



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2025/0251.00
שחראי 14, בית וגן

מספר הוועדה : 123

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ז בכסלו תשפ"ו (17.12.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:47

שעות סיום הוועדה : 15:44

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 ת M ג R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

כן.

מעין זד:

טוב, תיק 25/251 שחראי 14, 16, 18, חלקה ובה שלושה מבנים, בקשה של תמ"א/1/38. מאוד קלילה כמו שאתם רואים. טוב, מבינוי הקיים נע בין 3 ל – 4 קומות, הבניין האמצעי זה קומת עמודים מפולשת. כל המבנה הזה הוא מעל קומת מחסנים עם מקלט, קיימות 20 יחידות דיור להם מוצעות הרחבות במסגרת (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כמה הם מבקשים?

מעין זד:

מבקשים 30 יחידות דיור חדשות,

אליעזר ראוכברגר:

על?

מעין זד:

20. כן, כן, 2.5 קומות חדשות, 30 יחידות דיור, 20 זה בקומות החדשות, לא, 22 בקומות החדשות, 8 בקומות עמודים מפולשת. סך הכול 50 יחידות דיור, ב – 8 קומות. מבחינת, הסדרי תנועה, דרך אגב החוות דעת שלהם הייתה לא תקינה, כי הם התייחסו ל – 54 יחידות דיור קיימות ומוצעות, כאשר יש לנו 50 קיימות ומוצעות, תקן החנייה הוא 64, הם מציעים ע"פ תקן החנייה, ע"י מתקני חנייה שפרוסים על גבי 4 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני רואה פה, מעיין,

מעין זד:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

שני דברים, א', הם טוענים המתנגדים שהם 50%, אז איך בכלל, זה אפשרי?

יוחנן וייצמן:

נשמע אותם.

אליעזר ראוכברגר:

נשמע אותם. דבר שני, פינוי בינוי, יש משהו בפנים?

מעין זך:

אז אני אסביר,

יוחנן וייצמן:

הם ישבו פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

מעין זך:

כשהם אומרים 50%,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

יש לנו התנגדות, באמת קודם כל לתמ"א ועדיפות לפינוי בינוי, ויש חשש מקריסת המבנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, עזבי אותי עכשיו מה עדיפויות, השאלה אם נפתח תיק יש משהו,

מעין זך:

שום דבר,

אליעזר ראוכברגר:

יש משהו מעשי,

מעין זך:

אין שום דבר בקנה, אני אראה לך, זה גם (לא ברור), אבל (לא ברור). תסתכל, זה המכתב שקיבלנו מעו"ד המתנגדים, שהוא אומר - יש לי 50% מבעלי הזכויות ברחוב, בלה, בלה, בלה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מעיון זד:

אוקי, הוא לא מציין שמות, הוא מציין תתי-חלקות, הנה נסח הטאבו שלו. עזוב את 357 עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מעיון זד:

כי קודם כל אחד מהם הוא טוען שהוגשה התנגדות בשמו, כשהוא לא מתנגד בכלל, הוא גם הגיש הסרה, וזה נמצא במערכת. שמתת חלקה 21 עד תת חלקה 30 תשים לב זה מחסנים בכלל. מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל אנחנו לא מתייחסים למחסנים,

מעיון זד:

נכון,

ישראל קלרמן:

זה מה שהיא אומרת,

מעיון זד:

זה מה שאני אומרת, אז לכאורה התנגדו, ה – 50% האלה לא רלוונטיים, כי זה מחסנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

מעיון זד:

זה מה שאני מתכוונת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא צריך לספור אותם.

מעיון זד:

אין שום דבר ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

מסתובב בשטח. יזם, מישהו שמחזיק, או,

מעיון זך:

יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

אתה תראה אותו,

מעיון זך:

יכול להיות, יכול להיות שברחוב עוזיאל למעלה. אין להם, אין להם זה מספיק, אין להם. בוא נפתח את זה בארכיב תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם מביאים מספר, הם אומרים שזה כבר נמצא בתוך המערכת, נמצא בתוך ה - ,

מעיון זך:

בוא נסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

רץ במחלקה.

יוחנן וייצמן:

אין להם מה לדבר, מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לי פה,

מעיון זך:

אין תב"ע.

מני רחימוב:

תסתכל, זה לא קשור.

אליעזר ראוכברגר:

כמה מס אפשר לשלם? כמה?

ישראל קלרמן:

אפשר, אפשר.

אליעזר ראובברגר:

אני מוכן לשלם מיסים, כשאני מרוויח, אבל רק שלוקחים ממני את המס ואני לא מרוויח יותר, אז מה? אתה יודע מי שמיליון שקל, אתה משלם חצי מיליון שקל מס, אני מוכן לשלם מיליון, שאני ארוויח 2 מיליון, אני אשלם את המיליון, וגם אשלם את המס מיליון,

מעין זך:

נראה שהם הגישו, אבל אלה כל המסמכים שיש, אני לא רואה פה שום, מעבר לזה, אין שום מסמך.

עמנואל זלזס:

מאי, מאי 25, לכי לתהליך, התהליך עצמו תסתכלי.

אליעזר ראובברגר:

כן,

מעין זך:

אין, אי-אפשר,

מני רחמוב:

אין לנו פה תאריכים,

מעין זך:

אין פה תאריכים,

יוחנן וייצמן:

זה מבא"ת,

אליעזר ראובברגר:

טוב, אפשר לקרוא להם?

מעין זך:

כן,

אליעזר ראובברגר:

קדימה.

יוחנן וייצמן:

בעירייה אתה יכול לראות את המבא"ת את ה - ?

עמנואל זלטס:

תאריכים, כן בטח, מסונכרן.

מעין זך:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים פה, מבקשים שם, מתנגדים בצד הזה, אם יש פה. טוב, יש פה עורכי דין, אתם מייצגים את כל המתנגדים?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את כולם? מעולה, קדימה. רק את שמך לפרוטוקול, מי שמדבר, ויצג את ההתנגדות, מי שמדבר מדברת, לא משנה, אתם תחליטו ביניכם אני לא,

אלמוג זוהר:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מתערב. כן.

אלמוג זוהר:

אז אני אלמוג קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

איך?

אלמוג זוהר:

אלמוג.

אליעזר ראוכברגר:

אלמוג.

אלמוג זוהר:

כן, אנחנו בעצם מדברים על עוזיאל פרויקט פינוי בינוי. שאנחנו התחלנו אותו כבר לפני כמה זמן. קודם כל נתחיל שאנחנו מן הסתם לא מתנגדים להתחדשות עירונית, גם אנחנו מקדמים שם. אבל כן 38/1, זה, ניכנס לעניינים. קודם כל, אנחנו בשלב מתקדם, אנחנו כבר בחודש פברואר מפקידים את התוכנית. בסדר? אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מפקידים איזה תוכנית?

ירון ארבל:

וועדה מחוזית, התוכנית עוד,

אליעזר ראוכברגר:

איזה? איזה תוכנית?

ירון ארבל:

של הפרויקט, בעצם הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להגיד מספר, אפשר להגיד איזה תוכנית שנבדוק.

אלמוג זוהר:

101,

אליעזר ראוכברגר:

101 זה (לא ברור), הלאה.

אלמוג זוהר:

1451186.

ירון ארבל:

אני אסביר את השתלשלות, בהתחלה,

אליעזר ראוכברגר:

את מדברת לא שאתם מפקידים, אלא שאתם מעמידים לתנאי סף הכוונה.

