



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2021/0520.00
פטריה 23, מנחת

מספר הוועדה : 88

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : ג' בתמוז תשפ"ה (29.6.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:25

שעות סיום הוועדה : 14:03

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 ישראל קלרמן:

רגע, היא הולכת למקום, טוב, אנחנו ממשיכים את הדיונים בוועדה, תיק מספר 3 היום, 21/520, רחוב פטריה 23, בבקשה מעיין.

אליעזר ראובברגר:

איפה יואל?

מעין זך:

איפה יואל?

אליעזר ראובברגר:

דליה, אין יואל.

ישראל קלרמן:

נתחיל, בוא נתחיל.

מעין זך:

טוב, אז תיק 21/520 ברחוב פטריה 23, כבר נידון כאן בוועדה בעבר ב – 1.5.23 והוחלט לאשר אותה בכפוף לצמצום הנפח, נפח הבינוי ל – 120% בהתאם להחלטת וועדת שימור, ותכנון עיר, על ההחלטה הזו הוגש ערר, בוועדת ערר החליט בעצם לייצר תכנון מחדש באמת שיתאים עוד הפעם לנפח בינוי של 120%, הבקשה החדשה קיבלה אישור מחודש של תכנון עיר, ושל מחלקת השימור, בהתאם לצמצום הזה. ובהתאם למדיניות מהנדס העיר שאושרה בגרעין הכפר לעניין בקשות מסוג תמ"א/38 באזורים האלו. אני חייבת לציין שאני קצת מסתייגת, לעניין אחוזי הבנייה שהם מציעים פה, החלטה שבאמת הם עומדים באחוזי בנייה, והם עומדים ב – 117%. אני סימנתי על גבי התוכנית שמונחת פה, בקשה לחתכים מקומיים של החניון, כי החניון אמנם הוא נראה שהוא קבור לכאורה, שיש מסביבו מילוי אדמה. אבל כשאנחנו מסתכלים קצת קדימה, אנחנו רואים שהכניסה אליו היא מה – 00, ובחלק החיצוני שלו, הקיצוני שלו יותר נכון, הוא במינוס 0.47, מה שאומר שהוא לא תת-קרקעי. אם החניון הוא לא תת-קרקעי, הוא אמור להיחשב בתוך ה – 120%.

ישראל קלרמן:

(לא ברור)

מעין זך:

בדיוק, והוא לא, כי אחוזי הבנייה הם מירביים של 120%. אז פה הם יצטרכו קצת להוכיח לנו שהחניון הזה הוא באמת תת-קרקעי ושהוא לא נחשב,

ישראל קלרמן:

מתי זה מתחיל תת-קרקעי? מכמה? מטר, מטר וחצי? כמה?

מעין זך:

אני חושבת שמטר וחצי אמור להיות לקבור מתחת לאדמה, למרות שהוא ממש,

ישראל קלרמן:

כן? אילנית,

מעין זך:

תסתכל פה, בחזית המערבית, דרומית וחלק מזרחית ממש נראה שיש מסביבו נטו מילוי אדמה,

ישראל קלרמן:

נכון,

מעין זך:

אז בגלל זה אני ביקשתי,

ישראל קלרמן:

מה כתוב בתוכנית?

מעין זך:

אני ביקשתי מהם חתך מקומי כאן, וחתך מקומי כאן, כדי ממש לראות האם הוא באמת קבור מתחת לאדמה, פה חבת ההוכחה תהיה עליהם, כי אני קצת מסתייגת מזה.

ישראל קלרמן:

טוב.

מעין זך:

אוקי, אז אני קוראת להם.

ישראל קלרמן:

תודה.

יהודה פרוידגר:

איפה זה פטריה?

ישראל קלרמן:

אילנית, כמה זה צריך להיות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר לבקש גם.

יהודה פרוידגר:

איפה זה פטריה?

ישראל קלרמן:

לא, אני רוצה לשאול אותך,

יהודה פרוידגר:

איפה זה רחוב פטריה?

ישראל קלרמן:

כמה צריך להיות מתחת לאדמה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה צריך להיות? מטר וחצי מתחת לאדמה?

ישראל קלרמן:

חנייה, מתחת לאדמה, ושואל (לא ברור) שטח מעל מפלס.

יואל שבת:

כן, מטר, אני צריך להסתכל בתקנות.

ישראל קלרמן:

יש בתקנות כתוב?

יואל שבת:

תקנות, בהתאם לתקנות.

ישראל קלרמן:

היא צודקת זה באמת 47 ס"מ, זה לא,

יואל שבת:

צריך לבדוק את זה בתקנות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אמרה שזה מטר וחצי.

יהודה פרוידגר:

בדיוק אני הולך לזה, עכשיו שמעת אותי מדבר על שכירות לשכור פה וילה.

ישראל קלרמן:

איד?

יהודה פרוידגר:

לא, יש לנו פה, בראשון 21, איפה שכתוב (לא ברור). הוא הרבה זמן לא היה,

ישראל קלרמן:

שלום לכולם. אנחנו בתיק 21/520 רחוב פטריה 23, והוגשו התנגדויות לבקשה, קיבלנו את ההסבר מראש הצוות, נשמע את ההתנגדות, נעשה את זה לפי הסדר, של ה - , מעיין, יש לך סדר של ההתנגדויות?

מעין זך:

עו"ד דקלה מוסרי,

עו"ד דקלה מוסרי:

כן.

ישראל קלרמן:

כן. מי? כן, שתיים. מי? עופר אהרון, ואתה מי?

נועם ועקנין:

נועם.

ישראל קלרמן:

שמה?

נועם ועקנין:

מתכנן.

ישראל קלרמן:

מתכנן, ומשה שפירא, כן, בבקשה.

עו"ד דקלה מוסרי:

טוב, אנחנו כמובן (לא ברור) רקע,

מעין זד:

זה דולק אצלך?

עו"ד דקלה מוסרי:

אני מקווה שעכשיו.

יהודה פרוידגר:

מלחה.

עו"ד דקלה מוסרי:

כפר מנחת.

יהודה פרוידגר:

למה זה כפר?

אלדד רבינוביץ':

זה לא כפר.

עו"ד דקלה מוסרי:

ככה זה נקרא תסתכלו,

יהודה פרוידגר:

שכונה, לא?

עו"ד דקלה מוסרי:

אני יצאתי מנקודת הנחה שקראתם את מה שכתבנו, כתבנו התנגדות,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד דקלה מוסרי:

כן, זה הכפר ההיסטורי, מנחת, אנחנו מדברים על התחום הזה, יש שם תוכנית שחלה במקום, שמגדירה אותו ככפר מנחת,

ישראל קלרמן:

היא?

עו"ד דקלה מוסרי:

3718, תוכנית 3718. אנחנו, אני מייצגת את תושבי הכפר,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד דקלה מוסרי:

ואני חוזרת על כל מה שכתבנו בהתנגדות, ואני אתן כמה דגשים, כדי לא להאריך, אני מקווה שקראתם. דבר ראשון שאני רוצה לומר זה שלא היה פרסום כדין של הבקשה, בקשה שכרוכה בניצול תמריצים מכוח תמ"א/38, הייתה אמורה להיות מפורסמת לפי סעיף 149, לא התקבלו הודעות אצל הגובלים, ולא, נתלה שלט לשעתיים, והוסר, כדי כי הם כבר, אנחנו כבר בסיבוב שני, הם כבר יודעים שאנחנו מתנגדים, ולכן ניסו למנוע מאיתנו להתנגד, אנחנו הצלחנו להתנגד, אני לא יודעת מי לא ראה, ומי, היה אמור להיות כאן, ולא, ולא יכול היה, כי לא היה פרסום כמו שצריך.

יוחנן וייצמן:

שנייה,

ישראל קלרמן:

מה בפרסום? איך אנחנו יכולים לבדוק את זה?

יוחנן וייצמן:

אנחנו יכולים לבדוק את זה.

ישראל קלרמן:

מבחינת המחשב,

יוחנן וייצמן:

אתם יכולים לבדוק אם יש גובל, אם הגובלים קיבלו?

ישראל קלרמן:

כמו שצריך?

יוחנן וייצמן:

לא, ההודעות על ה - , אם הורידו את השלט או לא,

ישראל קלרמן:

כן, כן, היא אומרת שהם פה, רק מי שחסר, זה בסדר. וייצמן היא אומרת שהם פה.

יוחנן וייצמן:

שמה?

ישראל קלרמן:

היא אומרת שהיא פה, אולי חסר מישהו, נראה קודם כל נשמע אותה. כן, בבקשה.

עו"ד דקלה מוסרי:

אוקי, דבר אחד. דבר נוסף שאני מנסה לא הצלחתי לראות באתר של העירייה, זה האם יש חוות דעת של מתכנן המחוז.

ישראל קלרמן:

יואל,

עו"ד דקלה מוסרי:

מישהו יודע לענות על השאלה?

נועם ועקנין:

אני יכול?

עו"ד דקלה מוסרי:

סליחה,

ישראל קלרמן:

חוות דעת של מתכנן המחוז.

עו"ד דקלה מוסרי:

יש חוות דעת?

יוחנן וייצמן:

אם אני קורא נכון את ה - , שוב, אני לא יודע אם זה באתר העירוני, אני קראתי את הערר, קראתי שאלתי אם אנחנו קוראים, קראתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) בתכנון,

יוחנן וייצמן:

ושמה רשום שיש חוות דעת נוגדת של מתכנתת המחוז.

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, מתכנתת מחוז נתנה חוות דעת ב - 2021,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד דקלה מוסרי:

הבקשה לפני שתי בקשות,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד דקלה מוסרי:

אנחנו כבר בבקשה חדשה, ויש החלטה של וועדת הערר, שקבעה באופן ספציפי, אנחנו הרי היינו פה, אתם אישרתם בקשה על 8 יחידות דיור, עם 184 אחוזים, ביקשתם להוריד ל - 180%, תיכף אנחנו נגיע לזה. ואנחנו ניגשנו עם זה לוועדת ערר, וועדת ערר החזירה אותנו אליכם,

יוחנן וייצמן:

היא רצתה את הבינוי,

עו"ד דקלה מוסרי:

לבדוק מחדש את הבקשה, אבל וועדת ערר קבעה בצורה מפורשת בהחלטה שלה, החלטה שלה נמצאת אצלכם באתר, היא נמצאת גם צורפה להתנגדות שלנו, שצריכים, צריכה להתקבל פה חוות דעת של מהנדס, מתכנון המחוז סליחה, לבקשה החדשה של אותם 130% שלא קרו, תיכף אנחנו נדבר על זה.

נועם ועקנין:

אז אם אפשר רק להגיב על זה?

עו"ד דקלה מוסרי:

זה תנאי לדיון.

נועם ועקנין:

אוקי,

ישראל קלרמן:

זה תנאי לדיון?

עו"ד דקלה מוסרי:

וזה תנאי לדיון, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא המבקש זה שוב, זה אנחנו צריכים לענות, יואל, או מעיין.

ישראל קלרמן:

זה תנאי לדיון, היא אומרת.

יוחנן וייצמן:

כמו כל בקשה, האם זה הוגש כאילו כתיק חדש, זה השאלה.

עו"ד דקלה מוסרי:

זו החלטה של וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בסדר, האם זה הוגש כתיק חדש.

יואל שבת:

מעיין, את מכירה את זה?

עו"ד דקלה מוסרי:

זה לא הוגש כתיק חדש, זה הוגש,

יוחנן וייצמן:

כ - , כ - , אמרתי כ - .

עו"ד דקלה מוסרי:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

תיק חדש.

עו"ד דקלה מוסרי:

איפה? כל הזמן זה קופץ. אני אתקדם. אז כמו שאמרתי אנחנו לא בבקשה ראשונה, אנחנו כבר בבקשה שלישית, היזם התחיל עם 220% בנייה, ו - 10 יחידות דיור, עבר ל - 8 יחידות דיור, ו - 184%, עכשיו הוא מגיש 3 יחידות דיור, ו - 130, 144 אחוזי בנייה, בשיטת ה - , בואו ננסה להתיש את מי שצריך להתיש, אני לא יודעת אם את הוועדה המקומית או את המתנגדים, אבל זו השיטה. הבקשה מתייחסת לחלקה 44 בגוש 30455, היא ממוקמת בגרעין הכפר ההיסטורי מנחת, לא חשבתי שאני אצטרך להסביר את ההיסטוריה, אבל אם צריך אני אסביר, כמו שאמרתי היינו פה, והיינו בוועדת ערר, וועדת ערר קיבלה את העררים שהוגשו, אנחנו הגשנו ערר, וגם המועצה לשימור אתרים הגישה ערר, ואני רוצה בכל זאת להקריא מתוך ההחלטה של וועדת הערר, "שוכנענו כי נפח בינוי משמעותי כאמור על רגע הטופוגרפיה ובשים לב לנצפות החלקה אינו מתכתב עם הבינוי ההיסטורי הקיים, עם זאת ככל שהוועדה המקומית סבורה, כי יש מקום לבחון ולאשר בינוי בהיקף מופחת העומד על 130%, ומבקש ההיתר מבקש להגיש תוכנית חלופית כאמור, כפי שציין בדיון בפנינו, הרי שאין בהחלטה כאמור לקבוע מסמרות או להביע עמדה באשר לסבירותה", אנחנו מדברים על תוכנית חדשה, או כל תוכנית מתוקנת של 130%, "במקרה כאמור על הוועדה המקומית יהיה לבחון את הבינוי העדכני, לאחר שתוגש לה תוכנית מתוקנת במסגרתה יוצא היקף הבינוי בשים לב להנחיות הוועדה המקומית והערותיה, למימוש בינוי כאמור במסגרת החלטתה מושא הערר". זאת אומרת ההחלטה הקודמת שלכם, "הבקשה הזאת תיבחן לאחר שתוצג בפני הוועדה המקומית עמדה עדכנית של מתכנן המחוז. ועמדת הצוות המקצועי באשר למדיניות הראויה למימוש תוכניות החיזוק בכפר ההיסטורי מנחת", גם הם קוראים לזה מנחת. מעולה. "כמו כן נוכח האינטרס החיזוק הקטן של הבניין ראוי כי מהנדס העיר ייתן דעתו, באשר למועד הבינוי של תוספת הבינוי שלב ב' למבנה, והאם אכן בנייתה הושלמה לפני 1966, כך גם יש לבחון את חיזוק המבנה עבור שלב ג'", ותיכף אני אסביר מה זה א', ב', ו - ג'. "מבקש ההיתר לא התנגד לאף אחד מהדברים האלה, וגם לא

ניגש על ההחלטה של וועדת הערר לבית המשפט, וזו החלטה חלוטה". אז א', אנחנו מתנגדים לקיים את הדיון הזה, בלי חוות דעת של מתכנן המחוז, כי זה עומד בניגוד להחלטה חלוטה של וועדת הערר, אני מבקשת שהתנגדותנו תרשם. אני מניחה שאתם תרצו שאנחנו בכל זאת נטען, אז אנחנו בכל זאת,

יוחנן וייצמן:

אם לא נשלח לה, אז צריך לשאול את עו"ד מיכאלי, אנחנו בפלונטר,

עו"ד דקלה מוסרי:

אנחנו נשמח שאנחנו נחכה.

ישראל קלרמן:

ההחלטה היא הקריאה, השאלה היא הקריאה, אבל השאלה היא מה,

יוחנן וייצמן:

תעשי סעיף 97 היא הקריאה שוב, בסדר, היא,

ישראל קלרמן:

אילנית, את רואה את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני לא רואה,

יואל שבת:

מה זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רואה את חביליו פה. על הצג.

ישראל קלרמן:

איפה על הצג? לא, תסתכלי פה,

יואל שבת:

מעין, קיבלנו את העמדה של מתכנת המחוז? זאת אומרת,

יוחנן וייצמן:

מה?

מעין זך:

תכנון עיר בשלב הבחינה של הבקשה המתוקנת שלחו את הבקשה למתכנתת המחוז כנדרש, ולא התקבלה התייחסות מהם בתום 45 ימים.

יואל שבת:

אוקי, עכשיו לגבי אחוזי הבנייה, עכשיו עוד דבר אחד, לגבי אחוזי הבנייה. על איזה היקפי אחוזים אנחנו מדברים כעת?

מעין זך:

לפי מחלקת השימור, ועמדת תכנון עיר אנחנו אמורים לעמוד על 120%,

יואל שבת:

אוקי,

מעין זך:

זה המקסימום שניתן לאפשר, מירביים.

עו"ד דקלה מוסרי:

הבקשה עצמה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

החלטת וועדה הייתה 130, ומחלקת השימור, ומהנדס העיר ביקשו לצמצם,

מעין זך:

120,

עו"ד דקלה מוסרי:

אני מוכנה שנפתח בבקשה את החישוב שטחים וטראו שמדובר על 144%, אני לא יודעת מאיפה לקחתם 120, אולי יש בקשה חדשה, בקשה שפורסמה להתנגדויות כתוב, לא אני כתבתי, עורך הבקשה כתב 144%, לא 130, בוודאי לא 120.

ישראל קלרמן:

מה את אומרת? המרתף הזה הוא 120? מעין,

נועם ועקנין:

אנחנו הגשנו תוכנית,

מעין זך:

כן, 120,

ישראל קלרמן:

אז,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא 144, 141, סליחה,

מעין זך:

זה כוללני, לא מירביים, מירביים זה 117,

נועם ועקנין:

על – קרקעי,

מעין זך:

כוללניים זה 141, ההתייחסות היא לאחוזי בנייה מירביים בלבד, הם עומדים ב – 117%, בהתאם להחלטת מחלקת,

עו"ד דקלה מוסרי:

מה? מה? לא, לא הבנתי.

