



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0617.00

ורדינון 11, גילה

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.



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו הולכים לתיק 7 בסדר היום התנגדויות, 2023/617 ברחוב ורדינון 11 גילה. אני מבין שהיה פה איזה הסרת התנגדויות.

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, הייתה הבוקר, נשלח גם ליואל, וגם אליך,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

כולם? לא הצלחתי להבין,

עו"ד בני גנוניאן:

של שירין,

יואל שבת:

כל ההתנגדויות?

עו"ד בני גנוניאן:

ההתנגדות של שירין של מר סלומון שיושב פה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

ההתנגדות הוסרה, אני רק אולי אפרט,

אליעזר ראוכברגר:

איזה התנגדות כן נשארה?

עו"ד בני גנוניאן:

נשארו שתי התנגדויות אחת של, אלטון רפאל, ואחת של משה דרמר.

אליעזר ראוכברגר:

הם לא הגיעו, אוקי, אז מעיין, בואי תקריאי את ההתנגדויות.

עו"ד בני גנוניאן:

אולי רק לפני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לה הסרה?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, תראו רק שאני אציג את ההסרה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול להעביר לי?

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל, בוא נראה אולי זה סותר את ה - ,

יואל שבת:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדויות שלך,

יואל שבת:

יכול להיות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הסרה הבנו, אבל אני מבין שההסרה היא, זה סוג עם הסכמות.

עו"ד בני גנוניאן:

כן, זה הסכמו.

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נראה אם זה לא סותר את ה - ,

עו"ד בני גנוניאן:

(לא ברור), וזה בדירה שיושב בתוך הבניין שלנו, אבל מה שתרצו, איך שתרצו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם ממול, הם כאילו בניין אחר,

עו"ד בני גנוניאן:

הם ממול בכלל, הם לא קשורים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם בניין אחר, והוא זה, לכן הוא,

אליעזר ראוכברגר:

אין שכנים?

יואל שבת:

שני המתנגדים מבניין אחר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בניין אחר,

אליעזר ראוכברגר:

הם גובלים.

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

חיים כהן:

אולי תציג, נמצא בוא תשחרר אותו.

עו"ד בני גנוניאן:

אני אציג מר סולומון,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, הוא הסיר כן,

חיים כהן:

שהוא יציג,

יהודה פרוידגר:

צריך לראות ש - ,

עו"ד בני גנוניאן:

זה בעצם קומת הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מעיין תסתכלי בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

ופה בעצם דירה, דירה של משפחת סלומון שמיוצגים ע"י עו"ד ברגותי, בבקשה המקורית בעצם בבקשה הצגנו פה דירת יום, אנחנו מוותרים על דירת היזם הזאת, זאת בעצם הרחבה של 35 מטר תבי"עית, שאושרה כבר, ע"י הוועדה במסגרת בקשה להיתר. ובעצם התניתם את הוצאת ההיתר בבקשה הזאת, בהחלטה ב - , בבקשה של התמ"א/38, אז ההסכמה היא אומרת, שזה שייך לדירה הזאת, הם מוציאים היתר בונים את הדירה הזאת, ובעצם כל ההרחבה,

סלומון לוי:

תדגיש שזה היה שייך מלכתחילה.

עו"ד בני גנוניאן:

היה שייך מלכתחילה,

ישראל קלרמן:

איפה? ממש ב - , הם גמרו את כל התנאים?

עמנואל זלטס:

חלקה פה,

עו"ד בני גנוניאן:

החלקה בעצם,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, פה, זה בעצם ההרחבה הזאת, נהפכת בעצם ל - , זה התוספת של התמ"א לדירה שלהם, כאשר פה כמובן מתבטל ממ"ד אחד שהופך לחדר רגיל, והעמודה הזאת ממשיכה עד למעלה. עוד הסכמה,

עמנואל זלטס:

אגב איפה לפני זה נתת ליחידה הזאתי הקיימת? אם כך היום, אם זה דירה חדשה אז איפה לפני זה הבאתם להם? התוספת שלהם.

עו"ד בני גנוניאן:

פה, פה,

עמנואל זלטס:

לא, זה יחידה חדשה אמרת.

