



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2024/71

אלוף שמחוני 2

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 ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

מעין,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מחכים רק לך. כמה? כולו 30 קטנות חיכית.

מעין זד:

90.

אליעזר ראוכברגר:

90, יללה קדימה.

מעין זד:

טוב, 4 בסדר היום, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

לא 4, 5.

מעין זד:

למה 5?

אילנית מיכאלי:

רגע, 4 אתה עשית כשופ.

מעין זד:

צריך לדון בזה כשופ, הוסרה התנגדות,

יואל שבת:

אנחנו בחרל"פ?

אילנית מיכאלי:

אתה מעדיף קודם להכניס את המתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

בחרל"פ. צריך לדון כשוטף?

אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, קודם מתנגדים של, מתנגדים של 5, אחר כך את זה שוטף, כי יש, ממילא יש לך עוד שוטף, וגם נתת לי משימות.

מעיינו זך:

ישר ולעניין,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה, שוט. 4, לא רוצה הביתה יום?

יוחנן וייצמן:

למדת משהו?

אילנית מיכאלי:

5,

מעיינו זך:

5, טוב, בקשה 24/71 רחוב אלוף שמחוני 2, בקשה לתוספת בנייה במסגרת תמ"א/38 למבנה קיים, בן 3 קומות מעל קומת מרתף ועמודים חלקית. קיימות 4 יחידות דיור בבניין, מוצעות אחד וחצי קומות חדשות, ובהן 5 יחידות דיור. הסדרי תנועה הם נדרשים להתקין 9 מקומות חנייה, הם מציעים 9 מקומות חנייה, אין להם,

אליעזר ראוכברגר:

כמה הם מציעים?

מעיינו זך:

9,

אליעזר ראוכברגר:

9 על 9? מלא,

מעין זך:

9 על 9 מלא תקן חנייה מלא,

אליעזר ראוכברגר:

מלא, יפה, יפה.

מעין זך:

כעיקרון, תכנון עיר לא אהבו את הפתרון החנייה המוצע,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מעין זך:

והם ביקשו להביא את זה להכרעת וועדה בהקשר הזה.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מעין זך:

כי הוא לא מאפשר גישה נוחה למעלית, ולא משאיר שטח לגינון, ושתילת עצים,

יואל שבת:

בואי תסבירי לי, מה, מה הבעיה במעלית?

מעין זך:

אני אפתח את ההרמוניקה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה עושה למעלית?

מעין זך:

אני אפתח את ההרמוניקה, בינתיים אני אדבר על ההתנגדויות שהתקבלו הרבה התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

בטענה לפגיעה באיכות חיים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה התנגדויות יש?

מעין זך:

4,

אליעזר ראוכברגר:

4, אוקי,

מעין זך:

התנגדות לנפח הבנייה, ולהקלה שטחי המחסנים, פגיעה בחלקה הסמוכה, בגלל תוספת הקומות, אני אציג לכם רגע את החנייה, ואז נכניס את המתנגדים. טוב, כעיקרון תכנון עיר מה שטוענים, שהחנייה שהם מוצעת כאן, מציעים פה מכפיל חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

אוקי, חניית נכה, ועוד חניות בפנים,

אליעזר ראוכברגר:

ואיפה המעלית?

מעין זך:

המעלית פה בפנים, ואז בעצם לא מתאפשרת גישה נוחה אל המעלית, ודבר שני בעצם הם לא משאירים שטחים מגוננים, ולא מאפשרים שתילת עצים.

אליעזר ראוכברגר:

עזבי רגע את השתילת עצים, החיים יותר חשובים מהעצים, למרות שגם עצים זה דבר חשוב, אבל, והנגישות ואולי יש שם גם אנשים מוגבלים, אני לא יודע. אולי יהיו אנשים מוגבלים,

מעין ז:

זו הכניסה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הצלחתי להבין, שנייה, מעין, אני לא הצלחתי להבין מה הטענה שזה מפריע למעלית.

מעין ז:

זו הכניסה לבנין בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, ואיפה המעלית?

מעין ז:

פה.

אליעזר ראוכברגר:

יפה. נו.

מעין ז:

זו הגישה היחידה שיש, זו הגישה היחידה, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

החניות השמאליות האלה,

מעין ז:

כן, זו הגישה היחידה שיש, זהו.

יואל שבת:

אבל היא עדיין נשארת, לא? או שאני טועה. המעלית,

מעין ז:

היא מעלית חדשה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל יש איזה,

מעיון זך:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בהרבה מקומות,

יואל שבת:

לא, אבל מה,

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול להגיד לך,

יואל שבת:

מה בדיוק הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

אני עכשיו יכול, לתת לך לפחות 10 כתובות, שככה זה. דרך אגב זה מקורה?

מעיון זך:

זה קיים דרך אגב, זה חלקה, זה קומת עמודים,

אליעזר ראוכברגר:

זה מקורה?

מעיון זך:

בוודאי שזה מקורה,

אליעזר ראוכברגר:

זה אחלה חניות, לא, לא מתחמם בחורף,

מעיון זך:

למעט ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בקיצ, לא, לא תופס גשם בחורף, אתה בא עם החבילות מהסופר, אתה יוצא יפה, מכובד, ישר למעלית,

מעין ז:

המכפילים הם,

אליעזר ראוכברגר:

באמת שאני לא מבין,

מעין ז:

לא מקורים, כן? המכפילים בחוץ,

אליעזר ראוכברגר:

הפוך, אני חושב ש - , לא, עזבי את המכפילים אני מדבר על החניות שלא,

מעין ז:

החניות בפנים, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מכפילים לא קשור בכלל למעלית, זה רחוק.

מעין ז:

לא, כי הם מחוץ למגרש, וזה הטענה של תכנון עיר, גם שלא מאפשרת גינון ושטילת עצים, בגלל שכל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה כן, זה הבנתי, אני דיברתי על המעלית עכשיו. המעלית של הנגישות, טוב, קדימה אפשר לקרוא למתנגדים?

מעין ז:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הגיעו?

מעין ז:

כן, כן, הם בחוץ כבר.

אליעזר ראוכברגר:

יללה.

מעין זך:

נראה לי להם,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, לך תקרא למתנגדים. טוב, כולם ישבו? דב פישר נמצא?

דובר לא מזוהה:

לא הוא איננו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא איננו? מעין, את מוכנה להקריא את ההתנגדות שלו? יש פה, רגע, יש פה עו"ד שמייצג את כולם?

דובר לא מזוהה:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אוקי, אז מעין, תקריאי את ההתנגדות של דב פישר. רק מה שאני מבקש תקשיבו, כי דברים שנאמרים ע"י מישהו, אין צורך לחזור על זה עוד פעם, רק להוסיף, כן בבקשה מעין.

מעין זך:

"הוספת שתי קומות מעל הקיים, תביא לירידה משמעותית באיכות החיים, החלונות לכיוון דרום יפגעו לנו בפרטיות, שתי הקומות הנוספות יחסמו לנו את האוויר את האוויר, ואת הנוף, כיום אני קומה אחת מעל הבניין הנידון, ויש לנו נוף רציף לכל אזור רחביה, עמק המצלבה, קריית הממשלה, הספרייה הלאומית, וגשר מיתרים, הוספת שתי הקומות פגע לנו גם באיכות החיים וגם תביא לפגיעה משמעותית בערך הנכס שלנו, בתמונות המצורפות ניתן לראות את הנוף".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה המרחק בין הבניין שלו, הדירה שלו לבניין המוצע?

מעין זך:

שנייה אני אראה איפה הוא גר,

אליעזר ראוכברגר:

הבניין שעליו אנחנו דנים. את יכולה לעשות מדידה?

מעין זך:

כן, כן, אני רק רוצה לראות איפה הוא ביחס ל - , אוקי. 7.65.

אליעזר ראוכברגר:

זה מהבניין לאחר התוספות או לפני?

מעין זך:

מבינוי לבינוי.

