



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל שוטף חלק ג'

מספר הוועדה : 44

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : ט"ו בסיון תשפ"ה (11.6.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 17: 40

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

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק 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 I R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים ל - , סדר היום שוטף, יש לנו את התיק שבעצם היה 4 בהתנגדויות, אבל הוא עבר להיות שוטף כהתנגדויות, בו הוסרו, 2023/153, רחוב חרל"פ 33, מעיין.

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל אילנית, את ראית שהוסרו ההתנגדויות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה הבקשה? מה ההמלצה?

מעין זך:

טוב, בקשה היא תוספות לבניין הקיים, 3 קומות, רגע, לא, אני מתבלבלת, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה הריסה ובנייה,

מעין זך:

כן, כן, סליחה. אוקי הריסה של בניין בן 3 קומות, מעל קומת מרתף, מעל 9 יחידות דיור קיימות, מבקשים לבנות בניין חדש במקומו של 6 קומות, עם נסיגה בקומה האחרונה, מוצעות 17 יחידות דיור בבקשה בבניין החדש.

אליעזר ראוכברגר:

כמה קודם?

מעין ז:

כמה קודם היו 9 יחידות דיור, עכשיו מציגים 17 יחידות דיור, כעיקרון זה מובא להכרעת הוועדה לעניין החנייה, נדרשים 18 מקומות חנייה, מוצע 11, חסר להם 7,

אליעזר ראובברגר:

למה? למה?

מעין ז:

למה הם מציעים?

אליעזר ראובברגר:

למה שלא יחפור עוד?

מעין ז:

אני גם חושבת,

אליעזר ראובברגר:

מה? מה אתה אומר? יואל,

יוחנן וייצמן:

הוא יכול לחפור?

יואל שבת:

כמה?

אליעזר ראובברגר:

הוא צריך 18, הוא מציע 11, אבל זה תמ"א/2, אז הוא יכול לחפור.

יואל שבת:

מה מונע ממנו בעצם להגיע לתוצאה של?

אליעזר ראובברגר:

זה בדיוק השאלה, שאני ממתין לתשובה.

יואל שבת:

זה תמ"א/2,

אליעזר ראוכברגר:

למה, למה הוא לא יכול להציע מלא?

יוחנן וייצמן:

איפה הכתובת? מה הכתובת?

אליעזר ראוכברגר:

לא, בתמ"א יש לנו.

יוחנן וייצמן:

מה הכתובת? השאלה אם זה הריסה אמיתית, או שיש שם שימור, צריך לבדוק,

מעיון זד:

כבר אני,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נשמע, בוא נשמע מה הנימוק שהם לא יכולים לתת מלא.

יוחנן וייצמן:

חרל"פ זה התיק שירד בהתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

תיק של קובי ממליה אישרתם אני רואה,

אליעזר ראוכברגר:

של?

יוחנן וייצמן:

של קובי ממליה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה תיק של קובי ממליה?

יוחנן וייצמן:

אז זה גם ב - ,

יואל שבת:

3.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שאישרנו, אתה היית פה,

יוחנן וייצמן:

הייתי, הייתי כן, הייתי, ראיתי גם מי מתנגד, והזכרתי ל - , והערתי את לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא,

ישראל קלרמן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

שיבוא, לא בא שלום.

ישראל קלרמן:

אז בוא נגיד לו לבוא,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל מה צריך להגיד לו לבוא?

ישראל קלרמן:

לא רוצה את זה?

יוחנן וייצמן:

אני אמרתי, הוא כנראה לא פה, הוא לא כאן, אני לא יודע,

ישראל קלרמן:

הוא כן פה,

עמנואל זלטס:

הוא אמר שהוא צריך לבוא, אם הוא יבוא, אז,

אליעזר ראוכברגר:

יבוא יבוא, לא יבוא, לא יבוא,

ישראל קלרמן:

לייזר אמר לנו, הוא לא אמר לו,

עמנואל זלטס:

ראש צוות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, ראש צוות,

עמנואל זלטס:

שרית שמעה את זה, היא אמרה שהיא תבדוק.

ישראל קלרמן:

ראית מה שהיה. באו הבנות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא לא שאל את נלי, דליה מתי לעלות, אז זה יבוא לפה פעם הבאה, מה אני יכול לעשות.

יואל שבת:

מי?

