



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/0495.00
דוד שמעוני 29, גבעת הורדים

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 M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו בתיק 2 בסדר היום התנגדויות, מעיין צוות ה'.

מעין זך:

מה נשמע?

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

מעין זך:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תיק מספר 2023/495,

מעין זך:

רחוב דוד שמעוני 29, בקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות, 6 יחידות דיור,

יואל שבת:

שלא ישעמם לך.

מעין זך:

ובקשה בעצם לבניית בניין חדש בן 6 קומות, ו – 16 יחידות דיור חדשות בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

כמה קומות?

מעין זך:

6, עם 16 יחידות דיור חדשות,

אליעזר ראוכברגר:

צנוע.

מעין זך:

צנוע נחמד, חביב. תקן החנייה, הם מציעים תקן החנייה מלא, נדרש 16, מציעים 18, אפילו חנייה עודף.

יהודה פרוידגר:

הכניסה לחנייה מאיפה? מאיזה רחוב? (לא ברור) או משמעוני?

אליעזר ראוכברגר:

מה רוצים המתנגדים? מה, מה כואב להם?

מעין זך:

יש 5 התנגדויות, כעיקרון אומרים שמשפצים איזה שהוא כביש בסמוך לשם, ועכשיו הם אומרים שביחד עם הבנייה של התמ"א, עם הבנייה של הכביש יהיה להם כאילו מטרד בנייה,

יהודה פרוידגר:

עד שיגמרו את זה,

מעין זך:

כן, אני גם חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור הם מוסיפים?

מעין זך:

כעיקרון 10, זה היה 6, עכשיו 16, מוסיפים 10 יחידות דיור. הם טוענים לחריגה מתוכנית האב, לבעיית תשתיות ותנועה, לפגיעה בעצים בחלקה סמוכה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יללה, תכניסי אותם. אם הם הגיעו.

יהודה פרוידגר:

חוץ מהבניית כביש, כביש עכשיו הוא בשיפוצים, ייקח איזה חצי שנה, לא? זה עכשיו בדיוק בתוכניות של השיפוצים כל האזור שמה של הכביש. קטע אחרי קטע, אחרי קטע,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מעין זך:

הכניסה היא מרחוב שמעוני, יהודה.

יהודה פרוידגר:

כניסה משמעוני.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שלום לכולם. ענבל כהן, נמצאת? ענבל כהן לא נמצאת, את רוצה להקריא את ההתנגדות שלה בבקשה? כן, תבדקי רק נלי, דליה תבדקו שהיא קיבלה זימון. היא כתבה שהיא גרה בכלל בגבעת שמואל.

נלי צדוק:

ענבל כהן?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נלי צדוק:

כן, נשלח לה.

אליעזר ראוכברגר:

קיבלה? אוקי, תקריאי את ה - ,

מעין זך:

שנייה אני מחפשת.

אליעזר ראוכברגר:

מעין,

מעין זך:

"שלום וברכה, עברנו לדירה הנ"ל, ומיד החלו כאן תהליך של שיפוץ של כל הרחוב, תהליך שנמשך מספר חודשים, הרגשנו באתר בנייה וזה השפיע על הבריאות שלנו, ראינו את המודעה שלכם, על הבנייה לידינו, והצטערנו מאוד, אנחנו מבינים את הצורך לחדש את הבתים כאן, אנחנו מבקשים מכל הלב בבקשה תחכו עם זה עוד שנה, זה הוא לא מטרד זמני קליל, זה הוא מטרד שיצריך מאיתנו לעבור מכאן, ואיננו רוצים בכך, ולא נוכל להמשיך לגור, ליד אתר בנייה בבקשה התחשבותכם".

אליעזר ראוכברגר:

אני רק אציין שהתוכנית, ההתנגדות הזאת הוגשה לפני שנה ורבע, זאת אומרת שאנחנו כבר אחרי השנה שהיא ביקשה, ועד שהם ייבנו הרי זה לא מחר בבוקר, גם אם היום נחליט לאשר, כן, אני לא

יודע זה כמובן נראה הלאה, בהמשך הדיון, לפי איך שיתפתח, אבל גם אם נחליט לאשר היום, עד שהם יעלו על הקרקע, אנחנו אומרים בזהירות, זה לפחות עוד חצי שנה, אם לא יותר,

אריאל גולן:

זה אומר שקיבלנו את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

בעדינות. אז בסדר. קדימה. מי יש לנו עוד פה מתנגד? רק שנייה, אני פשוט עובר לפי הסדר של מה שמונח בפני, בן שמחון יהודה, נמצא?

יהודה בן שמחון:

זה אני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות.

יהודה בן שמחון:

אוהד בן שמחון, יהודה או אוהד בן שמחון.

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, אוהד בן שמחון,

יהודה בן שמחון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יהודה בן שמחון:

בסדר, בסדר גמור, זה לפעמים ככה שמתקשרים לך הרשויות, אתה יודע שזה יהודה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה, אתה גר בבניין הזה?

יהודה בן שמחון:

אני גר בשמעוני 27, המטרה שלנו פה היא לא למנוע את הבנייה, אנחנו מבינים שזה, לגיטימי. אנחנו מנסים להציל את מה שמוגדר לפי תוכנית האב, לפי תוכנית לרסקו, החלל, הטווח הבין בנייני, הנכס היחיד של השכונה הזאת, זה שהיא שכונה וותיקה, זה שיש לה צמחייה שנותנת לה את האופי. בתור דייר בקומת קרקע, הטווח הזה מכיל משהו כמו 5, 6, עצים בוגרים, יוצר מחיצה של ירק גבוה בגובה של 8 מטר בינינו לבין הבניין הקיים והמיועד (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

בין 29 ל – 27,

יהודה בן שמחון:

בין 29 ל – 27, ואנחנו כאמור מנסים להציל את זה ע"י, ע"י הבקשה שלנו, שהבנייה של החניון לא תהיה בקו אפס, אם תהיה בניין בקו אפס, כל המתחם הירוק הזה יימחק, וגם לא תהיה לו תקומה, הרעיון הזה של עצים במקום, אתם מוזמנים לעבור ליד רחוב שמעוני 35, ולראות סדרה של ארבעה חצי קונקווט כמושים, זה העצים ששמים במקום, לא יהיה את הירק הזה. אני יודע שלזום גם ניהלנו פה איזה שיחה מקדימה, הוא טוען שיש פה אילוצים, של הסובה של החניון, אני לא יודע לפתור לו את זה, אולי אפשר לחפור (לא ברור), אבל אם, וגם אני מבין ש - , הירק הזה, כל העצים האלה, מבחינת היזום נחשבים, הוא מתכוון להרוס אותם, אפילו לא רואה בהם איזה שהיא, איזה שהוא רכוש משותף בינינו לבינם,

אליעזר ראובברגר:

החלקה שלו?

