



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 1967/0300.04
ש. טשרניחובסקי 4, גבעת הורדים

מספר הוועדה : 45

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : ו' בתמוז תשפ"ה (2.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 19:00

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:

תגיד לי כשמופעל בבקשה.

רפאל:

אפשר, מופעל.

אליעזר ראוכברגר:

פועל. טוב חברים חזרנו מהפסקה, מקווה שהחבר'ה אכלו שתי התוכניות, אנחנו ממשיכים בסדר היום התנגדויות, תיק מספר 5 בסדר היום, 1967/300.4, חנאן, בבקשה תציגי לנו את התיק.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, אז מבקשים שימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, חברים,

חנאן עמורי עבד:

ממגורים,

אליעזר ראוכברגר:

לפחות כשמתחילים תתנו לנו קצת אוויר. יללה, קח את הגבינה איתך, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

יש לי עוד כמה קופסאות פה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד? טוב.

חנאן עמורי עבד:

הם מבקשים שימוש חורג ממגורים למשרד, השימור לא מתנגדים, היות ואין שינוי בפתחים, פשוטו שינוי השימוש,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה שטח?

חנאן עמורי עבד:

שטח שנייה אני אגיד לך.

אריאל גולן:

מה זה קומת הקרקע?

אליעזר ראוכברגר:

כנראה מה?

חנאן עמורי עבד:

98, 99 מטר כזה, 100.

אליעזר ראוכברגר:

כן, 100 מטר,

חנאן עמורי עבד:

כן, התיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה דירת מגורים,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

להפוך אותה למסחר?

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

למשרד.

אריאל גולן:

זה קיים?

אליעזר ראוכברגר:

משרד?

חנאן עמורי עבד:

משרד, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

טעיתי בהתחלה,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה?

חנאן עמורי עבד:

כן, הדירה קיימת, המשרד, לא ידוע לי, אבל אני לא חושבת, כי בהתנגדויות לא אמרו שזה קיים.

אלדד רבינוביץ:

השטח שלו,

חנאן עמורי עבד:

בדרך כלל בהתנגדויות הם זה.

אלדד רבינוביץ:

הפתח החוצה, או מחדר המדרגות?

חנאן עמורי עבד:

סליחה?

אלדד רבינוביץ:

יש לו פתח ישירות החוצה?

חנאן עמורי עבד:

עוד פעם,

אלדד רבינוביץ:

יש לו פתח ישירות החוצה או שזה דרך חדר מדרגות משותף?

חנאן עמורי עבד:

זה קומה א', לא, זה מחדר המדרגות. אז רק להזכיר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך מושג משרד למה?

חנאן עמורי עבד:

נראה לי שכן, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מתכוון מה, אם זה קבלת קהל,

חנאן עמורי עבד:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

האם אמורים שם לבוא, עשרות אנשים, או שזה כמה פקידים יושבים, באים ב – 8 בבוקר לעבודה ב – 4, 5 הולכים הביתה.

חנאן עמורי עבד:

זה בדיוק, אני אסביר, התיק הזה היה אצלכם מקודם, הבאנו להכרעה, כיוון שהם מבחינת חנייה חסרים להם שתי מקומות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

אז התלבטנו, כיוון שחלק מההתנגדויות זה על החנייה, על העמסה בחנייה, מצד שני, בשביל לתת להם פטור מחנייה, אז צריך ללכת למחוזית, ואז העדפתם שקודם נשמע את המתנגדים, ואחר כך תחליטו אם בכלל להמליץ למחוזית או לא להמליץ. ולכן, ולכן יש לי תשובה, על מה שביקשת, ו - ,

כתבנו, וזה נמצא בעמוד 5166/ב בסדר היום, אני מקריאה, "פנינו למבקשים, או בעצם ה - , הסדרי תנועה, והם ענו שהבקשה הינה עבור שימוש למשרד לעיצוב גרפי, עבודה משרדית מול מסך מחשב, המשרד לא מייצר רעש, או תנועה כלל", זה מה שהם טוענים, "ולא כולל שירות של קבלת קהל במשרד, המשרד פעיל בימי א' עד ה', בין 9 ל - 18, אשר בפועל כמחצית מעובדי המשרד מסיימים בשעה שלוש. עורכת הבקשה פירט את אפשרויות מקומות החנייה באזור המשרד", כאילו בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

הם יודעים כמה עובדים?

