



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2021/0016.00

הע"ח 12, מורשה

מספר הוועדה: 5

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ב באייר תשפ"ד (30.5.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 10:15

שעות סיום הוועדה: 15:10

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק בע"מ ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית
ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ 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 ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר חיים כהן:

טוב. מני, התיק הבא זה גם שלך?

רחלי רוטנברג:

לא,

חיים כהן:

לא,

מיטל שניאור:

צוות ה'.

חיים כהן:

של רחלי.

רחלי רוטנברג:

אני מנסה להעלות את זה,

חיים כהן:

תציגי את התיק.

רחלי רוטנברג:

בסדר, שנייה, כמה דקות.

חיים כהן:

אולי תגידי לנו בעל פה על מה אנחנו מדברים,

רחלי רוטנברג:

אני אגיד לכם בעל פה. אנחנו מדברים על בקשה שפה במורשה, רחוב הע"ח 12, בקשה להריסה ובנייה מכוח תמ"א/38, הריסה של בניין בקומה אחת וגג רעפים, הם בונים בניין בן 3 קומות וגג רעפים, 5 יחידות דיור. הבקשה גם קצת היסטוריה, זה בקשה שמתגלגלת אצלנו הרבה מאוד זמן, הבקשה הראשונה הייתה של 3 קומות, לא של 4 קומות, באותו גובה. עם הזמן, הם החליטו לשנות את התוכנית, הם לקחו את התוכנית, הם חילקו את זה לקומות יותר קטנות, שזה 4 קומות. מחלקת תכנון התנגדה, היא אמרה זה לא מתאים למדיניות, למרות שאין הבדל, אין שינוי בגובה, שימור איתם. יש כאן המון מתנגדים. המון, אני כתבתי לי את ההתנגדויות, ועכשיו זה לא פתוח, אז אני שנייה,

חיים כהן:

מה? מה בעיקר ההתנגדויות?

רחלי רוטנברג:

רגע, מדיניות על חנייה, על תשתיות,

צחי ברים:

יש לי עם הניירת זה התנגדות 2.

רחלי רוטנברג:

יש כאן המון מתנגדים, ממש המון.

יוחנן וייצמן:

את זה מוסררה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה תמיד, בתמ"א אות זה תמיד ארוך.

רחלי רוטנברג:

מצוקת החנייה,

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א זה מוסררה.

רחלי רוטנברג:

פגיעה בפרטיות, ואיכות חיים, מתנגדת לתוספת שטחים, כמות הדיירים, נזקים למבנה סמוך,

חיים כהן:

סטנדרט כמו שאומרים, סטנדרט.

רחלי רוטנברג:

כן,

חיים כהן:

אין משהו,

רחלי רוטנברג:

בדיוק, הרבה על מדיניות וזה כן איזה,

חיים כהן:

מה זה מדיניות? הנושא של מדיניות זה אנחנו, מה מדיניות?

יוחנן וייצמן:

לא, השאלה מה עושים במוסררה בתוכניות אחרות.

חיים כהן:

זה בסדר, זה מה שאני אומר, אני רוצה לדעת מה המדיניות שלנו.

רחלי רוטנברג:

לא, לא עושה.

מני רחמוב:

תעשי משתמש אחר.

רחלי רוטנברג:

עשיתי, עשיתי,

מני רחמוב:

עכשיו תכתבי את שלך.

רחלי רוטנברג:

לא עוזר. לא, לא, צריכים לצאת מפה, נו. משהו כאן יודע איך לצאת מהשם משתמש?

מני רחמוב:

שנייה, שנייה, אחרי שכיבית. אחרי שמכבים, הוא נותן.

רחלי רוטנברג:

צריכים לצאת,

מיטל שניאור:

כן, כן,

רחלי רוטנברג:

והשם משתמש שלו.

מני רחמוב:

תשמעי, אחרי שמכבים הוא נותן לעשות.

רחלי רוטנברג:

כיביתי,

מני רחמוב:

והוא לא נתן לך חדש?

(מדברים ביחד ברקע)

חיים כהן:

המתנגדים בבקשה לשבת פה. מה? עוד כמה דקות, יש תקלה במחשב.

מיטל שניאור:

איך? איך?

רחלי רוטנברג:

לא, יש לי, כתבתי.

מיטל שניאור:

הוא לא אמר להופיע פה.

רחלי רוטנברג:

טוב, אני כבר מציגה את התוכנית.

חיים כהן:

מה?

רחלי רוטנברג:

עמירם רותם הוא אחד מהמתנגדים, מבחינתי אפשר להכניס אותם, אם זה טוב לכם, אני
אכניס, לא, עכשיו נכנס כאילו.

דובר לא מזהה:

הוא רוצה לראות לפני,

רחלי רוטנברג:

מה הוא רוצה לראות?

דובר לא מזוהה:

את המדיניות.

רחלי רוטנברג:

מה המדיניות? זהו, למדתי לעשות את זה.

חיים כהן:

יצא לך את האמת, בלי כוונה. נו, רחלי.

רחלי רוטנברג:

בסדר, נפתח.

חיים כהן:

זהו, אפשר להכניס אותם.

רחלי רוטנברג:

מבחינתי אפשר להכניס, תוך כדי אני אפתח.

דובר לא מזוהה:

האוטובוסים.

רחלי רוטנברג:

עכשיו ממש (לא ברור) את מקומה את רוחמה.

חיים כהן:

מה זה התיק הזה פעם ראשונה פה?

יוחנן וייצמן:

התיק הזה.

חיים כהן:

כן, התיק הזה בהמתנה.

יוחנן וייצמן:

זה פעם ראשונה פה, התיק הזה,

חיים כהן:

אני מבין, אני מדבר גם פעם ראשונה בזה. המתנגדים בבקשה מצד ימין, והמבקשים מצד שמאל.

אלדד רבינוביץ:

אני צריך להגיד לפרוטוקול שמטעמי זהירות בלבד, אני לא משתתף בדיון הזה.

חיים כהן:

אוקי, אז אם לא אכפת לך.

אלדד רבינוביץ:

לשבת.

חיים כהן:

אין בעיה, בסדר? רשמת זה? אוקי, חברים, הסדר הוא מאוד פשוט, בהתחלה אנחנו נותנים למתנגדים להציג את הטענות, לאחר מכן המבקשים משיבים, ולאחר מכן יהיה לכם זכות תגובה. עכשיו כל מי שמדבר, מכיוון שהחלטה, הוועדה מוקלטת, כל מי שמדבר יציג את שמו ותפקידו. בסדר? אוקי, מי? מי הראשון?

תמי מנור פרידמן:

אני,

חיים כהן:

מי זה אני? שמך.

תמי מנור פרידמן:

שמי תמיר מנור פרידמן, שומע אותי?

חיים כהן:

כן, כן,

תמי מנור פרידמן:

תמי מנור פרידמן,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

תושבת השכונה מזה 40 שנה,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

מרכזת קבוצת שכנים פעילים, למען שימור ערכי,

חיים כהן:

אולי תתקרבי טיפה יהיה יותר קל לשמוע אותך, תתקרבי קצת.

תמי מנור פרידמן:

למי?

צחי ברים:

בואי לפה, במרכז.

חיים כהן:

של המרכז.

רחלי רוטנברג:

נפתח את הבקשה אבל.

חיים כהן:

שלא תצטרכי. את מייצגת את עצמך, או את מייצגת עוד מתנגדים?

תמי מנור פרידמן:

אני מייצגת קבוצה של מתנגדים.

חיים כהן:

אז בבקשה כדי שנעשה סדר, לא, לא, את יכולה לשבת, לעמוד, מה שאת רוצה, אז אוקי, אז תשבי בבקשה. אני מבקש רק תשמו את מי מייצג, איזה מתנגדים את מייצגת, כדי שנעשה סדר,

יוחנן וייצמן:

נצטרך לקרוא אותם.

חיים כהן:

לא נצטרך לקרוא אותם, מי המתנגדים שאת מייצגת?

תמי מנור פרידמן:

באופן (לא ברור) נמצאים איתנו כאן אוריאל אדיב, אסף אדיב, אלונה ליפשיץ,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

ולני וולף, אבל אנחנו מייצגים קבוצה נרחבת יותר.

חיים כהן:

אני רוצה לדעת כי שלחו הרבה התנגדויות, ואם אני לא יודע את מי את מייצגת,

תמי מנור פרידמן:

מאוד,

חיים כהן:

אני צריך לקרוא את ההתנגדויות, אז,

תמי מנור פרידמן:

אם תביא לי את הרשימה, אני אסמן,

חיים כהן:

אני אתן לך את הרשימה.

תמי מנור פרידמן:

מי מצינו,

רחלי רוטנברג:

את עו"ד?

חיים כהן:

היא מייצגת אותם.

רחלי רוטנברג:

אם אין לה ייפוי כוח.

חיים כהן:

של כולם, היא לא יכולה, טוב, אילנית, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

חיים כהן:

היא טוענת שהיא מייצגת כלל, חלק פה, וחלק לא, אבל אלא יחידה של כלל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שתדבר ונראה, זה לא, זה אותם,

חיים כהן:

השאלה אם צריך להקריא אחר כך את כל ההתנגדויות, האחרים כתבו, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לה ייפוי כוח.

מיטל שניאור:

אין לה ייפוי כוח.

חיים כהן:

אוקי, אז טוב.

עו"ד שרון אבני:

שלא יחשבו שכולם חתמו על אותה התנגדות. טוב, לא צריך להקריא.

חיים כהן:

לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תלוי,

חיים כהן:

אם נצטרך להקריא, נקריא. זהו, פשוט.

תמי מנור פרידמן:

אני מקווה שכל אחד מחבריי יקבל את זכות,

חיים כהן:

כל מי שירצה לדבר, יוכל לדבר, אז בוא נהיה ממוקדים בבקשה.

תמי מנור פרידמן:

אז אני מודה לכם וועדה נכבדת הזאת,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

אני רוצה רגע לפני שאני פותחת, להקדים בהערה פרוצדוראלית, שהיא חשובה מאוד לתקנון, אנחנו קיבלנו את הזימון להתייבב לוועדה הזאת ב – 19 במאי, מאורן לוי מהאגף לרישוי בנייה, כפי שאתם מבקשים זה רק לפני 11 יום,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

וכעבור ימים ספורים אחרי זה, רוחמה התקשרה אלינו בבהילות גדולה ואמרה, שבשבוע הבא יש לנו וועדה. ברור לכם, זה לא מספיק, לא נתנו זמן (לא ברור). וההתנגדות שאנחנו שלחנו אליכם בתאריך 19 לפברואר 2023, שהיא מקיפה 32 (לא ברור) הזאת מאוד מפורטת, בחלקן כבר בעצם לא רלוונטית, מפני שלא לפנינו, ולא ידענו בכלל, שהוגשו תוכניות עדכניות אכן,

יוחנן וייצמן:

תוקן.

תמי מנור פרידמן:

אז כל הדבר הזה הפרוצדורה הזאת, לא תקינה,

יוחנן וייצמן:

הפוך.

חיים כהן:

רגע, רגע, יוחנן, תן לה, מה אתה?

יוחנן וייצמן:

הפוך, סליחה, אני אסביר לך, קיבלו את ההתנגדות שלך. זה כן,

חיים כהן:

אבל תן לה, אחר כך, תן לה ברצף.

תמי מנור פרידמן:

אבל לכן היום, שרק אתמול בלילה עלה בידי אחד החברים שלנו לפתוח בכלל את הבקשה להיתר העדכני ביותר שהיא אני מבינה מדצמבר 23, לכן אנחנו הוספנו עוד כמה נקודות, אבל, ברשותכם, אני רוצה להעיר, שהדבר הזה לא היה למול עינינו, התוכנית העדכנית.

חיים כהן:

טוב.

תמי מנור פרידמן:

אוקי, עכשיו אני רוצה,

חיים כהן:

עכשיו לגופו של עניין,

תמי מנור פרידמן:

לגופו של עניין דקה לפני, אני נותנת רק איזה שהיא רקע, אולי למען השומעים.

יוחנן וייצמן:

הפוך, היא שלחה (לא ברור).

תמי מנור פרידמן:

לא, אני אשמח לשמוע,

חיים כהן:

לא, לא, אני רוצה שקודם כל שתציגי את מה שמפריע לך בתוכנית,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

ולאחר מכן רחלי תציג את התוכנית, כדי שתוכלי להתחבר למה שטענת,

תמי מנור פרידמן:

אני לא אוכל,

חיים כהן:

לא תוכל, אז את אומרת,

תמי מנור פרידמן:

אני אומרת שהיינו צריכים להיערך,

חיים כהן:

אוקי, בסדר, אז תציגי את, והצד השני, המבקש,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

ישיב. בסדר?

תמי מנור פרידמן:

אז ובכן ההתנגדות המקורית שלנו מ – 19 לפברואר 23,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

32 עמודים כאן, אשמח לתת אותו. תוספת של כמה נקודות שעלה בידינו, עוד אתמול בלילה,

מיטל שניאור:

תוספת על ההתנגדות הכתובה?

תמי מנור פרידמן:

כן,

מיטל שניאור:

שלמה לא הגשתם אותה בכתוב?

תמי מנור פרידמן:

מה זאת אומרת לא הגשנו? כי לא ראינו,

מיטל שניאור:

את התוכנית,

תמי מנור פרידמן:

לא ראינו את התוכנית עדכנית, לא שלחתם לנו,

חיים כהן:

אוקי,

תמי מנור פרידמן:

זה תקלה שלכם.

חיים כהן:

טוב,

תמי מנור פרידמן:

ואתם לא יכולים להזמין אנשים שבוע לפני.

חיים כהן:

טוב.

תמי מנור פרידמן:

עכשיו אני רוצה רגע להקדים ולומר משהו עלינו, ועל החוויה של האנשים כפי שאתם רואים כולנו אזרחים וותיקים, תושבי ירושלים מזה כ- 40 שנה, תושבי שכונת מוסררה. אני במקצועי עד לפני שבועיים, האוצרת הראשית למוזיאון ישראל, ורובנו כאן או אדריכלים או אנשים שעוסקים בתרבות, בהיסטוריה בארכיטקטורה, בשימור. המוטיבציה שלנו לבחור בשכונה כמו שכונת מוסררה להתגורר בה, סליחה אני מרחיב את היריעה, כדי שתבינו מה הסיפור היותר אישי, וגם הציבורי של כולנו. אנחנו רוצים לחוות, או רצינו מציאותי באופן רומנטי לחוות את החיים בעיר היסטורית, בעיר כל כך חשובה, אבל גם בשכונה שיש לה אופי מיוחד, מבחינת המרקם ההיסטורי, אדריכלי, החברתי שלה, המגוון שלה. החיים על קו התפר הזה, לא פשוטים, יש חוויות של אסתטיקה, אבל יש חוויות אחרות, ומעבר ל- , נגיד סירנות ולפיגועים של, של המשטרה, אחת החוויות הקשות של מגורים בשכונה כמו מוסררה, זה חדשות לבקרים להתמודד עם עבירות בנייה, עבירות שימוש, חריגות ותאווה נדל"נית, שלוחת (לא ברור), אני אומרת את זה כרקע, כי המאבק שלנו, המאבק על הבית הוא באמת מאבק למען ירושלים, למען שימור של שכונות היסטוריות, כמו מורשה, שהיא בהחלט השכונה של העירייה, העירייה גובלת, ושייכת לאותה שכונה ואנחנו בעצם מכלול אחד או מרחב אחד. לגופו של עניין, מי מכם שלא טרח, או לא הספיק לרדת 2 עד 3 דקות ולראות במו עיניכם את הבניין נשוא הדיון הזה, ע"ח 12, לא נורא, אתם יכולים עוד לעשות את זה, אבל אתם רק יכולים להעיף מבט מן המרפסת הזאת, אל מבנה אחר, שלא אותו יזם, אותו קבלן בבית בן 8 קומות לרחוב אלישע,

על שבטי ישראל 24, ולא בכדי הבית הזה מתנוסס לגובה רב, הוא בהחלט מעיד על יזם שיש לו תעוזה רבה, ותשוקה,

חיים כהן:

אני מבקש בבקשה להתמקד בתוכנית הזאת, בסדר?

תמי מנור פרידמן:

אני,

חיים כהן:

אני לא הולך עכשיו שלוש שעות לשמוע זה, (לא ברור) שנהיה ממוקדים, ולאחר מכן,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

נשמע את המשיבים, אז בבקשה תהיה מאוד,

תמי מנור פרידמן:

אני רק אומרת,

חיים כהן:

אוקי,

תמי מנור פרידמן:

אם אתם תוהים,

חיים כהן:

אני לא הולך עכשיו,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

לבדוק את התעודת הזה של היזם הזה, או יזם אחר.

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

יש כאן תוכנית, אנחנו צריכים לדון לגופו של עניין,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

בוא נתמקד.

תמי מנור פרידמן:

אני בכל זאת חושבת,

חיים כהן:

בסדר,

תמי מנור פרידמן:

מן הראוי היה,

חיים כהן:

מן הראוי, אבל עכשיו אנחנו,

תמי מנור פרידמן:

מי שלא ירד, אני כבר מפנה את תשומת לב,

חיים כהן:

והיינו פה לפני 20 שנה, אז יכול להיות שאת צודקת,

תמי מנור פרידמן:

נכון,

חיים כהן:

אחרי עובדות קיימות, אז בוא נתמקד בתוכנית.

תמי מנור פרידמן:

אני נותנת תקדימים, כדי שתוכלו,

חיים כהן:

בסדר, אז אוקי,

תמי מנור פרידמן:

קווים לבניין, וקווים (לא ברור) של היזם.

חיים כהן:

בבקשה תתקדמי.

תמי מנור פרידמן:

על הבניין עצמו, מי שיכול לרדת ולראות, כבר יש שלט מזה חודשים רבים, כאן יקום פרויקט
ע"ח 12, דירות להשכרה ויש שרטוט של הבניין שעליו אנחנו מדברים,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

כרגע הוא בניין רפאים, אבל הוא כבר בליבו של היזם, בפרהסיה. נמצא כשלד, ואנחנו רואים בניין שיש בו 4 קומות וגג רעפים זאת תהיה אחת הנקודות המכריעות ביותר של המבנים שאנחנו רואים. אנחנו מנהלים את ההיסטוריה של ההתמודדות, או מאבק בתוכנית הזאת, מזה למעלה מ- 10 שנים, זה עינוי דין לכולנו, בטח ליזם, וכמובן גם לשכנים. הוא קיבל כפי שאתם כולכם יודעים, יש לו היתר כחוק, לפי התב"ע והוא התחיל לבנות שם ב- 2015 ע"פ התב"ע, ולאחר וועדת ערר מחוזית שפסקה את הגובה, את הקומות, את כל תווי הבניין. אבל כל ההתחלה של הבנייה הזאת נעצרה, ואי-שם בראשית 2016 כשנודע לו, כנראה בגלל הפרשה המקבילה של חולדה הנביאה 7, יש לנו כאן את אחד הבעלים של הנכס הזה, שנודע לו שבכלל ניתן לעבור למסלול של תמ"א/38 ולזכות בהקלות נרחבות, מכל סוג ולהרחיב את, כמובן את המיזם הזה ולהוסיף עוד ועוד שטחי בנייה ורכוש. אז הוא פשוט נטש את התוכנית הראשונה ע"פ ההיתר, ועבר למסלול חדש, ולכן נוספו עוד שנים, ועוד תוכניות, ועוד וועדות. אני חושבת שהיו כבר לפחות 4 וועדות שימור, לפחות שניים או שלושה מהנדסי עיר, ואינסוף הרמוניקות וגרמושקות, מהנדסים, ואדריכלים ויועצי שימור שעסקו בתוכנית הזאת. דקה לפני שאני מגיעה לעצם הטענות שלנו, אני רוצה לומר שאני מקווה שכולכם תדעו לקבל החלטה טובה, ונכונה ע"פ היושרה המקצועית שלכם, וע"פ מחויבותכם, גם לעתיד ירושלים, וגם למורשת של,

צחי ברים:

את מאבדת זמן.

תמי מנור פרידמן:

אני לא מאבדת זמן, עכשיו אני עוברת לדבר עצמו. כאמור אנחנו רוצים ועוד רגע החברים שלי יוסיפו. לדבר מה הם עיקרי ההתנגדות שלנו. א', ההתנגדות לכל ההקלות המבוקשות בבקשה העדכנית, להלן ההקלות המבוקשות, אחד, הקמת בניין בן 4 קומות פלוס מגורים בחלל הגג. שתיים, חריגה מקווי בניין ביחס לרוב הבניינים ברחוב, אני מדברת על קו האפס. שלוש בניית מחסנים בשטח של עד 20 מטר מרובע במקום 8% מהמותר. 4, שינוי מסחר למגורים יש שמה שתי יחידות מסחר, שתי חנויות על פני החזית והם רוצים לבטל את זה, ולעשות אותם למגורים. להלן פירוט ההתנגדויות להקלות אלו, אנו מתנגדים לבקשה להקים מבנה בן 4 קומות פלוס מגורים בחלל הגג, כי זו א' סתירה משמעותית ובלתי סבירה מתוכנית 3188 הקובעת 3 קומות פלוס מגורים, וחלל גג. ב', סתירה להמלצתו האחרונה של מהנדס העיר, שניתן להקים רק 3 קומות פלוס מגורים חלל גג. ג', סתירה לחוות הדעת הוועדה מחוזית מ- 2013 שניתן

להקים במבנה 3 קומות ובנייה בחלל הגג. אין כל הצדקה תכנונית מבוקשת זו שאינה תואמת את הבינוי הקיים בשכונה לשימור. מספר הקומות חורג מהמדיניות העירונית, ואינו משתלב בחתך הרחוב ובאופן המרקם הבנוי. בסעיף ד/4 עד 8 בהתנגדותנו (לא ברור) נימוקים והסברים מפורטים נוספים, מדוע אין לאשר את מספר הקומות ואת גובה הבניין המבוקש. שתיים אנחנו מתנגדים לחריגה מקווי בניין, חלק ניכר מהווים מבנים בשכונה, בנויים בנסיגה מהרחוב, ולא בנויים בקו אפס, באופן זה נוצרות חצרות קטנות, עם ירק מוסיף ליופי, ולכן של המקום. בנוסף לקווי בניין אפס, מבוקשים גם מרפסות זיז שיבלטו מהמבנה לעבר הרחוב, ומעבר בתי מגורים קיימים. קו הבניין האחורי המבוקש, נפגש (לא ברור) ציבורי קיים, ולא מאפשר את תפקודו האטרקטיבי, כי הוא חוסם את הכניסה אליו. קו בניין אחורי זה מציג חוסר סבירות קיצוני, הוא פוגע באינטרס הציבורי. לבתי המגורים בשכונה,

עו"ד שרון אבני:

יש פה שתי חזיתות, למה את מתכוונת כשאת אומרת מגורים?

תמי מנור פרידמן:

יש, ארבע,

עו"ד שרון אבני:

המערבי או הצפוני?

תמי מנור פרידמן:

יש 4 חזיתות,

דובר לא מזוהה:

בניין מגורים,

חיים כהן:

קדמיות, שתי קדמיות.

תמי מנור פרידמן:

כן, מהחזית של רחוב נתן הנביא יש מעבר אל מקלט, המקלט הזה כרגע הרוס לחלוטין, הוא לא שמיש, הוא חשוף, הוא לא, הוא נפגע לגמרי, כל המעטפת שלו, יש לחבר נציג נוסף שלנו ידבר על זה שגר בסמיכות, המקלט הזה הושבת לחלוטין, וגם בלתי נגיש בתקופה כזאת, אתם תשמעו בתקופה של,

חיים כהן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

בשכונה שאין לה ממ"דים,

עו"ד שרון אבני:

השאלה שלי,

חיים כהן:

בסדר, נתן הנביא מה - , מהמזרחי.

עו"ד שרון אבני:

את מדברת על החזית המערבית.

דוברת לא מזוהה:

זה החזית המערבית.

דובר לא מזוהה:

המערבית.

תמי מנור פרידמן:

המערבית,

חיים כהן:

אוקי,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

הלאה,

תמי מנור פרידמן:

בסדר גמור. בנייה של מבנה גדול ומסיבי בקו אפס, לא תואם את אופי הבנייה של חלק ניכר מהמבנים באזור, הדבר יבלוט יפגע במיוחד, ביחס לרחוב נתן הנביא הצר לחזית האחורית כאמור, ובחזית הצפונית. לפיכך מבקשים שחזיתות אלה, הוועדה תקבע לצמצם את קווי הבניין. שלוש, אנו מתנגדים לבניית מחסנים גדולים מהמותר, בניית מחסנים גדולים מוסיפה לנפח הבניין, גוררת גם את החריגה מקווי הבניין המבוקשים. ב', הדבר בולט במיוחד, בחזית האחורית, צמצום שטח המחסנים יאפשר גם את צמצום קווי הבניין אחרים. ארבע, אנחנו מתנגדים לשינוי ממסחר למגורים, לכל אורך רחוב הע"ח, אין כל חנויות, או מסחר, הוא המקום היחיד שהתוכנית קבעה ייעוד למסחר.

