



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0078.01 ו 2024/0079.014 –
יפו 8, מרכז העיר

מספר הוועדה : 2

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ה בטבת תשפ"ו (14.1.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 19:13

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, מי? מי? איפה שרית? את מחליפה את שרית? שמך?

עמנואל זלטס:

מיכל, מיכל,

מיכל חכמון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, אני לא רואה כזה רחוק, מה אתה רוצה? קדימה, להציג את התיק.

מיכל חכמון:

למעשה זה שתי תיקים של מידטאון,

אליעזר ראוכברגר:

2024/78.1, ו- 2024/79.1.

מיכל חכמון:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

מיכל חכמון:

מדובר במתחם מידטאון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיכל חכמון:

המוכר כחלק מהפרויקטים של הכניסה לעיר, ברחוב יפו מצפון, ע"י רחובות שערי צדק ושמואל ברוך דרומית לקו הרכבת הקלה. הופקו היתרי בנייה לבינוי הכולל בפברואר 2025, והבנייה בעיצומה. כעת הבקשות מובאות לדיון, הם בקשות לשינויים לשני התיקים, לשני תיקים נפרדים, תיק 24/78.1 מדובר בשני מגדלי המגורים בתא שטח 2, פירוט השינויים הם שינוי פנים בקומות,

קומת מפלס מינוס 800, מוצעת תוספת שטחים עיקריים עבור משרדי ניהול המתחם, קומת קרקע ג' ו – א', מוצעת הקטנת שטח למבני ציבור, קומת גלריה מוצעים תוספת שטחים עיקריים,

צביקה אסולין:

כמה הם רוצים, כמה הם רוצים להקטין?

אלדד רבינוביץ:

כן, תגדילו אולי קצת,

צביקה אסולין:

את המבנה ציבור, שיגדילו את הציבורי, למה להקטין?

יוחנן וייצמן:

לא, זה מתואם כנראה,

מיכל חכמון:

אוקי, בקומת הגלריה מוצעים תוספת שטחים עיקריים ליחידות דיור מקומה א', המהוות קומות עליונות לדופלקסים, קומות 28 עד 35 מוצעת הגדלת יחידות דיור ומרפסות. ולתיק של המגדלי מגורים. במסגרת הבקשה,

צביקה אסולין:

זה התיק הראשון.

מיכל חכמון:

במסגרת הבקשה,

צביקה אסולין:

התיק הראשון, הם רוצים,

מיכל חכמון:

כן,

צביקה אסולין:

גם להוסיף קומה,

מיכל חכמון:

במסגרת הבקשה, פורסמו ההקלות הבאות, תוספת קומה חלקית בדופלקסים למגורים, בשטח של 70% משטח המסד, בשני מגדלי המגורים ניוד שטחים עיקריים לתת הקרקע, עבור משרדי ניהול המתחם, ושירותים לאורחים,

צביקה אסולין:

שטחי ציבור, אנחנו אמורים להתנגד לזה. שטחי ציבור,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

צביקה אסולין:

גם ככה הם קטנים, להקטין אותם, אז בכלל הציבור יפסיד פה מאוד,

מיכל חכמון:

אני חושבת שהכול מתואם, אני,

צביקה אסולין:

עם מי?

אלדד רבינוביץ:

אני אשמח להבין למה,

מיכל חכמון:

עם ציבור,

צביקה אסולין:

לא, מתואם עם מי?

מיכל חכמון:

(לא ברור).

צביקה אסולין:

לא, איפה היא לא רואה בעיניים חבל לך על הזמן, חבל.

מיכל חכמון:

התקבל אישור אגף מבני ציבור בנובמבר 2025, אישור זה מהווה גם אישור סופי לקבלת ההיתר,

צביקה אסולין:

לייזר,

מיכל חכמון:

הכול מתואם עם מבני ציבור,

צביקה אסולין:

אני שאלתי, אני שאלתי למה הם רוצים להקטין את השטחי ציבור, אז היא אומרת, כתוב לה,

מיכל חכמון:

התקבל אישור מבני ציבור,

צביקה אסולין:

כתוב לה שהיא קיבלה, הם קיבלו אישור,

עמנואל זלטס:

אבל למה, אבל למה להקטין? מסבירים?

מיכל חכמון:

להקטין,

עמנואל זלטס:

בתיאור הבקשה מה הם מרווחים בזה? כאילו מה? מה המטרה?

מיכל חכמון:

רגע,

צביקה אסולין:

מבני ציבור נותן אישור,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) עבור אישור מבני ציבור,

צביקה אסולין:

למה?

אלדד רבינוביץ:

אולי נותנים במקום, אולי נותנים בקומה אחרת,

צביקה אסולין:

מבני ציבור,

אלדד רבינוביץ:

הם היו נותנים במקום בקומה אחרת,

צביקה אסולין:

לא, היא לא אומרת את זה,

עמנואל זלטס:

זה צריך לשאול את מנהלת אגף. צריך לשאול אותה. מבני ציבור.

מיכל חכמון:

זה תוספת קומה חלקית בדופלקס, (לא ברור) חלל גבוה, ניוד שטחים עיקריים, בתת-הקרקע עבור משרדי ניהול המתחם, מטבח אחרון ושירותים לאורחים, להטיב את התכנון, הפחתת מספר עצים לשתילה, בסדר? אני מנסה להבין כאילו מה הסיבה, אתה שואל מה הסיבה, נכון?

צביקה אסולין:

כן. בדרך כלל, אני אסביר לך, בדרך כלל אומרים,

מיכל חכמון:

כן, יש איזה שהיא סיבה,

צביקה אסולין:

אנחנו רוצים את זה תמורת אנחנו ניתן, אולי בקומה אחרת, נצמצם פה, ניתן פה, אבל,

מיכל חכמון:

אוקי, בוא נבדוק בדיוק מה הסיבה, אם כתוב פה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הצמצום הוא בשביל שיהיה שטחים לדברים אחרים,

צביקה אסולין:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה מה למה על חשבון הציבור?

צביקה אסולין:

בדיוק, הם רוצים לעשות שם את המשרד שלהם, ככה הם כותבים,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה,

דליה אלפסי:

אז בוא נכניס.

מיכל חכמון:

אולי תיכף נשמע מה - ,

אלדד רבינוביץ:

שיעלו את השטחי ציבור.

מיכל חכמון:

אוקי.

דליה אלפסי:

למי מחכים באמת?

יואל שבת:

לא, דברי. זהו? אפשר להכניס? לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

אפשר להכניס?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להכניס, הוא שאל צביקה, עוד לא קיבל תשובה,

צביקה אסולין:

לא קיבלתי תשובה,

מיכל חכמון:

הוא שאל,

אליעזר ראוכברגר:

הוא שאל למה מצמצמים את שטחי הציבור, על בסיס מה?

יואל שבת:

מצמצמים לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא,

מיכל חכמון:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

קומת קרקע מגיעים לקומה א', מוצעת הקטנת שטח למבני ציבור,

יואל שבת:

מוסיפים אותם בקומות העליונות,

צביקה אסולין:

אז אין לי איפה שכתוב,

אלדד רבינוביץ:

הוא שאל איפה,

יואל שבת:

מה? מוסיפים קומות, מה זאת אומרת?

מיכל חכמון:

גם רגע לא סיימתי להגיד,

צביקה אסולין:

לא במבני ציבור,

מיכל חכמון:

את כל הזה,

צביקה אסולין:

מוסיפים קומות כי הם צריכים,

יואל שבת:

לא, מבני ציבור,

צביקה אסולין:

לא, לא,

מיכל חכמון:

אני רוצה רגע להקריא לכם את כל השינויים, בסדר? אולי לא,

יוחנן וייצמן:

בוא אני אגיד לך,

אליעזר ראובברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

לשים קלפים על השולחן, יש פה מאפיה, יש החלטה של וועדה מקומית מפעם קודמת סליחה, לא,
לא קשור אליכם,

אליעזר ראובברגר:

קומות,

יוחנן וייצמן:

תיקחי את הכעס שלי,

אליעזר ראוכברגר:

מוצעת הגדלת קומות,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

מיכל חכמון:

זה שינויים למה שאושר,

צביקה אסולין:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית לבקשת חיים כהן, ביקשה שהקצאות שמה, יהיו, יעברו וועדת הקצאות, מצפצפים עלינו, העבירו את זה לרוח חדשה, מאחורי הגב שלנו, צפצפו על החלטת הוועדה, ועוד דבר טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר עכשיו על הקיים היום, לא על העתיד.

יוחנן וייצמן:

יש, אבל לא, לא,

צביקה אסולין:

גם עתידי,

יוחנן וייצמן:

מדובר גם על עתידי גם. גם לבקשה 79,

אלדד רבינוביץ:

אז נבטל את הזה, השטח הציבורי,

יוחנן וייצמן:

אבל הם כותבים לך שהם הולכים לעשות את זה, השטחי ציבור הם תב"עיים, פשוט עושים ממך צחוק. זה הכול. עוד דבר שעושים מאיתנו צחוק, זה נקבע המבנה לשימור יהיה מלון לא עושים אותו מלון.

אלדד רבינוביץ:

למה?

