הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0374.00

יונתן 10, המושב היוונית

מספר הוועדה: 122

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: י״ג בכסלו תשפ״ו (3.12.2025)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:50

שעות סיום הוועדה: 19:01

התמליל נכתב ע״י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע״י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.

"You speak. We type_"

גולד-וורק ת R ג ו M ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו״ר אליעזר ראוכברגר:
מעיין,

מעיין זך:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
קדימה, אנחנו בתיק 6 בסדר היום התנגדויות, מספר 2023/374 מעיין, תציגי לנו את התיק. אילנית, את רוצה לראות את התיק, נכון?

מעיין זך:
כן.

אליעזר ראוכברגר:
קדימה. יואל בבקשה. תודה רבה, לאה. קדימה.

מעיין זך:
בקשה לחיזוק ותוספות במסגרת תמ״א/1/38,

אליעזר ראוכברגר:
הבקשה, איך אני אשמע את מעיין? אתם מפריעים לי מילא, אבל למעיין? לא יכול להיות למעיין להפריע, קדימה נו.

מעיין זך:
בקשה לחיזוק ותוספות לבניין הקיים בן 3 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת, קיימות 6 יחידות דיור, מוצעות פה הרחבות של 25 מטר, במסגרת הבקשה מוצעות 5 יחידות דיור, 3 בקומה וחצי החדשות, ושתיים בקומת עמודים מפולשת, מבחינת תקן החנייה, נדרש 15 מקומות חנייה עבור היחידות דיור הקיימות ומוצעות, הם מציעים 14, חסר אחד, צריך לשלם קרן חנייה עבור אחד במשכנות התיאטרון, זה כמובן מובא להכרעת הוועדה לעניין הזה. מבחינת התנגדויות הוגשו 8 התנגדויות, טענות שלא מוסכמות,

אליעזר ראוכברגר:
כמה יהיה הגובה ב - , כולל התוספת?

מעיין זך:
הגובה הסופי?

אליעזר ראוכברגר:
כן, כולל התוספת. כמה קומות?

מעיין זך:
כמה קומות? זה יהיה אם זה 3, 5.5,

אליעזר ראוכברגר:
5.5 או 4.5?

מעיין זך:
5.5, 1, 2, 3, 4, 5,

אליעזר ראוכברגר:
3 פלוס 1.5,

מעיין זך:
אחד,

אליעזר ראוכברגר:
5 היום,

מעיין זך:
מעל קומת עמודים מפולשת, יש 3 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת,

אליעזר ראוכברגר:
מעל עמודים מפולשת, הבנתי.

מעיין זך:
עכשיו הם סוגרים אותה.

אליעזר ראוכברגר:
הבנתי. ברור.

מעיין זך:
זה יהיה 5.5 קומות,

אריאל גולן:
מה ההתנגדויות? מה? מוצע?

מעיין זך:
עומס תנועתי מצוקת החנייה, חסימת אור ואוויר, וועד בית של רחל אמנו 7 טוענים, מבקשים בעצם להציג איזה שהיא חלופה ל - , לעמודות הממ"דים, אנחנו נשמע אותם פה, מן הסתם.

אליעזר ראוכברגר:
את החלופה שהם רוצים להציג, לא?

מעיין זך:
והמינהל הקהילתי של גינות עיר, טוענים כמובן לחריגה מהמדיניות.

אליעזר ראוכברגר:
זה ברור, ברור,

מעיין זך:
גודל מחסנים,

אליעזר ראוכברגר:
ברור, ברור. מינהל קהילתי, את לא צריכה להגיד כלום. אני מקדים, ואני אגיד לך בעל פה, מה הנימוק.

אריאל גולן:
הם לא מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:
הם לא צריכים בכלל לשלוח, תיקחו מקודם, זה אותו דבר. נו איפה השיירה?

דליה אלפסי:
המתנגדים יושבים פה.

עו"ד שרון אבני:
כל פעם שאתם אומרים לי לא לדבר הרבה, אני אדבר קצר, ואז אני (לא ברור) כמה דיברת וזה, אני אנסה, אני אנסה. בסדר.

יואל שבת:
אנחנו השתכללנו מאז, שרון, יש לנו סטופר. של 10 דקות גג, תעמוד בזה.

עו״ד שרון אבני:
אני אגיד לך מה הבעיה,

יואל שבת:
אם תעמוד בזה.

עו״ד שרון אבני:
תן לי 10 דקות נטו,

יואל שבת:
עכשיו נטו,

עו״ד שרון אבני:
עכשיו,

יואל שבת:
מישהו יוכל להפריע לך?

עו״ד אילנית מיכאלי:
שופט עוצר אותך באמצע, זהו, באמצע מילה.

עו״ד שרון אבני:
באמצע הזה, רגע, רגע, יש לי שאלה, ואז פותחים פה, וכל זה בא על חשבון,

אליעזר ראוכברגר:
הוא מנצל את נדיבות הלב שלי, כן. מנצל את טוב ליבי. טוב, חברים. מוזס אסתר, נמצאת?

עו״ד שרון אבני:
יואל, יהיה 10 דקות.

אליעזר ראוכברגר:
מוזס אסתר, נמצאת?

<u>אריאל גולן:</u>
יואל אמר, לייזר לא אמר 10 דקות.

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
בשם מוזס אסתר, נמצא הבן שלה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הבן שלה, יופיע הבן שלה, לא משנה, אבל למה הוא לא מגיב?

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
הנה, הנה הוא פה.

<u>מיכה מוזס:</u>
אני הבן של אסתר מוזס,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
תציג את ההתנגדות שלך.

<u>מיכה מוזס:</u>
סליחה?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
תציג את ההתנגדות.

<u>מיכה מוזס:</u>
בסדר.

<u>אריאל גולן:</u>
(לא ברור) בעמידה שנראה אותך.

<u>מיכה מוזס:</u>
הצגת ההתנגדות (לא ברור), כל אחד שמסתכל בתעודת זהות יודע שהיא מבוגרת מאוד. קשה לה לעבור מציאות של שמה, מציאות שקשה לה מאוד. גם לעבור לדירה חלופית זה סכנה בשבילה, אין חוכמות. אדם בגילה, שהוא עובר למקום אחר, שינוי דירה, זה לא הסיבה לבלבול, זה טריגר לבלבול, זה (לא ברור) שמכיר את המערכת. זה לא טוב לה, זה לא טובה לה, ועוד הפעם לא טוב לה,

לעבור דירה. כשהיא בבית החולים לילה אחד, היא יוצאת משם, בבלבול כזה של, זה קשה. מטבע הדברים לא טוב לה, ממילא היא לא רוצה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
תודה.

<u>מיכה מוזס:</u>
עוד משפט אחד,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בבקשה.

<u>מיכה מוזס:</u>
זה קצת מרגש, כל חטאה, וכל פשעה, שהיא קנתה לפני 55 שנים דירה בבניין הזה, וכל מה שהיא פשעה ושהיא עדיין חיה והזדקנה באותו בניין. וכל מה?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מאה אחוז,

<u>מיכה מוזס:</u>
וכל רצונה, לחיות את חייה בשקט, עד 120.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
תודה רבה.

<u>ישראל קלרמן:</u>
אמן.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מישל סטפני, סטפני, נמצאת פה? גברת סטפני.

<u>פנינה בליכדר:</u>
היא לא פה, היא גרה בארצות הברית.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מעיין, תקריאי את ההתנגדות שלה.

מעיין זך:
"אני מתנגדת באופן רשמי לתוכנית תמ"א/38 המוצע בבניין שלנו הממוקם בכתובת יונתן 10 המושבה היוונית, להצעה הנוכחית יוצרת מספר בעיות משמעותיות שמחייבות להתנגד לה, השפעת תקופת הזמן הזאת, בו נמצאים במלחמה מתמשכת מצב מלחמה מתמשכת, מזה זמן, מזה זמן רב, לחץ נפשי רב על כל הדיירים, פינוי הדירות שלהם, אפילו באופן זמני מהווה גורם מכריע להגברת הלחץ הנפשי. (לא ברור) מי שאינו מעורב ברמה כזאת או אחרת, הם נפגעים הם קרובים וידידים, והוספת (לא ברור) בהחלטה שקיימת בתים נסבלים, שינויים מתקבלים על הדעת בהצעה, אנו מוצאים את ההצעה הנוכחית הכוללת הסרת אזורי חנייה, התקנת מעלית בבנייה דירות נוספות כבלתי מתקבלת לחלוטין, מדובר על הוספת 5 דירות, שמשמעותה הכפלת מספר הדיירים, שזאת כמובן ירידה חמורה באיכות החיים בבניין. השינויים האלו יפריעו באופן משמעותי לחיי היום יום שלנו, (לא ברור), נוחות בפונקציונאליות של סביבת המגורים שלנו, אוכלוסייה פגיעה, הבניין שלא מאכלס אוכלוסייה פגיעה במיוחד, כל הדיירים מבוגרים, מה (לא ברור) מצב חמור. מבחינתנו זה ממש איום קיומי, השפעה על בינוי ורווחה, יש לה ילדה צעירה שמחלימה מסרטן, וממשיכה ב – ",

פנינה בליכדר:
לא, לסטפני אין ילדה צעירה שמחלימה מסרטן, יש שמה שוכרת שגרה, שיש לשוכרת הזאת ילדה, סטפני גרה בארצות הברית.

אליעזר ראוכברגר:
אני מבקש ממך לא להתערב עכשיו, תכתבתי לך אם את רוצה משהו אחר כך, בתורך, תדברי. כן,

מעיין זך:
"צירפו מכתב שמפרט יותר, וכולה, וכולה.

אליעזר ראוכברגר:
טוב, ישי שירן.

קליר בלומוף:
זה אנחנו, היא לא נמצאת.

אליעזר ראוכברגר:
מה?

קליר בלומוף:
היא לא נמצאת.

אליעזר ראוכברגר:
היא לא נמצאת. תקריאי את ההתנגדות שלה, אלא אם זה חופף.

קליר בלומוף:
קליר בלומוף,

אליעזר ראוכברגר:
מה?

קליר בלומוף:
אנחנו, אני במקומה, היא ביקשה ממני,

אליעזר ראוכברגר:
מה זה נקרא באה במקומה?

קליר בלומוף:
אני גרה מולה.

אליעזר ראוכברגר:
את עו״ד?

קליר בלומוף:
לא,

אליעזר ראוכברגר:
אז איך את יכולה? היא לא יכולה לייצג אם היא לא עו״ד,

נלי צדוק:
מה שמך שוב?

אליעזר ראוכברגר:
אבל אנחנו נקריא את ההתנגדות שלה, מה?

קליר בלומוף:
אבל זה נציגות הוועד של הבניין,

מיכה מוזס:
היא נציגות הוועד של הבניין,

אליעזר ראוכברגר:
גם זה לא מעמד לנציגות וועד, זה לא משפט משפטי. אין לזה שום משמעות, אבל נשאל אותה כי היא, לא כ - , לא כמייצגת.

קליר בלומוף:
לא, לא כמייצגת.

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, בסדר, קודם כל, אז קודם כל נשמע את ההתנגדות של מי שהגיש התנגדות. אחר כך תרצי להוסיף דברים, בבקשה.

חמודי חלילה:
היא נבצר ממנה להגיע,

אליעזר ראוכברגר:
הבנתי, הבנתי, אבל אנחנו, בסוף יש חוק, וצריך להתנהל לפי החוק.

קליר בלומוף:
בסדר.

אליעזר ראוכברגר:
ע״פ החוק עו״ד יכול לייצג, מקבל ייפוי כוח. מי שלא עו״ד, לא יכול לייצג, וועד בית זה לא גוף סטטוטורי, לא גוף משפטי, לא כלום. זה גוף שהשכנים החליטו שהוא ייצג, היום זה, דירה מספר 1, מחר זה דירה מספר 2, מתחלפים. וניתן לה כדיירת, אבל לא כמייצגת. וקודם כל נשמע את מי ששלח התנגדות בכתב, מסודר, אחר כך בהמשך ניתן את ה - , בסדר.

קליר בלומוף:
בסדר.

אליעזר ראוכברגר:
לא נקפח אף אחד. בבקשה מעיין, אלא אם כן יש דברים שזה כבר לא צריך לומר עוד פעם.

מעיין זך:

נציגות דיירי וועד בית של רחל אמנו 7, שמתנגדים לתוכנית, בהמשך לפרסום הודעה, ״הריני להביע את התנגדותנו לבקשה מהנימוקים שיפורטו, בעקבות מלחמות חרבות ברזל, התכנסו דיירי הבניין ברחל אמנו 7, כדי לדון באפשרות התכנון ממ״דים בבניין, מאחר וקיים, אין מרחב מוגן מאושר ע״י פיקוד העורף, בבניין כלל, כמה פעמים יש הסכמה, ובעקבות כך נבחנות חלופות ראשוניות, יתכנן העמדה של תוספת ממ״דים, בהשוואה שלהם על המרחב הציבורי והפרטי, מדובר בשני גרעינים של 3 קומות המגיעים, לגובה המבנה, לכן הבקשה להיתר ברחוב יונתן 10, יתייחס ולהגיב לתכנון העתידי לתוספת ממ״דים, ברחוב רחל אמנו 7. שתיים, מכיוון והבניין ברחוב אמנו 7, הינו בניין אופייני וחלים עליו הנחיות לשימור, לפי תוכנית 2878, ומכיוון שלצורך בניית ממ״דים אין מניעה לקבל הקלה על קו אפס, נמצא כי העמדה אופטימאלית לכיוון קו המגרש האחורי, הפונה לבניין, ברחוב יונתן 10, מיקום זה אינו פוגע בחזות הרחוב, שומר על אופי הבניין, והנחיות שימור במושבות, שלוש בעקבות פרסום להקלה בקו בניין מ – 5 ל – 3 מטרים, ניתן מרחק של 5 מטרים בגג שני הבניינים, מרווח שאינו מאפשר לדיירי הרחוב, רחל אמנו 7, גמישות תכנונית לתכנון ממ״דים. ארבע, על מנת לאפשר בשני הבניינים מענה לצרכים, נדרשים בזמן התכנון שירחיבו את התכנון משני הבניינים במצב העירוני באזורם, ועל כן אבקשכם לזמן נציגות וועד הבית של רחל אמנו 7, לדיון בוועדה, על מנת שיוצגו החלופות לעמדות״.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, מינהל קהילתי מסינאס? למה לא נמצא מינהל קהילתי? רוצה את עיקרי ההתנגדות של המינהל? מעיין. להציג.

<u>מעיין זך:</u>
רגע, טוב, אני אתחיל,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
נלי, דליה, תבדקי אם מסינאס קיבל,

<u>דליה אלפסי:</u>
כן, כן, נשלח במייל,

<u>נלי צדוק:</u>
אנחנו גם מקפידים שזה יישלח,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
שלא יהיה לנו עוד סיבוב,

<u>דליה אלפסי:</u>

שהכול,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
שלא יהיה לנו איתו סיבוב.

<u>נלי צדוק:</u>
בדיוק,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן,

<u>מעיין זד:</u>
אוקי, אז אני ממש,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
גם הסיבוב הקודם היה עלינו.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
וגם אז זה היה איתך?

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
כן,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
עם הבן שלו.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
זה היה בוועדה למטה, שהיה בחדר למטה.

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
במרתף.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
במרתף כן. כן, מעיין, בבקשה.

<u>מעיין זד:</u>

אז ככה, אני ממש אני אעשה את זה, אני אנסה למצוא את זה, "חריגה באחוזי בנייה מהמדיניות", אז אני אומרת ממש בנקודות, בסדר?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, כן, בסדר.

<u>מעיין זד:</u>
חריגה בקווי הבניין המותרים, אוקי, והמצב פוגע משמעותית באופי השכונה ובאיכות החיים של התושבים באזור, חריגה במספר הקומות, התוכנית מציעה חריגה במספר הקומות 6.5 במקום 4,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
גובה וקומות זה לא אותו דבר?

<u>מעיין זד:</u>
לא, גובה, יש קומה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
יש גובה כאילו קומות שיש להם 20, הבנתי.

<u>מעיין זד:</u>
6.5 קומות במקום 4 קומות, ו - , עצים לשימור, מסמכי התוכנית, לא כוללים סקר עצים ולא ברור, כמה עצים יש בחלקה, ובכמה עצים נפגעים העבודה של תוספת בנייה, וחנייה מוצעת, פחי אשפה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
רגע, רגע, רגע, שנייה, עוד הפעם, מה הם רוצים?

<u>מעיין זד:</u>
הם אמרו שהתוכנית לא כוללת סקר עצים,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
של התוכנית?