יוחנן וייצמן:

איזה תוכנית?

תמי מנור פרידמן:

תוכנית תב"ע, תוכנית בניין,

יוחנן וייצמן:

ה – 3188 נותנת פה מסחר?

תמי מנור פרידמן:

כן,

יוחנן וייצמן:

מחייבת מסחר?

תמי מנור פרידמן:

מחייבת, זה קו סגול למיטב זכרוני היה שמה בית קפה, היה מכולת, חנות חשמל, כל זה בטל לפי הבקשה של המבקש. יש להשאיר מסחר, לדעתנו הרחבה של בית ספר לצילום שנמצא ממול, (לא ברור) סטודנטיאלי זה תירוצים, או טיעונים, גם אנחנו חושבים שצריך מסחר, דרך אגב אין מכולת, בכל האזור הזה,

חיים כהן:

טוב.

תמי מנור פרידמן:

ב', התנגדויות נוספות לבקשה להיתר, העדכנית, של, של 23. הסעיף החשוב ביותר, התנגדות לגובה המבנה. גובה המבנה אינו אמור לעלות מעל לגובה 778.3, כפי שנקבע בהיתר בנייה למבנה בתיק 1981/0840.01, גובה זה אושר ונקבע בוועדת ערר המחוזית, לאחר התנגדויות גם בעניין זה. אולם הגובה הסופי שלא יעלה מעל לגובה, זה רגע אני מדלגת סליחה, בכל אופן זה הנתון של הגובה. התנגדות לצורת הגג, צורת הגג, החריגה הנוגדת את אופי השכונה, בגובה, בחיתוכים, ובמיוחד לצורת 5 פאותיה. לפיכך, צורתו חורגת, יותר מהקריטריונים התכנוניים שנקבעו בתוכנית 3188. היא תפגע ולעולם לא תשתלב בנוף השכונה. צורה זאת צורמת בחריגותה, יש לדחותה, לדרוש תיקון והתאמה למבנה הגגות האופייני לשכונה. בתוכנית אין סימון של זווית שיפוע הגג, אתם יודעים שהשיפוע חייב להיות 30 מעלות, לפי בחינתנו הוא גדול מכך, הוא לא נמדד בצורה נכונה, מבקשים לתקן את שיפוע הגג. התנגדות לגובה קומת חלל הגג, ע"פ תוכנית 3188/א נספח /, הוראות בינוי במגרש 5 שלגביו מתייחסת הבקשה, לא ניתן להגיע לחלל הגג, ייתכן כי ניתן לעשות זאת, לתהליך של הקלה, אולם הבקשה שבנידון לא כוללת בקשה להקלה לעניין זה. רק מטעם זה לבדו יש לדחות את הגבהת הגג המבוקשת. גובה חלל הגג המבוקש חורג מכל פרופורציה מקובלת של גובה שימוש בחלל גג, חלקו הגדול הוא לרוב הקומה המלאה, וזו חריגה נוספת מגדילה את נפח המבנה, יש לדחותה, לצמצמו למינימום מקובל 50 ס"מ ממפלס מדלפות הגג. המעלית, אתם מבינים שיש מעלית, מגיעה גם למרחב המשותף.

עו"ד שרון אבני:

תחזרי על המשפט האחרון.

תמי מנור פרידמן:

אני אמסור לכם את זה בכתב,

חיים כהן:

לא, הוא רוצה,

יוחנן וייצמן:

הוא הולך ליד.

תמי מנור פרידמן:

גובה חלל הגג המבוקש חורג מכל פרופורציה מקובלת לגובה של שימוש בחלל הגג, בחלקו הגדול הוא בגובה קומה מלאה, זו חריגה נוספת מגדילה את נפח המבנה והגג, יש לדחותה, ולצמצמו למינימום מקובל כ – 50 ס"מ ממפלס מדלפות הגג.

חיים כהן:

אוקי.

תמי מנור פרידמן:

המעלית מגיעה גם למרחב משותף בחלל הגג המשותף, נגישות זו תאפשר בעתיד לבצע תת חלוקה ליחידות דיור נוספות, לפיכך צריך לאסור על הגעת המעלית לשטח חלל הגג, היות שמדובר במעלית הידראולית שכל התחזוקה שלה היא בתחתית המעלית, לדעתנו אין צורך לאפשר אפילו פתח תחזוקה בקומת הגג, שיאפשר בעתיד הפיכתו לדלת, יציאה. התנגדות לתכנון הסביבתי האחורי,

יוחנן וייצמן:

הגג הוא רעפים,

תמי מנור פרידמן:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

או הגג הוא,

תמי מנור פרידמן:

הגג הוא רעפים, כי כל השכונה היא רעפים,

חיים כהן:

אתה רואה,

יוחנן וייצמן:

לא, אז מה אכפת לך מה שקורה ב - ,

חיים כהן:

היא בכלל מתנגדת על הגובה של הגג, הזה שלה.

יוחנן וייצמן:

יש גג ומגיע למעלית אז אם יש פה את החצי מהמעלית מה?

חיים כהן:

לא, לא,

צחי ברים:

לא, כי היא מתנגדת לגובה של הרעפים,

יוחנן וייצמן:

בהנחה שנקבל,

חיים כהן:

בסדר, אבל היא אומרת,

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לה מהמעלית?

חיים כהן:

בגלל הגובה.

תמי מנור פרידמן:

המעלית,

חיים כהן:

וועדה,

תמי מנור פרידמן:

התנגדות לתכנון הסביבתי האחורי שמונע נגישות לאחד מפתחי מקלט קיים, התכנון הסביבתי האחורי לא מציג את האפשרות הנגישות למקלט הציבורי. למעשה התכנון מונע גישה לאחד הפתחים של המקלט, יש כאמור פגיעה באינטרס ציבורי, לדעתנו יש לדרוש לקבל את חוות הדעת של פיקוד העורף למצב חריג זה, היום פתח המקלט הציבורי לא נגיש, וגם כך צפוי להיות בעתיד, אלא אם הוועדה תבקש שינוי בתכנון גם תדרוש סימון של זיקת הנאה לנגישות הציבור עד המקלט הציבורי. התנגדות למרפסת פינתית גדולה, זה יותר ספציפי, מיקום המרפסת הפינתית קומת הגג חורג,

חיים כהן:

אז בוא נתמקד יותר ב - ,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

חיים כהן:

בזה,

תמי מנור פרידמן:

אני כבר מעבירה את זה,

חיים כהן:

שאלה,

תמי מנור פרידמן:

כן,

חיים כהן:

אחרי ששמעתי רוב הדברים של,

תמי מנור פרידמן:

ביחס (לא ברור), כן,

חיים כהן:

אני מבין שאת רוצה שהבניין כמו שהוא, לשמר אותו וזהו, בגדול.

תמי מנור פרידמן:

אני לא יכולה לשלול זכות קניין,

חיים כהן:

לא, לא, בסדר.

תמי מנור פרידמן:

מזה,

חיים כהן:

אני מדבר (לא ברור),

תמי מנור פרידמן:

הוא קיבל היתר של הבנייה,

חיים כהן:

הבנתי, הבנתי,

תמי מנור פרידמן:

שתיים, שתי קומות נוספות וגג רעפים,

חיים כהן:

אני הבנתי את הזה בסדר.

תמי מנור פרידמן:

זה מה שפסקה הוועדת ערר,

חיים כהן:

בסדר גמור, עכשיו חברים, אני מבקש מי שרוצה להתייחס שיתייחס, אבל לא לחזור על הדברים, כי אין לנו את כל היום, אז אם מעבר למה שהגברת הנכבדה כאן הציגה, יש לכם מה להוסיף, אני אשמח, בבקשה מי כבודו? שם לפרוטוקול.

תמי מנור פרידמן:

אוריאל הוא הדובר הבא. אוריאל, אולי תשב כאן,

חיים כהן:

כן, כן, בסדר גמור. מצוין. אוקי,

אוריאל אדיב:

אני אקדים ואומר שאני בהכשרתי היסטוריון ודוקטור בתחום של אדריכלות, והיסטוריה של אדריכלות, וגם אני כאיש (לא ברור) חברתי תמי הזכירה, אנחנו באמת חיפשנו מקום מאוד ייחודי בירושלים, ואנחנו מאוד מאוד מנסים להקפיד לשמור עליו.

חיים כהן:

יפה.

אוריאל אדיב:

ואנחנו מרגישים איכשהו שהדברים נופלים לנו מבין הידיים, עד כמה שאנחנו משתדלים.

חיים כהן:

מצוין, מעולה. זה כמו שמבחינתכם אתם רוצים לשמור על המצב הקיים, ככה בשביל זה באתם, זה מה שאתם אוהבים, זה מלכתחילה,

תמי מנור פרידמן:

זה לא שירושלים, סליחה,

חיים כהן:

בסדר, מעולה, בסדר, כל אחד,

תמי מנור פרידמן:

זה לא אנחנו,

חיים כהן:

אדוני הנכבד,

אוריאל אדיב:

אני רוצה לדבר,

חיים כהן:

אדוני הנכבד,

יוחנן וייצמן:

הוא כיסה על זה.

תמי מנור פרידמן:

כן,

חיים כהן:

אם אפשר שהגברת, תשב פה. קדימה,

אוריאל אדיב:

אני רוצה לדבר על היחס שבין תמ"א/38 לתוכנית השימור ובחינה של חלופות,

תמי מנור פרידמן:

אוקי,

אוריאל אדיב:

אנחנו מבקשים להסב את תשומת לב הוועדה לפסיקות בית המשפט העליון, וגם להחלטת וועדת ערר המחוזית, בעניין חולדה הנביאה 7 בעניין הזה. אחד, לדעתנו ע"פ הפסיקה תמ"א/38 אינה גוברת על הפרמטרים התכנוניים שנקבעו בתוכנית לשימור, החלה במקום, והתמ"א אינה תוכנית המתירה לפרוץ את כל גבולות התכנון המותר, המאושר בחלקה, כמתבקש בבקשה בנדון.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת.

חיים כהן:

אוקי,

אוריאל אדיב:

לדעתנו הבקשה הזאת בנידון פורצת לחלוטין את מעטפת ההוראות הנורמטיביות החלות בשטח שנקבעו במטרה לשמר את אופי השכונה בשימור מחמיר. בית המשפט העליון, במקרה של דופן דרך גישה בע"מ ואחרים נגד וועדת ערר ואחרים, קבעה כי על מוסדות התכנון לבחון חלופות ולבחור בחלופה שפגיעתה פחותה. עוד קבעה בית המשפט, כי על הוועדה לבחון חלופות ולאזן בין האינטרס הפרטי לבין הציבורי, והסביבה. עוד קבע בית המשפט כי זכויות הבנייה מתוקף תמ"א/38 הן תמריץ כלכלי בלבד, והן לא העיקר, והן רק נדבך משני, ויש להביא בחשבון שיקולים נוספים ואחרים. אין ספק כי השיקולים האחרים הן הם כלל הוראותיה והנחיותיה, של תוכנית השימור החלה במקום, שכלל לא באו לידי ביטוי ראוי ומלא בבקשה

שבנדון. אין כל סיבה, ואין זה ראוי לאפשר במקום רגיש זה, גם תוספת מופלגת, של זכויות בנייה מצד אחד, וגם חריגה מכל העקרונות של התוכנית לשימור החלה במקום מאידך, כאמור לדעתנו הבקשה שבנידון אינה מאוזנת, וכל כולה מבטאת אינטרס כלכלי טהור ללא התייחסות ראויה לסביבה, ולשימור, דווקא תוך ניצול בוטה של המרקם ההיסטורי האופייני לשכונה, לצורך גריפת רווחים כלכליים על חשבוננו, אין כל הצדקה לפגיעה בערכים השימוריים של הסביבה, ופריצת הוראות התוכנית 3188 על תיקוניה. לפיכך גם במכלול הטעמים הנ"ל, אנו מתנגדים לבקשה שבנידון, לא הוצגו בפני הוועדה המקומית והציבור חלופות החינויות, ולא נעשה הליך מסודר, ושקוף במטרה לאזן בין האינטרסים המנוגדים, ולבחור בחלופה בהיותה פחותה. אנחנו מוצאים לכך לנכון להפנות את הוועדה הנכבדה ולצטט מתוך הערר, של הבית השכן שברחוב חולדה הנביאה 7, 431/15 מעלומי נגד פה הוועדה המקומית, סליחה. וזה ממש בניין שנמצא בגב של אותו בניין מבוקש. בסעיף 21 נאמר רובד שלישי הנובע מהוראות התמ"א אך לא נקבע במפורש, ובמקרים בהם מדובר במבנה נטול ערך אדריכלי או היסטורי מיוחד, אך ממוקם במתחם ייחודי או באזור היסטורי, מטבע הדברים באזורים אלה, לצד מבנה לשימור, יכול שיעמוד מבנה שאין לגביו ערך שימורי, או ערך היסטורי ייחודי, לגבי מתחמים רגישים מעין אלה, אפשרה התמ"א שתי חלופות, האחת והיא דרך המלך, הכנת תוכנית מפורטת ייעודית לפי סעיף 23 לתמ"א/38, רבותי, אתם מקשיבים לי?

יוחנן וייצמן:

כן, אנחנו מכירים היטב ערר מעלומי בעל פה.

אוריאל אדיב:

אוקי, אז אני אדלג, אני לא אכביר הרבה.

חיים כהן:

עם יושב ראש וועדת השימור,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, זה בגלל (לא ברור) אני מכיר את זה דווקא.

אוריאל אדיב:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

מהצד השני שלו,

אוריאל אדיב:

יש עוד סעיף בנקודה הזו, ובזה אני אסיים. חשיבות רבה רואה וועדת ערר לקידום בקשות היתר לפי תמ"א/38 בתוכנית 10038, לצד זאת, וככל שבקשות להיתר לא ייבחנו בקפידה, בקשות מעין אלה בעיר ההיסטורית, ובמתחמים לשימור יכולה לסכן כך ממש את יופייה של העיר ירושלים, ושימורה למען הדורות הבאים. (לא ברור) הדבר לא התרחש, לשימור תפקיד מכריע למהנדס העיר ירושלים, ולוועדת השימור, ואנו תקווה שאלה יבצעו את תפקידם כהלכה.

חיים כהן:

תודה רבה.

אוריאל אדיב:

תודה לכולם.

חיים כהן:

יש עוד מישהו שרוצה? מי, אתה מוסיף? מוסיף, דברים חדשים.

תמי מנור פרידמן:

קודם הקבוצה שלנו ואז אבי.

חיים כהן:

אוקי, מה שמך?

עו"ד שרון אבני:

איך מתקבלים לקבוצה?

תמי מנור פרידמן:

לני וולף.

לני וולף:

לני וולף.

רחלי רוטנברג:

שומרים וזה?

חיים כהן:

שם משפחה. בבקשה אדוני,

לני וולף:

מה שאני רוצה להגיד,

רחלי רוטנברג:

שם.

חיים כהן:

הוא אמר, הוא אמר,

לני וולף:

לני וולף,

חיים כהן:

לני וולף.

נלי צדוק:

לני.

לני וולף:

מה שאני רוצה להגיד,

חיים כהן:

רוצה כוס מים?

לני וולף:

אחר כך,

חיים כהן:

טוב.

לני וולף:

מה שאני רוצה להגיד שהתוכנית הזאת, זה פשוט יעשה רעידת אדמה בתוך מוסררה. קודם כל
אין נגישות למקלטים,

חיים כהן:

אמרו את זה,

לני וולף:

בימים האלה, המקלטים זה, דבר מאוד חשוב. דבר שני, זה שאין נגישות למקלטים גם, אין
נגישות לרכב של,

חיים כהן:

ביטחון,

לני וולף:

לא ביטחון.

חיים כהן:

אמבולנס.

לני וולף:

של הכבאות.

חיים כהן:

ביטחון.

לני וולף:

אוקי, רגע עוד משהו.

תמי מנור פרידמן:

חנייה, לני.

חיים כהן:

חנייה אומרים לך.

לני וולף:

פשוט אין מקומות חנייה, אין מקומות חנייה, אי-אפשר למצוא מקומות חנייה,

יוחנן וייצמן:

כמה אנחנו רחוקים מהרכבת?

לני וולף:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

כמה אנחנו רחוקים מקו רכבת?

תמי מנור פרידמן:

עלייה.

לני וולף:

אני לא נוהג. בגלל זה, אני לא נוהג.

יוחנן וייצמן:

בסדר

לני וולף:

אבל מי שיש לו אוטו אז אין, קשה מאוד למצוא מקום חנייה. בקומת קרקע של הבניין, היו שני, שני חנויות, היה בית קפה, והיה חנות,

חיים כהן:

אמרו את זה כבר, הדגישו את זה,

לני וולף:

בסדר, אז זה,

חיים כהן:

חנייה

לני וולף:

זה נקודה מאוד חשובה,

חיים כהן:

כן,

לני וולף:

זה מוריד מהנוחיות,

חיים כהן:

כן,

לני וולף:

של האזור.

חיים כהן:

כן, טוב. מה עוד?

לני וולף:

וכשהמרקם החברתי של שכונה כלשהי מופרת, אז זה כמו שאמרתי קודם, זה עושה רעידת אדמה.

חיים כהן:

אוקי, תודה רבה אדוני, מודים לך מאוד. מי הבא בתור? בוא תשב פה. תגיד את שמך לפרוטוקול, אני מבקש רק לא לחזור על הדברים, אלא אם יש לך מה להוסיף. בבקשה, מה שמך?

אברהם עמר:

שמי עמר אברהם.

חיים כהן:

עמר אברהם, כן,

אברהם עמר:

אני מעלומי אברהם,

חיים כהן:

כן,

אברהם עמר:

יש לנו בדיוק את חולדה הנביאה 7, שזה הבניין הלאה, אוקי, והבנייה שלו עוברת, אם אנחנו מדברים כרגע,

מיטל שניאור:

צמוד או?

אברהם עמר:

צמוד אליו, אבל כלפי מטה.

חיים כהן:

כן.

אברהם עמר:

זה השטח שלו, ואנחנו בערך.

צחי ברים:

הנה תראה פה, הנה 7.

חיים כהן:

הנה, זה? זה 7.

אברהם עמר:

בע"ח לא, לא בע"ח לכיוון למעלה חולדה 7, 7.

דובר לא מזוהה:

חולדה 7.

חיים כהן:

זה.

אברהם עמר:

כן,

חיים כהן:

אוקי,

אברהם עמר:

אנחנו מעל המגרש הזה. במצב של היום לפני כמה שנים אנחנו הגשנו בקשה להיתר של 2.5 קומות, וזה נדחה ע"י הוועדה וכולה, וכולה, על הנושא הזה, אמרו זה מוגזם מידי, יש לכם אחד וחצי, תקבלו אחד וחצי,

חיים כהן:

כן,

אברהם עמר:

בקיצור הושבתנו לכמה שנים, גם פנינו דיירים, וכולה, ואנחנו (לא ברור) לקראת הוועדה, אנחנו כבר ירדנו מהנושא של שתיים וחצי, כי אמרנו, בוא נסתפק, איך אומרים? יש לך זה, בוא נבנה קומה, קומה ועוד,

חיים כהן:

כן,

אברהם עמר:

היינו כבר במנהלת השימור שבדקה וכולה. לא נלאה אתכם. מה שקורה היום מהמרפסת של הקומה השנייה שלנו. אנחנו רואים את העיר העתיקה, אנחנו רואים את הר הבית מהמרפסות, בבנייה הזאת של תוספת של קומה רביעית, ועוד, גג רעפים מעל, אנחנו פשוט איך אומרים? הנוף של העיר העתיקה לא נראה.

מיכאל הברשטאם:

אתה מסתכל בטלסקופ?

אברהם עמר:

לא, לא, מהמרפסת,

מיכאל הברשטאם:

גם לא, ככה?

אברהם עמר:

אי-אפשר ככה לראות, אנחנו חולדה 7, כן.

מיטל שניאור:

חולדה 7.

אברהם עמר:

איפה נתן הנביא?

יוחנן וייצמן:

זה מעל את זה, נו.

מיטל שניאור:

זה שלהם.

יהודה פרוידיגר:

תראי,

אברהם עמר:

זה הגדרה שלו?

חיים כהן:

כן,

אברהם עמר:

זה נתן הנביא?

צחי ברים:

כן,

אברהם עמר:

אוקי, אז זה הבניין שלו, זה אנחנו, פה,

מיטל שניאור:

לא, לא, אתה לא בכיוון.

אברהם עמר:

חולדה 7, זה אוקי זה.

עו"ד שרון אבני:

זה המגרש,

אברהם עמר:

זה שם,

עו"ד שרון אבני:

לא שלו, זה שצ"פ שהופקע.

אברהם עמר:

אז זה הבניין שלנו, זה הבניין שלנו, מפה אנחנו רואים את (לא ברור), אני באזור הזה,

חיים כהן:

אוקי,

אברהם עמר:

לא נראה את העיר העתיקה,

צחי ברים:

הבנתי,

אברהם עמר:

הבניין הזה, (לא ברור). וזה מאוד משמעותי של תוספת, עכשיו, אם באים לבנות, בניין של 10 דירות, אני מבין, עוד איכשהו 12, לא 15, 18 דירות. זה כבר,

חיים כהן:

הבנו, מה עוד? זהו? תודה רבה.

אברהם עמר:

כפי,

חיים כהן:

גודל הזה,

אברהם עמר:

אני אומר כפי שהוא התנגד, הוא היה לפני 5 שנים,

חיים כהן:

(לא ברור)

אברהם עמר:

לא, לא,

חיים כהן:

אתה עכשיו מדבר תכנונית, אתה עכשיו מסביר,

אברהם עמר:

לא, לא, הוא אמר זה גבוה מידי, וזה,

חיים כהן:

בסדר, אז לכן אני אומר,

אברהם עמר:

וזה, עכשיו פתאום.

חיים כהן:

עזוב, הכול בסדר.

אברהם עמר:

בסדר.

חיים כהן:

נעלת את הקיר. יופי, טוב, מי עוד רוצה לחדש, להגיד? לא, לא, מיעוד רוצה להגיש, להגיב?

עו"ד שרון אבני:

אני מתפטר מהטענות האלה.

חיים כהן:

אוקי,

דובר לא מזוהה:

הוא היה שקט.

חיים כהן:

לא, לא, אבל עכשיו,

עו"ד שרון אבני:

אני נותן להם.

חיים כהן:

עו"ד אבני,

עו"ד שרון אבני:

כן,

חיים כהן:

אני מבקש, בוא נהיה ממוקדים, כי באמת אין לנו את הזה, למקד את הטענות, אתה מכיר את הפרוצדורה, הם ניתנה להם, לפחות לחלקם יוכלו להגיב, ספציפיים, אם יהיה להם מה להוסיף. בוא נהיה ממוקדים בנושא של ההתנגדויות, בקשה,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר,

חיים כהן:

את שמך, תגיד,

עו"ד שרון אבני:

אני עו"ד שרון אבני יחד איתי עו"ד נעמה ליפשיץ ממשרדי, נמצא פה המבקש אילן (לא ברור). נמצאת פה עורכת הבקשה מרים לב, נמצא פה גם אבי מויאל, שהוא לא צד בתיק, אבל הוא מהמינהל הקהילתי של השכונה, אנחנו ביקשנו ממנו להגיע לצורך איזה שהיא אמירה לעניין מי מייצג את תושבי השכונה, ומי לא, אני אגיע לזה, אולי בהמשך, אם יהיה זמן. הם המתנגדים דיברו משהו כמו קצת יותר מחצי שעה, רוב הטענות שלהם לא נוגעות לבינוי עצמו, אלא לטענות כלליות, אני אדבר הרבה הרבה פחות, אני מבקש מהמתנגדים, כמו שאני כיבדתי את זכות הדיבור שלהם, לא להפריע לי, מה גם שלכם יש את זכות המילה האחרונה.

רחלי רוטנברג:

אני רק, כל ההתנגדויות, עברנו,

עו"ד שרון אבני:

יש התנגדות,

חיים כהן:

לא, לא, רגע, אני עוד פעם, רוב ההתנגדות עברנו, אנחנו אחרי שהוא יסיים את ההתנגדויות נשמע, אנחנו נתחיל להקריא את ההתנגדויות והיה ואם אנחנו רואים,

רחלי רוטנברג:

כן, כן,

חיים כהן:

שיש דברים חדשים אז הוא יגיב, אם זה אותו דבר שחוזר על עצמו. אני רוצה בכוונה לשים פה על פוקוס, כי אנחנו מכירים את עו"ד אבני, אם ניתן לו טיפה זה, הוא נוסע ל - , וחוזר תוך כדי, טוב.

