



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/340.01
ישראל זנגוויל, קריית היוכל שכונת קריית היוכל
זנגוויל 5 - 7

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 אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, יהיה לנו היום וועדה קצרה, היום יום ראשון ג' תמוז תשפ"ה, 26.6.2025, השעה 10:25 ואנחנו בקוורום הנוכחי. אנחנו יכולים לפתוח, נכון? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, נוכחים יהודה פרוידגר, אלדד רבינוביץ', ברוך השב. יוחנן וייצמן, ואנוכי יושב ראש הוועדה אליעזר ראוכברגר, והדרג המקצועי, עמנואל, יואל, אילנית, נלי דליה, ושרית. ואנחנו פותחים עם שרית תיק ראשון בסדר היום אני מבין דרך אגב, יואל שתיק 5 ירד, נכון? נלי, דליה,

נלי צדוק:

כן,

יואל שבת:

כן, פנו אלינו המבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, נכון, אז נעדכן את החברים, תיק 5 בסדר היום, 2024/110, תודה שמעון, 110 בגבעת שאול ירד מהדיון בהתאם לבקשה של המבקשים, הבהרנו להם עד שזה יבוא עוד פעם זה ייקח זמן, כי הם נכנסים עוד פעם לתור, הם אמרו שלמרות זאת הם מבקשים להוריד את זה מסדר היום, המבקשים, אנחנו מדגיש, ולכן אנחנו כמובן נעטרנו לבקשה, וזה ירד מסדר היום, זה לא יידון. אבל אנחנו עכשיו חוזרים לתיק 1, של צוות א', 2023/340.1, שרית, בבקשה.

שרית כהן:

בוקר טוב. שומעים אותי?

אליעזר ראוכברגר:

בוקר אור, כן, רק תפעילי רמקול.

שרית כהן:

כן, הפעלתי, אוקי, אז אנחנו בשכונת קריית יובל, בין הרחובות תורה ועבודה, לרחוב זנגוויל, בקשה היא לקמת 5 בניינים, מגדל בן 21 קומות, ועוד 4 בניינים בני 8 קומות, מעל 7 קומות תת-קרקעיות,

במסגרת התחדשות עירונית, מבקשים להרוס את הבניינים הקיימים, ולבנות 246 יחידות דיור. הבקשה כוללת הקלות, תוספת של 16 יחידות דיור מעל 230 המותרים, בסך הכול 246,

עמנואל זלטס:

שנייה, רגע, רפאל, אתה יכול לצרף את ה - ,

שרית כהן:

אוקי, זה התשריט התבי"ע, יש לנו את מגרש A100, ומגרש B100, כאן ייבנו שלושה בניינים, שניים נמוכים בני 8 קומות A – B – C, בן 21 קומות, ובמגרש B100, בני E – D, בני 8 קומות, אני אשים את המצגת, ככה זה נראה, כאן זה רחוב זגנוויל, וכאן תורה ועבודה. במסגרת הבקשה כפי שציינתי פורסמו הקלות, מבקשים תוספת של 16 יחידות דיור מעל 230 המותרות, בסך הכול 246 יחידות דיור, מבקשים הקלה בתוספת קומה בבניין C מ – 20 ל – 21 קומות, הקלה במספר קומות המגורים מתחת למפלס הכניסה בבניין E, שזה כאן, הקלה מהוראות התוכנית בדבר שינוי מיקום מבני ציבור, מעונות יום, ממגרש B100 למבנה E למבנה D, באותו מגרש. הקלה מהוראות התוכנית בדבר הגבהת מפלס אבסולוטי של הכניסה הקובעת במבנה A, כ – 60 ס"מ, והקלה נוספת להגבהת מפלס הכניסה הקובעת, במבנה C, ב – 9 ס"מ. לבקשה הוגשו התנגדויות, ההתנגדויות מתייחסות לעומס על החנייה והתשתיות בעקבות הבנייה, ולסגירת גינה ציבורית ומעבר ציבורי בעקבות הבנייה, עד כמה שאני מבינה, מדובר על מעברים ציבוריים שכנראה שימשו את ה - , את המתגוררים באזור, באזור הזה, שבו מפותח השצ"פ המרכזי הגדול בין שני המגרשים.

