



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1965/0886.01

אולסוונגר 114, קריית יובל

מספר הוועדה : 31

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ח בשבט תשפ"ה (26.2.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 19:30

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 R ים

ענת קליינמן:

צבי כבר עולה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תגידי איזה מספר תיק.

ענת קליינמן:

צבי, צבי בדרך.

יואל שבת:

הקלטה מופעלת.

אליעזר ראוכברגר:

הקלטה מופעלת, אוקי חזרנו מהפסקונת, אנחנו בתיק אחרון בסדר היום בהתנגדויות, תיק מספר 65/886.1, שימוש חורג קדימה.

יוחנן וייצמן:

רק חרדים בחוץ.

מיטל שקולניק:

מה ששאלתם על ה – 24.1.

אריאל גולן:

לא, תיק אחרון צוות ט', מבני ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש תיק אחרון.

מיטל שקולניק:

לא ראיתי בכלל את הזה.

אליעזר ראוכברגר:

תיק האחרון בשימוש חורג,

יואל שבת:

וועדת התנגדויות, יש תיק,

אליעזר ראוכברגר:

אתם לא יודעים בכלל?

יואל שבת:

יש מתנגדים.

מיטל שקולניק:

לא ידעתי שיש לי תיק אחד, לא ידעתי בכלל,

ענת קליינמן:

בסדר, קורה.

מיטל שקולניק:

(לא ברור) ששלח לי את ההתנגדויות?

נלי צדוק:

הנה,

ענת קליינמן:

קורה, קורה,

מיטל שקולניק:

כי הדפסתי.

ענת קליינמן:

בסדר, קורה.

מיטל שקולניק:

אני תמיד מדפיסה.

ענת קליינמן:

בסדר, בואי נפתח.

אליעזר ראוכברגר:

זה שובץ לפני שבוע כבר היה פרסום. לא עכשיו.

אריאל גולן:

לפני שבוע היה הפצעה.

יואל שבת:

קורה, קורה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מיטל שקולניק:

אני אפתח. 1965,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני כבר הזמנתי את הפיצה.

ענת קליינמן:

הנה הנה שנייה.

מיטל שקולניק:

איזה קטעים.

אליעזר ראוכברגר:

מה פיצה? רק עכשיו גמרנו לאכול ב שרי.

יואל שבת:

הזמינה לנו פיצה.

ענת קליינמן:

טוב, אז אני אגיד לצבי דקל שיתעכב קצת, כי חשבנו שזה זה. כן, להגיד לו?

מיטל שקולניק:

טוב מדובר בשימוש חורג ממגורים לגן, בוא נראה.

יוחנן וייצמן:

מבני ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה מנח"ח מבקשת. מנח"ח אסור. זה שתייהם.

יוחנן וייצמן:

תכבה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

שתייהם, יואל תכבה שנייה רגע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אין לי בעיה לתת לך, רק שאתה חייב להזכיר לי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, תתקדמי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אשכח ואלך,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

יוחנן וייצמן:

בסדר. הדברים פשוטים.

אריאל גולן:

סדר היום זה מהיר, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מהיר כן.

ענת קליינמן:

בינתיים דנים במשהו אחר, זה ייקח זמן, ייקח קצת זמן, אתה רוצה להיכנס ולהמתין, כי רוצים לדון.

מיטל שקולניק:

מה? לדבר?

יואל שבת:

כן, כן, בוודאי, רק לך מחכים.

מיטל שקולניק:

אז מבוקש שימוש חורג ממגורים לגן ילדים, בקומת הכניסה. הם הציגו שם חצר, הקשב עברה הליך פרסומי, בוא נראה מה עוד היה, החצר, אז היא סומנה, החצר היא מיועדת כחצר משותפת, לעניין עבירת בנייה, התקבלה הצהרת הרשת לפיה לא בוצעו תוספות בנייה, ולא קיימות עבירות בנייה בדירה. מספר הילדים שנמצאים בגן ילדים זה 24 בנים, אז זהו, בקשה יצאה לפרסום, לאחר פרסום התקבלו 5 התנגדויות.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

מיטל שקולניק:

והבקשה מובאת,

אליעזר ראובברגר:

בואו תקראו למתנגד, למתנגדים, למי שנמצא בחוץ.

