



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0075.00
החלוף 36, בית הכרם

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:

עכשיו אנחנו הולכים לתיק הראשון בהתנגדות, תיק מספר 5, 6, כמה זה? תיק מספר 6, בסדר היום התנגדויות.

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תיק 2024/75,

מעין זך:

על 75, רחוב החלוץ,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

מעין זך:

36,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

מעין זך:

בקשה להריסת פנים של מבנה היסטורי קיים, בן קומה אחת חיזוקו ותוספת ממ"ד עבורו, מוצעת הקמת בניין מגורים נוסף דרומית אליו, בן 4 קומות לכל חתך, מעל קומת מחסנים, בבניין החדש מוצעות 26 יחידות דיור, מבחינת הסדרי תנועה, הם דוחים את הבקשה הזו, מאחר ומוצעות 26 יחידות דיור, בלי פתרון חנייה בכלל, באזור שהוא עם תקן חנייה גבוה, למצוקת חנייה שקיימת גם היום. לאחר הנחת השימור, הם צריכים להציע מספר יחידות דיור, בהתאם למספר, מספר מקומות חנייה בהתאם למספר יחידות הדיור, לכן לא קיימת בעצם גישה מוטורית גם למגרש, לכן מה שהם מציעים בעצם זה לצמצם את מספר יחידות הדיור על מנת לצמצם את מספר מקומות החנייה הנדרשים. גם תכנון עיר באותה דעה,

אליעזר ראוכברגר:

מה הם חושבים תכנון עיר?

מעין זך:

גם לצמצם את מספר יחידות הדיור,

אליעזר ראובברגר:

מכמה לכמה?

מעין זך:

את תמהיל,

אליעזר ראובברגר:

לכמה?

מעין זך:

את התמהיל גם של יחידות הדיור, היחידות דיור,

אליעזר ראובברגר:

לכמה?

מעין זך:

הן מאוד קטנות,

אליעזר ראובברגר:

נכון, זה ברור, 4 קומות 26 יחידות דיור,

מעין זך:

אז זה, אז הם רוצים להתאים את זה לתוכנית של 16000 שתמהיל יחידות הדיור יעמוד על 80 מטר
רבע לכל יחידת דיור, ובעצם לפני זה אתה מצמצם גם את ה - , את המספר מקומות חנייה,

אליעזר ראובברגר:

חלק עשינו, חלק נשאר פתוח, הרוב נשאר פתוח.

יוחנן וייצמן:

כל מה שהיה פניות נשאר פתוח?

אליעזר ראובברגר:

כן, או הכרעת וועדה,

יהודה פרוידגר:

למה הם כבר לא עושים? הורסים את הבניין קיים, בונים 26 דירות, לא יכולים לחפור?

מעין זך:

חד-משמעית, תראה אבל פה במקרה הזה,

אלדד רבינוביץ:

את אומרת שאין גישה מוטורית.

מעין זך:

מדובר בחלקה כלואה גם, אין גישה להגיע אליה, גם היום, אין איך להגיע אליה.

אליעזר ראוכברגר:

לא בונים על ה - , לא בונים על הבניין שהורסים, בונים ליד.

יהודה פרוידגר:

נו בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

שטח ריק,

אלדד רבינוביץ:

אי-אפשר לייצר,

מעין זך:

אז המטרה היא סבבה, אתם לא יכולים להציע חניות, תצמצמו את המספר יחידות דיור, תקלו על,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההמלצה של?

מעין זך:

ההמלצה היא לצמצם את התמהיל ל - 80, ל - 80 מטר עבור כל יחידת דיור, כמה זה יצא אחר כך?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא 80 מטר? זה פה יחידות דיור של כמה?

מעין זד:

של 80 מטר רבוע לכל יחידת דיור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, במוצע, במועצה כמה זה?

מעין זד:

היום בערך 60, יש 40, 50, ו- 60.

מיטל שניאור:

כמה דירות יש היום?

מעין זד:

היום במצב הקיים, יחידת דיור אחת.

מיטל שניאור:

לא, כמה הם מציעים?

מעין זד:

26.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא הבנתי,

מיטל שניאור:

26?

מעין זד:

26 בלי פתרון חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הצלחתי להבין.

יהודה פרוידגר:

היא אומרת, אם יעשו,

אליעזר ראוכברגר:

היום יש,

יהודה פרוידגר:

אם יעשו את כל היחידות 80, יהיה פחות יחידות,

מעין זך:

יהיה פחות יחידות דיור,

יהודה פרוידגר:

ואז לא יצטרכו 26 חניות,

מעין זך:

התמהיל יותר גבוה,

יהודה פרוידגר:

יצטרכו 15 חנייה, 15 חניות מילא. זה נכון זה הרעיון,

מעין זך:

כן, אם אתה מציע יחידות דיור יותר גדולות, אתה מצמצם את המספר שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

באותו שטח לעשות כל יחידת דיור 80 מטר,

מעין זך:

בדיוק.

יהודה פרוידגר:

לעשות יותר גדול,

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים יחידות קטנות,

מיטל שניאור:

של 1500 (לא ברור),

מעין זך:

אתה מציע יחידות,

ישראל קלרמן:

לא, (לא ברור)?

מעין זך:

הם נדרשים בתקן, בתקן של אחד לאחד, לאחר הנחת שימור, אז, אם אתה מצמצם,

אליעזר ראובברגר:

את יכולה להשאיר להם את הבחירה, שהם יעשו יחידות דיור קטנות ופחות שטחים.

ישראל קלרמן:

ב – 26.

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה לצורך העניין במקום 26, תעשו 20 עם הגדלים שלכם,

מעין זך:

אין בעיה,

יהודה פרוידגר:

כמה הם מוכנים שיהיה? מחלקת חנייה, כמה?

מעין זך:

בוא נשאל אותם,

יהודה פרוידגר:

לא, נגיד ש – ,

מעין זך:

לא, הם מבחינתם,

יהודה פרוידגר:

לא,

מעין זד:

רוצים מספר יחידות דור, ככה יהיה מספר מקומות חנייה,

יהודה פרוידגר:

יפה, אבל אם הם אומרים הפתרון לעשות,

אליעזר ראובברגר:

צריך לעשות 20, (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

דירות של 80 מטר,

אליעזר ראובברגר:

למה,

יהודה פרוידגר:

כמה דירות ייכנסו עם 80 מטר דירה?

מעין זד:

זה תכנון מחדש של כל הדבר הזה,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) למכור.

יהודה פרוידגר:

אבל זה מחלקת חנייה מוכנה? מי הציע 80 מטר?

מעין זד:

זה תכנון עיר.

יהודה פרוידגר:

תכנון עיר הציע?

מעין זד:

תכנון עיר,

יהודה פרוידגר:

80 מטר,

ישראל קלרמן:

מה?

מעין זך:

תכנון עיר ביקשו לעמוד בתמהיל ע"פ 16000,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה תמורה,

יהודה פרוידגר:

ההיפך, אולי, אולי שיעשו, לייזר, יכולים לעשות את כל הדירות מתחת ל – 45 מטר, ולא יצטרכו בכלל חנייה,

מעין זך:

לא, אבל זה אזור עם תקן החנייה גבוה,

יהודה פרוידגר:

הכול כאלה,

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא עשה, לא, הוא עשה את זה והוא חייב,

מעין זך:

כן, זה תקן החנייה גבוה.

יהודה פרוידגר:

מה? מתחת?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, טוב, כמה מתנגדים יש לנו פה?

מעיון זד:

15.

אליעזר ראוכברגר:

לבריאות.

ישראל קלרמן:

ובאים?

אלדד רבינוביץ:

שנייה רגע יש לי שאלה,

מעיון זד:

זה המינהל הקהילתי גם.

אלדד רבינוביץ:

יש לי שאלה, אם מותר לעשות מעבר לחנייה מתחת לשצ"פ? זאת אומרת הם צמודים לשצ"פ, אם הם יחפרו,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא? זה צריך לעשות רישום בתלת – מימד,

מעיון זד:

זה תב"ע, זה לעשות גם תב"ע, זה לא,

יהודה פרוידגר:

רגע, את יכולה להראות לנו ב - , ב – GIS,

מעיון זד:

כן,

יהודה פרוידגר:

איפה,

אלדד רבינוביץ:

זאת אומרת היא חלקה כלואה אין,

יהודה פרוידגר:

מה עם כניסה לחנייה?

מעין זך:

אני אראה לכם רגע, זה המגרש שלנו, זה רחוב החלוץ,

אליעזר ראוכברגר:

כן למעלה ציבורי,

מעין זך:

וזה המגרש שלנו.

יהודה פרוידגר:

את זה כלוא, אה.

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

איפה? איפה?

מעין זך:

זה מגרש שלנו פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

וכאן זה רחוב החלון, כאילו אין איך להגיע עם רכבים.

עמנואל זלטס:

חלקות,

מעין זך:

כבר היום היא כלואה, אז כאילו,

יהודה פרוידגר:

אז לא ייבנו, אז מי אמר שחייבים לבנות?

עמנואל זלטס:

מה עם חלקות (לא ברור)?

יהודה פרוידגר:

שיוסיפו למבנה הזה ממ"ד, וגמרנו.

מעין זך:

לבקש פה או להרוס את כל השצ"פ היפיפייה הזה? לא יודעת,

עמנואל זלטס:

ייעוד קרקע,

מיטל שניאור:

יש הרבה שטח ירוק, ו – פחות,

יהודה פרוידגר:

שיבקשו רשות מהבניין ליד לעבור דרכו.

מעין זך:

זה על שצ"פ. על שצ"פ, לא,

מיטל שניאור:

כי בית הכרם בנויה על, בני הכפרית יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי נותן להם לעבור דרך השצ"פ, ושייתנו לנו תמורה.

מעין זך:

ייצרו שצ"פ במקום אחר?

אליעזר ראוכברגר:

לא, פה, אני יודע, לא יודע מה השצ"פ מפותח, לא מפותח, שיפתחו אותו, שיעשו שמה מתקנים,

ישראל קלרמן:

ואז מה הם ייעשו? שייתנו חנייה?

אליעזר ראובברגר:

שיעשו שמה, לא יודע, מה?

ישראל קלרמן:

יביאו חנייה,

יהודה פרוידגר:

זה השדרה,

אליעזר ראובברגר:

לא, אז יש כביש,

ישראל קלרמן:

תמ"א/2 לא, היה פה שימור, לא?

אליעזר ראובברגר:

כן, זה תמ"א/2.

עמנואל זלטס:

זה תמ"א/2.

יהודה פרוידגר:

תגיד לי, החנייה בהתחלת השצ"פ שחונים ניצב לשצ"פ,

מעין זך:

לא, זה דרך, פה זה דרך כבר.

יהודה פרוידגר:

לא, כמה? אז זה חנייה ציבורית?

מעין זך:

פה, כן, זה על הרחוב החלוץ, זה רחוב החלוץ.

מיטל שניאור :

מעייין, בכל מקרה התנגדויות לא נוגעות לעניין החנייה,

מעייין זך :

ההתנגדויות לא נוגעות לחנייה,

מיטל שניאור :

כן, אני,

מעייין זך :

את חלק כן מצוקת החנייה, חלקם מצוקת החנייה,

אליעזר ראובברגר :

מסכים (לא ברור),

ישראל קלרמן :

בגלל שימור,

מעייין זך :

אבל זה חריגה מתוכנית 16000,

יהודה פרוידיגר :

זה הדרך לזה, לא? לדוד ילון, לא?

אליעזר ראובברגר :

את המבנה הקטן לא הורסים, יהודה.

מיטל שניאור :

אני הבנתי שההתנגדויות הם לא תכנוניים,

אליעזר ראובברגר :

מחזקים אותו ושמים לו ממ"ד,

יהודה פרוידיגר :

הבנתי, זהו. זה מה שצריך לאשר להם.

מעיון זך:

לא, יש, מדובר על מצוקת החנייה,

יהודה פרוידגר:

השביל הזה,

אליעזר ראוכברגר:

למטה הורסים ובונים, אין פה הריסה ובנייה.

יהודה פרוידגר:

לא, בסדר, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה חיזוק, ממ"ד ובשטח שליד, לוקחים כאילו את הזכויות ושמים אותם פה, היה לנו את זה בכמה מקומות גם בקריית משה, אם אתה זוכר גם ב - ,

יהודה פרוידגר:

כן, לא, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

שמואל הנגיד היה לנו את זה,

יהודה פרוידגר:

השדרה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

בתיק ה - , בתיק הידוע והמפורסם,

יהודה פרוידגר:

למה אתם עוברים?

מעיון זך:

שעדיין דרך אגב, אין הכרעה לגביו,

אליעזר ראוכברגר:

שעדיין על הגריל, כן,

מעיון זד:

כן.

יהודה פרוידגר:

השדרה הזאת מובילה לסמינר דוד ילין? למה זה מוביל?

מיטל שניאור:

אבל אין כאן עניין תכנוני. נכון, עיקרי ה - , טיעוני ההתנגדות הם לא תכנוניים, הם יותר,

מעיון זד:

עיקר, תראה המינהל, המינהל הקהילתי דיבר על חריגה מתוכנית 16000, התנגדות לבינוי המסיבי, שפונה לגן בעצם גם, פגיעה בעצים, תמהיל של 26 יחידות דיור במבנה זה, וללא גישה לחלקה, מפגע שכונתי, התעלמות בתוכנית מבור מים היסטורי, ומצוקת חנייה, כן, יש התנגדות לעניין החנייה.

מיטל שניאור:

מה זה?

מעיון זד:

כן, יש התנגדות,

מיטל שניאור:

המינהל הקהילתי,

מעיון זד:

גם,

מיטל שניאור:

אוקי,

מעיון זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חביליו רק שנייה, עוד לא קראנו למתנגדים.

יוסי חביליו:

בסדר, אז תקרא לי ב – 15:15?

אליעזר ראוכברגר:

15:15,

יוסי חביליו:

מה?

יהודה פרוידגר:

עכשיו אנחנו בתיק,

יוסי חביליו:

תקרא לי שיגיע,

אליעזר ראוכברגר:

15:15, הוא לא יהיה היום.

יהודה פרוידגר:

הנה, עכשיו עכשיו.

יוסי חביליו:

לא, לא, אבל תקרא לי שיתחילו.

יהודה פרוידגר:

עכשיו עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

עוד כמה דקות, עוד שתיים, שלוש דקות.

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

עוד שתי דקות,

יוסי חביליו:

רגע, אני הגשתי פה התנגדות?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

אני באתי, לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הגשתי התנגדות, ככה אמרו לי, אם לא, אתה חבר וועדה, אתה יכול אבל אם הגשתי התנגדות,

ישראל קלרמן:

אם הוא הגיש התנגדות, אז לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר,

יוסי חביליו:

לא הגשתי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להציג את ההתנגדות.

יוסי חביליו:

אני יכול להסיר את ההתנגדות, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להסיר, אתה יכול לעשות מה שאתה רוצה.

יהודה פרוידיגר:

נכון,

ישראל קלרמן:

הוא מסיר.

יוסי חביליו:

אבל תוכל לקרוא לי, עוד כמה דקות בערך יתחיל?

אליעזר ראוכברגר:

2 דקות,

יהודה פרוידיגר:

התחלנו,

יוסי חביליו:

אז אני אחכה,

יהודה פרוידיגר:

עוד שתי דקות יקראו לך, כבר התחלנו.

יוסי חביליו:

בסדר, אני חבר וועדה,

יהודה פרוידיגר:

הנה התיק,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה חבר וועדה, אבל אם הגשת התנגדות, אתה לא יכול להיות בדיון פנימי,

יוסי חביליו:

אז אני מסיר את ההתנגדות,

ישראל קלרמן:

הוא מסיר, לפרוטוקול,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא מסיר, אז בסדר,

יוסי חביליו:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ככל שהוא הגיש, הוא מסיר, חביליו אומר, אז חבר וועדה אתה יכול להיות, בוודאי מה השאלה בכלל?

ישראל קלרמן:

לגבי הצבעה, הוא לא יכול, נכון, צריך לדון בצינון, כמה זמן.

אלדד רבינוביץ:

יש לך ניגוד עניינים, אילנית,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מעיין,

אלדד רבינוביץ:

אני מצביע לניגוד עניינים שבן אדם שהגיש, שהגיש התנגדות, לא יכול להצביע בה, אפילו אם הוא הסיר,

יוסי חביליו:

מי אמר את זה?

אלדד רבינוביץ:

אני טוען בפני אילנית,

יוסי חביליו:

מה?

אלדד רבינוביץ:

אילנית היא היועצת המשפטית, נכון?

יוסי חביליו:

יש חוות דעת של הוועדה לניגוד עניינים,

אלדד רבינוביץ:

לא, ,

יוסי חביליו:

(לא ברור) שאתה יכול להסיר את ההתנגדות, ולהצביע.

ישראל קלרמן:

כן?

אלדד רבינוביץ:

אני מביא את זה בפני היועמ"שית,

יוסי חביליו:

זה לא עניין אישי,

אלדד רבינוביץ:

שזה לא סביר.

יוסי חביליו:

אני לא גר ליד שמה. אם זה התנגדות ציבורית, ולא אישית, אז אתה יכול,

אלדד רבינוביץ:

אבל אתה עצמך הגשת,

ישראל קלרמן:

אילנית צריכה להחליט,

יוסי חביליו:

2580 החלטה,

ישראל קלרמן:

מה? היושב ראש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלי מלכה אמר (לא ברור) לפנות אליו,

אליעזר ראובברגר:

אני לא חושב, אני לא חושב שיש בעיה.

יוסי חביליו:

אין בעיה, עזוב.

אליעזר ראוכברגר:

לא, עזבו, עזבו עכשיו חוות דעת של וועדה מייעצת כזאת, או וועדה מייעצת כזאת, יש היגיון, ההיגיון אומר אם אתה התנגדת, משהו אחד, אם הסרת, זה כאילו לא התנגדת.

אלדד רבינוביץ:

זה לא בנפש חפצה.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא חבר וועדה הוא יכול,

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל בוא,

אלדד רבינוביץ:

אנחנו וועדה מעין שיפוטית, וזה (לא ברור) מראש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אלדד רבינוביץ:

וזה לא בנפש חפצה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא כרגע לא מתנגד.

ישראל קלרמן:

אבל צריך לבוא בלב פתוח ונפש חפצה.

אלדד רבינוביץ:

כן, אבל אין זכות שימוע,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא הסיר, הוא בא בלב פתוח ונפש חפצה.

ישראל קלרמן:

כן? יוסי,

אלדד רבינוביץ:

לא, מה פתאום,

ישראל קלרמן:

עכשיו אתה בא עם לב פתוח ונפש חפצה.

יוסי חביליו:

כן,

אלדד רבינוביץ:

הוא יודע, כבר הביע עמדתו.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אם הוא הסיר,

יוסי חביליו:

ואם אתה דן בהפקדה, ואחרי זה מביא בהתנגדויות, הבעת דעה בהפקדה, אז אתה לא (לא ברור)?

אלדד רבינוביץ:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עכשיו זה היתרים,

אלדד רבינוביץ:

זה לא צד.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תב"ע,

אלדד רבינוביץ:

זה לא צד, זה עמדה מקצועית, זה לא אותו דבר,

ישראל קלרמן:

תביאו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תב"ע,

ישראל קלרמן:

בנפש חפצה.

יוסי חביליו:

לא, אני מדבר בכלליות,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר,

אלדד רבינוביץ:

בכלליות, שאתה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אני אומר לפי,

יוסי חביליו:

יש עקרונית,

אליעזר ראוכברגר:

לפי, לפי דעתי, מי שהסיר את ההתנגדות,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא לא מתנגד, ואם הוא חבר וועדה, אז הוא כמו כולם,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זו דעתי,

אלדד רבינוביץ:

אני רק אומר שזה פוגע בזכות השימוע,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מדבר, אני לא מדבר משפטית, לא מדבר עם וועדה מייעצת כזו, אני אומר,

אלדד רבינוביץ:

ואני כן רגע רוצה לטעון טיעון משפטי,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר בהיגיון.

אלדד רבינוביץ:

כן, אני רק רוצה להגיד את זה מבחינה משפטית שזה פוגע בזכות השימוע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תשאל את אלי מלכה, אומרת לך אילנית, שזה הדברים אלי מלכה.

ישראל קלרמן:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אלדד רבינוביץ:

אנחנו רוצים שזה ייאמר לפרוטוקול גם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אלדד רבינוביץ :

שזה יש כאן פגיעה בזכות השימוע, יש חבר מועצה, חבר וועדה,

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

אלדד רבינוביץ :

שהגיע שלא בנפש חפצה.

אליעזר ראוכברגר :

מעין, עוד משהו,

ישראל קלרמן :

אילנית,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

ישראל קלרמן :

אז תני לו חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר :

קדימה, תקראי למתנגדים.

ישראל קלרמן :

אלדד רוצה,

אליעזר ראוכברגר :

החוות דעת יהיה בספטמבר. יללה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני, אני כן יכולה להגיד, שאני,

אליעזר ראוכברגר :

אחרי הקידוש הגדול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלי מלכה אמר,

אליעזר ראובברגר:

סיכמנו שזה יהיה אחרי הקידוש גדול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להפנות אליו, אבל רגע, אבל אני כן יכולה לומר, שלפי חוות דעת שאני ראיתי שלא, אז כן אפשרי, בזמנו, אני לא יודעת אם דברים השתנו, אבל לפי החוות דעת שראיתי בעבר, אז כן,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אפשרי.

אליעזר ראובברגר:

יללה.

יוסי חביליו:

(לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

הוא אומר ככל שהוא הגיש הוא מסיר והוא אמר בקולו לא, לא ע"י שליח, ולא במכתבים,

יוסי חביליו:

הנה פה, כן.