אלדד רבינוביץ':

יש מעבר?

שרית כהן:

כל, כל השטח הזה הירוק שאתה רואה, בין, בין שני המגרשים, הוא כולו יהיה כמובן מפותח, פתוח לציבור ועם מעבר חופשי כנראה, כאן יש את השרטוט שלו, איך זה ייראה, איך זה אמור להיראות, ראיתי במקום אחר גם הדמיה, אני אנסה למצוא אותה, הנה כאן זה מזווית אחת, אני חושבת הנה, וכאן זה מזווית נוספת, זה הרחוב,

יהודה פרוידגר:

הבניינים הגבוהים כמה קומות הם?

שרית כהן:

בניין אחד גבוה בן 21 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה יותר מבניין אחד גבוה,

יואל שבת:

יש אחד.

שרית כהן:

אחד, וארבעה נמוכים,

אליעזר ראוכברגר:

אחד גבוהים, ואחרים הם בני,

שרית כהן:

8, 9 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? בין 8 ל – 9 קומות?

שרית כהן:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

שהוועדה המחוזית ישבו על (לא ברור),

יהודה פרוידיגר:

ורק על ה – 20 מבקשים עוד קומה של 21?

שרית כהן:

כן, רק כאן, ההקלה היא לקומה,

יהודה פרוידיגר:

למה לא על אחד מהנמוכים? ככה,

אליעזר ראוכברגר:

למה מה?

שרית כהן:

למה לא על אחד מהנמוכים הוא שואל.

אליעזר ראובברגר:

מה לא על אחד מהנמוכים?

שרית כהן:

למה הם לא מבקשים את ההקלה על,

יהודה פרוידגר:

מבקשים עוד קומות, למה הם רוצים עוד קומה? יהיה להם למצות עוד משהו,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה בגלל, איך קוראים לזה? כחלון. זה הקלת כחלון, לא?

שרית כהן:

לא, לא, ממש לא,

יהודה פרוידגר:

למה הם לא מוסיפים על אחד הנמוכים?

שרית כהן:

הם מבקשים,

אליעזר ראובברגר:

רגע תתנו לשרית להשיב.

שרית כהן:

הם מבקשים 16 יחידות דיור, מכוח תקנות סטייה ניכרת ככה הם כבר לא קיים כמובן,

יהודה פרוידגר:

למה לא על אחד מהנמוכים,

שרית כהן:

ככה אפשר להוסיף שטחים,

יהודה פרוידגר:

למה על הגובה?

שרית כהן:

צריך לשאול את השיקולים של המתכננים, למה, אני חושבת,

יואל שבת:

אני אגיד לך משהו, אני, אני אגיד לך, כשאתה הבניין עצמו, הבניין הגבוה הוא גבוה ביחס מה שנקרא לארבעת הבניינים האחרים. כשאתה עכשיו בעצם תפרוץ את הגובה, של אחד מהבניינים האלו, אתה תייצר חוסר סימטריה, תראה את הגבהים, תראה איך הם משתלבים, תראה את הצמודים, בניין אחד ביחס לשני. אתה רואה איך שהם נמצאים באותו גובה? עכשיו ברגע שאתה תפרוץ את אחד מהם, אתה תייצר בעצם חוסר איזון בגבהים שם, אז נכון הוא בעצם כן לייצר את ארבעת הבניינים באותו גובה, ככה זה נראה גם הרבה יותר סימטרי ויותר נכון, ולפרוץ רק את העניין של ה - , של הקומה בבניין גבוה, גם ככה בעצם אנחנו פורצים את הגובה שמה, בבניין הגבוה,

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות שגם מבחינת המטרים, מעל ה - 29, שקומה אחת, לא שווה לעשות את זה לבניין גבוה, ואז הוא דורש ממני שתי מעליות ושתי,

יואל שבת:

בכמה זה עולה לגובה, כמה זה עולה לגובה?

