



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0021.00

שדרות המאירי 12, קריית משה

מספר הוועדה : 101

מקום ההתכנסות : חדר ישיבות קומה 0

תאריך הוועדה : ד' באב תשפ"ה (29.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:18

שעות סיום הוועדה : 15:48

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 ת M ג R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אנחנו תיק הבא. מעיין. מעיין, התיק הבא זה שלך. תיק 2023/21, שדרות המאירי 12. מכיר את זה?

אריאל גולן:

12? לא, לא מכיר, אורית, תאשרי לי את ההמלצה, אורית, בתיקים שלי. איזה תיקים יש לי? יואל, איזה תיקים.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה תמ"א,

אריאל גולן:

כן,

צביקה אסולין:

מצוין, אנחנו בעד,

אריאל גולן:

איפה זה יוצא 12 באמת?

אליעזר ראוכברגר:

כן, התנגדויות סטנדרטיות של תמ"א. מה?

מעיין זך:

יואל, אני צריכה להקריא את הכול עכשיו?

דליה אלפסי:

לא, יש פה אחד שהסירה, ואחת אמרה שיקראו ו - , ואחת מכרה את הבית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, את מציגה לנו? מעיין,

מעיין זך:

כן, שנייה אני אפתח את הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוכברגר:

מעיין.

מעיין זך:

אני מחכה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

מחכים לך.

מעיין זך:

אני מחכה להם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אנחנו מחכים לך,

מעיין זך:

אבל אין פה הקשבה.

אליעזר ראוכברגר:

יש, יש, הלאה,

מעיין זך:

אני לא מרגישה שיש,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה בבקשה. כן,

מעיין זך:

טוב, בקשה,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, שאתה מפריע לה, אתה לא מקשיב.

מעין ז:

בוא תסכסך עוד קצת. בקשה לתמ"א/1, בניין קיים בן 4 קומות, מעל קומת מרתף חלקית, קיימות 14 יחידות דיור, להן מוצעות 25 מטר הרחבה, ע"פ תמ"א/38 מוצעות 2.5 קומות חדשות ובהן 10 יחידות דיור חדשות, סך הכול מוצע 6.5 קומות, ו – 24 יחידות דיור, מבחינת חניות נדרשים 16 מקומות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

מעין ז:

16,

אליעזר ראוכברגר:

כמה נותנים?

מעין ז:

כלום.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין ז:

מובא להכרעת הוועדה. גם תושי"ה מתנגדת, גם תכנון עיר מתנגדת לדבר הזה, מבחינתם ניתן לייצר איזה שהוא פתרון חנייה או חלקי אולי אפילו,

אריאל גולן:

השאלה אם ניתן בכלל לייצר,

מעין ז:

משהו, מבחינת ההתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

מי אומר שניתן משהו?

מעין זד:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

מי אומר שניתן חלקי משהו?

מעין זד:

תכנון עיר,

אליעזר ראוכברגר:

ומה הם מציעים?

מעין זד:

הם הציעו שלא ייבנה בקצה של המגרש, פה לייצר איזה שהוא משליש, אולי פה לייצר איזה שהוא משליש,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה זה ייתן?

מעין זד:

זה ייתן פתרון חלקי מינימאלי,

אריאל גולן:

שלוש,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

מעין זד:

זה ייתן לך 3 עבור החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה יפתור את הבעיה?

מעין זד:

בוודאי שלא,

אליעזר ראוכברגר:

3, 4 במקום 16?

יואל שבת:

לא,

מעין זך:

אבל אתה לבד (לא ברור) של 16.

אליעזר ראוכברגר:

מקודם היה להם 16, נתנו 9, הורדנו ל – 8, אז איך אומרים? בשביל 50% אתה אומר אוקי, כופר, בסדר, 50. פה את אומרת אפס. נאדה.

אריאל גולן:

זה קרוב לרכבת, לייזר, למה לא?

מעין זך:

(לא ברור).

אריאל גולן:

למה לא? מה? כנפי נשרים, תחנה של קריית משה זה 50 מטר,

יוחנן וייצמן:

כן, הם יעברו לוועדה המחוזית, ויבקשו חניות, לא יאשרו להם.

מעין זך:

(לא ברור) מהרכבת.