<u>מעיין זד:</u>
מסמכי התוכנית לא כוללים סקר עצים ולא ברור, כמה עצים יש בחלקה, לכמה עצים נפגעות כתוצאה מהעבודות, פחי אשפה ומערכות, התוכנית מציעה העמדת מתקן לפחי אשפה בחזית החלקה כלפי הרחוב, בניגוד להוראות התוכנית אב למושבות, חפירות חנייה רובוטי בקו אפס לכיוון

הרחוב, ע״פ מסמכי התוכנית, התוכנית מציעה חפירה של חניון רובוטי תת-קרקעי בקו אפס מהחזית לרחוב, ע״פ חתך התוכנית, מספקה אדמה מעל החניון ולכן לא יהיו עצים או כל פיתוח משמעותי בחזית הבניין. זהו.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, זמיר נועם?

<u>דובר לא מזוהה:</u>
הוא בחו״ל.

<u>מעיין זך:</u>
בחו״ל.

<u>דובר לא מזוהה:</u>
הוא התקשר אלי שהוא לא יכול להגיע.

<u>מעיין זך:</u>
להקריא?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אם זה שונה, נראה לי שזה,

<u>מעיין זך:</u>
הוא רושם שהוא תומך לחלוטין בהתנגדויות המפורטות שהוגשו ע״י גינות העיר,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אוקי.

<u>מעיין זך:</u>
אז זה,

<u>אריאל גולן:</u>
גם תנועה יש הרבה רכבים וזה.

<u>מעיין זך:</u>
מעבר לכך, ״התוכנית תפגע באופן ספציפי בדירתי בשל קרבה בגובה הבניין, שני״,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בשל?

<u>מעיין זד:</u>
בדירתי בדירה של המתנגד, בשל קרבה בגובה הבניין, שני חלונות (לא ברור), של דירתי פונים לכיוון הבניין, כבר עתה הבניין קרוב לי מידי לחלונות שלי, אם התוכנית תאושר, הבניין יהיה צמוד לגמרי לסלון, דבר שיפגע בפרטיות שלי, יצל ויחשיך".

<u>אריאל גולן:</u>
מה המרחק, את יודעת את זה?

<u>מעיין זד:</u>
בוא נראה איפה הוא.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, ג'ראר דנה.

<u>ג'ראר דנה:</u>
כן, זה אני,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בבקשה, בבקשה אדוני,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
מה השם?

<u>מעיין זד:</u>
מה השם סליחה?

<u>אריאל גולן:</u>
ג'ראר דנה.

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
ג'ראר,

<u>ג'ראר דנה:</u>

ג׳ראר דנה. אני מתנגד בגלל ש - , כל מיני סעיפים, כפי שפורט ב - , במכתב שלי ששלחתי אליך,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, כן,

<u>ג׳ראר דנה:</u>
אני מבין שאתה מר אליעזר ראוכברגר,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
נכון,

<u>ג׳ראר דנה:</u>
יופי נעים מאוד.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בבקשה.

<u>ג׳ראר דנה:</u>
אני ג׳ראר דנה. אז ככה, כבר במושבה יש את הבתים שמאוד נמוכים רחובות מאוד צרים, ולפעמים כמו בהילדסהיימר, או ביונתן 10, בדיוק אין מדרכות. מה יהיה כשאנחנו נוסיף עוד 5 משפחות. בהמשך לזה, על התוספת של האוכלוסייה פתאום חדשה שתגיע, וכמובן עם כל הצרכים שלה, וזה אומר שזה תחבורה, וזה אומר שזה שימוש בכל התשתיות שכבר ככה הן מאוד רעועות, ולא מספקות את הצרכים של האנשים שכרגע, אז הכול פשוט,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
ביוב, ביוב,

<u>ג׳ראר דנה:</u>
כן, הביוב כמובן כל הדברים האלה. תשתיות. עכשיו בכלל תוספות האלה, זה יטיל איזה צל ממושך כפי שנועם שלא יכול להגיע בכלל שהוא בחו״ל רשם, ואני לא יודע אם קראו לך את זה, הצל ממושך יהיה במקום,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
את כל החומר אנחנו קוראים,

<u>ג׳ראר דנה:</u>

יש לך את הכול,

אליעזר ראוכברגר:
בוודאי שיש. לא רק לי, לכל חברי הוועדה יש,

ג'ראר דנה:
המכתב שלי,

אליעזר ראוכברגר:
לא רק לי, כל חברי הוועדה כולל המכתב שלך, בוודאי,

ג'ראר דנה:
גם אתה קיבלת את המכתב של מר אליאס?

אליעזר ראוכברגר:
מה זה? מקודם דיברנו על זה,

קליר בלומוף:
הוא עכשיו,

ג'ראר דנה:
כן?

אליעזר ראוכברגר:
מקודם דיברנו על זה, לא?

ג'ראר דנה:
זה מטעם (לא ברור) שמה, זה מטעם,

דוברת לא מזוהה:
גינות,

אליעזר ראוכברגר:
עכשיו לפני שתי דקות.

ג'ראר דנה:

אז אני הייתי באמצע,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
היית מרוכז במשהו אחר,

<u>ג'ראר דנה:</u>
בדיוק,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בסדר גמור.

<u>ג'ראר דנה:</u>
אז הוא בדיוק מתאר את כל הסעיפים שאסורים בכלל. שהם רוצים לעשות ביונתן 10, שלא מקובלים ע״פ החוק, בתוך המכתב שלו הכול רשום לך, מר ראוכברגר. אז לענייני, אז אמרתי שהחניון הזה גם כן, הוא צמוד ממש לקו הבניין, שבין כה וכה נאמר, ויכול להיות שאפשר לבדוק את זה לעומק, שכל מלכתחילה הזיזו את ה - , את הגדר של הבניין ברחוב יונתן 10, אלינו, ברחוב יושפט אחד, מה שנקרא בניין צמוד אחד לשני. בלי שום אישור. זה מה שנקרא, זה מה שנקרא פשוט גזלה. זה מה שנקרא לגנוב שטח מהצד השני. אני שמעתי את זה , אין לי הוכחות, אני רק זורק את זה פה, אבל יש אנשים שאולי נמצאים פה ויוכלו להוכיח את זה. אנחנו ממשיכים, עכשיו הנראות, הנראות של הבניין, בלי לדבר על זה ש - , זה ייקח שנים רבות עד שהם, עד שזה יסתיים, זה יוריד את המחיר של הנכס שלנו. עכשיו אנחנו בני 74.5, ו – 73.5, אשתי היא אחרי יש כל כך הרבה שאני צריך לקרוא, התקף לב, שני צינתורים, שלושה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
עד 120,

<u>רות דנה:</u>
זה לא משנה.

<u>ג'ראר דנה:</u>
אני,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
שתהיה בריאה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>

שתהיה בריאה עד 120, וגם אתה.

ג'ראר דנה:
יופי, זה לא מעט 120 היום, זה כבר קללה,

אליעזר ראוכברגר:
140, 140, רוצה 140, קח 140.

עו״ד אילנית מיכאלי:
אתה רוצה 180.

ג'ראר דנה:
עכשיו אני בן 73.5, מה שאתה רוצה יש לי, למרות שאני לא נראה כזה, אבל לי תיק רפואי שמראה את כל הבעיות הבריאותיות שיש לי. ולכן בגיל שלנו, להתחיל עם הרפתקאות חדשות, כפי שאמר האדון הזה, בשביל אימא שלו זה פשוט פשע. זה מה שיש לי להגיד.

אליעזר ראוכברגר:
תודה רבה.

ג'ראר דנה:
תודה רבה על ההקשבה.

אליעזר ראוכברגר:
טרוקמן, טרוקמן שלמה.

שלמה טרוקמן:
אני,

אליעזר ראוכברגר:
נמצא? בבקשה אדוני, רק לא לחזור, כי אחר כך גברתי,

שלמה טרוקמן:
לא לחזור כי אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:
שנייה רגע, רק אחר כך גברתי, וועד הבית, את, בסדר? בבקשה מר שלמה.

שלמה טרוקמן:
פירטתי בשני מכתבים, אחד (לא ברור), ואחד בשם אשתי.

אליעזר ראוכברגר:
נכון, מירה.

שלמה טרוקמן:
זה הסיבה,

אליעזר ראוכברגר:
אבל אתה בשם שתיהם, בשם שתיכן.

שלמה טרוקמן:
אז חלק גדול מהדברים שאמר ג׳ראר, את הבניין, ההבדל היחיד שאני מחזיק שמה 4 יחידות דיור, זה פגיעה הכי אנושה. אנחנו רואים פה את המשוואה הברורה של אחד מתעשר, ואחד נפגע טוטאלית, מר, הרי כל הבניין הזה נועד כדי להעשיר מישהו, אף אחד לא עושה את זה לשם שמיים. אבל מצד שני מישהו אחר נפגע,

אליעזר ראוכברגר:
למה אתה מזלזל? לא לשם שמיים, אבל לשם חיזוק, ערך החיזוק והממ״דים, והחיזוק מפני רעידות אדמה, הוא ערך גם כן חשוב,

שלמה טרוקמן:
אני לא אמרתי שלא, אני אומר מה שאני רוצה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:
לא, בסדר, אבל אני שואל, אני אומר,

שלמה טרוקמן:
יש מישהו שמתעשר,

אליעזר ראוכברגר:
זה ברור שאף אחד לא עושה את זה בהתנדבות.

שלמה טרוקמן:

ויש מישהו שנפגע, אין ספק. הכלים (לא ברור) האלה הוא לא הגיוני. מצד שני, זה החניון שהוא אבסורד הכי גדול בעולם, חניון רב – קומתי, אני לא יודע איך לקרוא, במקום לחפור מתחת לבניין. שכבר עכשיו הבניין עבר במטר וחצי את קו הגבול שהיה מותר לו בעבר. הוכחה נמצאת בידי חמתי, שהיא קבורה בהר המנוחות, אז אנחנו נמצא את זה אם צריך. אבל כבר היום עברו במטר וחצי את קו הבניין, הבניין נמצא בסמוך לבניין שלנו, בצורה לא חוקית. אבל מעבר לזה, יאמר לכבודו, איך יכול להיות שיש משוואה, שאחד מתעשר, ואחד נהיה עני. ופוגעים בחזיתות, הבניין שלנו הוא בניין עם חזית לשימור, ומתקרבים אלינו ועכשיו זה הנושא של החזיתות אין לזה שום משמעות, שום דבר, הכול בסדר, אנחנו רוצים לעשות מעלית, זה בלתי אפשרי בגלל שיש שם איזה 4 מטר מרובע נוספים, וכאן בונים עשרות מטרים נוספים, אם לא מאות בעניין. משהו פה לא, לי (לא ברור) מבחוץ ולא (לא ברור), יש פה חוסר לוגיקה טוטאלי, בלתי אפשרי, בנוסף לכל מה שאמר ג׳ראר על מערכות הביוב והחנייה מי שלא גר שמה, לא מבין, כבר היום הבניין הזה אין מספיק חנייה, כבר עכשיו. והוא חוצה, הוא חונה מחוץ למערכת הרבה יותר מכל גוף אחר. נושאים רפואיים כתובים במכתב, אז אני לא אפרט אותם, אבל אתם יכולים לקרוא מכתבים, אני רק אבקש התייחסות לנושא של ה - , שיווי משקל, וקו פרשת המים.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, תודה, בבקשה וועד הבית.

<u>קליר בלומוף:</u>
כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, רק את שמך לפרוטוקול.

<u>קליר בלומוף:</u>:
קליר בלומוף, כן, אנחנו, אז אנחנו גרים בבניין, שמאחורי ברחל אמנו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
רחל אמנו 7,

<u>קליר בלומוף:</u>
7 בדיוק. ואני שכנה של שירן, שלא יכלה להגיע. ובעצם מה שקורה שהבניין הזה, זאת אומרת ש - , קודם כל מה ש - , אני לא מכירה במה שאתם מה שקורה עכשיו, אני באמת אין לי שום ניסיון. אבל מבחוץ שמעתי לא, אין מה לעשות, הכול כבר עשוי, הכול כבר אז זה קצת מעציב אותי, כאילו הרגשתי שכבר הכול הכול הוחלט, ואני לא יודעת כמה זה משמעותי מה שאני אגיד, אבל בכל זאת

חשוב לי להגיד, אז מה שקורה שהתוכנית של הבניין בעצם, של ה – 10, אז מה שהם ייבנו אנחנו מאז המלחמה אין לנו ממ"ד, אין לנו ממ"ד בבניין, והיינו צריכים לרוץ.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, בבקשה.

<u>קליר בלומוף:</u>
לרוץ ל – , למקלט זה היה ככה באמצע הלילה, זה תקופה ממש ממש לא פשוטה. ואנחנו רוצים לעשות גם זאת אומרת אנחנו רוצים גם לעשות ממ"ד, ואז מה שקורה שאם ה - , עם זה שהם ירוויחו את הממ"דים ואת ההגדלה של הבניין ואת הכול, אז לנו לא יהיה לנו אפשרות לעשות את זה. אז ולא, אז ככה, ככה אנחנו, אני מעדיפה לקרוא, כי לי זה פשוט אני, אז קודם כל הדבר הראשון ש - , לא קיבלנו שום בקשה, על הדבר הזה שהם רוצים לבנות. הבניין הוא יהיה גבוה, וזה יהיה לנו חסר אוויר, ואור, וזה אמרו את זה קודם.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה גובה הבניין שלכם היום?

<u>קליר בלומוף:</u>
מה?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה גובה הבניין שלכם היום?

<u>קליר בלומוף:</u>
זה 3 קומות,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
3 קומות,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
3 קומות?

<u>קליר בלומוף:</u>
זאת אומרת שאני,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>

3 קומות על עמודים.

קליר בלומוף:
לא, לא על עמודים,

אליעזר ראוכברגר:
בלי עמודים.

קליר בלומוף:
נכון,

אליעזר ראוכברגר:
אני שואל, אני לא יודע,

קליר בלומוף:
לא,

אליעזר ראוכברגר:
3 קומות,

דובר לא מזוהה:
בלי עמודים.

אליעזר ראוכברגר:
טוב.

קליר בלומוף:
אז אני, אני בקומה השלישית ויהיה עוד שתי קומות מעלי, זאת אומרת אז ממש זה כמו לסגור לסגור את הבניין. אז ככה, התוכנית ביונתן 10 יוצרת קרבה משמעותית בין הבינוי החדש, שלהם לבין הממ״דים המתוכננים אצלנו. אז אנחנו, אני בעצם הבקשה שלנו, זה הבקשה שלי ושל השכנים, שנבטיח שיהיה לנו הבטחה, שיהיה לנו אפשרות לממ״ד.

אליעזר ראוכברגר:
איפה שהסמן עכשיו זה 10?

מעיין זד:

זה שלנו, זה יונתן 10, זה רחל אמנו 7, זה יושפט אחד,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, הבנתי.

<u>קליר בלומוף:</u>
וזה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, כן, בסדר. זה מה ששאלתי אותה שתסמן לי. בסדר.

<u>קליר בלומוף:</u>
אבל, אבל, אנחנו בעצם הבקשה שלנו, אני מבחינת הממ״דים לי זה מאוד חשוב,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב.

<u>קליר בלומוף:</u>
אני יצאתי מהמלחמה הזאת ממש אז אנחנו רוצים שיהיה לנו הבטחה שיהיה לנו ממש אפשרות לבנות ממ״ד, אז כנראה שהבקשה זה לא יהיה בחזית, כי זה שימור, אבל שיהיה מאחורה, אז שהם ייתנו לנו אפשרות לבנות עד קו המגרש, זה בעצם הבקשה שלנו. כי זה לא פייר, שהם יהיה להם את הכול, ולנו זה בעצם סוגר אותנו שלא יהיה לנו אפשרות לעשות את זה.

<u>מעיין זד:</u>
זה לא אמור להשפיע.

<u>קליר בלומוף:</u>
כן, כן,

<u>מעיין זד:</u>
לא, זה לא אמור להשליך.

<u>קליר בלומוף:</u>
למה?

<u>מעיין זד:</u>

ההרחבות שהם מציעים זה לא לכיוון שלכם.

קליר בלומוף:
אבל אנחנו לא,

אליעזר ראוכברגר:
לא, היא אומרת, היא אומרת שהם מתקרבים יותר מידי אליהם, ואחר כך יבקשו מהם,

קליר בלומוף:
נכון,

אליעזר ראוכברגר:
מרחק מסוים,

קליר בלומוף:
והם לא,

אליעזר ראוכברגר:
אז לא יהיה להם את האפשרות לבנות ממ״ד.

קליר בלומוף:
בדיוק.

יוחנן וייצמן:
היא רוצה שלא תבדקי ממנה את המרחק נאמר 3 מטר או 5 מטר, אלא גם יצטרכו רק 2 מטר, שאנחנו נסכים בשביל שיהיה להם ממ״ד.

עו״ד שרון אבני:
אנחנו אפילו לא מגיעים לקו מגרש.

קליר בלומוף:
לא, אבל שאנחנו,

עו״ד שרון אבני:
אפילו מנצלים את הקווים,

מעיין זך:
נכון,

עו"ד שרון אבני:
שאפשר.