יהודה פרוידגר:

אנחנו מגדילים להם את ההפשרה הציבורית בגלל (לא ברור)?

יואל שבת:

3 מטר? כמה זה עולה?

אליעזר ראובברגר:

ברישוי,

שרית כהן:

אני מניחה 3, 4 מטר, אפשר, לבדוק את זה.

אליעזר ראובברגר:

אין אפשרות חוקית.

יהודה פרוידגר:

אחרי זה בתוכנית עוד משהו,

יואל שבת:

אגב ברחובות ה – , ברחובות, לא רחוק משמה, אנחנו מאשרים מגדלים יותר גבוהים אז,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כל, לא, הוא לא דיבר על הנושא של המגדל, הוא דיבר על למה כאן, ולא כאן,

יואל שבת:

הסברתי כרגע,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו הוא שאל גם על הנושא של ההפרשה הציבורי, ואמרתי שאנחנו אין לנו סמכות ברישוי לעשות את זה.

יואל שבת:

להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

להוסיף,

יואל שבת:

כן,

יהודה פרוידגר:

אבל אפשר להגיד לו נגיד שדירה אחת, כמה דירות הוא מוסיף עכשיו בהקלה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה,

יואל שבת:

לא, אתה לא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה אומר עכשיו זה בדיוק, בדיוק לבקש ממנו, זה אסור לך.

שרית כהן:

אני רק אציין שזה חלק מהערות טבלה 5, שניתן יהיה להוסיף, קומות בהקלה בשלב היתר בנייה,

יהודה פרוידגר:

בגלל שזה לא תב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כי זה לא תב"ע, נכון.

שרית כהן:

אני רק אגיד הערות מתחת לטבלה 5, כתוב שניתן יהיה להוסיף,

יהודה פרוידגר:

אבל להגיד לו שדירה אחת,

שרית כהן:

הקלה לקומה בתהליך היתר הבנייה, בתנאי שגובהה לא יעלה על 3.23 מטר,

יואל שבת:

זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר.

יואל שבת:

התב"ע אפשרה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, טוב.

יוחנן וייצמן:

לא, מפה הם מבקשים את ההקלה, היא הסבירה למה זה לא סטייה ניכרת.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר,

יהודה פרוידגר:

גם שדירה אחת תהיה לצורך הבניין? למימון וועד וכאלה, גם עשו? לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

גם להגיד לו שדירה אחת תהיה להשכרה, אבל שתהיה שייכת לבעלות של הבניין?

אליעזר ראוכברגר:

יש פה את אילנית, שהיא תענה לך. אילנית,

יהודה פרוידגר:

מותר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

יהודה פרוידגר:

שנגיד מתוך ה – 16 דירות שהוא מוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

הוא שואל לגבי ההפרשה הציבורית להגדיל בגלל 16 דירות.

יהודה פרוידגר:

לא ציבורית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

יהודה פרוידגר:

אני אומר אם אפשר להגיד לו, שדירה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

אם אפשר לדרוש את זה בהליך הרישוי,

יהודה פרוידגר:

אני שואל, אם אפשר להגיד לו שדירה אחת תהיה לטובת דיירי הבניין, שיממנו בזה את הוועד, ותיקונים וכאלה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מניח שזה,

יהודה פרוידגר:

אבל זה נשאר אותו מטר, לשכירות,

אליעזר ראוכברגר:

אני מניח שיש לזה ממילא ב - , ב - 10 שנים,

יהודה פרוידגר:

את ה - 10 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

תב"ע,

יהודה פרוידגר:

אבל תמיד אנחנו אומרים שכל התקלות מתחילות אחרי 10 שנים, ומעליות וכאלה דברים, השאלה אם אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

לא הכניסו את זה בתב"ע, נראה לי,

שרית כהן:

בדיוק, אין, אין סעיף של קרן תחזוקה בתב"ע,

אליעזר ראובברגר:

מה?

