



## הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

### תיק מספר 2024/0520.00

### רשב"א 11, רחביה

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:

טוב, רבותי, סליחה אדוני אנחנו בדיון פנימי,

צביקה אסולין:

שתי דקות,

אליעזר ראוכברגר:

עוד מעט נקרא לכם.

צביקה אסולין:

כמה דקות.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 7 בסדר היום התנגדויות. 2024/520, תמ"א רחוב רשב"א 11. בבקשה, מעיין תציגי לנו את התיק.

צביקה אסולין:

נתקת אותה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה מה מדובר.

מעין זך:

רגע, אבל קודם לפני הכול, אני ממש דואגת לך, מה קרה?

צביקה אסולין:

אל תשאלי,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

צביקה אסולין:

אל תשאלי,

נלי צדוק:

היא לימדה אותך.

אליעזר ראוכברגר:

לימדה אותי, בטח. למה היא שאלה אותי? לפרוטוקול,

נלי צדוק:

היא לימדה אותך.

אליעזר ראוכברגר:

בטח.

מעין זך:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מעין זך:

אנחנו בבקשה לחיזוק ותוספות,

אליעזר ראוכברגר:

זה יעלה לך ביוקר, מעיין.

מעין זך:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

מעין זך:

אנחנו בבקשה לתוספות וחיזוק לבניין הקיים במסגרת תמ"א/1/38, תוספות לבניין בן 3 קומות, מעל קומת מרתף, חלקית, קיימות 6 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? כמה יש?

מעין זך:

6 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

היום?

מעין זך:

היום.

אליעזר ראוכברגר:

וכמה רוצים?

מעין זך:

מוסיפים, מוסיפים 3 יחידות דיור, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

ומה הגובה היום?

מעין זך:

3 קומות, מוסיפים קומה וחצי, סך הכול 4.5 קומות, ל – 9 יחידות דיור. מבחינת הסדרי תנועה נדרש 5 מקומות חנייה, מוצעות 3 חניות ומשליש, אוקי חסר שתי מקומות חנייה, קיים קרן חנייה באזור של הנשיא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

זה מובא להכרעת הוועדה לעניין הזה. התקבלו 9 התנגדויות לבקשה, מבניינים 9 ו – 13, שזה הבניין הצפוני, והבניין הדרומי, לפגיעה בפרטיות ונזקי רעש, הסתרת אור נוף ואוויר, פגיעה בסביבה, כריתת עצים, (לא ברור) נוספים. ועומס חנייה. אפשר לקרוא להם?

אריאל גולן:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אשר חסון נמצא? אשר חסון, לא נמצא, מעין, תקריאי את ההתנגדות שלו בבקשה.

מעיון זד:

"אני גר בקומה האחרונה שבבניין רשב"א 9, תוספת קומה וחצי יפגע לי ישירות בפרטיות שלי ושל משפחתי, וזה באותה קומה תוכל לראות ישירות לתוך הסלון שלי, עקב הקרבה של הבניינים, בנוסף התוספת קומה וחצי יסתיר לי את הנוף שיש לי היום, אני מעדיף שלא יהיה בכלל בנייה, אבל לכל הפחות צריך שידאגו שלא יהיו חלונות אחד מול השני, וכן לדאוג לעצים בין בניינים, באופן שיפחית משמעותית בפרטיות".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה, גברת נווה בן צבי? גם לא נמצאת, תקריאי.

מעיון זד:

"אני גרה בקומה האחרונה ויש לי נוף פתוח, אני מפחדת שהבנייה",

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר,

מעיון זד:

"תסתיר לי את הנוף, ומעל הכול שיפגע משמעותית בפרטיות שלי".

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר, ישעיהו אלטוביה. גם לא נמצא, תקריאי את ההתנגדות.

מעיון זד:

"הבנייה המוצעת תקטין מאוד את המרחק בין הדירה שלי, לבית השכן, ותפגע בפרטיותי, כולל הפרעת טווח פוטנציאלי, הגדלת מספר הדירות תגרום לעומס נוסף על החנייה, ועל כך שגם כך לא מספיקה לכמות המכוניות".

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מעיון זד:

"(לא ברור)".

אליעזר ראוכברגר:

גברת גיטה ליימברגר. גם לא הגיעה.

מעיון זד:

"פגיעה בנוסף ובאופי השכונה",

אליעזר ראובברגר:

נלי, תבדקי רק שהם קיבלו זימונים.

נלי צדוק:

הכול נשלח.

אליעזר ראובברגר:

הכול נשלח, טוב.

מעיון זד:

"פגיעה באופי השכונה, חוסר מקום להחנות רכב, סכנה לירידת ערך של הדירה, מתכננים לבנות",

אליעזר ראובברגר:

זה חוזר על עצמו, בסדר. טליה תמר הירשמן. גם היא לא נמצאת. תקריאי את ההתנגדות, אלא אם כן זה חוזר על עצמו.

מעיון זד:

כן, כן, "הדירה הינה"

אליעזר ראובברגר:

מה? מה את עושה בצד הזה? התבלבלת?

עו"ד יעל אזולאי:

בתיקים של אביטל, אני, תמיד בצד הזה.

אליעזר ראובברגר:

חשבתי שהתבלבלת. כן.

מעיון זד:

"מדובר בשכונה שקטה וירוקה, בעלת בניינים נמוכים, שכונה (לא ברור) האווירה הירושלמית, הוספת קומות על בניין תשנה את האופי מכפרי למכסה כמו שהתכוונו מתכנני השכונה, לחסר ייחוד, הסרת כל המעטפת הירוקה, וגדיעת עצים תפגע במראה הירוק הנשקף מהמרפסת שלנו, ומרפסות כל הבניינים, המקיפים את החצר, בנוסף חדר השינה שכיום הוא מואר מאוד, במשך כל שעות היום

מוחשד, זרימת האוויר שם היא כל כך מוצלחת, שבקיץ נצטרף במזגן, גם זה כמובן ישתנה לרעה בשל התוספת שתחסום זרימת אוויר, כל זה יוביל בסופו של דבר בירידה ברמת החיים של המתגוררים בדירה, וירידת ערך הנכס, לדעתי שימור הזהות של שכונת רחביה, אינטרס היסטורי שלנו, בעלי הדירות ברשב"א 13, ואלה של תושבי ירושלים".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה, פרופסור יוסף כץ.

יוסף כץ:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

יוסף כץ:

אני אעלה את הנקודות.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יוסף כץ:

לא תיכנס טיפה של אור השמש בהשוואה למצב הקיים היום. יהיה החשכה של כל הצד,

אליעזר ראוכברגר:

איפה, רק תגיד לנו איפה אתה גר.

יוסף כץ:

רשב"א 13.

אליעזר ראוכברגר:

בבניין הסמוך,

יוחנן וייצמן:

בבניין?

אליעזר ראוכברגר:

לא, בבניין הסמוך. בבקשה.

יוסף כץ:

אני אומר שתהיה החשכה של כל הצד הדרומי שלנו, אם ייבנו, אם תאושר התוכנית הקיימת.

אליעזר ראובברגר:

כמה המרחק שקיים היום, וכמה מרחק שיוותר?

עו"ד ולנטינה לנין:

80 ס"מ, עם ה - , טוב, אני עכשיו? זה מטרים ספורים, בסופו של דבר זה נשאר איזה 3.5 מטר.

אליעזר ראובברגר:

אחרי הבנייה?

עו"ד ולנטינה לנין:

כן,

אליעזר ראובברגר:

מעין,

יוסף כץ:

זה ברור שביצוע, ביצוע התמ"א מקטינה את הערך הנכס שלנו. דבר אחרון עומס כלי רכב ללא מיקום חנייה,

מעין זד:

3.95,

אליעזר ראובברגר:

כמעט 4, בסדר, טוב. עומס כלי רכב, טוב, זה נאמר גם ע"י הקודמים. תודה, אדוני. אליאור מורה, מורה? לא נמצאת. מעין,

מעין זד:

שנייה.

אליעזר ראובברגר:

אם יש משהו שמחדש, אם זה אותו דבר.

מעין זך:

ירידת ערך, פגיעה בנזק, שינוי אופי השכונה.

אליעזר ראובברגר:

יש פה דוד? בבקשה אדוני.

דוד הקטור:

אני גם דייר וגם וועד הבית,

אליעזר ראובברגר:

וועד הבית אין לו מעמד, אבל כדייר יש לך מעמד.

דוד הקטור:

בסדר, ברור,

אליעזר ראובברגר:

אין מעמד משפטי,

דוד הקטור:

שני זימונים מכם.

אליעזר ראובברגר:

אבל אין, אין מעמד משפטי לוועד בית,

דוד הקטור:

שני זימונים,

אליעזר ראובברגר:

אתה רוצה לדבר פעמיים?

דוד הקטור:

כן. אני גר בקומה שלישית,

אליעזר ראובברגר:

תעשה קופי - פסט.