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, אני רק אומר, אני לא אמרתי מה שאתה עושה, אני אמרתי היא אומרת, הסברתי את מה שהיא הציגה פה.

קליר בלומוף:
נכון,

אליעזר ראוכברגר:
זה הכול.

קליר בלומוף:
אבל אתה הבנת אותי נכון.

אליעזר ראוכברגר:
אני הבנתי אותך מצוין, אבל אומר לך, עו״ד וגם ה - , ראש הצוות מטעמנו, שזה דרג מקצועי שהם לא מגיעים למצב שזה יפריע לכם.

קליר בלומוף:
כן, זה יפריע, כי אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:
אבל הם אומרים שלא,

קליר בלומוף:
אבל אנחנו, אם אני אבקש עד קו המגרש אתם לא תתנו.

אליעזר ראוכברגר:
לא קו מגרש, קו בניין, גם הוא לא מגיע עד קו מגרש, הוא מגיע לקו הבניין,

קליר בלומוף:

אז אנחנו רוצים עד קו מגרש,

אליעזר ראוכברגר:
אבל למה עד קו מגרש, אם את יכולה להסתדר עד קו בניין?

קליר בלומוף:
איפה אני אעשה את הממ״ד?

אליעזר ראוכברגר:
מהבניין עד קו בניין, כמו שהוא עושה.

קליר בלומוף:
אבל אין לי אפשרות, כי זה,

אליעזר ראוכברגר:
למה?

קליר בלומוף:
כי זה מבניין לשימור, מכל ה - , מכל החזית,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, אז נראה את זה, לא יודע, אז איך תגיעי לקו מגרש? אם את לא יכולה קו בניין, גם קו מגרש לא תוכלי. אבל בסדר, שמענו בסדר, שמענו, מאה אחוז. אנחנו נבדוק את זה. מי משיב? עוד משהו? כן,

רות דנה:
יש עוד דבר, לנו גם כן,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

רות דנה:
אין ממ״ד,

עו״ד שרון אבני:
איך קוראים לך?

רות דנה:
אין ממ״דים כל הבניין,

עו״ד שרון אבני:
איך קוראים לך?

רות דנה:
מיושפט 1, שמי רות דנה.

אליעזר ראוכברגר:
כן,

רות דנה:
אין לנו, אין לנו ממ״דים, זאת אומרת לא רק שאין לנו ממ״ד, גם המקלט הראשון הכי קרוב,

ג׳ראר דנה:
ציבורי, ציבורי.

רות דנה:
הציבורי, זה, אני יודעת, 5 דקות, ואם מישהו כבר לא מרגיש כל כך טוב, אז זה בכלל. בקיצור, שאלו אותנו, הנכדים שלנו שהגיעו מחו״ל מה עושים כשיש אזעקה, אמרנו מתחבקים. זה מה שיש. לכן יש כאן בעיה נוספת, של כל הבניינים, של כל שלושת הבניינים האלה, שאין להם ממ״ד, זאת אומרת זה צריך לקחת בחשבון, לא יכול להיות שהממ״ד של אחד, יותר חשוב מהממ״ד של השני.

אליעזר ראוכברגר:
אני מסכים איתך לגמרי, אבל בואי נראה אם זה המציאות. בואי נבדוק אם זה, אם זה, אם מה שאת מציגה זה העובדות. כן, מי משיב משיבה?

עו״ד שרון אבני:
כן, עו״ד שרון אבני, יחד עם עו״ד,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

עו״ד שרון אבני:

עינב בן שמעון ממשרדי. אדריכל ארז ניסן, ופנינה בלייך מטעם היזם,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, קדימה 6 דקות יש לך.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
עכשיו אתה מבין את הברוטו נטו? הנה בבקשה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
קדימה, 6 דקות.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
40%,

<u>אלדד רבינוביץ׳:</u>
בגלל שאז אתה (לא ברור),

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
40%,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
40 קדימה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
זה בדיוק השטח שמותר להפקיע בלי פיצוי,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
60, 40, נו.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
טוב, סליחה. מנהל האגף אתגר אותי ב – 10 דקות. מדובר פה בפרויקט,

<u>עמנואל זלטס:</u>
(לא ברור).

<u>עו״ד שרון אבני:</u>

מדובר פה בפרויקט תמ"א/38/ 1 מאוד מאוד צנוע, ומידתי, לא מגיע אפילו לקווי הבניין שהתמ"א מאפשרת ברוב החזיתות, במספר מקומות יש הבלטה, שזה אפילו לא על כל רוחב החזית, בינוי מידתי, קומות מידתיות, הטענות שזה 6.5 קומות פשוט לא נכונות, יש פה קומה מפולשת, עוד 3 קומות קיימות, עוד קומה וחצי מעליהם, סך הכול 4,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הם לא אמרו 6.5,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
המינהל הקהילתי אמר,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
המינהל הקהילתי לא היה פה, אז אני לא יודע מה הוא אמר אני יודע מה הוא כותב, אבל הם לא אמרו, הם אמרו גובה, כמו שאנחנו ראינו זה 5.5,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
הבינוי מאוד מאוד,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
יש לך 3 פלוס קומה מפולשת שאתה הופך אותה לקומה, פלוס אחד וחצי.

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
בדיוק,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
נכון,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
סך הכול 4.5, 5.5,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
איך אומרים? למדנו את התוכנית לפני הדיון.

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
אז אני אומר, חלק גדול מההתנגדויות ששמענו, לא נובעות מצרות עין חלילה, אלא נובעות לדעתי מחוסר הבנה של מה התוכנית עושה, ומה אפשר לעשות במסגרת תמ"א/1/38, ומה מקובל. אני

חושב שאנחנו לא חורגים אף אחד מהדברים האלה, לא מה אפשר במסגרת התמ״א, ולא מה מקובל במסגרת התמ״א, להיפך, אנחנו אפילו, יוצרים בניין מאוד איכותי, עם מרווחים הרבה יותר גדולים ממה שהתמ״א מאפשרת מהגבולות שלנו, ובוודאי מהשכנים. אני אתייחס עכשיו להתנגדויות באופן פרטני, אני אתחיל עם מיכה מוזס, כמו שאני אמרתי לו בחוץ, הוא מתפרץ לדלת פתוחה לגמרי, אין לנו שום כוונה לפגוע באף זכות של הגברת מוזס. כמו ש - , אי-אפשר להתחייב לזה, אדם מבוגר שאי-אפשר יהיה, שהוא לא יכול לעבור דירה ונחזור, אנחנו מבינים את הקושי, אבל בסופו של דבר יש גם את החשיבות של חיזוק הבניין והמיגון שלו, אנחנו גם היינו בקשר, פנינה הייתה בקשר עם גברת מוזס ועם בעלה המנוח, עוד כשהפרויקט התחיל. הוצעו מגוון הצעות, אנחנו עומדים מאחורי כל ההצעות האלה, דיור חלופי בזמן הבנייה, שווה ערך, דיור מוגן לקנות דירה אחרת, כל ההצעות שאנחנו הצענו לבני הזוג מוזס דאז, עומדות ותקפות היום, אני מצהיר פה באופן חד-משמעי לפרוטוקול היזם מתחייב לקיים את כל הזכויות שיש לגברת מוזס, ובאמת כמו שאמרתי למר מוזס הוא מתפרץ לדלת פתוחה.

<u>קליר בלומוף:</u>
אבל אתה יודע שבגיל הזה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לגבי, אל תתפרצי,

<u>יואל שבת:</u>
לא להפריע, לא להפריע,

<u>קליר בלומוף:</u>
זה יכול,

<u>יואל שבת:</u>
לא להפריע, לא להפריע.

<u>קליר בלומוף:</u>
לא, זה עצוב לי.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
הלאה, אני מתייחס להתנגדות של רחל אמנו 7, אין שום קשר בין הממ״דים שהם רוצים לבנות, לבנייה שאנחנו עושים, היא אמרה, אם הם ייבנו את מה שהם הולכים לבנות, זה יפגע באפשרות שלנו לבנות ממ״דים, א׳, זה לא נכון, ו – ב׳, זה לא רלוונטי, אם אפשר להעלות את ה - , תוכנית שלנו, דווקא בחזית שפונה לרחל אמנו, אנחנו כמעט לא מתקרבים אליהם. זאת החזית הזאת, בצד

הזה, אפשר לעשות פה זום – אין. אפשר לראות גם אחרי, זה קו הבניין של התמ״א, זה גבול המגרש, הבניין עצמו של רחל אמנו נמצא אי – שם פה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כמה, כמה מעיין, כמה מרחק נשאר בין הבניין של רחל אמנו 7, לבין הבינוי אחרי הממ״ד, אחרי התוספת,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אנחנו בכלל לא מוסיפים פה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה אתם?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
איזה שהיא תוספת מאוד מאוד קטנה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אז אני אומר, אחרי התוספת, כמה נשאר, אני שואל,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אפשר, אפשר להראות את הסקיצה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אבל שנייה היא תמדוד עכשיו, בשנייה היא מודדת, היא תגיד את זה גם ל - , לגברת פה שמייצגת את וועד הבית.

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
קו הבניין האחורי,

<u>ארז ניסן:</u>
זה פחות 5 מטר,

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
כמעט 5 מטר מרחק של,

<u>ארז ניסן:</u>

5 מטרים.

<u>מעיין זד:</u>
3.5,

<u>ארז ניסן:</u>
לא, לא, זה לא,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
רגע, 5.5 מבינוי לבינוי?

<u>ארז ניסן:</u>
אם הם יעשו בינוי עתידי,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
זה לא על חשבוני,

<u>מעיין זד:</u>
אם הם יעשו בינוי בקו אפס,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לא, לא, אני שואל,

<u>ארז ניסן:</u>
היום, יום,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אני שואל היום. מבינוי לבינוי כמה יש?

<u>ארז ניסן:</u>
מהנקודה הזאת לנקודה הזאת, זה מרפסת זה הקו של הבניין, כן? 2.85 תכפילי את זה באיזה 1 ל – 250,

<u>מעיין זד:</u>
כן,

ארז ניסן:
זה 5 מטרים,

קליר בלומוף:
אז מה?

דובר לא מזוהה:
7.1,

עו״ד שרון אבני:
אני רוצה להסביר, אני רוצה רגע להסביר משהו,

אליעזר ראוכברגר:
7 נקודה?

דוברת לא מזוהה:
.7.1

עו״ד שרון אבני:
השאלה היא, השאלה היא האם התוכנית שלנו, משנה את המצב הקיים היום באופן שבפוגע באפשרות, זאת השאלה,

אליעזר ראוכברגר:
הבנתי את זה, הבנתי,

עו״ד שרון אבני:
הם בונים עכשיו 1, 2,

אליעזר ראוכברגר:
הבנתי, הבנתי. אני רוצה רק להניח את דעתה של הגברת.

עו״ד שרון אבני:
אני אניח את דעתה עוד יותר, למה?

אליעזר ראוכברגר:
בבקשה, קדימה תעשה את זה,

עו"ד שרון אבני:
הם צירפו להתנגדות שלהם סקיצה שמראה את הממ"דים שהם רוצים לבנות, הם רוצים לבנות ממ"ד אחד, סליחה, ממ"ד אחד כאן, ועוד עמודת ממ"דים כאן, צירפו סקיצה להתנגדות שלהם, מאוד יפה, אני אומר כאן, אנחנו מצהירים שאנחנו מסכימים. כבר מראש הנה, מובטח לכם שאנחנו לא נתנגד לממ"דים שאתם מבקשים,

ארז ניסן:
(לא ברור) את החלונות,

עו"ד שרון אבני:
שזה מגיע, ובלבד, ובלבד, שהחלונות של הממ"דים לא יהיו בצד שפונה,

קליר בלומוף:
אז אדוני, נתת את זה,

עו"ד שרון אבני:
אז הנה הנחתי את דעתם,

אלדד רבינוביץ':
זה מוקלט, זה מוקלט.

קליר בלומוף:
מעולה.

אלדד רבינוביץ':
מוקלט,

עו"ד שרון אבני:
אפשר היה לחסוך,

אליעזר ראוכברגר:
רק שהחלונות לא ייפנו אליכם.

עו"ד שרון אבני:
נכון,

קליר בלומוף:
החלונות,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, לצד השני, בסדר.

עו״ד שרון אבני:
אבל צריך, צריך כמובן רגע, קליר, קליר וג׳ראר היקרים, אני פה גם כדי לעזור,

אליעזר ראוכברגר:
כל אחד יש לו את מה שחשוב לו, היא מציגה את מה שחשוב לה. אחרים מציגים את מה שחשוב להם,

עו״ד שרון אבני:
אז הממ״דים, הממ״דים כמו שהצגתם בסקיצה שלכם, מבחינת המיקום שלהם,

אליעזר ראוכברגר:
מקובל עליך,

עו״ד שרון אבני:
הקוטר שלהם, והמרחק מהגבול איתנו, הוא מקובל, ובלבד שהחלונות לא ייפנו אלינו, זה ברור,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

עו״ד שרון אבני:
שאתם צריכים להגיש,

אליעזר ראוכברגר:
הנה היא קיבלה, היא קיבלה תשובה, ומקובל עליה,

עו״ד שרון אבני:
אז זה בעניין, זה לעניין האפשרות לבנות ממ״דים, אז אני חושב שגם את ההתנגדות של רחל אמנו 7, אנחנו ב - , עונים. לגבי ההתנגדות של יושפט 1, אם אפשר להראות את זה גם, גם פה נטענה פה טענה חדשה שלא הועלתה בהתנגדויות הכתובות, טענה להשגת גבול, טענה לחריגה מקווי בניין במצב הקיים, הטענה הזאת, אדוני היושב ראש, לא הועלתה בכתבי ההתנגדות, היא משום מה

הרחבת חזית, אבל אני אתייחס אליה, אפשר לראות פה מדידות, יש פה מדידות עדכניות, אפשר לראות את הגדר הקיימת, אפשר לראות את קו הגבול הקיים, אין שום ממש בטענה הזאת, שלא נטענה (לא ברור), והבניין וגם הגדר בנויה, על קו הגבול הנכון, לגבי התוספות המבוקשות גם פה נשאר מרווח משמעותי אנחנו אפילו לא מגיעים לקו הבניין של התמ״א, כחלק מהפרויקט אנחנו אפילו לא מגיעים לקו הבניין של התב״ע שהוא מחמיר יותר, ובכל החלק הדרום מערבי של החזית, המערבי שלה, של החזית, אנחנו עדיין נשארים במרחק שהוא הרבה יותר גדול, לעניין מעלית החנייה, מעלית החנייה אכן, החניון כולו יתוכנן בצד שלא קרוב ליושפט, ובטח לא קרוב לרחל אמנו, המעלית שמתוכננת על קו אפס בין יושפט לבינינו, אם אפשר מעיין, אפשר להראות את התוכנית של המעלית,

<u>דובר לא מזוהה:</u>
היא לא מגיעה לקו אפס,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אז המעלית היא, היא לא מגיעה לקו אפס, אבל היא קרובה לגבול, אבל היא רחוקה מהבניין, שנמצא שיושפט אחד, זאת אומרת בבניין ביושפט אחד הוא נמצא בחלק הקצת יותר, תראה את המדידה, תראה מפה (לא ברור). אם אפשר להגדיל, אם אפשר לראות,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
של נושא רעש?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
המעלית מתוכננת, באזור,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
יש היום טכנולוגיה ש - , היא שקטה מאוד,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
המעלית,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
ועד שזה ייבנה הטכנולוגיה רק תשתפר, ותתקדם כי אנחנו בעולם של טכנולוגיה מתקדמת.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>

המעלית מתוכננת באזור הזה. הבניין נמצא פה, זאת אומרת גם המקום שבו המעלית מתקרבת לכאורה לגבול, דבר דרך אגב שהוא לא רק עלה, אם הוא מותר לפי פרט 409 לתקנות, זה אפילו לא הקלה.

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
נכון,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לפי פסק דין קרבונה,

<u>יואל שבת:</u>
זה לא החלטה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אז גם שזה לא כלל, אני מראה שאין פה פגיעה, מפני שהמעלית שהיא קרובה פה, עדיין רחוקה מהבניין שהוא לא נמצא, ממול לבינוי שבמעלית, וכמובן שהמעלית והחנייה משפרים מאוד את המצב הקיים, מורידים את כל החניות לתת הקרקע, ואנחנו נותנים פה חניות בתקן מלא מינוס חנייה אחת, שזה משפר את המצב הקיים, ואני חושב שפחות או יותר אנחנו, גם בקווי הבניין החדשים, של הקיים לכאורה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, כן, ברור.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אנחנו אחת ההערות של הצוות המקצועי הייתה, שהדירה בקומה החלקית היא עולה על המותר, אין לנו בעיה לפצל אותה, זאת דירה של 105 אם אני לא טועה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אתה כרגע עכשיו אתה מתייחס להערות של הדרג המקצועי,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אבל יש עוד דברים שלא ענית.