יהודה בן שמחון:

הוא טוען שזה בחלקה שלו, זה לא בחלקה שלו, עכשיו אני רוצה להציג, נתון מקצועי שלדעתי הוא שגוי,

אליעזר ראובברגר:

חלקה שלו, לא בחלקה שלו, זה אפשר להסתכל בתוך שנייה, לראות,

יהודה בן שמחון:

בבקשה, בואו תבדקו הנה,

אליעזר ראובברגר:

מעין, תבדקי באיזה חלקה זאת,

יהודה בן שמחון:

כן, 3, גוש חלקה אתם רוצים?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בוא יש לנו פה,

יהודה בן שמחון:

יש לכם,

אליעזר ראוכברגר:

אנשי מקצוע,

יהודה בן שמחון:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל מה הן נמצאות פה?

יהודה בן שמחון:

בבקשה, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה בן שמחון:

אני רק אמשיך לגבי הסקר עצים, כי הוא נתון מקצועי מהותי שנשמכים עליו פה, בקו החלקה בינינו לבין 29, לכאורה יש עץ צעיר אחד, הוא לא קיים, זה מה שיש, אני מזמין אתה וועדה להסתכל על התמונות בפועל, ולהגיד אם זה נראה לכם עץ צעיר אחד או לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא עץ אחד,

יהודה בן שמחון:

יש יער, כן, עכשיו זה באמת מובן למה הם מנסים להקטין את העניין הזה, כי זה מה שמאפשר להם את החניון,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו,

יהודה בן שמחון:

יפה. עכשיו גם לגבי החזית שפונה אל החורשה, יש שם שלושה עצי אלה, שלושה עצי אלה, שגם לפי חוק התכנון והבנייה, וגם לפי פקיד היערות שזה הגדרה מחמירה יותר, 10 ס"מ קוטר, 20 ס"מ קוטר, יש לנו את זה שם, הנה תראו איזה יופי של עצי אלה. הנה, היא מסמנת אותם עכשיו.

יוחנן וייצמן:

והם נכרתים כעת?

יהודה בן שמחון:

שלושת אלה רוצים להוריד אותם. אז מה הרעיון? ולא, לא יישר,

אליעזר ראוכברגר:

העצים האלה?

יהודה בן שמחון:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בסדר, בסדר,

יהודה בן שמחון:

עכשיו את זה, אני רוצה להדגיש גם את, את ה - , הטווח הבין בנייני יש,

יוחנן וייצמן:

אולי הם יודעים לצורך מה, תדריך אותנו שנייה, הם יורדים לצורך בינוי או לצורך חנייה?

יהודה בן שמחון:

חנייה,

יהודה פרוידיגר:

לצורך חנייה,

יהודה בן שמחון:

חנייה, ובאמת שהוועדה לא (לא ברור) עיניה שעצים במקום, זה מחזיר מצב קיים, זה כלום, זה לא כלום, זה הרס מוחלט של הרחוב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה בן שמחון:

עכשיו בנוסף לזה מוצע 94% תכסית, מה שמותר לפי 10038, זה 40% תכסית, 20% תכסית, ולפי לב רסקו זה 20% תכסית, או להיפך. אז 94% זה שטח לא, לא 80, ולא 60, אז אני באמת אין לי איך לרווח את המעגל, אבל, אין, חבל בשביל עוד בניין, ועוד בניין, דרך אגב אם מסתכלים על לב רסקו סטטיסטית, מתוך 38 הבניינים שיש בה, 22 בניינים, בהליכי בנייה, בהליכי אישור של בנייה כזה, הליכי אישור כאלה או אחרים, שבכולם נותנים (לא ברור) סליחה על הביטוי, על ה - , על התכסית, נותנים לה מאה אחוז תכסית, אבל מה יישאר מרסקו? אולי טסט – קיים לדורות הבאים, לאיך הורסים שכונה עם פינוי בינוי. אז אולי אפשר להתחיל עם הבניין הזה, ולהיות פה יותר רחמנים, ו – א' לקבל, החלטה חד-משמעית שלא נוגעים בשדרת העצים הזאת, כי היזם אמרנו לו מפורשות, שזה עצים שלא מתכוון להרוס אותם, ואדריכל אמר, שהוא מתכוון לשחזר אותם. אז אני מבקש שהוועדה תציל את שדרת,

דובר לא מזוהה:

דבר בשמך,

יהודה בן שמחון:

את שדרת העצים, אני מדבר בשמי.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, אל תפריעו,

יהודה בן שמחון:

בשיחה לפני הכניסה, אני לא משקר, אני אומר רק אמת.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

יהודה בן שמחון:

מי שחשוד פה באי – אמירת אמת זה מי שמביא סוקר עצים שמביאה תמונה כזאת של המצב ביחס למציאות, אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

יהודה בן שמחון:

זהו. אלו דברי,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אדוני,

יהודה בן שמחון:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

עדינה שטיינר? לא נמצאת. תבדקו רק אם היא קיבלה זימון, ואת תקריאי את ההתנגדות שלה בבקשה, מעיין. רק תבדקו אם היא קיבלה זימון, מה?

נלי צדוק:

רוחמה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עדינה,

מעין זך:

עדינה שטיינר.

אליעזר ראוכברגר:

עדינה שטיינר, היא קיבלה, אוקי,

מעין זך:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

מעין, את מקריאה?

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

מעין זך:

"פגיעה בצמחייה, סקר עצים והמדידה אינם מציגים מצב אמיתי, באזור מספר עצים עתיקים לדוגמה עץ אלא וחורשה לשימור, צמודה (לא ברור) אותם, בנוסף יש עצים עתיקים בחלקות הסמוכות שייפגעו מהחפירות, לא תהיה",

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם חוזר על מה שאמר האדון,

יהודה פרוידגר:

מה שאמר האדון,

אליעזר ראוכברגר:

מקודם, כן,

מעין זך:

היא מדברת על,

אליעזר ראוכברגר:

להוסיף את ה - , יש פה את הנושא של הניקוז, שדרך אגב,

מעין זך:

בעיית ניקוז,

אליעזר ראוכברגר:

בטקסט גם אצלו זה נמצא, של אוהד, הוא לא אמר את זה, אבל זה נמצא בכתוב, כן.

