הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0601.00

הרב עוזיאל 98, בית וגן

מספר הוועדה: 26

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: ט״ו בטבת תשפ״ה (15.1.2025)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 9:50

שעות סיום הוועדה: 18:00

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.

"You speak. We type_"

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

יו״ר אליעזר ראוכברגר:
אז אנחנו בתיק 5 בסדר היום, 5 בסדר היום התנגדויות, בבקשה רחלי.

רחלי רוטנברג:
ככה, תיק 22/601, מדובר בבקשה ל - ,

אליעזר ראוכברגר:
רחוב עוזיאל 98,

רחלי רוטנברג:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

רחלי רוטנברג:
בקשה לתמ״א/38,

אליעזר ראוכברגר:
אוקי,

רחלי רוטנברג:
לתוספת.

ישראל קלרמן:
בוא שנייה שלום.

רחלי רוטנברג:
8 יחידות דיור קיימות, מבקשים להוסיף עוד 4 יחידות. פתרון חנייה לא מלא, אבל כן מוסיפים רק שנייה,

אליעזר ראוכברגר:
כמה?

רחלי רוטנברג:

רק שנייה, שנייה מוסיפים, דקה, הנה עכשיו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כמה יש היום?

<u>רחלי רוטנברג:</u>
יש 8 חניות מגיעים לאחת,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לא, כמה יחידות דיור יש?

<u>רחלי רוטנברג:</u>
.8

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הם מוסיפים 8?

<u>רחלי רוטנברג:</u>
,4

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מוסיפים 4?

<u>רחלי רוטנברג:</u>
4 יחידות דיור, סך הכול החניות שמגיעים אליהם זה, נראה לי 11, 12,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כמה?

<u>רחלי רוטנברג:</u>
12 חניות, כן, אחד לאחד, לא לפי תקן, אבל אחד לאחד,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אחד לאחד בתמ״א תמיד היה בסדר.

<u>רחלי רוטנברג:</u>

כן, הם צריכים לשלם היום כופר, כי אין לנו ברירה, אבל בגדול הפתרון, רק הפתרון לא כל כך היה מקובל על מחלקת תכנון, אולי בצדק, כי תסתכלו שהמכפילים פה הם ממש על הרחוב. כאילו יוצאים ישר לרחוב,

אליעזר ראוכברגר:
זה באמצעות מכפילים?

רחלי רוטנברג:
וגם אני לא מבינה את זה, הם שמו מכפיל ממש בתוך יחידות דיור קיימת, ממש כאילו זה מכפיל של 3, וזה עולה בתוך חלון של שמישהו,

אליעזר ראוכברגר:
וזה ההתנגדות?

רחלי רוטנברג:
דיברנו על חנייה, ההתנגדות היא בכלל של הבניין ברחוב עוזיאל, זה בעוזיאל, אז רחוב מיכלין, שזה מסתיר להם, ושזה,

אליעזר ראוכברגר:
כמה הם מוסיפים בגובה? 2.5?

רחלי רוטנברג:
לא, שתי קומות, שתי קומות.

צחי ברים:
איפה כולם? לא הבנתי.

רחלי רוטנברג:
זה בעיקר ההתנגדויות.

צחי ברים:
שתיים נשארו לך,

צביקה אסולין:
כן, עשו פה. פה עשרות.

צחי ברים:
(לא ברור) עשרות, קיבלת.

רחלי רוטנברג:
זהו.

אליעזר ראוכברגר:
טוב.

רחלי רוטנברג:
תודה.

אליעזר ראוכברגר:
אפשר להכניס את המתנגדים?

רחלי רוטנברג:
כן, כן, אני אכניס אותם.

צחי ברים:
לא הבנתי תגיד לי נו.

רחלי רוטנברג:
הרב ראוכברגר, יש התנגדות גם מהבניין. מתנגדים פה מבקשים שם.

אליעזר ראוכברגר:
טוב, בוכניק, משפחת בוכניק, נמצאים פה?

עו״ד אלמוג וענונו:
כן,

יוחנן וייצמן:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
מישהו מייצג אותך?

עו״ד אלמוג וענונו:
כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:
מי זה אתה?

עו״ד אלמוג וענונו:
אני עו״ד אלמוג וענונו,

אליעזר ראוכברגר:
מה?

עו״ד אלמוג וענונו:
עו״ד אלמוג וענונו.

אליעזר ראוכברגר:
לא שומע, דבר קצת בקול.

עו״ד אלמוג וענונו:
אלמוג וענונו.

אליעזר ראוכברגר:
אוקי, עו״ד וענונו, בבקשה. אתה מייצג רק אותם, או שאתה מייצג עוד מתנגדים?

עו״ד אלמוג וענונו:
לא, רק אותם.

אליעזר ראוכברגר:
בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות.

עו״ד אלמוג וענונו:
אז ככה, קודם כל מר בוכניק זה, זוג של אנשים מאוד מבוגרים. הם, האישה מרותקת למיטה,

אליעזר ראוכברגר:
איפה הם גרים?

עו״ד אלמוג וענונו:
בעוזיאל, ברחוב עוזיאל.

יוחנן וייצמן:
בבניין הזה?

עו״ד שרון אבני:
בבניין הזה,

רחלי רוטנברג:
בבניין עצמו,

עו״ד אלמוג וענונו:
בבניין הזה, בקומה ראשונה,

אליעזר ראוכברגר:
אוקי,

עו״ד אלמוג וענונו:
אנשים מבוגרים,

אליעזר ראוכברגר:
כמה דיירים יש בבניין?

רחלי רוטנברג:
8,

אליעזר ראוכברגר:
8?

דובר לא מזוהה:
8 דיירים,

עו״ד אלמוג וענונו:
8 דיירים בבניין?

<u>דובר לא מזוהה:</u>
כן, כן, יש שם זה 6.

<u>עו״ד אלמוג וענונו:</u>
זה 6?

<u>דובר לא מזוהה:</u>
שתי התחתונים, הדירות התחתונות, (לא ברור).

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לא שמעתי מה שהוא אמר שתיים התחתונות?

<u>רחלי רוטנברג:</u>
הוא אמר (לא ברור) זה הדירות, אלה, אלה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אוקי,

<u>עו״ד אלמוג וענונו:</u>
התחתונות הם היו מחסנים הם בכלל לא היו דירות.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב,

<u>עו״ד אלמוג וענונו:</u>
זה אומר בפועל יש (לא ברור). מדובר באישה שהיא,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
והוא גר בקומה ראשונה.

<u>עו״ד אלמוג וענונו:</u>
הוא גר בקומה ראשונה, הגברת בוכניק היא אישה מאוד מאוד חולה, כמו שניתן לראות במסמכים. יש גם אישור פה נוסף שקיבלנו אתמול מפרופסור אור. לגבי המצב הרפואי שלה, אני רוצה להציג את זה לוועדה. מדובר באישה סיעודית, מדרגה 6, שעל כיסא גלגלים, לכן היא לא הופיעה היום, שכל טלטלה קטנה, מבחינה זה יכול לגרום לסיכון של חיים שלה. אף אחד עד היום כל התהליך הזה שהתחיל פה ב - , ע״י הקבלן בעצם לא, לא בא, ולא עדכן אותה, ולא שוחח איתה לכל כל ההתנהלות

של התמ״א. היא כרגע איבדה איזה שהוא אמון ב - , בצד השני, הקבלן שהגיש את הבקשה, בקשה לטענתה בכל התהליך כמו שמפורט בהתנגדות, עברה הרבה כשלים של מידע, מסירת מידע וכל ה - , השיתוף שלה והנציגים של הדיירים טוענים שבכלל זה לא הנציגות. ולא הייתה נציגות כזאתי, כל ההתנהלות בקיצור, התנהלות של, סוג של חוסר תום לב. אף אחד היום לא בא ודיבר איתה לגבי זכויות שמגיעות לה ע״פ החוק, אף אחד לא בא ודאג לה, לכל הדברים שהם היו צריכים לדאוג לה, כשהיא בעצם נלחמת על חייה, יוצאת מאשפוזים, נכנסת לאשפוזים, לא נמצאת במצב שהיא יכולה לנהל את הדברים בצורה כזאתי ש - , שהיא צריכה לרדוף אחרי אנשים במצב הרפואי שלה. מלבד ה - , מלבד הדברים האלה, הדירה של הנמצאת בקומה ראשונה, יש לה שמה חצר בשימוש, אמנם זה לא מוצמד לדירה, יש שם גם קומת מחסנים שהיא בעצם היה שם איזה הסכם של הדיירים, שגם הוא מחלקת את הקומת מחסנים, אני רוצה רק להציג אותו לוועדה. זה שימוש בקומת מחסנים במשך שנים שהם מחולקים, המחסנים ע״י הדיירים, כל הדיירים חתומים. כי היא ניסתה לדבר על זכות הקניינית הזאת שיש לה במחסנים, או דברים אחרים, אף אחד לא בא ודיבר איתה על זה, אף אחד לא בא ודיבר איתה על זה שיש לה מחסן גדול, ומה היא הולכת לקבל, ואיך זה הולך להתחלק, הכול בקיצור היה באוויר, הכול היה בצורה לא ברורה. שעכשיו שוחחנו גם בחוץ, ואמרתי לו, בגדול, ש - , היא לא מעוניינת לעכב את הפרויקט, היא לא מעוניינת למנוע את הבנייה היא בסך הכול מעוניינת, שיבואו וידברו איתה בצורה ברורה, בצורה שאפשר לקבל את מה שמגיע לה, ע״פ החוק. בצורה כזאתי הבנייה לא תתחיל לפני שבאמת באים ומסכמים, כי במהלך המשא ומתן ובמהלך הדברים שהיו, היא הרגישה כל פעם איזה שהוא חוסר אמינות בצד השני, שכל פעם היא ניסתה להגיע לאיזה שהוא משהו איתם, ו - , אמרו לה דברים אחרים. בהמשך היה, בהמשך היה, היה בהתחלה גם עו״ד הלפר שניסה לתאם פגישות מול הקבלן, והיזם, וזה לא כל כך צלח. ובגדול, כמו שאנחנו אומרים, יש פה טענות גם תכנוניות בר - התנגדות שאנחנו חוזרים עליה, ושבים עליהם. יש פה, יש פה טענה רפואי שהוא מאוד חשוב, שהתהליך הזה לא יכול להתחיל לפני שבאמת באים ומסדרים את כל מה שצריך לסדר מולה, כי הרושם שלנו כרגע זה ש - , לפחות עד היום לא, אני פגשתי את שרון בחוץ, אבל, ודיברנו ו - , היה איזה שהוא ניסיון כן להידבר ולהיפגש בקרוב, אבל,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
סליחה שאני קוטע אותך, בהנחה שאנחנו נבקש, העירייה תבקש שה - , מה שפעם קראו עובדים סוציאליים, היום קוראים לזה העבודה קהילה, חברתית, עבודה חברתית, אני לא יודע משהו כזה, יהיו מעורבים תנאי למתן היתר זה אישור שלהם, ש - , פינוי נכון, או הסכמים נכונים, ש - , זה יגרום לך להסיר את ההתנגדות?