עו״ד שרון אבני:
מה לא עניתי?

אליעזר ראוכברגר:
אני אגיד לך, על הנושא של העצים לשימור,

ארז ניסן:
אין עצים,

פנינה בליכדר:
אין עצים בבניין,

ארז ניסן:
אין עצים,

דובר לא מזוהה:
שיחים,

אליעזר ראוכברגר:
אין עצים,

עו״ד שרון אבני:
אין עצים,

אליעזר ראוכברגר:
אין עצים במתחם,

עו״ד שרון אבני:
אין עצים,

פנינה בליכדר:
אין,

אליעזר ראוכברגר:
אוקי,

אריאל גולן:
מה? מינהל קהילתי (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:
מה עם הנושא של המתקן אשפה והארון מכונות? ללא קשר להתנגדות המינהל הקהילתי, אני חושב שלעשות מתקן אשפה בחזית הקדמית,

ארז ניסן:
זה לא בחזית, יש לנו אישור של מונל כץ, זה יפנה פנימה, הנה בבקשה. נכנסים פה לתוך מבואה פנימית, והפחים נמצאים,

עו״ד שרון אבני:
חבל (לא ברור),

ארז ניסן:
על חשבון ה - , מה שנקרא הגינה של היזם.

עו״ד שרון אבני:
אני לא במקרה לא התייחסתי להתנגדות של המינהל הקהילתי. לא רק בגלל המגבלת זמן שיואל הציב לי, אלא בגלל שבאמת,

אליעזר ראוכברגר:
לא, אני אמרתי לך, ללא קשר למינהל קהילתי, גם אני, אני חושב שגם החברים, וגם אתה, אף אחד לא רוצה כשהוא בא לבית, הדבר הראשון שמקדם את פניו, זה האשפה,

ארז ניסן:
אבל זה לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:
זה לא אסתטי, זה לא מכובד,

יוחנן וייצמן:
לא ראוי,

עו״ד שרון אבני:
אז אני אומר, יש את ה - , אין עצים,

יואל שבת:
רגע, רגע שנייה,

אליעזר ראוכברגר:
אני לא ידעתי איתך על עצים, דיברתי איתך על אשפה.

יואל שבת:
צריך להסביר את זה רגע,

אליעזר ראוכברגר:
על אשפה, אשפה זה לא עצים, אשפה זה לא דבר נעים, עצים הפוך, זה טוב שיהיו בכניסה לבית, זה נותן אוויר, זה נותן איכות,

עו״ד שרון אבני:
ארז,

אליעזר ראוכברגר:
הפוך,

ארז ניסן:
אז מבחינת עצים אמרנו שאין לנו עצים,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, זה שמעתי, אני דיברתי עכשיו על אשפה, ארון מכונות.

ארז ניסן:
חדר אשפה, מבחינת האשפה,

אליעזר ראוכברגר:
זה דברים שצריך להצניע אותם.

ארז ניסן:
אבל הדבר הזה תואם גם עם מחלקת התכנון, וגם עם אדון מונל כץ, יש לנו בעצם,

אליעזר ראוכברגר:
אז מה? אז אתה רוצה שאנחנו נתפטר ונלך, בגלל שהחלטת את זה?

ארז ניסן:
לא, אני מנסה להסביר,

אליעזר ראוכברגר:
עם התכנון, ועם מונל כץ?

ארז ניסן:
אבל אני מנסה להסביר,

אאליעזר ראוכברגר:
אז בשביל מה אנחנו מדברים על זה?

יואל שבת:
אני רואה את מה שאנחנו, אתם כן, בדיוק, אני רואה את זה פה.

עו״ד שרון אבני:
מבקשים מהוועדה לאמץ,

אליעזר ראוכברגר:
לא, בסדר.

יואל שבת:
הוא מצניע את הפחים, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, זה תשובה.

יואל שבת:
תגיד, אני מצניע את הפחים, הנה התוכניות,

ארז ניסן:
הנה הפחים. הנה התוכניות,

אליעזר ראוכברגר:
זה בסדר.

ארז ניסן:
מבואה פנימית,

אליעזר ראוכברגר:
אבל אל תגיד שעם כל הכבוד אם הם אישרו כאילו אנחנו נדבר על זה,

יואל שבת:
אבל תסביר גם איך אתה מצניע, תסביר.

ארז ניסן:
פשוט מה שאני מנסה להסביר, זה שיש לנו כאן מבואה פנימית, הפחים, הם בכלל לא פונים לרחוב, נכנסים פנימה למבואה מוסתרת, הפחים הם מוסתרים, לא רואים אותם לא מהרחוב, ולא מהמדרכה. זה לא כמו שהציגו את זה בהתנגדות.

רות דנה:
חסרה מדרכה גם, יקירי, בכל הקטע הזה אין מדרכה.

ארז ניסן:
מה זה קשור אלינו? זה מדרכה,

רות דנה:
זה כן, אבל,

עו"ד שרון אבני:
מה זה קשור אלינו?

ארז ניסן:
אנחנו בונים בגבול חלקה שלה,

עו"ד שרון אבני:
אנחנו לא בונים,

ארז ניסן:
אנחנו בודקים בגבול חלקה,

רות דנה:

גם הבטיחות של האנשים, זה לא קשור ,

ארז ניסן:
בסדר, אבל זה,

עו״ד שרון אבני:
הדבר, הדבר האחרון מבחינת הפרוגראמה, 5 יחידות דיור נוספות זה לא יעלה ולא יוריד, אני חושב שהצוות המקצועי התייחס לכל הדברים האלה. הערה אחרונה לעניין ה - , הערות של הצוות המקצועי, שהיא הערה נכונה,

עו״ד עינב בן שימול:
לא, יש כמה הערות,

ארז ניסן:
יש את הקו בניין של תמ״א,

עו״ד שרון אבני:
אוקי,

עינת:
אני אסיים,

עו״ד שרון אבני:
אז עינת תעזור לי בזה. אני רוצה להתייחס מדובר בקומה חלקית שהיא גדולה מהמותר.

אליעזר ראוכברגר:
כל הנושא של פגיעה בתשתיות, וכל הנושא של, רעש, לכלוך, אבק,

עו״ד שרון אבני:
אמרתי. אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:
דיברו על הנושא של צפיפות,

עו״ד שרון אבני:

אמרתי, מדובר פה בסך הכול בתוספת של 5 יחידות דיור, זה לא דבר שלא, זה לא מעלה ולא מוריד, לא לעניין העמסה על תשתיות, לא לעניין העמסה של תנועה, את נושא החנייה אנחנו פותרים בתוך המגרש, יותר טוב ממה שיש היום. אז אין פה בעצם ממש בטענה הזאת של, העמסה על התשתיות באופן שבגללו צריך לא לאשר את הפרויקט. אני חוזר לנקודה להערה של הצוות המקצועי על הדירה בקומה החלקית העליונה שהיא באמת גדולה, ב – 80 מטר, בניגוד למה ש – 10038 קובעת, הפתרון המוצע שלנו לדבר הזה, זה פשוט לפצל את הדירה הזאת, אין בעיה מבחינת חנייה, כי לפי התקן דירה מעל 95 עם שתי מקומות חנייה, שתי דירות קטנות, זה גם שני מקומות חנייה (לא ברור),

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מעיין, מקובל עליך?

<u>מעיין זך:</u>
אז לפטור,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה?

<u>מעיין זך:</u>
לפטור אותם בעצם משני מקומות חנייה?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לא, לא, מאזן החנייה לא משתנה בכלל.

<u>עמנואל זלטס:</u>
את התקן של 95, זה מה שהוא אומר,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
כן, אני אומר הדירה יותר גדולה מ – 95, אז אני צריך, אז במקום, אז במקום שיהיה לי שני מקומות חנייה לדירה גדולה, יהיה לי מקום חנייה לשתי, כל אחת משתי הדירות הקטנות.

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
גם יש לנו אפשרות לעשות (לא ברור),

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
אין לנו בעיה לעשות ממ״ד, אין לנו, זאת אומרת זה הפתרון לנושא הזה.

מעיין זד:
השאלה אם אתם עומדים ב – 150. של הקומה וחצי.

עו״ד שרון אבני:
כן, כן. אז זה ל - , זה לעניין הזה,

ארז ניסן:
יש לך עוד הערות ל - ,

עו״ד עינב בן שימול:
כן, יש לנו כמה נקודות בהמלצת הדרג המקצועי שרצינו להתייחס אליהם,

עמנואל זלטס:
מה השם שלך?

אליעזר ראוכברגר:
מעיין,

מעיין זד:
כן, רגע.

אליעזר ראוכברגר:
בבקשה. רגע, שנייה, אולי ניתן רק למתנגדים להגיב להתנגדויות. אם הם רוצים,

יואל שבת:
עדיף, עדיף,

אליעזר ראוכברגר:
אם הם רוצים, בבקשה. מי שרוצה להגיב.

קליר בלומוף:
אני רוצה ככה,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, אבל הוא ביקש לפניך, כן, בבקשה אדוני.

שלמה טרוקמן:
בכמה הוא מתקרב לבניין עד 10, ליושפט 1?

ארז ניסן:
היום, ביחס להיום?

אריאל גולן:
זה (לא ברור) של דקה ורבע.

עו״ד עינב בן שימול:
אני יכולה לומר לך בדיוק, במקום מסוים, הוא מתקרב, הוא מתקרב בעיקר עם (לא ברור), במקום מאוד מאוד ספציפי הוא מתקרב עם הרחבת הדירה.

ארז ניסן:
אחרי הקו הזה,

עו״ד עינב בן שימול:
את שאר המקומות זה מתקרב למרפסות. פה,

ארז ניסן:
העמודה (לא ברור) מפה,

שלמה טרוקמן:
מה שעליון זה 4, 5 מטר,

ארז ניסן:
כן, מפה לפה.

שלמה טרוקמן:
יורד ב – 50%.

ארז ניסן:
זה ה – 70, אבל, כן, אבל כפול,

מעיין זד:
2.5,

ארז ניסן:
כמה זה?

עו״ד עינב בן שימול:
הם מודדים לך עכשיו כדי שתוכל לראות בדיוק את המידות.

ארז ניסן:
זה 1.75 מטר.

שלמה טרוקמן:
1.85 מטר?

עו״ד עינב בן שימול:
בין בניין לבניין,

ארז ניסן:
לא, לא, לא,

עו״ד שרון אבני:
שהבניין,

אליעזר ראוכברגר:
זה לא בניין לבניין, זה לקו מגרש,

אלדד רבינוביץ׳:
וכמה זה יוצא?

אליעזר ראוכברגר:
1.75 מטר זה מקו מגרש, כן? 1.75 מטר לקו מגרש.

ארז ניסן:
לא,

אליעזר ראוכברגר:
בין בניין לבניין?

ארז ניסן:
מהבניין שלנו היום הקיר שלנו הקיים היום, הוא כאילו מתקרב ב – 1.75 מטר.

אליעזר ראוכברגר:
וכמה נשאר? הוא שאל כמה נשאר.

מעיין זך:
(לא ברור) שלהם הבניין שלהם,

ארז ניסן:
אפשר למדוד את כל זה,

מעיין זך:
4.45,

אליעזר ראוכברגר:
4, אדון, 4.45, זה מה שנשאר.

רות דנה:
מה עם החלונות שלהם? אתם נושא אחד,

אליעזר ראוכברגר:
אחרי שהם מתקרבים, אחרי שמתקרבים 1.85 מטר,

רות דנה:
מה עם החלונות שלהם? זה ממש, כדי להיכנס לחלונות שלנו, לבית שלנו? אפשרי, זה הקרבה הזאתי, זה מאוד חשוב לאדון, לדבר על החלונות של הממ״ד, של, רחל אמנו 7, מה עם החלונות שלכם, מול הבניין שלנו, יושפט 1? אתם,

עו״ד שרון אבני:
שאלה נהדרת, ויש לי גם תשובה נהדרת. בממ״דים הם רוצים להגיע עד לגבול שלו, לא להשאיר כמעט כלום, אולי איזה פחות ממטר, לכן יש חשיבות שלא יהיה שם חלון בצד שפונה אליהם, אצלנו, גם אחרי ההרחבה, עדיין במרחק של יותר מ – 2 מטר מהגבול, לא מהבניין שלכם, אז קודם כל זה לא,

רות דנה:
כמה זה בניין לבניין,

עו״ד שרון אבני:
רגע,

רות דנה:
אני רוצה לדעת בדיוק,

עו״ד שרון אבני:
שנייה,

אליעזר ראוכברגר:
אמרתי 4.45,

עו״ד שרון אבני:
אחד. שתיים,

אליעזר ראוכברגר:
4.5 בקיצור, בואי נגיע לזה.

רות דנה:
כן, מישהו לא יודע לי,

עו״ד שרון אבני:
רגע, רגע, אני מנסה לענות בצורה עניינית עובדתית לשאלה,

רות דנה:
כן,

עו״ד שרון אבני:
אז קודם כל יש הבדל בין הממ״דים שהם מבקשים והסכמנו להם, בכפוף להסתייגות, הם על הגבול שלנו, לבין התוספת שאנחנו מבקשים שהיא עדיין רחוקה יותר מ – 2 מטר, מהגבול, לא מהבניין שלכם, מהבניין שלהם זה יותר, אחד. שתיים, הנושא של תיאום, של החלונות שלא יהיה זה. אפשר לנסות להתחשב, זאת אומרת אם אנחנו נבוא לשלב הבנייה, תגידו תשמע, אתה עושה את החלון בדיוק מול ה - , חלון של החדר שינה שלי, וכל היום תצפה עלי, אפשר למצוא לזה פתרונות, או

פתרונות של להזיז את מיקום החלון, או פתרון של רפפה, או פתרונות אחרים, זה בטח לא סיבה לא לאשר את הפרויקט. זאת התשובה שלי.

רות דנה:
קודם כל אלה דיבורים, סליחה, אלה דיבורים, אפשר לעשות ואפשר לעשות ברגע, ברגע האמת הדברים האלה זה לא מחזיק מים. זה דבר אחד,

אלדד רבינוביץ':
זה התגובה שלהם.

רות דנה:
זה לא מחזיק מים.

עמנואל זלטס:
אבל עכשיו,

רות דנה:
ההבטחות האלה שאנחנו נבדוק. דבר שני, אני משוכנעת, מאחר שאני גרה שם, שזה לא, שזה פחות מ – 4.5 מטר עם ההרחבה שלכם לבניין שלנו. אני מוכנה של לבדוק,

עו״ד שרון אבני:
אם זה יותר, את מסירה את ההתנגדות?

רות דנה:
כן, אני מסירה.

עו״ד שרון אבני:
אדוני היו״ר,

אליעזר ראוכברגר:
כן, קדימה.

עו״ד שרון אבני:
אני ממליץ לך,

עו״ד עינב בן שימול:

אני גם רוצה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, בואו, בוא עו"ד אבני,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
טוב, סליחה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לא רק את ה – 6 דקות שלי, כבר עברת גם את ה – 10 של יואל, עכשיו הגברת,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
קודם כל יואל אישר שעמדתי בזה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
עכשיו יואל אישר?

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
הוא לא יכול לחזור בזה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
הוא לא יכול לאשר בקומה 4 פה, הוא לא, הוא לא מוסמך, כן.

<u>רות דנה:</u>
אני גרה אפשר בצד השני,

<u>יואל שבת:</u>
שרון, תרגיש חופשי יש לך את כל הזמן שבעולם.

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בבקשה גברתי.

<u>עו"ד שרון אבני:</u>

ההערות של הדרג המקצועי.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
יואל, יואל אני אומר, הבנתם אותי,

<u>מעיין זד:</u>
אבני, אבני,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
שרון רגע, אחר כך הגברת, ואחר כך עוד האדון ואחר כך אתה תוכל לדבר על ה - ,

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
היא לא צריכה להגיד תודה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה?

<u>עו"ד שרון אבני:</u>
היא לא צריכה להגיד תודה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אולי, אולי זה מה שהיא רוצה לומר, מה אתה יודע?

<u>קליר בלומוף:</u>
לסיכום אני, לא, אני רוצה הסכמה בכתב. שאתם, שאתם נותנים לנו את האפשרות.

<u>יוחנן וייצמן:</u>
יהיה בהחלטת וועדה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בסדר, בסדר, אוקי,

<u>עמנואל זלטס:</u>
גם מתומלל, זה מתומלל פה הכול,

<u>קליר בלומוף:</u>

כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בסדר,

<u>קליר בלומוף:</u>
איפה אני הולכת לחפש את זה?

<u>עמנואל זלטס:</u>
באתר העירוני, באתר העירוני,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
תקבלי את ההחלטה, זה יהיה כתוב בהחלטה.