מעין זך:

בעיית ניקוז,

אליעזר ראוכברגר:

המקורי לפני כן,

מעין זך:

"חפירה של רוב שטח המגרש, לא מוצע מספיק שטח חלחול. בעיות תנועה, בשל הוספת 10 יחידות דור, הצפיפות בכביש תגדל מאוד, גם היום מכיוון שהכביש מאוד צר, קשה לנסוע עליו, ויש פקקים עצומים, במקרה שצריך משהו דחוף, קיימת סכנת חיים ממשית, בגלל המרחק הרב מהרק"ל (לא ברור) מספר יחידות דור".

אליעזר ראובברגר:

תודה. רוחמה בונפיל?

רוחמה בונפיל:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

רוחמה בונפיל:

טוב, אני,

אליעזר ראובברגר:

רק אם יש לך מה להוסיף, אם לא, אז אין צורך לחזור, כי,

רוחמה בונפיל:

הרוב,

אליעזר ראובברגר:

הרוב נאמר,

רוחמה בונפיל:

כן, עכשיו אני לא צמודה, הבניין שלי לא צמוד, אני גרה ב - , שמעוני 19, האמת שאני באתי להתנגדות שלי בעיקר בגלל העניין של הפגיעה בשכונה בכלל, וזה תהליך שעובר עכשיו על כל, על כל השכונה 60% מהבניינים עומדים לעבור שינוי, והעירייה חייבת, חייבת לעשות חשיבה מערכתית הרבה יותר גדולה, ולראות לאיזה כיוון בכלל מתפתח הלב רסקו הזה. אין חשיבה על התחבורה, אין חשיבה, עוד פעם, אני לא יוצאת כנגד הבניין הזה של ה - 6 קומות, כי באמת הוא יוצא דופן לטובה בעניין הזה שלא הלכתם והתפרעתם על 12 קומות כמו ש - , יש נטייה לעשות. אז מה?

אליעזר ראוכברגר:

כמו שיש אחרים שמה באזור,

רוחמה בונפיל:

כן, זהו, אז מהכיוון הזה באמת כל הכבוד לכם, ואני,

אליעזר ראוכברגר:

זה צנוע יחסית.

רוחמה בונפיל:

אבל כן צריך לשמור על העצים, החורשה הזאת שמאחורה, היא,

אליעזר ראוכברגר:

זה דובר, דובר,

רוחמה בונפיל:

כן, לא, אבל היא, נכס של כל שכונה, הילדים שם הולכים ומשחקים,

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

רוחמה בונפיל:

וזה, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

רוחמה בונפיל:

זה מה שיש לי להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. שנייה, אני אראה אם יש לנו פה עוד מישהו, או מישהי.

רוחמה בונפיל:

דרך אגב, העצים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רוחמה בונפיל:

אם אתה מוציא אותם, יש, יהיה לך 5 מטר מתחת להחזיר? כי עץ,

נמרוד איתן:

אם יש לנו קרקע, נוכל להחזיר,

רוחמה בונפיל:

לא, יהיה עומק של 5 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

את לא גרה שמה, נכון? גברתי.

רוחמה בונפיל:

נכון, אמרתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

את גרה במטודלה, את גרה במטודלה כתוב פה,

רוחמה בונפיל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

כתוב פה שאת גרה במטודלה 22,

רוחמה בונפיל:

אני מתכננת לחזור לשם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רוחמה בונפיל:

אני מתכננת לחזור לשם,

יהודה פרוידיגר:

יש לה דירה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה בסדר.

יהודה פרוידיגר:

יש לה דירה בשמעוני,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם את גרה בניו – יורק, אם יש לך שם דירה, יש לך זכות התנגדות.

רוחמה בונפיל:

יש לי שם דירה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור, זה בסדר גמור, רק ציינתי, לא מעבר לכך, הכול בסדר.

רוחמה בונפיל:

נכון, אני גרה במטדולה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זהו, אין לנו עוד מתנגדים, מי משיב? משיבה? משיב כן? רק את שמך בבקשה לפרוטוקול.

נמרוד איתן:

נמרוד איתן, מלכה שוורצמן אדריכלים, יש לי מצגת, שלחתי. נמרוד איתן, מייקל שוורצמן אדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

נמרוד איתן, אתה עורך הבקשה?

נמרוד איתן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

נמרוד איתן:

אני יש לי מצגת.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, למי שלחת?

נמרוד איתן:

לשירן.

אריאל גולן:

שירן,

יהודה פרוידיגר:

שירן היא בהקצאות.

אליעזר ראוכברגר:

שירן?

נמרוד איתן:

יש לי גם על המחשב, יש לי דיסק – קון – קי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אי-אפשר, למעיון, אתה צריך לשלוח.

מעיון זך:

זה לא מחובר למייל שלי

יואל שבת:

אתה יכול לשלוח למייל,

יוחנן וייצמן:

המייל של מי פתוח כעת על המסך?

יואל שבת:

אתה יכול לשלוח, אני לא יודע אם פה,

אריאל גולן:

אולם 2?

יואל שבת:

לא, תשלח, זה שלך?

מעין זך:

זה לא שלי, לא,

יואל שבת:

אז תראי,

ישראל קלרמן:

של מי זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא פתחה את זה היום אולי, שרית.

ישראל קלרמן:

שרית.

אריאל גולן:

תראי את דף הבית, תראי,

נמרוד איתן:

ישירות (לא ברור), חבל,

אדיר שוורץ:

לאולם 2,

מעין זך:

אולם 2,

אדיר שוורץ:

אתה רואה את המייל שהיא מסמנת עם העכבר?

מעין זך:

פה.

אדיר שורץ:

אולם 2,

יהודה פרוידגר:

עובר פה צנזורה של ה - , מסנן וירוסים,

אריאל גולן:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אריאל גולן:

היום (לא ברור), גינות העיר מעביר 80% מהכסף של (לא ברור). 80% מהכסף שלה.

(מדברים ביחד ברקע)

אריאל גולן:

שלוחה בגינות העיר, סליחה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו שומרים על זכות השתיקה.

אליעזר ראובברגר:

אני לא מבין בזה,

אריאל גולן:

גם אני לא, רק אני רואה בוועדות.