אליעזר ראוכברגר:

זה אחרי הבינוי המוצע? או טרם הבינוי המוצע?

מעין זך:

הבינוי הוא יותר מערבה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא לחזית הזאת?

מעין זך:

הוא חלקי לחזית הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

כמה אמרת 7.65?

מעין זך:

65,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

השאלה אם אפשר לקחת את הממ"ד בחשבון, אז תוריד את עומק הממ"ד, אז תגיע ל - , 2.61 , אז תגיע ל - 5 מטרים, אם אתה לוקח את הממ"ד בכל מקרה בחשבון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, ברנדס גדי.

גדי ברנדס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברנדס, בבקשה אדוני.

גדי ברנדס:

אני גר.

אליעזר ראוכברגר:

רק אם אפשר בבקשה להפעיל, יש לך שם כפתור פה מתחת למסך, יופי,

גדי ברנדס:

אוקי, זהו, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, מצוין.

גדי ברנדס:

אני גר בבניין ברחוב אסף שמחוני 4, שהוא החזית שלו פונה כולה לעבר הבנייה המבוקשת, מהצד הצפוני. היום גזרת הנוף, אני כשאני עומד אני נמצא בגובה מעקה הגג של הבניין, שבו מבוקשת הבנייה, ויש לי גזרת נוף רחבה, אבל לא על זה אני רציתי, לא על זה הגשתי את ההתנגדות, ההתנגדות שלי,

אליעזר ראוכברגר:

רק מה המרחק ל - ?

גדי ברנדס:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

ככל שאתה יודע, מה המרחק בין הבניין שלך לבניין ה - ?

גדי ברנדס:

הוא בערך 6 מטר לפי מה שאני מדדתי בתוכניות, בערך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, גם אם זה טיפה,

גדי ברנדס:

סדר,

אליעזר ראוכברגר:

טיפה פחות, סדר גודל,

גדי ברנדס:

סדר גודל של 6 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

גדי ברנדס:

עכשיו ההתנגדות שלי מתמקדת בנושא המחסנים שעליהם בוצע פרסום, שבמקום 8% מחסנים מבקשים מחסנים בשטח של 20 מטר מרובע כל אחד נדמה לי שניים או שלושה מחסנים מהסוג הזה, המחסנים האלה מוצעים בשטח שהוא היום שטח עיקרי, דהיינו בשטח הזה קיימת דירה עורפית בבניין, שאותה מבקשים לבטל, ולהפוך את השטח העיקרי הזה, לשטח מחסנים. יש פה גם עניין, שהמחסנים האלה, בהיותם מבוקשים בשטח שהוא היום שטח עיקרי, גובהם 2.67, ואני לא יודע אם נפל פגם בפרסום או לא, האם היה צריך לפרסם גם על כך הקלה, זאת אומרת פרסמו הקלה על השטח, אבל לא פרסמו הקלה לגבי הגובה שהוא יהיה כגובה של שטח עיקרי. עכשיו המחסנים האלה, הם,

אליעזר ראוכברגר:

פה יהיה גובה של שטח,

גדי ברנדס:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אולי הוא יהיה גובה של מחסן?

גדי ברנדס:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אולי הוא יהיה גובה של מחסן, ולכן לא, לא,

גדי ברנדס:

הכי צד הוא יהיה גובה של מחסן?

אליעזר ראוכברגר:

הנמכה.

גדי ברנדס:

הנמכה, היא עניין פיקטיבי,

יואל שבת:

הנמכה ל-2.20,

גדי ברנדס:

בוא נגיד ככה, שמניסיוני הרב בנושא הזה, הנמכה היא עניין פיקטיבי שניתן לבטל אותו בחצי שעה של עבודה, ואני לא חושב שזה דבר שוועדות התכנון צריכות לאשר כפתרון לאיכות של מחסנים, גם שהנמכה כזאת לא מופיעה בתוכניות שהן מאוד מפורטות, ואין לכך כל, כל אזכור בתוכניות. המחסנים האלה נמצאים בשטח שהוא צמוד לאחת הדירות, לדעתי אין שום בעיה בעתיד להפוך אותם את חלקם או כולם גם לשטח שהוא יהווה דירה או תוספת לאחת מדירות המגורים. בקיצור, לאן אני חותר? מאחר והבנייה המבוקשת בהיותה קרובה וגבוהה ממני בצורה מסיבית, ותותר לי רק פיסת שמיים קטנה להתבונן עליה, הייתי סבור שנכון היה לצמצם, לא לקבל את ההקלה, לצמצם את שטח המחסנים למה שמותר, ולהכניס אותם למקום שראוי לכך, ואת זכויות הבנייה האלה, לנקות מהבנייה בקומה העליונה, באיזה שהיא נסיגה שתוכל להבטיח לנו קצת איכות חיים טובה יותר מאשר הבנייה המוצעת,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

גדי ברנדס:

מציעה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה אדוני. כרמי אברהם.

אברהם כרמי:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני, רק יופי, כן, בבקשה אם יש לך,

אברהם כרמי:

ההתנגדויות שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

עוד מה לומר לנו, אנחנו נשמח לשמוע.

אברהם כרמי:

ההתנגדויות שלנו הונחו בפני הוועדה, זה נמצא בכתב,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אברהם כרמי:

אני לא יודע אם אני צריך לחזור על זה. זה, יש שתי נקודות עיקריות,

אליעזר ראוכברגר:

גם בליווי תמונות.

אברהם כרמי:

בבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

גם בליווי תמונות אמרתי.

אברהם כרמי:

יש לי שתי נקודות עיקריות, נקודה אחרונה זה שבתוכנית המקורית, דובר על, המרחק דרך אגב, המרחק בין שני הבניינים הוא בסביבות הערכה שלי 4 מטר, כשמדובר בחדרי השינה שלנו, שפונים לבניין השני. בבניין השני ההצעה הייתה לעשות, אבל זה הבנתי שהדבר הזה תוקן, כי ככה נאמר לי ע"י אדריכל התוכנית, היו חלונות פנוראמיים גדולים שפונים לעבר חדרי השינה שלנו, והטענה שלנו הייתה, שחלונות כאלה, יש היגיון שהם פונים לנוף, אבל לא כשהנוף הוא חדרי השינה שלנו, ולכן זה מהווה מפגע גדול שיש,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה, עוד שנייה אנחנו נשמע מהם אם זה אכן בוטל,

אברהם כרמי:

כן, אז הבנתי שהדבר הזה תוקן, ושהחלונות, על סמך ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

חזרו לחלונות סטנדרטיים,

אברהם כרמי:

עברו לחלונות סטנדרטיים, ככה אני הבנתי, אז מהבחינה הזאת ההתנגדות שלי לעניין של החלונות ירדה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה על מבוקשך, קיבלת את,

אברהם כרמי:

בדבר הזה, כן, זה כי בסך הכול באמת מדובר בחדרי שינה מול חדרי שינה, אז לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

הדברים, הדברים ברורים,

אברהם כרמי:

לא צריך שכל אחד יציץ לתוך החדר שינה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור,

אברהם כרמי:

זה דבר אחד, אבל הבנתי, התנגדנו גם לבניית מרפסות בכיוון שלנו, כי בכל אופן אצלנו זה חדרי שינה, ובצד השני יהיו מרפסות שאנשים ישבו במרפסות, ולפעמים יחגגו במרפסות, אני חושב שזה לא צריך להיות, היום המצב הוא שאין מרפסות בכיוון שלנו, וזה מצב סביר פחות או יותר שמאפשר גם לשמור על איכות חיים ויחסים טובים בין ה - , בין השכנים, וברגע שיהיו מרפסות, ואנשים ישבו במרפסות, זה יכול לעורר מתחים ו - , דברים לא נעימים בין שכנים.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, תודה.

