



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/0385.00
חיים נחמן ביאליק 17, בית הכרם

מספר הוועדה : 30

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ד בשבט תשפ"ה (12.2.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 18:57

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר :

רפאל, תפעיל את ההקלטה בבקשה, יללה הנה חברים, הקלטה פועלת, חזרנו מההפסקה. אורית,

אורית רז :

כן, שנייה אחת.

אליעזר ראוכברגר :

הקלטה פועלת, אנחנו חזרנו מהפסקה, ואנחנו בתיק מספר 6, בסדר היום התנגדויות, שמספרו 2023/385, ברחוב חיים נחמן ביאליק בית הכרם, תציגי לנו בבקשה את התיק, את הבקשה.

אורית רז :

ככה הבקשה,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

הבקשה הזאת שייכת לאוניברסיטה העברית, זה בנייה של 10 דירות/מעונות לסטודנטים, וחוקרים. הבקשה הזאת למעשה נפתחה ממזמן כבר, הייתה להם איזה שהיא טעות ב - , עם חלק של ההפקעה, שבעצם חישבו אותו כחלק מהמגרש, אז לפני שהבאנו את זה לדיון בהתנגדויות, דרשנו מהם לצמצם שטחים לפי המגרש הנכון, ולא לפי,

אליעזר ראוכברגר :

מה גודלי הדירות?

אורית רז :

מעונות סטודנטים, וחוקרים,

אליעזר ראוכברגר :

אני שואל מה הגודל.

אורית רז :

מה הגודל, סליחה,

אליעזר ראוכברגר :

מעונות סטודנטים, אני יודע שזה דירות של 40 מטר, 50 מטר, אבל אם תגידי זה 120, זה לא מעונות סטודנטים,

אורית רז:

לא, אז לא 120, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני שואל,

אורית רז:

כן, 120.

אליעזר ראוכברגר:

מה? איך מעונות סטודנטים 120?

אורית רז:

שנייה, שנייה, תן לי לראות,

אליעזר ראוכברגר:

120, 40 סטודנטים בדירה?

אורית רז:

לא, זה 120, זה 120 לחלק לשלוש, כ-40,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בסדר.

אורית רז:

כ-40, זה יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, כן, בסדר, 42, 41, 39,

אורית רז:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

120 זה דירה למשפחה, זה לא דירה לסטודנט,

יהודה פרוידגר:

נכון, כי השירותים לפרופסור,

אורית רז:

לחלק לשלוש, 80, יש 80 פי 2.

יהודה פרוידגר:

הם נותנים דירות לפרופסורים, נותנים דירות סגל,

מיטל שניאור:

בית הכרם?

עמנואל זלטס:

זה 32 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה לא דירות סטודנטים, אז שיגיד דירות סגל, בסדר, אבל זה לא מה שהיא אמרה,

אורית רז:

הם אומרים לנו שלש חוקרים,

יהודה פרוידגר:

כשהם באו בתב"ע, כשבאו בתב"ע הם אמרו,

עמנואל זלטס:

אגב,

יהודה פרוידגר:

שהאוניברסיטה חייבת למשוך חוקרים, הם לוקחים מחוץ לארץ, או שבמכון וייצמן מקבלים, ולכן הם רוצים אישור לדירות גדולות,

אליעזר ראוכברגר:

לכן גם צריך לתת להם בית הכרם, צריך להיות מקום, שכונה מכובדת, לא לשים אותם בקטמונים,

אורית רז :

לא, היה איזה שהוא נשיא, קראו לו אלעד משהו כזה, של האוניברסיטה העברית, הוא היה לו בין היתר בין כל הדירות שלו, הוא העניק להם במתנה את הבניין הזה,

עמנואל זלטס :

זה 80, וזה עוד משהו גדול,

אורית רז :

אני עשיתי בחינת,

עמנואל זלטס :

ממ"דים, שזה שייך לאחד,

מיטל שניאור :

צמצמו את כל מה שדרשנו?

אורית רז :

הם צמצמו שתי דירות,

מיטל שניאור :

זה היה רבה שטחים,

יהודה פרוידגר :

3 דירות גם לתת לסגל,

אורית רז :

מה שאני עברתי על הסיכומים וראיתי, הם תיקנו,

יהודה פרוידגר :

בארנונה הם ינסו שהכול יהיה סטודנטים,

דוברת לא מזוהה :

שני בדקה כאילו, היא ראתה, היא יודעת.

אורית רז :

אני בדקתי אחריה אבל,

דוברת לא מזוהה:

היא יושבה איתם.

אורית רז:

כל מה שאני יודעת שהם לתקן,

יהודה פרוידגר:

ומה ההתנגדות?

אורית רז:

יש לנו פה לא מעט מתנגדים, אני אגיד לך בדיוק כמה יש לנו.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההתנגדות? נימבי כנראה.

אורית רז:

6 התנגדויות, בעצם באמצעות עו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אחד מייצג את כולם.

אורית רז:

הם בעצם מתנגדים להקלות, הם טוענים שהם מתקרבים לחלקה שלהם, הם אומרים השכונה צפופה, אז למה לאשר להם 12 יחידות דיור, הם טוענים לגבי פגיעה בשימור, אגב יש לנו אישור שימור,

יהודה פרוידגר:

הם לא מסדרים חנייה?

אורית רז:

לתכנון הקודם, שהוא היה קצת יותר גדול, זאת אומרת עכשיו, עכשיו ההיקף הוא קטן,

אליעזר ראוכברגר:

בחומר שיש (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

הם לא מסדירים חנייה בבניין?

אורית רז:

הם מסדירים, כן,

מיטל שניאור:

יש יחסית הרבה הקלות, נכון?

אורית רז:

הם מסדירים,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא שיש פגיעה של זה, מה הפגיעה? על העומס שכונה, הם אומרים שפוגעים בהם,

אורית רז:

הם טוענים שהם מתקרבים בחלקה שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה? תסביר מה זה מתקרבים. כמה זה ההתקרבות הזאת?

יהודה פרוידגר:

הבן של (לא ברור), של בית הכרם.

אורית רז:

(לא ברור) קרקע הם חורגים כמו שמותר, לא?

מיטל שניאור:

של תמ"א,

אורית רז:

הם בחלק העליון לא מתקרבים אליהם, הם בתוך קווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

ומה שכן מתקרבים?

אורית רז:

בתת-הקרקע.

אליעזר ראוכברגר:

כמה? כמה?

אורית רז:

לפי סטייה ניכרת 30%, בקיר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כמה המרחק?

אורית רז:

כמה המרחק,

אליעזר ראוכברגר:

30 מטר ל – 20 זה גם מתקרב.

אורית רז:

יש, הם חורגים מקו בניין מטר וחצי, ממה שמותר להם בתקנות, 30%,

יהודה פרוידגר:

לא, אבל בכמה, כמה הבניין הסמוך קרוב, מרחק מבניין לבניין, כמה הוא? את יודעת?

אליעזר ראוכברגר:

מקיר לקיר, אחרי הבינוי,

יהודה פרוידגר:

נכון,

צביקה אסולין:

לא, לא,

אורית רז:

אם זה הקיר פה יש 4, באזור 6,

אליעזר ראוכברגר:

6 מטר,

אורית רז:

בתת-קרקע, יכול להיות שהתת – קרקע שלהם גם קרוב, זה אני לא יודעת, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אורית רז:

אבל אגב זה לא, לא דווקא הם מתקרבים הוועד השכונה של בית הכרם מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

אורית רז:

זאת אומרת ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה נגיע למינהל קהילתי, מה עוד יש התנגדויות?

אורית רז:

הם טוענים לגבי ה – 12 יחידות דיור שהשכונה לא יכולה להכיל את זה, הם מדברים על מבנה לשימור, זה ייפגע בעקבות ה - , בינוי. אז שוב, אמרתי יש לנו אישור שימור על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת.

אורית רז:

יכול להיות שנצטרף אישור חדש לתיקונים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורית רז:

הם אומרים שהמבנה הוא בעל נפח חריג, שהוא יהרוס את אופי הסביבה הקרובה, נראה כי הבינוי סוטה מהוראות התוכנית התקופה, יכול להיות שזה הייתה התנגדות נכונה בהתחלה, אבל באמת צמצמנו להם, בהיקף מאוד גדול של שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

גם מדברים על שטחים שעולים על המותר. הוועדה המקומית אינה מוסמכת לאשר בקשה הזו, הם צריכים לבקש תב"ע.

מיטל שניאור:

חלה כאן תוכנית מתאר?

אורית רז:

חלה כאן תוכנית מתאר. ויש כאן עוד תוכנית שחלה.

מיטל שניאור:

וכמה מגורים הם מבקשים?

אליעזר ראוכברגר:

12,

אורית רז:

יש כאן 911,

מיטל שניאור:

רק אני אגיד שהם באמת ביקשו את כל ההקלות שמתאפשרות,

אורית רז:

כן, יש פה ריבוי הקלות, זה כן,

מיטל שניאור:

כן, היו גם בסטייה בשטחים,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה ההתנגדות של המינהל הקהילתי?

אורית רז:

הוגשה התנגדות ע"י המינהל הקהילתי, לטענתם נמצאה פגיעה חמורה בחצר הבית הקיים לשימור בבקשה. הם טוענים כי השינויים המוצעים אינם מידתיים, כמינהל קהילתי הם אינם יכולים שלא להתנגד לכך. המינהל סובר שלמרות שרק החזית, הוגדרה לשימור, יש לתת שימור מלא לכל הנכס, המוצע. המינהל מתנגד לכך, שהמוצע אינו בהליך של תוכנית, אלא, הם זאת אומרת רוצים תוכנית ולא,

אליעזר ראובברגר:

תב"ע, לא בהיתר.

אורית רז:

המינהל מבקש לא לתת היתר לבקשה, ולכן לבטל את ההיתר הזמני, אני לא יודעת מה זה היתר זמני,

אליעזר ראובברגר:

תקראו למתנגדים, דליה,

אורית רז:

מתנגד נוסף, מר אבי רלבג, טוען כי הבקשה נוגדת את כתב ההקדש, אני לא ראיתי משהו על זה,

יהודה פרוידיגר:

של הקדש, (לא ברור) של הקדש.

צביקה אסולין:

הנה, הנה,

מיטל שניאור:

יש הקדש? אבל, האזור מגורים, איזה אזור מגורים חל פה, הוא מאפשר את המעונות האלה?

דוברת לא מזוהה:

מגורים 5,

אורית רז:

הם מציגים את זה בתור דירות,

מיטל שניאור :

בתור מגורים 5, הם מציגים בתור דירות.

אורית רז :

ואז כאילו לכאורה יש לנו מתאר שלא, לא מגבילה.

יהודה פרוידגר :

פה מתנגדים, ופה מבקשים. פה, פה. של בקשי, ברוך השם, פוגשים אותך סוף סוף.

דובר לא מזוהה :

זה שלי.

אליעזר ראוכברגר :

יש לנו אחר כך בשוטף יש לנו עוד 15 תיקים נשאר לנו בערך.

יהודה פרוידגר :

ט"ו בשבט היום, מה?

צביקה אסולין :

בדיוק. יללה תן גז.

אליעזר ראוכברגר :

כן, כמה שיותר (לא ברור) יותר תעבוד. טוב עו"ד מיתר.

עו"ד תמר מגדל :

כן, אני כאן.

אליעזר ראוכברגר :

את מייצגת, מייצגת 6 מתנגדים.

עו"ד תמר מגדל :

אני מייצגת, כן,

אליעזר ראוכברגר :

את רוצה להציג את ההתנגדות?

עו"ד תמר מגדל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי.

עו"ד תמר מגדל:

אנחנו יכולים לחברת מצגת, שזה את הזה,

אליעזר ראוכברגר:

דליה, נלי,

מיטל שניאור:

את יכולה להתחבר, אם כן, תשלחו אלי למייל.

אליעזר ראוכברגר:

להתחבר זה בעיה, שלחתם במייל, אני לא יודע איך זה עובד.

עו"ד תמר מגדל:

גם HDMI, זה רק כבל,

יהודה פרוידגר:

מוגן פה, ואלף ואחד הגנות.

עו"ד תמר מגדל:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

להתחבר אי-אפשר, מנימוקי סייבר,

עו"ד תמר מגדל:

לא, למסך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני יודע, להתחבר אלינו, במייל, והם יעלו את זה אז,

יהודה פרוידגר:

לשלוח מייל, זה לוקח זמן גם,

אליעזר ראוכברגר:

לוקח זמן עד שזה יורד, ועד שזה,

יהודה פרוידגר:

אנטי וירוסים עד שזה יורד.

דוברת לא מזוהה:

להתחבר מה? למצגת?

עו"ד תמר מגדל:

כן.

יהודה פרוידגר:

צריך לשלוח במייל.

עו"ד תמר מגדל:

גם במייל, למה? אבל HDMI זה פשוט, על הצג.

יהודה פרוידגר:

חדר ישיבות 2, לא, מה? רפאל, הוא יודע להגיד, רפאל ייתן את הכתובת, רפאל, לאיזה מייל לשלוח?
רפאל.

עו"ד תמר מגדל:

יש איזה זום שאנחנו יכולים להתחבר אליו ואז להציג?

אליעזר ראוכברגר:

בואי, בואי תנסי להתקדם, עם מה שיש, ואחר כך נראה.

עו"ד תמר מגדל:

יותר, יותר,

אליעזר ראוכברגר:

בואי תנסי.

עו"ד תמר מגדל:

בולט בעיניים,

אליעזר ראוכברגר:

בואי תנסי.

עו"ד תמר מגדל:

יש לאן לשלוח?

דובר לא מזוהה:

שאלנו את שושנה, היא אמרה לנו להביא לפה.

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד לא, אתה יכול להביא מה שאתה רוצה, (לא ברור). תביא משאית.

צביקה אסולין:

מי זאת שושנה?

ישראל קלרמן:

עזבה, עזבה, היא לא בבית.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה יעזור פה? כן, עו"ד מיתר קדימה,

עו"ד תמר מגדל:

לא, מיתר זה המשרד, אני עו"ד מגדל, תמר מגדל.

אליעזר ראוכברגר:

איזה? תמר,

עו"ד תמר מגדל:

תמר מגדל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תמר.

עו"ד תמר מגדל:

כן, אז אנחנו מייצגים את ה - , אנחנו מייצגים שישה מתנגדים, את השמות יש לכם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, נכון,

עו"ד תמר מגדל:

במצגת הייתם יכולים לראות, איפה הם נמצאים, אבל למעשה 5 מתוך המתנגדים הם בחלקות שמקיפות את הבניין, את החלקה שבה, מוגשת הבקשה, ממש מצפון מדרום, וממזרח. יש גם בניין אחר שנמצא מעבר לכביש, מעבר לרחוב ביאליק ממערב לחלקה. לפני שאני אתחיל לסקור את ההתנגדות, אני אגיד שלפני ש - , הגשנו את ההתנגדות בדצמבר 23, לפני ש - , נערכנו לקראת הדיון הזה, גילינו שהוגשה בקשה מתוקנת, הבקשה המתוקנת יש בה, שינויים,

אליעזר ראוכברגר:

תיקונים ושינויים, נכון,

עו"ד תמר מגדל:

תיקונים ושינויים, שחלק מהתיקונים,

אליעזר ראוכברגר:

בעיקר, בעיקר בעצם נותנים מענה להתנגדות שלכם.

עו"ד תמר מגדל:

אבל הדבר הזה, בעייתי ואני אסביר גם למה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה אילנית, תהיה קשובה בבקשה, כן,

עו"ד תמר מגדל:

הדבר הזה הוא בעייתי ואני אסביר גם למה, אנחנו הגשנו התנגדות אחרי שבחנו ואתם מקווה שאתם רואים מתוך ההתנגדות שבחנו את הבקשה על, על סמך מה שראינו, עכשיו זה תוקן, חלק מזה, כי אני מבינה שתוקנו דברים שאנחנו כתבנו בהתנגדות בעיקר נושא חישוב השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

לא רק בהתנגדות, גם אחרי שהבוחנים, הבוחנות אצלנו בחנו את התיק,

עו"ד תמר מגדל:

אבל אז ההתנגדות שלנו בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה, בואי אני מדבר עכשיו, כרגע מדבר פרוצדורה,

עו"ד תמר מגדל:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בפרוצדורה זה עובד בצורה כזאתי ש – מוגשת תוכנית, תוכנית מפורסמת, את רואה אותה, אבל אחר כך זה רק מגיע לצוות, לרפרנטים, לרפרנטיות, והם בוחנים את זה, גם כותבים את ההמלצה. במסגרת ההמלצה שולחים להם את התיקונים, וזה מה שקרה כאן, צמצום שטחים, בנושא של הבניין לשימור, וכולה, כל מה שהיה שמה, שהוא גם נותן במקרה מענה לחלק מההתנגדויות שלהם, או אפילו לחלק גדול מההתנגדויות.

עו"ד תמר מגדל:

לא לחלק גדול, אבל לחלק,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר.

עו"ד תמר מגדל:

אני רוצה להגיד איפה זה לא תקין, כי יכול להיות שאם הייתה לנו את הבקשה המתוקנת, וזה היה מפורסם אחרי תיקון הבקשה, אז חלק מהדברים היו מתייתרים, ואולי היינו רואים דברים נוספים שכרגע בגלל שזה רק לקראת הכנה לדיון, לא, לא עלה, ואני חושבת שהפרוצדורה הזו שקודם מפרסמים, ואחר כך זה עובר את הבדיקה, היא, היא בעייתית, כי אנחנו בעצם התנגדנו לבקשה שהיא כבר לא רלוונטית. ובכל מקרה אנחנו כבר בטיעון שלנו בעל פה, אנחנו נתייחס הרבה יותר בתמצית גם לדברים שתוקנו, כי אנחנו נצטרך את ההחלטה הפורמאלית, אחרת יש לנו בקשה שפרוסה עם התנגדויות, והחלטה צריכה להתייחס להתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

עו"ד תמר מגדל:

ולכן צריך,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, אתם תתייחסו לתוכנית הרלוונטית כרגע,

עו"ד תמר מגדל:

אבל אני מוכרחה להגיד, שאנחנו שומרים על טענות, ככל שאחר כך יסתבר שהיו דברים שלא ראינו, אנחנו נפעל בהתאם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד תמר מגדל:

אז עכשיו אני רוצה רגע להגיד, קצת לפתוח פריזמה. נכון אני בבקשה להיתר בנייה, בהליך רישוי, הבקשה להיתר בנייה כוללת הקלות, אבל אני חושבת שבטורם, אנחנו נכנסים לתוך הטענות, צריך לזכור איפה אנחנו, אנחנו בשכונה, ואתם מכירים את ירושלים הרבה יותר ממני, גרתי בה תקופה קצרה,

יהודה פרוידגר:

ניתן לתיקון,

עו"ד תמר מגדל:

עוד ניתן לתיקון.

יהודה פרוידגר:

בונים הרבה בתים בשביל שתעברו.

עו"ד תמר מגדל:

אז קודם כל שכונת בית הכרם, היא שכונה עם משמעות היסטורית, גם, מכמה היבטים, גם על מועד הקמתה, מי שגר והקים אותה, היותה שכונת גנים, ובאמת במסגרת סקר מבנים לשימור יש לא מעט מבנים לשימור, שהוכרזו בתחום השכונה. אנחנו נמצאים בחלקה שבה מצוי מבנה לשימור, בית יוליס, בית אילת, המבנה הזה הוקם בתקופת המנדט, ע"י מר פיליפ (לא ברור) זה למדנו מתיק התיעוד, שהוא היה אגרונום בממשלת המנדט הבריטי, וכשעוד מסתכלים על תיק התיעוד, וגם צירפנו חוות דעת של מר אפרים שליין, שכל נושא השכונה הוא בליבו, הוא גם כבן השכונה, וגם כמומחה, אני לא יכולה להגיד, מי זה אפרים שליין. ובתיק התיעוד, אנחנו רואים שבעצם, המבנה

לשימור הייחוד שלו הוא לא רק המבנה הקיים, אז קדימה יש ערך היסטורי דיברתי על זה, וגר בו אגרונום, ש - , יש ערך אדריכלי, שזה גם הבית, אבל גם היותו חלק משכונת גנים, והוא בנוי לפי הקונספט של שכונת גנים, שהבניין בנוי בחלק המורם של הרחוב, ויש גינה שמצויה בהמשך החלקה. הרס חורבן סביבתי, זה הכול תיק התיעוד, זה ממוקם בלב השכונה ההיסטורית של בית הכרם, ושמר על המאפיינים, וערך בוטני, ערך בוטני כי יש גינה, שיש בה עצים בוגרים ומרשימים שניטעו עוד במקור, וחוף מזה תוכנית, תכנון נופי שמבטא את הטופוגרפיה עם טרסות, והכול. אני אומרת את כל הדברים האלה, תראו גם את החוות דעת של אפרים שליין, שהוא אומר שהחשיבות של המבנה והשימור שלו שימור שלו כמכלול, לא לקחת היבט כזה, ולהגיד את זה אנחנו משמרים, אבל בעצם מחרבים את כל מה ש - , מהווה את המכלול שלו, זה הגינה וה - , ונדמה לי שזה מה שעושה הבקשה. הבקשה הזו היא בקשה שכוללת 8 הקלות, כולל הקלות כמותיות, תוספת של 13.5% לזכויות התקפות שמותרות גם ככה, עכשיו נשים לב, סך הכול מותר במקום, 50% שטח עיקר, ה - 13.5% שמוסיפים, זה רבע, זה חצי מהזכויות כמעט, רבע מהזכויות, זה משמעותי, ואנחנו מדברים על 8 הקלות, שאולי כל הקלה, אתה אומר נו ניחא, אבל ביחד, אתה מקבל מבנה שהוא באמת משפיע על הסביבה שלו, אני אתיחס לזה בהמשך, אבל צריך להבין את זה, אי-אפשר להתנתק, מה - , מהדבר הזה, שבאמצעות הליך רישוי, שכולל הקלות, אנחנו למעשה משנים בצורה דרמטית את החזות של המגרש, של איך שזה נראה, ואת ההשפעה שלו על הסביבה. אז עכשיו לגבי הנימוקים של ההתנגדות. דיברנו בהתנגדות, שבעצם הבקשה כפי שהיא הוגשה, הייתה עם סטייה ניכרת, כי השטחים בה חרגו ממה שמותר, ממה שמותר ע"פ התוכנית, גם כשמבקשים את ההקלות. לגבי השטח העיקרי הראינו ואני אומרת את זה בתמצית, כי אני ראיתי גם בחוות הדעת של הצוות, הטענה שלנו מקובלת, וגם כי הבקשה תוקנה בהיבט הזה, אבל היא לא תוקנה עד הסוף, אני אעמוד על זה. בעצם השטח העיקרי, חושב מהשטח ברוטו של המגרש, לפני הפקעות, והוא לא חושב מהשטח נטו, וכתוצאה מזה, עצם היה מאות מטרים, מעבר למה שמותר היה, סך הכול מותר שטח עיקרי כולל ההקלות, זאת אומרת השטח העיקרי שמותר, אחרי, אם מחשבים את זה משטח מגרש נטו, זה 598 מטר, 598.5 מטר. ואם מוסיפים 13.5%, אז מגיעים ל - 760 מה שמוצע בבקשה המתוקנת, אז קודם כל הבקשה המקורית חרגה בצורה משמעותית, מהשטח העיקרי המותר. אחר כך אנחנו גם, וככה זה, ועכשיו הבקשה מציגה 759, אז היא עומדת בשטח,

יהודה פרוידגר:

עומדת.

