



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2024/0477.00

מנשה 6, גאולים - בקעה

מספר הוועדה : 121

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ח בחשון תשפ"ו (19.11.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 55

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:

2024/477 תיק 8 בסדר היום התנגדויות. הלאה.

מעין זד:

מנשה 6, תיק 24/477,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

בקשה לחיזוק לבניין הקיים ב – 3 קומות מעל קומת מרתף, קיימות,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם בקשה?

מעין זד:

לחיזוק ותוספות לבניין הקיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, קיימות 9 יחידות דיור, ומוצעת הרחבה במסגרת ה – 25 מטר, (לא ברור) קומות חדשות, ובהן 5 יחידות דיור, סך הכול 4.5 קומות, ו – 14 יחידות דיור, מבחינת תקן החנייה עבור 5 יחידות הדיור החדשות, נדרשות 8 חניות. בהיתר המקורי מאושרות בעצם 8 חניות שהן תקניות, עבור היחידות דיור הקיימות והמוצעות נדרש 16 מקומות חנייה, בבקשה הזו מוצעות 9 מקומות חנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה צריך?

מעין זד:

16,

אליעזר ראוכברגר:

ומציעים?

מעין זד:

9,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

אז בעצם נדרש תשלום של קרן חנייה על היתרה,

יוחנן וייצמן:

זה מבנה לשימור?

מעין זך:

זה מובא להכרעת הוועדה בהקשר הזה.

יוחנן וייצמן:

זה בניין לשימור?

מעין זך:

רגע, עוד, אני רוצה רק לדייק איזה נקודה בהקשר של הסדרי תנועה, באישור של הסדרי תנועה היה רשום בעצם שמוצע 13 מקומות חנייה, מוצעות 13 חניות כמו שאתם רואים זה 9 מקומות חנייה, זאת אומרת יש לנו פה, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, באישור של הסדרי תנועה, יש באזור הזה עוד איזה שהוא משליש, שפה לא מופיע, זאת אומרת שאין לנו 9 חניות, אין לנו את ה – 13,

אליעזר ראוכברגר:

אין לנו 13, יש לנו רק 9,

מעין זך:

יש לנו 9, זאת אומרת שנדרש,

אליעזר ראוכברגר:

את מבקשת, והם מבקשים לפטור מ – 7?

מעין זך:

בדיוק, 7, נדרש כאילו קרן חנייה עבור 7 מקומות.

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה, רכבת באזור?

יוחנן וייצמן:

הבניין לשימור או לא? זה שאלה ראשונה,

מעין זך:

אין פה כלום לשימור.

יוחנן וייצמן:

הבניין הזה מנשה זה לא לשימור?

מעין זך:

לא, אתה רואה פה משהו לשימור?

יוחנן וייצמן:

לא יודע, שאלתי.

מעין זך:

תסתכל רגע, רגע אני יכולה להגיד לך, הוא לא בניין לשימור.

יוחנן וייצמן:

הוא לא בניין לשימור, אז לא, אז למה מגיע להם פטור? זה נמצא ב – 3770, לכן שאלתי.

מעין זך:

בוא נפתח את זה פה. הוא לא מוגדר לשימור, לא בתב"ע, ולא בכרטיסיות.

יוחנן וייצמן:

כרטיסיות, לא מעניינת אף אחד.

מעין זך:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

מה ההתנגדות?

מעין זך:

אז זה ככה, אז הוגשו בעצם התנגדויות מרחוב מנשה 4, לחריגה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? כתוב פה שיש רק התנגדות אחת,

מעין זך:

לא, זה התנגדות אחת בשביל שלושה דיירים, זה (לא ברור), אבל הוא מתנגד בשם שלושה דיירים בעצם. חריגה מתוכנית האב, עקירת עצים בוגרים, מצוקת החנייה, חסימת אור ואוויר, פגשה בתשתיות ביציבות הבניין, שינוי אופי הסביבה, ופגיעה בו, פגיעה בקווי בניין, (לא ברור) עמודת ממ"דים, הממ"דים האלה לא מוצעים בהתאם למדיניות מהנדס העיר, ולא נותרים מרווח של מטר מגבול מגרש, אפשר לקרוא להם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי,

יוחנן וייצמן:

המצב הוא שאין ברירה.

מעין זך:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

אין ברירה, אין מקום אחר לממ"דים?