מיטל שקולניק:

רגע, אני מסתכלת. אנחנו מצרפים את זה.

יוחנן וייצמן:

לכתוב סעיף שיותר שימושים חורגים, יותרו ממ"דים, יש לי כאן תוכנית ותמ"לית (לא ברור) אני אסתכל.

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה. ענר.

עו"ד ענר חפץ:

כן.

אליעזר ראובברגר:

עו"ד ענר חפץ, אתה מייצג את כל המתנגדים?

דובר לא מזוהה:

לא את כל המתנגדים,

יוחנן וייצמן:

הוא רק את הפינוי,

עו"ד ענר חפץ:

אך ורק את הפינוי בינוי, את היזם, אנחנו עורכי דין של יזמים,

יוחנן וייצמן:

אם יהיה לך ברור שלא, אם יהיה לך ברור שלא פוגעים בפינוי בינוי, אז אתה מושך?

עו"ד ענר חפץ:

אני לא יכול למשוך. הלקוח שלי לא זמין, אז אני לא יכול למשוך, אבל נשמע את הדברים.

אליעזר ראובברגר:

טוב, אתה גם טוען שאין לנו סמכות, בכל מקרה יש לנו סמכות המלצה. כמו כל תוכנית בסמכות מחוזית שאנחנו דנים בה,

עו"ד ענר חפץ:

גם בלי הצטרפות, אפשר,

אליעזר ראובברגר:

לא, אתה אומר שאין לנו סמכות לדון, זה לא אומר אין לנו סמכות להחליט, אתה אומר סמכות לדון, יש הבדל,

עו"ד ענר חפץ:

למה?

אליעזר ראובברגר:

כך כתוב ב - ,

אריאל גולן:

הוא לא התכוון אלינו, הוא כותב שאינו מוסמך, ולמשוך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה הבנתי. אני אומר כתוב כאן, שאין לנו סמכות לדון, לדון יש לנו סמכות.

עו"ד ענר חפץ:

להחליט, לאשר, בסדר, בוא.

יוחנן וייצמן:

כן, זה ברור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אז בוא תציג את ההתנגדות, ו - , שתי משפטים, כי קראנו, למדנו.

עו"ד ענר חפץ:

ההתנגדות היא קצרה, עו"ד ענר חפץ, אני מייצג את,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב - אין לוועדה הנכבדה סמכות לדון בה,

עו"ד ענר חפץ:

אז אני,

יוחנן וייצמן:

וזה אני חושב שזה לא הניסוח הנכון, אין סמכות להחליט בה,

עו"ד ענר חפץ:

אני מתקן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד ענר חפץ:

אני אומר את ה - , את הדבר הבא, שוב עו"ד ענר חפץ, מייצג את היוזם, של פרויקט פינוי בינוי ברחוב
אולסוונגר 111 עד 115, מדובר בפרויקט פינוי בינוי גדול מאוד 300 יחידות, 320 יחידות דיור
קיימות, למעלה מ - 1000 יחידות במצב היוצא, וההתנגדות כל כולה נובעת מהחשש שאישור

הבקשה הזו, חלילה תפגע, תעכב את מימוש הפרויקט הגדול מאוד הזה. אז הטענה הראשונה זה שהוועדה הנכבדה, אינה מוסמכת לאשר את הבקשה, בסדר? סעיף 97/ב,

אליעזר ראובברגר:

מוכר, מוכר.

יוחנן וייצמן:

זה ברור, בסדר.

