



ועדת משנה לתכנון ובניה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0286.00

חנוך אלבק 9, צפון תלפיות

מספר הוועדה: 4/2024

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: ט"ו באייר תשפ"ד (23.05.2024)

מזכירת הוועדה בדיון: דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:20

שעות סיום הוועדה: 15:00

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

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.

"You
speak.
We
type_"



גולד-וורק ת M ג ו R ים גולד-וורק תמלול והקלטה

ישראל קלרמן:

תפתח את הישיבה, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה פותח, אתה ממלא מקום שלי.

ישראל קלרמן:

לא. אין בעיה אבל היא אומרת לי להגיד שאנחנו ביחד, גם אתה וגם אני אז תגיד. אנחנו נמצאים בזה פותחים ישיבת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב חברים, אני פותח את ישיבת הוועדה. אני ביקשתי ממלא מקומי (לא ברור) מר קלרמן ממלא מקום בוועדה, בנושאים שהם טיעונים שהיועץ המשפטי (לא ברור) מהדברים, אני מבקש שישראל יתן את ה-

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. תודה רבה. אני פותח את הישיבה וועדת תכנון ובניה התנגדויות. היום יום חמישי ט"ו באייר תשפ"ד 23.5.24. היה לנו קוורום. לייזר היה איתנו בפתיחה. הרב הוברשם נמצא ויוחנן ויצמן ואני. אנחנו מתחילים את הוועדה. בוקר טוב. מי מציג את התיק?

רחלי רוטנברג:

אני.

ישראל קלרמן:

אה, רחלי, יואל, אילנית.

רחלי רוטנברג:

נוכחים.

ישראל קלרמן:

שאר הנוכחים, אני אומר. יואל מנהל האגף, היועצת המשפטית אילנית מיכאלי, דליה ונלי, רוחמה, רחלי ו?

ישראל:

ישראל.

ישראל קלרמן:

ישראל?

רחלי רוטנברג:

בצוות שלי.

ישראל קלרמן:

בצוות של רחלי. בבקשה. רחלי. תודה לייזר להתראות.

רחלי רוטנברג:

אנחנו מדברים על בקשה מכוח תמ"א 38 בתכנית 10038 לתוספות לבניין גדול, בניין של 24 יח"ד.

יואל שבת:

רק תציין את מספר התיק לפרוטוקול.

רחלי רוטנברג:

זה מספר תיק 22/286 מבקשים בעצם להוסיף 2.5 קומות ולחזק את יח"ד הקיימות בבניין. מוסיפים חניות, זה כמות מכובדת. אין את כל התקן אבל בהחלט מוסיפים את כל מה שצריך

לתוספות. אז יש לנו 24 יח"ד קיימות ומבקשים להוסיף 23 יחידות, כמעט להכפיל את הבניין. זה דבר אחד. יש כאן המון מתנגדים על המון דברים. על מצוקת חניה, על-

מיכאל הברשטם:

ליד זה שעשו את זה?

רחלי רוטנברג:

מה מה?

מיכאל הברשטם:

יש בניינים על יד הבניין הזה שעשו את זה?

רחלי רוטנברג:

תמ"א כן, אבל הרבה יותר מצומצמת. זאת אומרת, זה תמ"א מאד חריגה לאזור אני חושבת. היא חורגת מהמדיניות של האזור גם בקומה וחצי. אנחנו כן מאפשרים להתקדם עם זה בגלל שמדובר בבניין מרובה דיירים שבעצם הבניין שלהם יחוזק מפני רעידות אדמה אז אנחנו כן מאפשרים חריגות כאלה אבל-

ישראל קלרמן:

הוא בן 24 היום ואתם מוסיפים כמה?

רחלי רוטנברג:

23.

ישראל קלרמן:

23 ומוסיפים 23?

רחלי רוטנברג:

כן. יש התנגדות קשה לדבר הזה. עכשיו, יש גם למחלקה הרבה הערות של תיקונים ויש כאן הרבה בעיות שנוגדות את התמ"א שצריכים לתקן, אני בטוחה שגם הן תעלינה. אנחנו מוכנים לזה ודיברנו איתם וישבנו איתם המון פעמים. אני רק רוצה להראות לכם שניה-

ישראל קלרמן:

מתנגדים מהבניין או מתנגדים מבניינים סמוכים?

רחלי רוטנברג:

כן. גם וגם.

ישראל קלרמן:

גם וגם?

רחלי רוטנברג:

גם וגם. כן.

ישראל קלרמן:

אז ויצמן צודק שזה תיק מעניין.

רחלי רוטנברג:

זה תיק-

יוחנן ויצמן:

לא. היא יודעת שזה תיק קשה.

רחלי רוטנברג:

לא לא. תיק מסובך אין ספק.

ישראל קלרמן:

טוב.

רחלי רוטנברג:

תסתכלו רגע את ההדמיה. החניה הזאתי לא, כאילו אמנם הוסיפו הרבה חניות אבל היא לא כל כך מקובלת על ה, הרחובות שם מאד יפים ורגישים, זה לא מתאים. זה פשוט לא מתאים הדבר הזה.

יוחנן ויצמן:

אז מה את מציעה לו? שיעשה מתקן?

רחלי רוטנברג:

שלא יעשו גינו, לא, שיפתחו שיעשו, שלא יעשו קירוי לחניה. שיעשו חניות על הרחוב. נעימות כאלה לא מבנה על החניות של הרחוב, וככה יהיה גינון לרחוב קצת ולא יצטרכו. הגינה כאן משמשת את היחידה למעלה-

יואל שבת:

זאת אומרת, רגע, אחרי שמשנים את המפלס רחלי אז מה? אז מה בעצם?

רחלי רוטנברג:

פשוט אני רוצה שיבטלו את הקירוי הזה ואת העמודים. שיהיה כאן חניה פתוחה עם גינון.

יואל שבת:

נכון. מראים את זה למטה.

רחלי רוטנברג:

לא להוריד. להשאיר על אותו מפלס.

יואל שבת:

זאת אומרת זה נשאר רק שלא יהיה את הפתחים?

רחלי רוטנברג:

בלי קירוי. רק לא לקרות את זה ואז יהיה לנו במפלס הרחוב עם קצת גינון ומשהו שתואם לאופי של הרחוב. זה רחובות רגישים. זה לא, אנחנו כאן במקומות קצת-

יוחנן ויצמן:

זה השטח של ה-מ'9. זה לא-

רחלי רוטנברג:

זהו. בואו נגיד את זה. זה בעין מ'9. בעצם מקום לא לפיתוח אם אנחנו מסתכלים היסטורית. נכון, היום אנחנו מפתחים את זה. צריכה להיות כאן רגישות.

ישראל קלרמן:

בן כמה הבניין? סתם מעניין אותי.

רחלי רוטנברג:

מתי הוא נבנה-

ישראל קלרמן:

לא צריך להיות זה-

יוחנן ויצמן:

יכול להיות לפי ההיתר אפשר לדעת.

רחלי רוטנברג:

בשנת 19 לא סליחה, זה תב"ע-

יוחנן ויצמן:

היתרים קודמים.

רחלי רוטנברג:

היתר הבניה המקורי מ-74. הוא לא בניין יפה או משהו כזה וזה באמת, זה ההתנגדויות. גם על האופי וגם על המצוקה, על הכמות ועל המצוקת חניה. זה בערך. בסדר? אנחנו יכולים להתחיל?

ישראל קלרמן:

אפשר להזמין אותם, כן.

רחלי רוטנברג:

חנוך, את אומרת להם?

דליה אלפסי:

המתנגדים פה במבקשים שם.

רחלי רוטנברג:

כמה מתנגדים?

דליה אלפסי:

ארבע.

ישראל קלרמן:

טוב. שלום לכולם.

רחלי רוטנברג:

מתנגד אחד מהבניין.

ישראל קלרמן:

מה זה?

רחלי רוטנברג:

מתנגד אחד מהבניין. וכמה הסכמה?

ישראל קלרמן:

בניין 22/286 ברחוב חנוך אלבק 9 שהסבירו לנו לפני שנכנסתם שמדובר בבניין-

דובר לא מזוהה:

שחר, 20 מתוך 23?

ישראל קלרמן:

הם הודיעו שרוצים להוסיף עליו 23 יח"ד. אני רואה שהגיעו הרבה, עוד מעט נשמע מהמתנגדים מאיפה הם, המבקשים מה רוצים. אז בבקשה. אנחנו נתחיל לפי איזה סדר. אנחנו נשאל קודם את המתנגד מתוך הבניין ואחרי זה נראה הלאה, נעבור לפי ההתנגדויות שיש אצלנו ונראה מי. כן, אז מי-

יוחנן ויצמן:

מתוך הבניין מי המתנגד?

ישראל קלרמן:

מי המתנגד מתוך הבניין? כן בבקשה.

דובר לא מזוהה:

מה השם?

ברוך זיזה:

השם שלי ברוך זיזה.

ישראל קלרמן:

ברוך?

ברוך זיזה:

ברוך זיזה.

ישראל קלרמן:

כן.

ברוך זיזה:

אתם רוצים שאני יעמוד שמה?

רחלי רוטנברג:

לא לא.

ישראל קלרמן:

אתה יכול באמצע, אתה יכול שמה. אם שומעים אותך זה בסדר.

ברוך זיזה:

הכל בסדר.

ישראל קלרמן:

כן.

ברוך זיזה:

טוב, אז אני דייר מתוך הבניין. אני מבין ש-

ישראל קלרמן:

איפה אתה גר בבניין, באיזה קומה?

ברוך זיזה:

קומה עליונה בפנטהאוז. אני מבין שהתכנית שהוגשה היא בעצם תכנית לתמ"א 38.1. אני בעצם לא מבין למה 38.1 כי הדירה שלי היא 38.2. את הדירה שלי הורסים ואמורים לתת לי דירה אחרת במקום אבל לא נותנים לי את הקדימה. ... תדרוך או תמיכה ל-

רחלי רוטנברג:

זה כאן הדירה?

ברוך זיזה:

הדירה שלי-

רחלי רוטנברג:

הדירה שלך היום היא פה?

ברוך זיזה:

בתכניות שהוגשו זה לא מה שנכנס. אני אלך שלב אחרי שלב.

רחלי רוטנברג:

רגע, זו הקומה העליונה. בסדר? זו הקומה העליונה.

ברוך זיזה:

בואו נעשה סדר.

דובר לא מזוהה:

הקומה העליונה לפני התוספת של הקומות.

ברוך זיזה:

הקומה עליונה לפני.

רחלי רוטנברג:

הקיימת. זו.

ברוך זיזה:

זו לפני?

רחלי רוטנברג:

כן. זה התוספת. האפור זה הקיים. בסדר?

ברוך זיזה:

זו התכנית החדשה, כתוב. יופי, אז זה לא הקיים.

רחלי רוטנברג:

לא. ברור שלא. אלה הדירות הקיימות במפלס הזה ואני שואלת איפה אתה גר.

ברוך זיזה:

אני גר נכון להיום-

רחלי רוטנברג:

כן.

ברוך זיזה:

בקומה ג'.

רחלי רוטנברג:

כן.

ברוך זיזה:

על עמודים. כלומר, שזה כאילו לא יודע אם לקרוא לזה קומה 4 או קומה 3. אני גר בקומה ג'
קומה אחרונה.

רחלי רוטנברג:

פה? פה? פה?

ברוך זיזה:

אני גר פה.

רחלי רוטנברג:

דירה 14? זה דירה 14?

ברוך זיזה:

דירה 24.

רחלי רוטנברג:

24. אוקי. 24.

ברוך זיזה:

אבל זה לא ממש מדויק כיון שזה חדר המדרגות-

רחלי רוטנברג:

כן.

ברוך זיזה:

בסדר. חדר מדרגות. אני גר פה.

יואל שבת:

אתה לא גר בזה, שוב. שני האפורים הללו.

רחלי רוטנברג:

תסתכל על האפור. אל תסתכל-

ברוך זיזה:

איפה המרפסת?

רחלי רוטנברג:

זה איפה שהצהוב הזה.

ברוך זיזה:

אה, איפה שהצהוב זה המרפסת.

יואל שבת:

הם יוצאים לך מהמרפסת כאילו.

ברוך זיזה:

הם לא יוצאים, הם הורסים את הבית.

רחלי רוטנברג:

למה הורסים את הבית? לא הורסים שום בית.

יואל שבת:

אתה לא גר בדירה מספר 14.

ברוך זיזה:

אני גר בדירה מספר 14.

יואל שבת:

זהו הדירה הזאת?

רחלי רוטנברג:

לא. זו דירה 14 וכאן יש גג (לא ברור). בסדר?

ברוך זיזה:

כן.

רחלי רוטנברג:

הם לא הורסים את דירה 14. הם בונים בגג עוד יח"ד חדשות.

ברוך זיזה:

אוקי. אז בוא נסביר. אז בוא נגיד את זה אחרת, אני אמור לקבל את אותה דירה שיש לי עכשיו.

רחלי רוטנברג:

הקיימת.

יוחנן ויצמן:

פלוס 25.

רחלי רוטנברג:

אתה לא מקבל-

אילנית מיכאלי:

אתה נשאר בדירה שלך ועם תוספת.

ברוך זיזה:

לא. זה לא מה שעושים. יש לי מרפסת של 250 מטר.

יוחנן ויצמן:

שהיא שלך בטאבו?

ברוך זיזה:

כן.

יואל שבת:

אז בונים לך על המרפסת, זה מה שאמרתי.

ברוך זיזה:

איפה המרפסת שלי?

רחלי רוטנברג:

עוד הפעם, הטענה היא שבונים על המרפסת שלו.

יוחנן ויצמן:

הנושא הוא די בעייתי, בוא, אני מבין את הבעיה שלו. זה לא פעם ראשונה.

ישראל קלרמן:

מה זה לא פעם ראשונה?

יוחנן ויצמן:

זה לא פעם ראשונה שבא בן אדם עם פנטהאוז, ונשאר אטום עם תמ"א.

אילנית מיכאלי:

הוא אומר, זה גם-

ישראל קלרמן:

רגע, ואם הוא יקבל את העליון?

ברוך זיזה:

אז זהו, אם אני אקבל את העליון אני מוכן. אבל לא רוצים לתת לי את העליון.

יוחנן ויצמן:

הבנתי. אני לא יודע אם זה בסמכויות שלנו אבל אני חושב שאתה צודק. אני חושב שאתה צודק
לפחות להבנתי.

יואל שבת:

הבנתי. זה ההתנגדות שלך.

ישראל קלרמן:

יש לו עוד אבל.

יוחנן ויצמן:

מה עוד?

ברוך זיזה:

החשוב, יש בדירה שיש היום יש לנו נוף ספציפי ואני רוצה שיישאר אותו דבר. אותו דבר זה
כשאני מדבר על נוף אולי זה משהו שקצת יותר רגיש, כיפת הזהב. זה לא מה שיקרה בעתיד
ואני חושב שיש-

ישראל קלרמן:

למה זה לא יקרה?

ברוך זיזה:

אם הוא לא רוצה לתת לי את הקומה העליונה.

ישראל קלרמן:

בסדר.

יוחנן ויצמן:

הוא חוזר על אותו-

ישראל קלרמן:

אם אתה נשאר באותו גובה.

יואל שבת:

אני ברשותך אשאל אותך עוד שאלה אחת, מרפסת הגג שצמודה לך לדירה.

ברוך זיזה:

250-280 מטר.

יואל שבת:

היא צמודה לך בטאבו?

ברוך זיזה:

כן.

רחלי רוטנברג:

כן.

דובר לא מזוהה:

איך יכול להיות? זה לא אותו בניין בכלל.

ישראל קלרמן:

רגע. אתם תענו כשאתם-

ברוך זיזה:

אני יכול לענות.

ישראל קלרמן:

לא. אחרי זה נשמע אותו. אני רוצה לשמוע אותך עד הסוף. כן הלאה.

ברוך זיזה:

אז הדירה שלי היום היא סדר גודל של מאתיים ומשהו מטר, 200 מטר או 180 בטאבו. יש לנו מרפסת של 250 מטר.

יוחנן ויצמן:

מישהו יוכל לענות את הנסח?

רחלי רוטנברג:

אני רוצה תסריט בית משותף. ביקשתי.

ברוך זיזה:

אנחנו משפחה... תשעה ילדים, תשעה.

רחלי רוטנברג:

זה לא באותו מפלס.

ברוך זיזה:

ואני צריך לקבל את אותו דבר.

