



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0133.00

שדרות המאירי 1, קריית משה

מספר הוועדה : 22

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט בחשון 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:

אנחנו בתיק 6 בסדר היום, 20232/133, בבקשה בשדרות המאירי, קדימה.

רחלי רוטנברג:

כן, שדרות המאירי בקשה מכוח תמ"א/38 תוספות ל – 14 יחידות דיור של 25 מטר לכל יחידת דיור, ותוספת של 2.5 קומות,

מיטל שניאור:

איזה מספר שדרות המאירי?

רחלי רוטנברג:

1,

אליעזר ראוכברגר:

1,

רחלי רוטנברג:

שדרות המאירי 1. מבקשים להוסיף 12 יחידות דיור ב – 2.5 קומות, יש לנו 11 מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

הגיעו?

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת אם כולם הגיעו, יש שם קהל בחוץ, אני לא, לא ספרתי,

אריאל גולן:

מהדיירים ליד, מהבניינים ליד בטח.

רחלי רוטנברג:

כן, הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות הם לא מהבניין הזה?

רחלי רוטנברג:

יש התנגדות אחת מהבניין עצמו, אבל הבנתי מעורכת הבקשה שזה הוסר, אז הם הגישו את זה עכשיו.

יהודה פרוידגר:

שדרות המאירי 1 זה הצד של מכון מאיר.

אריאל גולן:

זה מול מכון מאיר, מול מכון מאיר.

יהודה פרוידגר:

מול מכון מאיר? מה?

רחלי רוטנברג:

עכשיו הם לא מציעים חנייה, הם נדרשים ל – 12 מקומות,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת זה לא בצד של הקיוסק, אלא בצד השני.

יהודה פרוידגר:

לא,

אריאל גולן:

קיוסק באמצע.

יהודה פרוידגר:

קיוסק באמצע, בסוף הקיוסק,

רחלי רוטנברג:

אני אעלה את ה – GIS,

יהודה פרוידגר:

יש גן, גן כזה,

אריאל גולן:

מול מכון מאיר בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

יש את רחוב, יש את רחוב קריית משה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו, יש לו,

אריאל גולן:

שמאלה, שמאלה,

אליעזר ראוכברגר:

בקיוסק של כיוון מכוון מאיר זה לא לידו אלא בצד השני,

יהודה פרוידגר:

בקצה השני, (לא ברור) ימינה.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי,

אריאל גולן:

מול מכון מאיר,

יהודה פרוידגר:

יש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

יהודה פרוידגר:

בית קפה של,

אריאל גולן:

קפה בגן.

יהודה פרוידגר:

קפה בגן, מוחזק גם ע"י אנשים עם צרכים מיוחדים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב. אוקי, מה, מה ההתנגדויות? רחלי.

רחלי רוטנברג:

ההתנגדויות, עוד פעם, יש בבניין הוסר, יש, רוב ההתנגדויות של על קרבה לבניינים שכנים, על מצוקת החנייה נדרשים ל – 12 מקומות חנייה והם לא מביאים בכלל חניות, אין היתכנות לתת כאן חניות, בדקנו את זה,

יהודה פרוידגר:

15,

רחלי רוטנברג:

עוד התנגדות שנייה אני, יש טענה שהם חורגים בשטחים, אני בדקתי שוב את השטחים בערב הוועדה הזאתי, לא מצאתי. יש כאן טענה שהם אומרים שהבניין הזה יתנגד להם לבניית ממ"דים, עכשיו הם רוצים לבנות תמ"א אז יכול להיות שהם יתנגדו לממ"דים, ועכשיו הם בעצם רוצים לבנות. יהווה מטרד, ושהממ"דים קרובים אליהם, זה בגדול,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יללה לקרוא להם.

יהודה פרוידגר:

מי זה? הבית שליד?

רחלי רוטנברג:

כן.

יהודה פרוידגר:

חנייה אין שמה.

יוחנן וייצמן:

לא בקשר להתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

חנייה אין שמה. ברשותכם.

צחי ברים:

הסתדרו ביניהם?

רחלי רוטנברג:

בטח, אנחנו מנסים לתת לכם זמן להסתדר לבד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. כן. אדוני, אתה מתנגד התוכנית?

עו"ד אייל כהן:

אני מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אייל כהן:

עו"ד אייל כהן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג את כל המתנגדים?

עו"ד אייל כהן:

אבל היחיד שהגיע קוסובסקי 13,

אליעזר ראוכברגר:

קוסובסקי 13, רגע, רגע, שנייה,

רחלי רוטנברג:

אני אראה לכם איפה זה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, איפה נלי ודליה?

צחי ברים:

הוא (לא ברור) לאחד אולי.

עמנואל זלטס:

לא, עכשיו ערבית, הם הלכו לערבית.

אליעזר ראוכברגר:

הלכו להשלים מניין?

אריאל גולן:

כנראה מהצד השני,

רחלי רוטנברג:

אני אראה לכם עוד שנייה,

אריאל גולן:

לא, אני אומר אחד,

רחלי רוטנברג:

זה אחד, וזה (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם הלכו לאכול למטה.

אריאל גולן:

גבעת שאול,

יהודה פרוידגר:

זה לא השתנה שמה.

אריאל גולן:

לא משנה.

רחלי רוטנברג:

הם כבר בפנים.

צחי ברים :

היא לא, היא לא.

(מדברים ביחד ברקע)

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה משהו שלא יחזור על עצמו וזהו. זה מסוכן זה לא טוב.

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

שלא יקרה עוד פעם.

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי :

להגיד לה שלא יקרה יותר.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, מה קורה איתן?

דובר לא מזוהה :

הן עולות, הן ירדו לאכול.

רחלי רוטנברג :

הן לא היו ערוכות לאוטוסטראדה של (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי :

טוב אנחנו.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

צחי ברים:

כמה אתה מייצג?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה?

עו"ד אייל כהן:

אני מייצג את פרחובסקי,

צחי ברים:

רק אחד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחד?

עו"ד אייל כהן:

כן, אבל הוא (לא ברור) שם בבניין.

מיטל שניאור:

איזה בניין? מאיזה בניין?

עו"ד אייל כהן:

זה בניין קוסובסקי,

אליעזר ראוכברגר:

מה השם מי שאתה מייצג?

עו"ד אייל כהן:

עו"ד אייל כהן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה מייצג את עצמך.

עו"ד אייל כהן:

בנקובסקי, יעקב בנקובסקי.

אליעזר ראוכברגר:

בנקובסקי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איך קוראים לך? עו"ד?

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה.

נלי צדוק:

מה?

פה רשום לנו שיש 11 מתנגדים הגיע רק אחד, תבדקי אם כולם קיבלו את הזימונים.

אסתי קליין:

יש לי פה הסרת התנגדות של משפחת ליימן, שהם גרים בתוך הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אסתי קליין:

יש (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אמרו לנו לפני שנכנסת כבר, אבל עדיין יש 10 מתנגדים, אני רק רוצה לבדוק שהם קיבלו את הזימון, אם הם קיבלו את הזימון,

רחלי רוטנברג:

ליימן,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם קיבלו את הזימון זכותם לא להגיע, זה בחירה שלהם, אבל אנחנו צריכים לוודא שהם קיבלו, זה הכול.

דליה אלפסי:

כן, על פניו,

מיטל שניאור:

קיבלו כולם זימונים, אוקי,

דליה אלפסי:

יש מיילים, אז הם מקבלים,

אליעזר ראוכברגר:

הם קיבלו את הזימונים, אוקי, אז רחלי,

רחלי רוטנברג:

כן, להקריא?

אליעזר ראוכברגר:

בואי נלך לפי הסדר, עטרה סמואל,

רחלי רוטנברג:

אז אני אקריא דקה,

אליעזר ראוכברגר:

רק היא גרה, היא בקוסובסקי 13,

רחלי רוטנברג:

אתה מייצג אותה?

עו"ד אייל כהן:

אני לא אותה, ולא.

רחלי רוטנברג:

לא,

עו"ד אייל כהן:

רשמית אני מייצג רק אותו, הוא אומר שזה בשם אחרים, אבל אני לא יכול, כאילו,

רחלי רוטנברג:

אוקי, אז הרחוב שמדובר הוא רחוב ללא מוצא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

כבר הוא צפוף הרבה מעבר למידה הראויה, יש שם בית כנסת, ישיבה, קיוסקים תוספת בנייה כמבוקש תעשה צפיפות,

אליעזר ראוכברגר:

חסרים מקומות חנייה,

רחלי רוטנברג:

כן, בנוסף לכך המרחק בין הבניין שמתגוררת לבין הבניין המגרש גם כך מאוד, (לא ברור) תסתיר עוד יותר את השמיים ותחסום יותר את האוויר, פירוט של הבניין המבוקש, הבניין שבו (לא ברור) תמנע אפשרות של פעולה דומה בבניין שלנו, והדבר אינו הוגן, ידוע לי שבעבר היו מי שרצו לבנות בבניין שלנו לבנות ממ"ד בצד הפונה לבניין המבקש בשל התקרבות לקו הבניין, וכעת עומד הבניין, המבקש להתרחב. על הבניין שלנו ייפגע, זה יפגע בתושבי הרחוב כולו הן באיכות החיים, הן בהיבט הכללי, ובשווי יחסי. זה גברת,

יהודה פרוידגר:

כן (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

זה עטרה סמואל. עכשיו גברת רחל רוזנוסטר,

אליעזר ראוכברגר:

גברת, רחל רוזנוסטר, רק בבקשה, אין צורך לחזור, רק דברים שלא, שלא אמרת עדיין.

רחלי רוטנברג:

אז גם היא מקוסובסקי 13,

אליעזר ראוכברגר:

רק דברים שלא נאמר,

רחלי רוטנברג:

על הקרבה, על הזה, אותו דבר, חסימת אור, ממש אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר,

רחלי רוטנברג:

אותם סעיפים,

אליעזר ראוכברגר:

אותם סעיפים, הלאה,

רחלי רוטנברג:

כן, גברת ליימן אורית,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, את ברכה ליימן אתה גם מייצג?

רחלי רוטנברג:

היא הורידה

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, היא הסירה אוקי,

רחלי רוטנברג:

היא הסירה את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

רק,

רחלי רוטנברג:

אפשר לראות את ההסרה?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לראות את ההסברה.

אסתי קליין:

הם חתמו על ההסכם תמ"א הצטרפו להסכם תמ"א גם, יש לנו, זה הסרה אבל יש לנו,

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא הסרה מספיק טובה, כי אין לי תעודת זהות, ואין לי, אם הם חתמו,

אסתי קליין:

אבל יש לי צילום שהם חתמו, על,

עו"ד אורי לומברוז:

מבחינתי את יכולה להקריא את ההתנגדות שלה, ואחרי זה אני אתייחס.