<u>עו״ד אלמוג ועונונו:</u>
בהחלט, אני אגיד לך יותר מזה, בגלל המצב הרפואי העדין שלה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הוא אמר את זה, אני לא צריך את השאלות שלך.

יוחנן וייצמן:
זאת אומרת שאתה לא באמת מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:
השאלה שלך מיותרת,

יוחנן וייצמן:
אני רק רוצה לדעת, אם הוא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:
כי הוא אמר את זה גם לפני כן, הוא אמר אם ידבר איתי, אני אראה לכם שאני מקבל את הכול לפי חוק, וכל זה, נמצא פתרון למצב הבריאותי.

עו״ד אלמוג וענונו:
המצב, המצב הבריאותי, אני רק אציין, המצב הבריאותי,

יוחנן וייצמן:
זה אופי.

עו״ד אלמוג וענונו:
לא, לא, אני יודע. אני רק אומר,

אליעזר ראוכברגר:
גם הוא לא רופא, הוא עו״ד,

עו״ד אלמוג וענונו:
אני רק אומר המצב הבריאותי שלה זה, מצב מאוד קיצוני של אישה שפשוט, אפילו להיפגש איתה, לשבת איתה על הדברים האלה, הייתי צריך להיפגש איתה בשעות מסוימות של חמס, שיש חום מסוים בחוץ או בבית, כדי שהיא תוכל בכלל לדבר איתי.

אליעזר ראוכברגר:
בעזרת השם היא תלך, היא תלך ותתחזק, ותבריא, ובעוד שבועיים, תוכל להיפגש איתה גם ביותר שעות.

עו״ד אלמוג וענונו:

במקרה של פינוי למקום לא נכון, במקרה של,

צחי ברים:
אם יקבלו את השטחים המקובלים עליך, אז זה יקרה?

עו״ד אלמוג וענונו:
לא, זה יקרה כן, אם יקבלו את השטחים המקובלים עלי, ובאמת היא תקבל את כל הזכויות שלה, כמו שצריך ע״פ החוק, אז אנחנו בכלל בשלב של, אולי נמכור את הדירה וזהו. אנחנו לא רוצים להתעסק, אנחנו לא רוצים להתעסק, היא לא יכולה לעבור את התהליך הזה, של מעבר,

צחי ברים:
דברים תכנוניים לא שמענו, יש דברים תכנוניים, לא? לא טענת אבל.

עו״ד אלמוג וענונו:
יש דברים תכנוניים בהתנגדות, כל הדברים התכנוניים בהתנגדות, ויש גם את העניין של המחסנים, יש את העניין של המחסנים של הקומת מחסנים של,

עו״ד שרון אבני:
אלמוג, שאני אדע על מה להשיב, אתה עומד גם על כל הטענות התכנוניות שבהתנגדות, שאני אדע מה להשיב פשוט.

עו״ד אלמוג וענונו:
אני אומר עוד דבר, ברמה, ברמה של ה - , ברמה של הפרויקט, אין לנו שום עניין לעכב לאף אחד את הפרויקט שלא ייבנו וזה, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:
עו״ד שרון אבני, אני חושב שהוא אמר דברים מאוד מאוד ברורים, גם ל - , לקטני הבנה, לא רק לגדולי הבנה. ולחדי הבנה, הוא אמר דבר אחד, יש פה אישה, לא בריאה, אישה במצב בריאותי הייתי אומר, קשה, אפילו קשה מאוד, הוא גם הציג פה מסמך רפואי, מד״ר מרדכי ליפו, וזה בסדר, זה 12 בינואר, לא, יש מסמך ה – 12 בינואר, זה מסמך עדכני לפני יומיים, לא מלפני שנתיים, לפני יומיים אומר לך, עו״ד וענונו אומר דבר אחד, אם אתה תבוא לקראת זה, איך אומרים? א׳ זה ישפר לה את המצב הבריאותי, בגלל כשאישה בגילה, עושים לה טוב, זה ברור אנחנו יודעים שחלק גדול מהמצב הבריאותי הגופני, הוא גם עניין נפשי.

עו״ד אלמוג וענונו:
ואני רוצה גם להציג,

אליעזר ראוכברגר:
ואתה מדבר על העניין הנפשי. ואז יסדרו את הדברים, זה הכול.

צחי ברים:
הוא רוצה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:
אני חושב שהדברים ברורים לגמרי.

צחי ברים:
הוא אמר שיש, שכמובן זה בנוסף לכל הטענות התכנוניות שיש לו.

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, אבל גם הטענות התכנוניות, הוא יסתדר איתם, אם הוא יסתדר, הוא יסתדר על הכול, זה מה שהוא אמר.

עו״ד אלמוג וענונו:
יש פה גם עוד מסמך מהביטוח הלאומי שהיא עלתה עכשיו לדרך הגישה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:
בסדר,

יוחנן וייצמן:
אנחנו אתכם, אנחנו רוצים,

אליעזר ראוכברגר:
אני לא, הפוך, אני בעד, אני בעד שאתם תגיעו להבנות, וסוג של שלום בית, אני בעד זה.

עו״ד אלמוג וענונו:
כי אני אגיד, אני אגיד לוועדה רק, אני הרושם שלי שמכל התהליך, שאני מלווה אותה מאז שאני נכנסתי לתיק, זה שלא היה שום, שום נכונות להגיע לשום דבר. ואישה במצב שלה, לא צריכה להגיע למצב שהיא צריכה לרדוף אחרי היזם,

דובר לא מזוהה:
אני רוצה להגיד,

עו״ד אלמוג וענונו:
מה?

דובר לא מזוהה:
נפגשנו איתה.

עו״ד אלמוג וענונו:
איך?

צחי ברים:
ממתי אתה בתיק?

עו״ד אלמוג וענונו:
ממתי אני בתיק? מלפני כמה חודשים. וניסיתי גם לתאם פעם אחת פגישה עם שי, ולצערי הרב בגלל המצב הרפואי שלה, זה התבטל כמה פעמים,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, בוא,

דובר לא מזוהה:
הסכמנו לפגישה. בוא.

אליעזר ראוכברגר:
הכול בסדר, רבותי, אנחנו פה בשולחן.

יוחנן וייצמן:
אתם ברי פתרון,

אליעזר ראוכברגר:
אנחנו, התחושה שלי שהדברים פתירים, עם קצת גמישות מצד אחד, עם עוד טיפה גמישות מצד שני,

יוחנן וייצמן:
הבנה.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לשבת על שולחן, והדברים פתירים אני רואה שעו״ד וענונו הוא גמיש, הוא לא, בא פה וצועק - תשמע, לא מוכן, לא כמובן. הוא אומר - אני לא רוצה לעכב, אני כן רוצה פרויקט, רק אני צריך א׳, ב׳, ג׳. האם בסוף נסתדר עם א׳ ו – ג׳, או רק ב – א׳, ב׳? לא יודע, אני לא מתווך, ואני לא הבורר, האם זה (לא ברור) רק ב – ב׳, ג׳, בלי א׳, לא יודע. הכול בסדר,

<u>עו״ד אלמוג וענונו:</u>
יותר מזה אדוני, בגלל שהמצב הרפואי שלה הוא עדין, אז אנחנו לא, אנחנו הסברנו גם לקבלן, שמבחינתנו גם הוא יכול לקנות את הדירה, כדי לא להעביר אותה את הטלטלות האלה של, לפנות ולחזור,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הכול, הכול בסדר, מובן, אני חושב שאמרתי את הדברים בצורה מאוד, שאתה לא חולק עלי. גברת, אבנד יעל, אבגד,

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
לא,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לא נמצאת. יש פה התנגדות שהיא מקבוצה של תושבים דיירי בניין מיכלין 15, יש כאן מהבניין הזה? אז אתן מדברות בעצם אותה התנגדות של כולם, של כל מי שחתום כאן, יש פה גברת וולף, ומנדל, ובקשט, וכהן, ואלקין, ואבנד, אבגד, אבנד, לא משנה. מי נמצאת מהבניין הזה, שתיכן? אתן רוצות להציג את ההתנגדות? בבקשה רק מה שמך?

<u>תרצה וולף:</u>
קוראים לי תרצה וולף.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה?

<u>תרצה וולף:</u>
תרצה וולף.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
תרצה וולף, את הראשונה,

<u>יוחנן וייצמן:</u>

אתם מדברים על הבניין שבעורף?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אנחנו מדברים על הבניין שבעורף,

<u>רחלי רוטנברג:</u>
כן, זה זה, הבניין הזה,

<u>תרצה וולף:</u>
אנחנו מדברים,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בין זה לבין רחוב בית וגן,

<u>תרצה וולף:</u>
נכון,

<u>רחלי רוטנברג:</u>
כן,

<u>תרצה וולף:</u>
אנחנו גרים, אנחנו בעורף,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בבקשה.

<u>תרצה וולף:</u>
בצד המזרחי שלנו,

<u>רחלי רוטנברג:</u>
בבניין הזה.

<u>תרצה וולף:</u>
זה העורף שלנו, הוא גובל בצד המערבי שלהם, שזה גם העורף שלהם. כמו שרואים שהבניינים הם אלכסוניים,

אליעזר ראוכברגר:
רחלי, תסמני לנו את הבניין.

תרצה וולף:
הבניינים,

רחלי רוטנברג:
זה הבניין המבוקש,

אליעזר ראוכברגר:
וזה מאחורה,

רחלי רוטנברג:
זה הבניין של המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:
זה שלהם.

תרצה וולף:
אז הצד הצפוני של שתי הבניינים האלה, הוא מאוד מאוד קרוב אחד לשני.

אליעזר ראוכברגר:
מה זה כשאת אומרת - מאוד מאוד קרוב?

תרצה וולף:
אני לא יודעת במטרים, אני רואה מהחלון שאנחנו מאוד מאוד קרובים גם עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:
כן, אבל את יודעת זה דבר יחסי קרוב. גם 15 מטר יכול להיות קרוב, וגם 4 מטר יכול להיות קרוב, זה יחסי, זה בעיני המתבונן.

תרצה וולף:
בסדר, זה לא 10 מטר.אז בכל אופן, אני,

אליעזר ראוכברגר:
את יכולה לבדוק? רחלי בכלים שלך.

רחלי רוטנברג:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
לא, תבדקי בקצה, בקצה שמה,

רחלי רוטנברג:
מה? אוקי, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:
פה זה 10.

רחלי רוטנברג:
פה זה 10,

אליעזר ראוכברגר:
וכמה יש לך בהכי קרוב?