אברהם כרמי:

אז רגע, זאת נקודה אחת,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה, כן,

אברהם כרמי:

הנקודה השנייה היא, שאנחנו גם כן מתכננים וגם בשלב של תוכניות, לתמ"א/38 בבניין שלנו, כאשר הממ"דים פונים בעצם לכיוון של הבניין הנדון עכשיו, ו - , הבנתי מאדריכל שלנו,

מעין זך:

ממ"דים שלכם?

אברהם כרמי:

מה?

מעין זך:

ממ"דים שלכם?

אברהם כרמי:

כן, הממ"דים שלנו, והבנתי ש - , ייתכן מצב שהמרחק בין הממ"דים לבין הבניין השני יהיה בסביבות ה - 3 מטר, שיכול להיות שהעירייה יהיו לה השגות על הדבר הזה, אז הייתי מבקש שאם העירייה תהיה מוכנה לתת לנו החלטה או משהו זה לא תהיה מניעה בעניין הזה של ה - 3 מטר, אז אין לי בעיה, עם זה שהם מתקרבים, כי הם מתקרבים בעצם לגבול של החלקה שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אברהם כרמי:

אנחנו גם כן נצטרך להתקרב בגלל הממ"דים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, מאה אחוז תודה.

אברהם כרמי:

אלה שתי הנקודות העיקריות.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה אדוני. פרנקל שור מיר, מירי, נמצאת? היא לא נמצאת. מעיין, תקריאי את ההתנגדות שלה.

מעין זך:

זה לא יצא לי בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אני חושב שזה בעצם אותה התנגדות של, מר כרמי, נדמה לי זה אותם,

אברהם כרמי:

היו עוד שכנים בבניין שלי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה רחוב נילי, זה יש פה פישר, שור, עוד שור, קונסרו, קונסרו, (לא ברור) וטרינק, מה?

אברהם כרמי:

מאיה כרמי מופיעה שם?

מעין זך:

כן, היא מופיעה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, זה אותו דבר,

אברהם כרמי:

כן, זה אותו דבר, זה הבת שלי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה בסדר, אנחנו לא צריכים להתייחס לדברים שהם זהים, אנחנו מדברים על דברים שהם לא זה. יש לך את ההתנגדות? מעיין,

מעין זך:

לא, לא יצא לי,

אליעזר ראוכברגר:

זה מרחוב אלוף שמחוני 2.

מעין זך:

לא יצא לי בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

לא יצא לך? אני אגיד פה, בראשי תיבות, כי זה חלק גדול מהדברים, הם בעצם חוזר על עצמו, שחוסמים להם אור ואוויר ושמש, הבניינים שברחוב נילי 14, 16, רוב הדירות שמה הם שני כיווני אוויר, ככה ש - , הבניין אם הוא יהיה גבוה, אז זה יחסום לגמרי את האוויר, יש פה טענה על פגיעה בפרטיות, יש פה, על הנושא של המחסנים כמו שנאמר פה קודם ע"י האדון, יש פה משהו לגבי מילוי, שסעיף קומת העמודים החלקית, הקיימת בתוך הקומה מוצע קיר בטון בקונטור של כל הבניין, כולל ש - 110 מטר מוגדר כמילוי, לא ברור מה הייעוד של זה, והם טוענים שיש כאן פגיעה חמורה, בנושא פרטיות, מרחב, אורור, אור רעש, וכל אלה, נדחים מה - , מהנימוק השני שזה חיזוק הבניין ויצירת ממ"דים, בעצם הם טוענים שהערכים האלה גוברים על הערכים האחרים, כי ברור, הערך של חיזוק בניין ובניית ממ"דים, אני חושב שכולם מבינים את הערך של הדבר הזה. הם טוענים שהערכים האחרים גוברים. טוב, מי משיב? משיבה? מה?

דובר לא מזוהה:

האדריכל יתחיל ואחר כך אנחנו נוסיף.

אליעזר ראוכברגר:

אתם תחברו, אני לא קובע לכם מי מדבר בשמכם. רק תתייחסו לטענות שהועלו כאן,

דובר לא מזוהה:

כן, האדריכל, מה שהוא לא התייחס,

אליעזר ראוכברגר:

רק מי שמדבר, א', מיקרופון, ו – ב' להגיד את שמו ותפקידו.

מיקי זיידמן:

מיקי זיידמן, אני עורך התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

מיקי זיידמן:

אוקי, אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע או תתקרב למיקרופון, או תקריב את המיקרופון אליך, אחד מהשתיים, אבל שנשמע.

מיקי זיידמן:

שומעים אותי?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיקי זיידמן:

אוקי, אוקי, אז בעצם פה רואים את המקום של ה - , של התמ"א זה מה שמוקף בצהוב, העכבר שלי פה, ובעצם מה שרואים פה, זה שהתמ"א הזאתי אחת מיני רבות בסביבה, זאת אומרת הבניין הזה הוא, יש לו היתר של תמ"א הוא בעבודה עכשיו, הבניין הזה כבר נעשתה בו תמ"א, ובעצם ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה הבנו את זה, מה זה הזה?

מיקי זיידמן:

זה אלוף שמחוני 4, מדרום, שאני מסמן עם העכבר. בקושי,

אליעזר ראוכברגר:

במסכון הקטן פה,

מיקי זיידמן:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

קצת קשה לראות את העכבר, צריך זכוכית מגדלת,

מיקי זיידמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל צריך, רק אם זה קצת יותר.

מיקי זיידמן:

הבניין הזה, הבניין הזה ובעצם,

אליעזר ראוכברגר:

בשתי אלה עשו, עשו כבר תמ"א,

מיקי זיידמן:

כן, אחד הוא כבר,

אליעזר ראוכברגר:

גם ב – 6, וגם ב – 4?

מיקי זיידמן:

ב – 4 הוא בבנייה, ו – 4 הוא גמור ו – 6 הוא בבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיקי זיידמן:

וגם כמו שאמר האדון, שגר פה ברחוב הרב ברלין 45, גם הם מתכוונים לעשות תמ"א. עכשיו יותר מזה בעצם המתנגד מר ברנדס, הוא גר בדירה שנוצרה ע"י התמ"א ובעצם זה הליך שקורה בעיר, והוא נהנה מהתמ"א במקרה שלו, כנראה כשבנו את התמ"א הוא גם הסתיר ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה לו לבריאות, מה?

מיקי זיידמן:

שיהיה לו לבריאות בהחלט, עכשיו הוא מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא, הוא לא עשה שום עבירה בזה, ושום פשע.

מיקי זיידמן:

חס וחלילה, חס וחלילה, בכל זאת,

אליעזר ראוכברגר:

לגיטימי לגמרי,

מיקי זיידמן:

יש פה, יש פה אבל איזה שהוא עניין של, אם אתה בנית תמ"א ועלית בגובה, אז תאפשר גם לאחרים לעשות את אותו דבר, זה לגבי המיקום. עכשיו לגבי העניין של המתנגדים, באמת מה שגדי העלה, את זה המצב המאושר של הבניין היום, יש בו מחסנים, שאנחנו רשמנו בכל אחד את השטח שלו, ובעצם אנחנו מחויבים להחזיר אותם ל - , לדיירים כמו שהם קיימים, ומאושרים. ו - , זה בעצם מה שאנחנו עושים, אנחנו הראנו פה סכמה, שהיא אמנם לא מופיעה בהיתר הנוכחי, כי לא הגיעו בינתיים לאיזה שהם הסכמות בין ה - , בין הבעלים שם. אבל עכשיו אנחנו נכניס את זה לבניין, אנחנו רצינו למשוך את זה עוד קצת, אבל אנחנו נכניס את זה, יש כל מיני מגבלות של קירות של ממ"דים שירידים וכולה. זה קצת עשה את ה - , חשבון ה - , של האחוזים לא, לא בדיוק כמו שרצו שזה יסתדר, אני משער שיוכלו להגיע לפיצוי כספי, ובעצם זה מה שאנחנו נכניס עכשיו בתוכנית, אנחנו מציעים, המחסנים, השטחים הצבועים באפור, הם בשטחים של המחסנים שהיו קודם, שאנחנו מחזירים אותם, והשטחים שצבועים באדום, הם מחסנים חדשים, ארבע מחסנים חדשים, ל - 4 הדירות. שבעצם רואים השטח שלהם הוא לא גדול במיוחד, ויש פה גם טבלה מצד שמאל, שבעצם אנחנו מראים שלגבי המחסנים, לא המאושרים, אלא החדשים שיגיעו ל - , שאנחנו מבקשים אותם כנוספים, אמנם לא בכולם זה מגיע בדיוק ל - 8%, כי אנחנו מוגבלים בשטחים, שוב, קירות הקיימים, וקירות יורדים בקונטור הבניין, ובממ"דים, אבל אם עושים את ה - , יש מקומות שזה יצא קצת יותר, ויש מקומות שזה יצא קצת פחות, בגלל זה עצם היינו צריכים את ההקלה, אבל קודם כל אף אחד מהם לא מתקרב אפילו ל - 20 מטר, ההקלה היא עד 20 מטר, אבל אף אחד לא מתקרב ל - 20 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה כן?