דוד הקטור:

בסדר. אני גר בקומה השלישית אני רואה שמיים. עכשיו אני לא אראה שמיים מהחדרים הדרומיים של הדירה שלי. והדרום הכיוון ש - , מעבר לבניין ברחוב רשב"א 11, זה שם מקור האור שלנו, כי זה (לא ברור), שם בשמש. אז אנחנו מודאגים מזה. דבר שני, אנחנו מודאגים מהפרטיות שלנו, כי המממ"דים שיבלטו לכיוון של הבית שלנו, יצמצמו באופן קיצוני את המרחק בין שני הבתים, כלומר המממ"דים יגיעו כמעט עד נקודת האפס ב - , במרחק בין שניהם, במרחק בין שני, בגבול בין שני הבתים. דבר שני, אני לגבי חנייה, כרגע יש, יש שביל, שבו לאחורי הבית, שהוא תמיד חסום ע"י מכונית אחת, שחונה שם. המחשבה שלי היא אולי אפשר לשנות את התוכנית, כך שהממ"דים לא יחסמו את הכביש הזה, אלא יהיו בדיוק בקדמת הבניין, וכך יהיה אפשר להשתמש ב - , שביל הזה שיוביל לאחורי הבית. ששם יש מקום לכמה מכוניות. ואז יפתור את בעיית החנייה גם לטובת הדיירים שהוא רשב"א 11, שאולי עם יותר חניות בתוך השטח שלהם. לעומת אחת או שתיים,

עו"ד ולנטינה לנין:

דוד, אתה יכול להראות, הנה יש תמונה, אתה יכול להראות,

דוד הקטור:

אז הנה, אם אפשר רגע,

עו"ד ולנטינה לנין:

זה התוכנית,

דוד הקטור:

כרגע פה חונה מכונית אחת,

דובר לא מזוהה:

לא, איפה שהיא חונה, איפה שהמכונית שנמצאת, שמה,

עו"ד יעל אזולאי:

איפה שהציור.

דובר לא מזוהה:

איפה שהציור של המכונית מצד ימין, שמה,

עו"ד ולנטינה לנין:

אבל זה מה שקורה כרגע, כרגע יש,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהוא סימן,

עו"ד ולנטינה לנין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא הראה,

דוד הקטור:

נכון, זה מכונית שכרגע חונה, עכשיו פה רוצים לבנות ממ"ד, הממ"דים האלה יחסמו את הדרך. השביל שממשיך עד הנה. עכשיו למה לא להעביר את הממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה רחוב רשב"א? למטה?

עו"ד יעל אזולאי:

בחזית,

דוברת לא מזוהה:

הנה אתה רואה,

עו"ד יעל אזולאי:

בחזית מזרחית.

דוד הקטור:

לא, זה ימין, ימין, כאן מאחורי הבית, לפי דעתי אשר, אם לא בונים,

אליעזר ראוכברגר:

מה משמש היום השביל הזה? מבחינת המכוניות.

עו"ד יעל אזולאי:

היום,

דוד הקטור:

זה שביל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר שזה יחסום.

יואל שבת:

שביל מה? להולכי רגל? ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה? להולכי רגל לאופניים?

דוד הקטור:

מכוניות חונה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני שואל, השביל הזה למה הוא משמש היום? לחנייה?

דוד הקטור:

רק לחנייה אחת, כל זה ריק.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מעבר להולכי רגל,

דוברת לא מזוהה:

הולכי רגל,

דוד הקטור:

כן, הולכי רגל, אין להם לאן ללכת.

אליעזר ראוכברגר:

אז (לא ברור) משמש.

דובר לא מזוהה:

גינה, זה גינה.

אליעזר ראוכברגר:

גינה,

דוד הקטור:

גינה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, חצר,

יואל שבת:

חצר משותפת?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה את זה יחסום? לא הבנתי.

דוד הקטור:

כרגע אין חסימה, כל זה פתוח, מה שאני מציע לחשוב על, העברת הממ"ד, הממ"דים האלה, כלומר,

אלדד רבינוביץ':

לחזית.

דוד הקטור:

ואז יתפנה השביל, ואפשר כאן באזור הזה ליצור עוד כמה מקומות חנייה, ואז זה אפתור גם את הבעיה לדיירים שעכשיו יתרבו, ויהיה להם צורך במכוניות.

יוחנן וייצמן:

שמה זה יותר קרוב לקו מגרש.

אליעזר ראוכברגר:

לא קו מגרש אני לא רואה שמה איך בכלל נכנסים, ואיך יוצאים, זה כל כך צפוף, מה? יצאו ברוורס?

עו"ד יעל אזולאי:

זה צר מידי.

דוד הקטור:

בסדר, נכנס ברוורס של חנייה, יותר טוב מאשר לחפש חנייה ולא למצוא בחוץ, וכרגע התוכנית עד כמה שאני מבין, היא רק להכפיל את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

משלש, זה משלש.

מעין זך:

לשלש.

דוד הקטור:

לשלש,

אליעזר ראוכברגר:

לשלש.

דוד הקטור:

המעלית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה שלוש, שלוש מקומות חנייה.

דוד הקטור:

לא, עדיין זה תוספת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

דוד הקטור:

(לא ברור) שיש שם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מצד שני, הם מוסיפים,

דוד הקטור:

שתי מכוניות,

אליעזר ראוכברגר:

הם מוסיפים היום,

דוד הקטור:

שיהיו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מוסיפים הבנתי רק 3 יחידות דיור,

יוחנן וייצמן:

3 דירות.

אליעזר ראוכברגר:

3 יחידות דיור, זאת אומרת זה בעצם אחד לאחד.

דוברת לא מזוהה:

שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, לא, לא, אתה מדבר עכשיו על תקן (לא ברור), אני מדבר בתמ"א אנחנו עושים אחד לאחד.

דוד הקטור:

בסדר, אז מכונית אחת.

אליעזר ראוכברגר:

אז זאת אומרת שזה לא מרע, לא מרע את המצב של היום.

דוד הקטור:

מכונית אחת זה בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

דוד הקטור:

כי עכשיו יש אחת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר,

דוד הקטור:

יוספו עוד,

אליעזר ראוכברגר:

מוסיפים,

אלדד רבינוביץ':

3 דירות (לא ברור) שתי חניות.

דוברת לא מזוהה:

עכשיו יש רק אחת.

דוד הקטור:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל מההיתר מוסיפים 3.

דוד הקטור:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

דוד הקטור:

זה בדיוק הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דוד הקטור:

אז אבל אני כן מציע לחשוב על התוכנית הזאת, תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, מכיוון שלא אני מהנדס תנועה וחנייה, ולא אתה.

דוד הקטור:

נוציא את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא, אז יש לנו פה את אנשי מקצוע נשמע אותם.

עו"ד ולנטינה לנין:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להוסיף עוד משהו?

עו"ד ולנטינה לנין:

אני כן,

דוברת לא מזוהה:

מה השם בבקשה?

עו"ד ולנטינה לנין:

שמי עו"ד ולנטינה נלין.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יודעים איך קוראים לך כן,

עו"ד ולנטינה לנין:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יודעים איך קוראים לך, אבל הפרוטוקול צריך לשמוע.

עו"ד ולנטינה לנין:

כן, עו"ד ולנטינה,

אליעזר ראוכברגר:

ולנטינה כן,

עו"ד ולנטינה לנין:

עו"ד ולנטינה נלין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד ולנטינה לנין:

אז אני רוצה להוסיף כמה נקודות, תראו, אנחנו נפגשנו עם היזם, ובאמת ניסינו לחשוב ביחד, כאילו איך, כעיקרון האנשים פה לא, לא נגד הבנייה, אבל פשוט שהפרויקט יהיה יותר מתחשב בשכנים. המקום הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אם אפשר אפשרי, בשמחה. אני חושב שכל הצדדים ירצו את זה.

עו"ד ולנטינה לנין:

נכון, השביל הזה זה הפנינה של האזור, כי הוא מאוד מאוד ירוק, יש פה עצים ממש ממש עתיקים וגדולים. עכשיו,

יוחנן וייצמן:

הם נשארים לשימור,

דוברת לא מזוהה:

יישאר כן,

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד לא מוציא אותם לכריתה.

עו"ד ולנטינה לנין:

לא, לא, זה יוצא,

דובר לא מזוהה:

רק אחד,

עו"ד ולנטינה לנין:

וזה, לא, ההיפך, זה יוצא.

אליעזר ראוכברגר:

רק הצהוב, רק הצהוב של הממ"ד.

יוחנן וייצמן:

רק הממ"ד,

עו"ד ולנטינה לנין:

זה יוצא, והעץ הזה, הוא ייפגע בטוח, כי המרחק הוא 80 ס"מ.

אנדרס רוזנבלט:

לא, אבל עשינו את היסוד נסיגה, היסוד מהממ"ד.

עו"ד ולנטינה לנין:

מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נחייב אותם, ולנטינה, אנחנו יכולים לחייב אותם בהיתר, לשמור על העץ הזה, שלא ייפגע.