אליעזר ראובברגר:

יש פה שחקן חדש.

אריאל גולן:

אני רואה בוועדות,

אליעזר ראוכברגר:

זה שחקן חדש. מה? מה קורה? שלחת את המייל?

ישראל קלרמן:

אילנית,

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, מה?

יואל שבת:

בוא, אנחנו אין לנו את כל היום.

מעין זך:

בינתיים זה לא מתקבל, אולי ננסה בלי כרגע.

יהודה פרוידגר:

זה לוקח זמן,

יואל שבת:

אבל אתה רוצה ממחשב הנייד שלך, תעשה את זה, כי חבל על הזמן.

אריאל גולן:

אי-אפשר לחבר את הכבל?

יואל שבת:

אני לא יודע איך עושים את זה. אבל אתה עושה את זה מראש, אתה לא בתוך הדיון עושה את זה, כאילו אין לנו זמן עכשיו כאילו לעשות את כל החיבורים האלו,

נמרוד איתן:

עם דני אלפסי.

יואל שבת:

מי? מי דיבר?

נמרוד איתן:

מישהי בשם שירן. היא אמרה לי,

אריאל גולן:

לחבר את זה רגע?

עמנואל זלטס:

אחר כך יודע להגדיר במערכת איפה זה נמצא? לא, לא, זה לא זה.

שמעון:

תקראו לזה,

נמרוד איתן:

אני אתחיל אולי על בסיס ניירות,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה,

נמרוד איתן:

אני יכול לגשת?

אליעזר ראובברגר:

מחכים לך, כן, קדימה,

נמרוד איתן:

אני אוכל להתקרב, כדי שתוכלו לראות,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן, אתה יכול כן, קדימה. יואל,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה.

יוחנן וייצמן:

רק שמעיין תהיה איתנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מעיין איתנו, בוודאי,

נמרוד איתן:

הנה הגיע.

אליעזר ראוכברגר:

הגיע?

נמרוד איתן:

הייתי צריך להתחיל קודם.

יוחנן וייצמן:

אז תראה עם מה אנחנו מתמודדים קבוע.

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר.

אדיר שוורץ:

מלא (לא ברור).

עמנואל זלטס:

זה חושף את כל הזה.

נמרוד איתן:

טוב, נתחיל, ראשית זה המיקום, המתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

נמרוד איתן:

זה רק כדי שנהיה כולנו ממוקמים, זה רחוב שמעוני, זו הבקשה להיתר, כאן, סליחה שכחתי את השם,

רוחמה בונפיל:

אוהד,

יהודה בן שמחון:

אוהד.

נמרוד איתן:

מתגורר כאן, והוא הבניין הסמוך. אפשר לראות פה את תוכנית המדידה. לפני שאני ניגש לנושא סקר עצים, אני רק רוצה להגיד, מצער או לא צער, העירייה עשתה את החשיבה, וועדה מחוזית עשתה את החשיבה שלה, לגבי האזור הזה ויש תוכנית אב, והתוכנית אב לפי המדיניות שמכתיבה את מה שקורה פה באזור, יכול למצוא חן בעינינו, הוא לא יכול למצוא חן בעינינו, זה הכיוון שאליו האזור הזה הולך. ירושלים מתפתחת כנראה.

אליעזר ראוכברגר:

אחד מהטענות שלו, זה על חריגה מתוכנית האב,

נמרוד איתן:

אני אתייחס גם לזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, אני רק שם את זה על השולחן, כדי שתתייחס גם.

נמרוד איתן:

בנוגע לסקר עצים, אנחנו אישור, הגשנו סקר עצים ע"י אדיר אלבז, שהוא אגרונום שהוא עושה בעיר הזאת המון, (לא ברור) שלנו לא כלל עצים, עקירת עצים כשלא צריך, אנחנו להיפך, עושים פרויקטים עבור העירייה, ושותלים את זה גם, האישור הראשון ניתן ב – 2 במאי 24, היה הליך פה, אנחנו נימנע מאיך להתייחס להליך הזה, אבל הליך, נעזוב את זה, כרגע. והתנגד משהו לאופן שבו הוצג סקר עצים, בדקנו את עצמנו, חזרנו לבדוק את סקר העצים, הסקר עצים עדיין האגרונום עומד בקביעותו, יש הגדרות חוקיות, ומקצועיות (לא ברור) עץ, ואיך מתייחסים לעצים, מה עץ בר

עקירה, מה לא עץ בר – עקירה. עדיין היו התנגדויות, זה כבר גם דרך מחלקת שימור, ודרך לא דרך, ולא ברור איך, אבל אנחנו עמדנו על זה שנציג שפ"ע יבוא לאתר,

יוחנן וייצמן:

זה עבר וועדת שימור?

נמרוד איתן:

ונציג שפ"ע, כן, עבר.

יוחנן וייצמן:

הוא עבר וועדה?

נמרוד איתן:

הוא עבר וועדת שימור, ונציג שפ"ע.

יוחנן וייצמן:

מה עשו שמה בסקר עצים?

נמרוד איתן:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

מה עשו שם עם הסקר עצים?

נמרוד איתן:

נציג שפ"ע אנחנו עמדנו על זה שיבוא לשטח ויראה את העצים, ויגע בהם ביד, ויאמת את הסקר, ב – 7.11.24 הוא כותב לנו, אני לא יודע אם מצליחים לראות כאן, הוא כותב לנו, הוא כותב כך, "בהמשך לתוצר הנ"ל שהגיע מצד הסוקר, אנחנו רואים כי העצים נמצאים בתחום מגרש אכן הינם עצים צעירים, ואינם נדרשים לאישור לפי התקנות, אני מציע שהיזם יפעל לשימור עצים אלו, ככל הניתן ובמידה וייפגעו, ידאג לפצות את המגרש השכן", על כן האישור המקורי עודנו בתוקף. אם יכולנו לשמור על העצים האלה, אני עדיין חושב,

אליעזר ראובברגר:

אבל עדיין מבקש ממך שתשמור, הוא עדיין אומר שתעשה מאמץ,

נמרוד איתן:

הכול טוב.

אליעזר ראובברגר:

הוא עדיין אומר, שאם לא, אז צריך לתת פיצוי,

אריאל גולן:

פיצוי למגרש השכן,

נמרוד איתן:

מקובל, וכל זה מקובל,

אליעזר ראובברגר:

נכון, נכון, אל תיקח רק את הסיפה, גם את הרישא.