אליעזר ראובברגר:

טוב. טוב, יש פה עו"ד שמייצג את כל המתנגדים?

דובר לא מזוהה:

מייצג חלק מהמתנגדים,

אליעזר ראובברגר:

חלק, זה משהו אחד, אני שאלתי אם זה, טוב, מינהל קהילתי, מי מציג? מציגה את ההתנגדות? רק מי שמדבר, א', להפעיל את המיקרופון הכפתור שמה.

יהודה פרוידגר:

יש לך כפתור, ללחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

על המשטח יש לך שם כפתור, להפעיל, לא, זה לא פועל,

יהודה פרוידגר:

עכשיו זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

תלחצי. אוקי, וגם מי שמדבר שרק שיציג את שמו.

נוגה ריפין:

טוב, אז אני נוגה ריפין, אני המתכננת הקהילתי במינהל קהילה בית הכרם,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

נוגה ריפין:

אני ממשיכה, התנגדות הוגשה כבר לפני שנה, אני נכנסתי לתפקיד לפני חודשיים, אז אני ממשיכה את המתכננת הקהילתית הקודמת. אז קודם כל אנחנו רואים פה את המגרש, אנחנו מדברים על ממש לב ההיסטורי של השכונה, צמוד לגן ה-20, אז יש, אנחנו נגיד מבחינת הנקודות המשמעותיות, מבחינה שכונתית, אז קודם כל מדגישים ש- , גם במהלך הבנייה, וגם לאחריה אנחנו דורשים שלא תהיה בגן העשרים, יש, המגרשים השכנים הפרישו הפקעות לצורכי ציבור אז גם הגיוני ש- , ובמגרש הזה אנחנו לא רואים שום דבר כזה, אנחנו רוצים להציע איזה שהיא אולי הפקעה לכיוון גן העשרים. לגבי נושא העצים, אז גם זה חזר בכל ההתנגדויות ראינו שנעקרו לפחות 7 עצים בוגרים ללא היתר, ואנחנו דורשים לוודא בהיתר שיש, נטיעה של עצים בוגרים במקומם, לפחות 7 עצים. מבחינת תנועה וחנייה, אז הפרויקט מקבל פטור מחנייה, בצורה כוללת, אנחנו חושבים שזה לא הגיוני להניח שם, מכיוון שבן אדם בדירה קטנה, אין לו רכב, (לא ברור),

דובר לא מזוהה:

תדליקי.

נוגה ריפין:

כן, אז ככל הנראה כן הולכות להיות פה תוספת של מכוניות על רחוב החלוץ, ורחוב ביאליק, שגם גם ככה רחובות עמוסים מאוד, וסובלים ממצוקת חנייה תומכת, וזה גם החוות דעת של מחלקת הסדרי תנועה. ואנחנו רוצים לדבר גם על הנושא של תמהיל דיור, שהתמהיל דיור שמוצע כאן של דירות בגודל ממוצע של בערך 40 מטר, הוא לא מתאים לביקושים בשכונה, וגם לא מתאים לתוכנית האב 16000, שבבית הכרם כוללים גם הרבה מאוד משפחות צעירות, ובהתאם לחוות הדעת של מהנדס העיר, אנחנו מסכימים איתה, ומציעים להציע תמהיל דיור אחר, שלפחות 20 יחידות דיור בגודל 80 מטר,

אליעזר ראובברגר:

של כמה?

נוגה ריפין:

של דירות יותר, שחלק מהדירות יהיו יותר גדולות,

אליעזר ראובברגר:

מה זה יותר גדולות? בין, מ – 40 ומעלה יש הרבה מספר,

נוגה ריפין:

לא, אז אנחנו מסכימים,

אליעזר ראובברגר:

מה זה נקרא גדול? 50, 60, 65, 70, 80, 90, 100?

נוגה ריפין:

אז אני אומרת בהתאם לחוות הדעת של מהנדס העיר אנחנו, אז אנחנו מסכימים איתה, אנחנו אומרים שלפחות 20% מהיחידות דיור צריכות להיות בגודל 80 מטר.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

נוגה ריפין:

ואנחנו מציעים גם איזה שהיא הסתכלות יותר רחבה, ביחד עם המגרש של ביאליק 9, שמאחוריו שפונה לרחוב ביאליק, שהיום מקודמת בו תוכנית תב"ע דומה, אבל שהיא במסלול של תב"ע, ולא במסלול של תמ"א/38, של בנייה מאחורי הבניין לשימור שם, ובגלל שהמגרש של החלוץ 36/ב, הוא מגרש כלוא שאין לו גישה, אנחנו מציעים איזה שהיא הסתכלות אולי גם לתקופת הבנייה, וגם

לתקופת אחרי, של איזה שהוא מעבר דרך המגרש של ביאליק 9. ומציעים להסתכל על שני המגרשים בראייה יותר כוללת, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. אורן יהונתן. לא נמצא, מעיין, את רוצה להקריא את התנגדות שנייה לו? אם יש דברים שזה חוזר על עצמו אין צורך לחזור, אם דברים שכבר שמענו.

מעיין זך:

אוקי, "התוכנית שהוגשה נושאת, נושאת תחת הכותרת פינוי בינוי, אחרי".

יוסי חביליו:

רק אם אפשר בקול יותר רם, ויותר לאט, כי אני מתקשה לשמוע, אולי בגיל או משהו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה מכשיר שמיעה? חביליו.

יוסי חביליו:

תביא, יש לך פה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש לי.

מעיין זך:

"אך למעשה מדובר בבנייה של בניין חדש בן 6 קומות, עם 25 יחידות דיור, של דירות קטנות מאוד, ללא יציאה לכביש, בניין כזה אין מתאים למיקום שמתאפיין בבנייה נמוכה של אחת עד שלוש קומות, ודירות שלושה חדרים ומעלה, בחלק גדול מהבניינים, גם יש חנייה, רחוב ביאליק, והחלוץ באזורים הסמוכים, כבר היום צפופים מאוד מבחינת חנייה בחלק גדול מהם אפילו דיירי הרחוב, לא מצליחים למצוא בהם חנייה, הוספה של 25 דירות",

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, זה חוזר על עצמו,

מעיין זך:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך,

מעין זך:

לסיכום, "אבקש לשנות את התוכנית ככה שתתאים",

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר על התמהיל, ועל החנייה,

מעין זך:

"יש להגביל",

אליעזר ראוכברגר:

אין פה עוד משהו חדש.

מעין זך:

"את גובה הבנייה ל – 3 קומות, יש לבנות פחות דירות",

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מעין זך:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אזולאי אברהם הוז,

אברהם אזולאי:

פה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

אברהם אזולאי:

טוב, אני ברשותך אני חוזר,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש, לא צריך לחזור על הדברים,

אברהם אזולאי:

לא, לא, אני אשתדל,

אליעזר ראוכברגר:

רק אם יש לך לחדש לנו משהו.

אברהם אזולאי:

אני שנייה אחת אני לדבר, בסדר? יופי.

אליעזר ראוכברגר:

אני אתן לך, רק אני מבקש שאני,

אברהם אזולאי:

אני אעשה את זה בקצרה,

אליעזר ראוכברגר:

מדריך אותך מה לומר, מה לומר, ואיך לומר.

אברהם אזולאי:

אני אעשה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

יוסי חביליו:

אם הוא יענה להדרכה שלך,

אברהם אזולאי:

טוב.

יוסי חביליו:

יש סיכוי?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

אם הוא ייענה להדרכה שלך, יש סיכוי?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור סיכוי, אבל אני לא,

אברהם אזולאי:

בוא אנחנו מבזבזים את הזמן על זה,

יוסי חביליו:

כן,

אברהם אזולאי:

נתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

אני רק אומר יוסי, אין צורך לחזור, אין צורך להשמיע פעם ופעמיים ושלוש, דברים שכבר שמענו, ואם יש דברים נוספים שלא שמענו, להתמקד בהם.

אברהם אזולאי:

אני רק אחדד,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול.

אברהם אזולאי:

את הדברים מנקודת מבטי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אברהם אזולאי:

ככה, נתחיל בזה. נתחיל שיש פה פגיעה מאוד חמורה בפרטיות שלנו, בעצם המרפסות לפי התכנון שהוצג שראינו, הם פונות המרפסות והחלונות לחדרי השינה שלנו, לשירות שלנו. גם המרחק המוצע,

הוא 2 מטר מהגדר, לפי מה שראינו, אלא אם כן הם עשו איזה שינוי, מה שלא הוצג עכשיו. זה מאוד מאוד קרוב, פוגע פגיעה ישירה בפרטיות, ובאורח החיים שלנו, בעצם זה, מה זה? חלוץ 36, בדיוק מה שצמוד אליהם ממש. זה בעצם, פוגע בחוק יסוד של כבוד האדם וחירותו, ובעצם גם,

יוסי חביליו:

זה היה מסודר פה טוב כל כך,

אברהם אזולאי:

זה בניגוד להנחיות של חלונות צופים. עוד דבר שהוא מאוד מאוד חשוב וכן אני אשים לב,

ישראל קלרמן:

סליחה, אתה גר ב – 36?

אברהם אזולאי:

אני גר ב – 36, כן,

ישראל קלרמן:

וזה איזה מספר?

אברהם אזולאי:

36, תראה, הבית,

מעין זך:

הם בונים פה בחלק הריק,

אברהם אזולאי:

הנקודה הזאת, איפה שהנקודה האדומה,

ישראל קלרמן:

כן,

אברהם אזולאי:

זה בית כלוא, כלוא בין 36, שזה מימין אליו,

מעין זך:

פה הוא גר.

אברהם אזולאי:

מצד שמאל, מצד העליון זה גן העשרים, שמאל ביאליק 5, ומשמאל למטה מעלה הברושים. מדבר על דבר אחד, שאני רק אחדד אותו, זה העומס תחבורה קיצוני והעדר חנייה. לפי הבקשה זה 26 עד 27 יחידות דיור, ללא חנייה בכלל, לטענת היזם והעירייה מה שקראנו, גודל הדירות והעדר גישה לרכב, מצדיקים את כך. אז לגישתנו, נעבור לזה, שזה גם חשוב. זה נימוק שהוא חלקי, ובלתי מספק. בפועל כל בעלי הדירות יצטרכו להחנות את הרכבים שלהם, רחוב החלוץ, שהוא רחוב שגם ככה סובל ממצוקת חנייה. עכשיו אנחנו מתעדים את זה, זה סכנה, אתם צריכים להבין שתפקיד העירייה, הוא גם לבדוק את הדבר הזה, כאילו לא לאשר ככה סתם. זה סכנת חיים, אנחנו, אני את הילדים שלי מעביר בין העצים, של מעלה הברושים, ולא נותן להם לעבור משם. כי זו סכנת חיים ממשית, תפקיד העירייה הוא לבוא לבדוק לבחון, לעשות את השיקולים שלה. גם לא הוצג שום תסקיר תחבורתי על, מפורט על זה, ולא פתרון לניהול העומס התחבורתי הצפוי, וגם מה שיש עכשיו. הדבר השלישי, זה פגיעה באור, בתאורה הטבעית, זה העדר יכולת גישה גם פוטנציאלי לשם, לא ברור איך הולכים לבנות, לפי מה שראינו אנפה, לא צריך להיות מהנדס בשביל להבין ש - , בשביל להניף שמה דברים, זה או שזה יחרוג ויגיע ל - , לשטח הפרטי שלנו, מה ש - , אין שום סיכוי שיקרה, גם אם העירייה תאשר את זה, זה סכנת חיים, ואני לא מתכוון ב - 6 בבוקר לעמוד לתדריך של מנהל עבודה, עם כובע על הראש, ועם איזה ואפוד. ואם יעמידו שמה משאית של כמו אבי מנופים, המצוקת ברחוב תהיה עם צפירות, אלוהים ישמור. עוד דבר שראינו זה כריתת העצים שהיא לא חוקית. עירייה שלא נוקטת ב - , מה זה?

יהודה פרוידגר:

היא דיברה על העצים,

אברהם אזולאי:

לא, לא, אני, אני אגיד משהו אחד, שנייה, העצים כבר נכרתו, איך שלא יציגו את זה, זו עבריינות, זאת עבריינות קבלנית, העירייה היא צריכה לאכוף את זה, שלא תהיה עבריינות קבלנית, לא לעודד את זה בלנטוע עצים, תחייבו אותם לנטוע עצים בדיוק בנקודה שהם הוציאו אותם, הם הוציאו את זה, למטרה אחת, מטרה, כדי שיהיה להם הרבה יותר קל, לבנות שמה. זה אופי השכונה, זה דברים ששייכים לאזרחים, למדינה, ולא כל אחד עושה מה שהוא רוצה, עירייה שלא מחייבת אותם בדבר הזה, וגם לא ראינו עונש שהגיע לדבר הזה, זה לעודד עבריינות קבלנית, זה תקדימים נוספים שיהיו, כמו שעשו בחלוץ 40, שרצו להוריד, הורידו שמה בניין לשימור, זה פשוט עבריינות. פשוט עבריינות. ואין שום נקיטה צעדי נקיטה הולמים בדבר הזה. ויש ככה גם הליקוי וחוסר שקיפות שנחייב אותם. הפגיעה בשימור, גם המבנה הקיים הוא מוגדר כנס לשימור, למרות שמוצהר שהוא יישמר, תוכנית הבנייה והוספת הממ"ד, בעצם פוגעים באופי האותנטי של ה - , המבנה. עוד דבר שהוא מאוד מאוד חשוב,

יוחנן וייצמן:

אתה מציע לא לאשר לו ממ"ד?

אברהם אזולאי:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

אתה מציע לא לאשר לו ממ"ד?

אברהם אזולאי:

אני מציע,

יוחנן וייצמן:

בוא נגיד, שיש את התוכנית,

אברהם אזולאי:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

הזאתי הוא מבקש ממ"ד רק על ה - ,

אברהם אזולאי:

אני מציע, אני מציע כך, שיעשו, ממ"ד כמובן, לצערנו אנחנו חווינו תקופה אחרונה, ואנחנו יודעים כמה ממ"ד הוא דבר חשוב. אני אגיד לכם מה אני כן מציע, זה הממ"ד זה והשימור של המבנה זה באמת עומד בתקנות של, תמ"א/38. אבל לבוא ולהטעות את הציבור, בתמ"א/38 ולהקים לך מפלצת שבכלל שייכת לתוכנית אחרת, לתב"ע, לא צריך להיות גאון גדול. המידע שהוצג בפנינו הוא גם מהיזם, וגם מ - , מי שמבקש להציג את הפרויקט כולל חיזוק של מבנה לשימור, הוספת ממ"ד, הקמת בניין חדש בן 4 קומות ו - 26 יחידות דיור, הוספת קומת מחסנים, וזה מוצע כפרויקט מכוח תמ"א/38, וזה לא עומד בהוראות הדין, כי תמ"א,

יוסי חביליו:

(לא ברור) ממ"ד, אז תבנה מגדל של 100 קומות,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אני שאלתי שאלה האם בצמוד למבנה לשימור,

אברהם אזולאי:

עניתי לך קונקרטי,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) שם ממ"ד,

אברהם אזולאי:

שאפשר להקים ממ"ד,

יוחנן וייצמן:

זה הייתה השאלה שלי,

אליעזר ראובברגר:

אתה שאלת שאלה מיותרת, ולכן עכשיו כל הויכוח הזה מיותר.

יוחנן וייצמן:

שאלתי שאלה נורא נקודתית, ממש נקודתית, לא דיברתי על כל הפרויקט, שהוא דיבר דברים של טעם.

אברהם אזולאי:

לא, לא, אני אומר, אני מציג מה, קודם כל לא אמרתי שלא ייבנו את זה, אני מציג את מה באמת עשו שמה, וזה באמת מוצע כתמ"א. הבניית מפלצת של 4 קומות ו – 26 יחידות דיור, להכניס את זה, ולהציג את זה לציבור, ולמי שגר שם, כתמ"א/38, זה כמו שאני אבקש היתר לפרגולה, ואבנה לך עוד כמה חדרים בבית, זה לא, זה לא קשור בכלל. זאת אומרת מה שתמ"א/38 זה מציג, זה בעצם נועד לחיזוק מבנה קיים, ולא להקמת מבנים חדשים נפרדים, שלא מהווים חלק אינטגרלי מהחיזוק. והקמת בניין חדש במגרש שהוא אינו מוגדר כתוספת, למבנה השימור, זה בעצם משהו נפרד, זאת אומרת מבנה לשימור מחייב התייחסות של, והשגחה ייחודית של הוועדה לשימור, בפרט כמו שינויים חיצוניים, לרבות תוספת ממ"ד. והתוכנית הזאת לא כוללת עמדת שימור מנומקת, ולא צורך שום חוות דעת שלפחות אני ראיתי ולפיכך, שילוב הוראות תמ"א/38, והוראות תכנון כלליות לכדי תוכנית אחת, היא אינה חוקית, ומהווה ניסיון לעקוף את תהליכי תקנון תקינים, התפקיד של העירייה הוא מאוד מאוד ברור, וזה ברור לכולנו, אם יש להם את הזכויות על הכיפק, זה דבר שצריך לבחון אותו. אבל צריך, רק שנייה ברשותך,

יוחנן וייצמן:

שנייה לא אליך. אין פה, זה לא עבר שימור?

דובר לא מזוהה:

עבר, עבר,

אברהם אזולאי:

אני לא רואה את זה. בסדר, אין בעיה נדון על זה, אבל השימור זה הדבר הקטן שעומד פה. תמ"א/38 זה לא. התפקיד של העירייה הוא מאוד מאוד ברור, אם יש מישהו שבוחן ורוצה להגיד בקשה לבנייה, ויש לו את הזכויות, על הכיפק, אבל העירייה צריכה להסתכל על כלל האנשים, זה תושבי השכונה, המעטפת החיצונית תיפגע, שלא נדבר על התקופה שייבנו, שאני אישית לא אוכל לפתוח את החלון שלי, ואם אני ארצה לדבר עם אשתי, או נגלוש לדברים אחרים יותר אינטימיים, אני אצטרך לעשות את זה בחדרי חדרים, אבל בצד השני של הבית. יש לנו שני כיווני אוויר, אין שום סיבה שערך הדירות שלנו ירד, ואני באופן אישי לקחתי שמאי, ערך הדירות ירד, ומי שיישא בתוצאות האלה, זה מי שיצטרך לשאת בתוצאות האלו, ואני גם באופן אישי לקחתי חוקר פרטי, את הדברים שאנחנו נצטרך להגיד, אנחנו נגיד אחרי זה בשלב מאוחר יותר.

יוסי חביליו:

היית צריך להביא לא לפי ההיתר.

אברהם אזולאי:

שאני אצטרך לשלוח את הקלפים, אני אשלוח את הקלפים.

יוחנן וייצמן:

טוב, ניסאני,

יהודה פרוידגר:

לא, מה? מה חוקר פרטי עושה?

אליעזר ראוכברגר:

ניסאני מרים נמצאת?

אברהם אזולאי:

אני שומר לעצמי את זה, אנחנו עכשיו דנים,

יוסי חביליו:

ערך משמעותית,

אברהם אזולאי:

זה לא הנושא של היום.

יוסי חביליו:

כדי שאנחנו נדע את זה, אתה רוצה להשפיע עלינו,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, לא קיבלת רשות דיבור,

אברהם אזולאי:

נגיע לזה אחר כך,

אליעזר ראוכברגר:

ניסאני, ניסאני מרים.

עו"ד טל ליפר:

אני מייצג אותה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אתה מייצג עוד?

יוסי חביליו:

רגע, אתה סיימת?

אברהם אזולאי:

אני סיימתי,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, לא קיבלת רשות דיבור,

יוסי חביליו:

אז מה? אני יכול לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא תדבר בלי רשות,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי לך את זה כבר 50 פעם, וככה זה יהיה.

יוסי חביליו:

אז תן לי לאפשר לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

ניסאני מרים,

יוסי חביליו:

אתה יכול להגיד מאה פעם.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, אל תפריע בבקשה. ניסאני מרים,

יוסי חביליו:

אני לא מפריע,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ ממנה אתה מייצג עוד מישהו?

עו"ד טל ליפר:

מייצג את עודד מרגלית, עמית גולדברג, סילבי מודן, אברהם עוז אזולאי, ועו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אברהם עוז אזולאי דיבר עכשיו.

אברהם אזולאי:

דיברתי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג גם אותו?

עו"ד טל ליפר:

כו,

אברהם אזולאי:

מייצג גם אותי, כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד טל ליפר:

ורדה, עו"ד ורדה יוסטון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה.

מעיון זד:

רזיאל, רזיאל,

אברהם אזולאי:

ודוקטור, פרופסור מאיר ביאליק.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה קדימה.