רחלי רוטנברג:

אין, זה לא הסרה מספיק טובה, אבל הם אומרים שהיא חתמה להם על ההסכם.

אליעזר ראוכברגר:

על ההצטרפות, אז זה לא משנה, זה אותו דבר.

רחלי רוטנברג:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

את שפרא מנגרובסקי, אתה מייצג? נכון, אז תציג את ההתנגדות.

עו"ד אייל כהן:

עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, לא, אני הולך לפי הסדר. מה שיש לי פה, רק עוד פעם, אני התחלתי לקרוא את מה שהיא כתבה, מה זה נקרא? עוד פעם, אני קראתי את זה לפני שלושה ימים,

עו"ד אייל כהן:

כשהתכוננת.

אליעזר ראוכברגר:

עברתי על התיקים, אבל אני רואה עוד פעם, זה די זהה למה שנאמר,

עו"ד אייל כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז פה, איך אומרים? השעה גם מאוחרת, אני מתאר לעצמי שגם חיכיתם בחוץ,

עו"ד אייל כהן:

אנחנו נעשה,

אליעזר ראוכברגר:

רק מה שיש תוספות ממה שיש בשולחן, או לחדד, בסדר, בבקשה אדוני.

עו"ד אייל כהן:

יש נקודה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

רק עוד פעם, את שמך לפרוטוקול,

עו"ד אייל כהן:

עו"ד אייל כהן,

אליעזר ראוכברגר:

אייל כהן, בבקשה.

עו"ד אייל כהן:

אני מייצג את מנגרובסקי שפרא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אייל כהן:

ויעקב.

מיטל שניאור:

שאיפה הוא גר?

עו"ד אייל כהן:

אנחנו מדברים על,

אליעזר ראוכברגר:

בקוסובסקי 13.

עו"ד אייל כהן:

קוסובסקי 13, זה הקומה העליונה הוא גר בקומה העליונה, כך שיש לו פגיעה יותר קשה מבחינת פגיעת הנוף, כיום יש נצפות מלאה, גבוה יותר מהבניין מהבניין הסמוך,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

עו"ד אייל כהן:

הוא גבוה בצורה ניכרת זה שתי קומות יותר, יש לו כרגע אפשרות לראות את הכול, הבנייה כאן לגובה של 3 קומות, שאני חושב שגם ככה בנסיבות הספציפיות כאן, כשאנחנו יודעים שתוכנית האב, מאפשרת כאן עד 6 קומות, ואנחנו כאן גולשים ל – 7 קומות, אז יש כאן, יש כאן פגיעה ממשית שהיא לא (לא ברור) את המציאות. יש כאן פגיעה מבחינת המסיביות, בגלל שהוא גובל ממש, ניתן לראות את זה,

יהודה פרוידגר:

מה המרחק בין הבתים?

עו"ד אייל כהן:

יש, זה מרחק מאוד מאוד קרוב, זה הוזכר, הנה ניתן לראות בתשריט, את שני, שתי הבליטות,

רחלי רוטנברג:

הוא גר באגף הקדמי?

עו"ד אייל כהן:

מה זה?

יהודה פרוידגר:

לא, הוא ב – 13, לא?

רחלי רוטנברג:

לא, אני מבינה, אבל זה,

עו"ד אייל כהן:

זה חלקה 14, זה ולקובסקי,

רחלי רוטנברג:

אבל הוא גר פה?

עו"ד אייל כהן:

כן, לא,

רחלי רוטנברג:

החלק הזה? הוא בחלק האחורי?

עו"ד אייל כהן:

יותר קרוב לשם, ויש לו, הוא בעצם נמצא על כל השטח.

רחלי רוטנברג:

את כל ה - ,

עו"ד אייל כהן:

ויש לו פגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד כהן,

עו"ד אייל כהן:

ניתן לראות, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בקריאת ביניים, לא ידוע שיש לי תוכנית מאושרת לקריית משה.

עו"ד אייל כהן:

יש אבל, יש את העקרונות שנמצאים,

אליעזר ראובברגר:

לא אמרתי עקרונות, אבל אין תוכנית אב מאושרת, אתה אמרת תוכנית אב, אז, נעמיד דברים על דיוקם.

עו"ד אייל כהן:

אני אדייק, המדיניות שאנחנו מכירים בקריית משה, מדובר על 6 קומות, אנחנו כאן רואים, למעשה ל – 7 קומות, שזה פגיעה ישירה בהם, אני מפנה שוב פעם לתשריט, המצבית, המפה המצבית שצרופה להיתר, ניתן לראות עד כמה מתקרבים, אני רואה כאן 1.60 מטר,

רחלי רוטנברג:

לא, לא, זה בקנה מידה זה צריך להכפיל את זה ב – 2.5, דקה.

עו"ד אייל כהן:

כן, אבל אנחנו רואים, עד כמה, עד כמה התקרבות היא דרמטית, לבניין,

צחי ברים:

הבניין (לא ברור) אבל,

רחלי רוטנברג:

לא, להרחבה, להרחבה זה יצא 4.12.

עו"ד אייל כהן:

ההרחבה, ניתן לראות אפשר להסתכל על התשריט, כאן אפשר טיפה להקטין?

רחלי רוטנברג:

כן, כן,

עו"ד אייל כהן:

ניתן לראות, כאן, כאן זה פתוח היום, רואים את הגינה, רואים את הרצפה, כאן יש את המבנה, יש כאן התקרבות עד לכאן, דובר כאן על צמצום, בצורה מאוד מאוד חזקה, שמתוך, מתוך גבול החלקה, צוין, ואני מפנה כאן לבקשה שהוגשה, הייתה בקשה לממ"דים ע"י, בקוסובסקי 13, בשנת 21, סליחה, בשנת 2022, זה נדון ב – 2021, ובמסגרת ההתנגדות, התנגדו מרחוב המאירי, שדרות המאירי, משדרות המאירי 1 לבקשה לממ"דים של קוסובסקי 13, שבסופו של דבר לא אושרה, הם מבקשים שמירת מרחק של לפחות 3 מטר, הם אומרים שהממ"ד גדול מידי ופוגע בהם, ועכשיו בפועל, אחרי שנמנע מקוסובסקי 13, לעשות את הממ"דים, גם במסגרת ההתנגדויות, אני מפנה ל – 2020/0550.00, עכשיו זה מאושר, לקוסובסקי על חשבון, (לא ברור) על חשבון, בעצם זה יהיה על

חשבון קוסובסקי, שלהם לא, שהם עכשיו בוודאי לא ייתנו להם את ההתרחבות שהם יכולים לעשות, אז הנקודה הזאתי גם עלתה במסגרת ההתנגדות.

יוחנן וייצמן:

למה אתה חושב שלא ייתנו להם?

עו"ד אייל כהן:

כי לא להם. הם הגישו בקשה, המאירי הגישו התנגדות, אמרו אתה מצופף אותנו מידי,

מיטל שניאור:

במסגרת הזאת?

עו"ד אייל כהן:

מה?

מיטל שניאור:

במסגרת איזה? יש לך מספר תיק?

עו"ד אייל כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שלהם.

עו"ד אייל כהן:

הקראתי אותו,

דובר לא מזוהה:

20/550.

עו"ד אייל כהן:

00.0550/2020 אני מפנה להתנגדות הספציפית, ההתנגדות של שדרות המאירי, יש כאן בחור בשם חי חזות, סליחה, חי חדוות,

יוחנן וייצמן:

והחלטנו לקבל את ההתנגדות שלו?

עו"ד אייל כהן:

זה ככה זה נראה.

יוחנן וייצמן:

אני שואל, אני לא,

עו"ד אייל כהן:

את הממ"דים, ככה אני מבין, כן,

יוחנן וייצמן:

אתה עורך הניירות פתוחים אצלך,

עו"ד אייל כהן:

אני פתחתי,

רחלי רוטנברג:

אנחנו נפתח,

עו"ד אייל כהן:

אפשר יהיה לפתוח ולראות את זה, אבל עכשיו בוא נמשיך רגע,

רחלי רוטנברג:

מה המספר? בינתיים,

חגי:

550.

רחלי רוטנברג:

איד?

יהודה פרוידיגר:

2020/550,

מיטל שניאור:

היו בעיות של שטחים, היו לו, זה הדחה במתכונת המוצעת,

יהודה פרוידגר:

2020/550,

מיטל גם היו התנגדויות,

רחלי רוטנברג:

אני רק, אתה רוצה לראות את התשריט?

עו"ד אייל כהן:

כן, רחלי רוטנברג:

אני אראה לך, אין בעיה,

עו"ד אייל כהן:

להציג את התשריט,

רחלי רוטנברג:

אין בעיה.

עו"ד אייל כהן:

עכשיו יש לנו כאן נקודה נוספת מרכזית, אני עובר על הדברים באמת מהר, כי כולם ממהרים. יש לנו כאן בעיה של, ההיקף, ההיקף כאן הוא מאוד מאוד נרחב, אנחנו מדברים על בניין קיים, של בניין קיים של 14 דירות יש כאן תוספת של 12 יחידות דיור במגרש שהוא גם כך צפוף, הצפיפות בין המאירי 1, לבין קוסובסקי (לא ברור), ראינו את זה בתשריט בצורה מאוד מאוד טובה, אנחנו מדברים כאן על תוספת של 12 יחידות דיור, בלי דרישה לחנייה אחת, יש כאן, יש כאן מצב שהוא בהחלט,

יהודה פרוידגר:

חנייה כבר דיברנו, כבר העלו כמה פעמים,

עו"ד אייל כהן:

כן, אבל לא, מדובר כאן על משהו,

יהודה פרוידגר:

על החנייה,

עו"ד אייל כהן:

שהוא באמת, שצריך להציג אותו.

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד אייל כהן:

ההתרחבות הזאת, מחסלת לחלוטין את הצמחייה שבין, שבין הבניינים שהיא בעצם סוגיה, כמו גינה, ויוצרת חזות נאה ויפה לבניין, שבעצם מורידים את העצים הקיימים, מדברים כאן על 8 עצים לכריתה. אנחנו מדברים, את הדרך חנייה, אני חושב כמו, יש כאן, יש כאן בבניין המבקש יש כאן למרות שהמגרש הוא לא עצום, הוא מגרש יחסית כאן, הוא גם לא פחות מדונם, יש כאן שני חדרי מדרגות, שתי מעליות מבוקשות בבניין קיים, יש כאן חוסר, יש כאן חוסר יעילות מהותית בתכנון. אם אני כאן הולך לכיוון שלה הריסה ובנייה מחדש,

אליעזר ראובברגר:

מה זה משפיע עליך?

עו"ד אייל כהן:

מה?

עו"ד אורי לומברוז:

מה זה אכפת לך?