ישראל קלרמן:

צבי דקל,

יואל שבת:

לא, נראה לי הוא אמר לי שהוא בכלל לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הנה בסדר, אז הוא יבוא לפעם הבאה, שהוא יוכל לעלות.

יואל שבת:

למרות שקיבלנו התייחסות נוספת, סוג של (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

על זה אני מסכים, כולנו בני אדם, אנחנו לא מלאכים. מעיין, את בודקת?

מעין זך:

זה לא עובד, העכבר לא עובד, זה לא זז, לא זז.

נלי צדוק:

מעין את בחרל"פ עכשיו?

מעין זך:

כן,

נלי צדוק:

חרל"פ.

אליעזר ראוכברגר:

כן, היא בודקת למה הוצע רק 11 במקום 18, למה שלא יציע מלא, זה הרי הריסה ובנייה,

מעין זך:

קודם כל תכנון עיר לא אהבו את הרעיון שמציעים חפירה בתכסית של 77% עד לקו הבניין אפס, מתחת לחצר הקדמית שם, בעצם מצריך גם עקירה של עצים.

יוחנן וייצמן:

זה, החנויות הם לצורך שימור עצים?

מעין זך:

הם ביקשו כבר,

יוחנן וייצמן:

הביטול,

מעין זך:

לייצר בעצם חלופה תכנונית אחרת של ה - , החנייה, כדי שלא, יצטרכו לעקור את העצים האלו.

יוחנן וייצמן:

אתה רואה את כל מה שאדום על הקיר?

מעין זך:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

לא, אני, העצים.

עמנואל זלטס:

הם כתבו משהו,

אליעזר ראובברגר:

מתי? היום?

עמנואל זלטס:

כן אחרי הדיון פה. לייזר, זה לא מהסדרי תנועה, לייזר, כן, היא הייתה פעם.

אליעזר ראובברגר:

אין פה כלום,

ישראל קלרמן:

נשלח אליך?

אליעזר ראובברגר:

לא, יואל,

ישראל קלרמן:

הוא שלח ליואל,

אליעזר ראובברגר:

האדריכל,

עמנואל זלטס:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, זה לא כתוב פה כלום, זה לא כתוב פה כלום.

ישראל קלרמן:

אבל מה הדבר הזה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, מה אתה רוצה שאני אעשה?

יואל שבת:

לייזר, פה דחינו את ההכרעה בתיק הזה, (לא ברור). יצא החלטה.

אליעזר ראוכברגר:

או להוריד מסדר היום, או לדחות את ההכרעה, השארנו את זה פתוח בעצם,

יואל שבת:

השארנו,

עמנואל זלטס:

עד שיגיע מנהל אגף,

אליעזר ראוכברגר:

עד שיגיע, ירד מסדר היום שיבוא אחר כך, אם, שירד מסדר היום, אז שיבוטא עם הסברים,

ישראל קלרמן:

לוועדה הבאה שהוא יבוא, זה מה שהוא אומר,

יואל שבת:

שיביאו חוות דעת, ראית,

ישראל קלרמן:

לא, הוא רוצה אותו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני רוצה שיסביר לי, קראתי את זה, אין פה כלום, אין פה כלום, א' לא כתוב לי פה מה, מה המאזן של כל האזור, כאילו הם התחשבו. דבר שני לא כתוב כאן מספרים, איך הגעת ל – 900? אולי לפני זה, זה רק 800? אולי 1000?

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 1000 אין לנו סמכות סליחה,

יואל שבת:

מקומות חנייה שקיימים כבר היום,

עמנואל זלטס:

אבל כבר יצא להם היתרים,

אליעזר ראוכברגר:

מה? ולא בנו עליהם כלום?

עמנואל זלטס:

זהו, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

אולי טבע בנו עליהם, אולי מובילאיי? לא יודע,

יואל שבת:

צריך לבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע.

יואל שבת:

צריכים לדחות את ההכרעה, לקבל חוות דעת נוספת,

אליעזר ראוכברגר:

איך שאתה רוצה לדחות את ההכרעה, להוריד מסדר היום, זה אותו דבר,

עמנואל זלטס:

תגיד מספר תיק, 21/424.2,

יואל שבת:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

מעין,

מעין זך:

אתם איתי?