יוחנן ויצמן:

אז זה העיקר.

ישראל קלרמן:

תודה רבה. אני באמת יעשה הפסקה לגבי שאר ההתנגדויות. אני כן ארצה לשמוע ממך. אתה עונה על זה?

יוחנן ויצמן:

בוא נחלק את הדיון. קודם המתנגד-

ישראל קלרמן:

אני רוצה לשמוע על הטענה הזאת, אחרי זה נדבר על השאר.

דובר לא מזוהה:

מה השם?

הנר חפץ:

עו"ד הנר חפץ, ב"כ ה-

ישראל קלרמן:

מה הנסח?

הנר חפץ:

זה הנסח. טוב. אז יש לנו כאן, קודם כל נציג רגע אחד את המשתתפים. עו"ד הנר חפץ, עו"ד אבישי אוברמן, משרד ארנון. יש לנו פה את עורך הבקשה אבישי כהן זיו יחד איתו אדריכל שוקי וייסברד, היזם יעקב דרגן ושחר סיאני. אז נסביר שוב נקודתית לגבי ההתנגדות של ברוך זיזה. מה זה? אוקי. אנחנו מדברים כאן בעצם על התנגדות שהיא התנגדות קניינית. אין כאן איזושהי טענה שהיא טענה תכנונית. יש כאן התנגדות קניינית. יש לנו כאן את כל הרוב הדרוש ואף למעלה מכך לקידום התכנית הזו. אם יש איזושהי מחלוקת קניינית, יתברר בהמשך אצל המפקחת על הבתים.

יוחנן ויצמן:

יש מחלוקת קניינית.

הנר חפץ:

אז נסביר. בעצם אנחנו מדברים, המרפסת שנטען כאן, זה בעצם בניין אחר. כן? אנחנו פה במספר בניינים, כן? ואותה הדירה של, למעשה זה שתי דירות, נגיע לזה אולי בהמשך, של מר זיזה היא נמצאת בקצה של הבניין האחד. ולמה שהוא קורא מרפסת זה בכלל שטח בבניין האחר. אני תכף אבדוק את העניין של ה-

דוברת לא מזוהה:

השאלה מאד פשוטה, האם זה צמוד או לא צמוד. גם אם זה בניין אחר זה לא חשוב.

יוחנן ויצמן:

עו"ד חפץ אני רוצה להגיד לך, אם יהיה לוועדה הרגשה שלוקחים לבן אדם 200 מטר מרפסת והוא מקבל תמורה אפס, אני לא אאשר את זה.

ישראל קלרמן:

זה פגם תכנוני.

רם כהן:

בואו נעמיד דברים על דיוקם, בסדר?

ישראל קלרמן:

אתה מדבר או הוא מדבר? בבקשה.

רם כהן:

אני רם כהן, עו"ד הדיירים. בסדר? אין פה מחלוקת. ה-231 צמודים, לא הבאתי לך את הנסח. מופיע, זה צמוד.

ישראל קלרמן:

אוקי, צמוד.

רם כהן:

זה קיים.

ישראל קלרמן:

אז למה אתם נוגעים לו?

רם כהן:

עוד שניה נגיע. השאלה פה היא שאלה קניינית, היא לא תכנונית כי היו לו הסכמות. התייחס לזה ב"כ העורך דין המלומד פה התייחס לזה, אבל היו הסכמות. זה שאין הסכמות עכשיו או שיש בעלים על הקניינים זה לא בסמכותה של וועדה זו, זה לא צריך להתברר בוועדה זו כי זה פער קנייני. היה להם הסכמות. זה לא שבאו יום אחד ו-

יוחנן ויצמן:

אני לא יודע אם זה בסמכות שלנו. אני אומר לך באמת, אנחנו לא נרצה לדון כשאתה לוקח 230 מטר לבן אדם ואתה אומר לו קח פייג. זה לא יעבור.

דוברת לא מזוהה:

סליחה, מה שמך?

רם כהן:

שמי עו"ד רם כהן.

אילנית מיכאלי:

כן. צריכים לדעת שזה לא עובד.

רחלי רוטנברג:

זה לא רק קנייני.

רם כהן:

גם אם זה גג צמוד, זה לא גג, זה מרפסת צמודה.

ישראל קלרמן:

גם אם תגיד שזה לא קנייני...

רם כהן:

בסדר.

ישראל קלרמן:

אי אפשר להגיד לנו היו הסכמות. היו הסכמות איתן שהוא מסכים לזה?

רם כהן:

כן. היו הסכמות. רגע רגע אני רוצה שניה להעמיד.

יוחנן ויצמן:

אמרתם לו שאתם נותנים לו 5 מיליון שקל וכעת הוא העלה את זה לעשר? לא, אני מנסה-

רם כהן:

אדוני צ, אני לא רוצה, אבל אדוני צודק. כן.

יוחנן ויצמן:

זה פחות או יותר המשוואה.

רם כהן:

כן.

יוחנן ויצמן:

הבנו. בוא נשמע אותך אדוני.

הנר חפץ:

בסדר. שוב, המחלוקת היא מחלוקת בעצם קניינית, תתברר בהמשך. בין אם אנחנו נצטרך ללכת למפקח על הבתים המשותפים כדי להוציא בפועל את ההחלטה של הוועדה בתקווה שבאמת נקבל פה את ההיתר בניה. ובין אם אותו דייר הוא זה שיפנה למפקחת על הבתים המשותפים. הנושא הזה יתברר שם. כפי שנאמר כאן, יש הסכם שבעצם נחתם על ידי רעייתו שהיא גם-

ברוך זיזה:

זה לא נכון.

הנר חפץ:

בסדר. אוקי, בסדר. יש פה שוב, מחלוקת קניינית לחלוטין. זה בנקודה הזו. אפשר להמשיך.

ישראל קלרמן:

אפשר להמשיך. בסדר גמור מאה אחוז. אתה רוצה, מה רצית להגיד? שזה לא נכון?

ברוך זיזה:

בסדר. כאילו אני יכול ... אחר כך, אבל זה פשוט לא נכון. רעייתי.

ישראל קלרמן:

לא. תענה לי, תענה לי. אנחנו רוצים לגמור את ההתנגדות שלך.

ברוך זיזה:

אם יש הסכם אני אשמח לראות חתימה על ההסכם. יש חתימה?

הנר חפץ:

כן.

ברוך זיזה:

יש חתימה על ההסכם? אתה יכול להראות לי את החתימה?

הנר חפץ:

אשתו.

יוחנן ויצמן:

יש?

דובר לא מזוהה:

אנחנו נראה את זה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. אז בהמשך אנחנו נראה את זה. בבקשה הדיירים. מי מהדיירים מדבר?

משה סמואל:

אני מדבר מהדיירים של חנוך אלבק 15 ששמו-

ישראל קלרמן:

מה שמך?

משה סמואל:

משה סמואל, חנוך אלבק 15.

ישראל קלרמן:

מה? 15.

משה סמואל:

משה סמואל. סמואל. ראשית, לפרוטוקול אני אשמח לציין שאנחנו קיבלנו את הזימון הזה רק בפעם הראשונה לפני עשרה ימים למרות שבחוק מותר לנו, מגיעים לנו 14 ימים של היערכות. ואת מכתב הזימון עצמו קיבלנו אתמול לדואר של הבניין.

יוחנן ויצמן:

(לא ברור)

ישראל קלרמן:

15 הוא אומר.

יוחנן ויצמן:

מה המספר בניין?

ישראל קלרמן:

שלוש בניינים אחרים?

משה סמואל:

מדובר פה בבניין די מסיבי שיש בו שלוש כניסות. הוא מוגדר-

ישראל קלרמן:

אתם צמודים.

משה סמואל:

אנחנו צמודים, נכון. לא בצד של קסטל בצד השני. אוקי, אז דבר ראשון, חבל שלא קיבלנו מספיק זמן להיערך לפגישה הזאת. ... סוללה מכובדת שניצבת מולנו. אני רק רוצה לציין את זה. דבר שני, ההתנגדות שלנו מתבססת על זה שהעירייה קיבלה קו מתאר 2000. אתם אימצתם את זה בוועדת התכנון, אזור שנקרא לא לציפוף בתחום אגן העיר העתיקה. עם זאת מדובר פה בהכפלה של גודל של בניין. אני לא יודע איך זה נקרא "לא לציפוף". בנוסף לזה, יש פה הגדרה מאד מאד ברורה שכל המבנים שנבנים בצד שלנו, של חנוך אלבק יכולים להגיע עד גובה של 6 קומות, כאשר הבניין הזה בגלל היותו בשיפוע חורג מהעניין הזה, הוא מגיע כבר לגובה של 7 קומות. 6.5 או 7 קומות. 7.5? 7.5 קומות.

רחלי רוטנברג:

לא. אחרי אחרי.

משה סמואל:

אחרי הבניה. אחרי הבניה. אוקי? אז זה כבר זה. בנוסף לזה, אמור להיות דירוג לכיוון מזרח, לכיוון באמת אגן העיר העתיקה, הדירוג הזה לא מתקיים בגלל הפירים של או בגלל הממ"דים שחורגים מהדירוג הזה. לצורך העניין, עבורנו בהמשך להיתר הקודם, גם לנו זה חוסם את כל

עניין הנוף שהוא משמעותי באגן העיר העתיקה והתנגדות נוספת שהיא מאד משמעותית מבחינתנו, קווי המתאר של הבניין החדש מגיעים ממש עד גבול החלקה וכרגע במצב הנתון הגישה לחניה גם של אלבק 9 עד 13 וגם של אלבק 15 הוא שביל גישה משותף. ברגע שחוסמים ומגיעים, בעצם בונים עד קו החלקה ופותרים גישה חדשה לחניה של אלבק 9 עד 13 זה מונע מחצי מהבניין שלנו שחונה מתחת לבניין העמודים, מאחורי הבניין, זה מונע מהם גישה לחניה שלהם. אין שום זווית אפשרית שתאשר להם כניסה לחניה.

רחלי רוטנברג:

אפשר להסביר את זה יותר טוב שניה? אפשר, אני רוצה-

יוחנן ויצמן:

תסבירי את זה וגם תגידי לנו באמת את כל קווי התמ"א.

רחלי רוטנברג:

לא לא. הוא מדבר על החניה שהראיתי לכם לפני שהם נכנסו.

יוחנן ויצמן:

על הכביש.

רחלי רוטנברג:

כן. אני רוצה להבין שניה את הטענה האחרונה.

משה סמואל:

על החניה.

רחלי רוטנברג:

על החניה. איפה זה חוסם?

משה סמואל:

יש לנו תמונות.

דוברת לא מזוהה:

היתה פה תמונה לפני שניה.

רחלי רוטנברג:

תמונה? אה, את ה-GIS. שניה.

דוברת לא מזוהה:

אני אראה לך את זה בתמונה.

יוחנן ויצמן:

את ההדמיה אני רוצה.

רחלי רוטנברג:

הנה ההדמיה. בסדר?

משה סמואל:

מצוין. לא. זה לא ההדמיה, זה המציאות. בסדר.

רחלי רוטנברג:

זה תלת מימד של ה-

משה סמואל:

מעולה. זה המציאות כיום. כמו שאתם יכולים לראות, בין שני הבניינים שלנו יש שביל גישה.

רחלי רוטנברג:

זה?

משה סמואל:

בדיוק, זה. כן. דרך אגב, הוא לא באותו מדרג. זה נובע מזה שיש שם איזשהו חדר חשמל שלא מאפשר כנראה ליישר את העניין הזה. על פי התכנית החדשה אמורה להיפרץ כניסה חדשה

לחניין. כן? שנמצאת קרוב יותר לתחנת האוטובוס. בסדר? ועקרונית הממ"דים אמורים להגיע על כל השטח. כל מה שנמצא שם בצבע יותר כהה, אדמדם שכזה, בעצם מנוצל על ידי ממ"דים. שיהיה לנו רק את הדבר הזה.

רחלי רוטנברג:

וכאן הם בונים עד הסוף.

משה סמואל:

נכון. אין שום אפשרות בזוויות להיכנס לחניות האחוריות של הבניין.

רחלי רוטנברג:

אבל אתם אומרים שזה ממילא לא באותו מפלס.

משה סמואל:

זה לא משנה. אבל אנחנו יכולים להתקרב, אנחנו יכולים לאפשר זווית.

רחלי רוטנברג:

... הפרש.

יואל שבת:

רגע, אבל אין גדר בגבול המגרש? לא הבנתי.

דוברת לא מזוהה:

אנחנו נכנסים לחניה מהשביל הזה.

משה סמואל:

מה זה?

יואל שבת:

אין גדר בגבול המגרש?

משה סמואל:

אין גדר. יש שביל גישה.

נתן צרפתי:

היה גדר. הדיירים האלה הם חדשים.

דוברת לא מזוהה:

לא לא לא, אני נציגה. ואני יודעת שהגדר היה בהסכם.

רם כהן:

היה גדר.

דוברת לא מזוהה:

הרסנו אותו איתכם.

יוחנן ויצמן:

בהיתר שבתוקף יש גדר?

רחלי רוטנברג:

אני אבדוק.

דוברת לא מזוהה:

אין גדר.

נתן צרפתי:

היה גדר, שקר וכזב.

דוברת לא מזוהה:

לא. לא שקר וכזב, אני נציגה.

נתן צרפתי:

שקר וכזב, אני גר שם.

ישראל קלרמן:

לא דיבורים ביניכם. דבר, כן.

נתן צרפתי:

אני גר שם, שמי נתן צרפתי.

דוברת לא מזוהה:

הוא מרחוב הקסם.

רחלי רוטנברג:

לא. הוא לא מרחוב הקסם. הוא דייר.

נתן צרפתי:

אני דייר ב-11.

דובר לא מזוהה:

הוא רוצה לענות.

ישראל קלרמן:

אל תנהלו ביניכם עכשיו, אנחנו שומעים עכשיו אותו. כן בבקשה. הלאה.

משה סמואל:

אלה עיקרי הטענה שלנו. מעבר לפגיעה, מעבר לפגימה בקרבה שפוגעת ב... זה ואוויר ואור, ניחא.

דוברת לא מזוהה:

זה לוקח לנו חניות.

ישראל קלרמן:

הלאה. עוד מישו רוצה להוסיף משהו?

יוחנן ויצמן:

שיראו לנו.

יואל שבת:

תן לו להשמיע את הטיעון.

ישראל קלרמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

אני עדיין לא מבינה. סליחה. שניה ישראל אני רק רוצה להבין את הטענה שניה. איך זה לוקח 4 חניות מהבניין?

משה סמואל:

אין לי אפשרות פיזית לפנות לחניה מתחת לעמודים.

רחלי רוטנברג:

אז איפה החניות האחרות? אה, יש לכם חניות אחרות? לכל החלק הזה אין כניסה ולא יוכלו להיכנס?

משה סמואל:

החניה, כן.

דוברת לא מזוהה:

אין כניסה לחניות.

רחלי רוטנברג:

אוקי.

דוברת לא מזוהה:

ששם אנחנו חונים.

רחלי רוטנברג:

כשאת נכנסת בשביל ומסתובבת.

דוברת לא מזוהה:

זה עמודים. תנסי.

רחלי רוטנברג:

בעצם הזווית שמתקבלת מהמגרש שלהם עד היום אתם נסמכים על המגרש-

משה סמואל:

בגלל הממ"דים.

רחלי רוטנברג:

מה?

משה סמואל:

הממ"דים שהולכים-

רחלי רוטנברג:

לא משנה. אני שואלת שאלה מאד פשוטה, האם אתם היום נסמכים על החלקה שלהם בשביל הסיבוב?

משה סמואל:

בוודאי.

דוברת לא מזוהה:

אחרת אי אפשר.

רחלי רוטנברג:

כן. אבל זה שלהם.

הנר חפץ:

נתייחס להכל.

רחלי רוטנברג:

בסדר הלאה.

ישראל קלרמן:

רבותי. הם גם מודים בזה שזה שלהם.

רחלי רוטנברג:

אני רק רציתי לדייק.

ישראל קלרמן:

טוב. עוד מישוה רוצה? ייצגת את כולם? ייצגת את כל הבניין שלכם?

משה סמואל:

שוב, מעבר לבעיות תשתיות יותר רחבות של העובדה שהם מכפילים את גודל הבניין ללא-

ישראל קלרמן:

את זה כבר שמענו.