עו"ד ענר חפץ:

והתוכנית הופקדה, הופקדה זה מכבר,

אליעזר ראובברגר:

ולכן היא הופקדה, כבר דיונים בהתנגדויות,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

נכון, ולכן,

יוחנן וייצמן:

אנחנו כבר,

אליעזר ראובברגר:

יש 106/ב גם,

עו"ד ענר חפץ:

עכשיו הוחלט שיהיה 106/ב, לכן, לכן מי שמוסמך לאשר את הבקשה זה וועדת המשנה להתנגדויות של הוועדה מחוזית וזאת הטענה הראשונה. הטענה השנייה לגופו של עניין זה באמת החשש שלנו, הבקשה הזו אם תאושר, יכולה להכביד על מימוש הפרויקט, אתה יודע, אנחנו נגיע לשלב שבו צריכים להרוס את הבניין, יאמרו לנו - סליחה, שנת הלימודים עכשיו התחילה, איך אפשר, אי-אפשר, בואו נדחה את זה, וזה דבר שאנחנו לא, לא מוכנים לספוג.

אליעזר ראובברגר:

יש לך, יש לך איזה שהוא צפי מידע מתי הבניינים אמורים להיהרס?

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הרי אל תשכח, רגע, שנייה, בסדר. אל תשכח עכשיו אנחנו בשלב התוכנית,

עו"ד ענר חפץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לכן התוכנית צריך להגיש היתר,

עו"ד ענר חפץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

וגם ההיתר לא ייקח יומיים,

יוחנן וייצמן:

אתה מאמין שהיום בעוד 5 שנים יהיה טרקטור?

אליעזר ראוכברגר:

וגם,

יוחנן וייצמן:

בוא נהיה רעים אליך,

אליעזר ראוכברגר:

וגם לא שבועיים, אז אם אנחנו, לא, אני שואל,

יוחנן וייצמן:

אין לך דיירים סרבנים, אין לך?

עו"ד ענר חפץ:

דרך אגב, הבעלים של הדירה הזו הוא דייר שלא חתם, אז זה דבר שאפשר היה לקדם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל מה הבעיה?

עו"ד ענר חפץ:

חשבנו שאפשר אולי לקדם פה היתר,

אריאל גולן:

3 שנים, בוא נשאל 3 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה גם, שימוש חורג אני יכול לתת ל – 7 שנים, אני יכול לתת לשנה.

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז אם אני אתן לשנה, הוא יודע שבעוד שנה לא יחרסו את הבניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שגם בעוד שנתיים לא, בעוד 7 הוא מקווה שכן, לכן אני אומר, המרווח, המרווח, המרווח
שיש לנו פה הוא גדול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

או עד להוצאת ההיתר,

אריאל גולן:

לתקופה של 3 שנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי המוקדם.

אריאל גולן:

אתה מתנגד?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא מסוים,

אריאל גולן:

תגיד לי לתקופה של 3 שנים אתה מתנגד?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל לא עושים ככה. אפשר לתת אישור היתר זמני שיפקע ביום הוצאת ההיתר למשל, או משהו כזה,

אליעזר ראובברגר:

לא, שיפקע ביום ההודעה על,

עו"ד אילנית מיכאלי:

פינוי,

אליעזר ראובברגר:

פינוי הדיירים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

סלש הריסת הבניינים הישנים, לא יודע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

אני רק אציין ציינתי גם בהתנגדות שמדובר פה בחצר, של רכוש משותף, וזה, זה גם נושא שצריך לבחון אותו,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד ענר חפץ :

בסדר? זה הכול, אלה הדברים באמת התנגדות מאוד תמציתית, מאוד קצרה. זהו.

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עו"ד ענר חפץ :

זאת ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר :

אבל לא ענית לנו.

עו"ד ענר חפץ :

למה?

אליעזר ראוכברגר :

על מה שאילנית הציעה.

עו"ד ענר חפץ :

בסופו של דבר הוועדה, לגבי ההתנגדות, (לא ברור) תחליט כפי שתחליט, אני לא יכול להסיר,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא ביקשתי ממך להסיר, לא אמרתי לך להסביר, שאלתי אותך אם זה יהיה לשביעות רצונך, או בוא נאמר ייתן מענה למה שכואב לך.