מעין זך:

מירביים 120%, מירביים, כוללניים זה 141,

עו"ד דקלה מוסרי:

מה זה כוללניים?

מעין זך:

כוללניים זה שירות, מעל הקרקע, מתחת לקרקע, ועיקרי מעל הקרקע מתחת לקרקע, אנחנו מדברים על אחוזי בנייה מירביים,

נועם ועקנין:

על קרקעיים,

מעין זד:

לא כוללניים,

ישראל קלרמן:

שמה? זה מעל הקרקע?

עו"ד דקלה מוסרי:

שמה זה כולל?

מעין זד:

עיקרי, 100 מתחת לקרקע, ושירות מעל הקרקע.

עו"ד דקלה מוסרי:

ומאיפה לקחתם את זה שזה מה שכתוב, זהו אני לא, סליחה, אני לא יודעת איזה פרשנות זאת להחלטה של וועדת ערר, אבל החלטה של וועדת ערר דיברה על 130%, לא 120, ולא 141,

מעין זד:

אז הם הלכו לחומרא אפילו,

ישראל קלרמן:

אבל היו טובים מוועדת ערר,

עו"ד דקלה מוסרי:

ה – 130% הכוללני, איפה ראיתם שזה כתוב במירבי?

מעין זד:

מירביים, אחוזי בנייה הם מירביים,

ישראל קלרמן:

הם מחלקים,

עו"ד דקלה מוסרי:

איפה כתוב שזה מירבי?

מעיון זך:

לא כוללניים,

עו"ד דקלה מוסרי:

איפה באחוזי בנייה?

מעיון זך:

אחוזי בנייה לפי המדיניות המירביים,

עו"ד דקלה מוסרי:

טוב, אז אנחנו נטען כי זה לא זה, החלטה של וועדת ערר דיברה על 130% כוללני, הכולל כולל הכול, אני לא יודעת למה מישו פה עשה איזה החלטה אחרת.

יוחנן וייצמן:

שלחה אותם לוועדה המקומית, שהוועדה המקומית אמרה 130, אז אם הוועדה המקומית רוצה לעמוד על דעתה של 130, אז בוא ניזום. אבל הוועדה ערר לא, הוועדת ערר לא קבעה מסמרות בנושא לא אחוזי בנייה.

עו"ד דקלה מוסרי:

עד 130%, אנחנו, בסדר, אנחנו,

יוחנן וייצמן:

איפה ראיתם את המילה עד?

עו"ד דקלה מוסרי:

עד 130%, לא עד 130,

יוחנן וייצמן:

איפה ראית את ה - ?

יואל שבת:

איפה? איפה? באיזה, את יכולה להפנות אותנו,

יוחנן וייצמן:

לא, היא אמרה שהיא,

יואל שבת:

להחלטה של וועדת ערר?

עו"ד דקלה מוסרי:

סעיף 96,

יוחנן וייצמן:

סעיף 96, אז זה מתייחסת ל – 130, אם הוועדה המקומית חושבת 130, אם וועדה מקומית, אני לא אומר שזה הולך לקרות, חושבת 400, זאת אומרת לא שזה הכוונה כמובן.

עו"ד דקלה מוסרי:

היינו ב – 400, היינו ב – 400, היינו ב – 184,

יוחנן וייצמן:

אנחנו בכוונה החרבתי את זה,

עו"ד דקלה מוסרי:

אבל אוקי,

יוחנן וייצמן:

אבל,

עו"ד דקלה מוסרי:

אני, אני קוראת את זה אחרת,

יוחנן וייצמן:

ה – 130,

עו"ד דקלה מוסרי:

מבקש ההיתר מבקש להגיש תוכנית,

יוחנן וייצמן:

יצא מה – 130 שזה, אני מבין שהיא, אני מבין שמה שהועדת ערר התייחסה ל – 130, כי זה היה החלטה של הוועדה המקומית בפעם הקודמת לצמצם ל – 130, שישבנו בחדר ההוא,

עו"ד דקלה מוסרי:

נכון,

יוחנן וייצמן:

אז היא התייחסה לח – 130, אבל לא, ה – 130 הוא לא מספר קדוש.

עו"ד דקלה מוסרי:

אני קוראת את ההחלטה אחרת, אני חושבת מה שקבעה, תראה מה שקבעה וועדת ערר, אם אתם רוצים לחזור עם אותם 130 לתקן את הבקשה לפי אותם 130 שקבעה הוועדה המקומית, במסגרת אותה בקשה, תחזרו, תתקנו לפי ההחלטה של הוועדה המקומית, זה כתוב בעוד מקומות, ותגישו את הבקשה המתוקנת. אם רוצים להגיש בקשה חדשה, הכול בסדר, אפשר להגיש בקשה חדשה, זה לא הבקשה החדשה, זו הבקשה המתוקנת, והיא אמורה לעמוד בהחלטת הוועדה המקומית הקודמת, זה מה שקבעה וועדת הערר, זה כתוב לאורך ההחלטה,

יואל שבת:

אבל תוכנית מתוקנת זה החלטה, זה תוכנית חדשה,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא,

יואל שבת:

מה זה לא?

עו"ד דקלה מוסרי:

ההבדל בין תוכנית מתוקנת,

יואל שבת:

מה? לפתוח תיק חדש?

עו"ד דקלה מוסרי:

לתוכנית החדשה,

יואל שבת:

לפתוח תיק חדש, פיזית?

עו"ד דקלה מוסרי:

נכון,

יואל שבת:

למה?

עו"ד דקלה מוסרי:

תיק חדש,

יואל שבת:

זה לא מה שכתוב,

עו"ד דקלה מוסרי:

נכון, אבל כתוב,

יואל שבת:

זה ממש לא כתוב,

עו"ד דקלה מוסרי:

בקשה מתוקנת אם זה ב – 130%.

יואל שבת:

כשאתה מגיש בקשה חדשה, בתיק שהוא כבר פתוח, זה בעצם להגיש תוכנית מתוקנת, זה המשמעות. זה לא לפתוח תיק חדש, להמציא מסמכי בעלות, זה לא העניין, זה לא שאתה צריך נסגר התיק, זאת אומרת זה לא שהתיק, הגולל על התיק הזה נסגר. זה רק בא ואומר, שבעצם המסגרת הזאתי של ההגשה, צריכים להביא בקשה חדשה. שזה תוכנית מתוקנת,

עו"ד דקלה מוסרי:

שתואמת את החלטת הוועדה המקומית,

יואל שבת:

יופי, שמה?

עו"ד דקלה מוסרי:

שתואמת את החלטת הוועדה המקומית, אתם נתתם החלטה,

יואל שבת:

מה היא אומרת, שמה היא אומרת, מה אומרת?

עו"ד דקלה מוסרי:

החזירו אתכם, ההחלטה שלכם, אמרה 130%. טוב, אני לא, אני מרגישה שאנחנו מתווכחים זה לא העניין,

יוחנן וייצמן:

וועדת ערר תקפה לשתי עמדות, הוועדת שימור, היא המליצה על 130, ומהנדס העיר המליץ על 120, הוועדה המקומית החליטה פה לצמצם ל – 130,

יואל שבת:

130%.

יוחנן וייצמן:

כן, עכשיו שוב ה – 130 הוא לא מספר קדוש, באו, צריך לראות איך זה משתלב, אם 132, או 127, יוצא אותו דבר, מבחינת מופע, אני לא חושב שצריך, להתווכח, צריך לראות באמת איך זה יוצא, ביקשנו לצמצם, ביקשנו,

יואל שבת:

תראה מה ש - ,

יוחנן וייצמן:

החלטה הקודמת של הוועדה,

יואל שבת:

סעיף, תראי גם סעיף 96 בהחלטת וועדת ערר קובע (לא ברור) הוועדה המקומית, כי יש מקום לבחון ולאשר בינוי בהיקף מופחת, העומד על 130%, מבקש ההיתר מבקש להגיש תוכנית חלופית כאמור, לא בקשה חדשה, כפי שציין בדיון בפנינו, הרי שאין בהחלטה כאמור לקבוע מסמרות, או להביע עמדה, באשר לסבירותה שכן תכנון כאמור לא הוצג בפנינו, זאת אומרת זה לא שהיא אומרת להגיש בקשה חדשה, אני לא ראיתי,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, לא, היא לא אומרת, היא אומרת תגישו בקשה מתוקנת של 130%,

יואל שבת:

מתוקן,

עו"ד דקלה מוסרי:

ולא הוגשה בקשה,

יואל שבת:

אז זה תואם, לא, כי את קודם כל אמרת,

עו"ד דקלה מוסרי:

של 141%,

יואל שבת:

אז קודם כל בוא נגיד ככה, אז קודם כל הבנו שזה תוכנית מתוקנת, והוגשה תוכנית מתוקנת,

עו"ד דקלה מוסרי:

אני מסכימה שזה תוכנית מתוקנת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) במסגרת הבקשה הזאת,

יואל שבת:

אוקי, אז הוגשה תוכנית מתוקנת, נכון? אנחנו במקום הנכון. עכשיו הוגשה תוכנית מתוקנת, יש לנו פה בעצם מחלוקת על האחוזים,

עו"ד דקלה מוסרי:

נכון,

יואל שבת:

אנחנו בעצם,

עו"ד דקלה מוסרי:

(לא ברור), בסדר,

יואל שבת:

אגב גם היא לא קובעת, תראי גם מה אומרת בהחלטת וועדת ערר, "הרי שאין בחלטה כאמור לקבוע מסמרות, או להביע עמדה באשר לסבירותה שכן תכנון כאמור לא הוצג בפנינו".

עו"ד דקלה מוסרי:

נכון,

יואל שבת:

בסדר? זאת אומרת,

עו"ד דקלה מוסרי:

של עד של ה – 130, אומרת זה אפילו 130, אני לא בטוחה שזה סביר, אבל, אני לאומרת כלום,

יואל שבת:

אבל עדיין, אבל היא לא אומרת, שזה סוף פסוק. היא אומרת שזה נכון יותר, אבל היא לא קובעת סוף פסוק, אני קורא את ההחלטה, את יכולה זה מולי, את יכולה לראות את זה ביחד איתי.

עו"ד דקלה מוסרי:

אני מכירה את ההחלטה היטב.

יואל שבת:

אני, יופי, את מכירה אותה, אבל קודם כל את טענת בהחלטה שצריך להגיש בקשה חדשה, כשהתברר כרגע שזה לא נכון,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, לא,

יואל שבת:

כי מצוין ברחל ביתך הקטנה,

עו"ד דקלה מוסרי:

זה לא מה שאמרתי, אני מצטערת,

יואל שבת:

לא, כי את לפני זה,

עו"ד דקלה מוסרי:

זה לא מה שאמרתי, אמרתי שאם מגישים יותר מ – 130%,

יואל שבת:

כי את לפני רגע התעקשת על זה,

עו"ד דקלה מוסרי:

צריך להגיש בקשה חדשה.

יואל שבת:

עכשיו כשאני (לא ברור) תוכנית מתוקנת.

עו"ד דקלה מוסרי:

אבל, טוב, אז אני אמשיך את מה שאני מנסה לומר.

יוחנן וייצמן:

אני מוכן להודות על האמת, זאת אומרת, הרגשתי שאנחנו דיברנו על 130, 130 פיקס, כאילו ברוטו ברוטו,

יואל שבת:

ברוטו,

יוחנן וייצמן:

כולל שאנחנו היום,

יואל שבת:

בסדר, תראו,

יוחנן וייצמן:

הרי שינינו את השפה, כן? מה שהמועצה ארצית גם עושה, שאנחנו אומרים,

יואל שבת:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

130,

יואל שבת:

אז אם,

יוחנן וייצמן:

הכוונה היא 130 מירבי,

יואל שבת:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

לא חניות, אבל שירותים ממ"דים, (לא ברור).

יואל שבת:

בסדר, בוא ניתן לצד השני להגיב, תראי אם אנחנו הולכים ל – 130, ונגיע להחלטה הזאת, הם יצטרכו לצמצם, אבל על פניו, הבקשה ראיתם, זאת אומרת, את הבקשה המתוקנת ראיתם אותה, נכון?

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

אתם ראיתם את הבקשה החדשה. חוץ מאחוזים, עוד משהו?

עו"ד דקלה מוסרי:

עוד הרבה,

יוחנן וייצמן:

היום, אנחנו מתכוונים כולל ברוטו, כולל ממ"דים,

עו"ד דקלה מוסרי:

אפשר להמשיך? אני פשוט לא רוצה להתפרץ, לדברי האנשים,

יוחנן וייצמן:

לא כולל זיזיות,

יואל שבת:

שטחים מקורים כמה יש לנו? שטחים מקורים, סך הכול חניות, הכול, שטחים מקורים. לא מרפסות,

עו"ד דקלה מוסרי:

141%,

יואל שבת:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

141 זה כולל ממ"דים? כולל מעברים, כולל חדרי מדרגות?

מעיינן זך:

כולל החנייה, כולל הכול, כן,

יוחנן וייצמן:

כולל חנייה?

מעיינן זך:

כן, כולל החנייה.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

נועם ועקנין:

זה 120%,

מעיינן זך:

זה בעצם כוללני,

יוחנן וייצמן:

עם זאת, אני לא מבין עברית כל כך טוב,

יואל שבת:

שטחים (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, מירביים לא כולל חניות,

מעיינן זך:

מירבי לא כולל, זה,

יוחנן וייצמן:

כשאנחנו היום עשינו, שעוברת את המועצה הארצית אנחנו רוצים, נגמר שירות וזהו, היא לא כוללת שטחי חניות כ - ,

יואל שבת:

איזה השפעה?

יוחנן וייצמן:

בסדר, נכון.

עו"ד דקלה מוסרי:

אפשר להמשיך? אני אתקדם, לשיקולכם, אני קוראת את זה אחרת,

יוחנן וייצמן:

ה – 117%, רק שאני מבין, אולי שמעיין תענה לי. ה – 117% שבנויים כעת זה כולל ממ"דים, כולל מרפסות מקורות פנימיות,

מעין זך:

לא כולל החנייה, לא כולל שירות, ותת – הקרקע,

יוחנן וייצמן:

ולא כולל, ולא כולל חנייה, מאה אחוז,

עו"ד דקלה מוסרי:

מה עוד יש מתחת לקרקע (לא ברור)?

מעין זך:

לא, זה מה שרק,

עו"ד דקלה מוסרי:

רק חנייה,

מעין זך:

חנייה,

עו"ד דקלה מוסרי:

יש מתחת לקרקע שירות שירות?

מעין זך:

זה, זה מה שיש לך, הדבר הזה, החנייה. זה השירות מתחת לקרקע,

יוחנן וייצמן:

אז בעצם פחות מ – 130, הם הגישו 117,

מעין זך:

117,

יוחנן וייצמן:

24% האלה שמוציגים פה כתוספת, זה סך הכול שטחי חנייה.

מעין זך:

כן,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

או שברור לכולם איפה אנחנו עומדים,

ישראל קלרמן:

אולי לזה היא לא מתנגדת.

עו"ד דקלה מוסרי:

אנחנו מתנגדים,

ישראל קלרמן:

גם לזה,

עו"ד דקלה מוסרי:

אנחנו מתנגדים, תיכף תשמעו למה, למה ואיך אנחנו מתנגדים,

ישראל קלרמן:

טוב.

עו"ד דקלה מוסרי:

בגלל שהיה פה איזה שהיא שאלה מה זה מנחת, אז אני בכל זאת אקריא קצת, מנחת הוא כפר היסטורי, יושב על יסודות של כפר מקראי, היישוב מנחת ומנוחות נזכר בספר בראשית, ביהושע, בדברי הימים, אני בטוחה שזה מדבר אליכם, הכפר הקיים היום כולל את בתי הכפר הערבי, על מלחה, שננטש במלחמת, העצמאות, ויושב מאוחר יותר ע"י עולים מתפוצות שונות. הכפר מאופיין במבנה מגורים וותיקים בבנייה ערבית, מסורתית, נמוכה, שתי קומות,

יוחנן וייצמן:

לפי 4122,

עו"ד דקלה מוסרי:

רוב המבנים בכפר הם מבנים וותיקים מאוד, ומבנים היסטוריים,

יוחנן וייצמן:

סליחה, אני רק רוצה לחזור מה שיואל אמר לי הרגע, של הוועדה המקומית עבדה לפי 4122, לפי הסעיף 10038, שמחייב אותנו להביא למתכנת המחוז, זה בינתיים השתנה למתכנן, אבל לא משנה, ההוראה בתב"ע היא מתכנת, ואם היא לא מגיבה, אז זה הסכמה, זה ההוראה ב – 10038. אז זאת אומרת הוועדה המקומית עשתה את מה שהיא צריכה, ככל שהיא לא הגיבה, זה מהווה הסכמה,

עו"ד דקלה מוסרי:

הוא לא הגיב, בסדר,

יוחנן וייצמן:

ככל שהוא לא הגיב, סליחה סליחה, היום התקיימו וכל זה.

