



## הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0228.01

הבנאי 24,

בית הכרם

מספר הוועדה : 33

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ו באדר תשפ"ה (26.3.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:55

שעות סיום הוועדה : 18:15

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

כן, אורית,

אורית רז:

אוקי, התנגדות ראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

אורית רז:

2022,

אליעזר ראוכברגר:

228.1,

אורית רז:

זה תיק ברחוב הבנאי 24 בית הכרם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

הבקשה לתוספת עמודת, סליחה, 4 ממ"דים ו – 3 מרפסות זיז, התקבלו לנו בבקשה הזאת, 7 מתנגדים, עיקר ההתנגדויות שלהם, הן כלליות, הן מדברות קודם כל שה – , סיכון הנדסי למבנה, ש – , לא פייר שמבוקש ממ"ד במקום ללכת לפינוי בינוי, התעלמות מתוכניות עתידיות, לא הוצגו פתרונות לדיירים, לא בוצע פרסום כנדרש, יצירת אי – שוויון בין הנוף לדירות, וירידת ערך לדירות הקיימות, אני עברתי על הטענות שלהם, לגבי, אני אלך אחד אחד לפי הסדר, לגבי סיכון הנדסי, קודם כל אין לנו דרישה בתב"ע לנוהל בקרה הנדסית, וגם הבנייה היא בליווי של מהנדס כך שאין לנו מניעה לזה. לגבי הפרסום בדקתי, בוצע פרסום כמו שצריך, לגבי תוכנית צל, תוכנית עתידית, הם הגישו תוכנית צל לכל הדיירים תוכנית שהיא אגב ראויה מבחינתי, אי – שוויון בין הדירות, זה דברים שצריך לשמוע אותם, ולראות מה הם, מה הם אומרים, מה צריך לקרוא להם.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לקרוא? חברה לא מספיק, שאתם פה מפריעים, אתם מבצעים גם,

דובר לא מזוהה:

באנו להפריע.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מתנגדים פה, מבקשים פה, קדימה. נעם מזרחי, פרופסור נעם מזרחי נמצא?

נעם מזרחי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני תציג את ההתנגדות שלך.

מיכאל הלברשטאם:

איזה מספר?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיכאל הלברשטאם:

איזה מספר?

אליעזר ראוכברגר:

זה 4 בסדר היום התנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה.

נעם מזרחי:

טוב, רבותי, קודם כל תודה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

נעם מזרחי:

אני שלחתי מסמך מפורט של 24 נקודות,

אליעזר ראובברגר:

זה נכון,

נעם מזרחי:

שנמצא בפניכם.

אליעזר ראובברגר:

נכון,

נעם מזרחי:

ואני רוצה לכבד את הזמן של כולם, ולהניח מכיוון שהמסמך לפניכם, אני לא צריך לחזור עליו מילה במילה.

אליעזר ראובברגר:

דיברנו עליו לפני שנכנסת.

נעם מזרחי:

בסדר, אז אני רוצה למקד את הדברים שלי בשתי נקודות,

אליעזר ראובברגר:

כן,

נעם מזרחי:

קודם כל אני רוצה לומר שבאופן עקרוני, אני לא מתנגד לתוספת ממ"דים בכלל, אני חושב שזה דבר מבורך, ואני רוצה להגיד כל הכבוד לאלכס, הוא שכן שלנו שיושב מולי, שיזם ואופיר שיזמו מהלך והשקיעו בו, הלוואי שיכולנו אנחנו לעשות מהלך דומה מבחינת האמצעים שעומדים לרשותנו. הטענה שלי היא טענה קונקרטית יותר, אני רק אומר, התוכנית שכמו שהיא כרגע לא מאזנת לדעתנו באופן נכון, בין השיקולים השונים, ואני חושב שאפשר בחשיבה משותפת להגיע לפתרונות יותר טובים, ואפילו בחצי שעה שעמדנו, ישבונו פה בחוץ, ודיברנו בנינו, כבר העלינו כמה רעיונות, ואני אתן כאן דוגמא אחת בלבד, שוב, הראיתי, לא הולך כאן לחזור על כל ה – 24 נקודות, יש נקודות יותר עקרוניות, פחות עקרוניות, אני רק אומר לעניין של האיזון בין השיקולים של האגפים השונים של הבניין, לדוגמא מעבירים, יש שתי נקודות, אני אמקד את זה בשתי נקודות. לגבי התוכנית עצמה, אם מעבירים את הממ"ד, מהצד האחד שנמצא בו כרגע, לצד השני, יוצרים מצב שבו טור הממ"דים,

אוקי, עומד מול חלון של חדר מדרגות, הוא לא מפריע לדירות קיימות, ואני אוסיף עוד דבר מתוך הניסיון של השנה וחצי אחרונות, שחצי מהבניין יצא לחדר המדרגות בגלל שאין לנו ממ"דים, כן יצאנו לשם כל פעם שהייתה אזעקה, אבל זה חסר משמעות שאנחנו יוצאים לחדר המדרגות, מכיוון שלחדר המדרגות יש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חלון,

נעם מזרחי:

חלון, אז זה לא עוזר לאף אחד, אם בונים שם את הטור הזה לאורך כל הגובה,

אליעזר ראובברגר:

אני מניח שזה חלק מהסיבה שרוצים ממ"דים, כדי לייצר מיגון ראוי,

נעם מזרחי:

כן, אבל,

אליעזר ראובברגר:

במציאות שבה אנחנו חיים,

נעם מזרחי:

אין ספק, לכן התחלתי ואמרתי, שאני לא מתנגד לעקרונות הממ"ד, אני רק אומר כרגע הממ"דים נותן פתרון רק לאחד משלושת האגפים של הבניין, אם מעבירים את הממ"דים לצד השני, יוצרים רבע מיגון או חצי מיגון דרך חדר המדרגות בעצם מונעים או הופכים את חדר המדרגות לאזור יותר ממוגן, לכל הבניין, זה מה שאני אומר, נקודה אחת. נקודה אחרת, אני אומר דבר פשוט, יש פה שאלה של הטור,

יוחנן וייצמן:

זה לא ימנע מימכם מתי שתמצאו להוסיף ממ"דים לעשות,

נעם מזרחי:

לא,

אורית רז:

אני כן רוצה שתציג את זה אבל, בתוכנית, אני רוצה לראות איפה זה מתלבש לי ביחס ל –,

יוחנן וייצמן:

רצית את זה מול המדרגות, איפה התוכנית צל?

אורית רז:

אני רוצה לראות,

נעם מזרחי:

אז אני, אז אני עכשיו אגיע לתוכנית צל. אני אומר זה ביחס לתוכנית

דובר לא מזוהה:

זה מה שפה,

אורית רז:

כן,

דובר לא מזוהה:

פה,

אורית רז:

פה? לצד הזה? אז אני רק רוצה, אחר כך אני אתייחס בסדר,

דובר לא מזוהה:

זה חדר מדרגות, זה חדר המדרגות,

אורית רז:

אוקי,

נעם מזרחי:

כן, זה יוצא חסימה, של חלון חדר המדרגות, חסימה של חלון חדר המדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

חסימה באמצעות הממ"ד,

נעם מזרחי:

בדיוק,

דובר לא מזוהה:

המטר הזה?

