



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0048.00

שטרן אברהם 47, קריית היוכל

מספר הוועדה : 50

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ל' בתשרי תשפ"ו (22.10.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 18:52

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 R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו בתיק 8 בסדר היום התנגדויות, בקשה מיטל.

מיטל שקולניק:

שימוש חורג ממגורים לגן ילדים, מדובר על גן ילדים שהוא משרת 17, כיתת, זה גן ילדים לבנים, שטח הדירה הוא 46 מטר, היה שם פרסום, לאחר פרסום הטענות של המתנגדים היו שימוש בחצר משותפת, מפגע תחבורתי רעש, עומס בטיחות חריגת בנייה של המחסן בחצר, דבר שעלול לעכב פרויקט פינוי בינוי.

יהודה פרוידגר:

של איזה רשת הגן?

מיטל שקולניק:

הרשת היא של נתיבי אחיעזר. אז החצר שסומנה היא נראית כחצר משותפת לבניין, והגן, וגן משתמש בה.

אליעזר ראוכברגר:

אגב, זה בניין שהולך לפינוי בינוי בכל מקרה.

יוחנן וייצמן:

נכון,

מיטל שקולניק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש כבר החלטה לפינוי בינוי, יש כבר דיון בהתנגדויות, שיש בוועדה המחוזית דיון בהתנגדויות, אנחנו כבר דנו בהתנגדויות,

מיטל שקולניק:

אני לא יודעת כמה זמן. בגדול התיק הזה מזמן כבר פה, ואני רואה פה בכלל, החוזה שכירות מתאריך ספטמבר 22 עד אוגוסט 23, אבל פה אני (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

התנגדויות כבר,

מיטל שקולניק:

כנראה האריך, תיק פשוט ישן, שעלה עכשיו לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שקולניק:

נציג פה גם נציג הרשת, וגם יאיר אייפרמן,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה אחת.

יהודה פרוידגר:

לקרוא להם להיכנס?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עוד לא, עוד לא.

דליה אלפסי:

כתבת את השמות שלהם?

מיטל שקולניק:

השוטף שלי אתם עשיתם? או שאני צריכה, יש לי תיק אחד בשוטף.

דליה אלפסי:

לא, עוד לא, עוד לא,

מיטל שקולניק:

לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

ברור. טוב אפשר לקרוא למתנגדים? למבקשים?

יוחנן וייצמן:

הם המתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

הם מדמיינים (לא ברור).

מיטל שקולניק:

המתנגדים לא הגיעו,

יוחנן וייצמן:

לא הגיעו?

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים, אז בואי תקריאי את ההתנגדויות.

מיטל שקולניק:

בטח,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה התנגדות, דליה, דליה, פעם שביעית, אפשר לבדוק רק שהמתנגדים קיבלו זימונים?

דליה אלפסי:

בוודאי, מי הם?

אליעזר ראוכברגר:

זה המבקשים. אני מדבר על תיק 8 האחרון, כן בשטרן 47,

יאיר אייפרמן:

שימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

שימוש חורג. בינתיים תקריאי את ההתנגדויות.

מיטל שקולניק:

יש מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

אילן ברגינסקי,

מיטל שקולניק:

כן, סבינה,

דליה אלפסי:

כן נשלחו.

יואל שבת:

שעה וחצי דליה.

אליעזר ראובברגר:

נו, קדימה.

דליה אלפסי:

כן נשלחו לכולם.

אליעזר ראובברגר:

די, די, אחר כך תדברו על זה, עכשיו אנחנו רוצים, רוצים עוד להתייבש? אתם רוצים לדבר בחוץ, ואנחנו נמשיך בתוכניות, בבקשה אין לנו בעיה בסדר.

דליה אלפסי:

מה שמכם בבקשה?

מיטל שקולניק:

הדיירים הם מתגוררים,

יאיר אייפרמן:

יאיר אייפרמן מנהל מנח"ח.