מיקי זיידמן:

ובסך הכול אם עושים,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי שאלה, כמה כן?

מיקי זיידמן:

יש 5,

אליעזר ראוכברגר:

מתקרב זה גם יכול להיות 18,

מיקי זיידמן:

כן, לא, לא, יש, יש, 2, 5 מטר, 6.5 מטר, ו- 9 מטר, שהם, האזורים של הממ"דים שירדים והם,

אליעזר ראוכברגר:

המירדי זה 9 מטר?

מיקי זיידמן:

זה המירבי זה 9 מטר, אם עושים את החשבון של כולם ביחד, נגיד פה יש, במקרה הזה, אז ה- 9 מטר הוא יותר מאשר החישוב של 8%, אבל לעומת זאת במקרה הזה, ה- 9 מטר, הוא פחות מהמקרה של 8%, והסך הכול יוצא כאן 8%, שוב אני אומר המגבלות ההנדסיות הם שקבעו את השטחים ואי-אפשר לחלק את זה אחרת מהסיבה הזאת. אבל בסך הכול השטח של הממ"דים ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, האדון פה הציף איזה שהוא חשש, שיהפכו את זה בעתיד לדירה וכל זה, אז 20 מטר, זה מדובר, על 9 לא נראה לי שגם יש,

מיקי זיידמן:

כן,

דוברת לא מזוהה:

14 זה המחסנים הקיימים,

מיקי זיידמן:

הקיימים, מה שאנחנו מחזירים,

דוברת לא מזוהה:

קיים ע"פ היתר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא מדבר על התוספות עכשיו, התוספות של 9, לא נראה לי שאפשר להפוך את זה למשהו,

מיקי זיידמן:

האפורים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מיקי זיידמן:

האפורים הם המחסנים שאנחנו מחזירים אותם כמו שהם אושרו, והאדומים הם החדשים.

גדי ברנדס:

זאת תוכנית שלא הייתה לפני, בפני אף אחד,

מיקי זיידמן:

אני אמרתי, יש עדיין מחלוקות בגלל זה אנחנו לא הכנסנו אותה, אנחנו נכניס אותה,

מעין זך:

אתם רוצים תיקונים וחוות דעת?

מיקי זיידמן:

בהחלט, כן, הוועדה יכולה לחייב אותנו להכניס אותם,

אליעזר ראוכברגר:

כרגע מה שאתה מציג זה מה שהולך להיות?

מיקי זיידמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שלא אחר כך תעשה לי משהו אחר, שלא היה בפנינו.

מיקי זיידמן:

כן,

דובר לא מזוהה:

זה מה שאתה מבקש שהוועדה (לא ברור),

מיקי זיידמן:

כן,

מעין זד:

אתה רוצה רגע לראות את התוכנית?

מיקי זיידמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב. מעין,

מעין זד:

אני רוצה להראות לך,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה לרשום את זה,

מיקי זיידמן:

מה?

דובר לא מזוהה:

אפשר יהיה?

מיקי זיידמן:

בוודאי,

מעין זך:

אתה בעצם מדבר על השטח בינוי?

מיקי זיידמן:

לא, לא,

דוברת לא מזוהה:

זה בקומת העמודים,

מיקי זיידמן:

בקומה שכתוב כרגע כמחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לכאורה מניח את דעתך.

דוברת לא מזוהה:

קומת המחסנים הקיימת,

מעין זך:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם,

דוברת לא מזוהה:

יש קומת המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך, אני מסכים,

מיקי זיידמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק אומר על פניו,

מיקי זיידמן:

כן, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה שונה מהותית מה – 20. כן, בבקשה תמשיך,

מיקי זיידמן:

רגע, מצלמים אותם,

מעין זך:

שנייה, שנייה.

מיקי זיידמן:

אוקי, זהו, פה בעצם רואים את, אותו דבר שאני אמרתי מקודם, יש פה את החישובים שבעצם הכול זה בסדרי גודל שמקובלים. הייתה הצעה לכאורה להכניס אותם לשטח הוא כרגע נקרא שטח מילוי, שהוא נמצא עוד קומה מתחת, אבל זה בלתי אפשרי, אנחנו גם התחלנו מבזה, בנינו חלומות על זה, חנייה מאוד גדולה, וכולה, אבל יש פה חוות דעת הנדסית שבעצם היסודות של הבניין יושבים שם בתוך שטח המילוי על סלע, ואי-אפשר לגעת בזה, וגם ההצעה הזאתי היא לא אפשרית,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם כל נגיעה אתה תפגע ביסודות.

מיקי זיידמן:

הנדסית כן,

דובר לא מזוהה:

רוצים את החוות דעת שנגיש לכם?

אליעזר ראוכברגר:

לא, שנייה, אנחנו פה עשינו איזה שהיא אנליזה של, של הגבהים, פה רואים בעצם את ה - , את הדירה, זה הדירה שלך, נכון? גדי של, הדירה העליונה,

דוברת לא מזוהה:

על המסך,

מיקי זיידמן:

ב - ,

דוברת לא מזוהה:

לא, הוא דירה רביעית,

גדי ברנדס:

7,

אליעזר ראוכברגר:

786.69,

מיקי זיידמן:

כן, אנחנו בכל אופן, אנחנו ב - , אנחנו עושים פה, הדירה הזאת א', היא פונה לכיוון הזה, לכיוון האחורי, ובעצם באזור הזה אנחנו לא עושים תוספת למעט הממ"ד הזה, וגם בצד הקדמי בעצם אנחנו עשינו מעל הבניין קיים באזור הזה, אנחנו אישרנו דירוג, הבדל משמעותי, זאת אומרת הפרש משמעותי בינינו לבין הגבול של המגרש, זאת אומרת אנחנו לא התפשטנו באופן חזירי בוא נגיד ככה, אנחנו מנסים, מה? לא, אני,

דובר לא מזוהה:

שתי קומות,

מיקי זיידמן:

ואנחנו, (לא ברור), גם הראינו בקווים הצהובים את האזורים שעדיין נשארו פתוחים, שהאזור המשמעותי שהוא גם פה, בעצם גם מעל הבניין הזה,

דוברת לא מזוהה:

מעל נילי 16,

מיקי זיידמן:

שהוא לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא אומר זה שבעצם באלכסון, יישאר לך פתוח. כן, זה מה שהוא אומר,

מיקי זיידמן:

נכון, גם אנחנו מציינים שבעצם,

אליעזר ראוכברגר:

וזה מראה את השני קווים הצהובים האלה.

מיקי זיידמן:

הייתה פה את ההצהרה של אדון כרמי, שבעצם גם הוא הולך לעשות פה, ולהרים פה עוד שתי קומות, אז גם אם אנחנו לא נבנה, אז כבר הוא יסתיר לכם, זה חלק מהתהליך, כמו שאמרתי, גם אתה נהנית ממנו, התעבות העיר, ועלייה לגובה וכולה. זה המצב שרואים אותו עכשיו. אלה הגברים, זה הבניין החדש. בתהליך של בנייה, שהוא היה. זה בעצם תוספת, כנראה תופיע גם ב - ,

דוברת לא מזוהה:

בברלין,

אליעזר ראוכברגר:

זה התוכנית צל הזאת שסימנת כביכול? הקופסא הזאת.