אלמוג זוהר:

עברנו,

ירון ארבל:

עבר, עמד,

אליעזר ראוכברגר:

עמד בתנאי סף? היה דיון כבר?

ירון ארבל:

הדיון נקבע לפברואר,

אליעזר ראוכברגר:

הדיון נקבע לפברואר,

ירון ארבל:

פברואר הקרוב, זה עבר יום ראשון הזה עבר עמידה בתנאי סף, וגם כל התהליך שהיה מול העירייה, בעצם אנחנו התחלנו, את פרויקט עוזיאל 47, 49, 51, שנמצא ברוב של 80%, באנו לתכנן, לא רצינו להתחבר בכלל עם שחראי. בעירייה אם זה אמי ארבל או כל התכנון, לא נתנו, ביקשנו 12 קומות שיהיה כלכלי, בגלל וועד הבית, וועד שכונה, אזור חרדי, אין יותר מ- 8.5 קומות. והמלצת העירייה אמרה לנו - חברה, כדי שהפרויקט הזה בכלל יצא לדרך, יהיה כלכלי, תתחברו עם שחראי, והחיבור הזה התחיל משחראי אך ורק מהסיבה הזאתי, זאת אומרת מול אמי שיחות שנעשו, והבנו שאין ברירה, כדי שעוזיאל לא עומד סטנד - אלו, עוזיאל אין לו אפשרות לא לעמוד בתמ"א/1, ואין לו אפשרות לעמוד בפינוי בינוי זאת אומרת גם 12 קומות שביקשנו עם גרעין משותף, מעלית מחוברת בין שתי בניינים לא כלכלי בעליל. הבניינים שמה רעועים, במצב נמוך, (לא ברור) שמה 80%, עוזיאל 47, 49, 51, אוקי, עכשיו כתוצאה מכך באנו,

ירון ארבל:

שטחי ציבור,

אלמוג זוהר:

כן, גם שטחי ציבור, גם יותר מזה אחד, אחד הדברים שהעירייה צריכה בשכונה הזאתי, זה מסחר ושטחי ציבור, השכונה הזאתי משבעת לזה,

ירון ארבל:

זה מה שאמי רצה,

אלמוג זוהר:

גם, גם המהנדס וכולם, הנושא הזה חשוב לעירייה, גם בוועדה המקומית. אז אוקי, התחלנו הפוך, דרך טיפה ארוכה, אבל שתהיה בסופו של דבר קצרה, כי אנחנו נותנים פה מענה גם לבקשה של העירייה פה. התחברנו עם רחוב שחראי, יש שמה 50% שחתמו, והתקדמו, אז אני בעזרת השם אנחנו מבקשים,

יוחנן וייצמן:

50% התכוונת מהחלקה הזאת?

ירון ארבל:

כן,

אלמוג זוהר:

משחראי,

אליעזר ראוכברגר:

משחראי נו,

אלמוג זוהר:

עוזיאל,

אליעזר ראוכברגר:

מהתמ"א, מתמ"א/1.

יוחנן וייצמן:

החלקה המדוברת.

אלמוג זוהר:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אלמוג זוהר:

בעזרת השם זה יהיה קו כחול אחד, אבל, אם צריך גם עוזיאל להגיע למאה אחוז חתימות, כרגע 80% מספיק.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, מה שעמד בתנאי סף זה בלי שחראי,

דובר לא מזוהה:

עם שחראי,

אליעזר ראוכברגר:

עם שחראי?

אלמוג זוהר:

התוכנית עצמה עם שחראי יחד קו כחול, עם שחראי,

אליעזר ראוכברגר:

איך זה עמד עם שחראי אם רק 50%?

אלמוג זוהר:

זה מספיק לנו 50% בשחראי,

ירון ארבל:

יש 80% בעוזיאל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

כמה מגרשים ביחד מספיק?

אליעזר ראוכברגר:

למה? צריך אבל גם זה לבד, שמה אתה צריך 50, לא 60, טוב.

אלמוג זוהר:

אוקי. ואנחנו יודעים, יש לנו המלצה של יואל המהנדס, גם שהוא מעדיף את הפינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

אל תעשה לעצמך רע במה שאתה אומר, תמשיך הלאה.

אלמוג זוהר:

בסדר, אני אומר,

דוד שניארסון:

לא, הייתה ישיבה של וועדה, שולחן עגול, והוציאו ממש הוצא, יצא ממש כתב, מכתב יצא, בפורום
שהפורום המליץ ללכת על הפינוי בינוי, ולא לקדם לתמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אלמוג זוהר:

יותר מזה גם עניין של,

אליעזר ראוכברגר:

כמה הכול יחד בנכנס?

דוד שניארסון:

48 יחידות בנכנס,

אליעזר ראוכברגר:

כולל שחראי?

דוד שניארסון:

סליחה, 54 יחידות כולל שחראי.

אליעזר ראוכברגר:

ומה יש ביוצא?

דוד שניארסון:

ביוצא 206 דירות.

אלמוג זוהר:

3 בניינים, שני בניינים של 8.5 קומות בעוזיאל שומרים על ה - , על הנקודה הזאתי. ובגלל יש גם הפרשי גובה גם, (לא ברור), זה גם טופוגרפיה שבכלל לעבוד שמה, יש הבדלי גבהים של 18 מטר, בין עוזיאל לשחראי, אז גם נושא של ביצוע, אנחנו גם מתעסקים בתמ"א/1, אבל גם נושא של ביצוע שמה הוא מאתגר, הנושא הזה של, אתם בטח יודעים גם באזור שמה היה קריסה של קרקע בעוזיאל 53, אם אני לא טועה,

דוד שניארסון:

ניצלנו, ניצלנו את כל הזה, עבר, הגענו לעוזיאל רק ל – 8.5 קומות, בניין סטנד – אלון, ושמה ניידנו לכל הדיירים, זאת אומרת כל הדיירים גם של עוזיאל, וגם של שחראי, יהיו רק ב – 8 קומות, לפי רצונם, הם יכולים גם לעבור ולהיות.

אליעזר ראוכברגר:

זה מהבניין הנוסף?

דוד שניארסון:

מי שרוצה, הם יכולים לעבור לבניין הנוסף, הם יכולים להישאר.

אליעזר ראוכברגר:

מה הבניין הנוסף כמה ומה הוא?

דוד שניארסון:

הוא מלמטה, עד למעלה, בסך הכול 23 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה הוא מעל עוזיאל?

דוד שניארסון:

אותו דבר, גם אותו 8.5 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

כל השאר זה בלמטה.

דוד שניארסון:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

דוד שניארסון:

וחשוב מאוד, שגם כניסות וגם יציאות של החניות, גם משחראי, עוזיאל, יש להם גם כניסה ויציאה, ויש להם מלמעלה מי שירצה,

אליעזר ראוכברגר:

שני כניסות? גם למעלה, גם למטה?

דוד שניארסון:

כן, מי שירצה יצא וייכנס,

אלמוג זוהר:

יש תוכנית תנועה מפורטת.

דוד שניארסון:

מבחינתם זה היה חלומי,

אליעזר ראוכברגר:

ומה יש שמה מסחר?

דוד שניארסון:

במסחר יש כרגע, זה 2000 מטר מעל הקרקע, ועוד 1000 מטר מתחת לקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

8.5 קומות זה מעל המסחר.

דוד שניארסון:

הוא בשחראי, המסחר זה בשחראי,

אליעזר ראוכברגר:

המסחר הוא בשחראי?

דוד שניארסון:

בשחראי.