עו"ד תמר מגדל:

העיקרי. אבל בכל זאת צריך לכתוב את זה בהחלטה. חוץ מזה יש לנו בעיה עם השטחי שירות, במסגרת ההתנגדות ה - , לבקשה המקורית, הצבענו שיש חריגה משמעותית משטחי, יש חריגה משמעותית משטחי השירות ש - , מותר להקים במגרש. הראינו את זה גם בשטחי החנייה, גם באופן חישוב שטחי השירות, הבקשה המתוקנת תיקנה את זה, קודם כל שטחי החנייה יצטמצמו לפי, לפי מה שמותר בתוכנית, 30 מטר לפי חנייה, לפי שטחי החניות המוצעות, אז זה בסדר. אבל עדיין גם

בבקשה המתוקנת, יש לנו חריגה משטחי השירות המותרים, כי עשו פה כפל מבצעים, למה עשו פה כפל מבצעים? במסגרת שטחי השירות לפי התוכנית שחלה, 911/א, מותר שטחי שירות 8% מהשטח העיקרי. אמרתי קודם שאת ההקלות הכמותיות ה – 13.5%, הם ניכסו הכול, לשטחים עיקריים ואמרתי בסדר, זה מה שאתם רוצים, אז הכול יהיה לפי שטח עיקרי. אבל את ה – 8% שהם גזרו משטחי השירות, הם גזרו פה מהשטח העיקרי המוגדל, מה זה יוצא? שבעצם ההקלה הכמותית, הייתה 8% על ה – 113.5%, זה כפל מבצעים עשו, למה זה אסור? כי התקנה, תקנות שמאפשרות הגדלת שטחי, את הגדלת השטחים העיקריים בהקלות כמותיות הם בשטחים כוללים, זאת אומרת אתה יכול להוסיף 13.5% במצטבר, מהשטחים הכוללים, אתה החלטת לסווג אותם כשטחים עיקריים, אתה לא יכול עכשיו על סמך ההגדלה לעשות עוד הפעם 8% מהשטח המוגדל. אם חסר לך שטחי שירות תפחית את ההגדלה מהשטח העיקרי, ותייחס יותר לשטחי שירות. ואנחנו רואים שבעצם בבקשה מתוקנת להיתר, יש 90 מטר שטח שירות שהוא לא חנייה, ושטחי שירות אחרים שמותרים. ומותר סך הכול 47 מטרים, זאת אומרת יש לנו חריגה של איפה? מטר משטחי השירות, ואת הדבר הזה צריך לתקן, ואם חסר שטחי שירות, אז תנכו אותם מהשטח העיקרי, תנכו עוד 50 מטר בערך מהשטח העיקרי, אי-אפשר לעשות כפל מבצעים, אז גם הבקשה המקורית חרגה, אבל גם הבקשה המתוקנת הזו חורגת, ואנחנו מבקשים שתפחיתו את השטחים.

אליעזר ראובברגר:

כן, אורית, את רושמת את הדברים?

עו"ד תמר מגדל:

עכשיו טענה נוספת, בבקשה המתוקנת, בבקשה המקורית כתבו שטחי שירות בלי לפרט, בבקשה מתוקנת ציינו חדר טרפו, אנחנו ראינו את החדר טרפו, הוא מצוי בתת-הקרקע, ולכן ע"פ התוכנית, תוכנית 2300 מותר לעשות, חדר טרפו, אבל תשימו לב, שע"פ הבקשה המתוקנת, ע"פ התוכנית אם רוצים לאשר חדר טרפו, שהשטחים שלו לא יבואו במניין השטחים כמו שמבוקש פה, כי החדר טרפו הם עושים בנוסף, צריך לפרסם הקלה, לפי סעיפים 147, 153, ככה קובעת תוכנית 2300, ולא פורסמה הקלה בעניין הזה, תראו את הרשימת הקלות אין שום הקלה, שמתייחסת לחדר הטרפו, ולכך שמבקשים להקים אותו במרווח, ולכך שמבקשים שהשטחים שלו לא יבואו במניין השטחים, תראו את רשימת ההקלות, אין פה שום אזכור לחדר הטרפו, ולתוכנית 2300. אז זה לגבי זה. טענה נוספת שהעלינו בהתנגדות, ולא ראינו אליה התייחסות, זה שאנחנו חושבים שחלק מהרכיבים בבקשה, הם טעונים אישור הוועדה המחוזית, ואני אסביר גם למה, אני קודם אסביר את התיאור המשפטי, ואחר כך אני אסביר לאיזה היבטים זה מתייחס. בתוכנית 62, שאנחנו בעצם התוכנית שלנו כפופה לתוכנית 62, נדרש אישור של הוועדה המחוזית לחלק ממרכיבי הבינוי, תוספת מבנה במגרש, תוספת גובה וכולה, יש תוכנית בירושלים 4850, שהיא שינוי מספר 8 לתוכנית 94, נקבע שבעצם איפה שכתוב בתוכנית 62, שצריך אישור הוועדה המחוזית לא צריך יותר את אישור הוועדה המחוזית, אבל מה? זה נקבע בצורה מפורשת שזה אותו, העדר הצורך בקבלת אישור הוועדה

המחוזית לא מתייחסים לבניינים בעלי ערך ארכיטקטוני המוגדרים כבניינים לשימור, זאת אומרת שבחלקות שבהם יש מבנים לשימור,

יוחנן וייצמן:

איפה הבניין הזה הוגדר כבניין לשימור?

יהודה פרוידגר:

החזית,

אליעזר ראוכברגר:

לא הוגדר,

יהודה פרוידגר:

החזית לשימור,

עו"ד תמר מגדל:

בחלקה יש מבנה לשימור,

יוחנן וייצמן:

יש מבנה לשימור ע"פ מה?

אורית רז:

יש את המבנה הקיים הזה שהוא,

יוחנן וייצמן:

אני לא, אני שואל, אני בכוונה אני לא שואל את זה,

עו"ד תמר מגדל:

כרטסת השימור של העיר, זה מופיע, אין תוכנית שימור,

דובר לא מזוהה:

היסטוריה,

יוחנן וייצמן:

זה לא תוכנית,

עו"ד תמר מגדל:

אבל זה לא, תיכף אני אתן לכם פסיקה על אותו מקרה בדיוק, יש פסיקה של בית המשפט לעניינים מינהלים בירושלים, עתירה מינהלית 18/723/0718, שבדיוק דנה בסעיף הזה, אם צריך אישור וועדה מחוזית או לא צריך אישור וועדה מחוזית, גם שמה, המבנים לשימור, לא היו בתוכנית שימור, כי אין לכם, אלא במסגרת כרטסת השימור, ובית המשפט לעניינים מקומיים, מינהלים סליחה, אישר החלטת וועדת ערר, שאמרה שלרכיב מסוים שנדרש שם, נדרש אישור הוועדה המחוזית, כי אותו סעיף שפוטר מהצורך באישור הוועדה המחוזית, לא חל במקרה הזה, כאן,

יוחנן וייצמן:

תחזרי שוב על המספר של הוועדת ערר, את השמות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

18/03,

עו"ד תמר מגדל:

18/723,

יוחנן וייצמן:

מי זה? מי נגד מי? אולי זה,

עו"ד תמר מגדל:

רשות הרישוי לתכנון ובנייה ירושלים, נגד וועדת ערר המחוזית לירושלים, זה ערר שהגישה רשות הרישוי בירושלים, נגד ההחלטת וועדת הערר, אני אצטט לכם אני, מקובלת עלי עמדת וועדת הערר כי סעיף 4 לתוכנית 4850,

אליעזר ראובברגר:

מאיזה שנה זה?

עו"ד תמר מגדל:

משנת 18.

עו"ד אילנית מיכאלי:

18.

יהודה פרוידגר:

18.

עו"ד אילנית מיכאלי:

2018.

עו"ד תמר מגדל:

לא ביטל את הצורך באישור וועדה מחוזית במקרה דנן, על שום שהתוכנית 4850, אינה חלה על בניינים בעלי ערך ארכיטקטוניים, המוגדרים כבניינים לשימור, או בניינים אופייניים, ואז היא אומרת, הבניין הזה, אני פשוט רוצה לחסוך, מדובר במבנים אשר נכללים בכרססת השימור, כמו במקרה שלנו, בהסתמך על דברים אלה, (לא ברור) כי ניתן להגדיר את המבנים הנדונים, כבניינים אופייניים, אשר הפטור הכללי מאישור וועדה מחוזית לא חל עליהם. ולכן זו פסק הדין, ולכן נדרש אישור וועדה מחוזית, למה נדרש?

אליעזר ראובברגר:

שנייה, את רוצה לומר משהו? אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני אומרת ש – 4850 לא חלה על שימור, לא יודעת,

עו"ד תמר מגדל:

אז למה, אז אם ככה באיזה היבטים היו צריכים את אישור הוועדה המחוזית? אחד, הבקשה להוסיף מבנה נוסף בחלקה, כי לפי תוכנית 62, מותר באזור מגורים להקים בית אחד בלבד על מגרש באזורי מגורים ובתנאי כי באישורה של הוועדה המחוזית תהיה הוועדה המקומית מוסמכת להוסיף עוד, הקמת שני בתים או יותר, וכאן אנחנו מבקשים להקים שני בניינים. דבר נוסף זה נושא הגובה, בתוכנית 62, נקבע שהגובה המקסימאלי (לא ברור), אתם מכירים את זה טוב, הגובה המקסימאלי 9 מטר, בתוכנית שלנו, הגובה המקסימאלי של הבניין הוא 11 מטר, וגם לעניין הזה, נקבע שבאישור הוועדה המחוזית תהיה הוועדה המקומית רשאית לאשר גובה גבוה יותר של הבניין, ולא התקבל פה אישור הוועדה המחוזית לעניין הזה, וגם נציין שהקלה בקומה לא הייתה הקלה בגובה, זאת שבפרסום רשימת ההקלות אמרו, אנחנו מבקשים הקלה בקומה, אבל לא אמרו שמבקשים הקלה בגובה, שיחרוג מתוכנית 62, וגם בזה יש פסול. אני עוברת לנושא,

אליעזר ראובברגר:

זה הטיעון היותר חלש שלה, אוקי,

עו"ד תמר מגדל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר הטיעון היותר חלש שלך, נו תמשיכי.

עו"ד תמר מגדל:

בסדר. הנושא הנוסף, נושא השימושים, כשאנחנו רואים את הבקשה להיתר, אז בעצם במבנה הקיים שבמבנה לשימור, אנחנו רואים שיש שמה, אין שם (לא ברור), יש שמה חללי עבודה משותפים, חללי אירוח, חללים רב – תכליתיים, ולכן זה לא בית מגורים, זה בניין בפני עצמו, שמשמש גם לדברים אחרים. הבניין החדש שהם מקימים, הוא מגורים, אבל הוא לא, הוא לא מגורים רגיל, תיכף אני אעמוד על זה, אבל בכל מקרה לגבי הבניין הקיים, כשאתה קורא את רשימת התכליות בסעיף, בתוכנית 62, מותר בתי מגורים, לא כתוב שמותר משרדים, ולא כתוב שמותר משרדים, והבניין הזה כשמסתכלים עליו הבניין קיים בפני עצמו, הוא לא משמש למגורים בכלל, זאת אומרת זה שימוש עצמאי שעומד בפני עצמו, שהוא לא למגורים. עכשיו נכון שמותר בתוכנית 62, משרדים בעלי, בלי מקצועות חופשיים, אבל הכוונה היא, ואתם מכירים את הפסיקה זה שזה מקצוע חופשי של מי שמתגורר בבניין, לא כחללי עבודה כמו WEWORK כזה פתאום שיש לנו בבניין. עכשיו תגידו לי, אבל פה זה שימוש נלווה לשימוש שאנחנו רוצים בבניין המקורים, כי אנחנו לא עושים מגורים רגיל, אנחנו בעצם רוצים לעשות מגורים לסטודנטים, של האוניברסיטה העברית, מבנים של חוקרים, וגם זה אני שואלת מאיפה, מאיפה השימושים האלה שמאפשרים להביא שימושים מעוונות סטודנטים שהם לא, שהם לא שימושים רגילים. עכשיו אנחנו מכירים את הפסיקה שאומרת ככלל באזורי מגורים, אפשר תלוי נסיבות גם להכניס מעוונות סטודנטים, אבל אני שואלת אם זו הסביבה, האם שכונת בית הכרם עם המאפיינים שלה, באמת שכתבו שימוש למגורים, התכוונו לאפשר שימוש לסטודנטים. ולכן אני חושבת ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

דודו עוזיאל:

חצי מהפרופסורים הם באוניברסיטה אגב.

אליעזר ראוכברגר:

למה? בית הכרם לא רוצים שיבואו לשם פרופסורים חוקרים, אנשים מכובדים, אינטליגנטים,

עו"ד תמר מגדל:

יגורו, אין לנו בעיה שיגורו, רק שלא יעשו מבנה סטודנטים כזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, הם יבואו ומה, ויסתכלו על השמיים? הם צריכים לעבוד שמה,

דובר לא מזוהה:

באים לשנה כל פעם,

עו"ד תמר מגדל:

לא, אבל יש,

אליעזר ראוכברגר:

לא כמה זמן שהם באים, לא חשוב,

דובר לא מזוהה:

גם ההקדש קובע שהם יכולים לבוא רק לשנה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בוא, כולנו רוצים שבירושלים יבואו גם,

יהודה פרוידגר:

זה משדרג את האוניברסיטה משדרג,

עו"ד תמר מגדל:

בסדר, הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל הגברת אמרה, הגברת אורית אמרה שזה גם חוקרים.

עו"ד תמר מגדל:

זה חוקרים,

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם,

עו"ד תמר מגדל:

סטודנטים,

דובר לא מזוהה:

לשנה,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם, בסדר, לשנה, גם שנה אולי ימצא חן בעיניו ויישאר עוד שנה,

דובר לא מזוהה:

אסור לו, אסור להם.

אליעזר ראוכברגר:

אז הם ישנו, אני יודע בוא בחייד,

עו"ד תמר מגדל:

אבל יותר,

דובר לא מזוהה:

עכשיו הקדש.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים עכשיו על אוכלוסייה טובה, אוכלוסייה בריאה,

עו"ד תמר מגדל:

אין לנו בעיה עם,

אליעזר ראוכברגר:

אוכלוסייה איכותית,

עו"ד תמר מגדל:

אין לנו בעיה, אין לנו בעיה עם האוכלוסייה,

אליעזר ראוכברגר:

אין לנו ויכוח שזה, שזה לא,

דובר לא מזוהה:

לא, לא, מה זה,

עו"ד תמר מגדל:

אבל, אבל הדבר הזה שתראו, אתם יצרתם מזה, זה לא מגורים של החוקרים, ברור, זה מה זה משנה אם זה מגורי רופאים, או מגורים, נכון? זה לא הבעיה. הבעיה היא שנוצר קומפלקס, שיש לו מבנה אחד של חללי עבודה משותפים, כל הדבר הזה, הוא לא מאפיין סביבת מגורים, פתאום יש לך מבנה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

לכל אחד יכול להיות בבית חדר עבודה.

עו"ד תמר מגדל:

אבל זה לא בבית. אם זה היה בבית, אני לא הייתי מתווכחת.

אליעזר ראוכברגר:

בצמוד, נו מה? זה לא הולך שלוש רחובות, (לא ברור).

יהודה פרוידיגר:

(לא ברור) שפותחים שמה נגריה,

עו"ד תמר מגדל:

זה בניין סטנד – אלון,

יהודה פרוידיגר:

מעבדה, מה?

עו"ד תמר מגדל:

בבניין סטנד – אלון שנמצא,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין, אבל, אבל זה נפתח אליו, זה צמוד אליו, זה חלק ממנו. גם אם זה לא בתוכו.

יהודה פרוידיגר:

זה לא משהו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידיגר:

נגריה או,

אליעזר ראוכברגר:

לא נגריה, ולא מוסך רכבים.

יהודה פרוידגר:

זה לא מוסך רכבים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד תמר מגדל:

לא אמרתי שזה נגריה ומוסך רכבים.

יהודה פרוידגר:

מקום של חוקרים, זה אינטרס גם של העיר,

אליעזר ראוכברגר:

יש גם חוקר בזה, יש לו מחשב, ויש לו טלפון, ויש לו עוד אמצעי עבודה, שהם, טוב, כן, תמשיכו.

עו"ד תמר מגדל:

שיעשה את זה, שיעשה את זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד תמר מגדל:

אבל לעשות חלל כזה של חללי עבודה, וזה אז יבוא סטודנטים, כן, אז האם אפשר לעשות WEWORK כזה, בתוך אזור מגורים, אני חושבת שלא, תסברו מה שאתם חושבים, אני חושבת שזה חורג מהשימושים שמותרים.

אליעזר ראוכברגר:

לא מדובר, בואי, לא מדובר במאות. בודדים יחסית במספר.

עו"ד תמר מגדל:

הבקשה לתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה, יש פה חלק 80 מטר שזה חוקר, עם המשפחה שלו, הוא אדם מבוגר, פרופסור הוא בא עם המשפחה,

עו"ד תמר מגדל:

אין לנו בעיה עם המגורים שלו,

אליעזר ראוכברגר:

סטודנטים, מה?

עו"ד תמר מגדל:

פרופסור גם שתהיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש גם שלושה אני חושב, יש שמה 80, זה לא שתי חדרים,

עו"ד תמר מגדל:

הבעיה היא לא במגורים של, אתם,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה גם 40, וגם 80,

עו"ד תמר מגדל:

שלא תבינו לא נכון, הבעיה לא מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

גם ב – 40, לא יכולים להיכנס בפנים 10 סטודנטים, שתיים, אולי שלושה, שתיים,

עו"ד תמר מגדל:

הבעיה היא לא במגורים, הבעיה היא,

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי מה שאת אומרת,

עו"ד תמר מגדל:

(לא ברור) שנוצר,

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי, אבל כשאת אומרת לא הגיוני WEWOR, בשכונת מגורים,

עו"ד תמר מגדל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה עושה רושם מהשיח, כאילו אתם מביאים פה עשרות,

עו"ד תמר מגדל:

אבל תראו,

אליעזר ראוכברגר:

עובדים,

עו"ד תמר מגדל:

כל המקרה הזה,

אליעזר ראוכברגר:

הסעות ממקומות עבודה זה לא ככה, למרות, למרות שאני מסכים מותר לך להגיד, אני גם לא רוצה חמישה, זה גם בסדר.