צביקה אסולין:

ראיתי שיש, ראיתי שיש גם פגיעה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה, תקראי להם.

מעין זך:

כן,

צביקה אסולין:

לא? גם בפגיעה.

מעין זך:

אני קוראת רגע, רגע. לא, הם מציעים את זה בחזיתות צידיות ואחורית, תשים לב.

צביקה אסולין:

כן זה צפונית מערבית.

מעין זך:

מה?

צביקה אסולין:

עד שאת,

יוחנן וייצמן:

עד שלא יקראו את התמליל, זה הכול, הכול בסדר, חוץ מזה.

צביקה אסולין:

יש משהו חדש?

מעין זך:

אני אכניס לכם.

צביקה אסולין:

יללה.

עו"ד רועי אוחיון:

רועי אוחיון.

אליעזר ראובברגר:

זמיר מיכאל?

עו"ד רועי אוחיון:

עו"ד רועי אוחיון, ממשרדו נמצא כאן.

אליעזר ראובברגר:

נמצא, דבר.

עו"ד רועי אוחיון:

מהמשרד שלו.

אליעזר ראובברגר:

אתה מייצג את כל המתנגדים?

עו"ד רועי אוחיון:

כן,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה קדימה.

עו"ד רועי אוחיון:

אנדרס, יש, לכם את התוכנית, האחרונה אחרי השינוי של החנייה? יש לכם תוכנית מעודכנת?

מעיינן זד:

זה מה שיש לי.

עו"ד רועי אוחיון:

זה מה שיש במערכת. אבל יש לכם תוכנית אחרי שהגשנו את ההתנגדות. נכון? הוספתם.

דין אביטל:

השימור לא הסכים, השימור לא הסכים למקומות החנייה שם.

מעיינן זד:

למקומות החנייה שהיו פה.

דין אביטל:

כן,

עו"ד רועי אוחיון:

אז כמה מקומות, כמה מקומות חנייה?

מעיינן זד:

שליש יש לכם,

דין אביטל:

השימור לא הסכים לנו לזה. מבחינתנו מה שתחליטו. זה לא,

עו"ד רועי אוחיון:

זה לא בניין לשימור,

דין אביטל:

זה אזור לשימור, והיה לנו עוד,

יוחנן וייצמן:

אזור לשימור? איפה ה - ,

דין אביטל:

לא, לא, היה לנו גם עוד מכפיל שמה,

מעיון זד:

שליש היה,

דין אביטל:

פה בשליש, והשימור אמר, ביטלנו את זה בוועדה שלו.

עו"ד רועי אוחיון:

שזה פונה בחזית לרחוב מנשה,

דין אביטל:

זה לרחוב מנשה.

עו"ד רועי אוחיון:

זה בעצם הזה.

דין אביטל:

מה שהוועדה תחליט.

עו"ד רועי אוחיון:

אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור)?

עו"ד רועי אוחיון:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

יש עוד טענות או רק זה?

עו"ד רועי אוחיון:

אני עוד לא התחלתי, אני רק שאלתי מה הוגש? אז אנחנו, אנחנו מבינים שהתוכנית לאחר הגשת ההתנגדות, המעודכנת לא נמצאת בפנינו.

דין אביטל:

זה לא המעודכנת, זה ישבנו אתכם.

עו"ד רועי אוחיון:

לא, אתה,

דין אביטל:

זה המעודכנת שה - ,

עו"ד רועי אוחיון:

אחרי שהגשת את הבקשה ולא אישרו לכם תקן החנייה,

דין אביטל:

זה אחרי שימור,

עו"ד רועי אוחיון:

כמה חניות יש לנו היום בסך הכול?

דין אביטל:

9,

מעיון זך:

9,

דין אביטל:

9.

עו"ד רועי אוחיון:

9 חניות, אוקי. 9 חניות על 14 דירות בסוף הדרך.