אליעזר ראוכברגר:

בית וגן משבעת מה הקשר? אולי תסביר לך, נראה לך שאנשים מבית וגן ילכו לשחראי בשביל לקנות שקית חלב?

דובר לא מזוהה:

אחד המטלות שביקשנו שמה, מדיניות שטח ציבורי,

דוד שניארסון:

בדיוק, עשינו,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, עזוב, גם אתה יודע שזה לא רציני.

דוד שניארסון:

לא, עשינו, עשינו ממש,

אליעזר ראוכברגר:

אנשים ירדו, 15 קומות,

דוד שניארסון:

לא, לא, עשינו, איך קוראים לזה?

אלמוג זוהר:

מעבר,

דוד שניארסון:

לא מעבר, עשינו,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מעלית מה?

דוד שניארסון:

מעלית,

אליעזר ראוכברגר:

מדרגות נעות?

דוד שניארסון:

גם מעלית מדרגות נעות כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר,

אלדד רבינוביץ':

ילדים ילכו רק בשביל זה לקנות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בשביל לקנות, יכול להיות פעם אחת, פעמיים לא יותר.

אלמוג זוהר:

לדיירים עצמם יש, מתוך עוזיאל, הם יכולים לצאת, זה לדיירים עצמם,

אליעזר ראוכברגר:

מה בציבורי?

דוד שניארסון:

יש להם, יש להם מעלית, מהבניין הלווי, לרדת למינוס.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, בסדר, בסדר. אתה מדבר עכשיו על ה - ,

דוד שניארסון:

עוזיאל,

אליעזר ראוכברגר:

על הדיירים עצמם,

דוד שניארסון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא מדבר, אתה לא עושה מסחר רק ל – 4 בניינים, אתה עושה מסחר לכל האזור, כל השכונה, חצי שכונה. כל הרחוב, מה? אם יש שמה סופר. הוא לא יהיה לו פרנסה רק מה – 200 דירות האלה, זה לא עובד ככה.

אלמוג זוהר:

גישה כזאתי אנחנו פתוחים עם האדריכלים,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו מה, מה יש לך שם בציבורי?

דוד שניארסון:

750 מטר ציבורי,

אליעזר ראוכברגר:

750 יש שם פרוגרמה כבר?

דוד שניארסון:

יש פרוגרמה יש הכול,

אליעזר ראוכברגר:

שמה אומרת?

דוד שניארסון:

750, אני לא יודע מה,

אליעזר ראוכברגר:

לא זוכר בעל פה.

דוד שניארסון:

אני לא זוכר בעל פה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי, קדימה, עוד משהו?

דוד שניארסון:

מבחינתנו אנחנו לא רצינו לפגוע בשום דיירים, חס וחלילה, אנחנו מוכנים לבוא אפילו בהסכמה, לדבר איתם, כמו שאמרנו להביא אותם ל – 8 קומות, אני חושב שהתהליך הוא תהליך, לא פחות מהיר מהתהליך של התמ"א/1, כי אנחנו כאן נתנגד, ויהיה כאן תהליך ארוך, ויש לנו כבר תנאי סף, ואנחנו מאמינים שאם נעבוד ביחד,

אליעזר ראובברגר:

אז בוא נשמע אותם.

דוד שניארסון:

כן,

אליעזר ראובברגר:

לכם כמובן יהיה לכם זכות תגובה. עו"ד גנוניאן, אתה מדבר בשמם?

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, מדבר בשמם, אבל שמענו פה דווקא נתחיל מהסוף, שהם לא רוצים לפגוע בדיירים של שחראי, גם לא רוצים כמובן, הם נגד התחדשות עירונית,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

הם בעד התחדשות עירונית,

אליעזר ראובברגר:

כולנו מברכים על זה.

עו"ד בני גנוניאן:

הם בעד התחדשות עירונית, אבל מה שלא שמענו פה, ומה שאנחנו רוצים כן להשמיע, אנחנו מייצג פה את מגישי הבקשה, ברחוב שחראי מדובר פה בתהליך של תמ"א/38 / 1 שכבר מתקיים מזה 5 טופוגרפיה 6 שנים, הדיירים בתוך התהליך. יש לנו ברחוב שחראי רק נעשה סדר, 30 תתי-חלקות, 20 תתי-חלקות שהן דירות, ועוד 10 תתי-חלקות שהם,

אליעזר ראובברגר:

מחסנים, ראינו, ראינו,

עו"ד בני גנוניאן:

שהם מחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

ראינו בוא,

עו"ד בני גנוניאן:

מתוך ה – 20 דירות יש לנו 80%, יש לנו 16 בעלי דירות חתומים, על הבקשה, על ההסכם, 80% מתוך 16 בעלי דירות, אותם חברים שנמצאים פה, נקראים בעצם באולם בעלי מחסנים, יש פה 10 מחסנים, שהלכו והם מנסים מה שנקרא,

אליעזר ראוכברגר:

בוא אני אקצר לך את הדרך. עזוב, הם לא דיברנו, בסדר?

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה אני מדבר,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים עכשיו תכנונית, עזוב עכשיו בעלויות, עזוב עכשיו מה שרוצים, אומרים תכנונית, אם תכנונית עושה שכל לעשות שם את הפיננסי בינוי, ולצרף את זה, אז בוא תסביר לי למה לא, עזוב עכשיו את הזה שיש לך, מתגלגל הרבה זמן התמ"א, ועזוב את זה כרגע שיש לך 20% שזה 80% חתימות, אנחנו מדברים עכשיו תכנונית, הם ישבו עם אמי ארבל, אני בכוונה אומר אמי ארבל, בגלל שאמי ארבל הוא איש מקצוע אם לא הטוב ביותר בארץ, מהטובים ביותר שיש בארץ. גם לפעמים ביקורת, זה בסדר גם לי יש לפעמים, אבל הוא איש מקצוע, מהשורה הראשונה שיכול להיות, הוא אומר לך תכנונית זה יותר נכון. עכשיו אם הם אומרים, תשמע, אנחנו עוד היינו רצים בשטח, אנחנו מנסים להחתיים, אנחנו רוצים לראות פה, בכלל אנחנו בפברואר, כבר בדיון להפקדה. פברואר זה לא בעוד, זה כולה עוד חודש וחצי,

עו"ד בני גנוניאן:

אז אני אענה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עכשיו בסוף דצמבר, מחצית השנייה של דצמבר.

עו"ד בני גנוניאן:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר עכשיו רק תכנונית, לא מעבר לזה,

עו"ד בני גנוניאן:

אז בוא ניגע,

אליעזר ראוכברגר:

ואם הם מקבלים גם בפינוי בינוי, את מה שהם רוצים, מה הכוונה מה שרוצים? מקבלים דירה חדשה, גם דירה מחוזקת, מקבלים ממ"ד, מקבלים תוספת של 25 מטר, אני מתאר לעצמי, אני לא מכיר את התוכנית, ניסיתי קצת לשאוב מידע, אבל גם מה ששאבתי, אני שואל אותך שאלה למה לא להגיע לזה בהסכמה.

עו"ד בני גנוניאן:

אז בדיוק, אז בדיוק בנקודה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אם היית, אם היית אומר לי תשמע, אם אני אלך איתם, אנחנו נקבל את זה בעוד מיליון שנה. בעוד 5 שנים. הייתי אומר תשמע, בוא, מגיע להם, אנחנו נמצאים בתקופה שאנחנו לא יודעים, היה מלחמה, לא יודעים מה יהיה מחר בבוקר. ממ"דים זה פיקוח נפש, חיזוק זה פיקוח נפש, אני מסכים, אבל אם זה כבר לפתחנו על הסף, איך אומרים? עוד שנייה פותחים את הדלת, למה לא?