דליה אלפסי:

איך?

יאיר אייפרמן:

יאיר אייפרמן,

אליעזר ראובברגר:

מנהל חינוך חרדי.

דליה אלפסי:

תרשום את השמות של שלושתם.

אליעזר ראובברגר:

כן, בבקשה, תקריאי,

מיטל שקולניק:

"הדיירים מתגוררים ברחוב שטרן אברהם 47, חלקם למעלה מ- 30 שנה יחד עם בני משפחותיהם, חלקם פנסיונרים, וחלקם נכים, שגרת החיים של הדיירים הייתה קבוע ושלווה, ולאור המאפיינים לאיכות חייהם, בשנה האחרונה הוקמו (לא ברור) הבניין, במספר החודשים האחרון, הגדיל השכן לעשות בתוך גן עירוני בקומת הקרקע של הבניין, הדיירים מתנגדים להקמת הגן כמפורט בבקשה להיתר לשימוש חורג, וזאת מן הטעמים הבאים, מפגע בטיחותי, או תחבורתי, הפעלת גן ילדים במקום המבוקש, מהווה מטרד תנועתי ותחבורתי קשה, ולנוכח העובדה כי הורים אשר מורידים ומעלים את ילדיהם מפריעים לתנועה, ובמקרים אף חוסמים לחלוטין את התנועה, וכך גורמים לצפיפות ולהמולה. כל אלה מהווים הפרעה לזרימה לתנועה, מפגע בטיחותי, של רעש לדיירים המתגוררים בקרבת מקום. ההורים מביאים ולוקחים את ילדיהם מהגן, גורמים לקשיי חנייה, קשיים ברחוב, ברחוב בו מצוי הגן, אשר לטענת העותרים לא היה יכול לקלוט את כמות המכוניות, ואין ברחוב חנייה, לא זו אף זו, ברחוב ישנה פרויקט פינוי בינוי, הנמצא בעיצומו, שלטובתו בוטל מספר רב של מקומות חנייה, כך שהדבר מוסיף על מצוקה קיימת מלכתחילה. צורך והסתמכות המתנגדים טוענים כי טרם אישור גן הילדים על הוועדה המקומית להתכבד ולבדוק את הצרכים הפרוגרמטיים של האזור, האם האזור הספציפי הוא הכרחי לקיומו של הגן, לא הוצגו המתנגדים, ולא צל (לא ברור), של ראייה כי ישנו צורך נרחב לריבוי ילדים בגילאים הרלוונטיים, באזור המגורים האמור שמצדיק פגיעה בו חמורה באיכות חייהם, זו היא זכות של אדם להסתמך על המצב התכנוני החל על נכסו, ויש לאשר, ויש לאשר שימוש חורג רק במקרים חריגים, גיל האוכלוסייה באזור, והחתך הסוציו – אקונומי באזור אינו מצדיק לדעת המתנגדים, את קיומו של הגן המבוקש, (לא ברור) של הגן יגרום לתושבי הסביבה מטרדי רעש וירידת ערך, מטרדי רעש בהמשך לבעיית התנועה והחנייה שבאזור, רעש המולה וצפירות, הנובע מבעיה הזו, היא בעיה בפני עצמה. בנוסף על רעשים מסוג האלו, מהגן עולים רעשים לאורך שעות הפעילות דבר הפוגע בשגרה ואיכות חייהם של הדיירים בבניין, נוכחות הילדים יוצרת מטרד, רעש בלתי נסבל לדיירי הבניין, אשר נאלצים להגף את החלונות, את חלונות ביתם, כל הזמן שהפעילות גן נמשכת. השתלטות על שטחים משותפים, לא מיותר יהיה לציין, כי החצר משתמשים במפעילי הגן מוגדרת כשטח משותף, ואף נפצעות המערכות המשמשות את כלל דיירי הבניין, וכי מפעילי הגן סגרו ותחמו אותה, שלא בהסכמת שאר הדיירים, זאת בניגוד לתמונת המצב אשר הציגה כי מפעילי הגן המפעילים אותו (לא ברור), לסיכום נראה אם

