



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0051.00

ארלוזורוב 13, רחביה

מספר הוועדה : 24

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ז בכסלו תשפ"ה (18.12.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:40

שעות סיום הוועדה : 18:40

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

דובר לא מזוהה:

הנה הרבנית הגיעה.

מעין זך:

רבנית עם ישראל (לא ברור).

דליה אלפסי:

שלום.

מיטל שניאור:

אנחנו מחכים לך, רבע שעה בערך.

מעין זך:

תתקשרו.

אליעזר ראוכברגר:

הרבנית, יללה, יללה, אחר כך נדבר בהפסקת צהריים, על האוכל,

מעין זך:

מה אתם לא אחרי?

מיטל שניאור:

יללה.

יוחנן וייצמן:

ארלוזורוב.

אליעזר ראוכברגר:

יללה.

יוחנן וייצמן:

עליך.

אליעזר ראוכברגר:

ארלוזורוב 10.

מעין ז:

13.

יוחנן וייצמן:

13.

אליעזר ראובברגר:

13, קדימה,

מעין ז:

רגע מה הקוד של הדבר הזה?

אליעזר ראובברגר:

תיק 5, בסדר היום התנגדויות.

מעין ז:

טוב, בקשה ל - ,

אליעזר ראובברגר:

23/51,

מעין ז:

בקשה לתוספות בנייה לבניין הקיים,

מיטל שניאור:

כן,

מעין ז:

בן 4 קומות מעל קומת מחסנים, קיימות 11 יחידות דיור, מוצעות אחד וחצי חדשות, בהן 4 יחידות דיור חדשות. טוב, הסדרי תנועה אין התנגדות לתוכנית, עבור 4 יחידות דיור חדשות מציעים 5,

אליעזר ראובברגר:

מה אמרת? הסדרי תנועה?

מעין ז:

אין להם התנגדות לתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

עבור 4 יחידות דיור חדשות הם מציעים 5 מקומות חנייה.

יוחנן וייצמן:

איפה?

מעין זך:

הם מציעים 6, ע"י מכפילים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מעין זך:

התקבלו 3 התנגדויות, הבקשה צמצום מרוויח בין הבניין 13 ל – 15,

מיטל שניאור:

דיירי הבניין?

מעין זך:

15.

יוחנן וייצמן:

15 וזה עו"ד,

מעין זך:

15 בדקתי האמת ב – GIS המרחק הוא 6.25, בין הבניינים אחרי ההרחבות. פגיעה בתוכנית רחביה, פגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

בואי תגידי אחר כך, בסדר. נו,

מעין זך:

אני צריכה לפתוח את התוכנית,

אליעזר ראובברגר:

קדימה, קדימה מעניין.

מעין זך:

חריגה מתוכנית רחביה, פגיעה בעצים פגיעה בשימור.

אליעזר ראובברגר:

פגיעה ב - ?

מעין זך:

עצים, פגיעה בשימור.

אליעזר ראובברגר:

ויש אישור שימור?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

יופי, אפשר לקרוא למתנגדים?

יוחנן וייצמן:

תוכנית שמוצגת תואמת להחלטת וועדת שימור?

מעין זך:

כן, כן, הם ביקשו רק דבר אחד,

אליעזר ראובברגר:

דליה תקראי למתנגדים,

מעין זך:

ההמלצה שלו היא גדר, בשביל החנייה תהיה של 4 מטר,

יוחנן וייצמן:

9988 לא מאפשרת את זה,

מעין זך:

אבל לשימור,

אליעזר ראובברגר:

ההוא הבחור שנכנס פה קודם, נו.

מעין זך:

כמו רחוב עובדיה, אני אראה לך את התוכנית, אם זה ייפתח.

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע מה הוא, הוא מבקש או מתנגד.

מעין זך:

רק מה הקוד?

אליעזר ראובברגר:

מה הקוד? תשאלי את חנאן.

יוחנן וייצמן:

תיכנסו על השם שלך.

מיטל שניאור:

תיכנסו על שלך.

אליעזר ראובברגר:

את יכולה לעזור לה להיכנס למחשב?

יוחנן וייצמן:

זה בסדר, כבר רואים מאיפה זה בא, זה בסדר.

חנאן עמורי עבד:

זהו?

דליה אלפסי:

רגע מישו סגר פה בכוונה את (לא ברור)?

ישראל קלרמן:

כן, כן,

נלי צדוק:

למה?

ישראל קלרמן:

סנוור מישו, מישו בא ואמר לי שיש לו עליו שמש.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה?

אדיר שוורץ:

זה קשה לקרמן.

יוחנן וייצמן:

שמש?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי מתנגדים בבקשה בצד הזה, מבקשים פה. וקדימה תמצאו את מקומותיכם. עוד
אברמסון נמצא פה? אתה מייצג את כל המתנגדים? מה?

דובר לא מזוהה:

את כל האברמזונים.

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אם אתה מייצג את כל המתנגדים.

עו"ד חוה אברמזון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה יש לי פה שתיים.

אריאל גולן:

פישנברג, מי זה פישנברג?

אליעזר ראוכברגר:

יש לי עוד אחד.

דובר לא מזוהה:

פישנברג אתם לא מייצגים,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, בוא תציג את ההתנגדות, בבקשה אדוני.

עו"ד חוה אברמזון:

שמי עו"ד חוה אברמזון, ואני מבקשת להציג,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה גברתי.

עו"ד חוה אברמזון:

מדובר בנכס פרטי שלנו, אז אני מתנצלת. ככה, הטענה שלנו היא בעצם נוגעת בעיקר לנושא של צמצום קווי הבניין, ומה הבעיה כאן? הבעיה היא שהמרחק הנדרש לפי תוכנית 9988, צריך לשמוע על 4 מטר, אנחנו בצד, זאת אומרת הבניין שלנו, זה ארלוזורוב 15, והוא צמוד בעצם לבניין שלגביו אנחנו דנים, שזה ארלוזורוב 13. עכשיו כיום יש קווי בניין רגילים רחביה, הם מבקשים לצמצם את קו הבניין, ולקרב את הבניין החדש, ל – 2 מטר. אוקי. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יישאר אחרי?

עו"ד חוה אברמזון:

2 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

2 מטר בין שני הבניינים?

עו"ד אבי פורטון:

לא, 6 מטר.

עו"ד חוה אברמזון:

אני אתייחס לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא סתם שואל, עו"ד פורטן.

עו"ד חוה אברמזון:

אני אתייחס לזה, אני אתייחס לזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד חוה אברמזון:

אני אתייחס לזה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי.

עו"ד חוה אברמזון:

עכשיו, העניין הוא כזה, שתוכנית 9988, אומרת ככה, אנחנו מאפשרים לצמצם קווי בניין בתנאי אחד, שזה נדרש, לצורך ניצול זכויות הבנייה, את זה הנימוק היחיד, שמאפשר לצמצם את קווי הבניין. עכשיו מה קורה במקרה שלי?

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת. סליחה.