אליעזר ראוכברגר:

למה הציעו רק 11? די, די, ישראל. די, בבקשה יואל, שנייה, אני רוצה לגמור עם מעין, אתם מערבבים תיק עם תיק,

ישראל קלרמן:

תיק אחר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו בתיק 4, התיק הזה, גמרנו אותו, קדימה.

מעין זך:

למה הציעו רק 11?

אליעזר ראוכברגר:

כן, למה 11, למה לא מלא? מה מונע מהם להציע מלא?

מעין זך:

זה מצריך מהם, אני מניחה לחפור עוד קומת חנייה,

יואל שבת:

(לא ברור) קומת חנייה?

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה הבעיה?

מעין זך:

אני מסכימה אתכם, כי גם תכנון עיר אמרו, סליחה, אתם עושים תמ"א הריסה ובנייה, תציעו תקן החנייה מלא,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה,

מעין זך:

בלאו הכי אתם חופרים,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה,

מעין זך:

אז תחפרו עוד קומה,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה, אנחנו מבקשים תקן חנייה מלא, שיעשה עוד קומה, לא יודע יכול להיות שעוד קומה, זה אחד אחד זה 6, ואחד 5, אז עוד קומה אפילו ייתן לנו את ה- 6, אז זה רק 17, זה, כשיגיעו ל- 17, נדבר על מקום אחד.

יואל שבת:

בדיוק, מקום אחד זה כבר,

אליעזר ראוכברגר:

מקום אחד לא היינו על, כן,

יואל שבת:

בקומה למטה, אתה יכול לעשות גם מכפיל.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אול, נכון,

יואל שבת:

אז לא צריך ממש לחפור,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לחפור עוד שתי קומות,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה האינטרס שלכם להעמיס על רחביה עוד רכבים?

אליעזר ראוכברגר:

שמה, אתה מדבר, שמה אין בכלל רכבת,

יואל שבת:

כשאתה קונה דירה,

אליעזר ראוכברגר:

רחביה,

יואל שבת:

צריך שיהיה לך,

אליעזר ראוכברגר:

יש מישהו שלא יהיה לו אוטו שם?

יוחנן וייצמן:

שיעשו את 9988, דיברנו על זה,

יואל שבת:

אני הייתי גם בגילה בשכונת גילה, הייתי גר בגילה, לא היו רכבים, היו משחקים שמה כדורגל בחנייה. היום אני בא להורים שלי, לבקר אותם,

יוחנן וייצמן:

אין מקום,

יואל שבת:

אין, אני אומר לך אני עושה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע העולם מתקדם, העולם מתקדם,

יואל שבת:

כן, מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אם היה רכבת, או משהו זה, אז יש משהו להתחשב, פה אין קודם כל, מה יש בחרל"פ, אתה יודע מה המרחק פה לרכבת? מיליון קילומטר, הרכבת הכי קרובה זה בכיכר פריז.

יוחנן וייצמן:

הירוק למטה,

אליעזר ראוכברגר:

או בסולם יעקב.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה בוא, זה קילומטרים,

יואל שבת:

לא, לא, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי בכלל. טוב מה עוד?

מעין זך:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אז לאשר,

מעין זך:

לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מעין זך:

אבל אני צריכה מן סתם חוות דעת הסדרי תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

אני אבקש חוות דעת הסדרי תנועה חדשה, ואם הם לא יצליחו,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, ואנחנו דורשים, אנחנו דורשים תקן חנייה מלא,

יואל שבת:

תקן חנייה מלא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

לאישור המחלקה להסדרי תנועה, טרם הפצה לגורמים.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, דרך אגב זה בדיוק גם כן כמו שהיה לנו היום ב - , בתיק תמ"א אחר, שבעצם הוא נותן תקן חנייה מלא גם בהריסה ובנייה,

מעין זך:

רגע, אבל אם הם יביאו חוות דעת שהם לא יכולים להציע תקן חנייה מלא?

אליעזר ראובברגר:

גם בהריסה ובנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה בניין חדש, זה כמו כל בניין,

אליעזר ראובברגר:

כן,

מעין זד:

הם יביאו חוות דעת אי-אפשר לחפור את הקומה השלישית, לא מצליחים לייצר 18, מייצרים 17,

אליעזר ראובברגר:

מי נתן חוות דעת?

מעין זד:

להחזיר את זה,

אליעזר ראובברגר:

רגע, מי נתן חוות דעת כזו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) לפטור.