<u>דליה אלפסי:</u>
תקבלי את ההחלטה, וכתוב בהחלטה.

<u>קליר בלומוף:</u>
רגע, כי פה, זה,

<u>מעיין זך:</u>
אני אכניס את זה בתוך ההחלטה,

<u>דליה אלפסי:</u>
תרשמי, לא?

<u>קליר בלומוף:</u>
אז רגע, בבקשה, אם אתה יכול.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
מה את רוצה שאני אעשה?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, האדון עוד רצה עוד משפט כן, רגע, חברים, בבקשה. מה? כן.

<u>שלמה טרוקמן:</u>

מאז שאני גר שם, המרחק בין הבניין שלנו, לבניין שלהם, אחרי שהם גוזרים 1.75 מטר.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן,

<u>שלמה טרוקמן:</u>
להשאיר מרווח מאוד קטן, הוא בערך חוצה, את מה שקיים היום בחצי, זה לא הגיוני. אבל מכיוון שרק עכשיו אמרתם, ממול רחוב, רחל אמנו 7, לא ניצלתם את כל השטח, אני מבקש את כל מה שאתם פולשים לכיוון שלנו, תשנו לכיוון של רחל אמנו, שמה יש באמת שטח גדול יותר. ואז המרווח יישאר כמו שהוא היום, וההתנגדות שלנו תהיה יותר קטנה. נכון לרגע זה, אתם, אני לא חי שם, כבר היום יש צל אור לאורך כל היום. הבניין הזה, גנב במירכאות כפולות לפחות, מטר וחצי בתוכנית הבסיסית שבנו אותו, מה שסיפרתי על חמתי, (לא ברור), עכשיו הוא הולך לגנוב עוד 1.75 מטר. אז אם ניתן ליישב את זה על חשבון השטח הפנוי לגבול רחל אמנו 7, תעשו את זה שם.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב. אני רוצה,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
רק התייחסות,

<u>ארז ניסן:</u>
אני, אפשר להגיד משהו קטן, דווקא מה שהאדון מחדד אם אפשר להראות בתוכנית מדידה, זה שהבניין שלהם, כן, שהבניין שלהם לא בנוי בצורה הבניין המקורי שלנו הרבה יותר רחוק מגבול חלקה, מאשר הבניין שלהם. כבר יש בניין שבנוי בצורה לא חוקית ביחס לגבול החלקה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אתה לא משתמש במילה גנבו.

<u>ארז ניסן:</u>
לא, אני לא אומר, מילים כאלה חס וחלילה, כי אני יודע גם שהפרצלציה הגיעה בטח אחרי שהבניינים האלה נבנו.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, ברור, זה בניין היסטורי. טוב, מי רוצה להציג משהו על ה - , ההערות של הדרג המקצועי?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>

כן, אני רוצה להתייחס יש הערה שאי-אפשר, חוות דעת מחלקת תכנון, יחידת דיור מספר 1 בקומה מפולשת, הוא תת חשבון שטחי שירות קיימים, לא ניתן מכוח התמ״א להסב שטחי שירות לשטחים עיקריים, מאחר ואינם בשטח גבולה יש לצמצם בהתאם, זה פשוט לא נכון, אני מצטט, מתוך תוכנית סעיף 4.1.2.1.1.ב לתקנון 10038, שטחה של קומה מפולשת לצורך סגירה ומילוי לפי סעיף זה, במקרה שהבקשה להיתר כוללת גם הרחבה יחידות דיור קיימות במבנה הקיים, או תוספת אגף, קרי תמ״א/1 יהיה עד לקו המתאר של הקומה המורחבת, לרבות צירוף שטחי שירות, שאותרו במבנה הקיים במפלס הקומה המפולשת, זאת אומרת זה כן אפשרי, והערה שזה לא אפשרי, זה פשוט לא נכונה. שתיים,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
רגע, אילנית,

<u>עו״ד אילנית מיכאלי:</u>
שמה? שיוכל לבנות?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בסדר, תבדקו את זה ב – 10038.

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
סעיף 4.1.2.1,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
שככה זה ב -10038, אז בסדר.

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
אין בעיה לבנות בקומה מפולשת,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב,

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
השטחים שהיו שטחי שירות.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לגבי היחידה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:
תרשמי את זה ותבדקי ב – 10038. כן, קדימה.

עו״ד שרון אבני:
לגבי היחידה שהיא גדולה מ – 80 מטר, ההערה נכונה, והתייחסתי לזה. לגבי ה - , יש חוות דעת של מחלקת חזית צפון מערבית, מבקשים להציע מרפסות בנסיגה, של מינימום 60 ס״מ מפינות המבנה בהתאמה להנחיות המרחביות, אנחנו מבינים את הרציונאל של ההערה, רק אנחנו מבקשים בכל זאת לאפשר לנו להגיע עם המרפסות עד קצה הבניין, כי זה מה שמאפשר לנו גמישות בלתת מרפסות סוכה, גם לדירות הקיימות, ול - , גם ככה הן לא גדולות. אבל זה מה שיאפשר לנו לתת סוכות, אני חושב שזה יותר חשוב מה - ,

אלדד רבינוביץ׳:
באיזה מרפסת סוכה?

עו״ד עינב בן שימול:
בחזית, (לא ברור)

רות דנה:
שלנו?

עו״ד שרון אבני:
בחזית הזאת,

רות דנה:
תראה מה זה,

מעיין זד:
(לא ברור) תוכנית?

עו״ד עינב בן שימול:
כדי אנחנו נוכל לתמרן, פה ופה. לא בטוח שזה יהיה אפילו לכל הדירות, אבל זה מה שנוכל לעשות. היום אין מרפסות סוכה בכלל, זה משאיר לנו איזה שהוא מרווח ולא קטן,

ג׳ראר דנה:
30 ס״מ.

רות דנה:
הם מפה עד הבניין שלנו,

עו״ד שרון אבני:
לא, זה לא קשור לבניין שלכם,

עו״ד עינב בן שימול:
זה לא קשור לבניין שלכם,

עו״ד שרון אבני:
זה קשור לחזית שפונה לרחוב יונתן.

עו״ד עינב בן שימול:
זה לא קשור.

אלדד רבינוביץ׳:
מה, מה הרוחב של ה – המרפסת המוצעת?

ארז ניסן:
עומק 1.80 מטר על 7 ומשהו, 7,

אלדד רבינוביץ׳:
אתם רוצים לעשות?

אליעזר ראוכברגר:
רגע, זה לחזית של המתנגדים?

עו״ד עינב בן שימול:
זה פונה לרחוב, יש גם היום,

אליעזר ראוכברגר:
זה לחזית הקדמית,

ארז ניסן:
כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
של רחוב יונתן,

<u>ארז ניסן:</u>
כן,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
זה לא קשור אליך, בסדר.

<u>מעיין זד:</u>
כל המרפסות האלו, בעצם (לא ברור) את זה.

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
אנחנו רוצים שתהיה להם אפשרות,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
להגיע מפינה לפינה, כדי שיהיה לנו גמישות,

<u>מעיין זד:</u>
כל המרפסות באופן ברור.

<u>ארז ניסן:</u>
לא, רק המרפסות הקדמיות,

<u>יואל שבת:</u>
יש,

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לא,

<u>מעיין זד:</u>
אלו?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
כן, כן,

ארז ניסן:
אני חושב שזה,

מעיין זד:
תהפכו אותם למקורות.

עו״ד שרון אבני:
רגע,

מעיין זד:
מעבר ל – 14 מטר,

עו״ד שרון אבני:
מעיין, אנחנו לא, אנחנו נעשה,

ארז ניסן:
קורה דקורטיבית,

עו״ד שרון אבני:
נעשה בלי רצפה, אנחנו גם, אנחנו צריכים את זה רק כדי שיהיה לנו יותר גמישות, וככל שתי מרפסות סוכה בחזית הזאת, כל הויכוח הוא אם להשאיר 60 ס״מ או לא להשאיר, אנחנו מבקשים לא להשאיר,

יוחנן וייצמן:
כן, זה גם כתוב פה בהתאם להנחיות המרחביות,

עו״ד שרון אבני:
נכון,

יוחנן וייצמן:
אין הנחיות מרחביות לנושא הזה.

עו״ד עינב בן שימול:
נכון,

עו״ד שרון אבני:

אני גם חושב.

עו״ד עינב בן שימול:
עכשיו אנחנו יכולים לעשות איזה שהוא קורה דקורטיבית, או איזה שהוא סוכך או משהו אחר, שמבחינת החזית זה יראה אחיד, ומאחוריה יהיו מרפסות ש - ,

עו״ד שרון אבני:
הערה, הערה,

אליעזר ראוכברגר:
כן, תיאום עם הרישוי.

עו״ד שרון אבני:
הערת הדרג המקצועי לגבי ניקוז מי נגר, יש להציע פיתוח שטח אשר ישאיר לפחות 50% כקרקע טבעית, או מחומרים המאפשרים ע״פ סעיף 6.19 בתוכנית,

מעיין זך:
(לא ברור),

עו״ד שרון אבני:
נכון, אבל אתם, זה בדיוק הטעות,

עו״ד עינב בן שימול:
כן,

עו״ד שרון אבני:
לא כתבתם, הכוונה היא לשטח הפנוי מבינוי,

מעיין זך:
בסדר,

עו״ד שרון אבני:
לא בשטח, (לא ברור) המילים הפנוי מבינוי,

אליעזר ראוכברגר:
(לא ברור) 50%, אנחנו עושים 80, 85, 90%,

עו״ד שרון אבני:
אנחנו באזור 150,

אליעזר ראוכברגר:
אבל אתה מדבר על 50% מהפנוי, זה בסדר.

עו״ד שרון אבני:
נכון.

אליעזר ראוכברגר:
לא, לא מכל החלקה.

עו״ד שרון אבני:
הערה, הערה אחרונה, מבקשים מאיתנו לצמצם לא קווי בניין, עומק של מרפסות עד ל – 2 מטר כמותר. בעניין הזה צריך להסביר, עומק המרפסות לא נקבע בתמ״א הוא נקבע ב - , בתוכנית הקיימת שמפנה לתוכנית 62, תוכנית 62 שמתייחסת לעומק היא לא מונעת לבקש, אם אני עומד בקו הבניין, אין שום מניעה שאני אעשה מרפסת שהיא בעומק של יותר מ – 2 מטר, מלבד שביקשתי הקלה, זה לא סטייה ניכרת, מותר לבקש את זה. התבקשה הקלה, פורסמה הקלה, אף אחד לא התנגד לזה. אני לא חושב שצריך לגרזן אותנו ולצמצם את העומק. זאת הקלה לגיטימית, טובה, יש לה הצדקה תכנונית, עדיין המרפסת היא בתוך קו הבניין, עשינו את זה יואל, אם אתה זוכר בפרויקט ברחוב,

יואל שבת:
לא בתמ״א,

עו״ד שרון אבני:
כן בתמ״א,

עו״ד עינב בן שימול:
בתמ״א, לא, זה היה פה תמ״א/1,

יואל שבת:
לא,

עו״ד עינב בן שימול:

תמ״א/1,

<u>יואל שבת:</u>
לא, תבין מה, אם אתה,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
אם הוא עומד בשטחים, מה אכפת לנו?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לא, אני אומר,

<u>מעיין זד:</u>
אני אגיד לכם מה הבעיה.

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
אני רוצה להוסיף,

<u>יואל שבת:</u>
כל הנושא של המרפסות, זה מכוח המתאר, נכון? המתאר מאפשר לך מטר וחצי, מה לא?

<u>עו״ד שרון אבני:</u>
לא,

<u>מעיין זד:</u>
מטר וחצי אתה מבקש לשתיים,

<u>יואל שבת:</u>
בדיוק,

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
מבקשים הקלה עד כמה שאפשר ע״פ התקנות,

<u>יואל שבת:</u>
זה הכול.

<u>עו״ד שרון אבני:</u>

אנחנו מבקשים, מבקשים הקלה, לכמה שאפשר בתוך קו הבניין, כדי לייצר שם,

מעיין זד:
אבל אתה חורג מקו הבניין, ואתה חורג מקו בניין תמ״א/38,

עו״ד שרון אבני:
רגע, רגע, אבל מותר לי, תמ״א/1,

מעיין זד:
תמ״א/38 אתה כפוף לתוכנית תמ״א (לא ברור),

עו״ד עינב בן שימול:
יפה, גם לזה אפשר.

עו״ד שרון אבני:
רגע, גם מזה,

מעיין זד:
מאיפה הבאתם את זה?

עו״ד שרון אבני:
אין סטייה ניכרת,

עו״ד עינב בן שימול:
אין סטייה ניכרת,

מעיין זד:
זה הבינוי, למה אין סטייה ניכרת?

עו״ד עינב בן שימול:
על העומק של המרפסת, אין סטייה ניכרת.

עו״ד שרון אבני:
אנחנו מדברים רק על עומק המרפסת.

עו״ד עינב בן שימול:

אנחנו לא חורגים מקו הבניין,

יוחנן וייצמן:
אבל,

עו״ד עינב בן שימול:
אך ורק מהוראה זו עומק המרפסת, וביקשנו הקלה,

עו״ד שרון אבני:
קו הבניין אנחנו עומדים בו, ואנחנו מבקשים הקלה לעומק המרפסת, שיש לו הצדקה תכנונית, ואף אחד לא התנגד לזה. זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:
טוב,

עו״ד עינב בן שימול:
סעיף 2,

עו״ד שרון אבני:
תודה רבה.

רות דנה:
זה (לא ברור), איבוד האופי של כל האזור של המושבה היוונית, ככה זה מתחיל,

עו״ד עינב בן שימול:
אין בעיה שמה,

רות דנה:
עד ש - , זה ייגמר, ולאט לאט עוד פעם, מישהו ירצה להוסיף עוד שתיים, שלוש קומות, ועוד שתיים, וכל המושבה הגרמנית תאבד מ - ,

שלמה טרוקמן:
צביונה.

רות דנה:
מצביונה, ומהנשמה שלו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
תודה רבה, הדיון הסתיים, ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה, תודה רבה לכולם.

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
בתמ״א/2,

<u>מעיין זך:</u>
תמ״א/2 אי-אפשר, זה לא,

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
תמ״א/2 (לא ברור), ברור שהם לפי קווי הבניין של 10038, מלבד שזה ברור שזה (לא ברור) תמ״א/2 לפי קווי הבניין, לכן כל ההתעקשויות שלכם של 2 מטר, אין להם שום, שום בסיס חוקי, לעשות את זה מקו הבניין. אנחנו נמשיך להגיש עוד ועוד חוות דעת, חבל. קחי אחת, ותרוצי.

<u>יואל שבת:</u>
נראה לי שלא היו פניות.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מ – 70 עד 99, 30 תיקים בשוטף.

<u>יואל שבת:</u>
לא, אבל,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, רבותי, תודה רבה, אנחנו רוצים להיכנס לדיון פנימי. מי שלא שייך לוועדה.

<u>ארז ניסן:</u>
תודה רבה.

<u>עו״ד עינב בן שימול:</u>
תודה רבה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
בבקשה, בבקשה יום טוב לכולם. בבקשה.

<u>יואל שבת:</u>

יש רק פנייה אחת.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
יש לנו הכרעת וועדה.

<u>מעיין זך:</u>
תחזרי (לא ברור).

<u>דוברת לא מזוהה:</u>
אני הולכת הביתה, הילדה חולה בבית.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה פתאום שתיים, יש לך הרבה יותר.

<u>יואל שבת:</u>
לא, להכרעת וועדה?

<u>מיטל שקולניק:</u>
אני אישן פה, אני אחליף את דליה.

<u>יואל שבת:</u>
3,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
2,

<u>יואל שבת:</u>
יש לך.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
3, 4, 5, 6,

<u>יואל שבת:</u>
מה? פספסתי פה דף?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>

,8 ,7

<u>יואל שבת:</u>
לא, רגע, רגע, אתה הלכת אחרי זה ל – ט׳.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה פתאום יש לה שלוש תיקים בסך הכול.

<u>נלי צדוק:</u>
של מי 8? צוות ו׳?

<u>יואל שבת:</u>
לא. רגע, נכון את שלו בסוף.

<u>נלי צדוק:</u>
מסכנה אין לה התנגדויות.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
יש פה 8. טוב, תקראו לאורית. כן, בינתיים אנחנו רגע, קודם כל בוא נעשה את הדיון פנימי של התיק הזה, שנייה רגע, מעיין יואל, אתם רוצים להתייחס?

<u>יואל שבת:</u>
תראו, לגבי קומת העמודים המפולשת, באופן כללי ל - ,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
להתנגדויות.

<u>יואל שבת:</u>
התנגדויות?