אריאל גולן:

הנה מכנפי נשרים, ממש, (לא ברור) בקו האדום לא רחוק מידי.

דליה אלפסי:

פי 2.

מעין זך:

מה? פי 2?

אליעזר ראוכברגר:

בימי (לא ברור) שמה?

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהקופת חולים יש חנייה,

אריאל גולן:

כן, כן, יש שמה תחנה, מה?

אליעזר ראוכברגר:

תחנה איפה שהקופת חולים,

אריאל גולן:

כן, קופת חולים, כן, יש תחנה.

מעין זך:

בכל מקרה, הוגשו 5 התנגדויות לבקשה, מתוכם מתנגדים על ממ"ד בחריגה שמוצע,

יואל שבת:

מה אמרתי לך? מה אמרתי?

אליעזר ראוכברגר:

כן, נו,

מעין זך:

הפיכת שטח שירות לעיקרי, חסימת אור ואוויר, דרישה לחלוקה שוויונית במחסנים, ודרישה לקבלת מרפסות סוכה, זה קצת.

יהודה פרוידגר:

תיק נורמאלי, התנגדויות רגילות,

מעיון זך:

כן,

אריאל גולן:

סטנדרטיות,

מעיון זך:

רגילות, קצת, נראה לי מחוסר הבנה גם, אני חושבת שלגבי.

ישראל קלרמן:

לא, היה כבר פה.

אליעזר ראוכברגר:

שבו, יש, יש עוד כיסאות, בסדר, אין בעיה.

מעיון זך:

סליחה מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר שיש עוד כיסאות למי שרוצה לשבת, מי שרוצה לעמוד, לעמוד. אוריאל רוטנברג
נמצא?

עו"ד משה ברקוביץ:

העו"ד שלו.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שלו, מה שמך?

עו"ד משה ברקוביץ:

עו"ד משה ברקוביץ.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תציג את ההתנגדות.

עו"ד משה ברקוביץ:

ככה,

אליעזר ראוכברגר:

בקצרה,

עו"ד משה ברקוביץ:

נורא נורא, נורא נורא.

עו"ד בני גנוניאן:

נורא קצר, הוא מסיר.

עו"ד משה ברקוביץ:

נכון, בדיוק, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מסיר?

עו"ד משה ברקוביץ:

(לא ברור), הגענו למשא ומתן, הגענו לעקרונות, כמובן שזה לא משפיע על המשא ומתן בהמשך, אבל אנחנו מסירים את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד משה ברקוביץ:

(לא ברור) ליזם.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

ישראל קלרמן:

היית פה היום?

עו"ד משה ברקוביץ:

אני הייתי בבוקר.

ישראל קלרמן:

המבקש?

עו"ד משה ברקוביץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

עו"ד משה ברקוביץ:

בתוך התנועה של המבקש, אני גם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

חברים, בשביל מי שמסיר דיברת כבר יותר מידי.

עו"ד בני גנוניאן:

אדוני, אולי יש הרבה הסרות,

ישראל קלרמן:

לא, שאלתי אותו.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אז אני מקריא לפי השמות, מרדכי בבזאדה. הסיר?

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא הסיר. נמצא? לא נמצא.

דובר לא מזוהה:

הוא לא נמצא.

אליעזר ראוכברגר:

מעין, תציגי, תקריאי את ההתנגדות שלו.

מעין זך:

לקרוא?

אליעזר ראוכברגר:

בתמצות.

מעין זך:

"התנגדותי אינה עקרונית נגד התוכנית (לא ברור) אלא".

בת שבע עוזרי:

יש סיבה שהוא לא נמצא, בוא תראה איפה הוא גר, בוא תראה. (לא ברור) לא, יש לו סיבה שהוא לא פה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, מה זה משנה? אבל אני חייב להקריא על פי חוק את ההתנגדות שלו, אחר כך אתם תגידו מה כן, מה לא, איפה הוא נמצא, איפה הוא לא נמצא.

אריאל גולן:

את מתנגדת או שאת מהמבקשים?

דובר לא מזוהה:

לא, לא, היא איתנו, היא איתנו.

בת שבע עוזרי:

אני בראש הבעד.

אריאל גולן:

כל הכבוד.