עו"ד חוה אברמזון:

מה קורה, מה קורה במקרה שלנו? אומרים פה, כתב פה עו"ד אגמון, ההתנגדות הוגשה כלאחר יד, ממש לא כלאחר יד,

דובר לא מזוהה:

נכון,

עו"ד חוה אברמזון:

סליחה רק רגע, ואני אומרת ההתנגדות הייתה, ההתנגדות הייתה לדעתי הוגנת ועניינית, ואני אסביר גם למה, אנחנו לא עשינו את זה כלאחר יד, אנחנו פנינו לאדריכל, כדי לבדוק איך אפשר לפתור את הבעיה, והאם באמת, האם באמת הדרך היחידה לממש את הזכויות בנייה, זה דרך התקרבות לבניין שלנו, ואז מתברר וציינתי את זה בהתנגדות, וזה מופיע בהתנגדות שלנו. שבעצם יש חלק קדמי, וחלק אחורי לבניין, אני מדברת כל הזמן באותו קטע שגובל לבניין שלנו, בסדר? אוקי, החלק האחורי ובדקנו זה עם אדריכל, לגבי החלק האחורי, אנחנו באמת מצאנו שהדרך היחידה לאפשר את התוספת של הממ"ד, שמבקשים להוסיף וכולה, זה ע"י התקרבות לבניין שלנו. ולכן, ולכן צמצמנו את ההתנגדות שלנו, ואמרנו, אנחנו מבינים שזה חיוני, אנחנו מבינים שזה עוד בתנאים של 9988, ואנחנו לא מתנגדים, לחלק האחורי לצמצום הקו בניין בחלק האחורי של ה - , של הגבול. בסדר? אנחנו מגיעים לחלק הקדמי, עכשיו בחלק הקדמי,

אליעזר ראובברגר:

ההתנגדות שלכם היא רק על הקדמי.

עו"ד חוה אברמזון:

נכון, עכשיו זה מופיע בתשריט, הגשנו את זה בתשריט, וזה מופיע, זה ציינו בדיוק על מה אנחנו מדברים, אנחנו טוענים אפשר לנצל את,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, תמקמי אותנו, זה הבניין, זה פה אתם, או כאן אתם?

עו"ד חוה אברמזון:

אנחנו,

יוחנן וייצמן:

קרוב יותר אליך, איפה אתם? כאן או כאן?

דובר לא מזוהה:

הם נמצאים פה למטה.

עו"ד אבי פורטן:

למטה, איפה שאני מצביע.

יוחנן וייצמן:

למטה.

עו"ד חוה אברמזון:

אנחנו,

יוחנן וייצמן:

זה, בסדר.

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

אני אנסה לעקוב,

עו"ד אבי פורטן:

זה קו בניין צידי,

דוברת לא מזוהה:

זה לא קו קדמי.

יוחנן וייצמן:

זה צידי,

מעין ז:

זה שניים קדמיים, שניים צידיים.

יוחנן וייצמן:

כן.

עו"ד חוה אברמזון:

אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי. מה אנחנו בעצם בדקנו זה שיש אפשרות להוסיף את אותה תוספת שמתבקשת בשתי הדירות, בחלק הקדמי של הבניין, ושתי אפשרויות, והגשנו את זה בתשריט מסודר ע"י אדריכל, אפשרות

בחזית, או אפשרות בצד, זה מופיע בהתנגדות שלנו, התשריט מראה את זה במפורש. זאת אומרת, זאת אומרת, שע"פ התנאים של 9988, אסור לצמצם את קו הבניין הזה ל – 2 מטר, כאשר יש פתרון ויש אפשרות, לממש את זכויות הבנייה בשתי אלטרנטיבות שונות,

יוחנן וייצמן:

סלחי שאני קוטע, עו"ד אברמזון, אין ב – 9988 הוראה שמבקשת לעשות צידי לפני חזית?

עו"ד חוה אברמזון:

מה זאת אומרת? לא הבנתי את השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אסביר מה שהוא אומר, הוא אומר את רוצה לשלוח אותם לחזית במקום בצד, הוא שואל,

יוחנן וייצמן:

החזית הראשית,

אליעזר ראוכברגר:

אין הוראה שבסדרי העדיפויות היכן,

עו"ד חוה אברמזון:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש עדיפות לצידית.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אין, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד חוה אברמזון:

אני אומרת, אני אומר במפורש, בסעיף 4, סעיף 4 לתוכנית 9988, נקבע בזאת כי תוספת הקומות, ומיצוי הזכויות וכולה וכולה. כתוב אפשר לצמצם את קווי הבניין הכול לשם שמירת רווחת הדיירים, בחלקת הבנייה או לחלקות הסמוכות, זה קודם כל. תיקל, תיקח את רווחת הדיירים,

אליעזר ראובברגר:

הבנו, אם בחזיתות, יש סדרי עדיפויות,

עו"ד חוה אברמזון:

לא, ואני עונה, תתאפשר גמישות בקווי, זה סעיף 4 גם לתוכנית, תתאפשר גמישות לקווי בניין עיליים, צדדיים, ואחוריים, בהיקף של עד 50% 2 מטר, וזה עוד כדי לאפשר בינוי אשר יממש את זכויות הבנייה מכוח התוכנית. זה המבחן, עכשיו אנחנו הראינו שיש בעצם פתרון גם בחלק שפונה לרחוב ארלוזורוב בבניין הזה, או בחלק הפנימי יותר. עכשיו אומרת עו"ד אגמון, בתשובה שלו, אומר לא, זה לא נוח. למה? זה כרוך בעלויות, וזה כרוך בשיפוץ. עכשיו אני אומרת חברי הוועדה, כל בנייה כרוכה בעלויות ובשיפוץ, הרי כל הבניין הזה, הופך לאתר בנייה, הרי מפנים את הדיירים, והופכים את כל הבניין לאתר בנייה, אז זה לא שרק הקטע הזה, שאנחנו מצביעים עליו הוא יהפוך לאתר בנייה, והוא ילך לשיפוץ, וכל ה - , האזור האחר לא עולה ואין שיפוץ, ולא עולה כסף. אז אם בעצם הנימוק הוא, שזה עולה שיפוץ בעלויות בנייה, עם כל הכבוד, זה כל המשמעות של כל המהלך שהם נכנסים אליו. הכול הולך להיות שמה, לעלות כסף, ושיפוץ ו - , ואי - נוחות. מה שכן, שצריכים לשבת עם בעלי הדירה ולתכנן את זה, אבל יותר נוח להרחיב את קווי הגבול, להרחיב את תכנית הבניין, ולהתקרב לבניין שלנו, ותמיד יותר נוח יותר קל. עכשיו ערכיות גבוהה אתם התייחסתם קודם לטענה, אני מתנצלת על הצרידות, אבל זה אחרי שפעת. אתם התייחסתם לטענה, אבל רגע, גם עו"ד אגמון אומר - מה זאת אומרת אבל יש 6 מטר, אנחנו נתקרב ל - 2 מטר, לכן יש 4 מטר, ונהדר 6 מטר, זה לא בדיוק ככה, למה? בגלל שהם רואים את הבניין שלהם, הם סידרו את הבניין שלהם, 2 מטר, כי זה נוח. אתם חברי הוועדה צריכים לשקול את כל רחביה, זה התפקיד שלכם, הבניין הזה, הוא לא בן יחיד ברחביה, אם הם מרחיבים, שלא לצורך מיצוי זכויות הבנייה, אז כולם יכולים להרחיב, למה? כי תמיד יותר נוח להרחיב את התכנית של הבניין, לקבל עוד 2 מטר, בגבולות מאשר להצטמצם ולשבת, ולנצל כמה שאפשר את התוכנית. התפקיד שלכם זה לקיים, את תוכנית 9988, שזה התוכנית של רחביה, והיא אומרת תשמעו, על המרחקים, כי זה כל האופי של השכונה, אז זה, עכשיו אם הם, אם הם מתקרבים 2 מטר, אז גם הבניין שלנו יכול להתקרב ל - 2 מטר. ואז כבר לא יהיו 6 מטר, יהיו רק 4 מטרים, וכל רחביה תיראה ככה. מדוע? מפני שתמיד יותר, יותר נוח להרחיב את גבולות המגרש וזה מה שעושים פה. במקום להבין, שאלה הגבולות ואנחנו נבנה איפה שאפשר. זאת בעצם הבעיה כאן. עכשיו משפט אחרון, הנזק שלנו פה, הוא משמעותי, ואני לא צריכה לפרט, אני לא צריכה לפרט בניין, על החלק האחורי כבר וויתרנו, ובאמת מטעמי הגינות, וגם שזה עומד בדרישות התוכנית 9988. אבל מקדימה, אם זה לא עומד בדרישות התוכנית,