עו"ד ולנטינה לנין:

היזם היה איתנו בשטח,

יוחנן וייצמן:

הוא מופיע לשימור,

עו"ד ולנטינה לנין:

באמת ראה את העץ, ואז אנחנו ביקשנו,

יוחנן וייצמן:

איזה עץ זה?

עו"ד ולנטינה לנין:

זה זה,

יוחנן וייצמן:

איזה? איזה?

דוד הקטור:

אני לא זוכר איך קוראים לו, אבל זה העץ הכי,

אליעזר ראוכברגר:

זה עץ לשימור, בסדר,

דוד הקטור:

זה העץ הכי חשוב לנו.

אליעזר ראוכברגר:

עץ לשימור, נו. בסדר.

דובר לא מזוהה:

אבל (לא ברור) אותו לשימור,

עו"ד ולנטינה לנין:

עץ יפה מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, נו.

עו"ד ולנטינה לנין:

עץ יפה מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי עץ לשימור, זה דברים ברורים.

עו"ד ולנטינה לנין:

כן, ואנחנו פשוט אמרנו, אולי אתם יכולים איכשהו, הכי טוב, כי ממש היינו מציעים פה, באמת זה לא פוגע באחוזי בנייה, יש פה שלוש נקודות שהיינו מציעים לשנות. א' הנושא הזה של החנייה, כי מכפיל חנייה יכול כאילו להיות גם פה, כאילו שהמכוניות ייכנסו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל תעשי לי טובה, אל תחזרי על מה שנאמר.

יוחנן וייצמן:

אבל 9988 לא מרשה,

אליעזר ראוכברגר:

אל תחזרי על מה שנאמר, הבנו את זה, אמרנו שזה נבחן, עוד מעט אנשי מקצוע, יש לנו פה את ה - ,

עו"ד ולנטינה לנין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את הבוחנים, וראש הצוות,

עו"ד ולנטינה לנין:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

העירייה, ואני מתאר לעצמי גם למבקשים יש פה אנשי מקצוע. נראה אם זה אפשרי,

עו"ד ולנטינה לנין:

כן, אני פשוט מספרת,

אליעזר ראוכברגר:

גם מבחינת התב"ע, אם זה אפשרי.

עו"ד ולנטינה לנין:

היינו מציעים, וגם מה שהצענו ליזם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד ולנטינה לנין:

כן? ופשוט זה הדבר הבעייתי ביותר. כי במהלך הבנייה בלי שום ספק, הפנינה הזאת השורה הזאת של עצים עתיקים, היא תיפגע. דווקא בגלל בניית ממ"ד, אז מה שהיינו מציעים, נכון שזה פחות

מקובל, אבל להעביר את הממ"ד הזה לכאן, אולי להרחיב קצת את המרפסת, באמת שטח יישאר, ושהמרפסת תהיה כאילו בין ממ"ד לבין בחלק הזה, ואז נשאר פה מעבר,

יוחנן וייצמן:

את יכולה שנייה להעלות תמונה של הבניין?

עו"ד ולנטינה לנין:

אני?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

לא, ביקשתי ממעין,

אליעזר ראוכברגר:

מעין. תעלי תצ"א. עוד פעם, עוד פעם,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תסגרי תפתחי.

יוחנן וייצמן:

עכשיו בסטטוטוריקה זה בניין לשימור?

מעין זד:

לא,

אנדרס רוזנבלט:

הבניין הוא לא לשימור,

עו"ד יעל אזולאי:

לא, לא לשימור.

עו"ד ולנטינה לנין:

השכונה כעיקרון,

יוחנן וייצמן:

כן, כן, הבנתי.

עו"ד ולנטינה לנין:

תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

רחביה 9988 בסדר,

עו"ד ולנטינה לנין:

כן, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה מוכר, זה מוכר,

עו"ד ולנטינה לנין:

אופי השכונה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד ולנטינה לנין:

בהקשר זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מוכר, אבל הוא שואל,

עו"ד ולנטינה לנין:

עצים (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אותו,

מעיון זד:

יש הרבה צמחייה קשה לראות,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אנחנו גם רואים את העצים המדוברים,

עו"ד ולנטינה לנין:

זה היופי פה,

יואל שבת:

אבל בניין יפה, מה? את רוצה לשים ממ"ד בחזית אבל?

עו"ד ולנטינה לנין:

כן,

מעיון זד:

ממ"ד בחזית,

עו"ד ולנטינה לנין:

כאילו להעביר אותו, לעשות פה בחזית, לעשות בטעם טוב, זה יכול להיות גם. תראו, החזית, הוא לא חזית הכי יפה של הבניין,

מעיון זד:

למה לא לצידית השנייה?

עו"ד ולנטינה לנין:

כי זה,

מעיון זד:

לפה, החזית הצידית השנייה,

יוחנן וייצמן:

מוצע, הבניין הזה עושה ל - ,

עו"ד ולנטינה לנין:

תראו, זה לא בניין שיש שם באמת איזה שהוא אופי ארכיטקטוני של חזית.

יוחנן וייצמן:

למה ביקשת לראות את התמונה?

אריאל גולן:

רחביה,

יוחנן וייצמן:

מהסיבה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

מה התשובה שלהם. היא אומרת שהיא כבר הציעה להם את זה, אז בטח הם כבר בחנו,

יוחנן וייצמן:

בוא נשמע,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע,

עו"ד ולנטינה לנין:

אני שאלתי, אני שאלתי היזם אמר לא, לא שמים ממ"ד בחזית.

אנדרס רוזנבלט:

בטח, השימור לא מסכים דבר כזה, זה לא בניין הראשון אנחנו בונים,

עו"ד ולנטינה לנין:

אין עניין,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה בחזית?

עו"ד ולנטינה לנין:

אני הצעתי ליזם, בואו ניפגש עם אנשי מחלקת השימור, נשב כולנו ביחד, ונחשוב, הוא אמר - לא, לא. אז זה מה שהייתי מבקשת מוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד ולנטינה לנין:

אולי וועדה יכולה להמליץ שאנחנו נשב.

אליעזר ראוכברגר:

בואי, בואי נשמע אותם, בסדר?

עו"ד ולנטינה לנין:

לחשוב על העניין הזה, כי זה פותר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד ולנטינה לנין:

אם מעבירים את הממ"ד לכאן, אז גם עניין של מעבר למכוניות, ובאמת אולי אפשר פה להוסיף עוד,  
כי ברחוב אין כאילו איפה,

אליעזר ראוכברגר:

בואי נשמע אותם, כן, בואי נשמע אותם.

דוברת לא מזוהה:

סליחה אני גרה ברשב"א 11, אי-אפשר להעביר מכונית עד הסוף, אין מקום,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, גברתי בואי, בואי,

יואל שבת:

תיכף, תיכף נגיע,

אליעזר ראוכברגר:

לאט לאט, בואי אחד אחד.

עו"ד ולנטינה לנין:

מבחינת מרחק, יש לו מרחק. אין,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה.

עו"ד ולנטינה לנין:

(לא ברור) תראי, אני גם לא חונה טוב, כן הגברים כן יכולים,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי שמענו אותך, שבי.

יואל שבת:

הנקודה ברורה.

עו"ד ולנטינה לנין:

כן, ועוד נקודה,

אליעזר ראוכברגר:

שבי, עוד נקודה,

עו"ד ולנטינה לנין:

עוד נקודה שאני רוצה להוסיף זה נושא של מחסנים,

אנדרס רוזנבלט:

אי-אפשר, אי-אפשר לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

עו"ד ולנטינה לנין:

מתוכננים פה שמונה מחסנים של 20 מטר, כאשר תוכנית מתאר מאשרת רק 8%, מהשטח הקיים, ובסופו של דבר יוצא שה - , הפרויקט מציע הרבה יותר, המחסנים ממה שמותר לפי תוכנית מתאר.

מעיון זד:

הם פרסמו הקלה אבל.

עו"ד ולנטינה לנין:

מה?

מעיון זד:

הם פרסמו הקלה,

עו"ד ולנטינה לנין:

הם פרסמו הקלה, ואנחנו מתנגדים,

יוחנן וייצמן:

ומה אכפת לכם?

עו"ד ולנטינה לנין:

הקלה הזאת,

אליעזר ראובברגר:

מה אכפת לך? אם את באה, את מייצגת את הבניין ליד, לא את הבניין הזה. מה אכפת לך מה קורה בבניין שכן?

עו"ד ולנטינה לנין:

אכפת מהחפירה, כי שוב זה אזור ירוק, שאין ספק שהכול שם ייפגע מהחפירה,

אליעזר ראובברגר:

טוב, הבנתי.

עו"ד ולנטינה לנין:

הבקשה שלנו,

אליעזר ראובברגר:

תודה.

עו"ד ולנטינה לנין:

היא לשמור על האזור הירוק,

אליעזר ראובברגר:

הבנתי, הבנתי.

עו"ד ולנטינה לנין:

בעיקר לגישה עם מחלקת השימור,

אליעזר ראוכברגר:

ולנטינה הבנו.

עו"ד ולנטינה לנין:

בנושא העברת הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב? משיבה?

אנדרס רוזנבלט:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב? משיבה?

