



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – היתרים – תמליל

תיק 2023/0569

האר"י 13, רחביה

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ב בשבט תשפ"ה (10.02.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:10

שעת סיום הוועדה : 13:15

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

ישראל קלרמן:

כן, אנחנו ממשיכים את הוועדה עם התיק של 20:11, צוות ה', 2023/0569.

רחלי רוטנברג:

69.

ישראל קלרמן:

רחוב האר"י 13.

רחלי רוטנברג:

כן, אנחנו מדברים על תיק של תוספות, תמ"א 38,

ישראל קלרמן:

שש, גולן,

רחלי רוטנברג:

חיזוק ותוספות, מחזקים אחת,

ישראל קלרמן:

רגע, חכי, שגולן,

רחלי רוטנברג:

אה, אה, אה, סליחה.

עמנואל זלטס:

לך טיפה אחורה אולי, גולן.

ישראל קלרמן:

אתה להקלטה, אתה להקלטה.

יהודה פרוידינגר:

לא נורא, זה ייטשטש עם שיחות הטלפון שעשית בתיק הקודם.

ישראל קלרמן:

... אני ישבתי שמה. כן, רחלי, בבקשה.

רחלי רוטנברג:

אוקי, אז אנחנו מדברים על חיזוק של 11 יחידות דיור ושש יחידות דיור חדשות שאחת מהן בקומת העמודים המפולשת וחמש בקומות העליונות, קומה וחצי סך הכל תוספת. הם מוסיפים ש מקומות חניה במכפילים, צריך שבע מקומות חניה, אחת בכופר. יש קרן חניה באזור. כל ההתנגדויות, לא כל, יש 15 מתנגדים.

צחי ברים:

וואו.

ישראל קלרמן:

כמה?

רחלי רוטנברג:

רוב, 15.

צחי ברים:

וכל ה-15 פה?

רחלי רוטנברג:

רוב,

יוחנן וייצמן:

מתוך הבניין גם?

רחלי רוטנברג:

לא מתוך הבניין.

ישראל קלרמן:

אה.

רחלי רוטנברג:

חלק מהאר"י 11, הרוב הגדול מהאר"י 11, שאני רק רוצה לציין לפני כן, אנחנו מדברים, אין פה התקרבות לכיוון של האר"י 11.

יוחנן וייצמן:

מה, אין?

רחלי רוטנברג:

אין התקרבות לכיוון האר"י 11,

יוחנן וייצמן:

רק הגובה.

רחלי רוטנברג:

רק הגובה עולה.

צחי ברים:

קומה אחת.

יהודה פרוידינגר:

כמה, קומה?

רחלי רוטנברג:

קומה וחצי. זה דבר אחד. ודבר שני, ההתנגדויות האחרות זה מרד"ק 28 ששמה יש התקרבות, אבל רוב ההתנגדויות זה הסתרת נוף,

יהודה פרוידינגר:

זה גב לגב לרד"ק.

רחלי רוטנברג:

שמש, פגיעה בעצים,

יהודה פרוידינגר:

לרד"ק זה גב לגב.

רחלי רוטנברג:

נכון, אז כאילו האחורי, לרד"ק 28.

יוחנן וייצמן:

זה בקווי תמ"א,

רחלי רוטנברג:

לא מצאתי שום התנגדות, קראתי 15 התנגדויות, לא מצאתי שום התנגדות שהייתה נראית לי משמעותית או משהו שהוא רציני.

יהודה פרוידינגר:

מה הגובה של הבניינים שמה שאפשר מבחינת,

רחלי רוטנברג:

בגדול זה אזור מגורים, לדעתי זה חורג כאילו, הקומה, אני אבדוק לך, אבל לדעתי זה חורג, החצי קומה הזאתי בעצם חורגת מהמדיניות, אבל בתמ"א 1 בגלל שמחזקים אנחנו נותנים לפחות קומה וחצי כדי שזה, כדי שהפרויקט יוכל להיות. אז אני אבדוק את זה עוד מעט, נכניס אותם ואז אני כאילו אבדוק את העניין הזה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

רחלי רוטנברג:

בסדר?

יוחנן וייצמן:

אה, 9988 נותנת חמש, והם מקבלים חמש וחצי,

רחלי רוטנברג:

זהו, זה כאילו חמש וחצי,

יוחנן וייצמן:

כי זה תמ"א 1.

רחלי רוטנברג:

בסדר, אין פה, אין איזה,

יהודה פרוידינגר:

מה זה, איפה זה לעומת ההתפצלות של ... ?

רחלי רוטנברג:

האר"י 13, אם אנחנו האר"י 5, אני אראה לך. אני אראה את תכנית המדידה. אני אכנס, דקה אחת, אני,

יהודה פרוידינגר:

בסדר, אפשר להכניס אותם בינתיים, לא?

רחלי רוטנברג:

כן, כן, כן. דליה, את מכניסה אותם? אני אפתח להם את זה רגע.

עמנואל זלטס:

רוחמה חסרה, אה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, רוחמה מאד חסרה. ...

מיטל שניאור:

לא יודעת, אין חדש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני שאלתי, היא ביקשה ממני לשאול.

עו"ד ולנטינה נליון:

אנחנו מתנגדים ואנחנו,

רחלי רוטנברג:

אפשר לשבת גם מסביב. לא, יש כאן עוד מזכירת וועדה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא,

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

הנה, אתה רואה את, זה שני בניינים, כאילו,

ישראל קלרמן:

כן, שלום. אנחנו דנים בתיק 23/569 ברחוב האר"י 13. תמ"א,

אריאל גולן:

תמ"א 1.

רחלי רוטנברג:

1,

יוחנן וייצמן:

תמ"א 1, תמ"א 1.

רחלי רוטנברג:

1.

ישראל קלרמן:

אנחנו בתמ"א 1 של תוספת לבניין, ואתם מתנגדים, אז אנחנו נשמע את ההתנגדויות ואחרי זה אנחנו נלך לפי הסדר. רחלי, זה מסודר אצלך?

רחלי רוטנברג:

לא, יש לי רק כאן, אני יכולה,

ישראל קלרמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

לא, לא, לא מודפס לי, יש לי רק בארכיב.

יוחנן וייצמן:

אז בוא תלך לפי הסדר.

ישראל קלרמן:

לפי הסדר, זה שאצלי.

רחלי רוטנברג:

אני אפתח גם פה, אם יצטרכו.

ישראל קלרמן:

אצלי זה אשר אפריאט. ... אתה פרידמן?

יוחנן וייצמן:

מיכאל פרידמן זה המתנגד ... ,

רחלי רוטנברג:

הנה, מייק פרידמן,

ישראל קלרמן:

מיכאל פרידמן? נמצא פה?

עו"ד ולנטינה נלין:

אני במקום מייק פרידמן, אני המומחית שהגשתי חוות דעת.

רחלי רוטנברג:

אה, את האדריכלית? האדריכלית שהגישה, מה השם?

עו"ד ולנטינה נלין:

נלין ולנטינה.

ישראל קלרמן:

יש פה ... ?

מיטל שניאור:

שפרסמו הקלה?

ישראל קלרמן:

זה היה בבית משפט?

רחלי רוטנברג:

בסדר? היא יכולה להתחיל?

ישראל קלרמן:

כן, כן, בבקשה.

עו"ד ולנטינה נליון:

אוקי, טוב, אז שמי ולנטינה נליון, אני, תראי, אני אולי,

רחלי רוטנברג:

מה את רוצה?

עו"ד ולנטינה נליון:

אני רוצה את,

רחלי רוטנברג:

התצ"א?

עו"ד ולנטינה נליון:

חוות הדעת שלי. מה שאת עכשיו העלית לפני, חוות הדעת שלי, פשוט אנחנו נעבור לפי חוות הדעת.

ישראל קלרמן:

מה היא אומרת, שהיא מייצגת אותם, רחלי?

נלי צדוק:

היא הביאה חוות דעת.

רחלי רוטנברג:

היא צירפה להתנגדות חוות דעת והיא רוצה שאני אציג אותה. בשמחה רבה, הנה.

עו"ד ולנטינה נליון:

אוקי, אני יכולה, אז, אין פה איזושהי אפשרות להעביר?

רחלי רוטנברג:

אני אעביר לך. מה?

עו"ד ולנטינה נליון:

אוקי. אז זה תצ"א של השכונה, אנחנו רואים בתצלום אוויר מרקם אופייני לרחביה, שכונה היסטורית, שכונה מאוד מאוד חשובה, דווקא מבחינת התכנון האורבני תוכננה על ידי אדריכל ... קאופמן בשיטה של עיר גנים, ואנחנו רואים את זה פה עדיין. יש פה יחס מאוד מאוד מחושב בין גודל הקומות, רוחב הקומות, הסידור של המגרשים בין הרחובות, גודל של כל מגרש שזה גודל תכסית בכל

מגרש, וזה מה שיוצר לשכונה הזאת לאורך שנים איכות חיים, הרבה ירק, וזה לא במקרה, זה דווקא בגלל התכנית שמקושרת בצורה מדויקת שמאפשרת צמיחה של עצים בוגרים. הדברים האלה זה לא סתם יופי, זה גם ערך כלכלי לכל נכס, ואנחנו יודעים שברחביה לנכסים יש ערך כלכלי מאד גבוה דווקא בגלל האיכות הזאת. אנשים גרים במרכז העיר, אבל עם איכות חיים שיש לה מאפיינים כמעט כמו של כפר בגלל הרבה ירוק, אוויר נקי, וגם הצללה שזה משמעותי באקלים ירושלמי. אז אנחנו רואים פה את שני הבניינים האלה, הם סמוכים, הם מאד דומים מבחינת הצורה, מאד דומים מבחינת גודל המגרש, ומה שקורה בתכנית המוצעת, לא בתכנית, בבקשה להיתר המוצעת, יש תוספות בנייה, בוא נגיד ככה, קצת יוצאות דופן, או לא קצת. כן? אני באמת, כשהכנתי את חוות הדעת הזאת עשיתי חישובים כמה פעמים כי אני בהתחלה חשבתי, אולי אני טעיתי. אבל באמת, מוסיפים פה 154 אחוזי בנייה על הקיים. סליחה, 158.1, כמעט 160.

יהודה פרוידינגר:

כמה קומות יש היום?

עו"ד ולנטינה נליון:

יש עכשיו בכל השכונה, עכשיו יש ארבע קומות אם אני לא טועה, כאילו, לפחות נגיד בשני הבניינים האלה, זה עכשיו באותו גובה.

יהודה פרוידינגר:

הם מקבלים קומה וחצי, אז איך זה 150%?

יוחנן וייצמן:

תראי, מה שיהודה מתכוון לשאול, אני אחדד, תמ"א 1 נותנת 25 מטר לדירה ואחרי זה את הקומה וחצי. הם מבקשים, את טוענת שהם מבקשים יותר?

עו"ד ולנטינה נליון:

זה איכשהו יצא ככה, כי יש פה כל מיני תוספות של שירות, מרפסות,

יוחנן וייצמן:

את המרפסות גם 10038 מאפשרת להפוך ל-,

רחלי רוטנברג:

גם 9988 מאפשרת.

עו"ד ולנטינה נליון:

סליחה, סליחה. אני רוצה לחדד, כן?

יוחנן וייצמן:

הם יוצאים מקווי התמ"א?

עו"ד ולנטינה נלין:

הם יוצאים מקווי התמ"א במובן מסוים,

יוחנן וייצמן:

באיזה מקום?

עו"ד ולנטינה נלין:

במובן הזה ש-, סליחה, אני עוד לא הגעתי.

יוחנן וייצמן:

עוד לא הגעת, בסדר.

עו"ד ולנטינה נלין:

אני,

יוחנן וייצמן:

לא, היות ודירת, הגענו לשאלה אני ויהודה, כי את טענת לגבי הנפח ולכן רצינו להבין אולי אם יש פה בכלל, כאילו, אם במחלקת התכנון בכלל לפני שהגיע לשולחן שלנו מישהו עשה טעות.

עו"ד ולנטינה נלין:

כנראה שכן. אני, יש פה ארבע קומות קיימות, יש 11 דירות קיימות, מוסיפים חמש דירות חדשות, סך הכל שטח מעל קו הקרקע, שטח כולל של בנייה 601 מטר, וזה תיקחו בחשבון, עכשיו בנו 700 מטר.

יהודה פרוידינגר:

עדיין זה לא 154.

עו"ד ולנטינה נלין:

רגע. זה לא כולל שטחי שירות.

יהודה פרוידינגר:

זה פחות מ-100%, 600 ו-700,

יהודה פרוידינגר:

אדוני,

יהודה פרוידינגר:

זה פחות מ-100%, אבל בסדר.

עו"ד ולנטינה נליון:

אני אשמח מאד אם שאלות יהיו אולי בסוף כי אני רוצה את התמונה המלאה איך שאני רואה אותה, כן? מה שאני רואה פה, יש פה דבר שירות שאני עוד רוצה להגדיר. יש חשיבות לשכונת רחביה בנוף הירושלמי, ויש חשיבות לשכונת רחביה דווקא מבחינת מה שאמרתי בהתחלה, שכונה של עיר גנים. עכשיו, בגלל זה דווקא, יש שתי תכניות מתאר ירושלמיות שמדגישות חשיבות של שכונת רחביה. תכנית אחת זה 10038 שחלה בירושלים במקום תמ"א והיא קובעת הגבלות, היא קובעת שבשכונות מסוימות בכלל אין תמ"א 38, ובשכונות אחרות יש תמ"א 38 מצומצמת. למה? כי יש ערך מיוחד לשכונות האלה. אז בשכונת רחביה לא מוסיפים קומתיים וחצי, מוסיפים קומה וחצי. זה, בשכונת רחביה זה כלל עקרוני. אני אגיד כבר, אני אקדים, שפה במקרה הזה מעל קומה וחצי יש עוד קומת מתקנים אז זה יוצא בסופו של דבר שלוש קומות למעשה. סך הכל תוספות גובה, 10 מטרים. זה לא ייתכן, כי הבית הוא כולו עכשיו איזה 12. זה כאילו כמעט פי שתיים גובה. כן? אז זה משהו שחייבים לבדוק אותו.

יהודה פרוידינגר:

כיום יש מתקנים על הגג?

עו"ד ולנטינה נליון:

היום יש אולי איזשהו, אתם רואים פה, כאילו, אולי יש פה איזה מתקן ... , שלא דורש יותר, כן? אבל שם זה לא יהיה סתם, זו תהיה קומה. זו תהיה קומה, זו תוספת, נהפך, זה הצללה, וזה שינוי ממש עקרוני פה, אני חושבת, אני בינתיים לא מדברת על העניין הזה של כל דירה ודירה, אנשים יגידו, כי הם באמת, בוא נגיד ככה, לא מרגישים טוב עם התכנית הזאת, הם רואים שזה משהו שממש פוגע בהם. אני בינתיים מדברת על העיר, מבחינת העיר יש פה משהו שסותר החלטות שהתקבלו קודם. תמ"א, תמ"א ירושלמית, תכנית 10038, אומרת: רחביה עד 1.5, נקודה. כן? פתאום יש פה עוד קומת מתקנים. למה? ככה. כן? בדרך כלל כש-, למה הסיבה הזאת של קומה וחצי? גם מנסים כאילו את הדודים וזה לארגן בקומה, בחצי קומה וזה, כאילו, לא להוסיף גובה. ופה יש, כאילו יש את הדבר הזה ויש, בגלל שמגדילים את כמות הדירות אז כל המתקנים הם עומדים בצורה מאד דחוסה וזה ממש יוצר נפח. כן? שימו לב מה הגובה הכולל, וגם שימו לב שהקומות הנוספות הן יותר גבוהות מהקומות הקיימות, כן? אתם רואים כאילו, תוספת גובה סך הכל 10 מטר. כן? מבחינת המתנגדים זה ממש פגיעה בנכסים שלהם, מבחינת השכונה שינוי אופי השכונה, חבל. כן? השקיעו פה מאמץ תכנוני לאורך

השנים, לפני 100 שנה קאופמן שתכנן שכונה עם נפחים מסוימים, לפני 20 שנה כשקיבלו תכנית 10038 ורצו לשמור על הנפחים האלה, לפני כמה שנים,

צחי ברים:

שש, חבר'ה,

דובר:

חברים.

רחלי רוטנברג:

אנחנו מנסים להבין, אנחנו רק, שניה, אנחנו מנסים להבין שניה,

רן טוטנאור:

מנסים להבין את השטחים?

עו"ד ולנטינה נליו:

... הגובה,

יוחנן וייצמן:

מנסים להבין את הסוגייה, לראות את ההוראות ב-9988 אם זה תואם או לא.

רן טוטנאור:

היא מדברת, היא מייצגת,

דובר:

שומעים, שומעים אותה.

יוחנן וייצמן:

ברור.

רן טוטנאור:

שישמעו.

אריאל גולן:

מקשיבים לה בקשב,

יוחנן וייצמן:

היא העלתה טענה, אני בודק אם,

רן טוטנאור:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

היא נכונה או לא.

רן טוטנאור:

זה החישובים שלנו, זה מה שמצאנו, זה מה שראינו, תסתכלו בבקשה על השקף,

יוחנן וייצמן:

אנחנו עושים את זה די זריז.

ישראל קלרמן:

אנחנו רואים גם פה וגם פה,

אריאל גולן:

יגיע הזמן שלך, תדבר.

רן טוטנאור:

אני מדבר, בסדר.

ישראל קלרמן:

לא ..., גולן,

יהודה פרוידינגר:

מקשיבים בקשב רב.

דובר:

... לעניין השטחים.

רן טוטנאור:

חברים, זה מדובר ב-, לא חיי אדם אבל בשינוי חשוב מאד של השכונה, לנו, לגבי השכנים מסביב, זה,

ישראל קלרמן:

איפה אתה גר?

רן טוטנאור:

תראו, חברים,

ישראל קלרמן:

איפה אתה גר?

רן טוטנאור:

אני יושב ראש הפורום הכלכלי של ירושלים, אוקי? עוד מימי ינר,

ישראל קלרמן:

ראיתי, ראיתי את השם,

רן טוטנאור:

אתם יודעים מי אני.

ישראל קלרמן:

אני זוכר.

רן טוטנאור:

ואני גר ממש,

דליה אלפסי:

מה השם?

ישראל קלרמן:

איפה אתה גר? איפה אתה גר?

יהודה פרוידינגר:

ברד"ק?

רן טוטנאור:

ברד"ק 28, שזה ממש מאחורי הבניין. עכשיו, אתם יודעים,

דובר:

איך קוראים לך?

רן טוטנאור:

רן טוטנאור. ואנחנו פה במצוקה, כיוון שאנחנו בסופו של דבר השקענו הרבה מאוד כספים בדירות האלה, ובאנו לשם בגלל נוף, בגלל שמש, בגלל הצביון של השכונה, שזה ארבע קומות. אוקי? ופתאום אנחנו מקבלים פה עלייה על עלייה, ראיתם פה בשקף שהיא הראתה, ואנחנו בסך הכל מבקשים רק דבר אחד, שזה יהיה לפי החוק,

יוחנן וייצמן:

... זה 4 או זה 5?

רן טוטנאור:

סליחה?

רחלי רוטנברג:

לפי החוק זה יהיה.

יוחנן וייצמן:

זה באזור של 4 או באזור של 5?

רן טוטנאור:

כולם זה בסביבות הארבע קומות.

יוחנן וייצמן:

לא, מה 9988 נותנת.

דוברת:

שש.

דובר:

לא.

רן טוטנאור:

ארבע.

רחלי רוטנברג:

חמש.

רן טוטנאור:

ארבע.

יהודה פרוידינגר:

חמש, חמש.

יוחנן וייצמן:

זהו, נדמה לי שחמש.

עו"ד שרון אבני:

שש, שש, שש.

דוברת:

שש.

יוחנן וייצמן:

האר"י היא נותנת חמש, לא?

עו"ד שרון אבני:

באזור הזה שש.

יוחנן וייצמן:

כן?

עו"ד שרון אבני:

כן.

רן טוטנאור:

שש לא שש, מה שקיים היום זה ארבע קומות.

עו"ד שרון אבני:

נכון.

רן טוטנאור:

נכון? נכון. עכשיו, חברים,

עו"ד ולנטינה נלין:

אני,

יהודה פרוידינגר:

כמה הבניין שלכם ברד"ק 28?

רן טוטנאור:

סליחה?

יהודה פרוידינגר:

כמה הבניין שלכם ברד"ק 28?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו נהיה בבניין שלהם,

רחלי רוטנברג:

הנה, הנה, אני פותחת .