נמרוד איתן:

לא, הכול מקובל, ואנחנו גם אמרנו את זה בניגוד למה שידידי פה אומר, אני הצעתי את זה, אני לא זכרתי אפילו שכך נכתב, הצעתי את זה לפני שנכנסנו. פה העתקה, פה, אם לא צולח העתקה, לבצע פיצוי ושתילה מחדש של עצים. אנחנו עושים את זה בהרבה פרויקטים, זה דבר שהוא. אז עכשיו בהתייחס לתוכנית האב ולמדיניות, זכויות הבנייה, ע"פ תוכנית אב של רסקו הם 360%, אנחנו פה מדברים על 222% זאת אומרת אנחנו מוסיפים הרבה פחות יחידות דיור, נכון, תהיה פה מצוקה בשכונה, גם מבחינה תנועתית, וגם מבחינת חנייה, אלה הכללים שהכתיבה התוכנית אב, אנחנו כאמור עומדים בהרבה פחות מזה, דובר על 10 קומות, בחיבור מגרשים 8 במצב רגיל, אנחנו מדברים פה על 5 ו-6 קומות, בחלקי בניין שונים. אם מתייחסים לקווי בניין, דרך אגב, וזה גם חלק מאופי השכונה, קו בניין קדמי ע"פ תוכנית אב רסקו הוא 3 מטר, אנחנו ב-4 מטרים, סליחה, בתמ"א והריסה ובנייה מחדש 4 מטרים, אנחנו נעים בין 4 מטרים, ל-9.7 מטרים, זאת אומרת מהבחינה הזאת, אנחנו בסדר, צדיקים. קו בניין אחורי, ע"פ תוכנית אב רסקו הוא 5 מטר, ע"פ תמ"א הריסה ובנייה מחדש 3 מטרים, אנחנו עומדים ב-4.2 עד 4, אוקי, אז מהבחינה הזאת אנחנו יותר טובים מהתמ"א. אני כן אגיד שהוורסיה הראשונה שהצגנו, הייתה ע"פ תוכנית האב, בגלל שאנחנו בהליך של תמ"א אמרנו לנו - לא חבר'ה, תיקחו את הבניין תזיזו אותו ע"פ תוכנית התמ"א. אז אנחנו ניסינו לעמוד גם במובן הזה, קו בניין צידי 4 מטר, ע"פ תוכנית אב רסקו, תמ"א הריסה ובנייה מחדש 3 מטר, אנחנו בין 4 מטר ל-8.3 מטר, זאת אומרת גם,

אליעזר ראובברגר:

הבנו שאתה נותן קווי בניין יותר נדיבים,

נמרוד איתן:

אז הרבה יותר נדיבים, כי הצלחנו להסתדר. תכנונית הצלחנו להסתדר,

אליעזר ראובברגר:

מה שהוא אמר אם אני הבנתי נכון, אז מה שהכי כואב למתנגד,

אריאל גולן:

צמחייה,

אליעזר ראובברגר:

זה הנושא של (לא ברור) בקו אפס,

נמרוד איתן:

אז עכשיו בתכנית תת-קרקעי דרך אגב ע"פ תוכנית אב רסקו באזור שלנו 60%, ע"פ תמ"א הריסה ובנייה מחדש, אין התייחסות, אנחנו ב – 70.6% כולל טרפו, אבל לצורך העניין שתילת עצים, ותיכף אנחנו נציג את זה, אנחנו ב – 37.54%, אנחנו נראה את זה בדיוק. אז מהבחינה הזאת, ואז עשינו סקר שכל ההיתרים וכל התוכניות בסביבה, באזור שמוגדר 2D, ע"פ תוכנית האב, באף אחד מהם לא מצוין שתילה פיזית בתוכנית שתילה של עצים בוגרים, בתוכנית הזו, כן, מצוינים עצים בוגרים לשתילה עם הסוג שלהם. אפשר לראות את זה כאן. עכשיו מה קורה בעצם? בגלל שיש הפרש גבהים בין הרחוב שמעוני בערך בקומה, קומה וחצי בין רחוב שמעוני לבין, לבין השצ"פ שנמצא מאחור, אגב בשצ"פ שנמצא מאחור, אנחנו לא נוגעים באף עץ, ואתם רואים במדידה שאין פה עצים סמוכים למגרש, כן, אנחנו חופרים בשלושה כיוונים בקו אפס, כי אין לנו ברירה. כל האזור הזה שאתם רואים פה בחום, הוא אזור של קרקע עומק מטר, ואם נידרש לזה, אפשר גם להגדיל מעבר לסטנדרט המקובל, ל – 1.20 מטר, או ל – 1.30 מטר, יש פה עצים שאפשר לראות אותם מופיעים פה בבקשה להיתר באזור הירוק, כעצים ירוקים, זאת אומרת אנחנו מציעים שתילה של עצים, כי זה חלק מתוכנית האב, זה חלק מהדרישות של שפ"ע, וכי זה חלק מאופי השכונה. בנוסף,

יהודה בן שמחון:

אבל למה לשתול? אם אפשר (לא ברור),

נמרוד איתן:

אי-אפשר, כי אתה חופר פה את כל הדבר הזה, אני לא הפרעתי לך, בבקשה אל תפריע לי, אני לא הפרעתי לך, בבקשה אל תפריע לי, אחרי זה גם יהיה לך הזדמנות להגיב.

אליעזר ראובברגר:

יש לך, אדוני, יש לך כמובן זכות תגובה,

יהודה בן שמחון:

כן, כן,

נמרוד איתן:

זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אומר לו,

נמרוד איתן:

זה בסדר, טוב, כל האזור הזה גם, הוא אזור שבו גם יש קרקע, אז ככל שאנחנו יכולים כן אנחנו נותנים את הדבר הזה. צריך להבין שהחלקות האלה, יש להם גודל מסוים, שיכול, יש לו קיבולת מסוימת, ועכשיו אנחנו נרד, הלאה. רק שנייה, סליחה, מה שעוד דבר, מה שאמרתי, אתם יכולים לראות פה שכל האזורים, האלה, גם בחתך, הם אזורים שבהם יש עומק קרקע, ובהם יישתלו עצים, כמובן שלא איפה שהבניין, כמובן לא, מה?

רוחמה בונפיל:

מה העומק?

נמרוד איתן:

מה?

רוחמה בונפיל:

כמה עומק?