דוברת לא מזוהה:

היא איתנו.

אליעזר ראוכברגר:

היא בראש, קדימה.

מעין זך:

איפה הייתי? "התנגדותי אינה עקרונית נגד התוכנית, אלא על בקשה חריגה גוברת בקרקע שבבעלותי, שכן עולה מהתוכנית מהווה פגיעה חמורה ע"י קו בניין של פחות מ – 80 ס"מ, ובכך מהווה היצמדות (לא ברור) תכביד על היכולת שלנו להגיש תוכניות בעתיד הקרוב לבנייה, כל בקשתי הינה לשוב את הממ"ד המוצמד למגרש צפון מזרח, והרוחב הינו לאורך, היזם זו החלופה, שאינה מזיקה (לא ברור), בא לבניין".

בת שבע עוזרי:

הוא לא מתנגד, הנה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, חברים, אל תפריעו לה.

מעין זך:

"במצב הקיים ישנה סטייה ניכרת (לא ברור) של 70 ס"מ מהמגרש שלנו, סעיף 14, לתמ"א מאפשר לחרוג מקווי הבניין כך שהמרווח בין הבניינים יהיה 4 לצדדים, ו – 6 מטר לאחר, סעיף 15 קובעת כי ניתן לאשר חריגה נוספת עד קו אפס, אם מהנדס הוועדה נתן", אוקי, לא רלוונטי, זהו, אין.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב, הלואה. מגיד עליזה?

יהודה זילבר:

היא לא נמצאת לדעתי.

אליעזר ראוכברגר:

היא לא נמצאת. תקראי את ההתנגדות שלה, אם יש משהו שונה ממה שנרשם, אם יש משהו להוסיף. אם זה חוזר על עצמו, אין צורך.

מעין זך:

גם אנו לא מתנגדים לתוכנית אלא לחריגות המוצעות, זה אותה התנגדות כמו של, בבזאדה.

בת שבע עוזרי:

בבזאדה.

אריאל גולן:

בבזאדה.

מעיון זד:

מיקום הממ"ד, מתנגדים למיקום הממ"ד,

אריאל גולן:

זה אותה התנגדות גם.

מעיון זד:

ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אותה התנגדות, אוקי,

מעיון זד:

ממ"ד ומרחק.

אליעזר ראוכברגר:

עוד, עכשיו יש לנו עוד מתנגד,

אריאל גולן:

כמה המרחק מהבית שלי?

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדת חנה יצחקי.

יהודה זילבר:

לא, היא ירדה. היא נפטרה, ויש היורש שלה, נתן הסרת התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

הסיר התנגדות,

בת שבע עוזרי:

יש לי כאן העתק, יש לי כאן קלטת בתא קולי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, גברת, גברת, קלטות תשמרי אצלך. אנחנו לא,

בת שבע עוזרי:

לא, שהיא לא מתנגדת.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא משתמשים בקלטות. י שלך מסמך?

יהודה זילבר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בבקשה. תסתכלי רגע,

אריאל גולן:

שאלה, כמה המרחק באמת מהבניין לבניין?

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, תן להם להשיב, בשביל יש את המבקשים.

יהודה זילבר:

אני שלחתי לכם את זה כולל צו ירושה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, גלוסקין, יש פה צו ירושה, יש כאן,

יהודה זילבר:

גלוסקין ירד.

אליעזר ראוכברגר:

גם ירד? יש לך הסרה?

יהודה זילבר:

כן, זה העו"ד שהיה פה, הוא בעצם רכש מגלוסקין, והוא הסיר את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ורוטנברג,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, רוטנברג נכון.

יוחנן וייצמן:

הנה, יש פה גם הסרת התנגדות של גוטליב.

עו"ד בני גנוניאן:

מי?

אליעזר ראוכברגר:

יש פה,

עו"ד בני גנוניאן:

גוטליב, הנה הסרה.

יהודה זילבר:

גוטליב יש לנו הסרה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, ויש פה גם הסרה שלם שוורץ.

יהודה זילבר:

יש לנו גם שוורץ.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז נשאר לנו בעצם שתי התנגדויות.

עו"ד בני גנוניאן:

הסרה.