עו"ד שרון אבני:

זה יהיה מעניין, אני מבטיח.

רן טוטנאור:

גם ארבע. עכשיו,

רחלי רוטנברג:

הנה, אני עוברת,

רן טוטנאור:

יש לי ... אתה רוצה לדעת למה? אני שאלתי את זה את הנשיא, אוקי? והוא סיפר לי שבזמן של יצחק בן צבי הוא הגיע לרחביה ורחביה הייתה מין תל כזה, מין גבעה כזאת, ואז הוא אמר שהוא לא רוצה לגור מעל ... כן, והוא רוצה שישטחו. אז הוא שיטח את האזור הזה שיש היום את בית הנשיא,

יהודה פרוידינגר:

זה לא היה יצחק בן צבי.

רן טוטנאור:

ואני בשיפולים.

יהודה פרוידינגר:

אני נורא מצטער,

רן טוטנאור:

זה בית הנשיא.

יהודה פרוידינגר:

בן צבי היה גר ברחוב אלחריזי בצריף, לא חלם עוד שיעברו למקום שהיום משכן הנשיא.

רן טוטנאור:

אם אתה רוצה,

יהודה פרוידינגר:

בן צבי נפטר בשנות,

רן טוטנאור:

אדון פרס,

יהודה פרוידינגר:

בן צבי, אני הייתי בהלוויה של בן צבי.

רן טוטנאור:

אדון פרס היה חבר,

יהודה פרוידינגר:

אני הייתי בהלוויה של בן צבי,

רן טוטנאור:

כל הנשיאים היו חברים שלי, זה מה ששמעתי מכולם.

(מדברים ביחד)

רן טוטנאור:

... לא רוצה להיות מורס מעם,

יהודה פרוידינגר:

זה הוא לא עשה בקרן קיימת, אלא באלחריזי.

רן טוטנאור:

... אבל זה לא חשוב עכשיו, זה בגלל,

יוחנן וייצמן:

אדוני, זה טוב שבאמת שאלת אותנו למה אנחנו מדברים, אז אני אגיד, אני פשוט מתוך תכנית רחביה. יש פה תכנית מאושרת לחמש, אומר עו"ד אבני שש, אני עוד לא הספקתי לבדוק את התשריט, אני לא כזה זריז,

עו"ד ולנטינה נלין:

אני ממש מגיעה לזה,

יוחנן וייצמן:

אבל שוב, יש הוראות לגבי גובה, 3.5 מטר, הם עשו 2.80. יש הוראות לגבי, לפי מה שנראה פה, יש הוראות לגבי חדר יציאה לגג, הכל כתוב בהוראות.

רן טוטנאור:

במידה וזה יהיה,

יוחנן וייצמן:

אם הם היו באים בהיתר רגיל ולא בתמ"א הם גם היו מקבלים את זה.

רן טוטנאור:

במידה וזה יהיה בתכנית הזאתי, אתה בעצם, כל הבניינים מסביב אין להם אור, אין להם נוף, אתה פוגע בצמחייה, אתה פוגע בצביון של רחביה,

יוחנן וייצמן:

זה נראה תואם תב"ע.

רן טוטנאור:

האם אתם רוצים להרוס את רחביה בבקשה? בואו נתחיל.

יוחנן וייצמן:

זה נראה תואם תב"ע.

רן טוטנאור:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

אם הם לא היו באים בהליך של תמ"א ולא היו מוציאים לכיוון של הצד השני,

רן טוטנאור:

אין לנו בעיה עם תמ"א, רק שיעשו את זה במסגרת של הגובה המותר, ולא עוד 140 או 150% מעל מה שמותר. זה מה שאנחנו אומרים.

יוחנן וייצמן:

הם לא חרגו מהמותר, הם באמת לא חרגו מהמותר.

ישראל קלרמן:

טוב,

יוחנן וייצמן:

טוב, אני לא,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

אני לא העורך דין שלהם, אבל בסדר,

ישראל קלרמן:

את סיימת?

עו"ד ולנטינה נליון:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

יש לך משהו להוסיף?

רן טוטנאור:

איך אתה יכול להתווכח על נתונים? יש נתונים.

רחלי רוטנברג:

גם לנו יש נתונים,

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא, חברים, בואו, רגע, שניה,

(מדברים ביחד)

רן טוטנאור:

לפי הקולוציה שלנו,

ישראל קלרמן:

תני לנו ... , הלו,

רחלי רוטנברג:

אני מחפשת את זה.

ישראל קלרמן:

שמענו עד עכשיו בקשב רב, תשמעי רגע, תתני לנו עכשיו את הנקודות שאת מתנגדת אליהן בתכנית הזאת, שנוכל להתקדם הלאה. יש פה עוד אנשים שרוצים לדבר,

עו"ד ולנטינה נליון:

אני אתקדם.

ישראל קלרמן:

אני לא הולך לשמוע עכשיו דרשות של רבע שעה וחצי שעה,

עו"ד ולנטינה נליון:

סליחה.

ישראל קלרמן:

חמש דקות,

עו"ד ולנטינה נלין:

אני מבקשת,

ישראל קלרמן:

תגמרי את,

עו"ד ולנטינה נלין:

תנו לי את החמש דקות האלה.

ישראל קלרמן:

אז ניתן לך, מאה אחוז, עכשיו זה שלך, אף אחד לא מפריע. אף אחד לא נכנס לדבריה.

עו"ד ולנטינה נלין:

אז אנחנו, וועד הבית של,

יהודה פרוידינגר:

רד"ק 18,

עו"ד ולנטינה נלין:

רד"ק,

יהודה פרוידינגר:

28.

עו"ד ולנטינה נלין:

רד"ק, רד"ק,

דובר:

האר"י 11, האר"י 11.

יהודה פרוידינגר:

האר"י 11, אה,

עו"ד ולנטינה נליון:

אה, סליחה. טוב, חברים, בלביתם אותי, סליחה.

ישראל קלרמן:

לא לבלבל. חבר'ה, תנו לה לדבר ולסיים את ההתנגדות.

עו"ד ולנטינה נליון:

תנו לי לדבר בבקשה.

ישראל קלרמן:

בבקשה.

עו"ד ולנטינה נליון:

אז אנחנו, האנשים שהתכנסו פה הם דיירים או בעלי נכסים בבניין הזה שזה האר"י 13, והבניין שלגביו
הוגשה הבקשה להיתר זה האר"י 11, שני בניינים,

דוד הד:

הפוך, הפוך, הפוך,

דוברת:

האר"י 13 זה,

דוד הד:

אנחנו 11.

אהוד אחישר:

האר"י 11,

עו"ד ולנטינה נליון:

כן.

אהוד אחישר:

ורד"ק 28,

עו"ד ולנטינה נלין:

אוקי. 13 זה הבניין, סליחה, 13 זה הבניין שלגביו מוגשת הבקשה, אנחנו רואים פה את שני הבניינים ואנחנו רואים שהם מאד מאד דומים מבחינת הגודל שלהם, שלמעשה זהים. עכשיו, כמו שאמרתי, תכנית מתאר מיוחדת לגבי תמ"א 38 בירושלים אומרת קומה וחצי, נקודה. בנוסף יש תכנית מתאר לשכונה, 9988, שהיא תכנית מתאר לשכונת רחביה וחלק משכונות כמו טלביה שערי חסד, והמטרה שלה, יצירת מסגרת תכנונית לבנייה, יצירת מסגרת. אוקי? זו תכנית מסגרת. העירייה עצמה אמרה, אנחנו רוצים פה מסגרת לשימור ופיתוח בשכונות האלה כשכונות היסטוריות. התכנית היא תכנית מיוחדת ויש בה הוראות, יש בה הוראות ממש שמתייחסות לדברים כמו תמ"א 38 והיא קובעת כי כל תוספות זכויות בנייה לפי תכניות מאושרות אחרות יהיו בכפוף להוראות 9988. כאילו, פה ממש, התכנית הזאת כתכנית מסגרת היא קובעת במפורש לא להוסיף מעבר למה שאני מאפשרת. זה מאד מאד פשוט, מבחינה משפטית, כי יש פה ממש הוראה לעניין זה,

רחלי רוטנברג:

אוקי, ובמה חרגו?

עו"ד ולנטינה נלין:

זה לא משהו לשיקול, כן?

רחלי רוטנברג:

כן, ובמה חרגו? בוא נדבר על מה החריגה.

עו"ד ולנטינה נלין:

כן. עכשיו, התכנית הזאת של 9988, תכנית מתאר לשכונת רחביה, היא קובעת תוספת בינוי, רגע, בעמוד 5, תעבירי לעמוד 5 של חוות דעת,

רחלי רוטנברג:

לכולם יש את חוות הדעת שלך אצלם.

עו"ד ולנטינה נלין:

אז תסתכלו, בסדר? בעמוד 5 יש השוואה בין תכנית 9988 ובקשה להיתר, כן? אז תכנית 9988 קובעת במפורש, שש קומות מעל מפלס כניסה. כן? פה יש שש קומות ועוד מתקנים, כאילו יציאה לגג והמתקנים עצמם, וגידור שזה לא גידור שקוף, כאילו זה ממש בינוי, וזה דבר שאסור במפורש. תכנית 9988 אומרת במפורש לא לבנות מתקנים על הגג. היא קובעת את זה. כן? עכשיו, לגבי תוספת בינוי במטרים, 9988 אומר 20%. אולי תפתחי את זה,

רחלי רוטנברג:

לגבי מה?

עו"ד ולנטינה נלין:

תפתחי את זה שלי, בבקשה, עמוד 5, זה ממש יהיה יותר קל אם הטבלה הזאת תהיה מול,

יהודה פרוידינגר:

הנה, הנה, פה, אנחנו,

עו"ד ולנטינה נלין:

מול האנשים.

ישראל קלרמן:

יש לך את זה גם.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, יש לה את זה.

עו"ד ולנטינה נלין:

עמוד 5.

רחלי רוטנברג:

בסדר, אני אפתח.

עו"ד ולנטינה נלין:

עמוד 5 בחוות דעת.

רחלי רוטנברג:

בסדר, אני פותח.

עו"ד ולנטינה נלין:

שפשוט תראו מול העיניים והכל יהיה ברור.

יהודה פרוידינגר:

... את אומרת 154.

רחלי רוטנברג:

בסדר, בסדר, תמשיכי, אני אפתח.

ישראל קלרמן:

כן?

יוחנן וייצמן:

לא, 9988 מאפשרת קולטי שמש בלי דודים על הגג,

רחלי רוטנברג:

רק הדודים בפנים, אבל לקומות ,

יוחנן וייצמן:

הדודים בפנים,

רחלי רוטנברג:

לקומות החדשות,

יוחנן וייצמן:

היא מבקשת מעקה של 1.30 מטר. זה הכל סעיפים, אני מנסה להבין, אם הם היו באים בהיתר רגיל אני לא יודע מה היינו, זה לא היה מגיע אליכם בכלל, זה היה מגיע לרשות רישוי.

עו"ד ולנטינה נליון:

כן, אבל,

יוחנן וייצמן:

זה לא היה אפילו מתפרסם.

עו"ד ולנטינה נליון:

נכון, נכון, אבל פה זה הגיע בגלל שהיו פה דברים שחורגים. זה, זה, זה,

יוחנן וייצמן:

לכיוון שלכם אני לא רואה,

עו"ד ולנטינה נליון:

תני לי בבקשה את זה ואז,

יוחנן וייצמן:

אם יש בנייה לצד השני, לכיוון רד"ק. לכיוון שלכם אני באמת,

עו"ד ולנטינה נלין:

שניה, שניה, שניה. מבחינת,

יוחנן וייצמן:

... באמת בוא נגיד, אחד מהאנשים הכי ... פה בעיר, אבל אני לא רואה פה שום חריגה מהיתר רגיל.

עו"ד ולנטינה נלין:

אפשר? נתנו לי חמש דקות. אפשר?

יוחנן וייצמן:

סליחה.

עו"ד ולנטינה נלין:

טוב, אז קודם כל קומות, שש, פה שש פלוס מתקנים. קו בניין, לפי תכנית 9988 זה 4, חד משמעית, כן? וזה תכנית מסגרת, היא אומרת לא לחרוג מ-4, גם אם מדובר בתמ"א שלכאורה נועדה להציל חיי אדם, גם במקרה זה זה עדיין 4 כי אנחנו תכנית מסגרת ואסור להרוג מהמסגרת הזאת. לחרוג מהמסגרת הזאת, אסור גם להרוג. ופה המרחק יוצא פחות מ-3 מטר אבל שימו לב, עכשיו שני בניינים אלה ממש יושבים אחד על השני, הם עכשיו 5.4 מרחק ביניהם, ופה אחרי התוספות זה יהיה ממש פחות מ-3 מטר בין הבניינים וזה ממש לא איכות חיים, זה ישפיע מאד גרוע על ערך הנכסים. עכשיו, תוספת בינוי במטרים, תכנית מסגרת קובעת 20%. תכנית של הבקשה להיתר, 154 כולל 601 מטר מעל קו בניין, כולל מרפסות, כולל שטחי שירות, הוסיפו פה המון המון המון מעבר למה שמותר, וזה סיבה שזה הגיע לוועדה, זה סיבה שהיה פרסום, ובאמת שזה לא עבר חלק ברשות הרישוי. אם מבקשי ההיתר היו מבקשים באמת משהו שתואם את החוק והתכנית בתוקף זה היה עובר ברשות רישוי וזה לא היה גם פוגע באנשים האלו. אוקי, מבחינת כמות הדירות, כן? תכנית מסגרת קובעת 15.2%, פה 45%. 5 דירות חדשות על 11 קיימות. כן? אז,

ישראל קלרמן:

רגע, שניה, שניה,

עו"ד ולנטינה נלין:

מה ש-,

ישראל קלרמן:

שניה, שניה, שניה.

דובר:

נחזור דקה אחורה,

עמנואל זלטס:

יש משהו עם ההקלטה, שניה אחת.

יוחנן וייצמן:

יש משהו עם ההקלטה. תחזרי, על הדקה האחרונה שדיברת תחזרי. רגע, עוד לא,

עמנואל זלטס:

עוד רגע, עוד רגע, עוד שניה, חכי שניה שהוא יגיד.

יהודה פרוידינגר:

יש בעיה בהקלטה.

ישראל קלרמן:

אפשר ... ,

עמנואל זלטס:

נכון, אבל יש תקלה אצלו.

יוחנן וייצמן:

זה לא יוצא, מה שהיא דיברה בדקה האחרונה לא יצא בתמליל.

ישראל קלרמן:

לא, אין לי בעיה,

עו"ד ולנטינה נליון:

תוספת בינוי,

עמנואל זלטס:

לא, לא, שניה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא מוקלטים. סליחה, לא, בעיה טכנית ב-,

רפאל:

אפשר להמשיך.

ישראל קלרמן:

כן, בבקשה.

אהוד אחישר:

תחזירי על המספרים. נכון? היא צריכה לחזור?

יוחנן וייצמן:

כן, כן, שתחזור על הדקה האחרונה.

עו"ד ולנטינה נלין:

אז תוספת בינוי במטרים לפי תכנית מסגרת, תכנית 9988, 20%, וההפרש שלנו, של בקשה להיתר, 154 תוספת בינוי במטרים. תוספת בינוי ביחידות דיור זה 15.2 לפי תכנית מסגרת, ופה מבקשים 45%, מבקשים חמש דירות חדשות על 11 קיימות. כן? במאמר מוסגר אני אגיד שזה גם פוגע בזכויות קניין של אנשים שאני מייצגת וגם של שכנים אחרים, כי אם יש כמות מוגדרת של דירות שאפשר להוסיף בשכונה אז כמובן שאם מוסיפו הוסיפו,

רחלי רוטנברג:

איפה זה כתוב, הסעיף של תוספת מספר יחידות דיור?

עו"ד ולנטינה נלין:

פה בתכנית 9988,

רחלי רוטנברג:

איזה סעיף? אני לא מכירה סעיף כזה.

עו"ד ולנטינה נלין:

סעיף אני אמצא אחר כך,

יוחנן וייצמן:

גם אני זוכר הפוך.

עו"ד ולנטינה נליון:

אני לא יכולה עכשיו. יש סעיף כזה.

עו"ד שרון אבני:

כולנו נשמח,

עו"ד ולנטינה נליון:

יש, יש, יש,

עו"ד שרון אבני:

לגלות את הסעיף הזה שלא קיים.

עו"ד ולנטינה נליון:

יש, יש.

יוחנן וייצמן:

לא, זה יהיה עצוב אם נגלה כזה סעיף.

עו"ד ולנטינה נליון:

לא, יש.

ישראל קלרמן:

הוא יהיה עצוב.

עו"ד שרון אבני:

אין שמחה כהתרת הספקות.

רחלי רוטנברג:

להיפך, יש הגבלה,

עו"ד שרון אבני:

זה לא שיש פה ספק, אבל אולי,

עו"ד ולנטינה נליון:

יש, תכנית 9988 קובעת,

עו"ד שרון אבני:

איפה?

עו"ד ולנטינה נלין:

700 דירות חדשות,

עו"ד שרון אבני:

אה.

עו"ד ולנטינה נלין:

לעומת 4,600 דירות קיימות,

יוחנן וייצמן:

בכותרת שלה, כן.

עו"ד ולנטינה נלין:

ומבחינת בינוי זה 100,000 מטר לכל השכונה לעומת 500,000 מטר קיימים. טוב, עכשיו לגבי זכויות בנייה לשטח לחלקה, אז פה יש 95.5% ופה יוצא 158.1. כן? אז ממש זה יוצא מגדר תכנית מסגרת וזה משהו לא חוקי, זה העיקר פה. עכשיו, לגבי מתקנים על הגג, ממש ב-9988 יש סעיף מיוחד שמתייחס לזה, זה סעיף 4.1.2. זה בעמוד הבא. תעבירי בבקשה לעמוד הבא. ופה, קודם כל אני רוצה למשוך את תשומת ליבכם לשרטוט הזה. אז פה מה שאנחנו רואים זה הבניין הקיים, ואלה התוספות. אנחנו רואים קומות שכל אחת היא איזה 130% לעומת גובה קומות קיימות, ויש עוד קומת מתקנים. אז יוצא 10 מטר תוספת, זה ממש מכפיל, כמעט מכפיל את גובה הבניין, אם להתחשב בנקודה הזאת שזה כאילו ביחס לבניין השכן, אז זה מכפיל את גובה הבניין. עכשיו, לגבי מתקנים יש סעיף ממש שמדבר במפורש בתכנית 9988, סעיף 4.1.2 (ד) והוא אומר, מבנה גג ומעלית, בניין חדש, בניית תוספות בבניין קיים לא תותר הקמת חדר מכונות למעלית על הגג, חדר מכונות למעלית במידת הצורך ייבנה בקומת מרתף וכל זה. אוקי, עכשיו יש דברים נוספים שהם דברים כמו נצפות, שזה ממש אנשים יתייחסו, כאילו אולי גם יראו תמונות, אבל זה ממש, כאילו שני בניינים שמאד מאד קרובים אחד לשני אז פה באמת כל אחד יכול לדבר בצורה,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. תודה רבה. כן.

עו"ד ולנטינה נלין:

ואני, עוד מילה אחת, לגבי צמחייה. פה, כמו שאמרתי, בשכונה הזאת זה עיר גנים, זה המשמעות וזה הרצון בעצם של התכנית הזאת, ויש בתכנית 9988 סעיף שממש מדבר על העצים.

ישראל קלרמן:

נכון.

עו"ד ולנטינה נלין:

זה סעיף 4.1.2 (ט"ו), והוא ממש מתייחס לנושא של העצים וחובה לשמר את הצמחייה שזה, בקשה להיתר ממש פוגעת בעניין הזה.

יוחנן וייצמן:

מה, את יכולה להראות לנו מה משומר ומה לא?

עו"ד ולנטינה נלין:

מה?

יוחנן וייצמן:

כאילו,

רחלי רוטנברג:

מה? עוד פעם, מה?

יוחנן וייצמן:

את נספח העצים.

רחלי רוטנברג:

אה. רגע. העצים בפריסה זה רק אלה, בוא נראה, 2, 3, 4, 5, 6, בוא נראה את הערכיות שלהם רגע.

עו"ד ולנטינה נלין:

אני גם רוצה למשוך את תשומת ליבכם שיש פה מגוון גדול של עצים.

רחלי רוטנברג:

רובם,

יוחנן וייצמן:

כן, השאלה מה משומר ומה נכרת.