עו"ד בני גנוניאן:

פה, פה.

אלדד נתן:

פה בצהוב, כל הצהוב זה תוספת לדירה.

מעין זך:

זה הרחבה.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון.

עמנואל זלטס:

אז הם יקבלו את זה עכשיו בחלק.

עו"ד בני גנוניאן:

זה שלהם.

מעיון זך:

רגע,

עו"ד בני גנוניאן:

גם את הירוק, גם את ה - ,

יהודה פרוידגר:

גם את זה וגם את הכחול, היה שנייה.

מעיון זך:

שנייה הם מקבלים את הכול?

עמנואל זלטס:

זה מה שהיה,

מעיון זך:

שנייה, אז התוספות שהם מקבלים מכול התב"ע, צריכות להיות מקוזזות מהשטח של הקומה העליונה,

עמנואל זלטס:

לא, אבל זה מה שהתב"ע זה בתיק היתר זה לא שלו בכלל, זה לא בתיק פה.

מעיון זך:

נכון, אבל אי-אפשר להגיש גם תמ"א גם תב"ע.

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

מעיון זך:

זה צריך להיות מקוזז, (לא ברור) של הקומות העליונות,

אלדד נתן:

הקומות העליונות כבר,

מעין זד:

לקזז את ה – 35 במקום שיש לו מכוח התב"ע, מקומות של היזם למעלה.

אלדד נתן:

הקומות האחרות כבר,

עו"ד בני גנוניאן:

תיק הזה, זה קומות, סליחה זה זכויות תב"עיות.

מעין זד:

לא, לא,

עמנואל זלטס:

הוא יקבל היתר לפנייהם, בכלל לפני התמ"א, הוא יקבל היתר מלפני, מכוח התב"ע הקיימת.

מעין זד:

הוא לא קיבל היתר,

עמנואל זלטס:

הוא יקבל,

עו"ד בני גנוניאן:

זה היתר עכשיו,

עמנואל זלטס:

הוא יקבל עכשיו,

עו"ד בני גנוניאן:

(לא ברור) מחר היתר,

סלומון לוי:

אבל מעליו כבר יש בנו בפועל.

אלדד נתן:

הכול כבר בנו מעליהם,

מעין ז:

נכון, וזה שטח עמודים, לכן גם סגרתם את זה לדירת יום, לסגירת שטחים עמודים, נכון? זה לא, זה לא נבנה בפועל, לא הופק לזה היתר, אושרה התב"ע,

חיים כהן:

התב"ע ההיתר נמצא פה,

עו"ד בני גונוניאן:

אז את רוצה תעכבי את ההחלטה פה, שהוא יוציא היתר,

עמנואל זלטס:

לא צריך להקפיד,

מעין ז:

לא,

עמנואל זלטס:

עד שתשלים תנאים להיתר, ייקח לך הרבה זמן. בינתיים הוא ירוץ.

מעין ז:

יש לך היתר בנייה לדבר הזה?

דובר לא מזוהה:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

יש לו היתר,

מעין ז:

באיזה תיק?

עמנואל זלטס:

תגיד מספר תיק.

מעין ז:

(לא ברור) להוריד את זה.

עו"ד בני גנוניאן:

אין לו היתר, יש לו עכשיו,

מעין זד:

בתב"ע,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, נעשה סדר.

מעין זד:

יש היתר בנייה לתוספות?

ישראל קלרמן:

זה (לא ברור) מעין.

עמנואל זלטס:

יש החלטת וועדה,

עו"ד בני גנוניאן:

התוספת הזאת אושרה כבר ע"י הוועדה הזאת, והוא כבר בתנאים להיתר. בסדר? זה תוספת
תב"עית, 35 מטר תוספת תב"עית,

עמנואל זלטס:

שהוא כבר הגיש בקשה להיתר,

עו"ד בני גנוניאן:

עוד לא הגיש,

דובר לא מזוהה:

הגיש,

מעין זד:

זה ממש בקומות מעל, והוא לא מימש את זה, לכן עשו עמודים?

אלדד נתן:

נכון.

מעיון זד:

אוקי,

דובר לא מזוהה:

בדיוק.