<u>יוחנן וייצמן:</u>
כן,

<u>יואל שבת:</u>

תראו בסך הכול נראית שהתוכנית היא די מבושלת טוב, תכנונית, ההתנגדויות שהתקבלו פה, אין מה לעשות, כשאתה בונה בתמ״א/38, אגב אם הייתי, מה שנקרא בסופו של דבר הייתי מבקש רק ממ״דים זה גם היה פוגע בצורה כזאת או אחרת. אז נכון שמוסיפים פה, כמה? שתי קומות?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
קומה וחצי,

<u>יואל שבת:</u>
קומה וחצי, זה לא אירוע גדול, מדובר פה גם על תוספת של 5 יחידות דיור, אז אני חושב שזה בסך הכול מאזן, אנחנו מחזקים בסופו של דבר את הבניין, זה נותן את התמריץ גם לחזק את הבניין הזה, אני חושב שזה יותר נכון וראוי, וזה מאזן בין הדברים. לגבי ה - , ההתנגדות ש - , של האימא שלו גרה שמה וזה, אז מציעים כל פיצוי שאפשרי, מבחינתם זה מקובל, הם הציעו את זה, והם עדיין מציעים את זה, אני חושב שזה מן הראוי שיקדמו בהקשר הזה.

<u>אלדד רבינוביץ׳:</u>
(לא ברור) את הפיצוי שהם מציעים?

<u>יואל שבת:</u>
לא, הם אמרו, הוא אמר, הוא אמר,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
או דירה חלופית, או דיור מוגן,

<u>יואל שבת:</u>
דירה חלופית שוות ערך. לקנות ממנה את הדירה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
להעביר אותה לדרג המקצועי,

<u>יואל שבת:</u>
להעביר אותה לדיור מוגן, חלופות שבסך הכול נראות סבירות והגיוניות, ושאר ההתנגדויות לגבי קרבה או מרחק, תראו, המרחקים הם בסדר. הפרופורציות הם בסדר. לא נראה שזה נגרם פה איזה שהוא חלילה איזה שהוא היזק ראייה שהוא (לא ברור).

<u>אלדד רבינוביץ׳:</u>
בדקתי ב – GIS ה - , שלי, לא כל כך,

יואל שבת:
7 מטר, כן 7 מטר בערך, אם אני לא טועה, אני חושב שזה 7 מטרים, נכון?

אלדד רבינוביץ':
5.5 בצר.

יואל שבת:
5.5 בצר.

אריאל גולן:
אחרי, אבל השאלה מה אחרי.

יואל שבת:
עכשיו לגבי החדר אשפה, הציג גם האדריכל, חדר האשפה הוא בעצם,

אריאל גולן:
מוסתר,

אליעזר ראוכברגר:
בפנים, במבואה,

יואל שבת:
צנוע, מוצנע,

מעיין זד:
בהתאם להנחיות המרחביות,

יואל שבת:
מוצנע בהתאם להנחיות המרחביות, אז אני חושב שבהקשר הזה גם. נכון? נגענו בכל ההתנגדויות יש שם עוד משהו?

אליעזר ראוכברגר:
כן, בוא, אני רוצה אולי להוסיף רגע שנייה מה שאולי אתה לא אמרת. הם דיברו על הנושא של קווי בניין, הוא לא מגיע אפילו לקווי בניין, הבינוי הוא בהתאם למקובל, בינוי מידתי, הנושא של החשיבות של החיזוק, הנושא של חשיבות החיזוק, בעיקר מציין אותו,

אריאל גולן:
מה העומק של המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:
גם מפני, גם מפני רעידות אדמה, גם מפני שיהיה ממ״דים, אם חלילה אנחנו בתקופה מאוד לא פשוטה מבחינת הצורך במיגון דירתי, זה גם לחזק.

מעיין זך:
הממ״דים של רחל אמנו,

אליעזר ראוכברגר:
ולכן חשיבות באיזון שבין, אולי, אולי יש איזה שהוא פגיעה קטנה במתנגדים, לעומת הצורך בחיזוק הבניין ובבניית ממ״דים, אין שום צל של ספק, שה - , חיזוק גובר, והצורך בממ״דים הוא גובר. לגבי האנשים המבוגרים שמה, והחולים, הוא הציע דיור חלופי כמו שאמר יואל, דיור מוגן, הוא מסכים לכל הצעה, שהיא מידתית, בהתאם למה שסוכם עם המתנגד, לגבי, הטענה של וועד הבית של רחל אמנו 7, אין שום ביסוס לטענה הזאת, זה לא יפגע ב - , ביכולת של רחל אמנו 7 לבנות ממ״דים. יתרה מזאת, הוא הסכים אפילו שאת ההצעה החלופית שהם הציגו בהתנגדות שלהם, הוא מסכים שהם ייבנו את זה ככה. ושזה יירשם גם בהחלטה, ומלבד שהחלונות לא יופנו אליהם, אלא יופנו לכיוון אחר. אבל הוא בהחלט מוכן שהם ייבנו כמו שהם הציעו, שבעצם זה הם הצהירו שבצורת בנייה כזאת, זה לא פוגע בהם, והמתנגד שהציג את זה וועד הבית של רחל אמנו 7, הביעה את הסכמה לכך, ואפילו היא בירכה ושמחה על ה - , הסכמה של המבקשים פה ל - , לפתרון הזה. לנושא של החניון, (לא ברור) ברחל אמנו זה לא, זה לא יושפט, לגבי החנייה אמנם לכיוון של הצד של יושפט אבל גם כן זה רחוק, טענה לרעש, ומעלית חנייה, היום יש טכנולוגיות, שהן מונעות רעש, זהו. אני חושב לגבי הנושא של, טענה על עצים, אמרו שאין שם עצים בחלקה הזו, לגבי האשפה יואל כבר אמר, (לא ברור) עצים,

אריאל גולן:
אבל רואים יערות, בתוכניות רואים כן,

מעיין זך:
אין עצים, שתילה,

אריאל גולן:
איך?

מעיין זך:

אין עצים שתילות, שזה השיחים שהם אומרים שהם קיימים.

אריאל גולן:
טוב.

אלדד רבינוביץ':
יש משהו לעשות עם ה - ,

אליעזר ראוכברגר:
לגבי הגובה, זה המקובל הגובה, מספר יחידות דיור, זה לא באמת, זה מינורי חסית, 5 יחידות דיור תוספת, זה לא עומס תחבורתי, עומס תנועתי משמעותי, באמת יחסית לא, לא הרבה, ולכן גם את ה - , את ההתנגדות הזאת כמובן ש –, אנחנו לא יכולים לקבל, לא מדובר פה באיזה מסה של בינוי דבר נוסף, רעש, אבק, לכלוך, כל בנייה עושה רעש ואבק ולכלוך, אין בנייה שלא. אם היו בונים רק ממ״דים או רק תוספת חדר או שתיים, גם היה עושה, שיעבוד לפי ה - , לפי החוק, בשעות שמותר, שיקפיד על הנושא של ה - , ניקיון שיקפיד על הנושא של הלכלוך, לא לעשות לכלוך כמה שאפשר, ועל שעון הכול לפי, כל בצורה חוקית, רק בשעות המותרות, כמובן שיתחשב במידה הכי אפשרי, הכי יתרה שניתן, סוג אוכלוסייה שנמצא שם, שהם אוכלוסייה של מבוגרים. רק לציין גם בנושא של האשפה שיש אישור של מונל. של תברואה.

אלדד רבינוביץ':
יש לי שאלה, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:
זהו, זה לגבי הנושא של ההתנגדויות ולכן לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה, ועכשיו רק לפני להתייחס למה שהם (לא ברור) על ה - , המלצות של הדרג המקצועי, כן,

אלדד רבינוביץ':
יש מה לעשות עם המדרכה שמה שהיא צרה מידי?

אליעזר ראוכברגר:
אני לא יודע,

אריאל גולן:
זה לא קשור אליהם.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור, מה זה קשור אליהם? זה לא מחלקה של מדרכה, (לא ברור) את זה אלינו. אנחנו יכולים לבקש מתושי״ה שיבדקו אם אפשר לעשות שם מדרכה, אני מניח שזה צר ולא אפשרי. אם היה אפשר היו עושים עד היום, אבל זה לא קשור אליהם, לא, אי-אפשר למנוע מהם בנייה בגלל שתושי״ה או עיריית ירושלים, נקרא לזה פישלה במקום. מעיין, את רוצה להתייחס ל - ? או יואל, למה שהם העירו על הערות הדרג המקצועי?

מעיין זך:
לעניין היחידות דיור בקומה החלקית שהם רוצים לייצר שתי יחידות דיור על שטח של 80 מטר, אין מניעה לאשר, כמובן שהם יעמדו בשטח של ה – 150% שמותר להם. זה אחד, לעניין מי הנגר, נכון פספסו שתי מילים בהמלצה, נכון, זה 50% בשטח הפנוי מבינוי, זה יצא בהחלטה, הכול בסדר. לעניין ה - , לא להשאיר 60 ס״מ מקצה הבניין, אם זה,

יואל שבת:
לא הבנתי את הסוגיה.

מעיין זך:
תכנון עיר מבקשים מהם, במרפסות (לא ברור), הם עשו את זה בתוכנית,

יואל שבת:
את הנסיגות בצדדים?

מעיין זך:
בדיוק, להשאיר 60 ס״מ, והם רוצים עכשיו למתוח את זה בעצם עד קצה, עד הקצה של הבניין,

יואל שבת:
להשאיר את זה נראה תכנונית הרבה יותר,

עמנואל זלטס:
רוצה סוכה אבל לעשות קורה.

מעיין זך:
כדי לייצר סוכה, והם יעשו חורים כאלו.

יואל שבת:
שזה סוכה, הם לא מייצרים שם סוכה.

מעיין זד:
לא, הם רוצים לעשות.

עמנואל זלטס:
הם רוצים לעשות כדי שיהיה סוכה, יואל, ככה הם אמרו.

יואל שבת:
לצמצם את המרפסות?

מעיין זד:
הם רוצים למתוח אותם מרפסות כדי לייצר סוכות.

עמנואל זלטס:
ואז יהיה להם,

יואל שבת:
אבל אם הם, מה הם פרסמו? מה הם פרסמו?

מעיין זד:
את זה הם פרסמו,

יואל שבת:
אז הם לא יכולים עכשיו למתוח את המרפסות. מה זה למתוח? זה להגדיל את המרפסות?

מעיין זד:
הם,

יואל שבת:
(לא ברור) את אומרת?

מעיין זד:
בשטח הם יעשו חורים,

יואל שבת:
ברור שהם מצמצמים, ואז לא צריך פרסום, אם הם מותחים את המרפסות, אני צריך לצאת עוד פעם,

אלדד רבינוביץ':
הם רוצים לפצל אותם, לא רוצים לצמצם.

מעיין זך:
הם רוצים למתוח אותם,

יואל שבת:
אם אתה בתוך, בתוך המסגרת של אותה מרפסת, אתה בסדר, אבל אם אתה מותח אותו,

אלדד רבינוביץ':
הוא עדיין רוצה לעשות חור באמצע,

יואל שבת:
חור באמצע, זה מה שהם מבקשים,

אלדד רבינוביץ':
כן, הם רוצים פשוט לקחת את זה ולהזיז הצידה, את החור באמצע להזיז הצידה.

יואל שבת:
להזיז הצידה, אתה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:
אי-אפשר לאשר את מה שלא פרסמו.

יואל שבת:
בדיוק,

יוחנן וייצמן:
אבל שוב, הם צריכים אולי לפתוח עוד נקודה, רק לצורך זה.

מעיין זך:
אוקי,

יוחנן וייצמן:
או שינויים (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:
התוכנית מתוקנת, זה על הנקודה הזאת. כן,

יואל שבת:
הם יצטרכו, הם יצטרכו,

יוחנן וייצמן:
הם לא פרסמו,

יואל שבת:
הם לא פרסמו, עכשיו תראו, בנקודה כזאתי כל כך מתקדמת, עכשיו להחזיר אותם עוד פעם לפרסום, עוד פעם מתנגדים,

יוחנן וייצמן:
לא, שיוציאו היתר אחד,

יואל שבת:
בסדר,

מעיין זד:
שיגישו היתר שינויים,

אליעזר ראוכברגר:
מה?

יואל שבת:
תוכנית שינויים, אז יצאו לפרסום נוסף. לגבי עומק המרפסת, אני לא מוצא את זה, אתה מכירה? אני לא מכיר,

מעיין זד:
אני אגיד לכם, פעם ראשונה שאני שומעת דבר כזה,

יואל שבת:
אני גם לא יודע,

מעיין זד:

שמפרסמים הקלה מ – 615880 לעניין עומק המרפסות,

יואל שבת:
לא, אבל התוכנית החדשה מה היא נתנה.

עמנואל זלטס:
גם פה, הם אמרו שהם תיקנו והפיצו את זה גם.

יואל שבת:
מה?

עמנואל זלטס:
הם טוענים שהם פרסמו,

יוחנן וייצמן:
בפרסום זה היה?

עמנואל זלטס:
כן, ככה, ראיתי פה עינב,

יואל שבת:
איפה?

עמנואל זלטס:
היא יכולה להסביר את זה גם, אם אתה רוצה, שאלתי אותה שנייה,

יואל שבת:
לא, אני לא רוצה שהיא תסביר, רואים מה פרסמו, תראי מה הם פרסמו,

עמנואל זלטס:
היא אמרה שהם פרסמו הקלה 3 מטרים. הם הציגו את זה גם.

מעיין זך:
הם פרסמו הקלה,

יואל שבת:

לא,

יוחנן וייצמן:
לא ל – 3, בתב"ע לא היה 3 מטרים, אנחנו מדברים על ה - 60 ס"מ.

יואל שבת:
אנחנו מדברים על משהו אחר,

עמנואל זלטס:
המרפסות,

יואל שבת:
לא, לא,

יוחנן וייצמן:
3 מטרים,

יואל שבת:
זה שתי סוגיות,

מעיין זך:
לא, הוא דיבר,

אליעזר ראוכברגר:
שתי סוגיות במרפסות,

יואל שבת:
זה שתי סוגיות, סוגיה אחת זה לגבי עומק המרפסת, הם דיברו על זה בהרחבה, אנחנו יודעים על מה מדובר,

אליעזר ראוכברגר:
וזה לכאורה אין בעיה,

יואל שבת:
לא, יש בעיה,

אליעזר ראוכברגר:
למה? אם זה היה בפרסום?

יואל שבת:
לא,

יוחנן וייצמן:
לא, הוא טוען שיש בעיה חוקית, אני חייב להבין מה שאתה אומר, אני לא מכיר,

אליעזר ראוכברגר:
למה? למה?

יואל שבת:
לגבי עומק המרפסת, אני אסביר לכם, כל הנושא של מרפסות, זה לא מכוח תמ״א/38, קווי הבניין הם בעצם לפי התוכנית שחלה במקום, נכון? מעיין אני לא טועה,

מעיין זד:
זה מתחלק לשניים.

יואל שבת:
אז אוקי,

מעיין זד:
תראו,

יוחנן וייצמן:
הם לא הוציאו (לא ברור),

מעיין זד:
קודם כל כאשר מפרסמים הקלות, תקנו אותי אם אני טועה לצורך העניין, אוקי, אם, אם זו המרפסת שמדברים עליה, אוקי, פה היא בעומק של 3 מטרים, בחתיכה הזו עם היציאה, הם בכלל בערך 4 מטרים, זאת אומרת מאיפה אני אמורה עכשיו לכאורה לקחת את ההקלה.

עמנואל זלטס:
מהקו בניין, מהקו בניין,

מעיין זך:
מהקו, אבל היציאה היא מפה, לצורך העניין, עכשיו הם אומרים,

יואל שבת:
היציאה לא משנה, היציאה לא משנה.

מעיין זך:
אוקי, אז בוא ניקח את (לא ברור), נלך על ה – 2.99, אוקי, עכשיו הם אומרים הם מתייחסים ל – 615880, שזאת התוכנית המשלימה,

יואל שבת:
התב״ע של המרפסות,

מעיין זך:
ל – 10038, לעניין מרפסות,

יואל שבת:
שמאפשרת קווי בניין?

מעיין זך:
לעניין מרפסות גם מחסנים.

יואל שבת:
לא, עזבי את המחסנים, לגבי המרפסות, היא מאפשרת בעצם מרפסות, עד?

מעיין זך:
עד קו בניין תמ״א/38,

יואל שבת:
אפשר לאשר את זה,

מעיין זך:
אבל, אבל רשום שנייה, אבל רשום שם שהמרפסות לא יעלו על עומק של 2 מטר.

עמנואל זלטס:
הם פרסמו הקלה,

מעיין זך:
אז הם לא פרסמו הקלה ספציפית, לדבר הזה, הם פרסמו באופן כללי הקלה,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, אבל רואים את זה,

מעיין זך:
השאלה,

עמנואל זלטס:
של הקיר.

מעיין זך:
שוב, אני בחיים לא נתקלתי בהקלה מ – 615880 לעניין המרפסות, אתם מוכנים לקבל את זה, בבקשה.