עו"ד דקלה מוסרי:

טוב. וועדת ערר עמדה על החשיבות של הכפר ההיסטורי, והשימור שלו, וגם קבעה שהמבנה הזה שאנחנו, המבנים שלושת המבנים שאנחנו מדברים עליהם היום, הם חלק מה - , הכפר ההיסטורי, ולכן יש לוודא שהם נשמרים פה העקרונות של הבינוי בכפר, התוכנית שחלה פה, התוכנית ה - , המאושרת שחלה כאן הוא 3718, זאת תוכנית שהיא ייחודית לכפר, שהיא נועדה לשמר את הערכים, ואת האופי של הכפר הזה. ייקבע הוראות בינוי מאוד נוקשות הצפיפות היא בין 1 לשתי יחידות במגרש. הבינוי הוא צמוד קרקע בלבד, עד שתי קומות, וייקבע שחריגה מכל ההוראות שקשורות לגובה, קומות, מרווחים ושטחי בנייה, כל ההוראות האלה הן הוראות קשיחות, כל סטייה מהן סטייה ניכרת, שטחי הבנייה המירביים לפי התוכנית הזאת, הם 35%, בכל מקרה לא יותר מ – 380

מטר רבוע, אנחנו נמצאים הרבה הרבה מעבר לשם. גם תוכנית 3718, היא תוכנית שקובעת שזה לא זכויות מוקנות, זאת אומרת גם בתוכנית הזו, עם ה- 35%, יש עדיין שיקול דעת לוועדה המקומית שלא לאשר, והכול כדי לשמור על האופי של הכפר. יש הוראות נוספות, אסור לבניין להיות מ- 7 מטר מפני קרקע סופית, ופני הקרקע, השינוי של פני הקרקע הוא לא יעלה על 80 ס"מ, זאת אומרת לא, לא הגבהה מעל 80 ס"מ, ולא חפירה של יותר מ- 80 ס"מ. על תוכנית 10038 אני אדבר בהמשך, אבל זאת תוכנית שגם חלה ומכוחה היום התבקש. מה שקרה תוך כדי, חשוב להגיד שמה שקרה תוך כדי הדיון בוועדת ערר זה שהתקבלה מדיניות חדשה לכפרים, למנחת ו- , היה שם עוד כפר, תיכף אני אזכר. מדיניות של מהנדס העיר, אנחנו צירפנו אותה, היא עדיין נמצאת באתר שלהם כך שאני מניחה,

יוחנן וייצמן:

אני קריאת ביניים ל- , דווקא ליועצת המשפטית של הוועדה, מהנדס העיר לא קובע מדיניות, מהנדס העיר מבצע מדיניות, מדיניות עושה וועדות, מהנדס העיר רוצה, וזה לא קרה פה בגלל לייזר, למעשה המדיניות הזאתי היא כן הוצגה בוועדת שימור, אבל מה שצריך להיות שמהנדס העיר רוצה לעשות מדיניות, שיביא אותה לוועדה, והוועדה תאשר אותה, זה לא שמהנדס העיר, מוציא מסמכים, והם נהפכים באותה דקה לקודש קודשים. בכל אופן המדיניות הזאתי היא הגיונית.

עו"ד דקלה מוסרי:

אוקי,

יואל שבת:

טוב, זה הערת ביניים,

עו"ד דקלה מוסרי:

זו מדיניות,

יואל שבת:

אני חושב שמשמך מהנדס העיר כן קובע מדיניות כזאת או אחרת,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא ממליץ,

יואל שבת:

כן, הוא ממליץ, בסדר,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, גם כשזה הערת ביניים בסדר,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר ממליץ, הוא לא קובע.

ישראל קלרמן:

שמענו תודה, וייצמן.

יואל שבת:

בסדר, תודה על ההערה.

עו"ד דקלה מוסרי:

אוקי, תשמעו, זו מדיניות שפורסמה אצלכם באתר, אני, אם יש לכם עניינים פנימיים, זה באמת פחות עניין,

ישראל קלרמן:

לא, לא, זה לא פנימי, הוא אומר לך וייצמן, שגם אחרי זה יש וועדה, זה מה שהוא אמר לך,

עו"ד דקלה מוסרי:

בכל אופן המדיניות אומרת שלא, בכפרים,

יוחנן וייצמן:

לא, גם אצלנו באתר, לא קובע,

עו"ד דקלה מוסרי:

בכפרים לא מממשים בכלל את 10038, נשארים עם התוכניות המאושרות. בכל אופן בוא נדבר קצת על מה שבנוי, וגם על זה אגב, וועדת ערר קבעה שאתם צריכים להתייחס, או מהנדס העיר צריך להתייחס, אני מבינה שהוא לא, לא התייחס אבל צריך להתייחס, השאלה מה קיים היום בחלקה. השאלה מה קיים היום בחלקה, אז אני אקדים, ואני אגיד שהיום יש בחלקה 5 יחידות דיור, למרות שעל פי ההיתרים יש שתי יחידות דיור, יש שם 5 יחידות דיור מתפקדות, היינו שם בסיור וראינו את זה, זה יופי. הבנייה במגרש נעשתה בשלושה טקטים שונים, יש לנו את המבנה ההיסטורי שהוא מבנה ששטחו 40 מטר רבוע, שהוא כנראה נבנה לפני 1948, זה מבנה שהיה מחסן או מבנה עזר של בית מגורים היסטורי גדול שהיה שמה על החלקה שנהרס בערבות הימים. והדבר היחיד שנשאר ממנו זה אותו מחסן בשטח של 40 מטר רבוע, שהוא המבנה ההיסטורי, ואנחנו סימנו אותו א', וגם וועדת ערר סימנה אותו א', בהחלטה שלה. בצמוד למבנה הזה, יש תוספת שנבנתה מתי שהוא בשנות ה-70, אנחנו לא יודעים להגיד מתי, אין לה היתר בנייה, זה סומן כ- ב' בהתנגדות שלנו. וזה

צפונית למבנה היסטורי, זה שטח, זה מבנה שאין לו היתר בנייה, לא ניתן לו מעולם היתר בנייה, ולא הוכח שהוא נבנה אחרי 1966, לפי הוראות תוכנית 10038. מבנה ג', זה המבנה הדרומי למבנה ההיסטורי, זה מבנה שנבנה בשנות ה-80, ויש לה גם אישורים שהוא נבנה לפי התקנים הרלוונטיים לאותה תקופה. הטענה שלנו היא, שהמבנה היחידי שזכאי לתמריצים של תמ"א/38, אם בכלל, סליחה, הוא המבנה ההיסטורי בשטח של 48 מטר רבוע. זה המבנה היחיד שלפי, אני אגיד ככה, לפי תמ"א/38 והפסיקה, ופסיקת בתי המשפט כולל בית המשפט העליון, מבנים ללא היתר אין להם, לא זכאים לתמריצים מכוח תמ"א/38. תוכנית 10038 החריגה סוג אחד של מבנים ללא היתר, זה מבנים שנבנו, שהוכח שנבנו עד פברואר 1966, אז כמו שאמרתי, לפי תיק התיעוד, שהוגש ע"י היוזם, כנראה שהמבנה ההיסטורי של 40 מטר רבוע אותו מבנה אמצעי, נבנה לפני 1966, המבנה הצפוני נבנה אחרי 1966, והמבנה שיש לו היתר, המבנה היחיד שיש לו היתר זה המבנה ג', שנבנה אחרי 1980,

יוחנן וייצמן:

ג' לא הכשירו את ב'?

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, לא יודעת מה עשו ב-ג'. ב-ג', יש לנו אישור ש-ג' נבנה כיחידה נפרדת, כוילה חדשה,

יוחנן וייצמן:

איך? אני לא ראיתי את ההיתר, אבל איך נראה היתר בנייה?

עו"ד דקלה מוסרי:

אנחנו צירפנו אותו להתנגדות. יש שם צירפנו בהתנגדות, אני אפנה לסעיף. אפשר לראות את זה בסעיף 60 להתנגדות שלנו, צירפתי זה אולי קצת קטן, אבל כתוב שם, שזו וילה חדשה. וגם וועדת הערר, התייחסה אליו כאל מבנה נפרד, זאת אומרת היא אמרה יש פה בעצם שלושה טקטים, ההיסטורי, הצפוני שהוא ללא היתר, והדרומי שהוא בהיתר משנות ה-80,

יוחנן וייצמן:

לא יודע איך נגעו ב-1980, סליחה שאני קטעתי, סליחה,

עו"ד דקלה מוסרי:

כן,

יוחנן וייצמן:

אבל נורמאלי היום, כשאתה מגיש היתר, לתוספת, אז אתה מכשיר גם את העבירה הישנה, אם היא בעבירה,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, לא, התוספת הזו התייחסה רק לחלק, לאותו שטח מגרש, הם ממש חילקו את המגרש לשניים.

יוחנן וייצמן:

איך זה צבוע, איך זה צבוע? באיזה צבע זה צבוע בהיתר?

עו"ד דקלה מוסרי:

מה? צבוע? המבנה החורג?

יוחנן וייצמן:

ה – ב', ה – ב',

עו"ד דקלה מוסרי:

הוא לא צבוע, הוא לא שייך,

יוחנן וייצמן:

הוא לא קיים?

עו"ד דקלה מוסרי:

לא שייך לבקשה.

יוחנן וייצמן:

כתוב לא כולל לא נכלל בבקשה זו?

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, לא, הוא לא מופיע בכלל לדעתי בבקשה.

נועם ועקנין:

הוא קיים באפור.

יוחנן וייצמן:

מה אתה אומר?

עו"ד דקלה מוסרי:

הוא לא מופיע בבקשה, או שהוא מופיע, אבל הוא לא כתוב, הוא כתוב, הוא לא שייך, הוא לא כתוב, הוא פשוט לא מסומן כחלק מהבקשה, תסתכלו על סעיף 57, אפשר לראות שהחלק ה - , המערבי, החלק השמאלי, לא המערבי, זה שמאלי, זה דרום מערב,

יוחנן וייצמן:

הם במסמכים שלנו קשה לראות,

עו"ד דקלה מוסרי:

החלק השמאלי זו הבקשה החדשה, והחלק הימני זה המבנה ההיסטורי פלוס אותה בנייה מ – 66 שהיא מופיעה פה כאיזה מבנה, כמבנה אחד, אפשר לראות את ה - , שהמבנה ההיסטורי בנוי ב - , בקיר מאוד מאוד עבה, ולעומת זאת הבנייה החדשה בנויה בקיר דק, אבל זה לא המכלול, לא נחשב כחלק מהבקשה, ולכן לא התייחסו לזה, כנראה בשנות ה – 80 פחות הקפידו, על העניין, אבל התוספת היא בהחלט נבנתה לפי התקנים הרלוונטיים בשנות ה – 80. אז הטענה שלנו היא שרק המבנה ההיסטורי זכאי לתוספת תמריצים מכוח תמ"א/38, אם בכלל, תיכף אני אסביר למה, אם בכלל. וזה שאלה הגדולה מאוד, וגם הוועדה, וועדת ערר אמרה את זה, יש פה תמריץ. יש פה בעצם אינסנטיב מאוד מאוד נמוך לתמרץ את הבניין הזה. כי בעצם יש כאן בנייה לא חוקית, יש בנייה שנבנתה לפי התקנים, ויש שטח של מבנה קטן שהיה בזמנו בכלל מחסן, ואותם מבקשים היום לחזק, אותם 40 מטר, בקומה אחת, השאלה אם בכלל יש פה סיבה לתת תמריצים לחיזוק, אני מזכירה תמריצים לחיזוק, גם לפי 10038, גם בשיקול הדעת הוועדה המקומית, זה לא חובה. כמו שאמרתי ב – 1983, אני מחכה שיקשיבו, יש חוות דעת מ – 1983, של קונסטרוקטור שהמבנה החדש, מבנה ג', נבנה לפי כל התקנים. עכשיו מה שעושים בבקשה הנוכחית, וגם עשו בבקשה הקודמת, זה שלקחו את כל השטח שבנוי בפועל, עשו חישוב שטחים שהוא לא נכון, תיכף אנחנו ניגע בזה, והתייחסו להכול כאל מבנה שזכאי לתמ"א/38 וזה פשוט שגיאה, זה לא נכון. לפני שנצלול לנושא של חישוב השטחים, חשוב לי להגיד שהבקשה הזו, אמורה להיות תואמת את ההחלטה הקודמת שלכם, כמו שאמרתי, היא לא תואמת ב – 130%, יש לנו על זה ויכוח, אז לא נחזור לזה, אבל יש פה עוד נושאים, שאתם קבעתם שצריכים להישמר בבקשה להיתר, ואם לא נשמרים, לא נשמרת נסיגה, סליחה?

יוחנן וייצמן:

הוראות עיצוב?

עו"ד דקלה מוסרי:

הוראות עיצוב, לא נשמרת נסיגה של 3 מטר לכל קומה לכיוון המדרון, זה סעיף 10/ג לתקנון התוכנית, לא נשמרת הוראה לפי הבניין יהיה מלבני, סעיף 10/ו לתקנון, לא נשמרת הוראה לפי הגובה, המבנה לא יעלה על 7 מטר בכל חתך. סעיף 10/ה/2 לתקנון, לא נשמרת ההוראה לפי לשנות את פני הקרקע הטבעיים, ביותר מ – 80 ס"מ, לא נשמרת הורדה בדבר רום הגג, ועוד ועוד, לא,

פשוט לא נשמרות הוראות העיצוב של התוכנית, זה בניגוד להחלטה שלכם. עד, קבעתם בהחלטה הקודמת, שצריך להציג הדמיות שמוכיחות את ההשתלבות בסביבה, הדמיות שהוצגו לא, לא מתייחסות לסביבה בכלל. הן מנותקות מהסביבה, וזה אומר דרשני. עוד ביקשתם בהחלטה הקודמת, שעל מנת להבהיר את נושא הכניסות לחנייה, והמבנה יש להראות את המדידה עד לדרך הקיימת, ולציין מפלסי פיתוח שבילים קיימים, בבקשה, יש הצגה סכמטית של איזה שהוא שביל התחברות לכביש קיים, שעובר על חלקה שהיא בבעלות העירייה, שהיא חלקה היום לא מפותחת, יש בה איזה שהוא קיר תומך שמפריד בין החלקה, ובין הכביש, צריך לעשות שם עבודות פיתוח, לא מסומן, לא המפלסים, לא ההתחברות, שום דבר לא כתוב, וכמובן שההתחברות לחנייה, לתוך המגרש הזה, מחייבת מעבר דרך חלקה של העירייה, שצריך לעשות בה עבודות פיתוח, אני לא יודעת מי אמור לעשות את עבודות הפיתוח ועל סמך מה, ומה המפלסים, כל זה לא מופיע בבקשה. בבקשה לא מוצגים המבנים השכנים, ולא מוצגים המרחקים מהם, למרות שאתם דרשנים את זה בהחלטה הקודמת שלכם. בבקשה, בהחלטה הקודמת שלכם, קבעתם ששטח מקורה בכניסה למבנה, צריך להיות מחושב בשטחי הבנייה, זה לא קרה. אני חושבת ש - , מאחר וכל אלה לא התרחשו וועדת ערר קבעה בצורה מפורשת שצריך לתקן את הבקשה בהתאם להחלטות של הוועדה הזו, אז זו סיבה טובה לדחות את הבקשה על הסף.

ישראל קלרמן:

טוב. זהו?

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

את מייצגת את כולם?

עו"ד דקלה מוסרי:

לא סיימתי, סליחה. טענה נוספת שלנו, שבגלל צריך לדחות את הבקשה על הסף, זה שאנחנו נמצאים בסביבת צמוד קרקע. כמו שאמרתי תוכנית 3718, קבעה שמותר לבנות באזור הזה, עד שתי קומות, ויחידה אחת או שתיים, אנחנו באופן מובהק בסביבה של צמודי קרקע, לפי תוכנית 10038, בניין קטן, יכול לקבל תמריצים של, בניין קטן זה בניין של פחות מ - 2, עד שתי קומות ועד 400 מטר רבוע בנוי. יכול לקבל תמריצים של תמ"א/38, ובלבד שהוא איננו מצוי בסביבה של צמודי קרקע. מאחר ואנחנו בסביבה של צמודי קרקע, ממילא הבניין הזה, שבנוי היום, שהוא פחות מ - 400 מטר, והוא קומה וחצי, קומה ועוד קומה חלקית, זאת אומרת מבנה קטן הוא לא זכאי בכלל לתמריצים של תמ"א/38, לפי, תמריצים של 10038, לפי הוראות תוכנית 10038, אני אפנה לסעיף 4.1.2.2 לתוכנית 10038,

אלדד רבינוביץ':

הבניינים הבנויים ליד הם ללא היתר?

עו"ד דקלה מוסרי:

יש, אנחנו עשינו סיור ב - , זה לא, א', זה לא ליד. יש חלק מהמבנים ההיסטוריים שבנויים יותר גבוה, אבל התוכנית היום שחלה לא מאפשרת בנייה של יותר משתי קומות, ואחד עד שתי יחידות דיור ב - , למגרש.

אלדד רבינוביץ':

הסביבה הקרובה היא לא בהכרח (לא ברור).

עו"ד דקלה מוסרי:

הסביבה הקרובה, אני לא יודעת איפה אתם, איפה המגרש, זה לא, זה הבניין שמציעים, עוד, זה (לא ברור) תראו את זה שוב, תראו את זה שוב. אני חושבת שזה מדבר בעד עצמו. זה לא דומה לשום דבר שבנוי ב - , בכפר. וועדת ערר אני מודה, וועדת ערר לא הכריעה בשאלה אם זה צמודי קרקע, או לא צמודי קרקע, אני חושבת שהתשובה לזה, היא מאוד מאוד ברורה, אני חושבת שגם, נציגת הוועדה שהייתה בסיור, הסכימה איתנו, נציגת מחלקת השימור הסכימה איתנו ש - , מדובר פה בסביבה של צמודי קרקע, ובעקבות זה גם יצא אחר כך מדיניות מהנדס העיר, שאומרת שאיען מקום ל - , למבנים מפלצתיים מהסוג הזה, ב - , בכפר.

חיים רבי:

זה הדמיה של הבניין החדש,

עו"ד דקלה מוסרי:

כן, כן,

חיים רבי:

זה הדמיה.

עו"ד דקלה מוסרי:

זה הדמיה, זה הדמיה, זה לא מה שקיים, לא, לא, ברור, זו הדמיה, הם יודעים, למי זה לא ברור?

דובר לא מזוהה:

לא, למי ששאל.