דין אביטל:

כן,

עו"ד רועי אוחיון:

יפה. אדוני, אני אחזור על מה שחברי טען במסגרת ההתנגדות, ואני אני גם אעשה ברשותך בשני נושאים מהותיים, מבחינת המתנגדים. אנחנו מדברים על שכונת בקעה שזו שכונה שהצביון שלה, והמבנים שנמצאים ב - , הם נמצאים יחסים באזורים רחבי ידיים. שהגבולות בין ה - , המגרשים הם גבולות שמאפשרים תנועה ובידול. יש שני דברים אדוני, שאנחנו רוצים לתת עליהם את הדעת. אחד, זה הממ"ד, שמבקשים, מגישי הבקשה לבנות אותו בעצם עד גבול החלקה. אני רוצה להראות לך, אתה יכול להראות לנו רגע את ה - ,

דין אביטל:

הנה פה,

עו"ד רועי אוחיון:

זה הממ"ד אדוני בעצם, זה גבול החלקה, זה המבנה, יש לנו ממ"ד אחד שנמצא כאן אדוני בצד שמאל למטה, יש את הממ"ד הזה, שנמצא ממש על גבול החלקה, המשמעות של זה, שבבקשה הבאה, שהמבנה הסמוך יבקש ממ"דים, אנחנו מחברים בין הבניינים. מה שאנחנו מבינים אדוני, זה שה - , המבנה הוא לא מבנה לשימור, ויש יציאה של המבנה החדש, לכיוון הרחוב. זאת אומרת,

יוחנן וייצמן:

איפה הרחוב? תראה לנו עם האצבע שלך איפה?

עו"ד רועי אוחיון:

כאן, זה רחוב מנשה, זו הכניסה היום בין הבניינים.

דין אביטל:

איפה יש יציאה לרחוב?

עו"ד רועי אוחיון:

זה הרחוב,

דין אביטל:

לא, אבל איפה אנחנו בונים לכיוון הרחוב?

עו"ד רועי אוחיון:

איפה? יש הרחבה,

דין אביטל:

באמת? הרחבה?

עו"ד רועי אוחיון:

כן,

דין אביטל:

אנחנו בונים בקווים, לא ב - , אם יש ממ"ד הוא יחרוג לרחוב,

עו"ד רועי אוחיון:

זה ברור לי, הבנייה שלך היא כאן בקו הכחול,

דין אביטל:

בסדר.

עו"ד רועי אוחיון:

זאת אומרת שכאן,

דין אביטל:

לא, הבנייה שלי היא כאן בקו האדום. לפי הקווי בניין רק פה.

עו"ד רועי אוחיון:

התוספת שלך היא בעצם החלק הזה.

דין אביטל:

כן, בדיוק.

אנדרס רוזנבלט:

כן,

עו"ד רועי אוחיון:

מה שאנחנו הצענו לעשות, זה להביא לפה את הממ"ד לחזית,

דין אביטל:

אז אנחנו לא מדברים על חזית הרחוב, אדוני,

עו"ד רועי אוחיון:

כי החזית שלה המבנה גדלה לכיוון הרחוב, ואני סבור שאפשר יהיה לפתור את הסוגיה הזו,

אלדד רבינוביץ':

מה שאמרת,

עו"ד רועי אוחיון:

מה?

אלדד רבינוביץ':

לא הצלחתי, זה כן חזית לרחוב, או לא חזית לרחוב?

עו"ד רועי אוחיון:

זו חזית לרחוב מנסה,

אלדד רבינוביץ':

כן, אז זה כן (לא ברור),

עו"ד רועי אוחיון:

אני רק אומר שהמבנה מתרחב כלפי הרחוב בכל מקרה, קווי בניין אין שמה חזית לשימור, אז אנחנו
הבנייה המוצעת היא בנייה עד קו הבניין,

יוחנן וייצמן:

עד קו התמ"א,

דין אביטל:

קו התמ"א,

עו"ד רועי אוחיון:

בדיוק, אנחנו סבורים שעל מנת ליצור איזה שהוא איזון, בין היכולת של היזם לבנות, לבין הפגיעה בתושבים, היא להסיט את הממ"ד מה - , מהמיקום המוצע שלו, בין הבניינים שבעצם יוצא כאן 70 ס"מ לקו המגרש ולהכניס אותו להרחבה של, המבנה בחזית. שזה הרבה יותר פשוט.

אלדד רבינוביץ':

מה (לא ברור) מהבניין ליד?

עו"ד רועי אוחיון:

סליחה? מה זה?

אלדד רבינוביץ':

מה המרחק בין הממ"ד?

דין אביטל:

המרחק הוא 70 ס"מ מהקו אבל מ - 3 ומשהו. וגם יש להגיד שהם גם, הבניין הזה גם בנה צמוד לבניין.

עו"ד רועי אוחיון:

יש 1.25 מטר נשאר,

מעין זך:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

אין כזה הבדל, מה ההבדל בין 1.20 מטר ל - 70?