עו"ד שרון אבני:

טוב, באופן כללי אני רוצה להגיד, אנחנו שמענו הרבה מאוד טענות מהמתנגדים, שמענו על ההיסטוריה של השכונה, על המניעים, מה גרם להם לבוא לגור דווקא בשכונה הזאת, וחלק גדול מהטיעון שלהם הוקדש לנושא הזה, ולטענות מאוד מאוד כלליות על האופי של השכונה והמרקם וההשתלבות והאוכלוסייה וכולה, וכולה, לא שמענו שום טענה תכנונית ספציפית ביחס לבינוי עצמו, לא שמענו שום טענה,

דוברת לא מזוהה:

זה ממש לא נכון,

חיים כהן:

רגע, רגע, לא, לא, אני אחדד את הנוהל, יש לכם זכות תגובה, לא, לא, יהיה לכם זכות תגובה לאחר מכן, אני מבקש מי שלא יכבד את ההוראות, אני אאלץ להוציא אותו, ואני לא רוצה להגיע לשמה. אנחנו מכבדים אחד את השני, כשם שכיבדנו פה את הצד הקודם, אני מצפה מימכם מינימום גם את אותו דבר. ואבני עו"ד,

יוחנן וייצמן:

גם אם הוא אומר שכעת לילה, אל תתווכחו.

חיים כהן:

אל תתייחסו, זכותו להגיד מה שהוא רוצה, וזכותכם להגיב.

עו"ד שרון אבני:

אני אסביר את מה שאני אומר,

חיים כהן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

כשמתנגד אומר, אנחנו מתנגדים לכל ההקלות, זאת לא התנגדות ספציפית, הוא יכול להגיד - אני מתנגד להקלה בגובה, כי זה פוגע לי בפרטיות, כי החלון שלי נמצא כאן, ופה בונים חלון ממולי, לא שמענו כמעט טענות מהסוג הזה, חוץ ממר עמר שטען תכנונית שאני אתייחס אליו, אבל כל הטענות של הקבוצה או הוועד, או מי שמכנים את עצמם בכתב ההתנגדות, נאמני שכונת מוסררה, שאנחנו מיד נגיע גם לעניין הזה, מי הם נאמני השכונה, ומה תפקידם, הכול, הכול, אדוני היו"ר טענות כלליות, היסטוריה, טענות שהן גם לא נכונות אני אתייחס אליהם, אבל אין כמעט טענות ספציפיות, לכן בפתח הדברים, אני דווקא הייתי רוצה להפנות לשני עררים, לערר 1210/12, בעניין אבל רנביק, ולערר 1282/10 נעמי פינטו שני עררים עומדים פחות או יותר אותו דבר, אני לא אצטט, אבל אני אשאיר לכם זה, מה שהוועדה אומרת זה כזה דבר הליך ההתנגדויות לא הופך את המתנגד לבוחני רישוי, הם לא אחראים על התכנון הכולל, הם לא אחראים לבדוק אם הבקשה טכנית הוגשה כמו שצריך אם מולאו בה, הרובריקות כמו שצריך, על הפרוצדורה, ההליך ההתנגדויות הוא לתת למתנגד אפשרות להראות מה מפריע לו באופן ספציפי, ואחד העררים האלה, וועדת הערר דחתה התנגדות בגלל שאז המתנגד טען על איזה משהו,

חיים כהן:

לא, אבל,

עו"ד שרון אבני:

שנמצא בבניין,

חיים כהן:

אני יכול להגיד לך, לפעמים המתנגד יש לו אפשרות להאיר את עיני הוועדה על דברים מסוימים שהם לא תכנוניים, או כן תכנוניים,

עו"ד שרון אבני:

אני לא חולק,

חיים כהן:

ללכת למחוק את הדבר הזה, אין להם את הזכות הזאת, ואני יכול להקריא לך, אבל תמשיך.

עו"ד שרון אבני:

אני אגיע לזה,

חיים כהן:

בסדר, אז תמשיך.

עו"ד שרון אבני:

אני רק בשלב הרקע, אומרת וועדת ערר באחד המקרים שם, וועדת ערר דחתה ערר שבכלל מתייחסת לצד השני של הבניין, אמרו זה בכלל, זה בכלל לא בצד שלך, אני אשאיר לכם את שני העררים האלה, אני לא רוצה לגזול זמן ולצטט, אולי אני אצטט רק איזה שהוא משפט אחד, במלים אחרות, "יש לתת לשכן אפשרות להתנגד לבקשה להיתר של שכנו, כאשר זה ביקשה הקלה, אך מכאן ועד למתן זכות לשכן להתערב בהחלטת הוועדה המקומית, לגבי מיקום קירות החיזוק (לא ברור) של הבניין, במקום שלא נוגע לשכן, הדרך עוד ארוכה, ולטעמנו ע"פ הדין חסומה", אני לא מבקש לחסום את הטענות, אני לא מבקש לדחות על הסף שום טענה, אני רק מבקש להסב את תשומת ליבכם, שיש לנו פה אינפלציה של טענות (לא ברור), וכמעט אפס טענות ספציפיות תכנוניות. עכשיו עוד טיפה לגבי הרקע, דרך אגב בהתנגדויות הכתובות, המתנגדים בכלל מלינים על זה שאין לנו את החתימה של חזן שהוא אחד מבעלי הזכויות במגרש שלנו, שגם הוא הגיש התנגדות, שמן הסתם תיקרא, ואני שואל מה זה עניינכם בכלל? מה זה עניינם של ענייני שכונת מוסררה, אם בתוך המגרש שלי יש הסכם, ויש לי את כל הזכויות, גם את זכויות הבנייה, וגם את הזכויות שטחים משותפים, כן חתמו לי, או לא חתמו לי, מה זה עניינכם? זה בדיוק הטענות שוועדת ערר אמרה אלה לא טענות שצריכות להישמע מפניהם של מתנגדים. וזה אני אומר ככה באופן כללי,

חיים כהן:

אשר על כן?

עו"ד שרון אבני:

אשר על כן, אני חושב,

יוחנן וייצמן:

על גובה,

עו"ד שרון אבני:

אשר על כן, אני רוצה קודם כל להסב את תשומת ליבה של הוועדה, שהסיבה לזה, ששמענו נורא נורא מעט טענות תכנוניות ספציפיות, היא שכנראה אין נימוקים תכנוניים ספציפיים שנוגעים לבינוי עצמו, ומיד אני גם אוכיח את הדבר הזה. עוד בעניין הרקע, אנחנו מדברים על מגרש לא רגולארי, אני מגיש לכם פה, תגיש את זה בבקשה צילום, אפשר לראות את זה ב – GIS, אבל אני חוסך לכם, המגרש הוא מגרש מאוד לא רגולארי, גם מבחינת הגודל שלו, גם מבחינת הצורה שלו, מה? שאני הגשתי לכם זה צילום מתוך תשריט תוכנית 3188/א, שאפשר לראות שהמגרש הוא מלכתחילה לא מגרש אופייני לשכונה, זה לא הסכמה הזאת של מלבן, בית עם 4 קירות, מלבן גג רעפים, עם ארבעה שיפועים מאוד מאוד סימטרי וסכמתי והכול, זה מגרש שמלכתחילה הוא מגרש שונה, הוא איזה שהוא פוליון מחומש. גם הבניין וזה דבר מאוד חשוב להגיד אותו, כי המתנגדים טוענים לחריגה מהקריטריונים של הגג, יש יותר מידי צלעות, יותר מידי שיפועים וכולה, וכולה. גם התב"ע שחלה על הבניין, לא תמ"א/38 ולא שום דבר אחר כך, היא מלכתחילה מציעה פה בינוי שהוא לא רגולארי, הוא לא מלבני,

חיים כהן:

מה התב"ע מציעה?

עו"ד שרון אבני:

התב"ע מציעה בינוי שבינוי של בניין, אתם יכולים לראות את זה פה,

רחלי רוטנברג:

הנה אפשר לראות בקווי בניין,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) אבל התב"ע מציעה בינוי בצורה,

רחלי רוטנברג:

רציתי להראות את הקווי בניין כדי שיראו.

עו"ד שרון אבני:

הנה, אתה יכול להראות את התשריט? התב"ע מציעה בינוי בצורת ח' הפוכה, זאת אומרת הם טוענים שזה חורג מהאופי,

רחלי רוטנברג:

הנה, הנה זה,

דוברת לא מזוהה:

מאחוריך.

רחלי רוטנברג:

שרון, הנה,

עו"ד שרון אבני:

אפשר לראות מלכתחילה יש פה שאנחנו חורגים מהקריטריונים העיצוביים והתכנוניים של השכונה, כי אנחנו לא בונים את המלבן הזה עם הארבע צלעות חופפות, מלכתחילה מדובר פה בבניין לא רגולארי, וזאת תב"ע אדוני היו"ר וחברי הוועדה הנכבדים, מלפני יותר מ- 30 שנה, אז כבר בתב"ע המקורית לא היה מדובר פה לא על בניין מלבני, לא על גג שהוא מלבני, עם ארבע שיפועים סימטריים וחופשיים, גם נספח הבינוי, נספח העיצוב של התב"ע עצמה, ואני מגיש אותו גם, אתם יכולים לראות דוגמאות עיצוביות,

תמי מנור פרידמן:

גובה של התב"ע אפשר?

חיים כהן:

מה הגובה של התב"ע אפשר לך? מה?

עו"ד שרון אבני:

אני מיד, מיד אגיע לזה, אם אני זוכר נכון, התב"ע לא קבעה גובה ספציפי, היא קבעה מספר קומות התב"ע מאפשרת 3 קומות, דרך אגב תב"ע, אני מבקש לא להפריע לי,

חיים כהן:

רגע, רגע,

עו"ד שרון אבני:

אני הפרעתי לך פעם אחת?

חיים כהן:

אבל יהיה לכם, תרשמי,

יוחנן וייצמן:

זה לא הוגן, זה לא הוגן מה שאתם עושים,

חיים כהן:

תרשמי את הדברים ותוכלי להגיב.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להשיב על השאלה, למרות שזה לא חלק מהטיועון הרצוי שלי. התב"ע נוקבת במספר קומות, וגם את זה חשוב להגיד, תוכנית 3188, קבעה למגרש הזה 4 קומות מוסגר, ו- 12 דירות. תוכנית 3188/א שאושרה כמה שנים אחר כך, נתנה לבניין הזה 3 קומות בגג, ו- 14 דירות, תגדיל את מספר הדירות, תקטין משום מה את מספר הקומות לטעמנו מדובר פה באיזה שהוא סוג של טעות סופר שאנחנו (לא ברור) שאם מוציאים היתר בנייה,

חיים כהן:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור),

חיים כהן:

בסדר.

עו"ד שרון אבני:

בנוי בניין 4 קומות עם גג רעפים ואז אף אחד לא חשב שיש פה איזה שהיא חריגה דרמטית,

חיים כהן:

טוב.

עו"ד שרון אבני:

לאופי השכונה, והכול אני חוזר למה שאמרתי, המגרש הזה הוא מלכתחילה הוא לא רגולארי, הוא לא דומה לשכונה, גם בתוכנית 3188, ו- 3188/א, צורת הבינוי היא לא דומה לצורת הבינוי שהמתנגדים נאבקים ומבקשים שאנחנו ניצמד לה. שנייה אחת, מה שעוד אפשר לראות אני אציג לכם את הצילום הזה. כאן אתם רואים את המגרש שלנו, ביחד עם הבתים של המתנגדים הצמודים, ומה שחשוב לי להמחיש עם הצילום הזה. זה גם אחרי הבינוי המבוקש אצלנו, אפשר לראות,

חיים כהן:

אני רק מודיע שהיו"ר שאמור לנהל את הוועדה זה סגן ראש העיר ישראל קלרמן הצטרף כעת לדיון, ויכול להיות שתוך כדי דיון נצטרך להתחלף, כי אני צריך לצאת, והוא ימשיך את הדיון, בסדר?

עו"ד שרון אבני:

טוב, אז אני ממשיך איפה שהייתי, מה שאני ביקשתי להמחיש בצילום אוויר זה, רחלי, אם אפשר GIS עם תצ"א.

ישראל קלרמן:

כמה זמן זה? אז וייצמן,

עו"ד שרון אבני:

כן, אדוני היו"ר מה שרואים בצילום GIS הזה, וגם בצילום שאני הגשתי לכם,

חיים כהן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

זה שכל הבניינים גם אלה שנמצאים מצפון לנו, מדרום לנו, ממזרח ממערב, כל הבניינים בכל האזור, בכל השכונה, מאוד מאוד צפופים, מאוד קרובים זה לזה, לפעמים מטרים ספורים מפרידים בין מבנה למבנה. השכונה מאופיינית בבנייה מאוד מאוד,

חיים כהן:

בסדר גמור.

עו"ד שרון אבני:

אצלנו לא רק בתב"ע, ולא רק, גם אחרי הבינוי, גם אחרי הבינוי המבוקש בבקשה הזאת, אנחנו שומרים על מרחקים הרבה יותר גדולים, מהמרחקים שקיימים בין הבניינים, בין הבניינים, קיימים היום בשכונה, וזאת נקודה מאוד חשובה, שהיא נוגעת לכל הטענה הזאת של העוררין להשתלבות בסביבה, ומופע בינוי, ושמעתי פה כל מיני ביטויים, רעידת אדמה בשכונה, וכולה, וכולה, אפשר לראות שגם אחרי הבינוי המבוקש אצלנו, הבניינים כל הבניינים שנמצאים, בתי המתנגדים בוודאי נמצאים במרחק של 13 מטר, 15 מטר, הכי קרוב 8 מטר, הרבה יותר ממה שמקובל בעיר בכלל, הרבה הרבה יותר ממה שמקובל בשכונת מוסררה, בפרט ששם מדובר על 3, 4 מטרים בודדים. הבניינים היחידים שבהם אנחנו מגיעים למרחק קרוב שזה 4 מטר, זה שני הבניינים שמצפון לנו, העח 8, והעח 10. שלמרבה ההפתעה והתדהמה לא הגישו התנגדות בכלל, כי הם מבינים מה אנחנו בונים, מבינים שזה תואם את אופי השכונה, זה לא מפריע להם בשום צורה, ותושבי השכונה מימים ימימה. והדבר הזה לא מפריע להם. לכן וזאת נקודה מאוד חשוב, אני מבקש שתתענו את דעתכם בשרטוט הזה שמראה שכל הטענות שנטענו פה, הם נטענו מן השפה ואל החוץ, בלי בדיקה אמיתית של התכנון, כי בדיקה אמיתית של התכנון מראה שגם אחרי כל הבינוי המבוקש, אנחנו נשארים במרווח עצום מכל הבניינים מסביבנו,

דובר לא מזוהה:

זה לגובה.

עו"ד שרון אבני:

אתה חושב שאני אזניח איזה שהיא טענה? ככה אתה מתרשם ממני? אני אענה על כל הטענות ברשותכם. אני רוצה להתייחס לכל הנושא השימורי, וכמו שאמר כבוד היו"ר מותר כמובן למתנגדים להציף טענות של שימור וכולה, וכולה אבל צריכים לדייקים, דבר ראשון, וזאת נקודה מאוד חשובה, הבניין הזה (לא ברור), לפי תוכנית 3188, אפשר להרוס את הבניין לגמרי, ולא להשאיר ממנו אבן אחת, לבניין עצמו שבנוי היום בחלקה, לפי התוכניות הסטטוטוריות שחלות עליו, אין לו ערך שימורי בכלל, ואפשר להרוס אותו לגמרי, זאת נקודה חשובה שהמתנגדים בכלל לא צריכים אותה. הדרישות השימוריות לא חלות על הבניין בכלל, הדרישות השימוריות שהמתנגדים לכאורה מתבססים עליהם, מתייחסות לעובדה שהבניין נמצא בחלק ממרקם גדול שמוגדר כאזור לשימור מרקמי, שלגביו יש הוראות אחרות,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אתה מכיר את הערר מעלומי.

עו"ד שרון אבני:

אני מיד מגיע למעלוני, כי מעלוני הוא גם קרוב בגיאוגרפיה, אבל מאוד רחוק בעובדות. ומה שהכי חשוב, וזה גם אחד ההבדלים הבולטים בינינו לבין מעלומי, וועדת השימור הרי בדקה את הבקשה הזאת ארבע פעמים, רק אחרי שכל הדרישות של וועדת השימור, ומחלקת השימור נענו באופן מלא, מחלקת השימור וועדת השימור תומכות באישור הבקשה כמו שהיא, תומכות ב – 4 קומות, ובלבד שגובה המדלפות לא יעלה מעל מה שנקבע בבקשה שכללה 3 קומות שזה בדיוק הבקשה שמונחת בפניכם, בפניכם מונחת בקשה שנקרא גובה המדלפות תואמת לחלוטין, את מה שכבר אושר, מבחינת החלוקה של הקומות היא נעשתה בצורה אחרת, שהיא יותר יעילה.

חיים כהן:

אני מתנצל שאני קוטע אותך, אני פשוט משהו שאני צריך חייב לעזוב, חברי,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

חיים כהן:

יוחנן וייצמן,

ישראל קלרמן:

הוא היה כל הדין.

חיים כהן:

היה כל הדין, מבחינת היועצת המשפטית הוא יכול להמשיך לנהל את הדין, אז אני מעדכן שהוא יו"ר מהרגע הזה, בסדר?

יוחנן וייצמן:

טוב,

עו"ד שרון אבני:

אז בכל הנושא השימורי,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

עם כל הכבוד למתנגדים, עם כל הכבוד לזה שיש לנו פה אוצרת אומנות במוזיאון, והיסטוריון, אני אומר את זה בלי שמץ של זלזול, אני אומר את זה מתוך כבוד למקצועות שלכם, יש גורם מקצועי בעיריית ירושלים, מחלקת השימור מעליו יש את וועדת השימור, שני הגורמים האלה בדקו את הבקשה לפני ולפנים, בדקו את הבינוי, בדקו את ערכי השימור בבניין עצמו, בדקו את ההשתלבות שלו במרקם, בדקו את הגובה, בדקו את מספר הקומות והגיעו למסקנה שהבקשה הזאת ראויה, נכונה, ויש לאשר אותה, ואני מבקש מהוועדה הנכבדה, מר וייצמן,

יוחנן וייצמן:

יש לך תאריך של וועדת שימור אחרונה?

עו"ד שרון אבני:

אני יכול להגיש את ההחלטה.

רחלי רוטנברג:

יש אחת, היו 4 וועדות שימור,

תמי מנור פרידמן:

נר שדחה את הבקשה.

יוחנן וייצמן:

לא, אני מדבר (לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

אני מגיש את האישור, וגם את ההחלטה אם צריך, אבל הכול נמצא אצלכם, במיוחד אצל אדוני שהוא גם יו"ר וועדת השימור,

יוחנן וייצמן:

זה לא קשור.

עו"ד שרון אבני:

מה שחשוב לי להגיד, זה את הדבר הבא, עם כל הכבוד למתנגדים, ועם כל הכבוד להבנה שלהם, ולהיכרות שלהם עם השכונה בסופו של דבר יש גורם מקצועי, והוא המוסמך, ולכן אני בהעדר איזה שהיא הוכחה ניצחת אחרת, הוועדה המקומית ראוי שהיא, תאמץ בשתי ידיים את המלצת הגורם המקצועי המוסמך, ולא עמדה של מתנגדים שלא נסמכת על שום חוות דעת שימורית, ושום התייחסות מקצועית מעבר לתשובה שלהם, שהבניין הזה מבחינה שימורית הוא לא ראוי. יתר על כן אדוני היו"ר למרות שלבניין אין שום ערך שימורי, למרות שהבניין ניתן להריסה באופן מוחלט לפי התב"ע, אנחנו לפנינו משורת הדין, באנו לוועדת שימור, למחלקת שימור את החזית הדרומית, ואת החזית המזרחית של הבניין, חזיתות נבנו בעבר, מוכנים לשמר, הדבר הזה הזה כרוך במחיר כבד מאוד, כמובן שזה משפיע על הבינוי במגרש, כמובן שזה משפיע על דברים אחרים,

מיכאל הלברשטאם:

למה עשו את זה?

עו"ד שרון אבני:

מה? למה הסכמנו לשמר?

מיכאל הברשטאם:

כן, מבקשים,

עו"ד שרון אבני:

אני אענה לך,

יוחנן וייצמן:

כי 1000, אני אענה לך זה פשוט, התב"ע (לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

עם כל הכבוד לנאמני שכונת מוסררה, המבקש פה, המוטיבציה שלו לגור בשכונה, לא כי הוא חיפש מקום (לא ברור), הוא נולד בשכונה, הוא גר בה כל החיים, הוא פעיל חברתי מאוד מאוד דומיננטי בשכונה, וחשוב לו לבנות את השכונה בצורה כזאת, שגם תיתן איזה שהוא כבוד לבניינים הישנים שהיו, ורצינו גם להגיע עם וועדת השימור להבנה, ולכן אנחנו הצענו שהקיר הזה יישאר, הקיר הזה, יישאר במתכונתו הקיימת, ולא רק זה, למרות שהתוכנית מאפשרת לבנות מעליו בקו בניין פחות, פחות גדול, ולהתקרב לחזית בצורה קונזולית,

מיכאל הברשטאם:

בלשון הגמרא במודד במקצת.

עו"ד שרון אבני:

אני פחות מתמצא בלשון הגמרא, אני אומר בכנות, אבל אני לא חושב שאם אני מוותר על משהו, זה הופך את זה להודעה בנכונות הטענה. אבל נניח לעניין הזה. בסופו של דבר אנחנו עשינו פה, שינוי של הבקשה באופן שמשפר מאוד, לא רק את הבינוי הקיים, אלא גם הבינוי שמבוקש מלכתחילה ואושר, ואנחנו עשינו נסיגה של הקירות שמעל קירות השימור, כדי שהם יישרו קו עם הקיר, שאותו אנחנו משמרים ככה שנוצרת חזית אחידה בדיוק בתוואי של הקיר

לשימור. לגבי הקיר לשימור עצמו אני אומר עוד פעם, למרות שהתב"ע לא מחייבת לשמר אותו בשום (לא ברור), אפשר להרוס אותו, אנחנו כן מוכנים לשמר אותו, אנחנו כן מבקשים, וכן מציגים, שהשימור יתאפשר בצורה של פירוק והרכבה, דבר שהוא מקובל ונעשה בהרבה מאוד מקומות, במקרה שלנו הדבר הזה נחוץ, כי בלי פירוק של הקיר הזה, אנחנו יכולים לבנות רק קומת חנייה אחת, אם אנחנו מפרקים אתה קיר, וחופרים, אנחנו יכולים לעשות עוד רמפות, ולחפור שתי קומות חנייה, דבר שיאפשר לנו לתת 18 מקומות חנייה במקום 9 מקומות חנייה, זה גם אחת הטענות שמובאות פה להחלטת הוועדה, אני חושב שאם מסתכלים על התוצאה הסופית, עדיף להישאר עם קיר שהוא נראה בדיוק כמו הקיר לשימור, ועם שתי קומות חנייה, ולא קומת חנייה אחת, באופן שמאפשר,

יוחנן וייצמן:

... פירוק והרכבה?

עו"ד שרון אבני:

מה?

יוחנן וייצמן:

הבקשה שפורסמה.

דוברת לא מזוהה:

לא, לא, אנחנו מציעים את זה,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מציעים, כי אחת ההתנגדויות, חלק מההתנגדות.

רחלי רוטנברג:

אבל יש להם, יש להם חניות לפי תקן.

עו"ד שרון אבני:

יש לנו, יש לנו,

דוברת לא מזוהה:

50%.

עו"ד שרון אבני:

התקן דורש, תקן מלא דורש 18%, בבניין עם ערכי שימור,

יוחנן וייצמן:

1, 2, כן,

עו"ד שרון אבני:

מחלקים לשתיים, זה 9 מקומות חנייה, זה מה שאנחנו מציעים,

צחי ברים:

ואתה מוכן לעשות חניון?

עו"ד שרון אבני:

אני מוכן לעשות קומה, אני מוכן,

צחי ברים:

פירוק והרכבה, וגם,

עו"ד שרון אבני:

אני מוכן לעשות את שני דברים, גם לשמר את הקיר באופן של פירוק והרכבה ושחזור מלא, גם לחפור עוד קומה, כדי שיהיו 18 מקומות חנייה, דבר שפותר לכאורה את המחלוקת,

יוחנן וייצמן:

למה לא הצעת את זה בוועדת שימור?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

למה לא הצעת את זה בוועדת שימור?

דוברת לא מזוהה:

וועדת שימור האחרונה הייתה ב – 2017,

יוחנן וייצמן:

מה?

דוברת לא מזוהה:

וועדת שימור אחרונה הייתה ב – 2017.