אליעזר ראוכברגר:

של בבאזדה, ושל,

יהודה זילבר:

בבאזדה ומגיד,

אליעזר ראוכברגר:

ומגיד,

יהודה זילבר:

ששניהם לא באמת מתנגדים.

בת שבע עוזרי:

הם לא מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

בת שבע עוזרי:

הם מסכימים,

יהודה זילבר:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בואו תשיב בצורה מסודרת. א', כמו שנאמר, לנו את המרחקים בין הבניין,

עו"ד בני גנוניאן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

בניינים, תראה לנו תשובות, מסודר, בוא.

בת שבע עוזרי:

הם הסירו,

עו"ד בני גנוניאן:

קודם כל אתייחס, אז קודם כל באמת נתייחס להתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

אנחנו מדברים פה, אני מזכיר פרויקט של תמ"א/38 על כל החשיבות, ממ"דים ומיגון וחיזוק,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

עו"ד בני גנוניאן:

בעת הזאת, זה מה שנקרא מסגרת (לא ברור). עכשיו נתייחס להתנגדויות, ואחרי זה ברשותך כמה נקודות לגבי ההמלצה, ונדבר, אז לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, רק התנגדויות עכשיו. אחרי זה המלצה.

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, מעולה, לגבי מגיד עליזה, מגיד עליזה היא שכנה שלנו, לא יודע אם אפשר להגיד שכנה טובה, אבל שכנה. והיא גם בעצמה באה וטוענת שבסופו של יום, לאחר שייבנה הפרויקט שלנו, יישמר מרחק של 6 מטרים בין, כן, כן, בוודאי, לא בבניין שלה, יישמר מרחק של כ- 6 מטרים בין הבניינים, בהתייחס לאותן עמודת ממ"דים, אני מזכיר עמודת הממ"דים פה הם לא ממש עד גבול מגרש, הם לא קו אפס, הם כן שמרו אותה על 80 ס"מ, עד מטר בערך מגבול המגרש, וגם היא אותה גברת מגיד מסכימה שהמרחק שיישמר, זה מרחק של כ- 6 מטרים, ובהקשר הזה אני רוצה להפנות אתכם אתם בוודאי מכירים לאינספור החלטות של וועדת ערר מחוז ירושלים, שקובעות מרחקים שנעים בין 3 מטרים אפילו, במיקומים מסוימים של ממ"דים, ועד 4.5 מטרים, ועד 4 מטרים וכולה, וכולה, אני אפנה אתכם לערר 1091/22 דן אלון שם המרחק של 4.5 מטרים, ערר 1042/23 ירושלים, מרחק של 3 מטרים, כמרחק סביר בסביבה עירונית, לגבי פרויקטים של תוכנית חיזוק. ערר מרכז 7174/17 צבי ערד מרחק שאפילו מרווח שקטן מ- 4 מטרים לבניין נחשב כמרחב סביר, וערר ירושלים 114208/20 דוקטור רות ורדי שמדבר על מרחק, של 6 מטרים כמרחק סביר לגבי בינוי אורבאני וכולה, וכולה, לכן בהיבט הזה אני חושב שצריך לדחות את ההתנגדות של גברת מגיד, ולמעשה אם אני עובר להתנגדות שלה, זו ההתנגדות העיקרית שלה, לגבי מרחק בין בניינים, וכולה, והיצמדות ועוד פעם מרחק, ועוד פעם מרחק, זו ההתנגדות של גברת מגיד. לגבי ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

מדברת על חריגות בנייה.

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה, מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

היא מדברת גם על חריגות בנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

חריגות בנייה בהחלט, במסגרת התוכנית הזאת מוכשרות גם אותן חריגות בנייה, מדובר לא בחריגות בנייה משמעותיות מאוד, ועוד פעם התוכנית הבקשה הזאת להיתר מכשירה, אנחנו כולנו מכירים את אותה פסיקה שאומרת, שאכן היא עידוד עבריינות בנייה, זה בהחלט שיקול, אבל זה לא השיקול בלעדיו אין, ואני חושב שפה, היבט החיזוק, היבט המיגון, היבט הנגישות, גובר על אותו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד בני גנוניאן:

היבט של אי – שיקול (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בבאזדה.