מיקי זיידמן:

אז אנחנו רואים גם אם יורידו, גם אם יורידו אותנו זה לא יעזור הרבה ל - , חלק, חלק מהתהליך (לא ברור). אנחנו בעצם, עשינו פה נסיגות משמעותיות, אני ציינתי את זה מקודם זה, זה הגבול של הבניין קיים, (לא ברור) החדשות, נסיגות עוד אחורה, ואז בעצם יאפשרו יותר, יותר פתיחות. וגם לכיוון של הבניין ברחוב נילי, אנחנו יש, נסיגה משמעותית.

דוברת לא מזוהה:

הנסיגות הן כמעט מכל, מכל הצדדים של הבניין.

גדי ברנדס:

לא בצד שלנו.

דוברת לא מזוהה:

קצת בצד שלכם,

מיקי זיידמן:

לא,

דובר לא מזוהה:

לא, לא גמרי,

דוברת לא מזוהה:

לא לגמרי, נכון,

דובר לא מזוהה:

לגמרי לא,

מיקי זיידמן:

ובעצם זאת ההצעה שהוא דיבר על אדון,

דוברת לא מזוהה:

הממ"ד כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי החלונות הפנוראמיים שהוא הזכיר, שהוא אמר שהוא הבין שזה תוקן, האם אכן כך ?

מיקי זיידמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה אומר שתוקן?

מיקי זיידמן:

כן,

דוברת לא מזוהה:

כן,

מיקי זיידמן:

אנחנו בעצם מה שאנחנו מביאים, א', צמצום של החלונות באמת, הזה. והצענו לצמצם את המרפסת, מ - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, לפני המרפסת, אני עוד בחלון. אתה אומר צמצום, מה זה צמצום? צמצום לחלון סטנדרטי?

דוברת לא מזוהה:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נשאל שאלה כזאת, אתה מבין את ה - הטיעון שלו, בוא זה חדר שינה, חדר שינה זה הדבר הכי פרטי שיש לאדם בבית, שירותים, מקלחת חדר שינה, זה המקום הכי פרטי שיש לאדם בבית שלו.

מיקי זיידמן:

בהחלט, הנה אני,

אליעזר ראוכברגר:

האם, אתה מבין, איך אומרים? את ההתחשבות, עכשיו אם זה, הוא אמר בעצם בהגינות, אם זה לנוף, או משהו כזה, יש צדק פנוראמי, אתה עומד, אתה מסתכל נוף, מרחיב דעתו של אדם נותן לך, איך אומרים? השראה, אבל מה? מה יש לך לראות את הוילון של החדר שינה שלו, מה? יש לך לראות אותו עם הפיג'מה מה, מה זה עסק שלך?

מיקי זיידמן:

הנה אנחנו, זה המצב שהוגש בעצם בתוכנית, זה הצד הזה, ובעצם אנחנו צמצמנו את החלונות ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה הגודל המקובל?

מיקי זיידמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

דוברת לא מזוהה:

זה לפי רוחב חלונות קיים היום.

אליעזר ראוכברגר:

לפי רוחב חלונות, בסדר, אוקי, מקובל, בסדר.

מיקי זיידמן:

ולגבי המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

מניח את דעתך מר? כרמי, זה מצומצם לפי החלונות הקיימים.

דוברת לא מזוהה:

לפי הרוחב,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל אוקי, עכשיו נלך למרפסת,

מיקי זיידמן:

עכשיו לגבי המרפסת, אז בעצם אנחנו צמצמנו את הרוחב של ה - , מ – 2 מטר למטר וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

את העומק אתה מתכוון,

מיקי זיידמן:

עומק כן, מצריך (לא ברור) הקלה, זה הרוחב המקובל, וגם את האורך שלה צמצמנו במטר,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה? הגודל כרגע?

מיקי זיידמן:

גודל המקורי היה 2 מטר על,

דוברת לא מזוהה:

1.60 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

2 על 6?

מיקי זיידמן:

2 על 6, כן, משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

12 מטר, עכשיו זה אחד וחצי על?

מיקי זיידמן:

על 4.5? נדמה לי, 4.5,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת צמצמתם משהו כמו, כמעט 50%, זאת אומרת שהצמצום הוא כמעט 50%? או 40%, משהו כזה,

דוברת לא מזוהה:

הצמצום פחות מזה, בכל מקרה במצגת יש את המידות, אז אני מניחה שאחר כך יהיה אפשר להתקרב.

מיקי זיידמן:

כן, מ – 12 מטר ל – 7,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה 40%, נו זה מה שאמרתי, לא, לא טעיתי בהרבה אני לא, אין לי פה מחשבון אבל, סדר גודל, אני חושב שזה צמצום משמעותי.

אברהם כרמי:

עצם קיומן של המרפסות, הוא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה נכון, אני הבנתי את זה, אבל אתה יודע, אבל אדוני, אדוני בטח זוכר שרק לפני כמה שנים בודדות, 4 או 5, היה לנו פה מגפה, וקראו לה קורונה, עבר, עבר מן העולם ברוך השם ושלא יחזור. ואז הנושא של המרפסות היה כמעט קריטי לאנשים, בשביל לצאת לנשום טיפה אוויר, אני כבר לא מדבר על כך שהיה לפעמים הנחיות אפילו של ה – , מערכות הבריאות וכל הדברים האלה. אבל כשהיה לנו סגרים, ועוצרים, וכל הדברים האלה, ואנשים בפרט מבוגרים, כן? בפרט אנשים מבוגרים

שהסיכון שלהם היה ככה עשתה לנו מערכת הבריאות, לא אני, הרבה יותר גבוהה, היו צריכים מרפסת כמו אוויר לנשימה, בשביל לצאת טיפה מקום לשנות קפה, מקום לנשום קצת אוויר צח לא להישאר סגור בתוך ה - , ד' אמות של הקירות, והחלונות, לכן מרפסות זה, זה דבר נצרך. אני מסכים איתך, אני לא חולק על מה שאתה אומר, אבל עדיין יש גם את הצד השני, ואם הוא צמצם את זה כמעט ב - 50%, מ - 12 מטר ל - 7, אני חושב, אני חושב שמערכת האיזונים, יש לזה משקל כבד. אמן, אמן. אדוני, אדוני צודק, אבל מכיוון שאנחנו, אם היית שואל שבוע לפני שפרצה הקורונה, אם הולך להיות דבר כזה, היו מסתכלים עליך, כאילו נפלת מהירח. ולא עלינו, עברנו את זה, ואנשים גם קיפחו את חייהם, וגם היינו איזה שנה וחצי ב - , בסחרחורת, אז שלא יקרה, אבל אני לא יודע, טוב, עכשיו, הגענו לדיון, לדיון לא בתחום התכנון והבנייה. יש פה מחר, או ביום ראשון יש פה וועדת בריאות עירונית, תבוא לשם, ושם תציג את ה - , את הדבר הזה.

דובר לא מזוהה:

אני עברתי את זה (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

אני עברתי את זה בלי (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

שהיה לך לבריאות עד 120, ובריאות איתנה, ואריכות ימים.

אברהם כרמי:

אני לא אומר שאני נגד המרפסת,

אליעזר ראובברגר:

אני הבנתי, הבנתי מה שאתה אומר, אבל אני חושב ש - , בסוף אנחנו צריכים לחיות באיזונים, זה לא קיצוני לכאן, ולא קיצוני לכאן, הקיצוניות היא לא דרך החיים, לטעמי, לא דרך החיים הנכונה, יש שביל הזהב. לפעמים שביל זהב נוטה טיפה ימינה, לפעמים שביל הזהב נוטה טיפה שמאלה. אבל קיצוניות היא לא דרך, 12 זה קיצוני לכאן, ובלי מרפסת זה קיצוני לכאן, אמצע שזה 6, 7, אולי, איך אומרים? אולי אפשר לצמצם עוד טיפ טיפה, אבל בסוף, זה, זה האיזון הנכון. כן, מה עוד? אדוני.