עו"ד תמר מגדל:

נראה רגע את המבנה פה, כל המבנה האפור, הוא כולו מיועד, הוא לא מיועד למגורים, אין בו מגורים, הוא, הוא מיועד לחללי עבודה לזה, זה לא מגורים. אני עוברת הלאה, טענו בהתנגדות ה - , בהתנגדות לבקשה המקורית, שהמרפסת חורגת מעבר למה שמותר מקו הבניין, וזה סטייה ניכרת, ראינו שזה תוקן בבקשה המתוקנת אז רק אני, אני פשוט לא מלאה ומסבירה, אז אני רק מבקשת שתינתן החלטה, שצריך באמת לתקן את זה, כדי שזה יהיה ברור. טענו גם לגבי גובה המרתף, וגובה המרתף תוקן, אז גם בעניין הזה צריך לתת החלטה, אבל אני לא חוזרת כדי לא להלאות אתכם. אחרי שדיברתי בעיני על הדברים שהם, סטייה ניכרת שאי-אפשר לאשר אותם, כי זה חוסר חוקיות במה שזה, עכשיו אני רוצה לדבר על נושא שיקול הדעת, אנחנו יודעים שהקלה זה לא זכות מוקנית, זאת אומרת בעוד ש - , יש זכות מוקנית לבנות במגרש, אני לא מדברת על ההיבטים הקנייניים, אני אתיחס לזה אחר כך, אבל במישור התכנוני יש זכות לבנות שם 50%, ושטחי שירות, כל ההקלות זה לא זכות מוקנית, זה שיקול דעת. והפסיקה אומרת לנו שאנחנו באים להקלות משיקול דעת, אנחנו

מעברים לסעיפים הטכניים, אנחנו צריכים לוודא שזה לא משנה את אופי הסביבה, שזה לא יוצר פגיעה, הפסיקה וועדות ערר ובתי המשפט קבעו תבחינים של מתי, מתי אפשר לאשר הקלה, ומתי הוועדה המקומית צריכה להגיד די, כי ההקלה שאישרנו היא, היא במצטבר, היא משמעותית מדי, ובעצם אי-אפשר לעשות את זה בהליך רישוי, ויתכבדו ויגידו תוכנית, כמו שאגב הייתה כוונה לעשות תוכנית. אז הפסיקה מדברת על, על כמה מבחנים, היא מדברת, אם צריך אני אגיד, היא מדברת על הצדקה של ה - , הצדקה תכנונית, היקף עצימות הקלה, הפגיעה בצדדים שלישיים, ואני חושבת שבכל הפרמטרים האלה, הבקשה בהצטרבות שלה, אני לא מדברת הקלה בקו בניין קצת בסדר, אבל ביחד, יש לנו שמונה הקלות שפורסמו, וכמו שאמרתי קודם לא פורסמו כל ההקלות שהיה צריך לפרסם. אז קודם כל דיברנו מבחינת המשמעות הדרמטית, וצירפנו, לצערי אפרים שליין לא יכול היה להגיע היום, והוא היה מסביר יותר, אבל דיברנו על נושא ה - , הבניין, החלקה הזו, והשימור שבה. אמרתי קודם, חלק, מנושא השימור והערכים השימוריים שתיק התיעוד מצד אחד, זה הערך הבוטני, אני אצטט - "מבחינה בוטנית יש בגינת הבית מספר עצים בוגרים מרשימים שניטעו ככל הנראה ע"י יוליוס בעצמו, מלבד העצים, ישנו תכנון נופי המתבטא בטרסות רצופים ומדרגות חוץ", בעצם הבקשה להיתר, די דורסת את כל זה, היא מחרבת את הגינה. אתם תראו בבקשה להיתר,

אליעזר ראוכברגר :

דיברת שיש אישור של שימור,

עו"ד תמר מגדל :

אז יש אישור של שימור, עדיין,

אליעזר ראוכברגר :

לא,

עו"ד תמר מגדל :

הייתה התנגדות, והוסרה אנחנו לא,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, את מתבססת על התיק תיעוד, תיק תיעוד זה בא מהשימור,

עו"ד תמר מגדל :

בסדר, אבל,

אליעזר ראוכברגר :

אותו, אותה מחלקה שקיבלה את התיק תיעוד, ונדחה את התיק תיעוד, פרסמה תיק תיעוד, גם נתנה אישור,

עו"ד תמר מגדל:

הייתה התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה היה, האישור היה, התוכנית היותר גדולה, ועכשיו המצומצמת, אז קל וחומר ש - ,

עו"ד תמר מגדל:

אבל בכל זאת יורשה לי, הייתה התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני לא חולק על מה שאת אומרת, אני רק ציינתי זה הכול,

עו"ד תמר מגדל:

אני ראיתי, וגם ראיתי שהייתה התנגדות של ממועצת לשימור, המועצה שימור אתרים שהוסרה, אבל תראו רגע, רק רגע, בדיוק היית במקום שרציתי. הבקשה הזו להקלה, תראו את כמות העצים שהיא מסמנת לעיקרה, עצים שהם משמעותיים הם חלק מה - ,

דובר לא מזוהה:

לא בחתך,

עו"ד תמר מגדל:

מהערך ההיסטורי, יותר מזה ראינו שבגלל ההקלה בקו הבניין האחורי, מסומנים לעקירה, עוד שני עצים בוגרים, עצים, עץ מספר 3, ועץ מספר 7, אתם יכולים לראות את זה בבקשה, במצגת שלנו אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, יש התייחסות שפ"ע?

אורית רז:

אני בודקת,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי בבקשה.

דובר לא מזוהה:

הנה, הנה, זה זה, הקודם.

יהודה פרוידגר:

של העצים?

דודו עוזיאל:

כן, כן, יש לנו אישור שפ"ע מהסקר.

עו"ד תמר מגדל:

אז זה ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דודו עוזיאל:

יש לנו אישור שפ"ע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש יש,

דודו עוזיאל:

על הסקר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יובל פלד:

אפשר לראות גם את נספח העצים, נספור את העצים המיועדים לכריתה מול המיועדים לשימור, אחרי 20 שנה שהזנחתם את הגינה, וכל העצים נהרסו שמה.

אליעזר ראוכברגר:

יש,

עו"ד תמר מגדל:

עכשיו לגבי ה - , לגבי חוץ מנושא השימור. אז, אז אני מנסה רגע להבין, את, אני מנסה להמשיך ולבחון את תבחינים, אחד, צריך הצדקה תכנונית לאשר את ההקלה, ואין בבקשה להקלה שום

הסבר שמסביר למה, כתוב שיפור תכנון, התאמה לסטנדרטים עכשוויים, זהו, לא מסבירים למה צריך את כל העצימות הזו של הבנייה. חוץ מזה שזה הפגיעה בצדדים שלישיים פה, היא משמעותית, וצריך רגע להבין את זה, וחבל כאן שאני לא יכולה להראות את המצגת, כי מתוך הבקשה להיתר מאוד קל להדגים את זה, אחד יש פערי גובה משמעותיים, אל הבניינים ש – הם מקיפים אותו, בחזיתות שמתוך הבקשה להיתר, אנחנו רואים את פערי הגובה מול ביאליק 19, ומול חלוץ 44 ו – 40. חוץ מזה, בגלל הטופוגרפיה של הקרקע, אולי אפשר להזיז, ואנחנו נראה לכם למה אנחנו מתכוונים, אם זה הבקשה, חוץ מזה כשמסתכלים, בגלל הטופוגרפיה, אז חלק מהמרתף הוא בעצם מעל פני הקרקע, רגע, זה הבקשה המתוקנת ומישהו תיקן משום מה, את הבתים שנמצאים ברקע, בבקמ בקרקע מדינה בבקשה המקורית הבתים ברקע הם יותר נמוכים, אני לא יודעת למה מישהו בבקשה המתוקנת הראה אותם בגובה יותר גבוה, אז, וצריך, זה אתם רואים את ה - , זה נראה כאילו הבניין שנמצא ברחוב החלוץ 40 עד 44 הוא יותר גבוה ממה שהוא באמת. בבקשה המקורית הבניין אין לו את הצורה הזו, אותו דבר גם ביחס לביאליק, לביאליק 19. חוץ מזה בגלל הטופוגרפיה שהתחלתי להראות אתם רואים שבחלק מהחזיתות, אתה רואה בניין בן 4 קומות, כי המרתף הוא נמצא מעל בגלל הטופוגרפיה אז בחלק המרתף נמצא מעל פני הקרקע, ואז כשאתה מסתכל על זה, ממגרש אחר, אז אתה רואה את זה כחזית של 4 קומות. חוץ מזה,

אליעזר ראוכברגר:

הגובה מהשכנים?

עו"ד תמר מגדל:

השכנים זה בניינים נמוכים של שתי קומות.

יוחנן וייצמן:

מה אומרת ה – 16000 שמה? את זוכרת?

עו"ד תמר מגדל:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

מה אומרת 16000 שמה על הגובה?

עו"ד תמר מגדל:

שתי קומות אפשר,

דודו עוזיאל:

4,

עו"ד תמר מגדל:

3.5.

דודו עוזיאל:

4?

עו"ד תמר מגדל:

4 גג רעפים.

דוברת לא מזוהה:

3 קומות, וקומה,

עו"ד תמר מגדל:

3.5,

יוחנן וייצמן:

3 ושימוש ברעפים,

עו"ד תמר מגדל:

4,

דובר לא מזוהה:

כמו החלוצ 44 שהגיש גם הוא.

עו"ד תמר מגדל:

טוב, אבל זה, הוא לא מופיע ככה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אנחנו לא בתב"ע, אני מבין, שאלתי רציתי לדעת,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל 16000 לא קיבלה תוקף, לא,

עו"ד תמר מגדל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

גם 16000 לא קיבלה תוקף, לא כלום.

עו"ד תמר מגדל:

אז היום מותר שתי קומות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תוכנית סטטוטורית,

דורון שטרן:

2,

עו"ד תמר מגדל:

היום מותר 2,

אליעזר ראוכברגר:

רק שאלנו, לא מעבר.

יוחנן וייצמן:

מה המדיניות, מעניין אותי מה המדיניות התכנונית, היו כל מיני טענות, השאלה אם הבקשה הזאתי סותרת מדיניות תכנונית או לא,

עו"ד תמר מגדל:

אבל כשאתה מסמן את הבניין פה, כאילו כבר נבנה עם הגג רעפים, אתה מראה כאילו כבר אפשר היה לקבל את הבקשה להיתר, עם הגג רעפים, ובכל הכבוד זה מטעה, כי כרגע הסטטוטוריקה מאפשרת שתי קומות, ואז אם הם היו מראים את זה כמו שהראו בבקשה המתוקנת אגב, אז היו רואים שהפער בין הגבהים הוא יותר, פשוט מישוה ניסה שזה ייראה יותר טוב. והלכו לפי המדיניות, אבל זה לא סטטוטוריקה. חוץ מזה שמתוך הבקשה להיתר, אנחנו רואים שהבניין מעפיל על המבנה לשימור, אנחנו הפנינו בהתנגדות, אני אפנה אתכם לסעיף ה - , לסעיף ששמה הראינו את זה, סעיף 107 מתוך הבקשה המקורית לקחנו רואים איך הבניין לשימור, נבלע בתוך הבית, בתוך הבניין החדש שמעפיל עליו מאחורה, וגם לזה צריך לתת את הדעת. חוץ מזה, בואו עכשיו תראו איך כל, איך הבקשה הזו מתעלמת מהשכנים, בין המגרש, תיכף אני, אחר כך תשלימו. ביחס לרחוב החלוץ, אנחנו הצבענו על זה שב - , שרואים, שבעצם תוקן, בינו לבין ה - , לבין המגרש, לבין הבית ברחוב החלוץ גדר בגובה של כ - 3.5 מטר. הראינו שבעצם ה - , אני מפנה אתכם לסעיף, זה חשוב שתראו את זה, זה ממש חשוב, זה סעיף 115, שזה הראינו את ה - , אני לא זוכרת מאיפה זה, בעצם

שמראים פני הקרקע של. את פני הקרקע ואת החצר של החלוץ שהוא בגובה 776 לפי הבקשה המקורית, מראים את הגובה מפלס ה – 00 של הבניין פה, ומראים את הגדר שנבנית, שזה מגיע לגובה של מעל 780 מטר, כלומר הבקשה עצמה מציינת 3.54 מטר. עכשיו זה טופוגרפיה, אנחנו מבינים את זה, אבל כשרוצים להתחשב בשכנים, עושים טופוגרפיה נסוגה, כדי שאתה לא תקום ותראה קיר שנבנה מולך, בגובה של 3.54 מטר. עכשיו בבקשה המתוקנת הפלא ופלא, גובה פני הקרקע ברחוב החלוץ שונה, הוא שונה ב – 2 מטר, עכשיו אני לא יודעת שמילאו את הקרקע בתקופה שבין הגשת הבקשה המקורית, לבקשת הבקשה המתוקנת, פתאום הבקשה המתוקנת, רואים שפני הקרקע, זה 778 ולא 776, כמו שרינו בבקשה המקורית, אז צריך להבין איך צמחו פתאום 2 מטר, וחוף מזה, הם לא מראים את גובה הקצה של הגדר, הם לא מראים את הגובה 00 כדי להראות את גובה הגדר האמיתית, אז יש פה, אני פונה אליכם שתבחנו את זה, ותראו את המופע של הגדר הזו מול הבניין ברחוב החלוץ, ואיך זה משפיע, אז זה לגבי, לגבי הדבר הזה. לגבי,

אליעזר ראובברגר:

כמו שהיה בבקשה הקודמת טעות ותיקנו,

עו"ד תמר מגדל:

לא יודעת, אולי בבקשה הזו יש טעות. אז אני לא יודעת, אני אמרתי אני מסתמכת על הבקשה המתוקנת, אני לא יכולה ללכת, סליחה, לבקרה המקורית, ועל זה הגשנו את ההתנגדות, ולכן אני מפצירה בכם תבדקו את זה, איך פתאום בין הבקשה המקורית לבקשה המתוקנת, צמחו פתאום 2 מטר, ואני אומרת לכם עדיין, כדי לא להראות את המרווח, הם מחקו את גובה, הם כתבו שגובה הגדר הוא 3.54, אז הם מחקו את הכיתוב הזה, והם מחקו את הגובה, של פני הגינה,

יהודה פרוידגר:

מה נכון? מה נכון?

עו"ד תמר מגדל:

אני חושבת שהנכון הוא מה שהוצג בבקשה המקורית. אני אסביר, וגם יותר מזה, איך אני יודעת שמישהו מנסה רגע לטשטש? כי בבקשה המקורית, צוין מפלס פני הקרקע בחלקה נשוא הבקשה לעומת, ומראים שמפלס פני הקרקע שאתה צריך לתמוך, הוא 7.80, פתאום המספר, 780, פתאום המספר הזה 780 לא מופיע בבקשה המתוקנת, מופיע משהו אחר, זה נראה לי כדי שזה לא יצרום לעין, אבל אמיתי תסתכלו על החתך, ואתם תראו שיש קיר, קיר של הבניין, עכשיו אני אלך לחזית הדרומית, מול, מול ביאליק 19. מול ביאליק 19, בעצם מה שמתוכנן זה חדר הטרפו, והמרתף החנייה, בעצם המעלון של מרתף החנייה. המעלון של מרתף החנייה בנוי בחריגה מקו הבניין, זה קו בניין צידי, בחריגה מקו הבניין, לכיוון. עכשיו יש תוכנית שמאפשרת הקמת מעליות חנייה, אבל היא לא כתוב שהיא מאפשרת להקים את המעליות חנייה אלה במרווח, שבין זאת אומרת בחריגה מקו

הבניין. התבקשה אמנם הקלה מקו בניין צידי, אבל לא כתבו שזה גם חריגה מהנושא הזה שמאפשר הקמה של מעלון חנייה, במרווח. עכשיו מעבר לפגם הזה.

יהודה פרוידגר:

ומה כתבו ש - ?

עו"ד תמר מגדל:

לא כתוב, רק הקלה בקו בניין צידי, עכשיו יותר מזה, כשאתה מסתכל על ה - , על החזית הזו לרחוב ביאליק 19, לא מצוינות המידה כמה החריגה של המעלון היא מקו הבניין, זאת אומרת אני לא יודעת להגיד, האם אנחנו עומדים בתקנות סטייה ניכרת, מותר 10%, או שיישמר מרחק של 2.74, ואני לא יודעת זה נשמר, בעין זה נראה לי שלא, אני סומכת עליכם אנחנו נבדוק את זה, כבר היינו,

דורון שטרן:

המעבר הזה,

עו"ד תמר מגדל:

פה הם מקימים מעלון, של, המסמך, עכשיו אני, חוץ מהפגם המהותי הזה, שבואו נראה שזה לא סטייה ניכרת, וחוף מזה שלא פורסמה הקלה כפי שצריך, אתם מבינים מה זה לשים מתקן אוטומטי במרווח, בקו הבניין, זאת אומרת שהמעלית של הרכבים תעלה ותרד, מישהו בדק מבחינת רעש, מבחינת מה זה עושה לבניין הצמוד? לא. אבל בעיני זה לשים את המטרד, אצל השכן, זה דבר אחד. לגבי הטרפו כבר התייחסתי. ועכשיו נתייחס, לרפרפות, עוד פעם לרחוב החלוץ, בגלל הפרשי טופוגרפיה בין רחוב החלוץ לבניין ברחוב החלוץ, מה שהראיתי קודם עם הגדר, אז בעצם המרתף החנייה שנבנה, הוא במישור כלפי רחוב החלוץ, הוא מעל הקרקע, מעל פני הקרקע הטבעיים. בחזית הזו מסומנים רפרפות כאלה, של שחרור עשן טבעי מחניון אוטומטי. בגלל גובה הטופוגרפיה הרפרפות האלה בעצם פונות לקומת, לקומה, לקומת הקרקע של הבית שנמצא ברחוב החלוץ, זאת אומרת העשן נכנס אליהם הביתה. עכשיו זה,

יהודה פרוידגר:

רחוב החלוץ באיזה מרחק זה? (לא ברור),

עו"ד תמר מגדל:

מאחורי, תסתכל מבחינת קו הבניין ותראו את זה, אבל עדיין איך אתה מפנה את הרפרפות לכיוון דווקא לכיוון הבית, אתה תפנה את זה למקום בצורה אחרת, אתה לא תפנה את זה חלילה למרחב ציבורי, אבל למרחב של בית, אפשר לעשות את זה, זה נראה לי לא, לא נכון. אז זה לגבי הבקשה. ועכשיו יש לנו גם טענות שהן מתבררות בבית המשפט המחוזי, יש דיון ביום,

דובר לא מזוהה:

שבוע הבא ביום שני.

עו"ד תמר מגדל:

ביום שני, שבוע הבא. לגבי זה שבעצם, האוניברסיטה לא יכלה להגיש את הבקשה להיתר, כי זה חורג מכתב ההקדש. אז זה חורג מכתב ההקדש בכמה היבטים כתבנו את זה בהתנגדות, דורון יוכל להרחיב על זה. ההקדש אוסר על האוניברסיטה להקים עוד בניין, אלא הוא מדבר על הוספת,

דורון שטרן:

חדרים,

עו"ד תמר מגדל:

בנייה על החדרים, על המבנה הקיים, ההקדש מחייב לשמור על הגינה ככל הניתן, וכל ההקלות האלה בעצם חורגות ממסגרת ההקדש. לכן אנחנו חושבים שיש פה גם בעיה מבחינת היכולת להגיש את זה, זה מתברר בבית המשפט המחוזי, ואני מקווה שתהיה לנו החלטה מהר, ואולי הדיון פה יתייטר בהקשר הזה.

דודו עוזיאל:

אבל הבניין לשימור, לא הבנתי, אז איך אפשר להוסיף על הבית.

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני?

יהודה פרוידגר:

רגע, רגע,

דודו עוזיאל:

הבניין לשימור איך אפשר להוסיף עליו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

עו"ד תמר מגדל:

אין לכם זכות כזו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יהיה לכם זכות תגובה.

עו"ד תמר מגדל:

אין לכם זכות כזו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, גברתי את הויכוחים ביניכם, תעשו בחוץ,

עו"ד תמר מגדל:

לא, אז אני רוצה רגע להתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

פה אתם מדברים איתנו.

עו"ד תמר מגדל:

אז אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יהיה לך, הוא לא, אני לא שמעתי מה שהוא אמר בכלל, מה את מתייחסת?

עו"ד תמר מגדל:

אבל מאחר ואני שומעת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יהיה לך זכות תגובה, הרי,

עו"ד תמר מגדל:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

את מכירה את זה, אחרי שהם,

עו"ד תמר מגדל:

אני רק רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אני בטוח שאחרי שהם יטענו את הטענות שלהם, יהיה לך די לומר, ולהוסיף תגובה.

עו"ד תמר מגדל:

אני רוצה רגע ולהגיד,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד תמר מגדל:

אני יושבת כאן באוזן, ושומעת את הגיחוכים, עכשיו בואו, אני לא, לא עו"ד בת יום, ולא עו"ד בת יום בתחום התכנון והבנייה, והגיחוכים האלה עם כל הכבוד, אינם במקומם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא, הפוך דווקא בגלל זה לא מתאים לך להגיד את הדברים האלה,

עו"ד תמר מגדל:

בסדר, אבל זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד תמר מגדל:

זה קצת כבוד.

אליעזר ראוכברגר:

את שואלת אותי, אני חושב שחברי הוועדה גם הדרג המקצועי, וגם היועץ המשפטי מתייחסים, מה שהם עושים זה עניין שלהם, אני לא, הם לא עובדים אצלי, ואני לא עובד אצלם, אנחנו שמענו אותך, נשמע אותם, כמובן אחרי זה יהיה לכם זכות תגובה, אחר כך ניכנס לדיון פנימי, ואנחנו נשקול את כל הדברים ונקבל החלטה, כן, אדוני, רק מי אדוני.

דורון שטרן:

אני דורון שטרן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דורון שטרן:

אני גר פה לא הרבה שנים, רק 66, עוד מעט 66,

אליעזר ראובברגר:

אתה מיוצג ע"י עו"ד תמר,

דורון שטרן:

אני מיוצג,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מגדל,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

דורון שטרן:

אני רק רוצה להוסיף,

אליעזר ראובברגר:

לא, כי יש פה גם כאלה שלא מיוצגים, לכן אני שאלתי,

דורון שטרן:

נכון, אני מיוצג ואני גם (לא ברור) אומר שאני מיוצג,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר,

דורון שטרן:

אני רק רוצה להוסיף מילה,

אליעזר ראובברגר:

כמו שאמרת להוסיף,

דורון שטרן:

להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

לא לחזור,

דורון שטרן:

לא לחזור. להוסיף, בנושא שתמר דיברה עליו שבאמת שיקול הדעת של הוועדה בנושא של הקלה, יש פה פיל בחדר, ובפיל בחדר הוא, שהבניין הזה היה שייך לדוקטור אליהו אלה, והוא הקדיש אותו חינום לאוניברסיטה, והוא ביקש בכתב ההקדש, שלושה דברים עיקריים, האחד זה שהבית יישמר, השני זה שהגינה תישמר, זה היה נורא חשוב לי, אני זוכר בתור ילד הגינה הזו זה היה פלא, כאילו לא היה בסטנדרט שלו, לא של ישראל, ולא של בית הכרם, הוא היה שגריר בבריטניה, הוא היה שגריר ישראל באו"ם, הוא הביא סטנדרטים, והוא רצה שזה יהיה משכן נשיאי ישראל, ושזה יישאר, לשמר את היופי הזה.

יהודה פרוידגר:

היה נשיא האוניברסיטה.