חנאן עמורי עבד:

הוא אמר, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חנאן עמורי עבד:

רגע, הוא לא ציין, לא, הוא לא ציין, הוא אמר חצי,

אריאל גולן:

ציין, ציין,

חנאן עמורי עבד:

ציין? טוב,

אריאל גולן:

פסקה אחת לפני האחרונה.

חנאן עמורי עבד:

כן, כן אז זה אחר כך אני פשוט מסתכלת על מה שהקראתי. "עורך הבקשה פירט את אפשרויות מקומות החנייה, באזור המשרד הוכחה שקיימים פתרונות חנייה ללא בעיה. בנוסף הוא ציין כי רוב העובדים הינם ירושלמים המגיעים ברגל, או בתחבורה ציבורית לעבודה, השימוש הנצרך בפועל לעובדי המשרד הינו מקום חנייה עד שניים בלבד, סך הכול מדובר ב - 8 עובדים, אשר שלושה מהם עובדים מהבית כיומיים בשבוע". כשפנינו למהנדס העיר, אז הוא אמר בעקבות פירוט ההתנהלות המשרד וצרכיו בפועל, הוא מאשר את הבקשה, אבל ביקש שנוודא את נכונות הנתונים שהם נתנו, כי הוא, כי כל הפירוט הזה הגיע בגלל בקשת מהנדס העיר, להבין מה קורה שם. ואז ביקשנו ממחלקת הסדרי תנועה, שיאמתו את מה שעורך הבקשה מציין, הם שלחנו לנו שהתבצע סיור של

מחלקת תנועה בשטח, ביום 25 לנובמבר 24, ומבחינתם לאחר בדיקה בשטח בשעות הפעילות, לא נראה שיש עומס תנועה במקום, בגין משרד הגרפיקה. זאת הייתה התשובה שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, משרד גרפיקה.

חנאן עמורי עבד:

כן, עיצוב גרפי, זה מה שהם,

אליעזר ראוכברגר:

זה משרד אדריכלות כזה, אני יודע, זה אדריכלות פנים אולי.

חנאן עמורי עבד:

משהו, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אדריכלות פנים אולי,

חנאן עמורי עבד:

בסגנון, זה יכול להיות גם אתה יודע לגבי הדפסות כל מיני הדפסות חוברות ודברים כאלה, יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אלדד רבינוביץ:

הדפסות זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא,

חנאן עמורי עבד:

אז אלה הנתונים,

אליעזר ראוכברגר:

בטכנולוגיה של היום, לא חושב.

אלדד רבינוביץ:

מכונות דפוס גדולות?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מכונות דפוס, זה בשביל לעשות כל מיני, הדמיות, או כל מיני דברים כאלה,

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש הרבה פעמים באים פה בהתנגדויות מראים לך כל מיני כאלה דברים, זה, זהה עיצוב גרפי.

אריאל גולן:

משרד עו"ד או גרפיקה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר לקרוא למתנגדים?

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תשאל, ייכנסו המבקשים תשאל.

אריאל גולן:

אישור של שפ"ע,

אליעזר ראוכברגר:

שפ"ע מה שפ"ע פה קשורים? שפ"ע בוודאי לא קשורים. שימוש חורג בקומה ראשונה, דירה קיימת, מה יש שפ"ע? על האדניות במרפסת?

אריאל גולן:

פח אשפה, לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה תברואה, אבל זה, אולי לאדניות במרפסת. שלום, שלום, איפה שאתם רוצים.

נלי צדוק:

באו המתנגדים?

שי צרויה:

כנראה שלא.

אליעזר ראוכברגר:

משהו היום לא, לא נראה לי, אפשר לבדוק את הזימון שלהם,

שי צרויה:

אני ראיתי את הזימון, כאילו אני בדקתי לפני כן במסגרת ההכנה, אתה יודע לפעמים טוענים אנשים שלא קיבלו מכתבים, אני ראיתי שכולם קיבלו דואר רשום.

אליעזר ראוכברגר:

אני ביקשתי אבל גם להתקשר.

דליה אלפסי:

הנה לוי אהרון אמר שהוא לא מרגיש טוב, הוא לא מגיע. (לא ברור),

חנאן עמורי עב"ד:

רבינו נוכריאן.

אליעזר ראוכברגר:

רבינו נוכריאן.

דליה אלפסי:

כן, אמר שהוא הסיר את ההתנגדות, אבל אין במערכת, נשלח (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה שהוא אמר לא אומר כלום, חנאן, תקריאי את ההתנגדויות.