מעין זד:

הם, אם הם יביאו,

אליעזר ראובברגר:

מי זה הם?

יואל שבת:

אף אחד לא נתן, בואי, מעין, בוא נתקדם, חבל, מה אתה מעלה פה סוגיות ש - ,

מעין זד:

השאלה אם להחזיר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם יביאו כאן חוות דעת,

יואל שבת:

אם הייתה לסבתא גלגלים, הייתי מרכיב לה קורקינט,

מעין זך:

לא, להחזיר את זה אחרי קבלת חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם יביאו כזו חוות דעת,

מעין זך:

להחזיר לדיון פנימי,

אליעזר ראוכברגר:

שאת תראי ש - , יש בה בשר, תביאי את זה חזרה.

מעין זך:

זה מה שרציתי לדעת.

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא חושבת שיש סמכות לפטור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בתמ"א כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה בניין חדש,

אליעזר ראוכברגר:

אז נדון בזה אז.

יואל שבת:

לפי דעתי ההחלטה, כהחלטה צריכה לצאת, תקן חנייה מלא,

אליעזר ראוכברגר:

חד-משמעי, חד-משמעי.

יואל שבת:

כהחלטה,

מעין זך:

היא תצא תקן חנייה מלא,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. קדימה יש לך עוד, 1, 2, 3, 4, 5, 6 תיקים, קדימה.

מעין זך:

טוב, אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

6 תיקים, שוטף, רוצי עליהם.

מעין זך:

אוקי, 29 ו- 30 בסדר היום, הם בעצם מובאים להכרעת הוועדה לאותו, לאותו עניין, פטור, זה לא עובד, זה מטמטם אותי,

אליעזר ראוכברגר:

שניהם באותו כתובת.

יואל שבת:

לא, גם בניין חדש,

אליעזר ראוכברגר:

2023/301, 2023/330,

מעין ז:

זה לא, כעיקרון באים להכרעת וועדה, למתן פטור מהתקנת מערכת גז בבניין.

יואל שבת:

מה התקנת?

מעין ז:

מערכת גז.

ישראל קלרמן:

גז.

יואל שבת:

גז,

מעין ז:

כן. לפי התקנות, בניין עם 6 יחידות ומעלה, מחויב בהתקנת מערכת גז, פה הם הגישו מכתב מיועץ גפ"מ מתכנן גפ"מ יותר נכון.

(מדברים ביחד ברקע)

יואל שבת:

מה אומרת? מעין,

מעין ז:

לדבר כאילו?

יואל שבת:

כן, כן,

יואל שבת:

ברגע (לא ברור) כולם יהיו קשובים אליך,

מעין ז:

אוקי,

יואל שבת:

איך שאת מדברת כולם קשובים,

מעין זך:

אתה בטוח?

יואל שבת:

כן,

מעין זך:

אוקי, הביאו בשתי הבקשות האלה, גם 29 בסדר היום, וגם 30 בסדר היום, בעצם חוות דעת של מתכנן גפ"מ על אי – היתכנות להתקנת צובר גז, בלוני גז, מערכת כגז, וכולה, וכולה.

אליעזר ראובברגר:

היא לכך?

מעין זך:

היא לכך, הם מבקשים פטור מהתקנת מערכת גז בבניין.

אליעזר ראובברגר:

מה את אומרת? עו"ד מיכאלי.

יואל שבת:

כן, התקנות מאפשרות לוועדה לפטור מנימוקים מיוחדים, תשמע, אם היזם לא רוצה, והוא משווק את זה ככה גם לדיירים עצמם, והם מודעים לזה, אתה יודע זה שוק חופשי, אני לא יודע אם יש איזה שהוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם התקנות מאפשרות, אז אנחנו לא,

יואל שבת:

מנימוקים מיוחדים,

מעין זך:

יש נימוקים, הם הביאו ממתכנן גפ"מ אני יכולה להקריא לכם, "אין בשטח המגרשים שבהיתר מיקום מתאים שיאפשר התקנת מיכלי גפ"מ"

יוחנן וייצמן:

אין מקום,

מעין זך:

"נייחים, או מטלטלים, תוך שמירת מרחקי בטיחות",

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אבל זה תמ"א,

מעין זך:

נר,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש פה לא רק יזם, יש פה גם דיירים.