יוחנן וייצמן:
לא, תבדקי אחרי הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:
לא, רגע, שנייה,

רחלי רוטנברג:
רגע, עוד רגע, כרגע בנקודה הכי הכי קרובה,

אליעזר ראוכברגר:
7.5.

רחלי רוטנברג:
8, 7.9.

אליעזר ראוכברגר:
7.9, 8,

תרצה וולף:
מה שאני מבינה שהם לא, שהם הולכים לעבות את ה - ,

רחלי רוטנברג:
הם לא מתקרבים שם.

תרצה וולף:
הם שם לא מתקרבים, הם רק מעבים את הקיר, והם, מגבילים את המרפסות הקיימות שיש להם עכשיו, אני הסתכלתי על התוכניות האלה, אני לא מבינה הרבה אבל הם מקבלים מרפסת פה של איזה 2 מטר,

רחלי רוטנברג:
כן,

תרצה וולף:
זה מתקרב אלינו, זה מתקרב כנראה לקו לא יודעת איך קוראים לו האדום הזה,

אליעזר ראוכברגר:
קו מגרש, קו בניין,

רחלי רוטנברג:
קו הבניין,

יוחנן וייצמן:
קו תמ״א, אתה יכול לראות אותו,

אליעזר ראוכברגר:
קו תמ״א כן,

תרצה וולף:
הכי קרוב שיכול להיות.

אליעזר ראוכברגר:
אוקי,

רחלי רוטנברג:
כן,

תרצה וולף:
אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:
הם לא, הם לא חורגים מהתמ״א.

רחלי רוטנברג:
לא,

תרצה וולף:
אני לא אמרתי שהם חורגים,

אליעזר ראוכברגר:
לא, לא, אני אומר, אני אומר,

תרצה וולף:
מה שכן, אנחנו גרים שמה, הרבה זמן, וטוב לנו שם, וכיף לנו שם, אנחנו אפילו שמחים בשבילהם שהם יכולים לבנות. אבל יש לנו אוויר, יש לנו אור, יש לנו בקומות העליונות יש נוף, היה לנו פרטיות, כאילו בכל אופן לקומות העליונות, עכשיו שהם מתקרבים אלינו, אז אנחנו מבקשים שלעשות מינימום נזק שאפשר, לאנשים ש - , שנמצאים שמה, ורוצים שלא יהיה להם פגיעה במה שהיה להם. אז קודם כל הגג החדש שהולך להיות שמה, אז מה שאני ראיתי בתוכניות הולך להיות שמה גובה של אבן, חלק מהגג, וחלק מהגג מעקה קל. או סורג או משהו כזה, אז הייתי רוצה לבקש אם אפשר שהכול יהיה מעקה, למה, כאילו את הפיסת אוויר,

רחלי רוטנברג:
אנחנו עושים את זה כדי להסתיר מערכות,

תרצה וולף:
נכון,

רחלי רוטנברג:
זה הרעיון.

תרצה וולף:
אבל זה מסתיר גם לאנשים שיש להם טיפה טיפה מהנוף המהמם הזה, שאתם רואים פה, יש לי אותו בבית, אבל הוא לא יהיה לי, אם יעשו את ה – 70 ס״מ האלה. אז אני מבקשת להתחשב באנשים שנמצאים שמה, ולעשות הכול מעקה קל. זה דבר, במיוחד, כאילו שנוכל לראות משהו, זה דבר אחד. הדבר השני, הדודים והמזגנים על הגג, כמו שאני ראיתי הכול מתקרב לצד שלנו, לשתי ה - ,

אליעזר ראוכברגר:
רק שנייה, רק שנייה, רחלי, יש לך בעיה עם הבקשה הזאת?

רחלי רוטנברג:
זה איכות סביבה, זאת אומרת איכות סביבה דואגים שיהיה מסתורים, כאילו שזה לא יהיה נצפה. ברגע שאנחנו עושים אז יראו את כל הדודים.

אליעזר ראוכברגר:
איכות סביבה רוצים שלא יהיה נצפה, או שרוצים שלא יהיה תמונה או דברים כאלה?

רחלי רוטנברג:
לא, לא, אנחנו דואגים רק על הנצפות בנקודה הזאתי, זה כי שלא יראו מערכת ועמודים,

אליעזר ראוכברגר:
אם יהיה,

רחלי רוטנברג:
אפשר לרכז את זה אולי במרכז הגג, ולא בצדדים, ואז אפשר אולי לעשות.

צחי ברים:
זה הבקשה השנייה,

תרצה וולף:
זה הבקשה השנייה, הבקשה השנייה שלי, שכל הדודים והמזגנים הם הולכים להיות באמצע, איפה שהחדר מדרגות, וזה ממש ממש קרוב אלינו, וגם יעשה לנו רעש, לבניין שלנו, שהוא גם ככה יהיה בקושי 8 מטר בין שתי הבניינים, לא, אחרי הבנייה זה יהיה 8.

אליעזר ראוכברגר:
תלוי באיזה מקום.

<u>תרצה וולף:</u>
איפה שהמרפסות,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
איפה ש – 10 מטר יהיה 8, כן,

<u>תרצה וולף:</u>
כן, זה רעש, וגם כל הדודים הולכים להתרכז בצד שמאל במקום בצד הצפוני, במקום לחלק את זה כמו שזה עכשיו חצי מהדודים נמצאים בצד ימין, חצי מהדודים נמצאים בצד שמאל, כשהולכים לכיוון החזית של עוזיאל, נכון שזה הרחוב הראשי, אבל אם מרחיקים את זה איזה 2 מטר מהגג ושמים את זה באמצע, אז גם מהכביש לא יראו את זה, וגם לנו זה יעזור, זה מה שאני חשבתי. זהו, זה הדבר השני. הדבר שלישי יש,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
רושמת? רחלי.

<u>רחלי רוטנברג:</u>
כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
תודה.

<u>תרצה וולף:</u>
יש חלונות חדשים בקומות החדשות שהם בונים קומות 4 ו – 5 שלהם, החלונות האחוריים שלהם שפונים אלינו, הם מאוד מאוד גדולים לא כמו שהחזית המערבית מוצגת בתוכניות שלהם, שהתוכנית המערבית מוצגת כמו שזה,

<u>רחלי רוטנברג:</u>
יש איזה אי – התאמה בין החזית לתוכנית,

<u>תרצה וולף:</u>
נכון, יש אי – התאמה בין החזית לתוכנית,

<u>רחלי רוטנברג:</u>
יש כאן עוד חלון בעצם,

תרצה וולף:
יש גם, החלונות למשל אפילו היציאה למרפסת בצד שמאל, היא ענקית, היא 1.30 מטר,

רחלי רוטנברג:
כן, שזה יהיה התאמה.

תרצה וולף:
ופה היא רשומה שהיא רק איזה מטר, ואנחנו עושים,

רחלי רוטנברג:
אתה רואה?

תרצה וולף:
כן, יש להם חלון שמה, שהוא באזור בכלל של ה - , כאילו כמה שפחות, למה צריך יציאה של 1.30 מטר למרפסת אחורית, ולמה צריך עו״ד חלון, ולמה אמבטיה צריך חלון כזה ענק, אז אין לנו בעיה שייבנו, אבל תתחשבו יש פה אנשים שגרים פה 40 שנה, ומעוניינים להישאר עם התנאים שהיו להם כמה שאפשר. אז למה להציץ לנו לתוך האמבטיה שלנו, ולתוך המטבח שלנו, ולתוך, כאילו, התחשבות, זה מה שאנחנו מבקשים. מבקשים שתבנו עם התחשבות, זה מה שאנחנו מבקשים. וזהו הדבר ה - , האחרון שזה, זה המרפסת אם היה אפשר טיפה להקטין אותה אפילו, אני לא יודעת מה זה הקו האדום הזה, אם מותר, אז מותר, אבל אם אפשר להתחשב ולהקטין אותה, להצר אותה,

אליעזר ראוכברגר:
להקטין בעומק,

רחלי רוטנברג:
תקשיבי, לכם זה לא,

אליעזר ראוכברגר:
להקטין בעומק או ברוחב?

רחלי רוטנברג:
זה ממש התחשבות, 20 ס״מ במרפסת היא הרבה יותר משמעותית,

תרצה וולף:
נכון,

רחלי רוטנברג:
למי שגר שמה, מאשר להתקרבות אליכם.

תרצה וולף:
אז זהו, עכשיו יש עוד חלון אחד, החלון האחרון בצד הצפוני בקומות 4 ו – 5,

רחלי רוטנברג:
רגע, רגע, איפה?

תרצה וולף:
החלון האחרון בצד הצפוני,

רחלי רוטנברג:
פה?

תרצה וולף:
לא, לא,

רחלי רוטנברג:
זה?

תרצה וולף:
בצד שגובל אלינו, החלון,

רחלי רוטנברג:
שלכם, הצד שגובל אליכם זה פה.

תרצה וולף:
נכון, אז החלון האחרון שהוא הכי צפוני,

רחלי רוטנברג:
זה, כן,

תרצה וולף:
זה מה שהתכוונתי. אז הוא, החלון שבעצם בחדר שלהם, זה החלון היחיד שיש להם שם חדר,

רחלי רוטנברג:
אוקי,

תרצה וולף:
כל השאר זה מרפסות, זה אמבטיות זה זה. החלון הזה הוא זה שהם בעצם יכולים להשתמש בו וזה, יש מקומות, אחי בנה בסנהדריה וביקשו ממנו לשים משהו אלכסוני שלא, לא יהיה להם הסתכלות ישירה, אלא משהו שחוסם את ה - ,

צחי ברים:
כמו פה. כאילו שהחלון זה, לא נפתח מצד לצד.

תרצה וולף:
לא,

צחי ברים:
זה הכוונה.

תרצה וולף:
שיש לו מבחוץ כאילו, מין מגן כזה שהם לא יכולים להסתכל.

רחלי רוטנברג:
אנחנו ב – 10 מטר פה,

תרצה וולף:
בסדר, זה בקשה שלי, רעיון שלי, אם אפשר לקבל את הרעיונות, אנחנו (לא ברור).

צחי ברים:
אבל איפה, כשהוא יסתכל, איפה הוא יסתכל? הוא יראה את ההגון?

תרצה וולף:
הוא בעצם רואה את הדבר הזה, יש לו אפשרות להסתכל רק לכיוון צפון. נכון,

עו״ד אלמוג וענונו:
כאילו זה משהו כזה.

אליעזר ראוכברגר:

משהו שחוסם שדה ראייה,

<u>תרצה וולף:</u>
כן,

<u>צחי ברים:</u>
אלכסון כאילו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
זה חוסם שדה ראייה.

<u>תרצה וולף:</u>
נכון.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, זהו?