עו"ד טל ליפר:

קודם כל התוכנית הזאתי בכלל לא הייתה צריכה לעלות היום לדיון, מאחר ו - , מציעים פה למעשה בניין עם 27 יחידות דיור, באמצע בית הכרם, בלי אפילו מקום חנייה אחד. אני לא מבין, לא, לא ראיתי דבר כזה, שומעים? אז שוב פעם, התוכנית הזאתי היא לא יותר מבזבוז זמן של הוועדה הנכבדה, וכל הנוכחים, כי תוכנית שמציעה 27 יחידות דיור, ולא מציעים אפילו מקום חנייה אחד, בכלל אין מקום לדון בה. זה לא איזה גחמה, או איזה ציפייה, זו הוראת חוק מאוד ברורה. יש, תוכנית מתאר מקומית 5166/ב לירושלים, הנושא שלה זה התקנת מקומות חנייה, ובסעיף 14.1.3 לתוכנית כתוב - שתי יחידות דיור עד 95 מטר רבוע צריך מקום חנייה אחד, לכל יחידת דיור. אז עכשיו, אומרים שבמרכז העיר, רכבת קלה או נותנים ליחידות של 45 מטר פטור, זה לא המקרה, אנחנו באמצע שכונת מגורים, לא, אנחנו לא מדברים פה על המע"ר, אנחנו לא מדברים על תוואי רכבת קלה, אנחנו, אנחנו מדברים פה על שכונת בית הכרם שזו אוכלוסייה שמחזיקה רכבים, אני רואה בזה עזות מצח לבוא ובכלל להגיש תוכנית של 27 יחידות דיור, בלי אפילו להציע מקום חנייה אחד, זה זה פשוט הזיה, אני לא מבין בכלל איך, איך דנים בתוכנית כזאתי, ו - , עשו פה איזה

תעתולוגיה, מצד אחד, לא רצו להציע דירות גדולות, כי היו אומרים - דירות גדולות צריך שתי מקומות חנייה לכל דירה, אז באו ואמרו, נציג דירות יחידות דיור יותר קטנות, לכאורה נטען שזה סטודנטים, או איזה משהו בסגנון הזה. ולא צריך חנייה, כי זה קרוב לרכבת, אבל זה, אבל זה פשוט אחיזת עיניים, אין לזה שום אחיזה כי זה לב שכונת בית הכרם, ואנחנו יודעים היום שהנושא הזה של רכבת קלה אולי זה מתאים במרכז העיר, אבל בשכונות בוודאי שאנשים גם מחזיקים רכבים, ופה אנחנו נמצאים בלב שכונת מגורים. זה לא ממש, זה לא שדרות הרצל שאפשר לבוא, וגם שמה נותנים פתרונות חנייה, אז איך אפשר לבוא, וזה גם חוק, יש הוראת חוק, התב"ע זה חוק, איך אפשר לבוא ולנסות לעקוף את זה? מבזבזים לכולם פה את הזמן, 27 יחידות דיור, בלי אף מקום חנייה, זה לחלוטין בזבוז זמן. עכשיו אם אנחנו נסתכל על התוכנית אפשר להכניס את השקף של המחסנים, השקף של המחסנים הורודים,

אליעזר ראובברגר:

מעניין.

עו"ד טל ליפר:

איפה שכתוב מחסנים, הנה כן. יש עוד אחד? פשוט זה נראה לי, אפשר להגדיל את זה?

אליעזר ראובברגר:

כן, מה אתה רוצה להגיד לנו פה על השקף הזה?

עו"ד טל ליפר:

זה, יש עוד שקף שיש שני, שיש שני שטחים כתומים בצד ימין שלו, תחזרי רגע בבקשה.

יהודה פרוידגר:

יעשו מנחת נחיתה לרחפנים, בסדר?

יוסי חביליו:

כמו חסבון,

עו"ד טל ליפר:

יותר ימינה.

אליעזר ראובברגר:

זה אותו דבר,

יהודה פרוידגר:

אותו דבר,

עו"ד טל ליפר :

רגע, אני אראה לה את זה.

אליעזר ראוכברגר :

זה מה שיש לנו זה תוכנית קודמת?

עו"ד טל ליפר :

כן,

מעין זד :

מה שנפתחה בדסק, זו התוכנית שפורסמה,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

מעין זד :

זאת התוכנית שנבחנה,

עו"ד טל ליפר :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

שיתייחס לזה, או שהוא לא רוצה להתייחס, אז נמשיך הלאה.

עו"ד טל ליפר :

כן, עכשיו, אז מה שיש לי, זה את התוכנית הקודמת, שמה שמופיע בתוכנית שכנראה לא אושרה בסופו של דבר, זה שאנחנו רואים שכתוב איפה שכתוב תכנון המחסנים, כתוב - דירה עתידית בכפוף לאישור תב"ע נקודתית, כלומר השטחים הורודים לפחות,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אם זה לא אושר, אז זה לא רלוונטי,

עו"ד טל ליפר :

זה לא אושר, אבל, זה מלמד על איזה שהוא מהלך של גילוי דעת, שקודם בכלל הגישו את זה בתור שטחים של 150 מטר מרובע מחסנים שלא חולקו, כי אמרו שנעשה מזה דירה עתידית, כנראה זה לא עבר בסופו של דבר, אבל זה כן מראה את עומד הדעת של הצדדים, כלומר זה מראה מה הייתה הכוונה מלכתחילה,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד טל ליפר:

עכשיו אם נחזור רגע לכוונה, מלכתחילה, התוכנית הזאת כבר נדונה למעשה, הייתה החלטה של הוועדה הנכבדה הזאתי, ב – 18.9.24, אתם מודעים לכך, שהחליטה לדחות את הבקשה.

מעיינן זך:

לדחות לצורך השלמת תנאים.

עו"ד טל ליפר:

לצורך השלמת תנאים, וקבעו שההחלטה תהיה תקפה, עד ה – 21 למרץ 25. כשאני מסתכל בתיק, אני רואה שבתאריך 22 למרץ 25, נסגר התיק. סיבת הסגירה - פג תוקף החלטת וועדת רישוי. כלומר התיק הזה למעשה נסגר, אז אנחנו שאנחנו מבינים, שלא עמדו בהחלטת הוועדה, הוועדה קבעה מועד מסוים, שבו צריך להשלים את התנאים, ולא עמדו, והתיק נסגר, איך אפשר לבוא ולהגיש את התיק מחדש. ולזמן אותי לדיון התנגדויות, שאני בכלל נסמך על התוכנית הקודמת, אני רואה עכשיו שיש פה תוכנית חדשה,

מעיינן זך:

לא הייתה תוכנית חדשה,

עו"ד טל ליפר:

יש פה, יש פה, אני רואה יש פה שינוי ממה שהיה לי, אני רואה פה מחסנים, חתך אחר של מחסנים, אז סליחה, אל תפריע לי.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, אל תיכנס, בוא, בתורך, תענה, תשיב, תגיד מה שאתה רוצה,

עו"ד טל ליפר:

אז קודם כל לא היה מקום לפתוח את התיק הזה מחדש, אני לא מבין גם על איזה בסיס חוקי הוא נפתח, כי אם יש החלטת וועדה שהוא ייסגר, אם לא יעמדו בתנאים, והוא נסגר, יש החלטה שהתיק

נסגר, איפה ההחלטה שמתירה לפתוח אותו? אני לא רואה החלטה כזאת. אז זה איזה שהוא פגם פורמאלי, שאנחנו מצפים שיהיה לו איזה שהיא, שתהיה לו איזה שהיא נפקות, שיעשו את הפרסום על סמך התוכנית החדשה שהם יגישו, נבוא ונדון בזה מחדש. אז זה על הנקודה הזאת. עד עכשיו לגופו של עניין, אפשר להחזיר את השקף של ה - , של התוכנית עצמה? או להראות את החתך את הצילום אוויר.

מעין זך:

את התצ"א?

עו"ד טל ליפר:

אנחנו לא מדברים פה על תמ"א/38, לא 1, ולא 2, אם אנחנו מסתכלים על התוכנית, קוראים לתוכנית הריסה ובנייה ומחדש, אין פה הריסה ובנייה מחדש, לא לזה התכוון המתכנן או המחוקק שקבע את תוכנית 10038 זה לא תמ"א/38 /2, אין פה הריסה ובנייה מחדש. יש פה איזה שהוא מהלך שאומרים, יש פה בניין קטן שנמצא באמצע של חלקה, שהוא בניין לשימור הוא לא לשימור, בכרססת של המבנים שמיועדים לשימור בתוכנית 16000, שהיא דרך אגב היא רק תוכנית אב שלא קיבלה תקף בסופו של דבר, ועליו מנסים לרכב ולטעון שאפשר להוסיף ולהרוויח את כל הזכויות מכוח הריסה ובנייה מחדש. לא הורסים פה שום דבר. הורסים קירות פנימיים משמרים את החזית החיצונית, ולידו באים ורוצים מכוח זה לגזור את כל הזכויות של התחדשות עירונית. זה לחלוטין מופרך לחלוטין. יש כאן או בניין חדש שמבקשים לבנות אותו, ליד בניין אחר כשזאת התוכנית האמיתית של מה שמוגש כאן, ולכן הזכויות צריכות להיגזר מהמגרש עצמו, ובניין שרוצים לבנות ליד בניין קיים. זה לא איזה שהוא אגף במסגרת של התחדשות עירונית, ואני מפנה בעניין הזה, יש פה את היועצת המשפטית של הוועדה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

בוודאי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד טל ליפר:

אני מפנה את היועצת המשפטית של הוועדה ל - , אט"מ/6120406/29 בורשטיין נגד וועדת הערר לתכנון ובנייה, שמה השופט אחר כך מתאים גם לעניינו, "מאחר והעותר לא ביקש לפרק את הנכס, ולהרכיבו מחדש, תוך דיוק ונאמנות מלאה למקור, אלא הוא ביקש להרוס את פנים הנכס, לצורך שימור החזיתות, יש ממש בטענת המשיבות, לפי העותר אינו יכול לבקש וליהנות מהיתרונות הגלומים בתוכנית החיזוק", זה בדיוק אותו דבר, הוא בא ואומר, אני הורס את הבפנים, משאיר את החוץ של הבניין, ואני רוצה לקבל מכוח הבניין הקטן הזה שנמצא על המגרש, את כל הזכויות בנייה, זה דבר שהוא לחלוטין מופרך, לכל היותר, התוכנית שחלה על המגרש הזה, זה תוכנית מתאר 911/א, זה התב"ע שחלה הסטטוטורית שהיא בתוקף על המגרש הזה, 16000 אינה, אינה תקפה, היא רק איזה שהיא תוכנית של אומדנה, ובטח אי-אפשר לתת פה, לגלם את כל הזכויות מכוח הריסה ובנייה מחדש, ותוכנית מתאר 911/א מדברת בסעיף 8/א, על 50%, אחוזי בנייה משטח המגרש, כמו שמקובל בכל בית הכרם. עכשיו, כל הנושא הזה של לבוא ולטעון זה הריסה ובנייה מחדש, זה לחלוטין מופרך, אפילו הכותרת לא נכונה, הרי לא הורסים פה, לא הורסים פה שום דבר, וזה גם לא, אולי זה תמ"א/1, יכלו לבוא ולהגיד, שזה תמ"א/1, גם זה לא משולב בבנייה חדשה. עכשיו כשאנחנו רואים, אפשר להעביר לשקף של הבנייה שמבקשים? תודה. עכשיו כשאנחנו מסתכלים איפה הבניין לשימור? איפה גן העשרים?

מעין זך:

זה גם העשרים, זה הבניין לשימור פה.

עו"ד טל ליפר:

הנה, הנה, זה שקף טוב. בצד ימין שאנחנו מסתכלים על השקף בצד ימין, אנחנו יכולים לראות את גן העשרים, שזה גן זיכרון שמוביל משדרות הרצל עד רחוב החלוץ, כאשר המגרש הזה התמזל מזלו, או איתרע מזלו להיות כלוא באמצע השדרה, שהיא שדרה אך ורק של הולכי רגל. זה באמת מאותו התיקים שיכול להיות שמאוד כדאי שחברי הוועדה יבואו ויתרשמו בעצמם במקום. מי שלא היה שם, קשה לו מאוד להבין. אבל זאת באמת חלקה שהיא כלואה באמצע גן. תחשבו באמצע גן סאקר, יש איזה שהיא חלקה קטנה, באמצע שלה יש איזה בניין קטן, זה משהו שהוא מאוד מאוד ישן, אין שום דרך להגיע למקום הזה, ברכב. אך ורק הולכי רגל, יכולים להגיע למגרש הזה. וגם זה חתיכת הליכה, כלומר זה נמצא איזה 100 מטר הליכה, גם ברגל, הולכים לאורך השביל, שביל של הולכי רגל, כדי להגיע לפתח את המגרש. ויש את הבניין הזה, שהוא מיועד לשימור, כאשר המטרה שלמעשה, בגינה הכניסו את הקובייה המלבנית המוזרה הזאת, היא שרוצים לשמור על הנראות שמי שעובר בגלל העשרים, יוכל לראות את הבניין לשימור, שהוא לצורך העניין בניין, הבניין הסגול, המבנה הסגול. עכשיו התוצאה של הדבר הזה, שבניגוד לפונקציונאליות של המגרש, שאם היו רוצים לנצל את המגרש מבחינה פונקציונאלית, היו בונים למעשה, בקדמת המגרש, אנחנו רואים שנשאר שמה שטח מלבני ריק לכאורה, היו משלבים שמה איזה שהוא בנייה בקדמת המגרש, התוצאה שלא רוצים לפגוע בנראות של הבניין, גורמת לזה שדחסו את כל הבניין ודחפו אותו, בצמידות מוחלטת לבניין 36, של המתנגדים, כלומר השאירו כאן למעשה למרות שמדובר בבניין חדש לחלוטין בניגוד,

להוראות התבי"ע יש פה מרחק של, לא עומדים בתנאי של ה – 4 מטרים גבול חלקה, כאשר התוצאה היא גם, היא גם לא פונקציונלית, היא גם, היא גם גרועה מאוד מבחינה תכנונית, הנה אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה לבדוק לי את המרחק? ב – 36 גם הזכיר את זה קודם.

עו"ד טל ליפר:

מפה לפה, לא עד הבניין, עד גבול חלקה מה המרחק?

מעין זד:

מבינוי לבינוי בודקים.

עו"ד טל ליפר:

לא, אני בודק את גבול חלקה, בוא, מה המרחק פה? בסדר, מה? עד גבול חלקה כמה יש לי?

מעין זד:

לא, זה כפול 2.5, רגע,

עו"ד טל ליפר:

עד גבול חלקה זה הקו השחור, נכון? העבה.

דובר לא מזוהה:

עד שאיפה שאתה מסמן את זה, זה הבניין שלנו.

עו"ד טל ליפר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מעין זד:

7.7,

דובר לא מזוהה:

זה עד הבניין,

עו"ד טל ליפר :

רגע, זה עד הבניין קיים, כמה יש להם,

מעין זך :

מבינוי לבינוי,

עו"ד טל ליפר :

גבול חלקה?

מעין זך :

7.7.

עו"ד טל ליפר :

אוקי, וכמה יש לגבול חלקה?

אליעזר ראובברגר :

לא, 7.7 הוא חשוב מאוד למה שהוא דיבר קודם על החדרי שינה.

עו"ד טל ליפר :

כמה יש לגבול חלקה?

מעין זך :

זה הגבול חלקה.

עו"ד טל ליפר :

כן, כן,

מעין זך :

2.5.

עו"ד טל ליפר :

2.5, יפה. אז אנחנו רואים ש - , אנחנו רואים שבמגרש רחביה, עדיין שאפשר לבנות את ה - , אפשר לחזור לשקף ה - , הגדול? תודה. במגרש רחביה עדיין שאפשר היה לנצל אותו, וודאי לא להידבק לבניין הסמוך, אנחנו רואים שבגלל האילוף הזה, שרוצים לשמור על הנראות מגן העשרים, דחסו את כל המבנה הזה, איזה מין צורה אדריכלית גרועה מאוד, ולא פונקציונאלית של ניצול המגרש, והתקדמו עד 2.5 מטר לגבול החלקה. עכשיו בוא אני אשאל אתכם, תעלי רגע טיפה את השקף

שנראה את הבניין השני גם, את הקו בניין של הבניין השני, כן, עכשיו עוד טיפה, עוד טיפה, שנראה את שני הבניינים, לא טיפה ללמעלה כאילו,

מעין זד:

זה פה,

עו"ד טל ליפר:

כן, בדיוק, עכשיו מה יקרה אם מחר הבניין 36, הרי הוא גם בניין שהוא בניין שטעון חיזוק, הוא בניין שנבנה הרבה לפני שנות ה-80. מחר גם הם ירצו לעשות תוכנית התחדשות עירונית, אז מה יהיה? אז הם יתקרבו למטר מגבול החלקה? אז אחד ינפנף לשלום מהחלון? הרי זה אבסורד מוחלט, צריך, אם מתכננים מגרש אחד, צריך גם לראות מה יקרה בעתיד במגרש השני, מחר יעשו פה תמ"א/38, לאן יגיעו? יגיעו לגבול חלקה, ואז הם יהיו דבוקים למגרש השני, גם זה לא אינטרס של יום, שיהיה, שיהיה די – פרופורציה כזאת. עכשיו אם היו רוצים לשמר את הנראות של ה- , אפשר לראות את השקף כולו? בבקשה, אם היו רוצים, את יכולה לחזור רגע לתמונת, לתצ"א? שרואים את הבניין עצמו. אם היו רוצים לשמר את ה- , הבניין לשימור עצמו, שזה בסדר, אנחנו בעד שימור. הנה אנחנו יכולים לראות את הבניין לשימור תרדי טיפה אם אפשר ללמטה, שנראה איך זה, לא, כאילו הפוך, הפוך, כן, ככה, אם אתם רואים את ה- , השביל הלבן הזה, הפס הלבן הזה, זה השביל של ההולכי רגל בתוך גן העשרים, קוראים לזה גן העשרים, כי בדיוק איפה שהעיגול שמה, אתם רואים שמה את העיגול בין שני הפסים, יש מגרעת כזאת חצי עגולה, שמה יש,

אריאל גולן:

תסמן (לא ברור),

עו"ד טל ליפר:

אפשר להראות את זה גם פה, כן, את יכולה כן, בדיוק, זה פה נמצאת אנדרטה של 20 לוחמים שנפלו בשנת,

מעין זד:

זה קצת למעלה, זה קצת למעלה.

עו"ד טל ליפר:

לא משנה, שמה יש אנדרטה של 20 לוחמים שנפטרו בשנת תש"ח ולכן קוראים לזה גן העשרים, אתם יכולים לראות שזה אך ורק מעבר להולכי רגל, עכשיו אם היו רוצים, תחזרי רגע למעלה קצת לשקף, אם היו רוצים לשמר את הבניין לשימור הזה, עם הנקודה האדומה, אז אפשר היה לפרק אותו, להעתיק אותו, לנסר אותו, להסיע אותו, עשו דברים כאלה, להביא אותו לקדמת המגרש, ולבנות בניין מאחוריו, כמו שעושים בהרבה מאוד מקומות, אז גם היה לו נראות מגן העשרים, מי

שעובר יכול להתרשם מהבניין לשימור, שהוא משמר את ההיסטוריה של השכונה, ויש לזה אינטרס לשמר אותו, וגם אפשר היה לבנות מאחוריו, וזה משהו יותר סביר, והגיוני, לא 27 יחידות דיור, משהו שיכול לנצל את המגרש בצורה סבירה, ולתת איזה שהוא פתרון, אין פה תקן חנייה בכלל, אנחנו לא עושים איך מתגברים על זה, אבל לבוא באיזה שהיא תוכנית מתקבלת על הדעת, ולא לדחוס בניין באיזה רווח שנשאר שמה בקצה הדרומי בין הבניין הזה, לבניין הקיים, ולא לנצל את כל החזית הפונקציונאלית של הבניין. זה תכנון פשוט גרוע, הוא גם חורג לחלוטין, מכל הוראות תכנוניות, אני כתבתי את זה, אני לא אחזור על כל מה שכתוב בהתנגדות, וכתבתי במפורש, גם הנושא של, גם קווי הבניין, גם זכויות הבנייה כאן הן חורגות לחלוטין, יש פה שטחי שירות של למעלה מ – 1000 מטר מרובע, למעלה מ – 1000 מטר מרובע על שטחי שירות, על בנייה שמוצעת של שמה? מטר מרובע, את יכולה רגע להראות בבקשה חתך של קומה? קומה טיפוסית, של דירות, חתך של דירות, זה מה שהם יקבלו שמה. צמוד אליהם, אבל לא, חתך של דירות, כלומר חתך מלבני, לא חתך,

מעיון זד:

תוכנית?

עו"ד טל ליפר:

תוכנית כן,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) תוכנית של קומה טיפוסית,

עו"ד טל ליפר:

תוכנית של קומה טיפוסית. של הדירות עצמם, הנה אתם יכולים להסתכל על זה זה, נראה לכם בניין מגורים? זה נראה כמו בית מלון, ככה נראה בניין מגורים בשכונת בית הכרם? איפה, בכלל זה שכונה של משפחות צעירות עם ילדים, מה זה הקוביות האלה? מה זה בית מלון? מי יגור בדבר הזה? זה לחלוטין לא מובן, איך אישרו שם 27 יחידות דיור? הרי מה, מה התוכנית בעתיד? לחבר כל 3 דירות, ולעשות דירה וככה להתגבר על התקן חנייה? מה? מה התוכנית פה? זה שקוף הרי,

אליעזר ראובברגר:

טוב, טוב, זה כבר נאמר, וזה כבר חוזר על עצמו פעם רביעית,

עו"ד טל ליפר:

זה חוזר על עצמו, לכן, לכן אני לא אחזור על כל מה שכתבתי בהתנגדות, ההתנגדות שלי מפורטת, אני מקווה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד טל ליפר:

שהיועצת המשפטית תקרא אותה, ולכן אני חושב שמכל,

אליעזר ראוכברגר:

מי שצריך לקרוא זה חברי הוועדה, לא היועצת המשפטית, כן,

עו"ד טל ליפר:

מבקש לדחות את התוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד טל ליפר:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

יודסין רפאל, נמצא? לא נמצא. טוב, הוא אומר את אותם דברים שנאמרו כבר פה, אין צורך לחזור. אדם מרים? גם לא נמצאת. גם כן מדברת על, שאין גישה לכבישים, יסכן את תושבי האזור, ילדים, נאמר את זה כאן, איך ייבנו, מנופים, גם זה נאמר, חנייה, בטיחות, טוב, כל הדברים נאמרו כבר. מרגלית עודד?