עו"ד בני גנוניאן:

אז אני אסביר, ובדיוק במתח הזה, ובדיוק בשאלה הזאת, מה קורה אם יש פה רצון, של, כמעט כל בעלי הדירות לתמ"א/38/1 כאן ועכשיו למיגון הדירות שלהם, לנגישות, להרחבת הדירות שלהם, למול איזה שהיא תוכנית פינוי בינוי, אני עדיין קורא לה רעיונית, עוד אין, אני אסביר, כי עוד אין החלטת הפקדה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא עמדה בתנאי סף,

עו"ד בני גנוניאן:

עוד אין, הם לא עמדו בתנאי סף, הם לא יכולים לעמוד בתנאי סף, כי אנחנו מחזיקים ביותר מ – 50%, מבעלי הדירות. אבל אני אסביר, כי בדיוק במתח הזה אדוני,

דובר לא מזוהה:

יש לך את האישור,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה לא הפרעתי לך, בדיוק במתח הזה אדוני נוגעת החלטת וועדת ערר בעניין רבי מאיר, בבניין רבי מאיר אומרת וועדת ערר, ממש לא מזמן, והיא תומכת בעמדת הוועדה המקומית שניתנה שם, ואומרת ככה - כלל דיירי המבנה תומכים בחיזוק מידי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בכל זאת החזירו אלינו את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

לא נכון. לא, לא אפרסמון, לא אפרסמון, רבי מאיר,

אליעזר ראוכברגר:

לא אפרסמון,

עו"ד בני גנוניאן:

ואומרת וועדת ערר, לצורך של בעלי הזכויות במקרקעין יוסר, אינו נסוג מרצונם של בעלי זכויות במקרקעין סמוכים, כל קבוצה זכאית להחליט ולבחור את הדרך ההתחדשות המתאימה לה למצב הסטטוטורי הנוכחי, אין לכפות על דיירי רבי מאיר להמתין לתכנון העתידי. הדברים אמורים ביתר סט שעה שדיירי בניין מודעים ליוזמה, מודעים ליוזמה לקידום פינוי בינוי, ועדיין על אף היתרונות הגלומים וכולה, ועדיין עומדים על רצונם לממש את הפרויקט, ונמצאים פה אנשים. שכבר 5 או 6 שנים בתהליך, אנשים שבמלחמה האחרונה ואף לפני כן ירדו 5 או 6 קומות, 5 קומות ירדו, כדי להגיע למקלט לא תקני, אין להם נגישות, הדירות שלהם צרות וקטנות, והם רוצים כאן ועכשיו. המשמעות של זכות הקניין אומרת גם וועדת ערר, בוא לא הכול תכנון, יש גם משמעות בסוף לבן אדם מה הוא רוצה, מה הוא רוצה בביתו הקטן והפרטי. הם רוצים היום ויש פה 80% מבעלי דירות, ולכן אני בכוונה לא מתייחס לבעלי המחסנים, כי בעלי המחסנים פה, זה נטו כלכלית מבחינתם, יש פה 80% מבעלי דירות שגם בנכס, שירדו 4 קומות במלחמה האחרונה, ולכן אומרת וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי את זה, אני אמרתי על הצורך,

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן,

אליעזר ראובברגר:

לצורך הגדול שיש היום לממ"דים,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

אין בזה, זה לא מוטל בספק.

עו"ד בני גנוניאן:

אני מסכים איתך, ולכן אומרת וועדת ערר, היא אומרת מפורשות לא ניתן לכפות עליהם, לא ניתן, הרצון שלהם, זכות הקניין שלהם, הזכות היום לנגישות, למיגון, להרחבת הדירות שלהם, לא נעשו גם מפני איזה שהיא תוכנית עכשיו, אפרופו התוכנית פינני בינוי, התמ"א/38/1 לא תסכל את הפינני בינוי, זאת אומרת האחד אנחנו מבינים, שגם היום אומרים פה, אומרים פה באמת ביושר,

אליעזר ראובברגר:

אילנית, תקשיבי רגע מה שהוא אומר,

עו"ד בני גנוניאן:

אומרים בעלי, אומרים פה עוזיאל, יכולנו גם, את האמת הגשנו את זה אפילו, התחלנו עם זה לבד, התחלנו פינני לוועדה, אנחנו יודעים לעמוד סטנד – אלון לבד, באו,

דובר לא מזוהה:

חשבנו,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה לא הפרעתי לך, שנייה. באו העירייה, באה מחלקת התכנון באה פה, באה שם, ואמרו לנו תשמעו, בואו נשקול לצרף את שחראי מנגד, היום עומדת המלצה מחלקת הרישוי שאומרת, ההמלצה היום שעומדת בפניכם, זה לקדם את הבקשה במתכונתה הנוכחית, כתמ"א/38/1, זאת אומרת היום גם המחלקה המקצועית, גם באו העמדה המקצועית היום, המלצה שעומדת היום בפני הוועדה, זה לקדם, למה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע את ההבדל.

עו"ד בני גנוניאן:

אני יודע, בוודאי שאני יודע את ההבדל,

אליעזר ראוכברגר:

יש תכנון,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שאתה יודע את ההבדל, אבל לכן אני אומר, זו ההמלצה של הרישוי שעומדת בפניכם, ולכן אני אומר, הטענה שהם לא יכולים לעשות סטנד – אלון פינוי בינוי, תעשו מה שאתם רוצים, תעזבו אותנו, תעשו,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא אמרו שהם לא יכולים לעשות סטנד – אלון,

עו"ד בני גנוניאן:

הם אמרו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הם לא אמרו, אמרו שאמי ארבל,

עו"ד בני גנוניאן:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

והשולחן העגול,

עו"ד בני גנוניאן:

אמי ארבל,

אליעזר ראוכברגר:

אמרו תצרפו,

עו"ד בני גנוניאן:

אמי ארבל, ואני מסכים לגמרי מה שאומר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אני שאלתי התכנון של עיריית ירושלים,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, אבל אני בא ואומר עכשיו בהיבט הזה דרך אגב, גם אנחנו, אנחנו סוג של תמ"א/38/1 אבל עם איזה שהיא זיקה כאילו פינוי בינוי, כי גם אצלנו, כאשר ישבנו עם הרישוי ועם התכנון אמרו לנו - תעשו מסחר על שחראי. אפרופו מסחר על שחראי, ויש לנו מסחר על שחראי, זאת אומרת אין פה איזה תמ"א/38/1 איזה פרט' כזה שרק מוסיף ממ"ד, הוא מוסיף פה, אנחנו, משדרגים את כל הבניין, אתם יכולים גם לראות את זה בהדמיות, יש פה ממש תמ"א/38/1 שהופכת את הבניין הזה, והופכת אותו לפרויקט ראוי, ועוד פעם, רצון הדיירים, רצון בעלי הדירות, לא יכול להיות נסוג פה, בפני איזה שהיא תוכנית, ואני אומר לכם, זאת תוכנית ערטילאית, היא לא תעבור, הם יכולים לעשות אותה לבד, תעשו על עוזיאל פינוי בינוי לבד, תעשו את תקן 21 תעשו מה שאתם רוצים, תשחררו את הבקשה את התמ"א/38/1 הזה, כי יש פה רצון, ותראו, לא, לא בהרבה מקומות באים דיירים ובאים להשתתף בוועדה, כי כואב להם, זה בדמם. הם רוצים פה את התמ"א/38/1 ואנחנו רואים החלטה של וועדת ערר ברבי מאיר, שבאה ואומרת, תמ"א/38/1, למרות שיש פה איזה שהיא ראייה של פינוי בינוי, אז זה בהיבט הזה, ואני חושב שלמעשה זה בעצם ההיבט היחיד, כי אין פה באמת טענות תכנוניות נגד התמ"א/38/1,

אליעזר ראוכברגר:

כמה חניות אתם מציעים פה?