שרית כהן:

אין סעיף כזה בתב"ע, של קרן תחזוקה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התב"ע לא נותנת הפרשות? לא נותנת,

יואל שבת:

לא, הפרשות יש, הפרשות יש,

אליעזר ראובברגר:

יש שמה גם, אם תסתכלי תעלי את זה רגע עוד פעם את ה - , סידור של המגרש, לא, לא את זה, עוד אחורה, זהו, אתה רואה שם מגרש החום? בצד ימין,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראובברגר:

זה הפרשה שלהם, כל המגרש החום. מה?

שרית כהן:

וגם יש,

יהודה פרוידגר:

זה הפרשה מובנית, או הפרשה,

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע, קודם כל הם נתנו שטח בקרקע,

יהודה פרוידגר:

טוב,

אליעזר ראובברגר:

זה גם כן שטח שלהם, זה שטח שלהם שנתנו אותה.

יוחנן וייצמן:

שאלה איזה גרסה, אני מחפש את התב"ע, יש לי רק את התוכנית המופקדת, לא את התוכנית המאושרת. איזה תאריך יש לך את התב"ע? תסתכלי למטה בדף.

אלדד רבינוביץ':

למה אנחנו לא יכולים לדרוש עוד הפרשות?

יוחנן וייצמן:

לא, אין לך את התב"ע פתוחה.

שרית כהן:

אין לי פתוחה.

יהודה פרוידגר:

יש כל מיני, של הבניינים הגבוהים האלה, העלויות של הוועדה הם נורא, מאוד מאוד גבוהות, עכשיו 10 שנים, זה יפה מאוד. תמיד כל דבר יש סכסוך, חוץ מזה תקלות אמיתיות מתחילות אחרי 10 שנים, ואז בסוף כל הבניין הזה נתקע.

שרית כהן:

(לא ברור).

יהודה פרוידגר:

כן, אבל אם אנחנו,

יואל שבת:

מה השאלה?

שרית כהן:

גרסה האחרונה הייתה,

יהודה פרוידגר:

כי קרן קיימת לבניין, שהוא,

יואל שבת:

איזה גרסה של תב"ע אחרונה יש?

יהודה פרוידגר:

הוא משכיר אותו, ובאמצעות ההכנסות הוא עושה לו קופה לוועד.

יוחנן וייצמן:

אני אמרתי שבמינהל התכנון, אני לא רואה את התב"ע עצמה.

שרית כהן:

נכון, אתה צודק,

יוחנן וייצמן:

כן,

יהודה פרוידגר:

מה אתה לא מוצא? מה? לא מצאתי? יוחנן.

אליעזר ראובברגר:

טוב, אפשר להכניס את המתנגדים? שכחתי רק שרית, לברך אותך, על ה - , מינוי,

שרית כהן:

תודה, תודה רבה.

אליעזר ראובברגר:

כן, נספח, פעם ראשונה אחרי המינוי ש - , את פה, אז שיש היתכנות הלך בהצלחה רבה.

שרית כהן:

תודה רבה.

יהודה פרוידגר:

בכירה או צוות בכיר, או משהו כזה, לא זה משהו,

אליעזר ראובברגר:

מה? מה זה מה שאת מראה לנו?

שרית כהן:

זה העותק הנכון?

יוחנן וייצמן:

זה העותק הנכון, כן,

שרית כהן:

אוקי, זה תאריך (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, זה עוד מהימים (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה שבמינהל התכנון זה מ – 2018, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד מעמיר שקד, נו, זה לפחות כמה שנים, אני יודע, לפחות שנתיים שלוש. מה? גנוניאן? הוא מתנגד גנוניאן?

יהודה פרוידגר:

מה? שמה של הצעירים? גם אתה דיברת?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יואל שבת:

אני אשלח לך את זה, אבל הם, קודם כל פעם ראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

יוסף חיים, שימוש רגיש עשור נמצא פה? מתנגדים לא הגיעו? נלי, דליה,

נלי צדוק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, חברים, בבקשה. אחר כך ענייני בשבת, היום יום ראשון. נלי, דליה, הם קיבלו זימון? תבדקו את זה. יש פה עוד מתנגד אחד בשם שגיא עזריאלי. למרות שכתוב לי פה שיש שלוש, אני רואה רק 2. אולי זה זוג, זה נקרא שלוש, בסדר. תבדקי גם את שגיא עזריאלי. טוב, שרית, את רוצה להקריא את ההתנגדות של יוסף חיים, שיר עשור, יוסף חיים, שיר עשור ושגיא עזריאלי, אוקי, המתנגדים לא הגיעו, שרית תקריאי בבקשה את ההתנגדות.