חגי:

זה מצוין,

עו"ד אייל כהן:

לא, זה,

יהודה פרוידגר:

לא, אם לא יהיה שתי,

עו"ד אייל כהן:

בוודאי שזה ישפיע עלי,

יהודה פרוידגר:

הגרעינים, הבניין,

עו"ד אייל כהן:

נכון, בוודאי, בוודאי שאם התכנון היה, של ניצול השטחים ניתן היה לדרוש מהם,

יוחנן וייצמן:

בכל הריסה, לא נעים לי, אבל הם ילכו על הריסה ובנייה מחדש, ותקבל פה עם אותם קווי בניין רק 14 קומות, לא 7,

אליעזר ראוכברגר:

תקבל פגיעה יותר גדולה,

עו"ד אייל כהן:

זה לא יהיו אותם קווי בניין?

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד אייל כהן:

זה לא יהיה אותם קווי בניין, למה (לא ברור), ולמה 14 קומות ב – 900 מטר לתת לי 14 קומות?

אריאל גולן:

למה לא? יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

תסתכל פה מה שנותנים השמאים, אני לא רוצה להגיד לך.

עו"ד אייל כהן:

אולי בוא נראה אז גם קוסובסקי יעבירו כאן 14 קומות,

יוחנן וייצמן:

נכון,

עו"ד אייל כהן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

לא, הוא מתכוון לומר, לא במסגרת פינוי בינוי, לא במסגרת תמ"א/2. בהריסה ובניי יש שתי אפשרויות יש פינוי בינוי, ויש תמ"א/2, תמ"א/2 מה שהוא אמר לא רלוונטי,

עו"ד אייל כהן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

פינוי בינוי כן רלוונטי, אם לא תקבל 14, תקבל 12. זה עדיין לא יהיה 7.

עו"ד אייל כהן:

כן, פינוי בינוי,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שהתוכנית הזו,

עו"ד אייל כהן:

אם היה כאן תוכנית פינוי בינוי, אנחנו נמצאים בפאזה אחרת לגמרי,

אליעזר ראובברגר:

נכון,

עו"ד אייל כהן:

אנחנו נמצאים בתמ"א/38 1/ ואני חושב ש - , מבחינת המהות של המגרש, האופי של המגרש, והיכולת להקטין את הפגיעה של תמ"א/38 2 / היא המתאימה כאן ולא תמ"א/38 1/ או צמצום, או צמצום נפח, כי יש כאן, אנחנו מדברים כאן על הכפלת הנפח, מבחינת היקף, היקף המטרים, זה היקף עצום, שוב, בלי חניות, בלי פתרונות של תשתית מתאימות, בלי אפשרות לייצר גינה, כי אם אני הייתי מצטמצם, הייתי מרכז את הגרעינים, גרעין ראשון, וגרעין שני, גרעין אחד, הייתי יכול לשחרר שטח שייצור לי את החיץ המתאים, בלי לפגוע ביכולת של הניצול, שוב מבחינת הגובה, אני חושב שהפגיעה היא קשה, אנחנו מדברים על פגיעה בנזקים. ניתן כאן, הנושא של המרפסות אני חושב שיש כאן, יש איזה שהיא בעיה בחישוב השטחים, נראה לי שיש כאן,

רחלי רוטנברג:

אני בדקתי את זה שוב לפני הוועדה בגלל ההתנגדות, בעקבות ההתנגדות שלך, אני לא מצאתי כזו.

עו"ד אייל כהן:

המרפסות, אין מרפסות בתוך, בתוך המגרעות, שמחשבים אותם,

רחלי רוטנברג:

המרפסות בתוך מגרעות, התמ"א נותנת להפוך אותם למשירות לעיקרי.

עו"ד אייל כהן:

וחישבו אותם כשטח עיקרי כאן?

רחלי רוטנברג:

הם לא מחויבים לחשב אותם,

יוחנן וייצמן:

כבקש, ש,

רחלי רוטנברג:

כן, אם הם רוצים,

עו"ד אייל כהן:

לא, הם מחושבים כשטח עיקרי כאן?

רחלי רוטנברג:

תראה, אני אסביר את זה, אנחנו לוקחים את הקונטור של הבניין, פלוס התוספות של 25 מטר לכל
דייר, אנחנו לוקחים את ההיקף של הבניין, כפול 2.5, וזה זכויות שמקבלים בדקתי שזה עומד בזה,
אין חריגה.

עו"ד אייל כהן:

כולל המרפסות שנמצאות בתוך (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

כל הקונטור הבנוי של הבניין, אני לא מצאתי חריגה, אם תראה לי אחרת.

עו"ד אייל כהן:

עכשיו באופן כללי, שוב כי לקצר כאן, דברים כתובים, הדברים נאמרו גם על ההתנגדויות האחרות.
אני חושב שאפשר לצמצם את המסה של הבנייה, אפשר לצמצם מבחינת גובה ומספר היקף,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת, אמרת את זה,

יהודה פרוידגר:

הוא מסכם.

עו"ד אייל כהן:

ניתן, הדברים האלה, ואז לשחרר את השטח, את המרווח לאפשר, לחשוב גם על האפשרות העתידית של קוסובסקי 13 לתכנן גם להם ממ"דים עתידיים, ניצול של שטח הגובל, ובזה, זה עיקרי הדברים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה. תודה.

עו"ד אייל כהן:

(לא ברור) מספיק אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

אשר גושן.

רחלי רוטנברג:

אז המשכתי לקרוא בינתיים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

בינתיים אין חידוש עד ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אשר גושן זה אותו דבר?

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, שרית הוד מרקוביץ'?

רחלי רוטנברג:

רגע, אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר.

רחלי רוטנברג:

אותם סעיפים, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אריה דב ליימן זה במסגרת ההסרה.

יהודה פרוידיגר:

הורידו את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

הסרה, או הצטרפות, איך שתקראו לזה. מרים שטרן.

רחלי רוטנברג:

מרים שטרן זה אותו דבר, אותו דבר ממש,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר, יעקב בן כליפה.

רחלי רוטנברג:

רק, רגע אני בודקת,

חגי:

כן, כן,

רחלי רוטנברג:

רגע, התוספת זה,

חגי:

כן,

רחלי רוטנברג:

תוספת הקומה, חריגה בקווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

מגורים אבל יש עוד דירה שם,

רחלי רוטנברג:

זה אותו דבר, אותו דבר גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

טובה אטינגר.

רחלי רוטנברג:

אטינגר, הם כותבים שזה בניגוד לתמ"א, תוכנית 10038, קריית משה היא שכונה היסטורית
התוספת שאפשרות במצב זה, יהיה עד קומה וחצי, ולא 3 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

מה שנאמר על יד, פחות או יותר,

רחלי רוטנברג:

לא, הם כותבים שזה שכונה היסטורית,

חגי:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

כאילו שמותר להם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

רחלי רוטנברג:

לפי שימור,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה, הטענה של הגובה,

חגי:

זה ליד, זה ליד.

אליעזר ראוכברגר:

זה אותה טענה. פחות או יותר, ויש פה,

רחלי רוטנברג:

זה מדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

גברת רות,

צחי ברים:

אין מרחק גדול.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, סליחה, יש פה את עו"ד,

דובר לא מזוהה:

אין מספיק (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יש פה עו"ד פרידמן בשם רות מאיר.

רחלי רוטנברג:

כן, אני קראתי את זה לפני הוועדה, זה גם, זה אותם התנגדויות, כל התנגדות הזאתי לאחוזי הבנייה שחורגים, שאמרתי שאני בדקתי את זה, אני לא מצאתי חריגה כזאתי. סוטה מתוכנית האב, אז דיברנו על זה, מצוקת החנייה

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו,

רחלי רוטנברג:

דיברנו עליה, התקרבות של 4 מטר למתנגדת, גם כן דיברנו. פתיחת חלונות לכיוונה, אז אני לא בדיוק יודעת איפה היא גרה, בתוך השדרות המאירי 13, אבל כן יש כאן חלונות חדשים לכיוון שדרות המאירי, אין ספק. ופגיעה במקרקעין מבחינת הערך, אז גם על זה דיברנו.

דובר לא מזוהה:

הוא דיבר על שטחי ממ"דים חורגים.

רחלי רוטנברג:

רגע, זה שנייה, סיכום, בניית ממ"ד, "יש להקטין את שטחי הממ"דים הפונים אל המתנגדת, למינימום האפשרי, ובכל אופן אין לאפשר את הרחבתן, מעבר להוראות החוק", אז הממ"דים כולם בתחום קווי הבניין של התמ"א, אז אנחנו לא מבקשים צמצום שזה בתוך קווי בניין של התמ"א זהו, זה, עו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שאין יותר, נכון?

רחלי רוטנברג:

ואז יש לי עוד איזה דף שאני לא יודעת למה הוא,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע גם מה, זה לא כתוב שמה שום דבר, שם וזה, אבל עברתי על זה, זה גם אותו דבר,

רחלי רוטנברג:

הוא עדיין רשם אותם,

אליעזר ראוכברגר:

אותם, אותם דברים, תודה. מי משיב?

עו"ד אורי לומברוזו:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

מי אדוני?

עו"ד אורי לומברוזו:

עו"ד אורי לומברוזו.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אורי לומברוזו, בבקשה.

עו"ד אורי לומברוזו:

טוב, שמעתי את דברי חברי, האמת היא אפשר לראות בסט הזה כולנו כבר היינו ראינו תוכניות תמ"א/1 הן תוכניות שאנחנו נמצאים בהם בדיונים פה, לא פעם, והטענות בדרך כלל הן חוזרות על עצמן, עם הנושאים של החנייה, אם זה הגובה, הקומות קווי בניין, מטבע הדברים אנחנו מכירים את מגרעותיה של תמ"א/1, אבל אנחנו גם יודעים מה מעלותיה, והמחוקק כמו שאתם מבינים החליט שמעלותיה גדולות ממגרעותיה, ולכן הוא אפשר במסגרת התמ"א הזאת לחרוג מכללי הבנייה הרגילים שאנחנו רגילים אליהם במסגרת של תוכנית האב, של תוכניות אב, ואנחנו נמצאים בדיוק בנקודה הזאת. כשאנחנו מסכמים את ההתנגדויות שנשמעו פה, סך הכול עלו אם אני סופר נכון, ארבע טענות עיקריות, היה לנו נושא החנייה, היה לנו נושא קווי הבניין, היה לנו נושא של קומות לגובה, ונושא של זכויות. אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, היה גם את הנושא של הממ"דים לשכנים, צמצום הנפח.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני מוסיף לעצמי את הנקודה הזאת, ואני אתייחס ל – 5 הנקודות האלה. אז בוא נתחיל מהממ"דים.

אריאל גולן:

איפה?