דין אביטל:

בוא, זה לא 1.20,

מעין זך:

3 מטר,

עו"ד רועי אוחיון:

מה ההבדל?

יוחנן וייצמן:

בין 1.25 מטר ל – 75.

עו"ד רועי אוחיון:

לא הבנתי את השאלה, אדוני, מה המרחק היום?

יוחנן וייצמן:

לא, אתה אמרת שאתם התקרבתם עד 1.25 לחלקה.

דין אביטל:

אנחנו לא, הם התקרבו 2 מטר, הבניין השני התקרב 2 מטר מגבול החלקה,

יוחנן וייצמן:

השתיים, אתם 70.

דין אביטל:

אנחנו 70, כן.

יוחנן וייצמן:

הבנתי.

עו"ד רועי אוחיון:

זה המצב, אז אני חושב שמבחינה תכנונית, אדוני, ואני לא רואה אם יש כאן התנגדות, אנחנו מנסים למצוא איזה שהוא פתרון, ואנחנו מנסים למצוא פתרון שהפגיעה הזאת תהיה פחותה. מבחינתנו הבנייה של הממ"ד כאן היא בעייתית. היה לנו שיח עם חברי היה איזה שהוא הייתה איזה שהיא הצעה לצמצם קצת את הממ"ד פנימה, עדיין המעבר הוא, בלתי נסבל מטעם המתנגדים, ולכן אנחנו סבורים שהסטט הממ"ד, לחלק החזית שיהיה חלקו על ה - , תוספת וחלקו בבניין הנוכחי, היה תהיה פתרון שיהיה מטיב עם כולם.

יוחנן וייצמן:

ואז כמה מטרים לדעתך יהיה תוספת לדירה?

עו"ד רועי אוחיון:

לא, ואז כמה מטרים תוספת לדירה? אני לא יודע, צריך לבדוק את זה,

דין אביטל:

א' המטרים יהיו,

אליעזר ראוכברגר:

מה הנקודה השנייה?

עו"ד רועי אוחיון:

נקודה שנייה, החנייה אדוני, כשדיברנו על החניות, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב? משיבה? אותו דבר? בבקשה. עו"ד יעל כן,

דין אביטל:

יעל, אני אגיד? רוצה להגיד?

עו"ד יעל אזולאי:

בסדר,

דין אביטל:

אני היזם, אני רוצה לדבר רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם, שם לפרוטוקול.

דין אביטל:

דין אביטל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דין אביטל:

דין אביטל.

אליעזר ראוכברגר:

דין אביטל.

דין אביטל:

דבר ראשון, אם אנחנו נעביר את הממ"ד לחזית, הממ"ד יחרוג, היום יש לנו פה בערך 1.60 מטר, מינימום של ממ"ד. ו – 2.60 לחרוג, לחזית הזאת של מנשה כמעט הוא יגיע למטר וקצת מהרחוב. וזה אזור שימור ויש לנו גם את ה - , החלטה של הוועדה, שנקריא לכם עוד מעט, דבר שני, אם יהיה פה ממ"ד זה יפגע במכפיל הזה, כי צריך מקום המתנה. אז בלי קשר, אם יהיה ממ"ד בחזית, אז גם יפגע לנו בחנייה, גם מבחינת השימור, וגם מבחינת התכנון הפנימי, אבל זה עוד ניחא, זה בגדול לגבי השינוי של הממ"ד.

עו"ד יעל אזולאי:

כן, כמה דברים, מבחינת השימור, אז יש בעצם, התייחסות בכתב של מחלקת השימור, שאומרת, לא יאושרו ממ"דים בחזית המבנה הפונה לרחוב למנשה ממש חד-משמעי. חנייה דרשנו להתקין מכפילים סמויים, כפי שמסומן בהרמוניקה, כדי לא לייצר חומה כלפי הרחוב. אנחנו בעצם מבחינת חנייה משפרים את המצב, לעומת היום, כי היום בפועל יש רק מקום חנייה אחד, בעצם במצב מוצע יהיו 9 מקומות חנייה ל – 14 דירות, זאת אומרת יותר טוב מהמצב היום, זאת אומרת במובן מסוים משפר, כמובן באילוצים שאנחנו מכירים בענייני החניות. בעניין הממ"ד כמו שנאמר פה, נעשתה, נעשתה עבודת מחשבה מאוד רצינית, איך אפשר אולי קצת לצמצם אולי לשפר את המצב, ניסינו לחשוב על מה שאפשר, בדקנו גם עם השימור, זה הפתרון היחיד שמצאנו עם מעיין, אני חושבת שאפשר לעשות,