נעם מזרחי:

זוה נותן פתרון לבניין כולו, ולא רק לאחד משלושת,

דובר לא מזוהה:

אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

זה משפר את חדר המדרגות כמיגון כרגע,

נעם מזרחי:

לכל הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

דובר לא מזוהה:

אבל אין להם חלון שם.

דובר לא מזוהה:

יש להם חלון,

דובר לא מזוהה:

עד שאתה מגיע לחלון שלהם, יש הרבה מטרים,

דובר לא מזוהה:

אז הממ"ד יהיה פה ב – ר' כזאת 2 מטר,

נעם מזרחי:

לא חייב להיות ב – ר',

דובר לא מזוהה:

תגישו תוכנית משלכם.

נעם מזרחי:

אם היו מתייעצים איתנו מראש, אז אולי אפשר היה, לחשוב על פתרונות,

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות את התוכנית צל השנייה.

נעם מזרחי:

עכשיו לגבי תוכנית צל, אני גם רוצה להגיד משהו, שוב, תוכנית הצל, לא נעשתה בשיתוף איתנו, היא בעצם יוצרת לנו מצב שאנחנו לא היינו שותפים לתכנון שלו. עכשיו אני מבין שגם יש פה מעברים, אני רק אומר זה המצב. עכשיו תוכנית צל,

אליעזר ראובברגר:

יש לכם בעיה עם תוכנית הצל הזאת?

נעם מזרחי:

תוכנית צל יוצרת מצב, מכריחה אותנו, היא הופכת, יוצרת נקודת מוצא חדשה, לכל תכנון עתידי, נכון? אז כרגע תוכנית הצל יוצאת מצב, שבו בניין שגם ככה יש לו צורה מורכבת, צורה של קמץ, מוסיפה לכל אגף עוד שתי זוויות, לעוד זוויות לכל כיוון, ויוצרת מצבים לא הגיוניים, אנחנו נצטרך לקבל לפי התוכנית הזאת ממ"ד לצד אחד שכולל לנו חדר, ולמשל מרפסת שיוצאת מבחינתנו לחנייה, כן? האגף היחיד שמקבל את הממ"ד פלוס המרפסת, באותה רצועה, זה התוכנית המבקשת. עכשיו אני מבין את זה, החבר'ה עשו את העבודה, לטובת האינטרסים שלהם, ואני מכבד את זה, אני רק אומר במקרה הזה, מימוש האינטרסים שלהם עד הסוף פוגע באינטרסים של שני האגפים האחרים של הבניין. זו בעצם טענת היסוד שלו. אז שוב אני לא, אני חושב ש - , ביטאתי את הנקודות העקרוניות, אני מציע כאן,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

נעם מזרחי:

פתרון שלדעתי מטיב יותר, הוא שומר על האינטרסים שלהם, נותן להם ממ"ד נותן להם סקר סיכונים,

אליעזר ראובברגר:

שמענו, בסדר,

אורית רז:



שנייה לגבי תוכנית צל, אתם גם הגעתם ביניכם לאיזה שהיא הסכמה?

דובר לא מזוהה:

לא, תיכף נענה.

אליעזר ראוכברגר:

בואי, חכי, נשמע את יתר המתנגדים ואחר כך נשמע אותם כמוכן,

נעם מזרחי:

רק עוד נקודה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

נעם מזרחי:

הגברת לאה איזק, מדירה 3, היא לא יכלה להגיע, היא אישה מבוגרת בעלה נכה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, עוד שנייה נגיע אליה,

נעם מזרחי:

לוודא שהיא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

עדי פניקשטיין, בבקשה, אם יש לך מה להוסיף, אם לא, אין צורך, בבקשה.

עומר פניקשטיין:

עדי זו אשתי, אני עומר, שלום.

דובר לא מזוהה:

עומר מה?

עומר פניקשטיין:

עומר פניקשטיין,

אליעזר ראוכברגר:

עומר פניקשטיין, הוא מדבר בשם אשתו, לא משנה, הכול בסדר, הוא גר גם.

עומר פניקשטיין:

ג, אנחנו גרים בדירה 7, זה בעצם התוכנית משפיעה עלינו ישירות, מבחינת הכיוון אוויר שנחסם לנו, ו - , והנוף, כי בעצם החלון, אני רוצה להצביע, החלון בסלון שלנו, מקבל ממ"ד ממש קרוב מול ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קרוב?

דובר לא מזוהה:

תראה, תראה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קרוב אצלך? מטר, 10 מטר? בוא, קרוב זה דבר יחסי.

עומר פניקשטיין:

אני מדבר על השולחן הזה, שאצלנו, והממ"ד פה, זאת אומרת כמו שנעם אמר בסידור הזה שהממ"ד והמרפסת באותו צד,

אליעזר ראוכברגר:

כמה מטר זה? אורית.

אלכסנדר קלרפ:

זה חלון של מרפסת בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

אורית רז:

3.5,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אורית רז:

באזור ה - 3.5, 3.40,

דובר לא מזוהה:

זה מסתור כביסה היה, לא?

עומר פניקשטיין:

זה מסתור כביסה אצלם,

נעם מזרחי:

כן?

עומר פניקשטיין:

זה קיר משותף,

דובר לא מזוהה:

מסתור הכביסה שייך לדירות של המבקשים.

דובר לא מזוהה:

המבקשים קצת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עוד משהו?

עומר פניקשטיין:

זאת הנקודה הנוספת.

אליעזר ראוכברגר:

זאת הנקודה. לאה איזק?

נעם מזרחי:

אמרת,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרת, כן,

נעם מזרחי:

אבל שוב היא הגישה מסמך מפורט 6 נקודות,

אליעזר ראובברגר :

כן, כן, זה גם כן, את רוצה להקריא את ההתנגדות שלה? אורית,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראובברגר :

אלא אם כן, זה דברים שחוזרים על עצמם.

אורית רז :

חוזרים על עצמם הדברים,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בסדר, אבל,

אורית רז :

אני בכל אופן אקריא, בגלל שהיא נעדרת מהדיון,

אליעזר ראובברגר :

כן, גם יש דברים שהם חוזרים על עצמם ב - ,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראובברגר :

מה שנאמר פה קודם,

אורית רז :

איך היא? לאה,

אליעזר ראובברגר :

כן, לאה איזק.

אורית רז :

היא אומרת - הבניין מורכב משלושה אגפים, כל הדירות הם בעלות (לא ברור). שוב, הצגתי את זה בתחילת הדיון, היא אומרת, באיזון שהיו בתכנון המקורי ייעלמו ויתחיל ירידת ערך בבניין, בדירות שלה. היא מדברת על זה ש - , בעיה הנדסית שבעצם יש רעידות אדמה, וכל הבעיות האלה היא אומרת, בגדול היא חוזרת פחות או יותר על אותם התנגדויות, אותם טענות. "אנחנו מבוגרים מאוד ו - , אנחנו רוצים אותה נוספת, להגיש", אז אני אתחיל שזה כבר לא רלוונטי, זה בגדול ההתנגדויות, הן די חוזרת על עצמן.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, עוד התנגדות של עמוס חיים שפרמן, נמצא פה? גם לא נמצא. תקריאי רגע, מה? לא שומע, רוצה לראות את ההתנגדות שלו, בבקשה, אם יש שמה דברים שלא נאמרו עד עכשיו. כמה דיירים יש בבניין?