מעין זך:

זה הריסה ובנייה, זה 6,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

זה הריסה ובנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה? יש גם בהריסה ובנייה יש דיירים,

מעין זך:

הוא מצהיר בפניהם,

אליעזר ראוכברגר:

הדיירים מודעים? חתמו, מסכימים?

מעין זך:

הם חותמים בסוף הבקשה, ובתחילת הבקשה, מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, זה לא עובד ככה,

יהודה פרוידגר:

ב – 6, לא?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זד:

הם חותמים על הבקשה.

יואל שבת:

לא, אבל הם לא יודעים אולי,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

מה שהיושב ראש שואל,

אליעזר ראוכברגר:

הם חתמו, השאלה אם כשהם חתמו הם ידעו, לגבי הגפ"מ זה,

יואל שבת:

האם יהיה להם מערכת גז או לא?

אליעזר ראוכברגר:

אמר, אמר יואל, ובצדק, זה שוק חופשי, יש יזם, ימכור דירה צולעת, אם הקונה יודע שזה דירה צולעת, לבראות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור), שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

שוק חופשי. אבל פה יש מחויבויות, השאלה אם הם יודעים את זה.

מעין זך:

הם מצהירים את זה על ההרמוניקה,

יוחנן וייצמן:

לא, זה אני לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הרמוניקה לא רלוונטי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיביא הסכמה מפורשת.

אליעזר ראוכברגר:

הסכמה של הדיירים הקיימים,

יוחנן וייצמן:

ולא עו"ד שלהם, אלה פוזיטיבית,

מעין זך:

פוזיטיבית שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

של הדיירים הקיימים,

יוחנן וייצמן:

זה מה (לא ברור) מה שאמרת,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא, יואל הסתכל עלי,

יואל שבת:

לא, לא, בטח מה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עמנואל זלטס:

לא עם ייפוי כוח,

יואל שבת:

אם זה היה בניין חדש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בניין חדש, זה שוק חופשי, אבל פה,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש לדירות הנוספות שוק חופשי, אבל לדירות שאתה צריך להחזיר ל - , לדיירים הקיימים, זה משהו אחר, אלא אם יבוא היזם ויגיד - הכול שלי, קניתי מהם, אני בעל הבית, בסדר, זה משהו אחר. אבל צריך חתימה פוזיטיבית של בעלי הדירות הקיימות, בעל, בעלי, לא משנה,

מעין זך:

אז לאשר את האי – התקנה בכפוף להצגת חתימה פוזיטיבית שלהם?

אליעזר ראוכברגר:

זה שאלה לאילנית,

מעין זך:

או להציג את זה לפני, ואז (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, תשמעי מה שאילנית אומרת,

יואל שבת:

שמה? שמה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מציעה לדחות את ההכרעה, ולבקש את ההסכמות, אולי הוא לא (לא ברור).

עמנואל זלטס:

תדליקי מיקרופון.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

אני ברשותכם לא הייתי מעמיס עלינו ועליכם עוד פעם אחת, הצעה שלי, לאשר וככל תקבלו הסכמות של בעלי הזכויות במקרקעין, זה הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה בעלי הזכויות? הוא יביא לך חלק, וכולם.

יואל שבת:

כל בעלי הזכויות, עכשיו אם הוא לא מביא, לא מתקדם, אם הוא לא מביא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל בעלי הזכויות,

יוחנן וייצמן:

כן, שמבינים,

יואל שבת:

כן, במקרקעין, כל בעלי הזכויות,

יוחנן וייצמן:

תראה מה שהיושב ראש אמר, זה תמ"א, מה קורה? בן אדם בא חותם על הסדר עם דיירים,

יואל שבת:

כאילו תחשבי, אנחנו,

יוחנן וייצמן:

פתאום איזה סיבוב,

יואל שבת:

אנחנו עכשיו מורידים את זה מסדר היום,

יוחנן וייצמן:

בוא בורח להם,

אליעזר ראוכברגר:

מורידים לו רגל,

יוחנן וייצמן:

הקומות ביפו כן,

אליעזר ראוכברגר:

מורידים לו רגל.

יוחנן וייצמן:

אנחנו מכירים את זה מהתכנון, לייזר לא בא מעולם ריק.

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חתימה פוזיטיבית של כל בעלי הדירות בבנין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

על גבי התוכניות או המסמכים,

אליעזר ראוכברגר:

הפצה לגורמים, מה?