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי, אז ההתנגדות של נוכריאן רבינו, "הבניין הוא למגורים וכל אישור חורג בדירות למגורים יגרום למטרדים מרובים, צפיפות, וקבלת קהל, ירידת ערך לדירות בבניין, ועוד התנגדויות זו אינה ממצה את כל נימוקיני, ואז שומרים לעצמנו את הזכות להרחיב בנושא, בעת זימונו לוועדה".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

ההתנגדות של אהרון לוי,

אליעזר ראוכברגר:

אהרון לוי.

חנאן עמורי עבד:

"זה בניין דירות, ורוצים לעשות בדירה הזו משרדים, יעשה הרבה בלגאן ורעש, אנשים יבואו למשרד, יתפסו חנייה, יעשו רעש, זה שכונת מגורים, בניין מגורים ולא אזור של משרדים".

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב?

שי צרויה:

שי צרויה משרד עורכי הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

שי צרויה:

ככה,

אליעזר ראוכברגר:

דליה, דליה, בבקשה.

שי צרויה:

ניגע בנקודות המהותיות, מבחינת ההתנגדות, אז קודם כל מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

מטרדים, צפיפות, רעש, ירידת ערך,

שי צרויה:

קודם כל ידוע שבאזורים האלה, כל בניין שני יש קליניקות, ויש משרדים, וזה דבר שהוא נפוץ באזור, בסביבה הזו. המשרד הספציפי הזה קיים ופעיל 9 שנים, במבנה. הוא לא,

חנאן עמורי עבד:

בהיתר? בהיתר?

שי צרויה:

אני אסביר, הבעלות על הנכס זה של קק"ל, של חברת הימנותא של קק"ל. שהשכירו את המקום מתוך ידיעה שגם לא נדרש שמה (לא ברור), הרי שקק"ל לפני שנתיים, וחצי בעת חידוש החוזה, הודיעו לשוכר, הם בדקו את עצמו, וכן נדרש לטובת השכירות שימוש חורג, אז מיד חברת איקן מס הגישו בקשה לשימוש חורג כנדרש, כדי להיות באמת, ולפעול במקום הזה.

אריאל גולן:

מה יש במשרדים האלה? מה הם השימושים?

שי צרויה:

זה משרד לעיצוב גרפי, זה משרד שאינו מקבל קהל.

אריאל גולן:

לא משרד עו"ד כאילו,

שי צרויה:

לא, לא,

אריאל גולן:

כי בחוות דעת תברואה כתבו כאילו,

שי צרויה:

לא, לא,

אריאל גולן:

משרד עו"ד,

שי צרויה:

לא, זה משרד לעיצוב גרפי שלא מקבל קהל, יש גם תצהיר שלא מקבל קהל, שהוגש במסגרת האישורים הנדרשים, המשרד הזה, כמו שאמרנו פעיל 9 שנים, לא הפריע (לא ברור),

אלדד רבינוביץ:

זה כולל מכון הדפסה או שרק עיצוב הדפסה?

שי צרויה:

לא, לא, רק עיצוב גרפי, שזה דרך אגב נותן גם שירותים גם לפרויקטים עירוניים, (לא ברור) ותחבורה. הכניסות של המשרדים, יש שמה גם מרפאת שיניים שקיימת הרבה לפני שמקבלת קהל, מקבלת מטופלים, וגם זה לא הפריע, שהיא קיימת למעלה מ – 10 שנים שם, גם זה לא הפריע, מעולם לא היו תלונות על זה, אז בטח שמשרד שלא מקבל קהל לא מפריע יותר ממנו. המבנה גם בנוי בצורה כזאת, אני אוכל תיכף להראות לחברי הוועדה, שהכניסה הראשית של המגורים, היא מהרחוב העליון, מרחוב טשרניחובסקי. כאשר הכניסה למשרדים היא מתוך הקומה התת-קרקעית של החניון, ברחוב הרצוג, זאת אומרת שגם אין איזה שהוא התנגשות בין דיירי הבניין לבין העובדים שמגיעים למשרד,

אליעזר ראוכברגר:

הדירה של המתנגדים,

חנאן עמורי עבד:

איך אני רואה את זה?

אליעזר ראוכברגר:

היא בתת-הקרקע?