עו"ד דקלה מוסרי:

חברים, מה שאנחנו רואים פה זה הדמיה של הבניין זה לא בניין הקיים, היום יש שם,

חיים רבי:

(לא ברור) שיראו שזה הדמיה.

ישראל קלרמן:

טוב,

עו"ד דקלה מוסרי:

כולם הבינו שזו הדמיה?

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד דקלה מוסרי:

שזו הדמיה מה שמציגים פה?

חיים רבי:

זה לא בניין קיים.

עו"ד דקלה מוסרי:

מה שאנחנו רואים בפינה הימנית מלמעלה, זו הדמיה של מה שעתיד להיבנות, לא, אנחנו לא, כן, אני לא יודעת אם זה בקנה מידה הנכון, זה על פניו נשמע לי רק קצת, אבל, מה שבגודל של החלונות לא נראה לי קנה המידה הנכון, אבל זה ה - ,

חיים רבי:

זה נראה לך חלק אינטגרלי ממה שאנחנו חווים במקום שאנחנו גרים בו?

עו"ד דקלה מוסרי:

חשוב לי להגיד, דבר נוסף, זה גם, אתם למיטב ידיעתי, היזם שיושב כאן, אני אשמח לקבל את תשומת ליבכם לשנייה. אתם איתי? כן, היזם שיושב כאן, אני, לא, לא, אני אומרת, אני מספרת רק משהו אנקדוטה, רכש עוד מגרש בתוך הכפר, זאת אומרת שאנחנו מדברים כאן על סנונית ראשונה. כל מה שאתם רואים היום, הכפר ההיסטורי הזה, שוועדת ערר קבעה שצריך לשמר אותו, ואתם קבעתם שצריך לשמר אותו בתוכנית 3718, ומתכננת המחוז הקודמת אמרה - אווי ווי לגעת בכפר ההיסטורי, כל הכפר הולך לשנות את אופיו לאט לאט בשיטה זוחלת. זו הסנונית הראשונה, זה הדבר הראשון שיקרה, ואחריו יבואו יהיה פה גל נחשול של בקשות חדשות, כל פעם עוד יזם יבוא,

ועוד יזם יבוא, אם פותחים פה פתח, אתם פותחים בתי, פורצים פה סכר. אז אם יש כוונה לשמור על הכפר הזה, זאת לא הדרך. יש פה פי 4 מהזכויות המוקנות.

יהודה פרוידגר:

איפה שנמצא בית הספר שבהמשך של רחוב הדישון,

עו"ד דקלה מוסרי:

אתם רוצים להסביר?

יהודה פרוידגר:

איפה שהמסגד. (לא ברור) איפה זה פה בתמונה?

חיים רבי:

כן, בצד ימין, לא רואים.

יהודה פרוידגר:

של מרכז טכנולוגי.

חיים רבי:

לא, לא, הבית ספר נמצא, סליחה, הבית ספר נמצא מול ההדמיה של הבניין החדש שרוצים לבנות, שהוא בעצם נראה כמו איזה מפלצת שרוצה לבלוע את כולם. כמה מטרים שמאלה, וקצת אחורה. שמה נמצא הבית ספר.

יניב צור:

לא, לא, זה הגן חב"ד, בית הספר אורט,

חיים רבי:

לא, על הבית ספר אורט, אני אומר, קצת שמאלה, ואחורה לצד של ההר.

עו"ד דקלה מוסרי:

זהו, אני לא, לא מתערבת.

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה, אולי קצת כללית, שעשו את 10038, קבענו שברובי היהודי, לא יהיה תמ"א. אז לטעמכם מלחה זה הרמה של הרובע היהודי?

חיים רבי:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים אולי ימין משה, אבל,

עו"ד דקלה מוסרי:

למלחה יש,

יוחנן וייצמן:

עין כרם אנחנו נותנים תמ"אות, בנחלת שבעה אנחנו נותנים תמ"אות,

עו"ד דקלה מוסרי:

בוא נעשה רגע הפרדה, בין מלחה השכונה ובין כפר מנחת.

יוחנן וייצמן:

לא, בגרעין הכפר, בוא נדבר על גרעין הכפר.

עו"ד דקלה מוסרי:

בוא נדבר על גרעין הכפר, כן גרעין הכפר,

יוחנן וייצמן:

הלכתי על, לחומרא, כן,

עו"ד דקלה מוסרי:

אבל זה אתם, אבל יש פה, תקשיבו, יש כאן חוות דעת, יש כאן עמדה של מהנדס העיר שפורסמה, שאומרת כן, אני משווה את זה לכל, הוא נתן את זה על עוד כפר, סליחה, אני לא זוכרת באיזה עוד כפר? על עין כרם.

יהודה פרוידגר:

אנחנו כבר אישרנו,

עו"ד דקלה מוסרי:

הוא השווה את עין כרם, ואת, הוא השווה בעצם את מעמדתם של עין כרם, ושל כפר מנחת, ביחד באותו מסמך מדיניות, כן, לכל האזור,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

עו"ד דקלה מוסרי:

שבהם לא נותנים את ה - , לא נותנים את התמריצים של תמ"א/38, אבל אתם חייבים להבין מה אנחנו מדברים,

ישראל קלרמן:

רגע, רגע,

עו"ד דקלה מוסרי:

מה אנחנו מבקשים לתמרץ, האם יש כאן את אותו בניין, שחשוב לנו לתת לו זכויות, כדי לתמרץ אותו, זה לא המקרה, אנחנו לא מדברים כאן על בבניין, בנייה רוויה של הרבה מאוד דיירים שצריכים היום, זאת הדרך שלהם להתחדש, דרך תמ"א/38, מדובר כאן על שתי יחידות דיור בסך הכול, על בניין של פחות מ – 400 מטר רבוע בנוי בקומה אחת, ועוד איזה צ'ופצ'יק קטן מלמעלה, זה כל הסיפור, זה לא המקום שצריך לתמרץ, חלק יותר, סליחה, 75% מהבניין, ממה שבנוי היום על הקרקע, עומד בתקנים. עומד בתקנים של רעידות אדמה, זאת אומרת מה אנחנו מבקשים לחזק פה עכשיו? עכשיו מה עומד ממול, מה האינטרס שעומד ממול? האינטרס של שימור הכפר הזה. האינטרס של שימור האופי של הכפר הזה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

עו"ד דקלה מוסרי:

שהוא אינטרס ציבורי, לא פחות חשוב, הוא בעצם יותר חשוב, מלתת פה את ה - , את התמריצים של תמ"א/38, שבאמת לא נדרשים.

ישראל קלרמן:

הבנו, תודה.

עו"ד דקלה מוסרי:

רגע, יש פה טעות חישוב, זה משהו שאתם חייבים גם כן ואמרנו את זה, וכאילו לא התייחסו לזה.

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד דקלה מוסרי:

קודם כל אנחנו, כמו שאנחנו טוענים שרק 40 מטר מתוך ה - 40 מטר רבוע מתוך כל הבנוי, זכאי לתמריצים, בוודאי, החלק הצפוני לא זכאי, כי אין לו היתר, אבל רק 40 מטר, זכאים לתמריצים, וכל החישוב של התמריצים צריך להתבסס על 40 מטר רבוע רבועים, כקומה טיפוסית בלבד. אבל גם אם אנחנו לוקחים את כל הבנוי, אנחנו חושבים שזה לא נכון, אבל גם אם אנחנו לוקחים את כל הבנוי על הקרקע, יש פה הרבה הרבה יותר זכויות שמבקשים לנצל, ממה שמותר. שטח של קומת הקרקע, שנלקח בחשבון כקומה טיפוסית, ותיכף ניגש לזה, ה - 211, 212 מטר רבוע, זה ככה הם חישובו. אנחנו הראינו ש - , שטח של קומת הקרקע כולל השטח שאין לו היתר, כן? הוא 171 מטר בלבד, 171 מטר רבוע בלבד, זה השטח של קומת הקרקע, השטח של קומה מעל קומת הקרקע, הוא הפוטנציאל מטר רבוע, זה הכול. שטח כאילו של, של אותה קומה חלקית שמעל הבניין, שנבנה בשנות ה - 80, כשאין לכם, כשאין קומה טיפוסית, זאת אומרת יש שתי קומות שהן שונות, יש החלטות של וועדות הערר השונות, גם בירושלים, שצריך לעשות ממוצע, אין יותר, אין קומה טיפוסית, אי-אפשר לקחת את הקומה הגדולה יותר כבסיס לחישוב, ולכן שטח הקומה שממנו יוצאים לחישוב התמריצים של תמ"א/38 ו - 10038, זה ממוצע של הקומה התחתונה, עם הקומה העליונה, הממוצע הזה הוא 124 נגיד 125 מטר רבוע, זה קומה טיפוסית, משם צריך לצמוח לכל החישובים, לא כמו שנעשה פה, יש פה הרבה הרבה מעבר, גם אם אנחנו, גם אם התעלמתי מכל הטענות שלי עד עכשיו יש פה הרבה הרבה שטחים מעבר למה שמותר להם לנצל, את זה בוודאי צריך לתקן. שטחי שירות, אני לא יודעת מאיפה הבאתם את השטחי שירות, אבל, יש כאן הרבה הרבה, יש לי פה כמעט באופן שווה לשטחים העיקריים, יש פה שטחי שירות, לא יודעת למה, בית מגורים של 6 יחידות דיור צריך כל כך הרבה שטחי שירות, אני לא מכירה מהרבה מאוד שטחי שירות, מעבר לממ"דים, ולחדרי מדרגות, וקומת חנייה לא יודעת למה צריך פה 500 מטר רבוע שטחי שירות, כדאי שתבדוק את זה, וגם אולי כן שתבדקו מה המקור, לכל שטחי שירות האלה. חוזרים על העניין של,

ישראל קלרמן:

מה זה?

עו"ד דקלה מוסרי:

חוזרים על,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד דקלה מוסרי:

חוזרים על עניין של אופי ה - ,

ישראל קלרמן:

לא, תדליקי,

עו"ד דקלה מוסרי:

הדלקתי אוקי,

ישראל קלרמן:

עכשיו.

עו"ד דקלה מוסרי:

חוזרים שוב על העניין המהותי והמשמעותי, זה לא נכבה.

עמנואל זלטס:

יש תקלה לפעמים.

עו"ד דקלה מוסרי:

אז תכבו אוקי,

ישראל קלרמן:

תדליקי.

עו"ד דקלה מוסרי:

זה נראה דלוק. הכול בסדר. בגדול אמרתי,

ישראל קלרמן:

השנייה לפרוטוקול, שנייה רפאל,

עמנואל זלטס:

לא ישמעו בתמלול, את צריכה להיות,

ישראל קלרמן:

רפאל, אתה יכול לבדוק מה קורה עם המיקרופון?

רפאל:

כן,

ישראל קלרמן:

זה מודלק, ולא שומעים או תחום התוכנית,

עו"ד דקלה מוסרי:

אני אנסה מפה,

ישראל קלרמן:

אבל כל זה נכנס?

רפאל:

רגע, אני מגיע.

עו"ד דקלה מוסרי:

אני אדבר,

ישראל קלרמן:

תגיע,

עו"ד דקלה מוסרי:

אני רק רוצה לסכם, כי הדברים כולם נאמרו ושוב נכתבו ואנחנו לא רוצים לגזול מזמנה היקר של הוועדה. הדברים מאוד ברורים בעינינו, יש כאן אינטרס מאוד מאוד נמוך של חיזוק בניין של מישוהו שהוא, תסלחו לי, יסלח לי, עבריין בנייה שמחזיק מתחזק 5 יחידות דיור במקום שתי יחידות דיור שחלקן בנוי באופן לא חוקי. ומול האינטרס המאוד משמעותי הציבורי הרחב, אפילו הלאומי של שימור הכפר הזה, הכפר ההיסטורי על כל המשמעויות ההיסטוריות שלו. כן, משהו פה לא תקין, אז תודה. ואנחנו שומרים על זכותנו להשיב. בגלל שלא ראינו תשובה של היזם, אני מניחה שהוא ירצה להשיב, אנחנו נשמח להשיב אחר כך. עכשיו גם אתה,

ישראל קלרמן:

עכשיו גם אני לא טוב?

עו"ד דקלה מוסרי:

כן.

ישראל קלרמן:

טוב, שתי דקות?

רפאל:

כן,

עו"ד דקלה מוסרי:

אתם רוצים להוסיף משהו?

ישראל קלרמן:

כן,

רפאל:

חזר.

ישראל קלרמן:

מי משיב?

עו"ד דקלה מוסרי:

סליחה, אני רק רציתי סליחה,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד דקלה מוסרי:

להוסיף שני דברים קטנים, אני פשוט הסתכלתי באתר, ולא ראיתי אישור תקף מרשות העתיקות, האישור הוא מ – 2021, והוא תקף ל – 3 שנים,

ישראל קלרמן:

בלי הדבר הזה,

עו"ד דקלה מוסרי:

ואין אישור תקף מחברת חשמל, שהוא מ – 2021, וזה תקף לשנה אחת,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

עו"ד דקלה מוסרי:

אז אני מניחה ש - ,

ישראל קלרמן:

תודה,

עו"ד דקלה מוסרי:

תודה.

ישראל קלרמן:

בבקשה, לכבות את המיקרופון אצלך, אז הוא יוכל, סליחה, עו"ד, תכבי אצלך, יופי, תודה.

עופר אהרון:

שלום, שלום, צהריים טובים, שבוע טוב, עופר אהרון, היזם. גברתי האשימה אותי, בחריגת,

ישראל קלרמן:

הגעת באיחור, אתה מכיר את כל מה שנאמר פה אני מקווה,

עופר אהרון:

הקשבתי, הקשבתי,

ישראל קלרמן:

כן, ראיתי שגם אתה הגשת, זה דנו בזה ביחד?

עופר אהרון:

דנו בזה,

ישראל קלרמן:

בער שלך גם דנו ביחד, בתשובה שאנחנו ראינו זה כבר שניכם ביחד?

עופר אהרון:

לא, זה היה בקודם, בקודם, וועדה קודמת,

ישראל קלרמן:

טוב.

עופר אהרון:

בכל אופן, הגברת האשימה אותי ב - , שיש לי עוד מגרש, ושאני עוד זה, אבל אין לי שום מגרש, זה מגרש יחידי שאני בונה במלחה.

ישראל קלרמן:

היא לא דיברה על עוד מגרש, היא דיברה על המגרש הזה, שקיימים בו יותר יחידות דיור, ממה שמותר פה, זה מה שהיא אמרה,

יהודה פרוידגר:

לא, היא אמרה, שיש לו עוד מגרש, ובטח גם שמה הוא יתכן לעשות כזה דבר,

עופר אהרון:

נכון, נכון,

יהודה פרוידגר:

ושזה סנונית ראשונה,

ישראל קלרמן:

כן? את זה פספסתי, אני מתנצל,

עופר אהרון:

אני לא מפספס, אני מקשיב.

ישראל קלרמן:

טוב.

עופר אהרון:

בכל אופן זה מגרש יחידי, שלי, שאני מתכוון לבנות אותו. לגבי חריגות בנייה שהיא האשימה אותי, אז אני רוצה קצת, אני יליד השכונה, 55 שנה גר שם, ומעט מעט תמונות של חריגות בנייה בכל מלחה הישנה, שכונת פרטץ', פשוט פרטץ', לכל דירה, 3, 4, 5 יחידות, בכל גג שתיים שלוש ארבעה דודי שמש, ככה בנויה השכונה.

ישראל קלרמן:

גם לאנשים שהיא מייצגת?

עופר אהרון:

איד?

ישראל קלרמן:

גם לאנשים שהיא מייצגת?

עופר אהרון:

ברור, ברור. תמונות פה, תמונות פה, הם אנשים שיושבים פה, חריגות בנייה לכולם, לכולם, יש פה רבבות של דירות, כולם.

יהודה פרוידגר:

אווי ווי.

עופר אהרון:

עם שלושה, ארבעה חמישה דירות בכל גג, על כל גג בין 4 ל 5 דודי שמש, כאילו על גג אחד. וכשעופר אהרון רוצה להסדיר, רוצה להסדיר, ורוצה לבנות בצורה נאותה, ובאמת לשקם את השכונה הזאת. כי לפני שבועיים אגב, כל, כל הדיירים, רצו לממ"דים של אורט מינקוף, ואנחנו פה בונה, בניין עם ממ"ד, עם חנייה תת קרקעית, אבל באופן סיסטמטי, הם מתנגדים, הם התנגדו גם לפעם הקודמת, כל התשובות, כל התשובות ש - , נתן, עו"ד שרון אבני נמצאות בכל הטענות שלה. אז אין צורך כבר לעזור על זה כל פעם מחדש, זה פשוט למרר ולטרטר, עד שהם, מתכוונים לייאש, את ה - , את המצב שעופר לא יבנה שם יותר. ולהשאיר את המצב כמו שהוא, שימשיכו לבנות, ביחידות דור, בפרטץ', חלילה, רעידות אדמה, במקום הזה, אני לא יודע מה אמור להיות שם. דבר נוסף,

יוחנן וייצמן:

אמרת פה איזה משהו חמור, יושבים פה ארבעה מתנגדים, אני מבין שהעו"ד אתה לא אומר את זה עליה, אתה טוען ש - , ארבעתם אוחזים דירות מפוצלות?

עופר אהרון:

אני יכול לומר בפשטות, שה - , חברי הוועדה, ויו"ר הוועדה עשו סיור במקום, וראו,

ישראל קלרמן:

הם ראו את זה?