עו"ד ענר חפץ :

אני הבהרתי,

אליעזר ראוכברגר :

או ליום, זה אתה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אנחנו אגב, עושים את זה בהרבה מקרים, זה לא, אני אומרת,

עו"ד ענר חפץ :

הבהרתי שליזם הדבר שהכי מטריד אותו בעניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא לא יוכל להרוס,

עו"ד ענר חפץ:

חלילה,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל, כן, ברור, זאת אומרת כל דבר שלא יערים עליו קושי, אין לו בעיה עם זה,

עו"ד ענר חפץ:

תשמע,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד ענר חפץ:

זה לא פותר את בעיית הסמכות, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בסדר, בסדר.

יוחנן וייצמן:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. יש פה מתנגדים שלא הגיעו, נשלחו להם זימונים?

דליה:

כן, בטח,

נלי צדוק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש פה, יש פה אחד בשם פלאנג, יוסף פלאנג, הוא טוען שזה הכשרת עבירה, השתלטו בשטח פרטי, חצר משותפת, בעל הדירה לא שאלת את השכנים, יש פה פגיעה, אי-אפשר להגיע לברזים ראשיים, בקיצור, בעייתי מבחינתו, בבניין. יש פה ניסים אלמוג, בסדר, זה הגברת בארי, היא כותבת, שהיא, היא מבאי ההתנגדות, היא לא כותבת למה, "אני בעלים של דירה, ואני מביעה התנגדות". איתן גיאת, כותב ש - , "בניין מגורים רב – קומות הרבה דיירים ויהיה רעש, לא מתאים לבניין מגורים בעייתה בטיחותית, מיועד לפינוי בינוי", מה שכבר דיברנו, טוב. מי משיב? כן, יאיר בבקשה.

יאיר אייפרמן:

יאיר אייפרמן, מנהל אגף חינוך חרדי,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

יאיר אייפרמן:

לערעור של עו"ד ענר, אני יכול להגיד בהמשך למה שהוצע בוועדה, אנחנו נותנים פה אמירה ברורה וחד-משמעית, אין לנו עניין לעשות תהליך פינוי בינוי, ככל שנקבל התראה מוקדמת מהיזם, או באי כוחו - נא התארגנו בתוך 60 יום, לדירה חלופית ולעזוב את הנכס, אנחנו נכונים לעניין, אין לנו שום מניעה בדבר הזה, מבחינתנו זה תהליך שיכול להסדיר את הנושא. ובזמן שאנחנו כרגע מדברים על שימוש חורג שמי יודע לך שיהיה ההיתר והיזם יתחיל בהריסה, יכול להיות שכבר לא נהיה שם, אז ככה שעכשיו לבוא ולהגיד שיש לי התנגדות, היא בעצם סימן שאלה אחד גדול. זה דבר אחד. דבר שני, אני רוצה לומר באופן כללי, אנחנו אגף חינוך חרדי היה שמח שגני הילדים יהיו במבנים תקינים,

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב יהיה פה הרבה גנים שיהיו, מתוך ה - 1000 יחידות דיור שמוצעות,

ענת קליינמן:

זהו, בטוח יש פה,

יאיר אייפרמן:

ולכן,

אליעזר ראובברגר:

יהיה פה בלי סוף גנים, כן,

ענת קליינמן:

יש פה הפרשות מבונות בטוח.

אליעזר ראובברגר:

אני מניח ככה,

יאיר אייפרמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אבל זה לא משנה, כי אני צריך קודם כל לפתוח, אגב אני מניח גם שה – 1000 יחידות דיור האלה, לא ייהרס הכול ביחד, יש שם גם שלביות, אז יכול להיות שיש פה גם משחק, לא יודע, בוא, אני לא זוכר את התוכנית בעל פה, למרות שהיא הייתה גם כאן, גם בוועדה המחוזית השתתפתי, באינספור דיונים, גם היו אצלי בחדר דיונים על התוכנית הזאת, אבל להגיד את זה, שאני זוכר אותו בעל פה, לא, אבל יכול להיות, גם לא יודע איפה בדיוק ה - , תמוקם בתוך ה – 330, 340 יחידות דיור שאמורות להיהרס, איפה בדיוק נמצא הדירה הזאת, האם בבניינים שאמורים להיהרס לראשונה, בשלב השני, יכול להיות שאפשר גם פה לשחק, ואז בעצם עושים הצרכה, אם אחד כבר יהיה בנוי, וגם הוא יעבור ל - , לגן החדש התקני שייבנה. לא יודע, בסדר. בוא,

יאיר אייפרמן:

נכון, אני רק רוצה לומר, שאני כאגף ערים לצורכי השכונה, וככל שיש תהליכים כאלה שהם חשובים, אנחנו נכונים לפנות את המקום,

אליעזר ראובברגר:

תשתפו עם זה פעולה.