רחלי רוטנברג:

הנה, אז אני מראה פה. אלה, הצהובים פה.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד ולנטינה נליון:

ושינגטוניה, אקליפטוס, שקד מצוי, שחר, אורן, כל זה לכריתה,

דוברת:

תראי את המיקום שלהם.

רחלי רוטנברג:

כן, זהו, הראיתי את זה,

יוחנן וייצמן:

אני רואה שזה מה שבשימור כן ביקשנו לשמר.

רחלי רוטנברג:

כל אלה שנכרתים בעלי ערך נמוך,

עו"ד ולנטינה נליון:

אבל אני אומרת שאם הבקשה להיתר, מה שאני מציעה, בסדר? הבקשה שלי זה להחזיר את זה למתכננים, להגיד חבר'ה, תסתכלו תכנית מסגרת, תתאימו את הבקשה שלכם, אני בטוחה שזה ישפיע גם על נספח הצמחייה שכמות העצים שעומדים למות תהיה יותר קטנה. תודה רבה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

... לצרכי חניה,

ישראל קלרמן:

כן.

עו"ד שרון אבני:

יש לי רק שאלה, את מייצגת רק את,

עו"ד ולנטינה נלין:

וועד הבית.

עו"ד שרון אבני:

האר"י 11 או גם את רד"ק 28?

עו"ד ולנטינה נלין:

וועד הבית, וועד הבית.

יהודה פרוידינגר:

לא, של רד"ק לא.

עו"ד ולנטינה נלין:

חוות דעת שלי,

עו"ד שרון אבני:

אני שואל, בשם מי חוות הדעת?

ישראל קלרמן:

כן, חברים, מי,

יהודה פרוידינגר:

11, 11, האר"י 11,

עו"ד שרון אבני:

... חוות הדעת.

יהודה פרוידינגר:

האר"י 11.

עו"ד שרון אבני:

רק האר"י 11.

ישראל קלרמן:

כן, בואו,

רן טוטנאור:

לא, גם רד"ק.

דוברת:

גם רד"ק.

ישראל קלרמן:

... אז אתם רוצים להוסיף משהו או שנסתפק בזה?

אהוד אחישר:

לא, בוודאי שנוסיף, כל אחד יש לו מה להגיד.

ישראל קלרמן:

כן, בבקשה.

עו"ד ולנטינה נליון:

כן, כל אחד על הדירה שלו.

ישראל קלרמן:

מה להוסיף?

עו"ד ולנטינה נליון:

כן.

אהוד אחישר:

כן. אני אתחיל?

ישראל קלרמן:

כן.

עו"ד ולנטינה נליון:

כן.

ישראל קלרמן:

מה שמך?

אהוד אחישר:

שמי אהוד אחישר,

רחלי רוטנברג:

אהוד?

אהוד אחישר:

אהוד אחישר, אני גר בקומה העליונה באר"י 11.

רחלי רוטנברג:

אוקי.

אהוד אחישר:

אנחנו, כמו ש... אמרו פה בהצגה של ולנטינה, אנחנו גרים בשכונה שהיא איכותית, והבנייה שצפויה בבניין שממש גובל איתנו קרוב, ממש מול המרפסת שלנו, בהרגשה שלנו לפי ההסתכלות על התכניות זה בנייה מפלצתית. אנחנו לא נגד שיפור, לא נגד שיפור איכות חיים ושיפור יסודות וכולי אבל הבנייה היא מפלצתית. המעבר, ההבדל בין 20% שזו הגישה של השכונה,

יהודה פרוידינגר:

החצי קומה היא צד שלכם?

אהוד אחישר:

ל-154%, מה?

יהודה פרוידינגר:

החצי קומה הבנויה בגג היא בצד שלכם?

רחלי רוטנברג:

לא, היא באמצע.

אהוד אחישר:

החצי קומה שלהם? הם מעלים 10 מטר מעל,

יהודה פרוידניגר:

לא,

אהוד אחישר:

מעל המפלס הנוכחי.

יהודה פרוידניגר:

אני שאלתי, הם עושים שש קומות וחצי. אני שאלתי אם החצי קומה,

רחלי רוטנברג:

חמש קומות.

ישראל קלרמן:

רחלי, זה באמצע. יהודה, אתה מפריע.

עו"ד שרון אבני:

חמש וחצי.

ישראל קלרמן:

יהודה, בוא ניתן לה,

אהוד אחישר:

מה חמש וחצי?

עו"ד ולנטינה גליון:

לא, לא,

אהוד אחישר:

לא הבנתי את השאלה.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, בסדר,

ישראל קלרמן:

עזוב, הוא שאל לגבי החצי קומה.

עו"ד ולנטינה נליון:

לפי הגובה זה ארבע קומות.

עו"ד שרון אבני:

אנחנו נגיע לחוות דעת שלך, אל תדאגי.

עו"ד ולנטינה נליון:

לפי הגובה,

ישראל קלרמן:

בואו, שרון, למה עכשיו? בבקשה.

אהוד אחישר:

אז באופן משמעותי זה מסתיר את כניסת השמים שיש לנו, מסתיר את אור השמש. הבנייה היא מפלצתית יחסית לשטח מחייה שיש לנו מסביב. ותוספת הבנייה, תוספת הדיור הזאתי היא מפלצתית יחסית לכמות החניה שיש ברחוב, שגם עכשיו יש מצוקת חניה רצינית. אלה ההתנגדויות העיקריות.

ישראל קלרמן:

תודה רבה. כן.

דוד הד:

שמי דוד הד, גם אני גר בהאר"י 11. אני מוטרד במיוחד, מעבר לעניין האור, מהנתון שכרגע למדתי מולנטינה, שהמרחק בין הבניינים יצטמצם לפחות מ-3 מטר. זה נראה לי קטסטרופה במובן של פרטיות.

יהודה פרוידינגר:

ואם זה לא נכון?

רחלי רוטנברג:

אני יכולה להרגיע אותך שזה לא,

ישראל קלרמן:

זה לא נכון.

רחלי רוטנברג:

לא נכון.

דוד הד:

מה יהיה המרחק?

רחלי רוטנברג:

נשאר אותו דבר,

יהודה פרוידינגר:

נשאר אותו דבר.

רחלי רוטנברג:

חוץ מקיר חיזוק שנבנה לכולכם.

פרי חמם:

32 ס"מ פחות מהמרחק היום.

רחלי רוטנברג:

רק קיר החיזוק נבנה לכיוון שלכם.

דוברת:

תסתכל על התכנית,

רחלי רוטנברג:

הנה, אני אראה את זה שלא יהיה, זה הקיר הקיים, הקיר האפור, והקיר הכחול זה מה שמתווסף
לכיוונכם שזה רק קיר שמחזק את הבניין,

עו"ד ולנטינה נליון:

ומה פה בפינה? בפינה, מה זה?

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע, רגע.

אהוד אחישר:

תהיי מדויקת,

רחלי רוטנברג:

רגע, שניה, שניה אחת. בסדר? פה זה לא מקביל לבניין שלכם, בסדר? וכאן יש, הממ"ד הוא חורג לפה, ועדיין יש פה בחלקה שלנו,

פרי חמם:

אם את כבר שם, תתמקדי גם על הפיר מזגנים ש ... של הממ"ד כדי לבנות נישא לפיר מזגנים.

רחלי רוטנברג:

רגע, שניה. יש שלושה מטרים ששומרים בחלקה שלהם.

עו"ד שרון אבני:

רק מהגבול עד אלינו,

דוברת:

עד הגבול של המגרש שלנו.

עו"ד שרון אבני:

לא כולל המרווח אצלכם.

אריאל גולן:

... שניה.

דובר:

זה לכיוון שלנו.

עו"ד שרון אבני:

3 מטר. עד הגבול?

אהוד אחישר:

רגע, רגע,

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע, רגע,

אהוד אחישר:

קודם כל תהיו מדויקים, תהיו מדויקים.

רחלי רוטנברג:

אנחנו נהיה מדויקים מאד.

אהוד אחישר:

יפה.

רחלי רוטנברג:

הבניין שלכם,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו נהיה הרבה יותר מדויקים ממה שאתם הייתם.

רחלי רוטנברג:

יודעים מה? בואו,

אהוד אחישר:

החריגה היא,

עו"ד שרון אבני:

זה לא קשה.

רחלי רוטנברג:

הנה, הנה, אפילו,

אהוד אחישר:

... החריגה היא עד 3 מטר,

יהודה פרוידינגר:

הנה, הנה,

אהוד אחישר:

מקו הגבול.

יהודה פרוידינגר:

לא, מקו,

אהוד אחישר:

מקו הגבול,

רחלי רוטנברג:

יהיה,

יהודה פרוידינגר:

יהודה פרוידינגר:

הנה, מבניין לבניין.

רחלי רוטנברג:

גם אחרי הבנייה יהיה 8.92 בין הבניינים. בסדר?

דוד הד:

אבל בכמה זה יצטמצם? מהחלון שלי עד לחלון הקיים כרגע?

רחלי רוטנברג:

מול החלון שלך יהיה 30 ס"מ שיתרחב,

פרי חמם:

32.

רחלי רוטנברג:

32, סליחה.

ישראל קלרמן:

כמה המרחק, רחלי?

רחלי רוטנברג:

מה?

ישראל קלרמן:

כמה המרחק?

רחלי רוטנברג:

אחרי,

פרי חמם:

20 בטון,

רחלי רוטנברג:

לא,

ישראל קלרמן:

עזבי, 30 ס"מ שמעתי. כמה היום המרחק?

עו"ד ולנטינה נליון:

5.4.

רחלי רוטנברג:

כמה היום המרחק?

עו"ד ולנטינה נליון:

5.4.

ישראל קלרמן:

5.4 פחות 30 ס"מ.

רחלי רוטנברג:

איפה? איפה?

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה רבה.

רחלי רוטנברג:

איפה?

ישראל קלרמן:

קיבלתי תשובה על זה.

עו"ד ולנטינה נליון:

תסתכלי פה.

יהודה פרוידניגר:

לא, לא, זה לא מדויק,

עו"ד נעמה ליפשיץ:

לא, את מתכוונת 4 אצלנו והם יתקרבו אלינו, זה מה שאת מתכוונת?

עו"ד ולנטינה נליון:

מה?

עו"ד נעמה ליפשיץ:

במקום שהם יתקרבו אלינו?

עו"ד ולנטינה נליון:

הם לא מתקרבים, אתם מתקרבים.

ישראל קלרמן:

שרון, תעשה טובה,

עו"ד נעמה ליפשיץ:

אצלנו נשאר 4,

עו"ד ולנטינה נליון:

מה זה אצלנו?

יהודה פרוידניגר:

רחלי, נו, תגידי להם,

ישראל קלרמן:

אבל אני לא רוצה,

רחלי רוטנברג:

אני מודדת בכל מקום ... ,

ישראל קלרמן:

רחלי, סיימנו, תודה רבה. אתה רוצה להגיד?

עו"ד שרון אבני:

... אנשים.

ישראל קלרמן:

בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

שומרים פה על התנהלות הדיון.

ישראל קלרמן:

אל תדברו ביניכם, תנו לשמוע אותם עד הסוף.

רן טוטנאור:

רציתי להגיד שאני מייצג גם את הדיירים האחרים ברד"ק 28, וזה בסופו של דבר יפגע בכל הקומות התחתיות, כלומר הגן, דירות הגן, ושמה האור ייעלם, השמש תיעלם, וזה פגיעה בפרטיות כמובן, עוד, הרי בסופו של דבר הם יושבים בגינה, וזה יפגע בפרטיות, צל נוראי, היעד שמש שתהיה, וכמובן ערך הדירות, אנחנו צריכים להסתכל גם על הדבר הזה. אל תשכחו שהשכונה הזאת, אנשים בשכונה הזאת משלמים ארנונה מאד מאד גבוהה ואיכות החיים שלהם תיפגע, כמובן ש-, כן, זה מה שרציתי להגיד.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

רן טוטנאור:

ערך הדירות, רק אני, ערך דירות, שמש, אור, פגיעה בפרטיות ואיכות החיים, זה מה שאנחנו, כשהגענו לשם זה מה שרצינו לקבל.

ישראל קלרמן:

תודה רבה. את רוצה להגיד משהו?

איריס המאירי:

כן.

ישראל קלרמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

מה שמך?

איריס המאירי:

איריס המאירי.

ישראל קלרמן:

איפה את גרה?

איריס המאירי:

בהאר"י 11,

ישראל קלרמן:

כן?

איריס המאירי:

בקומה השלישית, קומה אחת מתחת לאהוד, ואני גם מייצגת את, מדברת בשם בעל הדירה שלי שהוא מאיר פינקל.

ישראל קלרמן:

אה, ... כן.

איריס המאירי:

בנוסף למה שאמרו שהם דברים קריטיים, אור שמש והציפוף הקלסטרופובי הזה, אני רוצה גם להזכיר את מצוקת החניה וההחמרה שתהיה כשאתם מוסיפים חמישה משקי בית ויש מכפיל חניה של שש חניות ממה שאני מבינה, אבל זה מאיין חניה אחת שצריך להיכנס דרכה, וכיום משק בית זה בין מכונית אחת לשלוש ולהוסיף על זה גם אורחים וכולי, זה פשוט יהיה בלתי נסבל, אז זה משהו שצריך לפתור, אי אפשר להמשיך להחמיר את המצב הזה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה. שרון, בבקשה.

אהוד אחישר:

רגע, רגע, רגע, יש פה עוד מתנגדים.

ישראל קלרמן:

מה?

איריס המאירי:

יש פה עוד מישהי.

רחלי רוטנברג:

אה, היא פשוט יושבת בצד השני.

ישראל קלרמן:

את מתנגדת?

איריס המאירי:

כן.

מירב אחישר:

כן. לגמרי, אני צריכה לעבור צד?

רחלי רוטנברג:

לא,

ישראל קלרמן:

לא, בסדר, עכשיו אני יודע. ביקשתי משרון להגיד כי חשבתי שסיימתם.

מירב אחישר:

כן, פשוט,

ישראל קלרמן:

כן, מה שמך?

מירב אחישר:

מירב אחישר, אני מייצגת את בתי שירה אחישר שהיא,

ישראל קלרמן:

איפה את גרה? איפה היא גרה?

מירב אחישר:

היא בעלת הדירה של האר"י, בהאר"י 11.

ישראל קלרמן:

כן.

מירב אחישר:

האר"י 11. אני רוצה עוד בעניין של ההאפלה שאנחנו צפויים לה להזכיר נקודה שלא עלתה פה, ... אני לא יודעת לקרוא מפות כאלה, אבל באופן טבעי המבנה של הרחוב הוא כזה שהבניין של האר"י 13 הוא מתחיל מיותר, לא אחריות של אף אחד, אבל הוא מתחיל מיותר גובה, כך שגם כשהגובה שלו הוא מעל הקרקע, כאילו, זה המבנה הטופוגרפי, אז גם כשהגובה שלו הוא מעל הקרקע הוא אותו דבר אז בהחלט הוא מסתיר, אבל this is life. עכשיו כשיוספו לו 10 מטרים החוויה היא מאד לא נעימה. בשם שירה, היא אומרת, היא רכשה את הדירה לפני כחמש שנים, הייתה דירת חמד. כמובן שהדבר, לנו יותר קריטי איכות החיים מאשר ערך הדירה, ששניהם יורדים. באיכות החיים בחוויה שלה זה קטן אבל משהו מיוחד, יש שם איזה פינה שהיא ייחודית במעט ספייס ומין חוויה לא עירונית, והיא תיעלם, היא תיעלם,

רחלי רוטנברג:

באיזה קומה היא גרה?

מירב אחישר:

אחרונה, קומת גג.

רחלי רוטנברג:

קומת גג.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה רבה. שרון, בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

טוב, אני עו"ד שרון אבני, יחד איתי נמצאת עו"ד נעמה ליפשיץ ממשרדי.

ישראל קלרמן:

איך?

עו"ד שרון אבני:

עו"ד נעמה ליפשיץ ממשרדי, זאת שמדברת. פרי חמם, עורך הבקשה. עמית רחמן, מטעם החברה מגישת התכנית. אני אקדים ואומר,

אהוד אחישר:

יש פה דיירים או שאין? יש פה דיירים?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מייצגים את כל הדיירים בבניין. אני אקדים ואומר שאני לא חבר בשום פורום כלכלי ולא בשום פורום אחר, אף נשיא לא חבר שלי, ובכל זאת אני מבקש, אני מקווה שתקשיבו לדבריי,

ישראל קלרמן:

... הלאה.

עו"ד שרון אבני:

תייחסו להם את אותו משקל שמייחסים למי שכן חבר,

ישראל קלרמן:

מיותר.

עו"ד שרון אבני:

בכל מיני פורומים.

רן טוטנאור:

רק תזכרו את הבצע כסף, כן? את הכסף ואת,

עו"ד שרון אבני:

אני גם,

יהודה פרוידינגר:

די, די, די,

רן טוטנאור:

מה שעומד מאחורי כל הדיבורים שלך.

ישראל קלרמן:

גם זה מיותר, חברים. שרון,

רן טוטנאור:

שלא יתחיל איתי.

יוחנן וייצמן:

רגע,

יהודה פרוידינגר:

לא מכובד.

רן טוטנאור:

שלא יתחיל איתי.

ישראל קלרמן:

אני יודע,

רן טוטנאור:

... בצע כסף,

ישראל קלרמן:

אני יודע,

רן טוטנאור:

ולא מעניין אותו השכונה, לא מעניין אותו הרחוב, לא מעניין אותו כלום.

יהודה פרוידינגר:

למה בצע?

ישראל קלרמן:

שרון, שרון,

עו"ד שרון אבני:

אדוני,

רן טוטנאור:

... הפורומים, הפורומים,

ישראל קלרמן:

שרון,

רן טוטנאור:

הפורום הכלכלי של ירושלים העלה את ירושלים מבחינה כלכלית ... ואני גם יושב ראש התאחדות
התעשיינים הארצית, יושב ראש. אז אני מבקש, אל תדבר ... ,

עו"ד שרון אבני:

זהו,

ישראל קלרמן:

אדוני,

רן טוטנאור:

תמחק בבקשה את מה שאמרת קודם.

ישראל קלרמן:

אדוני, אני מנהל את הישיבה, תן לי רגע לנהל את זה.

רן טוטנאור:

בסדר, בבקשה.

ישראל קלרמן:

שרון, אמרתי לך, מיותר, דבר רק על ההתנגדות, רק על הבניין,

עו"ד שרון אבני:

אני מבקש עוד בקשה,

ישראל קלרמן:

אל תוסיף ,

עו"ד שרון אבני :

אדוני היושב ראש,

ישראל קלרמן :

עוד דברים,

עו"ד שרון אבני :

בקשה לסדר הדיון.

ישראל קלרמן :

שלא מעניינים אותי בנושא הדיון.

עו"ד שרון אבני :

אני הסתכלתי על השעון כשהמתנגדים התחילו לדבר, הם דיברו,

ישראל קלרמן :

אף אחד לא יפריע לך, תאמין לי.

עו"ד שרון אבני :

דיברו בערך 40 דקות, אני צריך חצי מהזמן הזה אבל בלי הפרעות.

עו"ד ולנטינה נלין :

כי היה לנו מה להגיד.

עו"ד שרון אבני :

ואני לא הפרעתי,

ישראל קלרמן :

אתה לא, אני כבר מודיע לך עכשיו,

עו"ד שרון אבני :

לא הפרעתי לאף אחד.

ישראל קלרמן :

... אתה לא מקבל 20 דקות, אתה מקבל מה שאתה רוצה לדבר,

עו"ד שרון אבני:

תודה.

ישראל קלרמן:

דבר ואף אחד לא יפריע לך, ואל תיכנס לדברים,

עו"ד שרון אבני:

תודה.

ישראל קלרמן:

לא קשורים לדיון.

עו"ד שרון אבני:

אז אני אגיד באופן, אני אתחיל,

דובר:

ותתנצל על מה שאמרת ... ,

עו"ד שרון אבני:

לא, לא, לא, אין על מה להתנצל, אני חושב שזה לגיטימי שאני לא חבר באף פורום.

ישראל קלרמן:

אל תתנצל, אל תתנצל.