יוחנן וייצמן:

נקבע תור, נשאל אותם שאלות, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, היה פה.

יואל שבת:

נקודה אחת תראו,

יוחנן וייצמן:

מה יגידו? זאת תב"ע,

יואל שבת:

79, רגע, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

לגבי השאלה ש - , של מרבין, 24/79.1,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

הם רוצים להשתמש בקומות התחתונות גם מה שנקרא למבני ציבור, אני זוכר את התוכניות,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

אני אומר לך בוודאות,

צביקה אסולין:

מצוין, אבל הם מקטינים את זה עכשיו, הם באים לפה, כדי לבקש אישור להקטין את זה,

מיכל חכמון:

לא, אבל בבניין, הנה בבנין,

צביקה אסולין:

שהם רוצים להעביר לשמה את כל ה - ,

יואל שבת:

תוספת קומות במסד,

צביקה אסולין:

לא, זה ראינו,

יואל שבת:

במסד הוא מבני ציבור,

צביקה אסולין:

יואל, זה ראינו,

מיכל חכמון:

תשובה לך,

צביקה אסולין:

זה ראיתי זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה יש לה תשובה, היא אומרת,

מיכל חכמון:

בקומת קרקע ב', בתיק השני ב – 79.1, כתוב בניין 2 מוצעת הפיכת קומת חלל כפול לקומת מבני ציבור לשימוש,

צביקה אסולין:

בסדר, אבל זה בבניין השני,

מיכל חכמון:

ככל הנראה,

צביקה אסולין:

הוא מדבר על הבניין הראשון,

מיכל חכמון:

הציבור להוסיף בשני,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

צביקה אסולין:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוכנית אחת,

עו"ד דני ליבמן:

זה אותו פרויקט,

יואל שבת:

(לא ברור) תוכנית,

מיכל חכמון:

באותו פרויקט, יש שתי תיקים, אוקי,

עו"ד דני ליבמן:

זה אותו פרויקט,

יואל שבת:

מוסיפים בוודאות,

מיכל חכמון:

וגם בקרקע ד',

יואל שבת:

מוסיפים בסופו של דבר, מוסיפים,

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות שבניין אחד מורידים, בבניין השני הם (לא ברור) את זה,

מיכל חכמון:

עוד משהו,

יואל שבת:

(לא ברור) לך את זה בתוכנית,

מיכל חכמון:

תוספת (לא ברור) לחללים,

יואל שבת:

הם ייכנסו רגע ויסבירו,

מיכל חכמון:

לשטחי ציבור,

יואל שבת:

ייכנסו רגע ויסבירו,

מיכל חכמון:

בית ספר בשטח חלל כפול,

יואל שבת:

נתקע לי המחשב רגע,

מיכל חכמון:

בסדר? הם לקחו חללים כפולים, הם הוסיפו קומות, ויש פה שטחי ציבור, תוספת שטחי ציבור
בתיק השני,

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת מחזירים את מה שהיה, ומוסיפים עוד?

מיכל חכמון:

לא יודעת בדיוק,

יואל שבת:

מוסיפים, מוסיפים, מוסיפים עוד,

מיכל חכמון:

בעניין של קומות מוסיפים, אבל מוסיפים,

עמנואל זלטס:

אגב, מיכל, במהות הבקשה זה ניווד שטחים עיקריים לתת – הקרקע,

צביקה אסולין:

כן, זה מה שכתוב,

מיכל חכמון:

אתה מדבר על התיק הראשון,

צביקה אסולין:

בתיק הראשון,

מיכל חכמון:

תסתכל על השני,

צביקה אסולין:

זה מה שכתוב,

מיכל חכמון:

ותראה את הזה,

צביקה אסולין:

אתה מבין ואז הם לוקחים את השטחי ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל צריך להסתכל צביקה, את שניהם ביחד.

מיכל חכמון:

שניהם ביחד,

יוחנן וייצמן:

גלריה,

אליעזר ראוכברגר:

צריך להסתכל על שני התיקים ביחד,

מיכל חכמון:

על שניהם יחד,

יוחנן וייצמן:

המציאו את זה פיינגולד, ואז כולם עושים את זה. חותכים קומות גלריה.

מיכל חכמון:

צריך להסתכל על שניהם ביחד, ורואים באמת את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

7 קומות,

מיכל חכמון:

קשורות למבני ציבור, ובתיק 79,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ומה,

מיכל חכמון:

נקודה 1,

אליעזר ראוכברגר:

ומה ההתנגדויות?

מיכל חכמון:

אוקי, אז ההתנגדות היא, הם פרסמו הקלה על הפחתת מספר עצים לשתילה מעץ לכל 50 מטר, שיהיה לכל 65 מטר, אז אני אקדים ואומר, שאדריכל העיר לא אישר את ההקלה הזאתי, ולכן הם תיקנו את התוכנית, הם התאימו לתב"ע, ולכן ההקלה מתייתרת.

יוחנן וייצמן:

החוק,

מיכל חכמון:

זאת אומרת שההתנגדות, היא הקלה שהיא מתייתרת.

יוחנן וייצמן:

אבל זה נטיעה,

מיכל חכמון:

בסדר?

אליעזר ראובברגר:

למה הוא לא אישר?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) סעיף 150 (לא ברור),

מיכל חכמון:

וועדת שימור,

אליעזר ראובברגר:

למה הוא לא אישר אדריכל העיר?

יואל שבת:

לא, כי רצינו, אני אגיד, לא, לא, כי רצינו, רצינו לקבל בסופו של דבר איזור נכון יותר של עצים באזור הזה, שיהיה מה שנקרא צל גם למשתמשים במרחב הציבורי, ועל כן אדריכל העיר התעקש, שכל העצים בהתאם להוראות התוכנית, יפזרו עצים לפי 50, לפי הפרמטר הזה של 50 עצים,

יוחנן וייצמן:

זה לא יעזור, בסדר, תמשיך סליחה, סליחה שקטעתי,

יואל שבת:

בתב"ע, זאת אומרת ההקלה הזאתי בסופו של דבר, בשורה התחתונה לא אושרה, לא אושרה בצוות המקצועי,

אליעזר ראובברגר:

מאיזה שנה התב"ע הזאת?

יואל שבת:

זה תב"ע,

יוחנן וייצמן:

אחרי, אי-אפשר לאשר הקלות, 5.25, 5.23,

מיכל חכמון:

מאי, מה?

יוחנן וייצמן:

התב"ע היא מ – 5.23,

אליעזר ראובברגר:

אז איך הם ביקשו הקלה פה?

מיכל חכמון:

מאי 23, אוקי,

אליעזר ראובברגר:

אז איך הם בכלל ביקשו הקלה? מ – 23 אי-אפשר, מינואר 23,

יוחנן וייצמן:

בכלל איך הם פתחו פה,

אליעזר ראובברגר:

איך בכלל פתחו לתיק להקלה?

מיכל חכמון:

אתה שואל מתי הם פתחו את התיק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, פתחו תיק אחר, אישור התב"ע, חייב להיות,

יואל שבת:

זה בהפקדה, זה לא באישור של התוכנית, ההפקדה הייתה לפני,

יוחנן וייצמן:

ההפקדה הייתה לפני,

יואל שבת:

ההפקדה הייתה לפני,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי,

יוחנן וייצמן:

תוכנית שהופקדה. כן.

אריאל גולן:

לפי הפקדה כאילו? תב"עות ישנות?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה אומרים, בסדר,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אריאל גולן:

לפי התקינה מתן תוקף,

עו"ד דני ליבמן:

הוועדה צריכה לאשרר את מה שה - ,

יואל שבת:

לא, לא, בסופו של דבר ההקלה הזאת היא לא רלוונטי,

עו"ד דני ליבמן:

היא לא רלוונטי, וויתרו עליה, או שאנחנו, העירייה לא רוצה אותה?

יואל שבת:

העירייה, והם וויתרו עליה.

עו"ד דני ליבמן:

וויתרו עליה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר,

יואל שבת:

וויתרו עליה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שאדריכל העיר אמר משהוא, ואז הם חזרו בהם,

יואל שבת:

והם חזרו בהם,

אליעזר ראוכברגר:

ואז הם ירדו מזה,

עו"ד דני ליבמן:

יש שמה הרבה עצים יש וותיקים לעקירה, זה לא נורא שיעשו עצים כמו שאדריכל העיר אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר. אני עובר על מידותיו, ואני מוכן.

יוחנן וייצמן:

עכשיו שנייה אחת רק יואל,

אריאל גולן:

צריך לטעת פה עצים, לייזר,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה רק,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני מת לעקור את המלצות של אדריכל העיר,

אריאל גולן:

זה לא קשור לפה,

יוחנן וייצמן:

לא, אדריכל העיר בהתחלה אישר, יש אישור מאדריכל העיר, אחרי זה הוא חזר בו,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, מה עוד ההתנגדות?

יוחנן וייצמן:

רוח הקודש אמרה לו מה קרמר כתב.

מיכל חכמון:

רק העניין של העצים,

אליעזר ראובברגר:

של? רגע, שנייה מה עוד ההתנגדות?

מיכל חכמון:

רק הנושא הזה.

אריאל גולן:

זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות היחידה?