יאיר אייפרמן:

לא להוות אתגר,

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז,

יאיר אייפרמן:

עבור היזמי.

אליעזר ראובברגר:

בסדר,

יאיר אייפרמן:

זה אחד. לגבי, לגבי הגן שהוא נמצא בבניין מגורים, אנחנו (לא ברור) היינו רוצים כמו שאמרתי להיות בגנים תקינים, כרגע בשלב הנוכחי, טרם נמצא הגן הייעודי, ולכן בלית ברירה, נדרשנו לאתר דירה פוטנציאלית בבניין מגורים. חשוב לנו, ואני חשוב לי שזה יהיה נאמר בוועדה, יש לנו חשיבות עליונה לפגוע כמה שפחות בדיירים. ואנחנו שמים,

אליעזר ראוכברגר:

לצמצם את הפגיעה.

יאיר אייפרמן:

לצמצם את הפגיעה, נכון,

ענת קליינמן:

למזער.

יאיר אייפרמן:

למזער כמה שניתן, א' בהגבלות על צוות הגן, הוצאת הילדים לחצר, לצמצם את המעבר עד כמה שניתן את הרעש, אני יכול לחדד שגם צמצמו,

יוחנן וייצמן:

הוא דיבר על השתלטות על חצר.

יאיר אייפרמן:

כן, כן, נגיע לכל דבר נגיעי, פרה פרה. ככל שיכולנו, בתשפ"ג היו 25 תלמידים בגן, היום אנחנו באזור ה – 17, 18, אז כבר אנחנו שמנו דגש על צמצום הילדים, ויש לזה נגזרת לאורך השנים.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שבעצם תוך כדי התקופה של השימוש חורג אתה תצטרך לסגור את הגן, כי כבר תשים אותם בגנים אחרים.

יאיר אייפרמן:

עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאתה אומר, 25 זה – 10 הורדת 8 ילדים,

יאיר אייפרמן:

יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

אם בשנה הבאה תוריד עוד 7, 8, כבר תגיע ל – 11, 12, יכול להיות שאחר כך, בסדר.

יאיר אייפרמן:

חד-משמעית, הכול נגזר מרישומים,

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

יאיר אייפרמן:

ואם אנחנו יכולים להעביר,

אליעזר ראוכברגר:

לגנים אחרים.

יאיר אייפרמן:

ולחקל על השכנים.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, הכול נגזר מהצורך, אז ברור לגמרי.

יאיר אייפרמן:

אז אנחנו נבצע את זה, זה דבר אחד. לגבי ההשתלטות, אנחנו לא מכירים את ההשתלטות. ככל שידוע לנו, ברגע שיתקשרו עם בעל הדירה הוא בא ואמר שיש לו הסדר עם השכנים, מבחינתנו זה היה מקובל, וזה רץ.

יוחנן וייצמן:

שלו,

יאיר אייפרמן:

שנייה אני רק, אני רק אשלים את, אני רק אשלים את הדברים, ואם יש השגות, אז תוכלו,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי לו שאחד אומר שלא,

יאיר אייפרמן:

יש 60, שכן.

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד 60 שאולי כן, אני לא יודע, אם כן,

יאיר אייפרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אולי כן, הם לא הגישו התנגדות.

יאיר אייפרמן:

זה בדיוק מה שאני בא להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אולי.