שי צרויה:

היא לא בתת-הקרקע, זה יושב בטופוגרפיה של רחוב עליון, רחוב תחתון,

חנאן עמורי עבד:

אבל שי איך אני רואה את זה פה?

שי צרויה:

פה עשינו איזה משהו,

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי שזה בקומה ראשונה,

חנאן עמורי עבד:

כן,

שי צרויה:

כן, כן,

דובר לא מזוהה:

לא, זה קומה מינוס 1.

חנאן עמורי עבד:

לפי מה שאני רואה פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שי צרויה:

מינוס 1 מרחוב טשרניחובסקי.

אליעזר ראוכברגר:

מה יש מתחת?

שי צרויה:

מתחת החניון.

דובר לא מזוהה:

החנייה,

שי צרויה:

חניון, אפשר לראות את זה פה, חנאן, זה משקף בדיוק איך זה עובד.

אליעזר ראוכברגר:

עונה על השאלה שלך, מקודם.

חנאן עמורי עבד:

כן, אבל ברגע שנכנסים, שנכנסים מטשרניחובסקי, זה פה, פה זה טשרניחובסקי, נכון? אז נכנסים למשרד, ואז עולים במדרגות לדירות.

שי צרויה:

לא, רחוב טשרניחובסקי נכנסים מהרצוג.

חנאן עמורי עבד:

מהרצוג?

שי צרויה:

אם תלכי לחזית או לחתך, את תראי את ה - , את זה בצורה ברורה.

אליעזר ראובברגר:

נכנסים מהרצוג לחניון ועולים קומה.

שי צרויה:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

הנה,

אריאל גולן:

בהרצוג יש הרבה חניות,

חנאן עמורי עבד:

קומה מתחת?

סולי נטף:

לא, למעל הזה,

חנאן עמורי עבד:

כאן?

סולי נטף:

למטה זה רחוב טשרניחובסקי,

שי צרויה:

נכון, זה הקומה מתחת שהיא החניות.

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

שי צרויה:

עכשיו אם תלכי ממש לחזית, שאת יכולה לראות את הפרשי המפלסים,

חנאן עמורי עבד:

איזה? מערבית אתה רוצה?

שי צרויה:

לא, לא, שנייה אחת, אם תעשי זום – אווט נראה את זה,

סולי נטף:

זה רחוב הרצוג,

שי צרויה:

הנה, הנה,

חנאן עמורי עבד:

זאת?

שי צרויה:

לא,

חנאן עמורי עבד:

זאת?

שי צרויה:

זו בדיוק תגדילי. את רואה? יש לך את רחוב טשרניחובסקי, שהוא הרחוב העליון, ממנו נכנסים,

חנאן עמורי עבד:

כאן,

שי צרויה:

יש לנו,

חנאן עמורי עבד:

אופס, רגע,

שי צרויה:

את רחוב הרצוג, שהוא הרחוב התחתון שממנו נכנסים למשרדים, ועולים מהחנייה.

חנאן עמורי עבד:

עולים מהחנייה,

שי צרויה:

כן,

חנאן עמורי עבד:

ובעצם אני רואה את זה,

שי צרויה:

גם למשרד שלנו, וגם למרפאת השיניים הקיימת.

חנאן עמורי עבד:

ובעצם אני רואה את זה מפה, זה הרצוג,

שי צרויה:

נכון מאוד,

חנאן עמורי עבד:

אז נכנסים מפה,

שי צרויה:

עולים מהלך מדרגות אחד,

חנאן עמורי עבד:

הולכים למדרגות, עולים, אוקי, ומה זה? פה?

סולי נטף:

זה פתוח ככה.

חנאן עמורי עבד:

זה לכיוון טשרניחובסקי,

סולי נטף:

לא,

שי צרויה:

זה רחוב צידי,

חנאן עמורי עבד:

זה טשרניחובסקי,

שי צרויה:

לא,

חנאן עמורי עבד:

לא?

שי צרויה:

טשרניחובסקי בצד השני,

סולי נטף:

זה למטה,

שי צרויה:

הרצוג למטה,

חנאן עמורי עבד:

טוב.

שי צרויה:

טשרניחובסקי בעליון, זה צידי, זה מדרגות פיתוח של הרחוב, שגם כן מחברות בין שני הרחובות.

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

שי צרויה:

רחוב עליון, רחוב תחתון.

חנאן עמורי עבד:

טוב.