כן, כי טרם אישור התוכניות לשימוש חורג, יש לאזן בין הזכויות העומדות על הפרק, זכות הציבור (לא ברור) בזכותו של הפרט מנגד. יש לבחון מספר דברים בטרם הגשת ההתנגדות, ראשית טענת הצורך החיונית, תחילה אם מדובר במקרה הנעדר פתרון ממלכתי, במידה וכן, האם הגן בבחינת גן דרוש באזור הספציפי, במובן זה, חתך הגילאים של (לא ברור) מגיעים להקמת גן באזור, בסוגריים רשמו זוגות צעירים, כמו כן האם ישנו אזור שיש בו גן ילדים בקרבת מקום, המייתר את הגן הספציפי, נראה שבבחינת טענה זו הצדק היא עם המתנגדים, פתרון שכזה פוגע באורח ואיכות חייהם של דיירי בניין 47, ומפריע את מנוחתם, איננו פתרון העולה בפני פתרון ממלכתי, ולא נראה כי מדובר בגן דרוש, באזור, בנוסף לכך, יש לבחון את מידת ההפרעה של הגן לאזור, במובן של מטרד תחבורתי, נמצא כי אין מקום עצירה מסודר בכניסה לגן, יש סימון של אדום לבן, והאפשרות העומדת בפני ההורים היא או לעצור באמצע הרחוב, בעל נתיב בודד, או להגיע דרך או דרך הדרך העוקפת, ולחסום את כל החנייה הדבר מהווה מטרד חמור ליד כשלעצמו. לבסוף יש לבחון את עניין מטרד הרעש, הרעש העולה מן הגן אינו עולה לכדי רעש סביר, ושעות הרעש אינם סבירות, ליד כשלעצמן, נודה לכם בחינה מחודשת של הגן ברחוב שטרן אברהם 47, ניתן ליצור כתובת, זהו.

אליעזר ראובברגר:

טוב, יש פה עוד אחד, נכון?

מיטל שקולניק:

יש פה עוד אחד, אבל גם זה של ספיר,

אליעזר ראובברגר:

נתנאל יחזקאל,

מיטל שקולניק:

זה העו"ד, כן,

אליעזר ראובברגר:

זה אותו דבר?

מיטל שקולניק:

נראה אותו דבר, כן.

אליעזר ראובברגר:

אותו דבר, אוקי. טוב, מי משיב? משיבה? משיב?

יאיר אייפרמן:

אני, אני אשיב אחרי זה הרשת,

מיטל שקולניק:

יש פה עוד, יש פה עוד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שקולניק:

עוד מתנגד, יש פה עוד מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי נתנאל יחזקאל.

מיטל שקולניק:

כן, הוא זה התנגדות אחרת שהוא רשם, לא באמצעות של סבינה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה אותו, אותם נושאים.

מיטל שקולניק:

זה אותם טענות כן,

אליעזר ראוכברגר:

אותם טענות. כן.

יאיר אייפרמן:

טוב, אני אשיב,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה כן, רק את שמך לפרוטוקול.

יאיר אייפרמן:

יאיר אייפרמן מנהל אגף חינוך חרדי, עיריית ירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יאיר אייפרמן:

אני אגיד ככה, קודם כל אנחנו בראייה עירונית באמת רוצים שגני ילדים יהיו במבנים תקינים, אנחנו חושבים א', אנחנו צריכים לתת את החינוך הטוב ביותר, והחינוך הזה, מתבצע במקומות שמותאמים לכך, יש לנו שכונות ובקריית יובל זה מתחדד, שיש לנו צרכים כתוצאה מביקוש בשכונה, ואין לנו מענים, ולכן בלית ברירה, אנחנו נדרשים לשכור דירות על מנת שגני הילדים ישכנו בתוכם. אני שב ומחדד, אנחנו רואים חשיבות עליונה להפחית כמה שיותר את הסבל של השכנים, את האי – נעימות, אם זה כולל בדין ודברים איתם, לפני שנכנסים, אם זה כולל בהשתתפות הוצאות הבניין, אם זה כולל בכל מיני מוטיבים נוספים, שאפשר לבוא לקראת, כי אנחנו לא היינו רוצים את זה מלכתחילה. יחד עם זאת אנחנו מחויבים לתת שירותי חינוך לתושבי השכונה, והמספרים מדברים בעד עצמם, ולכן אין לנו ברירה. לגבי ה - ,

יהודה פרוידגר:

כמה ילדים יש בגן?

יאיר אייפרמן:

כיום יש 27 ילדים,

יהודה פרוידגר:

17, לא?

מיטל שקולניק:

זה היה לפני 3 שנים, לפני שנתיים,

יאיר אייפרמן:

16 אוקי,

דובר לא מזוהה:

עדכני 16.

יאיר אייפרמן:

אוקי, אז עדכני זה 16, אז כנראה זה,

יהודה פרוידגר:

איפה הם גרים?

יאיר אייפרמן:

תושבי השכונה,

אליעזר ראובברגר:

כולם תושבי קריית יובל,

יאיר אייפרמן:

כולם תושבי, עוד פעם, אנחנו לא מניידים הורים למקומות מרוחקים, זה יבוא אלינו בטענה הנושא של קרבה, כשאנחנו שוכרים גן ילדים ברחוב ספציפי בכתובת ספציפית, זה על מנת לתת מענה לתושבים שגרים בסמיכות ופה מתייתר גם הנושא של, הפרעה לתנועה. הורה שגר 3, 4 בניינים ליד, לא ייסע עם רכב וזה, ולכן איפה שהוא הטענה הזאתי היא טענת סרק, לא, לא, אני לא מייתר,

יהודה פרוידגר:

יש גם כאלה מורידים וממשיכים לנסוע לעבודה או לכולל.

יאיר אייפרמן:

זה אחד, אבל רוב הזה לפעמים האח,

יהודה פרוידגר:

כמה שנים הגן במקום הזה?

יאיר אייפרמן:

זה שנה שלישית, או רביעית, אנחנו השנה הרביעית, עכשיו התחלנו,

יהודה פרוידגר:

הרביעית, עכשיו שנה רביעית?

יאיר אייפרמן:

תשפ"ה.

יהודה פרוידגר:

עכשיו שנה רביעית, ואיך אתם משתמשים בחצר המשותפת?

יאיר אייפרמן:

עכשיו אני אענה על זה, כשהגן נשכר, כשהגן נשכר, החצר הייתה מסונפת לדירה,

אליעזר ראוכברגר:

מה גודל הדירה?

יאיר אייפרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה גודל הדירה?

יהודה פרוידיגר:

40 ומשהו מטר,

מיטל שקולניק:

47 מטר,

יהודה פרוידיגר:

46 מטר,

מיטל שקולניק:

47,

אליעזר ראוכברגר:

יש עבירות בנייה?

יאיר אייפרמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שקולניק:

מה שבדקנו רגע,

יאיר אייפרמן:

אנחנו לא שוכרים דירות שיש בהם עבירות בנייה.

מיטל שקולניק:

התקבלה הצהרת הרשת, שלפיה לא בוצעו תוספות בנייה, לא קיימות עבירות בנייה בדירה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שקולניק:

זה 46 מטר הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

46 מטר, 16 ילדים.

מיטל שקולניק:

כן,

יאיר אייפרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה לגבי הנושא של החצר?