נעם מזרחי :

21,

אליעזר ראוכברגר :

כמה?

דובר לא מזוהה :

20.

נעם מזרחי :

אני אגיד שהאתגר ההנדסי בבניין הוא שבעצם מדובר ב - , שני בניינים נקודת חיבור ביניהם יש 4 קומות מצד הבנאי, ועוד שתי דירות, שתי קומות של מדורגים לכיוון רחוב השחר, לכיוון הגיא, ובעצם בגלל המדרון, אנחנו במין מצב מאוד מורכב שחלק מהדירות נמצאות על המקום הזה, ועוד טור של 4 דירות אחת מעל השנייה, (לא ברור) אחרת, זה אתגר הנדסי זה לא פשוט.

אורית רז :

אוקי, אז מתנגד בשם עמוס פפרמן, אומר, קודם כל הוא מדבר על סיכון הנדסי בעקבות התוספות בנייה שגם ככה מדובר בבניין ישן, צריך לקחת את הדברים האלה בחשבון. חוסר צדק ושוויון בהזדמנויות לכל הדיירים, לפי ההתנגדות שלו, הוא טוען שצריכים ללכת לחיזוק נגד רעידות אדמה, ולא ללכת לפתרונות של ממ"דים. הוא מדבר על נזקים, לדירות הצמודות.

אליעזר ראוכברגר :

צריך לציין שממ"דים זה גם מחזק.

אורית רז:

הוא מדבר על נזקים שייגרמו לדירות הצמודות לטור הצמוד בעצם, ו - , התנגדות נוספת שלוח, "התעלמו מתוכניות עתידיות שבסביבה, לגבי המרקם של האזור, בעצם כל המרחב עתיד לשנות לחלוטין את פניו בתוך שני עשורים הקרובים", ולכן לדעתו לא צריך ללכת על פתרון של ממ"ד. ומהלך בנייה, ואז הוא טוען שהיו ליקויים בפרסום.

נעם מזרחי:

דרך אגב אין מחלוקת לדעתי,

אורית רז:

ולא שהייתה שום אסיפת דיירים לאורך כל הדרך, שהציגו בתוכניות, והתייחסו בעצם לתכנון של כולם.

אליעזר ראובברגר:

ליקויים בפרסום, ובכל אופן אני רואה שיש פה כמות מתנגדים לא מועטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, הוא גם הגיש התנגדות, הוא גם הגיש התנגדות,

אליעזר ראובברגר:

א', הוא הגיש התנגדות, ב', יש גם עוד הרבה אז ככה שזה טענה,

מיכאל הלברשטאם:

(לא ברור) שבעצם (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

טוב, ירון לוי? גם לא נמצא.

דובר לא מזוהה:

הוא חתם על הסכמה.

אליעזר ראובברגר:

מה הוא.

דובר לא מזוהה:

הוא חתם כמסכים על התוכנית הזאת,

אלכסנדר קלרפ:

הוא חתום על התוכנית יורן,

דובר לא מזוהה:

פסק דין (לא ברור) הוא לא יכול להתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

בכל אופן תקריאי את ההתנגדות שלו,

אורית רז:

בכל אופן אני אקריא את ההתנגדות, ירון לוי, אומר, הבית שלו נמצא בחלק הדרומי של הבניין, והתוספות בחלק הצפוני, מבחינה בטיחותית כאשר תהיה רעידת אדמה, הגל של הרעידת אדמה יעבור בצורה חזקה יותר. שעלול לגרום לנו בעצם לקריסה של הקיר לחלוטין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סימון שלום?

אלכסנדר קלרפ:

לא נמצא, ומכר את הדירה שלו, הדירה נמכרה. אז ההתנגדות לא, אין כאן התנגדות,

אורית רז:

בכל אופן אני אציג אותה, הוא טען לגבי שוב, לגבי חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה, והסכנות שיכולות להיות במידה ולא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, הכול חוזר על עצמו. ויוסי וולאנס,

דובר לא מזוהה:

גם הוא מכר בכל זאת,

אלכסנדר קלרפ:

הוא מכר דירה,

דובר לא מזוהה:

גם הוא מכר דירה,

אליעזר ראובברגר:

טוב, בכל אופן תגידי,

יוחנן וייצמן:

הוא דייר שלו,

אורית רז:

הוא אומר באופן כללי אין לי התנגדות לבקשה המוצעת, ותכנון של מרפסת של דירה 9 יפנה לכיוון מזרח ככה שתתאפשר, הוא כאילו מציע פתרון, והוא אומר תוספת הממ"ד יתוכנן גם שוב, הוא מציע פתרון במיקום אחר, לכיוון הפינה הדרום מזרחית, כך שתתאפשר כניסה לדרך מרפסת סגורה ולא בתוך חדר השינה.

דובר לא מזוהה:

זה התוכנית צל.

אורית רז:

כנראה הוא מדבר על התוכנית צל, אם הוא לא חלק מהבקשה, אני מניחה שהוא דיבר על התוכנית צל,

אליעזר ראובברגר:

כן, ברור.

אורית רז:

כן,

אליעזר ראובברגר:

טוב, מי משיב? משיבה? כן,

אלכסנדר קלרפ:

משיבים,

אופיר פורת:

תתחיל אתה.

אליעזר ראובברגר:



משיבים, רק מי שמדבר שרק יאמר את שמו לצורך הפרוטוקול,

אלכסנדר קלרפ:

אלכסנדר קלרפ, אני מייצג את דירה 2, וגם את דירה 8, יש לי ייפוי כוח, אני גם עו"ד, אבל גילוי נאות אני בעלה של הבעלים של דירה 2 בדירה. רוצה קודם כל להתייחס להצעה שהייתה פה, להעביר את הממ"ד לצד אחד, לצד השני, אנחנו בשנת 2022, שדיברנו עם רוב בעלי הדירות, וניסינו להבין איפה המקום המיטבי מכל הבחינות המורכבות, ומכל האפשרויות הקיימות, בבניין, מצאנו את המקום המיטבי, גם עשינו מדידות בצד השני שנמצא, אני זוכר, טוב מאוד שעשינו מדידות, פשוט לא מסתדר שם, זה לא, זה לא נעמד שם, הכול שם, זה נכון להגיד שזה בניין מורכב, והתצורה של הבניין, היא מורכבת, זה לא יעמוד שם, אז אנחנו מתנגדים, כי כן בדקנו את האפשרות הזאת, ומה שכן, זה גם בעצם זורק מהבקשה את המבקשים שהם דירה 17 למיטב זיכרוני שגם הם מבקשים ביחד איתנו את הממ"ד הראשון הכי למטה את המסד, כי קיר כזה בנוי, שם לא (לא ברור), אם מעבירים את הממ"ד, אז הוא לא שם, הוא פשוט יוצא מהתמונה,

אופיר פורת:

זה בא מדורגים, הקומה,

אלכסנדר קלרפ:

הוא במדורגים, ואנחנו עוברים לחלק של הלא מדורגים.

נעם מזרחי:

אבל באותה מידה זה יכול להוסיף את המדורג לצד השני, ועכשיו זה בעמודה שלו,

אלכסנדר קלרפ:

אי-אפשר,

אופיר פורת:

לא, יש שם (לא ברור),

אלכסנדר קלרפ:

זה לא, וגם אם כן, זה דירה 16, זה לא דירה 17, זה לא,

אליעזר ראובברגר:

אורית, את בחנת את האפשרות הזאת?