מיכל חכמון:

שני התיקים, ההתנגדות היא על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

שני המתנגדים,

מיכל חכמון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יללה, תביאו אותם,

אריאל גולן:

שיש עצים, והולכים הביתה?

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, פה מופיע 3, טוב, תביאי אותם.

יוחנן וייצמן:

רק יש, מה שאני רואה פה רק ב - , בתב"ע זה לא עץ אחד ל - 50, את כמות העצים יש נספח עצים מדויק, נספח עצים מראה מה לכריתה, ומה לשימור, מה לשימור לא סוגיה בכלל, מה לכריתה, הוא אומר את אותו מספר תחזיר, הוא לא בכלל, אין למספר פה, המספר 1 ל - 50 לא מופיע בתב"ע.

יואל שבת:

הרציונאל הוא שאנחנו נעמוד על הוראות התב"ע שלא, שלא, לעמוד על הוראות התב"ע. ולקבל את אישור של אגף שפ"ע,

יוחנן וייצמן:

כן, נספח עצים להנגיש את זה רק, שיבואו על מה אנחנו מדברים,

עו"ד דני ליבמן:

אני טיפה הייתי פה קשור לעצים,

יוחנן וייצמן:

אני זוכר, לא, בגלגול הקודם עוד היית קשור לאיזה עצים,

עו"ד דני ליבמן:

שהם רוצים לעקור יותר,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד דני ליבמן:

עם ה – 10% של פקיד היערות, אבל בקיצור יש שמה, עקירה מאוד מאסיבית, אז טוב שמחזירים את העצים,

יוחנן וייצמן:

לא, אז בוא נהיה, בוא נעשה סדר, העצים לשימור יותר מ – 10% אסור לקטוע, העצים שאינם לשימור, אפשר לקטוע אותם, אבל אחד על אחד להחזיר, כולל מה שה – , פקיד היערות, מה שכתוב בתב"ע,

צביקה אסולין:

את זה מי זה מעניין?

יוחנן וייצמן:

אני הולך שמה, מה הפירוש לא מעניין?

צביקה אסולין:

לא, אני על משהו אחר.

יוחנן וייצמן:

טוב, עוד דבר עו"ד ליבמן, אני חייב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הולך שם, תפקיד ללכת שם.

יוחנן וייצמן:

זה תחנת רכבת, זה צל,

אליעזר ראוכברגר:

תפסיק ללכת שמה.

יואל שבת:

כל מה שהלכת למתחם התחנה, זה לא נגמר.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

למה? זה היה שבוע שעבר, פעם ראשונה,

צביקה אסולין:

ועדיין לא נגמר.

יוחנן וייצמן:

דבר ראשון, זה לא היה פעם אחרונה,

צביקה אסולין:

עדיין,

יוחנן וייצמן:

עכשיו עוד דבר עו"ד ליבמן, אני רוצה את דעתך,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתם מבקשים, מתנגדים, מה אתם?

דובר לא מזוהה:

מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

לאיזה תיק?

מני רחמוב:

רגע, איזה תיק?

יואל שבת:

אנחנו בתיק הראשון של,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק, אתם בטח על, אתם ברמות?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עוד לא הגיע התור שלכם, עוד מעט,

יואל שבת:

אנחנו בפרויקט של מידטאון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ייקראו לכם, כשיהיה התיק שלכם.

יואל שבת:

לא, לא, זה מידטאון, זה מידטאון.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כולם פה מבקשים, אין מתנגדים?

יוחנן וייצמן:

בניין לשימור,

דוברת לא מזוהה:

לא זיהינו, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא שאלתי אם זיהיתם, שאלתי אם הגיעו נכנסו.

דוברת לא מזוהה:

לא, אנחנו לא יודעים, כי לא זיהינו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר. אם הם לא באו, אז נקריא את ההתנגדויות.

יוחנן וייצמן:

זה לא מלונאות, יש סטייה ניכרת על מלונאות.

יואל שבת:

שאלתי גם בחוץ אין מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, איפה מיכל? תקריא את ההתנגדויות בבקשה.

עו"ד דני ליבמן:

התנגדות התביעה העירונית, יוחנן, מה שהם עשו, (לא ברור) עם הפיקוח לתביעה העירונית.

יוחנן וייצמן:

חייבים לתת את הדעת על זה,

עו"ד דני ליבמן:

כן, לא, הוועדה רואה שיש משהו שהוא לא מתאים, לבקש שיבדוק את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אומר שהם יודעים,

מיכל חכמון:

"בפתח הדברים יוטען, כי בנוסח פרסום הבקשה לא ברור",

אליעזר ראוכברגר:

מי? מי המתנגד פה?

מיכל חכמון:

כאן זה, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רינת (לא ברור), איפה היא גרה?

מיכל חכמון:

דוויק,

אריאל גולן:

דוויק כנראה.

מיכל חכמון:

דוויק, או דוויק,

אליעזר ראוכברגר:

רינת דוויק, איפה היא גרה?

אריאל גולן:

זה ירושלים שקופה, לא?

מיכל חכמון:

איפה היא גרה? בסמוך לפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה סמוך לפרויקט? תגידי לנו איפה היא גרה?

עו"ד דני ליבמן:

כתובת,

אליעזר ראוכברגר:

נראה אם יש לה מעמד בכלל.

אריאל גולן:

רחוב הזבדי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

רחוב זבדי?

עו"ד דני ליבמן:

חיפשתי אין רחוב, לא מצאתי רחוב כזה.

יוחנן וייצמן:

עוד תרגיל של קרמר.

מיכל חכמון:

נדמה לי היא כתבה בסמוך לפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו לא, לא בטוחים שיש לה מעמד, אז אנחנו נקרא את ההתנגדות בכל מקרה,

דובר לא מזוהה:

היא לא פה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, היא לא הגיעה,

יוחנן וייצמן:

אף אחד לא הגיע,

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיע, תקראי את זה, אבל מאחר והכתובת שלה לא ברורה, לא ברור לנו אם יש לה מעמד בכלל.

עו"ד דני ליבמן:

היא אומרת שהיא במרכז העיר, או משהו כזה.

אליעזר ראוכברגר:

מרכז העיר זה יכול להיות גם מרחק של 2 קילומטר,

עו"ד דני ליבמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גם פה זה,

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

גם כיכר ספרא, דני,

אריאל גולן:

יכול להיות שיש לה תיבת דואר,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד ליבמן, גם כיכר ספרא זה מרכז העיר,

עו"ד דני ליבמן:

כן, כן, לכן אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד דני ליבמן:

חיפשתי את הרחוב שכתוב, לא מצאתי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. מיכל בבקשה.

מיכל חכמון:

אוקי, תמצית ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיכל חכמון:

התנגדות זו מוגשת מטעם רינת דוויק, בפתח הדברים יוטען כי בנוסח פרסום הקשה לא ברור דיו מה הם הסטיות מתוכניות התקפות המבוקשות בבקשה, דבר הנסתר על הגלוי, שהוא מטבע

הדברים, מעין את הזכויות, לנייד את הזכויות, ואת האפשרות להגיש התנגדות עניינית ומלאה. במה הדברים אמורים? מן הפרסום לא ניתן ללמוד האם הפחתת מספר עצים לשתילה מבוקשת בבקשה, כוללת אך ורק המגרשים הפרטיים בלבד, או גם המגרשים בייעוד ציבור, לאמור יש, לגבי אופן החישוב, זאת כאשר הדרישה בתוכנית התקפה, התחשיב אמור להיות אך ורק בקרקע פנויה, מבינוי במפלסי הקרקע בתחום המגרשים הפרטיים בלבד, לא כולל המגרשים בייעוד ציבורי, מה גם, כי האישור לתוכנית הפיתוח לא פורסם לציבור, כך שלציבור אין כל דרך לבדוק אותה. איננו סבורים שהנטל יבדוק פרטים כאלו ואחרים באחריות הציבור, כי לפי הוראות הדין, הנטל לפרסם סטייה של תוכנית המבוקשת בבקשה באופן שלא (לא ברור) את הגשת ההתנגדות עניינית ומלאה, ובאחריות מבקש ההיתר, ועל הוועדה המקומית ובוודאי לא המתנגד, ואין באחריות של מתנגד, לחפור במסמכי הבקשה על מנת למצוא בעצמו את הסטיות המבוקשות ולפעמים הלא מבוקשות, מן התוכניות התקפות. הבקשה המבוקשת שינוי מקבוע (לא ברור) 6, סעיף 6.3 להוראות התוכנית, וממילא הבקשה מהווה שינוי, בשטח הבקשה, זה קטוע פה, מתוכנית תשס"ב 2002, החלות הבקשה לפי תקן 8/ג, תקן הקלה שימוש חורג מסטייה מתוכנית לפי סעיף 151 לחוק, אין סמכות לוועדה למתן שום הקלה, אלא בנושאים ששר הפנים והתייעצות עם המועצה הארצית קבעה בתקנות, ואין בהם סטייה ניכרת מתוכנית. אישור של אדריכל העיר אינו גובר על דרישות, על דרישת הוראות החוק בעניין. אישור הבקשה תפגע בסביבה, בכלל ותשפיע באופן ישיר על השטחים הציבוריים שבמתחם התוכנית הגובלים. המעברים שנקבעו בזיקת הנאה, כי העצים נועדו להגן על הסביבה, ובשלטון החוק בשל הפגם המהותי של האי – חוקיות של הבקשה, התנגדות זו הן התנגדות אישית כתושבת שגרה בעיר מושא הבקשה, במיוחד לנוכח העובדה ששטח מושא הבקשה ממוקם במרכז העיר, ובכלל בעיר בירה, בירת מדינת ישראל, הנועד לשרת את כל אדם בעולם בכלל וכל יהודי שבעולם בפרט, והן התנגדות ציבורית בשל הפגיעה בסביבה. ניתן להשוות וקל וחומר את זיקת הציבורית לעניין העצים לזכות של כל אדם, לא משנה מיקום מגורים או נכסיו, להגשת ערר לאישור לבקשת רישיון לכריית עצים, למעלה מן הצורך יצוין כי הפגיעה בסביבה מהווה דבר מה נוסף.