אליעזר ראובברגר:

הבנו, הבנו, לא צריך לחזור עוד פעם. תודה.

עו"ד חוה אברמזון:

הפגיעה היא ברורה. אני לא צריכה להגיד את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, גברתי.

דובר לא מזוהה:

זה שאלה כספית זה לא גורם,

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מעיין יש פה עוד התנגדות?

דובר לא מזוהה:

כן, יש התנגדות של (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

של איתי פישנברג, את רוצה להקריא אותו, הוא לא הגיע?

יוחנן וייצמן:

לתמצת אותה לפחות.

אליעזר ראוכברגר:

כן. כן, רוצה, יש לך את התמצות?

מעין זך:

לא. לא.

אליעזר ראוכברגר:

מצאת? מעיין.

מעין זך:

עוד לא,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה שאני אעזור לך? שאני אעזור לך?

מעין זד:

אין לי את זה,

דובר לא מזוהה:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מיטל, אולי מיטל יש לה. תקראו.

מעין זד:

"המבנה המוצע חורג באופן מהותי מתוכנית המתאר של רחביה, תוכנית 9988, הוא חורג באחוזי הבנייה בהיקף של 17%, 18% שמשמעותם הוא חריגה של 102 מטר רבוע, מדובר באחד מהרחובות היפים והרגישים שימורי ביותר (לא ברור) הישן, מדובר בין מרקם לשימור לסביבה, ניתן לממש את האחוזי 9988 גם ללא חריגה, התוכנית המתאר היא יחסית חדשה, ובעלת תוקף סטטוטורי. (לא ברור) מעבירים לקבלנים בהתאם לחוק לתוכנית המתאר הקבלן הבא יבקש פי 2 חריגה והבא אחריו יבקש כבר פי 3 חריגה, זה מתכונת לתכנון רע ומושחת, כפי שאנחנו מכירים במדינות עולם שלישית. אם תוכנית המתאר של רחביה 9988, לא מוצאת חן בעיניכם, אז תקדמו תוכנית חדשה, כל עוד היא בתוקף, יש לפעול על פיה, כן, אין סיבה להוריד את מרבית העצים בחזית, עקב הורדת העצים לקבל עוד תמ"א/38, שנראה כמו צלקת בנוף, אם עוד קצת תשומת לב, ניתן להשאיר את העצים יש להקפיד על חומה בחזית, בגובה של עד למטר כפי שתוכנית המתאר דורשת".

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב?

עו"ד אבי פורטן:

עו"ד אבי פורטן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. מיטל, רצית משהו?

מיטל שניאור:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, כן,

עו"ד אבי פורטן:

אנחנו ניסינו לשלוח לכם את המצגת, אבל יש לכם איזה קושי לקבל מיילים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא.

עו"ד אבי פורטן:

אז אני אעמוד כאן, ואני,

אליעזר ראוכברגר:

אני סומך עליך שאתה תסביר, שאנחנו נבין. כן,

עו"ד אבי פורטן:

אנחנו מדברים על המגרש הזה בארלוזורוב 13, בפינה של ארלוזורוב (לא ברור) בחלקה של המתנגדים של אברמזון, רואים כאן היא נמצאת מדרום, קו בניין צידי, (לא ברור). המגרש עצמו, הוא בגודל של 845 מטרק בניין בן 4 קומות, מבוקש כאן תמ"א מ – 2021 בערך התחיל את ההליכים כאן אצלכם, יש 11 יחידות דיור, ומבוקש להוסיף קומה וחצי לבניין, בניין משנת 56 שטעון חיזוק.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אבי פורטן:

לגבי, טוב, אז לא צריך להיכנס אתכם לרקע של התוכניות של רחביה, תוכנית 10038, ותוכנית 9988, תיכף אני אתייחס לשאלה של כבוד היושב ראש לעניין הוראות וקווי בניין, לפני כן אני אתייחס תחילה להתנגדות של פרופסור פישנברג, אני רק מראה כאן ש - , הוא גר בכלל במרחק גדול מאוד מהבניין, הוא לא סמוך, הוא לא גובל, הוא לא מושפע.

שחר ברלי:

גם הטענות שלו היו בהתאם, לא קשורות לזה.

עו"ד אבי פורטן:

מצטרף להערה. אז הוא גם מתלונן, טען שיש פה אחוזי בנייה גבוהים, סך הכול יש פה תוספת של 17% בנייה לעומת תוכנית 9988, שזה באמת תוספת מינימאלית שעושים תמ"א/38. הייתה טענה שאין הצדקה לכריתת העצים, אז כל הנושא של העצים תואם עם המחלקות כאן בעירייה, יש עץ אחד שנפל, ועץ אחד שיש לו אישור כריתה, והיו טענות לגבי השימור, הבניין עצמו הוא לא מיועד

לשימור, הגדר, רק הגדר מיועדת לשימור, ויש אישור לפתחים, שני פתחים בגדר, אחד, לצורך כניסה של רכב, והשני דרישה שלכם הצבת מתקן אשפה.

אליעזר ראוכברגר:

יש אישור שימור,

עו"ד אבי פורטן:

כן, כן, לשני הפתחים בגדר. אז זה לעניין של פשינברג,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אבי פורטן:

אגב אנחנו הגשנו תשובה מפורטת בכתב, מה – 8 בדצמבר. הכול מופיע שם ביתר פירוט, לא רוצה להלאות את הוועדה. לגבי ההתנגדות של משפחת אברמזון, אז ככה קודם כל לעניין ה - , נשאלה שאלה אם תוכנית רחביה נותנת עדיפות לקווי בניין קדמיים או צידיים, אז מאחר והמגרש הזה הוא פינתי יש לו למעשה שני פאות.