יואל שבת:

כתנאי כמה?

מעין זך:

על התוכניות או מסמכים?

יואל שבת:

אין לי בעיה שזה יהיה מסכים גם, מה אכפת לי? אני לא צריך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא בייפוי כוח, ייפוי כוח,

יואל שבת:

בלי ייפוי כוח, של המבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, חתימה של הדייר,

יואל שבת:

מאומת מול עו"ד, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

מאומת בוודאי,

יואל שבת:

כן, מאומת ע"י עו"ד, זה יכול להיות גם,

אליעזר ראוכברגר:

מה? תנאי להיתר או להפניה לגורמים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבינו,

מעין זך:

לא, הם כבר שנייה לפני היתר, הם כבר יש להם את כל האישורים,

אליעזר ראוכברגר:

זה שנייה לפני היתר?

מעין זך:

הם כבר שנייה לפני היתר, ואז,

אליעזר ראוכברגר:

תנאי להוצאת ההיתר.

יואל שבת:

תנאי להוצאת היתר, בדיוק ואז זה חוסך מאיתנו דיון קנייני, שיבוץ נוסף.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז מקובל הלאה. הלאה, תיק הבא.

מעין זך:

טוב, 31 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

31 בסדר היום, 2022/422,

מעין זך:

נידון פה בעבר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

ואז נידון בוועדת ערר לפני כ - ב - 13.5, אני חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

שמה העוררים בעצם הציגו,

אליעזר ראובברגר:

שמה?

מעין זך:

העוררים, דיברו על כך ש - , הוועדה המקומית לא התייחסה להחלטת וועדה מחוזית מ – 2023 לעניין פינוי בינוי, במתחם ברוריה. הבקשה נפתחה אצלנו ב – 2022, המחוזית אישרה ב – 2023, ככל הנראה שזה נפל לנו בין הכיסאות, ולכן גם לא ידענו על הדבר הזה, לכן נדרשנו להחזיר את זה לוועדה המקומית לטובת התייחסות הוועדה, להחלטת הוועדה המחוזית מאותו תאריך.

אליעזר ראובברגר:

אז אני עברתי על התיק הזה, בהתאם לכך ש - , את ביקשת ממני לפני שהוא עלה לפה, שאני אעבור על זה ואלמד אותו,

מעין זך:

גם צורפו לכם גם השלמות טיעון גם של העוררים,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן,

מעין זך:

וגם של ה - ,

אליעזר ראובברגר:

אני עברתי עליו, ואני למדתי אותו, אני הכנתי איזה שהוא ניסוח שאני רוצה להקריא אותו לחברים, וגם בעצם זה סוג של התייחסות ל - , בעצם ביחס למה שוועדת ערר אמרה, לאחר שעיינו בטיעוני המתנגדים, העוררים, ובתשובת המבקשים, לאור הדיון שהתקיים בפני וועדת ערר, אני מבקש להדגיש, כמה נקודות מהותיות, א', מדובר בתמ"א חיזוק מבנה ישן, בן 3 קומות, שיכון, מבנה לא ממוגן, לא תקני, לא עומדת ברעידות אדמה, והבקשה הזאת היא בקשה לחזק, למגן, לשפץ, להרחיב דירות, להוסיף מעלית לנגישות, בניית דירות חדשות, כל זאת תוך שמירה על המרקם הקיים, זה בעצם הייעוד של התמ"א, כל התמ"א נועדה בשביל המטרה הזאתי כמו שאני ציינתי. דבר נוסף יש כאן תמיכה רחבה, של בעלי הדירות, 11 מתוך 12, זה 90%, זה רוב מוחלט של בעלי