עו"ד אורי לומברוזו:

קודם כל לגבי הממ"דים, שימו לב שהממ"דים שמתבקשים פה, הם כולם בקווי בניין חוץ ממ"ד אחד שחורג מקו בניין, וגם הוא עומד בהנחיות מהנדס העיר לגבי מרחק של ממ"ד מגבול חלקה וזה לא הממ"ד שלגביו נשמעה ההתנגדות, או נשמעו ההתנגדויות, אנחנו מדברים על ה - , דווקא בממ"דים שלגביהם נשמע התנגדות של חברי, הממ"דים האלה הם כולם בתחום קווי הבניין כמו שנאמר פה ע"י רחלי, אז בממ"דים שנמצאים בתחום קווי בניין תמ"איים, אנחנו לא מקפידים על גודלם, והגודל הזה הוא תוצאה של הרצון לתת לדיירים את אותם 25 מטר שהם זכאים, ולכן זה המקום היחידי שיכלנו לתת להם את המטרים שהם זכאים לו, והכול במסגרת מה שמותר ע"פ התמ"א. כך שאנחנו מדברים על חפיפה מלאה מהוראות,

יוחנן וייצמן:

על חשבון המטרים הרגילים,

עו"ד אורי לומברוזו:

סליחה?

אסתי קליין:

כן,

יוחנן וייצמן:

על חשבון המטרים הרגילים.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, ולכן אנחנו מדברים על חפיפה מלאה פה,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם כדי להשלים את המטרים,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אסתי קליין:

בדיוק.

עו"ד אורי לומברוזו:

ולכן אנחנו מדברים על חפיפה מלאה להוראות התמ"א, גם התמ"א ארצית, גם התמ"א העירונית שבעצם אנחנו נותנים עד 25 מטרים, נותנים את זה בתוך קווי הבניין התמ"איים המותרים, ולכן אנחנו במרווחים המותרים, לא חורגים מהמרווחים המותרים, ולכן הטענה איננה מובנת. יחד עם זאת, אנחנו כן הקפדנו שחלונות הממ"דים לא ייפנו את בניין המתנגדים, על מנת למנוע היזק ראייה,

אסתי קליין:

שזה חורג,

רחלי רוטנברג:

רק איפה (לא ברור).

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, איפה שאנחנו חורגים, כן. ולכן, אנחנו שם, וכמו שאמרתי לגבי הממ"ד הבודד, שכן חורג, אנחנו בחריגה המותרת ע"פ עמדת מהנדס העיר שהיא יותר מכבידה או יותר, יותר קשה מאשר עמדת המחוקק.

יוחנן וייצמן:

הוא בכיוון של המתנגדים הממ"ד הזה?

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, לא, המתנגדים,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) התנגדות בעצם,

עו"ד אורי לומברוזו:

מה שלמתנגדים שמייצג חברי, או כל אלה שרחוב,

יוחנן וייצמן:

לא לבניין הזה,

רחלי רוטנברג:

לא לקוסובסקי,

אסתי קליין:

לא,

רחלי רוטנברג:

13.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן. אז זה לגבי הנושא של הממ"דים. לגבי נושא הזכויות, אני לא, מה שנקרא קטונתי, רחלי עשתה את הבדיקה גם לפני הוועדה, אנחנו בוודאי עבדנו לפי ההנחיות של מחלקת תכנון ושל מחלקת הרישוי, הזכויות שביקשנו הן זכויות בהתאם לבניין גדול, אנחנו בניין גדול, יותר מ – 14 דירות יש בבניין הזה, ולכן הזכויות שביקשנו הם זכויות לפי בניין גדול, כך חושב 2.5 קומות, ע"פ קונטור הבניין קיים, זה מה שביקשנו, זה מה שאנחנו מבקשים, אנחנו לא מבקשים מעבר לזה, כך ש - , אנחנו בהחלט לא ניסינו לקבל מה שלא מגיע לנו, ואנחנו מקבלים בדיוק מה שמגיע לנו, זה מתחבר גם לנושא של הקומות, נושא הקומות הוא בהתאם למותר ע"פ התוכנית העיקרונית.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת מה שהוא אומר 7 קומות, השביעית זה בעצם בנסיגה.

עו"ד אורי לומברוז:

בנסיגה, קשה נקרא לזה, כי אנחנו, נסוגים החל מהקומה החמישית בעצם, אנחנו כבר נסוגים, אנחנו עשינו נסיגות החל מהקומה החמישית,

אליעזר ראוכברגר:

המגרעות, בדירוג,

יהודה פרוידגר:

מצטבר לחצי קומה?

עו"ד אורי לומברוז:

וזה מצטבר לסך הכול ל – 2.5 קומות שמותר לנו, כלומר בסופו של יום אנחנו בסך הכול מנצלים את הזכויות,

רחלי רוטנברג:

בגלל החריגה ממדיניות.

עו"ד אורי לומברוז:

כן, תיכף נדבר על חריגה ממדיניות, אבל אני אומר מבחינת הקומות לא רק שאנחנו פועלים במסגרת, במסגרת הקומות המותרים לפי התמ"א, אלא שאנחנו גם יצרנו נסיגות, על מנת למתן את המופע של הבניין, ואני רק אשלים בעניין הזה לגבי, אחר כך אעבור לעניין חדרי מדרגות, ומסרת הבנייה (לא ברור). אבל אם אנחנו מדברים על הקומות כחריגה מהמדיניות, אז קודם כל אנחנו יודעים שלפי סעיף 6.5.9 מותר לחרוג ממדיניות. דבר שני, אנחנו יודעים שבתמ"א, בכל המדיניות, בכל תוכניות המדיניות בכל השכונות, הוועדה מתירה חריגה של קומה ממדיניות, ולכן גם פה, אנחנו מדברים על חריגה של קומה אחת ממדיניות שמדובר בתמ"א, ולכן אנחנו נמצאים גם נקרא לזה במדיניות על המדיניות, מדיניות התמ"א על מדיניות התוכניות שהם בגדר מדיניות, ואנחנו בהחלט בגובה, ובקומות המותרים. אני מזכיר שוב את נושא הנסיגות שממתן את הנושא של הקומות, ואת מסת הבינוי. לגבי הנושא של חדרי מדרגות, אנחנו הרי עושים פה תמ"א/1, אנחנו לא הורסים חדרי מדרגות קיימים, אלא שני חדרי מדרגות קיימים שקיימים בבניין הזה, כמו שהם, אנחנו רק ממשיכים אותם אל הקומות העליונות, זה לא שהוספנו פה חדר מדרגות וניפחנו פה את הבנייה, אלא מדובר על חדרי מדרגות שקיימים, ואנחנו בסך הכול מוסיפים על הבניין,

יהודה פרוידגר:

קיימים שניים היום?

דובר לא מזוהה:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

קיימים שניים היום,

יהודה פרוידגר:

שניים, ושתי מעליות?

עו"ד אורי לומברוזו:

זה בניין הוא בשני אגפים,

רחלי רוטנברג:

כן, כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

הוא בעצם בניין אחד עם שני אגפים, בעצם שני חדרי המדרגות משרתים אותם מאז ומעולם, אנחנו בסך הכול הוספנו את הבינוי.

אליעזר ראוכברגר:

גם המעליות זה שתיים?

אסתי קליין:

שתיים,

עו"ד אורי לומברוזו:

שתיים, כן,

אליעזר ראוכברגר:

קיימים?

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אסתי קליין:

לא, לא, אין היום.

עו"ד אורי לומברוזו:

מוסיפים מעלית.

רחלי רוטנברג:

שני הגרמים, כאילו לשני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתם מוסיפים שתיים,

אסתי קליין:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אין דרך להוסיף רק אחת?

אסתי קליין:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לצמצם?

אסתי קליין:

זה בניין עם שני כניסות.

עו"ד אורי לומברוזו:

זה בניין אחד עם שני אגפים.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת על כל חדר מדרגות אנחנו צריכים מעלית.

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם אפשר לעשות לשנות ולעשות משהו באמצע, ולהוסיף את ה – 25 מטר לבפנים, במקום,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, אם תסתכלו על ה - , אם תסתכלו על התכנון, תראו שהתכנון הוא בעצם בטח,

רחלי רוטנברג:

זה הממ"ד שהשכנים ביקשו,

עו"ד אורי לומברוזו:

או מלא, כלומר אין לנו שטחים ריקים בתוך ה - , בתוך הבינוי, אנחנו מנצלים את הבינוי הקיים, ומוסיפים את עמודת הממ"דים,

רחלי רוטנברג:

המעליות לא לכיוון קוסובסקי 13,

עו"ד אורי לומברוזו:

והמעליות,

אסתי קליין:

נכון,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, והמעליות בכל מקרה.

יהודה פרוידגר:

לא, לא ניתן,

אסתי קליין:

וגם הם בתוך קווי הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

על הנפח,

יהודה פרוידגר:

מבחינת המסה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר על הנפח,

עו"ד אייל כהן:

תוספות המעליות בבניין בצורה,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא פוגעת,

אליעזר ראוכברגר:

לא מוסיפה עוד נפח.

עו"ד אורי לומברוזו:

תשימו לב, (לא ברור) מתוך קווי הבניין,

חגי:

זה תמ"א/38/2

עו"ד אורי לומברוזו:

קווי הבניין התמ"איים בתוך, עמוק בתוך קווי הבניין התמ"איים, כלומר היא אפילו לא מגיעה לקווי הבניין התמ"איים, כך שאי-אפשר לומר שתוספת המעליות היא זאת שיוצרת איזה שהיא פגיעה במתנגדים.

יהודה פרוידגר:

לא, ה - ,

עו"ד אורי לומברוזו:

לגבי,

יהודה פרוידגר:

הטענה על מעליות או על הכפל, זה שאם היה אפשר, נגיד אתה מחויב לתת 25 מטר לכל אחד, אם היית יכול להשתמש ב – 4 מטר שאתה משתמש למעלית, בחלק מה – 25 לא היית צריך לצאת כל כך הרבה, זה הכוונה.

אסתי קליין:

מאחד שזה (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

אם היה, אפשר תכנונית לתכנן גרם מדרגות אחד, או, גרם מדרגות ומעלית,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה כבר אנחנו עוברים,

רחלי רוטנברג:

זה הטענה הייתה, להרוס את (לא ברור),

עו"ד אורי לומברוזו:

עכשיו,

אסתי קליין:

נעבור לזה.

יהודה פרוידגר:

זה עמד בבסיס הטענה שלו,

עו"ד אורי לומברוזו:

עכשיו,

יהודה פרוידגר:

ולעשות את המטרים ל – ,

עו"ד אורי לומברוזו:

אז בוא נדבר על תמ"א/2, בוא נדבר על האלטרנטיבה שכביכול מוצגת לנו, יכול להיות אלטרנטיבה.