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת,

מעין זך:

הוא ייצג אותה עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

הוא ייצג אותה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא ייצג אותה, אוקי, שנייה, לא, לא, חכה, בסוף אחר כך, תרשום לך, מה אתה רוצה לשאול.
ביאלר מאיר,

דובר לא מזוהה:

גם ייצג,

אליעזר ראוכברגר:

גם ייצג, מידן סילביה?

דובר לא מזוהה:

גם ייצג.

אליעזר ראוכברגר:

גם ייצג. אוקי, בסדר גמור, רזיאל מיכאל, גם ייצג,

מיכאל רזיאל:

רגע, יש לי משהו להגיד שלא רשום פה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

מיכאל רזיאל:

משהוא שהוא מאוד חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רזיאל מיכאל?

מיכאל רזיאל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני. אבל רק במשפט קצר.

מיכאל רזיאל:

כן, את יכולה בבקשה לחזור לשקף למעלה של התצ"א? התוכנית איכשהו את יכולה לעשות קצת זום – אין? התוכנית היא לעשות בהנפה, אוקי, אז אני לא מהנדס בניין ולא אשף הזה, אבל קצת היגיון, מאיפה אני עושה את ההנפה? מאיפה יגיע, ה - ,

אליעזר ראובברגר:

מהחלוץ.

יהודה פרוידיגר:

מהכביש.

מיכאל רזיאל:

איפה?

אליעזר ראובברגר:

אבל זה, אבל על זה אתה כבלת מקודם.

מיכאל רזיאל:

לא, לא, אוקי, בוא נגיד שאני שם את זה,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא אתה, הוא,

מיכאל רזיאל:

שנייה, אבל בוא נגיד שאני שם את זה על החלוץ יש מקום אחד שאפשר לשים אותו. אתה לא תשים אותו,

אליעזר ראובברגר:

בוא, בוא, רגע, חכה, בוא, הם יסיימו יגיע התור שלך, אתה לא עולה חדש, כבר נדמה לי שהייתה פה איזה פעם וחצי.

מיכאל רזיאל:

יש שמה, אתם רואים,

אליעזר ראובברגר:

נו, גמרנו נו באמת.

מיכאל רזיאל:

יש שמה חנייה של 4 מכוניות, שמה אתה יכול אולי לשים משאית, אוקי, בין החנייה למגרש, אתה צריך להניף 30 מטר גובה, כי יש עמודי חשמל, יש עצים, אוקי, אתה צריך להעביר את זה מעל גן העשרים, תסתכלו טוב איפה זה, זה בדיוק איפה שהילדים עוברים בבוקר, כי מעליהם מעל הבית שלנו,

אברהם אזולאי:

זה לא רק בבוקר. זה המקום היחיד שיש בו גם גישה לנכים לעבור שמה, שמקשר בין הרחובות, זה,

מיכאל רזיאל:

איד,

אליעזר ראובברגר:

אתה דיברת על זה,

מיכאל רזיאל:

איך אתה עושה את ההנפה?

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, בסדר.

מיכאל רזיאל:

אני לא מבין, אולי אני הדיוט, אבל אני לא מבין איך עושים את ההנפה הזאת, מבחינה טכנית,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

(נקטע הסאונד)

לורה ורטון:

חברת וועדה או ממלא מקום, אני פה בתור תושבת, חלק מהדברים, אולי נאמרו, אבל אני רוצה לחזק אותם, אחד, כפי שאני מקווה שידוע לכם, השכונה היא בת 100 שנה, חוגגים עכשיו, והיא דוגמא ל - , לשכונה מתוכננת היטב עם שדרה ירוקה, כל בית וכל שדרה וכל עץ שם, חלק מתוכנית של קאופמן, ובאים באמת לעשות סיורים להראות את הבנייה, היפה מסודרת, אני גרה ברחוב החלוץ, הבתים עם עד 3 קומות, ומה שמציעים כאן, זה באמת ליצור משהו שלא קשור לשום דבר, שיהרוס גם את החלק הכי חשוב, הלב אם אתם רוצים לעשות זו – אווט של בית הכרם, השדרה

הזאת גן העשרים הוא מרכז השכונה, בית הוועד שרואים בצד ימין, הוא הבניין המרכזי של השכונה, ומה שמציעים כאן זה לתקוע דבר שלא שייך שחורג מכל היבט שהוא, מכל מה שיש מסביב, גם 5 עד 6 קומות תלוי איך מחשבים את זה, גם אוכל ונוגס, ויהרוס את המראה מגן העשרים שהוא כאמור ב - , כפי שצוין לזכר 20 נופלים של השכונה, ועדיין מקיימים טקסים שם, לזכר הנופלים. אז זה רק לרקע. בנוסף מדובר על תוספת של 26 יחידות כפי שצוין פה, אין שום הסבר, אין לי שום אפשרות להבין מה יעשו שם 26 דיירים, אין שם חנייה, אין שם כלום, וגם הערב, יש דיון אני חושבת שליש או רביעי על בעיות בתנועה וחנייה ברחוב החלוץ, כי גם ככה עם הבנייה החדשה שלא 26 דירות, אלא הרבה פחות גרמו וגורמים היום לצפיפות ובעיות במעבר. הדברים החמירו מאוד ב - 10 שנים האחרונות, נהיה שסגרו נתיב אחד של, שדרות הרצל, אז הרבה תנועה מגיעה לרחוב החלוץ, ואני כדיירת הרחוב השכונה כולה באמת במצוקה, יום יומית איך לעבור ברחוב הזה. אז זה שמוציאים עוד 27 יחידות דיור במקום הכי רגיש, בלב השכונה, בלי תכנון בלי הסבר, מה זה, איך יתפקדו, איך ייבנו את זה, מה תהיה ההשפעה זה פשוט שערורייה בעיני.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז תודה.

לורה ורטון:

רגע, אני רוצה להוסיף,

אליעזר ראובברגר:

תודה, רק חצי,

לורה ורטון:

רגע, רגע,

אליעזר ראובברגר:

יוסי, אל תפריע לי, אמרתי לך,

יוסי חביליו:

רשות לדבר,

אליעזר ראובברגר:

אל תפריע לי,

יוסי חביליו:

אם לחדד את הדברים שלא נאמרו.

אליעזר ראוכברגר:

היא לא מחדדת שום דבר,

יוסי חביליו:

תן לה לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

היא חוזרת על מה שנאמר.

יוסי חביליו:

לא, לא, בית הוועד,

אליעזר ראוכברגר:

אל תפריע לי, אל תפרי עלי. אני, אני,

לורה ורטון:

אני רוצה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

אני מכבד אותך,

לורה ורטון:

שתי נקודות אבל,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה לורה, אני מכבד אותך,

לורה ורטון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני נותן לך לדבר. אבל אני נותן לך לומר, אבל באמת, שמענו את הכול, עם חידודים, ועם תוספות, ועם כל מה שזה, אפשר גם לקצר, מותר זה לא מצווה להאריך.

לורה ורטון:

אני לא חושבת שדיברתי כל כך הרבה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא קשור להרבה.

לורה ורטון:

אני בסך הכול,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא אמרת שום דבר חדש.

לורה ורטון:

יש לי חמש נקודות עברתי על שלוש, תן לי רק לסיים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא אמרת שום דבר חדש.

לורה ורטון:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

כן, היא אומרת נכון,

לורה ורטון:

אולי הבאתי היבט חדש,

אליעזר ראוכברגר:

אם היית רוצה, זה בסדר גמור, אבל את כבר.

לורה ורטון:

אני חושבת שחשוב להבין,

אליעזר ראוכברגר:

את עשירית אולי,

לורה ורטון:

מה הוא המקום הזה, ואני חושבת ש - , במקום להתמקד ב - ,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא,

לורה ורטון :

בבניין הזה. צריך להסתכל,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא חושב שיש מישהו בחדר שלא הבין,

לורה ורטון :

מבט מלמעלה, אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

לא נראה לי שיש מישהו,

לורה ורטון :

אז אני,

אליעזר ראוכברגר :

בחדר שלא הבין,

לורה ורטון :

אוקי, זה יהיה,

אליעזר ראוכברגר :

אחרי שחזרו כל כך הרבה פעמים.

עו"ד טל ליפר :

חבר'ה זה לא ישיבת מועצה.

אליעזר ראוכברגר :

סליחה, סליחה, אתה,

לורה ורטון :

אני אוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

לא קיבלת,

עו"ד טל ליפר:

לא באתי לישיבת מועצה, בואו.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, זה לא רלוונטי לאן באת או לא באת, יש פה סדרים, יש פה סדר, אנחנו לא הולכים לשבת פה עד הבוקר,

לורה ורטון:

אני סליחה, שתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכללים, לא צריך לחזור, זה בשום וועדה, בשום מקום, לא נותנים לך לחזור, עוד פעם, ועוד פעם, זה גם לא מוסיף, זה לא מוסיף לדיון, זה רק טרחני.

לורה ורטון:

אני רוצה להוסיף שתי נקודות,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן, בסדר.

לורה ורטון:

אני רשמתי לי 5,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

לורה ורטון:

אני בדרך כלל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אמרתי בגלל שאני מכבד אותך,

לורה ורטון:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אני נותן לך אבל,

לורה ורטון:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תתחשבי,

לורה ורטון:

אוקי, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

לורה ורטון:

אז עוד שתי נקודות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לורה ורטון:

אחד עניין של שימור, יוחנן יכול לתקן אותי, עד כמה שאני יודעת זה לא היה בוועדת שימור, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה, עוד שנייה נשמע.

לורה ורטון:

זה לא עבר את שימור,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה נשמע,

לורה ורטון:

וזה בניין,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

לורה ורטון:

בשכונה לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

אני מנסה לחפש.

לורה ורטון:

רגע,

עו"ד טל ליפר:

חוות דעת של השימור,

לורה ורטון:

רגע,

אריאל גולן:

זה לא לשכת עורכי דין,

לורה ורטון:

יחד עם זה, יש שם בור מים, יש דברים שלא ציינו אותם שהיה צריך לציין אותם, וזה היה צריך לעבור. ודבר הנקודה החמישית ואחרונה, עוד דבר שמאוד נדון ש - , מאוד חשוב להבין פה, זה עניין של ה - , המדרכות לא המעבר, ולא הדברים נוספים, אלא בקטע הזה, אין בכלל מדרכות, בצד הזה של הכביש, וזה גם יוסיף לבעיה, ולסכנת נפשות שיש גם ככה ברחוב הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לורה ורטון:

זה פשוט הפקרות, ירושלים גם ככה כוכבת גדולה לצערי בהולכי רגל שנפגעים, זה באמת יוסיף לבעיה שהיא כבר חמורה מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. מי משיב? משיבה?

עו"ד ענר חפץ:

עו"ד ענר חפץ,

יוחנן וייצמן:

רק שנייה, עו"ד ענר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה? מה?

יוחנן וייצמן:

שאלה עו"ד ליפר שאל, שלחת אותנו מקודם לאיזה החלטה של בית משפט, אתה רוצה רק לחזור עליו?

עו"ד טל ליפר:

למספר?

יוחנן וייצמן:

כן, כן, למספר כן,

אליעזר ראוכברגר:

משהו.

עו"ד טל ליפר:

משהו הליך?

יוחנן וייצמן:

כן, אני אגיד לך מה, אני אגיד ליושב ראש מה מטריד אותי,

אליעזר ראוכברגר:

מה? עתירה מינהלית הוא ציטט כן,

עו"ד טל ליפר:

,120

אליעזר ראוכברגר:

משהו בורנשטיין, משהו כזה,

יוחנן וייצמן:

כן, בורנשטיין זה חיפשתי ולא מצאתי ולכן.

עו"ד טל ליפר:

6120406/29 בורנשטיין נגד וועדת הערר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

ירושלים? וועדת ערר ירושלים? אתה לא יודע,

עו"ד טל ליפר:

זה נמצא בהתנגדות שלי,

יוחנן וייצמן:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש את זה בתוך ההתנגדות שלו, היא סרוקה, סרוקה אצלנו.

יוחנן וייצמן:

אני לא מצאתי אותה.

עו"ד טל ליפר:

הכנסתי את ה - , מראה מקום,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות שלו סרוקה אצלנו,

יוחנן וייצמן:

סרוקה? תראה לי אותה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה בבקשה. הנה. הנה.

יוחנן וייצמן:

אחרי כולם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אחרי בסוף, כן,

יוחנן וייצמן:

אחרון, בסדר. מאה אחוז.

עו"ד טל ליפר:

ובסעיף 6 יש את הציטוט עצמו שהעתקתי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, כן, הנה סעיף 6,

עו"ד טל ליפר:

זה לא (לא ברור), זה לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 6, נכון, יש פה, כן. הנה תסתכל, יוחנן, הנה.

יוחנן וייצמן:

אז למה אין לי את זה?

מיכאל רזיאל:

אני רוצה להגיד משהו על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, כן,

יוחנן וייצמן:

תראה לי את הדף הזה.

ישראל קלרמן:

יש את זה,

אליעזר ראוכברגר:

קח בבקשה.

מיכאל רזיאל:

אני רוצה להגיש משהו על הבור מים, יש שמה בור מים וכתוב,

אליעזר ראוכברגר:

מי? מי מדבר? בבקשה כן,

מיכאל רזיאל:

כתוב היה בפירוש אצלכם איפה שהוא במסמכים (לא ברור) צריך לדווח, צריך לעשות משהו,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נשמע בוא, בשביל זה נאמר, בוא נשמע יש,

מיכאל רזיאל:

לא, זה צריך להיות בתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל רגע, בוא נשמע, כן, מי משיב? עו"ד ענר עפץ, בבקשה, אדוני.

עו"ד ענר חפץ:

עו"ד ענר חפץ, שיר פרידמן, ואמיר פרבר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד ענר חפץ :

אנחנו מייצגים את מגישת התוכנית, קודם כל כמה מילים ככה מלמעלה, צריך לומר, שאנחנו מבקשים במסגרת הבקשה הזו, 126% שטחי בנייה עיליים, כשהמדיניות התכנונית לפי תוכנית האב באזור א', אנחנו באזור א', תלחץ לי על זה, תודה. היא 130%, זאת אומרת שאם היינו הולכים לתב"ע, תואמת למדיניות, היינו יכולים לקבל קצת יותר ממה שביקשנו, אז רק להבין שנייה אחת איפה אנחנו נמצאים ואיפה אנחנו עומדים. עלה איזה שהוא עניין פרוצדוראלי על איזה שהיא החלטה פנימית שהייתה לפני כמה חודשים, שקבעה שאנחנו צריכים להגיש תוכנית מתוקנת בתוך 120 ימים, אנחנו נבדוק את הדברים, ושאלנו רגע, הכוונה היא להגיש עכשיו את התיקונים הקטנים שהחלטתם עליהם לפני שיש דיון בהתנגדויות, אמרו לנו - לא, לא, לא, מה פתאום זה הסטנדרט זה - , מה שנקרא, השטנץ שיוצא להגיד תוכנית מתוקנת תוך כך וכך, אבל כמובן שקודם כל יהיה דיון בהתנגדויות, יהיה את כל התיקונים אחרי, ואז אתם תגישו תוכנית מתוקנת, וזה בדיוק מה שעשינו, ואנחנו נמצאים כאן בדיון, כמובן שכל התיקונים שהיו, היו שמה תיקונים, בעיקר טכניים יתוקנו, ובנוסף אם תהיה, יהיה איזה שהוא תיקון כזה או אחר, בעקבות הדיון הזה, אז אנחנו נתקן גם אותו. הדבר הראשון לגופו של עניין, זה שמענו פה טענות על זה ש - , אנחנו לא יכולים להיות במסלול של הריסה ובנייה, כי יש פה מבנה לשימור ואני לא יכול בעצם להרוס אותו, ולכן אנחנו לא זה. אז פה, צריך להבין הדבר הוא מאוד מאוד פשוט. בתוכנית 10038, יש סעיף מפורש שמתייחס לסיטואציה שלנו, סעיף 4.1.1.2 סעיף קטן 5. הסעיף הזה קובע ככה, הריסת מבנה קיים, למעט שמירת חזיתות מטעמי שימור, ע"פ הנחיות וועדת שימור וחיזוקם המלא, תיחשב כהריסה מלאה, ולא תפגע בזכויות לעניין סעיף זה. הסעיף הזה. אותגר בפסיקה, אותגר בוועדות ערר, ובכל ההחלטות, גם בעניין רשב"א 3, אפילו בעניין רחל אמנו שהוא אולי הכי הכי מחמיר מכל ההחלטות שיצאו בוועדות הערר, כן? גם בעניין בורנשטיין, תיכף אני אצטט, וכולם אמרו אכן כך הדבר, כן? כשאנחנו מדברים על מבנה לשימור, שהוא לא מבנה לשימור סטטוטורי, זאת אומרת הוא לא נקבע בתוכנית, להבדיל מעניין בורנשטיין שנקבע בתוכנית, כמבנה לשימור, אלא כשמדובר במבנה, שבמקרה שלנו הוא מבנה שבתוכנית האב סומן לשימור, וועדת השימור שדנה בו ונתנה את ההנחיות קבעה שצריך לשמר את החזיתות שלו, אבל הוא לא מבנה לשימור סטטוטורי, חל בדיוק הסעיף הזה. ובסעיף הזה אנחנו במסלול של הריסה ובנייה מחדש, כך היה בהרבה מקרים, כמו המקרים שפירטתי, ואני יכול לצטט גם מעניין בורנשטיין בסעיף 79 לערר, שהערר עמד ב - , בעתירה המינהלית. זאת אומרת הערר התייחס למקרה שבו היה מבנה לשימור, סטטוטורי, ובאמת וועדת הערר דחתה את הערר, וקבעה שאי-אפשר לעשות הריסה, ובנייה מחדש במבנה לשימור סטטוטורי, והיא הדגישה בסעיף 79 לערר, שאם מדובר במבנה לשימור שהוא לא סטטוטורי, בדיוק כמו כאן, כן? ככל ש - , כך ייקבע סעיף 79 למעלה, חובת של שימור חזיתות מבנה, שלא מוגדר לשימור, יחול סעיף 4.1.2.5 שקובע שלעניין חישוב הזכויות וההטבות, לפי תוכנית 10038, יש לראות במצב זה, כהריסה מלאה של המבנה, כך היה בהמון מקרים, וילה שרובר, כמו שאמרתי רשב"א 3, וכן הלאה, וכן הלאה. לכן אנחנו לגמרי בדרך המלך, אין פה איזה תקדים, ואין פה איזה משהו מיוחד, זה בעניין הזה.

יוחנן וייצמן:

תן לי רק לעקוב אחרי מה שאמרת, אני מנסה לעקוב אחרי מה שאמרת, אתה, אני גם אם שמת לב ששאלתי את עו"ד ליפר, זה לא היה בחינם, כי הייתי מופתע מהטענה שלו. אתה אומר, אתה אומר שכל, כל פסק דין של בורנשטיין, מדבר עם מבנה שהוא לשימור, ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

שימור סטטוטורי,

יוחנן וייצמן:

לשימור סטטוטורי ולכן אי-אפשר להרוס את הפנים, והיות ואי-אפשר להרוס את הפנים שלו, היות ואי-אפשר להרוס את הפנים שלו, הוא באמת בעצם לא, זה לא הולך פה, אין מה לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

בעצם לא זכאי לתמ"א. להחזיק, לריב להיות אלים? בסדר, לא, זה גם לא הולך חבר'ה.

עו"ד ענר חפץ:

אי-אפשר שניים ביחד.

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר שניים ביחד, לפחות. וזה משהו אדיר. אני בעד זה. בכל אופן אם אני, אני אחרי זה אחזור, אחזור בחזרה לנושא, במבנה שהוא שימור סטטוטורי אי-אפשר לעשות הריסה ובנייה מחדש מלאה, אם אתה הורס לו את הפנים.

דובר לא מזוהה:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, ללא קשר לפנים.

עו"ד ענר חפץ:

זה ללא קשר לפנים, הרי מה שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהסעיף הזה לא חל על במבנה לשימור סטוטורי,

עו"ד ענר חפץ:

נכון, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול.

יוחנן וייצמן:

זה אחד מהגרועות,

עו"ד טל ליפר:

איזה סעיף? רק אני רוצה להבין איזה סעיף של?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר 4.1.1.2 סעיף קטן 5,

עו"ד ענר חפץ:

נכון,

עו"ד טל ליפר:

תראה לנו את הסעיף הזה,

עו"ד ענר חפץ:

סעיף 4.1.1.2 סעיף קטן 5, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

הוא הקריא אותו גם.

עו"ד ענר חפץ:

עכשיו,

יוחנן וייצמן:

ברור, אנחנו תמיד עובדים ככה,

עו"ד ענר חפץ:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה גם לא המקרה הראשון אנחנו כבר קיבלנו פה החלטות, לא מעטות בהריסה ובנייה בסיטואציה כזאת,

עו"ד ענר חפץ:

חד-משמעית. שוב, בסוף צריך להבחין בין שני סוגים של מקרים, המקרה של רחל אימנו, ושל בורנשטיין וכולה, ששם מדובר, אתה יודע, היה לך הרובד הראשון, הרובד השני,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

עו"ד ענר חפץ:

וכן הלאה, כל הדברים האלה,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

עו"ד ענר חפץ:

ששם זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רחל אמנו זה רק לציין, זה הגיע לבית משפט העליון,

עו"ד ענר חפץ:

נכון, נכון, הכול בסדר.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

אני רואה אנחנו לא, אנחנו לא שם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה מה שהיה, אני לא,

עו"ד ענר חפץ :

אנחנו,

אליעזר ראוכברגר :

אנחנו לא מחלק ציונים, אני אומר עובדות.