עו"ד שרון אבני:

עכשיו אני אתייחס לדברים מהכלל אל הפרט, מהמאקרו למיקרו. אני אומר באופן כללי, אני יושב פה בהרבה תיקים ובהרבה דיונים על תמ"א 38 בכלל, על תמ"א 38 ברחביה בפרט. אני באמת לא זוכר שראיתי התנגדויות, במיוחד שנתמכות בחוות דעת של מומחים, שהם כל כך, אבל באמת, המרחק בינן לבין המציאות גם ברמה העובדתית, גם ברמה התכנונית, גם ברמת הפרשנות של המדרג בין התכניות פשוט הבל הבלים, ואני אתייחס לדברים האלה אחד לאחד אם תתנו לי את הזמן הדרוש לזה. בוא נתחיל מהפרויקט. לפני זה, בוא נתחיל מהמצב התכנוני. אומרת ולנטינה בצדק, יש פה כמה תכניות, יש פה 9988, יש פה 10038, ותמ"א 38. אומרת כבוד המומחית הנכבדה שהיא גם אדריכלית וגם עורכת דין, שמאחר שתכנית 9988 היא תכנית מסגרת לרחביה הכל נסוג מפניה, תמ"א 38, 10038, הקלות, הכל. 9988 גוברת על הכל, כל דבר שחורג,

אהוד אחישר:

היא לא אמרה את זה.

עו"ד ולנטינה נלין:

... במפורש,

עו"ד שרון אבני:

כל דבר, כל דבר שחורג מ-9988 אי אפשר לאשר אותו, זה לא חוקי. זאת האמירה. עכשיו אני אומר
כבר, אם האמירה,

עו"ד ולנטינה נלין:

האמירה של התכנית, לא שלי.

עו"ד שרון אבני:

אל תפריעי, אדוני, הובטח שלא יפריעו לי ומפריעים לי.

ישראל קלרמן:

אתה פונה אליה. דבר אליי.

עו"ד שרון אבני:

אני מדבר על מה שהיא,

ישראל קלרמן:

אל תדבר אליה, דבר אליי.

עו"ד שרון אבני:

היא השיבה לטענה,

ישראל קלרמן:

דבר אליי.

עו"ד שרון אבני:

אומרים, הטענה בפיהם של המתנגדים שהיא ש-9988 בהיותה תכנית מסגרת גוברת על הכל, על
10038, על תמ"א 38, על כל דבר, על כל אפשרות לתת הקלה, על כל שיקול דעת, וכל דבר שחורג מ-
9988 הוא בלתי חוקי, אז אני אומר, אם זה באמת היה המצב, וכמובן שזה לא המצב והוועדה הנכבדה

יודעת יותר טוב ממני שזה לא המצב, תתניעו את השופל, מפני שאתם צריכים עכשיו להרוס 30-40% מהבתים ברחביה שנבנו בחריגה מ-9988 על סמך תמ"א 38 ועל סמך תכנית 10038. זה קודם כל ברמה העובדתית. ברמה התכנונית, העובדה ש-9988 היא תכנית מסגרת לא הופך אותה לתכנית במדרג נורמטיבי גבוה יותר, לא מתכנית 10038,

עו"ד ולנטינה נלין:

זה כתוב,

ישראל קלרמן:

ששש.

עו"ד שרון אבני:

לא מתכנית 10038, ובטח ובטח לא מתמ"א 38 שהיא תכנית מתאר ארצית שגוברת על כל התכנית המקומיות, ותכנית 10038 היא תכנית שיונקת מכוחה, מכוח סעיף 23 לתמ"א 38. אני לא מתכוון להרחיב על המדרג הנורמטיבי של התכניות, מה שאנחנו שמענו פה כאילו 9988 גוברת על הכל וכל סטייה ממנה היא בלתי חוקית, אין לזה שום שחר, פשוט הבל הבלים. אני לא מרחיב בעניין הזה כי אתם יודעים את הדבר הזה פי אלף יותר ממני,

עו"ד ולנטינה נלין:

בסעיף 4.1.2 ב-9988.

עו"ד שרון אבני:

פי אלף יותר טוב ממני,

אהוד אחישר:

אנחנו נשמע מה הוועדה חושבת אחר כך.

עו"ד שרון אבני:

אם יש צורך אני מפנה לסעיף 6.8,

יוחנן וייצמן:

6.8 כולם מכירים, יאללה,

עו"ד שרון אבני:

ב-9988 שכולם מכירים, כולם יודעים, חבל שהטענה נטענה, סתם בזבוז זמן להשיב עליה, אתם יודעים את התשובה, אבל אני מרגיש צורך להשיב כדי שאחר כך בוועדת ערר יגידו לי, למה לא השבת לטענה,

אתה מנוע מלטעון את זה. אז זה קודם כל המדרג הנורמטיבי. עכשיו בואו נדבר לרגע על העובדות. אנחנו שמענו פה ביטויים, פגיעה מפלצתית, תהרוס את החניה, תהרוס את השכונה, כורתים עצים, האופי של השכונה וכולי וכולי. המרחק בין הבניינים אחרי הבנייה יהיה 3 מטר, איזה הבלים, רבותיי, פשוט אי אפשר לשמוע את זה. עכשיו בואו נדבר על העובדות. מדובר פה על פרויקט, באמת, אחד הצנועים והמידתיים ביותר שאני ראיתי בשכונת רחביה מבחינת תמ"א 38. מוסיפים פה בסך הכל חמש דירות, אחת מהם בתוך קומה מפולשת קיימת שלא מוסיפה בכלל גובה, ועוד קומה מלאה אחרי התוספות, ועוד חצי קומה. המינימום של המינימום של המינימום שתמ"א 38 נותנת, וזה כנגד חיזוק של כל הבניין, בניית ממ"דים לכל הדיירים, חניה לפי תקן מלא, בתמ"א 1, חניה לפי תקן מלא במתקן תת קרקעי שעולה הרבה מאד כסף. זאת אומרת, אם אנחנו לוקחים את הפרויקט הזה מבחינת מה שהוא מציע, מבחינה פרוגרמתית, מבחינת היקף הזכויות, מבחינת מספר הדירות, לעומת מה שהוא נותן, אחד הפרויקטים המידתיים והצנועים ביותר, גם מבחינת המוצר המוגמר, הגובה שלו והמרחק שלו מהבניינים האחרים. בואו נדבר רגע על המרחק של הבניין הזה מהבניינים האחרים אחרי הבנייה, ברשותכם. אפשר להעלות רגע את התכנית? שימו לב,

רן טוטנאור:

אבל דבר על הגובה.

עו"ד שרון אבני:

אני אדבר על הכל, אל תדאג, לא אשאיר אף טענה. אתם יכולים לראות פה קו בניין של תמ"א 38, שהוא כידוע לכולנו, הוא 3 מטר בצדדים, 2 מטר בחזית ומאחור. אנחנו בכלל לא הגענו אליו, אנחנו שימו לב, זה קו הבניין של התמ"א. אפשר היה בתיאוריה להגיע, בכל הבניין, בכל התכנית, לקו בניין הזה של 3 מטר בכל צד. מה שאנחנו עשינו, השתדלנו לצמצם הכל הכל הכל, לעשות את התוספות רק מאחורה ואפילו לא להגיע לקו בניין של התמ"א, לא מאחורה ולא מקדימה, חוץ מבליטה קטנה פה של 92 ס"מ בלבד מהקיר הקיים, כשזה בכלל לא נמצא מול אף אחד. אנחנו שמענו פה איזושהי אמירה, המרחק שיישאר בין הבניינים 3 מטר.

עו"ד ולנטינה נליון:

3 מטר,

עו"ד שרון אבני:

איפה זה?

עו"ד ולנטינה נליון:

עד גבול החלקה.

עו"ד שרון אבני:

איפה זה?

ישראל קלרמן:

ששש.

עו"ד שרון אבני:

אין לזה שום שחר, אנחנו נשארים במרחק של 8 מטר בחלק מהמקומות, חלק מהמקומות 9 מטר. מאחורה, רד"ק 28 אם אני לא טועה, בכלל, אני לא זוכר את המרחק שלו אבל אני הייתי שם בשטח,

דובר:

... לא זוכר.

רחלי רוטנברג:

הכל מדוד.

עו"ד שרון אבני:

זה אחד הבניינים, אני מזמין אתכם לבדוק את זה ולהתייעץ עם הרישוי ולהתייעץ עם התכנון, זה אחד הבניינים באמת, מבחינת תכנית וקווי בניין, הכי מדהימים שראיתי מבחינת היכולת והנכונות של האדריכל לצמצם את הבינוי באופן שהוא כמעט לא חורג מהבינוי הקיים בתכנית, זה פשוט דבר מדהים, וכל זה כשהם צריכים עוד לבנות מתקן חניה תת קרקעי שישה או שבעה מקומות חניה, ולעשות מעלית שגם היא בתוך הקונטור הקיים כמו שאתם רואים.

אהוד אחישר:

מה עם הגובה? העיקר זה גובה.

רן טוטנאור:

גובה, גובה.

רחלי רוטנברג:

רגע, הוא יענה.

רן טוטנאור:

אתה מסיח את דעתה של הוועדה. גובה בבקשה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו מרוכזים, זה בסדר.

רחלי רוטנברג:

אנחנו,

רן טוטנאור:

חבר'ה, הוא מדבר על זה, הוא מדבר על זה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו מרוכזים, תאמין לנו.

רחלי רוטנברג:

זה פשוט לא מכבד אותנו.

ישראל קלרמן:

הוא ידבר גם על הגובה.

עו"ד שרון אבני:

אני קודם כל, קודם כל אני מדבר, קודם כל אני מדבר על הבניין באופן כללי, כי שמענו פה כל מיני אמירות, חלקן כאילו עובדות, חלקן סתם אמירות ריקות, מפלצתית, אין שום שחר לא לזה ולא לזה מבחינת הפרויקט עצמו, פרויקט כמו שאני אמרתי צנוע, מידתי, לא ממצה אפילו קרוב מבחינת תכסיות את מה שאפשר היה לעשות בתמ"א 38. בואו נדבר לרגע על הקומות ועל הפרוגרמה ועל האחוזים ועל מספר הדירות. אני באמת קראתי את חוות הדעת של גברת ולנטינה הרבה פעמים, לא הבנתי מאיפה היא מגיעה לנתונים שתוספת הזכויות המותרת היא 20%,

יוחנן וייצמן:

די, עזוב את זה, בסדר.

עו"ד שרון אבני:

ומספר הדירות,

דובר:

רגע,

עו"ד שרון אבני:

כשהיא התבקשה להסביר את זה הבנתי את הנוסחה, עכשיו אני אסביר למה אין שום בסיס,

יוחנן וייצמן:

זה ברור ומובן לכולם.

עו"ד שרון אבני:

אדוני,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל הוא רוצה,

עו"ד שרון אבני:

מר וייצמן,

ישראל קלרמן:

הוא חייב לענות על זה,

רחלי רוטנברג:

הוא חייב לענות על זה.

עו"ד שרון אבני:

אני יודע שאתה יודע, אבל בסוף נגיע לוועדת ערר ואז יגידו לי, לא אמרת את זה בוועדה כמו שצריך.

ישראל קלרמן:

עזוב, תגיד.

עו"ד שרון אבני:

אני צריך לענות,

ישראל קלרמן:

דבר.

עו"ד שרון אבני:

אני עונה. בתכנית 9988 אין מגבלה של מספר יחידות דיור במגרש, נקודה. בתכנית 9988 אין מגבלה כמו שמתואר.

עו"ד ולנטינה נליון:

אני לא אמרתי שיש מגבלה למגרש.

עו"ד שרון אבני:

את אמרת,

עו"ד ולנטינה נליון:

יש מגבלה לשכונה.

עו"ד שרון אבני:

את נתת חוות דעת,

יהודה פרוידניגר:

גברת ולנטינה,

עו"ד ולנטינה נליון:

אתם לוקחים מהשכנים.

יהודה פרוידניגר:

גברת ולנטינה,

ישראל קלרמן:

אל תיכנסו לדבריו.

יהודה פרוידניגר:

יהיה לך זכות תגובה אחרונה.

ישראל קלרמן:

אל תיכנסו לדבריו. כן.

עו"ד ולנטינה נליון:

סך הכל לשכונה.

עו"ד שרון אבני:

בתכנית 99988 יש מסגרת לסך הכל לשכונה. עכשיו, למה זה לא רלוונטי? מפני שמה שעושה המומחית מטעם המתנגדים, היא לוקחת את כל ... ומחלקת את זה,

אהוד אחישר:

מאד רלוונטי. מאד רלוונטי.

עו"ד שרון אבני:

אבל אין לזה שום שחר, למה? מפני שתכנית 9988 עושה דיפרנציאציה. יש מגרשים שבהם אפשר לבנות הרבה, יש מגרשים שבהם אפשר לבנות מעט, יש אזור מגורים א' ב' ג', בכל אחד מהם מותר לבנות אחוזים אחרים, קומות אחרות וכן הלאה וכן הלאה. יש בניינים שהם לשימור בכלל, שאי אפשר לבנות בהם שום דבר. יש מגרשים שהם לשימור ואפשר לבנות בהם משהו אבל פחות מאחרים.

עו"ד ולנטינה נליון:

אבל זה לא אומר שבמגרש שלכם,

עו"ד שרון אבני:

ולכן,

עו"ד ולנטינה נליון:

צריך ... את כל אחוזי הבנייה,

עו"ד שרון אבני:

ולכן, ולכן החלוקה האריתמטית חסרת השחר הזאת, לקחת את כל המסגרת של 9988,

עו"ד ולנטינה נליון:

נדבר בוועדת ערר.

עו"ד שרון אבני:

גם מבחינת יחידות הדיור וגם מבחינת מטרים ולחלק אותם פר מגרש, סותרת את תכנית 9988 עצמה, אז אני מבקש לדחות את האמירות של גברת ולנטינה,

עו"ד ולנטינה נליון:

עורכת דין נליון.

עו"ד שרון אבני:

עורכת דין, סליחה, נליון, סליחה, עורכת דין. גם בעניין הזה, גם בדבר הזה אין שום שחר כמו להרבה מאד דברים אחרים בחוות הדעת. נעבור לנושא מספר הקומות והגובה, וכל זה אני מדבר על הפרויקט שלנו, אני עוד אגיע לבתים של המתנגדים, גם זה חשוב, אדוני היושב ראש. אבל בוא נדבר רגע על

מספר הקומות והתב"ע. הנורמה המקובלת פה בוועדה, גם בהסכמה עם הוועדה המחוזית, זה שעד קומה אחת מעבר למדיניות, המדיניות זה 9988, מאפשרים לחרוג בגלל אינטרס חיזוק, כמובן בתמ"א 1. אנחנו לא מבקשים את זה אפילו. מותר באזור הזה, זה אזור מגורים חדש ג', מותר שש קומות מהכניסה הקובעת, זה בדיוק מה שאנחנו בונים, הדבר הזה שחברתי עורכת הדין נליון, זאת אומרת, אנחנו אפילו לא בונים שש קומות, אנחנו בונים חמש וחצי קומות. בונים עוד קומה מלאה, קומה טיפוסית בקונטור מלא, ועוד קומה חלקית כמו שהתמ"א קובעת, ומעל זה עושים חדר יציאה לגג כמו שנקבע בתכנית 9988 בדיוק, אבל בדיוק לפי כל הקריטריונים ש-9988 קבעה. אני אפנה אתכם להוראות הרלוונטיות בתכנית 9988. אני משתמש בכוונה במספרי עמודים ולא במספרי סעיפים כדי לא לבלבל. בעמוד 36 לתקנות 9988 סעיף 5, תובטח, אני מצטט, אדוני היושב ראש, תובטח גישה לכל הדיירים אל הגג לכל צורך, גישה מחדר מדרגות אל גג שטוח תיבנה בממדי אורך ורוחב מינימליים ובגובה מינימלי, חדר יציאה אל הגג לא יימנה במספר הקומות, כתוב שחור על גבי לבן בתקנון 9988,

עו"ד ולנטינה נליון:

יש שם עוד דברים, חוץ מחדר יציאה,

עו"ד שרון אבני:

יש כאן חדר יציאה לגג שהתכנית קובעת שהוא לא יימנה במספר הקומות, ככה שהאגדות והסיפורים על הקומה השישית אין להם שום שחר. כל השאר הם מתקנים על גג פתוח. חברתי עו"ד נליון כנראה לא מכירה את ההגדרה של קומה לפי החוק. ההגדרה של קומה זה שטח בין רצפה לבין תקרה, כל השטח הזה, כל השטח הזה ... עיקרי, כמו ש-9988 קובעת, אין לו תקרה, ולכן הוא לא נחשב קומה. הדופן שמסביב, המעקה, אומרת, זה בעצם בינוי מלא והכל, זה מה ש-9988 קובעת, זאת אומרת, אנחנו,

יוחנן וייצמן:

1.30 מטר?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

1.30 מטר?

עו"ד שרון אבני:

אני לא זוכר את הגובה המדויק,

רחלי רוטנברג:

כן, כן, כן. שניה אחת, אפילו,

עו"ד ולנטינה נליון:

מה עם,

עו"ד שרון אבני:

אבל זה נועד,

עו"ד ולנטינה נליון:

גובה הקומות עצמן?

עו"ד שרון אבני:

זה נועד,

רחלי רוטנברג:

... 3.5.

עו"ד שרון אבני:

המעקה נועד גם מטעמי בטיחות וגם לצורך הסתרת קולטים,

פרי חמם:

הסתרה.

עו"ד שרון אבני:

בדיוק כמו ש-9988 קובעת, ככה שכל הניסיונות,

עו"ד ולנטינה נליון:

זה רק תוספת של רק 3 מטר.

עו"ד שרון אבני:

אני לא, אדוני היושב ראש, אני לא יכול ככה. אני ישבתי והקשבתי לכל הדברים של עו"ד נליון, לא פציתי פה,

רחלי רוטנברג:

נכון.

עו"ד שרון אבני:

לא הוצאתי מילה מהפה, לא הוצאתי הגה, וכל שניה היא מפריעה לי.

ישראל קלרמן:

שרון, אתה כועס סתם, אני לא שומע אותה.

עו"ד שרון אבני:

אני כועס מחוסר ביטחון.

ישראל קלרמן:

תמשיך הלאה.

עו"ד שרון אבני:

אני מבקש,

ישראל קלרמן:

לא,

עו"ד ולנטינה נליון:

אבל למה אתה מתייחס אליי?

ישראל קלרמן:

לא, תמשיך, אל תענה.

עו"ד שרון אבני:

אני ממשיך, אדוני היושב ראש,

ישראל קלרמן:

אל תענה.

עו"ד שרון אבני:

אני אומר, קודם כל כל הטענות שיש פה חריגה בלתי חוקית ממסגרת של 9988, דיברתי על זה, שום שחר אין לזה, הבלים. לגבי הטענות שיש פה יותר משש קומות, דרך אגב, אם היינו רוצים היינו יכולים לקבל לפי המדיניות שלכם אבל לא ביקשנו, ביקשנו חמש וחצי קומות, פחות מהמדיניות, פחות מ-9988, וחדר יציאה לגג בדיוק כמו ש-9988 קובעת, ומתקנים מוסתרים כמו ש-9988 קובעת,

דובר:

גם הדודים? גם הדודים?

עו"ד שרון אבני:

ככה שלא רק שהטענה,

יהודה פרוידינגר:

הדודים זה בעייתי קצת.

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

יהודה פרוידינגר:

הדודים,

עו"ד שרון אבני:

הדודים, אז לדירות החדשות נכניס אותם פנימה, אין לנו שום בעיה לקבל את ההערה הזאת. תכנית, ככה שאני אומר, כל הטענות שנוגעות ליחס בינינו לבין 9988 שמתחלקות בעצם לשני סוגי טענות, אחד, 9988 מבחינה משפטית גוברת על כל התכניות האחרות, הסברתי למה אין לזה שום שחר. מעבר לזה, גם אם זה היה המצב וזה לא המצב, אנחנו עומדים בכל הדרישות של 9988, אולי פה ושם עם קווי הבניין לממ"דים איפה שבאמת אי אפשר אז יצאנו קצת מקו הבניין של 9988 ואנחנו עדיין רחוקים מקו הבניין של התמ"א, ככה שבסופו של דבר בניגוד לכל הטענות שאנחנו שמענו פה, ואני לא מאשרים את המתנגדים מפני שהם בלעו את הלוקשים האלה שמופיעים בחוות הדעת כאילו מדובר פה על איזה משהו בלתי חוקי, בלתי תקין, בלתי כשיר וכולי וכולי.