שי צרויה:

לעניין החניות, הנושא הזה נבחן ע"י המחלקה להסדרי תנועה, שהבינו את העניין של השימוש חורג, שימוש חורג זה דבר זמני, אין פה באמת איזה שהוא שימוש שיתר בחניות מעבר לשימוש סטנדרטי, העובדים שמגיעים לשם מגיעים אולי תופסים מקום חנייה אחד, או שתיים, כמו דירת מגורים, שזה גם כן רק לשעות מסוימות ביום, ומפנות את המקום. הדבר הזה עלה אליכם לדיון, כאשר אתם המלצתם לפטור מהמקומות חניות, בכפוף לאישור של הוועדה המחוזית, זה עבר לוועדה המחוזית, הוועדה המחוזית דנה בזה, בחנה את זה, והחליטה שהיא מאשרת לפטור.

חנאן עמורי עבד:

אבל הוועדה לא העבירה למחוזית,

שי צרויה:

יש לי החלטה של הוועדה המחוזית.

חנאן עמורי עבד:

לא, לא, הוועדה לא העבירה למחוזית.

שי צרויה:

אז מי העביר? אנחנו לא מעבירים לוועדה המחוזית, הוועדה המחוזית דנה בתיק, ויש החלטה היא נמצאת אצלנו כאן, במסגרת בחינת הבקשה לפטור מחנייה, ולאחר התייעצות עם יועץ התחבורה של הוועדה, הוועדה מחליטה לאפשר את הפטור מחנייה.

אלדד רבינוביץ:

מאיזה תאריך זה?

שי צרויה:

זה מתאריך,

אריאל גולן:

זה על התיק הזה, אתה על התיק הזה?

שי צרויה:

מ – 2023, אני לקחתי רק חלק מההחלטה, אני יכול לבדוק, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

23? מתי זה היה אצלנו בפעם הקודמת? חנאן,

שי צרויה:

זה היה, לדעתי זה מ – 24, סולי, תבדוק רגע (לא ברור) בבקשה, בדיוק ממתי ההחלטה של הוועדה המחוזית,

אריאל גולן:

זה על התיק הזה בטוח?

שי צרויה:

יש פה את המספר תיק 67/300.4 טשרניחובסקי 4,

אריאל גולן:

טוב.

שי צרויה:

נמצא מולי, אז הוועדה המחוזית החליטה לפטור ממקומות חנייה.

אליעזר ראוכברגר:

מוזר מאוד.

חנאן עמורי עבד:

כי החלטת הוועדה המקומית הייתה לזמן,

שי צרויה:

ראיתי את ההחלטה,

חנאן עמורי עבד:

כן,

שי צרויה:

היא מולי,

חנאן עמורי עבד:

בדיוק.

שי צרויה:

אבל אני אמרתי, בגלל שלא,

אליעזר ראוכברגר:

מתי זה היה חנאן?

חנאן עמורי עבד:

הנה אני בדיוק פשוט נתקע לי המחשב, אז אני עשיתי רענון,

שי צרויה:

מה – 9.6.24,

חנאן עמורי עבד:

החלטה הייתה בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

החלטה שלנו 9.6?

שי צרויה:

9.6,

חנאן עמורי עבד:

3.6.24.

שי צרויה:

3.6,

חנאן עמורי עבד:

לזמן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

והנה משפט שני,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, וממתי ההחלטה של המחוזית?

שי צרויה:

בדיוק עכשיו יגידו לי מהמשרד.

חנאן עמורי עבד:

הנה - הוועדה החליטה לזמן את הצדדים לדיון, טרם המלצה למחוזית. כתבנו - טרם המלצה.
הוועדה לא המליצה למחוזית, הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

חכי, בואי נראה מתי ההחלטה במחוזית,

חנאן עמורי עבד:

נכון, אז. וקודם הייתה החלטה דחייה להשלמת תנאים, לא היה שום העברה למחוזית. מוזר, בדרך
כלל המחוזית בלי החלטה של הוועדה המקומית הם לא מוכנים אפילו לדבר עם האנשים,

שי צרויה:

שנייה. דקה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם דברים כאלה הם תמיד,

שי צרויה:

עוד שנייה ברשותכם סליחה,

חנאן עמורי עבד:

כן, גם, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

גם אתמול או שלשום היה גם כן דיון על החרגה משהו, (לא ברור) להשתתף. שאני אעלה להשתתף, דברים כאלה הם תמיד רוצים שאני אהיה. מוזר מאוד. אולי ברח למישהו המילה - טרם.