עו"ד יעל אזולאי:

אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

מה? את? מי מתחיל? תחליטו ביניכם. .

עו"ד יעל אזולאי:

אני אתחיל, אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

את מתחילה?

עו"ד יעל אזולאי:

אני אתחיל כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. כן רק את שמך לפרוטוקול.

עו"ד יעל אזולאי:

עו"ד יעל אזולאי חברת א.ק.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד יעל אזולאי:

אני אגיד שזה פרויקט יחסית מצומצם של תמ"א/38, ממש לפי הקריטריונים, קומה וחצי, 3 דירות זה ממש, ממש התכנסו פה ל - ,

עו"ד ולנטינה לנין:

אנחנו מסכימים חוץ מהעניין,

אנדרס רוזנבלט:

רגע, רגע,

אליעזר ראובברגר:

ולנטינה לא הפריעו לך.

עו"ד יעל אזולאי:

ולכן אני אגיד שזה לא פרויקט שפורץ את המסגרת או חורג. לעניין ממ"דים שאלת הפרטיות, אין חלון לכיוון של הבניין ברשב"א 13, אין סיבה שתהיה פה פגיעה בפרטיות, הם גם יוכלו לעשות ממ"דים ואם לא יעשו, אפילו הם יוכלו לעשות חלון,

יוחנן וייצמן:

באוויר, לא בפרטיות,

עו"ד יעל אזולאי:

כן, עכשיו לגבי העניין הזה של פגיעה בנוף ירידת ערך וכולה, אנחנו שומעים את הטענות האלה בתמ"א/38 אנחנו מכירים את הטענה זאתי זה טענה שהיא, זה כמעט בכל פרויקט של תמ"א/38 יש בניין שנפגע יותר, נפגע פחות. אני מפנה לעניין הזה, להחלטה של וועדת ערר יחסית עדכנית, בעניין לואיס מארק 1064/24 שאומר - אף תושב אינו יכול לצפות כי השכונה הקטנה, והשקטה ומחר לבנות את ביתו תישאר תמיד כך, ישנן התפתחויות קיימות הרחבות גידול ושינויים, אין לאדם זכות קנייה לנוף הנשקף מדירתו, כולם צריכים לקחת, לקחת בחשבון שייתכן פרויקט תמ"א", באילוצים תכנוניים קבעה הוועדה שאפשר גם לסטות מאחד מטר (לא ברור) אתם מכירים אני לא צריכה לספר לכם על ההחלטה, ואומרים במיוחד עכשיו בעת המלחמה בישראל, חשיבות עליונה לממ"דים, כל הטענות של הפגיעה במקרקעין טוענים את זה תמיד, קבעה הוועדה, שמוסדות התכנון, וועדת ערר

מסתמכים על חוות דעת מקצועיות, יש לנו קבלת טענות צדדים (לא ברור) בהיבטים מקצועיים, אין באמירה בעלמה די כדי (לא ברור), גם בפסק דין של לואיס, וגם בדין אלון, הוועדה המקומית, אנחנו מבינים לליבם של המתנגדים, זאת אומרת זה לא התנגדות, אבל אין פה שום דבר חריג, שמצריך דווקא בתיק הזה להתערב לכאן ולכאן זה תמ"א ש - , הצורך בחיזוק הבניין אני חייבת להגיד זה בניין שאין לו מקלט, הם עברו מלחמה מאוד קשה, הבניין מאוד מוזנח, היום אמרה הדיירת שהגיעה לפה, וטרחתה, הגג דולף לה לתוך הדירה, זאת אומרת מחכים לתמ"א הזאתי בקוצר רוח בגלל ההתנגדויות, אין ממ"דים, באמת עבדו מלחמה תקופה,

אליעזר ראוכברגר :

יעל, יעל, בואי תתרכזי ב - , בנקודות המסוימות.

יואל שבת :

כן, בדיוק.

עו"ד יעל אזולאי :

אוקי, אז,

אליעזר ראוכברגר :

אני מציע להתמקד בנושא חנייה, ממ"דים,

עו"ד יעל אזולאי :

ממ"ד אפשר לחרוג מאחד מטר, התמ"א מאפשרת את זה, ללא סטייה ניכרת, ויש פסיקה של וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל מה, זה בסדר, אבל מה עם הרעיון להעביר את זה למקום חלופי.

עו"ד יעל אזולאי :

רגע, אומרת מחלקת, גם ישבנו איתם, היזם וגם עם מחלקת שימור, זאת אומרת אנחנו לא באים,

מעין זד :

איתנו?

אליעזר ראוכברגר :

רגע,

יוחנן וייצמן:

אנחנו כעת בוועדה המקומית, עזבי בואי,

עו"ד יעל אזולאי:

אנחנו לא באים מאפס, מחלקת שימור קבעה שזה המיקום המיטבי אשר מספק בינוי הולם,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מי? מי האדריכל פה?

אנדרס רוזנבלט:

אני.

עו"ד יעל אזולאי:

מר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אתה, אתה מסכים שזה המיקום, עזוב שימור עכשיו, אין שימור, שימור לא קיים, מבחינתך יש אפשרות להעביר את זה למקום אחר?

אנדרס רוזנבלט:

למה?

יוחנן וייצמן:

לחזית, להצעה של,

אליעזר ראוכברגר:

לחזית, כן, ההצעה של ולנטינה ושל האדון הנכבד, דוד. בוא נראה ששימור,

אנדרס רוזנבלט:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

שימור לא קיים, הוא ניטרלי, לא ככה, ולא ככה, תחליט אתה,

יואל שבת:

אני לפני השאלה הזאתי, הייתי בודק בכלל את האופציה אם יש אפשרות בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה ששאלתי אותו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא שואל,

יואל שבת:

לא, אם אפשר בכלל להעביר איד,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה ששאלתי אותו,

יואל שבת:

לפני ההעברה של הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר כאילו על הרכבים?

יואל שבת:

על האופציה כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, וגם יש לך את ה - ,

יואל שבת:

לפני האופציה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא רק על זה, יש לך גם את הנושא של המעבר בירוק.

יוחנן וייצמן:

גם משיק לגינה,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו משהו, את הגינה יש לזה גם ערך,

יוחנן וייצמן:

העץ ההוא שהוא דיבר עליו,

אליעזר ראוכברגר:

העץ והגינה יש לזה ערך.

יוחנן וייצמן:

יש לכם נספח עצים דרך אגב?

אנדרס רוזנבלט:

אני רוצה להסביר שנייה את,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך בבקשה לפרוטוקול,

אנדרס רוזנבלט:

אנדרס,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה כן.

אנדרס רוזנבלט:

קודם כל ה - , אנחנו היינו במחלקת השימור, בהתחלה היה לנו ממ"ד פה, והם התעקשו שלא יהיו ממ"דים בחזית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני ביקשתי ממך להתייחס כאילו לא היית כאילו מחלקת שימור לא קיימת.

אנדרס רוזנבלט:

זה המקום האידיאלי,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

אנדרס רוזנבלט:

פה ש - ,

דובר לא מזוהה:

גם בחנייה,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יואל שבת:

אתה מסכים עם השימור.

אנדרס רוזנבלט:

אני מסכים, בטח,

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה חושב שזה המקום האידיאלי?

אנדרס רוזנבלט:

כי קודם כל הכניסה אנחנו עושים אותה מפה, ואז זה נותן פותח את הדירה לאופציה לחדר נוסף,

יואל שבת:

איכותי יותר.

יוחנן וייצמן:

אמיתי,

אנדרס רוזנבלט:

כן, לא סתם,

יואל שבת:

לא מהסלון, או לא מהמבטח או משהו,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת גם ללא קשר לשימור, אתה טוען שזה המקום המיטבי?

דובר לא מזוהה:

כן,

אנדרס רוזנבלט:

זה המקום הכי טוב.

אליעזר ראוכברגר:

מעיד, את מסכימה עם זה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

זה ברור,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא קוראים לך מעיד, אז למה אתה עונה? כן, מעיד,

מעיד זך:

אני חשבתי אולי להסיט את הממ"ד לצד השני,

עו"ד ולנטינה לנין:

הוא חוסם חלון קיים,

מעיד זך:

ב – 9, אבל אז הם אומרים שזה יפגע בשביל כניסה של הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי,

מעיד זך:

אין לך איד,

אליעזר ראובברגר:

הבנתי.

אנדרס רוזנבלט:

נשים אותו פה, אז אי-אפשר להיכנס, כי פה זה הכניסה, עכשיו לשים את המכפיל פה, אנחנו נצטרך לעשות ככה וככה, ואז כל זה, לא היה, לא יהיה שטח ירוק, לא זה, ולא זה, כי פה אני אצטרך לעשות,

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת יהיה פה, יהיה פה פגיעה כפולה.

אנדרס רוזנבלט:

בדיוק, אם אני נמצא קצת לפה. אתה לא יכול לעשות אחורה, לא יכול להסתובב, אין לך,

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת אני ציינתי את הנושא של הרוורס,

אנדרס רוזנבלט:

זהו.