ישראל קלרמן:

ההסתרה,

עו"ד שרון אבני:

עכשיו בואו, עכשיו בואו נגיע,

רחלי רוטנברג:

רגע, אתם גם פה בקווי בניין של 9988?

ישראל קלרמן:

שרון,

רחלי רוטנברג:

רק בממ"ד הזה,

עו"ד שרון אבני:

הנה,

רחלי רוטנברג:

רק החרیגה הזאת.

פרי חמם:

יש גם מזגנים,

עו"ד שרון אבני:

הנה, זה קו בניין תמ"א, זה קו בניין 9988. אנחנו ברוב הבניין עומדים בקו הבניין של 99988, במקומות שאין, בכל זאת,

ישראל קלרמן:

ההסתרה וההחשכה, אתה אומר שזה לא כצעתה?

עו"ד שרון אבני:

אז עכשיו אני רוצה להתייחס ליחס האמיתי בינינו לבין הבניינים האחרים,

רחלי רוטנברג:

רגע, גובה קומה אולי,

עו"ד שרון אבני:

גובה קומה, כן, לגבי גובה קומה זה נכון שהקומות החדשות המבוקשות, חלק מהן מבוקשות יותר מהגובה של הקומות הקיימות, מפני שאלה ההנחיות המרחביות של הוועדה המקומית, אבל יש לנו דירה אחת, צריך להראות אותה, למען ההגינות,

עו"ד נעמה ליפשיץ:

תראי בנספח.

עו"ד שרון אבני:

שבה באמת מבוקש גובה שהוא קצת יותר,

עו"ד ולנטינה נלין:

כמה בדיוק?

רחלי רוטנברג:

9988 מאפשרת עד 3.5.

עו"ד נעמה ליפשיץ:

אנחנו מבקשים 3.10.

רחלי רוטנברג:

אתם מבקשים שם 3.10,

עו"ד שרון אבני:

בחתך הזה אנחנו, הבניין היום בנוי בצורה של חצאי קומות, זאת אומרת יש לנו את הדירות במפלס הקדמי שפונה לרחוב האר"י שהן במפלס מסוים, הדירות האחוריות הן בחצי קומה אחריו. אנחנו, מאחר שיש לנו מגבלה שאנחנו ... למעשה, גם מבחינת דירת הגג, אנחנו לא יכולים ליצור, להמשיך את ... הדירה, ההשלמה של הקומה הקיימת כאן, אנחנו יוצרים פה מפלס כתוצאה מאילוץ, אנחנו לא רוצים להמשיך את הדילוג הזה של חצי קומה כל פעם,

יוחנן וייצמן:

ומה הגובה שלו?

עו"ד שרון אבני:

ולכן,

רחלי רוטנברג:

רגע, אנחנו בודקים עוד שניה.

יהודה פרוידינגר:

זה מפלס וחצי כאילו.

רחלי רוטנברג:

פה, כן,

פרי חמם:

בגלל זה קיבלנו דירה פה מאד נמוכה.

עו"ד שרון אבני:

ולכן כאן יש לנו דירה, אני מזכיר, ההנחיות המרחביות 3.5 מטר. כאן אנחנו מבקשים 2.81, הרבה פחות מההנחיות המרחביות, כדי שבסופו של דבר הרצפה של, הגג של הדירה הזאת שהיא דירה גבוהה בגלל הדילוג של חצי קומה, כדי שבסופו של דבר נגיע למפלס אחיד של הדירה בקומת הגג, שהיא דירה לא כל כך גדולה וזאת קומה חלקית, אנחנו לא רוצים קומה מלאה ולא רוצים לבקש עוד הקלות בקומות. עדיין, בסופו של דבר הגובה של הקומה הזאת, הגובה הכולל של הקומה הזאת הוא לא יותר גבוה ממה שהיה אם הקומה הזאת הייתה בגובה רגיל, פשוט ישר ולא מדורג. כאן נמוך, כאן גבוה, ... נוצר פה קו ישר של התקרה ככה שכל הטענות על גובה הדירות החריג המפלצתי ואני לא יודע מה, גם להן אין שום דבר ממה ש ... , בסופו של דבר האוברקאנט הכולל של הבניין הוא בניין שנוספת לו קומה וחצי מבחינת הגובה. לא בנייה מפלצתית, לא בנייה חריגה, לא בנייה שלא מאשרים אותה ב ... ,

עו"ד ולנטינה נליון:

מוסיפים 10 מטר, זה קומה וחצי לדעתך?

עו"ד שרון אבני:

זה לא דבר שחורג מהמדיניות שנקבעה ל-9988.

עו"ד ולנטינה נליון:

רגע,

עו"ד שרון אבני:

זה לגבי הבניין,

עו"ד ולנטינה נליון:

מה גובה הקומה,

עו"ד שרון אבני:

רגע,

עו"ד ולנטינה נליון:

6 מטר?

ישראל קלרמן:

שש,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להתייחס עכשיו באופן פרטני יותר לטענות של, אני רק, לשם ההמחשה,

פרי חמם:

... כיבוי אש.

עו"ד שרון אבני:

בכל הבניינים האלה שאני אקריא לכם עכשיו אושרו, ברחוב האר"י, אושרו שש קומות מלאות. רחוב האר"י 23, רחוב האר"י 25, רחוב האר"י 17, רד"ק 18, חרל"פ 18-20, הכל בסביבה הקרובה אלינו, בכולם אושרו שש קומות. אז אין פה שום חריגות,

ישראל קלרמן:

למה לא ענית?

עו"ד שרון אבני:

לא התייחסתי באופן פרטני, רגע, אני רוצה להתייחס,

ישראל קלרמן:

על מה אתה רוצה להתייחס?

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להתייחס לטענות של רד"ק 28, זה מאד מאד חשוב, מפני שאומר מר טוטנאור, אני באתי לרחביה בגלל האיכות של השכונה וכולי וכולי, ומה שעושים פה זה בנייה מפלצתית שתפגע בשכונה, שתכרות עצים, אני לא יודע מה, שתפגע בערך הדירות, באור, אוויר, שמש וערך הדירות וכן הלאה וכן הלאה. לכל דבר אני רוצה להתייחס באופן ספציפי ברשותכם. קודם כל, לפי מה שאני רואה בנסח הרישום, משפחת טוטנאור נרשמה כבעלים של הנכס הזה בשנת 2019, לא שזה דבר כל כך חשוב, זה גם לא ענייני, אבל כשמשפחת טוטנאור הגיעה לרחביה או נרשמה כבעלים של הנכס הזה, תכנית 9988 כבר הייתה בתוקף. זאת אומרת שכל מה שאנחנו יכולנו לבנות על פי תכנית 9988,

יהודה פרוידניגר:

היה ... ?

עו"ד שרון אבני:

בגובה של 9988, מבחינת מספר הדירות של 9988, הכל כבר היה בתוקף כשהם הפכו להיות הבעלים, כך שמהבחינה הזאת אין שינוי לרעה במצב הקיים כתוצאה מהבקשה הספציפית הזאת, נקודה ראשונה.

רן טוטנאור:

אין לנו בעיה עם 9988.

עו"ד שרון אבני:

נקודה שנייה שאני רוצה להתייחס אליה, אני באמת מכבד מאד את מוסד ההתנגדות, אני חושב שהוא מוסד חשוב, אני חושב שהתנגדות זה לגיטימי שיבואו ויצילו את מה שבאמת מפריע להם,

יהודה פרוידינגר:

אפילו ... ,

עו"ד שרון אבני:

כשהוועדה, כשהוועדה מתבקשת לייחס משקל להתנגדות, לנימוקים שבפיהם של המתנגדים, היא צריכה לתת את דעתה לעובדות, ופה אני רוצה להתייחס גם לאר"י 11, גם לרד"ק 8. קודם כל רד"ק,

עו"ד נעמה ליפשיץ:

28.

עו"ד שרון אבני:

סליחה, רד"ק 28 והאר"י 11, אני אתייחס באמת בקצירת העומר. קודם כל באמת ברד"ק 8,

עו"ד נעמה ליפשיץ:

28.

יהודה פרוידינגר:

28.

עו"ד שרון אבני:

סליחה, רד"ק, יש לי תיק ברד"ק 8, בגלל זה אני מתבלבל.

ישראל קלרמן:

מה יש לך ברד"ק 8?

עו"ד שרון אבני:

מה?

ישראל קלרמן:

מה, הוספת קומה?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו נגיע לזה.

יהודה פרוידינגר:

נגיע לזה, נגיע לזה. ניפגש פה.

עו"ד שרון אבני:

ברד"ק 28 כמו שאתם רואים, זה הבניין, זה בניין שעבר לא מעט הליכים תכנוניים, בקשות להיתרי בנייה, תוך כדי תב"עות, תוך כדי בקשות, בסופו של דבר לא אני אומר את זה, הוועדה המחוזית אומרת את זה שהשיטה שננקטה ברד"ק 28 היא שיטת סלמי מובהקת. קודם הוציאו היתרי בנייה לתכסית שהיא חורגת,

אהוד אחישר:

ממש ... ,

רן טוטנאור:

מה שייך?

אהוד אחישר:

מה זה שייך ... ?

רן טוטנאור:

ארבע קומות, ארבע קומות,

עו"ד שרון אבני:

ואז הגישו תב"ע,

רן טוטנאור:

לא שש וחצי קומות.

עו"ד שרון אבני:

בוא נצטט,

רן טוטנאור:

מה, מה,

עו"ד שרון אבני:

אני מצטט ברשותכם מההחלטה,

רן טוטנאור:

ארבע קומות.

אהוד אחישר:

מה זה שייך לעניין? באמת.

עו"ד שרון אבני:

תבי"ע 111,

רן טוטנאור:

ארבע קומות, הוא מדבר איתי על 28.

רחלי רוטנברג:

הוא אמר שזה ... ,

עו"ד שרון אבני:

נאמר פה, אדוני היושב ראש, אני אסביר למה אני,

אהוד אחישר:

מה שייך רד"ק 28 לעניין הזה?

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש,

ישראל קלרמן:

לא בגובה,

עו"ד שרון אבני:

קשה לי מאוד, קשה לי מאוד להשיב תוך התייחסות לרעשי רקע, אבל אני שמעתי פה טענות רציניות, כבדות משקל, על פגיעה באופי, על פגיעה בשכונה, על חריגה מהמדיניות. ועכשיו אני אקריא, עכשיו אני אקריא לכם,

ישראל קלרמן:

לא, זה לא ... אור ושמש,

אהוד אחישר:

אבל מה זה שייך לענייננו? הוא מדבר על רד"ק 28,

עו"ד שרון אבני:

עכשיו אני,

יהודה פרוידנגר:

בסדר, הוא רוצה להתייחס.

עו"ד שרון אבני:

עכשיו אני,

יהודה פרוידנגר:

הוא רוצה להתייחס,

עו"ד שרון אבני:

אני מצטט, אני מצטט,

ישראל קלרמן:

תנו לו לצטט.

עו"ד שרון אבני:

מתוך החלטת הוועדה, זה מאוד חשוב, אדוני. מצטט מתוך החלטת הוועדה המחוזית בתב"ע 11470 א', תב"ע נקודתית שהוגשה על ידי הבעלים של רד"ק 28, וככה אומרת הוועדה המחוזית, לא נגענו. הוועדה תציין כי מלבד המגבלה הפורמלית של התכסית אשר הבניין נשוא התכנית חורג ממנה באופן ניכר ומשמעותי, בחינת הבינוי הקיים מלמד כי מופע הבינוי הינו מאסיבי למדי, וכי אין מקום

להעצימו באמצעות אישור תוספת של קומה במגרש. אני מדלג טיפה. המבנה הקיים בשטח עומד כזר בקונטקסט התכנוני ובמורפולוגיה ... של המבנים בשכונה, ולדעת הוועדה אישור קומה נוספת במקום יעצים את המופע החרגי ללא הצדקה לכך. אני מדלג עוד טיפה, וכאן החלק החשוב של הציטוט: הבניין הקיים, רד"ק 28,

רן טוטנאור:

ארבע קומות, תזכרו,

עו"ד שרון אבני:

נבנה באופן,

רן טוטנאור:

הוועדה, ארבע קומות.

עו"ד שרון אבני:

נבנה,

רן טוטנאור:

ארבע קומות, מה הוא מקשקש?

רחלי רוטנברג:

אתה תענה.

רן טוטנאור:

ארבע קומות.

ישראל קלרמן:

שש.

רחלי רוטנברג:

אתה תענה.

רן טוטנאור:

ארבע קומות, הוא רוצה לשים,

עו"ד שרון אבני:

הבניין הקיים נבנה,

רחלי רוטנברג:

אתה תענה.

רן טוטנאור:

... וחצי ועוד קומת ... , ארבע קומות.

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש,

ישראל קלרמן:

רגע.

עו"ד שרון אבני:

איך אני יכול לטעון?

ישראל קלרמן:

אני רוצה לשמוע אותו. מה אתה אומר?

עו"ד שרון אבני:

אני מגיע,

רן טוטנאור:

מה הוא מקשקש?

יהודה פרוידינגר:

למה אתה מתערב?

רן טוטנאור:

אבל מה הוא מקשקש?

יהודה פרוידינגר:

אבל יש לו את הזמן שלו. יהיה לך את הזמן שלך לענות לו.

עו"ד שרון אבני:

אני הפרעתי לך?

אהוד אחישר:

הוא לא טוען לעניין.

עו"ד שרון אבני:

דרך ארץ. אני הפרעתי לך?

רן טוטנאור:

... שאנחנו מדברים על האר"י.

עו"ד שרון אבני:

... לבית שלך. הבית שלך,

רן טוטנאור:

ארבע קומות.

עו"ד שרון אבני:

המשפט האחרון, אדוני, שהוא,

רן טוטנאור:

.. בצדק.

עו"ד שרון אבני:

מר טוטנאור לא רוצה שאני אצטט אותו ... , אבל אני אצטט אותו. והוא אומר ככה, ככה אומרת
הוועדה המחוזית, לא אני,

דובר:

זה היזם, זה לא

עו"ד שרון אבני:

הבניין הקיים שלהם, רד"ק 28, נבנה באופן שפגע בחצר המקורית ובאופן זר לשכונה, והוועדה סבורה
כי אין מקום לאשר העצמה של החריגה מאופי השכונה. עכשיו, למה הדבר הזה חשוב? אני פה מרגיע
את ידידי מר טוטנאור. זה לא באמת מעניין אותי מה קורה ברחוב רד"ק 28, זה לא ענייני. ביקשו שם
שש קומות, הם ביקשו שש קומות, בסוף אישרו להם חמש קומות, ארבע קומות, אני לא נכנס לכל
העניין הזה. זה מעניין מפני שזה ממחיש את הצביעות, זה ממחיש את זה שכשאתם יושבים פה

ושומעים אנשים מדברים לכאורה מדם ליבם על אופי השכונה וערך הנכסים והאיכויות והעצים והצמחייה, תראו מה הם בעצמם יזמו ותראו מה הייתה העמדה של הוועדה המחוזית ביחס לבניין שלהם.

אהוד אחישר:

זה טיעון משפטי או טיעון,

עו"ד שרון אבני:

זה טיעון משפטי ועוד איד.

יהודה פרוידינגר:

זאת הבקשה שלהם?

עו"ד שרון אבני:

סליחה? זאת הבקשה שלהם, של רד"ק 28.

(מדברים ביחד)

עו"ד שרון אבני:

רד"ק 28.

ישראל קלרמן:

שרון, שרון, סיימת?

עו"ד שרון אבני:

אז זה לעניין רד"ק 28.

ישראל קלרמן:

סיימת?

עו"ד שרון אבני:

לא, יש לי את האר"י 11.

ישראל קלרמן:

האר"י 11.

עו"ד שרון אבני:

הארי"י 11 גם כאן,

אהוד אחישר:

רק להזכיר ששש קומות לא אושרו.

עו"ד שרון אבני:

עכשיו, דרך אגב,

אהוד אחישר:

השש קומות לא אושרו.

עו"ד שרון אבני:

... אני מגיש לכם ברשותכם,

מירב אחישר:

... לא קיבלו את זה,

עו"ד שרון אבני:

אבל פה,

מירב אחישר:

גם הם יכלו לבקש עשר קומות.

עו"ד שרון אבני:

את הבקשה להיתר בנייה של רד"ק 28 בעניין העצים, רק תראו כמה עצים הם ביקשו לעקור, אדוני היושב ראש.

רן טוטנאור:

ביקשו, אבל לא קיבלנו. ביקשנו שש, קיבלנו ארבע. מה אתה רוצה?

רחלי רוטנברג:

לא הבנתי,

רן טוטנאור:

אז אתם ביקשתם שש, תקבלו ארבע. בסדר גמור.

אהוד אחישר:

אתה מדבר על אתיקה ואתה מדבר,

רן טוטנאור:

זה נגמר. אדוני היושב ראש, אמר בצדק העורך דין,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש, אני,

רן טוטנאור:

ביקשנו שש, קיבלנו ארבע. בבקשה, תאשר לו ארבע, גמרנו.

רחלי רוטנברג:

זה לא בסדר.

רן טוטנאור:

גמרנו.

ישראל קלרמן:

לא, לא,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש, יש לי עוד,

ישראל קלרמן:

אתה לא צודק במה שאתה אומר.

רן טוטנאור:

לא, הוא מקשקש,

ישראל קלרמן:

אתה טענת פה טענות שבאים פה אנשים ומבקשים ומבקשים ומבקשים,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש,

ישראל קלרמן:

וגם ביקשתם. מה קיבלתם אנחנו נדבר אחרי זה.

רן טוטנאור:

לא, בסדר, אבל הוא גם מבקש.

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא,

רן טוטנאור:

אדוני היושב ראש,

ישראל קלרמן:

לא, אבל בקטע הזה הוא צודק.

רן טוטנאור:

אני מבקש ,

ישראל קלרמן:

שרון,

רן טוטנאור:

תדחה את הבקשה שלו.

ישראל קלרמן:

הלאה, האר"י 11, אני רוצה לסיים,

עו"ד שרון אבני:

אני אגיש לכם,

ישראל קלרמן:

... שלך ואני רוצה להתקדם הלאה.

עו"ד שרון אבני:

... יש לנו טענה ביחס להערות של הצוות המקצועי, אני מראה לכם את היתר הבנייה שהוגש ביחס לאר"י 11, כמו שאתם יכולים לראות ממ"דים שמתקרבים הרבה יותר ממה שאנחנו מבקשים אצלנו, גם בקיים, גם בתכנית צל, ולנו מספרים סיפורים שאנחנו מתקרבים והכל והכל. אני מבקש, רבותיי, לדחות את כל הטענות האלה,

דובר:

מה זה?

עו"ד שרון אבני:

פשוט כי אין בהם שום ממש. רגע, אני רוצה,

רחלי רוטנברג:

... האר"י. איפה האר"י.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להתייחס לשתי הערות של הדרג,

עו"ד נעמה ליפשיץ:

זה האר"י 13.

רחלי רוטנברג:

זה האר"י.

דובר:

לא הבנתי,

יוחנן וייצמן:

תדבר גם על חניה ועצים.

ישראל קלרמן:

לא, שניה.

עו"ד שרון אבני:

סליחה,

יהודה פרוידניגר:

אתם עוקרים עצים? אתם עוקרים עצים?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו עוקרים עצים שאין בהם,

ישראל קלרמן:

מה שחייבים.

רחלי רוטנברג:

עם ערך נמוך.

עו"ד שרון אבני:

אנחנו עוקרים עצים שחייבים, אין להם ערך. אנחנו עושים הכל, רגע,

יהודה פרוידינגר:

כמה עצים?

רחלי רוטנברג:

שישה. שישה עצים.

עו"ד שרון אבני:

אם אפשר להראות, אפשר להראות רגע את התכנית?

יהודה פרוידינגר:

שרון, בין מה למה העצים שאתם עוקרים?

רחלי רוטנברג:

לצד השני.

יהודה פרוידינגר:

לכיוון האר"י או לכיוון,

רחלי רוטנברג:

לא, לצד השני.

עו"ד שרון אבני:

אני אראה לכם את הכל.

רחלי רוטנברג:

לצד האר"י אבל לא 11 אלא 15.

פרי חמם:

אני יכול להגיד מילה לגבי העצים?

רחלי רוטנברג:

רגע.

דובר:

כן, זה חשוב.