עו"ד בני גנוניאן:

חניות אנחנו מציעים מעל התקן, אנחנו מציעים אפילו מעל התקן, ובהיבט הזה, אז שנייה רק נסכם לפני החניות. אני בא ואומר, אין פה בעצם טענות על התמ"א, טענות תכנוניות, קווי בניין וכאלה, יש פה רק טענות של הפינוי בינוי, למול הזה. לגבי חניות אנחנו מציעים פה חניות מעל התקן, בהקשר הזה, כמובן ככל שהבקשה תאושר, ואנחנו מקווים מאוד שהיא תאושר, זה מה שאנחנו רוצים, אנחנו נבקש בגלל בין היתר בגלל העודף מקומות חנייה יש לנו פה שתי דירות גדולות של 140 מטר, אנחנו נשמח מאוד ונבקש לפצל בעצם את הדירות האלה, אנחנו עדיין עומדים בתקן החנייה, כמובן ללא תוספת שטחים וללא,

אליעזר ראוכברגר:

באופן שווה?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, 70, 70, לצורך העניין כן, אפשר להגיד באופן שווה, כמעט באופן שווה, ואז בעצם ליצור פה עוד דירות קטנות באמת דירות שהם טיפה יהיו יותר בהישג יד. לגבי הדבר השני בהמלצה, יש בהמלצה איזה שהיא אמירה לגבי המרפסות שירות, אז את המרפסות האלה, יכול להיות שהוא לא הובן נכון, אנחנו לא מבקשים להפוך לשטח עיקרי, המרפסות האלה נשארות מרפסות השירות, אנחנו מבקשים לסגור אותם, בהתאם לתוכנית מתאר 62, סעיף 8/א/ב, אנחנו עומדים בכל התנאים ,

אליעזר ראוכברגר:

מעייין, את רושמת?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן,

מעייין זד:

אני רוצה שתעבור,

אליעזר ראוכברגר:

לא שאלתי אותך, שאלתי את מעייין,

עו"ד בני גנוניאן:

מעייין, לא, אני ראיתי שהיא רושמת, עניתי במקומה.

אליעזר ראוכברגר:

מה היא רושמת, אני לא ראיתי,

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן שטח הגזוזטרה זה לא עולה על 6 מטרים, אנחנו מבקשים בעצם את ה - , לא חלילה להפוך את זה לשטח עיקרי, להשאיר את זה כשטח שירות,

מעייין זד:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

כן. אז זה לגבי המלצה, זה לגבי המתח אמרנו בין הפינוי בינוי לזה, לגבי חנייה כבוד היושב ראש שאל, ענינו, זהו, אז עברנו גם על ההתנגדויות, גם על ההמלצה, אני שב ואומר, אנחנו מבקשים בכל לשון של בקשה, לאשר את הבקשה הזאת, הבאנו את וועדת ערר רבי מאיר 8, עוד מעט הדלקת נרות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, כולם רוצים,

עו"ד בני גנוניאן:

נר רביעי,

אליעזר ראוכברגר:

הביתה גם,

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים.

יוחנן וייצמן:

, יש לי שאלה עו"ד גנוניאן,

עו"ד בני גנוניאן:

רק שנייה, עו"ד,

יוחנן וייצמן:

שאלה קצרה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

יוחנן וייצמן:

אתה בוא, אנחנו בוא נגיד זורמים איתך, ואתה צודק באלף אחוז, מחר התוכנית יהיה להם החלטת
הפקדה, אתה נכנס לסעיף 97, אז מה עשינו?

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אני לא נכנס לשום דבר, אדוני, עדיין,

יוחנן וייצמן:

לפי החלטת הפקדה, לא תוכל להוציא היתר סותר תוכנית,

עו"ד בני גנוניאן:

עדיין, דרך אגב זה לא מדויק, אבל עדיין אני בא ואומר, אני היום דרך אגב התמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

בוא לפני כן ניכנס ל – 77-78,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, יכולים הרבה דברים לקרות, אבל אני בא ואומר, היום אנחנו במצב,

יוחנן וייצמן:

77-78 בוודאי הם יקבלו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אנחנו מבקשים לאשר את ה - , את הבקשה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) היתר,

עו"ד בני גנוניאן:

ואני בא ואומר, דרך אגב,

יוחנן וייצמן:

יש החלטת הפקדה עוד חודשיים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא הפקדה, הפקדה בפועל,

עו"ד בני גנוניאן:

לא יודע,

יוחנן וייצמן:

הפקדה בפועל?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, הפקדה בפועל, ורק אז, אבל אני בא ואומר,

אליעזר ראוכברגר:

זה ייקח עוד זמן,

עו"ד בני גנוניאן:

אנחנו הבנו פה, את רצון הדיירים, אנחנו ממש מבקשים לפני רצון הדיירים, זכות הקניין שלהם, הזכות למיגון לנגישות והכול, לאשר את הבקשה כפי שהיא,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד בני גנוניאן:

בשם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אומר לך יוחנן, אומר תשמע, בסדר, אבל אתה עושה פה,

יוחנן וייצמן:

דרך שאתה, בשנייה אחת יכול (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אתה עושה פול גז בניוטרל,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, זה לא פול גז בניוטרל, לנו יש את העמדה שלנו, לנו יש את הבקשה שלנו, ואחרי זה אם יהיה 97 נדע להתמודד, אם יהיה 77-78 נדע להתנגד, ניתן להתמודד, שהחברים האלה יתרכזו בעו"זאל, יעשו את הפינני בינוי בעו"זאל, ירצו אני אבוא איתם לאמי ארבל לשכנע אותו שלא צריך, גם את שחראי, אבל אני לא באמת אני אעשה את זה, ולכן אני בא ואומר, את שחראי צריך לבוא ולעשות כאן ועכשיו, כתמ"א/1/38,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

זה רצון הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו בוא ניתן להם להגיב,

עו"ד בני גנוניאן:

80% מבעלי הדירות.

ירון ארבל:

מלבד כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ירון ארבל:

מפברואר, הוא מדבר על נושא קנייני,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא מדבר?

ירון ארבל:

על נושא קנייני,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

ירון ארבל:

עשו פה הצגה יפה, הביאו פה, אבל, הכול אני אומר,

עו"ד בני גנוניאן:

הצגה,

אליעזר ראוכברגר:

זכותם לבוא מה,

ירון ארבל:

לגופו של עניין, בנושא הקנייני, שחראי חתום 50%,

עו"ד בני גנוניאן:

אין, לא קיים,

ירון ארבל:

ואני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

גנוניאן אמרת,

עו"ד בני גנוניאן:

לא קיים,

ירון ארבל:

לא נכנסתי לדברך,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ראית שגם לפני כן אנחנו למדנו את הנושא, בוא, בסדר, הבנו את זה,

ירון ארבל:

אני אומר גם בעלי מחסנים חתומים, כל המחסנים למעשה חתומים, וגם בעלי דירות חתומים, בסדר? אז זאת אומרת 50% מסך כל תתי-החלקות, גם אם צריך אנחנו נביא גם תקדים בנושא של מחסנים שהם כן נחשבים, זאת אומרת גם מבחינה קניינית, אנחנו נגיע לבית משפט שמה, זה ויכוח, זה לא בפורום הזה. אבל גם בנושא הקנייני, דיירים, זה הסיבה שגם ביקשנו לדחות את הדיון, כי (לא ברור) את בעלי הדירות לפה משחראי, אוקי, שיבואו, אז גם בנושא הקנייני, אוקי, מאוד חשוב להדגיש, זה לא, לא מדויק מה שהוא אומר.