<u>תרצה וולף:</u>
תודה רבה, כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בבקשה. מי משיב? משיבה?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אני עו״ד שרון אבני, יחד איתי עו״ד שירה בירנבום ממשרדי, עו״ד שי זקן שמייצג את היזם בעניינים החוזיים והקניינים. נמצא פה יובל תיאודור מתכנן הפרויקט, יהודה ויואב גניאל היזמים, ורונן כהן גם מטעם החברה היזמית. אני אשיב ברשותכם, אני אתחיל דווקא מההתנגדות שהוצגה ע״י גברת וולף, קודם כל חלק גדול מהטענות של גברת וולף, אדוני היו״ר ברשותך,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, כן,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
חלק גדול מהטענות של גברת וולף, לא נטענו בכתב ההתנגדות, אז לצפות מאיתנו להשיב על זה כרגע זה קצת בעייתי. לא הייתה שום טענה על מיקום הדודים, לא הייתה שום טענה על המעקה,

אליעזר ראוכברגר:
זה דברים קטנים,

עו״ד שרון אבני:
נכון, נכון, אני אענה על זה כמיטב יכולתי,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

עו״ד שרון אבני:
אבל אני, אני רק,

אליעזר ראוכברגר:
היא לא באה וביקשה פה דברים גדולים, היא ביקשה באופן יחסי, דברים הייתי אומר לזה, אפילו מינוריים, כדי לטייב לה את המשך החיים, והמגורים שמה, זה הכול.

עו״ד שרון אבני:
אנחנו פה כדי לפתור כל בעיה אפשרית במידת הניתן, אבל צריכים להבין,

אליעזר ראוכברגר:
אני אשמח לשמוע,

עו״ד שרון אבני:
שאם מציגים את הדברים קודם, אז אנחנו באים עם פתרונות מוכנים, לא עם בירורים שצריך לעשות.

אליעזר ראוכברגר:
טוב,

עו״ד שרון אבני:
לא החלונות, לא המיקום של החלונות, לא,

אליעזר ראוכברגר:
בשביל מה? אם אתה רוצה לדחות את הדיון לפעם אחרת,

עו״ד שרון אבני:

חס וחלילה, לא, לא, אני פחדתי שזה (לא ברור), אנחנו נשיב על כל הטענות תשובה מסודרת, הופתענו. זה באמת לא העניין, אבל אני כן אתייחס לכל הדברים. אני אתחיל ברשותכם מהמצב הקיים היום. קודם כל, אני מדבר קודם כל על המרחק בין שני הבניינים, המרחק בין שני הבניינים, כמו שאתם יכולים לראות, אנחנו עומדים באופן מלא, על קו הבניין לפי התמ״א, לא ביקשנו שום הקלה, בחזית הזאת, ההיפך הוא הנכון, אפילו קו הבניין, שהוא 3 מטר, הוא קו בניין יחסית רחב, לטעמה, אנחנו אפילו לא מגיעים אליו ברוב המקומות, ואפילו המרפסות רק בפינות נוגעות בו, והממ״דים, עמודות הממ״דים כמו שכולנו יודעים, יכולות להגיע אפילו עד קו אפס, אפילו הממ״דים עומדים בקו בניין של 3 מטר,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כל הכבוד,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
ולא מתקרבים, לא, אני לא אומר את זה כדי,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
ועכשיו לענייננו,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לא אומר את זה כדי לקבל פרס,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
ולענייננו.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
כמו שאמר כבוד היושב ראש, מרחק זה עניין יחסית, ויחסית לטעמה, אנחנו שומרים פה על מרחק מאוד מאוד גדול הרבה יותר ממה שקורה ברוב המקרים, במיוחד בתמ״א/1, שיש בהם הרבה מאוד אילוצים. זו הנקודה הראשונה, כל שאני מבקש לדחות את הטענה שהבניינים קרובים אחד לשני. אני רוצה להתייחס דווקא למבנה הצפוני, הגברת וולף אמרה שבצד הצפוני, של הבניינים, הבניינים נורא קרובים זה לזה, כמו שרחלי מדדה, היום זה על 8 מטר, אבל האמת היא, שזה היה פחות מ – 8 מטר, למה? מפני שהדיירים ברחוב מיכלין שמתנגדים לנו, הם בנו את הדבר הנאה הזה, רבותי, זאת אומרת בצד זה, זה החזית המערבית של הבניין ברחוב מיכלין, וכמו שאתם יכולים לראות, חוץ מהסגירה של כל המרפסות שנעשתה ללא היתר,

<u>רחלי רוטנברג:</u>
אלה? פה אלה?

עו"ד שרון אבני:
כן, כל הדבר,

דוברת לא מזוהה:
יש אחת קונזולית.

עו"ד שרון אבני:
חוץ מכל המרפסות האלה שנבנו, שנסגרו ללא היתר, אבל זה לא כל כך לא אכפת לי, בנו פה איזה שהוא קונסטרוקציה, באמת מברזל, מחומרים שהם לא מתאימים לשכונה, מחוץ לקווי בניין עם התפרעות באמת קיצונית, אני אומר שיהיה לדיירי מיכלין אלף אלפי לבריאות, אבל לבוא אחרי זה ולהגיד - אנחנו קרובים מידי זה באמת קצת מגוחך, ולכן אני מבקש לדחות גם את הטענה שהבניינים קרובים מידי אחד לשני, הטענה לא נכונה.

אליעזר ראוכברגר:
עו״ד שרון אבני.

עו"ד שרון אבני:
כן, כבודו.

אליעזר ראוכברגר:
אתה יודע, אתה בטח מכיר את ה - , הלכת (לא ברור), או, אחד חטא ועל כל העם,

עו"ד שרון אבני:
מכיר, אבל לא מספיק בקיא.

אליעזר ראוכברגר:
זה בסך הכול על, דירה אחת. הציגו פה התנגדות של 8 דיירים,

עו"ד שרון אבני:
אנחנו נגיע.

אליעזר ראוכברגר:
אז עם כל הכבוד, הקונסטרוקציה הזאת שאתה מציג פה בתמונה, כן, זה איש אחד חטא, הוא חטא, נכון, אבל ועל כל העדה תקצוב?

עו״ד שרון אבני:
אדוני היו״ר,

אליעזר ראוכברגר:
יש פה,

עו״ד שרון אבני:
טענה,

אליעזר ראוכברגר:
דיירים מעל, דיירים מתחת, דיירים בצד, שלא חטאו ולא פשעו,

עו״ד שרון אבני:
אדוני,

אליעזר ראוכברגר:
זה לא, איך אומרים? מתקן או מטהר את החטא של זה, אבל להפיל את כל הטענה של הקונסטרוקציה הזאת כל על המתנגדים? קצת לא הוגן.

עו״ד שרון אבני:
אני כנראה הסברתי,

אליעזר ראוכברגר:
קצת לא הוגן.

עו״ד שרון אבני:
לא כהלכה, מה שאני אמרתי זה שהטענה שהדיירים קרובים מידי אחד לשני, לא נובעת מזה שאנחנו מתקרבים יתר על המידה. אלא במה שעשו, דייר אחד ממיכלין,

אליעזר ראוכברגר:
אוקי, בסדר,

עו״ד שרון אבני:
ולכן את הטענה הזאת, ככל שהיא מופנית לבינוי המבוקש אצלנו, צריך לדחות.

עו״ד אילנית מיכאלי:

אבל זה מה ש - ,

עו״ד שרון אבני:
זה ההסבר, זה התשובה.

אליעזר ראוכברגר:
זה הכול.

עו״ד שרון אבני:
עכשיו ככה, לגבי כל נושא המעקה, כאן והכול, אנחנו באמת אדישים, הוועדה תפעיל שיקול דעת, אבל מה שאנחנו מבקשים שלא יהיה פה שום החלטה שהתוצאה שלה, זה שאנחנו אחר כך נתעכב עם המחלקה להגנת הסביבה, יגידו אין מסתור לדוודים, ולקולטים וכולה, וכולה, תפעיל הוועדה את שיקול דעתה תקבל החלטה בעניין הזה, את מה שהוועדה תחליט אנחנו ניישם, כך שאנחנו מנסים ללכת לקראתם במה שאפשר. לגבי מיקום הדוודים, והמזגנים, פה לצערי אני לא יכול לקבל את ההתנגדות, ולא מהטעם שהיא לא נטענה בכתב ההתנגדות, אלא מפני שלפזר מערכות אינסטלציה, ומערכות סולאריות, ומערכות אחרות על חלקים גדולים של הגג, זה דבר לא נכון, מכל הבחינות. גם מבחינת עלויות, גם מבחינת נזילות, גם מבחינת עבודות, אנחנו מדברים על תמ״א/1, שאנחנו צריכים להעתיק בו תשתיות,

אליעזר ראוכברגר:
הבנתי, לא צריך,

רחלי רוטנברג:
רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:
אני יכול, רגע, שנייה, אני יכול לשאול שאלה אבל אחרת? אתה יכול לתאם איתם, איפה כן בריכוז,

עו״ד שרון אבני:
אני יכול לנסות.

אליעזר ראוכברגר:
בריכוז,

עו״ד שרון אבני:

אני יכול,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אתה רוצה ריכוז.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
התשובה לטענה, התשובה לשאלה היא כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אוקי,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
ואנחנו נעשה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הם יחליטו אם בצד הזה, או בצד הזה, או באמצע, איפה שפחות מזיק להם. הרי אתה אומר אני לא יכול להביא להם את המצוין, אני אולי יכול להביא להם את הטוב.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
זה הנקודה. לגבי, לגבי המיקום של המדחסים של המזגנים, פה לצערי הגמישות היא הרבה יותר קטנה, (לא ברור) המדחסים צריכה לצאת צנרת משמעותית בקירות, והגמישות היא קטנה מאוד, אז זה לעניין המעקה, ההתקרבות בין הבניינים, המומחשת, המיקום של המערכות והדוודים. לגבי כל הטענות בנושא החלונות, אז אני באמת לא מכיר את הטענה לגבי התאמה בין החלון לחזית, אבל את הבקשה שהחלון בחדר הצפוני ביותר שלנו, אנחנו נוסיף עליו, עוד איזה שהוא מחסום שיקטין את שדה הראייה, אני אתייחס אדוני לבקשה לגבי החלון, בחלק, בחלון בחדר הצפוני ביותר בקומות 4 ו – 5 אצלנו. אנחנו, עם כל הרצון להתחשב בשכנים, אני חושב שהאיזון הראוי הוא לדחות את הבקשה הזאת מהטעם הפשוט הבא, כמו שאתם יכולים לראות בתוכנית, מדובר בחדר שיש לו כיוון אוויר אחד בלבד,

<u>צחי ברים:</u>
אחד,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
יש פה חלון יחסית קטן מאוד, לבוא עכשיו ולהצל עליו, ולהוסיף עליו עוד איזה שהוא מחסום וזה, וכל זה כדי למנוע היזק ראייה, שעם כל הכבוד לא הוכח, זה איזון לא נכון, עם כל הכבוד לצורך שלכם בפרטיות, והוא מכובד, והוא לגיטימי והכול, סליחה,

רחלי רוטנברג:
בתחום קווי הבניין של התב״ע עצמה, אז,

עו״ד שרון אבני:
אז אני חושב שזאת, עם כל הרצון להתחשבות, אני חושב שהבקשה הזאתי היא לא ראויה, ולא נכונה וצריך לדחות אותה, כנ״ל לעניין הבקשה להקטנת המרפסת, (לא ברור) במקום אלו ש - , צמצום של המרפסות אצלנו, הפגיעה בה היא כל כך משמעותית באופן שהוא הרבה יותר יקטן מהתועלת, שאולי יפיקו מזה השכנים ברחוב מיכלין.