עו"ד בני גנוניאן:

עבריינות בניה. אדון בבאזדה, אז גם פה, אדון בבאזדה מדבר, הוא שכן ממקום אחר, אז גם הוא מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא במקום אחר?

יהודה זילבר:

הוא מגרש,

עו"ד בני גנוניאן:

אם נוכל להראות אותו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא נראה את המרחק, בוא נראה את המרחק.

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, מעולה, מעולה.

בת שבע עוזרי:

הוא גר בוילה ענקית, מה אתם,

עו"ד בני גנוניאן:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו, מותר לו.

בת שבע עוזרי:

מותר לו.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עבירה שהיא (לא ברור),

בת שבע עוזרי:

לא, לא גנבו, לא כלום.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אולי גם הוא לא גונב לכם.

בת שבע עוזרי:

אז שישתוק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

אז גם פה, אם נוכל לראות איפה הוא,

אריאל גולן:

זה מרגלית שמה, זה מרגלית?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן,

אריאל גולן:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

הוא גר בגת 5.

אליעזר ראוכברגר:

איפה הוא גר? גת 5? מה המרחק?

אריאל גולן:

תגידי לי,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

גת 5,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, רצית לדעת את המרחק,

אריאל גולן:

כן, אמר 6 מטר, לא משהו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 6 מטר זה מגיד, הוא מדבר עכשיו על בבאזדה.

עו"ד בני גנוניאן:

מגיד,

דוברת לא מזוהה:

זה הצידי,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, בואו תראו איפה הוא, הוא אלכסוני לחלוטין.

אליעזר ראוכברגר:

איפה? איפה הוא?

עו"ד בני גנוניאן:

חלקה 48,

דוברת לא מזוהה:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

המגרש לנו כמעט ולא גובל איתנו, כמעט ואין שום ממשק.

יהודה זילבר:

הבינוי שלנו בכלל לא קרוב אליו,

עו"ד בני גנוניאן:

כמה המרחק זעום של 40 ומשהו מטר.

אסתי אלפנט:

13.

עו"ד בני גנוניאן:

13,

אריאל גולן:

13, לא, אבל איך התמ"א איך 12 נגיד, 11,

עו"ד בני גנוניאן:

13 מטר, קח ממ"ד נכנס, אנחנו נשארים עדיין במרחק של כ- 10 מטרים, קו אלכסוני, ללא שום פגיעה, וללא.

בת שבע עוזרי:

היום אני רואה אותו מהמרפסת שלי,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא משנה,

בת שבע עוזרי:

הילדים שלו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא משנה,

בת שבע עוזרי:

מה הוא מדבר שטויות?

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר, עזבי. זה בהיבט של ההתנגדויות. כמה הערות קטנות לגבי ההמלצה. היבט החנייה, אנחנו מבקשים להוסיף פה אכן 10 יחידות דיור, מבחינת הטופוגרפיה, מבחינת מיקום החלקה, מבחינת ההפרשה שכבר נעשתה לחלקה הזאת לטובת הרחבת דרך וחניות, אתם רואים את חלקה 95, זה חלקת עירייה, אם אפשר לראות, אם אפשר לראות גם ב – GIS המשולב, אנחנו רואים כבר שיש שם חניות למעשה. ולכן לא ניתן יהיה לקיים פתרון חנייה בתחומי המגרש, לא בצורת משלש, ולא בצורת מכפיל, גם מבחינת המיקום של הבניין, התוספות המבוקשות, ואנחנו גם אומרים שלאור ההפקעה שכבר נעשתה, הפרשה שכבר נעשתה פה, לטובת חנייה ציבורית לא צריך, גם המגרש הזה לא צריך, מה שנקרא לתרום עוד חלק בהיבט הזה. מה גם, מה גם וזה אולי הנקודה הכי חשובה, שאם מה שנקרא יצא שכרנו בהפסדנו, הרווחנו שתי חניות, או שלוש חניות בתחום החלקה במכפיל ש - , כולנו מבינים איזה פתרון זה, ו - , הפסדנו חנייה או שתיים בתחום הדרך, כי צריך איכשהו להיכנס למכפיל ולמשלש הזה, ולכן מה שנקרא אנחנו יוצאים לא מורווחים, ולא מופסדים, ולכן לטעמנו ניתן לאשר גם את הבקשה הזאת ללא פתרון חנייה, והנקודה החשובה ביותר אנחנו נמצאים בעצם בטווח בין שני קווי רק"ל 90 מטר מקו רק"ל צבי יהודה, רחוב צבי יהודה, וכ - 250 מטר מקו רק"ל הרצל, למעשה אם נעשה איזה שהוא זום – אווט, סליחה, אתם רואים שני קווי הרק"ל.