אליעזר ראובברגר:

מה אתה עושה עם העץ?

אנדרס רוזנבלט:

העץ אנחנו שומרים אותו,

דין אביטל:

שומרים,

יוחנן וייצמן:

איד?

אנדרס רוזנבלט:

הנה אני מתרחק פה, היסודות הם יהיו פה,

דין אביטל:

עשינו את זה

אנדרס רוזנבלט:

לא מגיע עד הסוף עד הסוף,

עו"ד ולנטינה לנין:

אבל יש שם, שורשים של עץ,

מעין זך:

זאת אומרת ה – 50%,

אנדרס רוזנבלט:

זה סך הכול בנסיגה, נסיגה,

יוחנן וייצמן:

פיקוד העורף יסכים שיהיה (לא ברור),

אנדרס רוזנבלט:

אנחנו קיבלנו אישור פקיד היערות,

מעין זך:

זה לא, הקירות החיצוניים לכיוון העץ,

אנדרס רוזנבלט:

בסדר, זה לא, יש לנו אישור על ה - , על העץ.

דין אביטל:

ועשינו את זה כבר בפרויקטים אחרים, שלנו.

אנדרס רוזנבלט:

כן, זה לא,

דין אביטל:

רוצה לבוא לראות את קורא הדורות, עשינו את אותו דבר,

עו"ד ולנטינה לנין:

להעביר את העץ הזה אי-אפשר,

אנדרס רוזנבלט:

אנחנו משאירים את העץ.

דין אביטל:

אף אחד לא מעביר עץ.

אנדרס רוזנבלט:

כרגע טופס 4, העץ צריך להיות פה, אז מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, העץ יכול להיות שיהיה פה, השאלה מה קורה מתחת לאדמה, ביסודות. בשורשים,

מעין זך:

שנייה רגע.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ממילא זה פגיעה לעוד כמה שנים,

דין אביטל:

(לא ברור) הדרומית,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה תפגע בשורשים, מה שנראה מלמעלה, או מה שכולם יראו מלמעלה אותו דבר, השאלה מה יקרה בעוד כמה שנים, אחרי שהשורשים פגועים.

אנדרס רוזנבלט:

אז מה שהם ביקשו שהנוף יהיה,

דין אביטל:

יהיה בצד הזה,

אנדרס רוזנבלט:

יהיה (לא ברור) לחפירה, וזהו, זה מה שאנחנו עושים.

צביקה אסולין:

אתה אדריכל?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יואל שבת:

כן, כן,

דובר לא מזוהה:

אתה יכול להסביר על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה רגע שנייה רגע, צביקה. שנייה לגבי הנושא של אגרונום, מעיין, נבקש שזה יהיה תנאי בהיתר, הליווי אגרונום כן.

יוחנן וייצמן:

בחפירה.

אליעזר ראוכברגר:

שזה יהיה ליווי אגרונום בחפירה, ובשמירה על העץ, והשורשים. תנאי בהיתר בוודאי.

מעיין זך:

תנאי בהיתר ש - , עבודות,

עו"ד ולנטינה לנין:

אבל מה אגרונום יכול לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

להיתר, ובהיתר,

עו"ד ולנטינה לנין:

כמו שהממ"ד הוא 1.30 מטר. היזם (לא ברור), היזם היה איתנו בשטח הוא ראה שממש שורשים נמצאים שם, איפה שאתה תכננת,

אליעזר ראוכברגר:

עד כמה שידוע לי, את אדריכלית, ואת לא אגרונומית.

עו"ד ולנטינה לנין:

אני אדריכלית גם,

אליעזר ראוכברגר:

את רק אדריכלית, את גם אגרונומית? אז בסדר, ביקשנו שיהיה תנאי בהיתר, ליווי אגרונום. מה את רוצה? שאני אלווה? אני לא אגרונום.

מעין זד:

בהנחה,

אליעזר ראוכברגר:

מה אני יכול לעשות?

עו"ד ולנטינה לנין:

השורשים שלו,

אליעזר ראוכברגר:

ברגע שיש איש מקצוע סמוך, אז אני סומך עליו. שהוא יעשה את העבודה שלו, יותר מזה אני לא יכול לעשות.

עו"ד ולנטינה לנין:

אתה אמרת שאתם כן תכננתם ממ"ד בחזית בהתחלה.

אנדרס רוזנבלט:

כן,

עו"ד ולנטינה לנין:

אתה יכול להראות איך ו - , כאילו זה הרעיון הראשון,

דין אביטל:

לא הראינו להם שתי אלטרנטיבות, היה לו שתי אלטרנטיבות.

עו"ד ולנטינה לנין:

זה מה שאתה כאיש מקצוע אהבת,

דין אביטל:

לא, הראינו להם גם פה, וגם פה. הראינו להם שתי אלטרנטיבות,

אנדרס רוזנבלט:

יש פה כמה אופציות לשים את הממ"ד. הגענו להחלטה שזה המקום הכי טוב.

עו"ד ולנטינה לנין:

לא, זה לא מקום הכי טוב בטוח, כי אתה רואה פה אנשים שסובלים מזה.

דין אביטל:

מבחינתם,

אנדרס רוזנבלט:

מבחינת השימור, ומבחינת אנחנו משאירים פה גם מרחק, זה לא שאנחנו מגיעים לקו אפס, למרות שמותר לנו. אז אנחנו משאירים מעבר, כאילו מה עוד אפשר לעשות?

דין אביטל:

אבל זה גם,

עו"ד ולנטינה לנין:

אבל זה לא הכי טוב,

דין אביטל:

זה כן,

עו"ד ולנטינה לנין:

זה פוגע במישהו.

דין אביטל:

תמיד מישהו ייפגע, תמיד מישהו ייפגע.

אליעזר ראוכברגר:

דין ביניכם, זה דיון איתנו בוועדה, אתם רוצים ביניכם, בחוץ, בבית, כוס קפה, בשמחה.

ד"ר אביטל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הנה יש פה וועד בית, תאמין לי אני בטוח שהוא יארח אתכם עושים רושם של אדם מאוד נחמד.

עו"ד ולנטינה לנין:

סליחה סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך גברתי?

לינדה ללוש:

שמי ללוש לינדה, אני גרה שם,

אליעזר ראוכברגר:

את דיירת בבנין.

לינדה ללוש:

אני 40 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. כן,

לינדה ללוש:

זה לא בניין לשימור, אבל בניין עם היסטוריה, אם אתם שמים ממ"ד בקדימה, זה משנה את האופי של הבניין, זה משנה את האופציות של הרחוב, לכן אני חושבת שזה לא חשוב.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, על זה,

לינדה ללוש:

יש היסטוריה בבניין הזה, ואפשר לכתוב המון דברים.

אליעזר ראוכברגר:

תודה לך. עוד משהו מהמתנגדים רוצה לומר משהו? מעיין, בבקשה, רגע, שנייה מעיין.

מעין זך:

אמרת שהממ"ד הקירות היורדים שלו בעצם לא יפריעו, אני רוצה להבין איך בדיוק, כי אני רואה פה,

אנדרס רוזנבלט:

היסוד, היסוד,

מעין זך:

אבל אני רואה,

אליעזר ראוכברגר:

היסודות,

מעין זך:

את היסודות יורדים, לקומת המחסנים.

אנדרס רוזנבלט:

פה יש לנו כזה, היסוד היסוד הסופי הוא יהיה ככה.

יוחנן וייצמן:

לגבי הם מתייחסים לא התייחסתם, יעל, לגבי המחסנים לא התייחסתם.

דן אביטל:

תכתבי זה פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

יעל,

עו"ד יעל אזולאי:

כן,

יואל שבת:

מחסנים.

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות לגבי המחסנים של ה – 20 מטר.

יואל שבת:

אבל אין פה, יש פה 20 מטר?

מעין זך:

זה לא 20, זה 9988 אתם צריכים 10 מטרים, כל, לכל מחסן,

יואל שבת:

זה 10 מטר.

מעין זך:

ההקלה שלכם היא לא רלוונטית פה גם, דרך אגב, היא תייתרת.

יואל שבת:

לא, בפועל כמה יש?

מעין זך:

4.42,

דין אביטל:

יש פה 4 מטר,

מעין זך:

4.20,

דין אביטל:

הכול קטן, הכול קטן,

יואל שבת:

ראיתם את המחסנים את הגודל?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא 20, זה הרבה יותר קטן,

עו"ד ולנטינה לנין:

אבל כמות, כמות סך הכול מחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

כמות זה 8 לכל דירה. מה את רוצה? שלא יהיה שוויוני?

עו"ד ולנטינה לנין:

הבעיה פה,

אליעזר ראוכברגר:

מה את רוצה שאני נפלה בין דיירים?