שרית כהן:

התנגדות של שיר עשור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שרית כהן:

"שלוש וברכה, רחוב מאוד צפוף כדי לבנות מגדלים, אין תשתיות מספקות, אין חנייה בכלל ברחוב, (לא ברור) שלא (לא ברור) שלנו. הציבורית בשכונה, במהלך הבנייה (לא ברור), ויש הרבה שלא יהיה להם (לא ברור) 5 שנים, זה יגרום לנו נזק רב, לשלוח כל פעם למקום אחר, ולא (לא ברור) כדי לאשר (לא ברור). יש מעבר ציבורי, תהליך הבנייה שיסגרו אותו צריך שזה יוסדר, ולא יסגרו אותו. יש עצים מסביב לבניין שלי, ואני לא מעוניין לאשר ללא עצים. צפוף מידי, הבנייה לבניין שלי". יוסף חיים, שיר עשור.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עכשיו את של שגיא עזריאלי.

שרית כהן:

שגיא עזריאלי, זנגוויל 9,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

"נציין שקיימת באזור בעיית חנייה קשה מאוד, בפרט הפרויקט הסמוך, בנוסף הוספת דירות, יש גם הוספת חניות לבניין (לא ברור)".

אליעזר ראוכברגר:

זהו?

שרית כהן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

זהו?

שרית כהן:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מי משיב?

עו"ד בני גנוניאן:

עו"ד בני גנוניאן בשם,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד בני גנוניאן:

מגישי הבקשה, החברה היזמית, וכמובן בעלי הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

לפני שניגע לגופן של ההתנגדות, פרויקט פינוי בינוי מאוד משמעותי שעבדנו עליו הרבה הרבה שנים, אנחנו ברוך השנים עם מאה אחוז חתימות, למעשה לאחר החלטת הוועדה הזאת, אנחנו יוצאים לטקס מה שנקרא בחירת דירות, הודעות פינוי, ובעזרת השם טקס הריסה חשוב להבין איפה אנחנו עומדים. לגופן של התנגדויות, למעשה יש פה התנגדויות שלא נוגעות בכלל להקלות שנתבקשו. חשוב לציין כל ההקלות פה נתבקשו בתוך מכסת הזכויות התב"עיות, אין פה שום חריגה כמובן מזכויות, החניות הן לפי התקן. אנחנו מוסיפים בסך הכול, ביקשנו הקלה של 16 תוספת של 16 דירות עוד פעם, ללא תוספת זכויות כמובן זה בסך הכול 7% מכלל הדירות, אנחנו מטפסים מ – 230 דירות, ל – 246 דירות. אני מזכיר שהבקשה הזאת עברה מה שנקרא את העיניים הבוחנות של הוועדה הזאת, ושל כבודו, ולמעשה היום אנחנו מייצרים פה פרויקט משמעותי שיש בו כמעט 73% דירות, עם אפשרות למרפסות סוכה, אם זה דירות גן, דירות גג, ו - , דירות שבהם יש מרפסות סוכה, זה עוד קומה שהיא חשובה.