מעין זך:

אני חושבת כאילו לצמצם כמה שיותר, כמה שאפשר, במקום שהממ"ד יהיה באמצע של המבנה שלהם, כמה שיותר,

דין אביטל:

להם זה לא משנה אבל, להם זה לא,

מעין זך:

כדי שלא יהיה להם באמצע,

עו"ד רועי אוחיון:

הצענו את זה,

דין אביטל:

אבל רגע, זה, זה צר, לפה, ככל שנלך לפה,

אנדרס רוזנבלט:

זה יותר.

דין אביטל:

תראי את המרחק.

אנדרס רוזנבלט:

מעייין, יש לנו 3, 3 עצים לשימור, אם אני שם את הממ"ד פה, אז על העצים האלה,

אלדד רבינוביץ':

אתה יכול את היסודות להעביר נסיגה,

יואל שבת:

גם העצים ירדו,

דין אביטל:

רגע, גם את הבניין, רגע, מעייין, תראי את המרחק פה, הבניין הולך באלכסון, נכון?

יואל שבת:

כן, כן, ראינו, ראינו גם העצים, יש את הסיפור של העצים וגם את ה - ,

דין אביטל:

אפשר לצמצם את זה ב - 20, 30 ס"מ ולהקטין את הממ"ד,

אנדרס רוזנבלט:

אנחנו יכולים להשאיר פה מטר,

יהודה פרוידגר:

תעשו אותו רחב יותר,

אנדרס רוזנבלט:

מטר בין (לא ברור), לממ"ד,

דין אביטל:

אפשר לעשות אותו 2.70 ולעלות אותו טיפה,

יהודה פרוידגר:

כן,

דין אביטל:

לצמצם, למטה, כן,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור),

דין אביטל:

כן, אפשר 30 ס"מ,

יואל שבת:

לא, אבל זה יצמצם לכם את המרפסת,

דין אביטל:

מה זה?

יואל שבת:

יצמצם לכם את המרפסת,

דין אביטל:

בסדר. אני אומר אם זה יהיה הפשרה פה, זה בסדר, אם כולם יחיו עם זה בשלום.

יואל שבת:

מה הפשרה?

דין אביטל:

אני אומר אם נוריד 30 ס"מ לפה, אנחנו משאירים מטר, בערך.

עו"ד רועי אוחיון:

ולאן תמתח אותו?

דין אביטל:

אני אוריד טיפה,

עו"ד רועי אוחיון:

לאן תמתח אותו? למטה?

אנדרס רוזנבלט:

לא,

עו"ד רועי אוחיון:

אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יעשה אותו, הוא יעשה אותו קצת יותר,

דין אביטל:

אז לפה למעלה,

עו"ד רועי אוחיון:

אני לא מצליח להבין, הטענה שלי, שנייה ברשותכם, יש, יש החלטה, יש החלטת שימור, שהחלטת השימור, ע"פ מה שמציגה חברתי, מדברת על כך ש - , הם מעדיפים שם, הם לא מאשרים שהממ"ד יהיה בחזית, אם אנחנו בונים קיר חזית חדש, איזה משמעות יש לזה? ברחוב גדעון 6, יש בדיוק את אותו פרויקט,

דין אביטל:

אבל הוא חורג,

עו"ד רועי אוחיון:

כל הממ"דים,

דין אביטל:

אבל הוא חורג,

עו"ד רועי אוחיון:

שנייה, שנייה,

דין אביטל:

שהוא יחרוג,

עו"ד רועי אוחיון:

לא צריך שהוא יחרוג, אתה יכול לבנות אותו בקו הבניין הנוכחי,

דין אביטל:

אני לא, זה הקו, רגע, לא, לא,

אנדרס רוזנבלט:

הממ"ד,

דין אביטל:

בוא נעשה סדר, זה הקו,

עו"ד רועי אוחיון:

נכון,

דין אביטל:

רגע, מפה לפה, יש 1.60 מטר, הנחיות של הג"ח, אתה צריך לפחות 2.60.