עו"ד שרון אבני:

אבל אני אגיד למה זה רלוונטי לדיון כאן, מר וייצמן, מפני שיש גם התנגדות של משפחת חזן, שמבקשים שניתן להם לא נכון, למרות שאנחנו לא חייבים, יש גם התנגדות של מר עמר, שאומר שיש בעיות חנייה בשכונה. אנחנו אומרים, אנחנו מוכנים לפתור את העניין הזה, זה יעלה לנו יותר כסף, זה יותר מסובך, אבל אנחנו מוכנים לפתור את העניין הזה, וזה הדבר הנכון לעשות, במיוחד, אני מזכיר את זה עוד פעם, בפעם השלישית שהקיר עצמו לא מיועד לשימור, אז אנחנו מבקשים כן לאפשר, לשמר את הקיר בדרך של פירוק, חפירת שתי קומות חנייה ושחזור הקיר מחדש,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) לשימור מחדש?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

דובר לא מזוהה:

זה יביא אותם מחדש לשימור?

דוברת לא מזוהה:

לא, הוועדה עכשיו תחליט,

עו"ד שרון אבני:

לא, לא,

דוברת לא מזוהה:

יש כאן יו"ר וועדת שימור,

עו"ד שרון אבני:

לא,

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית היא יכולה גם לדחות את ההחלטה של וועדת שימור, אבל אני מנסה באמת להבין, יש פה איזה קצת הליך, התב"ע מציעה הצעה יש בה היגיון, אתה בא ואומר, כתוצאה מהתנגדות, אנא מכם תאשרו לי פירוק והרכבה.

עו"ד שרון אבני:

אני אסביר, אני לא מבקש לשנות את התוצאה הסופית (לא ברור) של הבניין בשום צורה. אני מבקש לחפור עוד קומת חנייה כדי להשיב על ההתנגדויות. אני גם לא מבקש, אגב הדבר הזה, לשנות את המצב של הקיר, כמו שהוא רואה בסופו של דבר, יהיה שחזור מלא של הקיר כמו שהוא קיים, אותם הבעלים (לא ברור), כל מה שאני מבקש זה לשנות את הטכניקה באופן שבו זה ייעשה, במקום הקיר יישמר עם תמיכות וכולה, וכולה, אנחנו נפרק ונבנה אותו, זה פשוט עניין של טכניקה של בנין, זה דבר מקובל, זה דבר שוועדת השימור לא צריכה זה, ממילא וועדת השימור קבעה שמלווה באמצעות אדריכל שימור והכול, אנחנו מבקשים לאשר את זה כמו שזה, כמובן לצורך הוצאת היתר הבנייה שימור גם יראו אתה בקשה, יהיה להם מה להגיד, אנחנו יודעים לפתור את זה מולם.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, עו"ד מיכאלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יוחנן וייצמן:

בקשר להצעה שלך, יש לך איזה שהיא, את יכולה אולי להתייעץ עם עו"ד ליבמן?

רחלי רוטנברג:

זה כן מופיע בכרטסת השימור, רק צריכים להגיד, זה לא בתוכנית לשימור,

יוחנן וייצמן:

זה לא רק בכרטסת, אנחנו לא מזמן הכנסנו את זה גם לרשימת שימור, אז זאת אומרת יש פה,

רחלי רוטנברג:

לא ממש לא לשימור כמו שאנחנו יודעים,

עו"ד שרון אבני:

לא, הבעיה פה,

יוחנן וייצמן:

אני לא חושב שאתה לא צודק, אבל השאלה איך עושים את זה,

דוברת לא מזוהה:

זה לא חזית שמסומנת לשימור בתב"ע,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מבקשים,

דוברת לא מזוהה:

חזית לשימור,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מבקשים, תרשו לי רגע, אנחנו מבקשים ואני מבין, אני מבין את הבעיה הפרוצדוראלית של אדוני, הוא אומר זה לא נבחן ע"י וועדת שימור, ועי מחלקת שימור, בסדר. אנחנו מבקשים שהוועדה תאשר את זה, בכפוף לבדיקה של מחלקת השימור או של היועץ המשפטי של וועדת שימור, ככל שימצאו שאין עם זה בעיה,

אני אומר לך אני אבדוק עכשיו,

עו"ד שרון אבני:

בסדר גמור.

יוחנן וייצמן:

חוקי, אנחנו גם יכולים לדחות את ההחלטה וועדת שימור, בוועדה מקומית.

צחי ברים:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית יכולה גם לא לקבל את המלצת וועדת השימור,

עו"ד שרון אבני:

נכון, לכן אני אומר, אני לא רואה שיש פה בעיה של פרוצדוראלית, דרך אגב אין לנו שום בעיה ללכת למחלקת שימור, לוועדת שימור להציג את הדברים, לקבל את האישור שלהם, זה גם הייתה המלצה של וועדת שימור מלכתחילה, כי יודעים שתמיד יש שינויים כאלה ואחרים,

יוחנן וייצמן:

הייתה המלצה של פירוק והרכבה?

עו"ד שרון אבני:

לא,

דוברת לא מזוהה:

לא,

עו"ד שרון אבני:

הייתה המלצה, כשנוציא את היתר בנייה, נעבור כאן שוב, כדי שיראו את הבקשה במתכונה הסופית, אז אני לא רואה שיש פה בעיה, מהבחינה הזאת. אז אם אני מסכם את נושא השימור, אנחנו מבקשים לאמץ את עמדת מחלקת השימור, וועדת השימור, אנחנו מציעים פה שינוי בטכניקה של הקיר, כדי שנוכל להציע 18 מקומות חנייה, במקום 9 מקומות חנייה, לפי התקן. אז זה לעניין ה - , יש לנו הסתייגות מהמלצה של וועדת שימור אדוני היו"ר, וזה אני כן רוצה שהוועדה המקומית תקבל את עמדתנו, אני מתייחס, להמלצה של וועדת השימור של מחלקת השימור, שהמרפסת הפינתית בפינה הדרם מזרחית של הבניין בקומת הגג, אפשר לראות את הגגות.

רחלי רוטנברג:

אני מראה.

עו"ד שרון אבני:

אתם יכולים לראות מה שמופיע בצבע סגול, והמרפסת, מחלקת השימור ביקשה שאנחנו נחצה את המרפסת הזאת לשניים, בעצם באמצע, כדי לשמור על הפינה. מה שהבקשה הזאת, מה שוועדת שימור לטעמנו לא ראתה, לא התייחסה אליו זה שבגרסה המקורית של הבקשה, אני מגיש את זה על גבי התשריט, (לא ברור) של הבקשה, המרפסת בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה, דני על הקו.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אתה רוצה לשאול אותו לגבי ה - ?

יוחנן וייצמן:

שיש לנו סמכות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

דני,

יוחנן וייצמן:

דני, זה יוחנן,

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

כן,

יוחנן וייצמן:

נראה עולה פה, יש החלטה של וועדת שימור על בבנין במוסררה, במבנה (לא ברור), דווקא בנין ליד הבנין ברחוב שאתה מכיר אותו, השאלה היא הוא מציע, יש פה התנגדות של שכנים בנושא חנייה, מציע הזים עו"ד שרון אבני, מטעמו כמובן, שהוא אומר אם תאשרו לי פירוק והרכבה אני מסוגל להכניס שמה 18 חניות, ואז בא לציון גואל פתרתי לתושבי השכונה חלק מהבעיה.

דובר לא מזוהה:

אם הוא מקבל את זה,

יוחנן וייצמן:

השאלה אם, ניתן לנו, ברור שהוועדה המקומית לא חייבת לקבל את ההמלצה של וועדת שימור, השאלה איך אנחנו עושים את זה, שזה,

דוברת לא מזוהה:

ציבורי,

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

אם יש תב"ע שימורית?

יוחנן וייצמן:

לא, התב"ע לא אומרת שהבניין לשימור, זה התב"ע של מוסררה אבל, כל ה - ,

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

אין, זה תב"ע שנמצא,

יוחנן וייצמן:

זה 3188, אתה רוצה להיכנס לתב"ע רגע? ותחזור אלינו אפילו 5 דקות אנחנו נמשיך בדברים
אחרים נגמור עם התיק הזה.

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

טוב, אני אסתכל,

יוחנן וייצמן:

זה חלקה, גוש 75, חלקה 53.

דוברת לא מזוהה:

91.

יוחנן וייצמן:

זה 91.

דוברת לא מזוהה:

אתה רוצה את התב"ע,

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

כן, כן, 3188?

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

3188?

יוחנן וייצמן:

8 ו – א.

עו"ד אילנית מיכאלי:

1 – א' גם.

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

אוקי, טוב, אני אסתכל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תודה.

יוחנן וייצמן:

תמשיך, תמשיך.

עו"ד שרון אבני:

אני מתייחס למרפסת הזאת, בבקשה המקורית המרפסת היא בעצם מגיעה עד לקצה הזה, באופן שהיא הייתה נצפית מאחורה, מי שהיה עומד ברחוב היה רואה פה גג רעפים עד פה, וגג רעפים פה, פה זה מין מרפסת עם מעקה. בהתאם להמלצה של מחלקת שימור, וועדת השימור אנחנו שינינו את המרפסת באופן שהיא בתוך הגג, זאת אומרת יש פה כמה שורות של רעפים, אחר כך יש בעצם שקע, הגובה של המעקה הזה, הוא בערך 1.10 מטר, וכמו שמקובל, מין איזה חור כזה באמצע הגג, כמו שיש בהרבה מאוד מרפסות מהסוג הזה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

עו"ד שרון אבני:

רואים את זה,

יוחנן וייצמן:

אני מבין, הוועדה פה אוהבת את הדברים האלה בגלל סוכה, אבל השאלה שלי, האם ב – 3188, יש נסיגה של גגות?

עו"ד שרון אבני:

לא, ממש לא.

רחלי רוטנברג:

יש א',

עו"ד שרון אבני:

יש נספח גגות אופייני, אבל הבניין שלנו מלכתחילה הוא בניין שטוח.

דוברת לא מזוהה:

יש מותר מרפסות,

עו"ד שרון אבני:

הוא מלכתחילה אנחנו גג שטוח, זה לא שיש פה (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

לא, הוא לא מראה.

עו"ד שרון אבני:

אבל אני אומר, הפרט הזה, אני רוצה רגע להסביר, הפרט הזה הוא פרט זה בשכונה, אני יכול להראות לכם תמונות של בתים,

דוברת לא מזוהה:

הנספח יש להם,

עו"ד שרון אבני:

מחלקת השימור ביקשה שאנחנו נחצה את המרפסת לשתיים, כדי לשמור על הפינה. אבל בגרסה הנוכחית של הבקשה, שבעצם מרחיקה את המרפסת פנימה, לא רואים אותה מאחורה, שמירת הפינה הזאתי, היא רק מזיקה, מחלקת את המרפסת לשתיים, מרפסת,

יוחנן וייצמן:

את מבינה אותו?

רחלי רוטנברג:

אני מעלה שנייה את הנספח.

דוברת לא מזוהה:

שמותר זה.

רחלי רוטנברג:

מותר מרפסות, כן, זה בפינה. זה הנספח?

דוברת לא מזוהה:

כן, כן,

רחלי רוטנברג:

אני מציגה, יש כאן את הנספח, תעבירי את זה אולי ליוחנן, אבל זה,

דוברת לא מזוהה:

בסדר, לא משנה.

רחלי רוטנברג:

לא, אני בינתיים אנסה להעלות את זה,

עו"ד שרון אבני:

אני מראה התוכנית בתור דוגמא, אני מציג לכם את הבניין ברחוב, הע 22, אתם יכולים לראות את הסוג הזה פה בחזית, זה סוג המרפסת שאנחנו מבקשים,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אני רואה פה, גם אני מסתובב אחורה, אני גם רואה את זה, אתה לא צריך,

עו"ד שרון אבני:

אני אומר הבקשה,

חיים כהן:

מהחלון אתה רואה את המרפסות האלה.

עו"ד שרון אבני:

הבקשה של מחלקת שימור שאנחנו נחצה את המרפסת הזאת בעצם הורסת את המרפסת,
כשאין בזה שום תועלת מבחינה שימורית לא משנה מה,

יוחנן וייצמן:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

ולכן אנחנו מבקשים, זאת ההסתייגות היחידה שיש לנו בעצם מהעמדה של מחלקת השימור
וועדת השימור. לגבי החנייה הסברתי מה אנחנו מבקשים, נקודות נוספות, אני רוצה להתייחס
עוד בנושא השימור, גם אדוני היו"ר וגם שמעתי את זה מהמתנגדים, כל הזמן מדברים על ערר
מעלומי, וחולדה הנביאה 7, וכולה, וכולה. עם כל הכבוד אין הנדון דומה לראייה, חוץ מהקרבה
הפיזית של שני המבנים, הבדל של שמיים וארץ. בוא נתחיל מזה, שוועדת הערר בתיק חולדה
הנביאה דבר הראשון שהיא החליטה, זה שמבקשי ההיתר, שאחד מהם נמצא פה, כנראה,
הגישו לוועדה מידע כוזב, וועדת ערר קבעה שרק,

אברהם עמר:

זה שקר, אל תגיד את זה,

עו"ד שרון אבני:

זה מה ש - ,

אברהם עמר:

זה לא היה כוזב.

עו"ד שרון אבני:

זה מה שכתוב בהחלטה,

אברהם עמר:

אוקי, אני,

עו"ד שרון אבני:

אני,

אברהם עמר:

אני מורה לך לא להגיד דברים לא נכונים, זה לא היה כוזב.

עו"ד שרון אבני:

אני מכבד אותך, אבל הוראות אני מקבל,

אברהם עמר:

לא להגיד, אל תגיד דברים,

עו"ד שרון אבני:

רק משם.

אברהם עמר:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

אני מבקש להפנות להחלטה וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

זה לא היה הסיבה,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר שאמר, העיד על עצמו שהוא מכיר את ערר מעלומי היטב,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

קודם כל כדאי לקרוא את החלק הראשון של ההחלטה, שאומר שכבוד יו"ר הוועדה ערר, רק מהטעם שהוגש פה מידע כוזב, הסתירו את זה שיש פה דיירים מוגנים וכולה, וכולה והסתירו את כל הערכים השימוריים, והם לא הראו בבקשה קמרונות, ופרטים, רק מהטעם הזה, ראוי היה לדחות את הבקשה, ולנקוט בהליך פלילי, תקראו את ההחלטה. אבל לא זה העניין,

צחי ברים:

יש לך את זה?

יוחנן וייצמן:

יש לי את זה, אם אתה רוצה אני יכול לשלוח את זה,

עו"ד שרון אבני:

לא זה העניין, אני לא מבקש, אני לא מבקש מהו, אני מבקש להציג,

אברהם עמר:

כל השקרים האלה, תמשיכי.

עו"ד שרון אבני:

אז קודם כל ההבל הראשון בינינו לבין מעלומי זה שאנחנו לא מרמים אף אחד, ולא משקרים אף אחד,

אברהם עמר:

אני מבקש, אני מבקש, רגע, סליחה,

עו"ד שרון אבני:

תיק תיעוד.

אברהם עמר:

הנושא של מרמה, לא יעלה פה, כי אני בנאמן, אני שותף של מעלומי, ולא היה שום מרמה, אם אתה מדבר ככה, אני אתבע אותך אישית.

עו"ד שרון אבני:

אין שום בעיה.

אברהם עמר:

אז אני מבקש שלא יגיד את המילה הזאת פה בוועדה.

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר אני יכול להמשיך?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

עו"ד שרון אבני:

אז אני, ההבדל הראשון בינינו לבין ערר מעלומי זה שאנחנו מגישים את הבקשה כשקיפות מלאה עם תיקונים,

יוחנן וייצמן:

לא, בוא, היא נכנסה לנושא של (לא ברור), בניין שלא לשימור באזור,

עו"ד שרון אבני:

אדוני, להיפך, של נושא השימור, זה קודם כל ערכי השימור ששיש בבניין עצמו. ומהבחינה הזאת,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא, איך שאני הבנתי את מעלומי, ויש עוד יותר גרוע מזה,

עו"ד שרון אבני:

אבל, תרשה לי להמשיך את הטיעון.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

בעניין מעלומי וועדת הערר וגם הוועדה המקומית אני מזכיר במעלומי הוועדה המקומית דחתה את הבקשה, מחלקת השימור דחתה את הבקשה.

צחי ברים:

את זה למטה.

עו"ד שרון אבני:

גם מחלקת שימור, וגם וועדת השימור, גם הוועדה המקומית, וגם וועדת הערר, כולם בעניין מעלומי בעניין חולדה הנביאה 7, סברו שבבניין יש ערכי שימור כל כך משמעותיים וחשובים, שאסור לנגוע בו כמו שהמבקשים ביקשו שם, התייחסו שם לקמרונות, והתייחסו שם לקשתות, ולפרטי אבן מיוחדים, ולקשתות בחלונות וכולה, וכולה, הכול מופיע. גם בעמדה של וועדת שימור, גם במחלקת שימור, גם בהחלטה של הוועדה המקומית, וגם בהחלטת וועדת ערר, אצלנו כלום ושום דבר, אין קמרונות. אין קשתות, אין פרטי אדריכלות מיוחדים, אין לבניין שום ערך שימורי משום סוג שהוא, זה הבדל ראשון, הבדל שני, שהוא סופר חשוב בעניין הזה, וועדת השימור במעלומי, קבעה עמדה נחרצת חד-משמעית נגד הבקשה, פה זה בדיוק הפוך.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עו"ד שרון אבני:

וועדת השימור, מחלקת השימור תומכות בבקשה, בתמיכה מנומקת,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

גם (לא ברור) תרתי משמש, זה הבדל שני. הבדל, הבדל, אדוני,

אברהם עמר:

אל (לא ברור) את הוועדה,

עו"ד שרון אבני:

אל תתפרץ לי,

אברהם עמר:

אל תטעה את הוועדה,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא, עזוב, אנחנו אחרי, תענה לו אחרי זה, יגיע יומך.

אברהם עמר:

אבל גם מכפיש,

עו"ד שרון אבני:

וזאת הסיבה,

אברהם עמר:

גם מטעה את הוועדה, ואני לא מרשה את זה,

עו"ד שרון אבני:

וזאת הסיבה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא מתרגשים מהכפשות.

עו"ד שרון אבני:

אני לא זוכר שביקשתי ממך רשות, שאני רוצה להשמיץ.

אברהם עמר:

אני לא שואל אותך,

עו"ד שרון אבני:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

חבר, חבר, אל תיכנס לדבריו זה לא הוגן, אחרי זה זכותך להגיד אחרי זה שהוא לא יודע לקרוא, תגיד זה אחרי זה, מה אכפת לך?

עו"ד שרון אבני:

הבדלים נוספים, חולדה הנביאה באמת בניין אופייני לשכונה, 4 קירות, עם כל הפרטים דיברתי עליהם גג רעפים, ארבעה שיפועים, אצלנו לא, זה בניין של 4 מלבנים, זה בניין לא רגולארי מלכתחילה,

צחי ברים:

אמרת את זה,

עו"ד שרון אבני:

גג שטוח, לא גג רעפים, בניין שבמקור במקור בכלל שימש למסחר שכמו שאמרו פה חלק מהמתנגדים. בניין שהתב"ע מאפשרת להרוס אותו, מן המסד עד (לא ברור), אז ברור שאין לו שום ערך שימורי לבניין כשלעצמו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה, שרון,

יוחנן וייצמן:

דני ליבמן חוזר אלינו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, דני.

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

תראה על פניו אני לא רואה בעיה, יש חזית של, חזית לכיוון רחוב העץ חזית של חנויות, נכון?
בצבע סגול.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

זה רק בסגול, זה לא באדום, נכון?

יוחנן וייצמן:

לא, הכוונה זה חזית מסחרית ברור.

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

כן, אבל זה לא חזית לשימור, זה רק חזית,

יוחנן וייצמן:

הכוונה להראות מסחרית,

עו"ד שרון אבני:

חזית מסחרית לפי תוכנית 62,

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

אבל את החזית הזאת הוא רוצה לפרק ולהרכיב?

דוברת לא מזוהה:

כן,

עו"ד שרון אבני:

אבל הוא לא לשימור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא, אבל איזה חזית אתה?

דוברת לא מזוהה:

גם וגם.

יוחנן וייצמן:

היא לא לשימור סטטוטורי, שרון, בוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה חזית עוד?

עו"ד שרון אבני:

דרומית ומזרחית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם את הדרומית, זאת המזרחית, החנויות, ואת הדרומית.

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

זאת אומרת הוא רוצה לפרק ולהרכיב את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מזרחית ודרומית.

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

בסדר, אין הוראת שימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אפשרי?

עו"ד דני ליבמן (בטלפון):

כן, זה אפשרי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תודה רבה.

נלי צדוק:

נקרא לך,

יוחנן וייצמן:

לפחות 20 דקות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תודה רבה דני.

נלי צדוק:

אנחנו באמצע דיון,

יוחנן וייצמן:

לפחות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא רואה מניעה.

יוחנן וייצמן:

הוא לא רואה מניעה, בסדר, טוב, התייעצנו עם עו"ד ליבמן על הבקשה שלך, אחרי זה ניכנס לדיון,

נלי צדוק:

אבל אנחנו באמצע דיון.

דוברת לא מזוהה:

יש רק אולם אחד?

יוחנן וייצמן:

לא משנה, אבל יש רק חברי הוועדה, אין לנו קוורום.

מיכאל הלבדשטאם:

תזרקי את כל האנשים שנמצאים פה.

עו"ד שרון אבני:

טוב, אני רוצה להמשיך ברשותכם, דיברו על,

יוחנן וייצמן:

שרון אני רוצה, מה שמציק לי באמת,

עו"ד שרון אבני:

כן,

יוחנן וייצמן:

3188, נותנת גובה ונפח, אתם עומדים בזה?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו, 3188 לטעמנו,

יוחנן וייצמן:

נותנת קומות, ואתה אומר אני מ – 3 קומות עשיתי 4,

עו"ד שרון אבני:

נכון, בתמיכה מוחלטת של וועדת השימור, של מחלקת השימור,

תמי מנור פרידמן:

זה המלצה.

יוחנן וייצמן:

המלצה, נכון המלצה.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה, אני רוצה,

תמי מנור פרידמן:

היו 4 וועדות שסתרו אחת את השנייה,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד שרון אבני:

אני מבקש להמשיך את הדברים,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

אני מענה על כל הדברים, ומה שהיה,

יוחנן וייצמן:

זה הכי מציק לי, לכן,

צחי ברים:

בוא נתקדם נו.

עו"ד שרון אבני:

הפעם 3188, מה (לא ברור) מספר, גובה המבנה, חריגה בגובה, מעבר למה שמקובל,

יוחנן וייצמן:

טוב, חברים, אני מבקש לא להפריע לו,

עו"ד שרון אבני:

דבר שני,

יוחנן וייצמן:

אתם יכולים (לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

דבר שני, צריך לזכור, תוכנית 3188 המקורית אישרה פה 4 קומות,

יוחנן וייצמן:

נכון,

עו"ד שרון אבני:

ותוכנית 3188/א, הורידה את זה ל – 3 קומות, מטעם כלשהו שלגונהיים דרך אגב לא ברור
למה אף אחד לא יכול להסביר,

יוחנן וייצמן:

התב"ע קבעה גם שבנוי שם 4 קומות,

עו"ד שרון אבני:

רגע, הוסיפו שם דירות, כנראה זה טעות, אבל זה לא משנה, מדובר על שתי התוכניות הן תוכניות מלפני 30 שנה, אנחנו המתנו 38, חל שינוי כלשהו ב – 30 שנה האחרונות, ו – 4 קומות בשכונת מוסררה, זה לא דבר חריג, זה לא דבר שהוא לא מקובל.

יוחנן וייצמן:

כמה מבנים של 4 יש שמה?

עו"ד שרון אבני:

מה? במוסררה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אברהם עמר:

גג לשימור,

עו"ד שרון אבני:

כל המבנים האלה שמופיעים, זה רק בסביבה הסמוכה אלינו.

יוחנן וייצמן:

אוקי, אז בוא,

עו"ד שרון אבני:

כל המבנים האלה שאנחנו מציגים פה סביבה, סמוכה אלינו, הם של 4 ו – 5 קומות, אם נעשה את כל מוסררה, נגיע (לא ברור), כמה עשרות.