הדירות, שתומכים בבקשה. והמתנגדים לא הציגו, כשדיברו על תוכנית פינוי בינוי, לא הציגו תוכנית פינוי מגובשת, לא חתמו עם יזם, לא הוכיחו רוב קנייני להיתכנות כלכלית, בעצם לא כלום, זה סוג של אמירה בעלמה, דבר נוסף, מדיניות התכנון בעדכנית של מתחם ברוריה, כמו שנקבעה ב - , לפני שנתיים, אולי טיפה יותר. לא שוללת בקשות לתמ"א/38, ואף מכירה ביתרונותיהם, הבקשה שבפנינו לא חורגת מהמדיניות, אלא משתלבת בה. גם אם נניח שלצורך הדיון שיש איזה שהוא חריגה מסוימת, אז כמו בהרבה פעמים במקומות אחרים, יש הצדקה תכנונית, יש הצדקה ציבורית, וחוקית מלאה לאשרה, כמו שאמרנו קודם לגבי שזה נותן לנו מיגון ושיפוץ, והרחבה, ונגישות, אז זה חיזוק, של כל אלה ערכים מאוד מאוד חשובים, זה ערכים שהוועדה מאוד מאוד רוצה בהם, וגם המדינה רוצה בהם, בשביל זה בעצם נעשה התמ"א. אחת הטענות המרכזיות שעלו מצד העוררים, זה שאישור הבקשה הנקודתית שלפנינו, עלול לפגוע בהיתכנות של פרויקט פינוי בינוי עתידי במתחם כולו, עוד פעם אני חוזר ואומר, אין שום גיבוי של עובדות לכך, אין בחינה תכנונית לטיעון הזה, ול - , רצון לעשות את התוכנית הזאת, לא עומד, לא במבחן תכנוני, לא משפטי, לא ציבורי, לא הוגש בפנינו כלום, לא הובא בפנינו כלום, כמו שאמרתי קודם, זה אמירה בעלמה. דבר נוסף שאני ראיתי, ואני רשמתי לו אותו כאן, ואני רוצה לומר אותו לוועדה, שמאז שהוגשה ההתנגדות, חלפו למעלה משנתיים, כשנתיים וחצי. ובתקופה הזאת, זה מספיק זמן בשביל להכין תוכנית של פינוי בינוי, ולהגיש לה אותנו, אפילו כמשהו סקיצה ראשונית, לא הוגש כלום, ו - , לא נעשה כלום, לא נחתם הסכם עם יזם, לא הוצג רוב קנייני, לא הוכן, לא הוצגה תוכנית כלכלית לתוכנית כזאת, למעשה זה כמו שאמרנו, אני חוזר על זה פעם רביעית, זה אמירה בעלמה, ואין שום וודאות תכנונית שבסוף יהיה פה פינוי בינוי, אם כן בכלל מתי, ושיש איזה שהוא עילה שמצדיקה כרגע עיכוב או דחייה של בקשה בשלה, ומלאה שעומדת בפנינו להיתר של תמ"א, בפרט שמבוססת על רוב מובהק של בעלי הדירות כמו שצוין כבר מקודם 11 מתוך 12, אולי אפילו הייתי אומר נהפוך הוא, שאני מניח ש - , רוב דיירי הבניין לא רוצים פתרון של פינוי בינוי, אלא רוצים את הפתרון של התמ"א שהם כפסע בפני, לפני החלטת וועדה לאשר את התמ"א, ולהתקדם ולקבל גם חיזוק, גם הרחבת דירה, גם מיגון, גם נגישות, כל הדברים, שהתמ"א נותנת ומכילה בתוכה. עוד דבר זה שמדיניות העדכנית של ברוריה, היא לא מחייבת תכנון כולל דווקא במקבצים של 9 בניינים, כפי שטענו העוררים, המדיניות מדברת על מקבצים של 4 בניינים, ככל הניתן, ואף מאפשרת תכנון נקודתי, כפי שאושר בסמוך לנכס שבנידון. דבר נוסף, גם אם בעתיד, יבשיל פרויקט פינוי בינוי, אין כל מניעה תכנונית לכלול בו רק חלק מהבניינים במתחם, העובדה שבניין מסוים לא נכלל, אינה פוגעת בהיתכנות של הפרויקט כולו, במיוחד כאשר קיימות חלופות רבות לתכנון, יש טענה נוספת שעלה מהעוררים, שהבקשה שלפנינו לא כוללת פתרון חנייה מספק, ולכן יש להעדיף תוכנית פינוי בינוי שיספק את פתרונות תחבורתיים רחבים יותר, אז על זה, זה נכון, אבל עדיין אין תוכנית פינוי בינוי, מדברים על משהו ערטילאי, משהו באוויר, משהו שהוא לא קיים, משהו שאולי, אולי ואולי, יקרום עור וגידים בעתיד, אף אחד לא יודע, אף אחד לא יכול לדעת, בנוסף זה גם מדובר על חלקה כלואה, אין לו גישה מוטורית ישירה, וללא פתרונות חנייה גם כיום, והבקשה הזאתי לא מחמירה את המצב הקיים, גם אם היא לא פותרת את כל אתגרי התחבורה. ולעומת זאת, היא כן כוללת שיפורים מהותיים, כמו שאמרנו של חיזוק, מיגון הוספת ממ"דים, נגישות באמצעות מעלית, ושיפור תנאי המגורים של הדיירים, כולל