דודו עוזיאל:

כן,

דורון שטרן:

לא להפריע לי, והוא ביקש לשמר את הבית, הוא ביקש לשמר את הגן, והוא ביקש שאם, עם השנים צריך יהיה לעשות איזה שינויים, אז שייבנו חדר או חדרים, שייבנו באותו מפלס של הבניין, ומה שעשו כאן, הסיבה למה הפיל הזה לא עובר דרך (לא ברור) המחלט, משום שהם מנסים להכניס, מאיזה שהם (לא ברור) בתוך קו ההקדש, מגורי חוקרים, כי הוא אמר - או שזה ישמש למגורי נשיא אוניברסיטה או (לא ברור) או אם הם לא יכולים בזמן מהזמנים אז לשנה אחת לחוקר, הם עשו מזה מעונות חוקרים, אני לא יודע איזה חוקרים יכולים לגור במקום כזה לשנה, למה חוקרים שגרים לשנה, צריכים כל כך הרבה חניות, מנסים להכניס לתוך כתב ההקדש מין תוכנית משונה, והמשונות הזאת מופיעה אצלכם בצורת ההקלות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דורון שטרן:

הדבר השני, ש - , כתב ההקדש ביקש לשמר,

יהודה פרוידגר:

יש חוות דעת (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד תמר מגדל:

דורון, שואלים אותך אם יש חוות דעת של רשם ההקדש.

יהודה פרוידגר:

יש חוות דעת של רשם ההקדשות?

דורון שטרן:

אין חוות דעת של רשם הקדשות, יש דיון, חוות הדעת,

עו"ד תמר מגדל:

אני אגיש אותו, אני אגיש אותו,

דובר לא מזוהה:

חוות הדעת הוגשה,

עו"ד תמר מגדל:

הוגשה,

דובר לא מזוהה:

במסגרת התיק,

דורון שטרן:

יש שבו יש שאלה האם,

אליעזר ראוכברגר:

נשמע אתכם עוד כמה דקות,

דורון שטרן:

מסמכים להפר את הכתב ההקדש. עכשיו אני לא מתכוון לדרוש מכם לאכוף את כתב ההקדש, אני רק מסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתם שזה נמצא בבית משפט ביום שני,

דורון שטרן:

אבל אני מבקש, במסגרת שיקול הדעת שלכם בהקלה, יחשבו על השימוש שביקש,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

דורון שטרן:

המגיש לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה אדוני,

דורון שטרן:

לא להרוס את הגן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה,

דורון שטרן:

ולהשתמש בדבר הזה.

אליעזר ראוכברגר:

שמואל אמיר, מה?

יובל פלד:

אני רוצה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

אתה גם מיוצג ע"י העו"ד? אז בשביל מה היא מייצגת אתכם, אם אתם מדברים לבד?

יובל פלד:

כי יש פה אנשים,

אליעזר ראוכברגר:

בבית המשפט לא היו נותנים לך, אתה יודע,

יובל פלד :

אנשים שלא הגיעו,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר.

יובל פלד :

אנשים שלא הגיעו וביקשו,

אליעזר ראוכברגר :

לפנים משורת הדיון.

יובל פלד :

תודה רבה. אז אנחנו דנים ביום מעניין.

יהודה פרוידגר :

מה השם שלך?

יובל פלד :

יובל פלד, אני שכן גר בביאליק 19, הצד השני של דורון, אני גם אגרונום, אני גם מקים מערך השימור ברט"ג, וגם 20 שנה חבר מועצה ארצית תכנון ובנייה. השנה, היום זה תאריך מעניין, כי זה גם 100 שנה לריכרד קאופמן התכנון של השכונה, וגם ערב ט"ו בשבט. בשכונה ריכרד קאופמן הגדיר את השכונה כשכונת גנים, הגנים של השכונה הזה החצרות, לאו דווקא גן ביאליק, שבמקרה ביאליק הקדיש אותו לשכונה, אלא החצרות של השכונה, זה ה - , זה העיקרון של התכנון של הגן, וכשמדברים על שימור של בתים, אנחנו מדברים על הבית, והגינה, זה המהות של שכונת גנים. בית יוליס שגר כאן, משפחת יוליס שגרה כאן, שתלה שמה שזיפים, ואפרסקים, ודובדבנים ותפוחים וחרובים,

אליעזר ראוכברגר :

זה נמצא עד היום?

יובל פלד :

לצערי מהרגע שהקדש נפל ליד של האוניברסיטה העברית, הגינה הוזנחה לחלוטין, אני גר שם כבר למעלה מ - 30 שנה.

אליעזר ראוכברגר:

היום אין שם עצי פרי,

יובל פלד:

יש חרובים, יש רימונים, יש עוד כמה דברים קטנים שהצליחו איכשהו לשרוד, כי מידי שנה היו באים ומכסים את העצים, הפסיקו את ההשקיה, והזניחו את הגינה לגמרי. בבית והיו מטפלים מידי פעם. אבל יוליס הוא היה אגרונום שעבד אצל המנדט הבריטי, אחרי שביתו נרצחה ע"י קצינים בריטיים באוטובוס שהיא הייתה נכנסה העירייה, סיפור דרמטי בפני עצמו, הם לא יכלו להישאר יותר בבית, עזבו את הבית, ואז אליהו אילת רכש מהם את הבית, כמו שנאמר, הוא היה השגיר הראשון בווינגטון, אחר כך בלונדון, אני מכיר אותו היטב, אני מכיר את הארגומנטים בהקדש שהוא נתן והחשיבות שהוא שמע, הוא וזהבה אשתו, שמרו על ה - , היה להם כל כך חשוב השימור של הגינה ולא סתם נכנס הסעיף הזה של גינה. הגינה כאמור הוזנחה, אבל הבית והגינה שנותרה, מספרים את הסיפור ההיסטורי של תחילת המדינה, והשכונה, יש חשיבות לכן לשמור את זה, שאפרים שליין מציין בדברים שלו שהוא כל סיבוב שלו בשכונה, עומד בפני, בבית מספר את הסיפור ההיסטורי של הבית הזה, אז מה שנעשה עכשיו הולכים להרוס את הסיפור הזה, את כל זירת הסיפור של משפחת יוליס ואליהו אילת. אני בטוח שהאוניברסיטה שיש לה, היא נמצאת בתקופת בנייה עצומה, ורואים מה שהם פה עושים דברים מדהימים, בטוח שיש הם יכולים למצוא פתרונות לינה של פרופסורים אורחים גם במקומות אחרים, וראוי שהאוניברסיטה יחד עם המתנ"ס, ויחד עם העירייה, ויושבת פה נציגת המתנ"ס והתושבים ימצאו פתרון ציבורי ונגיש שיעמוד בתנאי ההקדש, כמו שכתוב, ובייעוד של אליהו אילת וזהבה חשבו והגו, ולא לבנות שמה לאורחים, מה שיקרה שם, זה מלון אורחים על חשבון הגינה והבית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, שמואל אמיר.

דורון שטרן:

אני רוצה להוסיף דבר אחד, אבא שלי, אבא שלי נפצע באותה התקופה של נעמי יוליס נהרגה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רות ושמואל אמיר.

דוברת לא מזוהה:

אפשר מילה לתת לי בית הכרם, רק,

אליעזר ראוכברגר:

לפי הסדר. שנייה, נגיע אליך, לא נדלג עליך. אורית, את רוצה להקריא את ההתנגדות, הם לא הגיעו, את עיקרי ההתנגדות, יש פה לפי מה שאני רואה מלמעלה, ומה שקראתי, אבל קראתי כבר עבור שבוע, ושבוע זה זמן, פחות או יותר זה חופף ההתנגדות, אבל,

אורית רז :

יותר חוזר,

אליעזר ראובברגר :

תראי אם יש שמה דברים שלא שמענו עד כה.

אורית רז :

שמואל אמיר, אתה אומר?

אליעזר ראובברגר :

כן, הם גרים בביאליק 19. הם מתנגדים לתוספת קומה והקלה, הם מתנגדים ל - , (לא ברור) בחוק, הם דיברו גם הפירים, גם החנייה, הם דיברו גם על הנושא של,

אורית רז :

כן, עומסי פגיעה,

אליעזר ראובברגר :

גובה, 9 מטר, 11 מטר מה שאמרה מקודם עו"ד,

אורית רז :

הם שוב מדברים על, תכנון בניגוד להקדש, מפגעי זיהום אוויר רעש, פליטת חום, זה בגדול ההתנגדויות,

אליעזר ראובברגר :

הם מדברים גם על השטחים, אבל זה כבר תיקנו מדברים על ה - 50%, על ה - , על המספרים מה שנאמר קודם באחוזי בנייה ובשטחים, זה כבר תוקן, כי ההתנגדות היא לתוכנית הקודמת, לא לתוכנית המתוקנת, זה הדברים על הנושא של ה - , פתרון חנייה. תוספת קומות, על הרפרפות מה שדיברה עו"ד תמר, זה פחות או יותר חוזר על עצמו, אין פה דברים חדשים. רגע, שנייה יש פה עוד משהו, זיהום אוויר, רעש, פליטות של חום, בניגוד להוראות התוכנית, זהו, זה הקלות של ה - , כמות של ההקלות, לא כל אחד בנפרד, אלא שבעצם שימוש בכל שמונה הקלות, דברים שכבר נאמרו, זהו. עכשיו המועצה לשימור אתרים הסירה את ההתנגדות. מינהל קהילתי, בבקשה.

אריאלה קורנפלד :

כן,

אליעזר ראובברגר :

רק את שמך לפרוטוקול בבקשה.

אריאלה קורנפלד :

אריאלה קורנפלד,

אליעזר ראובברגר :

בבקשה.

אריאלה קורנפלד :

תודה. קודם כל ההנהלה, הוועדה הפיזית והנהלה לא, לא הגיבו לגבי הפרוגרמה של ה - , הבניין, אז אני לא אדבר על הפרוגרמה, הם בחרו לא, לא לדבר על זה, מה שכן, הם רצו להתווכח עם ה - , עם האדריכלות, גם בתקופה של 16000, שזה כמעט היה תוכנית מתאר, אנחנו התווכחנו עם הכרססת שימור, שהבניין, שביאליק 17 לא היה בשימור א', מלכתחילה אנחנו רצינו שזה יהיה בשימור א', וזה היה בשימור ב'. וכאן לגמרי משנים את אופי החצר, והאדריכלות, שזה יש לזה משמעות להשלכות. אנחנו, תראה אין לי, כמתכננת בוועדה פיזית אין לנו השפעה לגבי ה - , מגדלים (לא ברור) רכבת קלה, אבל פה באמת באזור מגורים של קאופמן, אנחנו באמת צריכים להקפיד. ואנחנו יודעים שהשימור בית הכרם האדריכלות לא משהו, זה יותר המרקם. ופה זה ממש לא מתאים, גם ההליך, ברישוי, זה כאילו, זה מרגיש ככה טריוויאלי, וזה כל כך לא טריוויאלי, זאת תוכנית מאוד משמעותית ואנחנו הגשנו התנגדות, אנחנו נגד לחלוטין, לא נגד הפרוגרמה בהכרח, אבל נגד המתודה, והאדריכלות. אני רק מחפשת, כי אני לא רוצה לעבור דברים שאמרו כבר,

אליעזר ראובברגר :

הזכרת מגדלים, זה התוכנית מינורית של מינורית לעומת המגדלים.

אריאלה קורנפלד :

אני יודעת, אבל זה מה שאין לי סיכוי להתנגד, אבל פה יש לי סיכוי כן,

אליעזר ראובברגר :

מדובר על 12 יחידות, ושמה במגדלים,

אריאלה קורנפלד :

אני יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים במאות,

אריאלה קורנפלד:

נכון, ושם, ושם,

אליעזר ראוכברגר:

30 קומות וגם ב – 30 גם מעל 30 קומות,

רותם רביבי:

10 יחידות,

אריאלה קורנפלד:

כי שם לא סוגרים אותי.

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

רותם רביבי:

10,

דוברת לא מזוהה:

10,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רותם רביבי:

אחרי הפחתה,

אליעזר ראוכברגר:

עוד יותר טוב,

אריאלה קורנפלד:

אוקי, דיברנו על שימור מרקמי, תראה אחד מה - , אני רוצה להגיד לכם, משהו אחד ממניפסטי של הוועדה הפיזית, של המינהל הקהילתי, זה שהעצים מבצבצים בין ה - , בין המגורים, בין הבתים. כמובן ביפה נוף זה לא רלוונטי, אבל פה זה לגמרי רלוונטי, אנחנו לא יכולים, אני לא יכולה לעקוב אחרי כל קבלן או כל מיזם שרוצה לרצף גינה ולשנות את האופי, זה ה - , זה השימור המרקמי שלנו, וזה במיקום מאוד מאוד משמעותי, אני גם עכשיו שלחתי ליוחנן את המייל, במייל את ההתנגדות שלנו, אנחנו רוצים שתקראו שוב פעם את ההתנגדות של המינהל הקהילתי,

אליעזר ראוכברגר :

זה נמצא לפנינו.

אריאלה קורנפלד :

יופי, מצוין.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז. מי משיב? משיבה?

רותם רביבי :

אני אפתח,

אליעזר ראוכברגר :

תחליטו אתם את הסדר,

רותם רביבי :

תודה.

אליעזר ראוכברגר :

אני לא קובע לכם, אתם תחלקו ביניכם את זמן הדיבור שלכם, רק כל מי שמדבר, שיציג את שמו ותפקידו.

דודו עוזיאל :

אפשר להעלות את המצגת? היא הגיעה.

אליעזר ראוכברגר :

שנייה, כל מי שמציג, שנייה, כל מי שמדבר שיציג את שמו ותפקידו,

מיטל שניאור :

גם שלהם לא הצגנו, (לא ברור) להסתדר.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, בואי, בואי תני לנו לשמוע אותם, אנחנו,

רותם רביבי:

אז שמי רותם רביבי,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו חייבים גם להתקדם, לא יכולים,

רותם רביבי:

שמי רותם רביבי, אני מנכ"ל חברת הנכסים של האוניברסיטה העברית.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

רותם רביבי:

אני אתן כמה מילות פתיחה ואז אני אתן, לאדריכלים להמשיך.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

רותם רביבי:

מעט על הפרויקט שמדובר פה, אחד מהגופים המאוד ייחודיים שיש לאוניברסיטה העברית, מוסד שנקרא מכון ללימודים מתקדמים, מכון ללימודים מתקדמים, שהיום יושב בגבעת רם, למעשה מארח לתקופות של כ - , בין חצי שנה לשנה, חוקרים מובילים בעולם, חלקם זוכי פרס נובל, שמגיעים אין רבים כאלה בעולם, נדמה לי שזה המכון היחיד בארץ מהסוג הזה, מגיעים לתקופות קצרות של בין חצי שנה לשנה, על ללמוד ביחד להעשיר, לחקור ביחד, ולקדם דברים מאוד מאוד גדולים. היום החוקרים האלה, גרים בכל מיני דירות שהאוניברסיטה שוכרת עבורם ברחבי העיר, לכאלה בעיני שטוענים שאנשים מהסוג הזה, לא ראוי שיגורו,

עו"ד תמר מגדל:

לא אמרנו את זה,

רותם רביבי:

לא ראוי שיגורו, לא הפרעתי לך, לא ראוי שהם,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא אמרו את זה, והפוך, אני אמרתי ודוו קומה אחת האדון אמר שמאוד ראוי שהם יגיעו, אנשים מכובדים, אנשים טובים. אגב אני לא ידעתי שזה חוקרים מחו"ל, אני חשבתי שזה חוקרים ישראלים, שהוא בא אחד מתל - אביב, אחד מרמת גן, והוא בא לפה להיות כאן,

דורון שטרן:

תל - אביב זה גם חו"ל,

רותם רביבי:

יש גם,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בשביל ירושלמי אני מסכים איתך,

דורון שטרן:

נכון,

רותם רביבי:

אבל בטח לא, זה בטח לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אתה מכיר את מה ש - , אמר, מה הדבר הכי בטוב שיש בתל - אביב, מה הדבר הכי טוב שיש בתל - אביב, כביש ירושלים.

דובר לא מזוהה:

רכבת ירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

היום זה הרכבת, פעם הזה היה כביש, לא משנה,

רותם רביבי:

זה בטח לא, זה בטח לא מעונות סטודנטים,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר את זה, מה שהם לא אמרו, אל תגיד.

רותם רביבי:

זה בטח לא מעונות סטודנטים,

אליעזר ראוכברגר:

זה שהם לא רוצים את זה,

רותם רביבי:

זה לא מלון,

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו אחד, זה שאתם לא חושבים להביא לשמה, סתם אנשים אלא אנשים מכובדים, וראויים, זה משהו אחר, זה לא רלוונטי להתנגדות שלהם.

רותם רביבי:

זה בטח לא מעונות סטודנטים, וזה לא מלון אירוח שזה גם כן כל מיני דברים שכן נאמרו פה בצורה מפורשת, זה הפרויקט, זה התכלית, וזה לחלוטין אחת ממטרות ההקדש שדובר פה רבות, וגם נדון במקביל ע"י אותם אנשים, ושלוחיהם. במסגרת תהליך המשפטי, אז יש פה איזה שהיא כפילות, ונדון בזה גם שם, וגם פה זה עלה, אז אני אתייחס לזה, זה לחלוטין אחת ממטרות ההקדש, שהיא אירוח של חוקרים, נכון שהמטרה המרכזית היא מגורי נשיא או רקטור של האוניברסיטה, מה לעשות שהבניין הזה, שהתאים אליהו אילת שהיה נשיא האוניברסיטה לא מתאים לכל אחד, ואף אחד מהנשיאים או הרקטורים לא,

אליעזר ראוכברגר:

העולם השתנה מאז.

רותם רביבי:

ולכן, נכון, גם היום אנחנו רואים שאפילו קשה להביא את ראש הממשלה לגור במעון הרשמי בבבלפור, נכון, אז פה זה גם כן קשה, אבל כן, המטרה החליפית במסגרת ההקדש היא אירוח של משכן של חוקרים.

דובר לא מזוהה:

חוקר.

רותם רביבי:

במקרה הזה, כיוון שמטרת ההקדש, מטרת ההקדש, ואני מקריא מתוך ההסכם היא טיפוח וקידום החינוך וההשכלה, אז במקרה הזה, נכון, אנחנו במקום לקחת את זה רק לחוקר אחד, אנחנו בסוף זה לא (לא ברור), הבן אדם הוריש את המבנה הזה כדי לקדם את ההשכלה, ומה יותר ממה שתיארתי עכשיו, מקדם את ההשכלה, בניגוד למה שנאמר פה, ההקדש גם מאפשר הקמת האגפים נוספים,

דובר לא מזוהה:

אגף.

רותם רביבי:

לא רק חדרים, אגפים ברבים נוספים, ולא רק חדרים או תוספת, התייחסו פה בצד לנושא של ה - תוספת של השימור, אז אני כל הדברים האלה, אני אניח בצד. ההקדש מאפשר את זה, זה לחלוטין, יש לנו גם חוות דעת של רשם ההקדשות, שליווה את התהליך, קיבל את המסמכים, אישר הדברים עולים בקנה אחד עם מטרות ההקדש, ואין לו התנגדות לקידום התוכנית, וזו התכלית שבה אנחנו נמצאים, אנחנו תחת ההבנה שאנחנו נמצאים במסגרת של הקדש, ניגשנו לפרויקט הזה בזהירות רבה תוך ניסיון לפגוע לקיים את מטרות ההקדש תוך פגיעה מינימאלית בכל הדברים שבאים ביחד עם בנייה, ופגיעה מינימאלית בשכנים, ומפה אני אתן את הבמה לאדריכלים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי מדבר?

דודו עוזיאל:

את המצגת אפשר להציג אותה?

אליעזר ראוכברגר:

מי?

יניב מאירוביץ':

אני יניב מאירוביץ',

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יניב מאירוביץ':

זו נועה זמר אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה אני לא שומע מי,

יניב מאירוביץ':

יניב מאירוביץ'.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יניב מאירוביץ':

נועה זמר אדריכלים אנחנו נציג את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יניב מאירוביץ':

האדריכלית, אנחנו נוכל להעלות את המצגת?

אליעזר ראוכברגר:

בואו, בואו, תשתמשו בכלים שיש, אני לא יודע, המצגת הגיעה, לא הגיעה, הם לא הציגו מצגת. דודו,

דודו עוזיאל:

לא, הגיע, יש לנו התייחסות להתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי, קדימה.

יניב מאירוביץ':

אוקי, מדובר כאן על אופי השכונה אני רוצה להתחיל בזה. אנחנו רואים כאן,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא שאלתי אותו, אם הוא אחראי שעשה, אחראי לטעות שנקראת שהוא מעסיק אותו, עזוב.

דודו עוזיאל:

זה דיון אחר,

אליעזר ראוכברגר:

זה דיון אחר, נכון,

יניב מאירוביץ':

אנחנו רואים כאן, אנחנו, התחלנו את הפרויקט הזה, כמובן התחלנו בסיור בשכונה, הוקסמנו מהשכונה, מהצמחייה מהבנייה, שנמצאת (לא ברור) העצים, הדגש היה שימור, שימור של צמחייה לחלוטין. אנחנו רואים כאן את המבנה לשימור שנמצאת בקדמת המגרש, על הרחוב, המגרש שלנו הוא טופוגרפית, אנחנו מנצלים את העובדה שהמגרש טופוגרפי, ובונים את המבנה החדש בחלקו האחורי, ככה שהוא סמוי יותר כלפי הרחוב, אנחנו תיכף נוכל לראות את זה בגרמושקה, ולהסתכל על החתך, אנחנו רואים כאן את כל גוש העצים הזה, שהוא נשאר אז איז, גוש העצים הזה נמצא באזור של טרסות, מימי יוליס,

רותם רביבי:

המנדט.