משה סמואל:

ללא מקומות חניה, ללא תשתיות של השכונה. אלה בעיות גדולות יותר שאתם מן הסתם מכירים בוועדת התכנון.

ישראל קלרמן:

שמענו. בסדר גמור. תודה.

דוברת לא מזוהה:

יש פה מישהו שרוצה לדבר.

יונתן ויינר:

כן. איפה אתה גר?

רחלי רוטנברג:

שם ואיפה אתה גר.

יונתן ויינר:

מה? לשבת?

ישראל קלרמן:

לא לא לא.

דובר לא מזוהה:

לא שב, שם.

יונתן ויינר:

יונתן ויינר.

רחלי רוטנברג:

ויילר?

דובר לא מזוהה:

ויינר.

רחלי רוטנברג:

ויינר. מאיפה?

יונתן ויינר:

אני מרחוב כספי 4. אני השכן. מכיר חלק מכם כי אנחנו יותר מחמש שנים אנחנו שם. אז אני רוצה לדבר על שני נושאים. קודם כל הנושא הפרטי שלי זה שהבניה שאתם מציעים לעשות פה זה לא טוב לנו לבית שלנו. אתם הולכים להכפיל את הגובה של הבניין שממש לידנו, אתם תקחו את האור שלנו, אתם תקחו את הפרטיות שלנו. אתם-

רחלי רוטנברג:

זה הבניין שלכם? מה שאני מראה?

יונתן ויינר:

א-

רחלי רוטנברג:

זה כספי, נכון? זה רחוב כספי.

יונתן ויינר:

זה הבניין שלנו.

דובר לא מזוהה:

הנמוך.

יונתן ויינר:

אנחנו מספר 4, אוקי? אז זה לא טוב לנו ואני לא מבין למה מאפשרים לעשות דבר כזה, זה פוגע בנו ואני מתנגד. עכשיו אני רוצה לדבר בתור מישהו שמכיר את האזור הרבה מאד שנים ויש לי שאלה, זה בעצם שאלה שאני רוצה לשאול את אנשי העירייה המכובדים. למה אתם הופכים את השכונה הזאת? אני לא חושב שהשפה היא חזקה מידי. בשנים האחרונות נתנו לבנות בניינים שהיו בגובה של 3-4 קומות ועולים לגובה של 7.5 או 8 קומות. השכנים שלנו עשו את זה. אנחנו באנו לכאן, אנחנו אחר כך התנגדנו גם כן בערכה שניה וקצת הורידו את הגובה. יש עוד בניין במדרחוב כספי 1 שהוא יותר מ-7 קומות. יש עוד בניינים בהמשך של רחוב כספי. אתם לוקחים שכונה שהיא שקטה, שיש לה איזשהו מוניטין ואיזושהי אטמוספירה, ואתם הופכים אותו למשהו

אחר. זה יהיה רחוב עם הרבה מאד בניינים גבוהים, וזה יהיה משהו אחר. אוקי? ומי שחושב שהערך של הדירות שיהיו שם זה יהיה אותו ערך כמו שיש לדירות היום, אני חושב שהוא טועה. עכשיו, יש עוד דברים שאני רוצה להראות ברשותכם. אנחנו כמובן האגן הזה האגן של העיר העתיקה, זה לא אמור להיות 7.5 קומות. אז הם מבקשים משהו שהוא מעבר למה שמותר פה. וכך במקרה אחרי מקרה השכונה משנה את האופי שלה. זה אתם רבתי מכובדים, זה העירייה שצריכה להגיד משהו לגבי זה. דבר שני, אנחנו מדברים על פרויקט שהוא תחת הכותרת של תמ"א 38. משהו מאד חשוב, כן? אנחנו רוצים להגן על אנשים בפני הסכנות של רעידת אדמה. אני קראתי את ההצעה ואת הניתוח שהעירייה עשתה, זה היה מזמן. אני לא יודע אם שינו את זה. כמוכם אני קיבלתי את הניתוח הזה לפני 24 שעות אז לא הספקתי לראות אם יש שינויים מהבחינה הזאת. אבל מה שקראתי זה ששלחו את התכנית הזאת לחברה של מהנדסים מאד מכובדת שאמרה שתהליך הבניה היא מסוכנת ויש שם אזהרות לגבי איך שהם הולכים לבנות את הבניין הזה מעל הבניין הקיים. והשאלה שלי היא האם אתם מתייחסים לזה? האם יש איזשהו שינוי בעניין הזה שתגן על האנשים שגרים בתוך הבניין וגם ליד, זה גם משפיע עליי. אוקי? שיטת הבניה היא מסוכנת. דבר שני, דבר שני, אני קראתי שהולכים לבנות, זה למעשה לבנות בניין חדש. כן? מעל לבניין הקיים. וזה משהו מאד מסיבי. ומה מחזק אותו? מה היסודות שלו? אני לא מהנדס. אני שואל. אני שואל את אנשי המקצוע, האם זה מספיק חזק? קראתי שיש חומה שזה מה שיחזק אותו, באמת זה מספיק? לא יסודות? לא משהו יותר רציני? אני שואל.

יוחנן ויצמן:

אנחנו נחייב אותם את הדברים האלה. אתה צודק אבל את הדברים האלה העירייה מחייבת בהיתר בצורה מאד נוקשה. זאת אומרת, תנוח דעתך.

יונתן ויינר:

כן, אני-

יוחנן ויצמן:

יושבים אנשי מקצוע, שוב, אני לא מהנדס. אבל יושבים המהנדסים של העירייה ו-

יונתן ויינר:

יפה. אבל אני קראתי את מה שהם כתבו והמהנדסים ענו מסיבות שכנראה שהיו סיבות טובות-

יוחנן ויצמן:

כן. בשלב ההיתר נותנים הנחיות. אני חושב שתנוח דעתך בנושא הזה.

יונתן ויינר:

פנו לחברה והם אמרו שהתהליך מאד בעייתי.

יוחנן ויצמן:

ברור.

יונתן ויינר:

זה מה שאני זוכר, אוקי? יש עוד נושא פה, זה העניין של הקרקע. בכניסה שלנו לבית כבר הרבה שנים הולך ויורד הקרקע, וזה ידוע שהקרקע באזור הזה הוא לא משהו מסיבי עד אמצע כדור הארץ. יש שם מכרות, יש כל מיני דברים. ואנחנו ראינו את התוצאות של זה. אוקי? אני קראתי במה שכתבו פה שהמהנדס קרקע שהיה, שהוא חלק מהדו"ח הזה, לא הגיע לשטח. וזה היה אחד מההמלצות של מי שעבר על ההצעה. כלומר, שמהנדס קרקע היה צריך להגיע לשם ולבדוק את הדבר הזה. האם זה נעשה? עכשיו, דבר אחרון שאני רוצה להעלות זה עניין של תשתיות. כן? שוב, אני לא מבין למה מבחינת תשתיות של האזור, אין פה רכבת קלה, אין פה, זה לא מקום שיש מסחר או משהו כזה וצריך להביא לפה מגדלים. אני לא מבין כן? אבל בכל זאת יש את התשתית של חניה. שאנשים שגרים שם יוכלו לחנות. אוקי? ואני לא מבין איך בדיוק כל האנשים מכפילים את הכל, פי שתיים מהאנשים, איפה כל האנשים האלו יחנו? זה לא כל כך ברור לי. כן? אני רוצה לחלק איתכם את החבילה שלנו בקשר לפרויקט אחר בכספי 6. בכספי 6 אנחנו העלינו את העניין של החניה והבטיחו לנו שיטפלו בזה ויתנו עוד מקומות חניה ושיהיה בסדר. כן? שהכל יהיה בסדר. כן? עכשיו, זה לא בסדר כי צמצמו את מספר החניות שם. יש שם שלט שאומר "אסור לחנות פה, זה שייך לדיירים של הבניין" ויש מצוקת חניה בשעות מסוימות ברחוב כספי גם היום. בלי זה שמכפילים בניין קיים ומכניסים עוד הרבה אנשים לשם. אני חושב שזה דורש התייחסות העניין של החניה. תודה רבה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, טוב. מי משיב?

הנר חפץ:

אני משיב.

רחלי רוטנברג:

רגע, כולם דיברו?

ישראל קלרמן:

כן.

יואל שבת:

לא. לא כולם.

ישראל קלרמן:

שאלתי אם יש עוד מישהו, אף אחד לא נעמד. הוא דיבר בשמם.

יואל שבת:

לא. אבל יש פה-

ישראל קלרמן:

לפי השמות שנמצאים פה?

יואל שבת:

יש פה מישהו שמייצג את המתנגדים בקצרה? מי מייצג את כל המתנגדים?

ישראל קלרמן:

הוא דיבר בשמם. הם לא רוצים לדבר.

אילנית מיכאלי:

רגע, אתם דיברת בשמם?

ישראל קלרמן:

טוב אני, רבותי אני לא יודע, אני אשאל שמות ששלחו לנו התנגדויות דרך המערכת, מי שנמצא פה וירצה. שלום רוטמן. אתם מכירים אותו? אה, הוא גר ב-18.

רם כהן:

כמו שאדוני יראה, רוב ההתנגדויות מאד מאד דומות. יש את המנהל.

ישראל קלרמן:

אני רוצה לקרוא את זה, אתם תענו על זה. אילנית אילנית הכל בסדר.

אילנית מיכאלי:

הכל בסדר, תן להם לדבר.

ישראל קלרמן:

אבל הם לא פה.

אילנית מיכאלי:

לא?

יואל שבת:

תקריא את ההתנגדות.

ישראל קלרמן:

אז אני מקריא את ההתנגדויות, תשמעו אתם ואם יצטרכו לענות אז אתם תענו. כמו שהיא אומרת, זה היום שלהם, אנחנו צריכים לייצג, אנחנו מייצגים אותם מי שלא הגיע. "כבר יש פקקים ברחוב בגלל יותר מידי תושבים. אין מספיק תשתית של הרחובות, רק נתיב אחד הולך לכל כיוון ברחוב צר. ועוד, כבר אין מספיק חניה למי שגר ברחוב. וגם ערך הדירות האחרות ברחוב ירדו בגלל חסימת הנוף והאוויר שלנו". זה אומר דייר של 18. יש לי דייר ב-22. הוא פה? תומר כהן. חריגה מתכנית המתאר. מה שהוא הזכיר על 2000 שבע קומות. בניין שיוצא דופן במאסיביות יגרום לשינוי מהותי באופי הסביבה, הכבדה על עומס התנועה, החרפת מצוקת החניה, אור, אוויר ונוף.

עוד דייר מ-18 זה איריס רוטמן זה אשתו של מי שדיברנו מקודם. מרטין שטרן, בעשר גם הוא אותו דבר. הוספת יח"ד 24 על 23, תכנית מתאר 2000, הקומות, חניה, תנועה, אוויר וכולי. ויפגע בערך הדירות. יונתן ויינר.

יוחנן ויצמן:

דיבר.

ישראל קלרמן:

דיבר. שושנה טסלר. נמצאת?

יוחנן ויצמן:

התנגדות ש-

ישראל קלרמן:

בעיית צפיפות בשכונה, הגברת כמות תושבי האזור.

יוחנן ויצמן:

זה אותו.

ישראל קלרמן:

אז לא צריך להגיד?

יואל שבת:

צריך צריך.

יוחנן ויצמן:

למה?

ישראל קלרמן:

בנקודות. אותו דבר, זה חוזר על הדברים. יוחנן.

יואל שבת:

צריך צריך.

ישראל קלרמן:

מדברת על צפיפות כמות התושבים, חריגת הגובה של הבניין, היא גם אומרת את זה. אריאל בן יהודה? גם אותו דבר.

יוחנן ויצמן:

התנגדות חוזרת. זה אותו שטנץ.

ישראל קלרמן:

צפיפות בלתי נסבלת.

יוחנן ויצמן:

כמו רוטמן.

ישראל קלרמן:

אין סידור חניה.

דוברת לא מזוהה:

בעיקר לחדד.

ישראל קלרמן:

וכלי וכלי. יעקב צורי?

דוברת לא מזוהה:

לא הגיע.

ישראל קלרמן:

זה ממש אותו דבר כמו שראינו מקודם על תכנית המתאר, על ההכבדה ועל הרחבת מצוקת החניה. דבורה נולמן?

דוברת לא מזוהה:

גם לא הגיעה.

ישראל קלרמן:

גם אותו דבר. מרק נולמן. בתיה לב? גם ממש אותו דבר הדברים שהזכרנו, תכנית המתאר. יש פה מספר 11 ברוך זה דיבר.

דובר לא מזוהה:

זה דיבר.

ישראל קלרמן:

ברוך דיבר. תמר אשר שי. נמצאת? גם לא. גם אותו דבר הם מתנגדים. ברוך איטר משהו, לא יודע מה השם כאן. נמצא פה? עידית צבי, יש פה עידית צבי. סילביה סטרומפמן? אותה התנגדות. אותו דבר. תכנית המתאר, של שבע קומות, של הצפיפות. כולם אותו דבר. וינר אתה דיברת, צבי ינאי, עדה מרקוביץ, ג'ודי בילינט.

יוחנן ויצמן:

58.

ישראל קלרמן:

יהושע ויצמן. אלישע הס, נועה רותם, יונתן בלר, גאולה הרמן, סנפורד שפירא, שרמן שימל נמצאים פה? לא נמצאים. אותו דבר, אותו דבר. לסטר ווגל, סטיבן שלום, מלכה מזרחי.

לירז נתנאל:

היא יוצגה. מייצגים אותה.

ישראל קלרמן:

מה?

לירז נתנאל:

היא לא יכולה להגיע.

ישראל קלרמן:

היא לא יכולה להגיע. גם אותה התנגדות. רוזמרי לינסידר, מוניק שוורץ, יואל מק.

לירז נתנאל:

גם אנחנו נייצג.

ישראל קלרמן:

דבורה שלום, גם אותה התנגדות. קלמן פיינברג, רוס פלוטקין, אלן שפרן, שלומית לוי, שחר נתנאל.

לירז נתנאל:

אנחנו. אני רק רוצה להוסיף.

ישראל קלרמן:

בבקשה.

לירז נתנאל:

אני רוצה להגיד שבאופן פרטי אנחנו לא מתנגדים לשיפור בניינים, לחיזוק בניינים, לתמ"א 38, פינוי, אנחנו לא מתנגדים. אנחנו פשוט לא רוצים שייפגעו התנאים שאנחנו חיים בהם היום. זה כל מה שאנחנו מבקשים, שבאמת לא תהיה לנו פגיעה.

יוחנן ויצמן:

אז את מתנגדת. השיפור הזה גורם להפרעה.

לירז נתנאל:

בסדר. צריך למצוא פתרונות שיהיו נכונים לדיירים, לשכנים.

יוחנן ויצמן:

איזה פתרונות?

ישראל קלרמן:

מה, להרחיב את הכביש?

לירז נתנאל:

מה מה? לא.

דובר לא מזוהה:

הם רוצים לחנות על החניון של המבקשים. זה מה שהם רצו.

לירז נתנאל:

אנחנו רוצים למצוא פתרון לחניות שנעלמים להם ולהצמיד.

ישראל קלרמן:

יש לכם?

דובר לא מזוהה:

לא. אין פתרון. אתה שמעת מה שהיא אמרה. משתמשים בזווית של המגרש והם באים-

ישראל קלרמן:

לא. לא מצד המגרש. אני מדבר על חניות.

רחלי רוטנברג:

יש 4 חניות שנפגעות כי הם-

לירז נתנאל:

זה מה שאני אמרתי.

הנר חפץ:

אם היה (לא ברור) אז זה לא משתנה.

לירז נתנאל:

אני רק אגיד לגבי התשתיות שמה שיש כיוון אחד לכל צד, נתיב אחד.

יוחנן ויצמן:

חדרים, מה?

לירז נתנאל:

אני רוצה להוסיף שהצפיפות, אני מחזקת את הצפיפות. יש כרגע נתיב אחד לכל צד, זה שכונה שנהיית שכונה צעירה. מולנו בנו אותה שכירות לטווח ארוך. המון ילדים צעירים, הרבה מכוניות. מאד מאד עמוס. אז אנחנו פשוט רוצים את הפתרונות.

משה סמואל:

בית אבות שנבנה, קונסוליה שנבנית עכשיו.

לירז נתנאל:

קונסוליה.

משה סמואל:

איפה? איפה כל זה נכנס לשכונת מגורים שהיתה בעצימות נמוכה?

ישראל קלרמן:

טוב. משה סמואל.