אליעזר ראובברגר:

מה? לא שמעתי סליחה,

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה אני אומר הבקשה הזאת עברה גם את עיני הוועדה הזאת, ואת העיניים של כבודו, ובאמת יש פה פרויקט, אני חושב חריג שיש בו 73% דירות שבהתאם מתאפשרת כאילו של מצוות הסוכה, בדירות גג, דירות גן, ודירות עם מרפסות סוכה משמעותיות, וחלק מה - , חלק מההקלות שנתבקשו פה, זה כדי לייצר את זה. הקלה נוספת שנתבקשה זה לשנות את מיקום מעונות היום, בעצם יצרנו פה, בניין אחד שבו מרוכזים שלושת, מרוכזים שלושת מעונות היום, עם לובי נפרד, עם כניסה נפרדת עם שלוש חצרות, זה גם חלק מההקלות. למעשה אנחנו באמת רואים ההתנגדויות שהתבקשו פה נוגעות, אחד איזה שהיא התנגדות גנרית כזאת שיש יותר מידי דירות, אבל כמובן שאין יותר מידי דירות, והיום ריבוי תוספת דירות זה הצורך הלאומי. יש פה עוד עניין ששואלים האם, י שגם תוספת חניות, אז כן, תקן החנייה, אנחנו עומדים כמובן בתקן החנייה. תוספת של 16 דירות, עוד פעם בתוך מכסת הזכויות בוודאי שזה לא מוסיף על תשתיות,

אליעזר ראובברגר:

אבל אתם נותנים תקן גם לתוספת.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי, לגבי הסיפור של, האם זה דופק פה, מעיין איזה שהוא מעבר ציבורי, תהליך בנייה וכולה, וכולה, אז כמובן בוודאי יש לנו כמו שאתם גם רואים במצגת, אתם רואים בהדמיה, יש לנו פה, הייתי אומר, אולי אחד השצ"פים היותר משמעותיים שנתקלו בו בעיר בשנים האחרונות, למעשה עמק היובל, יש פה עלות פיתוח של כ - 10 מיליון שקל שהיזם נושא בה. בנוסף לזה אם אתם רואים בחלק שצמוד לבויאר, אז יש שם בעצם שטח למבני ציבור, השטח החום, שגם פה היזם כחלק מהמטלה, נכון, כחלק מהמטלות הציבוריות, הוא בעצם מבצע פה חפירה ביסוס ודיפון,

אליעזר ראובברגר:

כן, אנחנו דיברנו על זה לפני שנכנסת.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, ו - ,

אליעזר ראובברגר:

מה נכון? לא היית פה, איך אתה יודע?

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אני יודע זה הנתונים, לא יודע אם דיברתם עליהם. ולכן אני חושב שגם כמובן במהלך הבנייה כחלק מהאתר בנייה ייסגר אתר הבנייה הזה, ולאחר מכן זה ייפתח באותה צורה, אם אני מבין נכון, הטענה של החברה מזנגוויל 9, זה זנגוויל 9, זה בעצם הבניין בדיוק, הבניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

הבניין הצמוד.

עו"ד בני גנוניאן:

זה שהיום הם נהנים מזכות גישה ברכב לבניין שלהם, שרכב, דרך שעוברת כמובן לא חוקית, ולא שום דבר, בדיוק, אתם רואים את השביל כורכר הלבן הזה, כן, אז היום הם יורדים שם ברכב, אז כמובן זה לא דרך סטטוטורית, היא לא מאושרת, היא לא חוקית, ספק אם בטיחותית, אז בוודאי שאי-אפשר להיבנות בהתנגדות לכזה פרויקט משמעותי, בזה שהיום אני נהנה מזכות גישה ברכב, בדרך שהיא לא סטטוטורית והיא לא חוקי, וכמובן בלי שום זיקת הנאה וזיקת שימוש. ולכן לטעמנו, אני מזכיר עוד פעם איפה אנחנו עומדים בפרויקט הזה, באמת משבעים כבר לצאת לאשר אותו, ולצאת לדרך,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד בני גנוניאן:

ואנחנו מבקשים לדחות את ההתנגדויות, ולאשר את הבקשה להיתר, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, יש למישהו מהחברים שאלות? יואל,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית. תודה רבה,

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה. יום טוב.