עו"ד ענר חפץ :

ברור, ברור. אנחנו נמצאים בדרך המלך בשאלה שאין בכלל ספק ספקה לגבי השאלה, ש - , מדובר במבנה שיהיה סעיף ספציפי שקובע הוא במסלול של הריסה ובנייה,

אליעזר ראוכברגר :

ברור, דברך הובנו.

עו"ד ענר חפץ :

זה המצב הזה. עכשיו לגבי חנייה, אז אנחנו נמצאים, אנחנו רואים את זה פה במגרש כלוא, אין אליו גישה, זה המצב, אוקי, ואנחנו יודעים, כן? גם תמ"א/38 וגם 10038,

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה.

עו"ד ענר חפץ :

מאפשרים, מקנים סמכות לוועדה לפטור מהתקנת מקומות חנייה, כשבאמת אין אפשרות לייצר פה מקומות חנייה, בתחום, רגע, בתחום ה - , מגרש. עכשיו מה אנחנו עשינו? אנחנו הצענו לצמצם את הבעיה, איך מצמצמים את הבעיה? למשל, מדיניות הבינוי בציר הרק"ל שהיא לא חלה במישרין במגרש שלנו, אבל רוחה בהחלט שורה, אומרת על ציר הרק"ל, ואנחנו נמצאים פה פחות מ - 200 מטר בהליכה, לא אפילו קוו אווירי בהליכה אמיתית, אל תחנת הרכבת, שנייה, יש לכם אפשרות אחרי זה להגיב, את יודעת את זה, במקרה כזה, בדירות הקטנות, יש פטור, בסדר? וגם פה הלכה הוועדה, הלכה הוועדה ואמרה, נכון באמת אם תייצרו לי פה דירות קטנות אתם תעיינו או לפחות תצמצמו מאוד את בעיית החנייה, כשאנחנו מדברים על דירות קטנות לסטודנטים, שגרים בגבעת רם, ועולים ל - , הולכים להם איזה דקה הליכה, כדי להגיע לרכבת, ומשמה ל - , לקמפוס וכולה, וכולה. זה המצב. עכשיו,

יוחנן וייצמן :

אנחנו מעל (לא ברור).

עו"ד ענר חפץ :

רגע,

אליעזר ראוכברגר :

די, די,

עו"ד ענר חפץ :

שנייה. עכשיו, עכשיו אני אומר שוב, רוצים במירכאות כפולות להחמיר איזה שהיא בעיה, ולחייב אותנו לעשות תמהיל, שהוא תמהיל שהוא קצת שונה, בסדר, נעשה אותו, אבל זה, הדבר הזה הדירות קטנות,

אליעזר ראוכברגר :

אתה מתייחס להמלצות,

עו"ד ענר חפץ :

אני מתייחסת להמלצות,

אליעזר ראוכברגר :

להמלצה של תכנון עיר,

עו"ד ענר חפץ :

של ה – 20%,

אליעזר ראוכברגר :

של 80, ה – 80 מטר, כן,

עו"ד ענר חפץ :

אז בסדר, רוצים נעשה את זה, אבל אנחנו חושבים ש - ,

אליעזר ראוכברגר :

יש לך זכות תגובה אחר כך, תרשום לך הכול,

עו"ד ענר חפץ :

אנחנו חושבים,

אליעזר ראוכברגר :

על פי חוק יש לך זכות.

אברהם אזולאי:

אין בעיה,

עו"ד ענר חפץ:

אנחנו חושבים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אתה לא צריך לבקש רשות, אתה לא צריך לבקש רשות, אני אפנה אליך מעצמי, כי זה הנוהל וזה ה - ,

עו"ד ענר חפץ:

אנחנו חושבים,

אליעזר ראוכברגר:

זה סדר הדברים בוועדה, תרשום לך, אם אתה צריך, בבקשה. כן,

עו"ד ענר חפץ:

אז שוב אנחנו חושבים שלעניין החנייה באמת נכון יותר לייצר את הדירות הקטנות שבתפיסה הן באמת באמת פטורות גם ככה, ממקומות חנייה, זה לגבי עניין החנייה. עלתה פה איזה שהיא טענה שמבחינת מספר הקומות, אנחנו 5 או 6 קומות, אנחנו 4 קומות, מכל חתך וחתך,

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי, אני הבנתי 3 אפילו,

עו"ד ענר חפץ:

לא, זה 4 מכל חתך וחתך,

אליעזר ראוכברגר:

מעין,

עו"ד ענר חפץ:

אפשר לראות,

אליעזר ראוכברגר:

זה 3 או 4?

עו"ד ענר חפץ:

4, 4, אנחנו 4 וזה בהתאם ל - , זאת אומרת שוב, אם היינו פה,

מעייין זך:

(לא ברור).

עו"ד ענר חפץ:

רגע, גם פה אם היינו בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, אבל זה לפי הנחיות מרחביות,

עו"ד ענר חפץ:

אם היינו בתב"ע, אנחנו לפי תב"ע, אנחנו בכלל במה שנקרא פרויקט של תמ"א/38, שגם אם היינו חורגים, היינו מה שנקרא כולנו מכירים את הפסיקה, בנושא זה שאפשר עוד לעלות קומה מעבר, לא עלינו קומה מעבר למדיניות. בסדר? אנחנו לגמרי לפי המדיניות, כך שגם אם היינו בתב"ע, אנחנו בדיוק ב - , במדיניות. עלתה נקודה לגבי קווי הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

לא התקבלה, לא אושרה, כן. לא, גם לא. כן,

עו"ד ענר חפץ:

עלתה הנקודה לגבי קווי הבניין, אז גם קווי הבניין, בקווי הבניין, אנחנו בדיוק לפי המותר, יראה את קו הבניין הצידי, אנחנו 4 מטר, הוא הראה את המרפסות, כן? שהמרפסות מתקרבות מה שנקרא ב - , לפי הסטנדרט, כן, לא ביקשנו שום דבר חריג,

אליעזר ראוכברגר:

אליעזר ראוכברגר:

קווי בניין של תמ"א,

עו"ד ענר חפץ:

אני חושב שאפילו קווי בניין של, של תוכנית המתאר,

אליעזר ראוכברגר:

קווי בניין של תב"ע?

עו"ד ענר חפץ:

אני חושב ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

כי בתמ"א הקווים הם נדיבים יותר.

אמיר פרבר:

לא, אבל עד 6 קומות אפשר, אפשר 2 מטר, אנחנו ב – 4 מטר.

עו"ד ענר חפץ:

בכל מקרה בוודאי ובוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

לא, לא בחריגה מקווי בניין של ה - , של התמ"א זה בוודאי, ובוודאי, אין פה שום דבר חריג, שום דבר יוצא דופן. עלה פה איזה עניין של, היזק ראייה כזה, חלונות זה אני שומע את זה רק עכשיו, אם יש איזה משהו תכנוני שאנחנו יכולים לעשות קצת אחרת, אנחנו נשמח, אני לא מכיר איזה שהיא פגיעה בעניין הזה של ה – חלונות שפונות, אם יש משהו שאפשר, אם יש משהו שאפשר לעשות בו איזה שינוי קטן, אנחנו תמיד, אנחנו תמיד מוכנים. בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב רבותי, בואו, ניהלנו דיון מכובד, בואו, לא,

מיכאל רזיאל:

בדיוק, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ניהול מכובד, לא מדויק, אני לא מחלק ציונים אמרתי, זה נעשה בדיון הפנימי, אני רק אומר דיון מכובד, לא צריך, לעלות לפסים של השמצות או דברים כאלה. עלתה הטענה של עקירת עצים, אני מודה שאנחנו לא מכירים בדיוק את כל העובדות שמה, יש שמה איזה שהוא כתב אישום, הם

כופרים באשמה, בסדר, צוחקים צוחקים. אנחנו בהחלט אומרים לפרוטוקול שאנחנו לא מתנגדים לנטיעת עצים בוגרים, כפי שהתבקש, נתבקש כאן בצורה, בצורה ברורה.

מיכאל רזיאל:

אתה יודע איפה העצים היו?

עו"ד ענר חפץ:

אני באמת לא יודע, אני אומר,

מיכאל רזיאל:

נמצאים בדיוק במקום (לא ברור).

עו"ד ענר חפץ:

אני אומר, אני אומר רק את ה - , רק את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד ענר חפץ:

בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד ענר חפץ:

עלתה פה, היה פה דבר שהטריד מאוד את המתנגדים, וזה כל הנושא הגישה מבחינת הבנייה וחלילה איזה שהוא חשש לפגיעה בגן העשרים. אז אני מוכן שתנאי להיתר יהיה שבחזית אל גן העשרים, ובוא נראה את זה אולי, אם את יכולה מעיין, ממש לסמן, את, אם את יכולה לסמן את קיבלנו המגרש רגע אחד אל גן העשרים, פה בקו הזה, אנחנו עושים גזר עם אסכורית, לא תהיה גישה, לא תהיה גישה משם, לא יהיה אנפה, ולא יהיה כלום. הגישה שטחי ההתארגנות,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה, אנחנו נדבר על ההנפה,

עו"ד ענר חפץ:

רגע,

אליעזר ראובברגר:

אתה תצטרך להתייחס לזה גם.

עו"ד ענר חפץ:

הגישה, לא תהיה הנפה, אני אומר, לא תהיה גישה בכלל מהצד הזה, כל הגיש, כל שטחי ההתארגנות יהיו מהחזית האחורית, אם את יכולה להראות לנו את החזית ללמטה, אנחנו עכשיו במשא ומתן עם כמה מהחלקות, הסמוכות אלינו, דובר על זה שאחד מהם, עם מקדם איזה שהוא תב"ע וכולה, אנחנו במשא ומתן כדי להגיע לייצר שטחי התארגנות וגישה, מלמטה ומבחינתנו זה יכול להיות תנאי בהיתר.

יהודה פרוידגר:

אולי שייתנו לכם גם גישה ותשאירו שמה חנייה?

אליעזר ראובברגר:

מעיין, תעלי לנו את זה קצת את ה - ,

יהודה פרוידגר:

אולי זה תשמע, אדון, אולי תקנו מהם קצת שטח, ותעשו מזה גישה לחנייה?

אליעזר ראובברגר:

שנייה, שנייה, תראה לנו עו"ד חפץ,

עו"ד ענר חפץ:

(לא ברור) להראות פה,

אליעזר ראובברגר:

תגיד למעיין והיא,

יוחנן וייצמן:

תעלה פה, אתה יכול מאחורינו,

אליעזר ראובברגר:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

קח את העכבר שלה, ותראה להם, נו,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, יכול להגיד למעיין, מעניין תראה לנו עם הסמן. תיקח, או מקסימום תיקח את הסמן ממעיין,

אמיר פרבר:

איפה שהסמן, שמה,

אליעזר ראוכברגר:

כאן בשטח הזה?

עו"ד ענר חפץ:

תראה להם את הכביש,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, לא, בוא, אבל בסדר, אז תשאל אחר כך, תגיד את זה.

עו"ד ענר חפץ:

רואים שיש לנו פה ממש, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

יש לנו כאן (לא ברור) ישירות פה, האפשרות הזו יכולה להיות גם מהחלקה הזו,

אברהם אזולאי:

פה יש בית לשימור, שתי בתים לשימור,

עו"ד ענר חפץ:

אז הצבעתי על פה? לא הצבעתי, נכון?

אברהם אזולאי:

אני אומר יש פה שתי בתים לשימור,

עו"ד ענר חפץ :

בסדר, אז הראיתי אפשרות הזו, הראיתי אפשרות כזו, בסדר?

אברהם אזולאי :

איזה עצים עוד אתה רוצה להוריד בדרך? אני שואל שאלה, כי יש שמה עצים, פה יש לך שני בתים לשימור, עם כל כך הרבה עצים, כדאי שתשמרו את זה,

יהודה פרוידגר :

אבל אולי זה, אולי תקנו מהם את ה - , אולי תקנות מהם את השטח, ויהיה לכם גישה לחנייה, ותגמרו את כל הסיפור.

אברהם אזולאי :

תסכימו להם להוריד עצים?

דובר לא מזוהה :

(לא ברור).

עו"ד ענר חפץ :

טוב, הציניות הזאת לא מקדמת.

אברהם אזולאי :

לא בכל מחיר, אי-אפשר לבנות בכל מחיר.

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

אברהם אזולאי :

זה פשוט לא, לא הגיוני.

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

עו"ד ענר חפץ :

בסדר. אני,

אליעזר ראוכברגר :

אתה מוכן עו"ד חפץ, להתייחס לנושא של השימור? טענה של השימור ועל הבור מים שנאמר פה.

עו"ד ענר חפץ:

מה? איזה בור מים? יש,

אליעזר ראובברגר:

לא יודע, פה נטען טענה שיש שם בור מים, ואין התייחסות,

מיכאל רזיאל:

יש בור מים,

עו"ד טל ליפר:

יש שני בור מים שם.

עו"ד ענר חפץ:

קודם כל,

אמיר פרבר:

יש לנו תיק תיעוד, אנחנו לא מכירים בור מים.

מיכאל רזיאל:

אז תבואו לבקר אולי,

אברהם אזולאי:

אני מזמין אותך אלי גם,

מיכאל רזיאל:

אם היית בא לבקר בשטח,

אברהם אזולאי:

אני רוצה להראות תצ"א שאני צילמתי.

אמיר פרבר:

אני גר שם הרבה יותר שנים, ממה שאתה, אני 50 שנה גר שמה בשכונה, תאמין לי, יותר מכל אחד.

אברהם אזולאי:

אתה לא מכיר את התוכנית,

מיכאל רזיאל:

בוא תסתכל,

אברהם אזולאי:

שאתה מנהל אותה, זה ממש ממש מעיד על משהו לא טוב,

אמיר פרבר:

אין,

אברהם אזולאי:

אתם לא מגיעים מוכנים.

אמיר פרבר:

אין בור מים,

אברהם אזולאי:

זה לא הגיע מוכן, יש שתי בורות מים,

מיכאל רזיאל:

מה זה אין בור מים?

אברהם אזולאי:

אני יכול לראות אותם, ואני יכול להראות,

אליעזר ראובברגר:

טוב, טוב,

אמיר פרבר:

יש לנו תיק תיעוד,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, מה?

אמיר פרבר:

יש לנו תיק תיעוד,

אברהם אזולאי:

אין היתרים,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, אמיר, אם תרצה להוסיף משהו, תן רק לעו"ד חפץ לסיים, אחרי זה, אתה עורך הבקשה? אמיר, אז אחרי זה אם תרצה להוסיף תוסיף ואחר כך כמובן, תהיה זכות תגובה למתנגדים, כן,

עו"ד ענר חפץ:

אני שוב אסכם ואומר, יש שלנו פה בקשה שהיא, אתה יודע, מנסים לצייר פה איזה תמונה, של איזה משהו חריג, שאולי אנחנו ניצלנו איזה שהיא מסגרת סטטוטורית כדי לייצר פה איזה זכויות בנייה עודפות או משהו כזה, לא מיני ולא מקציתי, אנחנו מדברים באמת באמת על בקשה אפשר היה לקדם אותה בקלות, ולקבל כמו שאמרתי זכויות בנייה, באופן אפילו משמעותי יותר ממה שביקשנו, במסגרת של תב"ע. לא עשינו את זה, עשינו את זה דרך שהיא הגיונית, סבירה, מוכרת, דרך המלך, של, פרויקטים של תמ"א/38, בלי שום חריגות, זאת אומרת באמת אנחנו לא, לא זכור לי פרויקט שהוא כל כך לפי דרך המלך בעניין הזה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. אמיר,

אלדד רבינוביץ:

מה עם השימור רק?

אליעזר ראוכברגר:

אמיר, אמיר, אתה רוצה להוסיף עוד משהו?

אלדד רבינוביץ:

סליחה אפשר רק לשאול שאלה?

אמיר פרבר:

אני רק,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

אלדד רבינוביץ:

לייזר, אני רוצה לשאול שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, כן, אלדד.

אלדד רבינוביץ:

לגבי השימור, יש לכם אישור מוועדת שימור?

עו"ד ענר חפץ:

בוודאי, בוודאי.

אליעזר ראוכברגר:

מתי, רגע, רגע, מילה בוודאי,

אלדד רבינוביץ:

את התאריך?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, בדיוק, המילה בוודאי היא מאוד כוללנית, תגיד לי, מתאריך של דיון בוועדת שימור, פשוט שנחפש במערכת.

עו"ד ענר חפץ:

תראו,

יוחנן וייצמן:

אני לא מצליח למצוא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, שנייה הוא יגיד,

עו"ד ענר חפץ:

תראו, אז אני מסתכל פה על חוות דעת, החוות דעת המקדימה של מהנדס העיר מה שנקרא, בסדר? לפני הליך רישוי, ואני רואה פה בחוות דעת מחלקות העירייה, התקבלה הרמוניקה חתומה ע"י מחלקת שימור פלוס החלטת שימור, בסדר?

יוחנן וייצמן:

מה החלטה, מה? באיזה תאריך? תאריך?

עו"ד ענר חפץ:

והחלטה, אני לא רואה פה, אני לא רואה פה את התאריך של ההחלטה, אבל אומר לי פה אמיר, וזה מופיע גם פה, כן,

אמיר פרבר:

(לא ברור) לתת תשובה,

יוחנן וייצמן:

לא, אני מנסה, אני מנסה להבין את ההיסטוריה של ההחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

יוחנן וייצמן:

העלו פה סוגיות,

אליעזר ראוכברגר:

קודם שיגיד מה ההחלטה.

יוחנן וייצמן:

לכן זה מעניין,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע קודם כל מה ההחלטה, כן, אתה יכול להקריא?

עו"ד ענר חפץ:

ההחלטה ממש מדברת פה על ההריסה, ועל זה שאפשר לעשות מבחינת שימור של החזיתות, ועל זה שאנחנו מדברים על מבנה שהוא לא לשימור סטטוטורי, וכל הדרישות ממש,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה, יש שמה התייחסות לבור מים?

עו"ד ענר חפץ :

לא תותר פגיעה, מה זה?

אליעזר ראוכברגר :

יש שמה התייחסות של לבור מים?

עו"ד ענר חפץ :

בוא נראה, אני לא רואה פה שום בור מים,

לורה ורטון :

אני, זה מאוד בעייתי שאין תאריך. לרוע מזלך, אתה יושב (לא ברור),

מיכאל רזיאל :

למטה, למטה סעיף 8,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

מיכאל רזיאל :

למטה קצת. מי מגלגל?

אליעזר ראוכברגר :

הנה, רואים, רואים, די, די, אל,

עו"ד ענר חפץ :

מה זה?

אליעזר ראוכברגר :

המבנה לשימור, לא תותר פגיעה באופי האדריכלי וסגנונו, בנייה קיימת לרבות,

אלדד רבינוביץ :

לא, לא רואה שכתוב בור מים.

אברהם אזולאי :

יש בור מים,

מיכאל רזיאל:

יש בור מים, תחפשי רגע למטה. תעשי (לא ברור).

עו"ד ענר חפץ:

הנה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

עו"ד ענר חפץ:

נראה אני רואה פה, כאילו התייחסות בחוות דעת המקדימה של מהנדס העיר, כתוב, בעמוד 11 זה לא פה, חוות הדעת המקדימה, לא של הרישוי, כתוב בסעיף 9, במידה ויימצא בור מים, או, אבל אני אומר, נו, יש לנו תיק תיעוד, מה זה?

אברהם אזולאי:

אני אראה בור מים, בבקשה תיכנסו לתצ"א,

עו"ד ענר חפץ:

תעשו מה שאתם רוצים,

אברהם אזולאי:

אני אראה לכם פה עכשיו, בור מים.

עו"ד ענר חפץ:

במידה ויימצא בור מים או כל אלמנט היסטורי אחר, יש להפסיק את העבודה מידית, ולעדכן את מחלקת השימור. אבל אין, אני אומר לך,

אברהם אזולאי:

אבל יש, (לא ברור),

מיכאל רזיאל:

בוא תסתכל,

אברהם אזולאי:

אתה מוזמן, (לא ברור) ולבוא ולראות, אני יכול להראות לכם תמונות פה, של צילומי אוויר, שאני הבאתי,

עו"ד ענר חפץ:

טוב,

אברהם אזולאי:

שזה בוא נגיד שלא עשיתי את זה ב – AI, ואתם יכולים בבקשה, אם את יכולה בבקשה להיכנס לתצ"א, ונראה ביחד.

עו"ד ענר חפץ:

זה הסעיף שהפניתי אליו עכשיו, סעיף 9,

אברהם אזולאי:

ואני אעדכן אתכם, שהכול כנראה לא עושים את העבודה שלכם ראוייה, כי אתם לא בודקים את זה. אני אגיע את הדברים האלו,

מעין זך:

רשום - במידה ויימצא בור מים.

אברהם אזולאי:

יש בשטח שאתה מייעד לבנות, אז אתה יכול לבדוק, (לא ברור) אם ייכנס לתצ"א ותראה את זה, ואם (לא ברור) מישוהו מטעם העירייה, ייכנס לשטח, הם יוכלו לראות בור מים, אני רואה אותו מהחלון שלי, אני לא צריך תצ"א, אם ניכנס לתצ"א אני אראה לכם את הבור מים, ואחרי זה נשמע מה יש לך להגיד.