דוד שניארסון:

אז קניינית הוא,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול,

ירון ארבל:

ירון ארבל.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שואל כל מי שלא דיבר קודם השם שלו, הוא לא יודע המתמלל,

דוד שניארסון:

דוד שניארסון,

אליעזר ראוכברגר:

דוד שניארסון, בסדר. מעולה. קדימה,

דוד שניארסון:

אני אומר גם,

ירון ארבל:

גם אם יש צורך שאני אעלה את בעלי הדירות עכשיו בטלפון שחראי שישמעו אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה מייצג אותם מה?

יוחנן וייצמן:

דיירים שהם חתמו לך, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה מייצג אותם, בשביל מה יש ייצוג?

ירון ארבל:

שנרשמו הערות אזהרה גם,

דוד שניארסון:

אנחנו לא,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל מה יש ייצוג? בשביל זה יש ייצוג,

דוד שניארסון:

אנחנו לא מבטלים את בעלי המחסנים, כל דיירים, כלא בעלים, זה אחד, ולא מתייחסים אליהם, כלא בעלים. אנחנו רואים אותם כבעלים, אנחנו רואים את המתחם כתכנוני, מה שאומרים שזה

סטנד – אלון עוזיאל, זה לא נכון, אמר לנו אמי ארבל, יהיה לכם קשה מאוד לבצע את הפרויקט לבד, בלי שחראי, ואני אומר לכם, תלכו על שחראי, ואנחנו גם נצטרף כ - , ב – 40% חתימות אנחנו נצטרך כעירייה, לעשות את זה. מה שאמי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יקרה,

יוחנן וייצמן:

לא יקרה.

דוד שניארסון:

אמי ארבל ברגע שהוא ראה,

אליעזר ראוכברגר:

אמי יכול,

יוחנן וייצמן:

לא, אז אני יכול להגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יקרה, שאמי ארבל יצטרף, אני לא מצטרף.

דובר לא מזוהה:

חברים,

עו"ד בני גנוניאן:

כמו שהוא אמר תביאו את שחראי.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מחליפים דיירים, (לא ברור),

דוד שניארסון:

חברים, אני, אני רוצה להגיד לכם מה היה, בעבר, מה שהוא אמר לנו בתחילת הדרך, מה שהוא אמר לנו בתחילת הדרך, זה מה שאמר, אני מעלה את מה שהיה, זה מה שהוא אמר לנו, כי אנחנו מאמינים בפינוי בינוי, ולא מאמינים בתמ"א/38/1. אני רוצה להגיד לכם גם, תמ"א/38/1,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אתה יושבת עם החברים הנכבדים,

דוד שניארסון:

כמו שאמרתי להם חבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא עם העו"ד שלהם,

דוד שניארסון:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

איתו אל תשב הוא (לא ברור),

דוד שניארסון:

אני יושבתי,

אליעזר ראוכברגר:

תשב אתם,

דוד שניארסון:

התקשרתי 17 פעם,

אליעזר ראוכברגר:

האנשים, תשכנע אותו, תגיד לו - אדוני, תראה מה אני נותן לך פה,

דוד שניארסון:

17 פעם,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה מקבל שם.

דוד שניארסון:

17 פעמים, פניתי לבני קוטלר, (לא ברור) קוטלר היזם, לא ענה לי, שלחתי לו הודעות, לא חזר אלי.

אליעזר ראוכברגר:

היזם, אני מדבר עכשיו עם הדייר,

דוד שניארסון:

עם הדייר,

אליעזר ראוכברגר:

עם ראובן, עם שמעון, עם אלי, יהודה,

דוד שניארסון:

יש כאן כמה דיירים שהיו איתו חזק מאוד, עם בני קוטלר, ולא רצו אפילו לשבת, חשבו שאנחנו, חשבו,

ירון ארבל:

מה שלא ברור,

אליעזר ראוכברגר:

אם ניסית, ולא יכולים להכריח אותם,

דוד שניארסון:

אנחנו, אנחנו,

עו"ד בני גנוניאן:

מותר להם,

דוד שניארסון:

שנייה חברים, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מסרב, זה בסדר גמור,

דוד שניארסון:

אנחנו באים, הם לא רצו,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי אם הוא ניסה,

דוד שניאורסון:

אנחנו לא, עכשיו פעם ראשונה שומעים, הם לא רצו, לא שמעו שיש, 8 קומות,

ירון ארבל:

אולי (לא ברור), כי אני לא דיברתי איתם, התמורות לפינוי בינוי, הן משמעותיות, הרבה יותר גבוהות, ההסכם אומר, זאת אומרת לפחות 25 מטר תוספת, מרפסת 12 מטר, חנייה רגילה,

עו"ד בני גנוניאן:

הם לא רוצים,

ירון ארבל:

לא, לא במתקן חנייה, זה אומר שלא צריכים לשלם 300 שקל חשמל,

עו"ד בני גנוניאן:

הם לא רוצים,

ירון ארבל:

וזה תקלות.

דובר לא מזוהה:

יש קרן חלוקה,

ירון ארבל:

העלות של, זאת אומרת יהיה לכם דירה חדשה לחלוטין, זה אומר שכל בוקר אתם צריכים לחכות 10 דקות שהרכב שלכם יצא למתקן חנייה, כולם (לא ברור), שנייה כבודו, בסדר. זאת אומרת היתרונות, הערך של הדירה עולה, משום מה יש איזה חונטה כזאתי שלא מסכימה אפילו לתת לנו לדבר איתם, ולתקשר איתם,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

ירון ארבל:

וגם מבחינת לוחות זמנים, בבניית ממ"דים במלחמה, כל המלחמה שאנחנו נגיע לעניין של קנייני, עד שמזה, אז גם בלוחות זמנים אנחנו נפקד, אז לוחות זמנים גם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה (לא ברור) של הקטנה? הגשתם בממ"ד לפי ה - , הקטן או הגדול?

עו"ד בני גנוניאן:

קטן עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

קטן, אתם בפינוי בינוי הולכים לפי הקטן או הגדול?

דובר לא מזוהה:

הגדול,

דוד שניארסון:

מה הכוונה קטן?

אליעזר ראוכברגר:

15 מטר,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, רגע, לא, מה הכוונה קטן?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, שאלתי,

דוד שניארסון:

אני הבנתי,

עו"ד בני גנוניאן:

לא פתחנו פה משרד לשווק להם,

דובר לא מזוהה:

לא, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה א' ב', בוא,

דוד שניארסון:

אני הבנתי שמדבר על הממ"ד, הממ"ד הגדול,

אליעזר ראוכברגר:

לפי החוק החדש, או הישן, זה הכול.

דוד שניארסון:

הממ"ד הגדול, הממ"ד הגדול זה מה שהיה כאן.

אליעזר ראוכברגר:

15,

ירון ארבל:

יפה עם חדר אטום בפנים, בסדר?

דוד שניארסון:

ורצינו רק לציין עוד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל אותם בשביל שגם הם ישמעו, יש הבדל,

ירון ארבל:

אני אגיד יותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אז הדייר מקבל יותר מטרים.