עו"ד רועי אוחיון:

ייכנס 2.60,

דין אביטל:

איך?

עו"ד רועי אוחיון:

לחזק,

דין אביטל:

(לא ברור).

עו"ד רועי אוחיון:

אתה מחזק את הבניין,

דין אביטל:

מה זה קשור לזה?

עו"ד רועי אוחיון:

אתה יכול, יש לך היום דרישה ל – 50% קירות יורדים, תעשה 50% קירות יורדים.

דין אביטל:

עד לפה 1.60 מטר, איך תיכנס ל – 2.60. מפה לקו יש לי,

עו"ד רועי אוחיון:

אמר חברי בחוכמה, על כמה מטרים אנחנו מדברים, הרי אם אתה תיקח את הממ"ד קדימה, אתה מפסיד מטר וחצי 2,

דין אביטל:

אני חורג מטר שזה מה שמחלקת שימור לא רוצה, שזה יחרוג.

עו"ד רועי אוחיון:

אבל אנחנו לא רוצים שתחרוג מקו הבניין,

דין אביטל:

אז אין לי איך להזיז את הממ"ד.

עו"ד רועי אוחיון:

תבנה את הממ"ד שלך, בקירות היורדים שלו פנימה יותר.

דין אביטל:

איך? מה,

עו"ד רועי אוחיון:

אנחנו יודעים לעשות את זה.

אנדרס רוזנבלט:

לא, לא,

דין אביטל:

איפה?

יוחנן וייצמן:

מה שאתה אומר,

דין אביטל:

תראה לי, תראה לי איד,

יוחנן וייצמן:

יש פה דירה.

דין אביטל:

רגע, רגע, תן לו, תראה לי, תראה לי איד,

יהודה פרוידגר:

מעין,

עו"ד רועי אוחיון:

מעין תוריד קצת את ה - , למה לא לקחת את הממ"ד פה?

דין אביטל:

לא, אני לא יכול להיכנס לתוך הבניין.

עו"ד רועי אוחיון:

למה לא?

דין אביטל:

אין, לתוך הדירות, את כל הדירה,

אנדרס רוזנבלט:

הבניין ייפול, מה?

עו"ד רועי אוחיון:

אנחנו עושים פרויקטים שאנחנו מורידים יסודות, בניינים שלמים, אתה לא יכול להוריד 20%?

אנדרס רוזנבלט:

לא, מה פתאום,

עו"ד רועי אוחיון:

אני חושב שזה הפתרון האולטימטיבי, אדוני, זה גם לא פוגע בחזית הבניין,

דין אביטל:

הם בנו 2 מטר לכיוון הבניין, הם בנו 2 מטר לכיוון הבניין, שאפשר 3 מטרים, אם (לא ברור),

יואל שבת:

מה?

דין אביטל:

הבניין שלכם יתקרב לפה, תסתכל בין הבניין הזה, לבניין הזה, אתם 2 מטר, שזה לא צריך,

עו"ד רועי אוחיון:

אני לא יודע מתי זה נבנה, זה לא, רגע,

דין אביטל:

אנחנו בערך מטר,

עו"ד רועי אוחיון:

אז בגלל שזה נבנה בחטא נוסף חטא על פשע?

דין אביטל:

לא חטא, אז אני אומר, אני אומר לא חטא. על מעבר,

עו"ד רועי אוחיון:

למה חטא?

דין אביטל:

הבניין הזה לא הרס לכם, אז ייבנו (לא ברור),

עו"ד רועי אוחיון:

אין לך מטר מעבר.

דין אביטל:

נזיז את הקיר, ואז יהיה מטר מעבר.

יואל שבת:

מה עוד?

עו"ד רועי אוחיון:

זהו, אדוני, וחניות.

יואל שבת:

זהו?

עו"ד רועי אוחיון:

אם הם נותנים פתרון מוצע לחניות, מעבר לזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה יש לך להשיב על חניות?

עו"ד רועי אוחיון:

כל יתר הדברים,

עו"ד יעל אזולאי:

אנחנו אומרים, אנחנו אומרים לגבי החניות שבאמת המצב משתפר לעומת המצב כיום. אם אפשר להוסיף עוד חניות, נוסף, אבל אין, יגידו לנו,

אנדרס רוזנבלט:

הם יסכימו מהשימור שיהיה עוד (לא ברור),

עו"ד יעל אזולאי:

אם יאפשרו לנו נוסף,

דין אביטל:

אני אסביר את המצב,

עו"ד יעל אזולאי:

אנחנו רוצים שיהיו חניות בחלקה,

דין אביטל:

אני אסביר את המצב,

יוחנן וייצמן:

כמה אתם מוסיפים?