עו"ד ענר חפץ:

ממה נפשך, טוב, יש, יש סעיף בהחלטה והוא יהיה גם בתנאי להיתר, במידה ויימצא בור מים, וכל אלמנט היסטורי אחר, יש להפסיק עבודה מיידית, נפעל כך, מה השאלה ממה נפשך?

אברהם אזולאי:

אבל בוא תביא תרופה למכה, נקדים תרופה למכה.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

לורה ורטון:

אז זה מה שכתוב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רגע,

לורה ורטון:

זה אומר שצריך להפסיק את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אמיר,

לורה ורטון:

את הדיון,

אליעזר ראוכברגר:

לורה, שנייה תני, לורה, בבקשה, אמיר, אתה רוצה לומר עוד משהו, אם לא, ניתן זכות תגובה למתנגדים, כן,

אמיר פרבר:

רק מה היה לנו תיאום ארוך ומייגע גם עם השימור, וגם עם תכנון עיר, ופעלנו ממש לפי כל ההנחיה שלהם, ולא התכוונו, ועשינו את זה אחד לאחד,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. לפי הסדר, לא משנה מי, ניתן ללורה ראשונה, אחר כך נלך לפי,

לורה ורטון:

בקצרה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, וגם המינהל הקהילתי כמובן אם תרצי,

לורה ורטון:

אני לא יודעת מאיפה, מתי שלף את הדבר הזה מ - , ממחלקת שימור, אבל אם ככה כתוב, אז במפורש ברור שצריכים להחזיר את הנושא לוועדת שימור, ולא להמשיך את הדיון בכלל.

אברהם אזולאי:

אני ברשותך, אני אגיד, אני אתייחס לכמה דברים שהם אמרו,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אברהם אזולאי:

אני באמת באמת שואל, דירה קטנה או דירה גדולה, דירה קטנה, או דירה גדולה, פותרת את זה שתהיה חנייה. עכשיו נניח וכן, הרי בסופו של דבר זה ברור לכולנו שבדירה אחת, אם יש שם זוג לרוב, לרוב לרוב, יהיה שתי מכוניות נניח בוא נזרים, שרק ל – 13 מהם יהיו מכוניות, וכל השאר יהיו מאוד מאוד אקולוגיים, זה 13 מכוניות שיחנו ברחוב עם מצוקת חנייה אדירה, זה פוגע בתושבי השכונה, זה מסכן את הולכי רגל, תפקיד העירייה היא להגיע לשם, מישהו שזה תפקידו, בוחן של הדברים האלה, להסתכל ולהגיד, אני חותם על זה, בכתב ימי, עם אסמכתא, נותן אסמכתא,

אליעזר ראובברגר:

זה אמרת,

אברהם אזולאי:

(לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אל תחזור בבקשה על מה שנאמר,

אברהם אזולאי:

אני מדבר על הדברים שהוא אומר, עכשיו לגבי הפסיקה ההיא של ברנשטיין מה שאמרתם, קודם כל זה דבר על תמ"א/38 ועל חיזוק המבנה הקיים, ונניח וזה נכון, מה הקשר בין חיזוק המבנה לשימור, עם תוספת ממ"ד לבין בניית מפלצת ליד, אני לא מכיר שמקבלים היתר לבנייה אחת, ואז על הדרך בונים עוד משהו שהוא מפלצתי ברמות. עוד דבר, יש פה, הבנייה הזאתי היא פגיעה מובהקת בפרטיות שלנו, זה אנשים שהשקיעו מיליונים בנכסים האלו, כדי להגיע למצב שאנחנו גרים במקום שזה השימור שלו, לראות גנים ירוקים, זה ממש התוכנית של בית הכרם הירוקה. לראות את הפתיחות הזאתי, ולא להכניס ולדחוס עלינו, עכשיו גם תכלס יעתיקו, לא יעתיקו יש את ביאליק שם, להביא פתרון של להביא את זה מהצד השני, מבחינת בנייה, זה עוד הפעם חוזרים לנקודה של להוריד עצים ולפגוע בבנייה בשכונה, ואני באמת שואל את אנשי הוועדה פה, האם הבנייה הזאת, גם אם יש להם זכויות היא באמת בכל מחיר ושהוא אומר, שאין שום חריגות, זה פשוט הזוי, כי זה קרוב אלינו גם במרפסת שהיא בולטת זה קרוב, 4 מטר זה לא 4 מטר מ - , מכס עד הגדר, זה 4 מטר בטווח שהוא, זה פשוט הזוי, החלונות שלנו יהיו, החלונות שלנו,

אליעזר ראובברגר:

כו,

אברהם אזולאי:

אני אדבר בקול יותר רם, כי זה, (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, בסדר, שומעים הכול, יש גם הקלטה הכול מוקלט,

אברהם אזולאי:

המערכת שלנו נפגעת מזה קשה, תושבי השכונה נפגעי קשה, אנשים מגן העשרים, נניח ולא ייפגעו, אז אנשים מהצד השני, יורידו עצים, זה פשוט הזוי. הכריתת עצים היא הזויה, זה שהם לא יודעים בכלל מה קורה בשטח שלהם לבנייה, והם הולכים לשים על זה, על זה אם אפשר לתת תקריב, אולי לראות את העצים, אולי עדיין יש שם את העצים שהיו לפני זה, ויש גם קצת יותר למטה בבקשה. יופי, באזור ההוא, באזור ההוא איפה שיש צל, יש בור מים, אתם צריכים לשלוח מישהו לשם, וכמה שיותר מהר שיראה את זה, ואני יכול להגיד לכם ככה, לא מנסה, לא משנה, באמת זה לא משנה, אם תנסו לטשטש את הדברים האלה, אנחנו מוכנים לזה, הרבה לפני, אני הבאתי תצ"א של הדברים האלה, וצילומים מהבית שלי, לפי תאריכים, הדברים האלה חתומים ע"י עורכי דין ונוטריונים, ולקחנו פה את כל הדברים שצריך, מה הולך להיות שם, מה הייעוד של המבנה הזה, אנחנו יודעים מה הולך הוא להכניס, אנחנו נבדוק, אני אשאיר את הדברים האלה לי, אני לא מחויב לתת שום, שום דין וחשבון, זה אחד. שאתם לא יודעים מה הולך להיות שם, זה בנייה בכל מחיר, אסור בשום פנים, בבקשה הנה, היא מתקרבת, אם את יכולה להתקרב בבקשה. עוד, עוד טיפה, עוד טיפה, בוא נתקרב, הנה בבקשה, את רואה את ה - , תזיזי טיפה ימינה, עוד, עוד טיפה בבקשה הנה בור מים, איפה, איפה שהאבנים, (לא ברור) עם הפנים הזה, לא, לא, טיפה ימינה, תורידי טיפה ימינה. ברשותך, תרשי לי ברשותך,

לורה ורטון:

זה בור מים, זה אומר שצריכים להחזיר את זה לשימור,

אברהם אזולאי:

זה זה זה זה,

אמיר פרבר:

ולא רואים זה בור מים,

אברהם אזולאי:

זה בור,

לורה ורטון:

אז צריכים להחזיר את זה לשימור,

אברהם אזולאי:

זה וועדה לשימור,

לורה, אז צריכים להחזיר את זה לוועדת שימור,

אברהם אזולאי:

תראה, תראה,

לורה ורטון:

צריכים להחזיר את זה לוועדה שימור,

אברהם אזולאי:

סליחה, סליחה,

עו"ד טל ליפר:

רגע, אז יש בור מים, או אין בור מים? קודם שמענו שאין.

מיכאל רזיאל:

או שאתה משקר, או שאתה לא משקר.

אברהם אזולאי:

חבר הוועדה היקר, הנה בבקשה אתה יכול ליצור פה סדר, אני חיכיתי לתורי בכבוד רב, נסביר ככה, זה רק מראה, עכשיו לבוא ולהגיד, אם יש פה בור מים, ואם היה ככה, להגיד שאתם לא מכירים את כריתת העצים, זה פשוט לא נראה לי הגיוני, בסדר? זה לזלזל בנו, באינטליגנציה של חברי הוועדה פה, זה פשוט הזוי, זה כאילו זה כל כך הזוי, יש פה חריגות, יש פה הליך עברייני, זה הליך עברייני, להוריד עצים זה עבריינות, אל תעשה ככה,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אברהם אזולאי:

אם לך לא אכפת מהטבע, לי אכפת מהטבע,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב,

אברהם אזולאי:

ולמדינה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הלאה, אדוני רוצה עוד לומר משהו?

מיכאל רזיאל:

זה טריק שהבחור המציא, שיש, יבואו 25 סטודנטים,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אריאל,

אברהם אזולאי:

סטודנטים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

אברהם אזולאי:

אבל לא הסטודנטים,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, בוא, סיימת להיום, קשה לך להתאפק? אפשר בחוץ, כן,

עו"ד ענר חפץ:

רגע דבר אחד נשאלתי לגבי וועדת שימור, אז ב – 13 באוגוסט 23, הייתה וועדת שימור, מספר 5763,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד ענר חפץ:

שבמסגרתה אושר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד ענר חפץ:

הוחלט לאשר את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הוקלט, הכול הוקלט, כן, כן, אנחנו עם האדון הנכבד, כן,

מיכאל רזיאל:

עם הסטודנטים, במקרה יש לי סטודנטים בבית, האם ראית סטודנט שגר לבד? בבית? לא, סטודנטים גרים בזוגות, בשלישיות בחבורות, דירה של 25 מטר, זה לא דירה סטודנטים, זה דירת מלון, אני לא יודע מאיפה המציאו את הפיקציה הזאת של סטודנטים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סליחה, סליחה, לא משנה, בעיר יש הרבה מה שהוא, כנראה לא יודע, אבל לא חשוב, כן אדוני.

עו"ד טל ליפר:

כן, שומעים אותי?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי,

עו"ד טל ליפר:

טוב, קודם כל התוכנית הזאתי כאמור התיק הזה נסדר, ו - , קיבלנו זימון להתנגדויות מסתבר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, סליחה, נכון, עו"ד חפץ על זה לא ענית.

עו"ד ענר חפץ:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

על התיק שנסגר ב - 22 למרץ.

עו"ד ענר חפץ :

אז אמרתי את זה, אמרתי את זה במפורש, אמרתי כשהתקבלה אותה החלטה בדיון פנימי, שיש בה את השטנץ הזה שאומר תוך 120 יום, צריך להגיש וכולה,

אליעזר ראוכברגר :

חברים,

עו"ד ענר חפץ :

בדקתי,

אליעזר ראוכברגר :

יוסי, בבקשה.

עו"ד ענר חפץ :

בדקנו, אמרנו תגידו - מה? אתם רוצים באמת שנתקן לכם עכשיו את התוכנית בלי שהיה דיון, ובלי שאנחנו יודעים מה, כל התוכניות? אמרו לנו - לא, מה פתאום זה השטנץ, מה פתאום יהיה דיון, יקבלו החלטות, ולפי זה, כל התיקונים שיהיו ככה אתם תגישו תוכנית מתוקנת, כמו תמיד, שוב, מה זה כתוב? הסעיף הזה הוא השטנץ, הוא הסטנדרט,

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

עו"ד ענר חפץ :

ששותפים אותו,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, בבקשה. כן.

עו"ד טל ליפר :

טוב, נתחיל מהסוף,

לורה ורטון :

שתי נקודות,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

לורה ורטון:

אחד, שכחתי לציין, אני פה רק כי אמרו לי שהדבר הזה עולה, אני לא קיבלתי זימון למרות שאני רשומה, אני לא יודעת עוד כמה מתנגדים היו מגיעים לו היו יודעים. אבל לא קיבלתי הודעה,

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה,

לורה ורטון:

(לא ברור) פה,

אליעזר ראוכברגר:

נלי, אפשר לבדוק?

לורה ורטון:

זה לורה ורטון,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, אומרת מזכירת הוועדה, מנהלת הוועדה, נשלח,

מיכאל רזיאל:

דואר רשום?

לורה ורטון:

מוזר.

אברהם אזולאי:

אף אחד לא קיבל,

מיכאל רזיאל:

אף אחד לא קיבל,

אברהם אזולאי:

אף אחד לא קיבל,

אליעזר ראוכברגר:

מיילים?

לורה ורטון:

אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

מיילים קיבלו?

אלדד רבינוביץ:

על זה יש,

מיכאל רזיאל:

מיילים, אין,

לורה ורטון:

לא, לא קיבלתי,

אלדד רבינוביץ:

יש חזקת מסיר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

לורה ורטון:

זה דבר אחד. ודבר שני, לגבי הקומות, אמרו שאין דבר חריג פה, זה חריג מאוד, ברחוב הזה יש 3 קומות, אז לבנות 5,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, 4,

לורה ורטון:

ספק 6,

אליעזר ראוכברגר:

4, 4 קומות מ – 3, זה לא חריג מאוד, את יכולה להגיד חריג, לא מאוד.

לורה ורטון:

זה חריג,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, טוב.

מיכאל רזיאל:

כי זה 5, זה עוד 2 מטר מעל הגובה של (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אז אמרתי לך שזה, אמרתי לך זה לפי הנחיות מרחביות, כן, בבקשה אדוני.

עו"ד טל ליפר:

טוב. חברי המלומד טוען שהחלטת הוועדה היא שטנץ, אני מחזיק החלטה מיום 22.9.24, שבא בשלוש מקומות ברחל ביתך הקטנה כתוב, ש - , למעשה נותנים פה איזה שהיא ארכה לפני משורת הדין, להשלים תנאים זה לא דבר שהוא מובן מאליו, באים פה לקראת המבקש. ואומרים לו, גם כתוב בריש ההחלטה שההחלטה תקפה, תאריך, התאריך האחרון שזה היה 21 למרץ 25. גם כתוב, (לא ברור) בסעיף ההחלטה, תקופה של ההחלטה הוא 120 יום, הוא 120 יום מיום שהתקבלה, לצורך הגשת תוכנית מתוקנת, סליחה,

ישראל קלרמן:

אתה, עוד פעם, כשאתה מתעסק, כשיש התנגדויות, אז אין לזה תוקף למה שאומרים לך שזה היה שטנץ, כשיש, יש פה החלטות של לדחות במתכונת המוצעת, זה מקבל 120 יום בשביל להשלים דברים. כשיש התנגדויות, אז הוא אומר לך נכון, הרי בכל מקרה יצטרך לבוא לפה עוד פעם, אז מה זה? אז אין לזה שום תוקף, זה מה שמסביר לך. לא, אתה,

מיכאל רזיאל:

אז מה הפיקציה הזאת?

ישראל קלרמן:

אולי לקרוא את ההתנגדויות, יחליטו על משהו אחר, משהו,

עו"ד טל ליפר:

אני מבין מה אתה אומר מבחינת היעילות, אבל אני רק אומר שבסופו של דבר, בסופו של דבר,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, אתה לא הבאת מה שהוא אומר, אנחנו לא עושים פה דיון בשביל ההצגה, או בשביל הטקס. עושים את זה בשביל לשמוע את הצדדים, לשמוע את המתנגדים, לשמוע את המבקשים, ואחר כך מתקבלת החלטה. עכשיו אם למשל סתם לצורך השיחה, במסגרת ההתנגדויות, אתם כבלתם על מספר יחידות הדיון, על גודלן, וכולה, ואנחנו נשנה את התמהיל, כן? דיברתם על זה. אז הוא יגיש את המתקן לפי התמהיל שאנחנו נחליט, אין שום היגיון, נתעסק עם זה אחרי 120 יום, זה מה שהוא אמר, כשאין התנגדויות, אז הוא צריך להשלים את התיקונים בתוך טווח הזמן שנקבע, שאגב עד לפני חודשיים, זה היה 90 יום, מלפני חודשיים אני הארכתי את זה 120 יום, כי ראינו ש – 90 יום, אנשים לא עובדים על זה, גם מלחמה היה, הרבה דברים, אנשים במילואים, אנשים לא מתפקדים, וכולה, אז הארכנו ל – 120, אבל זה סתם בסוגריים, אמרתי את זה. כשאין התנגדויות, בסדר, אז יש החלטה, תפעל לפי החלטה. אבל בעצם כשיש התנגדויות, אז החלטה היא לא סופית. החלטה היא לא מלאה, ויש לה אופציה להשתנות, אז מה יש לו להתעסק עם זה? זה מה שהוא אמר לך,

אברהם אזולאי:

אז הוועדה בעצם מתחשבת, לא רק בהם, היא מתחשבת גם בכל תושבי השכונה, (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

מתחשבים במה שאנחנו שומעים פה, ונקבל החלטה לכאן או לכאן, בדיון הפנימי שיתקיים, לאחר שנסיים את שמיעת ההתנגדויות, כן. בבקשה אדוני,

אברהם אזולאי:

הוא יכול להמשיך?

עו"ד טל ליפר:

כן, מה שאני אומר, שלמעשה,

אליעזר ראובברגר:

אני רק הסברתי את הפרוצדורה,

עו"ד טל ליפר:

עצם העובדה, עצם העובדה, אני לא נכנס פה ל - , אני לא איזה אדם שדוגל בפרוצדורה, אבל זה החלטה פה היא לא שטניץ, נתנו פה 120 יום, בסופו של דבר לא קיימו את התנאים כעבור 120 יום, והתיק, התיק נסגר. עכשיו הנפקות של זה, היא לא איזה דבר פרוצדוראלי רגיל, הנפקות של זה, היא שלא ראינו את התוכנית המתוקנת, למשל שראינו היום פה, שלא,

עו"ד ענר חפץ:

אין תוכנית מתוקנת,

אליעזר ראובברגר:

לא, ענר, ענר, תאמין לי שהוא הבין, הוא רוצה לחזור בכל זאת, בשביל שאני לא אפסיק אותו, בסדר, אוקי. ניתן לו את זה, גמרנו.

עו"ד ענר חפץ:

טוב,

אליעזר ראובברגר:

הוא לא נראה לי חסר הבנה,

עו"ד טל ליפר:

לא, אין בתוך ה - , האתר תיק תיעוד סרוק, לא ראינו תיק תיעוד, לא ראינו שום החלטה של וועדת השימור, כל הדברים האלה לא מצויים ב - , ב - , כשאתה נכנס לבקשה להיתר באתר של העירייה, אתה תמיד יכול לעיין ולראות, אנחנו גם הוועדה בעצמה שאלה, היה שימור, מתי היה שימור, חברים מוציאים מהטלפון, מתחיל לחפש אלה דברים שהמתנגדים, יש להם זכות, סליחה, המתנגדים יש להם זכות לקבל את כל האינפורמציה הזאת, לפני שהם באים לדיון בוועדה, וכל הדברים האלה, לא עמדו בפנינו. בגלל כנראה אותה תקלה, שהתיק כבר נסגר, כי לא עמדו במועד שקבעו, התיק נסגר, כשאני נכנסתי לאינטרנט, ראיתי שהתיק נסגר.

אלדד רבינוביץ:

בדרך כלל אין תיק תיעוד בתוך הארכיב האופטי,

עו"ד טל ליפר:

יש, יש, אפשר לראות תיק תיעוד, ואפשר לראות החלטות של וועדת שימור, פה הדבר הזה לא נמצא לחלוטין, אין שום דבר באתר של העירייה, אנחנו מכירים את זה. עכשיו לעניין, זה, זה לגופו של עניין, שאנחנו סבורים שיש פה איזה שהיא תקלה.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

עו"ד טל ליפר:

עכשיו לעניין, סעיף 4.1.1.2.5 לתוכנית 10038, לא מצאתי את הסעיף הזה, חיפשתי אותו כמה פעמים, 4.1.2.2. לא 4.1.1.2.

עו"ד ענר חפץ:

אמרתי 4.1.2.2.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הנה תיקנת,

עו"ד טל ליפר:

עכשיו אם אנחנו מסתכלים על הסעיף הזה, הריסת המבנה הקיים למעט שמירת חזיתות, מטעמי שימור, ע"פ הנחיית וועדת השימור, וחיזוקם המלא, כי תיחשב כהריסה מלאה, ולא תפגע בזכויות.

אליעזר ראוכברגר:

זה בדיוק מה שהוא אמר, ומה שהוא עושה,

עו"ד טל ליפר:

זה בדיוק מה שהוא אמר, אבל זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם מה שהוא עושה,

עו"ד טל ליפר:

זה לא, לחלוטין זה לא המקרה לפנינו, במקרה לפנינו לא הורסים את כל המבנה ומשאירים רק את החזיתות, זה לא כמו נגיד הוולדוף אסטוריה, שמשאירים את החזיתות ומגלחים את כל הבפנים,

עו"ד ענר חפץ:

זה בדיוק מה שאנחנו,

עו"ד טל ליפר:

אנחנו יכולים לקרוא כאן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד טל ליפר:

שמה שהם מתכוונים לעשות זה להוסיף ממ"ד לבניין המקורי, מוסיפים, אנחנו מבינים שהם מוסיפים ממ"ד למבנה המקורי,

אליעזר ראוכברגר:

אמיר, אמיר, אתה סיימת להיום, די.

עו"ד טל ליפר :

ובוודאי שזה לא, לא מדובר כאן זה לא הכותרת גם, זה לא הכותרת של התוכנית, זה לא מדובר בהריסה ובנייה מחדש, כי לא הורסים פה, זה לא, זה לא שהורסים לחלוטין את הבניין אחד, מוסיפים לו ממ"ד, אם מוסיפים לו ממ"ד, אז סימן שלא הורסים אותו, זה לא שמוסיפים עליו, זה לא איזה שהוא מבנה שיש קונטור ומוסיפים עליו ובונים עליו מחדש,

אליעזר ראוכברגר :

איך אתה רוצה שיהרסו את הפנימי? אם את החזיתות צריך לשמר, אז בוודאי,

עו"ד טל ליפר :

לא את כל החזית,

אליעזר ראוכברגר :

אם חזיתות צריך לשמר, אז בוודאי שמדובר רק על הריסה פנימי, ולא על חזיתות.