עופר אהרון:

וראו במו עיניהם את כל החריגות בנייה, ויש תמונות בצבעוני, בלייב. האם אתם רוצים, אני יכול להציג לכם דירה דירה, בית בית, בכל בית, בכל בית, בכל בית חריגות בנייה, כולל,

יוחנן וייצמן:

שאלתי אותך, יש פה ארבעה אנשים, אתה אומר שאתה יליד השכונה, אתה מכיר אותם?

עופר אהרון:

אני מכיר, אני יליד השכונה מ – 55 שנה,

יוחנן וייצמן:

לא, אתה מכיר את האנשים האלה?

עופר אהרון:

מכיר אותם.

יוחנן וייצמן:

האם בביתם של ארבעת האלה, יש עבירות בנייה?

עופר אהרון:

אני יכול, אני יכולה להראות,

יוחנן וייצמן:

יש דירות מפוצלות.

עופר אהרון:

אני יכולה להראות את החריגות בנייה של הדיירים שיושבים פה.

עו"ד דקלה מוסרי:

למען הסר ספק, אף אחד מהאנשים פה, אין עוד יחידה בתוך,

יוחנן וייצמן:

אין דירות,

עו"ד דקלה מוסרי:

אין פיצולים,

ישראל קלרמן:

יושב ראש וועדת ערר בסיור ראו את זה, זה לא נכון?

עו"ד דקלה מוסרי:

לא, ממש לא. מה שהם ראו זה ה - , זה את היחידות דיור אצלו בבניין, זה הם ראו יפה מאוד.

עופר אהרון:

אני רוצה, סליחה אני רוצה לומר משהו, אנחנו,

יוחנן וייצמן:

יהיה לכם זמן.

עופר אהרון:

לא, לא, אני אגיד. יו"ר הוועדה, יו"ר הוועדה והיו אם אני זוכר נכון עוד נציגים מהוועדה שעשו סיור במלחה, וראו שם, המבנה הזה הוא ממש בשולי, בשולי מלחה, זאת אומרת הוא בכלל לא בגרעין, אבל הם עשו סיבוב, וסיור, ואם אני זוכר נכון גם כן, איך קראו לה? זאת מהשימור. שרון דינור?

ישראל קלרמן:

שרון, שרון.

עופר אהרון:

שרון דינור, גם עשתה סיור.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) שרון,

עופר אהרון:

גם,

ישראל קלרמן:

שרון,

עופר אהרון:

גם עשתה סיור, שרון דינור במקום, וראתה את השכונה, וראתה את ה - , מה שנוצר בשכונה, שגם הבתים לשימור, הפכו אותם ללא שימור, עשו שם תוספות על תוספות. אני מכיר בית בית בשכונה הזאת, בית בית. ואין, אין בית שם ללא תוספת או חריגות בנייה,

ישראל קלרמן:

בוא ניגע רגע במה שהיא טענה לגופו של עניין, אני גם אשאל אותך עו"ד דקלה, לגבי מה שאמרה יושב ראש וועדת ערר, הרי היא כן השאירה את זה על אחוזים מסוימים, גם יותר ממה שאת טוענת

לגבי ה – 10038 שלא חל פה, בגלל שמדובר ביחידה אחת, ובשכונה. אבל היא דיברה על שכונה, אם הוא יעמוד בזה, אז גם תמשיכי להתנגד? זה מה שאני רוצה לדעת.

עו"ד דקלה מוסרי:

כן, כי הועדת, וועדת ערר גם אמרה שצריכה להיות פה חוות דעת של מהנדס הוועדה שאיננה. האם,

ישראל קלרמן:

לא אמרתי שאיננה, את אומרת שאיננה,

עו"ד דקלה מוסרי:

האם,

ישראל קלרמן:

אני יודע שכן,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא יודעת, לא ראיתי.

ישראל קלרמן:

אני אראה,

עו"ד דקלה מוסרי:

נכנסתי לאתר אתמול בלילה. במוצאי שבת. וחיפשתי חוות דעת של מהנדס הוועדה, לא מצאתי, וחוות דעת של מהנדס הוועדה צריכה להתייחס לשאלות שעלו במהלך הדיון, והלא הוכרעו ע"י וועדת ערר, כמו למשל, הזכאות לתמריצים של תמ"א/38, גם בגלל שזה אזור של צמודי קרקע,

ישראל קלרמן:

את אומרת שהיא דיברה רק על אחוזים,

עו"ד דקלה מוסרי:

וגם בגלל השטחים,

ישראל קלרמן:

במידה ויהיה, ויהיה חוות דעת כזו, זה מה שאת אומרת, הרי היא כן הזכירה בהחלטה,

עו"ד דקלה מוסרי:

כן, היא אמרה, זה תנאי לדיון, אבל אני אומרת לא יודעת, לא ראיתי כזאת, אני לא, אני לא יודעת
אם הוא קבע, שאפשר לתת פה תמריצים של תמ"א/38, או אם הוא בכלל נדרש לשאלה אם אפשר
לתת פה תמריצים של תמ"א/38, לפי החלטת וועדת ערר, הוא אמור היה לבדוק את זה, לפני הדיון,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

עו"ד דקלה מוסרי:

(לא ברור) על זה תשובה.

ישראל קלרמן:

אתה, מה אתה אומר? שאתה עומד במה שוועדת ערר אמרה מבחינת אחוזי בנייה, ואתה לא מוסיף
עליהם, זה מה שאתה אומר?

עופר אהרון:

באמת אחוזי הבנייה אנחנו צמצמנו והגענו ל – 120 אחוז בנייה, הנתון ש - ,

ישראל קלרמן:

אתה יודע אם יש חוות דעת של מתכנן המחוז?

עופר אהרון:

סליחה?

ישראל קלרמן:

אתה יודע אם יש חוות דעת של מתכנן המחוז?

מעין זך:

אין מתכנת המחוז?

דובר לא מזוהה:

אין,

ישראל קלרמן:

אין?

עופר אהרון:

אין, אין.

דובר לא מזוהה:

הגשנו לה, היא לא, היא לא הגישה.

ישראל קלרמן:

אני שואל, יש או אין?

עופר אהרון:

הגשנו היא לא הגיבה. הגשנו היא לא התייחסה,

מעין זך:

לא התקבלה התייחסות בתוך 45 ימים,

ישראל קלרמן:

מה?

מעין זך:

לא התקבלה התייחסות בתום 45 ימים, תכנון עיר מגישים בקשה,

ישראל קלרמן:

הבנתי,

מעין זך:

בשלב בחינת הבקשה המתוכנת, לא התקבלה התייחסות,

ישראל קלרמן:

לא הגישה.

מעין זך:

בתום 45 ימים, מבחינת אנחנו ממשיכים הלאה.

ישראל קלרמן:

הבנתי, תודה. כן, הלאה. כן,

עופר אהרון:

לסיכום עניין, מה שאני בא לומר, שלא משנה מה שאני מבקש, למרות שצמצמנו,

ישראל קלרמן:

הבנתי,

עופר אהרון:

יהיה פה התנגדות, והתנגדות,

ישראל קלרמן:

אתה אמרת פה שני דברים,

עופר אהרון:

רגע,

ישראל קלרמן:

דבר ראשון אמרת לגבי ה - , צמצום של, צמצמת, אתה נמצא בפאתי השכונה, ואתה עושה רק טוב לשכונה, ודבר השני שאמרת שיש להם עבירות בנייה, שגם קיימות על הטענות שהיא אמרה שאנחנו משנים פה השכונה. (לא ברור) תודה רבה, מישהו רוצה להוסיף משהו?

אלדד רבינוביץ':

מה עם, שנייה,

ישראל קלרמן:

רוצה להוסיף משהו? משה שפירא,

אלדד רבינוביץ':

רגע, רגע,

ישראל קלרמן:

משה שפירא, בבקשה.

אלדד רבינוביץ':

יש לי עוד,

משה שפירא:

כן,

ישראל קלרמן:

כן,

אלדד רבינוביץ':

מה עם הטענה לגבי חישוב השטחים?

ישראל קלרמן:

הוא טוען, בסדר, אז זה גם יש לנו את מעיין, זה מעיין בודקת,

אלדד רבינוביץ':

היה להם טענה אבל, שצריך להיות אחרת.

ישראל קלרמן:

חישוב שטחים בכל אופן, עם כל הכבוד גם העו"ד שמענו אותה, ויש לנו, בשביל זה יש לנו גם את ה -
,

מעין זך:

אני דווקא רוצה לשמוע את,

ישראל קלרמן:

המחלקה המקצועית,

מעין זך:

אדריכל משה שפירא,

ישראל קלרמן:

נשמע אותם, ונשמע גם את מעיין, לפי זה נחליט. משה שפירא.

משה שפירא:

הבלבול שיש פה לגבי חישוב השטחים, זה רק סיפור החניות, החניות שהם בתוככי הקרקע, זה מה
שהם מביא אותנו,

ישראל קלרמן:

מתחת לקרקע, שמענו,

משה שפירא:

(לא ברור) אבל אנחנו ב – 120%, שאנחנו בזה, עכשיו אני רוצה להגיד הרי, אנחנו,

ישראל קלרמן:

רגע, רגע,

משה שפירא:

לא פחות,

ישראל קלרמן:

לא, לא טוב, אלדד, אתה הדלקת, ואז הוא נכבה לו אז, תן לו רגע לסיים, תנו למשה.

משה שפירא:

כן,

אלדד רבינוביץ':

אני רק רוצה להגיד שהוא ענה על טענה אחת של חישוב שטחים, היו שתי טענות של חישוב שטחים, היה באמת הסיפור של החניות, היה גם את הסיפור שלפי מה מודדים קומה.

נועם ועקנין:

גם לזה אנחנו נתייחס,

ישראל קלרמן:

כן,

משה שפירא:

לא, אז גם לזה, אנחנו האמירה שיש פה, שרק, שרק היחידה של שנות ה – 30, זה היחידה היחידה ש - , שזכאית לתביע, זה לא נכון, יש לנו, יש לנו חוות דעת של מהנדס, שכל הבניין הוא מחויב, מחויב בחיזוק, שום, שום חלק שלו, לא, לא עומד ברעידות אדמה, וככה זה בכל הפרויקטים,

יוחנן וייצמן:

גם אם ב – 83 בנו אותו לפי התקן.

משה שפירא:

מה?

יוחנן וייצמן:

גם אם ב – 83 בנו אותו לפי התקן,

משה שפירא:

כן, עכשיו אני רוצה רק להגיד שלגבי, לגבי אנחנו בדיוק כמו המתנגדים, מאוד חשוב לנו מראה השכונה, ולכן את כל התכנון שעשינו כאן, ביצענו אותו יד ביד, עם מחלקת שימור בעיריית ירושלים. גם לגבי שבירת המסה, גם לגבי שבירת החזית, יש כאן השקעה מאוד מאוד גדולה, גם מבחינת פרטים, אנחנו זה הכול כל, אפשר לראות את ההבדל, את ההבדל הגדול שהיה מהגשה הקודמת, הגשה הזו שהיא כל כולה תואמת ברוח התב"ע, ותואמת לתב"ע, ונעשה בתיאום עם מחלקת שימור באופן שזה, שאנחנו חושבים שזה הגיע לצורה המיטבית שיכולה להיות. אם היינו רואים את ההדמיה שהייתה מקודם, לגבי תוקפה הפסטוראלי. עם בניינים, היסטוריים של 4 קומות שיש כאן, זה באמת אנחנו, זה לקפוץ עלינו ולא, זה כאילו אנחנו באמת, זה לא רק שאנחנו, לדעתי עשינו תוצר, שהוא תוצר נכון וראוי, אני גם מקווה מאוד, שגם כן, גם המתנגדים כשהם יוסיפו לבית שלהם, הם גם ישתמשו באותם, באותם כלים, כדי לעשות גם תוספת ראויה, לטובת, לטובתה של השכונה, כי השכונה כמו שהיא נראית היום, במעטפת שלה, היא לא, היא לא פסטוראלית, זה לא, זה לא עין כרם. השכונה יש בה, מלאה בגיבובים, מלאה בתוספות, ולהיפך, דווקא מה שאנחנו ביחד עם מחלקת שימור, (לא ברור) ירושלים יצרנו שבירה של המסה, חלוקה שלה, גם לאורך, וגם לרוחב. בעצם זה הדרך הנכונה לשקף את ה - , המראה של הכפר.

ישראל קלרמן:

תודה, היית בערר, דרך אגב? משה.

משה שפירא:

לא,

ישראל קלרמן:

בערר לא היית?

משה שפירא:

לא,

ישראל קלרמן:

רצית להוסיף משהו? לא, תודה.

אלדד רבינוביץ':

אני רוצה, אני רוצה בכל זאת לשאול, סליחה,

ישראל קלרמן:

כן,

אלדד רבינוביץ':

בעצם אני חוזר על הסיפור של החישוב שטחים, אז א' אתם אומרים שלא רק ל – 40 מטר, אלא לכל התוספות, כל התוספות האלה, נבנו בהיתר?

יוחנן וייצמן:

יש ויכוח,

משה שפירא:

אנחנו לא מוצאים, זה לא שמצאנו היתר, זה תוספות ישנות שקיימות כבר,

ישראל קלרמן:

ישן מאוד, והם לא יודעים,

משה שפירא:

כן.

אלדד רבינוביץ':

הבנתי. ולגבי המדידה, שהיא אמרה שיש בעצם נסיגה בקומה שנייה, וצריך לחשב את זה, לפי ממוצע.

נועם ועקנין:

גם אם אנחנו נעבוד לפי 125 מטר כמו שהיא טענה, ונצמצם את הסל זכויות, לאחר הצמצום, שעשינו פה בהיקף הפרויקט, אנחנו נעמוד בסל זכויות המעודכן, כמו שהיא ביקשה שנעשה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, תודה רבה. כן, את רוצה להשיב? אתה רוצה להגיד? שמך?

חיים רבי:

שמי חיים רבי, אנחנו גרים בכפר, קרוב ל – 10 שנים, 10 שנים בערך. קודם כל אני רוצה להגיד לעופר, שאני מאוד מכבד אותך, אני מכיר את המשפחה שלך מצוין, ואני מאוד אוהב אותם, איציק, שמוליק, כל בני המשפחה שלך, הם בני בית אצלי בבית. יושבים אצלי בבית הרבה. אני רוצה להתייחס לעצם העניין למה שאתה אמרת, עם כל הכבוד ויש לי כבוד למשפחת אליהו, עד הגג. עם

כל הכבוד רוב הבתים בכפר, אין להם תוספות בנייה, אני מדגיש את זה, רוב הבתים בכפר, אין להם תוספת בנייה, אם נעבור בית בית, אתה תראה שקרוב ל – 80 או 90, אני לא יודע להגיד בדיוק, אחוז מהבתים אין להם תוספות. לכל אלה שבאו לא לפי ההיתר, לא רק שאין תוספות, אם אתה תמצא אצלנו תוספת, אני חותם לך שאני מסכים לתוכנית שלך אתמול, לא היום. הקודמת, שדיברת על 300%,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה.

חיים רבי:

אז אני לא יודע, על כמה, רגע, שנייה, תן לי לסיים, גם לדודים שלך ממה שאני יודע ממה שאני מכיר בבתים, אין להם תוספות בנייה, לפחות ממה שאני מכיר. אני מדבר עכשיו לעצם העניין, אם יש תוספות לא חוקיות, תפקידה של העירייה, לטפל בהם. זה לא עניין,

ישראל קלרמן:

אבל אם יש תוספות לא חוקיות, אז אין תפקידכם להתנגד, ל - ,

חיים רבי:

לא,

ישראל קלרמן:

לגבי מה שהיא אמרה.

חיים רבי:

אני לא מסכים עם אדוני,

ישראל קלרמן:

אז בסדר, אז זה אנחנו נחליט, אל תגיד לי עכשיו מה אני צריך לעשות כשאני שומע את מה שאני שומע, אני מבקש ממך,

חיים רבי:

כן,

ישראל קלרמן:

אמרת אין תוספות, אז אל תגיד גם אם יש, גם אם יש, אני יודע,

חיים רבי:

לא,

ישראל קלרמן:

היחידה יודעת מה לעשות כשיש,

חיים רבי:

רגע שנייה אחת, מה שאני אמרתי שברוב הבתים בכפר,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

חיים רבי:

אין תוספות,

ישראל קלרמן:

שמעתי,

חיים רבי:

זה מה שאני אמרתי,

ישראל קלרמן:

מצוין,

חיים רבי:

יפה.

ישראל קלרמן:

עכשיו אל תגיד לי מה העירייה צריכה לעשות, אתה רוצה לדבר על ההתנגדות,

חיים רבי:

אני לא אומר מה שהעירייה, אני רק אומר שאם יש בתים, שיש תוספות, אנחנו גם היינו באותו סיור, יש בתים שהתוספות הם בצורה חריגה, בזה, אני מסכים, יש אחד או שניים כאלה,

ישראל קלרמן:

ולכן שמענו שהשכונה לא נראית כמו שהיא הציגה, ולכן כן יש מקום,

חיים רבי:

היא כן נראית,

ישראל קלרמן:

לחשוב אולי כן, לשפר. אז לכן אני אומר,

חיים רבי:

אוקי,

ישראל קלרמן:

אז עדיף, בוא תתייחס להתנגדות.

חיים רבי:

גם,

ישראל קלרמן:

רציתי להוסיף שלא עשיתם את זה, זה מצוין,

חיים רבי:

אני,

ישראל קלרמן:

אתה רוצה, עוד מישהו רוצה לדבר?

חיים רבי:

רגע, שנייה,

ישראל קלרמן:

שגם יגיד משה,

חיים רבי:

שנייה, שנייה, אני לא, שנייה ברשותך, אני רוצה לסיים,

ישראל קלרמן:

כן,

חיים רבי:

אם יש אחד או שניים שעשו תוספות בצורה חריגה, אני לא חושב שזה משהו שעכשיו אנחנו צריכים להכיל על כולם. השכונה היא סופר פסטוראלית,

ישראל קלרמן:

מסכים אותך.