יאיר אייפרמן:

יש דין ודברים עם השכנים,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה 64 דיירים,

יאיר אייפרמן:

יפה

אליעזר ראוכברגר:

יש לא נותנים חמישה מתנגדים, יש עדיין 59, שאני לא יודע מה עמדתם, ומה מצבם אבל לכאן הם לא הגיעו, אז יכול להיות שהם מסכימים, יכול להיות שהם בונים את זה, כי חלק מהם זה גם הילדים שלהם שנמצאים בגן הזה, אני לא יודע, בוא.

יאיר אייפרמן:

יפה, ולכן זה בדיוק משלים את מה שרציתי להגיד, לכן תובנת הבסיס הייתה שיש הסכמת שכנים, אני לא יכול להגיד שיש הסכמת, מאה אחוז שכנים,

אליעזר ראוכברגר:

מה גודל הגן? מה גודל הגן?

יאיר אייפרמן:

מה הגודל הגן?

מיטל שקולניק:

56 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

56 מטר?

עו"ד ענר חפץ:

דירה קטנה.

יאיר אייפרמן:

דירות קטנות שעושים זה,

דובר לא מזוהה:

זה בדיוק מתחבר למה,

יאיר אייפרמן:

אלה (לא ברור) הבסיס.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יאיר אייפרמן:

ולכן אנחנו לא, לא מוכר לנו פגיעה בשכנים. יחד עם זאת אני רוצה לומר ועשינו את זה גם (לא ברור) ככל שיש שכנים שמעוניינים, החצר תהיה פתוחה, לכל מי שרוצה גם לילדים לשחק אחרי צהריים, גם גישה לשעוני מים, שאני לא הכרתי את זה עד היום. וככל שנדרש אנחנו פותחים לכל עזרה לא דיברנו בנושא הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עוד מישו רוצה לומר משהו? המפעיל. עו"ד אגסי.

עו"ד אהרון אגסי:

בשם המפעיל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

עו"ד אהרון אגסי:

מסמך של הסרת התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

של!

עו"ד אהרון אגסי:

של הסרת התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

מה? למה לא אמרת את זה מהתחלה? של מי?

עו"ד אהרון אגסי:

אני מדבר בתור שנותנים לי,

אליעזר ראוכברגר:

של מי?

עו"ד אהרון אגסי:

הגברת בארי.

מיטל שקולניק:

בארי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אהרון אגסי:

יש הסרת התנגדות. התנגדות של,

אריאל גולן:

הוא אמר שקראת אותו,

עו"ד אהרון אגסי:

של מר קלאנג,

אריאל גולן:

קראת אותו.

נלי צדוק:

את ההסרות.

עו"ד אהרון אגסי:

אני אתן לך את ההסרה. ההתנגדות של מר קלאנג היא לא רלוונטית מבחינת שהוא לא בעלים לא מקרקעין, אבל את ההתייחסות אנחנו ניתן, מתחבר למה שאמר מנהל אגף, אין שום השתלטות, שום דבר, הכול יש שמה בסך הכול שטח בחצר, זה סגור לכולם, (לא ברור) ברגע שנגמר הגן, אפשר להיכנס לשמה לחצר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אהרון אגסי:

ולנו אין שום בעיה גם לעזוב את המקום, אני מציין לפרוטוקול,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד אהרון אגסי:

כשמקבל (לא ברור), אנחנו נעזוב.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הפינוי בינוי,

עו"ד אהרון אגסי:

לגבי הפינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

זה אמר מנהל האגף בסדר, כן, אוקי. אתה רוצה להגיב?

עו"ד ענר חפץ:

אין לי מה להוסיף. תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה.

ענת קליינמן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, 3 שנים, ובתוך הזמן הם יצטרכו לפנות, בהתראה של 60 יום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם יגיעו לפינוי מבנים.