מיקי זיידמן:

עורכי דין,

עו"ד בתיה פנירי:

אנחנו נשמח להוסיף מספרים מילים,

אליעזר ראוכברגר:

רק ברשותך, מי זה אני שואל, שהפרוטוקול ידע, שאני אדע,

עו"ד בתיה פנירי:

משרד עורכי הדין ירון רבינוביץ',

אליעזר ראוכברגר:

זה אני יודע,

עו"ד בתיה פנירי:

מייצג את המבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מי את?

עו"ד בתיה פנירי:

עו"ד בתיה פנירי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בתיה פנירי:

אז ככה, קודם כל הבניין שלנו של שמחוני 2 זה בניין כלוא,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה בניין?

עו"ד בתיה פנירי:

כלוא,

אליעזר ראוכברגר:

כלוא, כן, רואים,

עו"ד בתיה פנירי:

הוא בניין כלוא, עכשיו בדקנו מבחינה אזורית, יש לו חלונות גם מצד צפון, גם מצד דרום, וגם מצד מערב כיום, ובמצב הקיים יש מרפסות מצפון ומדרום, כלומר גם במצב היום, יש מרפסות, זה לא שאין. אז זה לא כל כך משנה את המצב הקיים, זה לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא בדיוק,

עו"ד בתיה פנירי:

המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

יש הבדל אם יש, אני חוזר להצעה של ה – 12, סתם לצורך השיחה, בוא נאמר שב – 12 יכולים לשבת סביב שולחן, קפה, פטפוט, לא משנה מה, נאמר לצורך השיחה, 10 אנשים, נצמצם את זה ל – 6 או 7, אז יכולים לשבת, רק 5 אנשים, או 6 אנשים, הרעש, הלכלוך, המהומה,

עו"ד בתיה פנירי:

זה נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הבלגאן שיוצרים 5 אנשים,

עו"ד בתיה פנירי:

אני רק מציינת,

אליעזר ראוכברגר:

אינה דומה, בדרך כלל יש אנשים שקטים, יש אנשים רועשים, אבל,

עו"ד בתיה פנירי:

זה נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בדרך כלל, זה לא דומה,

עו"ד בתיה פנירי:

זה נכון. אני רק מציינת שבמצב הקיים יש,

אליעזר ראוכברגר:

ילדים, נערים,

עו"ד בתיה פנירי:

מרפסות, אני רק מציינת שבמצב הקיים יש מרפסות.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת.

עו"ד בתיה פנירי:

ומעבר לזה, כמו ש - , האדריכל אמר, ניסו לבצע איזה שהיא אלטרנטיבה למחסנים, וזה לא צלח גם החפירה מתחת לבניין, אין אפשרות כזאת, יש לנו אישור של מהנדס בניין של הבניין שהוא בעצם אומר שלא ניתן לחפור, כך שאין אפשרות לשנות את מיקום ה - , מחסנים, להוריד אותם בעצם לקומה תחתית, כך גם לגבי החניות. וחשוב לציין זה נאמר פה, אבל רק חשוב לנו להדגיש, ש - , היום יש קומה שהיא בעצם קומה ראשונה נקרא לזה, ששם יש מחסנים קיימים ע"פ היתר ישן. אז בקומת המחסנים הזאת, אנחנו מבקשים רק להוסיף מספר מחסנים בשטח הקיים, עם קצת נסיגות,

אליעזר ראוכברגר:

אמר את זה האדריכל,

עו"ד בתיה פנירי:

שיהיה אפשר לראות ב - , בתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אמר את זה האדריכל,

עו"ד בתיה פנירי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ואפילו הוא אמר את זה בתשובה ל - , לאדון שהתנגד, נראה לו שיש 14, זהו, הוא אמר לו - לא לא, זה הישנים והחדשים הם רק 9,

עו"ד בתיה פנירי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר,

עו"ד בתיה פנירי:

בעצם מה שאנחנו מבקשים זה בעצם הרחבה דומה, לבניין שבשמחוני 4, לתמ"א שביצעו שם. ועוד הערה, כהערה קטנה, שבין הבניין שלנו, לבניין של ברלין 45, ההתנגדות פה, שהייתה של כרמי, יש 6 מטרים, בין בניין לבניין,

אליעזר ראוכברגר:

נאמר פה, שזה היה סדרי גודל של המרחקים,

עו"ד בתיה פנירי:

את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שמישהו אמר, הוא בין 6 ל - 7 אולי אמרו, כן,

עו"ד בתיה פנירי:

הוא אמר 3, אז אני רק מתקנת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 3 אחרי בניית הממ"ד שלו אם הוא יבנה,

עו"ד בתיה פנירי:

אם הוא יבנה,

אליעזר ראוכברגר:

אז יישאר, זה לא מה ש - , זה לא מה שאת אמרת, זה משהו אחר,

עו"ד בתיה פנירי:

זה לא מצב קיים ולא מתוכנן. ורק נשמח להגיש את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) משהו,

עו"ד בתיה פנירי:

המסמך של המהנדס, זה למי מגישים?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוודאי, אפשר הכול רק אני, להסתכל פה עוד, אני רשמתי לי פה נקודות, כן בבקשה אדוני.

גדי ברנדס:

שני דברים אני רוצה לומר,

אליעזר ראוכברגר:

רק את המיקרופון בבקשה, לא, לא, צריך ללחוץ על הכפתור,

גדי ברנדס:

שני דברים אני רוצה לומר, אחד, אני מסתייג מדבריו של האדריכל שאני נהניתי באיזה שהוא אופן מהבנייה בבניין שבו אני מתגורר כרגע, אני קניתי דירה שהייתה דירה בשוק, ולא אני הייתי יזם או שנהניתי מהבנייה הזאת. לא, פשוט זה נאמר, כאילו אני נהניתי, מה פתאום אני בא עכשיו להלין על מישהו אחר. אז אני נהיתי,

אליעזר ראוכברגר:

אני אנסה לסנגר עליו,

גדי ברנדס:

מדירה בשוק.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה יצא לשוק בעקבות תמ"א.

גדי ברנדס:

בסדר, אבל זה לא ענייני, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך,

גדי ברנדס:

מהעובדה הזאת, ולא היה ראוי,

אליעזר ראוכברגר:

זכותך לקנות דירה, בוא לא גנבת אותה,

גדי ברנדס:

לא, לא, לא היה ראוי לומר את הדברים,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, מאה אחוז.

גדי ברנדס:

לא היה ראוי לומר את הדברים בצורה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

גדי ברנדס:

עכשיו אני רוצה להתייחס שוב לנושא המחסנים, כפי שאני מבין, היום בשטח קיימת שם דירה, והדבר הזה לא נאמר פה, נאמר שיש מחסנים, המחסנים הם ע"פ היתר, כאשר הדירה הזאת היא עבירת בנייה,

דובר לא מזוהה:

נאמר שהם יוחזרו למחסנים,

גדי ברנדס:

אני מבקש,

דובר לא מזוהה:

נאמר שלוש פעמים שהם יוחזרו למחסנים,

גדי ברנדס:

אתה יכול, אתה יכול להמתין לתורך לדבר? ואחר כך לא להפריע לי?

דובר לא מזוהה:

בבקשה.

גדי ברנדס:

כמו שאני לא הפרעתי לך. אני חוזר ואומר, משום מה הבליעו את העניין הזה, זה לא נאמר, נאמר שיש היתר ישן שבו יש מחסנים, ההיתר הזה לא בוצע, או שהוא בוצע, ואחר כך בוצע משהו אחר, כרגע זאת דירה, ואני חושב שדירה צריכה להישאר דירה. ולא צריך לעשות איתם,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם זה בעבירת בנייה?