עו"ד בני גנוניאן:

אתם רק אמרתם, תשמע, אנחנו נוציא לו היתר, אחרי שנקבל פה החלטה על תמ"א/38,

יהודה פרוידגר:

אחד מהתנאים,

חיים כהן:

אחד מהתנאים להיתר,

יהודה פרוידגר:

אחד מהתנאים להיתר, זה החלטה פה שלנו.

מעיון זד:

ואתם בונים לו את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

מעיון זד:

במסגרת התב"ע.

דובר לא מזוהה:

הוא בונה לעצמו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא במסגרת (לא ברור), הוא בונה לעצמו,

סלומון לוי:

סליחה, סליחה, אני רוצה להסביר כאן משהו, אני רוצה להסביר.

עמנואל זלטס:

עוד לפני האדון, שיש לי המקצועי, מה שיש לי, מה שיהיה כתוב עכשיו פה, זה יורד פה צהוב, יהיה כתוב פה אפור מבוקש בתיק מספר זה וזה, זהו.

עו"ד בני גנוניאן:

הוגש ואושר.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) את התיק.

עו"ד בני גנוניאן:

ואושר,

עמנואל זלטס:

זה לא כולל את התיק,

יהודה פרוידגר:

אושר,

עמנואל זלטס:

זה יורד מהשטחים הצבועים, מבוקש בתיק טכני, זהו.

סלומון לוי:

אני יכול לומר משהו?

עו"ד בני גנוניאן:

צריך לראות את החניות, של החניות? מעיין אם אפשר לעשות איזה זום – אווט.

מעיין זך:

לאן?

עו"ד בני גנוניאן:

לחניות כן,

עו"ד בני גנוניאן:

יופי, עוד במסגרת ההסכמה העץ הזה בהתאם לסקר עצים הוא מסומן לכריתה, הוא מסומן בצהוב. אם תראו את זה גם בחוות דעת האגרונום, ולכן ההסכמה היא להזיז את החנייה מספר 23, להצמיד אותו לפה, יש פה את משה, משה אלבוחר, הוא אומר ואין פה אין מניעה לעשות את זה. ואז בעצם אני מרחיק את זה מהתוספת של הדירה שלי.

סלומון לוי:

אבל אני רוצה לשאול שאלה אדוני,

עו"ד בני גנוניאן:

בעצם את החנייה,

סלומון לוי:

השאלה מה המרחק מהחנייה, מהחלונות של החדר.

עו"ד בני גנוניאן:

מה שיהיה מרחק, יהיה מרחק,

סלומון לוי:

לא, אל תגיד לי מה שיהיה מרחק יהיה מרחק, כי אני אקבל את הגז בבית, ואני אקבל את הרעשים,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה,

סלומון לוי:

לא, אל תגיד,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה,

דובר לא מזוהה:

רק דבר אחד, וזה עונה לך.

יהודה פרוידגר:

יענו לך, (לא ברור),

סלומון לוי:

זה לא המקרה לענות.

עו"ד בני גנוניאן:

יהיה פה,

סלומון לוי:

יהיה מה שיהיה, זה לא מטר.

חיים כהן:

לא, לא, היא תענה, מה הבעיה?

יהודה פרוידגר:

היא תמדוד, היא תגיד לך.

חיים כהן:

מה? מה המרחק?

עמנואל זלטס:

חיים, להגיד חיים, מקסימום שניתן, וזהו. מה? המקסימום שניתן,

עו"ד בני גנוניאן:

הנה הנה אפשר לראות פה, 5.41, פחות 2.55, 2.55 רוחב חנייה כן. יישאר פה 3 מטר,

סלומון לוי:

מה? מהחלון לחנייה? עד הקיר של החנייה? יהיה לי מרווח,

חיים כהן:

3 מטר,

יהודה פרוידגר:

קצת פחות מ – 3 מטר,

חיים כהן:

3.20, הרי הכללים של בנייה צריך מינימום אני חושב בין 3 ל – 5.

סלומון לוי:

זה לא מבניין לבניין ידידי, מה שהוא מראה לך עכשיו,

חיים כהן:

כתוב,

סלומון לוי:

בסדר, מה שכתוב הוא מראה והוא מצטט שם, כן, אני רוצה להבין,

חיים כהן:

3 מטר יהיה לך לחנייה,

סלומון לוי:

בצד, איזה צד? או הדרומי.