אלכסנדר קלרפ:

(לא ברור) אחרת לגמרי,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינתנו?

אורית רז:

מבחינת הזה? לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז:

לא בחן משהו אחר, אבל התייחסנו רק למה שהוצג. לגבי המרפסות כן, לגבי הממ"דים לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני מדבר לגבי הממ"דים,

אופיר פורת:

אבל זה מגביר את המיגון לכל הדירות האחרות בבניין, אני מבין ש - , הוא עדיין יכול לבנות ממ"ד בצד שלו,

אלכסנדר קלרפ:

זה צריך את ההסכמה של בעלי דירות בבניין,

אופיר פורת:

בסדר.

אלכסנדר קלרפ:

זה בקשה אחרת נפרדת, לא, לא בקשה שנדונה היום. עכשיו אני רוצה גם,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, צריך פרסום מחדש, זה הכול מחדש.

אלכסנדר קלרפ:

נכון, נכון, מה שהוא אומר, זה של צוות שמואל (לא ברור) המתכנן של הבקשה, מסביר לנו מדוע בונים רק בצד שלנו, מה שקיבלנו בתיק, בתיק מידע, כתוב בתיק מידע שקיבלנו, קודם כל היו פניות

קודמות, ולפי הפניות הקודמות, התברר שיש באזור הזה תב"ע שלא מאפשרת, בנייה בחלק גדול של הבניין, בגלל ש - , חלק מהבניין מוגדר (לא ברור) רזרבה, רק בחלק שלנו,

אליעזר ראוכברגר :

מה מוגדר?

אריאל גולן :

חינוך רזרבה,

אליעזר ראוכברגר :

חינוך?

אלכסנדר קלרפ :

חינוך,

אריאל גולן :

שטח משלים כנראה,

אלכסנדר קלרפ :

כן, רזרבה לחינוך.

אריאל גולן :

ראיתי עוד מקום, בקריית משה השלמה.

דובר לא מזוהה :

זה סעיף 2,

אלכסנדר קלרפ :

כן, אז אני מקריא את זה מתיק המידע, חלקה מספר 109 גוש 3054 חלים שני יעודי קרקע. החלק המזרחי של החלקה מיועד לנוסעים כלל עירוניים, רזרבה לחינוך, ע"פ תב"ע 20056, ואם החלק המערבי של החלקה, מיועד לאזור מגורים 5, וחניית (לא ברור). ורק בחלק שלנו אפשר לבנות. אז כל השאלה הזאתי היא תיאורטית בלבד, זה לא,

דובר לא מזוהה :

חינוך לטבע, אפשר לעשות שם,

אלכסנדר קלרפ:

יכול להיות, הבקשה שלנו היא בקשה מצומצמת של 4 דירות סך הכול, אני רוצה בקצרה ברשותכם להתייחס לכלל הטענות,

אליעזר ראובברגר:

יעשו חוגים לטבע בסלון, בהרחבה, חוגים לציור, חינוך, כל דבר שהוא חינוך.

אלכסנדר קלרפ:

כל דבר שהוא חינוך, נכון. אז,

נעם מזרחי:

אני פרופסור באוניברסיטה, זה לא חינוך?

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע, אבל אני רק אומר, אני מאוד מופתע ממה שהוא אומר, אבל אם זה מה שהוא קיבל בתיק המידע זה מה יש. אני מתאר לעצמי שתיק המידע יודע מה הוא אומר, לא, אוקי,

אלכסנדר קלרפ:

גם לאחר בדיקה חוזרת,

אליעזר ראובברגר:

זה תרש"צ כנראה, זה כנראה בניינים (לא ברור) לפי תרש"צ.

אלכסנדר קלרפ:

בשנת 2018 רק כדי לסבר את האוזן, בשנת 208, הוגשה בקשה דומה של צבע אחר של בניין, הבקשה הזאת נדחתה, בגלל אותה תב"ע, זה הנושא.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

אלכסנדר קלרפ:

בגלל הטענות, הנושא של, הצורך בממ"דים (לא ברור) וגם נכון, אנחנו כל יום רצים לממ"דים,

אליעזר ראובברגר:

אין פה טענה נגד הצורך בממ"דים, הטענה על המיקום, לא על הצורך.

אלכסנדר קלרפ:

נכון, אז תוכנית צל, מי כמוכם יודעים שלייצר תוכנית צל אידיאלית, במיוחד בבניין גדול, קשה כמעט בלתי אפשרי, למרות שכתוב לכולם, תוכנית צל היא לא סוף פסוק, מי שירצה להגיש, על אף התבי"ע מבקש לתקן אותה, לשנות אותה, למה לא? אנחנו לא נתנגד, בוודאי שלא. בנושא, של, חסימת אור, אוויר, אז גם צילמתי אפשר לראות שהממ"ד הראשון לא מוסיף שום דבר, לאף אחד בכלל, הוא ניצב מול (לא ברור). הממ"ד השני ניצב מול קיר, בלי חלון, בלי שום דבר, יש שם מחסנים, כלום, הממ"ד שלי ניצב מול חלק מאוד קטן של מרפסת קטנה סגורה, לשאר החלקים, החלק ה - , 90% מהמרפסת הסגורה הזאת, פונה לשמיים פתוחים, אין שם שום חסימה.

דובר לא מזוהה:

תראה את המרחק.

אלכסנדר קלרפ:

והמרחק הוא בין, בין הממ"ד לבין הטור של הממ"דים, לאותו, לאותם מרפסות הסגורות, זה 20 מטר, סליחה זה 4 מטר, המרחק התכונתי להגיד ש - 20 מטר זה המרחק לבניין הסמוך, וזה קרבה מיוחדת אין פגיעה בפרטיות בשום דבר. ופה זה 4 מטר,

דובר לא מזוהה:

סליחה אמרת קקודם שזה חוסם, שזה לא חוסם את המרפסת?

אלכסנדר קלרפ:

זה לא חוסם את המרפסת, יש שם, יש שם חלק קטן של מרפסת סגורה, נכון?

דובר לא מזוהה:

למה חלק קטן?

נעם מזרחי:

זה כל הכיוון שפונה לגבעת רם,

אלכסנדר קלרפ:

זה כל הצד הזה, זה כל הגודל, זה הכול בסדר.

נעם מזרחי:

זה חלון של צר של מרפסת שנסגרה לא כחוק, בוא נגיד את האמת,

אלכסנדר קלרפ:

נכון, נכון, זה המצב. ולעניין היציבות של הבניין, היה גם אני אסיים לעניין היציבות של הבניין, אז יש אנשי מקצוע גם של העירייה, גם מהנדס שאישר את התוכנית. עכשיו כשמאשרים גם צריך להסביר שמאשרים את התוכניות, גם בעירייה, וגם, היועצים החיצוניים, הם מאשרים את זה לא שחור לבן, כן מתאים, לא מתאים, הם עושים התאמות, באמצעות הבניין, למצב הבניין, לשיפועים, לכל מה ש - , לא. גם אנחנו לא יודעים אם זה נכון או לא נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי :

וממ"דים איפה שהיא מצביעה?

אליעזר ראובברגר :

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

(לא ברור) יוצא,

אלכסנדר קלרפ :

מתקנים אותה בהתאם, אז הבניין כן יהיה יציב ולא ייפגע.