משה סמואל:

כן. זה אני.

ישראל קלרמן:

לירז נתנאל.

לירז נתנאל:

הי.

ישראל קלרמן:

איפה, רואמי זרי אלפסי.

לירז נתנאל:

אלפסי.

ישראל קלרמן:

מאק זה אותו דבר?

יוחנן ויצמן:

בני זוג.

רחלי רוטנברג:

יש פה המון שעל אותו נוסח.

ישראל קלרמן:

יובל דרייר, רחל סינגר.

רחל סינגר:

אני רחל סינגר.

ישראל קלרמן:

רחל סינגר?

רחלי רוטנברג:

את רוצה להוסיף.

ישראל קלרמן:

בסדר. אז את מצטרפת למה שנאמר. את רוצה להוסיף משהו?

רחל סינגר:

אני פשוט רוצה להוסיף שנכנסנו לשכונה בגלל אופי מסוים ואנחנו גם מבקשים שיהיה איזשהו תכנית על, שאנחנו נדע מה התכנון ארוך טווח לכל האזור. כי בינתיים זה עוד בניין-

ישראל קלרמן:

הבניין שלכם הוא יותר חדש?

רחל סינגר:

מה?

ישראל קלרמן:

הבניין שלכם חדש?

משה סמואל:

לא בניין חדש.

ישראל קלרמן:

בן כמה הבניין שלכם?

רחל סינגר:

הבניין-

משה סמואל:

הוא עבר תמ"א לפני 4 שנים.

ישראל קלרמן:

עבר תמ"א?

משה סמואל:

כן.

דוברת לא מזוהה:

אבל צנוע. לא-

דובר לא מזוהה:

כן. הוא עבר תמ"א צנוע. באמת.

ישראל קלרמן:

לא.

רחלי רוטנברג:

כמה חניות-

רחל סינגר:

הוסיפו עוד שתי קומות.

משה סמואל:

תגיע לגובה שלנו. בסדר? בוא נחתום על זה. אני לא מזלזל בך, אל תזלזל בנו. אתה עכשיו הבעת זלזול.

ישראל קלרמן:

אתם לא אמרתם.

רחל סינגר:

מה?

ישראל קלרמן:

אתם לא אמרתם.

רחל סינגר:

הוסיפו שתי קומות בבניין קטן, אצלהם בבניין גדול הוסיפו 2.5. מה?

ישראל קלרמן:

עשו לחניה קידום?

משה סמואל:

אני לא צוחק על הטענות שלכם, אל תצחק הטענות שלנו.

רחלי רוטנברג:

כמה חניות קיבלתם בהיתר שלכם?

משה סמואל:

כמה חניות קיבלנו?

רחלי רוטנברג:

כן. כשעשיתם תמ"א קיבלתם פטור מחניה?

דוברת לא מזוהה:

עשר.

רחל סינגר:

יש עשר דירות בבניין ויש עשר מקומות חניה.

משה סמואל:

נוספו 4 דירות לבניין של 6 דירות. צנוע.

ישראל קלרמן:

נכון. פה זה בניין של 24 מה אתה רוצה?

משה סמואל:

נכון.

זרי אלפסי:

זה לא פרופורציונאלי. זה לא פרופורציונאלי.

ישראל קלרמן:

אבל עם זה-

זרי אלפסי:

ועל הגג שלנו, סליחה, אני יכולה להוסיף משהו זרי אלפסי. על הגג שלנו יש כל הנוף של העיר העתיקה, כמו שיש מפה, כן יפה. וכשהם בונים את הבומבסטיות המכוער הזה שלהם, כן, ככה מ-

ישראל קלרמן:

מסתיר?

זרי אלפסי:

משלוש קומות הם רוצים לעשות 7.5 קומות.

ישראל קלרמן:

למה זה מסתיר?

זרי אלפסי:

זה מסתיר, זה גבוה. זה מסתיר מהקומות שיש להם וזה מסתיר. מהמרפסת.

ישראל קלרמן:

כמה קומות הם מוסיפים?

יואל שבת:

2.5, לא?

רחלי רוטנברג:

2.5. וזה בניין שהוא קומת עמודים ועוד שלוש קומות.

ישראל קלרמן:

בסוף המליאה דנה כבר, אם זה 11 והם 13 או 15 כמה שהם-

רחלי רוטנברג:

אני יודעת.

ישראל קלרמן:

הבן אדם הזה לא מסתיר.

אילנית מיכאלי:

אז מה, איך יסתיר...

רחלי רוטנברג:

לא הבנתי.

יואל שבת:

הוא שואל איך זה מסתיר את הנוף.

זרי אלפסי:

הנוף הוא לכיוון צפון מזרח.

דוברת לא מזוהה:

השאלה לאיפה הנוף.

רחלי רוטנברג:

הבניין-

ישראל קלרמן:

הנוף לכיוון הבניין שלהם. אז רואים את הבניין שלהם לפני הנוף.

רחלי רוטנברג:

אפשר את ה?

ישראל קלרמן:

מעניין. טוב, אני אמשיך בינתיים. אני לא רוצה להתעכב על זה. דניאל ריישר.

דניאל ריישר:

זה אני.

ישראל קלרמן:

כן.

דניאל ריישר:

... כל מה שנאמר.

ישראל קלרמן:

טוב. ג'וסלין אלפסי.

ג'וסלין אלפסי:

אני.

ישראל קלרמן:

גילה קספר.

לירז נתנאל:

גם היא איתנו.

ישראל קלרמן:

איך?

לירז נתנאל:

לא יכלה להגיע.

ישראל קלרמן:

תומר ישראל מליחי.

דובר לא מזוהה:

הם בחו"ל, נכון.

ישראל קלרמן:

אילנית מאשרת. סיימנו. אילנית בסדר? קראנו את כולם.

אילנית מיכאלי:

עברת על כל מי שלא התייצב?

ישראל קלרמן:

עברנו על הכל. עברנו גם על התמונות. אנחנו עכשיו נמצאים בדיון. בבקשה כבוד העו"ד שמשיב
על הטענות שנטענו פה על ידי הרבה דיירים. בבקשה. אנחנו איתך.

דוברת לא מזוהה:

רק רציתי לענות-

ישראל קלרמן:

ציינת לך את הדברים, נכון?

הנר חפץ:

כן. טוב, אז הצגנו את המטווחים, לא נחזור עליהם שוב. נעבור בקצרה, אנחנו בעצם משיבים לשלוש התנגדויות. זה שיש 58 מתנגדים זה טוב ויפה אבל כפי שאדוני ראה יש בעצם שלוש התנגדויות. והתשובה היא כזו, נפתח בנושא של מדיניות התכנון. פה חשוב לומר שגם לא היה דיוק בהמלצה לסדר היום. שוב, להעמיד את הדברים על דיוקם. אז מדיניות התכנון התקפה (לא ברור), מדיניות תכנון שמופיעה על כל תכניות האב, מפורסמת באתר של העירייה וכולי, היא לאפשר בינוי (לא ברור), נקרא את זה, לאפשר בינוי של 6 קומות בגדה המזרחית של הרחוב ו-8 קומות בגדה המערבית. כמו שאנחנו יודעים, מדיניות תכנון מתייחסת גם למצב של מגרש ריק, גם למצב של בניין מחוזק. היום רוצה להגיש תב"ע הוא יכול בסטנדרט לקבל 6 קומות. על פי הפסיקה, על פי מדיניות התכנון הכללית וכולי, כשמדובר בפרויקט של חיזוק אז נותנים תמריץ של קומה אחת לפחות. תמיד הויכוח הוא האם קומה או קומה וחצי. הגענו על זה הרבה פעמים לויכוחים ולסכסוכים, אבל לפחות קומה אחת מעבר למדיניות התכנונית אפשר לקבל כדי לעשות חיזוק. זאת אומרת, מבחינת המדיניות התכנונית, אנחנו מדברים על 7 קומות. אנחנו מבקשים 6.5 קומות. זאת אומרת 6 קומות כלפי רחוק אלבק והקומה השביעית בנסיגה, חצי קומה בנסיגה פנימה. דהיינו, אנחנו לא מבקשים חריגה ממדיניות התכנון, כפי ששמענו פה גם מפי אחד המתנגדים. ראינו שגם מסביב כל המבנים הם 6-7 קומות. אנחנו רואים שהגדה המערבית של אלבק, זה מה שכתוב במסמך מדיניות התכנון היא מאופיינת, כן, במבנים בני 8 קומות. וראינו שיש גם מבנים בני 7 ו-8 קומות באותו רחוב מהצד השני. כך או אחרת, מבחינת מדיניות התכנון אנחנו לגמרי לגמרי בסדר בלי שום חריגה. בואו נעבור הלאה. לגבי המבנה ברחוב אלבק 15 ששמענו שהוא עצמו כבר עבר את אותו חיזוק, אז היתה איזושהי טענה שלא שמענו עכשיו שיש כביכול איזושהו מעבר רגלי ורכוב בין החלקה שלנו לרחוב כספי, זה הגם שאנחנו יודעים עובדתית לא נכון. גם לא שמענו את זה פה עכשיו.

דובר לא מזהה:

לבית לחם...

הנר חפץ:

זה לא נכון.

ישראל קלרמן:

רגע, לא לענות עכשיו. רגע, מה אתה אומר?

הנר חפץ:

רגע. אני לא מדבר, אני לא מדבר על מה שהעליתם עכשיו שזה אותו מעבר שאני כבר אתייחס אליו. בהתנגדות יש שם טענה שלא עלתה עכשיו בשיח בעל פה שיש איזשהו מעבר אחר דרך החלקה שלנו אל רחוב כספי.

דוברת לא מזוהה:

נכון.

הנר חפץ:

בכל מקרה זה שטח שהוא שטח-

מיכאל הברשטם:

אני מבקש...

הנר חפץ:

עובדתית. ושוב, אנחנו גם לא יודעים על מעבר כזה. היינו שם הבוקר ולא ראינו את המעבר הזה ודיברנו עם דיירים.

דוברת לא מזוהה:

הילדים שלי כל היום שם באופניים.

ישראל קלרמן:

בואו רגע נתאפק רגע. חברים, חברים.

הנר חפץ:

אין לכם זכות להיכנס-

דובר לא מזוהה:

לא ביקשתי, אין בעיה. אין שום בעיה. לכן לא העלינו את זה פה בדיון.

דובר לא מזוהה:

הוא דיבר איתך, הוא הצביע עליך והוא דיבר איתך.

ישראל קלרמן:

אתם לא עוזרים אחד לשני.

דוברת לא מזוהה:

יש מעבר.

דובר לא מזוהה:

יש מעבר אבל לא פה, לא ציבורי.

ישראל קלרמן:

סליחה, בואו ננהל את זה יפה. עו"ד חפץ.

הנר חפץ:

כן. זה לגבי העניין הזה. לגבי הטענה על הכניסה לחניה. אוקי? בוא תעבור רגע אחד כבר לצילום הבא. כאן אנחנו רואים את הצילום, בעצם רואים את זה יפה. רואים מצד אחד את הצילום, מצד שני את ההיתר של אלבק 15. זאת אומרת, תראו בדיוק את החלק, בוא תסמן. אין פה, לא, לא לסמן אבל לפחות להראות. כל הצד הזה זה אלבק 15. אנחנו רואים את זה בהיתר. אוקי? אנחנו רואים את זה בהיתר. הצד שלנו הוא שוב, זה המגרש שלנו לכל דבר ועניין. הוא לא בכלל לא מופיע בבקשה להיתר שרק לפני 4 שנים לא נסמכים עליו ולא כלום. כמו שאמרנו, הוא שלנו. היתה שם גדר עד לפני 4 שנים שהוסרה בידי הקבלן שביצע את ה-

דוברת לא מזוהה:

זה היה בהסכמה של הבניין.

הנר חפץ:

אני לא יודע מה הסכמה או לא הסכמה. היתה שם-

דוברת לא מזוהה:

אבל אני הייתי פה.

הנר חפץ:

היתה שם גדר עד לפני 4 שנים. היא הוסרה ונסגרת הרחבה של הפרויקט של חיזוק אלבק 15. אז זה לגבי הטענה של החניה, של הכניסה לחניה. בואו נעבור הלאה. שמענו כאן שהפרויקט הזה יעמיס על הרכבים שמגיעים וצריכים למצוא פתרונות חניה, אז אני צריך לומר מה עשינו כאן. בעצם לקחנו ומיפינו יחד עם אגף תושיה ובאישור אגף תושיה, את כל מקומות החניה הקיימים, בסדר? ואתם רואים את הטבלה בצד שמאל, זה מתוך תכנית התנועה המאושרת שעברה את האישור של אגף תושיה, יש 15 מקומות חניה קיימים. בנוסף להם נתנו מקומות חניה בדיוק לפי התקן עבור כל הדירות החדשות. זאת אומרת שמבחינת עומס תנועת, עומס של חניה.

ישראל קלרמן:

כמה חניות סך הכל?

הנר חפץ:

כמה חניות סך הכל-

ישראל קלרמן:

יהיו.

הנר חפץ:

חמישים וכמה?

דוברת לא מזוהה:

44, לא?

דוברת לא מזוהה:

זה לא נכון.

הנר חפץ:

לפי התקן, רגע אחד אני אומר.

ישראל קלרמן:

תרשמו לכם ואחרי זה תגיבו.

הנר חפץ:

סך הכל יש 44 שזה בדיוק לפי התקן. בסדר?

רחלי רוטנברג:

זה כאילו 13, יש 15 קיימות ועוד 23 שאתם מחויבים.

הנר חפץ:

ועוד 23.

רחלי רוטנברג:

זה 38 ולדירות הגדולות עוד 6. אוקי.

הנר חפץ:

בסדר. אנחנו בדיוק עומדים בתקן של לקחנו את כל מקומות החניה הקיימות, הוספנו את מקומות החניה שנדרשות עבור ה-

רחלי רוטנברג:

המחלוקת היא כי יש בהיתר יותר מ-15 מקומות חניה, הם פשוט לא שימושיים, זה מה שמבקשים להסביר פה.

הנר חפץ:

פה בטבלה אנחנו רואים את כל מקומות החניה לפי ההיתר ועשינו את המיפוי. הם פשוט לא משמשים.

ישראל קלרמן:

הטבלה-

הנר חפץ:

זה לעניין ההמלצה גם לסדר היום.

ישראל קלרמן:

כן?

הנר חפץ:

בואו נעבור הלאה. טוב, ברוך זיזה דיברנו. אני רק אומר שבינתיים העברתי את ההסכם החתום אליך רחלי וברוך-

ישראל קלרמן:

למה אליך רחלי ולא אלינו?

הנר חפץ:

אין בעיה.

רחלי רוטנברג:

אני מציגה פה את ה-

הנר חפץ:

שוב, העברתי את זה-

ישראל קלרמן:

את יכולה להעלות את זה?

רחלי רוטנברג:

כן.

ישראל קלרמן:

אה, אז תעלי את זה. אין לי בעיה, רק שנראה.

רחלי רוטנברג:

אחרי שנגמור נראה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. אחרי שנגמור, בדיוק.

הנר חפץ:

אז כבר נראה את זה. לגבי הטענות על, היה טענה גם על עומס תחבורתי אז בכל הכבוד, אנחנו מדברים על תוספת של 24 יח"ד במקום שגם פה יש מדיניות תכנונית תקפה שמאפשרת גם בלי קשר לחיזוק להוסיף. אין לנו פה איזה עניין של עומס שייגרם בעקבות 24 יח"ד בעניין הזה לא תחבורתית ולא תשתיתית. היו טענות על ירידת ערך, זה לא הפורום לטענות על ירידת ערך. בנוגע לחסימת נוף, אז שוב, אנחנו מדברים על פרויקט שתואם את המדיניות התכנונית. ההלכה הידועה היא שכל מי שגר בעיר צריך לצפות שיאושר בינוי שתואם את המדיניות התכנונית גם אם יש איזושהי פגיעה בנוף. במקרה שלנו הטענות הללו נטענו בעלמא. לכל היותר יש-

ישראל קלרמן:

יש פגיעה?

הנר חפץ:

פגיעה מינורית שבמינורית. אנחנו מדברים-

ישראל קלרמן:

בדקתם?

הנר חפץ:

מינורית שבמינורית.

ישראל קלרמן:

נכנסתם לזה? אני שואל, בדקתם?

הנר חפץ:

האדריכל בדק, התייחס. גם בהתייחסויות אלינו הראה לנו את הדברים.