עו"ד בני גנוניאן:

פה, פה.

סלומון לוי:

יש כאן שני תוספות,

יהודה פרוידגר:

חנייה, 2.55,

סלומון לוי:

מה זה פה?

יהודה פרוידגר:

זה 2.55?

סלומון לוי:

מה זה פה? תדגיש לי, מה זה פה?

עו"ד בני גנוניאן:

בצד המזרחי.

סלומון לוי:

בצד המזרחי?

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

סלומון לוי:

בצד של מבוא יסמין, אתה מדבר.

עו"ד בני גנוניאן:

כן.

סלומון לוי:

נכון?

אלדד נתן:

כן,

סלומון לוי:

בצד שמה יהיה לי 3.5 מטר, 3 מטר.

עו"ד בני גנוניאן:

3,

סלומון לוי:

2.90,

עו"ד בני גנוניאן:

2.90.

סלומון לוי:

יפה.

יהודה פרוידגר:

2.80.

סלומון לוי:

אני מדבר עכשיו על החנייה שאתה רוצה לעשות,

עו"ד בני גנוניאן:

החצר מרוצפת,

סלומון לוי:

בצד, עזוב את מה שיש לי, אני שואל עכשיו על החנייה השנייה שאתה רוצה לעשות, בוא, זה בצד דרום, זה יושב על כביש ורדינון, אני רוצה להבין. צפון, סליחה, אתה צודק, צפון. שמה עד איפה תיכנס לי בחנייה?

עו"ד בני גנוניאן:

עד החצר המרוצפת.

סלומון לוי:

מה זה חצר? מרחק, מטרים?

יהודה פרוידגר:

יש לך,

סלומון לוי:

מה המרחק שיהיה לי מהחנייה לחלון של החדר?

עמנואל זלטס:

כאן, כאן.

מעין זך:

1.75 מטר.

עו"ד בני גנוניאן:

1.75 מטר.

אלדד נתן:

קצת יותר,

סלומון לוי:

מה זה קצת יותר?

אלדד נתן:

תמדדי מכאן, מהנקודה כאן, זה,

חיים כהן:

2 מטר,

סלומון לוי:

2 מטר יהיה לי? בצד ההוא 3 מטר? אין בעיה.

יהודה פרוידגר:

שמה הוא יעשה,

סלומון לוי:

אני רק רוצה להבהיר, שאני מלכתחילה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

סלומון לוי:

הרב ראוכברגר,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע,

סלומון לוי:

אני מלכתחילה לא רציתי, לא התנגדתי לתמ"א שלהם, הם ערבבו פה סלט עגבניות עם סלט חצילים,
תן לי לדבר,

עו"ד בני גנוניאן:

את מה?

סלומון לוי:

תן לי לדבר, לא, תן לי לדבר, אני רוצה שיבינו איך הגענו ולמה הגענו לפה. אתה מבין? זה הסיבה.
אם הם היו באים ויושבים איתי כמו בן אדם לא היינו מגיעים לפה. אבל ברגע שהוא בא ולקח לי
לעשות דירת יום, והוא רצה לבנות לי מסביב, שאם אני ארצה להגיע למה שהוא בנה לי, אני אצטרך

לקחת מונית להקיף את הבית מסביב. זה לא הגיוני, זה שטח של ההורים שלי שמלכתחילה רצו לבנות שם,

אליעזר ראוכברגר:

למה? זה,

סלומון לוי:

ואתם אומרים,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר מאחורינו,

סלומון לוי:

ולא יכלו לבנות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מאחורינו,

סלומון לוי:

זהו, אז אם זה ככה, וזה נגמר, חתמנו להם אתמול בערב,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה,

סלומון לוי:

ובא לציון גואל.

חיים כהן:

עכשיו כל הדברים שנאמר,

סלומון לוי:

עכשיו אני רוצה להבין מה (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

אפילו חתמו על ההסכם של אדם,

חיים כהן:

עכשיו אני רוצה,

אליעזר ראובברגר:

אין לי בעיה,

חיים כהן:

מה? מה השם שלך?