יוחנן וייצמן:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

דובר פה על,

יוחנן וייצמן:

כל חברי הוועדה,

עו"ד שרון אבני:

דובר פה על העומס במספר הדירות, אמר מר עמר, שאם היו מבקשים 10 דירות, אז זה עוד היה לגיטימי, אבל כשמבקשים 15 דירות, אבל זה בכלל לא בא בחשבון, וכולה, וכולה, לא זוכר את הנוסח המדויק של מה שהוא אמר, בוא נזכור מה קובעת התב"ע,

יוחנן וייצמן:

בתב"ע (לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

זה מלפני 30 שנה נותנת פה 14 דירות, לפני 30 שנה. אנחנו במסגרת תמ"א/38 שבה אין מגבלה על מספר יחידות דיור מבקשים 18 יחידות דיור, שזה סך הכול 4 יחידות דיור יותר ממה שהתב"ע לפני 30 שנה נתנה לנו, והכי חשוב, אדוני, מחצית מהדירות להשכרה לטווח ארוך, שזה אינטרס גם של השכונה, גם אינטרס ציבורי, גם אינטרס של מינהל קהילתי של השכונה, גם אינטרס של העירייה,

יוחנן וייצמן:

טוב,

עו"ד שרון אבני:

גם אינטרס,

יוחנן וייצמן:

אין לנו יכולת לחייב את זה,

עו"ד שרון אבני:

בית ספר לצילום,

יוחנן וייצמן:

אתה אומר את זה פה, אבל,

עו"ד שרון אבני:

שיירשם כהערה גם,

תמי מנור פרידמן:

(לא ברור) של היזם,

עו"ד שרון אבני:

ולכן, ולכן אנחנו חושבים שההוספה של 4 דירות בתמ"א/38 שבכלל לא מגבילה את מספר הדירות, תוך התחייבות להשכרה לטווח ארוך של מחצית מהם.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

ויצירת תמהיל,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, יש מה שאומר עו"ד אבני כעת? מבחינתנו זה ערך, השאלה איך אנחנו מתרגמים את זה לשפת המעשה.

רחלי רוטנברג:

מה?

יוחנן וייצמן:

להוסיף דירות להשכרה, קצת באזור הזה.

עו"ד שרון אבני:

אני ביקשתי שיירשם הערה לפי סעיף 127 וזה פותר את הבעיה.

יוחנן וייצמן:

אפשר לכתוב את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אפשר אבל,

תמי מנור פרידמן:

התחדשות עירונית היא לא על חשבון הקיים לרווחת התושבים.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

תמי מנור פרידמן:

התחדשות עירונית,

יוחנן וייצמן:

בסדר, זה תגיד.

עו"ד שרון אבני:

אז קודם כל גם מבחינה מספר דירות, כמו שמענו כאן, מר עמר, א' לא מכיר את התוכנית, כי התוכנית מלכתחילה בלי תמ"א ובלי הקלות, ובלי כלום, מאפשרת לי 14 יחידות דיור. ותמ"א/38 30 שנה אחרי שנבקש עוד 4 דירות, ומחצית מהבניין בכלל להשכרה, שהממוצע הוא 85 מטר לדירה, ויש פה דירות קטנות של 40 מטר, דירות של 100 מטר, ותמהיל ראוי, זה, זה תרומה לאוכלוסייה של השכונה, זה יצירת מגוון, זה יצירת תמהיל, בניגוד למה שחושבים, נאמני שכונת מוסררה. עכשיו כמה תשובות לטענות ספציפיות, לעניין הטענה

הפרוצדוראלית של גברת פרידמן, התאריכים הם כדלקמן, הגרמושקה האחרונה, בתיק הוגשה בינואר 23, הוגשה ונסרקה מופיעה באתר מינואר 23, ההתנגדות הוגשה בפברואר 23, ככה שההתנגדות הוגשה אחרי שכבר הייתה בפני הוועדה, ובפרסום גרמושקה עדכנית ומלאה, מאז ינואר 23, לא הוגשו שום תוכניות,

יוחנן וייצמן:

אני מתרגם את מה שאמר, אתה אומר, כעת אנחנו דנים על מה שפורסם?

עו"ד שרון אבני:

כן,

רחלי רוטנברג:

כן, כן,

עו"ד שרון אבני:

כן, בוודאי, מה שפורסם שההתנגדויות הוגשו אחרי שהוגש,

דוברת לא מזוהה:

כן, זה חשוב.

עו"ד שרון אבני:

אני לא אעבור על כל הטענות, כי באמת שמענו פה על ההיסטוריה וכולה, וכולה. אני כן רוצה להגיד ככה, נאמר פה לגבי החזית המסחרית, שבתוכנית, בתוכנית 3188, יש סימון של חזית מסחרית בצד המזרחי, וזה מפנה אלי שימושים של חזית מסחרית לפי תוכנית 62, בוא נגיד על זה כמה דברים קודם כל בניגוד למה שנאמר פה ע"י המתנגדים, לא תוכנית 3188, ולא תוכנית 62 מחייבת שימוש למסחר בחזית מסחרית, ההיפך. חזית מסחרית לפי תוכנית 62 ניתן לעשות בה את השימושים המותרים למסחר. והשימושים המותרים למסחר, תוכנית 62 כוללים גם שימוש למגורים, אין שום בעיה לעשות שימוש למגורים, בחזית שמסומנת כחזית,

יוחנן וייצמן:

כשעשינו תוכנית שכונתית כן תיכנס לזה, כשאנחנו באים ועושים כמו 3188 שהיא תב"ע מתארית, אזורית, אנחנו עושים משהו למסחר, אז כנראה מי כותבי התב"ע שאפו למשהו, למשהו.

עו"ד שרון אבני:

אני לא חולק על זה, כותבי התב"ע אמרו, אנחנו מאפשרים פה,

יוחנן וייצמן:

מאפשרים גם בשאר, 3188,

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, אדוני,

יוחנן וייצמן:

את כל המתאר.

עו"ד שרון אבני:

מאפשרים שם חס וחלילה פתאום יתברר שאין מספיק שטחי מסחר בשכונה, וצריכים מכולת, ולא צריך ללכת למרכז העיר, או אני לא יודע איפה, אז תהיה אפשרות לעשות חזית מסחרית. זה לא חובה, זאת אפשרות, זה דבר ראשון, דבר שני, זה מה שהתוכנית,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

3188, ותוכנית 2 6 קובעות חד-משמעית וגם, (לא ברור) קבעה את זה, עשרות פעמים, וגם וועדת ערר, הלאה, זאת הטענה שהתוכנית מחייבת מסחר, אין לה שום,

יוחנן וייצמן:

ברור.

עו"ד שרון אבני:

מבחינת שיקול הדעת, קודם כל צריכים לזכור את המציאות, עשרות שנים אין שם בית קפה ומכולת, אומר לי מר (לא ברור), שלפחות 20 שנה יש שם רק מגורים, רק מגורים, אין בית קפה, ואין מכולת, ואין שום דבר. למה אין מכולת? למה אין, למה במכולת אין שימוש למסחר כבר עשרות לשנים, למרות שאפשר לעשות שימוש למסחר, כי לא צריך את זה, כשאומרים לא צריך, המשמעות היא שאין לזה היתכנות כלכלית, בן אדם שיפתח שם היום, בן אדם שיפתח שם היום, לא יהיה שם היום, או בית קפה, או מינימרקט או כל מה שזה לא יהיה, הוא יהיה שני דברים, א', ייצור מטרד לתושבי השכונה מסביב, עכשיו פתאום יהיה להם משאיות בשכונה, ו – ב', לא יהיה מספיק לקוחות, אז זה לא יחזיק. וזאת הסיבה שאין שם שימוש מסחרי, אין חובה שיהיה שם שימוש מסחרי, והטענה הזאת, כמו כל שאר הטענות, היא לא באמת טענה שמפריעה לי, (לא ברור) טענה שאפשר לטעון, אז טוענים.

תמי מנור פרידמן:

זה לא,

עו"ד שרון אבני:

אומרת גברת פרידמן, שאין, יש חובה,

צחי ברים:

תרשמי, ואז תגיבי על זה.

תמי מנור פרידמן:

אני משתדלת, אבל,

עו"ד שרון אבני:

אומרת גברת פרידמן שאין סימון, (לא ברור) את השיפוע,

יוחנן וייצמן:

גג כן,

עו"ד שרון אבני:

אין בעיה, זה אחד מהערות, אנחנו תיכף נסמן את זווית השיפוע. מה שחשוב להגיד, זה ששיפוע גג עומד בדרישות של התוכנית, מבחינת השיפוע.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עו"ד שרון אבני:

אומרת גברת פרידמן שהיא מבקשת, שהגבהת הגג תהיה 50 ס"מ מעל המדלפות כמקובל.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

והיא צודקת, זה באמת מה שמקובל, לעשות 50 ס"מ הגבהה,

יוחנן וייצמן:

מדלפות.

עו"ד שרון אבני:

ואז מתחיל הגג המשופע. מישהו מעלה בדעתו לעשות ששיא הגג הוא בגובה של 50 ס"מ מעל המדלפות, ומזה יורדים השיפועים? הרי זה לא עומד בשיפוע על הגג, 50 ס"מ, יש פה 50 ס"מ הגבהה, בדיוק כמו שגברת פרידמן בעצמה אמרה, כמקובל.

רחלי רוטנברג:

זה 28 מעלות.

עו"ד שרון אבני:

וזאת הסיבה, כשהיא טענה את הדבר הזה ביקשתי ממנה לחזור על המשפט פעמיים, לא חשבתי שלזה היא מתכוונת, אבל זה באמת מה שמקובל.

תמי מנור פרידמן:

אני מנסה להקשיב לו.

עו"ד שרון אבני:

כל הנושא של הנגישות למקלט, שמענו פה טענות, על המקלט,

יוחנן וייצמן:

עזוב.

תמי מנור פרידמן:

זה בסדר, זה בסדר?

יוחנן וייצמן:

תגיב בקצרה, על זה.

עו"ד שרון אבני:

עוד דבר חשוב להגיד,

יוחנן וייצמן:

על זה בקצרה,

עו"ד שרון אבני:

בהקשר של ההגבהה של ה – 50 ס"מ, התוכנית לא רק תמ"א/38, התוכנית עצמה 3188,

יוחנן וייצמן:

ה – א'.

עו"ד שרון אבני:

מאפשרת שימוש בגג למגורים, אז איך אפשר גג בקומה של 50 ס"מ? מה זה הקשקוש הזה?
אני ממשיך אדוני, אני באמת רוצה לקצר פשוט היו פה הרבה שאלות תוך כדי, ובירורים עם דני
ליבמן, אז אני באמת רוצה לנסות לצמצם ולקצר. דובר פה הרבה על המקלט, על החשיבות
שלו, על הגישה אליו וכולה, וכולה, אפשר להעלות GIS שמראה את הייעודי קרקע? יש בדיחה,

בינתיים עד שזה עולה אני, יש בדיחה מפורסמת שאומרים מה זה שיא החוצפה? לזרוק, לגלגל את סבתא במדרגות, ולשאול אותה לאן היא ממחרת. ותיכף אתם תבינו למה אני אומר את הבדיחה הזאת.

רחלי רוטנברג:

רגע, נעלם לי ה-GIS, כל הדברים, הנה.

עו"ד שרון אבני:

טוב, מה שאנחנו רואים פה אדוני היו"ר, אני קודם כל בשביל ההתמצאות, זה המגרש המקורי שלנו, רואים אותו את הגבולות הסגולים של החלקה, כל השטח ממערב לנו, שמופיע בירוק שטח שהיה בעבר שייך לחלקה, היא אמרה לצורך שצ"פ באה עיריית ירושלים הקימה מקלט בתוך השצ"פ, לא יודע אם זה בסדר, לא בסדר, אנחנו לא נכנסים לדין הזה, המקלט גם קצת פולש לתוך השטח שלנו, אנחנו לא עושים מזה עניין גדול, וכל החלק הדרומי של המגרש שלנו, לצורך, דרך אגב זה הופקע בתוכניות 3188, 3188/א שהם תוכניות איחוד וחלוקה, כך שמבחינה קניינית זה כבר בבעלות העירייה, גם השצ"פ וגם זה, וגם התצ"ר עוד לא נרשם זה עניין טכני, הבעלות בשטח הזה של העירייה, הבעלות בשצ"פ הזה של העירייה. עכשיו אפשר להראות את אותה תוכנית, באותה תוכנית 3188 ו- 3188/א, שהגישה לשצ"פ כולו,

רחלי רוטנברג:

מה להראות?

עו"ד שרון אבני:

ולמקלט, תעשה לי שני מקומות, אחד מרחוב נתן הנביא דרך רצועת השצ"פ הזאת, שתיים, לרחוב חולדה הנביאה דרך הרצועה הזאת, שלא קיימת בפועל. למה היא לא קיימת בפועל? כי זה החצר של משפחת פרידמן, שיושבת על שטח שהוא בבעלות העירייה, מבחינה קניינית, שהוא מיועד למעבר ציבורי גם לרכב, וגם להולכי רגל, מרחוב חולדה הנביאה למקלט ולשצ"פ יושבת בשטח הזה שקניינית,

יוחנן וייצמן:

זה התשריט,

עו"ד שרון אבני:

מעבר ציבורי,

יוחנן וייצמן:

זה התשריט? שנייה,

עו"ד שרון אבני:

ומלינה על זה שיש בעיה בגישה למקלט זה לגלגל את הסבתא במדרגות ולשאול אותה - לאן היא ממהרת.

יוחנן וייצמן:

תעלי את התשריט של 13188,

רחלי רוטנברג:

אני מעלה.

עו"ד שרון אבני:

3188.

רחלי רוטנברג:

אני מעלה, דקה. כל דבר. רגע, רגע, פתחתי הכול, אבל כל דבר,

עו"ד שרון אבני:

אני אומר,

רחלי רוטנברג:

כן, כן, אני אעלה, שנייה, שנייה אחת סליחה,

עו"ד שרון אבני:

אני מראה את זה לאדוני פה.

רחלי רוטנברג:

כאן התשריט,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מדברים זה השצ"פ, פה נמצא,

יוחנן וייצמן:

כמו ה – GIS, כעת אני רואה,

עו"ד שרון אבני:

חלקה מספר 17 שהיא בבעלות עיריית ירושלים, זה המעבר,

יוחנן וייצמן:

עדיין לא, עדיין לא בבעלות.

עו"ד שרון אבני:

אני לא אלאה את זמנכם,

יוחנן וייצמן:

לא עשו 5.7 לא היה,

עו"ד שרון אבני:

לא צריך, זה תוכנית איחוד וחלוקה, לא צריך.

יוחנן וייצמן:

לא צריך.

עו"ד שרון אבני:

זה איחוד וחלוקה לא צריך הפקעה לפי (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

העירייה במצב הנכנס כבר,

עו"ד שרון אבני:

לא, העירייה במצב הנכנס, זה התוכנית, התוצאה שיש טבלת איזון, חלקה 17 היא חלקה בבעלות עיריית ירושלים, זאת החלקה של המעבר הזה, עד היום משפחת פרידמן יושבת על השטח הזה, אין אפשרות לאף אחד לעזור, אף אחד לא ביקש ממנה, כל הניסיונות של מרשי מול העירייה, מול המחלקה המשפטית של העירייה, מכל הגורמים לפתוח את המעבר הזה, לא העירייה, העירייה לא עושה שום דבר, אבל אנחנו מדברים על חלקה 17, זאת החלקה. עכשיו אני אומר נניח לצורך העניין, טענה למשפחת פרידמן, והם ישבו על השטח הזה, באו שינו שם את התכנון, לא באו אליהם אף פעם אמרו להם - תפנו את המקום, (לא ברור) אבל לבוא אחרי כל זה ולהתלונן על זה שבגלל הבינוי שאנחנו מבקשים בתוך המגרש שלנו, אחריש הופקעו ממנו שטחים, בהתאם לתמ"א/38 בלי שום פירור של גזילה של שטח ציבורי, ועם מתן של מחצית מהדירות להשכרה, זה אינטרס ציבורי, לבוא ולהלין הזה, שיש פגיעה בגישה למקלט, עד כמה עזות מצח הוועדה הזאת יכולה לסבול? זאת השאלה שלי, זאת הסיבה שדרך אגב, אני לא רוצה להלאות אתכם, תבדקו גם את חוזה החכירה המקורי של משפחת פרידמן, שהשטח זה הוא מחוץ לחלקה, אבל אני לא נכנס לעניין הזה, הטענה שלי לא עם גברת פרידמן, הטענה שלי נגד הטענה של,

צחי ברים:

תתחיל (לא ברור) שאתה מצביע על זה, כן? כמה זמן ככה?

עו"ד שרון אבני:

30 שנה,

יוחנן וייצמן:

זה התשריט של 3188.

עו"ד שרון אבני:

30 שנה, לא פתחו את הגישה הזאת, ועכשיו באים אלינו ואומרים, אתם פוגעים בשכונה, פשוט בלי שמץ של תשומת לב, אני רק, כהערת שוליים לעניין הזה, אני אציין שהשטח הזה, של כל השטח הזה שהופקע מאיתנו, רואים אותו כאן, השטח הזה. שהופקע מאיתנו, אפילו המעבר היום באזור השצ"פ הוא לא מבוצע כאן, הוא מבוצע בתוך השטח של מי שלא הופקע, זאת אומרת עד היום, במקש כאן נותן לציבור הרחב, בלי שום חובה, לעבור בתוך השטח שלו, שלא הופקע ממנו, שטח שלו פרטי, ואחרי כל זה, באים אליו בטענות על זה שהוא פוגע בנגישות למקלטים, פשוט אין גבול לחוצפה. אני מבקש מהוועדה לדחות את הטענה הזאת, בשתי ידיים. וכל זה אני אומר, מבלי לגרוע מבקשותי החוזרות ונשנות שלמרשי שלא לדון בוועדה הזאת, אני רק מעלה את זה בדרך אגב, שהוועדה הזאת תממש את סמכותה, תפנה למחלקה המשפטית ותורה למחלקה המשפטית, למחלקת נכסים לאגף תושי"ה לפתוח את המעבר ציבורי הסטטוטורי החוקי שאמור להיות מרחוב חולדה הנביאה לשצ"פ. דיברנו על נושא החנייה, דיברנו על נושא הנגישות למקלטים, דיברנו על ההבדל, ואין לנו לבין חולדה הנביאה, מעלומי, דיברנו על נושא המסחר, אני חושב שאני התייחסתי לכל הנקודות, דבר אחרון, בסוף דבריו אמר מר עמר, את הסיבה האמיתית להתנגדות שלו, כשאני ביקשתי אז הוא התנגד לי, ולכן עכשיו אני מתנגד לו.

אברהם עמר:

אני לא התנגדתי אף פעם.

עו"ד שרון אבני:

אמר, אני לא יודע אם התנגדת, או לא התנגדת, אבל גם התנגדת, גם אם הוא התנגד, זה בטח לא עילה תכנונית עכשיו לקבל התנגדות שהמניע היחיד שלה, הוא מניע נקמני. לכן בסופו של דבר, אני מבקש מהוועדה לאמץ באופן מלא את עמדת מחלקת השימור, למעט העניין חציית המרפסת לשניים,

יוחנן וייצמן:

פירוק והרכבה של הקיר.

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

גם כן הפירוק והרכבה של הקיר.

עו"ד שרון אבני:

נכון, ולאשר את הבקשה כפי שהיא, לדחות את ההתנגדויות, חוץ מההסתייגות שאנחנו ביקשנו, אם יש עוד דברים שנותרו לא ברורים אחרי המענה שלי, מאחר שאין לי זכות תגובה על טענות המתנגדים, אז אני מבקש מהוועדה לשאול אותי עכשיו. ודבר אחרון, יש התנגדות של משפחת חזן שלא נמצאת פה, אז הם הוועדה תקריא אותה, אני אשיב גם עליה.

רחלי רוטנברג:

אני אקריא שנייה,

יוחנן וייצמן:

נחפש אותה רק, יש לך עוד זמינה?

רחלי רוטנברג:

שנייה, זה ייקח דקה, בסדר? משפחת חזן זה מה שלא הוקרא?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

רחלי רוטנברג:

אין בעיה, דקה.

יוחנן וייצמן:

יש לי את זה, זה עו"ד חכם (לא ברור), עו"ד חכם זה לא,

רחלי רוטנברג:

חזן, הנה יש לי את זה, צורפה להתנגדות. רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

אני קורא את זה, עו"ד מיכאלי צריך להקריא את זה? זה די ארוך, אני יכול לתמצת את זה.
תקריאי טוב.

רחלי רוטנברג:

טוב, הבקשה,

יוחנן וייצמן:

העונש עליהם.

רחלי רוטנברג:

"הבקשה להיתר בנייה שבנדון שהוגשה ע"י (לא ברור), מציעה תוספת בנייה במסגרת תמ"א/38/2 כולל שימוש של חזית קדמית של הבניין, מדובר בשינוי מהותי בתוכנית הבניין החלה על המקרקעין, (לא ברור) בשטח של (לא ברור)",

עו"ד שרון אבני:

אני צריך להשיב על זה?

רחלי רוטנברג:

זה היה רק ההקדמה, סליחה, "בבקשה להיתר מצויה תוספת של 1087 מטר רבוע כוללים 16 יחידות דיור, ו- 16 מקומות חנייה, תוספת של מחסנים בשטח של 1200 מטר רבוע, על אף התוספת, על אף הנזק הצפוי להיגרם למתנגד בזמן הבנייה, הציג מגיש הבקשה 30 מטר רבוע בלבד וזהו ללא חנייה וללא מחסן", לא הבנתי סליחה. "כמו כן טרם הגשת התנגדות הזאת היזם המתנגד, (לא ברור) ונוכחות, עורכי דין של הצדדים, עו"ד בר סימן טוב, לאחר חתימת העו"ד כלי חכם, וזאת על מנת לנסות למצוא ולמנוע התנגדות, במהלך הפגישה סירב מגיש הבקשה לשנות את (לא ברור), והיה נחוש בעמדתו לתת למתנגד 30 מטר רבוע בלבד, ועל כן לא נותר מנוס, אלא להגיש את הבקשה. לגופו של עניין המתנגד אדם בשנות ה-70 לחייו, אב לילד הלוקה בנפשו, ולילדה גרושה עם ארבעה ילדים בה הוא תומך כלכלית, בשנת 2009 הם ניהלו מגיש הבקשה והמתנגד תיק בבית משפט המחוזי בירושלים, במסגרת ניהול ההליך, הגיעו הצדדים להסכם פשרה לפיו החצר העתידית של דירת המתנגד תוצמד לדירה, בנוסף תוסף רצועה של מטר אחד נטו מהקיר לאורך גבול הדירה, לצערו הרב של המתנגד פסק הדין לא בוצע, ובפועל לא נעשה תיקון של היחידה (לא ברור), רישום המקרקעין להתנגדות זו

מצורפים עותק של הסכם הפשרה. בהתאם לפסק הדין המתנגד היה צריך לקבל מטר בחצר, וכך הייתה לו אפשרות להיכנס לחנייה, המתנגד היה משתמש בחנייה, אולם מגיש הבקשה התלונן למשטרה ובנה גדר עם מנעול והוא עשה שימוש אישי בחנייה, וזאת בניגוד לפסק הדין, הוועדה מתבקשת לקחת בחשבון הסכם פשרה זה, אשר קיבל תוקף של פסק דין, זאת ועוד לבקשת להיתר מתבקשת תוספת של 14 יחידות דיור, על אלו הקיימות כיום, כי טען המתנגד כי תוספת מסיבי של יחידות הדיור עתידה להשפיע על התנועה לא רק ברחוב, הכניסה ויציאה ממנה, אלא גם למכלול התנועה בסביבה הקרובה כולה, לידיעת המתנגד לא הוגשה חוות דעת בדבר השפעתה של התוספת המבוקשת, ושל תוספת בנייה עתידית ברחוב וסביבתו, על מערך התנועה ברחובות הסמוכים, המתנגד טען כי ראוי שתיערך בדיקה תחבורתית אשר תתייחס ליכולת הנסיעה של האזור כולו, התייחסות לתוספת בנייה שאושרו לבנייה חדשה ברחוב נתן הנביא וסביבתו, זאת ועוד יטען המתנגד כי אין חולק להוספת מספר הקומות 3 יחידות דיור יגרום למצוקת חנייה (לא ברור) מקומות חנייה, כי לכל דירה חדשה למעשה שתי רכבים, על כן סביר, ואין זה הגיוני שהמתנגד יקבל מקום חנייה שעה שכיום יש רק שתי דירות בעתיד צפויות להיות 16 דירות. כמו כן, הגדלת כמות הדיירים, ומסת הדיירים העתידיים צפויה לפגוע בפרטיות, ובאורח חיים של המתנגד. ע"פ התוכנית הפרטיות, הנוף הפתוח, האור והשמש והאזור של מר, של מר מתכנן המבנה רק, רק לדיירים החדרים ולדירות (לא ברור) אותנו מייעד למכירה, זאת ועוד ניתן למתנגד, כי כיום משתמש המתנגד בחצר הבית על מנת לאחסן דברים, ואי – קבלת מחסן תפגעו בו בעתיד, אין ספק כי סירוב מגיש הבקשה לספק למתנגד תוספת של מטרים, מקומות חנייה ומחסן, הינם שיקולים כלכליים, בלבד, בזמן שמדובר בחנייה עם שתי דירות בלבד, אשר צפוי להיות בניין עם 16 דירות, נראה כי הפיצוי אותו מבקש המתנגד הינו מידתי וריאלי בנסיבות העניין (לא ברור), עלולה להיפגע, כתוצאה מהכפלת כמות הדירות פי 7 מהקיים, אשר על כן ברוחב זכויות, זכויות האדם וחירותו ולאור האמור לעיל מרשי מביע בזאת התנגדות לתוכנית המוצעת במתכונתה הנוכחית, למרשי צפוי להיגרם נזק רב שכן אם הבנייה תימשך לא פחות משנתיים שלוש, כמות הדיירים תהיה עצומה והפרטיות ממנה נהנה לאורך כל החיים, הולכת להיפגע. מתן מטרד גדול יותר, וכן מקום חנייה מחסן, תשפר את איכות החיים שכן המתנגד לא (לא ברור), ולא יעלה צורך במשך זמן רב עם הגעתו לבניין, בנוסף יהיה לו היכן לאחסן את חפציו, בכל מקרה מתבקשת הוועדה לדחות את הדיון והבקשה להיתר, עד שישמעו טענות המתנגד במלואן, אין בהתנגדות זו ובמכתב זה, או במה שלא נאמר בו, כדי להוות הודעה ויתור המיצוי זכויות".