עו"ד בני גנוניאן:

יום טוב, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, המתנגדים לא הגיעו. בדקנו, קיבלו זימונים, שמענו פה, הוקראו ההתנגדויות ע"י הממונה שרית. שמענו את התשובות, אני מציע לדחות את ההתנגדויות ולאב לאשר את הבקשה. היה פה התנגדות לגבי הנושא של החניות, אני חושב שלהיפך, מורידים, מורידים מכוניות למטה, זה רק ישפר את ה - , מאזן החנייה ברחוב, ואת החנייה ברחוב, כל המכוניות של 5, 7 של הבניינים שהיום קשורים לפרויקט ירדו מתחת ל - , לתת – הקרקע, ולכן זה רק ישפר, כך שהטענה הזאת דינה להידחות. לגבי הנושא של זכויות, אין פה תוספת זכויות, הכול בהתאם לתב"ע. לא מוסיפים שום מטר נוסף מאשר התב"ע מאשרת. ההתנגדויות הם בעצם,

יהודה פרוידגר:

מה תקן החנייה שם?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

מה תקן החנייה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, שרית, את יכולה לענות? אני מתאר לעצמי אחד לאחד.

שרית כהן:

אפשר לפתוח את הטבלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תבדקי את הטבלה. בכל אופן אני שאלתי והודגש, שגם יש תוספת לחנייה ל-16, 16 הדירות הנוספות, זאת אומרת שגם הם יהיו בתוך התקן. לא מקפחים אותם, לגבי הנושא של גינה ציבורית, אני חושב שלהיפך, הולכים לפתח שם שצ"פ מאוד מכובד, ו - , יפה, בהשקעה מאוד גדולה ששמענו של 10 מיליון שקלים, ע"י היזם. הנושא של הטענה על המעבר ציבורי, מעבר ציבורי לא חוקי, לא בטוח שהוא בכלל בטיחותי. ואם היה למישהו במשך שנים מעבר, שהוא לא חוקי, ולא בטיחותי, בסדר, אבל זה לא טענה, וזה בתוך השטח של היזם. אז זה לא טענה שבגללה אנחנו, כמובן נעצור

את הפרויקט, זהו, לגבי שינוי מקום מעונות היום, א', לא היה על זה התנגדויות, אבל כמובן שאנחנו מברכים על כל שינוי שהוא מטייב לטובת הציבור, ולטובת השטח הציבורי, נדמה לי שאנחנו הפקנו את כל הדברים, ולכן אני מציע לדחות את ההתנגדויות, ולאשר את הבקשה. שמענו כאן גם דבר באמת מכובד ויפה, של כ – 73% יש להם מרפסות סוכה, אני מניח שה – , מה שחסר זה במגדל, בגבהים ששמה מאוד קשה לזה, אני יודע שב – , אני בעצמי טיפלתי בנושא של המרפסות סוכה, זה היה אמור לבוא כבר לפני X זמן, ואני ביקשתי לטייב את הנושא של המרפסות, להגדיל אותם, היו שם מרפסות מאוד קטנות, אתה זוכר את זה, יואל,

יואל שבת:

אני זוכר טוב מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה הם הגדילו את המרפסות, ועשו קצת שינויים,

יואל שבת:

באמת מילה, מילה טובה ליושב ראש, עשה פה עבודה, חבל על הזמן.

אליעזר ראוכברגר:

ועשו פה שינויים, בשביל שבאמת לדיירים יהיה מרפסת סוכה פונקציונאלית, כי אם את עושה מרפסת של,

יואל שבת:

לא על הנייר, לא על הנייר,

אליעזר ראוכברגר:

לא על הנייר. אם אתה עושה מרפסת סתם לצורך השיחה של 90 ס"מ, בקושי בן אדם יש לשתות קפה, אפילו בלי שולחן, אבל אם אתה מגדיל את זה למטר וחצי או ל – 1.80 מטר, אז כבר הפכת את זה למשהו יותר פונקציונאלי של שולחן, אפשר זוג יכול לשבת שמה ולשתות קפה, לאכול ארוחת בוקר, יש לסוכה קצת יותר בולטות, ונוכחות ו – , שימוש. זהו, אז אם החברים מקבלים את הצעתי, מקובל על כולם? פה אחד? אוקי, אז אנחנו דחינו את ההתנגדויות ומאשרים את הבקשה.

סיום הדיון