חיים רבי:

היא סופר שכונה שבנויה גג שתי קומות, זה הרף הממוצע בשכונה, ואני כן חשוב שצריך להתייחס לזה. מעבר לזה האווירה בשכונה, היא כן אווירה של שכונה, של כפר, שהוא כפר עתיק, יש שמה בתים של מעל 1000 שנים, ואנשים לא כל כך מודעים למה שקורה אצלנו.

ישראל קלרמן:

שמעתי בסדר גמור.

חיים רבי:

בסדר?

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

עופר אהרון:

רגע, אפשר להגיב? אפשר?

ישראל קלרמן:

מי?

עופר אהרון:

אפשר.

ישראל קלרמן:

לא, אנחנו לא נעשה עכשיו הלוך חזור,

עופר אהרון:

שנייה, רק להשיב למה ש - ,

ישראל קלרמן:

שמה? אבל אנחנו, זה פעם אחת שלך, כי אני רוצה אחרי זה לתת,

עופר אהרון:

בשתי מילים, ממש בשתי מילים. הוא ציין את הדודים שלי, שגרים בשכונה, ו - , אז גם דודים שלי, יש להם חריגות בנייה,

ישראל קלרמן:

בסדר, אבל זה,

עופר אהרון:

אבל אני אגיד, אני אגיד משהו אחר,

ישראל קלרמן:

שמענו פה שתי גרסאות,

עופר אהרון:

אבל אני אגיד,

ישראל קלרמן:

אתה אומר יותר, הוא אומר פחות,

עופר אהרון:

אבל אני אגיד משהו אחר, הוא אמר 80% אין להם, אז אני אומר שיש להם חריגות בנייה 80%,

ישראל קלרמן:

שמענו,

עופר אהרון:

בסדר.

ישראל קלרמן:

שמענו אותך, שמענו אותו, אנחנו נצטרך גם ללכת לבוא לראות.

עו"ד דקלה מוסרי:

טוב.

ישראל קלרמן:

בבקשה.

עו"ד דקלה מוסרי:

אני אשתדל לקצר.

ישראל קלרמן:

רק לסכם ב - ,

עו"ד דקלה מוסרי:

קודם כל, אני ממש,

ישראל קלרמן:

כי שמענו באמת בארוכה.

עו"ד דקלה מוסרי:

ממש ממש קצר.

ישראל קלרמן:

יפה, תודה.

עו"ד דקלה מוסרי:

קודם כל אתם מוזמנים לבוא לבקר, אחד המקומות היפים, אני חושבת שתוכלו להתרשם בעצמכם, זה הדרך הכי טובה, אין כמו מראה עיניים,

ישראל קלרמן:

זה חשוב.

עו"ד דקלה מוסרי:

כמו שאמרנו, לאף אחד פה אין יחידות נוספות, אין בזה, גם אם, זאת אומרת גם אם יש, אבל אין, אבל בכל מקרה גם כל ההאשמות שלו, הן לא מפחיתות בשום צורה שהיא עם עבירות בנייה שלו יש, ומהעובדה שהוא עצמו מחזיק 5 (לא ברור),

ישראל קלרמן:

את לא צריכה לחזור על זה, כי מה שהוא דיבר, הוא דיבר בעיקר לדעת איך השכונה נראית,

עו"ד דקלה מוסרי:

וועדת הערר, אז אתם מוזמנים לבקר, אמרתי כבר,

ישראל קלרמן:

בסדר גמור,

עו"ד דקלה מוסרי:

זה אנחנו נשמח,

ישראל קלרמן:

תודה.

עו"ד דקלה מוסרי:

הם ישמחו לארח אתכם לכוס קפה.

ישראל קלרמן:

תודה.

עו"ד דקלה מוסרי:

וועדת ערר קבעה בצורה מפורשת, אני לא גרה שם,

ישראל קלרמן:

איפה את גרה?

עו"ד דקלה מוסרי:

אני לא גרה בירושלים,

ישראל קלרמן:

לא בירושלים,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא בירושלים. אבל הייתי שם.

ישראל קלרמן:

בחיפה?

עו"ד דקלה מוסרי:

יותר מפעם אחת, לא, לא בחיפה.

ישראל קלרמן:

חס וחלילה,

עו"ד דקלה מוסרי:

אני לא גרה בכפר לצערי לא גרה בכפר, בכפר היסטורי, אבל,

ישראל קלרמן:

לא, בסדר גמור.

עו"ד דקלה מוסרי:

בואו,

עופר אהרון:

דקלה, גם הוא לא גר שמה.

עו"ד דקלה מוסרי:

ברור שהוא לא גר שם, זה דירות מושכרות. אני אפנה לסעיף 90, בהחלטת וועדת הערר, 90 עד סליחה, עד 93, ששם היא אומרת בצורה מפורשת, שזה חלק מהכפר ההיסטורי, חלק אינהרנטי מהכפר ההיסטורי, זה נאמר גם על, גם ע"י מחלקת שימור,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

עו"ד דקלה מוסרי:

שלכם, זה נאמר גם ע"י מתכנת המחוז דאז, מקובלת עלינו עמדת, כותבת וועדת ערר, "מקובלת עלינו עמדת המועצה לשימור אתרים", כי התוכנית הזאת, כי זה חלק מהעיר ההיסטורית.

ישראל קלרמן:

שמה?

עו"ד דקלה מוסרי:

(לא ברור), החשיבות הנודעת לכפרים ההיסטוריים בכלל זה כפר מנחת, כפי שבא לידי ביטוי בתוכנית הסטטוטורית, לחשיבות שנועדה לשימור הרקמה העירונית ההיסטורית הקיימת, ושמירה על שימור המרקמי תוך תשומת לב למאפיינים הייחודיים לכפרים ההיסטוריים, היקפי בינוי, צפיפות, חצרות צמחייה לה לה. בקיצור וועדת ערר קבעה שזה חלק מהכפר ההיסטורי, ולא, כל הסיפורים האלה של מה הם ראו, ומה הם ראו,

ישראל קלרמן:

טוב, לא משנים את זה, הם לא אומרים אחרת,

עו"ד דקלה מוסרי:

זה מה שיש,

ישראל קלרמן:

הם אמרו זה נמצא בפאתי השכונה,

עו"ד דקלה מוסרי:

בעקבות, אני מזכיר שבעקבות הסיור נכתבה החוות דעת, נכתבה מדיניות של מהנדס העיר הדברים מדברים בעד עצמם. נאמר פה שיש חוות דעת של מהנדס, שכל הבניינים, כל ה - , שנעשתה בדיקה בכל המבנים שנמצאים בחלקה, וכולם נמצאו לא, שלא עומדים בתקן 4.1.3. אז אני רוצה להגיד א' לא ראינו חוות דעת כזאת, ראינו רק בדיקה אחת שנעשתה, בבניין ההיסטורי באותו בניין של ה - , עובי 40 ס"מ קירות, רק לגביו נעשתה בדיקה, זה מה שאנחנו ראינו, לא ראינו בדיקה אחרת, לא יודעת אם אצלכם יש, כדאי שתבדקו. דבר נוסף חשוב להגיד, שהתוספת הזאת שנבנתה בשנות ה - 80, יש הוראה בסעיף 4.2 לתמ"א/38 שחלה גם על 10038, זה הוראה שאומרת שאם נבנתה תוספת, אחרי 1980, והתוספת עצמה עומדת בהוראות התקן באותו מועד, לא היום, התקנים השתנו. הוראות התקן באותו מועד, לא חל עליה תמ"א/38, לא חל עליה 10038, זה מה שאתם צריכים לדעת, להכיר, סעיף 4.2 אני מפנה את זה ליועץ המשפטי.

ישראל קלרמן:

פספסתי רגע, את המשפט האחרון שלך.

עו"ד דקלה מוסרי:

יש סעיף 4.2 לתמ"א/38 שקובע שגם אם נעשתה תוספת מאוחרת, שהיא לפני 2005,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד דקלה מוסרי:

והתוספת הזאת במועדים שהיא נבנתה, עמדה בתקנים שהיו רלוונטיים לאותם מועדים, התוספת הזאת לא זכאית לתמ"א/38, והיא בעצם מוציאה בגלל שפה, התוספת היא 185 מטר רבוע, והבניין הקיים ההיסטורי הוא 40 מטר רבוע, זה בעצם כל התוספת הזאת מוציאה מתכולה את כל המבנה הזה.

ישראל קלרמן:

הבנתי.

עו"ד דקלה מוסרי:

בסדר? העובדה שנאמר פה, שאלתם לגבי התוספת שאין לה היתר, הוא אמר - לא, זה תוספות ישנות. זה לא משנה, אתם קבעתם, 10038 קובעת. שרק אם זה נבנה לפני פברואר 1966, לא, אז מתייחסים לזה כאילו משהו שזכאי לתמ"א/38, אבל כל מה שנבנה אחרי פברואר 1966, לא זכאי לתמ"א/38, לא זכאי ל- 10038, אין שום הוכחה שזה נבנה לפני 1966, בתיק התיעוד שלהם, יש בפעם הראשונה שזה מופיע זה תצ"א מ- 1977, בתצ"א הקודמת שהם הציגו מ- 1956, זה לא מופיע, אז הדברים מדברים בעד עצמם, לא הוכיחו, הם צריכים להוכיח, אתם כתבתם את זה ב- 10038, צריכים להוכיח, שנבנה לפני 1966, לא הוכיחו. וועדת ערר מדברת על זה, הייתה צריכה להיות פה חוות דעת של מהנדס העיר בעניין הזה.

ישראל קלרמן:

זה נשאל אותם. שאר המבנים שם נבנו לפני, כמו שהיא אומרת 1966?

עופר אהרון:

יש בתיק תיעוד פירוט,

עו"ד דקלה מוסרי:

אין שם,

עופר אהרון:

יש בתיק תיעוד נתונים מפורטים,

עו"ד דקלה מוסרי:

נכון,

עופר אהרון:

מה שהיא מזינה אתכם סליחה, סליחה על הביטוי, זה דברים מוטעים.

עו"ד דקלה מוסרי:

תפתחו,

עופר אהרון:

והיא מטעה, בכוונה, בכוונה מכוונת, יש את זה בתיק,

עו"ד דקלה מוסרי:

אתם מוזמנים לפתוח את התיק תיעוד ולראות את זה בעצמכם.

עופר אהרון:

כל הנתונים נמצאים בתיק תיעוד,

עו"ד דקלה מוסרי:

נכון,

עופר אהרון:

ו – 60% מהמבנה, זה נבנה מלפני שנות ה – 60, או בשנות ה – 60, כך ש - , כל הטענות שהיא טוענת, נמצאים כבר בתשובה של,

עו"ד דקלה מוסרי:

תפנה אותנו בבקשה לתיק התיעוד.

עופר אהרון:

של עו"ד שרון אבני, בזמנו אין צורך עכשיו להוציא,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

עופר אהרון:

את כל,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

עופר אהרון:

ויבואו להוציא את זה,

עו"ד דקלה מוסרי:

לא צריך, אגב, בגדול,

עופר אהרון:

הנתונים,

עו"ד דקלה מוסרי:

מה שאומר לכם היזם,

עופר אהרון:

פשוט,

עו"ד דקלה מוסרי:

אל תבדקו,

עופר אהרון:

לבוא ולהזמין נתונים,

עו"ד דקלה מוסרי:

אל תבדקו,

עופר אהרון:

להשמיע דברים מוטעים, חבל,

עו"ד דקלה מוסרי:

בסדר, תבדקו, תיק התיעוד בפניכם, תבדקו.

ישראל קלרמן:

טוב.

עו"ד דקלה מוסרי:

אני לא אומרת שום דבר, שהוא שגוי.

ישראל קלרמן:

שמענו.

עו"ד דקלה מוסרי:

נאמר פה שגם אם אנחנו נדבר על 125 מטר רבוע, יש להם את כל הזמן שטחים, הם כאילו נמצאים בתוך ה - , בתוך הטווח, אני לא ראיתי חישוב שטחים רלוונטי, הם קיבלו את ההתנגדות שלנו, לא הציגו חישוב שטחים רלוונטי. אני מאוד מקווה שהוועדה הזאת תעמוד על לראות חישוב שטחים רלוונטי, הם מסכימים איתנו שזה צריך להיות 125 מטר רבוע, בבקשה שיציגו חישוב.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. תודה.

עו"ד דקלה מוסרי:

אוקי, תודה רבה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון, תודה רבה.

יניב צור:

רגע, אפשר להגיד עוד משהו?

ישראל קלרמן:

מיותר, אני חושב.

עו"ד דקלה מוסרי:

קצר, ממש קצר.

ישראל קלרמן:

אני רוצה להגיד על הדיון משהו.

עו"ד דקלה מוסרי:

תציג את עצמך.

ישראל קלרמן:

מה?

יניב צור:

שמי יניב צור,

ישראל קלרמן:

כן,

יניב צור:

שמי יניב צור, (לא ברור) את ההדמיה של (לא ברור). יניב צור, אני תושב השכונה,

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה להגיד? דבר.

יניב צור:

סליחה?

ישראל קלרמן:

נו, אני שומע. הנה יש לך את ההדמיה.

יניב צור:

העירייה השקיעה, כ – 50 מיליון שקל בשנים האחרונות לשמר את הכפר, ואת האופי שלו, ואת האפיון של סמטאות בתים נמוכים, עכשיו מציע היזם להקים שם מונסטר, מפלצת, פיל לבן, כל אחד יראה את זה, ששוברת את המראה ואת האופי של הכפר. מעבר לכל ההתנגדויות במספרים של החריגות, שהם לא עומדים, בסוף יש החלטה של העירייה, יש אפילו אמירה של ראש העיר תורידו את היד ממלחה, לגבי יוזמות חדשות, והולכים להקים שם מבנה שהוא ממש ממש לא שומר על אופי הכפר, הוא לא משתלב, הוא לא מתאים. נכון, הוא ייתן פתרון ל – 6, או 8 דיירים חדשים מחוץ לכפר, זה לא יעזור לכל הדירות הקיימות, אגב אצלי בבית בדקתי הבוקר, אין חריגת בנייה, אז אנחנו עושים את כל הבלגאן הזה, כדי להביא פנימה עוד לשכונה, עוד 8 דיירים, ופוגעים באופי השכונה, אחרי שהעירייה השקיעה בה מיליונים.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון, תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת רק, לסעיף (לא ברור) ב – 10038,

ישראל קלרמן:

6, 8, 6,

יוחנן וייצמן:

נכון לאותו יום, ב – 4.2.2,

עו"ד דקלה מוסרי:

4.2 סעיף 4.2, לתמ"א/38,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), בסדר, בסדר.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

עו"ד דקלה מוסרי:

תודה רבה.

אלדד רבינוביץ':

אילנית, אפשר לאשר את זה? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה? מבחינת זכויות?

יוחנן וייצמן:

צריך לעשות חישוב זכויות.

ישראל קלרמן:

חברים,

יוחנן וייצמן:

דקה, הם דנים ב - ,

ישראל קלרמן:

אלדד, רוצים לדבר?

אלדד רבינוביץ':

שאלתי את אילנית,

ישראל קלרמן:

יוחנן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך,

ישראל קלרמן:

מה אתם רוצים לעשות?

אלדד רבינוביץ':

שאלתי את אילנית אם אפשר בכלל לאשר את זה,

ישראל קלרמן:

אמרה שאפשר, השאלה כמה ומה.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) זכויות, זה לא בנייה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

הוא אומר הוא (לא ברור) את זה, מעיין תגיד לי על זה תשובות, לא אף אחד אחר.

אלדד רבינוביץ':

שנייה יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

לא, לא נכון, הוא חלק.

אלדד רבינוביץ':

לא, הוא אמר זה בנייה ישנה,

ישראל קלרמן:

הוא אמר רוב, הוא אמר רוב.

אלדד רבינוביץ' :

מעין,

ישראל קלרמן :

טוב,

מעין זך :

רגע,

ישראל קלרמן :

אני קובע לסיור.

דליה אלפסי :

(לא ברור) סיור.

ישראל קלרמן :

אנחנו הולכים לסיור, אלדד, יהודה, וייצמן, וקלרמן, תרשמו את זה, עם מעין.

מעין זך :

עוד פעם סיור? כבר הייתם בסיור.

יוחנן וייצמן :

עוד סיור?

יהודה פרוידגר :

הייתי כבר במלחה,

ישראל קלרמן :

לא הייתי בזה.

יוחנן וייצמן :

אז בוא נעשה את זה כעת הסיור,

יהודה פרוידגר :

לא עכשיו,

ישראל קלרמן:

לא, הם היו, הם היו.

יואל שבת:

הייתם גם אז, בזמנו.

מעין זך:

לא,

יוחנן וייצמן:

אני הייתי כשזה היה בגלגול הראשון בשימור, אני לא הייתי עם לייזר, אני הייתי לבד.

יואל שבת:

היה שמה גם,

מעין זך:

רחלי גם הייתה נראה לי.

יהודה פרוידגר:

הרב קלרמן, הוא שואל אלדד, מה מטרת הסיור, מה מטרת הסיור?

אלדד רבינוביץ':

אני אדע לפני,

יהודה פרוידגר:

לראות בעין אם זה כשיהיה גמור אם זה יפריע?

ישראל קלרמן:

לא, גם (לא ברור), עוד שבועיים,

יהודה פרוידגר:

מה אתה רוצה לדעת?

ישראל קלרמן:

בשכונה, אם זה באמת, השכונה כזו יפיפייה,

יהודה פרוידגר:

זה קצה.

אלדד רבינוביץ':

אני אוהב, אני אוהב את התכנון, אתה שואל האם אפשר,

ישראל קלרמן:

לא אוהב?