דין אביטל:

רגע, אני אסביר את מצב החניות,

עו"ד יעל אזולאי:

הם מוסיפים 5 דירות,

דין אביטל:

בהיתר,

יוחנן וייצמן:

אז למה ביקשו 13?

יואל שבת:

שנייה אחת,

דין אביטל:

אני אסביר רגע את המצב הקיים, בהיתר המקורי, החניות של הבניין היו פה,

יוחנן וייצמן:

יש?

דין אביטל:

כן, היום,

יוחנן וייצמן:

כמה יש בהיתר?

דין אביטל:

בהיתר יש, ולכן היום, מחנים שתי חניות פה, זה, שתי חניות פה.

יוחנן וייצמן:

מה בהיתר?

דין אביטל:

בהיתר יש היום,

יוחנן וייצמן:

כמה חניות יש שמה מאחורה?

דין אביטל:

זה?

יוחנן וייצמן:

בהיתר, בהיתר,

דין אביטל:

לדעתי יש באזור,

עו"ד יעל אזולאי:

8,

מעין זך:

בהיתר 8 חניות תקניות.

אנדרס רוזנבלט:

יש בהיתר,

דין אביטל:

אבל אתה לא יכול להחנות שמה,

יוחנן וייצמן:

לא משנה,

דין אביטל:

אין גישה, אנחנו מציעים 9 חניות והצענו 13, הצענו 12, אבל מחלקת שימור ביטלו לנו את זה ב - ,
בוועדה.

אנדרס רוזנבלט:

אנחנו הוספנו עוד ממ"ד, עוד מכפילים,

דין אביטל:

אם אתם תגידו לנו לבנות אותו, נבנה אותו.

אנדרס רוזנבלט:

אפשר,

דין אביטל:

אנחנו (לא ברור) וועדת שימור. מחלקת התנועה אישרו לנו 12, מחלקת התנועה אישרו לנו 12, ואז שימור פסלו לנו את זה. מה,

יוחנן וייצמן:

3770, יש סעיף מפורש ש - , שנותן את השימור להוריד, ולשים בקרן חנייה,

דין אביטל:

אין לנו בעיה, שוב אני אומר, אנחנו אנחנו מה שתחליטו אנחנו נעשה, או שנשים את ה - 3 חניות שמה, או לא. זה החלטה שלכם.

אנדרס רוזנבלט:

זה שימור לא אישר.

אליעזר ראוכברגר:

ואז זה יהפוך להיות ל - 12?

יוחנן וייצמן:

לא, 9.

דין אביטל:

עכשיו זה 9 או 12,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עוד שלוש נוס,

יואל שבת:

12.

אליעזר ראוכברגר:

עם הירוק, אז שלוש,

אנדרס רוזנבלט:

מכפיל של 3,

דין אביטל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד יעל אזולאי:

היה, היו עוד טענות בהתנגדות הכתובה, יש צורך שאני אשיב? פגיעה בנוף, פגיעה בפרטיות? אין צורך,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב ש - , הוא מבין לבד שזה,

יוחנן וייצמן:

אין. בסדר.

עו"ד יעל אזולאי:

רגע, דבר אחרון אותו דבר, כמו בדיון הקודם עם הדירות של ה - , עם הקומה העליונה, עם ה - 80 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

נחליט אותו דבר כמו בדיון הקודם.

יואל שבת:

אז איז.

עו"ד יעל אזולאי:

80,

יוחנן וייצמן:

נו באמת.

מעין זך:

נסיגות גם וגם.

דן אביטל:

גם וגם נלך על זה, אני לא יודע מה מפריע, אבל גם וגם.

יואל שבת:

תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו, תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

חברים, תתנו טוב.

יואל שבת:

הדיון הסתיים.

יוחנן וייצמן:

חברים,

אליעזר ראוכברגר:

רבותי, סיימנו.

דן אביטל:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה יום טוב לכולם.