אליעזר ראוכברגר:

שני קדמיים,

עו"ד אבי פורטן:

גם (לא ברור), לארלוזורוב, ובאמת אותו סעיף, הקריאה הגברת עו"ד אברמזון, סעיף,

אליעזר ראוכברגר:

4,

עו"ד אבי פורטן:

4.1.2.ה/יא, אז הוא,

יוחנן וייצמן:

אתה מדבר על 10038 ולא על 9988

עו"ד אבי פורטן:

לא,

יוחנן וייצמן:

כמו שאני שאלתי אותה.

עו"ד אבי פורטן:

לא, אני מדבר על 9988, כן, כן לשאלתך, אז הוא,

יוחנן וייצמן:

לא, אז לשאלתי אני כבר מצאתי את התשובה, אני יודע איפה טעיתי.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, תן לו להשיב.

יוחנן וייצמן:

הסעיף שאני דיברתי מדבר על 10038, ול,

אליעזר ראוכברגר:

אבל תן לו להשיב, אולי הוא יראה לך את ה - , שאתה טועה עכשיו,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אתה טועה.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

עו"ד אבי פורטן:

אז אני כתוב ככה - תתאפשר גמישות בקווי בניין עיליים, צדדיים,

אליעזר ראוכברגר:

גמישות ב - ?

עו"ד אבי פורטן:

קווי בניין עיליים, צדדים, ואחוריים, בהיקף של עד 50%. ואז במקום 4 מטר,

אליעזר ראובברגר:

2 מטר.

עו"ד אבי פורטן:

2 מטר.

עו"ד חוה אברמזון:

אולי תמשיך את המשפט.

יוחנן וייצמן:

כמו תמ"א רגילה.

עו"ד אבי פורטן:

כן, וזאת כדי לאפשר בינוי אשר דורש זכויות בנייה מכוח התוכנית, תוך כדי שימור עצים מיועדים לשימור,

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי,

עו"ד אבי פורטן:

כן, כל מה שהקראת. אז כפי שאתם רואים הגמישות ניתנה כאן ספציפית, לקווי בניין אחוריים וצידיים לא לקווי בניין קדמיים, כלומר אם, כולכם שאלתם אם יש עדיפות צידי,

אליעזר ראובברגר:

אתה אומר שפה אין בכלל, לא רק שיש עדיפות, אלא אין בכלל,

עו"ד אבי פורטן:

בדיוק, עכשיו ההוראה הזו שמאפשרת חריגה מקווי הבניין היא מופיעה גם ב – 9988, וגם ב – 10038, ב – 10038 זה מופיע בסעיף 1.4.1.2.1.2 שגם שם אפשר להגיע במרחק של (לא ברור), כלומר יש פה מתאם בין שתי התוכניות הן מבינות בסופו של יום שכאשר אתה עושה התחדשות עירונית, כאשר אתה בא לחזק את הבניין, ולהרחיב אותו, כי מה, אתה נדרש בהכרח לפרוץ קווי הבניין ההיסטוריים, ונותנים גם מידע עד 2 מטרים, ואנחנו עומדים בהוראה הזו. ולכן אין כאן חריגה ממדיניות, יש כאן בעצם תכנון לפי המדיניות. עכשיו משפחת אברמזון בהתנגדות שלה, מה שהם

רואים כחלופות, שמועדפות עליהם, אנחנו השבנו, (לא ברור) הכתובה מספר נימוקים, למה החלופות האלו הם לא ריאליות, גברת אברמזון התייחסה לאחת, לאחת מהתשובות,

מיטל שניאור:

אתה יכול להגיד מה ההתייחסות שלכם לחלופה?

אליעזר ראוכברגר:

לחלופה של עוד אברמזון,

מיטל שניאור:

כן,

עו"ד אבי פורטון:

כן, יש כאן, בשקף הזה הם מראים פה חלופה 1, למעשה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני רואה כאן,

עו"ד אבי פורטון:

כן, אז למעשה אנחנו נתנו מספר נימוקים, ואני אתן לאדריכלית נילי להרחיב, ככל שנדרש, נימוק אחד היה שאותה הזכירה גברת אברמזון, שהוא לא הנימוק הראשי, אבל הוא גם נימוק. וזה ש - , אז השאלה איפה אתה עושה את התוספת, זה גם שאלה איך זה מתחבר לדירות הקיימות. אם כאשר אני מוסיף תוספת לבניין קיים, לדירות קיימות, אם אני צריך, צריך אחר כך להפוך את כל הדירה, אז זה אזור, זה חסרון גדול מאוד, לכך הייתה הכוונה כשאמרנו שזה ידרוש הרבה מאוד בינוי, לא שזה, לא שזה יהיה אתר בנייה, אלא אתה מנסה לעשות תוספת שמשתלבת הכי טוב והכי נכון, עם הדירות הקיימות, אבל זה נימוק אחד לא הנימוק העיקרי. הנימוק הנוסף וזה העיקרי שה - , המיקומים שהצביעו, הצביעו עליהם כאופציונאליים, שמה החזיתות, הן חזיתות שביקשו שאנחנו נשמור עליהם, ולא נוסיף עליהם, ואני מציע שנילי אם את יכולה לפרט על ה - , בעניין הזה.

נילי חרג:

כן, אנחנו בעצם הצענו,

דובר לא מזוהה:

מה השם?

נילי חרג:

נילי חרג האדריכלית של הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק מיטל שואלת אותך עו"ד פורטון,

עו"ד אבי פורטון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מי ביקש? אמרת שהם ביקשו שישמור, מי ביקש?

עו"ד אבי פורטון:

נילי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה נילי.

נילי חרג:

מחלקת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נילי חרג:

הצגנו שלוש אלטרנטיבות, ובעצם בהחלטה של מחלקת שימור זאת ההחלטה הזו ומכמה טעמים, אחד זה לשמור על החצר הגדול כלפי הרחוב, ובעיקר שזה נמצא בצומת, אז להשאיר את המופע של הבניין, עד כמה שניתן בדופן נקרא לו המרהיב שלו היום, לשמור על עצים כלפי החזית הקדמית, ובעצם לאפשר את הבינוי באופן הזה, תוך כדי שאנחנו עומדים בקו הבניין שמאפשרת לנו תמ"א/38 שזה שני, 2 מטר. אתה רוצה להוסיף?

אליעזר ראוכברגר:

מה את עונה, או אתה עונה על ה - , טענה שלהם, אומר אתה מתקדם 2 מטר, גם הם בעתיד, אם הם ירצו לעשות גם 2 מטר, אז בעצם נשארנו עם 4.

שחר ברלי:

אני רוצה ברשותך,

עו"ד אבי פורטן:

למעשה, רק שנייה אחת, למעשה זה לא מה אני אומר, זה מה מוסדות התכנון עונים, כי מוסדות התכנון באו ואמרו לשם הדבר החשוב הזה, שכמו שאמרתי שנקרא התחדשות אנחנו עושים גמישות אם בדרך כלל אנחנו רוצים שקו הבניין יהיה 3 מטר, אנחנו מבינים, אנחנו מאזנים פה, ומוכנים שהוא יגיע לכדי 2 מטרים, זה האיזון שגם תמ"א/38 או 10038, ואם אגב גם תמ"א/38 וגם 9988, זה איזון שהם עושים. גם אם יום אחד הבניין שלהם, ירצה לעשות תמ"א הוא יעמוד בתנאים, אז כמובן הוא יוכל גם להתקרב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הבנתי. כן, מה רצית לומר? כן, יהיה לך זכות תגובה בוודאי.