חנאן עמורי עבד:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אולי ברח למישהו המילה טרם.

חנאן עמורי עבד:

פספסו כן, את המילה. נכון. ראו את מה שרוצים.

אריאל גולן:

(לא ברור) במחוזית?

שי צרויה:

זה בדיוק. אנחנו עכשיו מבקשים שישלחו לנו מהמשרד.

חנאן עמורי עבד:

לא כתוב לך בדף?

שי צרויה:

לא, כי זה החלטה שמדברת על 40 תיקים,

חנאן עמורי עבד:

נכון,

שי צרויה:

אז גזרתי רק את הנספח הרלוונטי,

חנאן עמורי עבד:

אולי בינתיים תמשיך לגבי הירידת ערך אם יש לך עוד מה להגיד.

שי צרויה:

אז קודם כל, אנחנו לא רואים ירידה בערך הדירות. יש פה גם איזה ש - , בעד לאשר המשרד הוציא אפילו מה - , מאתר מדליין את העסקאות שנעשו בשנים האחרונות שם, כאשר המשרד קיים כמו שאמרנו כבר 9 שנים, כולל משרד קופת החולים שמה של המרפאת שיניים. אם נעבור על התאריכים של העסקאות האחרונות, כאשר שוב אני חוזר, המשרדים האלו קיימים, העסקאות רק הלכו וגדלו, והמחיר למטר רק הלך וגדל, אז אנחנו לא רואים איזה שהיא השפעה ישירה על הדבר הזה, כי מי שקנה בטח ביקר בבניין, וראה מה קיים בו. מעבר לזה, יש שמה איזה שהוא הליך של התחדשות עירונית שמתהווה, ומתקדם שמה משמעותית, זאת אומרת אנחנו יודעים שהכול גם זמני בסופו של דבר, הפרויקט שמה יצא לפועל, המבנה הזה, 17 לנובמבר 24 החלטת וועדה. שזה אחרי הדיון שלכם, ב – 5 חודשים,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

שי צרויה:

אז ערך, כל נושא של פגיעה בערך הדירות אני לא, אנחנו גם רואים באמת בפועל בהתאם לעסקאות שבוצעו שלא רק שאין ערך, המחירים רק הולכים וגדלים, ושוב אנחנו חוזרים שיש שמה הליך של התחדשות עירונית שמתהווה במבנה וכל הנושא הוא זמני, וגם שימוש חורג בסופו של דבר זה משהו שהוא זמני, זה 3 או 5 שנים לשיקול דעת הוועדה, אנחנו לא מדברים פה על משהו שהוא לצמיתות.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, טוב. מישהו, יש למישהו שאלות? חברי וועדה, חנאן.

חנאן עמורי עבד:

רק רציתי לקבל את אישור (לא ברור),

שי צרויה:

אני מעביר את האישור של המחוזית, רק אני רוצה חשוב מאוד לציין פה רשום - מחליטה לאשר את הפטור מחנייה בכפוף לפרסום, חשוב לציין שהבקשה הזאתי פורסמה, זו הסיבה שגם היו התנגדויות, הבקשה עברה פרסום, זאת אומרת שהדיירים קיבלו הודעות, וראו את הפרסום, והבינו שיש שמה משרד, אז אנחנו מבקשים שחברי הוועדה יכירו בפרסום שכבר בוצע, ואנחנו לא רואים לנכון שיידרש פה פרסום נוסף.

חנאן עמורי עבד:

הם מבקשים פרסום על הפטור מחנייה, כנראה,

שי צרויה:

לא, הם לא רושמים.

אלדד רבינוביץ:

יש לך את הנוסח של הפרסום שביצעתם?

שי צרויה:

שימוש חורג ממגורים למשרד.

אלדד רבינוביץ:

יש לך את ה - ,

שי צרויה:

מופיע באתר העירוני, אפשר לראות את זה הנה,

חנאן עמורי עבד:

כן, אני מעלה.

אלדד רבינוביץ:

לא, הפרסום של המחוזי,

שי צרויה:

לא, אין פרסום של המחוזי, אנחנו ביצענו פרסום בתיק, פרסמנו בקשה להקלה של שינוי שימוש ממגורים למשרד, זאת אומרת שהפרסום מדבר בעד עצמו, מי שקיבל את ההודעה, ומי שראה את המודעות הבין שמדברים פה על שינוי ממגורים למשרד. וזו הסיבה שאנחנו מבקשים שהוועדה תכיר בפרסום, ולא נידרש לפרסום נוסף ועוד הפעם התנגדויות ולא יגיעו ואנחנו התיק הזה ייגרר, וייגרר וייגרר.