ירון ארבל:

יותר מזה ההסכם עצמו אומר שהם מקבלים עד 50% תוספת, הדירות המוצעות הם 70 מטר, 50% תוספת, זה אומר 35 מטר תוספת, ככל שהוועדה תיתן לנו, עד 25 מטר, זה לא, (לא ברור) הם מקבלים עוד פיצוי כספי, אוקי, זה נקודה אחת. מרפסת שמש,

אליעזר ראוכברגר:

תשאיר משהו לפינוי בינוי,

ירון ארבל:

אני אומר 12 מטר ערבויות בנקאיות.

אליעזר ראוכברגר:

תשאיר משהו לפינוי בינוי, לא הכול תחטוף עכשיו,

ירון ארבל:

ברגל,

דוד שניארסון:

50% מהיזמים בתמ"א/1, פושטים רגל,

ירון ארבל:

בתמ"א/1 אתם יודעים? אתם לא יודעים איך אתם יוצאים,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

עו"ד בני גנוניאן:

פתחנו פה משרד שיווק,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא המקום,

אליעזר ראוכברגר:

חברים רק שנייה, כן, רק שנייה אני אתן לך.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אבל,

דוד שניארסון:

שאלה אחת, שאלה אחרונה, שאלה אחרונה, אדוני, שאלה אחרונה, הרב שאל, הרב ראוכברגר שאל,
שאלה פשוטה, למה הדיירים לא רוצים לשמוע?

ירון ארבל:

החותמת של הערבות,

אליעזר ראוכברגר:

זכותם.

דוד שניארסון:

לא, מה העניין?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, מדינה דמוקרטית כל אחד, מה שהוא רוצה, (לא ברור) מה שהוא רוצה, די, מה שהוא רוצה, אני יכול להכריח אותו לדבר איתך?

דוד שניארסון:

לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול להכריח אותך,

דוד שניארסון:

לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לשבת איתך? ירצו יאכלו, לא ירצו, לא יאכלו.

דוד שניארסון:

לא, אני אומר טכנית,

עו"ד בני גנוניאן:

לא רוצים,

דוד שניארסון:

אני לא, 50%, הם אומרים טכנית, הם אומרים יש להם, אני אגיד לה, אני יודע, זה שאלה רטורית, ואני יודע את השובה, הם לפי ההבנות שאני הבנתי, הם חוששים שלא יהיו בבנין גבוה, ובבנין גבוה יש לנו 8 קומות, בתכנון. כולם יכולים לעבור לבנין הגבוה.

ירון ארבל:

יותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אמנם בחנוכה, אבל לא שמעתי שמחלקים רוח הקודש, נבואה, מאיפה אתה יודע? לא ישבת איתם, אז אתה לא יודע ממה הם חוששים?

עו"ד בני גנוניאן:

16 מתוך 20 בעלי הדירות לא רוצים פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא ניתן לאדון הנכבד הזה, ונסיים, כן, רק במשפט אחד בבקשה, כי תאמין לי עכשיו זה כבר השתעשע, זה כבר לא דיון אמיתי.

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

משפט אחד, או שניים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

אני מוכרח לענות, כדי,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך, שמך.

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

עו"ד אלכסנדר קלמפט,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

אני מייצג את בעלי הדירות את אותם 16,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

דירות. אני עומד בכוונה כדי ש - , תראו את הלקוח שלכם. אנחנו לקוחות קצה, גם של היזמים, וגם של העירייה, תראו אותנו, ותבינו, ואני הקול שלי וגם נמצאים כאן, אנחנו רוצים תמ"א/38, אנחנו רוצים את קיום הבטחה, של מר יואל אבן, שאמר לי לפני שנה, ושלח לי הודעה אישית, שיקדמו לנו תמ"א/38 וייתנו לעשות תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בסמכות שלו.

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

אנחנו רוצים תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בסמכות שלו.

אלדד רבינוביץ':

בשביל זה יש וועדה.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה אנחנו,

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

ביחד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מכר, הוא מכר לך משהו שהוא לא יכול למכור, מה אני אעשה?

עו"ד אלכסנדר קלמפט:

אני אסכם במשפט, רבותי, אנחנו הלקוחות שלכם, שלכם,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר. זה בסדר. אבל לא יואל אבן, הוא לא יכול להתחייב לך שום דבר, מה לעשות, הוא יכול רק להמליץ. הוא יכול להתחייב. תודה רבה, חנוכה שמח,

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

לכולם.

עו"ד בני גנוניאן:

חג שמח.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

כן. מה?

אליעזר ראוכברגר:

זהו, אין (לא ברור). אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? יש פה עוד מישהו? שנייה, כן. חג שמח, כל טוב, חנוכה שמח. אילנית, מה את אומרת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הייתי נותנת להם זמן אולי. כן,

יוחנן וייצמן:

מה יעזור זמן? העובדות הם על השולחן,

אלדד רבינוביץ':

עכשיו הם הבינו להגיע בכל מחיר לדיירים, ושיש להם מה להציע.

יוחנן וייצמן:

הם לא יכולים, הם חותמים על תמ"א,

אלדד רבינוביץ':

ראיתם איך הוא נהיה לבן? גנוניאן, פתאום כאילו החברה התחילו לשמוע דברים שהם לא שמעו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל הם אף פעם לא,

יוחנן וייצמן:

זה לא יעזור להם, הם חתומים.

אלדד רבינוביץ':

הוא עובד עם, בסדר, הוא עובד עם הקבלן, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

וזהו,

אלדד רבינוביץ':

הוא עובד עם היזם, ו - , התושבים נוסף,

אליעזר ראוכברגר:

אתה שואל אותי פה?

אלדד רבינוביץ':

אני הייתי מוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

אתה שואל אותי פה? ברור שה - , הנכון פינני בינוי. מצד שני, יכול להיות שזה פיר אטום, מה אני יכול לעשות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זה מה שאני אומרת כן להתקדם עם פינני בינוי.

אליעזר ראוכברגר:

מה? לראות אם תהיה בפברואר החלטת הפקדה? כי יוחנן אומר, בכלל שאין במערכת תב"ע,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, עיריית ירושלים יש, מינהל התכנון אין.

אליעזר ראובברגר:

אז איך זה עמד בתנאי סף?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, במינהל התכנון אתה רושם את המספר,

מעין זך:

תמ"א/38,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

מעין זך:

ואם הוועדה המחוזית תחליט, יש לה את הסמכות, יש לה את היכולות, לתת ברקס רגע לתמ"א/38 ולהגיד תעצרו, אנחנו לא רוצים פינוי בינוי.

יוחנן וייצמן:

העירייה לא (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

יש כסף?

מעין זך:

הם ידעו את זה, הם ידעו את זה, הם יודעים את זה,

יוחנן וייצמן:

לא במינהל התכנון,

מעין זך:

הם יודעים שהם הולכים לפינוי בינוי, הם יודעים, את זה שיש בפברואר את הדיון, את ההפקדה, את התנאי סף וכולה, וכולה, למה לעצור להם את התהליך?

אלדד רבינוביץ':

וגם אנחנו מעדיפים,

מעין זך:

הם טוענים 50% יש לי משחראי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל במקרה הזה,

מעין זך:

אבל 50% (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בשונה אולי ממקרים אחרים, אנחנו גם מעדיפים את הפינוי בינוי,

מעין זך:

חד-משמעית, אבל יש לך פה 80% שלא רוצים פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

זה יותר נכון תכנונית, הם יקבלו יותר, בואי,

מעין זך:

אבל יש לך הפה 80% שלא רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

זה הצד השני של המטבע. נכון,

מעין זך:

הם לא רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

לכן שאלתי את אילנית, מה? מה היא אומרת.