שחר ברלי:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

רק מי אדוני ושם,

שחר ברלי:

קוראים לי שחר ברלי, אני סמנכ"ל החברה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

שחר ברלי:

שיוזמת את הפרויקט הזה, אנחנו נמצאים פה היום בדיון בוועדת התנגדויות, אבל את הפרויקט הזה אני לא מדבר רק בשם עצמי. יחד איתי פה נמצאים גם נציגים של בעלי הדירות, ועוד 11 בעלי דירות שמעוניינים, בפרויקט הזה, וחשוב להבין שהפרויקט הזה הוא לא רק פרויקט נדל"ני, הוא פרויקט בטיחותי, פרויקט ביטחוני ופרויקט חברתי. כשאנחנו לוקחים את כל זה בחשבון שיש פה תהליך שנעשה יחד עם בעלי הדירות עצמם, שהם תושבים פה של העיר, שצריך להתייחס גם לרצונות שלהם, ולא רק לרצונות של מתנגדים, צריך גם לקחת את זה בחשבון ברקע. לגופו של עניין, אני רוצה לשים כובד משקל על כמה פרמטרים שהם נתונים עובדתיים, אוקי טכניים לחלוטין, שחייבים להנחות אותנו בבדיקה של התיק הזה. אחד, זה העניין ש – 9988 כבודה במקומה מונח, אנחנו פה בפרויקט תמ"א/38, פרויקט תמ"א/38 בשכונת שימור מראש פותח מרחב שיקול דעת מלא, במחלקת שימור לבוא ולהתערב באופי התכנוני של הפרויקט, מספיק שיש רק נגיעה בגדר, של שימור, והם יכולים לבוא ולהתוות כל מיני הנחיות ומדיניות, לגבי התכנון עצמו, ואפשר לראות את

זה גם בהדמיה אם תגללי למטה, את ה - , המצגת. ותראי את הדמיית הפרויקט. אתם תראו שבעצם, זה צריכים במחשב. מצגת?

מעין זך:

לא, לא, החלופה.

שחר ברלי:

החלופה החוברת אצלכם פה? שהבאנו?

יוחנן וייצמן:

החוברת זה אני החזרתי לו אותה.

שחר ברלי:

החוברת של (לא ברור), רגע. אם אתם תראו פה את ההדמיה שאנחנו עשינו, ההדמיה הזאתי היא בעצם ממחישה את הנחיות השימור, השימור ביקש לשמר את החזיתות הפנימיות של הבניין, יחד עם החלונות שלהם, ויחד עם הטובה שלהם, יחד עם החצר הפנימית, זאת אומרת שמראש אנחנו מנועים לבצע פה הרחבות לפי דרישת מחלקת שימור ולא כי אנחנו רצינו, לא כי הדיירים רצו, זה איזה שהוא נתון, שהוא לא נתון לשינוי, שאנחנו קיבלנו אותו, בתחילת הדרך התכנונית.

יוחנן וייצמן:

לא נעים לי, זה יכול להיות, בוא תבין, מחלקת שימור, וועדת שימור, באים ונותנים הנחיות שהן חושבות שהן טובות,

שחר ברלי:

זה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא תיק ראשון הבוקר, שקורה לנו,

שחר ברלי:

אבל העניין,

יוחנן וייצמן:

בסוף באים מתנגדים,

שחר ברלי:

העניין הוא שזה נדון,

יוחנן וייצמן:

עוד אנשים בעולם.

שחר ברלי:

העניין הוא שהדבר הזה לא רק במחלקת השימור, אלא הוא גם נדון בוועדת שימור.

יוחנן וייצמן:

אני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

וועדת שימור היא רק ממליצה לנו, אנחנו לא חייבים לקבל את מה שהיא אומרת,

נילי חרג:

אבל קיבלת,

שחר ברלי:

פה זה בכל מקרה, התכנון שאנחנו רואים פה היום, זה תכנון שהוא באמת אופטימאלי ביחס למגרש, ביחד לדירות הקיימות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש לנו את השיקול דעת שלנו,

שחר ברלי:

בסדר גמור. לוקח בחשבון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם אם אין התנגדויות, אני לא חייב לקבל את ההמלצות.

נילי חרג:

באמת?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שחר ברלי:

וכשיש לך פה גם את הנתון של קו בניין קדמי שלא מאפשר גמישות, אלא רק קווי בניין צידיים, ואחוריים, כמו ש – 9988 אומרת, אתה אומר אנחנו אקח את ערכי השימור שחשובים לשימור, אני אקח את ההנחיות של הקווי בניין, אתה מבין שהתרחב קדימה אתה לא יכול, אוקי. עכשיו פה, אתה צריך לבוא ולחשוב, אם אלה הנתונים שלי, אז איפה יש לי עוד לבנות, אוקי, ובאמת הבנייה נעשתה בשום שכל, ובמשורה לקו הבניין הצידי, והתקרבה 2 מטר, נכון, אתה תראה שאנחנו לא מעט מהבנייה הורסת חלקים מהדירה הקיימת, כדי לשתול את הבינוי בתוכו, ולהעתיק אותו למקומות אחרים, כדי באמת כמה שפחות לפגוע גם בבניינים שכנים,

אליעזר ראובברגר:

אמר את זה עו"ד פורטון, כבר אין צורך לחזור פעם שנייה, כן,

שחר ברלי:

אמרתי שאני רק רוצה לשים על זה משקל, לא אמרתי שזה לא נאמר.

אליעזר ראובברגר:

לא, מצוין, אני חושב שהוא, משקלו כבודו במקומו מונח, הוא, הוא יודע שאנחנו שמים משקל על דברים שהוא אומר. כן. גברת עו"ד אברמזון, בבקשה זכות התגובה שלכם,

עו"ד חוה אברמזון:

הנקודה העקרונית לדעתי החשובה שהועלתה פה, והיא לא נכונה. שתי אלטרנטיבות, ואנחנו בדקנו את זה, עם האדריכל, שתי האלטרנטיבות שאנחנו הצגנו הם בתוך גבולות תמ"א/38, אין חריגה, מגבולות תמ"א/38, בשתי אלטרנטיבות שהגשנו.

נילי חרג:

אבל זה לא היה הטיעון,

עו"ד חוה אברמזון:

לא,

אליעזר ראובברגר:

מה שאמרתי שהם טענו את זה,

נילי חרג:

זה לא היה הטיעון,

עו"ד חוה אברמזון:

לא, הם אומרים, לא, הם טענו,

שחר ברלי:

העבודה האדריכלית נעשתה בחלל ריק עם עצמם.