אלדד רבינוביץ':

אני אוהב.

ישראל קלרמן:

נו,

יהודה פרוידגר:

כן,

אלדד רבינוביץ':

אני שואל אם אפשר בכלל לאשר להם את זה, אם חוקית אפשר לאשר את זה,

יהודה פרוידגר:

צריך את כל הבתים לחליף לכאלה יפים,

ישראל קלרמן:

אילנית,

אלדד רבינוביץ':

כן, אני נמאס לי מכל הבנייה הערבית הזאת.

אני חושבת שאם הוועדה סבורה שהיא רוצה סיור, אז סיור, מה?

יואל שבת:

בהשתתפות היועצת המשפטית,

ישראל קלרמן:

רק אם אילנית באה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מוכנה.

יהודה פרוידגר:

מה? אבל מה? השאלה אילנית,

אלדד רבינוביץ':

מה נקבל בסיור,

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

יואל שבת:

קודם כל נערכו שמה סיורים, ויוחנן חבר וועדה יוחנן וייצמן היה שמה.

יהודה פרוידגר:

אני גם הייתי בסיור שם,

יואל שבת:

יושב ראש הוועדה לייזר היה שמה,

יהודה פרוידגר:

אני גם הייתי.

יואל שבת:

אלישע פלג היה שמה, יהודה גם הוא פה, נוכח גם היה.

ישראל קלרמן:

אין לי בעיה, רגע שנייה, שואל אלדד רבינוביץ', אפשר לאשר את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיב, מאיזה בחינה אתה שואל? אם,

ישראל קלרמן:

מהבחינה שזה לפני 66,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינת מתכנת המחוז, אז אתה,

יוחנן וייצמן:

כן,

יהודה פרוידגר:

מלחה פה על המסד.

ישראל קלרמן:

ש – 45 יום היא לא ענתה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברגע שהיא לא מגיבה, אז סימן שזה בסדר.

אלדד רבינוביץ':

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם יש בעיות,

ישראל קלרמן:

נכון,

אלדד רבינוביץ':

אין בעיה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינת אחוזי בנייה, אני הבנתי שזה ממש בסדר, שזה גבולי.

יוחנן וייצמן:

החשובי שטחים,

אלדד רבינוביץ':

תלוי מה את מחשבת.

ישראל קלרמן:

אז אין בעיה,

אלדד רבינוביץ':

אם את מחשבת מ – 40 מטר, או מ – 125 מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין בעיה,

ישראל קלרמן:

אלדד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נראה שאין בעיה,

אלדד רבינוביץ':

אני רוצה לשאול,

יואל שבת:

אני, אני רק רוצה לשאול, ואני תוהה רגע ברשותכם, אני תוהה מעיין, הרי הנקודות האלו, אני מאמין שהם עלו והוצגו בפני וועדת ערר, אני לא מאמין שהנקודות האלו, שהמבנים האלו לא היו, כן היו, אני מאמין שזה כן עלה בוועדת ערר.

מעין זך:

אני גם מאמינה שזה עלה בוועדת ערר, אם אתם רוצים אפשר להסתכל עוד הפעם, על כל התמליל, ולראות אם זה עלה בוועדת ערר, ואם וועדת ערר לא קבעה שלא ניתן לעשות את הבינוי במבנים האלו, והיא רק ביקשה לחזור ל – 130%, זאת אומרת שזה מה שנדרש מאיתנו לעשות,

אלדד רבינוביץ':

אפשר לבדוק את זה?

מעין זך:

אני גם לא מבינה למה הדיון, האם לחזור לסיור בכלל,

אלדד רבינוביץ':

אפשר לבדוק אם זה עלה בוועדת ערר? כי זה יקל עלינו.

מעין זך:

עניין השטחים?

אלדד רבינוביץ':

כן, כי זה, זה בעצם הדבר היחיד,

יואל שבת:

לא, השטחים,

אלדד רבינוביץ':

שמטריד אותי.

יואל שבת:

השטחים (לא ברור), אתה מדבר על המבנים,

אלדד רבינוביץ':

מה?

יואל שבת:

אתה מדבר,

יוחנן וייצמן:

עלה, סעיף 37 להחלטה,

אלדד רבינוביץ':

אם החישובים 140, היו מחשבים 125, איך הם מחשבים את זה? איך מתייחסים לכל הבנייה שנעשתה,

מעין זך:

יש, יש,

אלדד רבינוביץ':

בשנות ה - 70, וה - 80:

מעיון זד:

יש נוסחה של תכנון עיר משתמשת, אוקי, זה סל זכויות מקבלים עוד בשלב תכנון עיר, עכשיו הם קיבלו את הסל זכויות הראשוני בבקשה הראשונית. לאחר וועדת ערר, לאחר הדרישה לצמצם את הנפח הבינוי הם חזרו חזרה לתכנון עיר, ונעשה שקלול של סל זכויות חדש בהתאם להנחיות וועדת הערר, והם קיבלו את הסל הזכויות החדש, שהוא עומד בהם. הם עומדים בהם. הם יכולים לנצל 900 מטר אם אני לא טועה, בסל הזכויות החדש, ומנצלים 600. אני יכולה להגיד לכם בדיוק. 919, שטח עיקרי מוצע 673. זה הסל זכויות שניתן להם בתכנון עיר לאחר צמצום בעקבות וועדת הערר,

אלדד רבינוביץ':

וזה בהתחשב, ב - , בטענה שהבנייה המקורית הייתה רק 40 מטר, והכול.

מעיון זד:

הבדיקות האלה כן, נעשים כבר שם.

אלדד רבינוביץ':

נעשו, אוקי,

מעיון זד:

את כל הבדיקה האם הבקשה בכלל זכאית, לתמ"א/38 כבר התנאי סף, נבדקים כבר בשלב תכנון עיר, כדי להלאות אותם, אל תעברו עכשיו שנה שנה וחצי תכנון עיר, תגיעו לרישוי, ואז נגיד לכם - לא, אתם לא עומדים בתנאים. הדברים האלה כבר נעשים שם,

אלדד רבינוביץ':

אז עכשיו השאלה שבפנינו היא רק אם, אם בעצם, האם אנחנו אוהבים את התכנון,

מעיון זד:

אוהבים את התכנון ו - , עמידה באחוזי בנייה.

יהודה פרוידגר:

עמידה במה?

מעיון זד:

אחוזי הבנייה המוצעים.

אלדד רבינוביץ':

ואת אומרת שהם עומדים,

יהודה פרוידגר:

את צריכה לדעת, לא?

מעין זך:

אני אמרתי שאני קצת, יש פה איזה עניין של פרשנות, ואני חושבת שצריך לדבר על זה.

יהודה פרוידגר:

הפרשנות של אילנית?

מעין זך:

אני חושבת,

יהודה פרוידגר:

בואי תשאלי אותה,

מעין זך:

בין היתר,

יהודה פרוידגר:

בואי תשאלי אותה, כי אם זה לא, אז חבל שאנחנו סתם נצא לסייר. אם אין אחוזי בנייה, או אין, יש בעיה בכלל לבנות את זה, אז,

יוחנן וייצמן:

אז אני רוצה לומר, הטענה הזאתי עלתה בפני וועדת ערר, בהחלטה, אם,

יהודה פרוידגר:

על ה - 130 אחוז שאמרת?

יוחנן וייצמן:

לא, על ה - 130, הפוך, על ה - , 130 זה המספר שרירותי, שזה, בוא נגיד שיש בו היגיון 130, 120 זה בסדר, כל מספר שנכפה, שבסוף וועדות החליטו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

כן, לא, היא באה בטענה, משפטית, שאולי היא נכונה. והטענה הזאתי הוועדה המקומית השיבה לוועדת ערר שזה כן עומד. אם תסתכל סעיף 37 לערר, אז יש שמה את התשובה של הוועדה המקומית ש - , זאת אומרת זה נבחן ע"י הצוות המקצועי פה. זאת אומרת זה באמת לא ברמה שאנחנו יכולים להבין, זה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת ש - , (לא ברור). אם עוד (לא ברור) פה.

אלדד רבינוביץ':

גם מבחינת זכויות הבנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

והוועדה (לא ברור),

אלדד רבינוביץ':

גם מחינת זכויות הבנייה, את חושבת שאין לאשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שלא, כי וועדת ערר (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

היא השאירה שיקול דעת, זה עומד גם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

זה עומד במדיניות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה קרוב מאוד ל - 130, וועדת ערר דיברה על זה, כשיקול דעת לא כנקודה, באמת כ - , כמשהו מוחלט, ולכן אני חושבת שזה בסדר להחליט על 141, זה מה שהוועדה מחליטה שהיא רוצה, הוועדה צריכה לשקול מה היא רוצה,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שלא צריך,

אלדד רבינוביץ':

אני גם חושב שלא צריך,

ישראל קלרמן:

מה?

אלדד רבינוביץ':

לא צריך סיור, בשביל מה צריך סיור?

ישראל קלרמן:

אז מה שאילנית אומרת, אילנית, מה אמרת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמרתי אם הוועדה מעוניינת, היא, אני סבורה שהיא רשאית לאשר.

יהודה פרוידגר:

למה לא לאשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל שוב, תשקול הוועדה את כל השיקולים שלה,

ישראל קלרמן:

אבל צריכים את כל ה - , צריכים שמעין תגיד מה, לא?

יוחנן וייצמן:

שנייה בוא ננסה.

אלדד רבינוביץ':

זה מתואם עם השימור, נכון?

ישראל קלרמן:

אז צריכים לנסח פה,

אלדד רבינוביץ':

מה שהוא אמר.

יהודה פרוידגר:

השימור הסכימו, נכון? יוחנן.

יוחנן וייצמן:

השימור הסכימו ל – 130, המלצת מהנדס העיר זה ל – 120,

אלדד רבינוביץ':

רגע אבל הוא אומר שהשימור,

יוחנן וייצמן:

אנחנו מצמצמים פה מהבקשה של השימור,

אלדד רבינוביץ':

כמו שהתכנון מתואם עם השימור,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

אלדד רבינוביץ':

בצורה הזאתי.

יהודה פרוידגר:

כאילו זה 120 למרות ששימור אישרו אפילו יותר.

יוחנן וייצמן:

בגדול אסור לנו לדון לפני וועדת שימור בכלל,

ישראל קלרמן:

לפי מה?

יוחנן וייצמן:

לפני וועדת שימור, אבל,

ישראל קלרמן:

אבל יש וועדת שימור?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

אז קדימה, מעיין,

יוחנן וייצמן:

לא, יש וועדת שימור,

ישראל קלרמן:

מה את אומרת?

יוחנן וייצמן:

בגלגול הקודם, אבל,

ישראל קלרמן:

אז בוא נדבר על כל ההתנגדויות, ומעיין תסכם לנו את זה, ומה שהיועצת המשפטית אמרה, אנחנו נאשר מה שניתן לאשר, נאשר.

מעין זך:

אני אומרת שאם אנחנו מדברים על אחוזי בנייה מירביים, שאמורים לעמוד על 120, וכרגע מוצעים ב - , 140,

יוחנן וייצמן:

לא, מוצעים 117 זה לא אמת. להגיד,

מעין זך:

תלוי איך אתה מסתכל על החניון,

יוחנן וייצמן:

אז אני אומר,

מעין ז:

זו ההסתייגות שלי נטו, זו ההסתייגות שלי נטו.

יוחנן וייצמן:

אז בוא אני אומר שאנחנו מדברים בכל מקומות בארץ היום שאנחנו מדברים על אחוזי בנייה מירביים, לא כוונה עם חניון,

מעין ז:

נכון,

יוחנן וייצמן:

אז דיברנו, אז פה זה (לא ברור).

מעין ז:

החניון הוא לכאורה עילי,

יוחנן וייצמן:

הוא עילי?

מעין ז:

זו הבעיה שלי. זו הבעיה שלי, זו הבעיה של,

יואל שבת:

לא, מה זה עילי? מה זה עילי?

יוחנן וייצמן:

הוא אמר,

מעין ז:

תסתכל, נכנס ב – 00,

יואל שבת:

מה?

מעין ז:

זה 00 פה.

יוחנן וייצמן:

אבל השאר הוא קבור,

יואל שבת:

לא, אבל הוא טמון בקרקע, או לא טמון בקרקע,

יוחנן וייצמן:

במגרש,

מעין זך:

הקצה שלו,

יוחנן וייצמן:

מבחינת הטופוגרפיה,

מעין זך:

בקצה שלו הוא במינוס, אפילו לא חצי מטר. עכשיו אני ביקשתי מהם, בגלל שזה לא ברור, להעביר
פה חתכים מקומיים,

יואל שבת:

אז שיעבירו חתך,

מעין זך:

אוקי, כדי שאני אדע,

יואל שבת:

כדי שיפעלו בהקשר הזה, ע"פ התקנות שהחניון יהיה תת-קרקעי בהתאם לתקנות.

מעין זך:

נכון.

יוחנן וייצמן:

ממילא זה גם יוריד את המפלס של הגובה.

מעין זך:

עכשיו השאלה מה קורה האם זה לא קבור בהתאם לתקנות.

יואל שבת:

אז אני אומר,

מעין זך:

כן,

יואל שבת:

שהם יצטרכו, הם יצטרכו להתאים,

מעין זך:

לקבור אותם,

יוחנן וייצמן:

השאלה למה הם עשו את זה כך,

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

יואל, אני הייתי שואל אותם, זאת אומרת אני הייתי אולי באמת,

יואל שבת:

תראה, בסופו של דבר,

יוחנן וייצמן:

הולך על לשוב ולדון, וננסה להבין,

יואל שבת:

לא, רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

עשו את זה,

יואל שבת:

בוא, בוא נפרק את זה לשתיים, חנייה, כן, בהתאם לשטחים מירביים, אנחנו לא כוללים אותם מה שנקרא בסל זכויות,

יוחנן וייצמן:

ברור,

יואל שבת:

כמו שאמרת, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

לגבי הקומה, אם היא עילית, או תת-קרקעית, זה בעצם בהתאם לתקנות מה שנקרא בהקשר של תוכנית המתאר, את מדברת, תוכנית המתאר בעצם דורשת שבעצם קומת החנייה היא תהיה תת-קרקעי,

מעין זך:

נכון.

יואל שבת:

היא לא בהכרח מייצרת אחוזי בנייה או לא משנה מה, היא לא מייצרת. עכשיו את אומרת אולי בגלל שהחנייה הזאתי היא יותר עילית, ואז יותר חשופה, אז זה מייצר איזה שהוא כאילו, איזה שהוא אולי איזון לא נכון בתחשיב שלנו. שאנחנו אומרים 117%, אבל בפועל אתה רואה קצת יותר,

מעין זך:

נכון,

יואל שבת:

זה מה שמפריע לנו, אבל מבחינת החישוב כפר – אקלנס, זה אני אתחיל%, זה לא משפיע על החישוב. עכשיו מבחינת המתאר, הוא צריך לעמוד במתאר, כי חנייה צריכה להיות תת-קרקעית, בהתאם לכללים שקבועים גם בתוכנית המתאר, וגם בתקנות.

אלדד רבינוביץ':

אז את זה אנחנו יכולים לקבוע,

יואל שבת:

מה?

אלדד רבינוביץ':

אז את זה אנחנו יכולים לקבוע שהחנייה צריכה להיות תת-קרקעית.

יואל שבת:

היא תהיה תת-קרקעית,

יוחנן וייצמן:

יכולה להפיס את דעתם של המתנגדים, כי כל הבניין קצת ירד למטה,

יואל שבת:

יכול להיות, אני לא יודע מה תהיה ההשפעה, אבל אני מאמין שכן, אגב,

יוחנן וייצמן:

ברור. השאלה שוב, השאלה אם אנחנו לא שולחים אותם ל - , השאלה אם אנחנו רק לא שולחים אותם לתכנון מחדש, וועדת ערר תרצה שנראה את התכנון החדש. ואולי גם אותו לשלוח להתנגדויות, זאת אומרת יש פה איזה מין, וועדת ערר, פה הלכה נתנו לנו באחד מהסעיפים, סעיף מאוד מעניין, שיכול להיות שהיא צודקת, היא אמרה - אין כזה דבר שתגידו 130% תראו את התכנון, ואז תאשרו אותו, זה החלטה של וועדת ערר. באחד מהסעיפים (לא ברור).

יואל שבת:

נכון, ב - 90 ומשהו, אני לא זוכר בדיוק,

יוחנן וייצמן:

לא, לא ב - 90 היא ממש באמצע, בכלל היא, היא התייחסה לדרך שאנחנו עבדנו לא נכון, אני לא חושב שהיא צודקת, אבל זה מה שהיא החליטה. ו - , כי אנחנו באמת לא, אני בודק חלונות, אני בודק חישוב שטחים, לא, על נפחים אנחנו יודעים להגיד, פחות או יותר.

יואל שבת:

רגע, תעבירי חתכים, עוד חתכים נוספים לגבי החנייה שנראה בדיוק מה ההשפעה. שזה הכניסה לחנייה, נכון,

מעין זך:

(לא ברור) פה.

יואל שבת:

עכשיו כל ה – 3 פינות בעצם הם קבורים בתת-הקרקע:

מעין זך:

זה כמו שהפריע לי, ולא ידעתי כל כך איך אני מתייחסת לזה, לכן ביקשתי גם, שני חתכים ממש נקודתיים נטו על החנייה, כדי שאני אוכל להבין עד כמה הם באמת קבורים, אם הם קבורים מתחת לקרקע. נראה שיש מילוי, בחזית מערבית, דרומית, וקצת מהמזרחית. הבעיה שאני רואה שהם נכנסים ב – 00, ויורדים למקסימום למינוס 47 ס"מ,

יואל שבת:

וזה השיפוע של חנייה,

מעין זך:

כן, עד כמה זה מתחת לקרקע,

יואל שבת:

השיפוע,

אלדד רבינוביץ':

השאלה אם זה בצלע הר, אם זה בצלע הר, אז הם תת-קרקעיים, זאת אומרת מה התכסית.