יש להם ערך חשוב ביותר, ערך מובהק ביותר, בפרט בימים אלו של המצב החירום שאנחנו נמצאים בו, שזה חיזוק ומיגון זה באמת דבר נדרש בצורה בולטת. דבר נוסף שהנכס ממוקם במרחק הליכה קצר מהרכבת הקלה, שגם הוא ייתן כשהוא יקים, עוד X זמן לא הרבה, הוא ייתן פתרון תחבורתי למתחם כולו, ולכן לאור כל הדברים, אני חושב שצריך לדחות את העוררים, את אלה שמעלים טענות גם בנושא של החנייה, וגם בנושאים האחרים, ולאשר את הבקשה, משום שמדובר בשיקול, בערכים מאוד חשובים כמו שצינו, לעומת החסרונות שגם אם ישנם, הערכים החיוביים היתרונות עולים בהרבה על ה - , החסרונות. זהו, זה מה שאני פחות או יותר ראיתי, מצאתי, נכון גם לומר לחברים, אם יש מישהו שרוצה לומר, עוד משהו, אני אשמח,

יוחנן וייצמן:

אולי יותר שאלות, אנחנו גם דנו על זה במתחם ברוריה, מה שאני זוכר שהרבה פעמים שאנחנו רוצים 77-78 לא נדבר על המדיניות, אנחנו אומרים להחריג תוכניות קיימות, אנחנו דנו במתחם ברוריה ב - 22, לפני יותר מ - 3 שנים.

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

איפה התיק זה?

מעין זד:

התיק נפתח רק ב - 2022,

יוחנן וייצמן:

נפתח?

מעין זד:

נפתח פה ב - 2022, הוא נפתח בתכנון ב - 2019,

יוחנן וייצמן:

הוא נפתח, רגע, אז הוא נפתח, עזבי, מה שהוא נפתח ב - 2022, הוא נפתח ב - 2019,

אליעזר ראובברגר:

תכנון,

מעין זד:

בתכנון,

יוחנן וייצמן:

ואנחנו קיבלנו את ההחלטה סך הכול ב – 22,

מעין זך:

במחוזית?

יוחנן וייצמן:

אנחנו קיבלנו 22, המחוזית קיבלה ב – 23.

מעין זך:

23.

יוחנן וייצמן:

שנה אחריו,

אליעזר ראוכברגר:

על ברוריה.

מעין זך:

על ברוריה, נכון,

יוחנן וייצמן:

אז אתה יודע הם עשו דברים, תיק שנפתח ב – 2019.

מעין זך:

המחוזית כבר ידעה,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם אתה מזכיר, אתה בעצם מזכיר את מה שהיה ברחוב יהודית,

יוחנן וייצמן:

כן, כמו,

אליעזר ראוכברגר:

סוג של, כמו,

יוחנן וייצמן:

77-78,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, גם פה, אתה הזכרת את 77-78,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אמנם אין, אבל סוג של,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, אתה רק מחזק. יואל, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

בטח.

אליעזר ראוכברגר:

מעין, יש לך מה להוסיף על מה שאני אמרתי? מה?

מעין זך:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אוקי, אז אנחנו בעצם מאשרים את הבקשה.

מעין זך:

אוקי, 32 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

תיק 21/134.1 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מעין זך:

תיק 33 בסדר היום, 21/519 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

יוחנן וייצמן:

התבי"ע אושרה כבר?

מעין זך:

כן, התבי"ע אושרה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בטח.

מעין זך:

34, תיק 20/412 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, שכוויח לכולם, המשך יום טוב. יש עוד משהו? מישהו רוצה לומר? תשתיות?

יוחנן וייצמן:

תשתיות עשית.

אליעזר ראוכברגר:

תיאום תשתיות זה,

יוחנן וייצמן:

עשית, עשית במהלך היום.

אליעזר ראוכברגר:

עשינו כבר, תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה, רפאל, תסגור את ההקלטה, תודה.

רפאל:

סגרת.

סיום הדיון