אליעזר ראובברגר:

כן.

מיכל חכמון:

יש מתנגד נוסף בשם קרמר הרב נתן.

דוברת לא מזוהה:

אבל זה מילה במילה.

אליעזר ראובברגר:

זה אין מעמד, לקרמר אין מעמד, אבל אנחנו נקריא את ההתנגדות שלו,

מיכל חכמון:

אז מילה במילה.

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר?

מיכל חכמון:

זה מילה במילה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיכל חכמון:

וזה אותם התנגדויות בתיק השני,

אליעזר ראוכברגר:

גם ההתנגדות השלישית?

מיכל חכמון:

אז רק שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה המתנגד השלישי?

יוחנן וייצמן:

ירושלים שקופה.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר ירושלים שקופה, תגיד החבר שלך,

ישראל קלרמן:

לא, הוא לא החבר שלו, הרב חבר שלו,

אליעזר ראוכברגר:

את שניהם חברים שלו.

מיכל חכמון:

זה שני מתנגדים שהם,

אליעזר ראוכברגר:

ידוע, ידוע, הכול נאמר בשביל הפרוטוקול, גם ירושלים שקופה אין שום מעמד.

יואל שבת:

פעמיים,

מיכל חכמון:

יש פה פעמיים את קרמר, וזה אותם מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לשני התיקים?

מיכל חכמון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיכל חכמון:

עם אותו תוכן.

אליעזר ראוכברגר:

תגובתכם?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אני?

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב משיבה?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

עו"ד אורנה ורכובסקי מטעם היזם.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד אורנה ורכובסקי:

צהריים טובים. תמיד כיף לבוא לפה בחורף.

ישראל קלרמן:

בחורף?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

בחורף, בחורף נעים פה בחורף.

עו"ד דני ליבמן:

מאוד יפה.

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אני אתחיל ואומר שאנחנו סבורים ששני המתנגדים לא הוכיחו מעמד,

אליעזר ראוכברגר:

נאמר כבר, נאמר.

אלדד רבינוביץ:

נאמר,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

בסדר, גם אני צריכה לפרוטוקול,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

הטענה לגבי,

יוחנן וייצמן:

את בטוחה שלגבי העצים, אין לכל תושב ירושלים מעמד?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אני בטוחה שהחוק קבע מעמד מאוד מצומצם לעניין הקלות, אבל בכל מקרה אני לגופו של עניין אם כבר עלתה השאלה, ההקלה הזאתי, ההקלה הזאתי התייחרה משום שאנחנו ערכנו בדיקה חוזרת מול אדריכל העיר, ובכל אחד מתאי השטח יש מספיק עצים, עץ לכל 50 מטר רבוע בכל תא שטח, בתא שטח שלגבי לא התבקש עדיין היתר, כאשר יתבקש היתר אנחנו נעמוד באותה הנחיה, היזם יתחייב לזה גם בפרוטוקול, כבר אין, למעשה ההקלה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת ההתנגדות מתייחסת, גם אם לכאורה היה להם מעמד.

עו"ד אורנה ורכובסקי:

נכון, נכון, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, שאלה,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש בתיק הראשון מצוין פה שאתם מצמצמים שטח של מבני ציבור,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

לא, השטחים הציבוריים שמדובר עליהם זה לא מבני ציבור, כהגדרתי בחוק, אלא,

צביקה אסולין:

סוג של הפרשה מבונה, בתוך המבנה.

עו"ד אורנה ורכובסקי:

לא, זה לא הפרשה, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, היא אומרת שזה לא,

מיכל חכמון:

בקרקע א', מוצעת הקטנת שטחים למבני ציבור,

בן טבק:

לא, זה לא,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אין, אין הקטנה, יש הגדלה, זה הפוך, התב"ע דורשת 10,880 מטר רבוע הפרשה מבונה, אנחנו נותנים 15 אלף.

מיכל חכמון:

את מדברת על שניהם ביחד, או ספציפית בתיק הזה?

עמנואל זלטס:

כהפרשה?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

הפרשה מבונה אנחנו נותנים 15 אלף מטר,

מיכל חכמון:

כן,

עמנואל זלטס:

איך אפשר? איך אפשר לעשות את זה? אבל בסעיף הפקעה כתוב, איך אפשר לקחת יותר?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

שטח מבנה ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

לא, שוב, לטובת הפרוטוקול, אני אגיד רגע בצורה מסודרת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

שטח מבני הציבור וזו בלבד, שהוא לא קטן ממה שדורשת התביעה, אלא שהוא גדול ממה שדורשת התביעה, בכ – 5000 מטר רבוע, נכון? ככה שאין שום פגיעה בציבור, בשום אספקט, הטענה של המתנגדים ב - ש - , הייתה משפט לא ברור בהקשר הזה.

צביקה אסולין:

הבקשה, תסבירי מה הבקשה פה להקטין, יש פה בקשה להקטין,

עדי וילנסקי:

כן,

צביקה אסולין:

מה זה הבקשה?

עדי וילנסקי:

זה מה שאנחנו אומרים, עשינו בדיקה נוספת,

צביקה אסולין:

לא, כי אתם רוצים, כתוב בבקשה רוצים להעביר מ - , את המשרדים לתוך,

עמנואל זלטס:

בעצם,

צביקה אסולין:

בתוך המבנה ציבור,

בן טבק:

לא, זה לא קשור,

עדי וילנסקי:

זה לא קשור,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

לא, לא, אין בקשה כזאת, בוא, אולי כדאי ש - ,

צביקה אסולין:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה כתוב, זה כתוב,

צביקה אסולין:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

בפרטי הבקשה,

צביקה אסולין:

פרטי הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

ע"י הדרג המקצועי, יכול להיות שיש פה איזה שהיא שגיאה,

צביקה אסולין:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

תסבירי אז אם כך, מה אתם מבקשים, אחד. שתיים, רגע, סליחה, שתיים, ב – 5000 מטר הנוספים
מה הייעוד, מה השימושים, מה אתם מציעים,

בן טבק:

יש לנו, יש פה בלבול לדעתי, אני אסביר, ההקלות,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול,

בן טבק:

השם שלי זה בן טבק, אני אדריכל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

בן טבק:

יש לנו מספר הקלות, ההתנגדות הזו שאני מבין היא רק לנושא מספר העצים,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, עזוב, התנגדות סיימנו, עכשיו סיימנו,

בן טבק:

בקשה נוספת,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו הבקשה, כן,

בן טבק:

בקשה נוספת להקלה, הייתה העברת שטחים של, משרדי ניהול הפרויקט לתת הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

בן טבק:

שטחים עיקריים לתת – הקרקע, זה לא קשור לזה, זה לא קשור למבני ציבור, בשום צורה.

צביקה אסולין:

זה על חשבון המבנה ציבור,

בן טבק:

לא,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

לא, לא,

בן טבק:

זה אותם שטחים עיקריים של הפרויקט של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, רגע, שנייה, שנייה, צביקה, חכה רגע שנייה, אז מה כן במבני ציבור?

יואל שבת:

יש משהו שהשתנה בבקשה הזאת?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

לא,

יואל שבת:

לגבי השטחים (לא ברור),

בן טבק:

לא דיברנו,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

שנייה תנו לי רגע, במבני ציבור מה שיש בבקשה פה בהתחלה, הבקשה היא תוספת של קומה, שתי קומות בבנייני מרקמי, כי לפי התב"ע מותר לנו 3 קומות בנייני מרקמי,

בן טבק:

נכון,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

ועשינו 5 קומות כאן, אז יש כאן תוספת,

עמנואל זלטס:

אני אציג שנייה מהתיק, מופיע פה פירוט השינויים באחד מהשורות כתוב קומה,

אליעזר ראובברגר:

קומת קרקע ג', קומה א', מוצעת הקטנת שטח למבני ציבור.

עמנואל זלטס:

מה זה?

צביקה אסולין:

זה השאלה,

מיכל חכמון:

אז זה יכול להיות טעות של הבוחנת ש - ,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אין בקשה כזאת,

בן טבק:

לא ביקשו את זה, לא ביקשו את זה.

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אם נפתח עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מה שאתם אמרתם מקודם לפני שתי דקות על ה – 5000 מטר?