סלומון לוי:

סלומון,

חיים כהן:

סלומון. הכול מוקלט, הכול מתומלל, אתה יכול להיות רגוע.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, יש לו גם הסכם.

יוחנן וייצמן:

יש להם גם הסכם.

אליעזר ראובברגר:

מעין,

חיים כהן:

הוא שאל,

אליעזר ראובברגר:

מקובל עליך? מקובל, עכשיו בואי תקריאי את שתי ההתנגדויות שלא הגיעו.

מעין זד:

טוב,

סלומון לוי:

עכשיו השאלה שלי מה הדרך מכאן להיתר, כי מלכתחילה ניתן היתר, רק אמרו שנשמע, היום את ההתנגדויות,

יהודה פרוידגר:

אחרי (לא ברור), אתה תוכל להוציא את ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

ברגע שהחלטה תצא,

סלומון לוי:

על שלי אני שואל,

עו"ד בני גנוניאן:

ברגע שיש פה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

ברגע שהחלטה תצא, אז תוכל להתקדם.

סלומון לוי:

לא שמעתי.

אליעזר ראוכברגר:

ברגע שהחלטה תצא, תוכל להתקדם.

חיים כהן:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אליעזר ראוכברגר:

אורך כמה ימים עד שמדפיסים.

סלומון לוי:

אין בעיה, אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עו"ד בני גנוניאן:

9365902,

סלומון לוי:

אני רק רוצה שיהיה רשום,

מעין זך:

זה ההיתר?

סלומון לוי:

את המרחק שהוא נותן לי בצד דרום, ואת המרחק שהוא נותן לי במזרח, מהחלון לחנייה.

דוברת לא מזוהה:

93!

עו"ד בני גנוניאן:

659.2,

סלומון לוי:

שיהיה מרווח,

חיים כהן:

זה הכול (לא ברור),

סלומון לוי:

שלא ישנה לי, שלא יקרה בתוך בנייה, יעשו פתאום משהו, בלי שטיקים, ובלי פיקים.

חיים כהן:

בתוך הבנייה אנחנו לא, יש לזה פיקוח, זה לא אנחנו,

סלומון לוי:

בסדר,

חיים כהן:

אבל בהחלטת הוועדה,

סלומון לוי:

לא, אבל שיהיה מוסכם גם פה, שייתנו את המילה פה,

חיים כהן:

אני מסביר,

סלומון לוי:

בלי שנחזור לפה, וניפגש עוד פעם,

חיים כהן:

נאמר לוועדה,

יהודה פרוידגר:

זה שריר וקיים.

סלומון לוי:

זה מה שאני רוצה, שזה ייגמר. כי אני כבר שנתיים סוחב את הסיפור הזה,

אלדד נתן:

בוא נמשיך עם ה - ,

סלומון לוי:

ואני מפסיד עם זה רק כסף, מותר לי להתבטאות הלו.

אלדד נתן:

מותר לך, בסדר.

סלומון לוי:

תמתין, אז תן לי, כשהוא דיבר, לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, מעיין,

סלומון לוי:

תן לי לדבר,

אליעזר ראובברגר:

הרב סלומון,

סלומון לוי:

יש לי את כל הזכות.

אליעזר ראובברגר:

הרב סלומון תודה.

מעין זד:

טוב, התנגדות של אלטן רפאל,

אליעזר ראובברגר:

כן,

מעין זד:

"שלוש וברכה, אני רוצה להקדים ולומר שאני לא מתנגד לביצוע פרויקט של, של התמ"א, אבל אני בהחלט בעד הבנייה, אבל לצערי הרב ישנה בעיה חמורה מאוד של מצוקת החנייה בפרט באזור שלנו, שלא (לא ברור) לבניין עברו יותר מ- 5 שנים מאז שהתחילו לבנות את התמ"א, ועדיין לא הסתיימה (לא ברור) של הבנייה, היזם היה צריך לבנות 14 מקומות חנייה והוא עדיין לא סיים לבנות אותם, יש בניין נוסף שהגישו בקשה להיתר בנייה לתמ"א ברחוב ורדינון 5, 9, דיירי הרחוב שלהם במבוא יסמין הגישו התנגדות לטענה שיש מצוקת החנייה לא רואים כבר היום. אחד הנציגים שלנו הלך לוועדה התנגדות, ואף שרשום קיבל מיושב ראש הוועדה, היה שבונים שם חנייה של 1000 מקומות ברחוב רוזמרין, שזה במרחק של 10 דקות הליכה מהבית שלנו, זאת תשובה לא הגיונית בעליל, בנוסף יש אצלנו מתנ"ס וחוגים של הילדים, ואין להם חנייה, וכולם חונים בחנייה של הרחוב שלנו, והרבה פעמים אי-אפשר להתקרב עם ה- , עם הרכב בכניסה לבניין, אפילו רכבים עם תו חנייה של נכה לא מצליחים להגיע לחנייה שלנו, לאור העומס התחבורתי של האורחים שמגיעים אלינו, ועכשיו רוצים לבנות פרויקט נוסף בורדינון 11, 15, 19 יחידות דיור נוספות, זאת אומרת שיהיו פה לפחות עוד 25 רכבים נוספים, לא כולל האורחים של דיירי הבניין החדשים, יש לנו מגרש חנייה, בין רחוב ורדינון לרחוב לבונה, שנכון להיום משמש כ- 20 רכבים, לדעתי אפשר אפילו לעשות שם את החנייה תת-קרקעית, ולהוסיף שם לפחות עוד 20 מקומות חנייה נוספים, בשביל לתת מענה". וזמר משה, "שלוש רב, אני מתנגד לתמ"א/38 מהסיבות הבאות, ספרתי בארכיון האופטי 29 חניות בו בזמן שמספר הדירות המתוכננות, כולל דירות הדיירים הוותיקים, הוא 43, כלומר חסרים עדיין עוד 14 חניות, וזאת בכדי שלכל דייר תהיה זכות חנייה אחת בלבד. גם ככה יש דוחק חנייה, שילך ויגבר, (לא ברור) להוביל דרכים ופגיעה בנפש. שתיים, העירייה אינה אוכפת זכויות חנייה בחלקה 32, המותנות בזיקת הנאה, לדיירי מבוא יסמין ע"י רמ"י, של זכות חנייה אחת בלבד, לבעלי דירה אחת, הכול

בפרופורציה, מכיר מקרים של בעלי דירות, השוכרים משתמשים בשלושה, שלוש מקומות כדי לקבל מקום חנייה אחת, בגלל מצוקת החנייה. יציאת חניות מהמבואות (לא ברור) רכבים מבוא יסמין ומטה ומבואות המתחברים לרחוב ורדינון ומורדותיה, (לא ברור) בתי ספר של ילדים קטנים, (לא ברור) פגיעה בנפש, וכולה, וכולה. לצערי עד עתה לא נעשה דבר, הכבישים בשכונת גילה הולכים ונעשים צריך יותר כאשר נדרש נפח כבישים גדול יותר, בגלל ריבוי אוכלוסייה (לא ברור) דירות חדשות, אני חיה בתחושה שמגרשים אותי מהשכונה הזו בירושלים, ע"י יצירת תנאים כאלה, שלא תיוותר לי ברירה, אלא מקום אלטרנטיבי, מבחינת (לא ברור) תמ"א/38 היא הינה חצי צרה שכן תוספת הבנייה הקיימת 3 קומות, אני שואל את עצמי שכונת גילה והעיר, כל העיר ירושלים, כאשר יבנו מגדלי בבל תוכניות (לא ברור) על כל שכונות ירושלים. העיר תהיה פקוקה כמו באזור המרכז, בעניין הזה, יש תוכניות הרכבת הקלה ייתנו פתרון חלקי בלבד, שכן הרכבת הקלה אינה מביאה פתרון כמו הסעות ברכב פרטי, ייתכן שיהיו שכונות שיתנו במסגרות אלה, הן שכונות רמות, מאה שערים, רחביה, טלביה (לא ברור). לכל האמור לעיל בהעדר תשתיות, אני מבקש לדחות תוכנית זאת, אלא אם כן יבוצעו תיקונים מתואמים לבעלי דירות המתנגדים. חמש, במידה שהיזם הוא הקבלן ירצו בשלב מאוחר, שלושה או חמישה מחסנים, לשנות (לא ברור) יחידות דיור, הוספת קומות בהתאם. 6, ברצוני להוסיף שבגדול אין התנגדות עקרונית לבנייה ספציפית זאת, אולי היא צריכה להראות תיקונים, ראוי ובתיאום עם המתנגדים כדי לא להיגרר לוועדת ערר מחוזיות, והעסקת (לא ברור) עורכי דין".