נמרוד איתן:

ממטר, וזה הסטנדרט, אנחנו מול העירייה (לא ברור) של העירייה, שותלים עצים בעומק מטר, זאת דרישת העירייה.

רוחמה בונפיל:

אפשר להוריד את זה?

נמרוד איתן:

אפשר, אז אני אמרתי, אפשר לשנות את זה, גם ל – 1.20 מטר, או ל – 1.30 מטר.

רוחמה בונפיל:

אבל אפשר להגיע ל – 2, 3 מטר?

נמרוד איתן:

יש גם דברים טכניים, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה אומר זה שבכל מקום שאתם, תורידו עצים, אז תשתלו עצים אחרים במקומם?

נמרוד איתן:

אנחנו נדרשנו כבר ע"י שפ"ע, קיבלנו אישור שפ"ע, בהתבסס על זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני שואל רק,

נמרוד איתן:

זה חלק מהיתר הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

התשובה לשאלתי היא חיובית,

נמרוד איתן:

כן, התשובה היא – כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זהו, בוא,

נמרוד איתן:

התשובה היא - כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה ששפ"ע אומרים, זה בניירות. אני צריך בפרוטוקול, ובהקלטה, ולתמלול.

נמרוד איתן:

היזם לא יקבל טופס 4,

אליעזר ראוכברגר:

שפי"ע לא מחייב,

נמרוד איתן:

בטח שכן.

אליעזר ראובברגר:

מה שמחייב זה החלטות הוועדה,

נמרוד איתן:

אם החלטת הוועדה תגבה את החלטת שפי"ע,

אליעזר ראובברגר:

יפה, אז בשביל זה, אנחנו צריכים שזה ידובר פה, וזה ייאמר, זה הכול.

נמרוד איתן:

אוקי, עכשיו אם נסתכל רק על הרקע, אתם יכולים לראות פה באזור D2, את כל הבקשות להיתר, ואת כל התוכניות, שנמצאים בתהליך, או מאושרים, אוקי, רק לשם השוואה, כדי להבין. ואנחנו מדברים ככה, שמעוני 31, תוכנית שהיא בהפקדה. יש פה כמעט מאה אחוז, כמעט מאה אחוז תת-קרקעי, זאת אומרת אין פה אפשרות לטעת עץ, גם אין מקום שבו יש עומק אדמה, כפי שאנחנו מציעים, כדי שניתן יהיה. קווי בניין 3 מטר, 10 קומות, זאת השוואה אחת, וזאת תוכנית שהומלצה להפקדה, אוקי, אני ממשיך, אגב גם מבחינת קווי בניין יש פה מרפסות שהם, הם בולטות 2 מטר מקו הבניין, זאת אומרת מקו בניין 3 מטר המרפסות הן מטר אחד מקו הרחוב, לא עומד דרך אגב בשום קנה מידה של תוכנית אב, אבל זה לא משנה, אנחנו (לא ברור), אוקי, זאת השוואה אחת. השוואה שנייה, שמעוני 33, שוב, אתם רואים פה את החניון ביחס לחלקה, אוקי, אין פה שתילה של עץ אחד, קווי הבניין צידיים 2.5 עד 3 מטר, בסדר? אנחנו 4 ו-4, אנחנו מדברים פה על תכסית בתת-הקרקע 70%, אין אף עץ אחד לשתילה, ההיתר בנייה הזה, הוא היתר בנייה מאושר, אנחנו ממשיכים הלאה,

אליעזר ראובברגר:

מה שאתה אומר זה שהטענה של המתנגד, התכסית היא 94% היא לא נכונה?

נמרוד איתן:

כן, א', כן, לצורך שתילת עצים אני אומר, התכסית שלנו היא כ- 39, 38 אחוז, כן, זה דבר ראשון. אבל אני גם מראה לכם מה המדיניות הרווחת, והמדיניות הרווחת, פרויקט אחרי, פרויקט אחרי פרויקט, מאה אחוז מהפרויקטים פה, שהם או בהיתרים, או בתב"עות, אגב לא בתמ"א/1, כי זה לא רלוונטי, תב"ע תוספות, אבל תראו פרויקט נוסף, עמית דרך אגב, שגם קוראים לו עמית, והוא

אדריכל מצוין, 71% תכסית בתת-הקרקע, אוקי, קווי בניין בשלושה כיוונים בתת-הקרקע אפס, אוקי, תסתכלו על קווי הבניין באופן כללי, ופה אנחנו מדברים שוב פעם על 8 קומות, לשמעוני 2.8 עד 3.5, אני אזכיר, אנחנו מדברים ב-4, 1-8 נקודה משהו, אוקי, יש פה מרפסת במרחק מטר וחצי מקו החלקה לשמעוני, אז אנחנו פה במקום אחר לגמרי, אגב זה נמצא, השלמת תנאים טרם וועדה, לא דיברו איתם על כל נושא חיפוי האלומיניום, שאנחנו היינו בוועדת שימור, הורידו אותנו מחיפוי אלומיניום, אמרו לנו זה לא, זה לא האופי שלו, מסתבר שיש בניינים שזה כן האופי של הרחוב, אנחנו לא נתעכב על זה. אנחנו נמשיך הלאה. יש תב"ע כאן שמעונו 30 ו-32, שני בניינים שהורסים אותם, בנייה מאה אחוז, של חניון מאה אחוז תת-קרקעי, אנחנו מדברים פה על 10 קומות, קווי הבניין פה גם כן הם, אגב גם בתב"ע מוגדר פה 10% שטחים לחלחול, זהו, נמשיך הלאה. יש פה שמעוני 2, התוכנית אושרה, תסתכלו על תוכנית החנייה, במאה אחוז מדברים פה על 15% שטחים, חדירי מים, אוקי, אנחנו ממשיכים הלאה פה, זה נושא של פינוי בינוי, זה לא D2 זה כבר הגדרה אחרת, אבל גם פה, יש הבדלים בין תוכנית האב שבה הוגדר תכסית 120% נותרים לחלחול, ולעומת זאת בהנחיות התב"ע, 15%, למה? כי כנראה שתכנונית הם לא הצליחו לתת את ה-20% הזה, ופה אנחנו מדברים בחלקות גדולות, שיש בהם הרבה יותר ... אז מה שעולה מכל הדבר הזה, אחד בנוגע לעצים עצים שהם אפשר להעתיק אותן יועתקו, עצים שלא ניתן להעתיק אותם, הם יפוצו, יישתלו במקומם חדשים, יש לנו שתילה של עצים חדשים בכל מקרה, ללא כל קשר למתנגדים, גם אם הם לא היו בסביבה, בהיתר בנייה שלנו, יש אותם. הייתה גם טענה דרך אגב שהושמעה ב- , בהתנגדויות לגבי ניקוז, לפחות המגרש של שכנינו הוא גבוה מאיתנו, כך שמים בדרך כלל, (לא ברור) את כוח הכבידה, יורדים, שנית, ברגע שיש קירות מפרידים, מוגדרים, אז לא יעברו מים מצד לצד, בחלקה שלנו, במים, בניקוז המים מטפלים, עד כאן, תודה.