יוחנן וייצמן:
מה יכול לקרות? זה בתוך קווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:
למה?

יוחנן וייצמן:
מה אכפת לי?

מעיין זך:
אני יודעת, אני אתכם, דרך אגב גם תכנוני זה יותר נכון. אנחנו רואים שזה,

יוחנן וייצמן:
זה (לא ברור) מרובע,

יואל שבת:
כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:
בגלל שסוגר אותו קו ישר,

יואל שבת:
כן,

מעיין זך:
תכנונית זה הרבה יותר,

אליעזר ראוכברגר:
נכון,

יואל שבת:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
לכן אני אומר שאת זה כן אפשר לאשר.

יואל שבת:
הוועדה מכירה בפרסום שנעשה,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

יואל שבת:
גם לנושא של עומק של המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:
בגלל שראו את זה בתוכנית הכללית. עכשיו לגבי של ה – 60,

עו״ד אילנית מיכאלי:
בתוך קווי הבניין,

אליעזר ראוכברגר:
כן, עכשיו לגבי ה – 60 ס״מ, בוא תסביר,

יוחנן וייצמן:
אם זה לא פורסם? (לא ברור) סוכה.

יואל שבת:
לא, המרפסות, אני אסביר לך שמה, תראה את המרפסות בחזית הקדמית .

מעיין זך:
רגע,

יואל שבת:
הם עכשיו, מה שאני הבנתי,

מעיין זך:
אני אסביר להם את הנושא,

יואל שבת:
אוקי, הם רוצים למתוח בעצם את המרפסות עד הקצה,

מעיין זך:
נכון,

יואל שבת:
ואז לייצר, בעצם משנים,

מעיין זך:
את כל הדבר הזה,

יואל שבת:
את כל התנוחה של המרפסות.

יוחנן וייצמן:
כן,

יואל שבת:
שברגע שאתה משנה תנוחה, אתה, אתה צריך לפרסם את זה.

יוחנן וייצמן:
אין מה לעשות,

אליעזר ראוכברגר:
איזה מרפסות? השמאלית?

יואל שבת:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
זאת הארוכה?

יואל שבת:
כן,

יוחנן וייצמן:
את הארוכה.

יואל שבת:
עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:
דרך אגב זה גם תכנונית יותר יפה.

אריאל גולן:
הסביבה, אבל אז מה?

אליעזר ראוכברגר:
אתה מיישר, מיישר קו עם ה - , עם הבינוי הקיים,

יואל שבת:
לא, דווקא,

יוחנן וייצמן:
אני חושב ככה רוחבי כמובן.

יואל שבת:
דווקא, דווקא מרפסות שהם בנסיגה של 50, 60 ס״מ. זה מייצר יותר מה שנקרא אסתטיקה הרבה יותר נכונה.

אליעזר ראוכברגר:
אפשר להתווכח על זה.

יוחנן וייצמן:
אפשר להתווכח, אני הייתי מסכים איתך, אתה יודע באיזה מקרה?

יואל שבת:
אדריכלית,

יוחנן וייצמן:
במקרה שיש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:
כי זה, איך אומרים? בעיני המתבונן,

יואל שבת:
אני לא,

אליעזר ראוכברגר:
בעיני המתבונן, בסדר,

יואל שבת:
אפשר להעביר אותם, אין בעיה, שיצאו לפרסום.

מעיין זך:
אבל חבל להוציא אותם לפרסום ועוד הפעם,

יוחנן וייצמן:
לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:
שהם יחליטו, שהם יחליטו.

יוחנן וייצמן:
שהם יחליטו.

מעיין זד:
אפשר להגיד לפרסם הקלה?

יואל שבת:
זהו, חבל,

אליעזר ראוכברגר:
שהם יחליטו,

יוחנן וייצמן:
שיוציאו היתר עזבי,

אליעזר ראוכברגר:
אני הערכה שלי, שהם לא ירצו לתת. כן.

יוחנן וייצמן:
רוצים את ההיתר ביד, אז לא, (לא ברור).

עמנואל זלטס:
אגב זה מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:
כל אחד רוצה להתקדם.

עמנואל זלטס:
זה מה שפורסם?

יואל שבת:
אתה דיברת, עמנואל, אתה דיברת על ההוא, זה לא קשור להההוא.

יוחנן וייצמן:
ההוא ברור.

יואל שבת:
ברור זה,

אליעזר ראוכברגר:
זה הוא הסכמנו.

יואל שבת:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
הסכמנו והקלנו בפרסום.

עמנואל זלטס:
לא, אבל יכול להיות שפורסם,

אליעזר ראוכברגר:
יש עוד משהו שהם דיברו עליו?

מעיין זך:
הקומה המפולשת,

אליעזר ראוכברגר:
הקומה המפולשת, נכון, שירות.

מעיין זך:
תקשיבו,

אליעזר ראוכברגר:
כן, אבל, הוא הקריא משהו מ – 10038,

מעיין זך:
אחלה, אני יודעת מה, הקריאו,

אליעזר ראוכברגר:
אז בוא נאשר את זה בכפוף לזה שתבדקי.

יוחנן וייצמן:
היא פתחה את הסעיף.

אליעזר ראוכברגר:
מה? איפה הוא?

מעיין זך:
ב', שטחה של קומה מפולשת, לצורך סגירה ומילוי לפי סעיף זה, במקרה שבקשה להיתר, כוללת גם הרחבת יחידות דיור קיימות במבנה הקיים, או תוספת אגף, יהיה עד לקו המגרש של הקומה המורחבת לרבות צירוף שטחי שירות, לרבות, צירוף שטחי שירות. מה שהם עושים בבקשה עכשיו, הם לא סוגרים שטח מפולש, הם לוקחים שטחי שירות ופשוט מייצרים שם יחידת דיור, וזו הבעיה שלנו זה לא עומד בסעיף של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:
למה? אם שטחי השירות אינם נדרשים,

מעיין זך:
הם כתבו.

יואל שבת:
לא,

אליעזר ראוכברגר:
אבל הם כותבים, שטחי השירות אינם נדרשים.

מעיין זך:
אבל אתה יכול לספח אותם, רק אם אתה סוגר, שטח מפולש, היחידת דיור הזו היא לא סגירה של שטח מפולש,

אליעזר ראוכברגר:
אז מה עושים?

מעיין זך:
הם פשוט לוקחים שטח שירות שהתייתר, ועושים אותו בדיוק. זה לא עומד בתנאי הזה.

יואל שבת:
(לא ברור),

מעיין זך:

זה לא עומד בסעיף הזה.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
מה הם עושים שמה? הם לא סוגרים את זה?

<u>מעיין זך:</u>
זה לא סגירה, זה שטח שירות, שהם פשוט לקחו אותו והפכו אותו ליחידת דיור, זה לא שטח מפולש,

<u>יואל שבת:</u>
זה לא קומה מפולשת,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
רק מה זה כן?

<u>יוחנן וייצמן:</u>
מה זה קומה מפולשת?

<u>מעיין זך:</u>
תסתכלו,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
הקומה לא בנויה, נכון?

<u>מעיין זך:</u>
תסתכלו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
קומת עמודים, קומת עמודים,

<u>מעיין זך:</u>
שנייה,

<u>יוחנן וייצמן:</u>
נכון.

<u>מעיין זך:</u>

זה שטח מפולש,

יוחנן וייצמן:
אני חותר לשם.

מעיין זך:
רואים שזה שטח מפולש יש לנו פה את העמודים, זה אין בעיה, סגרו, זה אם תסתכלו, כל הדבר הזה אתם רואים, זה איזה שהוא מחסן, מקלט שהיה, זה שטחי שירות שהתייתרו, הם לקחו את כל הדבר הזה, הם הפכו את זה ליחידת דיור, זה לא עונה להגדרה של סגירת קומת עמודים מפולשת.

עמנואל זלטס:
אגב זה לא אותה קומה כמו על יד, אבל זה בגלל שזה לא אותה זה לא מוגדר ככה?

מעיין זך:
זה סגור, אם עכשיו נפתח את ההיתר המקורי, תשריט בית משותף אתה תראה שזה היה או מחסן, או מקלט, תסתכל על העובי של הקירות.

עמנואל זלטס:
לא, אבל אני שואל אם זה קומה מפולשת, למה זה לא מגדיר את הכול? למה אי-אפשר להגיד שהכול קומה מפולשת? למה (לא ברור)?

מעיין זך:
זאת קומת עמודים מפולשת חלקית,

עמנואל זלטס:
אז מי אמר שזה בסדר?

מעיין זך:
זה החלקי, זה החלקי. זה לא, זה שטח שהוא סגור, הוא סגור היום.

עמנואל זלטס:
אני שואל מסתכלים על כל שטח לגופו או מסתכלים על קומה?

מעיין זך:
לא מסתכלים, זה חלקי. אם הייתי אומרת לך, סגירת קומת עמודים מפולשת, אז זה סגירת קומת עמודים מפולשת, בגלל,

יואל שבת:
זה היתר מקורי, (לא ברור) את ההיתר המקורי, מעיין,

מעיין זד:
קומה מפולשת חלקית,

יואל שבת:
מעיין יש לך את ההיתר המקורי?

מעיין זד:
אני יכולה לנסות לאתר אותו.

עמנואל זלטס:
פה זה גם שם,

אריאל גולן:
בהיטלי השבחה היום מאוד, עמנואל, היטל השבחה (לא ברור), מפולש, בהיטל השבחה.

עמנואל זלטס:
בסדר, מה זה קשור?

אריאל גולן:
הם בודקים שלא היה, שהיה סגור ולא זה,

מעיין זד:
66 (לא ברור).

יהודה פרוידיגר:
15?

מעיין זד:
שנת תרפ״ו, בוא נראה מה יש פה. מה?

אריאל גולן:
הולך לתב״ע,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב, בוא, בואו,

<u>מעיין זך:</u>
1969, 715.

<u>פנחס רוטנברג:</u>
למה הם שלחו, הם אמרו ששלחו לך במייל, (לא ברור).

<u>יואל שבת:</u>
כן, אבל לא יודע מתנגדים.

<u>פנחס רוטנברג:</u>
אמרו שיש להם, כבר הסירו בשלישי.

<u>יואל שבת:</u>
שלושה, שלושה,

<u>פנחס רוטנברג:</u>
שניים כבר הסירו.

<u>אריאל גולן:</u>
לא, אחד הסיר.

<u>פנחס רוטנברג:</u>
השלישי שלח אליך.

<u>אריאל גולן:</u>
מה? של התיק הבא? שתיים לא הסירו.

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
שתיים הסירו,

<u>פנחס רוטנברג:</u>
למה? אמרו שכן, שניים הסירו ועוד אחד שלח ליואל.

מעיין זך:
בבקשה. זה השטח המפולש, אתם מסתכלים?

יוחנן וייצמן:
כן,

מעיין זך:
זה השטח המפולש, שפה הם סוגרים זה שטחי שירות, שמתייתרים, הם הפכו אותם פשוט ליחידת דיור.

יואל שבת:
זה לא עונה להגדרה.

מעיין זך:
אפשר, אם היה השם שטח מפולש,

יואל שבת:
תחזרי עוד פעם לסעיף,

מעיין זך:
אפשר היה לספח, את שטחי השירות,

יואל שבת:
תחזרי רגע לסעיף, תחזרי רגע לסעיף.

עמנואל זלטס:
אז את זה אי-אפשר יחידת דיור?

יואל שבת:
רגע, לצורך סגירה ומילוי לפי סעיף את זה, זה לא עומד על הקריטריונים של שטח מפולש, זו הבעיה ולכן ביקשנו להסיר את יחידת דיור הזאת.

אליעזר ראוכברגר:
למה? (לא ברור) יחידת דיור.

מעיין זך:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:
אין שם הרחבת יחידת דיור,

מעיין זד:
שטח של קומה,

יוחנן וייצמן:
יש פה צירוף,

מעיין זד:
לצורך סגירת ומילוי לפי סעיף זה, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:
לפי, מה זה סעיף זה?

מעיין זד:
של,

אליעזר ראוכברגר:
זה יחידת דיור,

מעיין זד:
של קומת עמודים מפולשת,

אליעזר ראוכברגר:
נכון, לצורך, או, או הקמת יחידת דיור, או הרחבת יחידת דיור,

יואל שבת:
יש לך נגיד,

מעיין זד:
אבל אתה בסעיף של סגירה ומילוי של קומת עמודים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יואל שבת:
זה קומת עמודים,

מעיין זד:
אבל זה לא,

עמנואל זלטס:
מה שחשבתי,

מעיין זד:
זה,

יוחנן וייצמן:
לא, לרבות שטחי השירות האחרים.

מעיין זד:
אתה יכול לצרף אותה,

יוחנן וייצמן:
נכון,

מעיין זד:
אם לצורך העניין,

יוחנן וייצמן:
יש פה קומת עמודים,

מעיין זד:
שנייה,

יוחנן וייצמן:
הקומה זאתי עומדת בהגדרה של קומת עמודים מפולשת?

מעיין זד:

אבל זה קומת,

יוחנן וייצמן:
חלקה עומד?

מעיין זך:
חלקית, לא, בוא אני אסביר את זה אחרת, אם הם עכשיו,

יוחנן וייצמן:
בוא נדבר על כל בניין בגבעתיים, ברמת גן,

מעיין זך:
שנייה,

יוחנן וייצמן:
שיש לו ככה נראית,

מעיין זך:
שנייה, אם הם היו לוקחים את כל הדבר הזה, ומייצרים פה יחידת דיור אחת מפלצת, אין שום בעיה, אתה יכול לקחת את השטחי שירות שהתייתרו, ולספח אותם לשטח שאתה סוגר את הקומת עמודים, אתה לא יכול לקחת.

יואל שבת:
את אומרת, את אומרת אתה צריך לייצר יחידת דיור,

יהודה פרוידיגר:
אחת.

יואל שבת:
(לא ברור),

מעיין זך:
מפולש.

יואל שבת:
יש מאין, ואז לספח.

מעיין זך:
בדיוק תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:
לא, אבל לא מה שכתוב, כתוב שם הרחבה.

יואל שבת:
הבנתי.

עמנואל זלטס:
אגב,

אליעזר ראוכברגר:
אבל יואל, לא זה מה שכתוב. כתוב שם הרחבה, לא רק לייצר.

מעיין זך:
כן,

יואל שבת:
כתוב שם הרחבה?

מעיין זך:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

מעיין זך:
חשיבות שהתייתר,

אליעזר ראוכברגר:
או או.

יואל שבת:
(לא ברור). אני לא,

אליעזר ראוכברגר:
תחזרי על הסעיף,

עמנואל זלטס:
לייזר, אז לפי מה שהיא אומרת, הוועדה, אם הם ייקחו את זה,

מעיין זך:
גם מחזיר אתכם,

אליעזר ראוכברגר:
תסתכל את הסעיף, למעלה, סגירה יש קומה מפולשת לצורך תוספת יחידת דיור, מבנה או לשם הרחבה.

מעיין זך:
אז אני אחזיר אתכם,

אליעזר ראוכברגר:
או או.

מעיין זך:
שנייה להחזיר אתכם להחלטת וועדת ערר ברחוב קורא הדורות 29, תיק 21/218, אוקי, שאומר,

יוחנן וייצמן:
כן,

מעיין זך:
שאם אתם לוקחים שטחי שירות ומייצרים שם יחידת דיור, אין שום בעיה, קחו, אבל תחזירו לי את השטחים האלה במקום אחר.

יואל שבת:
זה כבר משהו אחר.

אליעזר ראוכברגר:
מאיפה הם לקחו את זה?

מעיין זך:

לפי מה שהם עשו בקורא הדורות,

<u>אלדד רבינוביץ':</u>
כמה שטחים יש להם?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אז מאיפה הם לקחו את זה?

<u>אלדד רבינוביץ':</u>
את כל השטחים?

<u>מעיין זך:</u>
מאיפה היא לקחה את זה?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
כן, על בסיס מה? צריך ללמוד על בסיס מה לא על בסיס הסעיף הזה זה ברור,

<u>יואל שבת:</u>
לא, לייזר, היא אומרת שטחי שירות,

<u>מעיין זך:</u>
עכשיו הם הציעו אותו דבר,

<u>יואל שבת:</u>
כשאתה לוקח אותו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
אתה צריך להחזיר אותו, לא זה מה שכתוב פה, לא זה מה שכתוב,

<u>מעיין זך:</u>
כי שם, כי שם הם רצו,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לא זה מה שכתוב פה, יכול להיות שלקחו למקום אחר, אני לא יודע.

<u>מעיין זך:</u>

אני אגיד לך למה,

אליעזר ראוכברגר:
אי-אפשר סתם להגיד לנו,

מעיין זד:
שם, שם,

אליעזר ראוכברגר:
החלטה בלי לצטט במדויק את כל ה - ,

מעיין זד:
לא,

אליעזר ראוכברגר:
המלא מה, על מה להתבסס.