גדי ברנדס:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

גם אם זה בעבירת בנייה?

גדי ברנדס:

הרי היום עושים פריש מיש של כל הדבר הזה, הרי היום מערבבים את הכול,

אליעזר ראוכברגר:

מסכים איתך, אבל עדיין זה עבירת בנייה כרגע,

גדי ברנדס:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

כרגע זה עבירה,

גדי ברנדס:

אני רואה שהעירייה לא התייחסה לעבירה הזאת במשך ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה אני יודע,

גדי ברנדס:

40,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם מישו בא בדק.

גדי ברנדס:

ב – 40 שנים האחרונות, אז,

אליעזר ראוכברגר:

א', אני לא יודע מה היה, אין לי מושג, אני לא בדקתי היסטוריה,

גדי ברנדס:

בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

ו – ב', אם אף אחד לא הרים דגל, ולא הציף, אתה לא מצפה שהעירייה,

גדי ברנדס:

טוב, בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה לה רוח הקודש או (לא ברור) נבואה.

גדי ברנדס:

בכל מקרה אני חושב שהדבקות בהיתר, בהיתר המקורי, היא לא רלוונטי לעניין הזה, ופשוט חוזרים ומדגישים את זה, זה לגמרי לא רלוונטי, מה שרלוונטי הוא המצב שהקיים היום שבו יש דירה, ואני חושב שהדירה הזאת צריכה להישאר דירה, וצריכים להוריד את השטחים האלה, משטחי הבנייה, ואני נשאר בדעתי זו אפילו עם המחסנים יישארו בגודל שהוא, כך וכך יותר קטן ממה שהצהירו עליהם בהקלה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד בתיה פנירי:

אני רק אוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

רגע במיקרופון בבקשה.

עו"ד בתיה פנירי:

אני פה, אתם שומעים אותי? באופן עקרוני כן דובר עם,

אליעזר ראוכברגר:

באופן עקרוני?

עו"ד בתיה פנירי:

זה דובר עם העירייה כבר, ובאמת על ההרמוניקה שהוגשה כתוב החזר למצב הקיים מחסנים, פשוט לא היה הפירוט של תכנון הפנים, וזה מה שאנחנו מציעים רק להוסיף להרמוניקה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. מישהו עוד רוצה להתייחס? בבקשה אדוני, רק את שמך.

חיים זוננפלד:

חיים זוננפלד.

אליעזר ראוכברגר:

אתה?

חיים זוננפלד:

אני מהמבקשים, אבל אני רוצה לומר פשוט כדייר של שמחוני 2,

אליעזר ראוכברגר:

אתה דייר בבנין.

חיים זוננפלד:

כן, כדייר בשמחוני 2, ביחס ל - , לטענה של מיקי והתשובה של גדי על כך שהוא נהנה מהתמ"א בשמחוני 4. הניסוח היותר מדויק, זה שעצם הדירה שלו, הוקמה בהסתרה של הנוף שלנו, הוא מתלונן על זה, שהתמ"א שלנו יסתיר לו את הנוף, לנו היה, היו שמיים מהחלונות, ובמקום זה, אנחנו רואים את הדירה של גדי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא הוא עשה את זה,

חיים זוננפלד:

לא, אני לא בא אליו בטענות אישית, אני רק אומר ש - , אנחנו לא התנגדנו לזה, כי זה חלק מתמ"א.
ברגע שאתה מוסיף קומה, ברור שזה יסתיר למישהו קומה, אותה תמ"א בדיוק, אנחנו מבקשים את
אותה זכות שהוא נהנה ממנה,

אליעזר ראוכברגר :

בעצם אמר,

חיים זוננפלד :

כל יום, בעצם המגורים שלו, בלי קשר.

אליעזר ראוכברגר :

במילים אחרות, אמר את אותם דברים גם האדריכל, איך אומרים? כל תמ"א וכל התחדשות,

חיים זוננפלד :

נכון,

אליעזר ראוכברגר :

יש מחיר של עלייה לגובה,

חיים זוננפלד :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

(לא ברור) זהו.

חיים זוננפלד :

זה קצת מגוחך לבוא מאותה דירה, ולהתלונן על זה, שאנחנו נסתיר לו את הנוף.

אליעזר ראוכברגר :

על המילה מגוחך, איך אומרים?

חיים זוננפלד :

אפשר להתווכח,

אליעזר ראוכברגר :

אפשר להתווכח בהחלט.

חיים זוננפלד:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רואה את זה מהנקודת המבט שלו, ואני מבין אותו, אתה רואה את זה מנקודת המבט שלך, ואני גם מבין אותך,

דובר לא מזוהה:

וזה אותו גובה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

דובר לא מזוהה:

זה מגיע לאותו גובה בסוף,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו רוצה לומר?

חיים זוננפלד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

משהו? אין, טוב, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם, רגע, מר כרמי אחרון הדוברים.

אברהם כרמי:

את הנקודה הזאת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, נכון, א', אני לא יכול לענות לך עכשיו, בשביל את זה אנחנו נעשה פה דיון פנימי, אני רק יכול להגיד לך, עיקרון, העיקרון כשאתם תבואו ותגישו תמ"א, אנחנו נדון בה בלב פתוח, בנפש חפצה, אתה לא יכול לבקש ממני עכשיו לתת החלטה או איזה שהוא התחייבות על תוכנית שלא ראיתי, לא מכיר, לא בחנתי, לא, בוא זה לא, זה לא עובד. אנחנו צריכים חומר, יש דרג מקצועי שלפני כן צריך לתת את הדעת, יש תכנון, יש רישוי. זה לא עובד ככה. מה שאני יכול לומר, שהערך של ממ"ד הוא יהיה גם ערך ברמה גבוהה, גם כשאתה תבוא. כי אנחנו רוצים שלך יהיה מיגון, רק אנחנו חווים

לצערנו כל יום את הצפצופים האלה, בורך השם לא קרה עד היום כלום, אבל אף אחד לא יודע מה ילד יום, וצריך מיגון, וצריך חיזוק, וצריך הכול, זה ברור לגמרי.

אברהם כרמי:

אני לא נגד ממ"דים, אני אומר ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

אתה דיברת על המרחק,

אברהם כרמי:

ברגע שמאשרים להם,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי, אז אמרתי אדוני, בדיוק על זה השבתי לך, שאנחנו כשאתם תבואו עם תוכנית, אם תבואו, אני לא יודע, אבל אם וכאשר, אנחנו נדון בזה, בלב פתוח בנפש חפצה. אני יודע, הכול מוקלט, בשביל מה יש מיקרופון? הכול מוקלט,

אברהם כרמי:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, והמשך יום טוב לכולם.

חיים זוננפלד:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה מה יש.

עמנואל זלטס:

לבריאות. ישראל, נראה לי הסגירת חלון עשתה לך פה אפצ'י.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אני לא זוכר, יש לי את הסדר יום של שבוע הבא, לא קיבלת?

יוחנן וייצמן:

עוד לא שלחו,

אליעזר ראוכברגר:

לא שלחו היום, הם שולחים,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, נראה לי שזה, תיק די קל, מעיין, הלו, מעיין.

מעיין זך:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

את איתנו או?

מעיין זך:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

נרדמת?

מעיין זך:

לא. את רוצה להתייחס? רק מיקרופון תדליקי בבקשה. תודה לך. ולהתייחס להתנגדויות, ודעתך באשר להתנגדויות, דעתך המקצועית כראש הצוות.