דוברת לא מזוהה:

עליתם אל הבניין שלנו לראות?

ישראל קלרמן:

רגע רגע רגע.

הנר חפץ:

שוב, הפגיעה ככל שתהיה היא מינורית שבמינורית.

ישראל קלרמן:

בדקו את זה.

הנר חפץ:

בעצם כתוצאה מהוספת עמודת הממ"ד. זה יש לנו פה עניין-

ישראל קלרמן:

טוב.

הנר חפץ:

צר שבצרים שמתווסף לשם. זה הכל.

ישראל קלרמן:

הלאה.

הנר חפץ:

כל החזית הזו זה רק עמודת הממ"ד הקטנה.

ישראל קלרמן:

הלאה.

הנר חפץ:

היתה טענה על סטיה מקווי בניין. אז כל הבינוי שמוצע נמצא בתוך קווי הבניין של תמ"א 38. החריגה היא רק לעניין הוספת עמודת ממ"ד אחד צרה שבצרים ובהתאם לכל התנאים שנקבעו בתמ"א 38 ובתכנית 10038 יש מרווח של 5.5 מטרים בין המבנים בטווח צידי.

ישראל קלרמן:

זה לא מה שאת אמרת...

רחלי רוטנברג:

הוא יגיע לזה.

ישראל קלרמן:

הוא יענה על זה?

הנר חפץ:

האזור שאנחנו הכי צמודים למבנה זה מרווח של 5.5 מטר בין המבנים כשהתמ"א מאפשרת 4 מטרים. אני גם אומר שבד"כ אנחנו חוששים מה יהיה אחרי שהבניין ירצה להתרחב. הוא כבר התרחב, אנחנו יודעים לאן הוא הגיע.

רחלי רוטנברג:

כמה מטר עכשיו?

הנר חפץ:

5 מטר 36 סנטימטר.

יוחנן ויצמן:

כמה הנסיגה אצלכם?

הנר חפץ:

זה החלק הצמוד.

יוחנן ויצמן:

מתוכם כמה בחלקה שלכם.

הנר חפץ:

בצידי. בצידי.

יוחנן ויצמן:

מתוך ה-5.36 כמה הנסיגה אצלכם?

הנר חפץ:

אתה יכול להראות את זה.

רחלי רוטנברג:

אז תביא.

הנר חפץ:

בואו נראה רגע אחד. טוב. תכף היא תראה. זה הכל. אז רק נראה את ההסכם של ברוך זיזה
ונסתכל על המרחק בעמודה, שגם אפשר לראות עד כמה היא קטנה. מדברים בלמעלה, בדיוק.
למעלה למעלה.

רחלי רוטנברג:

לא לא. אני בודקת פה. שתיים, יש קצת יותר משתיים חוץ מבממ"ד. זה מתחלק פחות או יותר
חצי חצי בין החלקות.

יוחנן ויצמן:

בסדר. זה הוגן.

רחלי רוטנברג:

נראה, כן. על פניו.

הנר חפץ:

וברוך זיזה, את רוצה רק להראות את מה ששלחנו, את ההסכם.

רחלי רוטנברג:

כן, זה במייל שלי?

הנר חפץ:

זה במייל שלך. חסכתי את המייל המבנה שמזמין אותו להחתים אחרי שהיא כבר חתמה. הסכם והוא חתום על ידי רעייתו.

רחלי רוטנברג:

רק היא חתמה?

הנר חפץ:

החתימה היא על כל-

ברוך זיזה:

תראה לי בבקשה את ההסכם. זה ההסכם הקודם, זה לא ההסכם המקורי.

דובר לא מזוהה:

תעלי למעלה.

ברוך זיזה:

תעלי למעלה. לא לא, עצור. עצור עצור. זה ההסכם.

דובר לא מזוהה:

למעלה, עד הסוף. עד הסוף. העמוד הראשון. תראי את החתימה בעמוד הראשון.

הנר חפץ:

בדיוק. פה זה מספיק.

ברוך זיזה:

איפה החתימה שלי?

הנר חפץ:

אתה לא חתמת.

ברוך זיזה:

אני לא חתום.

ישראל קלרמן:

אמרו אשתך.

דובר לא מזוהה:

אמרו אשתך.

ישראל קלרמן:

הוא אמר, הוא אמר. הוא אמר את זה, הוא לא אמר שאתה חתום.

רחלי רוטנברג:

ברור.

ברוך זיזה:

אני יכול רק להגיש?

ישראל קלרמן:

מה להגיש?

הנר חפץ:

אדוני יכול לראות את זה.

ישראל קלרמן:

מה להגיש? זה מאתמול.

ברוך זיזה:

אני מתייחס לזה בהתנגדות. עכשיו קיבלנו זימון מאתמול, אז אני לא מרגיש רע עם זה.

הנר חפץ:

אבל זה (לא ברור)

דובר לא מזוהה:

שנים אנחנו פה ככה לא מבקשים-

הנר חפץ:

תכתובת פנימית בינו לבין רעייתו מאתמול שהיא אומרת שהיא חושבת שאולי עשו עליה
מניפולציה.

ברוך זיזה:

הוא יודע לקרוא.

הנר חפץ:

בכל הכבוד, אין לי אפילו איך להתייחס לדבר כזה. יש פה סכסוך חוזה קנייני והנושא הזה ייפתר.

דובר לא מזוהה:

אדוני ברשותך אני יכול לומר כמה-

ישראל קלרמן:

אם הוא סיים. תתייחס רגע, אני רוצה לשמוע שהוא סיים. אני רוצה רק-

דובר לא מזוהה:

תשתיות.

ישראל קלרמן:

מה?

דובר לא מזוהה:

תשתיות.

ישראל קלרמן:

מה עם התשתיות?

יואל שבת:

לא צריך תשתיות.

יוחנן ויצמן:

הוא דיבר על זה, הוא דיבר על זה.

יואל שבת:

הוא אמר ש-

ישראל קלרמן:

אתה סיימת? מי מדבר על ה, רחלי?

יואל שבת:

שניה שניה. אני אשמח להתייחסויות נוספות. עלתה פה טענה לגבי פגיעה בערך הדירות.

דובר לא מזוהה:

זה לא הפורום.

יוחנן ויצמן:

איך?

יואל שבת:

פגיעה בערך הדירות.

הנר חפץ:

הסברנו. פגיעה בערך הדירות זו בעצם תביעה לפי סעיף 197. תהיה להם אפשרות ככל שיש, אנחנו חושבים שאין כל פגיעה כתוצאה מכך. אם יש טענה כזו, הרי אנחנו מפקידים כתב התחייבות שמפעיל את תמ"א 38 בתכנית 10038, אפשר לתבוע תוך שלוש שנים תביעה לירידת ערך. אם תהיה תביעה כזו, נתייחס אליה במוסדות הרלוונטיים.

יואל שבת:

יש לכם איזשהו פתרון, אני מבין שבעצם ברגע שאתם ממקמים את הבינוי שלכם בגבולות המגרש, יש עדיין איזושהי אפשרות תכנונית כזו או אחרת שכן עדיין לאפשר להם את הרדיוס סיבוב שהם נדרשים כדי להיכנס לחניה? יש איזשהו פתרון? חשבתם על זה?

הנר חפץ:

ניסינו לבדוק. אני לא רואה, קודם כל אני, כן שוב, השאלה היא בעיקר צריכה לפנות לדירי חנוך אלבק 15 למצוא אולי פתרון מבחינתם. זאת אומרת, יכול להיות שהם יצטרכו לעשות איזשהו שינוי בכניסה שלהם אל החניה. לנו אין-

דוברת לא מזוהה:

אנחנו נגיע במסוקים?

הנר חפץ:

אני רק אומר במשפט, שוב, הבקשה להיתר של אלבק 15 ראיתם אותה. הם ככה תכננו את זה.

יונתן ויינר:

זה לא קשור לשום שינוי של ... שלהם לא לוקח את ה... שלהם.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה רבה. רחלי, לא ראיתי שהוא התייחס למשהו עוד דברים שאת אומרת שצריכים להתייחס.

רחלי רוטנברג:

הוא לא, בסדר, אני-

ישראל קלרמן:

מבחינתך.

רחלי רוטנברג:

אני התייחסתי כבר. אני רק רוצה לשאול את האדריכל רגע על החניה. למה אנחנו צריכים פה את הקירוי הזה?

הנר חפץ:

זה ירד.

רחלי רוטנברג:

זה ירד.

הנר חפץ:

זה ירד.

ישראל קלרמן:

טוב תודה. כן עו"ד.

רם כהן:

אני עו"ד רם כהן. אני מייצג את בעלי הדירות בפרויקט. אני רוצה ממש התייחסויות קצרות, בסדר, מעבר לדברים ששמענו. הפרויקט הזה הוא פרויקט ארוך שנים. בסדר? הפרויקט הזה הוא פרויקט שהתחיל בגלגולים שונים משנת 2015, תקן אותי, 2013 והוא מתגלגל והוא מתגלגל עד שהצלחנו הפעם בויה דה לה רוזה מאד מאד ארוכה. יש כאן אנשים שלא נמצאים פה. אנשים מבוגרים שקשה להם לעלות במעלית, אין להם מעלית. שקשה להם. הם לא מסוגלים.

ישראל קלרמן:

לעלות במדרגות.

רם כהן:

אין להם, בדיוק. בחדר מדרגות. בממ"דים. אני הייתי ארבעה חודשים בדרום. כולנו מבינים את החשיבות אחרי השביעי לאוקטובר של ממ"דים, של חיזוק המבנים. כל מיני התלבטויות כאלה לפני ה-7/10 אנחנו בעולם אחר, מבינים את החשיבות, את החיזוק של המבנים. ומגיע לאנשים באמת לנצל את הזכות שלהם להוציא את ה, לבצע את הפרויקט של התמ"א 38 אחרי כל כך הרבה שנים. באמת ויה דה לה רוזה. זה דבר ראשון. בהתייחס למה שאמר פה ברוך-

ישראל קלרמן:

אתה מייצג גם אותו?

רם כהן:

אני מייצג, אני מייצג את הבעלים. אבל אני רוצה לבוא לתת איזו התייחסות עובדתית קצרה. הפרויקט לא היה יוצא לדרך אם לא היתה הסכמה ראשונית ביחס עם מר זיזה. היה הסכם במקור שברוך זיזה גם חתום עליו, בסדר?

ברוך זיזה:

ההסכם היחיד שחתום.

רם כהן:

נכון. שהגיע והסדיר איזה כל מיני הבנות כספיות כלכליות בין היזם לבין ברוך זיזה. היה איזה שינוי לאורך הדרך, שינוי שאנחנו כמשרד לא היינו מעורבים, זה היה משהו של היזם באופן ישיר עם משפחת זיזה, עם ברוך ומיכל. ובעצם כל הפער שיש פה, סליחה שאני אומר, הוא לא תכנוני.

הוא פער קנייני. ברוך, תן לי לסיים שתי משפטים. הקשבתי לך ברוך, אני מכבד, הקשבתי לך בשום-

ברוך זיזה:

סליחה.

רם כהן:

אני אומר, אני חושב שלברוך מגיע מה שמגיע. הפער הוא פער קנייני שהדבר צריך להיסגר ביניהם או בהסכמה או בבית משפט קנייני שיבוא ויגיד מה יש. זה לא פער תכנוני. זה לא שלא היתה פה הסכמה, זה לא שהיזם השקיע-

ישראל קלרמן:

איך שהוא הציג את זה, זה כן קצת תכנוני בגלל ה, מה שאמרה הוועדה מקודם.

דובר לא מזוהה:

אני חייב לציין שהוא קיבל, כדי שיאשר לנו את התכנון הזה, הוא קיבל הסכמה של ברוך זיזה לתכנון.

רם כהן:

אני-

ישראל קלרמן:

שניה.

רם כהן:

שניה שניה.

ישראל קלרמן:

רגע רגע, ברוך.

רם כהן:

אני מכבד דיירים ויזם, אף אחד לא היה משקיע פה מיליוני שקלים כדי להגיע אם לא היתה פה בסיס של הסכמה. אפילו הסכם חתום שמסדיר את מה שברוך אומר. עכשיו זה שברוך אומר, אני מכבד את זה, מגיע לי אחרת, אני חושב שככה, אני, זה בסדר. עוד פעם, זה פערים כלכליים שצריכים להיסגר בינם, הם לא קשורים פה ל-

ישראל קלרמן:

תודה רבה. תגובה, כן בבקשה.

ברוך זיזה:

אפשר להעלות עוד פעם את החתימה של-

רחלי רוטנברג:

את זה?

ברוך זיזה:

כן. מיכל חתומה פה. אתה יכול להגיד לי איזה זכויות יש למיכל בדירה?

רם כהן:

אנחנו עכשיו זה?

ברוך זיזה:

מיכל לא רשומה בדירה, היא לא בעלת זכויות. אפס זכויות בדירה.

ישראל קלרמן:

זוג נשוי, יש להם-

רם כהן:

הייתם זוג נשוי, התגרשתם במהלך. כשהיא חתמה היה לה שם זכויות. מה זה משנה? נו. הצגת מסמך, הצגת הסדר ממון שאומר שהכל שלך?

ברוך זיזה:

היא לא רשומה בדירה. בטאבו...

רחלי רוטנברג:

... זה בעצם מה שהוא רוצה.

מיכאל הברשטם:

היא היתה...

רחלי רוטנברג:

זה לא תקף.

רם כהן:

לא לא, בטח שזה תקף. הזוג היו נשואים. חתמו שניהם כנשואים על ההסכם.

ברוך זיזה:

לא. לא נכון.

ישראל קלרמן:

יש חתימה גם שלו, אחרי זה השתנה. זה מה שאמרת. למה אתה לא מציג את החתימה שלו?

רם כהן:

כי אני הסברתי אדוני מקודם. הזוג, שני בני הזוג-

ישראל קלרמן:

את זה לא הסברת דרך אגב.

רם כהן:

שני בני הזוג חתמו על הסכם בשנת 2019.

ישראל קלרמן:

איפה זה? אני יכול לראות?

ברוך זיזה:

בשנת 2019 לא היינו נשואים. אנחנו לא נשואים מ-2017.

רם כהן:

אתה יכול לראות, אפשר לרדת למטה, אפשר לראות את זה. זה מה שהראית מקודם רחלי.
לאחר מכן-

יוחנן ויצמן:

... אופטי אולי בפתיחת תיק?

רם כהן:

אני יכול-

ישראל קלרמן:

אין חתום? זה מה שאני רוצה לראות. הלאה, מה אתה רוצה להגיד אחרי זה, מה?

רם כהן:

לאחר מכן בין לבין היה איזה סוג של שינוי של הסכמות.

ישראל קלרמן:

זה מה שאמרת מקודם.

רם כהן:

אמרתי מקודם. ופה בשלב-

ישראל קלרמן:

ואז היא חתמה. הבנתי.

רם כהן:

בשלב הזה הם התגרשו. זה מה שקרה.

ישראל קלרמן:

אתה חתמת אבל?

ברוך זיזה:

לא לא. התגרשנו ב-2017. אתה רוצה שאני אביא את הצו-

ישראל קלרמן:

לא. ברור. אבל אתה חתמת.

ברוך זיזה:

אני חתמתי ב-

ישראל קלרמן:

יש חתימה שלך.

ברוך זיזה:

יש חתימה שלי ושל מיכל גרושתי שאנחנו ביחסים מצוינים, חברים הכי טובים בעולם. יש חתימה על הסכם ב-2016 זה נמצא פה. אנחנו חתומים על דירה פנטהאוז.

ישראל קלרמן:

מה השתנה? אני שואל אותך מה השתנה.

אילנית מיכאלי:

אבל מה השתנה מאז החתימה?

ישראל קלרמן:

חתמת אז מה אתה רוצה?

אילנית מיכאלי:

על מה חתמת?

יוחנן ויצמן:

על מה? על מה?

ברוך זיזה:

על פנטהאוז בקומה העליונה. מה השאלה.

ישראל קלרמן:

זה מה שהיה כתוב פה בחתימה שלך?

ברוך זיזה:

כן. אני מוכן. פנטהאוז בקומה למעלה.

ישראל קלרמן:

זה לבית משפט.

אילנית מיכאלי:

לא. אבל ישראל. זה שטח שלו פה היה צמוד. לא.