אליעזר ראובברגר:

גנוניאן, אתה רוצה להשיב?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, אני אשיב, בעצם עיקר הטענות ששמענו פה, הייתי אומר, זה בעצם טענות כנגד תנועה וחנייה, ובהיבט הזה, אני רק אבהיר, מה, מה אנחנו מציעים בבקשה הזאת. אנחנו מדברים כיום על בניין של 24 יחידות דיור קיימות, אנחנו מוסיפים 18 יחידות דיור, זה אחרי שהורדתי כמובן את דירת היזם, שעליה דיברנו, אז במקור היה 19 יחידות חדשות, היום אנחנו מדברים על 18 יחידות חדשות. כאשר אנחנו מציעים בתחום החלקה, פתרון נדיר הייתי אומר, נדיר יחסית לפרויקטים בוודאי של תמ"א/38, 1, 29, 30 מקומות חנייה בתחום החלקה,

אליעזר ראובברגר:

במקום?

עו"ד בני גנוניאן:

במקום אפס, היום סטטוטורית יש אפס מקומות חנייה.

אליעזר ראובברגר:

במקום כמה אתם צריכים?

עו"ד בני גנוניאן:

בהיתר, לא, שנייה, למה במקום? אני בא ואומר, היום אני מוסיף וכידוע לכם היטב, במסגרת תמ"א/38 החוק וגם אתם דורשים בעצם תוספת מקומות חנייה רק לדירות החדשות, כך שלמעשה אני מוסיף 30 מקומות חנייה, ל – 18 דירות חדשות. ואם נלך לפי תקן של אחד לאחד, כפי שנהוג גם פה, וגם בוועדת ערר, בפרויקטים של תמ"א/38, ובהיבט הזה דרך אגב ניתנה החלטה שמצדדת בכם, ב – 16 לנובמבר הערר, בערר 106423, שאומרת וועדת ערר קבעה (לא ברור), כמסגרת פרויקטים של חיזוק מבנה, המדיניות הרצויה להגיע לכל הפחות תוספת של מקומות חנייה אחד, אז בעצם בהיבט הזה אני עומד בעצם עם אקסטרה של כמעט 12 מקומות חנייה, כי אני מוסיף פה,

אליעזר ראוכברגר:

על החדשים.

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? אבל כמה אתה צריך כולל הוותיקים?

עו"ד בני גנוניאן:

אז סך הכול היום יהיה פה 42 יחידות, ויש פה מענה של 30,

אליעזר ראוכברגר:

אתה צריך פטור של 12,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, לא,

משה אלבוחר:

אנחנו עושים עודף חניות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה נותן 18 רק לחדשות. בסדר.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי,

מעין ז:

הסדרי תנועה זה 26,

ע"ד בני גנוניאן:

אני לא מבקש פה בזיק של פטור.

אליעזר ראוכברגר:

קיים ומוצע?

ע"ד בני גנוניאן:

כן,

יוחנן וייצמן:

הקיים לא מעניין אותנו,

מעין ז:

ככה הם רושמים,

יהודה פרוידגר:

אנחנו רוצים ביחד 26,

יוחנן וייצמן:

לפני 5 דקות,

ע"ד בני גנוניאן:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

יושבת גברת, שאישרנו 40 מקומות בשביל פרויקט שלה, (לא ברור), שאישרנו של פרויקט של 40 מקומות חנייה על רחוב ורדינון. אישרנו את הכביש בשביל, אז בוא נירגע לרגע,

ע"ד בני גנוניאן:

בסדר. אז לכן אני אומר, אני לא מבקש פה שום, שום פטור כמובן, אני למעשה נותן את כל המענה, את כל פתרון החנייה לטובת הבקשה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

ואת מה שנקרא אפילו בעודף, כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

גנוניאן, אתה גם בתיק הזה?