יוחנן וייצמן:

כן, וזה חשוב. אבל היושב ראש רק,

פרי חמם:

יש שם שני עצי אורן גדולים וותיקים שהם נוכחים מהרגע שהם פונים לרחוב עזה ומתחילים לעלות
בהאר"י רואים את העצים האלה, הם עצים מאוד חשובים, אנחנו שמנו עליהם דגש, לא סתם העץ הזה
משורטט כפי שאתם רואים אותו פה, זה העץ אחד לאחד כפי שהוא קיים במציאות עם הענפים שלו,
כל התכנון כולל המרפסות תוכננו בהתאם. את יכולה להראות את החזית, רחלי, של האר"י?

יהודה פרוידינגר:

בתכנית או ב-GIS?

רחלי רוטנברג:

ב-GIS או כאן.

פרי חמם:

לא,

דובר:

ב-GIS יהיה קשה לראות את זה כי,

פרי חמס:

בבקשה, ממש בבקשה להיתר. רואים את העץ? זה העץ אורן שקיים שם בשטח, לא, לא זה.

רחלי רוטנברג:

אה, האחורי?

אהוד אחישר:

באיזה צד, בצד הצפוני?

דוברת:

לא, זה הגבול,

רחלי רוטנברג:

אה, סליחה, סליחה.

אהוד אחישר:

בגבול איתנו, בגבול עם האר"י 11?

רחלי רוטנברג:

זה פשוט לא זז, שניה. יש פה איזה,

מירב אחישר:

רגע, לאיזה האר"י? בגבול עם איזה האר"י?

עו"ד אילנית מיכאלי:

... רוצה להוסיף קומה צריך לבדוק,

רחלי רוטנברג:

סליחה, זה זה. האר"י זה הצר.

יהודה פרוידינגר:

צד שני, צד שני של הבניין.

דוברת:

... שלנו.

יהודה פרוידינגר:

צד שני של הבניין, העץ השני,

פרי חמם:

הנה, פה.

רחלי רוטנברג:

אה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל אחד בנפרד, למה, אם ההוא בנה זה לא,

פרי חמם:

עשינו הרבה מאד מגבלות הנדסיות של חפירות ותיאום של מרפסות כדי לא לפגוע בעץ הזה, לפעמים גם בניגוד לעמדת השימור שמצד אחד דרשו מאיתנו לשמור על העץ הזה, מצד שני רצו כל מיני דברים שהבהרנו להם שהמשמעות היא חפירה קרוב לשורשים, ובסוף עמדתנו התקבלה, ואני חושב שנעשה פה באמת מאמץ יוצא דופן לשמור על העצים האלה ואנחנו מקווים שהם באמת גם ישרדו, כי העץ הזה כבר היום משכיב את גדר הפיתוח לכיוון הרחוב, ואנחנו לא ניגע שם, לא נחפור, ונקווה שהם ישרדו.

ישראל קלרמן:

תודה רבה. כן,

עו"ד שרון אבני:

... קודם כל,

ישראל קלרמן:

מה לא סיימת?

עו"ד שרון אבני:

רק שניה, יש שתי הערות של הדרג המקצועי, אני רוצה להתייחס אליהן. אחת זה הבקשה לבטל מרפסת פינתית בקומה השלישית, נטען שזה בניגוד להנחיות המרחביות, אני רוצה להגיד שני דברים על העניין הזה. ראשית אין הנחיה מרחבית ... שאוסרת על מרפסת פינה, הייתה ... בהנחיות המרחביות. דבר שני, אני מציג לכם, המרפסות,

יוחנן וייצמן:

שרון, רק שני דברים, אחד, ההנחיות המרחביות למרפסות לא אושרו, שתיים, אתה בתמ"א אז אין הנחיות מרחביות.

עו"ד שרון אבני:

אוקי, אני רק מראה לכם שגם מבחינה תכנונית ... ,

יוחנן וייצמן:

אז בוא נעזוב את זה.

רחלי רוטנברג:

רגע, רצית את זה, ואז אני אעבור למרפסת.

ישראל קלרמן:

רגע, רגע, מה זה? מה אתה מראה?

עו"ד שרון אבני:

אני מראה לכם דוגמאות מהסביבה הקרובה שהמרפסות הפינתיות,

יוחנן וייצמן:

אה, זה לא הבניין שלך.

עו"ד שרון אבני:

לא.

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה?

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה,

רחלי רוטנברג:

לא,

עו"ד שרון אבני:

שתבטלו את ההנחיה לבטל את המרפסת.

רחלי רוטנברג:

מחלקת תכנון ביקשו לבטל מרפסת פינתית.

ישראל קלרמן:

רק זה הנושא?

רחלי רוטנברג:

בסדר,

ישראל קלרמן:

אמרת שני נושאים.

עו"ד שרון אבני:

לגבי העצים זה גם דבר מאוד חשוב,

פרי חמם:

... אופייני בשכונה.

ישראל קלרמן:

אה?

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש, לגבי העצים, זה גם קשור למתנגדים, אני מקווה שהם יקשיבו העצים שמיועדים לכריתה הם העצים האלה, שהם בינינו לבין האר"י 15. האר"י 11 זה פה, אלה המתנגדים. שימו לב שבאר"י 11 כל העצים נשארים. העצים מקדימה נשארים, פרי אמר, נעשה פה מאמץ אדיר לדבר הזה כך שגם מהבחינה הזאת לחברים בהאר"י 11 יש,

ישראל קלרמן:

שניה רגע, אני רוצה רגע, שרון, אני רוצה רגע, אתה אמרת שיש לך שני דברים לצוות המקצועי.

עו"ד שרון אבני:

כן, אז אמרתי,

רחלי רוטנברג:

כן, אז המרפסת הפינתית,

ישראל קלרמן:

אחד המרפסת,

יוחנן וייצמן:

אחד המרפסת.

ישראל קלרמן:

ומה השני?

עו"ד שרון אבני:

הדבר השני זה הדרישה שאנחנו נציע מחסנים, מבקשים מאיתנו להוסיף עוד מחסנים, אם אפשר לעבור לקומת מרתף,

רחלי רוטנברג:

כן.

עו"ד שרון אבני:

מבקשים מאיתנו להוסיף מחסנים מתחת לכל השטחים האלה.

ישראל קלרמן:

כן?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו היינו שמחים לעשות עוד מחסנים, אנחנו מרוויחים מזה, אבל לא בטוח שהדבר הזה אפשרי מפני אלה רצפות מונחות, אנחנו לא חופרים,

ישראל קלרמן:

למה הם מכריחים?

עו"ד שרון אבני:

לא יודע.

רחלי רוטנברג:

לא, אנחנו,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מבקשים, אנחנו מבקשים,

רחלי רוטנברג:

הם רוצים שיהיה מחסן לכל יחידות דיור.

ישראל קלרמן:

ואין.

עו"ד שרון אבני:

אנחנו נשמח,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל למה לא,

ישראל קלרמן:

אם אי אפשר, אי אפשר.

רחלי רוטנברג:

תעשו מתחת לשטחים יורדים?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מוכנים, מה שאנחנו מבקשים זה שלא תיקבע הוראה שמחייבת אותנו,

ישראל קלרמן:

רשמנו,

עו"ד שרון אבני:

ככל הניתן אנחנו נציע מחסנים בקונטנר,

ישראל קלרמן:

... בבקשה, אם אתם רוצים להשיב על מה ששמעתם,

יוחנן וייצמן:

שניה אחת, לא, עו"ד אבני, רק שאלה אחת, אולי זה סוג של דווקא איפכא מסתברא.

עו"ד שרון אבני:

כן.

יוחנן וייצמן:

יש לנו התנגדות שמבקשת לעקור את עצים 15 ו-16. יש לך מה להגיד בנושא הזה?

עו"ד שרון אבני:

אז אני אומר,

יוחנן וייצמן:

של מיכאל פרידמן ושולמית פרידמן.

רחלי רוטנברג:

בסדר?

עו"ד שרון אבני:

אומרים על,

יוחנן וייצמן:

שפונים לרד"ק 11.

עו"ד שרון אבני:

אומרים על פשרה טובה זה פשרה שאף צד לא באמת מרוצה ממנה,

פרי חמם:

פה אין גישה, אלא אם כן רוצים גישה ... ,

עו"ד שרון אבני:

אבל בסופו של דבר, אבל התשובה שלי, מר פרידמן, מר וייצמן,

יוחנן וייצמן:

כן.

עו"ד שרון אבני:

התשובה שלי היא כזאת. באמת נעשה פה, חוץ מסקר עצים,

יוחנן וייצמן:

לא, הם רוצים לעקור אותם.

עו"ד שרון אבני:

אני מבין.

יוחנן וייצמן:

תסביר לי למה כן לשמר.

עו"ד שרון אבני:

אני אומר, נעשה פה מאמץ גדול כדי באמת לבדוק כל עץ ועץ, מה הערך שלו, מה התרומה שלו, מה המשמעות של העקירה שלו לעומת ההותרה שלו במקום. כל התכנון, כל התכנון נעשה תחת הרצון לשמור,

יהודה פרוידניגר:

ההיפך, הם רוצים לעקור.

עו"ד שרון אבני:

אני מבין שהם רוצים לעקור, אנחנו לא רוצים לעקור, וגם אתם לא רוצים שנעקור,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא רוצים.

עו"ד שרון אבני:

וגם המתנגדים, אני מניח, רוצים שנעקור כמה שפחות. אז באמת השתדלנו לעשות את התכנית,

יהודה פרוידניגר:

איזה עצים זה?

יוחנן וייצמן:

אורנים, אורנים, שניהם אורנים.

רחלי רוטנברג:

כתבתי,

יהודה פרוידינגר:

אורנים, יאללה.

עו"ד שרון אבני:

השתדלנו,

יוחנן וייצמן:

אורנים גדולים.

ישראל קלרמן:

סיימת?

יהודה פרוידינגר:

הבעיה באורנים,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

יהודה פרוידינגר:

אני אומר לך מדירות ברחביה, הבעיה באורנים שהמחטים שנופלים, משמידים יכולת לטפח גינה פרטית. האורנים ... גם הם עושים צל אז זה ממילא מגביל את הגינה שאתה יכול,

אהוד אחישר:

תעיף אותם.

יהודה פרוידינגר:

והמחטים שיורדים גומרים כל גינה פרטית.

אהוד אחישר:

תוריד אותם ותחליף אותם,

יהודה פרוידינגר:

כל שנה,

אהוד אחישר:

אבל אל תחסל את השטח.

יהודה פרוידניגר:

כל שנה צריך מחדש ... ,

אהוד אחישר:

כל הטענה היא לא ... ,

ישראל קלרמן:

תודה רבה,

עו"ד שרון אבני:

אני חושב שאנחנו סיימנו,

עו"ד ולנטינה נליון:

אפשר להגיב?

ישראל קלרמן:

כן, בבקשה.

עו"ד ולנטינה נליון:

אפשר?

ישראל קלרמן:

כן, כן.

עו"ד ולנטינה נליון:

אפשר? טוב, אני רוצה להגיב בקצרה. קודם כל רוב הטענות הם היו טענות לגבי אישיות של מתנגדים או לגבי איזשהם בקשות של המתנגדים, אני חושבת שבאמת הוועדה תעשה נכון אם לא תתייחס לטענות אלה. סליחה, זה ממש לא מכובד.

יוחנן וייצמן:

קיבלת.

עו"ד ולנטינה נליון:

דבר שני, לגבי שטחים תת קרקעיים, אני לא ראיתי, אני הבנתי שיש בעיה הנדסית עם תוספת של מחסנים תת קרקעיים, והתכנית, הבקשה להיתר כוללת שטחים תת קרקעיים מאד מאד נרחבים. סליחה, יש לי פה מספר. רגע.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל,

עו"ד ולנטינה נליון:

סליחה, זה 310 מטר של שטחים, שטחי שירות,

ישראל קלרמן:

מה, מה אתה רוצה?

עו"ד ולנטינה נליון:

הבקשה להיתר כוללת,

יוחנן וייצמן:

אז את תומכת בעמדה של שרון אבני נגד העמדה של מהנדס העיר?

עו"ד ולנטינה נליון:

אני רוצה,

יוחנן וייצמן:

לא, זה מה שהיא אומרת.

עו"ד ולנטינה נליון:

אני,

ישראל קלרמן:

... להסביר לה,

עו"ד ולנטינה נליון:

אני רוצה להגיד משהו מאד ספציפי, אני מבקשת מהוועדה הנכבדה לבדוק את העניין של שטחים תת קרקעיים. יש פה שטחים תת קרקעיים,

ישראל קלרמן:

שמה, שאת רוצה שיאשרו,

עו"ד ולנטינה נליון:

שהם חצי, זה חצי מהבינוי הקיים, זה המתוכנן,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

עו"ד ולנטינה נליון:

השטחים התת קרקעיים,

ישראל קלרמן:

הוא לא רוצה את זה, זה בסדר גמור מה שאת אומרת, איתך.

עו"ד ולנטינה נליון:

אני רוצה להגיד דבר מאוד פשוט. סך הכל הבקשה מוגשת במסגרת היערכות לרעידות אדמה. השאלה ההנדסית פה האם שטחים נרחבים תת קרקעיים לא יפגעו בבניין,

ישראל קלרמן:

נכון.

עו"ד ולנטינה נליון:

עם כל התוספות,

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אמר,

עו"ד ולנטינה נליון:

במקרה של רעידות אדמה.

ישראל קלרמן:

תודה.

עו"ד ולנטינה נליון:

חשוב מאוד לבדוק את זה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה רבה. כן.

עו"ד ולנטינה נלין:

כן, עוד נקודה לגבי עצים. אם יש שטחים תת קרקעיים כל כך נרחבים, אז העצים, באמת התייחסו פה לזה שהעץ הגדול היפה החשוב הוא לכאורה נשאר, בפועל השורשים ייפגעו.

ישראל קלרמן:

נכון.

עו"ד ולנטינה נלין:

ויש, בנוסף יש עצים שהם במרחק של 2 מטר. כתוב שהעץ הזה הוא לשימור, אבל אם הוא במרחק של 2 מטר מממ"ד מתוכנן זה לא יישאר בבנייה, זה פשוט כאילו, במקרה של בנייה. ונקודה אחרונה זה שוב, אני רוצה להתייחס לגובה. סך הכל מוסיפים פה 10 מטר על 14 מטר קיים, ופה באמת היה אפשר, אני ראיתי, אני אישית, אני מתה על תקרות גבוהות. 4.6 זה דירה של חלומותיי. אבל, אבל זה פשוט,

יהודה פרוידינגר:

אבל ה-4.6 זה לא בצד של החצי קומה.

עו"ד ולנטינה נלין:

זה לא משנה, זה סך הכל תוספת נפח, היא לא מתאימה למסגרת החוקית.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

עו"ד ולנטינה נלין:

תודה רבה.

אהוד אחישר:

כן, אני רוצה להוסיף שתי נקודות. אחת, להוסיף לגבי ה-10 מטר ואני עומד על המונח שלי מפלצתי, 10 מטר על פני 14 מטר, כשאנחנו מול במרחק כזה קטן, זה מפלצתי. מי שיגור שם יסכים איתי. השני בעניין של הטענה של עורך הדין שה-9988 היה קיים כשהגענו לשכונה, זה נכון, אנחנו הגענו לשכונה בגלל העניין הזה של 20% תוספת. אתם בונים 154% תוספת.

ישראל קלרמן:

הוא התכוון על ה-10038, כנראה טעות. לא, אתה אמרת 9988?

אהוד אחישר:

ה-9988 אומרת מותר להוסיף,

ישראל קלרמן:

שרון,

אהוד אחישר:

100,

ישראל קלרמן:

התכוונת ל-9988 או ל-10038?

עו"ד ולנטינה נליו:

100,000 מ"ר על,

אהוד אחישר:

100,000 על 500,000 זה 20%, זה ההנחיה הכללית,

עו"ד שרון אבני:

... הנחות עבודה שגויות, שאני לא יודע איך,

אהוד אחישר:

לא, לא, לא,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו לא בונים 154% ... ,

אהוד אחישר:

זה דמגוגיה. אדון נחמד,

עו"ד שרון אבני:

הם בוחנים לפי מה 9988,

אהוד אחישר:

זה דמגוגיה.

עו"ד שרון אבני:

אני לא מוסיף אפילו מטר של זכויות.

אהוד אחישר:

זה דמגוגיה. יש פה, יש פה תכנון של השטח שאומר תוספת של 20%, 100,000 מתוך 50,000. זה אומר, אנחנו באים לשכונה הזאת, זה החזון שאנחנו רואים. באים לידינו ומוסיפים 154% בניגוד לחזון.

רחלי רוטנברג:

אבל זה לא נכון,

יוחנן וייצמן:

זה לא למגרש.

רחלי רוטנברג:

אתם רוצים שנסביר?

יהודה פרוידניגר:

זה לא נכון.

רחלי רוטנברג:

אני, רק שניה,

אהוד אחישר:

מה לא נכון פה?

יהודה פרוידניגר:

הנתונים ... לא נכון.

רחלי רוטנברג:

אני שואלת, אנחנו הצוות המקצועי, אתם רוצים שנסביר?

אהוד אחישר:

איזה, איזה נתונים?

רחלי רוטנברג:

אתם רוצים שנסביר את הנתונים? אז הנתונים הם לא כאלה. לא מוסיפים כאן 150%, לא מוסיפים בכלל אחוזים ממה שתכנית רחביה 9988 מאפשרת. אין תוספת.

אהוד אחישר:

... תסביר, יש פה 154% תוספת, יש 1,000 מטר,

רחלי רוטנברג:

לא, לא, לא, לא,

אהוד אחישר:

מה לא?

רחלי רוטנברג:

אני אגיד עוד כמעט כמה אחוזים כי אני אבדוק אותם במדויק, אבל 9988 מאפשרת שש קומות מלאות,

אהוד אחישר:

לא, עזבי את הקומות,

רחלי רוטנברג:

על תכסית,

אהוד אחישר:

שטח.

רחלי רוטנברג:

לא, זה אותו דבר, זה תכסית, בסוף יש תכסית.

אהוד אחישר:

דיברנו על שטח. בואי נתמקד, תראי לי שחשבון השטח לא נכון.

רחלי רוטנברג:

אני אבדוק כמה אחוזים,

אהוד אחישר:

בואי נבדוק.

רחלי רוטנברג:

מותר כאן 160 ומשהו אחוז בכל הבניין, אם אני לא טועה.

ישראל קלרמן:

על פי 9988.

עו"ד ולנטינה נליון:

נ, אז זה 5 מטר. יש פה דירות של 2.6,

אהוד אחישר:

כמה הם מוסיפים? כמה אחוזים הם מוסיפים?

רחלי רוטנברג:

רגע, אנחנו בודקים, לא מוסיפים, אנחנו בודקים כמה הבניין,

אהוד אחישר:

... הם מוסיפים 154.

רחלי רוטנברג:

באופן כללי ... ,

ישראל קלרמן:

אבל זה קיים ב-9988, זה מה שהוא אומר לך.

עו"ד שרון אבני:

... מה בנוי היום,

אהוד אחישר:

אני שואל מספרית,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי מה בנוי.

רחלי רוטנברג:

אנחנו ניתן מספרים,

אהוד אחישר:

תגידו לי מספרית.

רחלי רוטנברג:

אנחנו ניתן מספרים.

אהוד אחישר:

נתווכח על מספרים.

רחלי רוטנברג:

וואי וואי,

אהוד אחישר:

נתווכח על מספרים.

ישראל קלרמן:

אין מה להתווכח,

אהוד אחישר:

כמה הם מוסיפים.

ישראל קלרמן:

זה המציאות, לא מתווכחים.

אהוד אחישר:

כמה הם מוסיפים?

רחלי רוטנברג:

הנה, אחוזי הבנייה במגרש בכלל, כן?

אהוד אחישר:

בכלל.

רחלי רוטנברג:

העיקריים, לפי מה שמותר ב-9988, זה 169%. בסדר? עכשיו, צריכים לדעתי להוסיף עליהם את המרחב המוגן, זה ייקח לי טיפה זמן לחשב אבל אני רק,

ישראל קלרמן:

אז אל תחשבי, אנחנו לא, אין לנו זה,

אהוד אחישר:

... שהם מוסיפים 154,

רחלי רוטנברג:

זה בוודאי שלא.

ישראל קלרמן:

לא, חד משמעית לא, אתה לא צודק.

עו"ד שרון אבני:

אין לזה שום שחר לדבר הזה.

ישראל קלרמן:

אתה לא צודק.

אהוד אחישר:

תגידי כמה, מה המספר.

ישראל קלרמן:

שרון,

אהוד אחישר:

מה המספר?