אליעזר ראוכברגר:

אין נוסח?

חנאן עמורי עבד:

לא כתבו נוסח, זה כבר משהו אחר.

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה מחליטה לאשר,

חנאן עמורי עבד:

זה משהו מוזר לי.

שי צרויה:

גם חשוב לציין שבסופו של דבר גם המשרד, וגם לא משתמש במקומות חנייה שמה, יש גם המון המון חניות פנויות כל ה - , כל הסביבה שמה יש המון המון חניות.

אליעזר ראובברגר:

עכשיו אני מבין, לכן זה לא היה, לכן לא הייתי שמה. עכשיו הבנתי. כן, בנקודתית, חיים. כן, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, הפרסום אני אגיד לך, אנחנו לא נותנים,

עמנואל זלטס:

לא צריך,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, בואי נעשה את זה, אילנית, אילנית, בואי נעשה את זה בדיון הפנימי. יש למישהו שאלות אליהם? מי שרוצה עוד משהו? תודה, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

שי צרויה:

תודה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, לפני שה - , הנה ישראל, לפני שאנחנו מדברים על הפרסום, בוא נדבר לגופו של עניין, יש פה משרד שקיים כבר שנים רבות, יש גם מרפאת שיניים, יש פה, הכניסה למשרד הזה הוא, אפשר להיכנס מהחניון, כך שהוא לא מפריע בכלל למגורים, משרד ללא קבלת קהל, מספר עובדים יחסית מצומצם, משרד לעיצוב גרפי. עבודה, בשעות עבודה המקובלות, 8 - 4, 8 - 5, חלק (לא ברור) גם עובדים בבית, אין שמה הרבה עובדים, מספר חד - ספרתי של עובדים, כך ש - , ויש בסביבה, זה אזור שיש בו הרבה משרדים, והרבה דירות שהן משמשים למרפאות שיניים, משרדי עורכי דין וכיוצא בזה, לכן אני לא רואה פה מניעה לאשר את השימוש חורג, נציין רק שהמתנגדים לא הגיעו, ההתנגדויות שלהם הוקראו, אחד אמר שהוא לא יבוא, והשני,

אלדד רבינוביץ:

אמר שהוא מסיר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה להסיר את ההתנגדות, והוא ישלח בכתב. למרות זאת הקראנו את ההתנגדות שלו, והתייחסנו אליה. נשאר הנושא של חנייה, שגם זה ראינו שאצלנו אישרו את זה, יש שמה באזור מספיק מקומות חנייה בשביל עוד רכב או שתיים, בשביל, כמו שאמרנו מספר חד – ספרתי של העובדים, שחלק מהם בכלל ירושלמים, גרים קרוב, מגיעים ברגל, או בתחבורה ציבורית, ואת הפטור המחוזית כבר אישרה לתת את הפטור, נשאר רק הנושא של הפרסום, האם צריך פרסום על הפטור, אני לדעתי לא צריך, אנחנו אף פעם לא עשינו את זה. אף פעם לא עשינו את זה. אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא עשינו את זה, הוועדה מאשרת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא כתוב שם - בכפוף. אני חושב שזה מילה טעות ב -

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, השאלה היא,

אליעזר ראוכברגר:

זה טעות בטקסט, זה בעקבות, זה לא ב - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

שמה? הפרסום? שתעשה פרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

החלטת הוועדה המחוזית (לא ברור), יועץ תחבורה של הוועדה, הוועדה (לא ברור), חנייה, הוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא שאנחנו נעשה, שהיא תעשה.

אלדד רבינוביץ:

השאלה בכפוף לאיזה פרסום? בכפוף של הפרסום של החורג?

אליעזר ראוכברגר:

כן, שהם יעשו, מה זה קשור אלי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהם יעשו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

אז בעצם הוועדה כיום לא יכולה לאשר עד שנקבל אישור סופי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפטור הוא מותנה בעלות פרטית, אני לא חושבת שאני יכולה לפטור אותם.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שאי – פעם עשינו דבר כזה, לפי דעתי זה, זה טעות בניסוח שם,

אלדד רבינוביץ:

יכול להיות שזה בכפוף לפרסם שבוצע לחורג.