עו"ד שרון אבני:

אני יכול להשיב? אדוני.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

טוב 80% מטענות המתנגד הן טענות במישור החוזי,

יוחנן וייצמן:

בית משפט,

עו"ד שרון אבני:

לא מעניינה של הוועדה, אני כן אגיד באופן כללי אנחנו פועלים בדיוק לפי פסק הדין של בית המשפט, כלומר כל מה שקשור למה שאנחנו נותנים למתנגד, לא נותנים לו מטר או ס"מ אחד פחות ממה שבית המשפט פסק, מי שמפר את ההסכם זה המתנגד שלפי אותו הסכם שקיבל תוקף פסק דין, אסור לו להתנגד, ואסור לו להפריע בשום צורה שהיא לזה, אנחנו כמובן לא תובעים אותו, זה קודם כל לגבי, אני לא אתייחס פה לכל הפרטים, כי זה באמת עניין במישור הקנייני.

רחלי רוטנברג:

איפה הוא גר?

עו"ד שרון אבני:

הוא לא גר שם,

דובר לא מזוהה:

הוא לא גר שמה.

רחלי רוטנברג:

לא, איפה?

יוחנן וייצמן:

איפה החלקה שלו?

דוברת לא מזוהה:

זה יחידה בתוך החלקה.

רחלי רוטנברג:

יחידה?

דובר לא מזוהה:

בנתן הנביא.

עו"ד שרון אבני:

בתוך המבנה,

רחלי רוטנברג:

בתוך המבנה.

עו"ד שרון אבני:

בתוך הבניין קיים יש לו איזה שהיא יחידה קטנה.

צחי, סנילי? הוא לא יודע שאתה נותן לו את זה?

עו"ד שרון אבני:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

אבל הוא לא חל.

רחלי רוטנברג:

לא, הוא כתב שהוא נותן לו 30 מטר,

דוברת לא מזוהה:

הוא רוצה יותר.

עו"ד שרון אבני:

הוא רוצה יותר ממה שהסכם מחייב אותי לתת, הוא אומר אתה בונה הרבה, תיתן לי יותר, זה פחות או יותר הטענה.

דוברת לא מזוהה:

מלכתחילה אנחנו 30,

עו"ד שרון אבני:

אני נותן לו את מה שההסכם קובע. ההסכם גם קובע,

צחי בריס:

הצמדה של הזה, 30 מטר הצמדה?

עו"ד שרון אבני:

נכון, ההסכם גם קובע שכל הזכויות האחרות, שלי, וכולה, וכולה. עכשיו אני אגיד יותר מזה, אז קודם כל,

צחי בריס:

בציבורי.

עו"ד שרון אבני:

רגע, במישור הקנייני, אני לא חושב שהוועדה צריכה להתערב בזה, אני כן מצהיר חד-משמעית לפרוטוקול,

צחי בריס:

שאתה מתכוון לזה.

עו"ד שרון אבני:

אפילו מילימטר פחות מהסכם, ומי שמפר את ההסכם זה שהוא, זה שהוא בעצם זה שהוא מתנגד. שתיים, הטענות התכנוניות, הן טענות לעומס חנייה, ותנועה וכולה, וכולה, שתי תשובות בעניין הזה, ראשית אנחנו בעצמנו מבקשים גם כדי להשיב על הטענה של המתנגד, שבמקום לתת 9 מקומות חנייה כמו שהתקן מחייב, תנו לנו לפרק ולבנות את הקיר מחדש, ובבנה 18 מקומות חנייה, ואז גם המתנגד יקבל חנייה, כך זה פותר את הבעיה שלו, וכמו שאמר עו"ד ליבמן, אין מניעה לעשות את הדבר הזה, אז זה פותר את נושא החנייה. כל הנושא המצוקת תנועה וכולה, וכולה, זה גם טענה תכנונית, המתנגד אומר, צריכים לבדוק את זה את כל השלכות הרוחב והכול, בשביל זה יש מחלקת הסדרי תנועה, בדקו את הכול,

יוחנן וייצמן:

18 חניות,

עו"ד שרון אבני:

המליצו לאשר את זה, והביאו להכרעת הוועדה, עם 9 מקומות או זה, ולכן אני מבקש לדחות את הטענות. לגבי מספר יחידות דיור והתוספות והכול, אני כבר אמרתי את זה, אני אומר את זה עוד פעם, התוכנית מאפשרת 14 יחידות דיור, הוא מקבל דירה באותו מקום, כמו שהדירה הקיימת שלו, החצר הקיימת שלו. ככה שגם את ההתנגדות הזאת, אנחנו מבקשים לדחות אותה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, מי רוצה להשיב?

אלונה ליפשיץ:

כן,

צחי ברים:

זה בסדר.

אלונה ליפשיץ:

קודם כל,

יוחנן וייצמן:

איך שאתם רוצים, נעשה (לא ברור) את הסדר.

תמי מנור פרידמן:

אני רציתי להגיד,

דובר לא מזוהה:

מה השם שלך?

דוברת לא מזוהה:

אלונה ליפשיץ, אני אדריכלית,

צחי ברים:

בואי תשבי פה, תשבי,

יוחנן וייצמן:

מים?

צחי ברים:

תשבי.

עו"ד שרון אבני:

אני יכול להגיד משהו לפני כן? אם את הולכת להגיד טענות שהם לא טענו, אז אני אצטרך להשיב על זה עוד פעם, כי אם את משיבה.

אלונה ליפשיץ:

אני משיבה, אנחנו חתומים על אותה התנגדות, אני משיבה לדברים שאתה אמרת.

צחי ברים:

בסדר, שבי גברת.

אלונה ליפשיץ:

אתה טענת שאין בכלל התנגדות תכנונית, אז אני חושבת ש - , זכותי להגיד שההתנגדות היא כן תכנון.

צחי בריס:

כן,

אלונה ליפשיץ:

זאת אומרת זה מעניין שהעו"ד שדיבר ארוכות, וכל הזמן טען שכולנו לא בסדר, דיבר יותר ארוך מכולם.

יוחנן וייצמן:

בסדר. אנחנו איתך.

מיכאל הברשטאם:

זה המומחיות שלו.

אלונה ליפשיץ:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

אנחנו איתך.

אלונה ליפשיץ:

מה שרציתי להגיד, הטענות שלנו הן כמעט כולם תכנוניות. ותוכנית ברור שהיא לא מדברת על החזית המצחיקה שיש שם של ה - 2.5 חנויות, היא מדברת על המרקם של השכונה, והסיבה שכולנו באנו לפה, זה בגלל המרקם של השכונה.

יוחנן וייצמן:

אז סליחה שאני קוטע,

אלונה ליפשיץ:

כן,

יוחנן וייצמן:

הסוגיה שעלתה פה, בהנחה ש - , ניכנס אחרי זה לדיון פנימי, אבל הסוגיה שעלתה פה בנושא הפירוק והרכבה אני מבין שהיא נוחה לכם.

אלונה ליפשיץ:

לי באופן אישי אין התנגדות, אבל אני לא יודעת מה, מה לגבי אחרים, יכול להיות שיש.

תמי מנור פרידמן:

אני אגיד,

יוחנן וייצמן:

את תגידי? בסדר,

אלונה ליפשיץ:

אז אני רוצה, אני רוצה רגע, תעלו רגע את קווי הבניין של הבניין שנראה בצורת ח' שמופיע, זאת אומרת בוא נגיד ככה, אם המבקש היה פשוט הולך לפי קווי הבניין של התב"ע, של 3188, לא היו לנו טענות תכנוניות. הבעיה היא, שהוא,

צחי ברים:

לא שמעתי אותך, סליחה,

אלונה ליפשיץ:

מה? אמרתי,

יוחנן וייצמן:

אם הוא היה הולך לפי 3188.

אלונה ליפשיץ:

אמרתי שאם הוא היה הולך לפי 3188, לא היו לנו טענות תכנוניות. הרי הטענות שלנו נובעות מזה, שהוא ביקש ים שלם של הקלות, ים שלם של שינויים, וקווי הבניין וגובה המבנה,

עו"ד שרון אבני:

זה לא תשובה לתשובה שלי. זה טענה של ההתנגדות, אין לי בעיה שהיא תטען את זה, רק אני רוצה להשיב, תטעני חופשי, אני לא עוצר אותך, אבל, זה טענה,

יוחנן וייצמן:

אני חייב לומר לך, שאני גם שאלתי אותך את השאלה הזאתי, כמה פעמים,

עו"ד שרון אבני:

לא, היא,

יוחנן וייצמן:

ניסיתי להבין את ה - ,

עו"ד שרון אבני:

התשובה היא פשוטה, יש קווי בניין של תמ"א, זה לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

הבנתי, אתה אומר אני הולך לפי קווי הבניין התמ"א,

עו"ד שרון אבני:

אני אומר עוד פעם, אדוני היו"ר, אין לי שום בעיה שיטענו מה שהם רוצים, רק שתינתן זכות התגובה, למה שלא שמעתי.

אלונה ליפשיץ:

אתה כל הזמן,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, אז עו"ד אבני, אני רוצה באמת,

אלונה ליפשיץ:

אתה גם נתת פה,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, עדיף שהוא כן יענה על זה, ואז תוכלי,

אלונה ליפשיץ:

התקפת פה אנשים באופן אישי, שמשו לדעתי היה מאוד לא יפה. אני מנסה בצורה עניינית.
והטענות שלי הן כולם תכנוניות, הרי בדברים אחרים, אני לא מבינה,

יוחנן וייצמן:

באמת.

אלונה ליפשיץ:

אתה כנראה, אתה כנראה מבין גם בתכנון וגם,

עו"ד שרון אבני:

בשביל טענות שלא הועלו בשלב הראשון, תינתן אפשרות להשיב עליהם.

יוחנן וייצמן:

לא, אז הטענה, אז אני אגיד לך למה הטענה כן עלתה בשלב הראשון,

אלונה ליפשיץ:

כי אתה העלית את זה,

יוחנן וייצמן:

שנייה אדריכלית,

אלונה ליפשיץ:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך למה טענה, כן הטענה בשלב הראשון, אני ניסיתי לסחוב אותך לשמה, ולא הצלחתי, הטענה עלתה,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד שרון אבני:

קשה לסחוב אותי, אני יותר מ – 100 קילו.

יוחנן וייצמן:

כן, גם אני לצערי. הנושא, שוב, דיברנו על הרובד השלישי, הם העלו פה ערר עלומי, היא מתייחסת שם בערר לנושא של המרקם השכונתי כדבר שצריך לשמר אותו. אז ככל שביום מן הימים, מישהו יטען שהקווי בניין של 3188, הם למרקם השכונתי, כמו מה שהיא רוצה להגיד כעת, וזה מה שנאמר פה קודם, לטעמי, זה מה שאני שמעתי,

אלונה ליפשיץ:

זה נאמר,

יוחנן וייצמן:

בין השורות אז על זה היית צריך להשיב, זאת אומרת למה אתה חושב,

עו"ד שרון אבני:

טענה כמו שאתה מציג עכשיו.

יוחנן וייצמן:

יש כעת, מה?

עו"ד שרון אבני:

הטענה הזאת לא נטענה כמו שאתה מציג אותה עכשיו, כמו שהיא הציגה אותה עכשיו, אין לי בעיה להשיב לך על זה,

אלונה ליפשיץ:

זה נטען.

עו"ד שרון אבני:

אבל היא לא נטענה בצורה,

יוחנן וייצמן:

אז תשיב, בסדר,

עו"ד שרון אבני:

מרקם שכונתי, כל מה שנכנס תחת (לא ברור), זכותך להשיב. יש פה טענה ספציפית,

יוחנן וייצמן:

לא, אז תענה, אז תענה, זה חשוב לי, זה אדריכלית סליחה שאני מבקש ממך,

עו"ד שרון אבני:

אז אני אענה, אני אומר עוד פעם, אני חלילה,

יוחנן וייצמן:

לדעתי זה הדרמה פה.

עו"ד שרון אבני:

חלילה, אני לא, אז אני אענה, אני לא רוצה למנוע מגברת ליפשיץ להעלות שום טענה, להיפך, אני חושב שכל הטענות צריכות לעלות, ואני רוצה להשיב על כל הטענות, והנה התשובה שלי. אם אנחנו מדברים על קווי הבניין של 3188, כחלק מההוראות של השימור המרקמי, אז הנה

התשובה שלי. ואני הראיתי לכם צילום אוויר, שאתם יכולים לראות. גם אחרי שאני בונה, את מה שאני מבקש, אני שומר על מרווחים, מהבינוי הצמוד אלי, הרבה הרבה יותר גדולים (לא ברור).

אלונה ליפשיץ:

זה לא תשובה.

עו"ד שרון אבני:

זאת תשובה מצוינת, כי אנחנו מדברים פה במרקם קיים,

אלונה ליפשיץ:

לא, כי המרקם סליחה, לבנות בניין עם חצר פנימית, זה שונה לגמרי, זה שונה לגמרי מהמרקם של השכונה.

עו"ד שרון אבני:

רגע, קודם כל, רגע, צריך, סליחה גם צריכים להבין על מה מדברים, החריגה היחידה שלי מקווי הבניין של 3188, צריך להבין מה היא,

יוחנן וייצמן:

כן, אז תראה אותה,

עו"ד שרון אבני:

20 ס"מ פה, 20 ס"מ, אדוני שאני מוכן לוותר עליהם, לא צריך, 20 ס"מ, פה.

יוחנן וייצמן:

והשאר אתה נצמד אליהם,

אלונה ליפשיץ:

פה,

רחלי רוטנברג:

את המובלעת.

יוחנן וייצמן:

דקה, בואי,

עו"ד שרון אבני:

חריגות אחרות מקו בניין של 3188,

יוחנן וייצמן:

כן, אדריכלית רוטנברג את יכולה,

רחלי רוטנברג:

הנה הוא,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור),

רחלי רוטנברג:

אני אראה את זה שנייה,

עו"ד שרון אבני:

כאן אנחנו מבקשים מרפסת זיז, בעומק של 1.30 מטר, שבפינה הזאת שלה, יש קו, קווים מקבילים מגרש הוא אלכסוני, אז ככל שהבניין הולך מזרחה, אז ככה גם הקו בניין נדחק פנימה, ולכן היא לא (לא ברור) את המרפסת זיז הזאת, בלי שום חריגה מקו הבניין, זה צריך לגרור אותה פה 1.30 מטר, ולאט לאט היא נסוגה (לא ברור) המרפסת, זאת כל (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

זה, רגע שרון, את זה,

אלונה ליפשיץ:

כל הבנייה פה,

רחלי רוטנברג:

שרון, כל זה,

אלונה ליפשיץ:

זה פשוט לא נכון מה שאתה אומר.

עו"ד שרון אבני:

זה,

אלונה ליפשיץ:

זה עובדתית זה לא נכון.

עו"ד שרון אבני:

הבנתי את העניין, אם הכוונה,

יוחנן וייצמן:

מה זה באמת מפריע לכם?

אלונה ליפשיץ:

מה?

עו"ד שרון אבני:

זאת בדיוק השאלה.

אלונה ליפשיץ:

כי כל הקרבה,

רחלי רוטנברג:

אני הולכת רגע לתוכנית של קומה,

יוחנן וייצמן:

המסה?

אלונה ליפשיץ:

בוודאי, אם מותר לי לדבר.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אלונה ליפשיץ:

אני אגיד,

יוחנן וייצמן:

בסדר, הבנו.

אלונה ליפשיץ:

עו"ד אבני לא נותן לי,

עו"ד שרון אבני:

התשובה שלי לעניין הזה, שזה לא רלוונטי בשום צורה, מפני,

אלונה ליפשיץ:

איך הבניין הזה, דומה לבניין הזה?

עו"ד שרון אבני:

אני עונה זה,

אלונה ליפשיץ:

אני לא (לא ברור) דומה.

מיכאל הלברשטאם:

סליחה, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, זה, לא, לא,

מיכאל הברשטאם:

נשב פה כל היום?

יוחנן וייצמן:

אתה צודק אבל הרב מיכאל כעת הגענו, הרגע, אחרי שעה, אחרי שעה שאנחנו עובדים פה, הרגע הגענו לליבה.

מיכאל הברשטאם:

תנו לה לדבר.

יוחנן וייצמן:

אתה צודק, אתה צודק הרב מיכאל, אבל אחרי שעה שאנחנו יושבים.

צחי ברים:

עכשיו הגיעו לנקודה.

יוחנן וייצמן:

זה הנקודה המרכזית שאנחנו כרגע נצטרך לדון בה.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה משפט אחד, על הדבר הזה,

יוחנן וייצמן:

זה מה שמציק לי.

עו"ד שרון אבני:

טוב, שהעלית את הטענה, עכשיו אני יודע למה אתם רוצים שאני אשיב. התשובה שלי,

אלונה ליפשיץ:

אבל אתה דיברת 45 דקות,

עו"ד שרון אבני:

אבל אני לא ידעתי מה אתם טוענים, טענו פה טענות על ההיסטוריה של השכונה, את הראשונה שמעלה טענה תכנונית אמיתית, ורוצה להשיב עליה, חבל שאת לא דיברת ראשונה, היינו גומרים את הדיון הזה לפני חצי שעה לפחות. אדוני אני אשיב על הטענה, והתשובה שהיא יכולה למצוא חן יותר או פחות בעיני המתנגדים, התשובה שלי מורכבת משני נדבכים, אחד, כמו שאני אמרתי כבר קודם מחלקת השימור נתנה את דעתה, בכל ענייני המרקם, ואישרה את זה. שתיים, זה המהות, שמאחר שבעינינו, מאחר שמדובר פה על חזית,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא מצליחים לשמוע.

צחי ברים:

שנייה,

עו"ד שרון אבני:

מאחר שמדובר פה על הדופן האחורית של הבניין, שלא פונה לרחוב בשום צורה ולא נצפית מהרחוב שנצפה, פעם אחת. שתיים, כלפי הבניינים שנמצאים בצד המערבי, יש מרחק עצום, בגלל השצ"פ שיש שם,

דוברת לא מזוהה:

בגלל ההפקעה.

עו"ד שרון אבני:

שממילא, מופקע מהשטח שלי, אין פה גם אם החריגה הזאתי (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני הבנתי, שלום.

עו"ד שרון אבני:

זה עניין של טעם, לטעמי אין פה שום פגיעה במרקם.

יוחנן וייצמן:

אדריכלית לב, דקה, כן,

צחי בריס:

חבר'ה.

יוחנן וייצמן:

דקה.

רחלי רוטנברג:

אי-אפשר לשמוע,

יוחנן וייצמן:

זה מאוד קשה אחרי זה התמליל יהיה רע מאוד. לא יוכלו לתמלל, זה לא יהיה טוב.

מרים לב:

רק גם להוסיף שעכשיו במרץ האחרון 2023 הופקדה התוכנית הע"ח 20, מספר התוכנית 1082650, שאפשרה שמה גם 6 קומות, גם קווי בניין של 3 מטר לפי המדיניות של היום, בתוך מוסררה. תוכנית זאת אומרת שהמרקם השכונתי, שנייה, שנייה,

צחי בריס:

(לא ברור),

רחלי רוטנברג:

היא מדברת על מרקם שכונתי שהשתנה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו רואים מה הוועדה מחזית מאשרת,

מרים לב:

אתם מדברים על הקווי בניין שאושרו לפני 30 שנה,

יוחנן וייצמן:

כן,

מרים לב:

ואנחנו מדברים על,

יוחנן וייצמן:

המדיניות התכנונית שנוהגת היום,

מרים לב:

המדיניות התכנונית.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אנחנו איתך, שמענו. הבנו את הנושא הזה, זה הטריד אותי פשוט.

אלונה ליפשיץ:

טוב, אז באמת תסלחו לי שאני אומרת את זה,

יוחנן וייצמן:

את יכולה להתחיל מהתחלה, רגוע, אנחנו איתך,

מיכאל הברשטאם:

היא באמת צודקת,

אלונה ליפשיץ:

כי, כי,

מיכאל הברשטאם:

(לא ברור) פה, נשב פה כל היום. נו באמת.

יוחנן וייצמן:

ישב יושבי ראש מוצלחים, אני לא.

מיכאל הברשטאם:

היא מדברת, (לא ברור).

צחי ברים:

חברים, נו.

יוחנן וייצמן:

כן,

אלונה ליפשיץ:

בסדר, אני אנסה לא להאריך, בסדר?

יוחנן וייצמן:

כן,

אלונה ליפשיץ:

ככה, קומה עליונה לדעת עו"ד אבני, אין שום סיבה שנתנגד, כי וועדת שימור אישרה, וועדת זה אישרה, וועדת זה אישרה, אז בשביל מה אנחנו בכלל מתנגדים? אז קודם כל אנחנו מתנגדים כי זכותנו להתנגד,

יוחנן וייצמן:

זה ברור, זה ברור, הוא אמר את זה, לפרוטוקול,

אלונה ליפשיץ:

לא, בסדר.

יוחנן וייצמן:

את הפרוטוקול הלאה,

אלונה ליפשיץ:

הוא צועק עלינו כל הזמן, למה אתם מתנגדים, למה אתם מתנגדים.

יוחנן וייצמן:

בסדר, נו הלאה.

אלונה ליפשיץ:

אנחנו מתנגדים,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אלונה ליפשיץ:

כי זה משנה את אופי השכונה, זה משנה את המסות של הבנייה בשכונה, אין בשכונה אף בניין שיש לו מין חצר פנימית כזאת במסה כל כך גדולה, ואני ואחרים פה שיושבים מכירים בניין בניין בשכונה, ויכולים להסביר לך כל בניין, מה הוא, ואיך הוא. למשל אתם השוויתם עם הבנייה בצד השני של הרחוב, הבניין הזה, של הבית ספר לצילום, זה נבנה כבניין ציבורי, זה לא בניין מגורים. אז שוב, ההשוואה היא לא במקום. אבל אני אוכל להיכנס בניין בניין אם אתה רוצה, זה מה שאני יודעת, אבל זה לא רלוונטי. שוב, אם הייתם נצמדים לקווי הבניין המקוריים, לא היינו מתנגדים. אנחנו מתנגדים בגלל המסה האדירה שמוצעת פה. וכל ההתנגדות מפורטת בצורה מאוד מאוד ספציפית. קומות, הגבהים,

יוחנן וייצמן:

זה ברור, זה הבנו.

אלונה ליפשיץ:

צורת הגג, הכול נאמר, מחסנים בשטח של 20 מטר מרובע, במקום 8%, הכול נאמר. אז אני רציתי לחזור על העיקר, שהעיקר זה אופי השכונה,

יוחנן וייצמן:

בסדר. זה נאמר.

צחי ברים:

הוא רוצה להגיב, יש לו עוד? הבנתי, הבנתי.

יוחנן וייצמן:

לא, דרך אגב טוב שבאת לפה, כי פעם אחת הסוגיה המרכזית לטעמי עלתה.

צחי ברים:

הכול בסדר, הובן.

יוחנן וייצמן:

כן, בואו, כל אחד חייב להשיב.

תמי מנור פרידמן:

בשתי דקות.

צחי ברים:

אנחנו בגדול הבנו את הדברים.

יוחנן וייצמן:

כן,

תמי מנור פרידמן:

אני יודעת עד כמה אתם עמוסים, ויש,

יוחנן וייצמן:

כן, כן, אנחנו ניתן לכם את הזמן שלכם.

תמי מנור פרידמן:

בסדר, אז תודה רבה, מר וייצמן. אני רוצה לומר שהחובה והאחריות של הוועדה הזאת, היא (לא ברור), גם הספציפי הזה, ודברים אחרים.