יאיר אייפרמן:

לגבי הנושא של החצר, הדירה היא כשהיא נשכרה, החצר כבר הייתה מסונפת בדירה והיא הייתה בשימוש הדייר לאורך שנים, זה לא איזה הפקעה שמישהו בא וסגר. יחד עם זאת אנחנו בגלל שבקריית יובל אנחנו (לא ברור) את התופעה של הטענה הזאת, אנחנו מחדדים לתושבי הבניין, וביקשנו גם מהרשת לשים שילוט, כל שכן שמעוניין שילדיו או מי שמטעמו ירצה להשתמש בחצר הגן בשעות אחרי הצהריים, הוא מוזמן, לפנות ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

או בחופשים,

יאיר אייפרמן:

כל הזמן שאין פעילות בגן זה לטובת, לטובת,

אליעזר ראוכברגר:

הדירים,

יאיר אייפרמן:

תושבי הבניין, ואנחנו בנפש חפצה.

יהודה פרוידגר:

מה תעשו כשיהיה שמה פינוי בינוי?

יאיר אייפרמן:

כשיהיה פינוי בינוי,

יהודה פרוידגר:

יש,

יאיר אייפרמן:

אנחנו פשוט נקבל התראה של חודש, חודשיים לפני זה, ניערך, ולצערנו נצטרך לצאת משם.

יהודה פרוידגר:

אז אחרי 4 שנים,

יאיר אייפרמן:

זה לא יהיה אבן נגף שיעצור את התהליך, חד-משמעית.

יהודה פרוידגר:

4 שנים, ש - , שכבר פועלים הגן במקום הזה?

יאיר אייפרמן:

כן,

יהודה פרוידגר:

כמה, תחשבו שמתחיל הפינוי בינוי, ותתחילו לחפש לקראת, לא סוף השנה הזאת, תגמרו את השנה הזאת, צריך לחפש מקום.

עמנואל זלטס:

ברור שהם לא יישארו שם כשיהיה פינוי בינוי,

יאיר אייפרמן:

אני רוצה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) פינוי בינוי, אני אומר, למשל אם הפינוי בינוי, אם יפנו, הם יעברו למקום אחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יש,

יהודה פרוידגר:

אז אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

יש, אני אומר יש גם פינוי בינוי בבניינים אחרים, שהם נמצאים במצב יותר מתקדם. שמה יש גם הפרשות של גני ילדים,

יהודה פרוידגר:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא עדיין יכול לעבור לגן תקני,

יהודה פרוידגר:

אז אני אומר,

יאיר אייפרמן:

במידה ויש מטלת יזם,

יהודה פרוידגר:

4 שנים,

מיטל שקולניק:

יש להם הכול מטלות היזם,

אליעזר ראוכברגר:

לא 4, 3 ומשהו,

יהודה פרוידגר:

כן, עכשיו שנה רביעית.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו בתשרי.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אז 3 וחודש.

יהודה פרוידגר:

אז אני אומר, בדיוק כמו שהם ידעו לחפש מקום שיהיה פינוי בינוי, שגם יתחילו כבר לחשוב, על איזה מקום, שהבניין הזה סבל 4 שנים, 5 שנים, עוד שנה,

עמנואל זלטס:

תחשבו,

יהודה פרוידגר:

ואז זה יחזור,

יאיר אייפרמן:

שנייה, אז יש שתי בעיות, א', אני ממונה, אני מחובתי, אני מחובתי לחסוך בעלויות של כסף יחיד הציבור. ברגע שאנחנו מעבירים גן ילדים, אנחנו מעבירים מאות אלפי שקלים, על מנת להשכיר כאן אנחנו לוקחים דירה, אנחנו הורסים קירות, אנחנו מתאימים את כל הנדרש, ככל שאנחנו יכולים לחסוך את העלות הזאת,

יהודה פרוידגר:

אין ספק שזה גם סבל למשפחות, ולאנשים שגרים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, יהודה, יהודה,

יאיר אייפרמן:

אני אומר שלא תחשוב, שעבודת השכירות, להיכנס לבניין ולשכור זה דבר קל. זאת אומרת היום לאתר, בבניין שלך, או בבניינים אחרים, אני אתה תשכיר? לא ישכירו.