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תודה רבה. אז ניכנס לדיון פנימי.

עו"ד בני גנוניאן:

כמובן אני מצוי בין שני צירי רכבת קלה 200 מטר לכל צד, ולכן בוודאי זה גם אחד מהם,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בדיוק אבל בסדר. לגבי הנושא של ה - , הרכבת הקלה בדב יוסף זה עלייה, קצת סופרים את זה אחרת.

עו"ד בני גנוניאן:

אבל יש,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה עלייה.

עו"ד בני גנוניאן:

עלייה, אבל יש המרחק הוא מרחק של 200 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל גם אם אתה ציטטת וועדת ערר, גם בנושא יש וועדת ערר שיש עלייה, זה לא,

יהודה פרוידגר:

בהלוך זה ירידה, בלוך זה ירידה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל לא, לא סופרים את זה (לא ברור).

עו"ד בני גנוניאן:

(לא ברור) יכול לדרדר,

אליעזר ראוכברגר:

לצד השני, לא מחזירים אתה צודק.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור).

סלומון לוי:

באים מכוניות למקום הזה.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא הרבה,

סלומון לוי:

אתה אמרת, 30 מקומות חנייה, איפה אתה הולך להכניס שם 30?

אליעזר ראוכברגר:

חכה, תראה.

סלומון לוי:

איפה? מתחת לאדמה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לו תוכנית, יש לו תוכנית חנייה, מה אתה רוצה?

סלומון לוי:

אבל זה לא יכול, המקום לא מאפשר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, בשביל זה יש אנשי מקצוע, לא אני ולא אתה אנשי מקצוע.

עו"ד בני גנוניאן:

אני סיימתי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

אני סיימתי.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה. כבר בונים.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, רבותי, כל מי שלא שייך לוועדה, בוא ניכנס לדיון פנימי,

סלומון לוי:

תודה רבה.

יהודה פרוידגר:

תתקדם עם ההיתר הקודם שלך.

עמנואל זלטס:

להגיד לאדריכל שלך,

סלומון לוי:

אוקי,

עמנואל זלטס:

שיפנה לבוחנת רישוי, לעדכן בהתאם להחלטה שתהיה פה.

סלומון לוי:

תודה רבה.

יואל שבת:

אחרי קבלת ההחלטה,

עמנואל זלטס:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אחרי שההחלטה תפורסם.

עמנואל זלטס:

החלטה,

מעין זך:

שנייה רגע, זה נופל על ההיתר שלא תלוי בהיתר שלנו, זאת אומרת, תנאי להיתר שלו, צריך להיות תנאי להיתר לבנייה שלו וההיפך?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הפוך.

יהודה פרוידגר:

לא, לא, הפוך.

אליעזר ראוכברגר:

החלטה פה תנאי להיתר בנייה שלו.

עמנואל זלטס:

תנאי להפניה לגורמים,

אליעזר ראובברגר:

תנאי לגורמים.

מעין זך:

אז הוא ימתין בעצם להיתר בנייה?

אליעזר ראובברגר:

מחכים להחלטת וועדה, לא יותר, להחלטת וועדה,

מעין זך:

שלנו.

אליעזר ראובברגר:

שלנו, בשביל לקדם את ה - ,

מעין זך:

את ההיתר שלו,

אליעזר ראובברגר:

בשביל לקדם את ההיתר שלו. עכשיו אז קודם כל ה - , אלה שמיוצגים ע"י גוויאן, וע"י ברגותי, הסירו את ה - ,

יהודה פרוידגר:

הגיעו להסכמה.

אליעזר ראובברגר:

הגיעו להסכמה, והסירו את ההתנגדויות. לגבי שתי התנגדויות אחרות, הם בנושא של חנייה, תנועה, הציג עורך הבקשה שמביאים פה 30 מקומות, שזה אפילו עם עודף, הוא לא מבקש פטור מכלום. לכן גם דין ההתנגדויות האלה להידחות, ואנחנו מאשרים את הבקשה.

סיום הדיון