יניב מאירוביץ':

המנדט, ויוליס האגרונום של הבריטים תכנן אותם באזור הזה, טרסות איפה שאנחנו בונים באזור הזה יש הרבה טרסות, ואנחנו משמרים אותם, כי אנחנו רואים את הערך שבדבר הזה, אף עץ לא נכרת באזור הזה, וכל הגוש עצים האלה, גם מייצר מיסוך כלפי הבניין האחורי, ככה שהוא מוטמע בשכונה, הוא הופך להיות חלק מה - , מהמצב הזה, שבו אתה הולך ברחוב, אתה רואה עצים ושורת בתים מאחוריה, זה הקסם, זה כל זה, יש גם מקרים אחרים, אבל זה הקסם של השכונה. המבנה לשימור אנחנו לא נוגעים בו. כמובן אני לא אלאה אתכם בעניינים האלה,

עו"ד תמר מגדל:

לא, אתם הורסים ממנו,

יניב מאירוביץ':

קיבלנו אישורים, סליחה, אנחנו קיבלנו את כל האישורים המקובלים, אישור שפ"ע, אישור שימור, אישור איכות הסביבה, ואנחנו מדובר כאן על עצים, אנחנו תיכף נראה כאן, אנחנו יכולים לראות כאן, אני יכול לשלוט ב - , בגרמושקה, להציג מסמכים.

אורית רז:

תגיד לי מה, ואני, מה אתה צריך?

יניב מאירוביץ':

בוא נתחיל, בוא נתחיל קודם כל מתוכנית קומת קרקע, אני רוצה לדבר, נגיד התוכנית הזאת, כהמשך להתחברות לאופי השכונה, אנחנו רואים שכהחלטה, לקחנו החלטה כי אנחנו מבינים את הערך, פירקנו את המבנה החדש, לשני גושים, יש פה שפה מפורקת, הוא לא איזה גוש, שבה שהנחתנו משום מקום, מלכתחילה התאמנו את הגושים האלה, שימו לב הוא בסקל של מבנה בית אילת, הוא לא נטע זר, כל העצים האלה, כל האזור הזה, אתם לא, אני מקווה שאתם שמים לב לזה, כל אלה זה טרסות שמשומרות, הם מדרגות קיימות לשימור, קיר תמך לשימור, כל הטקסט הזה בסגול, זה הכול כאן לשימור, אנחנו יצרנו כאן את המהלך מדרגות הזה, ונשמר את המדרגות ההיקפיות התלוליות שיש כאן, והכול בהתייחסות, ויראת קודש למה שקיים, כי אנחנו מאוד מאוד מכבדים את זה. אנחנו לעניין פתרון החנייה, שדובר עליו, אנחנו מייצרים כאן מתקן חנייה אוטומטי, בגלל הפן השימורי, והתייחסות לסביבה, אילו היינו מייצרים כאן רמפה, חניון קונבנציונאלי, בגלל השיפוע של המגרש, האזור הזה יותר נמוך, 3 עד 6 מטר ביחס לרחוב, היינו מקבלים כאן רמפה שלא נגמרת, אני בטוח שהשכנים היו, לא היו שמחים לקבל כזה דבר, אנחנו מייצרים כאן מתקן חנייה כשהוא לא פעיל, הוא כולו תת-קרקעי לא רואים דבר, זה לא מעלית חנייה עם ביטוי חיצוני, זה הכול תת-קרקעי, כשמגיע רכב,

אליעזר ראובני:

אבל גם ה - , המתנגדים לא דיברו על זה שהוא לא פעיל, הם אמרו הוא כן פעיל,

יניב מאירוביץ':

שהוא פעיל,

נועה זמר:

לציין שתוכניות מדיניות 16000, מעודדת דווקא מתקנים אוטומטיים, ולא,

אליעזר ראובני:

הכול טוב ויפה, אבל לא על הפרצוף של השני, של השכן.

נועה זמר:

זה גם המקום הנוכחי של הכניסה לחנייה, כלומר אין פה,

יניב מאירוביץ':

החנייה הקיימת (לא ברור) שם, לא שינינו את מיקום החנייה, כמובן אנחנו עומדים והמתקנים האלה,, אנחנו ביצענו כבר כאלה, עומדים האקוסטיקה, ומתקן שכזה אין מניעה, אין סוף תקדימים למיקום מתקן חנייה שכזה בצמוד לקווי בניין, קווי מגרש, סליחה. יש לנו אישורי, של קונסטרוקטור של כל החפירה של הדבר הזה ביחס למבנה לשימור, אנחנו גם קיבלנו, אנחנו נדרשנו מחלקת הרישוי, ולכן זה, אלמנט מחייב. אני רוצה להתייחס לגופם של הטענות, דיברנו על

התייחסות אופי השכונה, הפקעת לגבי שטחים עיקריים, שטחים שטחי שירות 8% משטח עיקרי זה לא, זה לא הכוונה. ה – 911/א המהלך הסטוטורי כאן הוא בזה ש - , תוכנית מקור היא 911, לאחר מכן הגיע 911/א שדיקה דברים, ונתנה התייחסות ספציפית לשטחי שירות, והגדירה 8% מכלל השטחים.

עו"ד תמר מגדל:

אבל אתה עושה כפל מבצעים,

יניב מאירוביץ':

אני לא עושה כפל מבצעים,

עו"ד תמר מגדל:

אחרי שהגדלת,

יניב מאירוביץ':

רגע, סליחה סליחה רגע,

עו"ד תמר מגדל:

8%.

יניב מאירוביץ':

אנחנו הולכים לפי מה שכתוב בתוכנית. ואנחנו מיושרים עם מחלקת הרישוי. 8% מכלל השטחים.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

דודו עוזיאל:

זה המצגת.

נועה זמר:

אנחנו יכולים לעבור ממש טענה טענה ולהגיב,

אליעזר ראובברגר:

את הנושא של ה – 8%. מה?

אורית רז:

אנחנו בדקנו בגדול לגבי שטחי שירות, זה לא לשטחים עיקריים,

נועה זמר:

ההיקפים פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל מה שטענה עו"ד תמר.

אורית רז:

ציינתי את זה לעצמי, ואני אצטרך לבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורית רז:

לא בדקתי את זה במקום.

נועה זמר:

אז אנחנו נעבור בצורה יבשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ממש אתם, תדלגו, אני רשמתי, אז אני מתזכר אתכם.

נועה זמר:

הסעיף הראשון עסק בחריגה בשטחי בנייה, וחריגה בשטח עיקרי, השטחים בתוכנית המאושרת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה הם אמרו שזה כבר מתוקן זה בסדר. מה שהם הסכימו, מה שהם הסכימו אל זה, הכול בסדר. מה שהם הסכימו שזה תוקן, וזה בסדר, רק לשם שיירשם בסדר, אבל,

מיטל שניאור:

אולי שתגיד לנו במשפט אחד, מה היא חושבת.

נועה זמר:

כרגע השטחים העיקריים עומדים על סך הכול,

מיטל שניאור :

שטחי שירות שלכם נגזרים מהשטח העיקרי המותר לבנייה, כולל ה - , הקלות הכמותיות,

דודו עוזיאל :

כולל הקלות,

עו"ד תמר מגדל :

כולל ההקלות.

נועה זמר :

50% משטח הבנייה, פלוס 13.5 הקלות, מדברים על 13.5% הקלות, 13.5 ממגרש של 1197 מטר מרובע,

יניב מאירוביץ' :

התיקון שנעשה זה תכנון למגרש שנטו לאחר הפקעה, ולא בניגוד למה שהוגש בהתחלה, למגרש ברוטו לפני הפקעה, זה תיקון זה כבר יישרו קו, אפשר לשים את זה בצד ולהמשיך.

נועה זמר :

שטחי שירות דיברנו, עדכנו את זה לפי 8%, שטח הבנייה המירבי.

אליעזר ראוכברגר :

על הגובה.

נועה זמר :

הייתה טענה לגבי חריגה בשטח שירות לחנייה, בתוכנית המעודכנת סך הכול שטח השירות לחנייה עומד על 300, כמעט 300 מטר, שזה לפי 30 מטר מרובע ליחידת דיור, מסך הכול 10 יחידות דיור, אז אנחנו עומדים בתקן. חריגה במספר מקומות החנייה, אנחנו בתוכנית המעודכנת מספר מקומות החנייה תואם את תוכנית 5166/ב, וקיבלנו אישור של מחלקת דרכים לתכנון החנייה. סך הכול מבחינת שטחי הבנייה אנחנו עומדים על 77% שטחי בנייה יחס ל - , למגרש, מעל הקרקע, ביחס לתוכניות שאושרו בשנים האחרונות, זה שטח סביר בהחלט.

יניב מאירוביץ' :

(לא ברור) שטחים בתוכניות אחרות.

נועה זמר :

אנחנו הסתכלנו על תוכניות שאושרו ב – בשכונה בשנים האחרונות, אז יש תוכנית שבחלוץ 20 מ – 2022, יש שם 135 % מעל הקרקע, תוכנית בחלוץ 44, משנת 2021, יש שם 64.5.

דורון שטרן:

אבל זה עם תב"ע.

נועה זמר:

נכון,

דודו עוזיאל:

תב"ע שהסדירה עבירות בנייה,

נועה זמר:

אנחנו,

דודו עוזיאל:

שהסדירה עבירות בנייה,

נועה זמר:

עבירות בנייה,

עו"ד תמר מגדל:

בתב"ע זה ההבדל,

דודו עוזיאל:

והגישו התנגדות,

עו"ד תמר מגדל:

אז תגישו תב"ע,

דודו עוזיאל:

אני לא,

עו"ד תמר מגדל:

אין בעיה,

דודו עוזיאל:

למה שאני אגיש תב"ע? יש לי זכויות מוקנות,

עו"ד תמר מגדל:

לא, זה לא מוקנות.

נועה זמר:

ויש היתר בנייה ביריכהו 3, לפי תמ"א/38/ב, שהגיעו שם סך הכול ל – 177% מעל הקרקע, ובהיתר. אוקי, עברנו על שטחי בנייה,

מיטל שניאור:

לחדר טרפו לא התייחסת, או שהתייחסת?

נועה זמר:

אני עוברת, אחד אחד,

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גם לגובה שמותר 9 מטר,

נועה זמר:

הייתה טענה לגבי, בעצם אמרו, דרוש אישור הוועדה המחוזית להיתר בנייה, בגלל שיש מבנה היסטורי בחלקה, יש תוכנית 4850, שהיא תיקון לתוכנית המתאר 62 אומרת שאם יש מבנה היסטורי בחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

בוטל, בוטל,

נועה זמר:

בוטל, ממשיכה הלאה.

עו"ד תמר מגדל:

לא בוטל,

יוחנן וייצמן:

לא, היא חייבת להשיב, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא בוטל, לא בוטל, איפה שיש שימור את טוענת,

עו"ד תמר מגדל:

כן, כן.

דודו עוזיאל:

הבניין לא מוגדר לשימור, אין שום התייחסות לשימור, סטטוטורית,

יוחנן וייצמן:

דקה, דקה, דודו, עו"ד ציטטה החלטת וועדת ערר שאתה מכיר אותה טוב מאוד,

דודו עוזיאל:

כן,

יוחנן וייצמן:

מתחם הרכב, אני כועס על עצמי שלא זכרתי, בכל אופן מה שכן כתוב בהחלטה הזאתי, וזה אני לא ידעתי, שבניין אופייני,

דודו עוזיאל:

הוא לא אופייני.

יוחנן וייצמן:

דקה.

עו"ד תמר מגדל:

הוא בכרססת שימור,

דודו עוזיאל:

הוא לא אופייני,

יוחנן וייצמן:

דקה, דקה,

עו"ד תמר מגדל:

בכרססת שימור,

יוחנן וייצמן:

הם התוכנית אומרת בניין אופייני, טוענת ה - , אומרת השופטת בפסק דין שלה, שהיא מצדיקה את החלטת וועדת ערר, היא אומרת - היות ועיריית ירושלים התייחסה למבנה הזה כאל מבנה לשימור, מדבר על מתחם רכב, לא על המבנה שלנו, לכן ביקשתי מקודם את ההחלטה של וועדת שימור,

עו"ד תמר מגדל:

לא, אבל,

יוחנן וייצמן:

לא קיבלתי אותה,

עו"ד תמר מגדל:

סליחה, אדוני, אתה קורא את הסעיף, זה כתוב - למעט בתוכניות המתייחסות לבניינים בעלי ערך ארכיטקטוני המוגדרים כבניינים לשימור, או בניינים אופייניים.

יוחנן וייצמן:

אני מכיר גם קראתי את הפסק דין בזמן הזה, לך בזבזתי את הזמן, תאמיני לי. שוב, השופטת כן נכנסת ואולי לזה תמצא, תוכל לעזור לעצמך, אני לא בטוח, ש - , למה שמה הבניינים היה, עם ערך שימורי יותר גבוה מהבניין הזה. זאת אומרת איך הוועדת שימור התייחסה לזה, ואני לא יודע, אני לא זוכר,

דודו עוזיאל:

במתחם רכב?

יוחנן וייצמן:

במתחם הרכב, אני יודע השופטת מצטטת את החלטה של וועדת שימור,

דודו עוזיאל:

במתחם הרכב החליטו לשמר ארבעה בניינים, אוקי, והוא במקור לא הוגדר לשימור, אוקי,

יוחנן וייצמן:

נכון,

דודו עוזיאל:

במקור לא הוגדר לשימור,

יוחנן וייצמן:

והלכנו לערר, הרי אתה זוכר שלמה אשכול, ברקת, אתה זוכר את כל הסיפור,

דודו עוזיאל:

נכון,

יוחנן וייצמן:

ובסוף העירייה עצמה, העירייה הפסיקה בוועדת ערר, הם הלכו ל - , העירייה עצמה, רשות הרישוי
הלכה נגד, נגד וועדת ערר לבית המשפט וגם שם הפסידה, כתבה השופטת - "צודקת וועדת הערר
שאפילו שהבניין הוא איננו לשימור", שהבניין שמה היה מוגדר להריסה, אתה זוכר, היות והוא,

דודו עוזיאל:

זה הייתה זכות דרך שם,

יוחנן וייצמן:

היה את הזכות דרך על הבניין סליחה, זאת אומרת הוא ממילא אמור להיהרס, כן, לא, אז אומרת
השופטת זה נקרא בניין לשימור, היות והחלטת וועדת השימור התייחסה אליו עם ערכים ובלה בלה
בלה. אז זאת אומרת,

דודו עוזיאל:

אז אני,

יוחנן וייצמן:

אתה חושב שאתה אחרת?

דודו עוזיאל:

אנחנו חושבים חד-משמעית אחרת, אוקי,

יוחנן וייצמן:

למה?

דודו עוזיאל:

אנחנו חושבים חד-משמעית אחרת, הבניין הזה, אין לו שום הגדרה של שימור סטטוטורי,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

דודו עוזיאל:

עכשיו אי-אפשר, אנחנו מכירים את המשחקים האלה, ש - , תוכנית מדיניות, תוכנית אב סטטוטורית, הבית הזה, הוא בניין רגיל לחלוטין, אזור מגורים 5 לפי מתאר 62, אין פה שום הגדרה של שימור, זה שב – 16000 חשבו לשמר, דרך אגב אנחנו משמרים אותו לפי 16000, למרות שהיא לא, למרות שהיא לא חלה על הבניין, אוקי, אנחנו פועלים לפי ההוראות 16000, למרות שהיא לכאורה,

יוחנן וייצמן:

16,

דודו עוזיאל:

היא לכאורה לא רלוונטית לדיון הזה בכלל, 16000, אנחנו פועלים מכוח תוכנית 911 שהיא זה שחלקה על הבית, והיא לא מגדירה את הבניין הזה לשימור, היא גם לא הגדירה את כל השכונה לשימור,

יוחנן וייצמן:

ברור, 911 תוכנית מלפני 2000 שנה.

דודו עוזיאל:

90 שנה, אוקי,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

דודו עוזיאל:

אבל אני אומר שוב, היא, זו התוכנית שחלה על הבית, אי-אפשר לאחוז את המקל משתי קצותיו, להגיד עיריית ירושלים חשבה לשמר את הבית הזה, אבל סטטוטורית הוא לא בניין לשימור, הוא לא לשימור, ואי-אפשר להגיד שתי התוכניות 4580,

יוחנן וייצמן:

לא, אתה לא עונה, וזה לא טוב, אתה,

דודו עוזיאל:

אנחנו לטענתנו,

יוחנן וייצמן:

אתה לא הקשבת לה, ולא הקשבת לי,

דודו עוזיאל:

אני הקשבתי, יוחנן, אני הקשבתי ואני מכיר את הפסיקה הזו של וועדה, אני מכיר את הפסיקה הזו של וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

כן,

דודו עוזיאל:

אני, הטענה שלנו שהתוכנית שחלה על הבית, לא מגדירה את הבניין הזה לשימור,

יוחנן וייצמן:

נכון, והתוכנית שחלה על מתחם הרכב הגדירה אותו לשימור?

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, סליחה, שנייה, דודו, יכול להיות מה שאתה אומר זה נכון, אבל עיריית ירושלים כן התייחסה לזה לשימור, והראייה שיש גם חוות דעת של שימור,

דודו עוזיאל:

לא,

אליעזר ראובברגר:

מה לא?

דודו עוזיאל:

לא,

אליעזר ראובברגר:

כן, יש אישור שימור ואתה מתבסס,

דודו עוזיאל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ואתה מתבסס על האישור שימור,

דודו עוזיאל:

לא, רגע, כבוד היושב ראש זה בית היסטורי אנחנו לא מתווכחים על זה, נדרשנו כחלק מתהליך הבקשה, בגלל שזה נמצא בבית הכרם, ההיסטורית, לעבור מחלקת שימור, זה חלק מתנאי הסף לדיון בוועדה,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, טוב.

דודו עוזיאל:

פשוט מאוד, אנחנו לא, אנחנו לא טוענים שלבית אין ערכים היסטוריים או אדריכליים, ולכן אנחנו לא משמרים אותו.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי מה שאתה טוען, יכול להיות שאתה לא טוען, אבל עצם זה, שעברת דרך אותו מסלול, זה בעצם נותן לנו את ההגדרה הזאתי או את ההתייחסות הזאת, או את הגג הזה, איך שתקרא לזה, זה בעצם חופף לוועדת ערר, ובית המשפט,

דודו עוזיאל:

אז אנחנו רואים את הדברים בצורה אחרת, זה שנדרשנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה מכניס אותו בעשרי אותה החלטה של בית המשפט וועדת ערר,

דודו עוזיאל:

לכן, אנחנו, אז אנחנו חלוקים על התפיסה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

דודו עוזיאל:

אנחנו חלוקים על התפיסה הזאת.

יוחנן וייצמן:

יש לך את ההחלטה של וועדת שימור בתיק הזה?

דודו עוזיאל:

מה?

יוחנן וייצמן:

יש לך את ההחלטה של וועדת שימור בתיק הזה?

דודו עוזיאל:

אנחנו לא נדרשנו לוועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

חוות דעת אפילו?

דודו עוזיאל:

חוות דעת כן,

יוחנן וייצמן:

חוות דעת שימור יש כן?

דודו עוזיאל:

כן,

נועה זמר:

יש אישור של מחלקת שימור,

יוחנן וייצמן:

אישור,

עו"ד תמר מגדל:

יש תיק תיעוד,

יוחנן וייצמן:

תיק תיעוד זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שמדבר על התיק הזה,

יניב מאירוביץ':

יש אישור, חוות דעת חיובית.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יניב מאירוביץ':

אני גם חייב לומר, זה לא מבנה טיפוסי לשכונה, אנחנו ראינו את זה בתצ"א כל,

יוחנן וייצמן:

הוא כותב שכן אומר שזה מבנה אופייני, מה שפירא כותב שזה כן מבנה אופייני,

דודו עוזיאל:

לא סטטוטורית,

יוחנן וייצמן:

לא סטטוטורי, לא סטטוטורי אתה צודק, אבל הוא כתב זה כן מתאים לשכונה.

יניב מאירוביץ':

רוב המבנים שמה, גג רעפים וג שטוח,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

נועה זמר:

להמשיך.

יניב מאירוביץ':

הלאה,

נועה זמר:

הלאה, יש טענה בדבר חריגה בתוואי מרפסת בקומה ראשונה, והתשובה שלנו, שאנחנו התאמנו את המרפסת להוראות הבינוי לפי תוכנית 62, אלה ההקלות המותרות, כרגע המרפסת עומדת בכל ה - , התוכניות. אפשר לראות את זה בתוכנית המתקנת. סעיף הבא, חריגה בגובה השטחים בקומת המרתף שאינם עבור חנייה, לפי תוכנית 5166/ב, גובה השטחים במרתפים שאינם עבור חנייה, צריכים להיות עד גובה 2.25, אנחנו עדכנו את זה, את כל השטחים שם בגובה 2.20 בתוכנית המעודכנת. סעיף הבא, בדבר, בעניין ההקלות אישור ההקלות יהווה סטייה ניכרת, מסלול הקלות זה מסלול חוקי, כי להטיב עם התכנון של תוכניות ישנות, כמו 911, והתוכנית פורסמה לפני ביטול ההקלות, זה המסלול החוקי, בתוך הסעיף,

אליעזר ראובברגר:

בכל מקרה על זה אין ויכוח,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל נטענה פה טענה,

אליעזר ראובברגר:

אבל מה לגבי הנושא של העצימות,

יוחנן וייצמן:

ריבוי הקלות.

אליעזר ראובברגר:

עצימות, כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

נועה זמר:

כאמור 13.5% סך הכול,

יוחנן וייצמן:

לא, מספר הקלות,

אליעזר ראובברגר:

מספר, 8 הקלות, 8 הקלות זה אפשר לומר שכמעט לא נשארה הקלה שלא השתמשתם בה.

יניב מאירוביץ':

אנחנו נשענים על תוכניות מאוד היסטוריות ו – כדי להתאים את הבניין לסטנדרטים של עכשיו, עם דרישות של עכשיו, נדרשנו להציג את ההקלות האלה.

אליעזר ראובברגר:

אז אולי באמת צודקת עו"ד תמר שתלכו לתב"ע, ואז לא צריך את ההקלות?

יניב מאירוביץ':

אנחנו, אילו היינו מגישים תב"ע, הבינוי כאן היה אחרת לגמרי. אנחנו מאוד צנועים, ביחס לבניינים אחרים שהגישו תב"ע במגרש, בשכונה הזאת, זכויות בנייה כמעט פי 2 ממה שאנחנו מציגים פה. אז ככה אין לי סיבה ללכת לתב"ע, זה מסלול הקלות.