יהודה פרוידגר:

בבניין שלך אתה היית משכיר?

יאיר אייפרמן:

עוד פעם, אני,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, אני יכול להגיד לך שלפי הערכתי, הפינוי בינוי והזמן, זמן עד שיהיה הפינוי בינוי, למייסה, כן, בפועל, עד שהם ימצאו דירה אחרת, ויכשירו אותה הוא בערך אותו דבר. כי הפינוי בינוי נמצא במצב בשלב מאוד מאוד מתקדם,

יאיר אייפרמן:

נכון, ולכן אנחנו נתנו, ואני אומר את זה פה לפרוטוקול, ברגע שנקבל התראה של חודש חודשיים מראש, נערך בהתאם,

אליעזר ראוכברגר:

מיטל, בבקשה לרשום את זה, תנאי, כחלק מהחלטת הוועדה, לגבי שזה לא יפריע, אפילו לא ביום אחד אפילו לא בשעה אחת לפינוי בינוי,

יאיר אייפרמן:

חד-משמעית. נקבל התראה מוקדמת,

דובר לא מזוהה:

צריך התראה מוקדמת, שגם אנחנו צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, כן, אבל לא תבוא ותגיד לי - תשמע, קיבלתי חודש התראה כמו שביקשתי, אבל זה לא מספיק לי, תן לי עוד חודשיים, לא רוצה.

יאיר אייפרמן:

אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה שתדע,

יאיר אייפרמן:

אנחנו בפגישות (לא ברור) הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

לוחות הזמנים שלך, ותעמוד בו,

עמנואל זלטס:

זה הכול,

יאיר אייפרמן:

מקובל,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול,

עמנואל זלטס:

ולא תעכב את הפינוי בינוי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא צריך לתת התחייבות,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה שיתן התחייבות בכתב? אוקי, היועצת המשפטית מבקשת שתתנו התחייבות בכתב לעניין.

יאיר אייפרמן:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקי, עוד משהו שאלות לחברים?

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

שמך,

עו"ד יואל שמרלר:

עו"ד יואל שמרלר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, כן רק בקצרה,

עו"ד יואל שמרלר:

שתי נקודות,

אליעזר ראוכברגר:

הדברים מובנים,

עו"ד יואל שמרלר:

הנציג של העירייה אמר בסדר. א', שמה לעניין הזה, אני הוצאתי נסח טאבו, יש שם 35 בעלי דירות, בגוש חלקה הזה, למעשה הוגשו אם אני יודע 3, אולי 4, כי אחד בשם שניים, זאת אומרת אתה רואה שגם בתוך ההרכב של כאילו הם גרים שמה, וסובלים, לא כולם התנגדו. אז יש לנו חלק מאוד מאוד, מותר להם להתנגד, אבל זה נותן מה ש - , זה לא ש - 50% מהדיירים התנגדו, זאת נקודה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד יואל שמרלר:

נקודה שנייה, טוב, אני לא צריך לדבר, דיבר חברי פה על הצורך בגנים, ואין מקומות אחרים, לילדים. אני רק אדגיש נושא אחד, יש טענה לנושא של הפרעה לחנייה, יש בצד השני, גם צריכים לשמור על חיי הילדים, כי אם הילדים שבקשים הילדות למעשה, זה בנות, שמגיעות לגן, לא צריכים לסחוב אותם ברכב, או באוטובוסים זה לשכונה אחרת, כאילו (לא ברור) רבים, אז זה גם שומר על הסיכוי שלהם, כי ילד לפעמים לא מרגיש טוב, ואז צריכים לשלוח אותו הביתה ו - , וכן מחכה, או לא מחכה, אז צריכים לשמור על הבריאות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, כן,

עו"ד יואל שמרלר:

זה דברים ידועים. לגבי השתלטות כמובן טענה שיש טענה אחת של השתלטות, אנחנו יודעים טוב מאוד זה בסדר, לא צריך. עכשיו אני רק אגיד עוד מילה, זה לא קשור למקרה שלנו, אבל אפשר ללמוד מהמקרה הזה. לגבי, לגבי מעונות יום לפעוטות, שזה לא חל במקרה שלנו, אבל הגבילו מאוד מאוד את הצורך בהפרעה סביבתית, הפרעה ניכרת סביבתית וכמובן, מכירים את המצוקה, את הבעיה. אז אני אומר, זה לא המקרה מחייב וזה, אבל אפשר ללמוד, זה אפשר ללמוד מהמקרה הזה, זה והנקודה האחרונה שבאמת המתנגדים לא הופיעו, זה אני לא יודע יש אולי (לא ברור), אבל מי שזה באמת באמת הדברים זה לא רק לשלוח משהו מקוון במייל, זה לא מופיע, (לא ברור),

אליעזר ראובברגר :

תודה רבה, תודה רבה, הדיון הסתיים, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

יאיר אייפרמן :

תודה רבה. תודה רבה.

אליעזר ראובברגר :

טוב, חודש טוב.

יאיר אייפרמן :

חודש טוב ומבורך.

מיטל שקולניק :

ביי, להתראות.

אליעזר ראובברגר :

טוב רבותי, קודם כל המתנגדים לא הופיעו. הקראנו את ההתנגדויות שלהם, מתנגדים לא מופיעים זה כבר מראה קצת פחות רצינות בהתנגדות, ולגבי הבקשה עצמה.

יוחנן וייצמן :

כן,

אליעזר ראובברגר :

יש פה פינוי בינוי, הפינוי בינוי נמצא בשלב מאוד מתקדם, אני מציע לדחות את ההתנגדויות יש פה צורך, יש פה בסך הכול שלושה שתיים, או שלושה כאחד נדמה לי זוג, או שניים או שלושה מתנגדים מתוך מעל 30 דיירים, זאת אומרת בסך הכול 10%, של התנגדויות, אז זה לא התנגדויות גורפות, מעט מאוד מינורי של מבחינת הכמות, זה דבר אחד. לגבי הנושא של החצר, הצהיר גם מנהל האגף וגם הרשת המפעילה שמפעילה את הגן מטעם העירייה, שהם יאפשרו ומאפשרים לשים שילוט לכל

אחד מדיירי הבניין שרוצה להשתמש בחצר, בזמן שאין פעילות בגן, שהוא יכול להשתמש בו, הם גם שכרו את זה מאחד, שזה היה בעצם לא חצר מוצמדת לו בטאבו, אבל באופן בתפעולי זה היה כבר מוצמד לו, היא אמנם משותפת, מבחינת הסטטוטוריקה מבחינת הרישום, אבל מבחינת הסטאטוס, אבל בפועל זה היה (לא ברור), אבל אני מציע שאנחנו מכיוון שיש כאן התנגדויות, מכיוון שיש פה פינוי בינוי, אנחנו נאשר את זה ל – 3 שנים, והמוקדם מביניהם לגבי, 3 שנים והמוקדם מביניהם לגבי הפינוי בינוי, אם הפינוי בינוי יגיע בעוד שנה, אז יש להם רק שנה, כמובן למלא לאחר הדרישה של היועצת המשפטית שהם ייתנו התחייבות שברגע שיש פינוי בינוי, הם לא ירימו שום קושי ויתפנו מיד בהתראה של חודש, וכמובן גם להכניס את הנושא של ההתראה של חודש להחלטה, שהם הצהירו כאן, שהם נדרשים להתראה של 30 יום, כדי לפנות את הגן לצורך הפינוי בינוי, ולא יערימו קושי, שום קושי. על הפינוי בינוי, עכשיו אם הפינוי בינוי יבוא לפני ה – 3 שנים, שזה מה שאני מעריך שיהיה, כן? אני לא מדבר על החלטה, אני מדבר על בפועל, פינוי בינוי נמצא בשלב תב"ע מתקדם מאוד. אבל אחר כך יש היתר, יש לנו, יש פינוי דיירים, יש את הכול, אני מניח זה שנתיים,

יהודה פרוידגר:

לא מספיק שנה ועוד שנה? הם כבר 3 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מה זה משנה? לא אכפת לי?