יואל שבת:

רגע, כשאתם החתמתם אותו לראשונה כאילו בהסכם שלכם היה...? בהסכם שחתמתם איתו-

רם כהן:

לברוך יש הסדר, בסדר, לברוך יש הסדר ספציפי. לברוך יש הסדר ספציפי שהוא הגיע ליזם. הוא חתם עם היזם על הדבר הזה. ברוך חתום, הראיתי לאדוני את החתימה, כנ"ל גם מיכל גרושתו חתמו. בין לבין היו כל מיני שינויים, אמרתי עוד פעם, זה לא היה במעגל. הם שינו כל מיני הסכמות מסחריות.

ישראל קלרמן:

אין חתימה אבל שלו.

רם כהן:

יש חתימה של מיכל.

ישראל קלרמן:

זה לא שלו.

אילנית מיכאלי:

לא. אבל זה לא שלו.

ישראל קלרמן:

אבל זה לא שלו.

רם כהן:

גברתי צודקת.

אילנית מיכאלי:

אבל עובדה שמראש דרשת את החתימה של שניהם כי הבנתם שזה מה שצריך.

רם כהן:

רגע רגע, הם עדיין חתומים על התכנון.

ישראל קלרמן:

לא.

אילנית מיכאלי:

לא. יש...

ברוך זיזה:

בדיוק. אנחנו לא חתומים על מה שהוגש לעירייה.

ישראל קלרמן:

לא על זה.

ברוך זיזה:

זה מה שאני מנסה להסביר במשך חצי שעה.

ישראל קלרמן:

שמעתי. תודה. הם גם יודעים את זה.

ברוך זיזה:

מה שהוא הגיש לעירייה זה לא מה שאנחנו חתמנו.

ישראל קלרמן:

אני חושב שמיצינו את הדיון. אני חושב שמיצינו לגמרי. יש לכם משהו לענות על מה שהם ענו?

משה סמואל:

כן. בהחלט אבל קודם כל ויינר.

ישראל קלרמן:

מה?

יונתן ויינר:

כן. משפט אחד.

ישראל קלרמן:

משפט אחד מצוין.

יונתן ויינר:

לפי מה שאמר העורך דין המכובד לגבי האזור. אמרת שבכל האזור בונים בניינים עכשיו בגובה
וזה מה שקורה. זה לא מדויק ואני רוצה להציע שאם תוכלו תגיעו לאזור ותראו. אנחנו ראינו פה

צילומים מהאוויר, אבל זה לא נכון שכל הבניינים עולים לגובה. זה לא נכון שכולם שגרים שם רוצים שיהיו שם בניינים גבוהים. והעניין של השכונה והאופי שלו זה עכשיו על המאזניים. מבוקש כאן החלטה מאד חשובה לגבי מה יהיה שם בעתיד.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה רבה. אתה רצית עוד להגיד משהו?

משה סמואל:

אני מצטרף לעניין הזה וגם למיזם הזה, ובנוסף לזה, מה ששמענו מהעורך דין הנכבד הוא שזו רק חריגה קטנה בגובה, זו רק חריגה קטנה בנוף, זה הצטברות של עוד ועוד חריגות וזה כבר יוצא סיטואציה שהמבנה הזה הוא, איזה ערך יש לקווי המתאר שלכם של העירייה, אתם קובעים מלכתחילה ואומרים "יש חוקים, יש כללים לדברים האלה" "אנחנו רק חורגים וחורגים וחורגים" ומקבלים בסופו של דבר עם כל הכבוד, לנו אין התנגדות לכבוד העורך דין שמייצג את הדיירים. אין לנו התנגדות לתמ"א, תמ"א זה דבר חשוב במיוחד לאור ה-7 באוקטובר. לא צריך את המסחטה הזאת. אבל אנחנו מתנגדים לתכנית תמ"א שהיא חזרית. זו תכנית חזרית.

יוחנן ויצמן:

תודה.

משה סמואל:

וכל השכנים בשכונה מבינים את זה. מדובר פה ביצירה של משהו שהוא חורג בקנה מידה אחר.

ישראל קלרמן:

תודה רבה שמענו. תודה רבה הסתיים הדיון. אנחנו נתכנס לדיון פנימי. מה? למה?

יוחנן ויצמן:

סליחה, הערה אחרונה, אני יעשה לך כאב ראש.

דובר לא מזוהה:

... הרכוש שלו והוא...

ישראל קלרמן:

שאלה אחרונה, אני לא מדבר על העסק, עורך דין מה השם שלו?

רם כהן:

כהן כהן.

ישראל קלרמן:

רם?

רם כהן:

כן.

ישראל קלרמן:

הוא דיבר רק על הנושא הזה של הגודל. הוא לא דיבר על החניה שהוא משתמש בשלך, הוא דיבר על הגודל.

רם כהן:

זו המילה חזירית.

ישראל קלרמן:

יו, הוא חוזר בו.

משה סמואל:

זה מה שהדבר הזה.

ישראל קלרמן:

אני לא רוצה לפתוח עכשיו פה מה, יש לך עוד משהו להוסיף?

רם כהן:

אני רוצה להוסיף על הנושא של ברוך זיזה.

משה סמואל:

אני רק רוצה לסיים את דבריי בהערה נוספת וגם זה נגיד על משהו שאני לא יודע, יש מעבר קיים. כל הנוכחים כולל הדיירים של הבניין הזה יודעים שיש מעבר למאחורי הבניין. רגע, שלהם. לא ציינתי את זה כאן בדיון, שלהם. יכולים לעשות עם זה מה שהם רוצים, בסדר? אבל עצם העובדה שהעורך דין פה והקבלן מתכחשים לקיומו של המעבר, מעיד על חוסר...

ישראל קלרמן:

הם לא התכחשו. הם לא התכחשו. לי אני שמעתי!...

משה סמואל:

רגע, מה?

ישראל קלרמן:

אני לא יודע, בין אם זה עורך דין ובין אם זה קבלן-

משה סמואל:

המעבר הזה פיזית קיים.

ישראל קלרמן:

סליחה.

משה סמואל:

יש מעבר-

ישראל קלרמן:

הקבלן לא דיבר. דיבר איתי העורך דין. העורך דין אמר נכון, בואו תראו. הנה קיים. הנה זה שלנו, שלהם. זה מה שהסיפור. אז לא נכון מה שאמרת. ... ברוך, סיימנו דיון.

משה סמואל:

אני חושב שהיתה כאן הכחשה של טיעון.

ישראל קלרמן:

לא היתה כאן הכחשה. אני לא שמעתי הכחשה.

משה סמואל:

בסדר.

ישראל קלרמן:

אני לא שמעתי. תודה. לגבי ברוך.

רחל סינגר:

אני רוצה להגיד שהמעבר זה היה בהסכמתם.

ישראל קלרמן:

שמענו.

רחל סינגר:

אבל הם לא יודעים.

ישראל קלרמן:

הם יודעים.

רחל סינגר:

שזה היה בהסכמה של השכנים. כי זה התאים להם גם.

ישראל קלרמן:

היתה הסכמה, זה שלהם. אבל אני לא, עוד פעם, לא מתווכחים. שמענו.

דוברת לא מזוהה:

אני רוצה להזכיר על מה ההסכמה. על מה ההסכמה של החניה? הרי הם נכנסו משביל שלנו לחניה ואנחנו נכנסנו משביל שלהם ועד עכשיו זה היה הסכמה. זה עזר לשני הצדדים.

ישראל קלרמן:

למה הם עכשיו יכולים ואתם לא?

דוברת לא מזוהה:

כי משנים להם את החניות.

משה סמואל:

כי פורצים כניסה חדשה לחניה.

דוברת לא מזוהה:

זה היה מוסכם. לאורך השנים מוסכם.

ישראל קלרמן:

אבל עכשיו הכל משתנה. מה?

(מדברים יחד)

הנר חפץ:

הם בנו את התמ"א, הוסיפו עמודים. זה מקשה עליהם להיכנס ועכשיו איך אומרים, גם רצחת וגם ירשת.

ישראל קלרמן:

חברים שמענו. תנו לנו להיכנס לדיון פנימי. אני רוצה לסיים את הדיון. תודה רבה. גם לברוך אתה רוצה להוסיף משהו? הדיון הפנימי הוא בנפרד.

רם כהן:

היה את ההסכם המקורי. באיזשהו שלב, היה רצון לשנות תמורה אחרת שהוא יקבל, הבניין. נוהל משא ומתן בינינו. הוא היה בסינגפור.

ישראל קלרמן:

לא איתו. עם אשתו.

רם כהן:

איתו איתו.

ישראל קלרמן:

אבל הוא לא חתום.

רם כהן:

איתו. נוהל משא ומתן איתו. הוחלפו... כמה חודשים של משא ומתן. בסופו של דבר הוא אמר
"אני מסכים לדבר הזה".

ישראל קלרמן:

אמר.

רם כהן:

במייל כתב.

ישראל קלרמן:

במייל? אז תעביר את המייל.

ברוך זיזה:

תציג את המייל. תעביר את המייל.

רם כהן:

אין בעיה. אני יעביר.

ישראל קלרמן:

תודה.

רם כהן:

בעקבות זה אשתו חתמה.

ישראל קלרמן:

לא לא לא.

רם כהן:

כן. בעקבות זה-

ישראל קלרמן:

אה, בעקבות האישור שלך.

יואל שבת:

זה לא בית דין לענייני משפחה, זה לא מעניין.

ישראל קלרמן:

חברים, סיימנו את הדין תודה רבה. תודה רבה.

דוברת לא מזוהה:

מצמידים את זה.

הנר חפץ:

יש פסק דין של בית משפט... חמישים אחוז. יש פסק דין של בית משפט.

אילנית מיכאלי:

למה הם החתימו בהתחלה את שניהם? כי הם ידעו שצריך את שתי החתימות. אז היא הסכימה
אחר כך לחתום.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

אילנית מיכאלי:

אם יש הסכמה שלו-

הנר חפץ:

זכויות הבניה לא מוצמדות לגג.

ישראל קלרמן:

לא משנה.

הנר חפץ:

אני יכול...

יוחנן ויצמן:

עושים אותנו...

אילנית מיכאלי:

הם הבינו ש(לא ברור).

דוברת לא מזוהה:

תודה רבה, כל טוב. בחוץ בחוץ.

יוחנן ויצמן:

דבר ראשון אני לא מרגיש טוב איתו זה-

רחלי רוטנברג:

זיזה?

יוחנן ויצמן:

כן. הדבר היחיד. שאר הדברים כן.

ישראל קלרמן:

רחלי, יואל, כמו שאמרנו באמת שמענו את הכל וקיבלנו תשובות.

יואל שבת:

בואו נדבר לגבי ברוך זיזה, איך קוראים לו?

ישראל קלרמן:

לגבי ברוך זיזה, מה אתה רוצה להגיד?

יואל שבת:

אתם מרגישים קצת לא בנוח אבל היו פה חילופי דברים בין הצדדים. אני חושב שאנחנו צריכים לבדוק את זה מבחינה תכנונית. האם מבחינתנו בסופו של דבר מולנו בעצם בניין שהולך לעבור חיזוק. מעבר לחיזוק זה גם בעצם פתרונות מיגון לכל אותם דיירים שאין את זה כיום.

יוחנן ויצמן:

ומעלית.

יואל שבת:

ומעלית כמובן. אני אומר בסופו של דבר מבחינה תכנונית זה ראוי. ומבחינתי לאשר את זה. לגבי המחלוקת הקניינית שיש בין שניהם-

אדיר שוורץ:

זה גם באמת יושב על המדיניות, זה מתאים למדיניות.

יואל שבת:

כן. זה מתאים למדיניות.

אדיר שוורץ:

אני לא מוצא סיבה לא לאשר את זה ביחס לדברים אחרים.

יואל שבת:

אז אני אומר-

אדיר שוורץ:

אגב, לגבי הטענות שלהם על אופי השכונה. מה עדיף פינוי בינוי של מגדל?

יואל שבת:

ברור. אז אני אומר שבסיטואציה הזאת, את הנושא הזה ואת המחלוקת שיש בין הצדדים בהקשר הזה שהיא באמת קניינית.

ישראל קלרמן:

אילנית, את צריכה להיות איתנו עכשיו, סליחה.

אילנית מיכאלי:

איתכם.

יואל שבת:

אני חושב שהנכון הוא בעצם להעביר את זה ל-

ישראל קלרמן:

למוסדות אחרים. אילנית אומרת שזה כן בעיה. אילנית, את רצית להתבטא בנושא של-

אילנית מיכאלי:

מה הבעיה? הבעיה היא שבן אדם חתם על משהו.

יוחנן ויצמן:

יש לו 250 מטר מרפסת. לא 14 מטר מרפסת.

אילנית מיכאלי:

והם שינו את זה והם צריכים את החתימה שלו מחדש והוא לא חתם להם.

יואל שבת:

אני אסביר עוד הפעם, יש בהסכם הראשוני נחתם איתו שבעצם הוא יקבל תמורה אחרת בבניין.

יוחנן ויצמן:

נחתם כפנטהאוז.

אילנית מיכאלי:

נחתם איתו-

יוחנן ויצמן:

נחתם איתו שהוא מקבל 250 מטר מרפסת.

יואל שבת:

רגע רגע.

רחלי רוטנברג:

מה הדאגה שלנו בתור וועדה?

יוחנן ויצמן:

מה?

יואל שבת:

אנחנו-

רחלי רוטנברג:

מה הדאגה שלנו בתור וועדה?

יואל שבת:

אנחנו בתור וועדה בסופו של דבר, בסופו של דבר-

אילנית מיכאלי:

לא. אבל בגלל שהגג צמוד-

יואל שבת:

רגע, אז מה אם הוא צמוד? יש הרבה דברים-

יוחנן ויצמן:

יואל צודק שאפשר לקחת גג צמוד. יואל יותר צודק שאפשר לקחת גג צמוד. אפשר לקחת.

יואל שבת:

אני אומר-

יוחנן ויצמן:

אבל בינינו, זה הדירה שלו 250 מטר מול העיר העתיקה. אני בא וזורק אותו לזבל?

רחלי רוטנברג:

אבל מה פתאום? מי התעלם ממנו ורצה לזרוק אותו לזבל? יש להם דיונים קנייניים שרואים שקרו, רואים שחתמו עליהם במשך השנים. אז נכון, הם לא הגיעו לעמק השווה בדיוק. אפשר לקחת את האנשים המשותפים שיעשה את זה.

אדיר שוורץ:

אנחנו לא יודעים מה אנחנו מאשרים היום.

רחלי רוטנברג:

אנחנו יודעים שתכנונית אנחנו מאשרים את זה והם יצטרכו להגיע קניינית להסכמה ביניהם. ורואים שהם רוצים להגיע להסכמה.

אדיר שוורץ:

השאלה איזה דירה יש לו בסרטוט.

רחלי רוטנברג:

לא. מה זה משנה לי איזה דירה? הוא רוצה דירה אחרת, הוא רוצה כסף, הוא רוצה, מה זה משנה לי איזה דירה יש לו? בתכנון אנחנו רוצים את הפרויקט הזה-

יוחנן ויצמן:

לא משנה מה יהיה.

רחלי רוטנברג:

יותר עשרה מיליון, פחות חמישה מיליון. מה זה מעניין אותנו?

אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת. אני לא חושבת. הוא אחד שלא הסכים.

יואל שבת:

ישראל, תקשיב לאילנית.

ישראל קלרמן:

כן. מה את אומרת?

אילנית מיכאלי:

אני רואה אותו כמי שלא הסכים. אני רואה אותו כמי שלא הסכים.

יואל שבת:

בסדר.

אילנית מיכאלי:

יופי. אז תעשה חשבון אם הוא בסדר או לא. הוא לא מסכים. אי אפשר לראות אותו כמסכים.

יואל שבת:

כמה הסכמות אני צריך?

אילנית מיכאלי:

לא חשוב יואל. אבל לא רואים אותו כמסכים.

יואל שבת:

אוקי.

אילנית מיכאלי:

אבל אל תשכח גם שיש לו שטח צמוד. גם את זה צריך-

יוחנן ויצמן:

אין ספק ש-95. יואל, אין ספק ש-95 מדיירי הבניין רוצים לשדוד לו את ה-230 מטר. סליחה שאני מדבר ככה.

יואל שבת:

אף אחד לא אמר את זה. אף אחד, קודם כל ההסכם שלו לא כלפי שאר הדיירים. ההסכם שלו זה בעצם מול היזם.

יוחנן ויצמן:

לא משנה.