יהודה פרוידגר:

תגיד רק על החניות קודם,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני רק, ברשותך, אני דווקא אסיים תמ"א/2, כי זה סוגר את נושא הזכויות, ואחרי זה אני אגיד על החניות. אז אני אומר לגבי תמ"א/2, אנחנו יודעים תמ"א/2 זה עניין של הסכמה, זה לא עניין שאנחנו יכולים לכפות על הדיירים, הדיירים לא רוצים תמ"א/2, ולכן הלכנו על תמ"א/1, אותו דבר דרך אגב בבניין של המתנגדים, גם הם לא רוצים כרגע, שאמרנו שהם רוצים להוסיף עמודות, זאת אומרת שהם לא רוצים לעשות שם נכון לרגע זה הריסה, וכשמדברים על פינוי בינוי, זה עוד יותר התוכנית עוברית רעיונית, שבכלל לא קיימת, ולכן אנחנו לא, לא נמצאים בכלל שם. וכל, כל הבניינים האלו הם כרגע לא נערכו לפינוי בינוי, לא חתמו אפילו, לא (לא ברור) כל לפינוי בינוי, ולכן זה סתם איזה שהוא רעיון שנזרק לחלל האוויר, אין לו שום היתכנות במציאות, כי אין אנשים שהולכים ומסכימים לרעיון הזה. ועכשיו לנושא החניות, אנחנו מודעים היטב ל - , כמו שאמרתי, למגרעות של תמ"א/1, אחת המגרעות של תמ"א/1, זה חוסר היכולת לפעמים להכניס חניות לתוך המגרשים שאנחנו מבצעים להם תמ"א, זה אחת המגרעות של תמ"א/1, מבין מגרעות אחרות שיש גם לתמ"א/1 כמו שאנחנו מבינים התוספת על גבי הבניין,

אליעזר ראובברגר:

ממ"ד פרוגראמה וכולה,

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון. עכשיו היזם היה שמח להוסיף כאן היום, ככל שזה היה תלוי בו, זה רק מעלה את ערך הדירות שלו, כשהוא מוסיף דירות, עם חניות זה רק תורם לשווי הדירות שלו, וזה לא עניין שפה היינו יכולים להוסיף חניות, ואנחנו נמנעים מלהוסיף חניות, אנחנו לא יכולים להוסיף חניות, כי אין איפה להוסיף חניות. המקום היחידי שיש זה, שהיא גינה שהיא בבעלות פרטית, ואי-אפשר לכפות על הבעלים שלה, וגם זה לא, דרך אגב לא היה נותן פתרון, תיכף אני אגע בזה, אבל לצורך העניין, גינה פרטית, שאי-אפשר לאכוף על הבעלים שלה, אלא בתמ"א/2, לצורך העניין אם היה פה פינוי בינוי, ואנחנו לא שם, לא יכולים לאכוף. וגם הפתרון הזה, עוד פעם עמדתה של מחלקת תושבי"ה, לא פתרון ישים, יש לי פה מכתב ממחלקת תושבי"ה, (לא ברור) היום.

אליעזר ראובברגר:

כמה יחידות דיור אתה מוסיף?

אסתי קליין:

12.

עו"ד אורי לומברוזו:

12 יחידות דיור.

אליעזר ראובברגר:

כמה חניות?

יהודה פרוידגר:

יש לו 14,

עו"ד אייל כהן:

אפס חניות.

עו"ד אורי לומברוז:

14 קיימות, שנייה אני אגע, המסמך של מחלקת תושי"ה אומר, בהתאם לתכנון המוצע המצורף, לא ניתן לתכנן מקומות חנייה עבור יחידות הדיור המוצעות, לא ניתן להציע מקומות חנייה אחת על חשבון ביטול מקום חנייה ציבורי ברחוב, כלומר אם היינו מוסיפים מקום חנייה אז היינו גורעים בצד, היינו גורעים מקום ציבורי, ולכן מה שנקרא יצא שזכרנו בהפסדו, לא היינו פה, לא היינו פה מקדמים דבר וחצי דבר. אני רוצה ברשותכם גם לציין, תיק דומה מאוד, שניתן בהחלטה לתיק 2021/12.00 ברחוב אליעזר הלוי 28, לא רחוק משם, גם שם הייתה תוספת 10 יחידות לבניין של 12, לא הייתה חנייה, התייחסות תכנון, והוועדה בעצם החליטה לפטור מחנייה, בהתאם להמלצת המחלקה, ולחייב בכופר חנייה. עכשיו תראו, אנחנו בעצם לא מקבלים פטור חנייה, שלא תהיה טעות. אנחנו משלמים על החניות האלו,

יהודה פרוידגר:

כופר.

עו"ד אורי לומברוז:

זאת אומרת אנחנו לא באים ואומרים, כלום. אנחנו עדיין נותנים לעיר, כופר חנייה שעולה ליוזם קרוב למיליון שקל, עבור 12 מקומות חנייה בחניון שזר, ואנחנו נותנים את הכופר הזה ומשלמים אותו, זה לא מצב של פטור. זה מצב של תחליף חנייה, כלומר אנחנו נותנים תחליף חנייה, במקום החניות שאנחנו לא יכולים לתת במגרש, משלמים עליהם, במקום אחר, בחניונים, אני מבין, אני מבין אדוני, אנחנו יודעים את ה - , אנחנו מבינים,

אליעזר ראובברגר:

אף אחד מהבניין הזה לא ילך לחניון שזר.

עו"ד אורי לומברוז:

ברור, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה תורם לעיר, תודה רבה לך, אני בשם עיריית ירושלים מודה לך. אבל, עדיין,

אסתי קליין:

אם זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הדיירים שיבואו לגור שמה,

יהודה פרוידגר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פתרון חנייה,

יהודה פרוידגר:

שיבקשו, שיבקשו שיהיה כתוב שמה,

עו"ד אורי לומברוז:

אני מסכים,

יהודה פרוידגר:

לקוסובסקי.

עו"ד אורי לומברוז:

אני מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא לקוסובסקי, תודה רבה לדיירי קוסובסקי.

עמנואל זלטס:

הנצחה.

אליעזר ראוכברגר:

על תרומה של מיליון שקל לבניית החניון, בסדר.

עו"ד אורי לומברוזו:

אדוני, אני מסכים, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

ניתן לך מדליה.

עו"ד אורי לומברוזו:

כמו שאמרתי כבר רקדנו את הריקוד הזה כל כך הרבה פעמים,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים,

עו"ד אורי לומברוזו:

מכירים את אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

עו"ד אורי לומברוזו:

אבל אני רק רוצה לומר דבר כזה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל דרך אגב, זה החוק, בסדר.

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

גם כשאנחנו מפנים להחלטת וועדת ערר בעניין קרן בן שטרית, אז קרן בן שטרית אומרת בעצם יש לנו, מדרגות של פול – באק, מה שנקרא, כלומר מדרגות נסיגה, אומרת ככלל קקרון בן שטרית אומרת, ככלל צריך לנסות למצוא מקומות חנייה, במגרש. אם לא ניתן לייצר מקומות חנייה במגרש, באמצעים טכניים, או כמובן בחנייה שהיא לא מצריכה אמצעים טכניים, השלב הבא זה שלב כופר

חנייה, ורק בשלב שאין את זה, ואין את זה, אז עוברים לפטור מלא, ואנחנו בשלב השני, כלומר לא ניתן במגרש,

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק מרק"ל?

יהודה פרוידגר:

מה המרחק?

עו"ד אורי לומברוזו:

אני עכשיו מדבר,

יהודה פרוידגר:

מה המרחק בחנייה בשזר? אולי,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, אני רוצה לדבר קודם כל על הנמכה,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לדעת מה המרחק לרק"ל.

עמנואל זלטס:

הרק"ל יותר קרוב,

עו"ד אורי לומברוזו:

הרק"ל זה בדיוק אני מגיע לזה, גם בהחלטה של, גם בהחלטה שנתתם, רחוב אליעזר הלוי 28,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

עו"ד אורי לומברוזו:

גם באליעזר הלוי 28, עלה הנושא של הקרבה לשני קווי רק"ל, גם אנחנו פה קרבה לשני קווי רק"ל, אחד,

אליעזר ראוכברגר:

ירוק אדום,

עו"ד אורי לומברוזו:

ירוק אדום,

רחלי רוטנברג:

250 מטר לירוק,

עו"ד אורי לומברוזו:

וגם הוועדה באה ואמרה, לאור העובדה שיש קרבה לשני קווי רק"ל, לכן אנחנו נותנים פטור,

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק אבל?

עו"ד אורי לומברוזו:

שם דרך אגב, המרחק ככה, הקו הירוק המרחק הוא כ – 250 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

שלוחת הר נוף מה שנקרא,

עו"ד אורי לומברוזו:

מרחק הליכתי כ – 250 מטר לתחנה, אני לא מודד לפסים, אני מודד לתחנה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אורי לומברוזו:

250 מטר לאדום טיפה יותר ארוך, אבל בערך סדר גודל של,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם לא (לא ברור) לאדום.

דובר לא מזוהה:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

בערך סדר גודל,

אליעזר ראוכברגר:

אדום זה תלול, נכון?

עמנואל זלטס:

300,

עו"ד אורי לומברוזו:

300 ומשהו מטרים. אבל עדיין זה מרחקי הליכה סבירים, זה לא מרחקי הליכה נוראיים, ואני מודד לתחנות, אני לא מודד לסתם,

רחלי רוטנברג:

250.

עו"ד אורי לומברוזו:

או מודד בקווים אוויריים, או כל מיני תרגילים כאלו, אז לכן אני אומר,

יהודה פרוידגר:

על החנייה,

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת (לא ברור), לשזר.

עו"ד אורי לומברוזו:

כאשר בסוף,

יהודה פרוידגר:

איפה שבנייני האומה, ליד בנייני האומה איפה שהיום.

אליעזר ראוכברגר:

שזר רחוק הוא לא, הוא לא רלוונטי מבחינת ההליכה, מה?

רחלי רוטנברג:

600,

חגי:

לא בשזר, יעלו לרכבת,

עו"ד אורי לומברוזו:

העירייה היום פתחה את נושא,

אליעזר ראוכברגר:

הרכבת יש תחנה,

עמנואל זלטס:

בכל העיר, יהודה, בכל העיר יהודה.

רחלי רוטנברג:

אני גם רואה שהם מחוץ לשזר.

עו"ד אורי לומברוזו:

העירייה פתחה את הכופר,

יהודה פרוידגר:

אולי שייבנו חנייה מעל הגן הזה ששם.

עו"ד אורי לומברוזו:

איזה גן?

יהודה פרוידגר:

קוסבסקי, בסוף המאירי יש גן,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה שטח עירוני זה לא שלי, זה,

יהודה פרוידגר:

נכון, שהעירייה תבנה (לא ברור) הכופר.

עו"ד אורי לומברוזו:

אפ העירייה תרצה לבנות,

רחלי רוטנברג:

בגלל זה אנחנו לוקחים את הכופר חנייה,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני משלם את המיליון הראשון לחניון בגן.