אליעזר ראובברגר :

אוקי, יש עוד משהו? מעיין.

מעין זד :

אתם מציעים 20% רק?

אליעזר ראובברגר :

אתה מוכן להתייחס גם לגברת דיברה באופן יחסי על כל השכונה וגם האדון דיבר,

נמרוד איתן :

אחוז בנייה 30% חלחול, וגם השהייה, בורות ...

אליעזר ראובברגר :

הנושא של התנועה.

נמרוד איתן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להתייחס לזה,

נמרוד איתן:

תנועה, תראו,

אליעזר ראוכברגר:

גם עלה פה בהתנגדויות,

נמרוד איתן:

יהיה פה, א' יהיה פה, תודה, יהיה פה צפוף בשכונה,

רוחמה בונפיל:

יהיה סיוט.

נמרוד איתן:

יהיה פה,

יהודה בן שמחון:

חד-משמעית,

רוחמה בונפיל:

סיוט, כבר היום סיוט.

נמרוד איתן:

אנחנו, אנחנו מוסיפים,

רוחמה בונפיל:

דווקא המצגת שלך מדגישה,

נמרוד איתן:

חד-משמעית,

רוחמה בונפיל:

את הבעייתיות,

נמרוד איתן:

חד-משמעית אבל זה לא, אנחנו לא הכתובת לעניין הזה,

רוחמה בונפיל:

התחלתי ואמרתי שהבניין שלכם, בגדול,

נמרוד איתן:

כן,

רוחמה בונפיל:

הוא באמת (לא ברור),

נמרוד איתן:

רק אני אציין, תודה, אני מעריך את זה שאת אומרת את זה באמת אני אומר, לא בציניות. אני רק רוצה לומר שבסופו של דבר, לחלקות בסדר גודל הזאת, הזה והפרופורציות האלה, 696 מטר, שמדובר בבניין גבוה, שיש כניסה להולכי רגל, שיש כניסה לרכב, שיש גרעין של בניין גבוה, שתופס את הצרכים התכנוניים שלו, מעליות, תשתיות וכדומה, יכולת התמרון שלנו בתוך החלקה מבחינה תכנונית היא מוגבלת, ובמקרה הזה,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא דיברה בתוך החלקה, היא דיברה על ראייה מערכתית של כל השכונה.

נמרוד איתן:

קטונתי,

אליעזר ראוכברגר:

וגם האדון לא דיבר על ה - , בתוך,

נמרוד איתן:

הראייה המערכתית,

אליעזר ראוכברגר:

בתוך החלקה על התנועה, כי בתוך החלקה אין תנועה, בכבישים, ביציאות, בכניסות, (לא ברור),

נמרוד איתן:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנהלות בתוך השכונה.

נמרוד איתן:

לתקן, הוועדה המחוזית, והוועדה המקומית, בתוכנית האב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, הכול טוב, רק,

רוחמה בונפיל:

הכיוון שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

אז מכיוון שזה עלה, סליחה, איתן, מכיוון שזה עלה בהתנגדויות, אז אני צריך לשים על השולחן, ולשאול אותך, אתה תשיב מה שאתה משיב, אני לא,

רוחמה בונפיל:

ככל שאנחנו נצליח גם הבניין שלכם ירוויח זה ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, נכון,

נמרוד איתן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מעין, את רוצה, יש לך עוד משהו לשאול אותו? מה?

מעין זך:

לא,

דובר לא מזוהה:

תחבורה, הסעת המונים,

יהודה בן שמחון:

אני על אופניים דרך אגב,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אדון, אתה רוצה להתייחס?

יהודה בן שמחון:

אני רוצה אולי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה בן שמחון:

לפני הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה בן שמחון:

אפשרות, אני רוצה רגע להציג,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה תני לאדון אוהד,

יהודה בן שמחון:

הצעת, הצעת (לא ברור) קו פעולה שיכול להציל את העניין,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה בן שמחון:

כי מה שאני צופה פה זה פעילות אגרסיבית מצד היזמים, עכשיו מה שקורה, זה שהעצים צומחים מתוך גדר בטון, שמפרידה בין שתי החלקות, כך העצים צומחים מתוך גדר בטון שמפרידה בין שתי החלקות, בואו נקבע שזה הגבול, והגדר הזאת צריכה להישאר, וככה ייפתר הבעיה, אם הוא יעשה

מאמץ כדי לשמור את הגדר הזאת, נבוא על סיפוקנו, כי אנחנו מכירים את התרגילים האלה שהטרקטור נותן מכה, והכול הולך,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך, אתה מכיר את הגדר שהוא מדבר עליה?

נמרוד איתן:

אני מכיר את הגדר שהוא מדבר עליה,

אליעזר ראוכברגר:

ומקובל עליך?

נמרוד איתן:

שני דברים, אנחנו חופרים פה בסופו של דבר, שתי קומות, תלוי איפה, שתיים, או 2.5 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

נמרוד איתן:

זה לא מעשה של מה בכך, בוודאי לא בתחום חלקה, איך עושים את זה? עושים את זה באמצעות דיפונים, על מנת לא לפגוע, אין לנו פה מרחב פעולה בחפירות, שני החבר'ה פה הם קבלנים, יידעו להסביר את זה יותר טוב, והיות ואנחנו נמצאים על קו אפס, כי אין לנו ברירה, אנחנו חייבים להגיע לקו האפס, אני לא יודע, איך אפשר לעשות דיפונים, ולשמור על העצים הללו, אני כן יודע לקחת את העצים האלה, ככל שזה עצים תלוי בסוג שלהם שהם ברי העתקה, להעתיק אותם עד ש - , עד שתיגמר הבנייה או לשתול אותם במקום אחר לשביעות רצונם, בתוך החלקה שלהם. זה אפשר. היה ולא צלח, אז אתם יכולים לתת פה את ההנחיות כבר מראש, שאם לא צלח, יש ישפו אותם בעצים בוגרים במקום.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רוחמה בונפיל:

אבל הם צריכים עומק העצים,

נמרוד איתן:

העצים מה שאנחנו נותנים דרך אגב אצלנו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר על מטר,

נמרוד איתן:

זה יותר עומק ממה שיש אצלנו במגרשים,

רוחמה בונפיל:

אני הבנתי מאגרונים,

נמרוד איתן:

טבעי,

רוחמה בונפיל:

שהם צריכים 3, 4 מטרים, כי הם צריכים את השורשי עומק, שורשים,

יהודה בן שמחון:

אצלם יושבים על סלע, אבל,

נמרוד איתן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו? אין, תודה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה, תודה רבה לכולם. יום טוב, המשך יום טוב, תודה.