נועה זמר:

סעיף הבא, אישור הבקשה יהיה בלתי סביר, ולכן נדרשת תוכנית מפורטת, זה מתייחס לפגיעה שנובעת מנפח המבנה, ופגיעה בערכי שימור, אני חושבת שדנו בנושאים האלה כבר הרבה, סעיף, ההגדלה של נפח המבנה לפי מסלול ההקלות, שהוא המסלול החוקי, וכאמור, אי-אפשר לחזור על זה מספיק, שאנחנו מלווים ע"י מחלקת השימור, הם אישרו את תיק התיעוד, אישרו את הבקשה, כלומר יש התייחסות מאוד משמעותית לערכי השימור של השכונה.

דודו עוזיאל:

רק אני רוצה להוסיף כבוד היושב ראש, האוניברסיטה לקחה על עצמה, מראש את השמירה על הבית, זה שעושים התאמות בתוך הבית, כדי להשמיש אותו לצרכים בני זמננו זה דיון אחד. אבל האוניברסיטה מראש, גם בהקשר של ההקדש, דוקטור אילת ביקש כמה שיותר לשמור על הבית, למרות שההקדש, כתוב במפורש, שאפשר להוסיף על הבניין, אז אני עקרונית יכולתי לקחת את הזכויות ולהוסיף על המבנה, האוניברסיטה לקחה על עצמה לשמר את המראה גם מהרחוב, גם לשמר את המראה ההיסטורי שלו ולבנות אגף, וגם לבנות ברוח 16000,

אליעזר ראובברגר:

אולי אחרי המשפט הזה, אולי המתנגדים ימשכו את ההתנגדות.

נועה זמר:

כחלק מהתכנון הוספנו מעלון,

אליעזר ראוכברגר:

זה תשובה לדודו, זה לא תשובה,

נועה זמר:

אני עונה לעצמי, בחלק מה - , כחלק מהתכנון אנחנו מוסיפים מעלון, כדי להנגיש את המבנה מגורים החדש, המעלון עובר דרך המבנה לשימור, תוך אישור של מחלקת שימור, במטרה כמה שפחות לפגוע בחצר, לא ליצור שם רמפות ש - , שהיינו צריכים לבנות, כדי לעמוד בדרישות הנגישות. סעיף הבא הקמת גדר גבוה לכיוון המגרש ברחוב החלוץ 40, 44, בתוכנית המעודכנת, זאת תגובתנו, בתוכנית המעודכנת, תוצע גדר נמוכה, סך הכול גבוה ב - 50 ס"מ,

אליעזר ראוכברגר:

3 מטר,

עו"ד תמר מגדל:

מה לגבי שינוי פני הקרקע? אתם יכולים להסביר איך זה השתנה?

נועה זמר:

זה דיוק שערכנו, והוא לא,

עו"ד תמר מגדל:

2 מטר זה דיוק?

דודו עוזיאל:

את יכולה,

נועה זמר:

זה לא 2 מטר, זה דיוק שהוא היה, זה היה לא מדויק בפתיחת בקשה להיתר, ואנחנו עדכנו את זה,

יניב מאירוביץ':

אנחנו עבדנו לפי מפת מדידה של מודד, והסתמכנו על ה - , על,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו מודד גם בתוכנית המתוקנת וגם בתוכנית ה - ,

עו"ד תמר מגדל:

אנחנו לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה סליחה, זה אותו, סליחה גברתי זה אותו מודד?

יניב מאירוביץ':

זה אותו מודד, זה טעות שתוקנה,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו מודד? אותו מודד פעם אחת יצא לו תוצאה א', ופעם אחת תוצאה ב'?

יניב מאירוביץ':

מדובר בטעות סופר שלנו שתוקנה.

נועה זמר:

מראש, הקרקע הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יניב מאירוביץ':

מה שאנחנו אומרים בגרמושקה העדכנית, אלא,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי את הגברת, מקודם היא אמרה אולי זה טעות, אז היא אמרה לי נכון, אבל היה טעות מהצד השני הפוך, ואני,

נועה זמר:

זה פשוט להסתכל בתוכנית המדידה והגרמושקה ולראות שזה,

אליעזר ראוכברגר:

כלומר אתם עומדים מאחורי המדידה העכשווית, ולא הקודמת. אוקי,

נועה זמר:

הסעיף הבא לעניין מתקנים מטרדים צמודים למגרשים שכנים, טענה בדבר הפגיעה של מעלון מכוניות, חדר טרפז, פח אשפה, ורפרפות שחרור עשן, כל המתקנים הטכניים, אז חשוב לנו להגיד שכלל המתקנים נבחנו בסקר אקוסטי, סביבתי של חברת רז אור הנדסה, יש אישור של יחידת,

היחידה לאיכות הסביבה בעירייה. התקבל אישור של חברת החשמל מיקום חדר הטרפו כמובן זאת דרישה של חברת החשמל לתכנן חדר טרפו, התקבלו אישורים של מחלקת דרכים, של אישור, של אגף תברואה, גם אליהם למיקום וגודל חדר האשפה, כל הדברים האלה מפנים, במצגת, דיברנו על המעלון של המעלית, שבכוונה בהתאם להנחיות המרחביות ממוקם בעורף, בעומק המגרש, מפגע מינימאלי לרחוב, ולבניין השכן. כאמור יש את אשפה, וחדר טרפו, הכול מאושר ע"י הגורמים של העירייה. אני עוברת להתנגדות הבאה, של המועצה לשימור אתרים,

אליעזר ראוכברגר :

אבל הם הסירו, הם משכו, אין צורך.

נועה זמר :

עשינו התאמות, והיא הוסרה. ההתנגדות הבאה,

יוחנן וייצמן :

איזה התאמות עשיתם להם?

נועה זמר :

להתנגדות,

יוחנן וייצמן :

של,

יניב מאירוביץ' :

זה היה בעיקר, בעיקר התאמות גרפיות בגרמושקה כמו למשל אותן הערות, (לא ברור) קודם לגבי שימור הטרסות, עניינים גרפיים של אופן ההצגה של הדברים.

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

נועה זמר :

ויש הערה של כמה נושאים שדרוש חוות דעת מהנדס שימור ואנחנו מקבלים את זה בוודאי שזה יהיה חלק מה - , מהתנאים להיתר.

מיטל שניאור :

יש אפשר, שני דברים בהתנגדות הראשונה שלו, לא שמעתי שהתייחסתם אליהם, אחד זה הטיעון שבעצם יש כאן שתי בניינים על חלקה, ו/או תוכנית המתאר מייעדת למבנה אחד. והדבר השני זה הקלה לעניין חדר טרפו והשטח של החדר טרפו.

יניב מאירוביץ':

לגבי שני בניינים זה באותו, באותו מסגרת של סעיף מתוך 62,

עו"ד תמר מגדל:

צריך אישור וועדה מחוזית,

יניב מאירוביץ':

כי זה מבנה לשימור,

עו"ד תמר מגדל:

לא, לא, מותר להקים בית אחד בלבד,

מיטל שניאור:

הוראה ש - ,

עו"ד תמר מגדל:

נדרש באזור מגורים,

מיטל שניאור:

קיימות בתוכנית מתאר,

עו"ד תמר מגדל:

אישור של הוועדה המחוזית אפשר להקים שני בניינים,

נועה זמר:

אבל לזה דרוש אישור בגלל המבנה לשימור,

יוחנן וייצמן:

טוב, זה הויכוח ההוא, בסדר.

נועה זמר:

זה אותו נושא,

יניב מאירוביץ':

אותו ויכוח, אותו נושא.

מיטל שניאור:

כן,

יניב מאירוביץ':

לטענת, מה הטענה השנייה? חדר טרפו?

אליעזר ראוכברגר:

שלא פרסמתם הקלה לחדר טרפו.

יניב מאירוביץ':

אנחנו, אנחנו התיישרנו עם דרישות מחלקת רישוי,

יוחנן וייצמן:

לא משנה, תכלס,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שזה המיקום זה הדרישה של מחלקת רישוי, אבל לפרסם הקלה זה לא רישוי,

יניב מאירוביץ':

קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר שיש לי אישור של חברת חשמל, גם אם יש לך אישור של חברת חשמל, זה בסדר. אבל אתה צריך לפרסם על זה הקלה, זה אתה,

יוחנן וייצמן:

2300 (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה שאתה אומר שאני רוצה לשים את זה במקום X, כי שם אני מיושר עם חברת חשמל, אוקי, אבל הקלה צריך לפרסם זה שני דברים נפרדים.

יניב מאירוביץ' :

אנחנו נבדוק את העניין הזה ונגיד.

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

יוחנן וייצמן :

יש סיכוי שתצטרכו פרסום רק לזה, אם יחליטו.

יניב מאירוביץ' :

אנחנו נבדוק את זה,

נועה זמר :

נעבור ל – ,

אליעזר ראוכברגר :

לא התייחסתם, לא התייחסתם גם לנושא הגובה של 9 מטר, ו – 11 מטר, בעיקר לא התייחסתם גם לכל הנושא של השימושים, מה שהיא הגדירה את זה כ – WEWORK.

יניב מאירוביץ' :

אנחנו לא משתמשים בשטח הזה כ – WEWORK,

עו"ד תמר מגדל :

זה לא להשכרה.

יניב מאירוביץ' :

ובטח לא כמשרד, הדירות האלה,

אליעזר ראוכברגר :

לא ניכנס,

רותם רביבי :

לא, לא, שנייה, אז,

אליעזר ראוכברגר :

בוא נאמר מתוך הקבוצה שלכם לפחות, אל תפריעו אחד לשני.

רותם רביבי :

אני אתייחס לנושא השימושים כי חשבתי שהציג את הנקודה הזאת בפתיח. מדובר פה,

אליעזר ראוכברגר :

לא, אתה דיברת יותר על החוקרים, לא על ה - ,

רותם רביבי :

על החוקר, אבל החוקרים זה, זה,

אליעזר ראוכברגר :

כל הסטודנטים,

רותם רביבי :

אין סטודנטים, ואין WEWORK, יש פה קומפלקס אחד, יש פה שני אגפים של קומפלקס אחד,

אליעזר ראוכברגר :

יש שלך שם יחידות דיור גדולות, ויש לך שם יחידות קטנות,

רותם רביבי :

כי יש חוקרים שמגיעים עם ילדים, ויש חוקרים שמגיעים בלי ילדים.

אליעזר ראוכברגר :

שיש חוקר שייכנס לתוך, נקרא לזה תא שטח קטן, של 40 מטר?

רותם רביבי :

נכון, חד-משמעית,

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

רותם רביבי :

חד-משמעית, כל,

דודו עוזיאל :

פרוגרמה,

רותם רביבי :

מי שיתגורר בפרויקט הזה, היום לצורך העניין, האוניברסיטה מחזיקה לצורך המכון בלבד, 12, בין 12 ל – 14 דירות, לטובת הדבר הזה. פה יש לנו 10, בהנחה שהמכון לא גדל. וזה כולם חוקרים של המכון ללימוד מתקדמים, אין פה עירוב של סטודנטים עם חוקרים, יש פה הכול קומפלקס אחד, כאשר יש מתחם שעונה על האופי של החוקים שמגיעים, והרצון לייצר איזה שהוא האב וסינרגיה ביניהם,

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו אמרת את זה בצורה,

רותם רביבי :

שהוא מתקיים באותו מרחב משותף.

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו אמרת את זה בצורה ברורה, מקודם לא,

רותם רביבי :

אז אני,

יניב מאירוביץ' :

מדובר דירות קטנות, צורך לייצר אינטגרציה,

אליעזר ראוכברגר :

חלק יותר גדולות, 80 מטר זה דירות ענק,

רותם רביבי :

יותר גדולות, ושתי דירות בינוניות,

אליעזר ראוכברגר :

אז אתה אומר חלק באים עם ממשפחה, וחלק באים (לא ברור) זהו.

רותם רביבי :

נכון,

עו"ד תמר מגדל :

אבל גם למה הבניין הוא רק משרדים? חללי,

יניב מאירוביץ':

הוא לא משרדים,

רותם רביבי:

לא משרדים,

יניב מאירוביץ':

לא מצוין בשום מקום שהוא משרדים,

עו"ד תמר מגדל:

אבל תסתכלו בבקשה המקורית,

רותם רביבי:

אין יש בו, יש בו מרחב מפגש משותף, חלל משותף לדיירים, זה מה שיש פה, זה מה מתקיים בו, יש פה מרחבי עבודה לטובת החוקרים, במיוחד אלה שיש להם רק את אותו דירת סטודיו קטנה של 40 מטר, שם בסוף צריכים מרחב עבודה קצת יותר מרווח, אז הוא התקיים יותר שם, אבל בגדול יש פה, מה שנקרא האב, ואיזה שהוא מקום מפגש לטובת הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר זה סוג של חדר עבודה.

רותם רביבי:

נכון,

דובר לא מזוהה:

משותף.

אליעזר ראוכברגר:

משותף.

רותם רביבי:

אמת.

דובר לא מזוהה:

.WEWORK

עו"ד תמר מגדל:

.WEWORK

רותם רביבי:

לא לאנשים חיצוניים, ולא WEWORK, לא, WEWORK כולנו יש לנו בראש, אנשים שמגיעים על בסיס שעתי, על בסיס זה, שבאים ומחברים את הלפטופ שלהם, ועובדים, זה לא המקרה, יש פה חלל משותף, שישמש את אותם עשרה חוקרים שיגורו שם, חלקם עם משפחות, וחלקם לא, וישמש אותם, ואותם בלבד, זה הכול. אין פה WEWORK, אין פה משהו מסחרי, אין פה שום דבר מהסוג הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רותם רביבי:

שיעצר תעבורה מיותרת לשכונה.

יניב מאירוביץ':

יש כאן גם איזה שהוא פרוגרמה מאוד מיוחדת, (לא ברור) חוקרים נובליסטים, הם מכל מיני תחומים שונים, המקום הזה נועד להם, מעין מקום כזה להחליף,

אליעזר ראוכברגר:

המינהל הקהילתי גם מתנגדים, אבל המינהל הקהילתי יותר שמה את הדגש של פגיעה באופי השכונה, שינוי אופי השכונה.

רותם רביבי:

אני חושב ש – א', אז בית הכרם משופעת בחוקרים, ובאנשים משכילים, שחלקם הגדול גם קשור לאוניברסיטה העברית וחוקר בו. זה אותם אנשים, אולי הם פחות דוברי עברית, אבל זה אותם, אותו פרטוטיפ, של אנשים משכילים, אני ממש אפילו מתקשה להגיד את זה, כאילו פה אנחנו מנסים לייצר איזה שהוא משהו ש - , איזה שהוא היי – סוסאיטי, כי אני לא, באופן אישי לא לגמרי שלם איתו, אבל מה לעשות, כשהפריקט הזה, מתאים כמו כפפה ליד לתושבי בית הכרם, אבל מתנגדים כי מתנגדים, אז זה בסדר.

עו"ד תמר מגדל:

לא, התנגדנו לאנשים חלילה וחס. גם אנשים אחרים, לא היינו מתנגדים אליהם?

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

נועה זמר:

אני רוצה להוסיף ש - , זה מאוד מקובל כיום לייצר שטח משותף לדיירים בפרויקטים של מגורים, זה לא עושה את זה,

עו"ד תמר מגדל:

זה בניין נפרד,

נועה זמר:

,WEWORK

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל השטח,

עו"ד תמר מגדל:

רוב הבניין נפרד.

אליעזר ראוכברגר:

השטח המשותף זה בדרך כלל, סוג של, סוג של,

נועה זמר:

להביא לפה יותר (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מועדון דיירים, או משהו כזה,

עו"ד תמר מגדל:

לא בבניין נפרד.

אליעזר ראוכברגר:

לא שטחי עבודה, או דברים מועדון דיירים רוצים להתאסף, לשותות ביחד, לאכול, לחגוג יום הולדת למישהו, לא משנה מה, זה בסדר, זה דברים מקובלים גם במגדלים, אנחנו עושים מועדון דיירים

כזה, רוצים לחגוג מישו יום נישואין, כל אחד עם ה - , עם הדברים שלו, זה, אבל לא WEWORK, לא עושים שם עמדות עבודה כמו שנאמר פה קודם, שבאים עם המחשב, או עם דברים אחרים, ועובדים.

נועה זמר :

אתם אומרים שטחי עבודה, או משרדים, זה שאנחנו ייעוד של תעסוקה וזה,

אליעזר ראוכברגר :

נכון, הייעוד הוא תעסוקה.

נועה זמר :

וזה לא זה,

אליעזר ראוכברגר :

לא, זה מה שהיא אומרת, היא אומרת הייעוד הוא תעסוקה מבלי שעשיתם ייעוד תעסוקה, עקפתם אותה באיזה שהיא צורה, מה שהיא בעצם מה שהיא אמרה, טוב, מה עוד?

נועה זמר :

אנחנו עוברים להתנגדות של מינהל קהילתי שכונת בית הכרם, נעבור סעיף סעיף, הנ"ל פגיעה חמורה ברוח ובחצר המבנה ההיסטורי, אני חושבת מבחינתנו ברורה. בנושא שינויים לא מידתיים במבנה לשימור, פירוק והריסת חלק מהגג ומיקום מעלית רכב בבניין לשימור, אנחנו ביטלנו את הריסת חלק מהגג, בתיאום עם מחלקת השימור, הגבנו לעניין מעלית הרכב. התנגדותם למדיניות של תוכנית 16000, זה לא רלוונטי,

אריאלה קורנפלד :

זה מנחה את העירייה ואת ההוועדה מחוזית, באמת אני לא יודעת למה אתם מזלזלים בזה.

דודו עוזיאל :

אנחנו לא מזלזלים, אבל,

נועה זמר :

זה לא רלוונטי לבקשה להיתר,

דודו עוזיאל :

את סותרת את עצמך, אני אגיד לך למה את סותרת את עצמך,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה? מה? מה? מה לעשות? כי זה המציאות, נו מה? כן,

דודו עוזיאל:

אני אגיד לך למה את סותרת, כי מצד אחד, על אף שיכולנו לבנות על הבית, ואנחנו בונים לפי ההנחיות של 16000, שאנחנו לא מחויבים להם, אז את טוענת, לא, רגע, אז את טוענת, שאנחנו לא מתייחסים ל – 16000, בסוף הבקשה היא בנייה לפי 16000 שאנחנו לקחנו על עצמנו, למרות שהיא לא חלה על המגרש.

אריאלה קורנפלד:

אתם יודעים ששימור זה דבר מאוד איכותי ולא בהכרח,

דודו עוזיאל:

אז אנחנו שומרים, תראי,

רותם רביבי:

16000 גם היינו בונים 4 קומות, זה גם לא המצב.

דודו עוזיאל:

אבל אתם לא רוצים שנבנה על הבית, לא רוצים שנבנה על המגרש, אז איפה נבנה?

רותם רביבי:

נכון, אז יצא המרצע,

דודו עוזיאל:

יצא המרצע מן השק,

עו"ד תמר מגדל:

(לא ברור).

רותם רביבי:

זה נכנס לפרוטוקול,

עו"ד תמר מגדל:

כן,

רותם רביבי :

אבל זה הזה.

דודו עוזיאל :

יצא המרצע מן השק.

עו"ד תמר מגדל :

בדיוק,

רותם רביבי :

חבל שלא מקשיבים, חברי הוועדה שבעצם נאמר פה, רוצים שלא נבנה,

דודו עוזיאל :

שלא נבנה, יצא המרצע מן השק.

רותם רביבי :

אמר אדון פלד במילותיו, מה רוצים? שלא נבנה. נקודה, לא היא, ולא אגף נפרד, ולא אגפים נפרדים, ולא על הבניין לשימור, ולא אגף נפרד, שלא נבנה.

אליעזר ראוכברגר :

אני חושב שזה לגיטימי.

עו"ד תמר מגדל :

מה זה?

רותם רביבי :

לא (לא ברור).

דודו עוזיאל :

אנחנו לא טענו שזה לא לגיטימי,

אליעזר ראוכברגר :

לגיטימי מצידם לרצות שלא תבנה.

דודו עוזיאל :

לא טענו שזה לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה מפריע לו, זה מעמיס עליו, זה מתקרב אליו,

רותם רביבי:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה פוגע בו,

רותם רביבי:

רק שיהיה ברור,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו המלאה, להגיד את זה,

דודו עוזיאל:

כבוד היו"ר אנחנו לא אמרנו שזה לא טענה לגיטימי, אנחנו טוענים שמתחבאים פה מאחורי טענות של הקדש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מתחבאים,

דודו עוזיאל:

ושימור,

אליעזר ראוכברגר:

להגיד לך סתם, בוא אל תבנה, מה? זה לא מקצועי?

דודו עוזיאל:

לא, ברור,

אליעזר ראוכברגר:

אז הם באים עם טענות מקצועיות, שבעצם רוצים לטרפד לך את הבנייה, גם זה לגיטימי,

דודו עוזיאל:

לכן יצא המרצע מן השק,

אליעזר ראוכברגר:

דודו, דודו, אם היית יושב בצד השני, היית עושה אותו דבר.

דודו עוזיאל:

יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה רוצה? מה אתה רוצה?

דודו עוזיאל:

אני הבנתי, אם אדון שטרן שלא נמצא פה, והרחיב את הבית שלו, לפני 25 שנה, היה טוען את אותם טענות נגד עצמו, של שימור, ושמירה על הערך של הגינה, יש היתר בנייה של אדון שטרן הרחיב את הבית שלו, בניין לשימור לא פחות,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה לו לבריאות,

דודו עוזיאל:

לא, אנחנו, בוודאי, גם האוניברסיטה לא הגישה התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, אתה מדבר איתי עכשיו (לא ברור), אנחנו וועדת תכנון ובנייה, או,

עו"ד תמר מגדל:

אבל זה לא הדיון,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, וועדת תכנון ובנייה או בשיעור היסטוריה, מה?