רחלי רוטנברג:

החניות לבנות אותם,

יהודה פרוידגר:

כן, נו,

רחלי רוטנברג:

בשביל זה אנחנו לוקחים כסף.

יהודה פרוידגר:

מעל הגן.

עו"ד אורי לומברוזו:

אז אני, אני אומר אם רוצים את זה, אז אין לי בעיה.

יהודה פרוידגר:

לי יש עוד שאלה אליך,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, בבקשה.

יהודה פרוידגר:

הבניין שלכם, עם ההתקרבות לבניין שלהם, ימנע מהם לעשות תוכנית, תגידו שהם לא יכולים להתקרב אליכם.

אסתי קליין:

ממש לא,

יהודה פרוידגר:

כן?

אסתי קליין:

ממש לא,

עו"ד אורי לומברוזו:

ממש לא מונע, לא מונע,

יהודה פרוידגר:

אני מבינה מה אני שואל? זה צריך שיהיה פה הסכמה, שאתם לא תמנעו מהם להגיש תוכנית,

עו"ד אורי לומברוזו:

כל עוד אתה תבנה, כמו בהתאם למדיניות מהנדס העיר, ובהתאם לקווי הבניין של תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

תמ"א,

עו"ד אורי לומברוזו:

אותה כמות, אל תרד ממטר מגבול חלקה תבנה ממ"דים בלבד, אתה יכול להוציא מקו בניין,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם יתחילו היום ספק אם יש בידם לעשות את זה, התמ"א הולכת להיגמר.

עו"ד אורי לומברוזו:

זה לא קשור אלי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני עונה ליהודה, התמ"א הולכת להיגמר, מאוד מאוד קשה,

עו"ד אייל כהן:

אבל אומרים,

אליעזר ראוכברגר:

להתחיל היום,

עו"ד אייל כהן:

הם אומרים שהשמועות שירושלים הולכת להאריך את התמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

ירושלים כבר האריכה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

התכוונתי לירושלים, לא על מדינת ישראל.

יהודה פרוידגר:

עד 26.

עו"ד אורי לומברוזו:

השאלה אם מתאריך,

אליעזר ראוכברגר:

ירושלים זה עד אמצע 26. מי שמתחיל היום תמ"א להגיע עד אמצע 26,

עו"ד אורי לומברוזו:

זאת שאלה,

רחלי רוטנברג:

(לא ברור).

עו"ד אורי לומברוזו:

השאלה מה המועד הקובע,

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

עו"ד אורי לומברוזו:

מועד הקובע הוא מועד פתיחת התיק,

עמנואל זלטס:

פתיחת תיק רישוי,

עו"ד אורי לומברוזו :

לכן פתיחת התיק, היא לפני,

אליעזר ראוכברגר :

רישוי, לא תכנון,

עמנואל זלטס :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

יש לך (לא ברור), יש לך טיול גדול בתכנון, תשאל את אסתי, והיא תגיד לך, כמה זמן אורך מבאים אליה לקוחות ואומרים (לא ברור), עד שהיא מגיעה לרישוי.

עו"ד אורי לומברוזו :

לצערי אדוני, אני מכיר את זה היטב,

אליעזר ראוכברגר :

כן, כן, בוא.

עו"ד אורי לומברוזו :

בסדר,

אליעזר ראוכברגר :

אני, זה מאוד גבולי, עם הארכה של ירושלים.

עו"ד אורי לומברוזו :

בסדר, אולי,

אליעזר ראוכברגר :

ירושלים זה עד מאי 26,

עו"ד אורי לומברוזו :

(לא ברור) על הארכה נוספת, לא יודע, אבל בכל מקרה, אני,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אחר כך אני מקווה שאנחנו נכניס את חלופה,

יוחנן וייצמן:

בוא נכניס את סעיף 70 הכי טוב.

אליעזר ראוכברגר:

נעבור לחלופת שקד.

דובר לא מזוהה:

לא, מרכז,

רחלי רוטנברג:

במבנה 4,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

ואז נקבל מטלות ציבוריות, מישוהו אחר.

יוחנן וייצמן:

בניין שאושר לשימור, אין אזור לשימור, השטות הזאתי עיריית ירושלים המציאה, מה, לכן אני מחכה לסעיף הזה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לגבי, דבר אחרון לגבי האמירה פה, שכביכול הדיירים, הדיירים של המאירי 1 התנגדו לבינוי, בקוסובסקי. ההתנגדות הייתה רק לגבי הגיאומטריה, הגיאומטריה של הממ"ד, לא (לא ברור). זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שנייה, שנייה, לא שומע, חברים בבקשה דליה, חגי,

עו"ד אורי לומברוזו:

לגבי ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות הייתה? לא, אני שואל גם את אייל כהן, זה עו"ד גם מעניין אותו, מה שהוא אומר עכשיו.

עו"ד אורי לומברוזו:

הטענה אותה התנגדות של הדיירים במאירי 1, לבנייה של הממ"דים בקוסובסקי, ההתנגדות הייתה לגבי הגיאומטריה של הממ"דים, כלומר האם לסובב אותם, או לא לסובב אותם.

אליעזר ראוכברגר:

צורת ההעמדה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, באופן גורף כאילו אל תקימו ממ"דים, אל תבנו, אלא רק לגבי צורת ההעמדה, ולכן יש לזה חשיבות.

אסתי קליין:

הם בסך הכול ביקשו, הנה אפשר לראות את זה על המסך שהם טיפה יסובבו את זה,

יוחנן וייצמן:

בכל מקרה אתה אומר עכשיו שיגישו, מיגון שיגישו חיזוקים אתם לא, ככל שזה לפי המדיניות אתם לא, מתחייבים לא להתנגד.

עו"ד אורי לומברוזו:

אמת.

אסתי קליין:

נכון,

יהודה פרוידגר:

יש לי עוד שאלה,

אסתי קליין:

עוד משהו,

יהודה פרוידגר:

הייתה שכנה אחת שאני לא, שהיא אמרה שהיא לא יודעת איפה היא גרה, אולי כדאי לברר, לגבי
שהחלון מול, ממש מולם,

רחלי רוטנברג:

היא גרה בקוסובסקי.

יהודה פרוידגר:

זה קרוב, היא גרה בקוסובסקי, אתם יכולים לברר, לנסות,

אסתי קליין:

לכיוון קוסובסקי,

רחלי רוטנברג:

הם מנו את זה בעצם,

אסתי קליין:

רק בתוך קווי הבניין,

רחלי רוטנברג:

הם לא חורגים מקווי הבניין,

יהודה פרוידגר:

אבל אולי משהו לשים את החלון, משהו.

עו"ד אייל כהן:

הם עושים את (לא ברור) חורגים מקו בניין, איפה (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

לא, אני שואל הם יכולים להתחשב.

אסתי קליין:

אנחנו בתוך קו בניין.

יהודה פרוידגר:

יכולים להתחשב בה.

צחי בריס:

אבל יהודה אפשר להתחשב.

יהודה פרוידגר:

אם אפשר להתחשב ב - ,

אסתי קליין:

אני אנסה לחפש.

יהודה פרוידגר:

תנסו להתחשב בה, בסדר?

אסתי קליין:

בסדר, עוד סעיף אחד שרציתי לדבר,

יהודה פרוידגר:

על את זה רצוי,

אסתי קליין:

על הנושא של המלצה של המחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

אסתי קליין:

הנושא של המרפסות שירות,

אליעזר ראוכברגר:

את מדברת עכשיו ללא קשר להתנגדות?

אסתי קליין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל ניתן לו להגיב,

יהודה פרוידגר:

זה התנגדות עצמית,

אסתי קליין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש לה הערה.

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חגי:

התנגדות אי-אפשר להעיר.

עמנואל זלטס:

הארה, עם א'.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד, עו"ד אייל כהן, אתה רוצה להגיב?

עו"ד אייל כהן:

רק מילה, אני אגיד רק מילה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בבקשה, אתה תחליט אם מילה או שתיים, שלוש כבר לא מאשרים.

עו"ד אייל כהן:

בסדר, לגבי, חברי הפנה לערר של קרן בן שטרית, אני לא בטוח שזה מה שהכי תומך פה, מבחינת החניות, כי יש כאן כן אפשרויות, בנוסף, אבל זה שוב אני לא אאריך על זה, כי הדברים כמו שחברי אמר נאמרים שוב ושוב. לגבי, התגובה שחברי אמר, לגבי תמ"א/38/2 שלא הלכו, תמ"א/38/2 זה לא מהטעם של העדר כלכליות או מהסוג הזה, כאן יש לנו תוספת, חברי לא יכל לטעון את זה, בגלל תוספת, התוספת המשמעותית, שהבניין מקבל לעומת הקיים, 14 דירות לעומת תוספת של 12

דירות, יש כאן תוספת עצומה, אם היו הולכים על תמ"א/38/2 יש להניח שהיה אפשר לעשות משהו יותר רחב, הסיבה, הסיבה שהוא אומר שלא עושים תמ"א/38/2 כאן זה בגלל שהם לא רוצים לעשות תמ"א/38/2, מבחינת תמ"א/38/2. מבחינתי כמתנגד שנפגע, זה לא טעם מספיק להגיד, אני לא מעוניין לעשות תמ"א/38/2 כי לא מתאים לי, אני רוצה עכשיו משהו אחר, תמ"א/38/2 תכנונית זה לוועדת התכנון אני אומר, יותר נכון כאן גם מבחינת המודלים הכלכליים, ברור לחלוטין, שיש כאן כלכליות, ולכן היה צריך להפנות את ה - , את המבקשים לכיוון של תמ"א/38/2.

דובר לא מזוהה:

רוב הנכבד של המבקשים הוא חתך גיל 80.

עו"ד אייל כהן:

אז הוא, יש גם על זה מדברים, בסדר. זה המצב, אני רק אומר, בגלל שלא נוח.

יוחנן וייצמן:

תגיד לי תמ"א/38/2 לא תתנגד?

עו"ד אייל כהן:

לדעתי, תראה איך תראה, בוודאי, יכול להיות שכן, שלא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, באותם קווי בניין לפי הזכויות,

עו"ד אייל כהן:

תלוי, שוב אני אומר, אני אוכל להסתכל על הבקשה שיגישו,

יוחנן וייצמן:

בוא, אנחנו יודעים מה הם יגישו, אתה תעצום את העיניים, אתה יודע מה הם יגישו.

עו"ד אייל כהן:

למשל,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, היפותטית, אין שמה תמ"א/38/2, תמ"א/38/2 צריך לפנות את האנשים, אנשים לא,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא יהיה,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

זה היפותטי, נו.

עו"ד אורי לומברוזו:

כבר תומכים בתמ"א/2/38,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סיימת! אדוני, תודה.

עו"ד אורי לומברוזו:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

את רצית משהו שהוא לא קשור להתנגדות, בבקשה גברת קליין.