בת שבע עוזרי:

(לא ברור) 50.

עו"ד בני גנוניאן:

אז כמו שאמרנו אנחנו ממש 90 מטר נאמר מקו רק"ל צבי יהודה, ו - 200 מטר מציר הרצל, ולכן בהיבט הזה לטעמנו, אפשר וצריך לאשר את הבקשה הזאת גם ללא אותו פתרון חנייה. לגבי הקומות הקיימות, קומות מוצעות, מבחינתנו זה בסדר. לגבי המלצה, כאשר ההמלצה היא המלצה חורג ממחצית שטח הקומה טיפוסית, בעקבות נסיבות וכולה, וכולה. אז בהיבט הזה, אני מזכיר לכולנו את אותה החלטה שאולי זה פעם שלישית שאני מצטט פה בוועדה הזאת, שבעצם וועדת ערר בערר

1181/21 אביר שץ לגבי אותו ניווד זכויות ושינוי תצורת בינוי, קובעת וועדת הערר שניתן לעשות את הדבר הזה, יתרה מזאת קובעת וועדת ערר, גם אם לא פורסמה הקלה מפורשת לשינוי הבינוי, עם זאת אין מחלוקת, כי הבינוי המוצע בבקשה פורסם לידיעת הציבור, עיון במסמכי הבקשה מוצג הבינוי בנסיגה בקומות, בשתי הקומות הטיפוסיות, לרבות צמצום הנסיגה בקומה השלישית, בהינתן דוקטרינת (לא ברור) יחסית, ניתן לראות ביידוע הציבור כפרסום נדרש לציבור, ולכן גם בהיבט הזה אנחנו,

יהודה זילבר :

פרסמו.

עו"ד בני גנוניאן :

כן, כן, ופה,

יוחנן וייצמן :

על איזה סעיף אתה טוען כעת?

עו"ד בני גנוניאן :

אני מדבר על ההמלצה בסעיף שמדברת על סעיף 4.1.2.1.6, לגבי תוכנית 10038 שמדברת על אותן נסיגות בינוי והצורך בפרסום הקלה. ולכן ציטטתי את אותו ערר שץ, שמדבר על זה שניתן לעשות את זה, ולא רק שניתן, גם אם לא פורסמה הקלה, בדיוק ספציפית על זה, אבל ככל ופורסמה הבקשה,

יוחנן וייצמן :

אתה מבקש את השטחים היא למטה,

עו"ד בני גנוניאן :

הובאה לידיעת הציבור, נכון, הובאה לידיעת הציבור, בוודאי, פעם שלישית גלידה.

מעין זך :

לא אצלי,

עו"ד בני גנוניאן :

אז זה, לא אצלך נכון, אצל רחלי. אז גם בהיבט הזה, יש גם מה שנקרא גיבוי של וועדת ערר, מחסנים, מרפסות, אני חושב שהכול בסדר. יש פה איזה עניין של מרפסות, בדירות 8 עד 11, אני אשמח אולי אם תוכלו לראות את זה, לגבי החזית האחורית, פה אולי האדריכלית תוכל להסביר,

מעין זך:

איפה? איזה קומה?

עו"ד בני גנוניאן:

יש פה המלצה של מרפסות סוכה לדירות 8, 11 אינן במיקום סביר, לא משמשות לסוכה.

אסתי אלפנט:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

אם נוכל רק להראות את זה. וכנ"ל לגבי חיבור המרפסות בחזית האחורית, מעיין עם חצרות (לא ברור).

אסתי אלפנט:

הנה קומה (לא ברור) פרט לשתי (לא ברור), אלה,

מעין זך:

אלה?

אסתי אלפנט:

כן, אלה בשביל סוכה, אז אם זה יעזור מבחינה חזותית, צריך להוסיף עוד מרפסות בקומה מתחת, כי הטענה היחידה בהמלצה הייתה שזה בעצם, לא רואים, חוסר אחידות. זה פשוט נוסף קומה מתחת גם.