מעיין זך:

טוב, דעתי לעניין המחסנים, קודם כל זה נדרש מהם בכלל בהמלצה, בלאו הכי, אז הם כבר תיקנו את זה עוד טרם הוועדה, שזה מבורך.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

זה לעניין המחסנים. לעניין שטח המילוי, חוות דעת מהנדס שגם הוגשה אלינו, (לא ברור) בארכיב אופטי, עדיף שלא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

אוקי. מבחינת מרחקים, הבעיה היא באמת ש - , לדעתי הבעיה היא, עם הבינוי העתידי שטרם הוגש אלינו, כן, ברחוב הרב ברלין 45, שאם הוא תואם בעצם לממ"דים שהוגשו אצלו, סליחה, תמ"א/38. שזה התרחק ל - , התקרב למרחק של 3 מטרים. הוא טוען הרב ברלין 45 פה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם ייבנו.

מעין זך:

אם הם ייבנו, הם גם רוצים להגיש בקשה במסגרת תמ"א/38, ואז הם רוצים להגיש את הממ"דים בחזית האחורית, שבעצם היא החזית הצפונית של הבניין נשוא הבקשה, ואז המרחק בין שני הבניינים יצטמצם ל - 3 מטרים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר. מה קורה לגבי החלונות לאיפה פונים?

מעין זך:

החזית הצפונית,

אליעזר ראוכברגר:

של הממ"ד.

מעין זך:

של הממ"ד העתידי דרך אגב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, של הממ"ד הנוכחי של בתיק שאנחנו דנים,

מעין זך:

לא, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא פונה לעבר ברלין,

מעין זך:

45, נכון, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה שיהיה חלון מול חלון, השאלה אם יכולים להסיט את זה הצידה, או שאז נסיט הצידה.
דרך אגב הוגש בקשה כבר ל – 45?

מעין זך:

האמת זה מה שאני רוצה לבדוק עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

זה מה שאני רוצה גם לבדוק עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מעין זך:

אני לא רואה שהוגשה פה בקשה עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז יכול להיות שזה בדרך,

מעין זך:

יכול להיות שזה בתכנון עיר עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות,

מעין זך:

יכול להיות שהם בשלבי חתימות,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אם הייתי עושה ב - , מידע מורכב, היית רואה שם,

מעין זך:

כן, רגע, גם העכבר לא עובד, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בדיוק, תנעצי את ה - , יפה, עכשיו תסתכלי בתב"ע.

מעין זך:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

גם לא,

מעין זך:

לא, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רישוי, תסתכלי שם ברישוי,

מעין זך:

לא, אין כלום,

אליעזר ראוכברגר:

תרדי ברישוי בנייה, יש משהו?

מעין זך:

לא, צריך להיות קודם תב"ע, ואחר כך רישוי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני לא יודע, אבל, אולי אין כלום,

מעין זך:

וגם זה לא מספר התיקים שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז יכול להיות שזה עוד עדיין ב - ,

מעין זך:

יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

איך אומרים?

מעין זך:

עדיין בשלב החתימות, הסכמות,

אליעזר ראוכברגר:

חתימות, בתוכניות אדריכליות, לא יודע,

מעין זך:

אני מקווה שהם יספיקו, אם יספיקו לפני ה - 8 למאי 26 בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

לפני?

מעין זך:

8 למאי 26.

אליעזר ראוכברגר:

8 למאי, למה לא 31?

מעין זך:

ב - 8 למאי 26, אין 10038 יותר, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר את זה? סוף החודש, למה ה – 8?

מעין זך: איך?

אליעזר ראוכברגר:

מי קבע ה – 8?

מעין זך:

המחוז,

אליעזר ראוכברגר:

לא מכיר,

מעין זך:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל יש עוד בכל מקרה שנה, נו,

מעין זך:

כן,

יואל שבת:

לא נתווכח על מה שיהיה בעוד שנה. עוד משהו שאת רוצה להתייחס, ואני אסכם.

מעין זך:

כן, תסכם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יואל, אילנית, חברי וועדה, בעצם יש לנו פה בקשה לתמ"א, תמ"א סטנדרטית, תמ"א רגילה, ראינו שמסביב יש כבר שני מבנים, אחד כבר תמ"א מושלמת, תמ"א שבנויה, וגרים בה, השנייה באמצע בנייה, כל האזור הזה הולך לתמ"אות, להתחדשות באמצעות התמ"א גם חיזוק, גם התחדשות, עם מיגון, שהם ערכים מאוד חשובים לנו בעיר ולבניין, ולכן אנחנו צריכים לברך את התמ"א הזאת, על החיזוק והמיגון. לגבי הנושא של פגיעה בפרטיות, אלה המרחקים, גם בתמ"א

בתמ"אות שאושרו, עדיין זה מה יש, זה בניין כלוא, אי-אפשר בגלל מרחק של חצי מטר פחות, חצי מטר יותר, למנוע ממנו חיזוק ומיגון והתרחבות, כמו שקיבלו ה - , הבניינים השכנים. הנוף זה לא זכות מוקנית, זה כבר החלטה ישנה, של וועדות ערר, בתי המשפט, זה לא זכות מוקנית, מה גם שמי שטען על פגיעה בנוף ראינו ש - , איזה שהוא זווית מסוימת בכל אופן נשאר לו. לגבי הנושא של החלונות, של פגיעה בפרטיות של המתנגד מר כרמי, בהרב רלין 45, אז ההתנגדות שלו בעצם התקבלה, והחלונות צומצמו לגודל החלונות הרגיל שיש ב - , בבניין ולא בחלונות הגדולים הפנוראמיים כפי שהוצע במקור. לגבי המרפסות גם ההתנגדות של מר כרמי, א', הבנו שיש כבר מרפסות לכיוון הזה ובחזית, ובחזיתות. ודבר שני המרפסות צומצמו באופן משמעותי מכ - 12 מטר, לכ - 7 מטר, זאת אומרת זה באזור ה - 40% צמצום, זה גם משמעותי, גם העומק מ - 2.5 ל - 1.5, שזה ה - , עומק המקובל, עומק הסטנדרטי. ולכן גם בזה הערך של מרפסת יש לו ערך, ולאור הצמצום באיזון בין שלא יהיה מרפסות בכלל, לבין מרפסת מצומצמת, אני חושב שמרפסת מצומצמת לאשר אותה, זה ראוי בכל זאת. זהו, לגבי המחסנים אמרת כבר, גם צומצם, הוגש תוכנית חדשה, בעצם גם בזה קיבלנו סוג של קבלת ההתנגדות, טען המתנגד, טען המתנגד שיש שמה היום דירה, ולא מחסנים, הוא רוצה שיתייחסו לזה בתור דירה. אני לא חושב שזה הדרך הנכונה, הדירה שמה היא לא דירה חוקית, היא דירה כנראה בעבירה, ואנחנו חוזרים בעצם להיתר המקורי, שמאשר שמה מחסנים, והיחס לבניין הוא בהתאם להיתר המקורי, זהו, אני חושב ש - , בעצם התייחסנו לכל הדברים. חנייה, אנחנו לא, אני לא ראיתי פה פגיעה במעלית, אני חושב שלהיפך, ככל שהחנייה היא קרובה למעלית, זה אזור של אנשים מבוגרים, ראינו את האנשים שנמצאים פה, גם מהדיירים, של הבניינים על יד, וגם מהדיירים של הבניין הזה, שבאו, השתתפו בדיון, כולם אנשים מבוגרים, אין פה אף צעיר לא היה, אז יש להם חנייה קרובה למעלית, אהלן וסהלן, מצוין, שיהיה להם את הנגישות הכי טובה, הכי ראויה, והכי קלילה שיכולה להיות. לכן לאור כל זאת, אני מציע לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה, למעט אותם התנגדויות ש - , מנינו קודם שבעצם התקבלו בחלקן, או ב - , במלואן. אם זה מקובל על חברי הוועדה, עליך, מעיין, ויואל עליך, ואילנית, אז אנחנו,

ישראל קלרמן:

אנחנו מצטרפים אליך,

אליעזר ראובברגר:

מצטרפים, מקובל עליכם חברי וועדה? יואל, מקובל? אילנית.

אילנית:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, מעיין,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל?

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז זו ההחלטה, אנחנו עוברים, סיימנו את הסדר יום התנגדויות.

סיום הדיון