יואל שבת:

זה לא קשור לדיירים. אף אחד לא שותה לו כלום.

אילנית מיכאלי:

חשבון...

יוחנן ויצמן:

לא משנה.

אילנית מיכאלי:

לא בן אדם שסתם אומרים לו, עושים מלחמה.

רחלי רוטנברג:

תמיד זה יורד מהתמורות בסוף.

יואל שבת:

כמובן שיש לו-

יוחנן ויצמן:

אני לא אומר לא לאשר את התכנית הזאתי אבל אני מרגיש רע עם ה-250 מטר האלה. הייתי שולח אותם חודש להסתדר. אני לא יודע מה הייתי עושה.

מיכאל הברשטם:

מה זה משנה? זה עניין קנייני.

יוחנן ויצמן:

הוא בעל הבית.

מיכאל הברשטם:

אבל אתה לא בעל הבית של הויכוח הזה.

אילנית מיכאלי:

אתה רואה אותו כמי שלא הסכים. אי אפשר להגיד הסכים.

מיכאל הברשטם:

תכתוב החלטה שבעניין-

יוחנן ויצמן:

אז מיכל, ר' מיכל.

יואל שבת:

אפשר להסביר משהו בסגנון של מה שאתה מדבר עליו?

יוחנן ויצמן:

לא נאשר משהו ש...

רחלי רוטנברג:

מה הפחד שלך? יוחנן, מה הפחד?

יואל שבת:

אפשר לבוא ולהגיד-

רחלי רוטנברג:

שמה יקרה?

אילנית מיכאלי:

הוא לא הסכים.

רחלי רוטנברג:

יש להם וויכוח קנייני. הם לא יכולים לבנות לפני שזה נפתר. הם לא יכולים לבנות את זה, את מה שנאשר להם. אז מה הפחד שלנו? ממה אנחנו חוששים פה?

יואל שבת:

בדיוק.

רחלי רוטנברג:

שמה יקרה?

אילנית מיכאלי:

אנחנו לא חוששים כלום. אבל בסך הכל אני רוצה להבהיר את זה, להעמיד על הדיוקים, אין הסכמה שלו.

רחלי רוטנברג:

נכון. יש 87% הסכמה והוא לא חלק ממנה.

אילנית מיכאלי:

בסדר. אין הסכמה שלו. רואים אותו כמי שלא הסכים ומתעלמים.

רחלי רוטנברג:

זה ברור.

אדיר שוורץ:

זה חושף את הוועדה, זה חושף את העירייה.

אילנית מיכאלי:

לא. הוא לא הסכים, אבל הוא היחיד שלא מסכים. הם הולכים למפקחת על בתים משותפים אבל אני לא מוכנה לקבל את העמדה שלהם שהם כן, אשתו חתמה זה אותו דבר, הוא הסכים. לא. הוא לא הסכים.

אדיר שוורץ:

הוא לא מסכים. אני מסכים שהוא לא מסכים. אומר פה בן אדם "אני לא מסכים". מה אני צריך יותר?

יואל שבת:

הכל טוב, אבל אילנית מבחינת זה בסופו של דבר, אני מסתכל על כל התמונה. יש פה בניין, מתאים לתמ"א 38 על פי המדיניות. אז יש מתנגד אחד. היה לנו בכמה וכמה בניינים, לא מעט בתמ"א 38.

אילנית מיכאלי:

שמעת יואל?

יואל שבת:

מה?

אילנית מיכאלי:

זה לא מתנגד סתם. זה מתנגד שיש לו שטח צמוד.

יואל שבת:

יש לו שתי דירות. יש לו שלושה דירות.

אילנית מיכאלי:

לא. לא עניין של דירות.

יואל שבת:

מגיע לו את החלק היחסי. מה זה קשור?

אילנית מיכאלי:

זה שלוקחים לו שטח. זה לא מתנגד סתם.

יואל שבת:

מה זה לוקחים לו?

אילנית מיכאלי:

יואל, כשיש תמ"א 38.1 ומוסיפים לאנשים דברים והם מתנגדים כי לא נראה להם, מוסיפים להם איזה מעטפת מצוין. זה דבר אחד. פה תשים לב שזה מתנגד שלוקחים לו שטח.

יואל שבת:

אוקי, אני מבין.

אילנית מיכאלי:

צמוד לו.

יואל שבת:

אנחנו, לא נעים לנו לעשות את ה... הזאתי.

אילנית מיכאלי:

אני רק אומרת שצריך את העובדות האלה להעמיד על דיוקם.

יואל שבת:

אמרתי אופרטיבית, מה אני עושה עם זה?

אילנית מיכאלי:

אז אני אומרת, צריך לראות-

יואל שבת:

את רוצה להתנות את ההיתר באישור של המפקחת על הבתים המשותפים?

אילנית מיכאלי:

לא. זה בטוח יהיה, זה בטוח יהיה.

יואל שבת:

בכל מקרה יהיה לנו.

אילנית מיכאלי:

זה בטוח. ואני אפילו הייתי מוסיפה את זה כתנאי. למה לא?

יואל שבת:

למה לא?

אילנית מיכאלי:

שיהיה ברור.

יואל שבת:

יוחנן, בסדר?

יוחנן ויצמן:

כן כן.

יואל שבת:

אישור של המפקחת על הבתים המשותפים כתנאי להוצאת היתר?

אילנית מיכאלי:

למרות שהוועדה התרשמה שאין הסכמה שלו ושהשטח אין מחלוקת ש-

יוחנן ויצמן:

אין דף כחול ביד.

אילנית מיכאלי:

אין מחלוקת שהמרפסת גם היא צמודה לדירה שלו, ובנסיבות האלה אנחנו נרצה לפני ההיתר את ההסכמה של המפקחת, זהו. זה יהיה בכפוף. זה מה שהייתי עושה. ממילא הם הולכים לשם. אבל שיהיה ברור שהיא מסכימה שיש הסכמה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. רחלי, את מתייחסת, אילנית, את היום לא, לא בעבודה היום.

אילנית מיכאלי:

למה?

ישראל קלרמן:

כתבת.

אילנית מיכאלי:

לא, הנה כתבנו.

יואל שבת:

לא לא.

ישראל קלרמן:

לרשום התייחסויות. למה לא הבאת את זה מסודר? לא.

יוחנן ויצמן:

הוא הסביר למה הוא כן רוצה את ה-

יואל שבת:

עלתה פה טענה שזה בעצם נוגד את תכנית מתאר והמדיניות של המקום. אז בעצם זו טענה ש-

ישראל קלרמן:

תואם לתמ"א 38 כמו שאמרת אבל לא דיברו על זה.

יוחנן ויצמן:

במדיניות, במדיניות כתוב שהרחוב הזה נמצא, הוא צודק שהרחוב הזה מאופיין בשמונה.

רחלי רוטנברג:

כן?

יוחנן ויצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

כי תכנון כתבו לי אחרת לכן אני זה, הם כתבו שהם חורגים בקומה וחצי. קומה אנחנו רוצים-

יוחנן ויצמן:

אני קורא מתוך המדיניות. רחוב אלבק מאופיין במבנים בני 4 קומות בגדה המזרחית ושמונה קומות בגדה המערבית.

ישראל קלרמן:

בגדה המערבית.

יוחנן ויצמן:

לפי זה אנחנו, במערבית. כן.

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אומר.

יוחנן ויצמן:

ציר דרך ברחוב רוחב 17 מטר. אין מניעה לאשר 6 קומות.

רחלי רוטנברג:

אנחנו במערבי או-

יוחנן ויצמן:

אנחנו במזרחי.

דובר לא מזוהה:

זה 4.

רחלי רוטנברג:

אנחנו במזרחי.

יוחנן ויצמן:

אם ככה זה רק 6. עד 6. אז המדיניות פה היא 6.

רחלי רוטנברג:

זה מה שאנחנו כתבנו. בסדר. המדיניות היא של 6 קומות ומגיעים ל, לא יודעת אם 7.5. 7. הם מגיעים-

ישראל קלרמן:

שבע?

רחלי רוטנברג:

הם מגיעים לשבע קומות. זה נראה, 1-2 נראה לי התכוונו פה 7.5. 1-2-3-4-5-6-7 ואז הם נסוגו טיפה כדי שזה לא ייקרא 7.

יוחנן ויצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

זה בין, זה 7 וקצת. כי יש מקומות שאם סופרים פה יוצא 7 וקצת. אז מחלקת התכנון אומרת, זה בניין של תמ"א 38 מרובה דיירים ואנחנו מחזקים בניין גדול, אז אנחנו נאשר.

יוחנן ויצמן:

נאשר נאשר.

רחלי רוטנברג:

למרות החריגה מהמדיניות. זה היה ההמלצה של מחלקת תכנון.

יואל שבת:

זה לגבי מספר קומות. חסימת אור ואוויר. נוף. תגיד. אילנית.

יוחנן ויצמן:

נוף, מה נעשה?

יואל שבת:

אילנית, נוף.

אילנית מיכאלי:

תחליטו.

רחלי רוטנברג:

תקשיבו, הם בנו שתי קומות כאילו מה.

אילנית מיכאלי:

ברור שהולכים.

ישראל קלרמן:

לא שמעתי בחוץ?

אילנית מיכאלי:

אתה לא צריך לשמוע בחוץ.

יואל שבת:

פרויקטים של תמ"א 38 הם די, אתה מגדיל תכסית, אתה מגדיל גובה, אתה משנה דברים. באופן טבעי אנשים...

רחלי רוטנברג:

יואל, הם בנו שתי קומות לפני 4 שנים. הם בעצמם בנו שתי קומות. הם גם הסתירו את הנוף שאחריהם. אי אפשר לשלוט על הדבר הזה. הם בנו והם אומרים שהם מסתירים את הנוף? להם יש בניין גדול ומגיע להם עוד חצי קומה.

יואל שבת:

מה האלטרנטיבה? שיהיה בניין בפינוי בינוי עוד חמש שנים שיחסום להם את כל הנוף, את כל הצל, את כל הזה?

יוחנן ויצמן:

זה ברור. כמה, אנחנו לא חורגים מהרכבת.

יואל שבת:

זה מאה מטר מדרך חברון.

דוברת לא מזוהה:

הנה הרכבת.

יואל שבת:

מאה מטר מדרך חברון. אפילו פחות. אתה יכול לחצות דרך הבניינים המערביים מתחת. אני אגיד לכל הסיפור של העומס והתשתיות. זה רחוב ריק. יש בו בית קברות ארמני בחצי ממנו ושטח פתוח חורשה בעוד חצי ממנו.

יוחנן ויצמן:

ורחב.

יואל שבת:

והוא רחב, הוא סבבה.

יוחנן ויצמן:

הם מתלוננים לחינם.

יואל שבת:

יש שם את הבאמפר הכי רע בירושלים אבל זה לא לעניין הוועדה וזהו. זה לא-

דובר לא מזוהה:

בעצם רחלי, בעצם הם מספקים את כל מקומות החניה במגרש, נכון?

רחלי רוטנברג:

מה הם?

דובר לא מזוהה:

הם מספקים את כל מקומות החניה במגרש?

רחלי רוטנברג:

מה זאת אומרת? הכל במגרש? אין להם את כל ה-

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אומר.

רחלי רוטנברג:

אני אסביר שניה את החניה. בעצם בהיתר המקורי יש 23 מקומות חניה משורטטים. אבל הם לא פעילים כי אי אפשר להשתמש בהם. כמה פעילים יש? 15. הם לקחו. מחלקת תושיה אמרו: 15 קיימים. אנחנו נוסיף עכשיו ל-23 שלנו את כל התקן. את כל התקן זה היה, לא יודעת כמה זה יוצא. עשיתי להם חשבון 23 פלוס 6. זאת אומרת 29. התקן שלהם על הדירות החדשות היה 29 חניות. את כל זה הם הצליחו להוסיף בתוך המגרש.

אדיר שוורץ:

אנחנו צריכים לפתור אותם מחניות או משהו?

רחלי רוטנברג:

לא. אלא אם כן תגיד שבגלל שבהיתר הראשון מסומנות חניות לא שימושיות, לדעתי לא. הם לא פעילות. אבל שינו את הכל כדי שכולן יהיו תקניות. אז לדעתי העיקר שהם נותנים את התקן המלא. כי רק 15 שימושיות ומעל זה הם הוסיפו 29 ל-23 יחידות החדשות.

ישראל קלרמן:

איך הם הגיעו לפה?

יוחנן ויצמן:

אפשר להתווכח.

רחלי רוטנברג:

אפשר להתווכח על זה. לכן אני אמרתי לדייק. רציתי שהוא ידייק את זה אבל זה המציאות.

יוחנן ויצמן:

אם היינו בעיר אחרת אז לא היו משאירים להם אפילו חצי חניה.

רחלי רוטנברג:

מה? להוסיף?

יוחנן ויצמן:

למעט ירושלים שנותנת 166' עם תקן חניה מקל שנותן לעשות הרבה, מאפשר לתת הרבה חניות עם-

אילנית מיכאלי:

יוחנן, אתה מאמין שכולם שמה הולכים מחר למכור את המכוניות?

יוחנן ויצמן:

לא.

אילנית מיכאלי:

אף אחד לא ימכור.

יוחנן ויצמן:

אבל לא משנה.

אילנית מיכאלי:

מי שקונה את הפנטהאוז למעלה-

יוחנן ויצמן:

אני אמרתי מה קורה מבחינה חוקית בכל מדינת ישראל.

אילנית מיכאלי:

נכון.

יוחנן ויצמן:

קרבה לציר רכ"ל זה חצי חניה לדירה, זה כל שתי דירות חניה.

רחלי רוטנברג:

בסדר. נתנו 29 לפי תקן. כשנשנה את התקן יהיה על מה לדבר.

יוחנן ויצמן:

לא, בסדר. לירושלים יש תקן אחר, מאד מקל.

יואל שבת:

נשארו עוד שתי נושאים. היה נושא של דירוג לכיוון אגן העיר העתיקה.

רחלי רוטנברג:

זה הנוף.

יואל שבת:

לא. אבל הדירוג.

רחלי רוטנברג:

אה, הדירוג.

יואל שבת:

הדירוג מתקיים?

יוחנן ויצמן:

התכנית אב לא מדברת על דירוג.

רחלי רוטנברג:

דירוג קטן. בוא נראה את זה שניה, לגבי-

יוחנן ויצמן:

התכנית אב מתייחסת על דירוג למזרח.

רחלי רוטנברג:

אני אומרת, אני לא יודעת אם זה היום, אני צריכה לבדוק את זה אבל יש דירוג כאילו לפה. שיורידו את הפרגולות היפהפיות האלה ושיעשו דירוג אמיתי. אבל זה לא דירוג משמעותי.

יואל שבת:

דירוג מה, היא משפיעה על הדירוג?

רחלי רוטנברג:

כן. כי היא עושה את זה כאילו סוג של מישור אחד והיא גם לא מאד יפה. אבל זה לא העניין. אני חושבת שהדירוג הזה בכלל לא משמעותי בבניין כל כך ארוך. מה נתן לנו בבניין כזה רכבת שנתנו כאן שלוש מטר-

אדיר שוורץ:

זה בניין ברוחב-

רחלי רוטנברג:

זה לא-

יוחנן ויצמן:

אתה יכול לראות את השמים. דברים טובים.

רחלי רוטנברג:

זה נכון שצריך דירוג.

יואל שבת:

וזה אושר על ידי מחלקת התכנון?

רחלי רוטנברג:

כן.

יוחנן ויצמן:

הדבר השני שאני אומר, בחתך אורבני נראה. בין רחוב כספי לעיר העתיקה אמור להיות הגבעה של אבו תור ולכן משמעות נצפות צפון-דרום זניחה.

רחלי רוטנברג:

עוד פעם. הם טוענים, שוב, אני מקריא הכל מהמדיניות. הוא אומר, יש לך בינך לבין העיר העתיקה, אנחנו הרי לא רואים, דווקא מהזווית שלנו כן רואים. אבל לזווית צפון, את הר הבית לא רואים משמה.

רחלי רוטנברג:

לא רואים?

יוחנן ויצמן:

זה מה שכותבת המדיניות. אני לא יודע ל-

רחלי רוטנברג:

זה רחוק. אני לא יודעת.

יוחנן ויצמן:

לא בגלל המרחק, אלא בגלל שאבו תור גבוהה יותר, הגבעה של אבו תור גבוהה יותר.