אליעזר ראוכברגר:

לפינוי מבנים, כן. טוב, חברים, שמענו פה את ההתנגדות גם של עו"ד, גם הקראנו את ההתנגדויות האחרות של האנשים,

מיטל שקולניק:

יש פה את ההסרה.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה להתייחס קודם כל לפינוי בינוי, אני אתחיל מהסוף, אני מכיוון ש - , יש לי התנגדויות, כמו תמיד, כשאין התנגדויות אנחנו נותנים 5 שנים, כשיש התנגדויות אנחנו נותנים פחות, אני מציע לתת פה ל - 3 שנים, עכשיו ובתוך הזמן, אם הפינוי בינוי יבשיל להיתר, ולפינוי והריסה בפועל, אז להכניס בתוך תנאי בהיתר, תנאי בהיתר, שזה בהתראה של 60 יום, הם מתחייבים לפנות את הגן, למקום אחר, שאנחנו יכול להיות שזה בכלל לא יצטרכו את זה, כי אני לא יודע איפה זה נמצא בתוך השלבויות בתוך הזה, הם לא הולכים להרוס את כל ה - , את כל הדירות ביחד,

יוחנן וייצמן:

הלוואי ויהיה שם עוד 5 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לבנות את הכול ביחד. הלוואי שיהיה,

ענת קליינמן:

זה נראה, זה נראה בניין אחד שכנראה כן יהרסו אותו אחד, כי אתה רואה זה בלוק אחד, אתה רואה אותו ב – GIS,

אליעזר ראוכברגר:

זה בלוק אחד גדול?

ענת קליינמן:

כן, אתה רואה אותו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה כמה בלוקים,

ענת קליינמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בלוק אחד,

ענת קליינמן:

לא, לא, זה בלוק אחד, זה בלוק אחד, עכשיו תראה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה את רואה?

ענת קליינמן:

אני רואה את ה - , זה אחד, אתה רואה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה הבלוק שהו יש שימוש חורג, אבל התוכנית של הפינוי בינוי, זה כל זה,

ענת קליינמן:

הבנתי, הבנתי מה שאתה אומר.

אליעזר ראוכברגר:

אז יכול להיות שזה יהיה הראשון וזה יישאר.

ענת קליינמן:

הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שיתחילו מפה, אני לא יודע,

ענת קליינמן:

נכון, נכון מאוד,

ישראל קלרמן:

איפה אתה?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע.

עמנואל זלטס:

יוחנן,

מיטל שקולניק:

אתה אומר כתנאי שיירשם,

אליעזר ראוכברגר:

כמו בבלוק הזה 320 דירות,

ענת קליינמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ענת קליינמן:

אני הבנתי, הבנתי, הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יכול להיות, את יודעת כמה גובה שצריך להיות בשביל 320 דירות?

ענת קליינמן:

התכוונתי, התכוונתי שהבניין בעצמו ייהרס בבת אחת, כחלק מפרויקט (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר עכשיו על כל ה - , הפרויקט של הפינוי בינוי,

ענת קליינמן:

חד-משמעית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שקולניק:

אז אמרנו שיירשם כתנאי בהיתר, שפינוי,

אליעזר ראוכברגר:

בהיתר, כשיבשיל הפינוי בינוי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השימוש חורג יפקע,

אליעזר ראוכברגר:

עם היתר, ומועד מתוכנן להריסה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני כותבים ככה,

אליעזר ראוכברגר:

60 יום לפני כן,

ענת קליינמן:

התראה של 60 יום,

אליעזר ראוכברגר:

והם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה אומר לצורך, לצורך מימוש פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, לצורך מימוש פינוי בינוי, מצוין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תוך 60 יום.

אליעזר ראוכברגר:

תוך 60 יום התחייבות גם של מנהל האגף וגם של המפעיל.

ענת קליינמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז יפקע,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אגסי בשם מפעיל הגן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השימוש חורג יפקע,

אליעזר ראוכברגר:

שזה רשת נתיבי אחיעזר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

השימוש חורג יפקע והגן יתפנה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

ענת קליינמן:

כן, אבל כן חשוב, אני חושבת את התנאי שיהיה היתר לפינוי בינוי, לא לפני כן.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה היתר יהיה אחרי היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אנחנו כותבים,

אליעזר ראוכברגר:

לפעמים אורך שנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפנות לצורך המימוש פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