צחי ברים:
יש לה חלון ממול החלון הזה?

תרצה וולף:
אין לנו,

עו״ד שרון אבני:
אז בכלל מה הבעיה?

תרצה וולף:
אין לנו חלון, יש לנו,

עו״ד שרון אבני:
אני רוצה,

תרצה וולף:
מטבח באלכסון,

עו״ד שרון אבני:
אני רוצה ברשותכם להתייחס לכמה בטענות, בהתנגדות הכתובה, הועלו טענות אחרות גם, זאת אומרת הועלו טענות לעניין, זה גם עלה פה בעצם בדיון כאן, שיש הסתרה של הנוף וכולה, וכולה, עם כל הכבוד כמוש כולנו יודעים, אתם לא מקשיבים לי.

צחי ברים:
אתה רוצה להגיד (לא ברור), שרון.

עו״ד שרון אבני:
אבל אני נפגע מזה, שחושבים שאני משעמם.

צחי ברים:
שזה מסתיר את הנוף.

עו״ד שרון אבני:
בוא תגיד לי כל מה שאתה חושב שאני צריך להגיד, אני אראה אם זה נכנס לי לרשימה, ומה שלא, אני אוסיף. אני מודה לך מראש על העזרה. חברים, אני לא רוצה להפריע לכם באמת, אבל אני מציג לכם תמונות של החזית המערבית, והבית ברחוב מיכלין, הבית של המתנגדים.

יוחנן וייצמן:
בסדר, יללה.

עו״ד שרון אבני:
כמו שאתם יכולים לראות, מר וייצמן,

יוחנן וייצמן:
בסדר, יללה.

עו״ד שרון אבני:
לא, לא בסדר, יללה, יש פה משהו מאוד מאוד, מאוד משמעותי, כמו שכבודו יכול לראות, כמעט כל המרפסות שפונות לחזית שלנו נסגרות, ככה שהאור והנוף וכולה, וכולה כנראה זה לא באמת בראש מעייניהם של המתנגדים הנכבדים ממיכלין, אבל יש פה נקודה מעניינת ששמתי לב אליה וראיתי איך המרפסות, זה לא שהמרפסות נסגרו בצורה שהשאירה ככה חלונות שרואים, המרפסות נסגרו בצורה שהשאירו איזה שהוא (לא ברור) למעלה, ולא בצורה שאפשר לראות את הנוף, למרות שהמרפסת נסגרה, ככה שמראש רוב המתנגדים ברחוב מיכלין, הנוף בכלל לא מעניין אותם, הם סגרו את המרפסות בצורה שמשאירה, כנראה שזה חדרי שירותים, אמבטיות וכולה, וכולה, זה לא באמת מעניין אותי, אבל לא מרפסות פנוראמיות שאנחנו עכשיו באים ומסתירים אותם.

תרצה וולף:
לא נכון,

עו״ד שרון אבני:
אני מציג תמונות, ואני מציג את ההתרשמות שלי מהעניין, אחר כך תרצו להשיב, תשיבו כמו שתמצאו לנכון, אז לכן בסוף,

אליעזר ראוכברגר:
עו״ד אבני,

עו״ד שרון אבני:
כן, כבודו.

אליעזר ראוכברגר:
התמונה הזאת שאתה מציג, אז יש פה ככה, אחד כמו שאתה טוען, שתיים, חצי כמו שאתה טוען, ובזה זה נגמר, זה לא, וזה לא,

עו״ד שרון אבני:
יש עוד תמונות, לא, לא, הבניין הוא בניין ארון,

אליעזר ראוכברגר:
אני יודע, אני רואה כאן ב – GIS שהוא בניין ארוך, כן? אני מסכים עם זה, אבל אני אמרתי בתמונה הזאת למשל, שאתה מציע, זה מיעוט, אתה אמרת רוב, אני מסתכל כאן בתמונה של ה – ח׳ כן? חוץ מאחד, אף אחד לא,

עו״ד שרון אבני:
לא, יש עוד סגירות מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:
לא, לא, רק זה,

עו״ד שרון אבני:
ומעל זה?

אליעזר ראוכברגר:
לא,

עו״ד שרון אבני:
החלונות אטומים, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:
לא, הם לא אטומים.

עו״ד שרון אבני:
הם כן אטומים,

אליעזר ראוכברגר:
לא אטומים, לא, זה נראה כמו משהו שזז.

עו״ד שרון אבני:
לא, החלון הזכוכית עצמה.

אליעזר ראוכברגר:
החלון הזה זז.

עו״ד שרון אבני:
היא זכוכית חלבית.

אליעזר ראוכברגר:
נכון, בסדר, אבל החלון הזה זז, אתה רוצה לראות אותו, פותח אותו.

עו״ד שרון אבני:
אדוני היו״ר,

אליעזר ראוכברגר:
עכשיו יש לך כאן, וכאן, וכאן, כל העמודה הזאת,

עו״ד שרון אבני:
רגע, רגע, אבל,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר.

עו״ד שרון אבני:
אני לא יכול גם להשיב ליושב ראש וגם לכם, זה מאתגר מידי,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר,

עו״ד שרון אבני:
אדוני היו״ר,

אליעזר ראוכברגר:
וגם כאן, הרוב לא,

עו״ד שרון אבני:
זה באמת.

אליעזר ראוכברגר:
יש כאלה שאתה צודק, לא אמרתי שלא, לא אמרתי שלא,

עו״ד שרון אבני:
זה לא העיקר, העיקר הוא שכמו שכולנו יודעים לפי ההלכה הפסוקה, נוף במרחב אורבאני, זה לא זכות קנויה.

אליעזר ראוכברגר:
זה בסדר, על זה לא מתווכח,

עו״ד שרון אבני:
אבל,

אליעזר ראוכברגר:
זה גם היא לא התווכחה, היא רק אומרת.

תרצה וולף:
אני לא התווכחתי,

אליעזר ראוכברגר:
תעשה מה שאתה יכול, להקל, זה הכול.

עו״ד שרון אבני:
מה שאנחנו יכולים לעשות כדי להקל, נעשה.

אליעזר ראוכברגר:

זהו, זה הכול. זה היא רוצה לשמוע, וזה גם אנחנו רוצים לשמוע, זה הכול.

עו״ד שרון אבני:
אני רק אומר שזאת הסיבה, שנתתי את התמונה.

אליעזר ראוכברגר:
שאתה לא דווקאי, ואתה לא מעניין אותי,

עו״ד שרון אבני:
חס וחלילה,

אליעזר ראוכברגר:
לכו לכל הרוחות, אני אעשה מה שבא לי, זה מה שאני רוצה לשמוע, שאתה תעשה מולה, ואיתה, מסביב לשולחן, או אתה, או מטעמך, או מטעם היזמים לא משנה מי, תשבו ויראו כמה אפשר ללכת לקראתם, מה שאי-אפשר, אי-אפשר, בסדר.

עו״ד שרון אבני:
אדוני היו״ר, אני כמעט נעלב אפילו מהחשד שמה אנחנו עושים משהו באופן (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:
אני מתנצל אם חשדתי,

עו״ד שרון אבני:
חס וחלילה,

אליעזר ראוכברגר:
כן, אני מתנצל.

עו״ד שרון אבני:
מה שרציתי, ההתנצלות התקבלה. אבל מה שרציתי להמחיש באמצעות התמונות, בכל זאת יש הבדל בין בניין שהוא מלא במרפסות פנוראמיות, ואומרים כמו פה, אומרים תשמעו הרגתם לנו את הבניין, אני מדבר על המצב הזה, זה הכול, לא צריך להוציא את הטענה הזאת, מפרופורציה.

אליעזר ראוכברגר:
ספר לי, ספר לי איפה יש בירושלים כאלה בניינים, וכאלה פה,

תרצה וולף:
לא, דווקא, דווקא,

אליעזר ראוכברגר:
בנייה מלפני עשרות שנים, לא חדשה.

תרצה וולף:
דווקא הדירה שלי, יש לה מרפסת סוכה שנמצאת על יד שסגור שם בחלונות שקופים, אבל לא משנה, בדיוק שם, וכל מה שאני רואה מגילה, עד רמות, אז אי-אפשר להגיד שאין לנו מרפסת פנוראמית.

עו״ד שרון אבני:
אני לא אמרתי שאין, אמרתי שהמצב בבניין הוא לא, אבל אני לא יכול לטעון שכל הזמן, אדוני באמת הקשבתי לדברים, ברוב קשב, והשתדלתי לא להתפרץ, ואני די עמדתי בזה בכבוד, אז תני לי להשלים, אחר כך יש לך זכות תגובה על מה שאני אומר. אני מתקדם ברשותכם, אני חושב שזאת התשובה שלנו לטענות של הדיירים ברחוב מיכלין. אני רוצה לעבור להתנגדות של חברי,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

עו״ד שרון אבני:
עו״ד אלמוג וענונו. מה שאומר אלמוג וענונו, אם אני מבין נכון, הוא אומר אין לנו שום בעיה תכנונית, כל הטענות שיש לנו התכנוניות אין בעיה, בעצם טענות רקע, אבל בעצם מה שמעניין אותנו, זה שהזכויות של גברת בוכניק, ומר בוכניק גם, שיש להם זכויות גם כאנשים וותיקים, וגם כאנשים שלצערנו לפחות,

אליעזר ראוכברגר:
גרים בבניין בשונה מ - ,

עו״ד שרון אבני:
גרים בבניין,

אליעזר ראוכברגר:
המתנגדים האחרים, שזה בניין סמוך.