דובר לא מזוהה :

זה הטור של המרפסות,

אורית רז :

וזה פה הממ"ד, נכון? באזור הזה.

נעם מזרחי :

לא, הוא יותר ימינה,

אורית רז :

הנה פה, הולך לכיוון, איפה שהיד שלי,

אלכסנדר קלרפ :

וזה ניצב בעצם מול החלונות האלה, גם פה,

נעם מזרחי :

זה כיוון שלהם, זה הסלון שלהם.

דובר לא מזוהה:

ארבעה כיווני אוויר, יש דירה עם שלושה כיווני אוויר,

נעם מזרחי:

לא, זה לא חלון צר.

אליעזר ראובברגר:

החלון זה שחוסם זה שלכם, של המבקשים?

נעם מזרחי:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, של המתנגדים,

יוחנן וייצמן:

לא, המרפסת,

אליעזר ראובברגר:

אני מדבר, המרפסת היא של המתנגדים,

נעם מזרחי:

החלון הזה שלנו,

אליעזר ראובברגר:

אני מדבר החלון,

נעם מזרחי:

אנחנו מפסידים חלון,

אליעזר ראובברגר:

אתם מפסידים חלון, בסדר,

דובר לא מזוהה:

זה חלון צד, תראו שם בתמונה זה חלון צד של מרפסת, שאסור היה לסגור אותה בכלל, לא משנה,

יוחנן וייצמן:

הבנו, הבנו,

דובר לא מזוהה:

ויש להם עוד שני כיווני אוויר מלאים, צפון ומערב. אין אף אחד, עם מרפסת פתוחה.

נעם מזרחי:

אין אף אחד עם מרפסת פתוחה, שלושת הדירות שאושר,

דובר לא מזוהה:

בסדר, אנחנו לא ברשות בנייה, אבל זה לא איזה חלון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר להסיט את זה עוד קצת?

דובר לא מזוהה:

הסלון שלהם.

נעם מזרחי:

אני בעיני כל העניין, אלה, בסוף, אני חושב שהשאלה של המיגון היא הרבה יותר,

אליעזר ראובברגר:

אפשר להזיז את זה עוד חצי מטר?

אופיר פורת:

לא, כי יש, צריכים לבנות על הסלע, ואם מזיזים הגענו עד הקיר של המדורגים. אי-אפשר להזיז.

דובר לא מזוהה:

את השכן,

אופיר פורת:

אי-אפשר להזיז, זה ממש,

אורית רז:

כאן אתה מתכוון להיפגש באזור הזה?



אלכסנדר קלרפ:

כן, יש פה (לא ברור), למטה, אי-אפשר לאשר את זה,

אופיר פורת:

בתוך הקוטג' של השכן, בפנים שם.

נעם מזרחי:

מה הגודל של הממ"ד?

אלכסנדר קלרפ:

12 מטר. 9 מטר,

נעם מזרחי:

9 או 12?

דובר לא מזוהה:

מה המרחק מהחלון?

אלכסנדר קלרפ:

ניסו לעשות מחיצה,

נעם מזרחי:

לא, מהחלון האם אפשר,

אלכסנדר קלרפ:

הוא יהיה יותר צר.

נעם מזרחי:

לעשות משהו אחר, להעביר מהתוכנית צל את הממ"ד, בדיוק, להיפך שעכשיו היא מתחה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין אפשרות,

נעם מזרחי:

לשים שם את הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שאי-אפשר להזיז, הוא מעל הסלע.

אורית רז:

פה גם יש,

אליעזר ראוכברגר:

זה על הסלע, היסודות.

נעם מזרחי:

4 מטר, 3.55,

אליעזר ראוכברגר:

3.5,

אופיר פורת:

בגלל הדירה למטה, אי-אפשר,

נעם מזרחי:

כן, ואז אתה עושה ממ"ד לממ"ד אף אחד לא מפסיד, הם לא מפסידים. לא, אבל של הצד שלכם, המסתור כביסה שלכם, אנחנו מאבדים.

אלכסנדר קלרפ:

(לא ברור) של המטבח.

נעם מזרחי:

למה? אם אתה עכשיו, אנחנו לא נפגעים. אני אומר אם הייתה, אם היינו חושבים על זה. אם יש הסכמה לא, שאין התנגדות לשנות את תוכנית הצל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא מרפסות קטנות, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו גם צריכים לבדוק את התוכנית צל,

נעם מזרחי:

אז אנחנו מציעים פה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

התוכנית צל זה בשביל לדעת שלא דופקים אתכם, זה הסיבה האמיתית,

אליעזר ראובברגר:

א', ב',

יוחנן וייצמן:

בוא,

אליעזר ראובברגר:

סליחה אדוני הפרופסור, תוכנית צל צריך לפרסם אותה מחדש, יכול להיות שיבוא מתנגדים אחרים.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אפשר לבטל את תוכנית צל, למשוך אותה.

נעם מזרחי:

לא שלא יהיה,

אליעזר ראובברגר:

שלא יהיה בכלל תוכנית צל,

נעם מזרחי:

לא, הם אמרו שלא, (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אתה לא מקשיב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא יכולה להיות שירותים,

אליעזר ראובברגר:

הם רוצים לשנות את התוכנית צל, לא לבטל אותה.

אורית רז:

כנראה בערבות השנים,

אליעזר ראוכברגר:

לבטל ולעשות תוכנית צל חלופית,

נעם מזרחי:

צריך לשבת על זה יותר,

אליעזר ראוכברגר:

אם צריך לעשות תוכנית צל חלופית, אז צריך לפרסם, יכול להיות שיבואו מתנגדים אחרים,

יוחנן וייצמן:

או חתימות שכנים,

אליעזר ראוכברגר:

או חתימות, לא משנה, זה אותו דבר, לחלופין, אם אתה רוצה להמשיך או לבטל לגמרי, גם אתה צריך להודיע את זה לציבור, כי אחרת שיש כאלה, אתם לא נוח לכם תוכנית הצל, יכול להיות שיש כאלה שכן, נוח להם, פתאום אתה עכשיו מגרע להם את מה שנוח להם,

נעם מזרחי:

אני אומר אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה פוגע בהם,

נעם מזרחי:

אני רוצה להפריד בין שני שיקולים, יש שיקולים, של אינטרסים אישיים של צד מסוים, דירה מסוימת,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שיקולים אישיים, יש פה, לכן שאלתי, כבר אמרו לי בניין של 20 דיירים, כמה מבקשים אתם?