עו"ד דני ליבמן:

זה הגדלה.

מיכל חכמון:

5000 מטר זה הגדלה,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

הגדלה.

דוברת לא מזוהה:

הגדלה,

אליעזר ראוכברגר:

שאתם מבקשים אותה גם פה בבקשה הזאת? או ללא קשר,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

מוסיפים,

צביקה אסולין:

מיכל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, צביקה, שנייה, היא מסבירה, מה זה הגדלה של ה – 5000 מטר?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אני אסביר, אנחנו לפי התב"ע, צריכים לתת 10,800,

עמנואל זלטס:

זה מופיע,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה,

עמנואל זלטס:

מופיע בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, כן,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אנחנו צריכים לתת 10,880 מטר למבני ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אוקי, בפועל מה שקורה זה שאנחנו נותנים 15 אלף, בגלל שמדובר פה על תוכנית שהוא ורטיקאלי, והוא לא קונבנציונאלי לבית ספר לגני ילדים כמו שאנחנו מכירים, ולכן הוספנו עוד שטחים, והוספנו שתי קומות בבינוי מרקמי. הבקשה מדברת על תוספת קומות לבינוי מרקמי, כי לפי התב"ע מותר לנו עד 3 קומות, וקומות מסד ואנחנו עשינו כאן 5 קומות, בתיאום עם מבני ציבור, עם אגף רישוי, עם מהנדס העיר וכולם, ולכן זה נכנס כבקשה להקלה. ההסכם שאנחנו חתומים מול אגף מבני ציבור, ועיריית ירושלים זה ה – 15 אלף מטר, ב – 5 קומות האלה, זו מהות הבקשה, זה לא להוריד שטחים, זה להוסיף.

אליעזר ראוכברגר:

א', א', הבנתי. שתיים, בגלל אני שואל אותך גם דני, איך אנחנו יכולים להוסיף בהיתר שטחים למבני ציבור? עד כמה שידוע לי, זה נוגע החלטת וועדת ערר. צריך בשביל זה תב"ע,

בן טבק:

לא, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא יכולים להוסיף את זה בהיתר,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

זה לא,

בן טבק:

לא הוספנו שטחים,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

מכוח,

בן טבק:

לא הוספנו שטחים עיקריים,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

זה מתוך הזכויות.

בן טבק:

זה מתוך הזכויות,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

זכויות שקיימות, זה לא שהוספנו,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, אבל גם בזכויות שקיימות, לא יכולים להפריש למבני ציבור,

יואל שבת:

לא, השאלה היא,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה התב"ע, בשביל זה, במסגרת היתר, רק בתב"ע, צריך תב"ע חדשה,

יואל שבת:

שטח עיקרי למגורים,

אליעזר ראוכברגר:

גם בהתנדבות אתה לא יכול,

יואל שבת:

צריך בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

עמנואל זלטס:

כשיש לך מבני ציבור,

ישראל קלרמן:

שאתה לא יכול לחייב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה לא יכול גם (לא ברור),

ישראל קלרמן:

איפה?

יוחנן וייצמן:

לעשות שימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

הנה תשאל את אילנית, שימוש חורג,

עמנואל זלטס:

אתה לא יכול גם בלי זה,

ישראל קלרמן:

לא,

עמנואל זלטס:

בטבלה 5 יש לך שטח למבני ציבור, יש לך למגורים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כך וועדת ערר קבעה. צריך לעשות תב"ע, היא אומרת הנה, היה לנו את זה פה, לא פעם, ולא פעמיים, ולא הצלחנו, צריך תב"ע חדשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש (לא ברור),

אריאל גולן:

אולי יש להם במבני ציבור זכויות עודפות,

יואל שבת:

אין התייחסות שלנו? מיכל, לסיפור,

אריאל גולן:

בית מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

הנה אילנית פה,

ישראל קלרמן:

אני לא מבין, אתם משנים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה פעמים היה לנו,

ישראל קלרמן:

מבני ציבור?

בן טבק:

אני אסביר,

אריאל גולן:

רגע הוא רוצה להסביר רגע, זה לא מה שהבנו.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה,

ישראל קלרמן:

לא, עזוב, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מדבר עכשיו על בקשה שכתוב פה,

ישראל קלרמן:

הם אומרים שלא,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

ישראל קלרמן:

הוא אומר שלא, האדריכל אומר שלא,

אליעזר ראוכברגר:

שמה לא?

ישראל קלרמן:

אתה משנה, שנייה, אתה משנה משטחים אחרים לשטחי ציבור, בבקשה.

עמנואל זלטס:

אין מצב,

ישראל קלרמן:

שאמרתם,

אליעזר ראוכברגר:

אין דבר כזה,

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות איזה הרמוניקה של התב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

ישראל קלרמן:

שנייה, שנייה,

יואל שבת:

הרמוניקה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

תנו לה לדבר רגע, חברים, בבקשה כן.

בן טבק:

בהיתר הקודם לא יכולנו לעשות 5 קומות, עשינו 3 קומות, ולא מיצינו את השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה בתב"ע אתה מחויב לתת שטחי ציבור?

בן טבק:

10,880,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, איך אתה יכול להוסיף בהיתר ולא בתב"ע עוד 5000?

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה השאלה,

בן טבק:

רגע, רגע, יש שטחי חוץ, שאנחנו גם מחויבים אליהם, שהם גם בתוך שטחים מבונים, הם תחת שטחי שהייה, וכל מיני שטחים שאפשר להכניס לשטח מבונה סגור, הוא תחת שטחי חום, זה מגיע לא מסכימים השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאתה אומר נכון, השאלה אם אני יכול נקרא לזה במילים שלי, לנייד מהשטחים שאתה אומר, למבני ציבור,

בן טבק:

לא יידעתי למבנה,

ישראל קלרמן:

מבני ציבור,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

שנייה, תן לי רגע עוד פעם,

ישראל קלרמן:

לא, אני הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא מבין מה שאני שואל, אתה לא מבין מה שאני שואל, לא, אין לו, יש לו 15 בקופסא,

ישראל קלרמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אין לו 15 במבנה ציבור,

ישראל קלרמן:

מבני ציבור 15 הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

בטח,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

בנוסף,

אליעזר ראוכברגר:

התב"ע נותנת 10,880.

עדי וילנסקי:

בנוסף ל – 10,880,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עדי וילנסקי:

אוקי, בהתחלה יש לנו עוד 2000, 700 מטר חוץ, שאנחנו צריכים לתת לשטח בית ספר. ועוד 330 מטר רבוע לגני ילדים, ועוד 350 מטר רבוע למעונות יום, אוקי, אני לא זוכרת בדיוק מי מהם, אבל,

אריאל גולן:

שטחי חצרות,

עדי וילנסקי:

יש לנו עוד שטחי חצרות, שאותם בגלל שלא הצלחנו לתת שטחים פתוחים בגלל המבנה הורטיקאלי, אפשרנו אותם בשטחי שהייה מקורים, זאת אומרת שהם חלק מהמבנה, והם בגובה של 7 מטר, שהם,

אליעזר ראובברגר:

אני לא בטוח שאפשר לעשות מה שאת אומרת בהיתר, ולא בתב"ע,

בן טבק:

לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

אני לא בטוח,

בן טבק:

זה מסודר בהיתר,

עדי וילנסקי:

זה כבר היה, זה כבר התקבלה בהיתר, כבר יש לנו בהיתר,

יואל שבת:

יש את זה כבר בהיתר.

עדי וילנסקי:

השטחים האלה,

עמנואל זלטס:

זה התקנון של התב"ע,

ישראל קלרמן:

שמה הוא אומר?

עמנואל זלטס:

פה, פה,

אלדד רבינוביץ:

הם כבר קיימים.

אליעזר ראוכברגר:

יש פירוט,

עמנואל זלטס:

נכון,

יואל שבת:

קודם כל יתאפשר ניווד שימושים, שטחים ויחידות דיור,

עמנואל זלטס:

סעיף,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר, זה אפשר, כל זה אפשר,

אריאל גולן:

לא, ניווד בתוך השטחים,

יואל שבת:

רגע, רגע, תסתכלו מגרשים 2 ו- 3, אני מקריא מהוראות התב"ע טבלה מספר 5,

אליעזר ראוכברגר:

אני יושב עכשיו על מספר 5,

יוחנן וייצמן:

אני גם עולה,

יואל שבת:

סעיף ג' סליחה, יתאפשר ניווד שימושים, שטחים ליחידות דיור, שטחים ליחידות דיור, בין תא שטח ל – 2, 3,

יוחנן וייצמן:

מצוין,

יואל שבת:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

זה אין ויכוח,

יואל שבת:

גם ניווד שימושים,

עדי וילנסקי:

נכון,

יוחנן וייצמן:

גם אפשר. לא, ניווד שימושים בין בניין לבניין, לא, אבל לא ניווד משימוש לשימוש,

עדי וילנסקי:

בין תאי שטח,

בן טבק:

אבל, אבל אני רק רוצה,

עדי וילנסקי:

שימושים,

יואל שבת:

ניוד שימושים פסיק,

בן טבק:

תוספת קומות ותוספת, זה בסדר.