עו״ד שרון אבני:

שהזכויות שלהם לא ייפגעו, עם כל הכבוד ההתנגדות מיותרת, לא מפני שחס וחלילה המצב שלהם לא חשוב, אלא מפני שזה מה שהחוק קובע בכל מקרה, גם אם עכשיו הוועדה לא תתנה שום דבר בכלום, ותיתן לי את ההיתר, תוך שעה, אני לא יכול לתקוע מסמר בקיר, בלי שיש לי או חתימה של משפחת בוכניק על הסכם, או פסק דין של המפקחת שאומרת, אני חותמת במקומם, ככה שכל הטענות, לא רלוונטיות לדיון כאן, אין פה איזה שהיא טענה שאומרת - תשמע, גב׳ בוכניק רוצה שהדירה שלה תהיה מונגשת ככה, ואתה לא דואג לזה, אין פה, אלה טענות שהיה אפשר להעלות גם במסגרת (לא ברור). אין טענות כאלה. יש טענות צריכים לדאוג לגברת בוכניק, לא מוכחש אדוני, אימא גם למרפסת וענונו בחוץ, אני אמרתי לו, אני בכלל לא מכחיש את זה, קראתי את המסמכים הרפואיים, הבנתי את המצב, אין בכלל ספק לגבי זה שמגיע לה את כל הזכויות שמגיעות לדייר וותיק וכולה, וכולה, אבל זה לא רלוונטי לדיון כאן, והוועדה גם לא מוסמכת, לקבל פה החלטות בעניין הזה, לצערי גם לא החלטה שההיתר יותנה בחוות דעת כזאת או אחרת, שגורם רווחה כזה או אחר, אנחנו כמובן נשמח מאוד לשתף פעולה, ונשמח מאוד לשתף פעולה עם כל גורם רווחה שיבוא ויגיד,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אנחנו רוצים לעשות ככה וככה, כי זה יחסוך לנו את התהליכים אצל המפקחת,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אמרתי את זה גם, אנחנו מאוד רוצים לסגור אתכם, לטובת כל הצדדים ונעשה את זה מצידי מהיום.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אז בוא, אז בוא נשמע עכשיו את עו״ד וענונו, מה הוא אומר,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
רגע, רגע, אני רק רוצה, אבל בכל זאת אדוני, מאחר שחברי בסופו של דבר, אם חברי אומר, בכפוף לדבר הזה, אני חוזר במיקום הטענות התכנוניות,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אז מה אמרתי?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>

אני אעצור פה.

אליעזר ראוכברגר:
רגע, אז מה אמרתי בוא נשמע, מה הוא אומר עו״ד וענונו.

עו״ד שרון אבני:
טוב.

עו״ד אלמוג וענונו:
אדוני, אני לצערי הרב אצטרך לעמוד על, ב - , במידה ו - , במידה ו - , לא יהיה פה איזה שהוא משהו שכפוף, אני מההתנהלות שהייתה עד עכשיו הבנתי שגברת בוכניק, במצבה הרפואי, על כיסא גלגלים עם אשפוזים יומיים כל יומיים, וגידולים, וסיפורים שהיא עוברת, אף אחד עד היום לא פנה אליה בצורה מסודרת כדי לסדר את הדברים,

עו״ד שרון אבני:
אני יכול לענות רק על זה?

עו״ד אלמוג וענונו:
שנייה רגע,

עו״ד שרון אבני:
אני אענה לך,

עו״ד אלמוג וענונו:
אני לא נכנסתי לדברים שלך, סליחה, וחייב להיות פה משהו מבנה, למה? כי ברגע שאנחנו לא נעשה את זה בצורה כזאתי, אז יכול להיות שגם התהליך יתקדם, ואיך אמר לי מר שרון, נגיע, נגיע, לא נגיע, לא נגיע. אז אני אומר עוד הפעם, אם אנחנו מנהלים באמת את הדברים בתום לב, ורוצים באמת לא לפגוע באישה הזאתי, והאישה הזאתי היא נמצאת במצב של סכנת חיים, שכל תזוזה, זה, זה אשכרה סכנת חיים,

צחי ברים:
מובן.

עו״ד אלמוג וענונו:
זהו.

עו״ד שרון אבני:
אני רוצה להתייחס אדוני, קודם כל, לגבי כל מה שהיה עד היום, אני שומע את הדברים האלה הרבה הרבה פעמים אני מגיע לפה, והוועדה יודעת, ואומרים זה לא דיברו איתה, וכן דיברו איתה, היזם תמיד אומר, אני כן ניסיתי לדבר, והיה קצב. יכול להיות שזה צודק, ויכול להיות שלא צודק, זה באמת לא משנה שום דבר, ואני אסביר למה, מפני שאנחנו נמצאים היום פה, אמרתי למר וענונו, הנה קח את הטלפון שלי, אני קשוב לכל דבר, אני מנהל שעות על גבי שעות של (לא ברור), אמרתי למר וענונו, אני לא ישן בלילות, אם בפרויקט שאני מייצג, יש דייר חס וחלילה הוא במצב רפואי בעייתי, שאני לא עשיתי הכול, כדי לוודא שהוא מקבל את הזכויות שלו, ואת כל מה שמגיע לו, כמי שמייצג יזמים, אני אומר את זה פה, ואני מצהיר את זה לפרוטוקול, וככה גם יהיה פה, אז כל מה שהיה לגבי הניסיונות לנהל משא ומתן עם היזם, ונמצא פה גם שי זקן, והיזם בעצמו אומר, אנחנו ניסינו להיפגש, ניסינו, זה לא משנה שום דבר, אם זה צודק או לא צודק, אז כן צריכים,

אליעזר ראוכברגר:
(לא ברור) בוא נראה את העתיד,

עו״ד שרון אבני:
אני פה כדי לנהל את השיחה, אבל אומר מר וענונו, אני במצב כזה, לא סומך עליך ואני מקבל את זה, אני עומד על כל הטענות שלי, אז הוא צריך להשיב על כל הטענות שלו, אני מצטער שזה ככה, אני אעשה את זה מאוד מאוד בקצרה, הטענות של (לא ברור) אני באמת אעשה את זה בקצרה, כי הוא גם לא חזר על זה פה בדיון. אז קודם כל הטענות לעניין המצב הרפואי, והכול, והכול, מבלי להכחיש חס וחלילה את הטענות, המקום לדיון בטענות האלה, הוא במשא ומתן בינינו שאני באמת אנהל אותו בלב הכי פתוח שיש ובנפש הכי חפצה שיש ולהקדיש לזה את כל הזמן הדרוש, זה המטרה של שני הצדדים להגיע להסכמה, אבל אם זה לא ייפתר שם, אז זה ייפתר אצל המפקח, מהשיקול הקנייני, ואת כל הסמכויות, ובלי זה ממילא אנחנו לא יכולים אפילו לתקוע מסמר בקיר, ככה שזכויותיהם של משפחת בוכניק שמורות להם, מעל ומעבר ממה שצריך ע״פ הוראות החוק זה נקודה ראשונה. הסמכויות בעניין הזה נתונות למפקחת, אבל אי-אפשר להגיע למפקחת, לפי החוק, כל עוד אין החלטה שלכם, ככה שאין החלטה שלכם, הדברים נדחים, אז בעצם אנחנו באיזה שהוא סוג של מבוי סתום. אולי זה טוב למישהו, אבל,

אליעזר ראוכברגר:
החלטה תכנונית,

עו״ד שרון אבני:
סליחה?

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אתה כוונתך, אנחנו בהחלטה תכנונית,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
כן, כן, בהחלט בוודאי. אז זאת הנקודה הראשונה. הייתה פה איזה שהיא טענה לפגמים בפרסום, שנטענה בכתב ההתנגדות, חברי לא חזר עליה, בכל מקרה, מה? אז, אז הטענה לפגם בפרסום בקצרה, מי ש - , מממש את זכותו ופעם מגיש את ההתנגדות שלו, אז הוא מושתק בכלל מלטעון פגם בפרסום, טענה לפגם בפרסום, יכולה להיטען רק ע״י מי שלא היה מודע לתוכנית, וגילה עליה בדיעבד, וכן הלאה, וכן הלאה. הייתה טענה על, כל הטענות על התנהלות היזם וכולה, וכולה, והמצב של היזם, כבר עניתי את זה, הייתה איזה שהיא טענה על זה שזה יזם לא ראוי, שיש נגדו הרבה הליכים משפטיים, אני עברתי על כל ההליכים המשפטיים שמתנהלים נגד היזם, כמו כל חברה קבלנית וותיקה במשך השנים, מצטברים הליכים כאלה ואחרים, פה זה תביעה לליקוי בנייה, שמה זה תביעה של עובד שפוטר וטוען שבגין פיצוי פיטורים, מתוך כל ההליכים שישנם, יש חמישה הליכים שעניינים בכלל דיני עבודה, לא קשורים בכלל איכות הבנייה, ויש שני הליכים, שאחד מהם הוא עניין של איכות בנייה וכולה, כשמדובר על חברה שהיא פעילה בתחום עשרות שנים, זה כמעט תעודת הצטיינות ההליכים שישנם, ככה שגם את הטענה הזאת אני חושב ש - , צריכים,

<u>עו״ד אלמוג וענונו:</u>
להשיב על זה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
צריכים לדחות, בוודאי שתשיבו על זה. לגבי הטענה על חריגה ממדיניות, ההיפך הוא הם הנכון רבותי, זאת דווקא במקרה הזה, כמו שאני הראיתי קודם עם קווי הבניין שיש פה ולא אמרתי את זה כדי לקבל צל״ש, אלא כדי להציג את הבניין האמיתי, יש פה בניין שאפילו לא ממצה, את התכסית לפי קווי הבניין, שהתמ״א לו, אלא מצטמצם בצורה הרבה יותר קטנה, הבניין בסך הכול מגיע ל – 6 קומות שזאת גם מדיניות התכנון בשכונה לפי תוכנית ירושלים 2000 זה גם העמדה של ה - , צוות המקצועי. הייתה איזה שהיא טענה לגבי המעלית שהיא צריכה להיות,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
הייתה איזה שהיא טענה לגבי המעלית שהיא צריכה להיות צמודה לבניין, והיא חורגת מהבניין והיא מגיעה עד למרחק קצר מידי מגבול החלקה, כמה תשובות, קודם כל פורסמה הקלה לעניין מיקום

המעלית, לטעמנו שלא לצורך, המעלית ממוקמת, בהתאם לא להוסיף תוכנית 5022, התמ״א לא מבטלת את התוכנית הזאת, ואפשר לבנות את המעלית במקום שהיא נבנית גם בלי שום פרסום הקלה, זה אחד. שתיים באשר לכך שהמעלית צריכה להיות צמודה לבניין, (לא ברור) כל הפודסטים, אני מפנה בעניין הזה, לערר 1100-07021, רחמים נבט נגד הוועדה המקומית ירושלים, ששם נקבע באופן חד-משמעי שמעלית לא חייבת להיות צמודה לקיר החיצוני של הבניין, היא יכולה להיות במרחק מהבניין, ולהיות מחוברת אליו באמצעות פודסטים, אז זה התשובה לעניין ה - , מיקום של המעלית. התאמת הבנייה לסביבה, הייתה פה טענה שנוצר פה בניין שהוא לא מתאים לסביבה, אז מעבר למה שאמרתי שזה תואם לחלוטין למדיניות תוכנית מתאר ירושלים 2000, אני מפנה לפרויקטים נוספים שהוסרו בסביבה, הקרובה, גם הם בניינים של 6 קומות, הרב עוזיאל 108, בקשה מספר 2022/429, הוועדה אישרה זה מקרוב ב – 22 בדצמבר 24, תוספת של שתי קומות שיוצרת בניין של 6 קומות, עוזיאל 113, בקשה 2020/442, גם שם תוספת של 3 קומות מעל ה – 4 קומות קיימות, כלומר 7 קומות לכיוון רחוב עוזיאל, אני לא מבין על מה מבוססת הטענה של הבניין פה חורג מהסביבה הקרובה, יש עוד שני פרויקטים מיכלין 3, חוות דעת של מהנדס העיר, עוד לא, עוד לא הגיע להתדיינות, 15725, ועוזיאל 102 עדיין לא פורסמה חוות דעת, אבל בכל הפרויקטים האלה שהם ממש בסביבה הקרובה, מוצעים בניינים בגובה הזה, ויותר, ובחלקכם כבר אושרו. לגבי יש פה טענה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
זה של 7 קומות?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
כן, לא, אצלנו זה 6 קומות, יש בניין אחד, של 7 קומות, כל השאר זה 6 קומות,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
103 נדמה לי זה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
כן,

<u>עו״ד אלמוג וענונו:</u>
הבניינים היום של 9 קומות,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
עכשיו יש,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
נדמה לי ב – 103, זה 7,

עו״ד שרון אבני:
103,

יוחנן וייצמן:
אפשר להשלים אצלנו,

עו״ד שרון אבני:
103, 103, זה תוספת,

אליעזר ראוכברגר:
103.