נמרוד איתן:

יום טוב שיהיה.

יוחנן וייצמן:

השאלה היחידה, מה עושים עם העצים,

מעיון זך:

כן.

יוחנן וייצמן:

לייבש את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מעיין, את רוצה להתייחס?

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

לייבש את זה עוד היום.

מעין זך:

אני נותנת לך את הכבוד.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

נותנת לך את הכבוד,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו, בואו חברים, בואו שמענו כאן, התנגדויות, קודם כל יש פה תמ"א של הריסה ובנייה, על מגרש יחסית קטן של פחות מ- 700 מטר, הבינוי הוא לא בעצימות גבוהה 6 קומות שבשכונה יש היום כבר בנייה הרבה יותר גבוהה של 10 קומות, 12 גם, היה כאן טענה לגבי, אני אגיע לעצים בסוף. היה כאן טענה לגבי תכסית גבוהה של 94%, טוען היזם, אני מדבר על תכסית של 38%, מעיין,

מעין זך:

אני שאלתי אותו לגבי חלחול מי נגר, הוא אמר לי שהוא (לא ברור) 30% חלחול מי נגר ש- ,

יוחנן וייצמן:

הפתרון של התמ"א הוא מציע,

מעין זך:

10038, דורשת 20%, והוא נותן 10% יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אבל לגבי הנושא של התכסית.

מעין ז:

זה זה,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא אמר שזה בעוד חלחול,

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת, את אומרת שבעצם היזם לא מגיע ל – 94% כמו שטוען, אוקי, אז אין כאן חריגה מתוכנית האב בנושא התכסית. כן, לגבי הנושא של הניקוז, טענות הניקוז, אז א' כמו שנאמר פה, הבניין של המתנגדים הוא יותר גבוה, מים בדרך כלל הולכים הפוך, סליחה הפוך, בעניין של המתנגדים יותר נמוך, מים בדרך כלל הולכים לכיוון ה - , מהגבוה לנמוך, ולא להיפך, ודבר שני, שיש את הקירות שהם בעצם גם חוסמים את הנושא של החלחול. והנושא של בעיית התנועה, זה התוכנית אב, זה התוכנית האב על הבניין הזה, להפיל את כל ה - , קשיים, של תוכנית האב, המורכבות של תוכנית האב, להפיל על הבניין הזה שבאופן יחסי הוא צנוע, וגם המתנגדים הודו שהוא צנוע יחסית, אני חושב שזה לא המקום, נכון יש שם קשיי תנועה, גם היזם הודה את זה, יש צפיפות, גם היזם הודה את זה, אבל זה מה יש, זה תוכנית האב, עם זה צריכים לבנות, ולהתקדם, לכן הטענה הזאתי כאן היא לא רלוונטי, לגבי הנושא של סטייה של קווי בניין, נותנת קווי בניין הרבה יותר נדיבים מה שהתוכנית האב מאפשרת. גם בנושא של הבינוי, תוכנית האב מאפשרת 360%, הוא נותן הרבה פחות, הוא נותן 200 ומשהו אחוז, בנייה, אחוזי בנייה לכן גם זה הרבה יותר, הרבה פחות ממה שמתאפשר לו ע"פ תוכנית האב. השצ"פ, עכשיו נגיע לנושא של העצים, שצ"פ מאחורה, א', הוא לא נוגע. ב', התחייב פה היזם, שהוא יעשה כל מאמץ, לשמור על כל עץ, מה?

מעין ז:

מה אמרת?

אליעזר ראובברגר:

אמרתי שבשצ"פ מאחור הוא לא נוגע,

מעין ז:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

לגבי הנושא של העצים, אמרתי אחרים, הוא אמר שהוא יעשה כל מאמץ גם בהתאם למה שפקיד היערות ביקש ממנו, לשמור על העצים, ובאם הוא לא יוכל, כל עץ שהוא יצטרך אחרי שהוא עשה

את כל מה שאפשר, את כל הניסיון, ואת כל המאמץ לשמור אותו, אז כל עץ כזה הוא ישתול עץ אחר
בוגר במקומו, זהו, וגם הוועדה מצטרפת למה שאמר פקיד היערות, מבקש ממנו לעשות כל מאמץ
ואפילו יותר מכל מאמץ, לעשות באמת מאמצים גדולים ביותר, כדי לשמור על העצים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקסימום עצים,

אליעזר ראובברגר:

כדי לשמור על מקסימום עצים, זהו, נדמה לי שבעצם הקפנו הכול,

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה לבקש ששפ"ע יבדקו את החוות דעת של אדיר?

אליעזר ראובברגר:

נדמה לי שהם בדקו, לא? נראה לך שהם נתנו חוות דעת בלי שהם בדקו?

יוחנן וייצמן:

הדבר היחיד שהציק לי, לא יודע התמונות פה נראות טוב, ירוקות,

נלי צדוק:

אפשר לקרוא לאורית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן,

אליעזר ראובברגר:

לא, יש לנו עוד תיק עם (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוד אחד של תמ"א,

אליעזר ראובברגר:

יש לנו עוד תיק של מעיין,

יואל שבת:

12: 40,

אליעזר ראוכברגר:

כן, של 12:40. מה? כמה אנחנו עכשיו נשאר?

יואל שבת:

10 דקות,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר.

יואל שבת:

מצוין,

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו עוד תיק אחד פתוח של בשוטף, כן. אוקי, מקובל על כולם? חברים,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז פה אחד, אנחנו בעצם דוחים את ההתנגדויות, ומאשרים את הבקשה, בהתאם לכל מה ש -
, אמרנו והסברנו.

סיום הדיון