אליעזר ראוכברגר:

זה לפי דעתי צריך להיות כתוב בעקבות הפרסום, הרי כל ההתנגדויות הגיעו בעקבות הפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהמבקשים ילכו לבקש הבהרה מהמחוזית, שנדע מה זה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יכולה להגיד לא ראינו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני מציע, אני מציע שאנחנו, ככה, נאשר את הבקשה, עוד שנייה נחליט לגבי התקופה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ונגיד בטרם, זה תנאי להוצאת היתר הבהרה מהמחוזית האם הם רוצים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאין צורך,

אליעזר ראוכברגר:

שאין צורך בפרסום נוסף,

חנאן עמורי עבד:

להוצאה או למשלוח לגורמים? עדיף? שלא יעשו את כל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאילנית תגיד,

חנאן עמורי עבד:

טיטל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר גם לגורמים, אבל שתהיה הבהרה באמצעות,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

אז תנאי להעברה לגורמים, הבהרה מהמחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

הבהרה מהמחוזית,

חנאן עמורי עבד:

לגבי עניין הפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הצורך, או אי – צורך בפרסום נוסף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

והפטור מחנייה אינו מותנה בפרסום נוסף.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, בגלל שכבר היה פרסום קודם. נכון. לגבי הנושא של משך הזמן, אני מציע ל – 5 שנים. מקובל?

אלדד רבינוביץ:

אין סיבה לא,

חנאן עמורי עבד:

אם הם יגידו שצריך פרסום נוסף דרך הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשו,

חנאן עמורי עבד:

המקומית, אז שעשו,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשו,

חנאן עמורי עבד:

ואז זה יחזור לפה עוד פעם, אחרי הפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה התנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה שצריך, אבל יכול להיות שהם יגידו שלא,

חנאן עמורי עבד:

מה שיגידו.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה רוצה יותר מזה, הוועדה מדגישה, כי לא (לא ברור), לא נדרש (לא ברור), הוועדה המחוזית לא דורשת פרסום, ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

ולכן אנחנו מבקשים את ההבהרה.

חנאן עמורי עבד:

אני רק רוצה לחדד בבקשה, בשביל לא להחזיר סתם לפה. מה שהעורך אמר, שהוא ביקש מהוועדה, שתכירו בפרסום שבוצע. אז מבחינתכם אני יכולה להבין, ש - , אם צריך פרסום לפטור מחנייה אתם לא מכירים, שילכו ויעשו פרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, רגע, מה זה בוצע? איזה?

חנאן עמורי עבד:

כאילו, על שימוש חורג,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עכשיו,

חנאן עמורי עבד:

זה מה שהוא אמר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכפוף לפרסום של השימוש חורג, בסדר.

חנאן עמורי עבד:

זה מה שאליעזר אמר, כנראה שהניסוח לא, לא מדויק,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי, זה טעות, זה לא בכפוף, זה צריך להיות בעקבות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התכוונו פרסום של השימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה מה שאמרתי,

חנאן עמורי עב"ד:

בטח, הם פרסמו לשימוש חורג,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

ואנחנו גם מכירים בנוסח של הפרסום שבוצע.

חנאן עמורי עב"ד:

הנה הוא מולכם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

חנאן עמורי עב"ד:

שימוש ממגורים למשרדים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את החנייה התקבל פטור מחנייה ע"י הוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התנאי של הפרסום בוצע, שימוש חורג, במסגרת השימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

בוצע פרסום לשימוש חורג, דנו בהתנגדויות ואנחנו מאשרים ל – 5 שנים, זו הצעה שלי, מקובל 5 שנים? אילנית. אילנית, 5 שנים מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

5 שנים. חברים?

אלדד רבינוביץ:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

אלדד, יהודה,

אלדד רבינוביץ:

מקובל, מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, איפה הוא?

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל?

ישראל קלרמן:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, חנאן, 5 שנים סביר? כן,

חנאן עמורי עבד:

ממילא אחר כך,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

כבר לא יוכלו לקבל שימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

וגם יהיה שמה אחרי זה פינוי בינוי,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הרי יש שמה התחדשות עירונית,

חנאן עמורי עבד:

גם כל עניין ההקלות,

אליעזר ראוכברגר:

כל האזור הזה הולך להתחדשות עירונית,

חנאן עמורי עבד:

לא יהיה, ברור,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

כן, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה.

סיום הדיון