אריאל גולן:

דברי.

אליעזר ראוכברגר:

גברת קליין, רצית משהו שלא קשור להתנגדות.

דוברת לא מזוהה:

אני אציג את זה.

אליעזר ראוכברגר:

את חוזרת בד?

אסתי קליין:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אסתי קליין:

התלבטנו מי יציג את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מי יציג, זה ביניכם, אתם תחליטו.

אסתי קליין:

למרות שבאמת, אורי עשה את זה באיזה שהוא תיק אחר, ואני ראיתי את זה משם, ניסיתי להציף את זה, זה הנושא של המרפסות שירות, אז ישבנו עם אילנית, עו"ד, וביקסקי 3 במספר תיק 15/346, ואישרו לנו לסגור את המרפסות הזיזיות, לסגירה המרפסות הזיזיות, לסגירה אחידה מכוח תוכנית המתאר.

אריאל גולן:

מה? מה?

עמנואל זלטס:

תוכנית המתאר,

אסתי קליין:

לסגור את המרפסות הזיזיות הן פשוט זה קיים ככה, ואני לא רוצה לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

את מכירה את זה אילנית?

עו"ד אורי לומברוז:

אין לי בעיה דרך אגב של להשאיר,

אסתי קליין:

נוריד את זה להכרעה בעניין הזה,

עמנואל זלטס:

לא, למה להוריד? שנייה, שנייה, למה להוריד?

רחלי רוטנברג:

הם אומרים, הם אומרים שיש מרפסות זיז, שבעצם אי-אפשר,

אסתי קליין:

נכון, נכון,

רחלי רוטנברג:

כשטח קיים, כי הם אמרו שיש סעיף בתוכנית המתאר שמאפשר סגירה אחידה של כל ה - , חזית במרפסות,

עמנואל זלטס:

עכשיו זה כבר היום סגור,

רחלי רוטנברג:

היום סגור לא, לא חוקי.

עמנואל זלטס:

לא משנה, לא, לא, אני רק אסביר אתה ההשלכה, זה כבר היום סגור, ואם אנחנו נגיד היום שזה לא ניתן מה שהם רוצים, אז בעצם כמעט לא נשאר להם זכויות בנייה למימוש של ההרחבות הנוספות,

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) תמ"א, אני רק אומרת,

עו"ד אורי לומברוזו:

והנושא הזה כבר עלה בהיתר אחר, ושם הגעתי להסכמה עם הייעוץ המשפטי, אבל,

עמנואל זלטס:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

אם אתם לא מסוגלים להכריע בזה עכשיו, (לא ברור) עם אילנית.

עמנואל זלטס:

כן, זה,

אסתי קליין:

נשב ואז נקבל החלטה.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר על זה? רחלי.

עמנואל זלטס:

יש מתאר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

רחלי רוטנברג:

אני זה עלה לפני הוועדה, אני חיפשתי את זה, אני זכרתי שבתוכנית, תוכנית המתאר מאפשרת לסגור מרפסות שירות באופן אחיד, ולא מרפסות זיז, יכול להיות שאני טועה, ולכן אני, לא, לא הצלחתי למצוא את התשובה לפני הוועדה, למרות שניסיתי. אני לא יודעת להגיד, אני צריכה למצוא את התשובה לזה, על הסגירה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, את,

יהודה פרוידגר:

גם (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא זוכרת מה היה,

יוחנן וייצמן:

זה מעניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה אחת אני יכולה לנסות לראות.

יהודה פרוידגר:

מספר תיק שאמרו,

עמנואל זלטס:

יש לי, יש לי מספר תיק, יש לי מספר תיק.

רחלי רוטנברג:

בכספי,

עמנואל זלטס:

15/346, בוא נראה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוא, אני חושב שבגדול, סיימנו את הדיון, אנחנו נחליט האם הסעיף הזה נקבל נדחה או נדחה את ההכרעה כדי לאפשר התדיינות מול,

עמנואל זלטס:

היה עוד דבר,

עו"ד אורי לומברוזו:

והיה נושא המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

אסתי קליין:

ירדנו מזה.

עו"ד אורי לומברוזו:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. תודה רבה.

צחי ברים:

להתראות.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. המשך יום טוב לכולם.

עמנואל זלטס:

ואת החנייה שרוצים. שמה?

רחלי רוטנברג:

מתנגד אחד,

עמנואל זלטס:

לא, חנייה לשכן.

רחלי רוטנברג:

היה דיון מתורבת, אבל,

עמנואל זלטס:

לא, אבל הם לא רוצים את זה, כי השכן מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רחלי, את רוצה להתייחס? חוץ מהבקשה האחרונה לגבי כל ה - , כל ההתנגדויות.

רחלי רוטנברג:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כל השאר. כן,

רחלי רוטנברג:

רוב ההתנגדויות התמקדו בעצם בתכנון של התמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

חייבים להגיד זה תמ"א/1, עם בניין שהוא צפוף כבר מראש, והאפשרויות כאן הן מוגבלות מאוד. דווקא לכיוון רחוב קוסובסקי, שהם רוב המתנגדים לא הייתה חריגה מקווי הבניין של התמ"א בכלל, זאת אומרת גם הממ"דים גם בתחום קווי הבניין של התמ"א.

מיטל שניאור :

והמעליות הם בצד השני,

רחלי רוטנברג :

המעליות הם בצד השני, איפה שלא היו לנו מתנגדים, נראה לי לפי מה שראיתי לא היו מתנגדים.

מיטל שניאור :

כן,

רחלי רוטנברג :

זאת אומרת רוב ההתנגדויות, אז מה שהתקרב לכיוונם זה באמת שני ממ"דים, שהם בתוך קווי הבניין, היינו מאשרים את זה גם ללא קשר לתמ"א, אם היו מבקשים, היינו מאשרים את העמודת ממ"דים האלה, זה לעניין התכנון. עכשיו לעניין, מדיניות של ה-6 קומות, זה נכון שהמדיניות באופן כללי, אם אנחנו לא עושים פינוי בינוי, היא 6 קומות, אבל קודם כל זה לא (לא ברור), זה וגם בתמ"א/38 מחזקים 14 יחידות דיור, אנחנו כן נותנים (לא ברור),

יוחנן וייצמן :

ל-4 קומות?

אליעזר ראוכברגר :

יש מדיניות לחרוג מהמדיניות.

רחלי רוטנברג :

וזה נכון,

יוחנן וייצמן :

כן,

רחלי רוטנברג :

בגלל שאנחנו מחזקים 14 יחידות דיור, זה לא, זה לא דבר,

אליעזר ראוכברגר :

וגם יש שמה נסיגות,

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) בעל ערך,

אליעזר ראוכברגר:

שמשפרות את המופע,

רחלי רוטנברג:

והמופע מהרחוב הוא לא 7, הוא 6,

אליעזר ראוכברגר:

שכל הממ"דים מתוך קווי הבניין, אחד חורג, אבל עדיין עומד במדיניות מהנדס העיר.

יוחנן וייצמן:

הוא לא בא, עליו אין התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, עדיין גם הוא, אבל הוא עומד במדיניות מהנדס העיר. לגבי הנושא של חדרי מדרגות, הנפח, יש כבר היום שתי חדרי מדרגות,

רחלי רוטנברג:

הנפח היה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שעושים שני גרעינים חדשים, אלא יש היום.

רחלי רוטנברג:

עוד פעם המעליות בכלל לא לכיוונים,

אליעזר ראוכברגר:

המעליות זה בעצם לכל גרעין עושים מעלית, וזה לא לכיוון המתנגדים, אוקי, מה יש לנו עוד?

רחלי רוטנברג:

לעניין החנייה, שזה העניין הכי כבד פה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לגבי הת2, אין מה לעשות, הם לא רוצים תמ"א/2, אי-אפשר לכפות עליהם.

רחלי רוטנברג:

כן, הכלכליות שמדבר, אני בספק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

כאילו הוא לא,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי החנייה? כן,

רחלי רוטנברג:

לגבי החנייה זה אולי הסיפור היותר מורכב פה, אי-אפשר לעשות חנייה קודם כל. דבר שני, יש כופר חנייה ש - , החלטנו עליו כשווה ערך אולי או משהו כזה, אני לא חושבת שהוא נותן פתרון אמיתי, אבל זה או לחזק את ה - 14 יחידות דיור, הם קרובים לצירי רק"ל. אני כשאני מגיעה לשם, אני נוסעת ברכבת, שזה יהיה גם הקו השני, נכון שיש עלייה מהקו האדום, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מהירוק זה (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

אבל מהירוק זה (לא ברור), זאת אומרת הם יוכלו לשחק עם הקווים, ולהשתמש ברכבת הקלה, אולי כאן צריך לחשוב על ההיקף של היחידות דיור, עם המספר, עם (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אם נוריד שתי יחידות דיור, נעשה את זה 10 באותם שטחים, אז נרוויח משהו, מה?

רחלי רוטנברג:

לא,

יוחנן וייצמן:

אז יקנה את זה בן אדם שיש לו שלוש רכבים, ולא שתיים.

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד, אני בעד להשאיר את מספר יחידות הדיור,

יוחנן וייצמן:

כן, כמבוקש.

אליעזר ראוכברגר:

ולתת פטור מהחנייה לא בכלל הכופר בחניון שזר, זה לא עושה עלי רושם, אלא רק בגללה קרבה לרק"ל.

יוחנן וייצמן:

אבל זה הסיבה המשפטית, בכל מקרה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, לירוק זה 250 מטר,

רחלי רוטנברג:

למרות שאני אני עשיתי,

אליעזר ראוכברגר:

250 מטר אנשים הולכים, ובמישור, במישור.

רחלי רוטנברג:

עשיתי,

אליעזר ראוכברגר:

250 מטר לתחנה, לא לרכבת.

יהודה פרוידגר:

כן, 250 מטר,

מיטל שניאור:

מה השטח (לא ברור)?

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) זה התנאי שיהיה שהמקסימום שיהיה מותר לאיש ללכת, ועושים 500 מתחנה לתחנה, כדי שלא ילכו יותר מ- 250, זאת אומרת גם אם מי שגר על הרק"ל יכול ללכת, יכול להיות ללכת 250 מטר לתחנה.

יוחנן וייצמן:

כן,

דובר לא מזוהה:

זה מה שאנחנו עושים בנושא של הרק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

מתי זה היה? 2006 אצלנו, נכון?

מיטל שניאור:

לא טרחו לכתוב את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תראה את זה לאילנית.

יוחנן וייצמן:

המתאר לא מבדילה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מקובל חברים? כל ההתנגדויות האלה?

עמנואל זלטס:

סיכום,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, מקובל? מה?

יהודה פרוידיגר:

למה הם עושים,

צחי ברים:

לדחות את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לדחות את ההתנגדויות.

יוחנן וייצמן:

מה נעשה כזה?