עו״ד שרון אבני:
תוספת,

אליעזר ראוכברגר:
103 סליחה, נכון,

עו״ד שרון אבני:
טענה, טענה נוספת שהעלה חברי מרוב יצירתיותו,

אליעזר ראוכברגר:
(לא ברור) זה מעניין אותנו, כי יש לנו בשבוע הבא יש לנו,

דובר לא מזוהה:
יש לנו עוד, בעוזיאל 51,

אליעזר ראוכברגר:
לא, זה רחוק, לא משנה, אבל זה רחוק, זה ליד המלון יש שמה נסיבות אחרות. בזה, אתה צודק.

עו״ד שרון אבני:
טענה נוספת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני מדבר על שמה לא, בגלל שיש לי ויכוח עם, על תיק שמגיע אלינו בשבוע הבא, הוא נדמה לי ב – 119 משהו כזה, לגבהים האלה 7, 8, משהו כזה. אם אתה אומר לי 9, אני בעד לתת את ה – 8 האלה,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
נכון, במסגרת תב״ע,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בקומה 4 רוצים רק 6, אולי 7, אני אומר עוד קומה אחת, לא, אף אחד לא,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
אם אני לא טועה זה היה 91 אפילו היה 10 קומות, זה 9.5,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בסדר, 9.5 זה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אתה תוסיף פה עוד קומות לא נגמור את הדיון היום, כל פעם מוצא לנו בניין יותר גבוה,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
היה לנו עכשיו וועדת ערר על העניין הזה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אחר כך לי לא נותנים לגמור את מה שאני רוצה להגיד,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
.63

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אדוני, אדוני היו״ר אחרי, אחרי שליבנו את הסוגיה הזאת, שתי נקודות חשובות, האם, אנחנו לא חורגים ממילא, אנחנו לא חורגים מהמדיניות התכנונית העדכנית, כך שכל הדיון הזה הוא מיותר, מה גם שיש בניינים שכבר אושר הרבה יותר, כמו ששמענו כאן. טענה לפני אחרונה, טענה לפני אחרונה בפיו של חברי או יותר נכון בקולמוסו של חברי, כי הוא רק כתב אותה, הוא לא חזר עליה פה. הוא אומר המעלית היא לא, המעלית, המעלית מנוגדת להוראות סעיף 158/א רבתי א׳ לחוק החיזוק חוק התכנון והבנייה ושהיא לא יוצרת הנגשה מלאה לכל הקומות היא בעצם עוצרת בחצאי קומות, וגם הטענה הזאת, לא נכונה. אני מפנה בעניין הזה ל - , לערר, ערר של מעלות דפנה,

רחלי רוטנברג:
כן, זה נכון,

עו״ד שרון אבני:
לערר 1061 ו – 1063/20 סימון טוב נגד הוועדה המקומית ירושלים, בדיוק אותו מצב, מעלית שהיא מבחוץ, ויוצרת בעצם בחציה הקומות כי זה המצב ככה חדרי המדרגות בנויים, וועדת ערר דנה בזה, וקבעה כשאין אפשרות אחרת, אז זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:
(לא ברור) מיגון.

עו״ד שרון אבני:
נכון, בוודאי. אני חושב שהטענה האחרונה היא, כחלק מהטענה הזאת אומר חברי שבכל בניין גבוה צריך להתקין מעלית נגישה וכולה, וכולה, ההגדרה של בניין גבוה, היא בניין שה - ,

רחלי רוטנברג:
16 מטר,

עו״ד שרון אבני:
היא בניין ש - , המפלס הוא עולה על 13 מטר, סליחה,

רחלי רוטנברג:
הכניסה לקומה עליונה,

דוברת לא מזוהה:
כן,

עו״ד שרון אבני:
הכניסה, במקרה שלנו אנחנו פחות,

רחלי רוטנברג:
12.50,

עו״ד שרון אבני:
פחות מזה, ככה שאנחנו לא נכנסים לקריטריון של בניין גבוה, כך שגם מהבחינה הזאת הטענה דינה להידחות. לסיכום תשובתי לטענותיו של חברי, חברי עו״ד וענונו, במידה מסוימת של הגינות, אני

רוצה לומר הוא בא לפה ואומר, כל הטענות התכנוניות שלי, אני עומד עליהם, אבל בעצם הן טענות טקטיות, אני לא באמת חושב שהן חשובות, אני רק טוען באופן טקטי, כדי לשמור לעצמי את הזכות לנהל משא ומתן ולהגיע להסכמות. אני אומר על זה שני דברים, א׳, לא ראוי להעלות טענות טקטיות, רק גדי ליצור לעצמך איזה שהוא עמדת מיקוח, אבל אני לא פה מחלקת המוסר, אבל זה גם לא נחוץ, ממילא אם אני לא מגיע איתו להסכמה, אז אני צריך ללכת למפקחת, את זה ממילא אתה יכול, ממילא נצטרך לנהל משא ומתן חבל להעיב על העבירה הטובה במשא ומתן, ע״י עמידה על כל מיני טענות תכנוניות, שהן לא רק שהן לא נכונות, הן גם מיותרות, ורק מקלקלות את הרצון הטוב, אמרתי את זה לחברי גם בחוץ, ואני אומר את זה גם פה. וכמובן כמיטב המסורת שלנו, אדוני היו״ר יש לנו שני דברים להגיד על המלצת הדרג המקצועי שבעצם,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בוא ניתן להם קודם לענות, ואחר כך?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אני לא יודע,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אולי אם תרצו להתייחס,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אני לא יודע אם הם עושים את זה ב - , מה שכבודו יבחרו, אולי הם יגידו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אולי תגיד, והם ירצו להתייחס לזה גם, לא יודע.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אני רוצה להתייחס לשני הדברים אחד זה ה - , יש פה איזה שהוא מחלוקת לעניין חנייה, לעניין פתרון חנייה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לא הגשת התנגדות עצמית?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
חס וחלילה, אנחנו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>

לא אתה טענת שיש דברים ש - ,

עו״ד שרון אבני:
לא, כי יש פה,

אליעזר ראוכברגר:
הם לא הגישו בהתנגדות,

עו״ד שרון אבני:
יש לי,

יוחנן וייצמן:
הוא מדבר,

רחלי רוטנברג:
הוא מדברת על הכרעת הוועדה,

עו״ד שרון אבני:
לא, לא,

עו״ד שרון אבני:
בוא אני אסביר אדוני, גם לא הייתי צריך, אני אגיד למה, מפני שיש פה,

אליעזר ראוכברגר:
אני צוחק,

עו״ד שרון אבני:
יש פה מחלוקת אדירה, בין מחלקת תכנון למחלקת תושי״ה, תושי״ה אישרו את הפתרון שלנו כמו שהגשת אותו, מחלקת תכנון אומרת, הפתרון הזה לא טוב. קודם כל אנחנו אומרים,

אליעזר ראוכברגר:
אתה מסתבך איתי, כי אני אהיה פה תושי״ה יש לה פה בעיה עם השולחן הזה.

עו״ד שרון אבני:
אנחנו בסופו של דבר, נעשה מה שהוועדה תקבע שצריך לעשות.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, תגיד, תגיד,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
פתרון שהוצג,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
יש את התיק הבא מחכים בחוץ, יש עוד, יש לנו עוד עבודה היום.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אני חושב שהנחות העבודה שעומדות בהתנגדות של מחלקת תכנון עיר, הן לא נכונות, הליכתיות וכולה, גם המצב הקיים היום, בכל עוזיאל, ואדוני מכיר את זה, המכוניות נכנסות מהכביש, לאיזה שהיא קומת עמודים, אין שם את העניין של האיכויות והערוגות וזה, זה לא רלוונטי מהרחוב הזה, אני לא רוצה להרחיב בעניין הזה, יש עוד איזה שהיא התייחסות לנושא עצים לשימור, נטען שיש עץ בגבול החלקה, מבקשים מאיתנו לסמן שני עצים לשימור, יש פה א׳ טעות. אומרים שיש עץ בגבול החלקה שלא מסומן, אז העץ כן מסומן, זה העץ הזה. העץ הזה נמצא פה, הוא כן מסומן במדידה, והעץ שלידו כתוב 804.59, זה כמו שאפשר לראות העץ הזה הוא מחוץ לגבול החלקה, אנחנו לא נוגעים בה, אנחנו לא מתקרבים אליו, אני גם לא חושב שזה ראוי להטיל עלינו את הדרישה לשמר אותו. מה גם שהמעלית שלנו, היא באזור הזה, אמנם במרחק של דרך 1.20 מטר, מגבול החלקה, זה לא ממש קרוב לעץ. אבל אנחנו לא רוצים שיהיה איזה שהיא מגבלה בנושא של העץ הזה תמנע את בניית המעלית, אם באמת יהיה צורך להעתיק את העץ, אז אני בטוח ששפ״ע ידעו לדרוש אותנו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אולי בגלל השורשים שבתוך החלקה.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
סליחה, כבודו.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אולי בגלל השורשים, הארכה של שורשים,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אני אומר,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, בתוך החלקה.