דודו עוזיאל:

(לא ברור),

עו"ד תמר מגדל:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד תמר מגדל:

כשלא נוח אז,

אליעזר ראוכברגר:

אתם, רוצה להגיב?

עו"ד תמר מגדל:

אני רוצה גם, כמה מילים.

יניב מאירוביץ':

יש לנו עוד כמה נקודות.

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו, אבל בואו נתקדמו כי אנחנו באמת כבר, אני חושב שאנחנו נמצאים במיצוי מאוד גדול של הדברים, נראה לי ש - , אין פה אחד בחדר שלא הבין כבר את הסוגיה על בורייה, כן, מי רוצה? את רוצה עוד לדבר?

עו"ד מרים היילברון:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול.

עו"ד מרים היילברון:

אני עו"ד מרים היילברון,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד מרים היילברון:

הועלה כאן שבעצם יש כאן הסתתרות מאחורי הטענה שאנחנו פועלים בניגוד לשטר ההקדש, ולמגמות ההקדש, ומטרות ההקדש, אז קודם כל זה לא יהיה, אני כבר אציג את שטר הקדש, אנחנו

במפורש יכולים להוסיף עוד חדרים, להוסיף גם אגפים, ולא אגף כפי שניסו לתקן אותנו. עכשיו מר שטרן הוא גם עו"ד במקצועו, הוא גם הגיש תביעה בין היתר בנושא הקנייני שתדון בבית המשפט המחוזי, והפלא ופלא, מה שהוא טען שרשם ההקדשות לא נתן אישור לדבר הזה, אז סליחה הוא בחן עד דק את הטענות שלו, ואת תגובה האוניברסיטה ואני רוצה רק להקריא, ואני גם אגיש, כתוב ככה - לכבוד עו"ד דורון שטרן, בהמשך לתכתובת שבסימוכין, נעדכן כי טענותיך, נבחנו על ידינו מבדיקתנו נראה כי התנהלות האוניברסיטה העברית עולה בקנה אחד עם הוראות הסכם הנאמנות שנחתם בינה לבין יוצרי ההקדש שבנידון.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

רותם רביבי:

ועל זה הוא עבד פה,

עו"ד מרים היילברון:

הוא אמר שאין אישור של רשת ההקדש,

רותם רביבי:

שנשלח אליו,

עו"ד מרים היילברון:

אז גם, סליחה, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

זה נאמר, זה נאמר בהתחלה כפתיח לכל הדיון בצד שלכם, ע"י מר,

עו"ד מרים היילברון:

בסדר, אני רק משלימה,

רותם רביבי:

אבל אחר כך הוא עמד ואמר,

עו"ד מרים היילברון:

שאין אישור של רשם ההקדשות,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא אמר בסדר.

עו"ד מרים היילברון:

היא זאת, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו להגיד.

רותם רביבי:

הוא אמר שאין רשם הקדשות, והוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אז תוכלו להגיב, ואת אומרת שיש ואת מגישה, תני את זה, תני את זה לאילנית.

עו"ד מרים היילברון:

לאילנית, יש פה גם את שטר ההקדש.

רותם רביבי:

אין לו זכות לא לדייק,

עו"ד מרים היילברון:

אילנית, בשמחה, רק אין לי פה שדכן, ההקדש סימנו, איפה אפשר לבנות חדרים, אגפים,

דורון שטרן:

אני דווקא בעד שתראו את כתב ההקדש.

עו"ד מרים היילברון:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דורון שטרן:

אני בעד שתראו את כתב ההקדש.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בשביל זה ביקשתי שיועצת המשפטית תעבור על זה,

עו"ד מרים היילברון:

סליחה, רשם ההקדשות,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה יש פה יועצת משפטית,

עו"ד מרים היילברון:

הוא אמון לפקח האם מטרות ההקדש נשמרות, ונתן אישור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד מרים היילברון:

מי? וועדות התכנון ידונו בזה?

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא מבינים בזה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

דובר לא מזוהה:

בית משפט ידון בזה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, גברתי, עו"ד תמר, בבקשה.

עו"ד תמר מגדל:

נקודות ממש,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ממש, איך אומרים? בבריפינג, כי אנחנו, אני חושב שמיצינו,

עו"ד תמר מגדל:

לא, בסדר, הציג יניב שלא נוגעים במבנה לשימור, בבקשה המתוקנת אנחנו רואים ש-, יש הריסות בבניין לשימור, שעוד לא טענו, כי אני מבינה החוות, היחידה לשימור, סליחה, אישרה את זה, אבל תשימו לב, אם לא נוגעים במבנה לשימור, זאת אומרת שחסרים שטחים עיקריים, כי מה הוצג בבקשה המתוקנת? שגורסים חלקים בבניין לשימור, ויש עוד, ואז הגרעים 50 מטר שטח עיקרי, מהמבנה לשימור, שאותם הם ניצלו בבניין החדש.

אליעזר ראוכברגר:

הם מניידים, אותם מניידים,

עו"ד תמר מגדל:

אז עכשיו, או שנגעו בבניין לשימור, ואז לכן אמרתי שה – 760 מטר זה בסדר, אבל הם לא נוגעים בבניין לשימור, ולא הורסים, אז חסרים 50 מטר שטח עיקרי, ולכן צריך להתייחס לזה, אתם יכולים לראות בבקשה המתוקנת שנגרעו שטחים בטבלת השטחים המבנה הקיים של 50 מטר,

דודו עוזיאל:

אני יכול להגיב לנקודה עכשיו?

עו"ד תמר מגדל:

אתה לא יכול להגיב, שאלתי אותך אם אתה נוגע, אמרת לי אל תפריעי לי, אז,

אליעזר ראוכברגר:

דודו, אתה לא תייר פה. אתה יודע איך הסדר כאן שנים ישבת פה.

דודו עוזיאל:

אין בעיה.

עו"ד תמר מגדל:

לגבי מתקן החנייה, אמרו לי כשהוא פועל, ושוה, אבל דבר אחד, אני כאן ביקשתי שתראי את, את קומת הקרקע, בסדר? המתקן חנייה מוקם ממש כמעט על גבול המגרש, זה סטייה ניכרת, אין אפשרות לקבל הקלה כזו, להקים, תראו את מתקן החנייה, איך הוא מגיע לו, זה לא, תראו, זה לא, זה לא 00,

דורון שטרן:

בצד התחתון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא עולה, בוודאי שהוא עולה, מעלית, הוא עולה לצורך החנייה,

יוחנן וייצמן:

קומה אחת, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך הוא נבלע בתוך האדמה.

יוחנן וייצמן:

זה לא קרוסלה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר, כשאין תנועה זה בתוך האדמה.

עו"ד תמר מגדל:

תסתכלו עד איפה הוא מגיע, הוא מגיע כמעט עד גבול המגרש, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

הם אמרו את זה,

עו"ד תמר מגדל:

אבל אין, מכוח מה אפשר להקים את מעלית החנייה עד גבול המגרש תוכנית שמאפשרת את הקמת מעלית החנייה לא מאפשרת להקים, לא אומרת שאפשר לקים את זה במרווח, זאת אומרת שזה הקלה, והקלה בקו בניין צידי לא מאפשרת לך להגיע עד לגבול המגרש, ולכן זה לא אפשרי, אני חיכיתי לתשובה, לא קיבלתי, אז לכן זה בעיה. לגבי השטחים, ה – 8%, הם עושים כפל מבצעים, ההקלה מאפשרת להוסיף 13%, היא לא אומרת להוסיף, הקלות כמותיות בתקנות סטייה ניכרת,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה כבר,

עו"ד תמר מגדל:

הם לא אומרים להוסיף 13,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי אמרת, את זה,

עו"ד תמר מגדל:

רק אני רוצה להסביר,

אליעזר ראוכברגר:

לא לחזור,

עו"ד תמר מגדל:

לא אומרים 13% עיקרי, היא אומרת 13% שטח כולל, אי-אפשר אחר כך להוסיף על זה עוד 8%,
לגבי ההוראה הזו ב – 4850, תשימו לב, שגם אצלנו וגם שם, זה כרטסת שימור ולא ייעוד סטטוטורי
לשימור, ואני,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הרמה של השימור, לא,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסוף השאלה הוועדה המחוזית כן, לא,

עו"ד תמר מגדל:

לגבי, לגבי המדידה, תבדקו. לא יודעת איך,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד תמר מגדל:

איך טעות, איך מודד טועה ב – 2 מטר מפלס קרקע,

דודו עוזיאל:

זה לא המודד טעה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר ש - , לא המודד טעה, הם ברישום שלהם טעו,

יניב מאירוביץ' :

לא, אני לא אמרתי שהמודד,

אליעזר ראוכברגר :

טעות סופר, זה לא טעות מודד, אלא טעות סופר.

עו"ד תמר מגדל :

זה לא, בגרפיקה לא רואים, רואים שזה לא טעות,

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

עו"ד תמר מגדל :

אני אראה לכם תראו את הקווקו, ואתם תראו שמשוהו זה שם, זה לא טעות, אני לא יודעת אז יש,

יוחנן וייצמן :

שאלה לעו"ד מגדל,

עו"ד תמר מגדל :

מגדל.

יוחנן וייצמן :

מגדל, סליחה, אני פשוט לא מכיר את הנושא, העלית סוגיה שלא הכרתי אותה, לא חשבתי עליה עד היום, מעלית רכב, אנחנו עד היום ההנחיות מרחביות שלנו מאפשרות לעשות בקו בניין צידי לאפס, אם את טוענת שזה נוגד חוק, אז זאת אומרת זה סותר,

עו"ד תמר מגדל :

זו הנחייה תבי"עית,

יוחנן וייצמן :

סותרת, לא, אם זה תבי"ע, תבי"ע אז לא צריך את התקנות, הנחיות מרחביות, זה כאילו זה משהו רוחבי כזה לכל העיר, ואם את טוענת שזה תואמת תקנות בנייה במרווחים, אז,

עו"ד תמר מגדל :

אני מכירה שמותר לבנות במרווח מה ש - , או תקנות סטייה ניכרת מאפשרות או מה שתקנות התוספת השנייה לבקשה להיתר בנייה מותר להקים במרווח, ומתקן חנייה כזה, אני לא מכירה שמותר להקים במרווח.

אליעזר ראוכברגר :

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

עו"ד תמר מגדל :

רק, סיימתי,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עו"ד תמר מגדל :

אומרים לי כל הזמן זה לא מעונות סטודנטים,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עו"ד תמר מגדל :

אני קוראת מתוך חוות הדעת שלכם,

אליעזר ראוכברגר :

אני שאלתי אותם, הם אמרו שזה רק חוקרים,

עו"ד תמר מגדל :

סך הכול מוצעות 10 יחידות,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר,

עו"ד תמר מגדל :

עבור מגורי סטודנטים.

אליעזר ראוכברגר :

אני שאלתי אותם על זה, הם אמרו שהכוונה רק חוקרים, בסדר, רשמנו עכשיו חוקרים, תודה לכולם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, המשך יום טוב לכולם. תודה רבה. תודה רבה.

עו"ד תמר מגדל:

תודה רבה. תודה על הסבלנות.

יוחנן וייצמן:

כתוב בתקנות, סככה מותר.

דורון שטרן:

אדוני היושב ראש תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

צביקה אסולין:

קחו את הזמן חבר'ה.

אורית רז:

זה אישור שימור אין,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא,

יוחנן וייצמן:

מה?

אורית רז:

אישור שימור העליתי אבל לא היא לא הייתה.

יוחנן וייצמן:

את רוצה להעלות אותו שוב? יש לך אותו.

אורית רז:

(לא ברור) להעלות אותו.

יוחנן וייצמן:

אריך לך, ראיתי שאריך זמן להעלות אותו.

אורית רז:

לוקח זמן,

יוחנן וייצמן:

יופי, שנייה אחת. אני, עו"ד מיכאלי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה אישור שימור, אם אנחנו, זאת אומרת זה יכול להיות שבאמת לא צריך להגיע לוועדה המחוזית לפי התיאור שפה, כי שוב, מה שהשופטת שם כותבת, היא אומרת, במתחם הרכב, וועדת השימור דנה, והיא הראתה, הסבירה עד כמה זה חשוב, אבל פה זה לא מופיע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל תיקחו בחשבון (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

זה ממשיך להכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר,

יוחנן וייצמן:

ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

והיא, אתה יודע שהיא מהמשרד הכי גדול במדינה,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז, מאה אחוז.

אליעזר ראוכברגר:

היא רצינית מאוד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא ראש תכנון ובנייה במשרד הכי גדול במדינה,

מיטל שניאור:

היא אמרה, היא דיברה מאוד לעניין.

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

מיטל שניאור:

איזה עניין אתה מראה לנו את זה? יוחנן.

יוחנן וייצמן:

מה?

מיטל שניאור:

לאיזה עניין אתה מראה לנו את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זאת אומרת זה לא יגמר פה, זה צריך ממש,

יוחנן וייצמן:

תראי מה כתוב פה לשימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעבור סעיף סעיף ולכתוב את זה בצורה מסודרת,

יוחנן וייצמן:

תסתכלי מה היה כתוב,

מיטל שניאור:

לעניין שביקשו, שצריך את ה - ,

יוחנן וייצמן:

תפתחי את הפסק דין של מתחם הרכב, שמה השופטת אומרת - למה זה עומד בהגדרה של בניין לשימור, הוא אומר - תסתכלי כמה העירייה עצמה הסתכלו כמה, כמה אנרגיה העירייה השקיעה בנושא השימור. תרצי, אני אקריא לך את זה, תרצי אני אביא לך את זה, אבל,

מיטל שניאור:

מה אתה מבין מזה?

יוחנן וייצמן:

זה, לא, אז אני אומר שיכול להיות שפה, לא מדובר על בניין לשימור, ש - 4850 פוטר את הבניין הזה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, חברים, בואו, בואו ניכנס, דבר דבר, אורית, בואי תהיה איתנו, אילנית גם כן, מיטל, תראו, יש לנו פה סעיף סעיף, צריכים לעבור אחד אחד ולקבל, ולהתייחס אליו במענה שלנו. קודם כל אתם שואלים אותי ברושם שלי, זה אני חושב שאפשר לאשר את התוכנית, ולדחות את ההתנגדות, למעט, אחד, וזה העיקר שיכול להיות שהנושא של החדר טרפו צריך לפרסם, שלא קיבלנו התייחסות מהם, זאת אומרת הם מודים שהם לא פרסמו, ובעצם אמרו, אנחנו, נחשוב, נראה מה נשיב. אז יכול להיות שזה צריך להיות,

יוחנן וייצמן:

איפה החדר טרפו פה?

אליעזר ראובברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

הוא עילי, הוא תחתני? הוא,

אורית רז:

הוא מתחת לאדמה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא תחת, ויש אישור גם של חברת חשמל, זה לא משנה,

יוחנן וייצמן:

לא, השאלה בתחתי, צריך, בוא נסתכל ב – 4850,

אליעזר ראוכברגר:

ו - , יכול להיות שעל זה צריך פרסום,

יוחנן וייצמן:

חתימה גם,

אליעזר ראוכברגר:

שלדעת כולם לא פורסם, אין גם אחד מ – 8 ההקלות האלה שאפשר להכיר בזה לצורך ה - , החדר
טרפו. אורית,

מיטל שניאור:

זה ברור שאני צריכה לעשות דברים, תמיד.

אליעזר ראוכברגר:

את איתי, אין אחד מההקלות שאפשר בהם להכיר לצורך החדר טרפו. הדבר השני, שצריך, שאנחנו
צריכים להחליט זה הנושא של הוועדה המחוזית ש - , מה שאמר יוחנן כעת, מה שהם טוענים
אחרת, צריך להחליט האם זה צריך וועדה מחוזית על הנושא של השימור, או תוכנית 4530,

יוחנן וייצמן:

4850.

אליעזר ראוכברגר:

4850 מבטלת את הנושא השימורי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

4850 קובעת ש - , היא לא מבטלת את אישור מחוזית בשימור,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, השאלה היא, אם זה המקרה או לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השאלה זה נחשב שימור,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם זה המקרה או לא, בדיוק, זה שאלה,

יוחנן וייצמן:

תקראי את השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

זה שאלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לראות את (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

זה קלאסי 19, תסתכל עליו,

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי שולח את השאלה הזאת לשרון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדני,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, דני שרון, זה אותו דבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם הייתי, אני מוכנה לשבת איתם ביחד,

גבריאאל אבזבקייב:

בטח שלא (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

ביחד עם דני ושרון,

אליעזר ראוכברגר:

שרון ודני, כן, שהם ייקחו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חבל עכשיו ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

שהם ייקחו אחריות על, חבל עכשיו אני מסכים איתך, חבל עכשיו,

מיטל שניאור:

לאיזה עניין?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי, לגבי כל שאר הדברים,

יוחנן וייצמן:

מה?

מיטל שניאור:

איזה עניין זה היה?

יוחנן וייצמן:

לא, הם טענו,

אליעזר ראוכברגר:

צריך אישור מהוועדה המחוזית,

יוחנן וייצמן:

האם זה נקרא בניין אופייני,

מיטל שניאור:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אז להוסיף בניין צריך אישור מהוועדה המחוזית,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול.

מיטל שניאור:

אבל להוסיף בניין, זה הוראה שקיימת בתוכנית מתאר,

יוחנן וייצמן:

כן,

מיטל שניאור:

לא, אני,

אליעזר ראוכברגר:

הכול טוב, אבל עדיין, אבל עדיין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אי-אפשר להגיד עכשיו בוא נבדוק. מה הם אומרים?

יוחנן וייצמן:

אם תקרא את הפסק דין אז תראה את ההבדל בין ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקובל עלי שלא צריך במצבים כאלה, אבל זה נראה שזה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני אומר בואי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בניין אופייני עם חשיבות מיוחדת.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר עם, שני הדברים, כן, שני הדברים, גם את הנושא של, האם צריך חוות דעת מחוזית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן,

יוחנן וייצמן :

כן,

אליעזר ראובברגר :

אישור מחוזית, חוות דעת מחוזית, איך שתקראי לזה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן, האם צריך,

אליעזר ראובברגר :

האם צריך,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אישור וועדה מחוזית,

אליעזר ראובברגר :

אנחנו מפנים את השאלה הזאת לשרון/דני ליבמן, שיקבעו לנו האם זה בניין שימור על כל ההגדרה שלו, או כזה, עם הגדרות שמצריך את זה, או שייתנו לנו חוות דעת שלא צריך, ואז הכול בסדר, ואין צורך.

עו"ד אילנית מיכאלי :

את ההפניה,

מיטל שניאור :

רגע, אבל אילנית,

אליעזר ראובברגר :

עכשיו דבר נוסף שאנחנו מפנים, אני הייתי אומר, אילנית, שתכריע לגבי הנושא של הפרסום, על החדר טרפו.

מיטל שניאור :

רגע, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי את זה, אם אכן אין, שיכול להיות שצריך לעשות את הפרסום של החדר טרפו, ובלי זה אי-אפשר לפרסם, וכמובן שאני מניח יהיה לנו סיבוב שני, הם יבואו עם התנגדות, אבל ההתנגדות אז תהיה רק לגבי החדר טרפו, לא יוכלו להתנגד לדברים אחרים. זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בואי נתייחס לכל שאר הדברים האחרים.

אורית רז:

לא, הם שני מבנים עצמאיים,

מיטל שניאור:

זה שני מבנים עצמאיים, הם טוענים, הם טענו,

אורית רז:

נכון,

מיטל שניאור:

שמתנהלים כאן שתי מבנים עצמאיים, שתוכנית המתאר,

אליעזר ראוכברגר:

עזבי, מיטל, זה כבר אחריו,

מיטל שניאור:

לא, אבל זה לא קשור לאישור הוועדה המחוזית, זה הוא אמר במתאר.

אליעזר ראוכברגר:

נו, בסדר,

מיטל שניאור:

או לשלוח,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שניאור:

גבריאלי, תהיה איתנו אולי שנייה, יש הוראה בתוכנית מתאר שעל חלק האחת יתקיים בניין אחד, אני לא זוכרת בדיוק איך זה מנוסח באותו נוסח, אפשר על כל חלקה לעשות בניין אחד, ברגע שהם מנהלים שתי בניינים נפרדים, הם בעצם צריכים לשמור על המרווח, גם בין בניינים, האמת שלעניין הזה הדרג המקצועי לא נתן פה את ה - , כאילו, לא ראיתי שהוא נתן איזה שהוא חוות דעת,

גבריאלי אבזבקיב:

קדימה צריך לבדוק ולא יכול להיות שבתוכנית מתאר, תוכנית מתאר מתייחסת לבניין אחד בחלקה, כי יש חלקות,

מיטל שניאור:

כן, מתייחסת,

גבריאלי אבזבקיב:

יש חלקות,

מיטל שניאור:

ראינו את זה גם בשמריהו לוין,

גבריאלי אבזבקיב:

כי יש חלקות של דונם, ויש חלקות של 2 דונם, אז בניין אחד זה לא הגיוני, פשוט,

מיטל שניאור:

לא,

גבריאלי אבזבקיב:

אבל צריך,

מיטל שניאור:

יכולים להתקיים כמה בניינים, תוך כדי שמירת המרווח שצריך לשמור,

גבריאלי אבזבקיב:

יכול להיות, בסדר, בסדר,

מיטל שניאור:

בין הבניינים,

גבריא אל אבזבקייב:

צריך לבדוק,

מיטל שניאור:

זה 6 מטר,

גבריא אל אבזבקייב:

בתוכנית מתאר,

מיטל שניאור:

ומה שטוענים פה, יש כאן שתי מבנים עצמאיים בעצם, שלא מתקיים המרווח ביניהם. זה הטיעון צריך גם להתייחס אליו, אילנית.

גבריא אל אבזבקייב:

יכול להיות צריך לבדוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גבריא אל יבדוק,

גבריא אל אבזבקייב:

אני אבדוק.