עו"ד שרון אבני:

לא, אני אסביר לך מה הטעות,

רחלי רוטנברג:

פרי, יש לך ... ,

עו"ד שרון אבני:

תן לי רגע להסביר לו מה הטעות,

ישראל קלרמן:

... זה מה שאני מסביר לך,

אהוד אחישר:

כמה אתם מוסיפים?

רחלי רוטנברג:

לא, לא, זה פשוט לא,

אהוד אחישר:

כמה אתם מוסיפים? תן לי את המספר, תן לי את המספר כמה אתם מוסיפים.

ישראל קלרמן:

ממה הם מוסיפים?

רחלי רוטנברג:

אבל,

ישראל קלרמן:

רגע, שניה, ממה מוסיפים?

רחלי רוטנברג:

ממה?

ישראל קלרמן:

מה אתה שואל?

אהוד אחישר:

על כמה שבנוי עכשיו.

ישראל קלרמן:

רחלי, רגע, תני לי רגע לסיים איתו את זה.

אהוד אחישר:

כמה מטר בנוי עכשיו וכמה מטר יהיה בנוי בסוף,

מיטל שניאור:

יש פה את הטבלה,

ישראל קלרמן:

זה אתה רוצה לדעת?

מיטל שניאור:

יש את הנתונים.

ישראל קלרמן:

תגיד לו רגע, תענה לו רגע על זה.

צחי ברים:

זה נקודת הטעות אבל,

ישראל קלרמן:

תעני לו רק על זה,

צחי ברים:

... כמה בנוי עכשיו,

אהוד אחישר:

תגיד את המספרי,

ישראל קלרמן:

רק תתייחסי ל ... שעשו.

אהוד אחישר:

תגיד את המספרי,

פרי חמס:

.210

אהוד אחישר:

ואחרי זה נדבר על הטעות.

רחלי רוטנברג:

כמה?

פרי חמם:

210 סך הכל.

רחלי רוטנברג:

210 אבל עם השירות, אני צריכה,

פרי חמם:

הכל, הכל הכל.

רחלי רוטנברג:

אבל רחביה מתייחסת לעיקרי ב-168% שלה.

ישראל קלרמן:

וכמה בנוי היום?

יוחנן וייצמן:

זה לא 168, כמה גודל מגרש? זה לפי גודל מגרש.

רחלי רוטנברג:

לא, ראיתי בתיק מידע, 160 ומשהו אחוז שם.

צחי ברים:

... מטר על מטר,

יוחנן וייצמן:

כן, לא יכול להיות,

ישראל קלרמן:

בדיוק, זה מה שאני אומר. שרון, כמה בנוי היום?

עו"ד שרון אבני:

... מחסן של 2 מטר על 2 מטר,

אהוד אחישר:

כמה בנוי? כמה בנוי? ... מספרית.

עו"ד שרון אבני:

איזה מין קשקוש זה.

ישראל קלרמן:

עזוב, עזוב,

אהוד אחישר:

דיברת בזלזול על עורכת הדין,

ישראל קלרמן:

תפסיק, שרון, למה, למה,

עו"ד שרון אבני:

לא דיברתי בזלזול. דיברתי,

אהוד אחישר:

היא הביאה מספרים,

ישראל קלרמן:

שרון,

אהוד אחישר:

אתה טוען שהמספרים לא נכונים,

ישראל קלרמן:

כמה זה מספרית?

עו"ד נעמה ליפשיץ:

הנחת המוצא,

ישראל קלרמן:

... אתה סתם, באמת, הוא צודק,

רחלי רוטנברג:

יש להם, אבל יש להם, אבל זה טעות וחבל,

ישראל קלרמן:

למה לזלזל? שניה,

אהוד אחישר:

חבר'ה,

ישראל קלרמן:

אפשר להסביר להם את זה,

אהוד אחישר:

מה המספרים?

ישראל קלרמן:

בשתי דקות,

רחלי רוטנברג:

אז אני אסביר.

ישראל קלרמן:

אבל שניה, אפשר להסביר להם את זה בשתי דקות, הם לא יהיו במצב שהם נמצאים בו, לא צריך לזלזל בהם.

רחלי רוטנברג:

לא מזלזלים, אנחנו רוצים להסביר,

ישראל קלרמן:

הם לא אדריכלים,

רחלי רוטנברג:

כי יש פה טעות.

ישראל קלרמן:

ולא ... הם גרים בבית שהם קנו אותו, והם רוצים לדעת מה קורה.

צחי ברים:

אדוני היושב ראש,

ישראל קלרמן:

תסבירי להם בשתי דקות, רחלי, כמה בנוי,

רחלי רוטנברג:

אני רק,

ישראל קלרמן:

כמה הם מוסיפים,

רחלי רוטנברג:

אני רק אסביר למה אין לי את,

ישראל קלרמן:

כמה 9988 מותר להם ובזה נגמר הסיפור.

רחלי רוטנברג:

בסדר, אני אסביר את זה, אני רק אומרת למה אין לי בשלוף את המספר, כיוון שאנחנו,

ישראל קלרמן:

לא מספר מדויק.

רחלי רוטנברג:

אוקי, אוקי, אז שטח עיקרי, שטח המגרש, הם עומדים על 169%, לשטח הזה צריכים להוסיף את שטח הממ"דים באחוזים.

אהוד אחישר:

רגע, רגע, הם מוסיפים 169%?

רחלי רוטנברג:

לא מוסיפים.

ישראל קלרמן:

לא, מותר להם לפי 9988.

רחלי רוטנברג:

הקיים פלוס המוצע עומד 169% עיקרי,

אהוד אחישר:

של מה? 169% של מה?

רחלי רוטנברג:

משטח המגרש.

עו"ד שרון אבני:

אני יכול רגע להפריע לך?

רחלי רוטנברג:

שטח המגרש.

אהוד אחישר:

... חבר'ה, מספר פשוט.

עו"ד שרון אבני:

הוא מדבר, הוא אומר, יש לי היום,

אהוד אחישר:

כמה בנוי היום,

עו"ד שרון אבני:

הבנתי את,

אהוד אחישר:

וכמה יהיה בנוי בסוף.

עו"ד שרון אבני:

הבנתי את הפער. הם מדברים על כמה אחוז,

רחלי רוטנברג:

כמה ... קיים,

עו"ד שרון אבני:

יש קיים היום 100 מטר, אתה בונה 200 מטר, הוספת 100%.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל זה לא מעניין אותם,

עו"ד שרון אבני:

זה לא מעניין.

רחלי רוטנברג:

אז אני אסביר, אני אסביר,

ישראל קלרמן:

לא, אבל זה כן מעניין, אני כן רוצה לדעת.

רחלי רוטנברג:

לא, אז אני מסבירה,

ישראל קלרמן:

עזבי, רחלי, אני רוצה לדעת את זה וזה מה שהם רוצים לדעת,

רחלי רוטנברג:

אז אני מסבירה, יש,

ישראל קלרמן:

אבל תשמעי רגע, כמה בנוי היום? אני רוצה לדעת.

מיטל שניאור:

במטרים, במטרים.

ישראל קלרמן:

כמה בנוי היום?

מיטל שניאור:

לא באחוזים.

רחלי רוטנברג:

למה זה חשוב כמה בנוי?

מיטל שניאור:

הם רוצים לדעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה חשוב לנו.

ישראל קלרמן:

זה חשוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה חשוב.

ישראל קלרמן:

הם רוצים לדעת, מה, מותר לתת להם את הנתון הזה, מה אכפת לי?

רחלי רוטנברג:

לא, כי אין לי אותו.

צחי ברים:

כי זה יביא את התוצאה ש-,

ישראל קלרמן:

למה אין לך אותו?

רחלי רוטנברג:

.644

ישראל קלרמן:

וואו.

אהוד אחישר:

לכם יש אותו? לכם יש את הנתון הזה?

רחלי רוטנברג:

לא, אני צריכה לחשב אותו,

מיטל שניאור:

במטרים מה,

ישראל קלרמן:

אבל עזבי, בואי רגע נקצר את הדבר.

יוחנן וייצמן:

מה גודל מגרש? אדריכל,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

תגיד לי, מה גודל המגרש?

אהוד אחישר:

הוא אמר, הוא אמר שהמספרים הזויים.

עו"ד שרון אבני:

לא, לא, אני רוצה, תנו לי רגע,

עו"ד ולנטינה נלין:

... לא חישבתם, למה אתם ... ,

צחי ברים:

אדון,

עו"ד שרון אבני:

תן לי רגע להסביר,

אהוד אחישר:

אהוד, אהוד.

עו"ד שרון אבני:

אהוד, תן לי רגע להסביר לך,

צחי ברים:

עזוב, בסדר,

עו"ד שרון אבני:

מה המקור לטעות,

צחי ברים:

אני רוצה להגיד לך, עזוב שניה מה שהוא זלזל או לא זלזל, עזוב שניה מה שהוא זלזל או לא זלזל.
הנתון פה הוא נקודת הפתיחה. אתה מתייחס לאחוזים מתוך הבניין, הבניין בנוי 100 מטר, מוסיפים
50 מטר אז אתה אומר, מוסיפים פה 50%, סתם זרקתי מספרים.

אהוד אחישר:

נכון.

צחי ברים:

היא מסבירה לך שהעניין,

רחלי רוטנברג:

זה לא נמדד ככה.

אהוד אחישר:

רגע, רגע, אני יודע שהיא מסבירה משהו אחר, אני מתייחס ל-9988,

רחלי רוטנברג:

בדיוק, גם אני, גם אני.

אהוד אחישר:

רגע, רגע,

צחי בריס:

אל תקטע אותי ... ,

יהודה פרוידינגר:

ב-9988 אין ... ,

צחי בריס:

היא מתייחסת לאחוז שיש,

אהוד אחישר:

אני ... , שניה, שניה,

צחי בריס:

למגרש.

אהוד אחישר:

9988 אומרת, קובעת תוספת בינוי 100,000 מ"ר על כל 500,000 קיימים. זה החזון של השכונה. אני טוען שהם מפרים את החזון של השכונה בגדול, כי זה חזון של 20%, והם הולכים על 150%.

יהודה פרוידינגר:

יש הבדל בין חזון כללי לשכונה,

אהוד אחישר:

את המספרים האלה אני רוצה לראות.

רחלי רוטנברג:

אני אביא לכם את המספרים,

יהודה פרוידינגר:

יש הבדל בין חזון כללי לשכונה,

אהוד אחישר:

בסדר, יש הבדל,

צחי ברים:

אבל היא ... כמה אחוזים,

יהודה פרוידינגר:

ספציפי לבין,

אהוד אחישר:

מסכים, אבל בוא,

יהודה פרוידינגר:

ספציפית לגבי בית,

אהוד אחישר:

אני מסכים, אבל בוא,

יהודה פרוידינגר:

יש שמה ... ,

אהוד אחישר:

בוא נסכים על המספרים.

רחלי רוטנברג:

אנחנו נסכים על המספרים, אנחנו,

יהודה פרוידינגר:

אז תמשיך הלאה,

אהוד אחישר:

לא, רגע, אני רוצה לעצור,

רחלי רוטנברג:

אנחנו נסכים על המספרים,

אהוד אחישר:

לראות אם אנחנו מסכימים על המספרים,

רחלי רוטנברג:

160%,

אהוד אחישר:

זה מספרים, חבר'ה,

רחלי רוטנברג:

הנה,

אהוד אחישר:

מספרים.

רחלי רוטנברג:

אנחנו עושים חשבון כדי שכולם יבינו. בסדר? שטח המגרש הוא 734 מטר. בסדר?

דובר:

לא רלוונטי.

רחלי רוטנברג:

רלוונטי מאד, אני מסבירה,

עו"ד שרון אבני:

זה הכי,

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא,

רחלי רוטנברג:

את 9988.

ישראל קלרמן:

רחלי, רחלי,

דוברת:

ככה מחשבים אחוזי בנייה.

ישראל קלרמן:

לא רלוונטי, לא רלוונטי.

רחלי רוטנברג:

אם זה לא רלוונטי,

ישראל קלרמן:

סיימנו, חבר'ה, סיימנו.

אהוד אחישר:

אני שואל,

יהודה פרוידינגר:

הוא רוצה לדעת,

ישראל קלרמן:

אם אתה אומר לא רלוונטי, בוא,

אהוד אחישר:

לא, היא חוזרת לאחוזי בנייה,

רחלי רוטנברג:

זה לא רלוונטי, זה לא רלוונטי.

ישראל קלרמן:

היא לא מדברת על אחוזי בנייה, היא מדברת על מטרים.

אהוד אחישר:

היא מדברת על אחוזי בנייה,

ישראל קלרמן:

על מטרים.

אהוד אחישר:

ואנחנו מדברים על אחוזי תוספת.

ישראל קלרמן:

המגרש הוא 700,

עו"ד שרון אבני:

אבל אחוזי תוספת זה לא נתון רלוונטי.

עו"ד נעמה ליפשיץ:

זה לא רלוונטי.

אהוד אחישר:

תנו לי את המספר, דחילק.

עו"ד שרון אבני:

תעשה לבד את החישוב של המספר.

ישראל קלרמן:

אדוני, אדוני,

אהוד אחישר:

עשיתי, עשיתי, ואמרת שהוא שגוי.

עו"ד שרון אבני:

אבל אני, אלף,

אהוד אחישר:

עשיתי, ואמרת שהוא שגוי.

עו"ד שרון אבני:

תן לי רגע להסביר.

אהוד אחישר:

תן לי את המספר הנכון.

עו"ד שרון אבני:

ברשותך,

עו"ד ולנטינה נליון:

אבל הוא לא עשה את ... ,

עו"ד שרון אבני:

תן לי רגע,

אהוד אחישר:

הוא לא עשה,

עו"ד ולנטינה נליון:

לא עשה. טוענים שמה,

רחלי רוטנברג:

אני יכולה,

ישראל קלרמן:

... להסביר,

רחלי רוטנברג:

אני יכולה,

ישראל קלרמן:

... להסביר, הייתי שמח.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

עזוב.

נלי צדוק:

אבל אתם לא נותנים לה, תנו לה רגע להסביר.

ישראל קלרמן:

... את הנתון הזה.

רחלי רוטנברג:

אני מנסה להסביר,

ישראל קלרמן:

מי האדריכל שלכם? מי עורך הבקשה? אני לא מבין.

רחלי רוטנברג:

פרי.

ישראל קלרמן:

אתה לא יכול לתת להם בשתי מילים את התשובות לשאלות,

רחלי רוטנברג:

אנחנו יכולים לתת,

יוחנן וייצמן:

יש את התשובות, נו,

ישראל קלרמן:

זה הכל.

רחלי רוטנברג:

זה כל כך קל, זה כל כך קל, אבל הם לא נותנים להגיד משפט,

ישראל קלרמן:

אז תני להם את התשובה, אבל אל תפריע לה באמצע, זהו.

רחלי רוטנברג:

הם אומרים לא רלוונטי. תנו לנו,

ישראל קלרמן:

אל תפריע לה, תנו לה ... , אל תגיד לא רלוונטי, כן רלוונטי .

רחלי רוטנברג:

אנחנו עושים את העבודה הזאת יום יום, אין לנו שום עניין. עכשיו, יש כאן גודל מגרש. 9988 קובעת את אחוזי הבנייה שלה מגודל המגרש, בסדר? המגרש שלהם הוא בגודל של 734 מטר, מותר לבנות על 190% קיים פלוס תוספת, 734 כפול 190,

עו"ד ולנטינה נלין:

איזה 190%?

ישראל קלרמן:

רגע,

נלי צדוק:

רגע,

רחלי רוטנברג:

אפשר שניה להגיד משפט שלם?

ישראל קלרמן:

כן, אל תעני לה. רחלי, דברי אלינו.

עו"ד ולנטינה נלין:

115,

רחלי רוטנברג:

היא מפריעה לי, היא מפריעה לי.

ישראל קלרמן:

דברי אלינו.

יהודה פרוידינגר:

הלאה.

רחלי רוטנברג:

734 כפול 190% זה 1,390,

עו"ד ולנטינה נלין:

אבל מאיפה את,

אריאל גולן:

די, די, לא רוצים לשמוע אותך.

דוברת:

9988.

רלי:

מטר רבוע. אלוקים, באמת.

יוחנן וייצמן:

איזה אזור מגורים זה? עו"ד ולנטינה.

ישראל קלרמן:

נו? רחלי, הלאה.

רחלי רוטנברג:

רגע, אני מראה להם, אני מראה להם, שיראו.

ישראל קלרמן:

... תגיד לי .

אהוד אחישר:

מותר לבנות 1000 וכמה?

רחלי רוטנברג:

1,394 מ"ר עיקרי פלוס ממ"דים, שזה,

ישראל קלרמן:

יפה.

רחלי רוטנברג:

עכשיו, העיקרי שלהם זה,

יוחנן וייצמן:

כולל ממ"דים.

רחלי רוטנברג:

1,246, אנחנו מוסיפים אליהם ממ"דים שזה 195 מטר,

ישראל קלרמן:

יפה. זהו, זה התשובה.

רחלי רוטנברג:

בוא נראה כמה יש לנו. 1,246 פלוס 195,

עו"ד נעמה ליפשיץ:

יש לך את זה בצד שמאל.

רחלי רוטנברג:

אנחנו עומדים על 1,441. כמה זה חורג מהאחוזים,

יהודה פרוידניגר:

מהמותר?

רחלי רוטנברג:

שמותרים? אנחנו כבר,

יוחנן וייצמן:

זה 50 מטר יותר,

רחלי רוטנברג:

50 מטר יותר, אנחנו רק ניתן,

ישראל קלרמן:

זה הכל.

רחלי רוטנברג:

אנחנו ב-47 מ"ר יותר ממה שתכנית 9988 מאפשרת. עכשיו, בגלל שאנחנו בתמ"א 38 מותר לנו לחרוג מ-9988 במטרים מסוימים, בגלל שמחזקים את הבניין וממגנים אותו.

אהוד אחישר:

התשובה יפה ונכונה, היא לא עונה על מה ששאלתי,

רחלי רוטנברג:

מה השאלה?

אהוד אחישר:

אנחנו לא מבינים את זה. אמרנו, מה ההבדל, כן? השתמשתי במונח מפלצתי,

רחלי רוטנברג:

כן.

אהוד אחישר:

כי אמרנו, באנו לשכונה מסוימת עם חזון מסוים, ציפיות מסוימות, ובונים לנו במקום משהו שלא תואם את הציפיות, משהו שלא תואם את הציפיות בהתייחס להנחיה של 9988 שתוספת 100,000 מ"ר על כל 500,000,

רחלי רוטנברג:

אין כזאת,

אהוד אחישר:

תוספת של 20%. על זה לא נתת תשובה.

רחלי רוטנברג:

אין כזאת הנחיה, כי אין כזאת הנחיה.

ישראל קלרמן:

הנה, לא, לא, הסעיף לא נכון, מה שאתה אומר פה,

רחלי רוטנברג:

אני אסביר לך,

ישראל קלרמן:

זהו, רחלי, סיימנו.

רחלי רוטנברג:

אוקי, רציתי,

עו"ד שרון אבני:

הנחת העבודה ש-,

ישראל קלרמן:

זהו, תודה,

רחלי רוטנברג:

זה לא נכון.

ישראל קלרמן:

שמעתי.

רחלי רוטנברג:

זה לא נכון.

ישראל קלרמן:

תודה רבה. תודה רבה.

עו"ד ולנטינה נלין:

אדוני, יש לי שאלה,

ישראל קלרמן:

לא רוצה שום שאלה.

אהוד אחישר:

את אומרת שזה לא נכון בכלל?

רחלי רוטנברג:

כן.

ישראל קלרמן:

זהו.

רחלי רוטנברג:

אני מוכנה להסביר, אני מוכנה להסביר,

ישראל קלרמן:

זה לא נכון המשפט הזה.

רחלי רוטנברג:

בשמחה, באמת. אני אסביר לכם בשמחה. אתה אומר, הנחת העבודה שאנחנו באנו לשכונה, רצינו לראות משהו מסוים, המשהו המסוים שרציתם לראות זה 1,394 מטר,

אהוד אחישר:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

וקיבלתם,

ישראל קלרמן:

אז אתה, אל תגיד לא,

רחלי רוטנברג:

תיתן שניה,

יוחנן וייצמן:

זה הייתה התב"ע המאושרת,

רחלי רוטנברג:

אני כל כך רוצה לעזור, אני לא מבינה,

ישראל קלרמן:

אתה לא, הסעיף הזה נכון, מה שאתה אומר.