עו"ד טל ליפר :

זה לא כל החזיתות, זה לא מבנה, גם כאן מנסים לאחוז את המקל בשני קצותיו, מצד אחד באים ואומרים, לא מדובר במבנה שימור סטטוטורי, לא קבעו אותו כסטטוטורי, אבל מצד שני, אומרים, כן תוכנית האב קבעה אותו כשימור, אז אם הוא לא חשוב, אז אל תשמרו את החזית שלו, ותעבירו את המבנה ש - , הנראות שלו פחות חשובה. ואם הוא כן חשוב, אז תשמרו אותו,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, בוא, בוא תסיים, תסיים בבקשה,

עו"ד טל ליפר :

בהתאם לתוכנית.

אליעזר ראוכברגר :

תסיים.

עו"ד טל ליפר :

זהו, אז אני אומר,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

עו"ד טל ליפר :

גם לא שמענו שום הסבר,

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז,

עו"ד טל ליפר :

מניח את הדעת לנושא החנייה,

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

עו"ד טל ליפר :

ועצם העובדה ש - , מציעים פה כל מיני פתרונות להעביר, ולשנע מכל מיני מגרשים סמוכים, זה מדבר בעד עצמו.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז. מינהל קהילתי.

עו"ד טל ליפר :

דבר אחרון שאני, דבר אחרון שאני חושב שמתאים לנושא של התוכנית הזאת, אני חושב שהוועדה מן הראוי תערוך ביקור בשטח, ותתרשם בעצמה,

אליעזר ראוכברגר :

פעם 12 שאתה אומר את זה,

עו"ד טל ליפר :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

מינהל קהילתי, את רוצה גם להתייחס? לא, תודה רבה לכולם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי.

אמיר פרבר :

משהו אחד רק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אמיר, אמיר, אם אני נותן לך, אני צריך לתת להם עוד פעם, זה הסדר.

עו"ד ענר חפץ:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה לכולם, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה. כל מי שלא שייך לוועדה,

אברהם אזולאי:

אני רק רוצה בבקשה לבקש דבר אחד,

אליעזר ראוכברגר:

בוועדה לצאת החוצה,

אברהם אזולאי:

הוועדה תעשה בבקשה סיור פנימי שם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה פעם ה – 13 כבר, כבר בר מצווה אנחנו עושים לבקשה הזאת.

אברהם אזולאי:

אז כדאי שתעשו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

כל מי שלא שייך לוועדה, אני מבקש,

אברהם אזולאי:

אני רק רוצה להוסיף דבר אחד, שמבחינתי,

אליעזר ראוכברגר:

הדיון הסתיים,

אברהם אזולאי:

אם זה צריך להגיע,

אליעזר ראוכברגר:

הדיון הסתיים, אדוני, אדוני, הדיון הסתיים, אתה יכול ללכת גם לבית הדין הבינלאומי בהאג, קדימה.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, לא אכפת לי. לא יודע, מה זה לא אכפת לי,

ישראל קלרמן:

לא, הוא מדבר כזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, נו בחייד, מה? זכותו, כן, מאיים.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

לורה, את לא יכולה להישאר.

לורה ורטון:

סליחה, סליחה,

יוסי חביליו:

תעדכני אותי.

אלדד רבינוביץ:

חברי הוועדה נותן למתנגד את החומר, והיא מחזירה אותו בסוף הדיון, יפה מאוד.

ישראל קלרמן:

אילנית, יש פה שאלות, את לא עונה ל – ,

אלדד רבינוביץ:

חבר וועדה נותן לגברת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אלדד רבינוביץ:

המתנגדת,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

אלדד רבינוביץ:

את החומר, היא מחזירה לו, אני חוזר על טענה ניגוד העניינים.

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שמעתי,

אליעזר ראוכברגר:

די,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא העביר את זה ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

מי שרוצה להתייחס?

אריאל גולן:

כן, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אריאל, אחר כך חביליו.

אריאל גולן:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

ואם יש עוד מישהו רוצה, אז שיגיד לי, אני ארשום.

אריאל גולן:

אתה אומר לבעיה הקשה היחידה שיש לי פה, שבונים פה 27 יחידות דיור, ואפס מקומות חנייה, באמת זה שכונה שהיא מאוד צפופה, אם אפשר לצמצם את היחידות דיור והייתי שמח שנצמצם את היחידות דיור, בגלל ה - , של המצוקה של המקומות חנייה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, המבקשים,

אריאל גולן:

אני חושב שהנושא,

אליעזר ראובברגר:

המבקשים הסכימו לזה, הם דיברו על זה גם,

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

הם הסכימו, אני רשמתי, תאמין לי רשמתי כמעט תמלול מלא של כל מה שהיה פה. גם במתנגדים וגם במבקשים. המבקשים הוא אמר במפורש, לגבי זה, לא תהיה הנפה, פגיעה בגן עשרים, תנאי להיתר חזית כזאת, פגיעה בפרטיות, מסכימים ללכת לקראת הנפגע אם זה אפשרי, קווי בניין לא בחריגה, צמצום, כן, צמצום מספר יחידות הדיור, אם יבקשו מאיתנו זה מה שנעשה,

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

כן, זה מה שהוא אמר, אני מילה במילה אני מקריא,

אריאל גולן:

לצמצם כמה שאפשר,

אליעזר ראובברגר:

הקראתי מילה במילה,

אריאל גולן:

לא להרוג את הפרויקט, אבל,

מעין זך:

הם אמרו ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר מילה במילה הקראתי מה שהוא אמר, אז זה לא, אין בעיה, גם אין על זה ויכוח, זאת אומרת המבקש מסכים,

מיטל שניאור:

זה רשום בהמלצה?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שאנחנו, הויכוח יהיה על כמה לצמצם, אבל על העיקרון אין ויכוח, כל חביליו בבקשה.

יוסי חביליו:

קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

אלדד, אתה רוצה גם לדבר?

אלדד רבינוביץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אחרי חביליו אלדד. לא על חביליו הוא מדבר, על גופו של עניין, די, די, גמרנו.

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור) רציתי לומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא על הניגוד עניינים, די.

יוסי חביליו:

אני קודם כל, לדעתי לא הגשתי פה התנגדות, אבל לא משנה, הסתכלתי גם בדפים, וגם לא זכרתי שהגשתי, אבל מכיוון שנאמר למען הספק הודעתי זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא רוצה לומר שבגלל שחברת סיעה שלך, הוא לא אמר לי, אני מנחש, שבגלל שחברת סיעה שלך, הגישה התנגדות, אז אתה מנוע מ - ,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל הוא פנה בנושא,

אליעזר ראוכברגר:

מעורב בעניין,

יוסי חביליו:

בנושא דומה לוועדה לניגוד עניינים, וקיבל תשובה שלילית, אז חבל לפתוח את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה לניגוד עניינים לא קובעת. מי שקובע זה אך ורק היועץ המשפטי לעירייה,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

היא יכולה להמליץ.

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

היא וועדה מייעצת, ממליצה.

יוסי חביליו:

נכון,

יוחנן וייצמן:

או המצפון שלך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוסי חביליו:

או מה?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, המצפון.

יוחנן וייצמן:

המצפון,

יוסי חביליו:

יש, נקי מאוד, טוב,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני אמרתי מקודם, שמבחינתי בהיגיון, אני לא יודע לא פסיקות, לא וועדה, לא יועץ משפטי, לא שאלתי אף אחד, בהיגיון אני חושב, שאחרי, אם, אם הסרת והכול וזה, אתה יכול לדבר, אתה יכול להשתתף,

יוסי חביליו:

תודה,

אליעזר ראוכברגר:

זו הדעה שלי, יכול להיות שאני שוגה, אבל ככה אני חושב בהיגיון, מבלי שנכנסתי לשום דבר, שהוא נידון באיזה מקום.

יוסי חביליו:

טוב, עד עכשיו לגופו של עניין, קודם כל אני באמת חושב שהנושא של החנייה הוא קריטי, אתמול, אתמול נסעתי לשמה, הלכתי להוציא את הנכדה שלי מהגן, הוא לא ממש שמה, אבל זה עובר בכביש הזה, אי-אפשר, שתי מכוניות לא עוברות בכביש הזה, שבא מישו מולך, אתה צריך לרדת לשוליים, אם מישו לא חונה שם, לחכות שהוא יבוא, ואז אתה עובר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על רחוב החלוץ?

יוסי חביליו:

אני מדבר על רחוב החלוץ, מול בית הוועד, איפה שנכנסים לפרויקט הזה, ולמה אני יודע את זה, כי אני תמיד כמו, אתה יודע אשתי כבר נותנת לי תגיע בזמן, ואני יוצא ברגע האחרון מהעירייה, ואז אני בלחץ, ואני רואה שאני תמיד נתקע שם בפקק, ושווה לפעמים לעשות סיבוב. אז אוטו אחד להוסיף שמה זה קטסטרופה, אז להתחיל להוסיף פה 26 יחידות דיור, שאנחנו יודעים שזה גם לא על ציר הרק"ל, ולכל אחד יהיה לפחות רכב אחד, אז קודם כל, איפה הם יחנו? הם יחנו ברחוב, וברחוב אין חנייה, ואם חונים שם בשוליים, עם דו"ח או בלי דו"ח, לא נוקט פה עמדה, אי-אפשר לעבור. אז זה פשוט לא קביל. הדבר השני, זה כמו שגם אמרה לורה ורטון, אליעזר אני מדבר אליך, אולי אני אשכנע אותך,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע.

יוסי חביליו:

יש פה אופי של השכונה. של בתים נמוכים, אז גם פה 4, 5 קומות מצד שני, מצד אחד זה מוגזם, וזה ממש פוגע באופי השכונה, ואני אומר לכם, כמו שלפעמים זהה שכונה שהיא שכונה ליבראלית, שכונה חילונית בעיקרה, יש גם דתיים, אבל האופי של השכונה מאוד חשוב, הקהילתיות פה חשובה מאוד. יש פה פעילות, ולכן אני חושב שפרויקט כזה, הוא פשוט יהרוס את האופי של השכונה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני קצת נשגב מבינתי, לא הצלחתי להבין מה הקשר לחילונים, וגם דתיים, לנושא של האופי? למה הדירות האלו לא מתאימים, לא, משנות אופי מדתיים, חילוניים,

יוסי חביליו:

לא, הן משנות אופי,

אליעזר ראוכברגר:

לאופי.

יוסי חביליו:

נכון, אז אני מקבל את ההערה שלך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תסביר לי.

יוחנן וייצמן:

יוסי, אני חושב הפוך, דווקא זה, צעירות, יצרניות,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, תסביר לי את המשפט הזה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), מה?

אליעזר ראובברגר:

כי אני לא יודע, אני לא מבין, אלא אם כן מונח פה משהו שעד לרגע זה, לא נאמר כאן, ואתה, איך אומרים? שלפת את זה אולי.

יוסי חביליו:

אין לי (לא ברור), אגב אם אתם אומרים שזה באמת 190, או 200 מטר בקו אוויר, אז בהליכה זה יותר. אני גם מכיר את האזור, וזה גם בעלייה,

אליעזר ראובברגר:

אין בעיה, בחורים צעירים, כמה זה 3 דקות הליכה?

יוסי חביליו:

אני גם חושב ש - ,

אליעזר ראובברגר:

מה זה 200 מטר?

יוסי חביליו:

אין ספק,

אליעזר ראובברגר:

מה זה 200 מטר ללכת? בחייד, זה כלום.

יוסי חביליו:

אבל זה לא, אם זה קו אווירי 200 מטר, זה יכול להיות גם 300 מטר, בקו שהוא לא קו אווירי,

אליעזר ראובברגר:

מה זה ללכת 300 מטר?

יוסי חביליו:

זה הרבה כשאתה עם סלים,

אליעזר ראוכברגר:

סטודנט בן 25, מה?

יוסי חביליו:

כשאתה עם סלים, זה הרבה מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

סלים רוב הסטודנטים,

יוסי חביליו:

ושיש לך עגלה,

אליעזר ראוכברגר:

דיברת על סטודנט.

יוסי חביליו:

יכול להיות שלסטודנט הוא יכול לעשות את זה, כל האזור את זה המשפחות צעירות, עם ילדים, לכן הדירות האלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, משפחות צעירות,

יוסי חביליו:

לא מתאימות, זה לא ליד האוניברסיטה,

אליעזר ראוכברגר:

חבר'ה זקנים גם,

יוסי חביליו:

שיש להם עגלה, ולכן אני גם חושב שעל פניו זה נראה שזה יהיה מלון או משהו כזה, אני לא יודע, אין לי איזה דו"ח חוקר או משהו כזה, אבל זה מאוד מאוד מוזר, מה שיהיה פה, אז או שיחברו

דירות, או שינסו לעשות מלונית, או שינסו לעשות משהו אחר, זה לא מתאים לאופי השכונה בלי קשר לדת, אז בהקשר הזה. אני מדבר על כמות יחידות הדיור, אני מדבר על הגובה, על המסיביות של הבנייה, אני מדבר על החנייה, ואני מדבר על התחבורה,

אליעזר ראוכברגר:

גובה אין חריגה,

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הגובה אין חריגה. בגובה אין חריגה, לא הבנתי מה הבעיה בגובה.

יוסי חביליו:

למה? מותר, זה מצד אחד, זה 5 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

4 קומות מותר לו.

יוסי חביליו:

בסדר מותר 3 וגג רעפים,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה כמו 4,

יוסי חביליו:

זה לא כמו 4, כי על הגג רעפים זה אתה לא אמור לעשות יחידת דיור,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) של כמה סנטימטרים,

יוסי חביליו:

בסדר, לא, אבל בעיני, קודם כל גג רעפים זה דבר יפה, זה כמו שראינו בתצ"א יש שם גגות רעפים, אז 3 וגג רעפים, בסדר, אני גם לא חייב לתת לו את כל מה שהוא מבקש,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה שאתה אומר, אני לא אומר שחייבים לתת, אז מה שאתה אומר זה בעצם לא עניין של חריגה, אלא עניין של יופי אדריכלי,

יוסי חביליו:

גם,

אליעזר ראוכברגר:

יופי זה,

יוסי חביליו:

נכון, כמות יחידות, יופי אדריכלי, חנייה, תחבורה, ולכן אני מצטרף להמלצה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הסביבה,

יוסי חביליו:

של צמצום יחידות משמעותי ביותר, לא אחת, שתיים, אולי 10 יחידות לתת לו, גם אז הוא ירוויח מלא כסף. אני גם אומר, שיכול להיות שזה עומד בדרישות החוק, אבל, שהחוק מדבר על ממ"ד, ועל חיזוק של יחידה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי,

יוסי חביליו:

ולבנות 26 יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי,

יוסי חביליו:

אז יכול להיות שזה כאילו, אבל בפועל זה בניין חדש לגמרי. זה מה שנקרא נבל ברשות התורה. זה רודף בצע ברשות החוק.

אליעזר ראוכברגר:

אלדד בבקשה.

אלדד רבינוביץ:

דבר ראשון, רציתי לשאול בור המים נמצא במקום שמתוכנן לבינוי, או במקום שמתוכנן לפארק? לא הצלחתי להתחשבן על זה.

מעין זך:

לפי מה שאני מבינה,

אלדד רבינוביץ:

ראינו איזה שהוא משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נצא מתוך נקודת הנחה,

אלדד רבינוביץ:

שהם טענו בור,

אליעזר ראוכברגר:

שיש,

אלדד רבינוביץ:

נגיד שמה שהם סימנו כבור, זה בוא נראה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא שואל אם זה מקום של בינוי, או מקום שעתידי ריק.

מעין זך:

לפי מה שהוא הציג מקודם על גבי התצ"א, אוקי, הבור היה ממוקם פה, כלפיו, כלפי השכן. זאת אומרת שמקימים על הבור, את הבניין החדש.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מקום מיועד לבינוי, הבנתי.

אלדד רבינוביץ:

אז בוודאי צריך לוודא שלעשות איזה שהיא סקירה, צריך לבחון את התיק תיעוד שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

יש את זה בסעיף 9 בהחלטה,

מעיון זך:

מחלקת שימור, רשמה,

אליעזר ראוכברגר:

בסעיף 9 בהחלטה כתוב - ככל ויימצא בור מים וזה יהיה צריך מיד להפסיק את העבודה, ולדווח לעירייה ולתאם איתם.

יוסי חביליו:

אולי שווה לעשות בדיקה, כי,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אבל בסדר, מה זה משנה? יש על זה סעיף מיוחד,

יוסי חביליו:

לא, אבל אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, ככל שימצא בור מים זה יכול להתפרש גם באמצע בנייה וגם טרום, בהתחלת הבנייה,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

יוסי חביליו:

אבל השאלה אני שואל אותך בצורה עניינית, אם לא שווה, בטח שאנחנו רוצים להחליט פה על (לא ברור), משהו מטעם מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

אני, יוסי, יוסי, תאמין לי, תאמין לי הנושא של הבור מים, זה מהבעיות הקטנות, פה בגלל שיש, זה התייחסות, הנושא,

יוסי חביליו:

אבל זה גם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הנושא, הנושא של החנייה, שפה יש, אני מבין שיש פה איזה שהוא תמימות דעים, הוא ה - , הוא האירוע,

יוסי חביליו:

והתחבורה גם כן,

אלדד רבינוביץ:

כן, אז הנקודה השנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה ביחד,

אלדד רבינוביץ:

שרציתי לשאול,

אליעזר ראוכברגר:

זה ביחד, העומס, העומס,

אלדד רבינוביץ:

זה את אילנית, שאלה שנייה שרציתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה האירוע.

אלדד רבינוביץ:

שאלה שנייה שיש לי זה לאילנית, מותר לנו לפטור אותם בצורה כזאת קטגורית מחנייה? זאת אומרת יש לנו סמכות בדבר הזה? בצורה כל כך קטגורית, הרבה יחידות, וזה, בגלל שהחלקה כלואה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור). גם חלקה כלואה אי-אפשר לפטור אותה בצורה כזאת, לא?

אלדד רבינוביץ:

אז מכוח איזה סמכות אנחנו יכולים לקבל כאן החלטה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אתה לא פוטר אותה, בגלל שזה,

אליעזר ראובברגר:

רמקול, רמקול, אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה פוטר בגלל שזה תמ"א,

יוסי חביליו:

כן, אבל לכן אני אומר התמ"א פה,

אלדד רבינוביץ:

ובמסגרת תמ"א יש את הסמכות לפטור אותם מחנייה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

במסגרת תמ"א יש אפשרות לפטור מחנייה, כן, אבל,

יוסי חביליו:

אלדד, אני יכול להעיר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, יש סעיף ש - , בחוק, וועדת ערר גם אמרה, (לא ברור). אבל,

אלדד רבינוביץ:

קטגורי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני שוב פעם, אני אומרת יש שיקול דעת, בוא, יש שיקול דעת לוועדה,

אליעזר ראובברגר:

בואי אנחנו פטרנו לא פעם, ולא פעמיים, ולא 20, ולא 30, רק מה? השאלה היא כמה, כמו שנאמר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

האם אנחנו פוטרים 26, או שאנחנו מצמצמים ל - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ל - 5, או ל - 15, לא יודע כמה, 20 ופוטרים רק את החלק.

יוסי חביליו:

תרשה לי להעיר הערה?

אלדד רבינוביץ:

אני רק שנייה רוצה להשלים את הרעיון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תן לו להשלים את ה - , הדברים שלו.

אלדד רבינוביץ:

אם הם במסגרת הבנות, אומרים שהם יגיעו מצד שני, אולי אפשר לנסות לדבר איתם, לבקש שינסו גם להציג אולי איזה שהוא הסכם לאיזה כמה מקומות חנייה, במגרש ליד, לייצר איזה שהוא חניון וכולה, אולי משהו שאפשר להעלות מולם.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה,

מעין זך:

אם הסדרי תנועה לא מצאו איך לאפשר פה מקומות חנייה, אני לא רואה איך הם יכולים לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני גם לא רואה,

מיטל שניאור:

זה סתם בזבוז,

מעין זך:

היה מקודם דיון לנסות לגעת בשצ"פ, ואולי להחזיר את זה, פה בגן,

אלדד רבינוביץ:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו? יוסי, רצית עוד משהו?

אלדד רבינוביץ:

שנייה, רגע, רק הערה אחרונה, אני אשלים לזה, מה שאמר יושב הראש, הוא דבר נכון, ברגע ש - ,
שחברת הסיעה ממלאת המקום היא זאת שמתנגדת, ואינטרס אישי הכוונה היא אמרה שהיא גרה
בחלוץ,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חייב, היית חייב,

אלדד רבינוביץ:

יש כאן צורך חוקי, ש - , שעו"ד חביליו יימנע, אני עומד על זה, שיש כאן ניגוד עניינים.

אליעזר ראוכברגר:

היית חייב.

יוסי חביליו:

בסדר, אבל אני לא רוצה להתייחס לסיפה של דבריד, אלא לרישא. ואני רגע רוצה לחדד מה
שאמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

תתייחס לנושא התכנוני,

יוסי חביליו:

כן, ומה שאמרה אילנית, אנחנו לא חייבים לאשר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוסי חביליו:

התמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין של שיקול דעת,

יוסי חביליו:

נכון, לא, אבל אני אומר, מה הרציונאל היה, הרי תמיד אומרים, עדיף תב"ע, כי אז אפשר לחייב אותו לעשות חניון תת קרקעי, וחנייה. בתמ"א אני לא יכול לחייב אותו,

אליעזר ראוכברגר:

גם פה אני יכול לחייב אותו. אבל, אין גישה,

יוסי חביליו:

נכון, אתה לא יכול, אין פיזיות.