עמנואל זלטס:

יואל, איזה סעיף הקראת?

יואל שבת:

סעיף ג',

עמנואל זלטס:

מה? באיזה זה?

יואל שבת:

מתחת לטבלה 5,

יוחנן וייצמן:

תיכנס לסעיף 6.1, יש לך פירוט הרבה יותר פשוט,

מיכל חכמון:

יואל, מה אתה מחפש?

יוחנן וייצמן:

זה לא משימוש לשימוש, אתה יודע להעביר משימוש מבניין ב', לבניין,

בן טבק:

יש לי שאלה, הבקשה שלנו,

יואל שבת:

15 אלף מטר,

בן טבק:

הבקשה שלנו בהקלה, היא רק לעניין התוספת קומות, למה אנחנו מדברים על השטחים? כי בשטחים אין בעיה,

יואל שבת:

השטחים אושרו בהיתר הקודם?

יוחנן וייצמן:

בהיתר הקודם,

עדי וילנסקי:

כן,

בן טבק:

חלק בוצעו,

יואל שבת:

לא חלק, הכול אושר בהיתר הקודם?

בן טבק:

בהיתר הקודם לא יכולנו להכניס את כל הסל שטחים כי לא היה לנו את המספר קומות, אז עכשיו,

יואל שבת:

שטחים, שטחים,

בן טבק:

בקומות האלה,

יואל שבת:

הופך שטחים לאותו חלל, בסדר?

בן טבק:

איד?

יואל שבת:

שואלת הוועדה,

עו"ד דני ליבמן:

שהופך שטחים לתוך חלל, הוא אומר,

יואל שבת:

בדיוק, אתה היום, בעצם מה? יש לך בטבלה מספר 5, בסדר? יש לך 10,800 במבנים במוסדות ציבור,

בן טבק:

נכון,

יואל שבת:

שואלת הוועדה, איך הגעת ל – 15 אלף מטר?

בן טבק:

לא הגעתי ל – 15 אלף מטר, כי יש לי שטחים בתת-הקרקע שעבור מבני ציבור, שחלקם הם שטחי חניון, חלקים הם שטחים שהם משותפים לבניין אחר,

עמנואל זלטס:

זה כל דבר,

יואל שבת:

אז בעצם אתה נשאר ב – 10,880?

בן טבק:

אני לא חרגתי במבני ציבור, מבחינת שטחים עיקריים.

יואל שבת:

אז סך הכול שטחי הציבור עומדים על 10,880?

בן טבק:

כן, כן,

יואל שבת:

אתה לא חורג מזה?

בן טבק:

לא,

עמנואל זלטס:

אתה לא מגדיל עוד 5000?

יואל שבת:

אז איך הגענו ל – 15 אלף?

עדי וילנסקי:

לא, יש עוד את ה – 2700.

ישראל קלרמן:

זה מה שהם אומרים 3000,

יואל שבת:

מה זה 2700?

עדי וילנסקי:

זה 2700 התב"ע מגדירה, 2700 לחצר בית ספר.

עמנואל זלטס:

בטבלה 5 איפה זה מופיע? סתם תמקמי.

בן טבק:

זה לא מופיע, זה כאילו,

יוחנן וייצמן:

זה מופיע בסעיף 6.1, זה מופיע,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

שטחי חוץ לבית הספר, ומה קורה כעת על השטח חוץ הזה?

עו"ד דני ליבמן:

מקרה אותו,

עדי וילנסקי:

אז 1000 ממנו שטח חוץ, הוא חצר בית ספר, וה – 1700 הנוספים זה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

בונים בניין מעבר לזה?

עו"ד דני ליבמן:

מתחת,

ישראל קלרמן:

לא, היא שומרת את הגובה, זה מה שהיא אומרת לך.

יוחנן וייצמן:

זה, אתה עושה חצר, בונה מעל החצר של הבית ספר,

ישראל קלרמן:

בונה מה?

יוחנן וייצמן:

מעל החצר, זה מה שהיא אמרה, או שלא הבנתי אותה.

עדי וילנסקי:

סעיף 6.1,

יוחנן וייצמן:

אבל בוא נבין מה, ככל שזה תואם תב"ע אז הכול בסדר.

עמנואל זלטס:

בדיוק, לא צריכים לנייד בכלל,

יואל שבת:

לא, לא, אני, תסתכלו, אני מסתכל בסעיף 6.1, תסתכלו סעיף, סעיף 24, לייזר,

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון,

יואל שבת:

6.1,

יוחנן וייצמן:

24 זה הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

בהערות לטבלה בסעיף 6, סוגריים.

עמנואל זלטס:

יש הערות לטבלה, תסתכל,

יואל שבת:

לא, גם בהערות של הטבלה, וגם בסעיף 6.1,

אליעזר ראוכברגר:

6.1, עכשיו הגעתי, תן לי לראות,

עדי וילנסקי:

24,

יואל שבת:

24 אתה תראה בצורה מאוד מאוד מפורטת,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה אני אגיע ל – 24,

יואל שבת:

אתה רואה שסך השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

6.1, 24, כן, שטחים מספר בינוי בצבע חום, נמצאים בקומת (לא ברור),

אריאל גולן:

בדקת אותו? יואל,

אליעזר ראוכברגר:

נו בסדר, מה הבעיה? יש לך פה 10,880.

עדי וילנסקי:

כן, אבל זה לא חלק משטחי חוץ, תראה בהמשך, יש שם,

עמנואל זלטס:

אבל לא צריך, זה מה שהוא אומר לך, בהערה לטבלה כתוב שלא צריך מקורה לא צריך לחשב במניין השטחים,

יוחנן וייצמן:

זה מה של – 25, המקורה זה לא לבית ספר, המקורה זה רק למעון יום, ולגני ילדים,

בן טבק:

לא, זה יש לנו שטחי שהייה גם בבית ספר, גם בגני הילדים,

יוחנן וייצמן:

ברור.

בן טבק:

זה גם משהו שהגדרנו מהתחלה גם בתב"ע והשתמשנו,

יואל שבת:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

אותו נספת, אז בוא נעבוד איתה, אז גמרנו, מה זה משנה לנו?

עמנואל זלטס:

טבלה 5?

בן טבק:

מה?

עמנואל זלטס:

כל מה שסוכם פה לא אמורים להיות בטבלה?

יואל שבת:

מה? בטבלה,

עמנואל זלטס:

כי זה מפריע, משמעותי.

יוחנן וייצמן:

6.1 25 לחלק, לגני ילדים,

בן טבק:

אם את תחשבי את הכול,

יואל שבת:

הוא אומר לך לגבי השינויים בגובה,

בן טבק:

בוא אני אביא אותך לעוד,

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר,

בן טבק:

כולל חצרות לגני ילדים שהם גם לא,

מיכל חכמון:

הן לא פתוחות,

בן טבק:

הן לא פתוחות, כי הם בקומה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא, היא הופקדה, החלטת ההפקדה, זה מה ששאלתי אותך קודם, בהחלטת הפקדה הייתה ב – 22,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

לא, לא למתן תוקף?

יוחנן וייצמן:

זה מה שאמרתי. אמרתי את זה.

אריאל גולן:

חצרות במקור כאילו זה?

עדי וילנסקי:

מה? מה השאלה?

אריאל גולן:

מקרים חצרות?

עדי וילנסקי:

זה כאילו,

יוחנן וייצמן:

בסדר, זה ברור, על זה לא צריך שטחים,

עדי וילנסקי:

הערה 5 בטבלה 5,

יוחנן וייצמן:

זה מזכיר משהו את התב"עות של רמות, של הזכוכית ואלומיניום,

עמנואל זלטס:

לא, אין קשר בכלל,

אריאל גולן:

(לא ברור) כאילו.

מיכל חכמון:

זה חלק ממבנה,

יואל שבת:

אם היא לא, בגלל שאתה עושה את זה בתוך מתחמים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל תסתכל בסעיף 25,

בן טבק:

יש קומה מעלד,

עו"ד אורנה ורכובסקי:

אולי שווה להראות לכם,

אריאל גולן:

יש חצר כאילו מקורה,

בן טבק:

זה כמו חדר, אבל הוא פתוח.

עדי וילנסקי:

אבל הוא פתוח, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה.

בן טבק:

אבל מעליו יש,

אריאל גולן:

שזה לא פרגולה, הם יקבלו שמש,

בן טבק:

כאילו בקומה מתחת,

אריאל גולן:

בצדדים.

יואל שבת:

בוא,

אריאל גולן:

משרד החינוך זה עובד?

יואל שבת:

פתיחה של חצרות של גני ילדים,

יוחנן וייצמן:

קירוי כן, סגירה לא, קירוי מותר.

עדי וילנסקי:

7 מטר.

יוחנן וייצמן:

זה 25,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי טוב, עוד משהו חברים, למישהו יש עוד שאלות? אין,

יוחנן וייצמן:

מתי אתם להפעיל את המלון?

בן טבק:

את המלון?

עו"ד אורנה ורכובסקי:

2031,

בן טבק:

2031,

עדי וילנסקי:

כל הפרויקט אמור להיות,

יוחנן וייצמן:

31,

עמנואל זלטס:

תראה, תראה את זה,

יוחנן וייצמן:

הוא לא מפעיל, ב – 31, מה?