עו״ד שרון אבני:
לכן,

אליעזר ראוכברגר:
ממש על הגבול, אבל ממילא ההיגיון אומר ששורשים כן,

עו״ד שרון אבני:
אני מחדד, זאת הסיבה שאני אומר, אני לא רוצה שמחר יבוא ויגיד לי - תשמע, אתה פוגע בשורשים, אתה לא יכול לבנות את המעלית, אני רוצה שהוועדה תקבע אנחנו נשתדל לשמור על העץ, ועל השורשים, לקיים את ההנחיות של שפ״ע. אבל אם הדבר הזה לא אפשרי, ולא יהיה ממש בכריתת העץ, ופיצוי באמצעות עץ בוגר במקום אחר, אז זה מה שיעשה, אלה שני הדברים שיש לי לומר, על ה - ,

דוברת לא מזוהה:
חדר טרפו,

עו״ד שרון אבני:
ביקשו מאיתנו גם בתנאים, אישור חברת חשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו, אני מציג לכם אישור של חברת חשמל, שאין צורך,

מיטל שניאור:
תביא, תביא לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:
לרחלי, לרחלי.

עו״ד שרון אבני:
אז אני מבקש למחוק את התנאי הזה מהתנאים להיתר.

רחלי רוטנברג:
אתה מגיש את זה לסגירת התיק, אנחנו עושים לך פנים.

עו״ד שרון אבני:
ועוד,

רחלי רוטנברג:
יש להם צורך בהעתקת תשתיות.

עו״ד שרון אבני:
בסדר. בסדר, זה, עוד דבר לגבי הטענה, הטענה דירות הסטודיו, אני מפנה לשני דברים, א׳, לתיק הבית המשותף שתוקן, אחרי שניתנה הסכמה של המוסד התכנוני הרלוונטי שזה אתם, וחוות דעת מהנדס העיר שניתח את הדברים, ואמר צריכים לראות את כל הבניין על 8 יחידות הדיור שלו, כבניין חוקי עם היתר, יש לנו גם תעודת גמר של המבנה,

רחלי רוטנברג:
יש את התשריט של הבית המשותף שהוא?

מיטל שניאור:
כן,

רחלי רוטנברג:
שהוא מראה את זה,

מיטל שניאור:
כן,

עו״ד שרון אבני:
להעביר את זה, זה מה שיש לי לומר רבותי,

אליעזר ראוכברגר:
טוב,

עו״ד שרון אבני:
מישהו, יובל, אתה רוצה להוסיף משהו במישור התכנוני?

צביקה אסולין:
חלאס.

אליעזר ראוכברגר:
לא נראה לי שצריך,

יובל תיאודור:
אין לי מה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:
כן, אני לא חושב שיש,

יובל תיאודור:
הדברים מאוד ברורים והתכנון תואם את כל המגוון,

אליעזר ראוכברגר:
מאה אחוז,

צביקה אסולין:
מצוין,

אליעזר ראוכברגר:
בוא, בוא ניתן הגברת, גברת וולף, רוצה לומר? להוסיף משהו?

תרצה וולף:
תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:
אין צורך. עו״ד וענונו בבקשה.

עו״ד אלמוג וענונו:
לגבי ההליכים שהועלו נגד הקבלן, חברי אמר פה שאין פה, לא היה פה איזה שהוא בניין שקשור לאיכות הבנייה ולזה, אני רק אציין שבחוץ כשדיברנו על להגיע לפתרונות אולי למכור את הדירה ובזה לסיים את הסיפור, אז הוא אמר כן, אין בעיה ברור, זה לא הבעיה של הקבלן, ואחר כך נאמרו פה דברים אחרים, כאילו שאין בכלל יכולת, שאולי נמצא מישהו אחר, אז, כל הדברים, כל הטענות לגבי ההתנהלות של הקבלן, הם כן נכונים.

אליעזר ראוכברגר:
אתם עושים פה,

עו״ד אלמוג וענונו:
הם כן יכולים,

אליעזר ראוכברגר:
עושים פה מכירה פומבית, הוא יקנה, ההוא יקנה, ההוא יקנה, מה זה מכרז? מכירה פומבית, מה?

עו״ד אלמוג וענונו:
אדוני אנחנו עומדים על, המצב הרפואי שלה, ואם יש פה איזה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:
הדברים ברורים לגמרי. תודה רבה, הדיון הסתיים, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה המשך יום טוב לכולם. בבקשה. הוא יכל לגמור את הכול בשני משפטים.

יוחנן וייצמן:
בשתי משפטים.

צביקה אסולין:
הוא חייב.

אליעזר ראוכברגר:
טוב רחלי, רוצה להתייחס?

רחלי רוטנברג:
מה? לעבור אחד אחד כאילו על?

אליעזר ראוכברגר:
אם יש לך, אם את חושבת שיש צורך,

רחלי רוטנברג:
אני חושבת שזה די, די,

יוחנן וייצמן:
את הבקשות, בוא נתחיל מהסוף, ונתחיל מהתחלה. הבקשות שלו או מההתנגדויות.

צחי ברים:
תתחילי מהתחלה, ולבסוף,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני חושב שהתוכנית, היא תוכנית טובה,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
ראויה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אני חושב שהתוכנית ראויה תכנונית, אין בזה שום צל של ספק, היא עומדת בכל הפרמטרים, בכל הדרישות, תואמת את כל התקנות, בתוך קו הבניין, לא חורגת משום דבר, הייתי אומר, תוכנית הכי,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
רגילה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הכי רגילה, והכי פשוטה של תמ״א, גם לא מתקרבת מי יודע מה לשכנים ,כי גם במקומות שהיה לנו בסוף רק 6 מטר קרבה, אנחנו אישרנו ופה יש לנו, יהיה 8 מטר, אולי במקום מסוים קצת פחות אפילו, את צדקת במה שאת אמרת, שאפשר להוריד 20 ס״מ, אבל אין לזה משמעות מבחינתם, ולהם יש משמעות, אז זה היא דווקא הנהנה בראשה שהיא מבינה את זה, הוא הסכים ללכת לקראתם, לקראת הדיירות, הדיירת שהיא הייתה פה בשם כל הדיירים, ומה שיוכל, כן, אם זה מבחירת איפה יוצבו ה - , המתקנים הטכניים, אם זה מבחינת מה שיוכל בנושא של ה - , כיסוי, של הקירוי, המעקה, רק שלא יהיה לו בעיות עם איכות סביבה, אני חושב שהוא היה מאוד מאוד ענייני, ומאוד מאוד חיובי, בגישה שלו אל המתנגדות, והראייה גם, ביקשנו מהם להגיד, הם אמרו אין לנו מה להוסיף, הכול בסדר. גם לגבי עו״ד וענונו, גם לגביו, הוא אמר - ברור, אני אנסה לעשות כל מה שאפשר, כדי להגיע להבנה, מול משפחת וענונו, לתת להם את כל מה שמגיע להם ע״פ חוק, ואם זה יקרה, אז ממילא כל הטענות התכנוניות אחר כך ירדו, אז בואו שיישבו ביחד, ואני מאמין שהם יוכלו להגיע להסדר ולהבנה.

<u>רחלי רוטנברג:</u>
אבל אנחנו מאשרים את הבקשה, אני אענה על כל,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, לגבי הנושא של העץ, אז אני חושב שאפשר לקבל את מה שהוא הציע,

<u>רחלי רוטנברג:</u>
העץ,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
הוא לא עץ לשימור תב״ע אז,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

רחלי רוטנברג:
זה לפי הנחיות של, שינסו לשמר.

יוחנן וייצמן:
כן, שפ״ע.

אליעזר ראוכברגר:
נכון, נכון, ויכול להיות שלא יצטרכו להעתיק אותו, והוא יכול להישאר בתוכו, כי הוא גם מחוץ לחלקה שלהם, הוא מחוץ למגרש שלהם, לקו הכחול שלהם, (לא ברור) את זה ככה.

יוחנן וייצמן:
כן, אבל יש סיכוי שהם יעבדו חצי,

אליעזר ראוכברגר:
יכול להיות, נכון, יכול להיות, לא יודע, ולגבי הנושא של ה - , חנייה,

רחלי רוטנברג:
אוקי, אז חנייה,

אליעזר ראוכברגר:
הייתי רוצה לשמוע אותך.

רחלי רוטנברג:
אז קודם כל יש כאן פתרון של 12 מקומות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:
זה כבר דיברנו עוד לפני שהם נכנסו,

רחלי רוטנברג:
כן,

אליעזר ראוכברגר:

אחד לאחד זה יפה מאוד.

רחלי רוטנברג:
לא, ויהיה כאן אזור המתנה, אז ראיתי זה מה שחששתי כזה בהתחלה, ויש כאן אזור המתנה, זה בסדר. עכשיו הוא צודק, מי שמכיר את רחוב עוזיאל, רחוב עוזיאל פרוס כל כמה מטרים,

אליעזר ראוכברגר:
כל 7 זה יהיה, הכול זה מפולס, חנייה מפולשת שמה.

רחלי רוטנברג:
כן, כל רחוב עוזיאל, אז נראה לי שהפתרון חנייה הוא טוב, אבל הם צריכים לשלם, כופר חנייה למקומות ש - , לפי תקן.

אליעזר ראוכברגר:
בסדר,

רחלי רוטנברג:
כופר חנייה. כופר חנייה למקומות,

עו״ד אילנית מיכאלי:
והם אומרים על כופר, לגבי כמה מקומות?

רחלי רוטנברג:
על, לדעתי,

אליעזר ראוכברגר:
כמה שחסר לתקן.

רחלי רוטנברג:
לא, יש כאילו, יש בעיה שהם צריכים לחזור להסדרי תנועה לקבל את התקן האמיתי, כי יש שם טעות במספר יחידות הדיור אז, בעיקרון זה או שתיים או שלוש.

אליעזר ראוכברגר:
רק לציין בנושא של ה - , ההתנגדות, שתי הגברות שהיו פה, שהן מייצגות כל הבניין, שהוועדה מבקשת, אפילו יותר ממבקשת, מבקשים יעשו כל מה שאפשר כדי לבוא לקראתם שהם לא ייפגעו.

רחלי רוטנברג:
על מי? על מיכלין?

אליעזר ראוכברגר:
על מה שייצגה הגברת וולף, השכנים ממיכלין 15.

רחלי רוטנברג:
עכשיו אני פותחת את התיק הבא. התיק הזה של רמת אשכול מלא מלא יחידות דיור.

צביקה אסולין:
מה?

אליעזר ראוכברגר:
כן,

צביקה אסולין:
מה עשית בסוף?

יוחנן וייצמן:
יש לנו שמה הצטרפות העירייה.

רחלי רוטנברג:
כן,

צביקה אסולין:
מה יצא בסוף? אושר? בית וגן, עוזיאל. לייזר, את התוכנית אושרה בגדול,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

יוחנן וייצמן:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
כן, זה גם בהמלצה שלך, לא? רחלי.

<u>רחלי רוטנברג</u>:
כן, כן,

<u>אליעזר ראוכברגר</u>:
יפה.

<u>סיום הדיון</u>