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי,

שחר ברלי:

הם לא הלכו והתנהלו מול מחלקת שימור, לא ראו את השימור,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתם לא טענתם את זה,

עו"ד חוה אברמזון:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

הטיעון היה, הטיעונים היו אחרים, לא הטיעון הזה.

עו"ד חוה אברמזון:

אבל אני רוצה לחדד את זה, ולבוא ולומר,

אליעזר ראוכברגר:

למשל על הקדמי, הם טענו שאי-אפשר שמה, 50%, לפי 9988,

עו"ד חוה אברמזון:

לא, זה לא 50% בקדמי.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

אין הנחה.

אליעזר ראוכברגר:

אין הנחה בקדמי, אחד, שתיים טענו שבקדמי, הדרישות מחלקת תכנון פה, או שימור, לא משנה מי, היא לשמר את החזיתות, בגלל שהן חזיתות קדמיות, גם לברטנורה גם, אלה היו הטיעונים, היה להם את הטיעון שצריך להפוך את כל הדירה, וכל הרעיון של תמ"א/38 ויכול להיות שהאדון האחר מר שחר אמרת, הוא חושב שזה פעם ראשונה שאנחנו דנים פה בתמ"א, זה פעם שנייה בערך במשך ה – 6 שנים האחרונות שאני היושב ראש.

עו"ד אבי פורטן:

זה 10038,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בערך, 10038, אולי 10038. ברור שהדברים צריכים להשתלב וברור שאי-אפשר, שלא הכוונה כאן בשונה דרך אגב מתמ"א/2, כי לפי מה שאולי אתם מציעים אז אולי כבר עדיף תמ"א/2, כי אתה הופך את הכול, אז בוא נהרוס את כל הבניין, אני אומר, ברור שזה צריך להשתלב ולא להפוך את כל הדירה, אבל אני רק אומר זה היו הטיעונים שלהם, לא דיברו על מה את אמרת,

עו"ד חוה אברמזון:

אז אני מבקשת בכל זאת לחדד,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה זכותך המלאה.

עו"ד חוה אברמזון:

אני לא הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מונע את זכותך, אני רק ניסיתי לחזור בתמצות על מה שהם אמרו.

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי, אז אני רוצה לחדד ולבוא ולומר, שההצעה שלנו לא מביאה את זה לחריגה מהגבולות המותרים לפי תמ"א/38, אני רוצה לחדד את זה, אוקי, עכשיו לגבי הטענה חברי טען הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי את זה, מעיין, מעיין, תבדקי את הטיעון הזה טוב?

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד חוה אברמזון:

את התשריט, יש את התשריט אפשר לראות לפי המרחקים.

מיטל שניאור:

איפה הוא?

עו"ד חוה אברמזון:

אני הגשתי את זה בהתנגדות שלי, אוקי, עכשיו לגבי, לגבי מה שהם טוענים הבניין, אנחנו לא נגד הבניין, אנחנו לא נגד ההתקדמות, לא נגד הדיירים, ולא נגד שום דבר, אנחנו בסך הכול מבקשים שבחלק הקדמי אל תקרבו אלינו, ותמצאו פתרון לדירה אחת, מדובר בפתרון לדירה אחת מתוך, אני לא יודעת בדיוק כמה,

אליעזר ראוכברגר:

11 דירות.

עו"ד חוה אברמזון:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

הם אמרו שיש 11 דירות היום, והם מוסיפים,

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

על זה עוד קומה וחצי.

עו"ד חוה אברמזון:

אז אנחנו מדברים על דירה אחת בעצם, שהפתרון שלה, זה או בצד. לגבי עניין של השימור,

שחר ברלי:

לא על דירה אחת,

עו"ד חוה אברמזון:

סליחה,

נילי חרג:

עמודה.

שחר ברלי:

זה לא בית חד – קומתי.

עו"ד חוה אברמזון:

אוקי, עכשיו, עכשיו אני רוצה, אני רוצה להתייחס לזה. כשאדריכלים רוצים פתרונות הם רוצים, כשהם לא רוצים אז אי-אפשר, זה בסדר. אבל אני באה,

נילי חרג:

לא חוסמים אבל,

עו"ד חוה אברמזון:

לא, גם עורכי דין,

נילי חרג:

הם לא חוסמים,

אליעזר ראוכברגר:

כמו כולם, כמו כל אנשי המקצוע, זה בסדר גמור.

עו"ד חוה אברמזון:

אני יודעת, אולי יותר גרוע עורכי דין, אוקי, לגבי, לגבי השימור, אני עו"ד. אוקי, לגבי השימור של, אדוני, אנחנו הגשנו את ההתנגדות הזאת לדעתי לפני עשרה או 11 חודשים, הייתה להם אפשרות, ללכת ולבדוק, קודם כל הם טוענים במפורש, השימור הוא לגדר, בלבד. לא שמענו שהשימו לחזית, וזה, הם טענו את זה במפורש בכתב תשובה של, של עו"ד אגמון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר את זה עכשיו,

עו"ד חוה אברמזון:

הוא אמר את זה גם עכשיו, אז אי-אפשר, אי-אפשר שבאים ואומרים, רק את הגדר, ואז באים אומרים - רגע, רגע, איזה חזיתות, לא ראיתי החלטה, לא צירפו, אנחנו הגשנו את ההתנגדות, לא ראיתי שום התייחסות של שום מחלקת שימור לדבר הזה, ויותר מזה, ויותר מזה, אם הם היו מתייחסים בכבוד, כמו שאנחנו התייחסנו אליהם בכבוד, כן? הולכים למחלקת ובודקים מה התגובה לזה, מה האפשרויות של זה, מה הפתרון של זה, ההתנגדות הזאת עומדת בפניהם לדעתי קרוב לשנה, לא עשו כלום. למה? כי אנחנו עושים מה שאנחנו רוצים בעצם. נוח לנו טוב לנו, וזה מה שאנחנו מתכוונים לעשות, להתקרב ל - 2 מטר, ולהגיד אי-אפשר, אותו דבר יש טענה פה נכון לגבי איזה שהוא עץ, שנמצא לגבי העצים האחרים, מצאו פתרון. לגבי העץ הזה שיכול להיות שצריך להזיז אותו, לשתול או משהו כזה, זה מונע את הפתרון של כל הסוגיה הזו. אדוני, אני בעצם מסכמת, וחוזרת ואומרת, התפקיד של הוועדה זה לשקול את התמונה הכללית, והתמונה הכללית האם אנחנו פותחים פה, גם במצבים שזה לא חיוני, ולא הכרחי לניצול זכויות בנייה, או לא. ואת זה שזה לא נוח לאדריכל, או שצריך לשנות קצת את המבנה הפנימי של הדירה, או צריך קצת להתאמץ שממילא הכול הופך לבלגאן אחד גדול, זה שיקול של הוועדה, אם הוועדה מאפשרת את זה, לדעתי כל אחד יעשה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד חוה אברמזון:

אני לא רואה יזם, אני לא רואה יזם שיש לו פתח להרחיב את תכנית הבניין שלא יעשה את זה, תודה רבה, אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. אם אני נותן לך, אני צריך אחרי זה לתת להם עוד פעם,

נילי חרג:

בקטנה,

אליעזר ראוכברגר:

בואי,

נילי חרג:

בקטנה,

אליעזר ראוכברגר:

את יודעת שהמילה האחרונה היא שלהם. את רוצה לומר משפט, אבל יהיה להם זכות תגובה.