ענת, לפעמים בין ההיתר לבין האישור או התחלת עבודה היא שנה,

ענת קליינמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כי צריך לעשות הסדרי תנועה, עד שהוא מסדר, עד שהוא מעביר את כל הדיירים לשכירות, זה אורך המון זמן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, רק שיהיה צורך למימוש פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

מימוש בפועל, לא היתר, כי היתר יש לו,

ענת קליינמן:

לא, אבל גם שיהיה היתר, שלא ייווצר מצב שהם שולחים התראה, שנה מראש, וזה מיותר,

אליעזר ראובברגר:

נכון, נכון, אז מימוש, של מימוש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיתעורר הצורך,

אליעזר ראובברגר:

מימוש של ממש, מימוש של ממש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בפועל.

ענת קליינמן:

בפועל,

אליעזר ראובברגר:

בפועל,

ענת קליינמן:

בפועל, בסדר.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, עכשיו לגבי ההתנגדויות האחרות,

ענת קליינמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אז יש לנו ככה, אז קודם כל הנושא של החצר, הוא מצהיר שאין לו בעיה שישתמשו גם הדיירים
האחרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא תהיה פתוחה,

אליעזר ראוכברגר:

שלא בשעות הגן,

ישראל קלרמן:

לא סוגרים את החצר.

אליעזר ראוכברגר:

הן בחופשים, והן אחרי צהריים. יסדיר את הנושא של הגישה לברזים הראשיים שמה, הוא דיבר על הנושא של,

ענת קליינמן:

ימזערו את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

ימזערו רעשים של הפרעה המטרד באמצעות צמצום יציאות לגן וכולה,

ענת קליינמן:

גם צמצמו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ענת קליינמן:

את כמות הילדים,

אליעזר ראוכברגר:

ויש אחד, הם צמצמו מ – 25 ל – 17. ירד כמות הילדים, אז זה פחות רעש, פחות לכלוך, וגם הייתה הסרת התנגדות של, איך הוא אמר? בארי נדמה לי הוא אמר? כן,

ענת קליינמן:

בארי, כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בארי.

מיטל שקולניק:

והשני הוא אמר שהוא כבר לא הבעלים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הראשון.

מיטל שקולניק:

הקלאנג,

אליעזר ראוכברגר:

הקלאנג, הוא אמר שהוא כבר לא בעלים, והוא לא גר שמה, הוא לא נמצא. אוקי, אז אנחנו מאשרים
3 שנים, עם הכוכבית כמו שהציין,

ענת קליינמן:

כן, עם ההתניה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

עם ההתניה יופי מעולה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

3 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

3 שנים, כן, כמו תמיד, בוא אנחנו צריכים להיצמד למה שאנחנו למדיניות שפה קבענו שאם אין
התנגדות, אז של 5 שנים, אם יש 3, למעט מקרים חריגים, בוא.

ענת קליינמן:

בכל מקרה תמיד ניתן יהיה במידה,

אליעזר ראוכברגר:

להאריך,

ענת קליינמן:

להתקדם, אפשר להאריך, תמיד (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אומר יוחנן, שלהערכתי בתוך 5 שנים לא יהיה שם, אוקי,

יוחנן וייצמן:

הלוואי אמן שיהיה, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

זה הערכה שלו, את שואלת אותי, הלוואי שיהיה, אבל יכול להיות גם שלא.

ענת קליינמן:

אם כבר בשאיפות, הלוואי שכבר יהיה גן תקני כדת וכדין,

אליעזר ראוכברגר:

זה יכול להיות, זה יכול להיות בשלביות, יכול להיות שאם למשל מתחילים את ההריסה מכאן, כן? ויבנו כאן,

מיטל שקולניק:

זה כבר קיים,

אליעזר ראוכברגר:

אז יכול להיות שעד שיגיעו להריסה כאן, זה כבר יהיה בנוי, והם יוכלו להעביר את הגן לפה. יכול להיות,

ענת קליינמן:

הכול יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ענת קליינמן:

הלוואי. טוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

סיום הדיון

הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – מספר 31
מתאריך כ"ח בשבט תשפ"ה (26.2.2025)