יוחנן וייצמן:

מרפסות הציגו לכם עוד 30, לפחות 36.

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה?

אסתי אלפנט:

מה?

יוחנן וייצמן:

עוד מרפסות יצריכו לפחות 36,

יואל שבת:

פרסום,

אסתי אלפנט:

אם זה באותו,

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא חושב, מרפסות מתחת למרפסות ש - , שכבר פורסמו.

יוחנן וייצמן:

שכן ממול.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

עו"ד בני גנוניאן:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? יש שכנים.

עו"ד בני גנוניאן:

מה? אוקי, אם זה דורש,

יהודה פרוידגר:

פרסום אתם מוותרים,

אליעזר ראוכברגר:

מוותרים אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

לא רוצים להיכנס,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נשאר ככה.

עו"ד בני גנוניאן:

אבל לטעמנו,

יהודה פרוידגר:

זה עוד חצי שנה,

אסתי אלפנט:

השאלה אם אפשר לבחון את זה שוב, כי מבחינה חזותית זה,

עו"ד בני גנוניאן:

לטעמנו זה לא פוגע מבחינה חזותית,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, מה את אומרת? צריך פרסום? תוספת מרפסות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מרפסות צריך,

אסתי אלפנט:

לא, העניין החזותי,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, היא אומרת הפוך.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

עו"ד בני גנוניאן:

היא אומרת לא להוסיף,

אסתי אלפנט:

זה נשלח אליהם,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל לבחון עוד פעם את ההמלצה, לטעמנו זה לא מהווה פגיעה חזותית.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, זה מעיין,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אסתי אלפנט:

כי זה כן צמד, וזה באותו,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר. זה בסדר. זהו.

עו"ד בני גנוניאן:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

ניכנס לדיון פנימי, תודה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב.

אסתי אלפנט:

זהו, סיימנו.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב.

בת שבע עוזרי:

תודה רבה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

די, די, גמרנו, גברת, בואי יש לנו באחד וחצי עוד תיק, הולכים ב – 5 דקות לגמור, כל המוסיף גורע.

בת שבע עוזרי:

תודה רבה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. טוב רבותי, בואו קודם כל לגבי ההתנגדויות, מעיין, יש לנו את ההתנגדויות של בבאזדה, ראינו שה - , מדובר במרחק של 13 מטר, אחרי הבינוי 10 מטר, זה לא קרוב, אין משהו שבאמת צריך להתייחס להפרעות אליו, לטענות שהם באמת דינם להידחות, למרחק כזה, וגם באלכסון, בכלל לא גובל איתו בצורה כל כך מובהקת, ולכן דין ההתנגדות של בבאזדה להידחות. לגבי מגיד, הוא כן בתוך הבניין. אבל עדיין ישאר מרחק סביר של 6 מטר, זה בבינוי אורבאני זה סביר, של הממ"ד, אנחנו בוודאי, ובוודאי שמדובר על ממ"ד, שהוא ערך, בעל ערך גבוה, מיגון, מלחמה הכול, לכן וזה לא על גבול מגרש, ולכן גם דין ההתנגדות הזאת להידחות.

עמנואל זלטס:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי ההערות שלהם שהם ביקשו, מול המחלקה, תייחסי בבקשה את מעיין,

מעין זד:

כן, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שנאמר.

יהודה פרוידיגר:

כל הנקודות.

אליעזר ראוכברגר:

כל הנקודות, כן, בוודאי, וכמובן לציין את ה - , רוב ההתנגדויות הוסרו, לאחר שהגיעו להבנה עם ה - , עם היזם. רגע זה, (לא ברור) הקלות. להמשיך את התיק האחרון?

יואל שבת:

אני הייתי עושה את התיק האחרון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, גומרת את הכול.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

הייתי עושה את התיק האחרון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תסיים את הכול, לא צריך. כן.

ישראל קלרמן:

גם עוד לא פה, הם גם עוד לא פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא מכובד לאכול,

יואל שבת:

לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

רבע שעה,

ישראל קלרמן:

הם גם לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רבע שעה?

נלי צדוק:

המבקשים עוד לא הגיעו.