אהוד אחישר:

זה לא נכון?

ישראל קלרמן:

זה מתייחס ל-, לא,

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא נכון,

ישראל קלרמן:

לא.

רחלי רוטנברג:

זה לא נכון.

ישראל קלרמן:

לא ככה מודדים אותו, זה לא הסעיף.

רחלי רוטנברג:

הציפייה שלכם, אני מסבירה את זה במשפט אחרון. הציפייה שלכם כשהגעתם לשכונה הייתה לקבל בניין של 1,394 מטר,

ישראל קלרמן:

וזה מה שאתם מקבלים.

רחלי רוטנברג:

וקיבלתם 1,441,

ישראל קלרמן:

40 מטר יותר, זה הכל.

רחלי רוטנברג:

חריגה של 47 מ"ר,

עו"ד ולנטינה נליון:

מאיפה לקחת,

רחלי רוטנברג:

בסך הכל.

עו"ד ולנטינה נליון:

190%?

רחלי רוטנברג:

מאיפה לקחתי? מהטבלה,

יוחנן וייצמן:

מהטבלה,

רחלי רוטנברג:

של 9988, אזור מגורים 5. משם לקחתי את זה.

ישראל קלרמן:

זהו. זהו.

רחלי רוטנברג:

אזור ג'.

ישראל קלרמן:

רחלי, אני סיימתי.

רחלי רוטנברג:

זהו,

ישראל קלרמן:

בבקשה תסיים ואנחנו סיימנו את הדיון.

דובר:

אין הרבה בקשות שחורגות כל כך מעט.

רחלי רוטנברג:

אני יודעת.

ישראל קלרמן:

זהו.

רן טוטנאור:

אני רוצה עוד פעם לחזור לפן האחר שזה אנשים. 9988 זה יפה, זה נחמד, הסעיפים האלה בסדר גמור. אבל וועדה נכבדה, יש פה אנשים, יש פה שכנים, יש פה אנשים שפשוט מאד החיים שלהם ישתנו מחר בבוקר. אני לא צריך להגיד לכם מה זה אומר כשאין שמש בחצר, כשאין שמש בבתים, ואיכות החיים, וכמובן גם הערך הנדל"ני שיש להם. לכן אני מבקש, תמיד כשאתם מכריעים באופן כללי, אני אומר לכם ואני עומד גם במערכות ענקיות, אני מבקש לחשוב על האנשים שגרים מסביב ולא רק על חוקים או מספרים, בבקשה במקרה הזה תחשבו גם עלינו הדיירים מסביב. תודה רבה.

ישראל קלרמן:

שרון, רק מילה אחת, אני שאלתי שאלה ולא קיבלתי את התשובה על זה, כמה פעמים ניסיתי ולא הצלחתי כי אתה דיברת דברים אחרים. באמת, עשיתם את החשבון לגבי האור וההחשכה וזה לגבי העניין הזה?

רחלי רוטנברג:

אני רוצה לענות, אני רוצה רגע לענות. הם עדיין נמצאים כמעט בכל הבניין בקווי בניין של 9988, זאת אומרת, זה היה מאפשר גם ברשות רישוי בלי בכלל התנגדויות, זה גם מבחינת גובה וגם מבחינת קווי בניין.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

רחלי רוטנברג:

החריגה היחידה היא לממ"ד במקום מסוים, שזה,

יהודה פרוידינגר:

וזה גם לא מול בניין.

רחלי רוטנברג:

החריגה היחידה.

יהודה פרוידינגר:

זה גם לא מול בניין.

עו"ד ולנטינה נלין:

רגע, תוספת 10 מטר,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון.

עו"ד ולנטינה נליון:

זה בסדר מבחינתך?

רן טוטנאור:

אנחנו מדברים עכשיו, מה שהכי כואב לנו זה ה-10 מטר הנוספים.

עו"ד ולנטינה נליון:

גובה, 10 מטר,

רחלי רוטנברג:

כן, זה לפי הגובה ש ... ,

רן טוטנאור:

כן, זה מה שהכי כואב לנו, מבחינת שמש, אוויר,

ישראל קלרמן:

בסדר, אבל זה מה שהיא אומרת לך, שזה לא חורג מ-9988.

רן טוטנאור:

זה מה שאני אומר, 10 מטר. אז אולי תקצצו קצת וגמרנו.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה רבה.

רן טוטנאור:

אנחנו לא נגד ממ"ד, לא נגד תמ"א,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון, תודה רבה.

רן טוטנאור:

תודה רבה לכם, תודה רבה לכם.

צחי ברים:

להתראות, יום טוב.

דוד הד:

יום טוב.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

9988 התחילה להירשם ... ,

דוברת:

לפני 2010 הוא עוד לא היה בעל הדירה, אז קחו את זה בחשבון.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל היה זמן להתנגדויות,

איריס המאירי:

רגע, העצים,

רחלי רוטנברג:

... ברד"ק 26, אין כמוני רוצה לשמור על השכונה הזאתי, שלא תבינו לא נכון, אנחנו שמה דיירים, שלא תחשבו לרגע שלא מעניין אותנו השכונה. אני פשוט מכירה את ההוראות כל כך טוב, אני כל כך הרבה שנים בתמ"א, לא אמרתי לכם מילה אחת שהיא לא מדויקת ... ,

איריס המאירי:

בעניין החניה,

רחלי רוטנברג:

אבל מוסיפים חניות.

(מדברים ביחד)

עו"ד שרון אבני:

באמת לא ענינו על זה, חניה. חניה,

איריס המאירי:

חמישה משקי בית,

ישראל קלרמן:

למה אתם מעכבים אותנו?

איריס המאירי:

חמישה משקי בית,

רחלי רוטנברג:

בסדר, אבל זה מחירי חניון.

(מדברים ביחד)

יהודה פרוידינגר:

הוא נותן פתרון לחניה.

ישראל קלרמן:

רחלי, על חניה דיברו?

רחלי רוטנברג:

מה?

ישראל קלרמן:

על חניה,

איריס המאירי:

... כי יש פה חמישה משקי בית,

יוחנן וייצמן:

יש מספיק החלטות של וועדת ערר בנושא.

איריס המאירי:

חמש עד 15 מכוניות, בלי אורחים.

יהודה פרוידניגר:

... הוא מוסיף.

ישראל קלרמן:

על החניה דיברנו?

עמנואל זלטס:

תענה על החניה.

איריס המאירי:

לא, לא דיברו על חניה, לא דיברו.

עו"ד שרון אבני:

סליחה, לא עניתי מפני שכבר לא היה זמן. אנחנו הפתרון, לא הבעיה. שאנחנו מוסיפים חמש דירות זה נכון, אבל אנחנו מוסיפים בין שישה לשבעה מקומות חניה בתוך המגרש שלנו,

איריס המאירי:

מה זה בין שישה לשבעה? כמה? תן מספר,

עו"ד שרון אבני:

אני מבקש,

איריס המאירי:

ואתה גם לוקח חניות,

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא, זה לא דיון,

איריס המאירי:

אבל הוא גם ... חניה,

עו"ד שרון אבני:

אבל, אבל,

ישראל קלרמן:

זה לא דיון ביניכם, אני רוצה לשמוע את התשובה, התשובה היא שיש,

עו"ד שרון אבני:

התשובה,

ישראל קלרמן:

... חניה?

עו"ד שרון אבני:

התשובה היא מורכבת משני נדבכים. אלף מה אנחנו חייבים לעשות, אנחנו חייבים לתת חניה בהתאם לתקן, לוועדה יש סמכות לפטור אותנו מחלקים מסוימים כי אנחנו עושים תמ"א 1, ואנחנו, לפי התקן, יש וויכוח עם תושי"ה אם זה שש או שבע מקומות חניה, שישה מקומות חניה אנחנו בטוח נותנים, זה בתוך המגרש. ועכשיו לגבי מקום החניה השביעי, יכול להיות שאנחנו את הדירות נקטין, נצטרך להקטין אותה במשהו כמו חצי מטר כדי להוריד מקום חניה אחד נדרש,

ישראל קלרמן:

ואז אתה עומד בתקן?

עו"ד שרון אבני:

נכון.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, זה התשובה,

איריס המאירי:

אתה ... צריך לאיין חניה, נכון? אז זה מינוס חניה, נכון? אז תיקחו את זה בחשבון. ... אתם חייבים דין וחשבון לתושבים.

עו"ד ולנטינה נלין:

... יעמוד,

ישראל קלרמן:

אני לא שומע אותך, סליחה. מה את אומרת?

איריס המאירי:

אתם חייבים גם דין וחשבון לתושבים,

ישראל קלרמן:

וודאי.

איריס המאירי:

אנחנו, זה איכות החיים שלנו, לא יכול להיות שבסוף כל יום נעביר שעה בחיפוש חניה.

ישראל קלרמן:

וודאי, מאה אחוז, ניתן דין וחשבון. תודה רבה לכולם.

יהודה פרוידנגר:

כמו חצי ירושלים, כמו חצי ירושלים.

רחלי רוטנברג:

פחות משלושה רכבים בממוצע.

איריס המאירי:

אז תתקנו את זה, זה התפקיד שלכם לתקן את המצב, זה לא יכול ... , תתקנו.

רחלי רוטנברג:

התפקיד אבל שלא יקנו שלושה רכבים.

יהודה פרוידנגר:

לא יכולים הכל לתקן,

איריס המאירי:

לשפר.

יהודה פרוידנגר:

לשפר את היציבות של הבניין, זה גם חשוב.

איריס המאירי:

היציבות של הבניין? נכון.

רחלי רוטנברג:

מאד מאד חשוב.

איריס המאירי:

יציבות בסדר גמור, אבל מה שדורשים כאן זה הרבה מעבר ליציבות.

רחלי רוטנברג:

לא נכון, זה לא נכון, זה לא נכון. אני מוכנה לדבר איתך. את יודעת מה? אני רוצה לדבר איתך.

איריס המאירי:

בשמחה.

רחלי רוטנברג:

בואי.

יהודה פרוידינגר:

לא, לא עכשיו.

רחלי רוטנברג:

אני כל כך, אני נותנת לה טלפון, נותנת לה טלפון.

יהודה פרוידינגר:

אה.

רחלי רוטנברג:

בסדר?

צחי ברים:

זה נגע לליבה.

יוחנן וייצמן:

זה לא דרמה.

איריס המאירי:

תודה.

יהודה פרוידינגר:

באמת, שעה של,

רחלי רוטנברג:

פשוט,

ישראל קלרמן:

טוב, רחלי,

יוחנן וייצמן:

תראה, ... ככה, אנשים דיברו מדם ליבם,

רחלי רוטנברג:

בגלל שהיא הטעתה אותם.

יוחנן וייצמן:

אבל הם לא הבינו את הנושא, הם לא הבינו את הסוגייה.

רחלי רוטנברג:

הם לקחו אדריכלית, עורכת דין, אני לא יודעת מה, נותנת חוות דעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עורכת דין, עורכת דין.

יוחנן וייצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

ש ... ,

יוחנן וייצמן:

הם באו פה עם הרגשה שעושים להם עוול, זה לא היא,

רחלי רוטנברג:

הם הגיעו עם נתון שגוי לוועדה, ולכן היה,

יהודה פרוידינגר:

הרב קלרמן, אתה יכול לעשות פה סדר ולגמור את התיק הזה סוף סוף?

יוחנן וייצמן:

... שלום.

רחלי רוטנברג:

הנתון שהם הגיעו היה טעות, הבקשה הזאתי תואמת כמעט במלואה ,

צחי ברים:

נכון .

רחלי רוטנברג:

ל-9988. אפשר להצביע כאן על שני דברים,

צחי ברים:

הממ"ד,

רחלי רוטנברג:

שהם חריגה מ-9988, חריגה קטנה,

צחי ברים:

הממ"ד,

רחלי רוטנברג:

בממ"ד שהוא לא מול בית המתנגדים, הוא לפני הבניין, זאת אומרת הוא לא מקביל אליהם ועדיין נשמרים מרחקים מאד מאד גדולים,

יהודה פרוידינגר:

עוד יותר גדולים, עוד יותר גדולים משאר הבניין.

רחלי רוטנברג:

לפחות של 8 מטר מכל זווית שמסתכלים, דבר אחד. דבר שני של חריגה זה הקומה המסוימת הזאתי שהיא מעל 3.5 מטר,

יהודה פרוידינגר:

כדי להשוות,

רחלי רוטנברג:

כדי להשוות את המפלסים. אני רוצה להגיד לכם שברד"ק 19 עשינו את אותו דבר, עבר וועדת ערר, כדי לא לעשות דירה אחת שהיא בשני מפלסים נתנו הגבהה, זה המעלה של התמ"א, שיש לנו טיפה גמישות מ-9988, אז נתנו הגבהה של 60 ס"מ על מנת לייצר,

יוחנן וייצמן:

פה זה 1.5 מטר.

רחלי רוטנברג:

3.5 עד 4.60 מטר,

יוחנן וייצמן:

פה ההגבהה היא 1.5 מטר.

יהודה פרוידינגר:

1.10 מטר.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל מותר,

יהודה פרוידינגר:

1.10 מטר.

רחלי רוטנברג:

מותר 3.5.

יהודה פרוידינגר:

מותר 3.5.

יוחנן וייצמן:

אה, מותר 3.5, כן.

רחלי רוטנברג:

מותר 3.5,

יהודה פרוידניגר:

3.5.

רחלי רוטנברג:

אז אנחנו מגביהים את זה ב-60 ס"מ על מנת לייצר, סליחה,

יוחנן וייצמן:

ב-1.10 מטר.

רחלי רוטנברג:

ב-1.10 מטר, סליחה, ב-1.10 מטר על מנת לייצר דירה טובה, אבל,

יוחנן וייצמן:

וזה לכיוון בניין המתנגדים?

רחלי רוטנברג:

אי אפשר לשכוח, אני רק רוצה לומר שהם יכלו לעשות 6,

יוחנן וייצמן:

מלאים.

רחלי רוטנברג:

קומות כמעט מלאות,

יהודה פרוידניגר:

מלאות, זהו,

רחלי רוטנברג:

הם חרגו,

יהודה פרוידניגר:

שבצד שהם עשו את ההגבהה,

רחלי רוטנברג:

הם נסוגו שמה, אז,

ישראל קלרמן:

מיטל,

יהודה פרוידינגר:

אין מעל זה.

רחלי רוטנברג:

אין עוד קומה, לכן,

יהודה פרוידינגר:

אין עוד קומה מעל.

רחלי רוטנברג:

אפשר לומר שהחריגה כאן מ-9988 ,

צחי ברים:

עוד הקלה אחת?

רחלי רוטנברג:

היא מינורית לגמרי.

צחי ברים:

עוד הקלה היה,

רחלי רוטנברג:

מה? על החניה? החניה הם לא חורגים. החניה הם נותנים 6 מקומות חניה לפי תקן ועוד מקום חניה אחד ב-,

אריאל גולן:

כופר.

יהודה פרוידינגר:

כופר.

רחלי רוטנברג:

בכופר, ש-9988 קובעת שזה,

יוחנן וייצמן:

רוצה כופר.

רחלי רוטנברג:

פתרון חניה רצוי ומקובל, הוא לא פתרון נחות, זאת אומרת שאני לא רואה כאן שום חריגה,

יהודה פרוידינגר:

רגע, קרן החניה,

צחי ברים:

ולכן ההמלצה שלך לאשר.

יהודה פרוידינגר:

יש שם ... לפטור?

רחלי רוטנברג:

אנחנו לא פוטרים,

ישראל קלרמן:

לא צריכים לפטור,

יהודה פרוידינגר:

אני שואל.

ישראל קלרמן:

הוא יוריד חצי מטר הוא אומר.

יהודה פרוידינגר:

לא, מסכן, ... הוא צריך לשלם כופר?

רחלי רוטנברג:

לא, זה הפתרון,

ישראל קלרמן:

... יש לנו סמכויות, זה הפתרון, הוא לא צריך,

רחלי רוטנברג:

הוא צריך לשלם על פי תקן. הוא לא מסכן, הוא בונה ברחוב האר"י 13. הוא לא מסכן.

ישראל קלרמן:

הוא לא מגיע לזה,

יהודה פרוידינגר:

קומה וחצי, מה,

ישראל קלרמן:

הוא לא מגיע לזה אבל, הוא מוריד מטר, מה, רחלי, הוא מוריד מטר בשביל לעמוד ב-6.

יהודה פרוידינגר:

חצי מטר.

רחלי רוטנברג:

אם הוא, בוא נגיד ככה, אם הוא יביא חוות דעת עדכנית של מחלקת הסדרי תנועה שמסתפקת בשש מקומות חניה,

ישראל קלרמן:

אז הוא מסודר.

רחלי רוטנברג:

אז אנחנו קובעים שזה יהיה,

יהודה פרוידינגר:

אז הוא לא יצטרך כופר בכלל.

רחלי רוטנברג:

שש מקומות חניה.

יהודה פרוידינגר:

הוא יכול לא להצטרך כופר.

רחלי רוטנברג:

אז רגע, אני לא כתבתי את ההחלטה.

ישראל קלרמן:

מה לא כתבת?

יהודה פרוידינגר:

... תכתבי,

יוחנן וייצמן:

תכתבי, כן.

ישראל קלרמן:

בסדר.

רחלי רוטנברג:

בסדר, אני הבנתי. אה, לגבי ההערות של הצוות המקצועי,

יוחנן וייצמן:

המרפסת אין בעיה.

רחלי רוטנברג:

המרפסת אנחנו מאשרים,

יהודה פרוידינגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

נכון?

יהודה פרוידינגר:

לאשר,

יוחנן וייצמן:

והמחסנים תכתבי ככל הניתן עד שלב ה-,

ישראל קלרמן:

את רוצה, את רוצה ... ,

צחי ברים:

לא, המחסנים אני מקבל את דעתו כי גם הם, המתנגדים רצו את זה.

יוחנן וייצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

מותר 3.5. זה לפי תמ"א, זה לפי תמ"א.

צחי ברים:

רחלי אבל לא רוצה את זה.

ישראל קלרמן:

למה זה מגיע ל-10 מטר?

רחלי רוטנברג:

כי היא לקחה גם,

יוחנן וייצמן:

זה לא מגיע ל-10, זה לא נכון.

רחלי רוטנברג:

לא, כי היא לקחה גם את היציאה לגג,

יהודה פרוידנגר:

היא לקחה את היציאה לגג,

צחי ברים:

את היציאה לגג,

רחלי רוטנברג:

מאפשרת מעל ה-,

יוחנן וייצמן:

9988 מאפשרת אותו,

יהודה פרוידינגר:

לא, מה פתאום, שום דבר כמעט ממה שהיא אמרה לא נכון,

רחלי רוטנברג:

... חדר מדרגות זה צריך להיות מקורה.

יהודה פרוידינגר:

סתם בזבזה לנו פה שעותיים.

רחלי רוטנברג:

זה צריך,

ישראל קלרמן:

... מקורה.

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

לא, יש חדר יציאה לגג, מקורה.

ישראל קלרמן:

אבל הכל לא צריך ... ,

רחלי רוטנברג:

לא קירו, מה פתאום. מה פתאום. הם עשו את המינימום, באמת תיק,

ישראל קלרמן:

תודה,

רחלי רוטנברג:

הלוואי תמיד.

ישראל קלרמן:

תודה רבה רבה.

רחלי רוטנברג:

ביי.

יהודה פרוידינגר:

סתם בזבזנו על זה זמן.

ישראל קלרמן:

אז תכתבי את זה אבל בהחלטה.

רחלי רוטנברג:

מה?

ישראל קלרמן:

לא, נתייחס לזה בהחלטה.

מיטל שניאור:

לא, הם פשוט לא הבינו, הם לא הבינו את ההיקפים.

רחלי רוטנברג:

רגע, אני יכולה לצאת רק מ-,

יהודה פרוידינגר:

זה ככה לתת לך אתגרים לקראת העזיבה שלך.

רחלי רוטנברג:

מהמשתמש שלי? כי אני צריכה לעבוד.

מיטל שקולניק:

... לא נכנסים, אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה היה תיק,

ישראל קלרמן:

יאללה, קדימה. מיטל, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

האנשים באו כאובים,

יהודה פרוידינגר:

בזבזנו שעה,

צחי ברים:

לא, אבל הם באו כאובים כי ... שהאחוזים פה טעות.

יוחנן וייצמן:

כן.

צחי ברים:

היא הטעתה אותם.

סיום הדיון