אליעזר ראוכברגר:

אם היה פיזיות, היינו מחייבים אותו,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לחפור שתי קומות, ולתת 20 מקומות חנייה,

יוסי חביליו:

עכשיו, אבל אני אומר הרציונאל שאתה יכול לפטור בתמ"א זה שבאמת אומרים יש לנו עניין חשוב, לחזק מבנים שלא יתמוטטו, או לעשות להם ממ"דים במלחמה, אבל כשיש פה יחידת דיור אחת ועושים 27, זה מה שנקרא צחוק מהעבודה, או ניצול לרעה של החוק, נבל ברשות התורה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו רוצה לומר משהו? חברים. מעיין, את רוצה להתייחס? מעיין.

מעין זך:

אני כן הייתי רוצה שבאמת נאמץ המלצת תכנון עיר,

אליעזר ראוכברגר:

את,

מעין זך:

צמצום מספר יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

את צריכה להתייחס להכול מה שאת רוצה, את ראש הצוות.

מעין זך:

אני לא אוהבת את הבקשה הזאת בלשון המעטה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

אני לא אוהבת את הבקשה הזאת בלשון המעטה,

אליעזר ראוכברגר:

את לא אוהבת?

מעין זך:

לא אוהבת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

בלשון המעטה, אוקי, אבל אנחנו נאמץ את המלצת תכנון עיר, אוקי, נצמצם את המספר יחידות דיור, לדעתי כמה שיותר אפילו.

אליעזר ראוכברגר:

אני רק לא מבין דבר אחד. הם מציעים לעשות פה דירות של 80 מטר, בוודאי ובוודאי שבדיקות של 80 מטר, צריך חנייה יותר מאשר דירות של 50 מטר,

מעין זך:

55 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שאם בדירות של 50 מטר, בוא נאמר יבוא זוג צעיר שלא יהיה לו רכב, ישתמש ברק"ל, בדירות של 80 מטר, במחירים של בית הכרם כבר יביאו הרבה יותר אנשים מבוססים, וככל שאדם יותר מבוסס, הוא בוודאי שיש לו רכב גם,

אריאל גולן:

לא, לייזר,

ישראל קלרמן:

או שלא יבואו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

חנייה,

אריאל גולן:

תושבי בית הכרם ירוקים מאוד, לא מחזיקים רכבים, אולי חשמליים, וזה יקר מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

למה? מחזיקים רכב חשמלי, לא, רכב חשמלי,

אריאל גולן:

יקר מידי עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

יקר מידי, עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

אז אמרתי זה אנשים מבוססים,

ישראל קלרמן:

אבל,

אליעזר ראובברגר:

בית הכרם דירות של 80 מטר לא עולה 5 גרוש,

ישראל קלרמן:

לא, גם אחרי מה (לא ברור) אמר,

אליעזר ראובברגר:

בוא, עם כל הכבוד, אתה מדבר פה על, על מחירים שרק אדם מבוסס, יוכל לרכוש זה, אדם מבוסס, מילא יש לו רכב, בוא, אנחנו יודעים איפה אנחנו חייבים.

מיטל שניאור:

מבוגרים שלא עובדים, בבית.

אליעזר ראובברגר:

אז קל וחומר שיש לו רכב.

ישראל קלרמן:

אחרי, אחרי מה שטראמפ, אמר,

אריאל גולן:

לא, אבל בדרך כלל על יחידת, יש מינימום שכאילו,

אליעזר ראובברגר:

אני הייתי משאיר את זה קטנות, אבל מצמצם את מספר יחידות הדיור.

אריאל גולן:

בסדר,

ישראל קלרמן:

ואז זה יורד לו גם אחוזים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

יורד לו אחוזי בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שירד לו,

יוסי חביליו:

להוריד לו, לא נורא,

אליעזר ראוכברגר:

שירד,

אלדד רבינוביץ:

אולי לתת לו את האפשרויות.

ישראל קלרמן:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ:

אולי אפשר לתת לו אפשרות, או,

ישראל קלרמן:

או חלק חלק,

אלדד רבינוביץ:

כן, אולי לא יהיה לגדיל דירות, או להוריד כמות,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אני על דירות גדולות לתת פטור מחנייה, קשה לי.

יהודה פרוידגר:

כמה היית מוריד?

אליעזר ראוכברגר:

כמה הייתי מוריד?

אלדד רבינוביץ:

אז למה צריך להוריד?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, שליש.

אלדד רבינוביץ:

למה להוריד?

יהודה פרוידגר:

מה? ל – 15?

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

15, 16, 18,

ישראל קלרמן:

17, 18,

אליעזר ראוכברגר:

18, כן,

ישראל קלרמן:

ואז אתה יכול לעשות, לעשות את זה עוד, או 17,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ואז לשחק, כן,

ישראל קלרמן:

או שיעשה אפילו,

אליעזר ראוכברגר:

ככה, זה מה שאני,

מיטל שניאור:

אבל זה אומר שתצמצמו את היקף הפרויקט, אם גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

ישראל קלרמן:

כן, אם הוא משאיר את זה על הקטנות, אז זה מצמצם, לא, אם הוא משאיר על הקטנות, זה מצמצם, השאלה כמה, אם ייתנו לו 5 כן של 80, אז יקזז כאילו, זה מה שהוא אומר לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

אלדד רבינוביץ:

אבל אם זה 80, שכבר יהיה 120, זה לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ:

הוא יוכל, אם במקום 80 הוא יוכל לקחת 120 ולהשלים לעצמו את ה - , את השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

מה? את האחוזים?

ישראל קלרמן:

מבחינת אחוזי בנייה,

אלדד רבינוביץ:

כן,

ישראל קלרמן:

כן, נעשה את זה ככה, שיש לו אפשרות, מי שאומר, אלדד הוא צודק,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל עליך? מעיין, מה?

אלדד רבינוביץ:

אפשר לצמצם את יחידות הדיר, אבל לא בהכול, שיהיה כמה יחידות קטנות, וכמה יחידות גדולות, הגדולות הם לא 80, אלא 120, וככה הוא יוכל להשלים את כל אחוזי הבנייה שלו, עם פחות דירות.

ישראל קלרמן:

הם אמרו 80, ואז יוצא, באחוזי הבנייה את יכולה לקבל 80 נגיד, 17, אז הוא אומר תשאיר את זה על 17, כמו שלייר, אמר, 12, 13 קטנות, ועוד 4 של 120, ואז,

יוסי חביליו:

לא,

ישראל קלרמן:

ואז (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני,

יוסי חביליו:

זה הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חי,

מעין זד:

120 אתה חייב בתקן חנייה של 2 ל – 1, אז מה עשית בזה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חי עם דירה של 120 בלי חנייה,

ישראל קלרמן:

גם אני,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע לחיות עם זה, בבית הכרם. תגיד לי בארמון הנציב,

אלדד רבינוביץ:

ב – 80 כן?

אליעזר ראוכברגר:

אולי,

אלדד רבינוביץ:

ב – 80 כן?

אליעזר ראוכברגר:

עולים חדשים, יבואו זה,

יוסי חביליו:

17 זה הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

בבית הכרם דירה של 120, בוא ישראל, אתה יודע כמה עולה דירה של 120 בבית הכרם?

יוסי חביליו:

המון.

אליעזר ראוכברגר:

10 מיליון שקל. בן אדם שיש לו 10 מיליון שקל, לקנות שם דירה, לא מביאים מכונית?

אלדד רבינוביץ:

ושל 80 כן?

ישראל קלרמן:

זה לא (לא ברור),

אלדד רבינוביץ:

גם של 80 יש לו רכב, אנחנו יוצאים מתוך נקודת הנחה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא משכיר ב – 15 אלף שקל, מי שיש לו כסף לקנות, לשכור ב – 15 אלף שקל לחודש, אין לו רכב? נו באמת, בוא, על מה אתה מדבר?

אלדד רבינוביץ:

אבל זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

זוג צעיר לא יכול לשכור דירה ב – 15 אלף שקל, על מה אתה מדבר? זה (לא ברור) כל ההכנסה שלו, הוא גם צריך לחיות, מי ששוכר דירה ב – 15 אלף שקל, ההכנסה שלו היא 50 אלף שקל.

מיטל שניאור:

ויש לו כסף למוניות,

מעין זך:

יש לו מסוק בבית.

יוסי חביליו:

אז רגע, מה הפרשה שאתה מציע? לצמצם הרבה?

מעין זך:

לצמצם מספר יחידות דיור, ולהשאיר את הגודל של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני הצעתי שליש,

מיטל שניאור:

הוא קובע אבל כן שנייה, אני חושבת שההמלצה של תכנון עיר היא מאוזנת, 80 מטר לצמצם ל – 80 מטר, זה אומר שהם,

אליעזר ראוכברגר:

80 מטר 20% הם דיברו,

מיטל שניאור:

זה אומר שהם מורידים ל – 19 יחידות דיור פחות או יותר,

יוסי חביליו:

מה 19?

מיטל שניאור:

מ – 20,

ישראל קלרמן:

19 זה כמו לייזר,

מיטל שניאור:

היום יש להם 26, או 27 יחידות?

אליעזר ראוכברגר:

26, כן,

מיטל שניאור:

26 יחידות,

יהודה פרוידגר:

לא יותר מ – 15, לא יודע מ – 15.

מעין זך:

אז אפשר לעשות דבר כזה, לצמצם את מספר יחידות הדיור, וממה שנשאר 20% מהם לעשות 80 מטר,

יוסי חביליו:

זה בסדר.

מיטל שניאור:

מה זה ממה שנשאר?

מעין זך:

אחרי שנצמצם, מספר יחידות דיור, נניח לצורך העניין הגענו ל – 15 יחידות דיור, 20% מהם, לעשות עד 80 מטר.

ישראל קלרמן:

18, כמו שאת אומרת,

יוסי חביליו:

זה לא 18,

ישראל קלרמן:

לייזר אמר שליש,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי, אני הצעתי להוריד שליש,

יוסי חביליו:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

אני אומר 15,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה שליש משליש?

יהודה פרוידגר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

2.6, זה 6, זה 8 ומשהו יחידות דיור,

מיטל שניאור:

27?

אליעזר ראוכברגר:

17, 18,

יהודה פרוידגר:

לא יותר מ – 15,

יוסי חביליו:

15.

יהודה פרוידגר:

15 מספיק,

יוסי חביליו:

להגיע להסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

17,

אלדד רבינוביץ:

אין סיבה שלא יהיה 18,

אליעזר ראוכברגר:

נקודה 2,

מיטל שניאור:

אז אנחנו מגיעים לאותה תוצאה.

אריאל גולן:

אני חושב שה – 15, זה יותר הגיוני,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה 6.

יהודה פרוידגר:

אני 15,

אליעזר ראוכברגר:

זה 7.8,

מיטל שניאור :

כן,

ישראל קלרמן :

זהו, 18 פלוס.

יהודה פרוידגר :

פה שלושתנו 15,

אליעזר ראוכברגר :

15?

יוסי חביליו :

כן,

אלדד רבינוביץ :

אז אני מציע שלא יהיה 80, יהיה 100, צריך לתת משהו,

ישראל קלרמן :

לא,

יהודה פרוידגר :

מספיק,

יוסי חביליו :

יש פה,

מיטל שניאור :

את יותר צמצמת,

יוסי חביליו :

לא נורא, תוריד, מה? להרוויח קצת יותר כסף,

אליעזר ראוכברגר :

עזוב, אל תתייחס לכסף, עזוב, הנושא הכספי, לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

זה הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

הנושא הכספי,

אלדד רבינוביץ:

לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

כרגע, סליחה, הנושא הכספי לא הנושא כאן, הנושא כאן הוא המצוקת חנייה, והעומס תחבורה.

יוסי חביליו:

גם 15 זה הרבה.

אלדד רבינוביץ:

אני מציע שאם אנחנו מצמצמים, אז לפחות ניתן לו 80, ניתן 100, ניתן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ:

אם אנחנו מצמצמים ניתן 100, לא 80,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אלדד רבינוביץ:

ההבדל מבחינת רכבים בין 80 ל – 100 הוא לא גדול, ולא צריך חנוק אותו עד הסוף.

יוסי חביליו:

12 רוצים,

אלדד רבינוביץ:

זה פרויקט, יש לו עלויות, אין סיבה שלא יקבל, כאילו אין סיבה שלא ירוויח, עין טובה, כאילו למה

לא?

אליעזר ראוכברגר:

נעלה לו את זה מ – 80 ל – 100?

אלדד רבינוביץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אלדד רבינוביץ:

זה ההצעה שלי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה אני מסכים, אבל 15, בסדר,

יוסי חביליו:

לא, כמה?

אליעזר ראוכברגר:

15 יחידות דיוק, 20% של 100 וכל השאר זה דירות קטנות, זהו.

מיטל שניאור:

זה יהיה 15,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

מיטל שניאור:

זה יוצא בדיוק 15, כי יש להם 1500 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

מצוין, מצוין.

מיטל שניאור:

ל – 26 יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה,

מיטל שניאור:

אם אנחנו מחלקים את ה – 1500,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, אוקי,

מיטל שניאור:

ל – 100, זה יוצא 15 יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יש פה הסכמה פה אחד, בסדר. יש פה הסכמה פה אחד,

מעין זך:

אפשר רגע לשמוע את ההסכמה?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו שאר הדברים בואו נתייחס, אני חושב שבדברים האלה, הנושא של העצים, צריך לחייב אותו, לטעת עצים בוגרים בחזרה, אין בזה,

מיטל שניאור:

של שטח ממוצע של (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אין בזה ספק, אם נעקר, בוא, אני לא יודע, אני אומר ככל ונעקר, צריך לחייב אותו,

מעין זך:

גם תכנון עיר, אמרו, שנעקרו עצים ודרשו ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

עם תכנון עיר, בסדר, אז לחייב,

יוסי חביליו:

מיטל, מיטל, אז רגע, הוא, מיטל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה תן לי להשלים את זה,

יוסי חביליו:

הוא נשאר אבל עם אותו שטח? אני רוצה להוריד את השטח.

אליעזר ראוכברגר:

ירד, ירד, חייב לרדת, אם אנחנו הורדנו ל – 11 יחידות דיור, חייב לרדת,

מיטל שניאור:

אה 11 לא 15?

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מיטל שניאור:

אמרתם 15 של 100 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. הורדנו ל – 15 יחידות דיור, מתוכם 20% של 100 מטר,

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

וכל השאר, וכל השאר יחידות,

מיטל שניאור:

רק 20% של 100 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוסי חביליו:

בסדר. אז אני,

מעין זך:

מתוך ה – 15, 20% היו עד 100 מטר?

אליעזר ראובברגר:

נכון,

מעין זך:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

כמו, תכנון עיר אמר 80 מטר 20%, אנחנו אומרים 100 מטר, 20% ניתן לו, פה נלך לקראתו, ובדברים האחרים, הלכנו נגדו, הורדנו מ – 26 ל – 15, שזה דעת רוב חברי הוועדה, אני מצטרף גם לכולם,

מיטל שניאור:

זה 3, זה 3 יחידות,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו פה אחד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מעבר ל – 20%, יתר הדירות,

מיטל שניאור:

זה 3 יחידות,

אליעזר ראובברגר:

יתר הדירות לפי התמהיל שהוא רצה, 50, 60, כן,

מיטל שניאור:

20% מ – 15 זה 3 דירות של 100 סך הכול,

אליעזר ראובברגר:

נכון,

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראובברגר:

נכון. עכשיו לגבי הנושא של, איך קוראים לזה? של, שזה לא קשור בכלל לתמ"א, ראינו את הסעיף, בתוכנית 10038, שהוקרא כאן, שזה, (לא ברור) מדובר במבנה שימור סטטוטורי, זה אפשרי, גם אנחנו עשינו פה לא פעם, ולא פעמיים. את הדברים האלה. קווי בניין הם עומדים ב - , במותר, אין פה חריגה. לגבי הנושא של הנפה, הם התחייבו כאילו שלא יהיה הנפה מגן העשרים, אלא רק מהצד השני, הם מוכנים גם שזה יהיה תנאי להיתר, שלא יהיה, שהחזית לגן העשרים, הם גם הסכימו לשים, גדר אסכורית כזאתי ש - , תמנע כל גישה, וכל פגיעה בגן העשרים. לגבי הבור מים, יש החלטה, ככל ו - , יש שמה, ויימצא או אפילו לפני הבנייה, לא משנה מה, בור מים, חייבים להפסיק את העבודה, ולעדכן את העירייה, ולעבוד בצמוד להנחיית מחלקת שימור. לגבי הטענה שמדובר בחריגות, הם עומדים ב - 126%, צמצמו אותם אפילו עכשיו, קומות, זה ה - 3 קומות גג רעפים, הם מציעים 4, זה די שווה, לא, לא, לא משהו דרמטי, זהו, אני חושב ש - , בעצם אנחנו, התייחסנו לכל הדברים הזה. לגבי הנושא של החנייה, לאחר שצמצמו מ - , מ - 26 יחידות דיור, ל - 15 יחידות דיור, וחלק נכבד הם דירות קטנות, אז אני מתווה זה שיש במרחק של 200 מטר, פלוס מינוס, אולי זה 250, לא יודע, אבל בערך, נאמר פה שזה 200, זה כמה דקות הליכה, בוודאי לזוגות צעירים, בוודאי לסטודנטים, אז אנחנו פוטרם את החנייה, אני רק רוצה דבר אחד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כופר אתה מחייב,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, בוודאי, אין לנו, אין לנו אפשרות. אני, למעט אם יהיה דירות מתחת ל - 45 אז לא צריך, מתחת ל - 45 אנחנו לא צריכים כופר, נכון?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מתחת ל - 45, זה תקן.

אליעזר ראובברגר:

זה תקן, כן, עכשיו רק מה שאני רוצה היה פה, חשש, גם יוסי חביליו העלה את זה במסגרת הדיבור שלו, אבל גם המתנגדים, שיהפכו את זה למלונאות, או לדברים כאלה, אני מבקש שהנושא של מגורים יהיה כסטייה ניכרת, אם רוצים להפוך את זה למלונאות או משהו אחר, שיבואו ויעשו תוכנית שינויים מסודר, על פי חוק. אבל ככל שלא, מה? לא שומע,

יוסי חביליו:

מה שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, אני כן, סוג של סטייה ניכרת, אנחנו לא בתב"ע, נכון, הוא צודק עמנואל, אבל אנחנו מחייבים הדברים יהיה תנאי בהיתר, שזה אך ורק למגורים, ולא דבר, אחר, אם רוצים משהו אחר, תמיד אפשר לבקש שימוש חורג, או כל דבר אחר, אבל אז צריך לעשות את זה ע"פ חוק ולבוא אלינו, בצורה מסודרת. נדמה לי שאנחנו הקפנו את כל ה - , את כל הדברים,

מעין זך:

לעניין ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד משהו שאנחנו לא התייחסו אליו בהחלטה? בור מים התייחסנו, זה וועדת שימור, בור מים, אני לא, פשוט עובר, בור מים, בור מים, הנפה, פגיעה בעצים, פגיעה בגן עשרים. הבחור שהיה פה אזולאי טען שיש לו פגיעה בפרטיות, חדר שינה, קודם כל ראינו 7 מטר, 7 מטר באזור אורבאני בנוי, כבר עשינו לא פעם, ולא פעמיים, וראינו שאלה מרחקים סבירים, אבל עדיין אמר המבקש, שאם יש אפשרות, הוא מוכן ללכת לקראתו, אם יש אפשרות אז שיעמוד מולו, שלא יהיה חלון מול חלון, אולי משהו כזה, אולי יש שם מרפסת, אז לעשות איזה שהוא קיר, קיר זכוכית ל - , זכוכית לבנה, משהו כזה, שישתיר. מה שאפשר ללכת לקראת המתנגד שזה לא יפגע בו בפרטיות, בוודאי שאנחנו נשמח ונקבל את זה בברכה. קווי בניין התייחסנו,

אלדד רבינוביץ:

אחד ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

קווי בניין, קווי בניין התייחסנו, התמ"א.

אלדד רבינוביץ:

מישהו אחר גם אור ואוויר,

אליעזר ראוכברגר:

התמ"א התייחסנו, זהו.

אלדד רבינוביץ:

מישהו אמר כשהקריא אמרו גם אור ואוויר לכאורה זה רחוק, זה לא רלוונטי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, וגם הנושא שטענו שזה לא לפי ה - , לא תמ"א, גם לזה התייחסנו שזה לפי הסעיף 4.2.1.2.2 או 2.2.1 לא משנה,

מעין זך:

4.1.2.2,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף,

מעין זך:

סעיף קטן 5,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הסעיף שקיים בחוק, ובעצם הוא עומד ב - , בדרישה שהוא יכול. אבל אמר יוסי אולי בחוק הוא אומר, אבל זה מפריע, בסדר, אבל החוק הוא חוק, אין מה לעשות. סיימנו?

מעין זך:

לגבי הטענה שלו רק, שהבקשה נסגרה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

לגבי הטענה שלו שהבקשה נסגרה,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר דיברנו תוך כדי,

מעין זך:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

שזה לא, כשיש התנגדויות, מה?

מעין זך:

לא, זה פשוט בדיון הפנימי, לא נאמר, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. טוב, תודה. אנחנו עוברים לתיק האחרון בסדר היום, של ה - ,

יוסי חביליו:

תודה רבה להתראות.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

יהודה פרוידגר:

רק,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, הדברים, החלטה פה אחד, חברים, נכון?

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כולנו הסכמנו, ביחד, יופי.

סיום הדיון