יוחנן וייצמן:

מה? (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

עמנואל זלטס:

יהיה פינוי בינוי, יוציאו את הכול,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה פינוי בינוי יוציאו אותם קודם, מה?

יהודה פרוידגר:

לא יהיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל בעצם השימוש חורג בתוקף, אז,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אם אין התנגדויות תמיד נתנו 5,

מיטל שקולניק:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כשיש מתנגדים נתנו,

מיטל שקולניק:

3,

אליעזר ראוכברגר:

לפי המצב, המתנגדים לא הופיעו,

יהודה פרוידגר:

זה 5, עד סוף שנה הבאה זה 5 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר אז מה?

יהודה פרוידגר:

עוד שנה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל המתנגדים לא באו, רק שלוש מתנגדים מתוך 30 וכמה,

יוחנן וייצמן:

והם לא ייחסו חשיבות,

אליעזר ראוכברגר:

וגם לא מייחסים, וגם המתנגדים וכל הבניין יודע שאוטו הם הולכים משם. אז גם לא אכפת להם,

יוחנן וייצמן:

כולם הולכים,

אליעזר ראובברגר:

עוד חצי שנה, או עוד שנה.

מיטל שקולניק:

אתם צריך להוסיף גם כתנאי להיתר משהו? אתם רוצים תנאים בהיתר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי,

עמנואל זלטס:

תנאי להיתר, התחייבות שלו,

אליעזר ראובברגר:

תנאי להיתר,

יוחנן וייצמן:

התחייבות,

אליעזר ראובברגר:

התחייבות כמו שדרשה אילנית,

מיטל שקולניק:

זה רשמתי, תנאי בהיתר, שיירשם בהיתר יש משהו שאתם רוצים?

אליעזר ראובברגר:

שמה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

התוקף של השימוש חורג, הוא כבר לא,

אליעזר ראובברגר:

ל – 3 שנים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

פינוי בינוי,

מיטל שקולניק:

זה ברור.

אליעזר ראוכברגר:

או פינוי בינוי או המוקדם מביניהם,

מיטל שקולניק:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברגע שהפינוי בינוי, אומר לו אדוני, אני מחר רוצה להרוס, עוף מפה, אז הוא חייב לפנות.

יהודה פרוידגר:

לא, עד סוף,

יוחנן וייצמן:

החוזה שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפינוי בפועל,

יהודה פרוידגר:

סוף תשפ"ח?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפינוי בפועל,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, זה, ו',

יהודה פרוידגר:

ו', ז' ח'.

אליעזר ראוכברגר:

ז', ח' כן,

יהודה פרוידגר:

עד סוף (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן.,

מיטל שקולניק:

אוקי,

יהודה פרוידגר:

סתם אני שואל מה קורה אם הוא,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

יהודה פרוידגר:

בוועדה ולא ממשיך בתהליך?

אליעזר ראוכברגר:

מי לא ממשיך?

יהודה פרוידגר:

נגיד שהם לא ימשיכו, לא יפקידו בכתב, לא, כאילו אין להם שום שיניים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אין היתר,

יהודה פרוידגר:

3 שנים כבר אין להם היתר,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה שאני אעשה? אז השכנים ילכו לפיקוח, מה אתה רוצה שאני אעשה? אז זה כמו כל דבר, שהוא כזה, בוא, בכל דבר ככה, כן.

סיום הדיון