צחי ברים:

אמרת, גברת אני רוצה פשוט,

תמי מנור פרידמן:

אני רוצה להשיב,

צחי ברים:

סליחה שאני מתערב, פשוט,

תמי מנור פרידמן:

שטעם שאנחנו לא דיברנו באופן ספציפי, היה באופן כללי, זה לא נכון. יכולתי בהחלט להתחיל את הדיון ולהגיד מחלון הבית שלי בחולדה הנביאה 5, אני אראה את הבניין השכן, החדש, ואני לא אראה נוף העיר העתיקה, האהוב עלי וכולה, וכולה, לא, אני להיפך, העדפתי לדבר באופן ציבורי, ומתוך אחריות על המרקם הכולל,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

תמי מנור פרידמן:

וזה מה שצריך להיות לנגד עיניכם. אתם מנהלים,

צחי ברים:

רק, אבל לך יש נזק,

תמי מנור פרידמן:

נזק אדיר.

צחי ברים:

מהתוכנית הזו?

תמי מנור פרידמן:

נזק.

צחי ברים:

שמה היא?

תמי מנור פרידמן:

אני לא, כמובן שחסימה של,

צחי ברים:

נוף, מה עוד?

תמי מנור פרידמן:

ואור ואוויר, אבל זה לא רלוונטי, זה הדבר העיקרי.

צחי ברים:

חוץ מזה?

תמי מנור פרידמן:

לו תקבלו את ההמלצה שרוצים לבנות קומה נוספת, לחניות, א', מי צריך חנויות, כי לא צריך
18 יחידות, כי את זה לא אישרתם. צריך לחזור ל – 14 יחידות.

יוחנן וייצמן:

אז זה 14.

תמי מנור פרידמן:

כל הבניינים, והשכנות, כל הבניינים העתיקים במוסררה, אין להם יסודות, אתם הרי יודעים, זה בנייה ערבית עתיקה מהמאה ה - 19, וזה יערער לחלוטין את כל היסודות שלנו, של הבית שלי, של חולדה (לא ברור),

צחי ברים:

רק (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אנחנו נחייב אותו הנדסי,

צחי ברים:

במידה ואם?

תמי מנור פרידמן:

אבל איש לא טען שהבית הזה בית לשימור, דיברנו על שכונה, על המסה,

צחי ברים:

(לא ברור),

תמי מנור פרידמן:

על הגובה,

צחי ברים:

על המרקם.

תמי מנור פרידמן:

על המרקם כולו, זה לא בא בחשבון ל - ,

יוחנן וייצמן:

לצורך העניין את מעדיפה שאת הפתרון של,

תמי מנור פרידמן:

קומה נוספת של חנייה היא לא באה בחשבון.

יוחנן וייצמן:

החפירה היא לא באה.

תמי מנור פרידמן:

החפירה הזאת תערער אנחנו כבר מזועזעים,

יוחנן וייצמן:

אבל גם בשביל 14 חניות הוא יצטרך לחפור, לא יכול להכניס אותם.

תמי מנור פרידמן:

אנחנו קיבלנו סדקים, וזה ערער לחלוטין כשהוא התחיל לבנות, הוא עשה את זה כבר פעמיים, ב – 2012, וב – 2015, הכול רעד מסביבתנו וזה יהיה ילך ויחמיר, אבל בטח לא שיוסיפו עוד נדבך מתחת לקרקע. אז עיקרי הדברים הם ב – 32 עמודים, ועוד מה שהוספנו היום, אבל כשאתה ציטטת את הערר למעלומי, לחולדה הנביאה 7, למה שכחת לצטט את הערר כלפי הבית הזה, שאנחנו במשך כמעט שנתיים, הבאנו את התוכנית ע"פ היתר,

צחי ברים:

לא, מה שהוא לא אמר, הוא לא אמר, עכשיו את מגיבה רק על מה שהוא אמר,

תמי מנור פרידמן:

אז יש פה משנת 2012, ו – 13,

צחי ברים:

אנחנו,

יוחנן וייצמן:

את העררים הם (לא ברור),

תמי מנור פרידמן:

עריים, אז אי-אפשר רק את בית (לא ברור) ולא את הבית של עצמך, ואת התוכנית של עצמך.
אני חושבת שעל זה אנחנו,

צחי ברים:

מה הרב רצה? כן. רצית להגיד נו.

אוריאל אדיב:

כמה נקודות, לא לפי סדר מסוים, דרך אגב דובר פה על כניסה לשצ"פ מכיוון רחוב חולדה הנביאה. אין בכלל נגישות לכלי רכב, אפילו כלי רכב קטן לא יכול להיכנס אליו, בגלל הזוויות, קל וחומר לרכב הצלה, אני בכלל לא יודע על מה מדובר פה. דבר אחר, כל רחוב חולדה הנביאה, כל הבתים ללא יוצא מהכלל, גם אלה שטענה עו"ד המכובד, לא הגישו התנגדות, והם גם כן גוזלים את הנוף של העיר העתיקה, לנו באופן אישי גוזלים את הנוף להר הזיתים, שזו בעיה כמובן. שוב בעיה שנובעת (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה לשניהם, רק שאני אבין את זה, האם הבנייה הזאתי כתוצאה מהתמ"א מפריעה לכם יותר, אם הוא היה בונה מעל תב"ע?

תמי מנור פרידמן:

בוודאי,

אוריאל אדיב:

בהחלט אין שום,

יוחנן וייצמן:

ההסתרה וכל הזה גם היה נגרם לכם בתב"ע.

תמי מנור פרידמן:

א', זאת חסימה, היא לא הייתה לפני כן,

יוחנן וייצמן:

בעת אחרת, הוא היה בונה פה ח' ולא, לא סותם פה את החלון, לא סותם את החלון, למה?

תמי מנור פרידמן:

ברור, כי יש כאן עוד,

יוחנן וייצמן:

הצלע הזאתי היא בנויה, נכון?

תמי מנור פרידמן:

אבל כאן הוא מוסיף עוד (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

רגע, פה? (לא ברור) הזאתי תב"עית.

תמי מנור פרידמן:

לא, ה – ח' הזאת,

יוחנן וייצמן:

אבל ה – ח' הזה יסתיר לך,

צחי ברים:

יהיה לך (לא ברור),

תמי מנור פרידמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

מה כעת הולך להסתיר לך שייתן מענה?

תמי מנור פרידמן:

גם הגובה הנוסף הוא מוסיף עוד קומה,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אבל הוא לא מוסיף גובה.

תמי מנור פרידמן:

הוא מוסיף גובה. לא של (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

כן, אבל (לא ברור) הזאתי הוא בונה תב"עית.

תמי מנור פרידמן:

לא, תב"עית יש לו ח', לא יעזור לי.

יוחנן וייצמן:

הוא סוגר פה, מה זה משנה?

צחי ברים:

יוחנן, הובן, יוחנן. הובן.

ישראל קלרמן:

מה? יוחנן אפשר לסיים את הדיון?

יוחנן וייצמן:

אתה יודע שאני יו"ר דפוק.

ישראל קלרמן:

לא, אל תדבר ככה, בוא.

אוריאל אדיב:

עו"ד גם כן ניסה לזרות חול בעיני הוועדה, טוען שלא באנו בטענות, איך נראות אומר מכפיש באופן אישי פה אנשים, מתמקד בקירות, בקירות של קירות, לא בדיוק של קירות בטלפון עם מר ליבמן וכולה, בזה הוא מתמקד, הוא למעשה מסיט את כל הדיון למקום אחר.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, ממש לא.

אוריאל אדיב:

וחוץ מזה לגבי הגובה, בין הבתים, הוא מציג את הרווח הזה בגלל העלייה לגובה המטורפת שלו, ולכן הוא לא יכול לבוא פה ולהתגאות שהוא נותן רווח בין הבתים, ברגע שהוא מעלה פה בצורה מטורפת, אני רק רוצה, אסף, תביא רק שנייה את הטלפונים, עם התמונה הזו. באמת לפני אני רוצה להראות תמונה באמת שכולכם מכירים אותה, תביא מהר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אותו תיק.

אוריאל אדיב:

אנחנו מדברים, למה זה, אנחנו מדברים על היזם שגרם לשכונת מוסררה, את הדבר הזה,

יוחנן וייצמן:

אתה,

אוריאל אדיב:

אתם יודעים בדיוק,

יוחנן וייצמן:

בישיבה אתה רואה את זה, אתה צריך להראות את זה,

אוריאל אדיב:

אתם יודעים בדיוק על מי מדובר כאן. אתם יודעים בדיוק,

יוחנן וייצמן:

דקה, אני סוגר את הדיון, רק דקה.

ישראל קלרמן:

לא, אבל אני לא יכול, אבל אתה צריך לנהל את זה,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אבל אני לא (לא ברור),

אוריאל אדיב:

אתם יודעים בדיוק מי הבן אדם שגרם לכם,

יוחנן וייצמן:

בסדר, נו.

ישראל קלרמן:

יש עוד משהו?

אוריאל אדיב:

וזו בדיוק מה שאנחנו מדברים, גם מדבר עליו כפעיל חברתי, רבותי, זה באמת צחוק, הבן אדם הזה גורם (לא ברור), אנחנו היינו מיוחדים הרבה מאוד שנים.

יוחנן וייצמן:

טוב, חברים מה זה חשוב?

ישראל קלרמן:

זהו.

אוריאל אדיב:

הוא גורם (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

גם אם מישהו עוד רוצה לומר משהו?

דובר לא מזוהה:

לא

יוחנן וייצמן:

סיימנו שלום, תודה רבה. נתכנס לדיון פנימי.

ישראל קלרמן:

הדיון הסתיים, היושב ראש תקבל החלטה,

יוחנן וייצמן:

לא, אתה לא יכול לסכם, זה הם צריכים להגיד, לא, תעשה לי טובה דבר איתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוד מעט סוגרים,

יוחנן וייצמן:

הקריאו את כל מה שאמרת? לא, לא, די, 10 ילדים בבית, אתה חייב לרחם עלי. גמרנו את (לא ברור).

ישראל קלרמן:

לא, לא,

עו"ד שרון אבני:

אני (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אבני בבקשה אנחנו באיחור.

יוחנן וייצמן:

תסביר לו שהוא לא יכול,

ישראל קלרמן:

אף אחד לא יישאר בחדר, לא,

עו"ד שרון אבני:

אני כבר בתחילת הדיון אמרתי שאם הוא ידבר, אני אתפטר, מה אתה רוצה שאני אגיד יותר
מזה?

ישראל קלרמן:

מי?

יוחנן וייצמן:

חברים, טוב, חברים,

צחי ברים:

הוא דיבר, הוא דיבר.

דובר לא מזוהה:

הם בנו ללא היתר, תסתכל.

צחי ברים:

אבל הוא דיבר.

ישראל קלרמן:

לא מסתכל עכשיו כלום. איפה רוחמה?

יוחנן וייצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

יום חמישי.

ישראל קלרמן:

יום חמישי, חברים. כן, אני גם צריך לעשות את התפקיד הזה? איפה הוא?

יוחנן וייצמן:

כן,

נלי צדוק:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

הנה לפחות את זה תעשה, אתה לא היו"ר.

ישראל קלרמן:

בואו חברים, תודה.

יוחנן וייצמן:

ישראל, את התיק הבא אתה לוקח, כאילו,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) אותך.

יוחנן וייצמן:

אז למה אתה (לא ברור), אני יודע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, חוסמים.

יוחנן וייצמן:

חברים, מה?

רחלי רוטנברג:

בחרתם את התיקים הכי יפים.

יוחנן וייצמן:

להיום,

ישראל קלרמן:

לא, לא. לא להישאר.

יוחנן וייצמן:

לא, אדוני, אדוני, אתה צריך להיות (לא ברור).

ישראל קלרמן:

לא, גם בחדר, מה היא רוצה? תודה.

יוחנן וייצמן:

מסמך נוסף תני לה ותצאי. יש כאלה שיודעים לנהל דיונים, יש כאלה שלא, נו מה, מה אפשר לעשות?

ישראל קלרמן:

תודה. יוחנן וייצמן, החלטה בבקשה.

יוחנן וייצמן:

די, החלטה. תשמעו,

ישראל קלרמן:

דליה ונלי, יש לכם החלטה מהיושב ראש בבקשה.

יוחנן וייצמן:

אני מבין ש – טוב, אני לא זוכר את הדיון השימור, אבל הוא אמר שזה נבחן מאושר, אני מבין (לא ברור) הזה. מבחינה שימורית לא ראו בזה בעיה, אני רואה גם שחוות הדעת של מתכננת מחוז היא בעד. אז אני חושב ש - , בגדול אין סיבה לא לאשר, רק בוא ניכנס לנקודות.

ישראל קלרמן:

בוא ניכנס למה?

יוחנן וייצמן:

לנקודות.

ישראל קלרמן:

לנקודות.

יוחנן וייצמן:

הוא דיבר על,

רחלי רוטנברג:

אני רוצה לכתוב שנייה אחת,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה רק להגיד לוועדה היסטוריה, אני לא יודע אם כולם יודעים את זה, וגם הבן אדם היה (לא ברור), לא יכלתי להגיד את זה בפניו, בערר מעלומי, עמדת מהנדס העיר הייתה פה, אני זוכר את הדיון, שרון, אז מחלקת תכנון הגיע אני חושב גם, התכננו לאשר את זה, הוועדה המקומית ניהל אותה אז יוסי דייטש, הסיבה שהוא לא רוצה לאשר את זה, כי הוא ראה שמנקקים דייר מוגן. שאר הדברים כבר נולדו. הוא ראה שמתעללים בדייר מוגן, זה. כמובן הוא הוציא החלטה מנומקת, ואחרי זה בערר, ואחרי זה, מה?

ישראל קלרמן:

רחלי,

רחלי רוטנברג:

מה?

צחי ברים:

חוץ מהנושא של, לשמר את השכונה, ואת כל הדבר הזה, לו היה בונה לקו הבניין,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

כמו שהם טוענים שהוא לא נצמד לקו הבניין. היה להם פחות נזק (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

אני מניחה שלא, בגובה תמיד שמעלים גובה, זה יש קצת.

צחי ברים:

לא, אני מדבר כרגע על הנזק של,

רחלי רוטנברג:

על הקווי בניין ?

צחי ברים:

קווי בניין מול הבניין של ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא מדבר על ראייה.

צחי ברים:

על ראייה, זה לא, בעיה כאן?

רחלי רוטנברג:

גובה, גובה זה משמעותי.

צחי ברים:

לא גובה, עצם ה – ח' הזה.

רחלי רוטנברג:

הם קצת התרחבו מהקווי בניין, זה משמעותי, זה משמעותי,

צחי ברים:

לא, זה שהוא מוסיף את הקיר המערבי,

רחלי רוטנברג:

לא רק זה, הוא גם מרחיב,

יוחנן וייצמן:

הוא סוגר את ה – ח'

צחי ברים:

הוא סוגר את ה – ח' אבל אם זה לא היה קיים, זה היה גם קיים, 10 מטר אחרי זה, 54 מטר אחרי זה,

רחלי רוטנברג:

לדעתי ההיזק,

צחי ברים:

ההיזק ראייה, אני לא רואה פה דרמה,

רחלי רוטנברג:

גם אני לא,

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת, לא, מה? האובדן תצפיות שלהם, אני לא, בכל מקרה היה קורה.

צחי ברים:

איזה מדיניות,

יוחנן וייצמן:

הם היינו מעמידים כעת שמה קיר, תב"ע

עו"ד אילנית מיכאלי:

שערי חסד,

יוחנן וייצמן:

אז הם לא כולם מתנגדים.

רחלי רוטנברג:

דיברה על זה שהייתה חצר פנימית, ושזה יותר נעים, פחות מסיבי.

יוחנן וייצמן:

היא דיברה על טיעונים נחמדים שכל אחד, בהתחלה כבר אמרה דבר, שראינו שקיבלו חלק (לא ברור) שלנו, מצאנו דברים חדשים, לא, אני מבין את הלב שלהם, אני מבין מאיפה הם באים, לא זה הדבר, בתור תושב מוסררה לא זה, לא על זה הם היו צריכים להילחם. התב"ע נותנת לו את המספר יחידות דיור, התב"ע נותנת לו את הקומות,

רחלי רוטנברג:

כן, היא נותנת לו 14 יחידות דיור, היא לא נותנת לו 4.

יוחנן וייצמן:

היא נותנת, התב"ע חדשה נותנת לו 3, הישנה נותנת 4.

רחלי רוטנברג:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

פתחתי את הטבלה,

רחלי רוטנברג:

והאדריכלית היא הצביעה על תב"ע באמת נתנו שם כבר 4 בתב"ע,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

הוא טען את זה גם.

רחלי רוטנברג:

זה, תקשיבו אנשים התרגלו לחיות באיזה שהוא מקום,

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

העיר מצטופפת,

צחי ברים:

לא,

רחלי רוטנברג:

העיר מצטופפת, לכולם נעים, לכולם נעים להגיד, אני כבר רוצה לחיות בשכונה קטנה זה, אבל
היום אנחנו מצופפים את כל העיר, זה לא שיש לנו איזה פתאום,

נלי צדוק:

יללה החלטה.

צחי ברים:

אז מה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לא נאשר לו, אני רוצה להבין את מה שהוא דיבר על מרפסת,

רחלי רוטנברג:

על איזה מרפסת?

צחי ברים:

גג הפינתית?

יוחנן וייצמן:

מה שהוא רצה נגד השימור, אני חייב להבין מה הוא רצה.

מיכאל הברשטאם:

אפשר (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

מה שהוא מדבר,

יוחנן וייצמן:

אני לא רציתי להראות את עצמי טמבל, שאני לא מבין, אבל לא הבנתי באמת למה הוא חותר.
הוא אמר היות ומצמצמים אז אין טעם.

רחלי רוטנברג:

מה שאני הבנתי, מה שהבנתי זה המרפסת הזו,

יוחנן וייצמן:

מה השימור ביקש?

חגי:

בחתך זה ברור.

יוחנן וייצמן:

תראה לי בחתך.

חגי:

לא זה, לא זה, עוד אחד,

רחלי רוטנברג:

רגע,

חגי:

זה פה,

רחלי רוטנברג:

הנה,

חגי:

הם עשו את הבנייה הזאת בלי מה, עם הצ'ופצ'יק שנכנס פנימה, זה 50 ס"מ, ואז מלטה,

יוחנן וייצמן:

מה שחגי אומר?

חגי:

מעל (לא ברור), כן,

רחלי רוטנברג:

זה הוא אומר את זה, בהתחלה היה מרפסת עד הקפה, הם קצת,

צחי ברים:

הם נכנסו עשו נסיגה, נכנסו,

חגי:

ואז מלמטה זה נראה כאילו גג רעפים חתוך, זה לא נראה עכשיו מרפסת החוצה, אבל הוא הראה פה את התמונה של התב"ע. לא האופי של המרפסות ב - ,

רחלי רוטנברג:

אבל אין בתב"ע מרפסות בפינה,

חגי:

לא פינות,

רחלי רוטנברג:

יש בתב"ע מרפסות סתם.

יוחנן וייצמן:

אני פשוט סליחה שעשיתי את מה שעשיתי, אני לא ראיתי מהרצפה אני נמוך, כשאני יוצא פה למרפסת אני רואה את המרפסות האלה,

רחלי רוטנברג:

מה? כאלה.

יוחנן וייצמן:

כן, שייקח אותי על הכתפיים.

חגי:

הנה תראי, תראה את זה, (לא ברור) הזאת,

יוחנן וייצמן:

אתה יכול להראות לי מה שהוא רצה?

צחי ברים:

שימור תחתון את זה לשתיים.

חגי:

זה המרפסות, זה המרפסות של השכונה.

יוחנן וייצמן:

שתי מרפסות, זויות.

חגי:

זה המרפסות של התוכנית,

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

יופי, סוף, סוף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היום מצעד הגדלים כל האזור.

רחלי רוטנברג:

הנה,

חגי:

הנה תראי את ה - ,

נלי צדוק:

בגלל זה יוצאים מוקדם מאוד.

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

זה המרפסות,

יוחנן וייצמן:

זה המרפסת התב"עית זה מה שאני ראיתי דרך אגב, אני טיפסתי על הכיסא, זה מה שראיתי.

חגי:

אבל הנושא הוא שפינתי לא, לא קיים.

יוחנן וייצמן:

פינתי לא קיים. זה תב"עי בעצם,

רחלי רוטנברג:

אתה רוצה,

יוחנן וייצמן:

אולי צריך לשאול את, אם אתם חושבים שניתן לאשר את זה חוקית, אני לא רואה בזה נורא.

רחלי רוטנברג:

חוקית, בוודאי אפשר לאשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מרכז העיר,

רחלי רוטנברג:

זה עיצובי, ואנחנו בתמ"א/38.

יוחנן וייצמן:

זה עיצובי, ואם זה הוראת שימור, אז אנחנו לא יכולים לחרוג ממנו.

רחלי רוטנברג:

הוראת שימור, עקרונות עיצוב.

יוחנן וייצמן:

עקרונות עיצוב באזור שימורי. לפי ההחלטה, לפי ההחלטות החדשות זה,

רחלי רוטנברג:

בבניינים לשימור,

יוחנן וייצמן:

לא בניין לשימור, נכון, זה (לא ברור) השלישי של,

רחלי רוטנברג:

אנחנו לא (לא ברור), אנחנו לא צריכים להתייחס להוראות, מבחינה חוקית,

מיטל שניאור:

אבל מה המעמד שלהם בתב"ע? רשום.

יוחנן וייצמן:

לא,

רחלי רוטנברג:

אבל אנחנו לא בתב"ע, העניין הוא שהיה החלטה,

יוחנן וייצמן:

אם הבניין היה לשימור, אז לא היינו יכולים לשנות,

רחלי רוטנברג:

בגלל שימור אז ההוראות עיצוב גם,

יוחנן וייצמן:

היו גבוליים.

רחלי רוטנברג:

אנחנו לא שם,

יוחנן וייצמן:

אין לי בעיה עם זה. לכן מה אתם חושבים?

רחלי רוטנברג:

מה שזה יראה טוב מספיק, אני אומרת,

יוחנן וייצמן:

צריך עיניים אדריכליות שיענה לנו. עכשיו לשאר ההתנגדויות.

רחלי רוטנברג:

טוב, רגע, אני רוצה לכתוב את ההתנגדויות רגע,

צחי ברים:

את רוצה שההחלטה תהיה לשוב ולדון?

רחלי רוטנברג:

מה?

צחי ברים:

מה? על מה?

רחלי רוטנברג:

לא, לא,

מיטל שניאור:

למה?

רחלי רוטנברג:

מה פתאום, כאילו,

ישראל קלרמן:

זהו.

יוחנן וייצמן:

קיבלנו החלטה, עקרונות החלטה קיבלנו,

ישראל קלרמן:

שלום.

יוחנן וייצמן:

צריך לגשת לפרטים.

ישראל קלרמן:

אילנית פה, אילנית תוסיפי, אתה סיימת?

יוחנן וייצמן:

סיימת.

ישראל קלרמן:

התיק הבא בבקשה.

יוחנן וייצמן:

תיק הבא, יש לנו יושב ראש.

רחלי רוטנברג:

אין החלטה.

ישראל קלרמן:

יבוא אחד אחרי השני,

רחלי רוטנברג:

ברור, אני אחליט? אין בעיה.

מיטל שניאור:

חשוב להתייחס פרטני לכל נקודה,

חגי:

כל נקודת התנגדות.

יוחנן וייצמן:

כל נקודת התנגדות בוא נשב עליהם.

ישראל קלרמן:

אז תתחיל לדבר עליהם.

רחלי רוטנברג:

אני?

ישראל קלרמן:

מי? אני? אילנית תתחילו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

יוחנן וייצמן:

כן, כן, בואי.

ישראל קלרמן:

רוצים לסיים את התיק הזה. יש פה 100 נקודות קדימה,

יוחנן וייצמן:

לא 100, אבל יש 15.

ישראל קלרמן:

אילנית גם פה איתנו, נו מה?

מיטל שניאור:

בוא נתחיל להתייחס,

יוחנן וייצמן:

אחד אחד, כן,

ישראל קלרמן:

אחד, אחד.

מיטל שניאור:

אין מה לעשות.

רחלי רוטנברג:

טוב, אז אלו הם, לעניין ההתנגדות, ניתן חריגה מהקריטריונים העיצוביים, כן?

יוחנן וייצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

רק שנייה, עיצוב, אנחנו אומרים בעצם מה שעו"ד אבני אמר, ואותי זה שכנע, שבעצם הבניין הזה הוא לא רגולארי בשום צורה,

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

הוא שונה מכל הבניינים, הוא עם 5 קומות,

יוחנן וייצמן:

הוא לא מוסררה בכלל.