רחלי רוטנברג:

אה, היא כאילו גבעה. בעצם הרחוב שנפגע זה לא אלבק 15. כספי, מי שדיבר מכספי הוא זה שנפגע. אבל אין מה לעשות. זה הוא-

יוחנן ויצמן:

לכספי אין בכלל זוויות ראייה.

רחלי רוטנברג:

כספי כן. כספי נפגע מהעצימות של המבנה הזה כי הוא מבנה קטן. אבל חוץ ממנו אני לא רואה ש, אלבק 15 העלו שתי קומות לפני 4 שנים בתמ"א.

יואל שבת:

אני חושב שהנושא האחרון של הסיפור של הכניסה לחניות של הדיירים.

רחלי רוטנברג:

נכון. אני רק כותבת על הנצפות מה שאמרת.

ישראל קלרמן:

מה? זה מגרש שלהם. זה התשובה.

יואל שבת:

שמה?

ישראל קלרמן:

שהם השתמשו במגרש שלהם.

יוחנן ויצמן:

זה לא עבר תושיה. כל הטענה שלהם-

ישראל קלרמן:

זה הסכם ביניהם.

יוחנן ויצמן:

היא טענה נכונה אולי.

ישראל קלרמן:

בין בניין לבניין, אבל זה יכול להשתנות. זה מה שאני בא להגיד גם.

יואל שבת:

לא, השאלה-

ישראל קלרמן:

אילנית אמרה את זה גם.

יואל שבת:

השאלה רחלי אם יש איזשהו משהו לעשות בשביל שכן עדיין נוכל בדרך כזאת או אחרת-

יוחנן ויצמן:

תודה רבה.

אדיר שוורץ:

זה נהנה וזה לא חסר.

רחלי רוטנברג:

לא. הלוואי והיינו יכולים. אבל אנחנו רוצים שהם יתנו המון המון חניות כדי שלא יהיה את הטענה הזאת. ואז-

יואל שבת:

את אומרת אין דרך אחרת.

רחלי רוטנברג:

הם השתמשו בעצם בגבול חלקה כדי לייצר שני מפלסים לחניה.

יואל שבת:

כמה המרחק בין...

ישראל קלרמן:

שמעון באילת.

יואל שבת:

לבניין עצמו? אפשר לדעת?

רחלי רוטנברג:

2.3 חוץ מנקודה של ממ"דים. פה פה. בשתיים. עדכן את זה ל-2.2 משהו כזה, ופה הממ"ד מתקרב.

יואל שבת:

שתיים.

רחלי רוטנברג:

תקשיבו-

יואל שבת:

בעצם הבעיה זה רק בגדר בעצם.

יוחנן ויצמן:

יש פתרון?

רחלי רוטנברג:

הם בנו שם את המעלית. היא זו שמפריעה להם להסתובב. זה נכון שאם היה לנו דרך להביא את זה יפה.

יואל שבת:

אפשר לבקש-

ישראל קלרמן:

לבקש אולי להרוס שם את הגדר.

יואל שבת:

ולבקש שמה גדר-

רחלי רוטנברג:

בונים למטה בחפירה.

יואל שבת:

למטה בסדר.

רחלי רוטנברג:

תראה מה הם עושים כאן.

יואל שבת:

לא לא לא. אני אומר, הרי אם אתה שם גדר בגבול המגרש אז העובי שלו באופן טבעי זה בערך 20-25 סנטימטר. אני אומר, אם אתה הולך על גדר, יש גדרות רשת כאלו שהם דקיקות יחסית ואז אולי זה כן-

רחלי רוטנברג:

זה לא גדר, זה חניה. זה מה שאני מנסה לומר. זה חניה בתחום המגרש. אתה רואה את הדופן הזאת?

יואל שבת:

והוא עולה בעצם לקו אפס?

רחלי רוטנברג:

הוא עולה ואז-

יואל שבת:

ואז מה קורה?

רחלי רוטנברג:

כאן יש חניה. הם רוצים לעשות כזה סיבוב, נכון? הם רוצים להנות מקצת מהחלק שלהם כדי לעשות את הסיבוב. יש פה חניות.

יואל שבת:

אה, זה החניון שלהם.

רחלי רוטנברג:

זה החניון שלהם. לכן הם לא מסכימים לוותר עליו.

יואל שבת:

ומה ההפרש גבהים אם אנחנו נראה את זה בחתך?

רחלי רוטנברג:

אני אראה. הם לא עשו חתך מספיק טוב כי הם הראו רק את החלקה-

ישראל קלרמן:

ראית תמונה. ראית את הזה.

יואל שבת:

כן.

רחלי רוטנברג:

רגע, איזה חתך אני צריכה?

דוברת לא מזוהה:

EE.

רחלי רוטנברג:

אוקי. EE. הנה זה אלבק 15. זה.

אדיר שוורץ:

חניה.

יואל שבת:

זה נראה כאילו לכאורה ש-

רחלי רוטנברג:

זהו, זה משהו מוזר. הנה החניון. הנה. החניון מגיע לפה.

יואל שבת:

אבל לא לגבול מגרש.

רחלי רוטנברג:

נכון. זה לדעתי לא משורטט נכון.

ישראל קלרמן:

זה לא יפריע להם אפילו.

רחלי רוטנברג:

הנה זה זה. כנראה שזה זה. למרות שרק דקה, דקה. C רגע משהו לא מסתדר.

יואל שבת:

לא מסתדר לי. יש שתי חתכים במקום הזה?

רחלי רוטנברג:

זהו. אני שניה מנסה להבין.

יואל שבת:

תנסי את F.

רחלי רוטנברג:

F נכון? F זה מה שיתן לנו. איפה F? הנה. הנה זה. הנה זה מה שרציתי לראות, בדיוק. אתם רואים? הקיר הוא כאן.

יואל שבת:

ממש כל הבינוי הוא גם בקו אפס. או שזה רק הממ"ד?

ישראל קלרמן:

הממ"דים.

רחלי רוטנברג:

לא. זה רק החניון. אה, הבינוי הזה? זה הממ"ד.

ישראל קלרמן:

זה הממ"ד.

יואל שבת:

מה שאני בא ואומר, החניון הוא פינתי נכון. אבל הוא טמון בקרקע. זאת אומרת, אם אני מסתכל במפלסים של המגרש הסמוך, הוא בעצם רובו טמון. מה אני בא ואומר? למעט הממ"ד שעכשיו נעבור לתכניות של הקומה, אנחנו נראה שלמעט הממ"ד שבעצם באמת נושק נושק מה שנקרא לגבול המגרש, רוב הבינוי הוא בעצם בנסיגה.

רחלי רוטנברג:

נכון.

יואל שבת:

אז מה שאני אומר שבמקום לשים גדר בעובי של 25-30 סנטימטר שיגזול מזה 15 ועוד 15, לשים שמה גדר-

רחלי רוטנברג:

הבנתי. אבל משהו שם לא מסתדר-

ישראל קלרמן:

לשים גדר של מה?

יואל שבת:

משהו שיצמצם את זה ושיאפשר להם את הרדיוס עד כמה שניתן.

רחלי רוטנברג:

אבל אתה רואה? הוא עושה כאן חניה ביסודות הממ"ד, הוא עושה כאן חניות, את החניה הזאת והזאת, שתי החניות האלה.

יואל שבת:

אבל איך נכנסים לחניה הזאת? אה, מבפנים?

רחלי רוטנברג:

מפה, מזה.

ישראל קלרמן:

שלא יחנו ויהיה גדר כמו ש-

רחלי רוטנברג:

אם אנחנו, לא אבל שתבין-

ישראל קלרמן:

זה בסדר.

רחלי רוטנברג:

מה אנחנו אומרים. הם יוותרו על שתי חניות כדי לתת להם את ה-

ישראל קלרמן:

לא. לא לתת.

יואל שבת:

לא לא.

ישראל קלרמן:

הוא אומר כשלא יהיו מכוניות, כשלא יחנו מכוניות אפשר לעשות מה שהוא אומר, גדר דקה.

יואל שבת:

עוד הפעם, משהו בין החתך, אני אגיד לך משהו-

רחלי רוטנברג:

פה.

יואל שבת:

משהו בין החתך רחלי.

רחלי רוטנברג:

לא בסדר.

יואל שבת:

לא מסתדר.

רחלי רוטנברג:

הם זזות-

יואל שבת:

אז קשה לקבל פה החלטה. כי אם כל בעצם החניון הוא בעצם טמון. בסדר? משתי, זאת אומרת
הוא טמון בתת הקרקע. זאת אומרת שבחלק החיצוני למעלה בקרקע אני יכול לשים גדר-

רחלי רוטנברג:

תראה, זה הכניסה של הרחוב, אבל יואל, זו הכניסה של הרחוב.

יואל שבת:

נכון.

רחלי רוטנברג:

זה אומר, אז אתה אומר פה, בעצם אחרי שתי המכוניות האלה בוא נשים גדר דקיקה ולא גדר עבה.

יואל שבת:

כן.

רחלי רוטנברג:

מצידי שלא ישימו גדר בכלל.

יואל שבת:

תראי, אני ארשום את זה-

ישראל קלרמן:

שלא מה?

יוחנן ויצמן:

שישאירו את המצב הקיים.

רחלי רוטנברג:

לא. הם לא יכולים את המצב הקיים כי הם רוצים לעשות שם חניות. אבל-

יוחנן ויצמן:

לא.

רחלי רוטנברג:

יואל תסתכל.

יוחנן ויצמן:

התכוונתי בגבול.

יואל שבת:

משהו פה-

רחלי רוטנברג:

לא. אבל משהו כאן, תראה, הרי המקום הזה אין פה בינוי, אז כאן אין להם בעיה להיכנס. איפה הבעיה מתחילה? דווקא איפה שההצרה של הממ"ד שיש בניין.

יואל שבת:

בדיוק. אני נכנס מפה ואני רוצה להיכנס לפה או לצאת.

רחלי רוטנברג:

אבל לא, הם נכנסים לפה. יותר לעומק.

יוחנן ויצמן:

זה, סובבים את כל הבניין מאחורה.

רחלי רוטנברג:

זה האזור הזה.

יוחנן ויצמן:

הם אמרו מאחורה הם אמרו.

רחלי רוטנברג:

נכון. הם נכנסים, הסיבוב הוא מקשה עליהם. אני אבקש מהאדריכל שנתאם את זה שכמה שפחות הפרעה, אם נצליח לייצר שם איזשהו גדר כמה שפחות ש-

יואל שבת:

בדיוק. אם ה... קבור ואת תראי שמה רק פיתוח.

רחלי רוטנברג:

כן.

יואל שבת:

אז תבקשי שיהיה שם גדר רשת או גדר מה שנקרא משהו מינימליסטי.

רחלי רוטנברג:

אני חושבת שזה פה.

יואל שבת:

מה שניתן.

רחלי רוטנברג:

אני חושבת שפה הם נכנסים, מהאזור הזה הם נכנסים לחניה.

אדיר שוורץ:

הנה זה החדר חשמל שלהם.

יוחנן ויצמן:

תנסי, הוא מקודם העלה את ההיתר שלהם. יש לך אותו?

רחלי רוטנברג:

הוא העלה את ההיתר. עד שאני אמצא אותו. אם אתם רוצים לחכות אני אשמח.

יוחנן ויצמן:

לא לא.

רחלי רוטנברג:

אז אולי נחליט שאני פשוט אשב עם האדריכל וננסה למזער את הנזקים.

יואל שבת:

עד כמה שניתן.

רחלי רוטנברג:

עד כמה שניתן. אז אני אכתוב ככה.

יואל שבת:

לבחון עד כמה שניתן.

ישראל קלרמן:

לא. מה פתאום לקבל. מה פתאום. אנחנו מאשרים.

יואל שבת:

יש לבחון עם האדריכל לעשות כל ניסיון למצוא דרך שהגדר בגבול המגרש תהיה לא מגדר אבן טבעית.

יוחנן ויצמן:

מי אמר שהם רוצים גדר?

יואל שבת:

הם רוצים. רחלי, תראי רגע את תכנית הפיתוח. איפה תכנית הפיתוח.

רחלי רוטנברג:

זהו.

יואל שבת:

תביאי רגע.

יוחנן ויצמן:

מה המצב העכשווי של גדרות? המצב בין החלקות.

יואל שבת:

כי אני אסביר לך מה קורה.

יוחנן ויצמן:

שינוי המפלסים?

רחלי רוטנברג:

אני אראה לך, שניה.

יואל שבת:

רגע, כל הגדר שלו בתוך המגרש שלו?

רחלי רוטנברג:

הוא בכלל לא מראה גדר. שניה, הוא בכלל שכח לעשות פה תכנית פיתוח. רגע. הוא היה צריך לעשות לנו תכנית פיתוח נורמאלית. אני גם אבקש פה תכנית פיתוח. אני בטוחה שחגי ביקש תכנית פיתוח. אבל הם לא נתנו את התכנית כמו שצריך בפיתוח.

יוחנן ויצמן:

עם המפלסים את כן מצליחה להבין?

רחלי רוטנברג:

זהו. אז זה המפלס כניסה, זה מהרחוב. אני יודעת שזה מהרחוב. זה הכניסה של הרחוב.

יואל שבת:

מאד קשה להבין, לקבל פה החלטה.

רחלי רוטנברג:

מאד קשה.

יואל שבת:

קשה לקבל החלטה כשלא מבינים.

רחלי רוטנברג:

זה ממש לא ברור.

יואל שבת:

זה משופע, מידע שאתה לא יכול לקבל עליו החלטה.

רחלי רוטנברג:

אפילו ב-FF הם לא שמו לי גדר.

יואל שבת:

את יודעת מה? תעשי ככה רחלי.

רחלי רוטנברג:

נו.

יואל שבת:

תסתכלי בתכנית המדידה, תראי מה המפלס שדקור שמה בשביל הגישה. לא לא, לא פה.

רחלי רוטנברג:

אני רק רוצה להראות לך שהם לא משרטטים גדר בכלל בגבול פה. זה FF זה בדיוק איפה המקום של החניה, הם בכלל לא משרטטים פה בגדר.

יואל שבת:

אז סבבה.

רחלי רוטנברג:

בכלל לא שרטטו.

ישראל קלרמן:

אז מעולה.

יואל שבת:

שלא יהיה גדר?

רחלי רוטנברג:

רק אני מפחדת שהמפלסים, זה הבעיה. שהמפלסים יהיו שונים בסוף ואז הם לא יוכלו להנות מזה. אז זה מה שהוא צריך לשנות. בעיקר עניין של מפלסים.

ישראל קלרמן:

אז תגידי לו את זה.

רחלי רוטנברג:

אז אמרתי שהוא ישב איתי. כתבתי שהוא ישב איתי ונסה למזער כמה שניתן. נראה לי שזה העניין המפלסים בסוף של הקירוי של החניון. תראה, יש כאן גובה, הוא יכול לשחק. אתה רואה, יש 3.91.

ישראל קלרמן:

למה לא, לא העליתם מולם מה שרצית להעלות, לא העלית.

רחלי רוטנברג:

לא. אני כתבתי את זה בהחלטה. אני וודאי לא מעלה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. תודה רבה. אז ההחלטה כמו שנכתבה, לגבי ההתנגדויות הערכנו וכתבנו והתייחסו לכל ה-

רחלי רוטנברג:

יש שם מכפילים, יואל, זה הסיפור.

יואל שבת:

נקודת ה, הנקודה התחתונה יכולה להיות בעשרים סנטימטר יותר נמוך.

רחלי רוטנברג:

אני אבקש.

יואל שבת:

בואי נעשה את זה.

רחלי רוטנברג:

צריך לשבת איתו על זה.

יוחנן ויצמן:

לחילופין אפשר אולי לשחק עם המפלסים אפילו בחצר השניה. כן.

רחלי רוטנברג:

אבל יש להם קומת עמודים.

יוחנן ויצמן:

בסדר.

רחלי רוטנברג:

אולי אולי. אם זה דקויות אפשר. אם זה יותר מדקויות-

יוחנן ויצמן:

ברור.

ישראל קלרמן:

ההחלטה כמו ש, נלי נכתבה? התייחסנו להתנגדויות ולאשר בתנאים שכתבה, שהעלתה ראש הצוות ויואל. תודה רבה. נפגשים ב-12 עם צוות ...

(מדברים יחד)

אילנית מיכאלי:

הדר רשמה בפניה שאין פה גדר. אולי את זה צריך.

יואל שבת:

כ.ן.

(הפסקה)

סיום דיון