מיטל שניאור:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יבדוק לעניין מספר המבני,

מיטל שניאור:

כן, מספר המבנים בחלקה, שמירה נדרשת בינו לבין המבנים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שניאור:

ככל ונדרש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

אורית רז:

עכשיו מעבר לזה שמדברים איתי על אופי השכונה, והכול מסביב, באמת אני רואה שהגובה של הבנייה הוא, (לא ברור) אז ישר צרם, אולי כן היה נכון לבטל קומה אחת ואז גם כל העניין של השטחים, קצת יצטמצם, כל ההיקף, כל המסה. היא נראית מאוד מאוד גדולה ביחס ל - , הם בונים כאן סוג של מפלצת, בתוך מבנים יחסית קטנים ונמוכים, השאלה אם עכשיו נגיד עומדים בהוראות, עומדים הכול, אם נכון לנו, מבחינת הסביבה, לאשר כזה דבר, בומבסטי.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מאשרים בציר רק"ל 30 קומות, איפה זה לעומת ה - , האופי של השכונה?

אורית רז:

אבל עד היום, אישרו,

אליעזר ראוכברגר:

העולם משתנה, וצריך להתאים את זה לתקופתנו, היום לא בונים שתי קומות,

גבריאל אבזבקיב:

אם הוא יגיש תב"ע, מה מקבל שם?

אליעזר ראוכברגר:

היום לא בונים שתי קומות, זה לא קיבוץ, זה לא כפר.

יוחנן וייצמן:

מה המגמה התכנונית במקום הזה.

גבריאל אבזבקיב:

אז למה (לא ברור).

אורית רז:

הוא יכול 10,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

מיטל שניאור:

כן אבל אם תיקחו את ההקדש,

גבריאל אבזבקיב:

בתב"ע מקבלים,

מיטל שניאור:

תיקחו את השימושים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, היום, היום אנחנו לא באירוע של שתי קומות, זה לא כפר, זה לא קיבוץ. זה לא מושב,

גבריאל אבזבקיב:

זה בית הכרם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה שכונה, זה מתחם אורבאני, עכשיו לא בונים פה 20 קומות, בונים 4 קומות,

מיטל שניאור:

מה עם התמהיל?

אליעזר ראוכברגר:

5 קומות,

גבריאל אבזבקיב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דבר, מגדל גרנדיוזי ש - , פוגע באופי של השכונה בצורה הרסנית, נכון, זה לא מתאים למה שיש, דרך אגב מחר יכול לבוא מישחו מהבניינים ליד, וגם להגיש תוכנית, לבקש בנייה או בתוכנית, או בהקלות, אני לא יודע מה, ואנחנו גם ניתן לו, בגלל שהמציאות בירושלים, משתנה. העיר הולכת לעולם הגובה, 5 קומות שהיה עולה לגובה של 4, מ - 2 ל - 4, 5, יש שהיא עולה לא ל - 30, ול - 40.

צחי ברים :

שמאלה, מהמיקום המבוקש,

גבריאל אבזבקיב :

מגרשים גדולים יש פה, דונם אני חושב,

אליעזר ראוכברגר :

מה יש שמאלה?

צחי ברים :

בפינתי שמה,

אליעזר ראוכברגר :

יש שמה 4 קומות.

צחי ברים :

4 קומות?

אליעזר ראוכברגר :

נכון, כן,

מיטל שניאור :

אני חושבת ש - ,

אליעזר ראוכברגר :

הנה הבניין השמאלי ביותר, לא סוף העולם.

מיטל שניאור :

אני חושבת שאתם צריכים לתת את הדעת גם, גם להיקפים של כל ההקלות שהתבקשו במלואם פה.

אליעזר ראוכברגר :

רגע, שנייה זה עוד דבר, זה עוד דבר, נכון,

מיטל שניאור :

גם אני אשלים, בנוסף לשימושים שמבוקשים בו, והם אתם רואים לנכון,

אליעזר ראוכברגר:

השימושים, השימושים, רגע, שנייה,

מיטל שניאור:

מספר הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

השימושים, השימושים, זה דירות לחוקרים. היה לנו פה הצהרה מפורשת, שאין כאן, אין כאן סטודנטים, אלא דירות לחוקרים, דירות לחוקרים, להביא חוקרים מחו"ל שיהיו בשכונה, אני חושב שזה מתאים לאופי השכונה, זה אנשים משכילים, בית הכרם היא שכונה מכובדת, היא שכונה שנחשבת לשכונה סוציו – אקונומית, בעלת אוכלוסייה, סוציו – אקונומית גבוה, ואנשים האלה חוקרים באוניברסיטה הם מתאימים לשכונה, אין בזה בכלל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המגורים שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מגורים, כן, מגורים, אז יגורו שמה, איך נאמר פה? אז הם לא דוברים עברית, SO WHAT? אז מה? הם מדברים, אז הם מדברים צרפתית,

יוחנן וייצמן:

מה זה SO WHAT?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אז הם מדברים צרפתית, או מדברים אנגלית, או מדברים לא משנה מה ספרדית, מה זה חשוב מה? אבל זה אנשים שמתאימים לשכונה, לא רואה פה שום דבר, ו - , הייתה כאן הצהרה שאין פה מגורי סטודנטים, צריך גם את זה להדגיש, לא, אין פה מגורי סטודנטים, שזה יהיה חלק מה - , מההחלטה,

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שלא יהיה פה מגורי סטודנטים, כי זה מה שהם הציעו,

יוחנן וייצמן:

הם לא מתכוונים,

אליעזר ראוכברגר:

הם פה, בסדר, אז צריך להיות חלק מזה, כל הנושא של השטחים, דיוק השטחים, דיוק השטחי שירות, דיוק השטחי שטחים עיקריים, כל הדברים האלה צריכים, גובה המרתף, כל הדברים האלה, אמנם תוקנו אבל זה צריך להיות מאוד, בצורה מאוד מאוד ברורה, כתוב בהחלטה, וכתוב בתוכנית,

יוחנן וייצמן:

בכוונה לא (לא ברור)?

דוברת לא מזוהה:

מה המדיניות?

מיטל שניאור:

זהו, המדיניות, תחליטו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, כן.

מיטל שניאור:

אנחנו לא קיבלנו כאן מדיניות תכנון לגבי מספר יחידות דיור באזור, לא,

יוחנן וייצמן:

זה גם לא יחידות דיור, אז זה לא, זה לא דירות של 4 חדרים,

מיטל שניאור:

זה דירות.

אליעזר ראוכברגר:

נו מה? בסדר,

מיטל שניאור:

זה דירות קטנות,

יוחנן וייצמן:

מגורי חוקרים, בסדר, זה מה יש לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, אין פה צורך במדיניות תכנון. עכשיו לגבי הנושא של חריגה משטח שירות לחנייה,

מיטל שניאור:

אנחנו נבדוק מול גבריאלי,

אליעזר ראוכברגר:

הם עומדים בתקן,

מיטל שניאור:

אנחנו נבדוק מול גבריאלי,

אליעזר ראוכברגר:

מספר מקומות החנייה זה תואם את 5166/ב, יש להם אישור של תושי"ה, יש להם אישורים לכל זה,

יוחנן וייצמן:

המעלית עומד במרווח.

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

מיטל שניאור:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, עם כל הכבוד שיואל הגיע, אבל עכשיו אנחנו באמצע דיון פנימי. אני אומר דברים, אני רוצה שתגידי לי, אם זה נכון או לא, ואם אני לא מדייק, תעמידי אותי,

יוחנן וייצמן:

לא, בסוף את תהיה בוועדת ערר, לא אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא רק היא תהיה בוועדת ערר, החלטה, אנחנו בדברים רבים אנחנו מסתמכים עליך, עם כל הכבוד את הדרג המקצועי שלנו, את ראש הצוות. אישור של תושי"ה, יש להם? שהם עומדים גם במספר מקומות החנייה שזה תואם את 5166/ב?

אורית רז:

לכאורה, כן, אבל אני אבדוק את זה,

אליעזר ראוכברגר:

וגם ש - , בחרגה משטח חנייה שהם עומדים בתקנים. יש אישורים הכול?

אורית רז:

אני צריכה לבדוק את זה, יש, אבל אני לא נכנסתי לפרטים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז תבדקי את זה, אז תבדקי את כל הדברים האלה. שיהיה זה, לגבי הנושא של הגובה פני הקרקע הפער שהם טענו של 2 מטר, 1.70 מטר, הם טענו שזה טעות סופר, תבדקי אם ה - , אם גובה פני הקרקע של התוכנית הראשונה היא הנכונה, או התוכנית השנייה היא הנכונה, אם תוכנית השנייה נכונה, אז בסדר, אם התוכנית הראשונה, נכונה אנחנו בבעיה. הם טענו שהתוכנית ה - ,

אורית רז:

ההפרש הוא גם 2 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון, לכן אני אומר, אם התוכנית המתוקנת היא הנכונה, זה בסדר.

מיטל שניאור:

זה נראה כמו טעות סופר,

אליעזר ראוכברגר:

לכאורה,

מיטל שניאור:

נראה כמו טעות סופר,

אליעזר ראובברגר :

נכון, נראה כמו,

מיטל שניאור :

נוודא את זה,

אליעזר ראובברגר :

נכון, זה נראה כמו טעות סופר, צריך לוודא, לבדוק את זה בשביל שנהיה על קרקע מוצקה, גם בגלל שאנחנו יודעים, זה לא ייגמר כאן בשולחן הזה. לגבי כל הנושא של המתקנים הטכניים, עשן מהרפרפות, וה - , חדר טרפו, מתקן אשפה, וכל זה, אני מבין ש - , הכול לטענתם, קיבל אישור,

יוחנן וייצמן :

כן,

אליעזר ראובברגר :

בבקשה, קיבל אישור מתברואה, מדרכים, מחברת חשמל, מאיכות סביבה, הם טוענים את כל הדברים האלה שהכול קיבל אישורים, גם את זה תבדקי בבקשה, שאכן יש אישורים. כל הדברים, כולל הנושא של הרפרפות, והמיקום של המתקן, לכיוון של השכנים, שיש לזה, שיש לזה התייחסות באיכות הסביבה, ושיש לזה אישור. אי – פגיעה בשכנים וכולה. לגבי הנושא של מעלית חנייה במרווח,

יוחנן וייצמן :

לא, זה,

אורית רז :

מתקן חנייה,

יוחנן וייצמן :

מתקן החנייה,

מיטל שניאור :

יש לנו, יש לנו חוות דעת,

אליעזר ראובברגר :

כן,

מיטל שניאור:

לעניין הזה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו כל היום מאשרים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מיטל שניאור:

לא, לא, כן, גם יש לנו חוות דעת שאני רק אראה שזה תואם,

אליעזר ראוכברגר:

זה מתואם בתוך קווי, בתוך המגרש.

יוחנן וייצמן:

בתוך המגרש לא בתוך קווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יוחנן וייצמן:

הסעיף 4 מה הוא אומר לזה? אני לא, גם אין התייחסות,

מיטל שניאור:

לא, לא, סעיף 4 מתייחסים, סעיף 6 תקנות סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן:

יש שתי סעיפי 4, גם של,

מיטל שניאור:

מתייחס לחניות במרווח, שזו חנייה חיצונית עם קירוי קל, אבל יש לנו חוות דעת לעניין מתקני חנייה, יכנס, לוודא שזה עומד באותם הנחיות, רק רציתי להגיד לגבי השטחי שירות שזה 8%, שזה כן נגזר מהשטח,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, אל תעברי,

מיטל שניאור:

לא, לא, עברנו את זה כבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, קודם כל תגמרי את הנושא של המתקן חנייה,

יוחנן וייצמן:

מתקן חנייה שגם נבין אותו,

מיטל שניאור:

אני אכנס רגע ואני אבדוק את זה, זה,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אומרים שהם עומדים בכל התקנים, זה,

יוחנן וייצמן:

זה לא מעניין אותנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה מתקן חנייה גם שרוב הזמן הוא מתחת לאדמה, רק שהוא עולה והוא יורד,

יואל שבת:

כן, אבל יכול להיות שהיא לא מקורה, זאת אומרת, אם יש לך,

מיטל שניאור:

היא פתוחה למעלה.

יואל שבת:

יש בדרך כלל,

יוחנן וייצמן:

זה מוסד,

יואל שבת:

בדיוק, שהיא פתוחה לשמייס, בעצם רכב עולה, על מתקן החנייה ובעצם מוריד אותו כלפי מטה, או שהוא עולה, אבל לא משנה, אבל יש יש,

אליעזר ראובברגר:

עולה, עולה, נכנס הרכב ויורד,

יואל שבת:

כן, יש מתקנים שהם בעצם מארגנים איזה שהוא סוג של סגירה כזאת.

צחי ברים:

זה הוא אמר שלא יהיה פה,

יואל שבת:

אז לא תהיה סגירה.

צחי ברים:

הוא אמר, זה כאל,

יהודה פרוידגר:

סגור זה בגובה שביל,

צחי ברים:

ככה הוא אמר, האדריכל.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

יואל שבת:

אפשר לראות זה גם בתוכנית,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה לציין את זה, שזה ככה יהיה, אם לא, אני מתקן שזה הדרישה,

צחי ברים :

לכן,

אליעזר ראוכברגר :

אם לא, אז לתקן שזה הדרישה שלנו. מתקן כזה כמו שיואל אמר. אוקי, לגבי הנושא של ההקדש.

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

בדקת את מה שהוא הגיש לך? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

הסתכלתי,

אליעזר ראוכברגר :

שזה עומד, שזה עומד,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש אישור,

אליעזר ראוכברגר :

שזה עומד במטרות ההקדש?

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן, יש אישור,

אליעזר ראוכברגר :

יש אישור מ - , מרשם ההקדשות, שזה עומד במטרות ההקדש, אז בעצם,

יוחנן וייצמן :

אם שופט יחליט אחרת.

אליעזר ראוכברגר :

אם שופט יחליט אחרת, אבל מה שעומד בפנינו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינתנו לכאורה זה עובר את הסף,

אליעזר ראובברגר:

מבחינתי יש אישור של רשם ההקדשות ולכן זה לא חורג, הטענה שנשמעה שזה חורג ממטרות ההקדש, מתבררת, לפי רשם ההקדשות, שלא, לא ככה היא, אם בית המשפט יחליט אחרת, יחליט אחרת, הכול בסדר. אבל כרגע,

יהודה פרוידגר:

רשם ההקדשות,

אליעזר ראובברגר:

מה שעומד בפנינו,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) לרשם,

אליעזר ראובברגר:

מול חוות הדעת של רשם ההקדשות, שזה כן עומד במסגרת מטרות ההקדש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

זהו, עכשיו לגבי הנושא של ה - , עצימות של ה - , יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

העצימות של ההקלות,

יוחנן וייצמן:

ברור. זה נושא,

אליעזר ראוכברגר:

תראה, אני מסכים איתך שזה סוגיה, אני מסכים איתך שזה סוגיה. אנחנו לא נוהגים להשתמש בכזו עצימות של הקלות, אין הרבה, או שאנחנו לא נוהגים בכאלו, מה? אין הרבה מקרים שיש בהם שימוש בכזה עצימות של, ריבוי הקלות, ועצימות של הקלות.

יהודה פרוידגר:

הולכים לתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין, נכון, אבל עדיין,

יוחנן וייצמן:

אם זה בתוך המדיניות תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

א', זה בתוך המדיניות התכנונית, ו - ב', זה בניין, זה אזור היסטורי, זה מקום היסטורי, ומה אפשר לעשות, עבר 60, 70 שנה מאז, וצריך להתאים את זה לימינו, אין מה לעשות. עכשיו בשביל להתאים לימינו, בשביל זה נועדו ההקלות, זה חלק מהמטרות. חלק מהמטרות שנועדו, זה על תוכניות, ולכן גם,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו כשביטלו את ההקלות, ביטלו אותם לגבי בניינים יחסית חדשים מ - 2018, שזה 7 שנים אחורה, אבל תב"עות ישנות, אין מה לעשות, תב"ע של תוכנית התקבלה בשנת 2000, עברו 25 שנה, 25 שנה זה שנת דור, העולם מתקדם, גם מציאות החיים השתנתה, צורת החיים השתנתה. וצריך לעשות התאמות, אז זה חלק מההתאמות, להתאים את זה לצרכים, ולאופי החיים, ול - ,

יהודה פרוידגר:

אני חושב ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

הדברים של ימינו.

יהודה פרוידגר:

בזה שאנחנו נותנים, נוטים להקל ולא לשלוח אותם לאיזה סיבוב של תב"ע, שמלבד החשיבות של הפרויקט הזה לאוניברסיטה הוא חשוב לעיר, בגלל שהוא מביא באמת חוקרים ברמה,

אליעזר ראוכברגר:

בינלאומית.

יהודה פרוידגר:

ירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

בינלאומית.

יהודה פרוידגר:

וזה לא רק חשוב לנו לעשות, חשוב לעיר, כעיר, העיר יהפוך להיות מרכז של מדע מרכז של משיכת סטודנטים, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

אז יש עניין ל - , לעשות מה,

אליעזר ראוכברגר:

איך אני אגיד לך, תאר לך, שאחר כך החוקרים האלה יצא, פעם איזה שהיא תרופה בינלאומית שתציל אנשים ממגפות, לא יודע מהקורונה, לא יודע, סתם דוגמא מה שהיה, אאיזה מגפה אחרת,

יהודה פרוידגר:

מסרטן.

אליעזר ראוכברגר:

אחד מהם ימציא לך תרופה לאלצהיימר. בוא, זה יכול להיות דבר אדיר, זה יהיה מירושלים, זה יצא מירושלים. בוא,

יהודה פרוידגר:

יבואו אנשים לקבל פרס נובל.

אליעזר ראוכברגר:

יש, הטענה שלו היה, התייחסות לערכי השימור של השכונה, התרשמנו שיש פה כן התייחסות, הם שמרו דווקא, הם יכולים להוסיף על הבניין לשימור, הם לא עשו את זה, לשמור על השימור ועשו מאחורה, את העצים בצד, את החבילת עצים הגדולה הם לא נוגעים בה, לכן אני חושב שיש כאן התייחסות לערכי השימור של השכונה. זהו, אני חושב שאנחנו התייחסנו לכל הדברים, רק הנושא של השטחים, של ה- 8%. את רצית להגיד, מיטל.

מיטל שניאור:

זה נראה לי בסדר, אנחנו גם נוודא את זה, מבחינת השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת מה אמרת בסדר?

מיטל שניאור:

החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

החנייה, המתקן, אוקי,

מיטל שניאור:

אני רואה שזה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מיטל שניאור:

מבחינת השטחים 8% מהשטח העיקרי המותר לבנייה, לרבות ההקלות הכמותיות, עכשיו ווידאנו את זה עם גבריאלי, זאת אומרת שהשטח העיקרי המותר לבנייה, מכוח תוכנית מתאר בנוסף ההקלות הכמותיות, מהשטח הזה אנחנו גוזרים את ה- 8%,

אליעזר ראוכברגר:

כן. כן. אז מה את אומרת?

מיטל שניאור:

לא, אז אני אומרת ש- , הייתה כאן שאלה, אם אנחנו באמת גוזרים את השטח, היא טענה שאנחנו גוזרים את השטח 8% רק מהשטח הבסיסי שמותר לבנייה, ללא ההקלות הכמותיות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גבריאאל אמר שכן מוסיפים, אין סיבה לעשות את זה כד,

מיטל שניאור:

שאפשר לגזור את ה – 8% מהשטח המותר לבנייה לרבות ההקלות הכמויות, זאת אומרת מהשטח הגדול יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. בעצם אנחנו דוחים את רוב ההתנגדויות, אנחנו מאשרים את הבקשה, נשאר לנו בעצם שני דברים פתוחים, א' בדיקה של האישור הוועדה המחוזית שזה אמרנו שאנחנו נעביר לשרון/דני ליבמן שייתנו לנו חוות דעת מה ההגדרה המדויקת של המבנה, ביחס לדרישה שהם (לא ברור) לוועדה המחוזית, או שזה בעצם באותה תב"ע שביטלה את האישור שהיא גם חלה על הבניין הזה, והנושא השני זה הקלה של חדר טרפו,

מיטל שניאור:

גם של השתי מבנים בחלקה,

יוחנן וייצמן:

עו"ד אילנית,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי את זה את אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ותגידי לנו, אבל יכול להיות באמת שהם צריכים לצאת ל - , לצאת לפרסום של הקלה, על החדר טרפו, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול לתת לי את המספר של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה? את שתיקה, דני גם אולי יבקש משרון, לדבר איתה, ביחד. מבחינתי זה ביחד, שניהם ביחד,

מיטל שניאור:

וגם הנושא של,

אליעזר ראוכברגר:

החוות דעת שתהיה, שיהיה חתום דני כיועץ משפטי, אבל בסוף הם מדברים ביניהם, והם דני גם יתייעץ עם שרון, על ה - , על ההגדרה של הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם אתה יכול לשלוח,

יוחנן וייצמן:

שלחתי לך, הנה בדף (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה אמרת עוד? מה? מה? מה הנושא השלישי?

מיטל שניאור:

הנושא של השתי מבנים בחלקה, שהיא טענה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שניאור:

שגם את זה אילנית תבדוק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז גם את זה אילנית, תבדקי. אז מה בעצם הקוד הוא? שאנחנו דוחים את ההכרעה עד לבדיקה שלושת הדברים הללו.

מיטל שניאור:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

לגבי בניין לשימור, אני יודע שכן זה לא פוטר בעצם את האישור של הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, השאלה אם זה נקרא בניין לשימור, זה השאלה,

יואל שבת:

אם זה בהגדרה,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה בהגדרה, כן, בדיוק. אין פה מחלוקת.

גבריאל אבזבקיב:

סטטוטורית,

אליעזר ראוכברגר:

אלה טענו כך, ואלה טענו כך,

גבריאל אבזבקיב:

סטטוטורית לא שווה, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה השאלה פה.

אורית רז:

כל אחד משך ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, כל אחד משך לכיוון שלו, בסדר, ברור.

גבריאל אבזבקיב:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

סיום הדיון