יואל שבת:

אני אשאל שאלה רגע, לגבי השטחים של הגני ילדים? אתם עומדים בשטחים 270 מטר עבור שני גני ילדים? לא צמצמתם?

בן טבק:

לא, צמצמנו בחלק היחסי שבין השטח, אבל,

יואל שבת:

בהוראות התב"ע בהקשר הזה,

בן טבק:

אנחנו תכננו את הכול מול ענת,

יואל שבת:

אני שואל מול התב"ע, ענת זה (לא ברור), בסדר? אני צריך בסופו של דבר לעמוד בהוראות התב"ע לא בהוראות של ענת,

בן טבק:

אנחנו עומדים בהוראות,

יואל שבת:

270, זה השאלה,

בן טבק:

אנחנו עומדים ביותר בסך הכול הגני ילדים, אבל, לעניין התב"ע אנחנו עומדים,

אלדד רבינוביץ:

מותר לכם להשתמש במבנה לשימור שהוא לא (לא ברור)? יש שמה יש חדר (לא ברור). יש כל מיני דברים היום,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לכולם, מה?

בן טבק:

זה של היום.

עדי וילנסקי:

היום אנחנו משתמשים בו,

ישראל קלרמן:

זה מה שהיא אומרת להם,

אלדד רבינוביץ:

אין שמה עמותות?

בן טבק:

יש עמותות,

עדי וילנסקי:

יש עמותות,

עמנואל זלטס:

מה המשמעות של זה?

יואל שבת:

מה בעצם אתה שואל?

ישראל קלרמן:

חצר,

אלדד רבינוביץ:

לא, לא הבנתי.

בן טבק:

אתה שואל אם זה מלון, אז אני אומר היום,

עמנואל זלטס:

חצרות הם לא מבני ציבור,

אלדד רבינוביץ:

לא חייב להיות מלונאי?

בן טבק:

לא עשינו היתר,

אלדד רבינוביץ:

זה עדיין קיים, שימוש מלונאי קיים.

יואל שבת:

מה השטח של הגני ילדים?

ישראל קלרמן:

באזור?

יוחנן וייצמן:

מה?

אלדד רבינוביץ:

אני לא מבין איך אפשר להפיק שמה משהו שהוא לא מלונאי. התב"ע קובעת שצריך להיות מלונאי, איך אפשר להפעיל שמה משהו אחר?

בן טבק:

אני לא יודע מה, מה לגבי זה, אבל זה היה לפניך,

אלדד רבינוביץ:

הייעוד המותר, לא משהו אחר, זה לא משנה אם זה מסחרי או לא,

בן טבק:

אבל הייעוד הוא בית הקמה ואכלוס,

אלדד רבינוביץ:

כרגע, לא, כרגע הוא מלונאות.

בן טבק:

כן.

יוחנן וייצמן:

הם צריכים שימוש חורג לזה,

יואל שבת:

למה? למה?

אלדד רבינוביץ:

השימוש המלונאי,

יוחנן וייצמן:

אלדד צודק.

יואל שבת:

שמה? שמה?

עדי וילנסקי:

הוא כרגע משמש למשרדי (לא ברור), זה המהות.

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור) משהו לא מלונאי,

עדי וילנסקי:

בכל מקרה אני אגיד שאנחנו יכולים לפתוח בקשה להיתר, כאילו (לא ברור) כדי להתחיל לאיש שם את כל המשרדים שאפשר, גם שירותים לפני שיהיה שמה אכלוס.

אליעזר ראובברגר:

יש לך (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה,

עדי וילנסקי:

הייעוד של המבנה לשימור, שכרגע,

אריאל גולן:

בית ספר מלונאי, בית ספר למלונאות? לא, יש רשום בית ספר למלונאות, יש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, נראה לי שמיצינו, עוד משהו? דני, שאלות? יואל,

עמנואל זלטס:

אילנית.

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, לא, תודה רבה.

עדי וילנסקי:

תודה רבה.

עמנואל זלטס:

עכשיו הם שתיים,

עו"ד דני ליבמן:

ארוחת בוקר.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה לכם בתיאבון.

עמנואל זלטס:

אני לא אגיד לך את כל מה שהוא אמר כשלא היית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל בפעם שעברה לא היה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, בתיאבון, לא צריך להגיב לשטויות של החברים פה. גם אם תגיבי, לעמנואל לא,

עמנואל זלטס:

תן לי קצת לייזר.

עו"ד דני ליבמן:

בזכות שדרשת לבצלאל חנייה, אילנית עכשיו מצאה חנייה,

יוחנן וייצמן:

זה משמח אותי.

עו"ד דני ליבמן:

צריך לדרוש חניות,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מוחה על זה כשהיא לא בא,

ישראל קלרמן:

ברכבת בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

על הגמל, על הגמל.

עמנואל זלטס:

בלי כופר.

יוחנן וייצמן:

תראה, המקליט כרגע לא פה, אני בעד תחבורה ציבורית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה זמן לוקח לי להגיע, ואיפה החנה וסע שם.

יוחנן וייצמן:

איפה חנה סע? (לא ברור) את המכתב שליזר שלח לנו אתמול.

עמנואל זלטס:

אל תפתחי את זה עכשיו כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מה? איך אני אבוא ברכבת?

אליעזר ראוכברגר:

אני שלחתי? הם שלחו את זה, שרון אבני שלח, אני לא מסכים למה שכתוב שם,

יוחנן וייצמן:

אני גם,

אליעזר ראוכברגר:

שלחתי לכם את זה שתראו, איך אומרים? נעשה ביחד תשובה של הוועדה, בוודאי,

יוחנן וייצמן:

כן, צריך לנסח.

אליעזר ראוכברגר:

כל מי שהיה בדיון, למי שהיה בהחלטה.

אריאל גולן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

פסגת זאב, אני יודע משהו, פרוידיגר הוא הוביל את זה, הוא תושב השכונה. טוב, חברים, מה?

יוחנן וייצמן:

בוא נחלק פה את הדברים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לגבי ההתנגדות טיפלנו, הלאה. לגבי הנושא של ה - , מה שדיברנו על הנושא של המבנה ציבור,

יוחנן וייצמן:

יש החלטה של הוועדה הקודמת, שני החלטות למעשה היו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אחד מהם הותנה באיזה שהוא שלב, והבטיחו שיסדרו את זה, ומה שאלדד העלה זה לא סודר, מהנדס העיר,

יואל שבת:

לא שמעתי.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

מה אלדד העלה?

יוחנן וייצמן:

אלדד שאל אותו מה קורה, יש שמה מבנה שמיועד למלון,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שימוש חורג,

יוחנן וייצמן:

שימוש חורג, יש הוראת סטייה ניכרת על שימוש חורג ומשתמשים בזה היום, אומרים טוב, אז אנחנו עושים את זה בלי היתר, כשמבקש היתר, אז לא נעשה שימוש חורג, יש שמה היום עמותות, משכירים את זה לכל, הרגע יכול להיכנס, הם משכירים שם חללי עבודה.

אלדד רבינוביץ:

הם צריכים לבוא בידיים נקיות, כשהם מבקשים,

יוחנן וייצמן:

משכירים שמה חללי עבודה למי שרוצה, זה אחד,

אריאל גולן:

לאומנים.

יוחנן וייצמן:

לאומנים, ו - , גם לאומנים הם ה', לא רק לאומנים עם א'.

עו"ד דני ליבמן:

במהלך הבנייה,

יואל שבת:

מתי היה הדיון על התיק הקודם?

עו"ד דני ליבמן:

(לא ברור) במהלך הבנייה,

יוחנן וייצמן:

שנתיים,

יואל שבת:

זה חוזר על אותו,

יוחנן וייצמן:

כי הובטח שזה יסודר, בחיך,

יואל שבת:

אז צריך,

יוחנן וייצמן:

מהנדס העיר הבטיח, יש לי את המייל ממהנדס העיר, הוא כותב - אני אטפל בזה. שלחתי הרגע את המייל, שלחתי לך את המייל,

אלדד רבינוביץ:

בידיים נקיות הם צריכים להראות,

יוחנן וייצמן:

זה אחד. הדבר השני, הסוגיה השנייה שעלתה שמה, זה ש - , שום הקצאה לא תהיה בוועדת הקצאות. תנאי בהיתר?

מיכל חכמון:

ההקצאה מה?

יוחנן וייצמן:

לא תהיה בלי וועדת הקצאות. חיים ביקש.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה הבעיה?

אריאל גולן:

לא, הוא מתכוון שיש שטחי תרבות, הוא מתכוון שנתנו שמה כל מיני גלריות, באמצע שום דבר, אמרו זה גלריות,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא הראשון אני לא הייתי, לא הייתי מתערב.

יוחנן וייצמן:

אני מבין, אני מבין מה אתה אומר, ואני לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר רגע לסגור את ההקלטה?

יוחנן וייצמן:

כותב יואל אבן ככה, יוחנן. לפני שאתה סוגר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

לפני שאתה סוגר, "מובן שלא ממש זוכר, אשמח לבחון את העניין כפי שסיכמנו, רק אל תקשור את ההיתר של הבינוי לפעילות במבנה זה".