אופיר פורת:

4,

אליעזר ראוכברגר:

4, יש פה, מתנגדים כמה 5? 6? בוא נאמר נארגן את זה 10, עדיין יש עוד 10 דיירים,

דובר לא מזוהה:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

גם הם בני אדם, וגם הם צריך להתחשב, הם לא הגישו התנגדות, כי מה שעד עכשיו, הם יכולים לחיות עם זה, אם אתה משנה, אתה צריך לעדכן אותה,

אופיר פורת:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

אתה צריך ליידע אותם, יכול להיות שהם יבואו ויגידו - חבר'ה זה לא נוח לי, זה לא טוב לי, אז הם יגישו התנגדות, אתה תהיה מרוצה, הם לא יהיו מרוצים,

נעם מזרחי:

לא, אני אומר, שוב,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו צריכים להיות הגונים,

נעם מזרחי:

אם מתעדפים את השיקול של המיגון, אם מתעדפים שיקול של מיגון, אז אני חושב שצריך לתעדף פתרון שנותן מיגון יותר טוב לכמה שיותר אנשים,

אליעזר ראוכברגר:

הכול טוב ויפה, ויכול להיות שיבוא אחר כך, אתה עכשיו בוא כמה? חמישה שהיו פה, שישה? יבוא עכשיו שישה אחרים, ויגידו לא טוב לי. בוא, נכון, אני לא, אני מסכים איתך,

אורית רז:

אם אתם מסוגלים עכשיו להתעכב,

אליעזר ראוכברגר:

בסוף צריך למצוא את האיזון הנכון,

אופיר פורת:

ניסינו, את יודעת מה?

אליעזר ראוכברגר:

בסוף צריך למצוא את הפתרון המיגוני הכי טוב.

אורית רז:

מה עבר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין צריך לדעת מה מונח על השולחן, זה הכול. בסדר, אוקי, אנחנו נדון בזה בדיון הפנימי.

נעם מזרחי:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו פה גם יועצת משפטית, גם נשמע אותה.

אופיר פורת:

אני רק רוצה להוסיף, אופיר פורת, אני בעלים,

אליעזר ראוכברגר:

שם, שם,

אופיר פורת:

אופיר פורת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אופיר פורת:

בעלים של דירה מספר 5, ואחד המבקשים כאן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אופיר פורת:

אנחנו הגשנו בקשה, סליחה, המבנה הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אופיר פורת:

מבנה שהבניין באמת, מעין שלושה בניינים צמודים, כולם (לא ברור), הגשנו, בצד הצפוני, זה לא קרוב לאף עמודה אחרת, זה לא מפריע לאף אחד. זה תכנון מאוד חלק, ונקי, זאת אומרת זה לא בליטות נוספות, זה הכי טבעי שאפשר, הוא נותן את כל הפתרונות של המיגון, ומרפסת,

נעם מזרחי:

כן, אתה לא יכול שזה לא מפריע,

אופיר פורת:

שנייה, שנייה, לא, זה לא מפריע,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אל תפריע, יש לכם זכות תגובה, תרשום, מה? אדוני,

אופיר פורת:

אנחנו ניסינו לגייס את כל, את כל העמודה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מרצה באוניברסיטה, אתה גם לא רוצה שיפריעו לך,

אופיר פורת:

לפחות פה מקשיבים,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

אופיר פורת:

באוניברסיטה, בכל אופן ניסינו לגייס את כל העמודה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אגיד לך למה אנחנו מקשיבים, כי בסוף צריך לקבל גם, אצלם, איך אומרים? למעלה,

נעם מזרחי:

(לא ברור) מחליטים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אופיר פורת:

בכל אופן, זאת תוכנית לגבי הצד ה - , נקרא לו המזרחי, גם ניסינו לגייס את העמודה כולה עד למעלה, ולא הצלחנו, ולכן זה רק 4 דירות, מתוכם אחת זה קומת ממש מרתף מבחינת הבניין הזה, זה המדורגים שבאים, שהם מחוברים לבניין מכאן, ממזרחה יותר, ממ"ד אחד זה שלהם, זה ממש בחצר מרתפית, ועוד 3 דירות סך הכול, עכשיו כמעט לא מסתירים שום דבר, הטענה היחידה ש - , אולי אפשר להבין אותה, זה הטענה של העדי ועומר שלכאורה מסתירים, אבל זה כבר אמרנו, זה יש מרחק של 3.55,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, זה התייחסנו,

אופיר פורת:

היתר אפילו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בואו תתייחסו בבקשה לנושאים אחרים שעלו פה, ולא דווקא ע"י הנוכחים, אלא גם ההתנגדויות, הנושא של חוסר שוויון בין הדיירים, הנושא של החיזוק המבנה,

אופיר פורת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ליווי הנדסי, החיזוק מפני רעידות אדמה, מה עוד רשמתי כאן? זה נזקים לדירות צמודות, פגיעה במרקם האזורי, תכנון מרפסת דירה 9, אלה הדברים שעלו פה,

אופיר פורת:

חוסר שוויון בוודאי שאין,



אליעזר ראוכברגר:

מה?

אופיר פורת:

חוסר שוויון בוודאי שאין, כי א', שוב, שני האגפים האלה לפי התב"ע, משנת 70 ומשהו, לא יכולים להגיש לבנות לצערנו, הם ניסו והעירייה דחתה את זה. דבר שני, כל אגף יכול להגיש תוכנית ממ"דים ומרפסות, ויבורך, זה לא פוגע בשום שוויון. לא פוגעים ביציבות של הבניין, כי זה בא לחזק, באת לברך, לא לקלל, יש מהנדסים ייבנה, זה מחזק את הבניין, לא (לא ברור), יש את הטענה, באמת יצירתית של הגל שיווצר עם יגיע, מדרום, זה יכול להיות נכון לכל (לא ברור), לכל בחיזוק של בניין, זאת טענה שלא נתמכה בשום חוות דעת מקצועית, והיא לא הגיונית בשום מקרה.

אליעזר ראוכברגר:

ירידת ערך? טענה לירידת ערך.

אופיר פורת:

איך זה, לא רואה איך זה מוריד ערך לשום דירה, ומי שזה יוריד את הערך, שיגיש תביעה לירידת ערך, או לפיצויים, הנה אנחנו באמת 4 הדירות הנמוכות ביותר, לא מפריע לאף אחד, וכאמור חלק מההתנגדויות שהוגשו, זה שאנשים שכבר אינם בעלים, חלק לא הופיעו כאן, זה באמת לא, לא אמור להפריע לאף אחד, בוא נאמר ככה, זה באמת בנייה בחלק הצפוני של האגף המזרחי בלבד, עד קומה שלישית בעצם של הבניין בלבד. אין שום סיבה לדחות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי התכנון של מרפסת דירה 9?

אופיר פורת:

זה בתוכנית צל, שוב מה שנאמר תוכנית צל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ברור,

אופיר פורת:

האדריכל הציע מה שהציע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר שאתה מסתכל על זה במכלול לא רק נקודתי לדירה מסוימת,

אופיר פורת:

דירה 9 תרצה לבנות, אגב זה טענה באמת, אנחנו ניסינו לגייס דיירים גם מהאגפים האחרים, שעוד לא ידענו שיש כזאת בעיה עם התוכנית של החינוך, ופעם גם הייתה תוכנית מרפסות דרך אגב, אני הייתי בוועד הבית, והייתה יוזמה מחשבה (לא ברור) להתנגד פה, להרים מרפסות באגף הדרומי, זה לא קם, ולא מתרומם, כי בינינו קשה מאוד לעשות, להוציא דווקא מרפסות בבניין, ככל גבוה, שיפוע כזה עם,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הטענה שזה יגרום לנזקים לדירות צמודים?

אופיר פורת:

איזה דירות צמודות? זה אגפים נפרדים,

אלכסנדר קלרפ:

זה לא שלנו,

אופיר פורת:

ליצור נזק,

אליעזר ראוכברגר:

אין לכם שום דירה צמודה?