מעיין זד:
בקורא הדורות 29, היה שטח מפולש הם בחרו שלא לסגור אותו, ולמה? כדי לייצר שם חנייה. אוקי, זה היה,

אליעזר ראוכברגר:
זה, אם ככה, זה לא תואם את זה,

מעיין זד:
לא, אז מה שהיה שם אמרו אנחנו, פה הוחלט בעצם תעשו איזה שהוא תב"ע בשביל להצריך את השטחים, ואז לא משנה, בסופו של דבר זה מה שהוחלט שם, שלא להפקיד את התב"ע, ותעשו הצרחה של שטחים, תביאו לי שטחי שירות אחרים,

יוחנן וייצמן:
תראי יש הבדל,

יואל שבת:
זה סעיף ה', תסתכל לייזר זה סעיף ה', סגירה ומילוי הקומה המפולשת, הם יכולים לשני מגרשים גם לשימושים אחרים, הוראות התוכנית, בכפוף (לא ברור) של המחסנים,

יוחנן וייצמן:
המחסנים לא, (לא ברור), עזוב.

אליעזר ראוכברגר:
כן, כן,

יואל שבת:
דומיננטי, אבל הופך השימור שדומיננטי,

יוחנן וייצמן:
לא, זה לא הופך,

אליעזר ראוכברגר:
לא, פה עכשיו זה דירות, לא מחסנים,

יואל שבת:
הוא עושה את זה דירה,

אליעזר ראוכברגר:
נכון,

יואל שבת:
פר – אקסלנס, הוא לוקח את זה כמחסנים, ואז מה שהוא אומר לך וועדת ערר, תיקח את הזכויות, תיקח את הזכויות, אתה לא מקבל אותם כאקסטרה,

יוחנן וייצמן:
תראה, התמ״א נתנה את זה כאקסטרה, והיה לזה גם (לא ברור), חיזוק,

יואל שבת:
קומת עמודים מפולשת,

יוחנן וייצמן:
כן,

יואל שבת:
אם אתה מרחיב, אם היה בונה יחידה אחת גדולה, אם אתה לוקח את המבואה, וסוגר את ה - ,

יוחנן וייצמן:
עושה יחידה אחת גדולה,

יואל שבת:
אז זה בסדר,

יוחנן וייצמן:
נכון. וגם אתה עושה חלק מזה, זה בסדר.

יואל שבת:
לא, אתה לא יכול לקחת את כל המחסנים כפר – אקסלנס, ולהפוך אותם כיחידה, כי אתה בעצם לוקח זכויות, כתוב פה צריך לייצר את היחידה, ואז להרחיב אותה,

יוחנן וייצמן:
לא, אתה בקומה המפולשת, בכל, דבר ראשון, בוא נדבר מה זה הגדרה של קומה מפולשת, יש פה שתי הגדרות,

אליעזר ראוכברגר:
אמרנו קומת עמודים,

יוחנן וייצמן:
ברור,

יהודה פרוידיגר:
קומת עמודים,

מעיין זד:
אבל פה זה קומת עמודים,

יוחנן וייצמן:
קומה מפולשת, שאנחנו אומרים קומה מפולשת, כולל גם בשטחים הבלתי מפולשים,

מעיין זד:
לא נכון, מפולש, אז אתה יכול לפלוש אליה, אם זה שטחים לא מפולשים, אתה יכול כי זה שטחים,

יוחנן וייצמן:

זה ברור, שבקומה,

מעיין זך:
איזה שהיא סגירה,

יוחנן וייצמן:
בכל הקומות המפולשות במדינת ישראל, יש שטחים, יש,

יהודה פרוידיגר:
לא,

יוחנן וייצמן:
בבניין של ההורים שלי בבני ברק, המקלט הוא בקומה מפולשת,

יהודה פרוידיגר:
רגע לפעמים אפשר,

יוחנן וייצמן:
מה?

מעיין זך:
זה היא עמודה,

יהודה פרוידיגר:
לפעמים, לא, לפעמים יש רק את הגרעין של הכניסה לבניין,

יוחנן וייצמן:
יש, אבל יש הרבה מקומות שהחדר זבל שמה, בירושלים, אז,

יהודה פרוידיגר:
אז היא פולשת חלקית, זה מה שהיא אומרת,

יוחנן וייצמן:
נכון,

יהודה פרוידיגר:

חלקית,

יוחנן וייצמן:
אז אני אומר,

יהודה פרוידיגר:
היא פולשת חלקית, אפשר לעבור מצד לצד.

יוחנן וייצמן:
כל המפולשות,

יהודה פרוידיגר:
מתחת לבניין בין ה - ,

יוחנן וייצמן:
בין בחדר המדרגות, לא, לא, לא זה הכוונה מפולשת, אז לכן אנחנו אומרים,

יהודה פרוידיגר:
הכול מפולש,

יוחנן וייצמן:
לכן יש לך את הסעיף הזה של רבות שטחי שירות, עכשיו,

מעיין זך:
לרבות שטחי שירות בתנאי שאתה סוגר שטח מפולש, זה לא שטח מפולש,

יוחנן וייצמן:
לא,

מעיין זך:
אתה רואה את ההיתר שזה סגור,

יואל שבת:
יוחנן,

מעיין זך:

זה סגור, זה סגור,

יוחנן וייצמן:
בתמ״א, אני פתחתי את התמ״א לא את ה – 41,

מעיין זך:
אין, זה סגור,

יואל שבת:
תחזרי לסעיף רגע בבקשה.

יוחנן וייצמן:
כן,

עמנואל זלטס:
אגב מעיין, וועדת ערר שמה יואל, וועדת ערר שמה לדעתי זה הפרשנות היא אחרת. היא כותבת, היא כותבת שניתן הפוך, אנחנו אמרנו פה, שלא ניתן להביא,

יוחנן וייצמן:
(לא ברור) לא צריך להיות,

עמנואל זלטס:
היא כותבת שכן אפשר, לא, לא,

יואל שבת:
הרחבת יחידת דיור קיימת,

יוחנן וייצמן:
בקומה שנייה,

עמנואל זלטס:
לא בקומה,

יואל שבת:
לפני הקיים, או תוספת, לכמה,

יוחנן וייצמן:
אבל מתחת של הקומה מורחבת,

יואל שבת:
לרבות צירוף שטחי שירות,

יוחנן וייצמן:
נכון, אז בוא נדבר ככה, כשאתה בקומה שנייה,

יואל שבת:
אם הייתה לזה יחידת דיור, אתה רוצה להרחיב אותה,

יוחנן וייצמן:
לא,

יהודה פרוידיגר:
כן,

יוחנן וייצמן:
הוא מדבר על קומה, הרחבת יחידת דיור,

יואל שבת:
שהיא קומה מפולשת,

יוחנן וייצמן:
לא, הרחבה, (לא ברור).

יואל שבת:
לא,

יוחנן וייצמן:
כן,

יואל שבת:
מה פתאום. שטחה של קומה מפולשת,

יוחנן וייצמן:
לא,

עמנואל זלטס:
זה החלטה שלה,

יואל שבת:
יחידת דיור (לא ברור).

יוחנן וייצמן:
בקומה ב׳, לא בקומה א׳, יש את ה - ,

יואל שבת:
מפולשת,

יוחנן וייצמן:
אין, כתבנו להם. אז גם השטח שמתחת לחדש,

יואל שבת:
אגב, אתה יכול, אתה יכול, אתה יכול לבטל, אתה יכול לעשות דופלקס בקומה מקומה א׳,

יוחנן וייצמן:
לא,

יואל שבת:
אתה לא יכול לעשות את זה כיחידה,

יוחנן וייצמן:
אתה יכול,

אלדד רבינוביץ׳:
את הבינוי,

יוחנן וייצמן:
לא, אין צורך.

יואל שבת:
אבל אני אומר,

אלדד רבינוביץ׳:
שני שליש שליש,

יואל שבת:
(לא ברור) של גרעין מדרגות זה הבעיה,

מעיין זד:
זה לא שטח מפולש,

יואל שבת:
יש לך,

יוחנן וייצמן:
זה סוגיה, כן, לא, זה כן שטח, אני תרשו לי,

עמנואל זלטס:
יש פה וועדת ערר כן אישרה,

יוחנן וייצמן:
הסעיף הזה אומר דבר אחד, הוא אומר שני דברים סליחה, א׳, ש - , שאפשר לבנות בקומה המפולשת, הקומה המפולשת, זה גם כולל את החלק שמתחת לאגף החדש.

עמנואל זלטס:
אין לי מושג, חיפשתי,

יוחנן וייצמן:
כן? נכון זה כתוב,

מעיין זד:
אתה יכול לעשות להרחיב הקומה המפולשת מתחת לשטחי (לא ברור) וזה עושה שכל, כי עשו, הקו בינוי שלך הופך להיות גובה האגף בלאו הכי, וזה לוקח אותך (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אתה מקבל, אתה בונה יופי, אז אתה בונה מתחת לאגף החדש, גם בקומה המפולשת, עכשיו אתה יכול לעשות באותה קומה מפולשת דירה, אתה לא יכול לצרף את זה בשטחים אחרים.

יואל שבת:
אתה לוקח זכויות מלמעלה ללמטה.

עמנואל זלטס:
זה היזם ביקש.

מעיין זך:
הם יכולים לעשות פה חלוקת מחסנים חדשה, ואת השטחי הרחבות בקומות מעל, הם יכולים להוריד למעלה, ולקבל אקסטרה מחסנים,

עמנואל זלטס:
אינם נדרשים ע״פ דין,

מעיין זך:
זה מה (לא ברור).

עמנואל זלטס:
אז אין לנו בעיה עם זה.

יוחנן וייצמן:
התמ״א,

יואל שבת:
שהוא מנייד זכויות,

יוחנן וייצמן:
אני בדקתי בערים אחרות, זה אחרת.

עמנואל זלטס:
לא, במקרה הזה פה, במקרה (לא ברור).

יואל שבת:

במקרה שלנו שזה לא, אני אגיד לך למה, למה? למה הוא לקח את הניוד, זה מה שאמרה מעיין, למה הוא היה צריך את הניוד? הרי, הרי בשיטה שלך, כשיש לי קומת מחסנים, אתה יכול לקבל, אז למה הוא עשה את הניוד?

עמנואל זלטס:
למה הוא עשה שם ניוד?

יואל שבת:
כי זה מה שאומרת לך מעיין, יש לי שטחים, אני רוצה לנייד אותם, למשוך אותם כלפי מטרה,

עמנואל זלטס:
זה שמה, פה אין ניוד.

יואל שבת:
תכלס אתה צריך לנייד, אתה יכול לקחת את השטחים האלו, (לא ברור), אבל תנייד את הזכויות שלך כלפי מטה בסל הזכויות,

מעיין זך:
מפולש, לא, זה לא,

יואל שבת:
זה מה שהוא עשה פה לנייד,

עמנואל זלטס:
זה מה שהוא עשה, מה הבעיה?

יואל שבת:
לא, הוא לא עושה, הוא מבקש אותם כאקסטרה, זה שתי דברים שונים, פה תשים לב יש לך ניוד שטחים, וועדת ערר מאשרת את זה,

עמנואל זלטס:
פה מבוקש ניוד,

אריאל גולן:
פה יש אחד,

יואל שבת:
אז בסדר, אם אתה מנייד שטחים, אין בעיה.

עמנואל זלטס:
אז גם התוספת לא,

יואל שבת:
התוספת כאקסטרה לא,

אריאל גולן:
איך?

יואל שבת:
אתה יכול להפוך את זה ליחידת דיור, זה מתוך סל הזכויות הנה. יש פה גם את ההחלטה של וועדת ערר בהקשר הזה.

יוחנן וייצמן:
אני לא יודע וועדת ערר, אני קורא את התמ״א, תסתכל, על התמ״א המקורית, סעיף 11, זה גם כתוב שמה.

יהודה פרוידיגר:
(לא ברור) הישנה?

יואל שבת:
אני לא,

יהודה פרוידיגר:
מה יעשו ברחביה?

מעיין זד:
אתם מסכימים איתי, אנחנו נסכים שלא להסכים?

יוחנן וייצמן:
אנחנו עדיין לא,

מעיין זד:

חס ושלום,

יהודה פרוידיגר:
היא אומרת אם אתם, אם עכשיו תחליטו החלטה, יש לה 4 תיקים לשנות את ההמלצות.

יואל שבת:
אני מציע דבר כזה, בהקשר הזה של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:
אני רוצה לאשר את זה שזה יהיה בכפוף לבדיקת הסעיף,

יואל שבת:
אני אציע את ההצעה שלי,

אליעזר ראוכברגר:
של 10038,

יואל שבת:
אני מציע את ההצעה שלי, שלקבל חוות דעת מפורטת, הוא לא הביא פה חוות דעת,

יוחנן וייצמן:
בסדר,

יואל שבת:
הוא קרא באיזה שהוא שתי שורות. החוות דעת הזאתי שתתקבל תיבחן ע״י היועץ המשפטי,

אליעזר ראוכברגר:
אתה מרחיב, אתה מרחיב את ה - , ההצעה שלי,

יואל שבת:
לא, אני רוצה שזה יהיה מסודר, כי יש לזה השלכות רוחב,

אליעזר ראוכברגר:
ההצעה שלי, בסדר,

יואל שבת:

יש לזה השלכות רוחב.

יהודה פרוידיגר:
מבחינה משפטית,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר,

יואל שבת:
ומשפטי,

יהודה פרוידיגר:
יש לה עוד תיקים.

יואל שבת:
ואם, ואם זה מתאפשר ע״י משפטי,

אליעזר ראוכברגר:
הוועדה מאשרת,

יואל שבת:
הוועדה מאשרת את זה.

אליעזר ראוכברגר:
בסדר,

מעיין זד:
אז לקבל חוות דעת משפטית?

יואל שבת:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
הסוגיה הזאת בלבד.

יואל שבת:

על הסוגיה הזאת, שרון אבני, צריך להביא חוות דעת משפטית, החוות דעת המשפטית הזאת,

עו"ד אילנית מיכאלי:
מפורטת,

יואל שבת:
תיבחן ע"י אילנית, אם אילנית תקבל את זה, כי יש לזה השלכות רוחב.

עמנואל זלטס:
מה הקוד שלך עכשיו לאשר את זה? המוצע.

יואל שבת:
לאשר.

עמנואל זלטס:
לאשר את זה,

יואל שבת:
לאשר,

יהודה פרוידיגר:
לדחות את ההכרעה,

עמנואל זלטס:
עם הזה?

יואל שבת:
לא, הוועדה מאשרת את זה בכפוף לחוות דעת משפטית,

עמנואל זלטס:
בסדר,

עמנואל זלטס:
שתיבחן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לאשר,

<u>יואל שבת:</u>
ואז אתה,

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
טוב,

<u>עו"ד אילנית מיכאלי:</u>
אי-אפשר,

<u>יואל שבת:</u>
בדיוק,

<u>מעיין זך:</u>
לאשר את זה בכפוף?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>
לאשר בכפוף, כן,

<u>מעיין זך:</u>
לא, את היחידת דיור הזו לאשר בכפוף לקבל חוות דעת משפטית?

<u>יואל שבת:</u>
לא,

<u>עמנואל זלטס:</u>
שתהיה מקובלת על אילנית,

<u>יואל שבת:</u>
מבחינה תכנונית (לא ברור),

<u>עו"ד אילנית מיכאלי:</u>
אבל מה אתה, מה הקוד שלך?

<u>אליעזר ראוכברגר:</u>

לאשר בכפוף,

יואל שבת:
כן,

יהודה פרוידיגר:
לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:
בכפוף, אם יש חוות דעת משפטית, מאושר, אם אין חוות דעת לא מאושר, מה זה בכפוף? כפוף זה כן או לא.

יואל שבת:
את הסוגיה שעלתה מפני אותו,

אליעזר ראוכברגר:
את הסוגיה הזאת בלבד,

יואל שבת:
אנחנו מבקשים שהוא ישלים את הטענות שלו לחוות הדעת מסודרת, חוות דעת הזאת תיבחן, ע״י אילנית מיכאלי,

עו״ד אילנית מיכאלי:
רק לעניין זה, (לא ברור),

יואל שבת:
רק הסוגיה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:
זה מה שהיה פה,

יוחנן וייצמן:
זה התמ״א,

יואל שבת:
רק לסוגיה הזאת.

יוחנן וייצמן:
זה התמ״א עצמה.

עו״ד אילנית מיכאלי:
לסוגיה זו בלבד.

יוחנן וייצמן:
זה התמ״א עצמה, מאיפה (לא ברור) את הסעיף.

יואל שבת:
במידה והכול תקין, אז זה הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:
טוב.

יוחנן וייצמן:
יש שמה תיק, התיק (לא ברור).

מעיין זך:
אתם עוברים לאורית?

סיום הדיון