רחלי רוטנברג:

כן, והוא קיבל קווי בניין מראש שהם לא קווי בניין הרגילים לשכונה, ולכן גם התכנון עכשיו יצא לא בדיוק אופייני לשכונה, כי זה, וגם דרך אגב השימור כתב את זה.

מיכאל הברשטאם:

מי צריך (לא ברור) על זה?

רחלי רוטנברג:

מה? אנחנו,

מיכאל הברשטאם:

אנשי מקצוע, נכון?

רחלי רוטנברג:

מה?

צחי ברים:

לא, לא, אנחנו צריכים.

רחלי רוטנברג:

עכשיו, עכשיו הכול בפני חברי הוועדה, חברי הוועדה מחליטים.

יוחנן וייצמן:

כעת הוועדה מחליטה.

צחי ברים:

בסדר, היא עוברת אחד אחד. נקבל החלטה.

מיכאל הברשטאם:

לפני שאנחנו מקבלים החלטה,

יוחנן וייצמן:

מה?

מיכאל הברשטאם:

(לא ברור). יש לי,

חגי:

אני הצוות המקצועי,

מיכאל הברשטאם:

מה הם יחליטו?

ישראל קלרמן:

אז היא אומרת מה היא התרשמה, היא התרשמה שהוא צודק, אני אומר ש - ,

רחלי רוטנברג:

הלאה, לעניין מספר קומות, מספר הקומות,

יוחנן וייצמן:

החריגה מ - 3188 בעצם.

ישראל קלרמן:

כ),

יוחנן וייצמן:

אז הוא אומר ככה, א' התוכנית, לא, בלי, סליחה, בלי א',

רחלי רוטנברג:

התוכנית, תוכנית 3188,

יוחנן וייצמן:

ההיסטורית,

צחי ברים:

היסטורית אושר 4 קומות,

יוחנן וייצמן:

ניתנה לו 4, הוא באמת קיבל את 3, עכשיו פה,

צחי ברים:

הוא אומר ,

יוחנן וייצמן:

לנו אסור לחרוג מהמדיניות התכנונית, אם אנחנו חורגים, צריכים לנמק, הוא טען, הוא הוכיח שזה בעצם לא חריגה מהמדיניות התכנונית, הוא הראה לנו, תמונות שיש מספיק בניינים שם באזור, הרבה יותר קומות, ו - ,

רחלי רוטנברג:

הוועדה התרשמה, כי, אחר כך אני מנסחת את זה יותר טוב, ראתה כי, יש, ישנם בניינים נוספים,

מיטל שניאור:

התכנון אינו (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

והיא משתלבת עם הבניינים האלה,

מיטל שניאור:

משתלבת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבנייה המבוקשת משתלבת עם ה - ,

רחלי רוטנברג:

וגם יש פה,

יוחנן וייצמן:

וגם תכנון שהיום הוא,

רחלי רוטנברג:

וגם תואמת את מגמת התכנון של היום, נכון?

יוחנן וייצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

התכנון העכשווי. טוב,

יוחנן וייצמן:

בדרך כלל תוסיפי, מתכננת המחוז תמכה בזה.

רחלי רוטנברג:

ומתכננת המחוז?

מיטל שניאור:

במה? במדיניות?

יוחנן וייצמן:

לא, בבקשה.

חגי:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

תמכה בגובה הזה, כן,

חגי:

בגובה? בגובה הסופי, כן,

יוחנן וייצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

גובה מספר קומות,

חגי:

(לא ברור) מספר הקומות,

רחלי רוטנברג:

היא לא התייחסה למספר הקומות פשוט.

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לה? אם הנושא שהוא שימורי, ונפחים, אז מה אכפת לה?

חגי:

אז גובה הם אישרו ב - ,

רחלי רוטנברג:

לגבי המרקם, אתם רוצים?

יוחנן וייצמן:

לגבי מה?

רחלי רוטנברג:

לעניין הקו בניין אפס ההקלה של קו בניין אפס, חריגה, זה לא נכון, זאת אומרת כאן חריגה לקו בניין אפס, יש כאן, הם פשוט ביקשו להתאים את הבינוי לקירות של השימור, לפי רוב הבניינים ברחוב, זה תכנון יותר, התכנון בעצם יותר ראוי ככה.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אין פה כעת קירות שימור מפרק אותם בעצם,

רחלי רוטנברג:

מה? שמזיז אותם?

חגי:

לא, אבל הוא,

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

התמ"א דורשת שבקומות מעל, ייכנסו לקווי,

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

לקווי הבניין, והם ביקשו הקלה מצומת לצומת, רוב הבניינים שמה הם באפס, הם לא מבקשים להגיע לאפס, הם מבקשים פשוט להתיישר עם הקירות הקיימים.

יוחנן וייצמן:

הבנתי.

מיטל שניאור:

אז אולי תבהירי שהם מבקשים רק להתיישר, ומדובר בתכנון ראוי יותר.

חגי:

כן, אבל מה נסגר עם הייעוד עם,

רחלי רוטנברג:

רגע, עוד רגע, עוד רגע נגיע לחנייה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה,

חגי:

זה גם הקיר גם של הקו אפס.

רחלי רוטנברג:

רגע, עכשיו אתם רוצים להתייחס רגע לעניין החנייה? הרי הם מציעים לפי תקן,

צחי ברים:

לא, הוא נתן גם תוספת,

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

נצטרך לטפל בנושא של, זעזועים או דברים כאלה,

רחלי רוטנברג:

רגע, השאלה אם בכלל רוצים לתת,

יוחנן וייצמן:

ישראל קלרמן:

מעבר לתקן, בוודאי שלא, אסור לנו.

רחלי רוטנברג:

אז הוא נותן לפי תקן, קומה אחת,

מיטל שניאור:

כמה דקות.

יוחנן וייצמן:

אנחנו מסכמים את הדיון הקודם,

צחי ברים:

(לא ברור) התקן?

רחלי רוטנברג:

הקומה אחת,

יוחנן וייצמן:

5166,

צחי ברים:

אסור לתת יותר?

יוחנן וייצמן:

לא,

רחלי רוטנברג:

לא, מותר לנו לתת פטור בתמ"א, יש סעיף מפורש.

יוחנן וייצמן:

בתמ"א כתוב שצריך גם היתר?

רחלי רוטנברג:

מפורש, כן, אבל רק,

יוחנן וייצמן:

אני לא חושב שכדאי לתת יותר.

רחלי רוטנברג:

השאלה אם כדאי לתת יותר,

יוחנן וייצמן:

לא,

רחלי רוטנברג:

אני חושבת שמסחרית זה טוב לו, ולכן הוא מבקש את זה,

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

אבל,

צחי ברים:

ו - ?

יוחנן וייצמן:

לא, הוא רוצה עוד אחד בשביל השכן ההוא, אז את זה ניתן לו.

רחלי רוטנברג:

לא, זה עוד קומה או לא עוד קומה?

חגי:

זה עוד קומה מוסיפים,

יוחנן וייצמן:

מה?

חגי:

זה או שנוריד קומה, או שנוסיף קומה,

רחלי רוטנברג:

או שיורדת קומה, או שיורד עוד קומה, ניתן לו את הכול.

יוחנן וייצמן:

לא, התקן, כמה דירות יש לו?

רחלי רוטנברג:

18, יש שימור 9, זה מה שהוא מציע.

מיטל שניאור:

פה,

יוחנן וייצמן:

לא, אז הוא יכול לקבל 18,

רחלי רוטנברג:

הוא יכול לקבל 18,

יוחנן וייצמן:

הוא לא חייב, אנחנו לא חייבים לתת לו את ההנחה של השימור.

רחלי רוטנברג:

לא, הוא עומד בתקן, זה מה שאני אומר.

יוחנן וייצמן:

הוא עומד, בסדר, גם 18, בסדר, יחידה,

רחלי רוטנברג:

אבל אנחנו רוצים לתת לו עוד קומה של חנייה?

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

כן?

יוחנן וייצמן:

כן, זה גם יפתור חלק מהבעיה של ההתנגדויות.

רחלי רוטנברג:

זה כאילו,

יוחנן וייצמן:

אם זה פותר לי התנגדויות,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל המתנגדת, הייתה נגד, לתת.

יוחנן וייצמן:

היא הייתה הנגד בגלל זעזועים שחופרים עוד קומה. אם הוא יודע לפתור את זה, אם הוא ידע לפתור את זה,

רחלי רוטנברג:

רגע, אז לעניין החנייה, המבקש מציע,

יוחנן וייצמן:

הם דיברו על מצוקת החנייה הרבה יותר, זה הרבה יותר מטריד אותם.

רחלי רוטנברג:

הוא מציע להוסיף עוד קומת חנייה,

צחי ברים:

אז הוא כן עושה,

רחלי רוטנברג:

ואז אני כותבת לצורך כך יש, יש לפרק ולהרכיב מחדש,

מיטל שניאור:

גם בתכנון של הקומה.

רחלי רוטנברג:

יש לפרק,

מיטל שניאור:

זה הטיעון של המצוקה.

רחלי רוטנברג:

כאילו לשימור,

יוחנן וייצמן:

בעצם אנחנו לא מקבלים, את המלצת הוועדה.

רחלי רוטנברג:

לא, לא המלצנו את זה, הם הציעו את זה פה, אנחנו לא המלצנו.

יוחנן וייצמן:

כרגע אנחנו צריכים, לפי סעיף 6.5 ב – 10039, אנחנו צריכים לנמק,

מיטל שניאור:

זה לא,

יוחנן וייצמן:

למה אנחנו דוחים המלצת וועדת שימור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

הסיבה היא מטעמי חנייה,

רחלי רוטנברג:

אוקי, רגע, אני רק שהתיעצנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגלל האינטרס שיש שם יש שם חנייה, וזה,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במקרה הזה צריך,

מיטל שניאור:

מקומות חנייה נוספת,

צחי ברים:

זה חלק מההתנגדות,

יוחנן וייצמן:

לא,

מיטל שניאור:

אבל יש לזה השלכות, לא?

יוחנן וייצמן:

מה

מיטל שניאור:

קודם כל, אנחנו צריכים את אישור הסדרי תנועה,

רחלי רוטנברג:

ברור.

מיטל שניאור:

כל התמרונים שם, ומה שיגישו, צריכים לרשום עוד איזה השלכות יש לזה.

יוחנן וייצמן:

זה צריך פרסום? לא?

רחלי רוטנברג:

לא, זה אין לשכנים שום נגיעה לזה. עו"ד,

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי, יש לי איזה סיפור, היה לנו כעת סיפור בתלפיות, (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

לקבל את ההתנגדויות, להתנגד, הם התנגדו לשינויים, מתי נגמור את זה?

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי, את תזכרי את זה, היה לנו כעת עם צוות א' של איזה סיפור בתלפיות וועדת ערר, התב"ע אמרה שלא, קבעה סטייה ניכרת על קומות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

ישראל קלרמן:

והראו לנו לתת עוד קומת חנייה, אנחנו הוועדה פירשה לא לתת עוד קומת חנייה, רצו 4, אנחנו נשארו עם 3, זאת סטייה ניכרת, ואז הוועדה אמרה לא, סטייה ניכרת זה לא הכוונה מקומות חנייה.

רחלי רוטנברג:

רגע מה כתוב את זה במפורש, אבל,

חגי:

10038,

רחלי רוטנברג:

לא, זה כתוב בחוק, של מקומות חנייה הם לא נספרות בקומות, יש סטייה ניכרת. אבל מה, מה דני ליבמן אמר?

יוחנן וייצמן:

דני ליבמן אמר שאין בעיה שנאשר פירוק והרכבה חלק בשימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא רואה מניעה, מבחינת השימור,

יוחנן וייצמן:

היות והבניין, אין הוראת שימור נקודתית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין הוראת שימור,

רחלי רוטנברג:

אין מניעה לפירוק והרכבה, שאתם תחליטו.

ישראל קלרמן:

יש תב"עות שכתוב לא יותר פירוק והרכבה, זה לא כתוב בתב"ע הזאת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא בחן את ה - , בחן את התוכנית,

רחלי רוטנברג:

בסדר,

מיטל שניאור:

אם הם מוסיפים עוד קומת חנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

של החזיתות דיברנו על שתי חזיתות,

מיטל שניאור:

הקדמיות.

רחלי רוטנברג:

שתי החזיתות הקדמיות. עכשיו מה עם המרקם? אתם רוצים להתייחס או בסוף?

יוחנן וייצמן:

זה הסוגיה,

רחלי רוטנברג:

אז בואו,

יוחנן וייצמן:

כמעט הראשית.

רחלי רוטנברג:

אז בואו נעבור שנייה,

מיטל שניאור:

רגע, רחלי, לעניין החנייה את אומרת שהמבקש מציע, מציע להוסיף אנחנו לא אומרים לו
בהחלטה שיוסיף, נכון? הוא הציע להוסיף, ומה עם זה? זאת אומרת

יוחנן וייצמן:

הוא הציע לקבל את ההתנגדות,

רחלי רוטנברג:

לקבל את ההתנגדות,

יוחנן וייצמן:

של להוסיף,

רחלי רוטנברג:

של המתנגדים,

חגי:

שיש מצוקת החנייה,

מיטל שניאור:

ולא שזה יחזור שוב פעם, כי יתווסף לו שטח.

רחלי רוטנברג:

אנחנו מאשרים את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הכול בסדר?

מיטל שניאור:

פשוט לאישור הסדרי תנועה.

רחלי רוטנברג:

כן,

מיטל שניאור:

תגידי אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

מיטל שניאור:

אם מישוהו מקומות חנייה עכשיו, הם (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

צמצום של נפח המחסנים, הם התנגדו למחסנים הגדולים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

רחלי רוטנברג:

ל – 20 מטר.

יוחנן וייצמן:

למה אין את זה?

רחלי רוטנברג:

זה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

זה בתת-הקרקע?

מיטל שניאור:

זה לא בתוכנית עכשיו.

רחלי רוטנברג:

כן,

ישראל קלרמן:

מה אכפת לי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

חנייה,

מיטל שניאור:

חנייה המבקש כאילו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל הם פה, לא צריכה להיות בעיה.

יוחנן וייצמן:

למי זה מפריע?

רחלי רוטנברג:

אני אומרת ש – 20 מטר זה מקובל בכל העיר.

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

רחלי רוטנברג:

טוב.

יוחנן וייצמן:

באיזה אזור מגורים אנחנו ב - ?

חגי:

מסחר.

מיטל שניאור:

רחלי, אילנית מציעה לשלוח לפי סעיף 36 את ה - , התוכנית המתוקנת.

יוחנן וייצמן:

36 זה רק ה - , החלקה.

רחלי רוטנברג:

אבל הוא הבעלים, והמתנגד זה שיש לו את ה - , שרוצה את ה - ,

יוחנן וייצמן:

36 זה לחלקה,

חגי:

אז שיביא את (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא מפריעים.

רחלי רוטנברג:

הוא לא יביא את ההסכמות,

חגי:

לא, הוא יביא את ההסכמה של (לא ברור), או שיביא את ההסכמה, או 36, אם הוא דורש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז שיביא הסכמה שלו.

חגי:

למה צריך 36?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי זה שינוי משמעותי של כל קומה, מה? זה לא משהו ש - ,

יוחנן וייצמן:

אם חזן בחלקה,

ישראל קלרמן:

של מתי? של מתי (לא ברור)?

מיטל שניאור:

ולא נדרשת הקלה, נכון?

רחלי רוטנברג:

לא,

חגי:

מסחר,

יוחנן וייצמן:

מה? שמה?

ישראל קלרמן:

כל חודש, הזה.

רחלי רוטנברג:

מהנדס העיר לעניין המסחר?

ישראל קלרמן:

פה זה נשמע איזה חודש, זה מה שאני שואל.

יוחנן וייצמן:

אם, אפשר לאפשר, להשאיר את ההוראות של, כעת זה ב - ,

רחלי רוטנברג:

לא, יש (לא ברור) שאין חובה. זאת אומרת שזה לא חובה.

יוחנן וייצמן:

במציאות יש שמה כעת, אם היה שמה היום חנות והיה רוצה לסגור אותה, יכול להיות שהייתי חושב. אין שמה מסחר היום.

מיטל שניאור:

גם זה לא מסחר משמעותי, יש שמה תהיה חנות וחצי כזה, לא,

יוחנן וייצמן:

היה. אני חושב שישאיר שם איזה בית קפה משהו בשטח העירוני שמה משהו, בעירייה הבניין של הקופת חולים.

רחלי רוטנברג:

תראו אם זה היה כלכלי, הוא היה רוצה את המסחר.

יוחנן וייצמן:

טוב.

רחלי רוטנברג:

כנראה שאין מה לעשות שמה.

צחי ברים:

הוא אמר את זה, הוא אמר שזה לא כלכלי.

מיטל שניאור:

לגבי מספר יחידות דיור,

רחלי רוטנברג:

לעניין צורת הגג,

חגי:

הוא אמר זה 5 פאות ולא 4 ו - , כל מיני דברים שלא אופייניים.

רחלי רוטנברג:

לצורת הגג אני, אם ברשותכם אני אוסיף את החוות דעת של שימור שמתייחסת ממש מדויק למה נתנו שם כזה, בסדר?

ישראל קלרמן:

למעט הפינה.

חגי:

הגבהת הגג,

רחלי רוטנברג:

לא, עוד לא דיברתי על המרפסת, דיברתי למה הם כתבו שיש שם גג שונה, ומה שציינו
והסבירו למה הגג שם שונה.

חגי:

גג שהיא טענה שהשיפוע לא,

רחלי רוטנברג:

הגבהת הגג, זה עומד,

חגי:

השיפוע המותר. נראה לי 28,

רחלי רוטנברג:

להגבהת הגג על השיפוע שלו, אז אני כותבת שזה עומד ב – 30 מעלות.

חגי:

ולסמן את זה בתוכנית,

יוחנן וייצמן:

אין לנו פה מרחביות עם ה - , אם יש תב"ע מפורשת.

רחלי רוטנברג:

ו – 50 ס"מ. זו (לא ברור), מה עוד?

חגי:

היא התייחסה למעלית שמגיעה עד לגג.

רחלי רוטנברג:

המעלית,

חגי:

היא התייחסה לזה שהמעלית מגיעה עד הגג.

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לי? שאלתי אותה.

רחלי רוטנברג:

היא לא בולטת.

חגי:

בתוך החלל, זה לא משהו שבולט החוצה. איזה השלכות?

יוחנן וייצמן:

זה לא באמת מפריע להם.

חגי:

חסימת הגישה למקלט הציבורי.

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

חסימת,

חגי:

חסימת הגישה למקלט הציבורי.

צחי ברים:

אבל הוא טען,

רחלי רוטנברג:

בסדר, השאלה אם אתם מקבלים,

חגי:

מקבלים את הטענה?

רחלי רוטנברג:

אנחנו (לא ברור),

חגי:

הטענה שהתב"ע נותנת את המעבר, כן, מה?

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

רחלי רוטנברג:

תב"ע לא, בהתאם לתב"ע, רגע, בהתאם לתב"ע, בהתאם לתב"ע אני מציע,

חגי:

דרכי גישה עבור (לא ברור) 17.

רחלי רוטנברג:

בסדר.

חגי:

מיקום מרפסת פינתי, עכשיו רגע,

רחלי רוטנברג:

אתם רוצים לדבר על מעלומי?

דובר לא מזהה:

שימור,

רחלי רוטנברג:

על מעלומי אתם רוצים לדבר?

חגי:

מבחינת מסחר, להיפך, פה עושים אותו דבר,

יוחנן וייצמן:

מה אנחנו רוצים לדבר על מעלומי?

רחלי רוטנברג:

על הטענה שזה כמו מעלומי, אתה רוצה זה? לכתוב שזה לא דומה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, ברור,

יוחנן וייצמן:

שהוא יכתוב זה, זה התשובה שלו לערר.

רחלי רוטנברג:

לא, זה קשור לנפח כבר.

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

זה קשור כבר ל - , למרקם, מה? מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקבלים לפי במקרה הזה לא דומה למעלומי.

רחלי רוטנברג:

רק שנייה היא טענה המבקשים, הופיע זה לא דומה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המקרה הנדון אינו,

רחלי רוטנברג:

טוב, אני אמשיך את זה ממה שכתבי במה זה לא דומה. חריגה לקו (לא ברור),

דוברת לא מזוהה:

אי-אפשר, אנחנו לא יכולים לחכות.

ישראל קלרמן:

שתי דקות ואנחנו מסיימים, נכון?

חגי:

שתי דקות.

ישראל קלרמן:

שתי דקות. אתה צודק, אבל חבל, למה?

דובר לא מזוהה:

לא, כי יש לי מה לעשות.

ישראל קלרמן:

אבל חכית.

נלי צדוק:

יללה אז תזדרזו, יותר מהר.

יוחנן וייצמן:

זה תלוי בהם, הם כותבים את הדברים.

נלי צדוק:

סוגרים לנו כבישים היום.

יוחנן וייצמן:

הם כותבים במקומך.

מיטל שניאור:

רחלי, יש עוד משהו?

רחלי רוטנברג:

אוריאל אדיב הזה, הוא דיבר על השכונה והזה, אבל הדבר היחיד שהוא אמר, למה 38 לא יכולה לפרוץ הוראות שימור.

יוחנן וייצמן:

אבל אין פה הוראות שימור באמת.

רחלי רוטנברג:

מה?

יוחנן וייצמן:

אין פה הוראות שימור באמת.

רחלי רוטנברג:

לא, תב"ע 3188, היא כן, היא כן,

יוחנן וייצמן:

היא תב"ע שימורית, והנפחים שלה הם שימוריים,

רחלי רוטנברג:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, מה, הכוונה הייתה לשמור על מוסררה כמוסררה. אבל שוב, זה הרובד השלישי
דווקא בו תשתמשי מעלומי,

רחלי רוטנברג:

ולא ניתן לפרוץ,

יוחנן וייצמן:

חיים, אתה הגעת מתי ללכת.

נלי צדוק:

חיים.

חיים כהן:

אני לא יודע מה היה קורה, אבל הייתי בטוח התיק הזה, עד 6, 7,

יוחנן וייצמן:

נכון.

חגי:

מרפסת ואלמנטים.

רחלי רוטנברג:

טוב, המרפסת והמרקם.

חגי:

אני אומר בדיקה מקצועית,

רחלי רוטנברג:

המרפסת, המרפסת תנו לי להתייעץ עם שרון.

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

אני רוצה להתייעץ עם שרון, על המרפסת.

יוחנן וייצמן:

עם שרון דינור, לא שרון אבני כמובן.

חגי:

זהו?

רחלי רוטנברג:

רגע, זה לא, לא, על המרקם.

יוחנן וייצמן:

עוד לא קיבלנו החלטה בנושא המרפסת?

רחלי רוטנברג:

לא, המרפסת,

ישראל קלרמן:

אנחנו מאשרים סוג של בכפוף לאישור שלה, אבל את צריכה להביא את זה תוך יום יומיים,

רחלי רוטנברג:

זה כבר אני מאשרת את זה, המרפסת,

מיטל שניאור:

אני גם חושבת שנתנו לזה מענה כבר.

יוחנן וייצמן:

מרקם נתנו מענה?

מיטל שניאור:

שרשמנו על הגובה. לא?

חגי:

גובה, נפח.

יוחנן וייצמן:

כן, על הנפח,

חיים כהן:

מה התיק הבא עכשיו?

רחלי רוטנברג:

זהו, רק המרקם, רק המרקם.

מיטל שניאור:

רשמנו כבר שזה משתלב, אפשר להוסיף.

יוחנן וייצמן:

זה משתלב, זה תואם גם (לא ברור) התכנון היום,

מיטל שניאור:

אפשר להוסיף את זה לסוגיה של גובה?

יוחנן וייצמן:

הוא לא באמת פוגע.

רחלי רוטנברג:

כן,

מיטל שניאור:

רשמנו שזה של,

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

אתה לא יכולה.

נלי צדוק:

ישראל, עכשיו זאתי.

ישראל קלרמן:

בסדר, בסדר, טוב, סיימנו.

רחלי רוטנברג:

לא, רגע שנייה.

יוחנן וייצמן:

כן, עם התיק הזה, מה זה משנה?

דוברת לא מזוהה:

הזמינו אותי ב – 12, אני יושבת כבר שעותיים.

יוחנן וייצמן:

את צודקת, אבל מה נעשה? אנחנו עשינו פה סקי?

דוברת לא מזוהה:

מה?

יוחנן וייצמן:

עשינו פה סקי? שיחקנו פה לגו?

ישראל קלרמן:

אבל וייצמן, אתה למה אתה לא בסדר. סקי לא עשית, אבל אכלת גבינת סקי.

מיטל שניאור:

יוחנן, יש לכם מה, יש לכם משהו להוסיף על המרקם? אנחנו מוסיפים (לא ברור) של גובה.

סיום הדיון