יואל שבת:

נעשה שוטף של מעין עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה, הוא רוצה שאני אגיד להם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ואסור לי לדבר איתך, סליחה, מה אני יכול לעשות? נגמר הדיון. אבל נגמר הדיון, אסור לי, זה לא אתי. בבקשה אדוני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא מדברים בצד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

תוך כדי הדיון, כל מה שרוצים,

יואל שבת:

אחרי הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

פיניש. טוב, חברים.

יוחנן וייצמן:

אני חושב שלצמצם את הממ"ד 30 ס"מ, זה בסדר, להעביר את זה לחזית, זה לא נראה לי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לצמצם בסדר, אני לא, אם זה, אם זה עוזר במקום 70 יהיה מטר, טוב, בסדר. ואז יאריכו ימתחו את זה עוד טיפה ללמעלה,

יוחנן וייצמן:

ימתחו את זה כן,

יואל שבת:

למטה, בסדר?

יוחנן וייצמן:

מרפסת בצד.

מעין זך:

לכיוון המרפסת?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

לקוצץ טיפה.

אליעזר ראוכברגר:

והמרפסת תקוצץ טיפה לא יקרה כלום.

יוחנן וייצמן:

על החנייה מה שתגידו זה טוב,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי החנייה,

יואל שבת:

זה המקסימום, אני לא חושב שכדאי להוסיף עוד חניות במגרש, זה כבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא?

יוחנן וייצמן:

אז תנמק את זה בגלל שה – 8 שעד היום לא היו,

יואל שבת:

תראה אני אגיד לך קודם כל תראה, יש לך,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

צביקה,

יואל שבת:

9 מקומות חנייה,

יוחנן וייצמן:

כן, עכשיו במציאות אין בכלל.

יואל שבת:

עכשיו תראה, אנחנו מדברים פה על החזית הקדמית, לא נשאר לך ריאה ירוקה כמעט, נשאר לך רק בפינה של הבניין, עוד איזה קווצ'ון קטן שמה ב - ,

אליעזר ראובברגר:

אתה אומר לא לקחת גם את זה,

יואל שבת:

כן, כן, מה נשאר? לא נשאר,

אליעזר ראובברגר:

יש שם גם עצים קצת.

יואל שבת:

כן, לא נשאר הרבה.

אליעזר ראובברגר:

אבל מצד שני, זה עוד שלוש מכוניות.

יואל שבת:

אבל תשמע לייזר, בוא, אנחנו גם רוצים לראות ירוק בעיניים זה לא,

יוחנן וייצמן:

3770 לא מרשה חנייה יותר, עילית יותר מ - 25% מהמגרש, ופה זה באיזה מקום זה עילי, זה כן, חוסמת.

יואל שבת:

אתה חוסם.

יוחנן וייצמן:

חוסם את הגינון, אז בעצם יכול להיות שאתה צודק.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני מקבל את עמדתך,

יוחנן וייצמן:

אפילו סטטוטורית היא,

אליעזר ראוכברגר:

עמדת מנהל האגף, שזה לא ראוי להוריד שם את הירוק, קצת עצים שיהיה, אנחנו ממליצים בכל אופן,

יואל שבת:

הבניין לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

לראות גם ירוק,

יואל שבת:

רוצים לראות את הערך שלו.

יוחנן וייצמן:

שכונה לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

גם שכונה לשימור, אזור לשימור, בקעה, אזור עתיק, אזור עם אופי עם אופי מיוחד, אנחנו רוצים שיהיה שם גם קצת ירוק לאורך כל הירוק, לכן אנחנו נאשר את זה כמו הבקשה עם 9 מקומות חנייה, והשאר פטור, אבל שישלמו כופר.

ישראל קלרמן:

התנגדויות?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? ולגבי הממ"דים כמו שאמרנו, שאר ההתנגדויות, לגבי הנושא של ה – 80 ס"מ זה אפשר, זה הוראה תב"עית, ה – 80,

יוחנן וייצמן:

80 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

80 מטר,

יואל שבת:

80 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

למה? מה אמרתי? סליחה טעיתי. 80 מטר, כמו שהחלטנו קודם, וכל הנושא של פגיעה בנוף, שמש, אור, בוא, רבותי, אין לנו מה לעשות, הערך של חיזוק בנינים, ושל ממ"דים, ושל מיגון הוא ערך חשוב, ובאיזון בין הדברים, אני חושב שהאיזון הצורך הזה גובר. ולכן אנחנו דוחים את ההתנגדויות, ומאשרים את הבקשה.

סיום הדיון