עו"ד ולנטינה לנין:

זה כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מחויבים לשוויוניות,

עו"ד ולנטינה לנין:

תראה אני בעד שיהיו מחסנים והכול, אפשר, פשוט יש נקודה ששכחתי לגבי קומה, תוספת קומות, אפשר אולי להעלות את זה שנייה?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד ולנטינה לנין:

את התמונה של, זאת, זאת, כן. קומה, קומה רביעית שתהיה קומה חדשה תוספת,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד ולנטינה לנין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

עו"ד ולנטינה לנין:

אז פה, הבעיה היא כזאת, תראו אם ממ"ד בקומה, בקומת כניסה, היה במרחק של 83, פה הוא במרחק של איזה 40 ס"מ.

יוחנן וייצמן:

איך יכול להיות?

אליעזר ראוכברגר:

כי העמודה,

עו"ד ולנטינה לנין:

שם זה היה,

אליעזר ראוכברגר:

זה עמודה צומחת.

עו"ד ולנטינה לנין:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה עמודה צומחת.

עו"ד ולנטינה לנין:

בדיוק, כן, זה ממש קרוב לבניין פה, יש פה, דוד עובד בבית, דוד, דוד ואשתו הם פרופסורים, עובדים מהבית כותבים ספרים, ולא יהיה להם אור, ואנשים לא צעירים, גם ככה יש כנראה, צריך להתחשב בזה, שבאמת כאילו יהיה להם תנאים נורמאליים לעבודה. זה יסתיר להם אור במשך כל היום, ויפגע להם בראייה בטוח. מה ש – הייתי רוצה להציע פה, שוב, אנדרס כן חשב על ממ"ד פה, וכן יש לו פתרון, כאדריכל, אז לנסות לשכנע שוב את השימור, ולגבי התוספת הזאת, אולי לחשוב להזיז את זה קצת כאילו מהצדדים, שזה יהיה לא יודעת במקביל לקווים של הבניין, שזה לא יתרכזו על האחוזי בנייה פה באמצע, כי אז זה יוצר ממש כאילו לגובה של 5 קומות, הסתרת אור.

אליעזר ראוכברגר:

4.5, החמישי בנסיגה.

עו"ד ולנטינה לנין:

כן, כן, זה בסדר. אבל שהנסיגה תהיה שוויונית שלא תהיה כאן מקדימה, מאחורה, וגם מהצדדים,

אנדרס רוזנבלט:

אבל אז זה הבעיה,

עו"ד ולנטינה לנין:

פה, אז זה יכול להיות כאילו יותר רחב פה, אבל שיתרחק נגיד מטר, מטר וחצי מכאן, זה באמת יעזור מאוד למתנגדים,

דין אביטל:

בניין קיים,

עו"ד ולנטינה לנין:

על שמירה ואיכות החיים, וערך הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להגיב על זה? כן, רצית משהו?

עו"ד ולנטינה לנין:

אנדרס,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

עו"ד ולנטינה לנין:

היה רעיון כזה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, רגע, שנייה, כן,

אשר חסון:

שלום, קוראים לי אשר, אשר חסון, אני גם בא מטעם השכנה, אני גר ברשב"א 9, קומה אחרונה, ממש ממול ליד הבניין. אני גם עם נארה בן צבי היא פה על כיסא גלגלים, אז היא לא, כבר לא יכולה להגיע. אוקי, אני לא יכול לעצור תמ"א, רק אני פשוט בקומה אחרונה, יש לי אחלה נוף, אז בוודאי שלי זה קצת באסה, אבל זה לא קשור. מה שאני כן מבקש, כששמים את החלונות שלא ישימו את זה

ממש חלון מול חלון, כי זה רואים את כל הבית שלי. מאחד עד זה, קניתי את הבית הזה ככה שיש לי ממש נוף פתוח לגמרי, אז להתחשב מאוד בחלונות שלא יהיה, מה טוב הוא עליך,

אליעזר ראובברגר:

בוא נשמע, בוא נשמע מה הוא אומר על ה - ,

אשר חסון:

אבל אני קומה אחרונה,

עו"ד ולנטינה לנין:

זה מה שיש עכשיו,

אשר חסון:

אבל אני קומה אחרונה, אני אין לי כלום, אין לי כלום.

עו"ד יעל אזולאי:

זה אחיד בכל הבניין,

אשר חסון:

בסדר, לי אין כלום.

עו"ד ולנטינה לנין:

אז כאילו אתה גם מעוניין שההרחבה הזאת,

אשר חסון:

אני מעוניין שלא יסתכלו לי על הבית. כשקניתי את זה,

אליעזר ראובברגר:

הוא יכול פגיעה בפרטיות, זה הכול.

אשר חסון:

זהו.

אליעזר ראובברגר:

כן, בואו, בואו תתייחס גם למה שהוא אמר וגם למה,

דין אביטל:

זה חלונות זה משהו,

מעין זך:

הוא מכיוון דרום,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ברשב"א 9, בצד השני,

מעין זך:

הוא מכיוון דרום.

אנדרס רוזנבלט:

בסדר, אני לא יכול להשאיר פה חדר בלי חלון,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא ביקש שלא יהיה מול החלונות שלו.

לינדה ללוש:

אבל זה מה שיש עכשיו.

אשר חסון:

אין לי,

יוחנן וייצמן:

הוא מדבר על הקומה החמישית,

אליעזר ראוכברגר:

אם החלון שלו הוא פה, הוא (לא ברור),

לינדה ללוש:

לא יהיה חלון, אנשים אין לו.

אנדרס רוזנבלט:

יש חזית, מתחבר ל - , אני לא יודע, אני לא יודע, אני לא הסתכלתי על החלון שלו, אבל יש חזית,

אשר חסון:

לא, אני גם,

אנדרס רוזנבלט:

כל החלונות הם ב - ,

אליעזר ראובברגר:

ברור, ברור, זה ברור,

אנדרס רוזנבלט:

זה לא. אז רגע אז רציתי לחזור,

עו"ד ולנטינה לנין:

כן.

אנדרס רוזנבלט:

עכשיו פה, היינו צריכים, היינו צריכים לרכז כאילו לפנות את החזית ל - , לרחוב רשב"א, כמה שיותר, ואז,

עו"ד ולנטינה לנין:

למה?

אנדרס רוזנבלט:

מאחורה הייתי צריך, הייתי צריך לבקש את הכול בפנים, כדי שיהיה, דירה ראויה להשתמש בה, כי אם אני, מקטין פה, מקטין פה, אז בסוף יהיה לי דירה לא ראויה.

עו"ד יעל אזולאי:

דירה טורית,

אנדרס רוזנבלט:

לא, כן, דירה לא, שאי-אפשר גם,

עו"ד ולנטינה לנין:

דירה עם יותר מרפסות, ויהיה אפשר מרפסת מסביב, אתה יכול,

אנדרס רוזנבלט:

אבל אני לא יכול לעשות חדרים כאילו, יהיה לך הכול מעברים. זה לא יהיה.

מעין ז:

מאיפה היא רוצה לצמצם, רגע,

עו"ד ולנטינה לנין:

לצמצם קצת,

אנדרס רוזנבלט:

מהצד של החזית ההוא, אבל אי-אפשר,

מעין ז:

לא, אבל זה מעל קונטור מבנה קיים בלאו הכי,

עו"ד ולנטינה לנין:

לא, במקביל לקונטור קיים.

מעין ז:

את חייבת לבנות מעל קונטור קיים, זה הוראות התוכנית,

דוד הקטור:

סליחה, אז בקיצור אתה אומר שאנחנו, ברשב"א 13, לא נהנה מזה, כי הוא זה, שהקומה העליונה היא נסוגה, אבל היא לא תסוג.

אנדרס רוזנבלט:

(לא ברור) על החזיתות,

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה שלכם לעשות נסיגות לצדדים?

אנדרס רוזנבלט:

אבל (לא ברור).

עו"ד יעל אזולאי:

אבל זה לפי קווי הבניין,

אנדרס רוזנבלט:

אבל לפי קווי הבניין הקיימים, אנחנו לא עושים,

יוחנן וייצמן:

אתם בקומות העליונות,

אנדרס רוזנבלט:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מרפסת,

יוחנן וייצמן:

קומה עליונה זה בכל אופן,

דין אביטל:

אבל החזית צריכה להיות נסוגה, לא הצדדים,

עו"ד ולנטינה לנין:

למה?

אנדרס רוזנבלט:

9988 זה רק ל - ,

דוד הקטור:

למה אתם לא בונים שתי דירות,

אנדרס רוזנבלט:

יש מטרים שאתה יכול לנצל, (לא ברור) לעשות.

עו"ד ולנטינה לנין:

לא, לא, זה בסדר מבחינת המטרים,

אנדרס רוזנבלט:

יש את המטרים שמגיע לך,

עו"ד ולנטינה לנין:

אנדרס, מה שאני מציעה לך, כאדריכל לחשוב באמת קצת להתחשב בזה, לעשות דירה יותר מאורכות, קצת, כאילו לא (לא ברור) הרבה,

אנדרס רוזנבלט:

נכון,

עו"ד ולנטינה לנין:

ואז תהיה מרפסת, היא תהיה תוספת מרפסת,

עו"ד יעל אזולאי:

אבל הפגיעה בפגיעה היא תהיה,

דוד הקטור:

זה ישנה, את האור.