נילי חרג:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אז קדימה, אבל משפט אחד, באמת משפט אחד.

נילי חרג:

אני רוצה רק להסביר שוועדת השימור מאופייה ומכוחה, היא לא, למרות שהגדר היא לשימור, היה לה סיי על כל החזית, ועל כל התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, את לא צריכה להגיד את זה,

נילי חרג:

זה חשוב, שאני,

אליעזר ראוכברגר:

את לא צריכה להגיד את זה, זה לא עניין שימורי, זה עניין הייתי אומר לא שימור הבניין, אלא שימור הסביבה,

נילי חרג:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

שימור ההיסטוריה, שימור הרוח של רחביה, זה כנראה כאן היא הכוונה, אני חושב שהם מבינים את זה,

נילי חרג:

ולגבי עשרת החודשים למען הפרוטוקול, רק להגיד, אנחנו ממתניים כבר מעל שנה, חיכינו חצי שנה לפני הבחירות, וחיכינו בערך חצי שנה אחרי הבחירות, תגיד הגברת מונסנגו, שכבר יצאה לחופשת לידה, וחזרה ממנה, והיא כבר מוכנה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, עו"ד אברמזון, את רוצה להגיד משהו או שאין צורך?

עו"ד חוה אברמזון:

אין צורך.

אליעזר ראוכברגר:

אין צורך, תודה רבה.

עו"ד חוה אברמזון:

אני רוצה להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד חוה אברמזון:

כשפניתי אליהם בהתחלה, ורציתי למנוע את ה - , כמו שהיא אומרת מחכים, ופניתי לשחר, ואמרתי - בוא נשב, בוא נדבר, בוא נמצא פתרון, הם לא (לא ברור), אותי אדוני. אז כשבאים ואומרים עכשיו חיכינו, למה חיכיתם? הייתם יכולים להחזיר לי טלפון, אני פתחתי בהידברות, אני לא נגדם אדוני, אני נגד הבניין, אני נגד פיתוח רחביה? ממש לא, יש פה בעיה ספציפית, רציתי לדבר איתם, לא התייחסו, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, יום טוב לכולם, תודה רבה.

עו"ד חוה אברמזון:

תודה רבה.

עו"ד אבי פורטן:

תודה רבה יום טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

נקבל החלטה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, נקבל החלטה.

יוחנן וייצמן:

תקדים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בארלוזורוב 5,

שחר ברלי:

לוקח בחשבון את ההנחיות של השימור,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, בחוץ, אנחנו רוצים להתקדם, יש לנו עוד יום ארוך.

נילי חרג:

להתראות לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, שלום, שלום, יום טוב לכולם, תודה, תודה. מעיין,

מעין זך:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להתייחס?

מעין זך:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה חברים, בואו, בואו, אני רוצה לעשות דיון פנימי ואחרי זה נעשה הפסקה לאכול, הציבור פה רעב.

מעין זך:

אז אתם רוצים לאכול ואז?

אליעזר ראוכברגר:

צועד על כיבתו. קדימה.

מעין זך:

טוב, הסתכלתי על אופציות שלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

לא הכי וואו, הם בונים ממש לכיוון חזית קדמית לכיוון רחוב ארלוזורוב, והם בונים את זה, לכל אורך,

אליעזר ראוכברגר:

מסה.

מעין זך:

בדיוק, זה ממש למעשה לכיוון החזית הקדמית, אנחנו מדברים רק על הדבר הזה שהם בסך הכול רוצים להוריד, זה, את כל הדבר הזה לכאורה, הם רוצים להסיר, רק את הדבר הזה ובעצם הם רוצים לייצר מסה של הרחבה,

אליעזר ראוכברגר:

על הצד הזה,

מעין זך:

כל הדבר הזה, זה אחת האופציות,

מיטל שניאור:

אני חושבת שזה לא נכון מבחינה, החזית ככה נראית טוב. ברגע שאנחנו מעבירים זה כבר נראה טלאים, כי החזית ככה כמו שאתם רואים היא סימטרית ואחידה גם הנראות כלפי הבניין שלהם, זה נראה הרבה יותר נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לכן את בעד ההצעה של המבקשים.

אדיר שוורץ:

הצעה כמו שהיא,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שהיא,

מיטל שניאור:

כמו שהיא,

אליעזר ראוכברגר:

כמבוקש, אני גם חושב ככה,

מעין זד:

ועוד סיבה, שגם דרך אגב משהו שלא צוין, ואני חייבת לציין אותו שמהקומה החמישית חייב לייצר נסיגה של 2.5 מטר, בחזית קדמית כשזה בניין פינתי, בוחרים את אחת החזיתות, ומייצרים את הנסיגה הזו של ה- 2.5 מטר. ואם הם יעשו את הדבר הזה זה ממש ינגוס להם את כל בפרויקט. אז כרגע שהם יעשו, ייצרו את הנסיגה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

את בעד, את בעד לדחות את ההתנגדות,

מיטל שניאור:

השאלה אם יש איזה שהוא מקום להתחשב נגיד, מבחינת, הם לא דיברו על היזק ראייה כמו שדיברו על הקרבה בכלל של הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מיטל שניאור:

את ההנחיות של הממ"ד, אם נזיז את שתי החלונות, אבל אני לא חושבת שזה העניין שלהם פה,

מעין זד:

אני בדקתי את הקרבה ב-GIS, אוקי, ואחר כך עשיתי את זה גם בהתאם ל- , למפת מדידה פה, אחרי ההרחבה, קרבה בין הבניינים יהיו 6.25 מטר. אחרי ההרחבה.

מיטל שניאור:

אחרי ההרחבה?

מעיון זד:

זה מה שבדקתי, הנה את יכולה לעשות את זה, עשיתי את זה פה.

מיטל שניאור:

כן,

מעיון זד:

היא אמרה,

מיטל שניאור:

אם גם הם התקרבו ב – 2 מטר, אז זה יצמצם ל – 4 מטר.

מעיון זד:

זה המרחק, עשיתי מהקו בניין תמ"א בעצם לפה, זה יוצא לך 2.60, תעשי כפול 2.5, כי זה מהמדידה,

מיטל שניאור:

איך זה שהחלק הימני לא מפריע להם?

מעיון זד:

למען האמת זה דווקא היה יותר מפולש,

מיטל שניאור:

הם מתגוררים אולי,

מעיון זד:

בואי תסתכלי ב - , בזה שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

אני מקבל את העמדה שלך, מעיון. חברים, זה מקובל עליכם? אני חושב ש - ,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני מאוד מכבד את ההתנגדות, ואת המתנגדים הם הציגו פה בצורה מאוד אלגנטית.

יוחנן וייצמן:

מקצועית.