מעין זך:

יש פה אנשים אבל,

אליעזר ראובברגר:

לא, אומרת, אומרת מעיים, היא אומרת רעיון נחמד, היא אומרת בואי נאשר את התמ"א, אם אחר כך הוועדה המחוזית תאשר את הפינוי בינוי להפקדה, שהיא תשים את הברקס, למה אנחנו צריכים.

מעין זך:

כמו שהיא עשתה ברחוב הגפן, היא עשתה את זה, היא עצרה תמ"א/38,

עמנואל זלטס:

שאי-אפשר לסתור היתר שיעשו את התב"ע מופקדת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אי-אפשר,

אליעזר ראובברגר:

לא (לא ברור), חצי שנה, שנה.

מעין זך:

עכשיו לעכב את זה עוד הפעם,

אלדד רבינוביץ':

אם אנחנו,

מעין זך:

לעכב את זה עכשיו.

יוחנן וייצמן:

יותר (לא ברור),

מעין זך:

זה סתם, למה?

אליעזר ראובברגר:

אז אדרבא,

מעין זך:

למה להתעלל באנשים?

עמנואל זלטס:

(לא ברור),

מעין זך:

למה? הוועדה המחוזית תצא, שתעצור את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא אומר, אני אתמודד עם זה,

מעין זך:

זה להתעלל, זה אנשים שנמצאים שנתיים שלוש בתכנון עיר, עד שהם מגיעים לרישוי, הם ככה כבר, כאילו די תקדמו, הוועדה המחוזית לא תרצה, תרצה פינוי בינוי, שתעיף את התמ"א. למה?

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני הולך,

עמנואל זלטס:

בזה היא צודקת,

מעין זך:

למה? למה?

יוחנן וייצמן:

אנשים האלה לא יעשו כלום,

מעין זך:

מה יעזור? למה?

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר ככה, בוא נאמר שאנחנו מחליטים לאשר,

מעין זך:

זה סתם,

אליעזר ראוכברגר:

אלדד, בוא נאמר שאנחנו מחליטים לאשר, אוקי,

אלדד רבינוביץ':

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

להוציא היתר דף כחול שנה מינימום,

מעין זך:

לפחות.

אליעזר ראוכברגר:

נכון? לפחות,

יוחנן וייצמן:

לפחות.

אליעזר ראוכברגר:

בוועדה המחוזית בין החלטת הפקדה יש עוד עד פברואר בוא נאמר חודש וחצי חודשיים, ולאחר מכן
עד להפקדה בפועל זה לפחות חצי שנה, אם לא יותר, אז אנחנו בעצם מגביל, רוצה הוועדה המחוזית
לשים ברקס, שהיא תשים למה אני אשים?

מעין זך:

אתה יודע מה? אני אגיד לך יותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא ישימו את הברקס, לא עיכבנו אותם, אם שמנו את הברקס, אז אנחנו נתנו, והוועדה
המחוזית אמרה ככה,

מעין זך:

אני אגיד יותר מזה,

אלדד רבינוביץ':

אנחנו מעודדים אותם למשא ומתן.

מעין זך:

אני אחזיר אותך, סליחה רגע,

עמנואל זלטס:

זה יהיה פה עוד חודש,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה הם יכולים לעשות משא ומתן גם בלי זה,

מעין זך:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

גם בלי זה, בגלל שבפברואר אם יהיה החלטת הפקדה, אפילו לפני הפקדה בפועל, זה ברקס גדול.

מעין זך:

אז אני אחזיר אתכם רגע לדברים שלא,

אליעזר ראוכברגר:

אני מניח דרך אגב שבדיון להפקדה, גם גנוניאן,

יוחנן וייצמן:

בני יבוא ויגיד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יבוא, הוא יגיד את הדברים.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) עוד 50%,

אליעזר ראוכברגר:

נראה מה יקרה,

מעין זך:

רבי מאיר 8, והוא צודק במה שהוא אמר עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה,

מעין ז:

אושרה מתחם,

אליעזר ראובברגר:

ומה עם אפרסמון? למה את לא הולכת לאפרסמון?

מעין ז:

אני לא מכירה את האפרסמון.

עמנואל זלטס:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

אפרסמון שהחזירו אלינו, שהיא גם אמרה, תמ"א, אבל עדיין שאנחנו נעשה בדיקה נוספת,

מעין ז:

בפתח תקווה, אותו דבר, היא גם אישרה את התמ"א ולא פינוי, פינוי בינוי,

אליעזר ראובברגר:

גם (לא ברור),

מעין ז:

אז בואו נו,

אליעזר ראובברגר:

ברחוב פתח תקווה,

מעין ז:

כן,

אליעזר ראובברגר:

חשבתי ב - ,

מעין ז:

לא, היא העדיפה את התמ"א/38 ולא את הפינוי בינוי. בוא רבי מאיר יש לך את וועדה מחוזית
אישרה במתחם ברוריה שם, אז יותר מזה? בקיצור מה אני עושה?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שנלך עם הרעיון של, של מעיין, בסדר? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

זה די, די מקביל, די מקביל, אולי פער של חודש חודשיים, ואיך אומרים? שאם, אם נלך עם זה, אז זה ייעצר, אם לא ילך עם זה, אז זה,

מעין זד:

תן לוועדה המחוזית לעשות את שלו פשוט, תן לוועדה המחוזית לעשות את שלו,

עמנואל זלטס:

גם ככה יהיה דיון שם,

אליעזר ראוכברגר:

ילך לערר.

עמנואל זלטס:

אז גם ככה, בסדר,

מעין זד:

שילכו,

יוחנן וייצמן:

שילכו,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא? הם לא ילכו לערר, הם יחכו קודם כל למחוזית, ואחר כך הם יבואו לערר.

מעין זד:

עדיף להם אם כבר, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

יפתחו תיק לערר, ואז יגידו, כן,

מעיון זד:

תן להם, אין להם את הרוב של שחראי, (לא ברור) שזה בכלל מחסנים,

יוחנן וייצמן:

ככל שיש להם 50% לא מחסנים,

מעיון זד:

אבל זה מחסנים, ה – 50% זה מחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהיא הראתה קודם, וגם אילנית אמרה שמחסנים לא נחשב,

מעיון זד:

זה לא נחשב.

אליעזר ראוכברגר:

מה עם ההערה, מה עם הערות שהם אמרו חוץ מזה?

מעיון זד:

כעיקרון אין לי בעיה לפצל יחידות מעל 140 מטר,

יוחנן וייצמן:

אבל לא יהיה להם מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

ומה עוד המרפסת?

מעיון זד:

אין שום בעיה, באמת.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל,

יוחנן וייצמן:

הוא צדק בני,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז זו החלטה שלנו. בסדר? יופי, תיק 5 בסדר היום התנגדויות.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת בוא נחזור ל – 39,

מעין זך:

הוא רוצה לחזור, אני רוצה לפתוח את התוכנית ולהסתכל רגע,

אליעזר ראוכברגר:

חבל על הזמן, אז בוא שנייה אורית.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

מעין זך:

אורית פה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מעין זך:

את צריכה את המחשב או?

אורית רז:

התנגדויות ויש לי שוטף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התנגדות, ההתנגדות,

יוחנן וייצמן:

מה? זה לא ילך, אני רק רוצה,

מעין זך:

יש לי את השוטף שהוא.

סיום הדיון