אופיר פורת:

לא, הממשקים בין הדירות, זה החדר מדרגות,

אלכסנדר קלרפ:

אין דירה צמודה.

אופיר פורת:

אין אף קיר משותף שזה נפלא, אבל לכן זה גם לא גורם שום נזק, לא נזק, זה בא להועיל, ו - , אחרי 3, 4 שנים פה בתהליך, אנחנו מבקשים לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו? אורית,

אורית רז:

אני אמרתי אחר כך נדבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני מדבר עכשיו אם יש לך עוד שאלות למבקשים,

אורית רז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לפני שאני נותן להם זכות תגובה למתנגדים.

אורית רז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אתם רוצים עוד משהו לומר? מתנגדים, אדוני הפרופסור, אתה? או שבעצם הכול כבר נאמר.

נעם מזרחי:

אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי שהכול נאמר כבר.

נעם מזרחי:

הכול נאמר, אני רק דבר אחד, לגבי העניין ההנדסי, תראו, יש דברים שצריך חוות דעת הנדסיות, יש דברים שגם שכל ישר יכול לעזור,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, שהכול יעשה בליווי הנדסי,

נעם מזרחי:

לא, אני אומר זה, אני שוב אומר, זה בניין שבנוי על מדרון, זה בניין ישן, כל התערבות הנדסית בו, אני אומר את זה, זה המתועד פה, אני חושש מאוד למה שיקרה שם, אני חושש מאוד. ואתם יודעים, אנחנו כולנו גם שיפצו את הדירות, כשנכנסו לדירות האלה, הקירות החיצוניים, הם בבוקר 7,

אופיר פורת:

לא, זה קיר אבן ירושלמית,

נעם מזרחי:

זה לא, אני אומר לך את המציאות,

אופיר פורת:

בואו תסתכלו בתמונות.

דובר לא מזוהה:

אני תליתי שם מזגן,

נעם מזרחי:

גם אני תליתי מזגן,

דובר לא מזוהה:

יצא לנו הנשמה עד שהוא עבר,

אריאל גולן:

זה קירות איזולציה,

נעם מזרחי:

איזולציה, אבל הקיר חיצוני זה (לא ברור), אבן,

אריאל גולן:

הוא מתכוון לקירות איזולציה,

נעם מזרחי:

אתם מוזמנים לבוא, לראות.

אופיר פורת:

אבל כששיפצם לא לזעזע את הבניין, לא להגזים, בוא, איפה הדירה שלך? אתם פה?

אלכסנדר קלרפ:

עשו שם שיפוצים,

אופיר פורת:

באגף הזה?

נעם מזרחי:

אני אומר לך השיפוץ שלנו זה הבניין, כל שיפוץ כל דירה זעזע את הבניין,

אופיר פורת:

רק סליחה אני מבקש מהוועדה,

אלכסנדר קלרפ:

אתה יודע מה מזעזע את הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אלכסנדר קלרפ:

כשיש אזעקה ואני שומע את האנשים (לא ברור), אני מרגיש את האזעקה,

נעם מזרחי:

לא, אני רק אומר,

אופיר פורת:

באיזה קומה? מזרחי, באיזה קומה אתה?

נעם מזרחי:

שלישית,

אופיר פורת:

שלישית,

אלכסנדר קלרפ:

מה שנקרא פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בוא, זה לא מתנגד אחד, יש פה חמישה, שישה.

אופיר פורת:

בסדר, הם מתנגדים, אנחנו קומה שלישית, חלק מהמתנגדים הם קומה רביעית וחמישית,

אליעזר ראוכברגר:

חלק מכאן, חלק מכאן, בסדר, אוקי.

נעם מזרחי:

הם מתנגדים,

אלכסנדר קלרפ:

אבל תהיה סמוך בטוח,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם הוא חושש ל - , לנזקים לבניין, או התמוטטות של הבניין, זה לא משנה הקומות,

נעם מזרחי:

אני גם חושש,

אלכסנדר קלרפ:

הביצוע מלווה מהנדס,

נעם מזרחי:

מה לעשות?

אלכסנדר קלרפ:

בשביל זה יש אנשי מקצוע,

אליעזר ראוכברגר:

בוא בסופו של יום עם כל הכבוד לכם, להם ולנו, יש אנשי מקצוע, מה?

נעם מזרחי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי. יום טוב לכולם, המשך יום טוב. תודה רבה. תודה רבה. טוב  
חברים, את רוצה להתייחס? אורית,

אורית רז :

קודם כל אני חושבת בדקנו את ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

בוא נעשה את זה מהר, ונעשה אחרי זה הפסקה, (לא ברור),

אורית רז :

הם,

אליעזר ראוכברגר :

עיריית ירושלים שתיים וחצי,

ישראל קלרמן :

אחרי זה שוטף?

אליעזר ראוכברגר :

בוודאי,

אורית רז :

הם הכי נפסדים בבנין הזה, כי שני אלה,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

אורית רז :

שני העמודות השניות יש להם,

אליעזר ראוכברגר :

יש עוד מלא תיקים בהתנגדויות,

אורית רז :

יש 6 התנגדויות היום,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז:

העמודה הזאת של המבקשים בעצם היא העמודה שהכי נפגעת מכולן, כי יש לו את הכיוון הזה, ואת הכיוון הזה, שאר העמודות יש להם הרבה אפשרויות, יכולות לתכנן במקום אחר. לכן אני חושבת שהתכנון, האזור הזה הוא האזור שהכי נכון בשביל העמודה שלהם, זאת שתהיה חסימה, לא תהיה להם הרבה ברירה, כי בצד השני בכלל אי-אפשר לתכנן את העמודה. לגבי התוכניות צל, אני חושבת שיותר נכון,

אליעזר ראוכברגר:

את חושבת שהתכנון במיקום הנוכחי של הממ"דים הוא הנכון?

אורית רז:

במצב הנוכחי, זה התכנון הכי הרע במיעוטו, כי בצד השני שהם אגב דיברו בחוץ, בדקתי וראיתי שאין אפשרות לתכנן שמה עמודת ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהם רצו בצמוד לחדר המדרגות,

אורית רז:

איפה שהם דיברו בחוץ,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

וגם זה עדיין צמוד, יש להם פה ירידות למרתפים, אי-אפשר לעשות שם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

יכול להיות אולי ש - , לנסות כן לדרוש מהם כן קצת להסיט את ה - , לצמצם את המרפסת ולהסיט קצת את הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

הם דיברו על הנושא של הסלע, שמבחינת היסודות.



אורית רז :

יסודות, שינסו למצוא פתרון, אולי לנסות כן להזיז את זה אפילו במטר,

אליעזר ראוכברגר :

לבחון את זה, אבל,

אורית רז :

לבחון את זה,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא יודע, בהיתר, אם בסוף,

אורית רז :

אני לא, אני לא בשטח,

אליעזר ראוכברגר :

אל תשכחי שבסוף ממ"דים צריכים יסודות חזקים של הסלע זה יסוד חזק.