אליעזר ראובברגר:

מקצועית, אבל עדיין אני חושב ש - , הבינוי בחלק הצידי הוא הרבה יותר בינוי מבחינה תכנונית הוא הרבה יותר נכון, הוא הרבה יותר בנראות שלו הרבה יותר,

מיטל שניאור:

הוא אחיד, הוא סימטרי,

אליעזר ראובברגר:

אחיד סימטרי הוא יותר נכון, הוא יותר טוב, מאשר בלהפוך את החזית הקדמית, חזית קדמית שהיא פונה יותר לרחוב, יש לשמר אותה יותר, יש יותר, לא מבחינה שימורית, אלא מבחינה רעיונית שיהיה יפה יותר רחביה, כמו עכשיו, ולא לעשות בה שינויים,

מיטל שניאור:

מה גם שגם אחרי,

אליעזר ראובברגר:

זה גם משתלב, זה גם משתלב יותר עם התוספות עם ה - , הדירות הקיימות עכשיו, ולא שצריך להפוך את כל הדירה תמ"א/38 כשהיא באה תמ"א/1 היא באה להוסיף, אבל ברעיון שזה ישתלב עם הדירה הקיימת, לא שעכשיו אתה צריך להפוך את כל הדירה הקיימת להרוס את כל החלק הפנימי ולבנות אותו מחדש, ללא קשר לעלויות, זה גם יותר עלויות, זה נכון, זה כבר, אולי הפרויקט לא כלכלי, אבל גם בלי קשר לזה, מבחינת הרעיון של התוכנית הזאת שנקראת תמ"א/1, היא לא שאתה עכשיו צריך להפוך את כל הדירה, בשביל להשתלב עם התוספת, שאתה רוצה להוסיף. והנושא של השימור שהוא ביקש לשמור, גם על החזיתות, וגם על העצים וגם על המופע שנמצא מקדימה, להשאיר אותו כמו שהוא היום, לכן אני חושב ש - ,

מיטל שניאור:

אפשר גם לציין שגם אחרי הרחבה נשאר כאן קצת יותר מ - 6 מטר, עדיין המרווח בין הבניינים,

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, אני אתיחס לזה. לכן אני חושב ש - , ההצעה הקיימת של המבקשים, היא הנכונה, היא הטובה תכנונית, היא הטובה מבחינת האסתטיקה של ה - , של הדבר הזה, לגבי הנושא של ה - , איך קוראים לזה? של הקווי בניין, נכון שהיום יש יישאר 6 מטר, אבל עם כל הכבוד זכותם של, באי ארלוזורוב 15, גם להגיש בעתיד, אבל בשביל זה בדיוק קיימת 9988, שנתן את ההנחה, בשביל גם ב

– 9988 שנתן את ההנחה כמו שהם אמרו, שהם מוותרים על ההתנגדות האחורית, למה? כי הם מבינים ששמה צריך את זה, פה הם לא מסכימים שצריך, אנחנו כן חושבים שצריך, אבל אם אנחנו חושבים שצריך, אז ממילא אחר כך זה, גם זה יצטמצם ל – 4 מטר, זה בדיוק 9988, שנתנה את ההנחות האלה, היא לקחה בחשבון את הצמצום ל – 4.

מיטל שניאור:

גם וגם,

אליעזר ראוכברגר:

כרגע יהיה 6, אבל גם אם בעתיד יהיה 4, 9988 לקחה את זה בחשבון,

מעין זד:

צריך לציין שהכול ב – 10038 מתוך הקווי בניין גם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

עוד דבר אחד,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, לכן אני בעד לדחות את ההתנגדות, ולאשר את הבקשה.

מיטל שניאור:

הבניין שלהם,

יוחנן וייצמן:

מה מבוקש פה, כמה קומות?

אליעזר ראוכברגר:

אחד וחצי.

מעין זד:

אחד וחצי,

יוחנן וייצמן:

אחד וחצי, אז תאשר את זה, לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

השימור ביקש, התכנון התייחס לזה, חיים היה היושב ראש, לא אני,

אליעזר ראוכברגר:

נו, ו - ?

יוחנן וייצמן:

זה היה שתי פעמים בוועדת שימור, פעם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל בכל רחביה, אחד וחצי אנחנו מאשרים,

יוחנן וייצמן:

לא, אז בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה מקובל,

יוחנן וייצמן:

המלצה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אנחנו מאשרים אחד וחצי, אמרתי אנחנו מאשרים בהתאם למבוקש, אנחנו מאשרים בהתאם למבוקש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

זה המקובל ברחביה, זה גם מבחינת הכלכליות, כנראה וגם תוספת מקובלת, יחידות דיור,

מעיון זד:

לבצע נסיגה כן מהקומה החמישית, 2.5 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אמרתי כמבוקש, בהתאם למבוקש,

מעיון זד:

הם לא הציעו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז את תכתבי את זה,

מיטל שניאור:

אבל כתבתם את זה בהמלצה?

מעיון זד:

לא,

מיטל שניאור:

לא כתבתם?

מעיון זד:

הכנתי את התיק היום ראיתי שזה,

מיטל שניאור:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שניאור:

אז אתם כותבים את זה עכשיו בהחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצה של הדרג המקצועי. בסדר גמור.

מיטל שניאור:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. סיימנו? החנייה דרך אגב, הם נותנים בהתאם לתקן. מצוין, טוב, חברים. עכשיו 23, אנחנו נעשה הפסקה עד 10:15,

מעין זך:

לא, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

ארוחת צהריים פלוס, אחרי זה תפילת מנחה. אחרי זה נמשיך ל - , לתיק הבא.

אדיר שוורץ:

שאלה אולי על העצים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, כן,

אדיר שוורץ:

אני רוצה להוסיף משהו על העצים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה קיבלנו, לא, אם אנחנו לא,

מעין זך:

העצים גם,

אליעזר ראוכברגר:

אם אנחנו לא הורסים מקדימה, אין בעיה עם העצים, הם שומרים על הכול,

מעין זך:

עצים,

אדיר שוורץ:

הם אמרו שזה עצים בערכיות נמוכה,

מעין זד:

בערכיות נמוכה,

אליעזר ראובברגר:

אני אמרתי,

מעין זד:

זה ערכיות נמוכה, והם צריכים להציג את,

אליעזר ראובברגר:

יש להם זה, עכשיו השימור ביקשו מה שלשמר בעצים, לכן אנחנו גם לא מעבירים.

מעין זד:

הפגיעה בשימור שהם טענו, בעצם וועדת שימור אישרה הם התייחסו רק לעניין פריצת הגדר, ואמרו בגודל מינימאלי של 4 מטרים, (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז. טוב, תודה. רפאל, אפשר להפסיק את ההקלטה? אנחנו נעשה הפסקה כמו שאמרתי עד 15:10, 15:15, לאוכל, ומנחה. אחר כך אנחנו חוזרים לתיק הבא בהתנגדויות, ונעשה את השוטף שלך, גם מעין.

מעין זד:

סליחה, לא שמעתי.

אליעזר ראובברגר:

נחזור, יש לך עוד תיק בהתנגדויות,

מעין זד:

שלוש.

אליעזר ראובברגר:

ויש לך גם בשוטף,

מעין זד:

כן, מה עם השוטף?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לסגור את ההקלטה? רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה? אנחנו בהפסקה.

(הפסקה)

סיום הדיון