דליה אלפסי:

לא, המבקשים לא הגיעו,

אליעזר ראוכברגר:

זה כן,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

יואל שבת:

המבקשים לא, אבל המתנגדים כן.

אליעזר ראוכברגר:

בוא יש לנו (לא ברור). דרך אגב.

יואל שבת:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מעין, אנחנו מחכים לך.

מעין זך:

כן, לעניין המרפסות, אין לי בעיה, אז זה כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה גם אין בעיה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

עכשיו לגבי מה שהועלה בשטחים,

אליעזר ראוכברגר:

מחסנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעניין המרפסות,

מעין זד:

זהו, לעניין המרפסות, אפשר לאשר את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינה חזותית סבורה שזה,

מעין זד:

כן, כן, (לא ברור) איזה ביג דיל עכשיו לבטל להם את המרפסות האלו. לעניין הניוד שטחים,

ישראל קלרמן:

זה התוכנית המופקדת.

יוחנן וייצמן:

זה בתוך התוכנית המופקדת?

ישראל קלרמן:

כן, לא.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, צריך לראות את הפינוי בינוי.

ישראל קלרמן:

לא, כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה כן פינוי בינוי.

ישראל קלרמן:

פינוי בינוי, כן.

יוחנן וייצמן:

לא, זה הסעיף המפורש בחוק. בלי קשר לפינוי בינוי.

(מדברים ברקע)

מעין זד:

לעניין הנסיגות, הבקשה, התוכנית עצמה פורסמה עם הנסיגות, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

לא צוין בטבלת ההקלות, (לא ברור) שטחים, אפשר, היום אנחנו יותר מקפידים על זה, כבר בשלב הדסק, וצריך את ההקלה הזאת, (לא ברור), כדי שזה יצא בנוסח הפרסום, אבל התוכנית פורסמה, עם הנסיגות.

יוחנן וייצמן:

אז אין מה לעשות.

מעין זד:

אז אין מניעה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לשון החוק.

ישראל קלרמן:

זה החוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, תוכנית מופקדת,

אריאל גולן:

יכול לבוא באישון הלילה (לא ברור) אותו, אין מה לעשות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לתת אותו בתוכנית,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) על המרפסות, בסדר, לא נורא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הוא היה לוקח את זה יום (לא ברור). זה באמת. באמת לא נעים.

מעיון זך:

טוב, דוחים את ההתנגדויות, ומאשרים את הבקשה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מעיון זך:

יללה ביי לכם.

אליעזר ראוכברגר:

הקראתי.

יוחנן וייצמן:

מה ביי?

מעיון זך:

אז אתם כן מרוכזים.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד אחד. טוב, לגבי, לגבי ההערות שלו, סיימנו, נכון?

מעין ז:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אז בעצם סיימנו את התיק הזה גם. יש לנו את התיק הבא, אנחנו נעשה עכשיו הפסקה ל - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוכל.

אליעזר ראובברגר:

קצת להצטייד. אוכל, ונחזור לתיק האחרון.

מעין ז:

איך אתם אומרים שהם לא באו?

(הפסקה)

אליעזר ראובברגר:

הפעלתם את ההקלטה?

עמנואל זלטס:

כן, עכשיו.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, חברים, אנחנו חוזרים רגע רק לתיק מספר 2023/021, 5 בסדר היום, מה רצית עוד להוסיף שמה? מעין.

מעין ז:

צריך לתת פטור מחנייה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, מאחר ומדובר, מאחר ומדובר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תוסיפי את זה, דליה.

אליעזר ראוכברגר:

בפרויקט שהוא ב - , פחות מ – 100 מטר, 80, 90 מטר מרק"ל אחד, כ – 200 מטר מהרק"ל.

מעין זך:

שני צירי רק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

עוד כ – 200 מטר מהרק"ל השני. אחלד, זה לשלוחה של הקו הירוק אחד זה לקו האדום, ואין, אין אפשרות להציג חניות, אז אנחנו נפטור אותם מחנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ושישלמו כופר,

אליעזר ראוכברגר:

וישלמו כופר, בוודאי. אז לרשום את זה נלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, הנה אני כתבתי.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים על תיק 5, כן?

סיום הדיון