עמנואל :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אחרת אנחנו מחמיצים את המטרה,

אורית רז :

נכון, אני לא בטוחה,

מיטל שניאור :

אולי אפשר,

אורית רז :

לשקול את האפשרות,

מיטל שניאור :

בדיקה מקדמית של מהנדס, הוא יכול לבחון את הקרקע, בשלב הזה. לפני שיוצא,

אורית רז :

לבחון,

אליעזר ראובברגר :

לכן אמרתי לבחון את זה,

אורית רז :

מטר יהיה קריטי,

אליעזר ראובברגר :

אוקי,

אורית רז :

דבר שני, בגלל שהמבנה הוא מבנה מורכב שהוא מורכב בעצם משלוש עמודות שהם לא סימטריות,

אליעזר ראובברגר :

האם בסוף אי-אפשר, אז אנחנו מאשרים במיקום הנוכחי,

אורית רז :

אנחנו נכתוב,

אליעזר ראובברגר :

והנושא של המרחק מהמרפסת הסגורה, ו – 3.5 מטר, מרפסת סגורה, זה גם לא סלון, זה לא,

אורית רז :

סביר,

אליעזר ראובברגר :

סגורה, ואנחנו נמצאים, איך אומרים? במצב אורבאני בתוך עיר, אנחנו לא בכפר, ולא בקיבוץ. בין הערכים של קרבה, לבין מיגון, הערך של מיגון הוא ערך גבוה, גם, מה גם שה - , התושבים בעצמם, המתנגדים בעצמם אמרו שהם יוצאים חדר מדרגות, שיש בו חלון, איזה מיגון יש בחדר המדרגות שאין בו חלון? בדיחה, אז אנחנו מאוד מאוד מעוניינים שיהיה שמה מיגון ראוי, ושיהיה שמה ממ"דים.

אורית רז :

אבל מבחינת הקוד, אנחנו מאשרים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

בכפוף לחוות הדעת הנדסית או אחר כך נביא לדיון פנימי?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הפוך,

מיטל שניאור:

אני חושבת שאפשר לאשר בכפוף לחוות הדעת הנדסית,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ואם,

מיטל שניאור:

וגם אם תהיה בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש אפשרות להזיז טיפה, נזיז, גם אם לא מטר, חצי מטר, כמה שאפשר.

אורית רז:

אבל נקודה נוספת של,

אליעזר ראוכברגר:

עד מטר, אם אפשר חצי, גם רבע,

אורית רז:

אבל נקודה נוספת בגלל שהמבנה הזה הוא מבנה כל כך מורכב, אני לא חושבת שנכון, להציג צל לא לממ"דים, ולא למרפסות. אני חושבת שכל עמודה, צריכה להיות בפני עצמה,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה,

אורית רז:

צריך ליידע,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להסיר את תוכנית הצל?

אורית רז:

לעשות תוכנית צל ולציין בפירוש,

אליעזר ראוכברגר:

ולא להגיש תוכנית צל אחרת,

אורית רז:

לא, זה מה שלדעתי נכון,

מיטל שניאור:

הם התנגדו לתוכנית צל שמוצגת?

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

הם דיברו על זה, הם אמרו, זה לא שוויוני זה לא הוגן,

מיטל שניאור:

(לא ברור), רטובה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אילנית, זה בסדר מבחינתך?

יוחנן וייצמן:

הוא כן לזמן אמת,

אורית רז:

היא גם לא מחייבת,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה אילנית, זה מקובל עליך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מקובל גם על אילנית, אז אנחנו את תוכנית הצל מסירים,

אורית רז:

אנחנו לא צריכים לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

וכל עמודה שתראה להגיש תוכנית, שתגיש.

אורית רז:

כן,

דובר לא מזוהה:

נכון,

מיטל שניאור:

כן, זה לא בניין סימטרי שאנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאור ההתנגדויות של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה גם טענה מענה לנושא של החוסר שוויון, מה יש פה חוסר שוויון? אנחנו רואים כל אגף הוא בפני עצמו,

יוחנן וייצמן:

לא קשורים,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא קשורים, אתה רוצה להגיש, תגיש, אין שום בעיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל אגף בפני עצמו, ונראה אחרת גם.

אורית רז:

אין להם סימטריה.

אליעזר ראובברגר:

בוודאי, בוודאי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ושלא מדובר בבניין סימטרי,

אליעזר ראובברגר:

נכון, נכון, זה בעיה שלהם, נכון, נכון. עכשיו דרך אגב זה גם המענה לטענה, שפוגעים בדירות סמוכות, אין דירות סמוכות, מה שצמוד זה חדר מדרגות, אין שמה דירות סמוכות, לגבי הנושא של ירידת ערך, לא ראיתי פה שום חוות דעת של שמאי, או אל איש מקצוע שיש פה באמת ירידת ערך, לגבי הנושא של ה - , רעידת אדמה, או חיזוק מבנה, להיפך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם אם יש ירידת ערך, מתקנים את זה בממ"דים שהיא שלחה,

אליעזר ראובברגר:

נכון, להיפך, הממ"דים רק מחזקים את הבניין, ומסייעים לחיזוק הבניין, לגבי הנושא של תכנון מרפסת דירה 9, הורדנו את תוכנית הצל, לגבי הליקויים בפרסום, עובדה שהיה פה שפי"ע מתנגדים, שפי"ע מתנגדים מהבניין, כנראה ש - , עם כל הליקויים עדיין הפרסום תפס זה כולם ידעו וראו, ומי שרצה להתנגד, התנגד. מה עוד היה לנו כאן? בסדר, עמנואל, ולגבי הנושא של, מה עוד דיברנו? לגבי הנושא של, בצד צפון תכנון, התכנון שלהם מיטבי, באגף המזרחי בצד צפון לא מפריע לאף אחד, לא פוגע בדיירים האחרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תמיד בנסיבות ה - ,

אליעזר ראובברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

האילוצים,

אליעזר ראובברגר :

זהו, אני חושב שפחות או יותר אנחנו הקפנו את כל הנושא של ה - , התנגדויות. לגבי הנושא של רעידת אדמה, דווקא מעניין מה שהוא אמר, אבל א', זה לא מגובה בשום חוות דעת מקצועית, ב',

מיטל שניאור :

מה (לא ברור)?

אליעזר ראובברגר :

שהדירות הם ככה, אז אם הגל יבוא מכאן, אז כולם יעופו לפה, עליו. זה,

אורית רז :

זה קונספירציה,

אליעזר ראובברגר :

כן, זה סוג של, אני יודע, ברמה התיאורטית, זה לא, א' לא מגובה בחוות דעת, ו - ב', גם החיזוק של הממ"דים יכול להיות שימנע את ה - , את הזה, של (לא ברור), את יודעת מה? שיעשו גם הם ממ"דים, בשמחה, אנחנו נשמח,

אורית רז :

הם רשאים גם להגיש שם,

אליעזר ראובברגר :

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אתה יכול להגיד הוועדה קוראת לזה,

אליעזר ראובברגר :

הוועדה קוראת לכל שאר האגפים והדיירים, להגיש תוכנית לממ"דים,

מיטל שניאור :

לשקול, לשקול,

אליעזר ראובברגר :

להגיש תוכנית לממ"דים, כדי להגן גם על, שיהיה גם להם פתרון מיגוני ראוי. טוב, אנחנו נצא להפסקה עד השעה 3, כמה עכשיו?

אריאל גולן:

יותר מאוחר,

אליעזר ראוכברגר:

למה? חצי שעה עד שלוש, כולל תפילת מנחה. רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה?

עמנואל:

רפאל את ההקלטה.

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה?

(הפסקה)

סיום הדיון