עו"ד ולנטינה לנין:

זה ישפר (לא ברור),

דוד הקטור:

הקומה הרביעית חוסמת, שלא ייחסם גם דרך בקומה החמישית, אם תזיזו קצת, את ה - , את הקיר הצפוני של הקומה החמישית אז זה, זה יועיל לנו מאוד.

אשר חסון:

אפשר לראות מה? מבחינת רשב"א 9 ו - 11? איפה החלונות מה הגודל של החלונות? מה הפתחים?

אנדרס רוזנבלט:

אתה יכול לראות פה, אבל,

מעין זד:

זה החלונות,

אשר חסון:

את החלונות,

אנדרס רוזנבלט:

זה ממשיך,

דיו אביטל:

זה ממשיך את הקיים, זה ממשיך את הקיים.

אליעזר ראובברגר:

היום הוא אומר אני עולה למעלה, עם אותו שורה, אני לא יכול לעשות לך את זה, זיג זג של חלונות.

עו"ד ולנטינה לנין:

וגם לא,

אליעזר ראובברגר:

אני צריך לעשות עבודה,

עו"ד יעל אזולאי:

מרפסות זה פוגע בפרטיות, הרבה יותר, אם מישו עומד במרפסת.

אליעזר ראובברגר:

כן, זה נכון,

עו"ד ולנטינה לנין:

אבל לא נמצאים שם כל הזמן,

עו"ד יעל אזולאי:

וגם לא רוצים דירות טוריות צרות. באמת התכנסנו,

אליעזר ראובברגר:

טוב, תודה.

דוד הקטור:

נסיעה, אם הנסיעה של הקומה החמישית, תהיה גם צפון, וגם דרום, אז גם מספר 9, וגם מספר 13,

אליעזר ראובברגר:

מה אתה אומר על ה - ? בעצם אומר את הנסיעה תעשו חלק נסיעה בצד הזה, חלק בצד הזה, והבינוי באמצע.

דוד הקטור:

כן, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא מציע, יש היתכנות כזאת?

דוד הקטור:

אתה אור, ובית הפרטיות,

אליעזר ראוכברגר:

יש היתכנות כזאת? אדון אדריכל.

עו"ד יעל אזולאי:

מה הוא ביקש?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר תעשו את הנסיגה חלק מימין, חלק בצפון, וחלק בדרום, והבינוי באמצע.

דין אביטל:

זה ייצר לך את הכול, לא יהיה אפשר לגור שמה.

עו"ד יעל אזולאי:

מין נקניק כזה, זה יהיה מאוד צר.

דין אביטל:

עם החלונות עוד ניחא,

אנדרס רוזנבלט:

אם עוד הערות (לא ברור), כל זה, כל זה,

עו"ד ולנטינה לנין:

(לא ברור),

אנדרס רוזנבלט:

לא יהיה לי כלום, מעבר לפה, ומעבר לפה.

דין אביטל:

כבר היום,

מעין זך:

הוא עושה דירה ארוכה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, תודה רבה לכולם.

עו"ד יעל אזולאי:

רגע, רגע, אני רוצה להתייחס להערות של המחלקה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

עו"ד יעל אזולאי:

ממש בקצרה. היו בעצם שתי הערות, אחד לגבי נסיגה וניוד שטחים סעיף 4.1.2.6, והשני לגבי דירות חדשות לא יעלו על 80 מ"ר. בעצם אמרו לנו, שזה חרגנו, ובעקבות זה צריך לפרסם הקלה, אנחנו מבקשים לפטור אותנו מפרסום הקלה, כי המתנגדים ראו את התוכנית כפי שהיא לפי הוועדת ערר, (לא ברור) יהושע נאמן שאני טענתי בוועדה, והטענה שלי לא התקבלה, שקבעה שאפשר לאשר את החריגה הזאת,

אליעזר ראובברגר:

אילנית,

עו"ד יעל אזולאי:

וזה לא מצריך, יש חזקה ש - , שהמתנגדים ידעו וכולה, אני אצטט, בעניינו לא פורסמה הקלה מפורשת,

מעין זך:

יש (לא ברור),

עו"ד יעל אזולאי:

זה אותה תוכנית, זה אותה תוכנית, לא משנים שום דבר,

אנדרס רוזנבלט:

חכי.

עו"ד יעל אזולאי:

ואני לא מולך, אני מול הוועדה, עם זאת אין מחלוקת כי הבינוי המוצע בבקשה פורסם לידיעת הציבור, כי עיון במסמכי הבקשה מוצג הבינוי, וכך גם חישוב שטחים, זאת אומרת המתנגדים ראו יודעים מה יש, על כן בנסיבות האלה (לא ברור) אין בטלות יחסית, ניתן לראות ביידוע הציבור, כפרסום נדרש לציבור. שלושה פסקי הדין וועדת ערר, קבעה את אותו דבר ביחס ל - , לחריגות כאלה בבינוי, אנחנו מבקשים גם פה, כי באמת הדיירים ממש מחכים כבר ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

רשמת את זה מעיין?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תגידי לי עוד פעם את הפסדי קין,

עו"ד יעל אזולאי:

אביאל שץ 1181/21, יהושע נאמן ששמה לא התקבלה עמדתו, 1150/21, ו - , היא אומרת להשוות גם פסק דין פלפולן סנטר,

יוחנן וייצמן:

מה גודל הדירה שנוצרת כעת? בקומה החלקית.

דין אביטל:

זה דירה של 80 מטר של 155,

יוחנן וייצמן:

לא, בקומה החלקית מה?

אליעזר ראוכברגר:

בקומה העליונה,

דין אביטל:

145.

יוחנן וייצמן:

145? אז למה שלא תחלקו אותה באמת לשתיים?

דין אביטל:

לא, כי אם אתה תחלק אותה, אתה צריך,

דין אביטל:

מה? ללמעלה, מה לשתי 70? איך? אתה לא תוכל לעשות (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אבל זה 9988,

דין אביטל:

מה זה? לא, ואז ייצמד אליהם עוד, איך תגיע הממ"ד הזה? איך תגיע, זה ייצמד אליהם עוד? השכנים עוד יותר ניצמד אליהם.

מעין זך:

זה לא משהו, שיפתור את זה. זה משהו ש - , תשעה דופלקס,

דין אביטל:

מה זה?

מעין זך:

תעשה דופלקס.

דין אביטל:

דופלקס?

מעין זך:

דופלקס עם היחידה הזאת. היחידה הזאת,

דין אביטל:

ואז אני לא יכול, זה 80.

מעין זך:

לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד יעל אזולאי:

רגע, רק דברים אחרון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד יעל אזולאי:

יש לנו 30 מטר עודפים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד יעל אזולאי:

יש לנו 30 מטרים עודפים לא מנוצלים. אנחנו מבקשים שיירשם בהחלטה ש - , מכיוון שאפשר לנצל אתה – 30 מטר האלה, בכפוף לתיאום מול כמובן מול מחלקת תכנון, ואם צריך לבצע פרסום, אבל, שיירשם שיהיה 30 מטרים עודפים שבעיקרון אפשר לנצל אותם כל עוד זה לא משהו,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לנצל אותך, (לא ברור) תעשה חישוב שטחים, מה הבעיה?

עו"ד יעל אזולאי:

רק שיירשם בפרוטוקול שביקשנו.

אליעזר ראוכברגר:

טכני,

יוסף כץ:

תרשה לי להוסיף משפט,

אליעזר ראוכברגר:

כן בבקשה אדוני, כן, בבקשה.

יוסף כץ:

לא יכול להיות מצב שגוף אחד ש - , בניין אחד, בניין 11 ירוויח כתוצאה מהתיקונים, ואנחנו ניפגע, זה המוטו, זה הנקודה המרכזית בטיעונים שלנו, בטיעונים שלי, לא באנו לרחביה, והשקענו כל כך הרבה הרבה כסף, כדי שאנחנו ניפגע כתוצאה מהחשכת הזה. דוד הוא פרופסור, אני פרופסור, רוב זממנו נמצא בבית. אז זו הבקשה שתשקלו בוועדה, את הדברים שלי.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

בנוסף מבחינתנו,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה,

דובר לא מזוהה:

בנוסף לירידת ערך ב - ,

דין אביטל:

רק תרוויחו.

דובר לא מזוהה:

המערך,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

דין אביטל:

המחיר יעלה,

אליעזר ראוכברגר:

מי שבא וטוען לירידת ערך שיביא חוות דעת שמאית מקצועית, זה לא, זה לא עובד בלי זה. תודה רבה לכולם, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

יואל שבת:

לקבל את ההסכמה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד ולנטינה לנין:

תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה שלום, שלום, יום טוב לכולם, והרבה בריאות. סליחה, אדון בוא תמשיכו בחוץ, אנחנו רוצים להיכנס לדיון פנימי,

לינדה ללוש:

תודה רבה, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי יום טוב. טוב, בואו, בואו נתקדם, בואו חבל, אנחנו באיחור של חצי שעה.