אליעזר ראוכברגר:

ולאשר את הבקשה בהתאם למה שאמרנו,

רחלי רוטנברג:

אני רק אגיד על הקרן חנייה שזה שזר, ועשיתי בדיקה עכשיו סתם ב – GIS, זה לא נראה שזה בתוך הטווח של שזר, זה יצטרך להיות,

יהודה פרוידגר:

הוא אמר זה עובר את הטווח, שהיום עיריית ירושלים, מבקשת,

רחלי רוטנברג:

לא, זה מה שאני אומרת, שזה לא יהיה נראה לי שזר, עם הכופר חנייה הכללי, נראה לי שזה צריכים,

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

ואז חשבת ששימו לו את השלט על התרומה.

יוחנן וייצמן:

כן,

יהודה פרוידגר:

לא, בשושנה, אני זוכר שברחוב שושנה,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו דבר,

רחלי רוטנברג:

לא, בכופר חנייה הכללי אין איפה לשים את השלט.

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

גם זה היה גבולי ה – 600 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב לא פה, ולא פה, זה נפקא מינה זה רק איפה ישימו את השלט על התרומה של המיליון שקל.

יהודה פרוידגר:

אבל אני אומר למה, אם יש כל כך הרבה כסף, כופר חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) לחנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כנראה שאי-אפשר.

יוחנן וייצמן:

מה פתאום, צריך לצמצם רכבים.

יהודה פרוידגר:

על הגן, צריכים להתחיל להתרגל, לבנות חניות מעל גנים.

אליעזר ראוכברגר:

ה – 250 מטר הרק"ל זה יותר ריאלי.

יהודה פרוידגר:

נכון, אבל גם אפשר,

אריאל גולן:

לא, יהודה, אבל יש פה אמרה עקבית שהרכבת לא מספיקה,

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב סליחה, מי שנוסע ברק"ל פה כאן בספרא. מכאן, מאיפה שאנחנו נמצאים כמה מטרים הליכה זה עד הרק"ל?

יוחנן וייצמן:

110.

אליעזר ראובברגר:

150 מטר,

יהודה פרוידגר:

לא,

אליעזר ראובברגר:

הוא ילך עוד 100, זה כל הסיפור, זה לא המישור לירוק, לאדום זה עליה.

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

אבל הירוק הוא (לא ברור), אתה מכיר את זה, המאירי.

יהודה פרוידגר:

לפי תכנון,

אליעזר ראובברגר:

לא, מאיפה שאנחנו נמצאים, כולל המסדרונות, כולל המסגרות למטה, מה?

רחלי רוטנברג:

זה עליה עליה.

אריאל גולן:

טיפה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אין שמה עליה.

רחלי רוטנברג:

לירוק?

אליעזר ראוכברגר:

אולי בסוף המאירי,

אריאל גולן:

בירוק קצת טיפה למעלה,

אליעזר ראוכברגר:

טיפה עד הסוף, בסוף בסוף, לכיוון קריית משה שמה,

עמנואל זלטס:

זה היה בתיק השני, ב – 18.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אולי שמה, רק לא, זה לא נחשב, זה לא נחשב.

יהודה פרוידגר:

לא, אבל לייזר, ההבדל,

אריאל גולן:

(לא ברור) יש ירידה גם,

יהודה פרוידגר:

בכנפי נשרים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

כל עוד היה ירידה שבאים,

אליעזר ראוכברגר:

שבאים מהרכבת הביתה, נכון.

יהודה פרוידגר:

אבל לייזר בכנפי נשרים,

חגי:

בדרך כלל עייפים,

יהודה פרוידגר:

יש שתי תחנות, יש שתי תחנות שמה, אחד של (לא ברור), כל מי שגר באמצע, צריכים ללכת 250 מטר, והוא גר על רק"ל.

אליעזר ראוכברגר:

ממילא.

יהודה פרוידגר:

ממילא.

מיטל שניאור:

בואי תראי קודם,

יהודה פרוידגר:

והוא גר על הרק"ל.

עמנואל זלטס:

שמעתי את החוות דעת שלה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

היה יום קשה.

אליעזר ראוכברגר:

היה קשה היום,

יוחנן וייצמן:

היה יום קשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אילנית.

רחלי רוטנברג:

אני פותחת את התיק הבא.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה לפני התיק הבא, יש את הסעיף האחרון,

עמנואל זלטס:

סעיף האחרון,

אליעזר ראוכברגר:

שהיא ביקשה יש פה, יש פה את ה - , סיכום פגישה שהיה מ – 2016 עם אילנית, שתראה אילנית.

עמנואל זלטס:

הנה אילנית,

רחלי רוטנברג:

זה לא כזה, כי זה תקדים.

מיטל שניאור:

רגע, זה בחזית הקדמית או צידית?

יוחנן וייצמן:

תקדים מעולה.

רחלי רוטנברג:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה לא תקדים מטורף, גם גבריאלי עובד על זה, לפי זה, הוא מכיר, הוא אמר.

רחלי רוטנברג :

שאנחנו נותנים בתמ"א קודם את ההרחבה של המרפסות, ומעבר ל – 25 מטר,

עמנואל זלטס :

אבל תראי את המרפסות, הנה המרפסות,

אליעזר ראוכברגר :

תודה, חיים.

רחלי רוטנברג :

מה?

עמנואל זלטס :

בתיק הזה אין לי מרפסות, אותם מרפסות.

רחלי רוטנברג :

מרפסות זה שסגרו,

עמנואל זלטס :

כן, המרפסות פה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

היא אומרת שזה תוספת,

מיטל שניאור :

השאלה אם,

עמנואל זלטס :

זה התוכנית,

רחלי רוטנברג :

מה?

עמנואל זלטס:

זה התוכנית של התיק השני, זה התיק השני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה יש פה ללא צירוף לשטחים,

רחלי רוטנברג:

אם לא עושים את זה בכל המחלקה, היינו סוגרים מרפסות,

מיטל שניאור:

לא, זיז, וזה,

עמנואל זלטס:

זה זיז, זה זיז.

רחלי רוטנברג:

אם לא עושים את זה בכל, בכל הצוותים, לא סוגרים מרפסות זיז, לפי מתאר, אי-אפשר לעשות את זה. כי אחרת אתה,

עמנואל זלטס:

אני יודע מה קיים,

רחלי רוטנברג:

תבין מה אתה עושה.

עמנואל זלטס:

אבל יש לי פה סיכום של אילנית עם לומברוזו, אני לא יודע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

רחלי רוטנברג:

אילנית, תגידי את, אני לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תלוי בתנאים, יש תנאים,

רחלי רוטנברג:

זה צריך להיבדק כמו שצריך,

אליעזר ראובברגר:

את רוצה שאת הסעיף הזה להשאיר פתוח שיישב איתך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תעשה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, את הסעיף הזה, לא, לא, אנחנו מאשרים את התיק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש בתוכנית המתאר מספר סעיפים,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו מאשרים את התיק. לגבי הבקשה האחרונה של אסתי קליין, של סגירת מרפסות הזיז,

מיטל שניאור:

הנה זה הקדמי, זה אחורי.

אליעזר ראובברגר:

זה לא מאושר, אלא אנחנו מבקשים שעו"ד לומברוזו ישב עם עו"ד אילנית מיכאלי, אילנית, אילנית תהיה איתי רגע בבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

האם אנחנו יכולים לסכם, שמה שאת ולומברוזו יסכמו זה מקובל, בלי שיצטרך לחזור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

וגם מישוה, אני אשב עם גבריאאל או עם מישוה מה - ,

אליעזר ראוכברגר:

את תביאי מי שאת רוצה איתך, אין לי בעיה, זה דרג מקצועי מה שאת רוצה תביאי איתך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

על איזה חזית?

אליעזר ראוכברגר:

מותר להתרחב עם מי שאת רוצה,

רחלי רוטנברג:

לא, וגם זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

גבריאלי, אין לי בעיה,

רחלי רוטנברג:

25 מטר, צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל עכשיו מבחינה פרוצדוראלית, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

האם זה יצטרך לחזור לפה, או לא, אני לא רוצה שזה יחזור לפה,

יוחנן וייצמן:

אפשר לאשר וככל שיהיה אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר,

יוחנן וייצמן:

תוריד את זה,

עמנואל זלטס:

בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה כן כפוף.

מיטל שניאור:

אז את לא רוצה לבחון את זה שנייה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא,

מיטל שניאור:

רחלי, באיזה חזית,

רחלי רוטנברג:

שנייה,

מיטל שניאור:

איזה חזית זה?

רחלי רוטנברג:

מה?

מיטל שניאור:

באיזה חזית זה? מה?

רחלי רוטנברג:

חזית צידית,

מיטל שניאור:

צידית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

עזבי, מיטל, אל, זה סתם.

מיטל שניאור:

מה שלא זה,

עמנואל זלטס:

אפשר, אפשר, הנה צידי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני יודעת יש סעיף על צידית, אבל חכו, בואו צריך לבדוק את זה,

רחלי רוטנברג:

אבל כתוב על מרפסות השירות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך לרוץ עם זה, אני מסכים,

רחלי רוטנברג:

עמנואל, כתוב גוזזטרת שירות, תסתכל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שעושים את זה,

עמנואל זלטס:

מה שאפשרי.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, את מוכנה, רחלי שנייה את, אילנית, את מוכנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש סעיף על צידית,

אליעזר ראוכברגר:

את מוכנה לענות לי, עזבי, תעני לי לשאלה שלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אבדוק את זה בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

נלי צדוק:

זה צריך לחזור לדיון?

אליעזר ראוכברגר:

לא לשאלה שלי, האם אנחנו יכולים לקבל החלטה, שככל שאתם תאפשרו אז הוועדה מאשרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

רחלי רוטנברג:

לא היה על זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכפוף לחוות הדעת, אתה אומר.

אליעזר ראוכברגר:

מאושר בכפוף לחוות דעת, אוקי, בסדר. מאה אחוז.

עמנואל זלטס:

אגב כתוב פה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? נלי, דליה, מאושר בכפוף לחוות דעת,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה,

מיטל שניאור :

בכפוף ל - ,

אליעזר ראוכברגר :

חוות דעת רק לגבי, רק לגבי הנושא של סגירת מרפסות הזיז,

עמנואל זלטס :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

כל השאר דחינו את ההתנגדויות ואישרנו את הבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

בסדר, הנושא הזה יהיה בכפוף (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז,

עמנואל זלטס :

כתוב שהמראה החיצוני של גזוזטרה יאושר ע"י,

אליעזר ראוכברגר :

עמנואל, עזוב, זה לא רלוונטי.

יוחנן וייצמן :

ארכיטקטים,

עמנואל זלטס :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אנחנו כבר אחרי,

עמנואל זלטס :

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:
חוות דעת,

סיום הדיון