יואל שבת:

תראו, אני רואה ש - , היא תמונה בשלוש קירות, זאת אומרת היא יותר מ – 3 קירות, היא תמונה בקרקע. אז כן,

מעין זך:

יש,

יואל שבת:

אז זה אומר, אז זה אומר שהיא כן בעצם בתת-הקרקע.

מעין זך:

אז אפשר להתייחס לזה כאל (לא ברור) קרקע.

אלדד רבינוביץ':

זה (לא ברור) תכסית,

יואל שבת:

הנה אני רואה, אני רואה, מצד שמאל, אני רואה בחזית הדרומי, אני רואה בחזית ה - , המערבית, הכול טמון, חוץ מהחזית הקדמית.

מעין זך:

המערבית והדרומית הם חד-משמעיים, מתחת לקרקע.

יואל שבת:

אז זה אומר,

מעין זך:

בחלק המזרחי,

יואל שבת:

שזה מתת – הקרקע, אגב בתוכנית המתאר, יש לך אפשרות, נגיד הרי בשביל להיכנס לחנייה, מוסך בחזית קדמית, את יכולה לעשות במוסך בחזית קדמי, שזה גם בסדר, שזה בעצם הכניסה לחנייה, אבל אם ברובה היא טמונה בתת-הקרקע, והיא על פניו אני רואה פה שהיא תמונה בתת-הקרקע, אז זה בסדר גמור. תראי רגע קומה אחת מעל, בוודאי טמונה בתת-הקרקע, מעין, גם הקומה זאתי טמונה בתת-הקרקע, קומה מעליה טמונה בתת-הקרקע, רק החזית של ה - , רק החזית של החנייה,

מעין זך:

זה חזית הקדמית,

יואל שבת:

היא חשופה,

מעין זך:

הכניסה לחנייה בעצם,

יואל שבת:

בדיוק, הכניסה לחנייה, רק היא חשופה, אז אני חושב שזה בהחלט, אבל היא בתת-הקרקע, היא בתת-הקרקע, בוודאי.

אלדד רבינוביץ':

מצוין,

מעיון זך:

אז מבחינתנו הם עומדים באחוזי בנייה, והכול בסדר.

יואל שבת:

אני,

יוחנן וייצמן:

יואל, אני התכוונתי לסעיף 77,

יואל שבת:

אם היה לנו חשש שזה, מדובר בחנייה עילית, היא לא חנייה עילית, יש רק את החזית הקדמית כמובן, שדרכה בעצם נכנסים לחניון, שזה בסדר. אבל כולה ברובה טמונה,

יוחנן וייצמן:

כולה קבורה,

יואל שבת:

בתת-הקרקע, כן, בתת-הקרקע.

ישראל קלרמן:

כן, לגמרי.

אלדד רבינוביץ':

טוב, יש עוד סוגיות?

יואל שבת:

עיצובים, רק לגבי הגובה של הקומות, ההערות שנתנו בהחלטה קודמת, לגבי גובה קומה, היה שמה כל מיני דברים כאלה, נכון? היה שמה איזה שהוא גובה של קומה, בהחלטה הקודמת, עוד לפני שזה הגיע לוועדת ערר,

מעיון זך:

(לא ברור) מרחבית של מה?

יואל שבת:

בדיוק צריך לראות שזה ע"פ הנחיות המרחביות, צריך לראות שזה עומד בהנחיות המרחביות, שלא פה איזה שהוא משהו, ולגבי העיצוב, זה עבר כבר, נכון?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, צריך להסתכל באמת, היינו צריכים לשאול אולי את שפירא, כשהוא היה פה, יש הוראות עיצוב ל- 73718, שיעמוד בזה.

יואל שבת:

אז אחד מהתנאים להוצאת ההיתר, שהוא מביא אישור מול מחלקת השימור, שבעצם העיצוב של החזית, החזיתות תואם בעצם להוראות ולרוח תוכנית, איזה תוכנית? 3?

מעין זד:

3718,

יואל שבת:

3718, אני חושב שזה בעצם לקיים,

יוחנן וייצמן:

הבעיה ש- , אני חושב ש- , רק וועדת ערר רוצה שיציגו לנו את זה, כנס שוב ל- 77.

יואל שבת:

מה? שהתוכנית הזאת היא תבוא גם (לא ברור) הוועדה?

יוחנן וייצמן:

סעיף אני מניח בהחלטה, כן, זה הסעיף ה- ,

יואל שבת:

אין בעיה, אז ברגע שזה יקוים, הרי זה פחות נוגע בעצם ל- , למתנגדים,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

זה יותר ל- ,

יוחנן וייצמן:

זה לא נוגע למתנגדים, זה הוראות עיצוב,

יואל שבת:

זה רק הוראות עיצוב, ואם הוועדת ערר קבעה את מה שהיא קבעה, אז אין בעיה, זה הוראות עיצוב שהתקבלו ע"י מחלקת שימור, ממ"דים? וועדת שימור?

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה מחלקת, לא, מחלקה, מה פתאום וועדה,

יואל שבת:

מחלקת שימור, אז מעיין, את ההוראות שהתקבלו לעיצוב ע"י מחלקת שימור, בהתאם להוראות התב"ע, בהחלטת וועדת ערר, יש להביא בחזר, לאישור הוועדה.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב גם הסדר הרגיל אמרו שאנחנו נבדוק את זה, אבל בסדר, לא, היות וזה תיק כבד שלח את זה לשימור.

יואל שבת:

לאשר את זה, כן,

מעיין זך:

להחזיר לוועדת,

יואל שבת:

להחזיר לוועדה לאשר. זה מה שזה,

אלדד רבינוביץ':

מה?

יוחנן וייצמן:

תוכנית העיצוב, כאילו לראות, אנחנו רוצים לאשר את זה, רק אחרי שהשימור יאשר לנו שזה תואם, זאת אומרת אנחנו מאשרים את זה עקרונית, שהעיצוב תואם ל – 3718.

אלדד רבינוביץ':

טוב.

יוחנן וייצמן:

זה בסדר? מקובל עליך?

אלדד רבינוביץ':

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

3?

יוחנן וייצמן:

718.

ישראל קלרמן:

טוב, בסדר?

יוחנן וייצמן:

בסדר.

ישראל קלרמן:

סוכמו הדברים?

יואל שבת:

לאשר.

יוחנן וייצמן:

הקוד שלך לאשר או?

ישראל קלרמן:

לאשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מהשימור חוזר לפה?

ישראל קלרמן:

מעניין פה, מעיין אומרת לך,

יואל שבת:

כן, אבל אפשר לאשר את זה כי הקווים העקרוניים, והתכנון הזה מקובל,

ישראל קלרמן:

והתנאים שאמרנו,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז,

יואל שבת:

גם מבחינת אחוזי הבנייה, גם מבחינת הכול, אני חושב שרק הסוגיות שנשארו הן סוגיות ממש מינוריות, שעדיין צריכות לקבל את העמדה של הוועדה, אבל אני לא חושב שזה, מבחינת התוכנית, שאי-אפשר לקבל אותם.

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

יואל שבת:

אמיתי, אני מסתכל על התיק הזה, אני רואה שהוא באמת תואם את ההחלטה של וועדת ערר. כי,

ישראל קלרמן:

אז תגיד את זה,

יואל שבת:

אחוזי הבנייה,

ישראל קלרמן:

זה חשוב,

יואל שבת:

אחוזי הבנייה על פניו, אם אנחנו לא לוקחים את החנייה בחשבון, כמו שאנחנו עושים תמיד, זה עומד באחוזי הבנייה. עבר לוועדה המחוזית, לא קיבלנו התנגדויות שזה גם בסדר, קיבלנו אור ירוק,

ישראל קלרמן:

גם לא, שזה באמת.

יואל שבת:

עבר את התכנון,

ישראל קלרמן:

היא אמרה איזה סעיף בתמ"א/38 שאומר, שהם, בדירה ושל קומה אחת וזה, אין,

יואל שבת:

לא, לא שומעים אותך.

ישראל קלרמן:

לא שומעים?

יואל שבת:

לא, אתה הרמת את הרמקול,

ישראל קלרמן:

סליחה, עכשיו בסדר?

יואל שבת:

כן,

ישראל קלרמן:

אני אומר, גם את הדבר הזה מה שהיא הזכירה, ש - , תמ"א/38 פה יש לנו בעיה, בגלל שמדובר ביחידת דיור אחת או שתיים, אז אין תמריץ, סעיף אצלנו,

מעין זך:

אני חייבת לציין שהיא התייחסה בכלל לסעיף שהוא בתמ"א/38 / 1 זה תוספות זה לא הריסה ובנייה, אני יכולה לצטט לכם את הסעיף הזה, זה מדובר על תמ"א,

ישראל קלרמן:

יפה.

מעין זך:

שאם זה צמודי קרקע נכון, ניתן לתת תוספות, ומפני שהוא לכל הפחות שתי קומות, ו - 400 מטר.

יואל מעין, תתייחסי גם לסוגיה הזאתי.

מעין זד:

לזה התכוונה,

יואל שבת:

תתייחסי גם לסוגיה הזאת.

ישראל קלרמן:

צריך לכתוב את זה,

מעין זד:

של תמ"א/1,

יואל שבת:

ואני חושב שבאופן כללי מעין, שווה לעיין גם בדיון שהתקיים בפני וועדת ערר, כי נראה לי שאנחנו חזרנו פה על הרבה טענות של היו צריכות לעלות פה, כי זה די נדוש כבר בוועדת ערר. כל הסוגיה של המבנים, מה שנקרא ראויים או לא ראויים לתמ"א/38, כל הדברים האלו עלו פה בדיונים קודמים, הרי כל המחלוקת הייתה גם מה שעמד בפני וועדת ערר, זה גם נושא כאילו המופע כלפי השכונה, שצריך לשמר אותה, ולהפחית את אחוזי הבנייה, וזה קוים. אז נראה לי שפתחנו פה עוד הפעם, את כל הנושא הזה מחדש, אבל,

מעין זד:

אני אדבר גם על זה שהם, דיברו על מדיניות מהנדס העיר, שצריך לעמוד בה, מדיניות מהנדס העיר החדשה, החוות דעת תכנון עיר החדשה, שהתקבלה.

יוחנן וייצמן:

כן,

מעין זד:

אומרת את הדבר הבא - בהמשך להחלטת וועדת ערר, נערכה בחינה של כל שכונת מלחה ע"י מחלקת השימור, בתיאום עם מחלקת תכנון לאחר בחינות רבות הוחלט לחלק את השכונה לשני חלקים, הגרעין ההיסטורי שבו, שבו לא תותר כל תוספות בנייה והשטח הסובב את הגרעין שבו תותר בנייה על שטח של 120%, עבור שטחים מירביים מעל הקרקע, בשמירה על מספר עקרונות, ותכנון עיר אומרים, שהבקשה המוצעת הזו, היא תואמת את העקרונות שנקבעו, מול מחלקת השימור, ולכן הם אישרו את הבקשה הזאת, אז אין פה בעצם,

יוחנן וייצמן:

כלומר לפרוטוקול,

מעין זך:

אז אין פה בעצם חריגה מהמדיניות מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

אוקי, אני רק רוצה לומר לפרוטוקול, בקשר למדיניות היא הגיעה לוועדת שימור לאישור, היה לנו מספר הערות. אנחנו, כמובן הייתה נטייה לאשר אותם, בלי ספק, עם הערות לשם, קבענו לשבת עם, יושב ראש וועדה מקומית, שכעת לא פה, כאילו לסגור את זה כאילו שיהיה לנו עמדה מתואמת, ו - , לא יודע למה זה נסחב.

מעין זך:

טוב.

ישראל קלרמן:

טוב.

מעין זך:

רגע, אני רוצה לוודא, לעניין ההדמיות ראינו שיש הדמיות, צמודי קרקע אמרנו, חריגה ממדיניות מהנדס העיר, דיברנו. חריגה מתוכנית 3718, לעניין גובה שטח אחוזי בנייה, אנחנו בבקשה שמוגשת מכוח 10038, אישורי עתיקות וחשמל לא תקפים, אנחנו מגיעים לשלב סגירת תיק שבהם אנחנו מקבלים את כל (לא ברור) החדש.

ישראל קלרמן:

בוודאי שיש שצריכים לתת,

מעין זך:

בשלב סגירת התיק,

ישראל קלרמן:

אמרתי לה את זה,

מעין זך:

אנחנו מקבלים את כל האישורים האלו מחדש.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

מעין זך:

לעניין השלט ש - , שלט פרסום שנתלש,

ישראל קלרמן:

זה לא שייך, כולם פה ההתנגדויות פה, אנחנו בסדר.

מעין זך:

אז זה,

ישראל קלרמן:

יופי, תודה רבה, אנחנו עוברים לתיק הבא.

מעין זך:

אני רגע, רגע, שנייה, לפני,

ישראל קלרמן:

כן,

מעין זך:

המועצה לשימור אתרים גם הגישה התנגדות, היא לא הגיעה לדיון, אני עיינתי בהתנגדות שלה, ההתנגדות שלה, בעיקרון הסעיפים,

ישראל קלרמן:

זה עם מה שהיא אמרה,

מעין זך:

העתק הדבק, כן, אז,

ישראל קלרמן:

מצוין. בסדר גמור, יופי, תודה רבה מעין, מצוין. אילנית, יואל, אפשר להמשיך לתיק הבא?

מעין זך:

רגע, הקוד הוא לאשר,

ישראל קלרמן:

הקוד לאשר,

מעין זך:

(לא ברור),

ישראל קלרמן:

להכניס את כל מה שדיברנו פה, גם בתנאים, וגם ב - , בהסבר על התשובות על ההתנגדות,

מעין זך:

אבל צריך להחזיר לעניין ה - , אחרי קבלת חוות דעת מחלקת שימור, זהו.

יוחנן וייצמן:

חוות דעת של השימור כאילו,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק לדיון פנימי,

מעין זך:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

מה? להחזיר? למה? יואל אמר שלא צריך,

יוחנן וייצמן:

שתוכנית העיצוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

תוצג לוועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לנסח (לא ברור). להשלמה, תכתבי - השלמת ההחלטה, זה.

ישראל קלרמן:

אז זה לשוב ולדון או שזה?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אפשר יגידו אפילו תנאי הפצה, או תנאי להיתר, אישור הוועדה המקומית לתוכנית העיצוב.

יואל שבת:

תראה, אין לזה השפעה דרמטית על בקרת התכן, אז אני חושב שזה יכול להיות כתנאי להוצאת היתר, רק צריך,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז,

יואל שבת:

לוודא.

יוחנן וייצמן:

הבעיה, כל מה שאמרתי זה בגלל הדרישה של ה - ,

מעין זך:

תנאי להוצאת היתר בנייה זה בלאו הכי אישור מחלקת השימור, אז,

יוחנן וייצמן:

הוא בכל מקרה עובר מחלקת שימור,

מעין זך:

הם בכל מקרה עוברים במחלקת השימור,

ישראל קלרמן:

אז בסדר. זה מספיק? יואל. אז בסדר?

יוחנן וייצמן:

אז אנחנו ננחה אותם רק (לא ברור) אם ככה,

יואל שבת:

זה מספק?

יוחנן וייצמן:

אז אתה יודע מה? יכול להיות שהיא צודקת,

יואל שבת:

מספק?

יוחנן וייצמן:

בוא ננחה את וועדת השימור, תשומת לב מיוחדת ש - ,

יואל שבת:

של מי?

יוחנן וייצמן:

בהוראות העיצוב.

יואל שבת:

של מי?

יוחנן וייצמן:

של וועדת, למחלקת שימור,

יואל שבת:

שמחלקת השימור תאשר את זה?

ישראל קלרמן:

העיצוב,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות מה שמעיין אומרת, זה יכול להיות שלא צריך להחזיר וועדה, ממילא בשלב סגירת תיק זה מגיע,

ישראל קלרמן:

אישור של מחלקת שימור,

יוחנן וייצמן:

אנחנו מנחים את מחלקת השימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא מנחה, אתה מחזיר את זה לוועדה,

יוחנן וייצמן:

מחזיר לוועדה, שמעתי.

מעיון זד:

בסדר.

ישראל קלרמן:

טוב. אילנית אמרה שלחזור.

יוחנן וייצמן:

לחזור לוועדה,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, תיק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

החלטה בנושא הזה,

ישראל קלרמן:

בסדר גמור.

יוחנן וייצמן:

תוכנית האישור תוצג לוועדה, אם יהיה למישהו הערות,

ישראל קלרמן:

רוצה לעבור לתיק הבא?

יואל שבת:

שנייה, היא כותבת את ההחלטה,

יוחנן וייצמן:

זה ממילא הולך לערר, כן, זה לא.

ישראל קלרמן:

וייצמן אילנית כבר (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

זה בדיוק העניין, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון,

ישראל קלרמן:

מעין, אפשר להמשיך?

יוחנן וייצמן:

זה הולך לערר, וגם היא הבינה, היא אמרה גם,

מעין זך:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה שאמרה עו"ד שגם אחרי הערר היא תלך לבית משפט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שהוועדה תבחן את הנושא העיצובי.

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

תיק הבא של אחת.

מעיון זד:

של אחת.

יוחנן וייצמן:

לא, המשפט הראשון שאלדד זרק, הוא אמר העיצוב, מוצא חן בעיני, הנושא הוא פה ה - , כן, המשפטי.

סיום הדיון