צביקה אסולין:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

ויש לך גם שוטר. אנחנו בעצם נמצאים כאן ככה, יש לנו כמה התנגדויות, קודם כל הנושא של הממ"דים, לאחר בדיקה בחינה, קודם כל יש להבהיר, יש פה התנגדות של השימור, דבר שני, גם ללא השימור, אנחנו הבנו התרשמנו, שזה המקום המיטבי, גם האדריכל של התמ"א טען זאת, גם את מעיין כראש הצוות, טענת שזה המקום המיטבי, לכן אני חושב שדין ההתנגדות הזאת,

יוחנן וייצמן:

נצביע, זה בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, כן, להידחות. כן, יש לך את התיק, תיקח את הכדור את השימור, הכול יבוא.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, הפוך.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו,

יוחנן וייצמן:

השימור חשבנו ככה.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, כן, כן, בגלל שיש שימור אתה הפוך, בסדר. לגבי הנושא של המחסנים אז לא מדובר בכלל בגדלים שהמתנגדים טענו, זה הרבה הרבה פחות, וזה שוויוני, אז אנחנו דוחים גם את ההתנגדות, וגם הנושא של החנייה, גם זה בהצעה שהמתנגדים הציעו זה יפגע הרבה יותר בשטח הירוק, וההצעה שמוצע ע"י היזם, היא הכי, נקרא לזה הכי פחות פוגעת בשטח ירוק. זאת אומרת המעבר, בסדר, זה יש פה איזה שהוא צמצום, אבל עדיין יש שמה, יהיה מעבר ירוק. ולכן גם את זה אנחנו דוחים את ההתנגדות,

מעין זד:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה,

מעין זד:

לעניין החנייה אז צריך,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, שנייה, צריך לפטור שמה משני מקומות חנייה,

יוחנן וייצמן:

לא צריך גם זה, זה לא בניין לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

הנה עוד הפעם השימור,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

קפץ לו השימור.

יוחנן וייצמן:

לא, אני מדבר להוריד,

אליעזר ראובברגר:

קפץ לו השימור,

צביקה אסולין:

קפץ.

יוחנן וייצמן:

אני מחפש לפטור להם.

אליעזר ראובברגר:

אנחנו פוטרם,

צביקה אסולין:

אין שמה,

אליעזר ראובברגר:

מקום חנייה, מקומות חנייה משתיים, סליחה, פוטרם מקומות חנייה משתיים, דרך אגב מה המרחק בין זה, לבין הרכבת קצת לקינג ג'ורג', זה קצת רחוק, נכון?

מעין זך:

רחוב הגימנסיה והנשיא אפשר,

אליעזר ראובברגר:

קצת, קצת רחוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

וישלמו כופר.

אליעזר ראובברגר:

וישלמו כופר, בוודאי, בוודאי ישלמו כופר. לגבי היה לנו, נושא של, ירידת ערך, טענות לירידת ערך, אף אחד לא הוכיח פה את הטענה הזאתי איזה שהוא מסמך נופי, דו"ח שמאי זה טענות בעלמא שלא, לא נסמכות על שום דבר. פגיעה בפרטיות עוד פעם, באיזונים שבין מיגון וחיזוק לבין פגיעה, זה ערך חשוב, וזה ערך חשוב, אנחנו נמצאים במצב שה - , הנושא של חיזוק וממ"דים הם כמעט

פיקוח נפש. אז אני לא חושב שאנחנו יכולים למנוע, או לדחות, או לסכל את התמ"א שזה חיזוק בניין, והקמת ממ"דים, כמו שאמרתי, המקום הזה הוא המקום המיטבי. מה היה לנו עוד בהתנגדויות?

מעין זד:

לעניין ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של ההצעה של המתנגדים לעשות את ה - , נסיגה משתי הצדדים ואת הדירה באמצע, מעיין, את אומרת שזה לא ריאלי, וזה לא מעשי.

מעין זד:

יש יחידת דיור מאוד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יחידת דיור מאוד לא סטנדרטית, מאוד לא ראויה, מאוד לא רגילה, ולכן ההצעה הזאת אולי נחמדה, אבל היא פחות מעשית. לגבי החלונות של ה - , המתנגד מרשב"א 9, עוד פעם שיעשו את החלונות, כהמשך למה שיש היום, אי-אפשר לעשות את החלונות בזיג זג, זה לא עובד, זה לא, נראה יפה, זה לא עיצובי, ולכן כמו שיש היום, כמו שיש היום החלונות ימשיך הלאה, בקומות הבאות החדשות. לגבי ה - , אני חושב שבזה ענינו על כל ההתנגדויות. רק לגבי שני הנושאים שהם מי שדיברה עו"ד יעל, יעל אזולאי על ה - , יש להם הערות המחלקה. רוצה להציג אותם?

מעין זד:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

על הערות המחלקה,

מעין זד:

יש נסיגות בקומה וחצי, אוקי, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

לאשר את הנסיגות האלה, הוראות התוכנית אומרת שאין להציע קומה וחצי במלואן, זאת אומרת קומה מלאה קונטור מבנה קיים, ואז עוד חצי קומה, זאת אומרת 150% בהתאמה. אוקי במיקום שלהם, הם אמרו שהם עשו את הקומה המלאה, עשו נסיגות, משותפים, הקומה המלאה, ניידו לקומה החלקית העליונה. עכשיו ע"פ החלטת וועדת ערר יש צורך בפרסם את ההקלה בעניין הזה, אבל כמו שציננה גם עו"ד יעל אזולאי, (לא ברור) 2026, ברחוב הארזים 5, אביאל שץ נגד הוועדה המקומית בערר שצוין, וועדת ערר בעצם הותירה שלא, התירה יותר נכון שלא לפרסם הקלה, מאחר והתוכנית עצמה פורסמה עם הנסיגות. אז פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אותו דבר.

מעין זך:

התוכנית עצמה עם הנסיגות פורסמה, רק לא צוינה הקלה ספציפית לעניין הזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אפשר.

מעין זך:

אפשר להכיר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדומה ל - , להחלטת וועדת ערר,

אליעזר ראובברגר:

טוב. והתייחסתם לשתי ההערות שלה?

מעין זך:

לא, יש את ה - , רגע,

אליעזר ראובברגר:

יש עוד אחד, כי בעצם מבקשים ע"פ חישוב השטחים שנותרו להם 30 מטר רבוע, מבקשים לנצל אותם במסגרת התוכנית.

אליעזר ראובברגר:

תרשמי את זה לפרוטוקול.

מעיון זד:

הם מבקשים 30,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יש את הנושא של שיהיה תנאי בהיתר, של האגרונום,

מעיון זד:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה ליווי של אגרונום, שזה יהיה תנאי בהיתר,

מעיון זד:

תנאי בהיתר ליווי אגרונום.

אליעזר ראוכברגר:

ליווי אגרונום, כדי לשמר בצורה, מקסימאלית את העצים.

מעיון זד:

את עץ מספר ראשון 25,

אליעזר ראוכברגר:

את כולם, את כולם, את העצים ואת השורשים שלהם.

מעיון זד:

עכשיו יש את העניין של היחידות דיור עד 80 מטר שנדרשים ליצר גם שתי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעיון זד:

הם מציעים אחת, הם מבקשים כאילו שלא לא לעשות את זה, אין, אין,

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר לפרסם על זה אפילו הקלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין, נכון, זהו,

מעין זך:

זה אי-אפשר לפרסם עליו הקלה,

אליעזר ראובברגר:

אז זהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לבצע את היחידות עד 80 מטר, בהתאם להוראות התמ"א,

יוחנן וייצמן:

להוראות התמ"א, כן, 10038.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עד 80 מטר.

אליעזר ראובברגר:

טוב. הלאה. תיק הבא.

יוחנן וייצמן:

רק שנייה אחת,

אליעזר ראובברגר:

רגע. אלדד.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה רק להציע הצעה נגדית, אני בעד כן לקבל את ההצעה של לעשות ממ"ד בחזית, ראיתי את התמונות של הבניין, אני חושב שאם היינו יודעים, אם וועדת שימור היינו יודעים שיש התנגדויות שכנים, אז כן היו מאשרים שמה את ה - , הרי המרפסת כבר בולטת, היינו מוציאים להם ממ"ד בחזית, והפגיעה פה היא נורא לא מידתית בשכנים.

אליעזר ראובברגר:

טוב. אנחנו אלדד, אתה בעד ההצעה שלי, צביקה, אריאל,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההתנגדויות, ולעשות את הממ"דים בהתאם ל - , המלצת ה - , המחלקה, והאדריכל, לאחר שהתברר לנו,

יוחנן וייצמן:

התקיימה הצבעה,

אליעזר ראוכברגר:

אלדד, צביקה, אריאל, ואליעזר ארבע הוא אחד, בהתאם לאחר שהתברר לנו שאנחנו בעצם זה המלצת הדרג המקצועי, ואנחנו,

יוחנן וייצמן:

לא, זה גם החלטת וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו תומכים בדרג המקצועי, טוב. אנחנו בתיק הבא,

יוחנן וייצמן:

החלטה שלי, לא.

סיום הדיון