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, אפשר בבקשה לסגור רגע את ההקלטה?

עמנואל זלטס:

הנה, שנייה שנייה, הנה הנה.

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאתה רוצה, ולא רוצה.

אריאל גולן:

יש שמה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

הבת שלי גרה ממול, ולילות חמישי בלילה לא הולכת לישון, היום היא כבר לא גרה שם. אתה יכול להיכנס לפייסבוק.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, מישוהו רוצה להציע הצעה, אני מציע לאשר את הבקשה להיתר, לאור הדברים ששמענו כאן, גם לנושא מבני ציבור, אם יש לכם משהו הערה, או רוצה להעיר ב – ע' להאיר ב – א', בבקשה.

יואל שבת:

אני אשמח מיכל, לפני שאנחנו מקדמים את זה הלאה, לקבל סקירה מסודרת של חישוב שטחים של מבנים הציבוריים, ככל שכל הדברים מתיישבים לנו מצוין,

עמנואל זלטס:

מצמצמים,

יואל שבת:

שאין פה פספוסים, שלא מצמצמים לנו, שהכול ע"פ הוראות התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

וגם לא עושים דברים חדשים, שזה בהליך של היתר, שזה לא מתאפשר.

יואל שבת:

בדיוק, לבדוק את השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון? אילנית,

יואל שבת:

שלא עומד בהוראות התב"ע, שלא יהיה פה טעויות.

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר בהליך של היתר להוסיף שטחי ציבור.

יואל שבת:

לפני שאנחנו ככה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור שלא,

אליעזר ראוכברגר:

גם בהתנדבות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממש,

יואל שבת:

לא, הם לא עושים את זה בהתנדבות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

אין התנדבויות,

אליעזר ראוכברגר:

אמר מישוהו מקודם, ישראל בהתנדבות אפשר, אמרה אילנית גם בהתנדבות אי-אפשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור שלא,

יוחנן וייצמן:

זה חברה בורסאית, מה הם יסבירו שמה?

אליעזר ראוכברגר:

גם אתה יזם, אתה רוצה עכשיו לתרום ב - , בהיתר עוד 100 מטר, אתה לא יכול,

מיכל חכמון:

תעשה תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

תעשה תב"ע,

ישראל קלרמן:

בתוך השטחים העיקריים שיש לי?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אלדד רבינוביץ:

אני רוצה להעיר,

ישראל קלרמן:

זה אני לא יודע, אילנית, זה, זה לא מה שהיה באיך קוראים לזה? ברשות השידור, היה,

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

שמה, לא, שאתה לא יכול לחייב אותו, היא לא אמרה שאתה לא יכול, בתוך השטחים העיקריים שלו.

יוחנן וייצמן:

איך הוא יביא,

ישראל קלרמן:

אלא אם כן, כמו שאתה אמרת, שיהיה את זה בתוך הטבלאות, אבל אין את זה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יכול לתת.

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר לחייב אותו,

אליעזר ראוכברגר:

עם שלמה אשכול היה לנו הדברים,

יוחנן וייצמן:

זה מה שהוא אומר, שרי ישראל.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

בכל תב"ע, ישראל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ליד.

עמנואל זלטס:

לכל תב"ע בסעיף הפקדה כתוב - השטחים המסומנים הופקעו,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

עמנואל זלטס:

ולא מסומן, איך אתה מפקיע מכוח מה? יש סעיף ספציפי,

ישראל קלרמן:

הוא יפקיע לזה,

עמנואל זלטס:

רק מה שמסומן כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אלדד, אתה רוצה להעיר משהו?

אלדד רבינוביץ:

כן, יש לי הערה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אלדד רבינוביץ:

עלה כאן בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך יוחנן, אתה רוצה גם להעיר, או ש - ,

יוחנן וייצמן:

אלדד,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ואריאל גם רצה,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אלדד רבינוביץ:

עלה כאן בדיון שיש חשד, או חשש לשימוש לא חוקי, אני מבקש, אני מבקש לכתוב, שהם מתבקשים לפעול רק בהתאם לחוק, כל שימוש שיהיה בהתאם לחוק, אכלוס רק בהתאם לחוק, מלונאי, מה שצריך.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

אז בוא תנסח את הסעיף.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

תנסח, הוועדה מבקשת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא מבקשת, הוועדה מורה,

יוחנן וייצמן:

מורה זה לא יעזור, הם לא יעשו את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל למה מבקשת?

אלדד רבינוביץ:

דורשת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

דורשת.

יואל שבת:

מה זה מורה? מורה בעצם צריך (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז דורשת אפילו, אבל זה לא מבקשת.

עמנואל זלטס:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא נורא מבקשת שישתמשו לפי החוק, זה נראה לך ניסוח?

מיכל חכמון:

הוועדה קובעת, הוועדה קובעת,

צביקה אסולין:

הוועדה דורשת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להגיד לאנשים, זה לא המלצה לעבוד לפי החוק, היא חייבת.

יוחנן וייצמן:

אני הייתי שם בסיוור לפני רבע שעה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא אומר שום דבר, מה שאתה אומר זה לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

תנעל אותי בשירותים, בוא זה לא רלוונטי מה שאתה אומר.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שנשאר באתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מדגישה כי זה וזה,

אלדד רבינוביץ:

גם (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

מדגישה,

אלדד רבינוביץ :

כי בדיון,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש לעבוד לפי החוק,

אלדד רבינוביץ :

בדיון עלה החשש שבמבנה, מבנה שערי הצדק הישן שקיים פעילות שלא בהתאם לחוק.

עמנואל זלטס :

נכון,

אלדד רבינוביץ :

שלא בהתאם לשימושים המותרים בהתאם לחוק,

עו"ד דני ליבמן :

מעבר לשימוש של משרדי,

אלדד רבינוביץ :

מעבר לשימוש של משרדי האגודה,

אליעזר ראוכברגר :

לא, ברור לא מה שקשור להתארגנות,

אלדד רבינוביץ :

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר :

התארגנות בסדר, יש להם אולי דירות לדוגמא שמה, אולי,

עו"ד דני ליבמן :

לא,

אליעזר ראוכברגר :

משרד מכירות,

עו"ד דני ליבמן:

בתוך שערי צדק אין דירות לדוגמא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל משרד מכירות אולי יש,

עו"ד דני ליבמן:

זהו, מעבר למשרד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, כן, בסדר.

יוחנן וייצמן:

דווקא המשרד מכירות זה דבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שצריך צריך, אין מה לעשות,

אלדד רבינוביץ:

החוק, ודורשת, כי היזם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היזם,

יוחנן וייצמן:

אני אנסה,

אלדד רבינוביץ:

שהיזם יסכים או ישתמש לאכלס, לאכלס את המקום אך ורק בהתאם לשימושים המותרים,

יוחנן וייצמן:

מה? לא שמעתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לדאוג שהשימושים,

אליעזר ראוכברגר:

לא קשור.

אלדד רבינוביץ:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אריאל רצית.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, אני רוצה, אני אתן לך פה עוד די פשוט,

אריאל גולן:

לא, אני אומר, ככל שנוספים שטחי ציבור נוספים, אני לא יודע אם אפשר בהיתר, או להוציא תב"ע לזה, שגם שטחים אלה ילכו לטובת עיריית ירושלים, יירשמו על שם עיריית ירושלים, אילנית, זה אפשר? אם נוספים פה שטחים לטובת מבני ציבור, עכשיו בהיתר לרשום שהם גם כן יירשמו עיריית ירושלים הופקעו. כן?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אתה אומר? איך עושים את זה? אי-אפשר לעשות את זה,

אריאל גולן:

שטחים חדשים שנוספים עיריית ירושלים, שטחים למבני ציבור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איך אתה עושה את זה?

אריאל גולן:

אנחנו צריכים להגדיר שהשטחים האלה גם, יופקעו יהיה מבני ציבור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יירשמו על שם העירייה,

אריאל גולן:

על שם עיריית ירושלים.

מיכל חכמון:

בטופס 4 אנחנו עושים את זה,

אריאל גולן:

לא, אני אומר שיירשם שגם השטחים,

יואל שבת:

שטחי ציבור, כל שטחי הציבור שהוספו ע"פ הבקשה הזאת,

צביקה אסולין:

יירשמו, אולי צריך לכתוב את זה בהחלטה.

אריאל גולן:

יוספו,

יואל שבת:

יתווספו,

אריאל גולן:

תכתבי, תכתבי את זה. זה אחד,

נלי צדוק:

כל השטחים שיתווספו,

מיכל חכמון:

הם קיימים,

צביקה אסולין:

5000,

יואל שבת:

שיירשמו על שם עיריית ירושלים, אתה משלם על זה, כן?

אריאל גולן:

לא,

יואל שבת:

בטח שכן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתשלום ובלי תשלום,

ישראל קלרמן:

בוודאי שכן,

יואל שבת:

מי אמר לך בלי תשלום?

עמנואל זלטס:

זה סוגיה את תיגע בזה עכשיו.

יואל שבת:

(לא ברור).

צביקה אסולין:

לא משנה, לא,

אריאל גולן:

שישלמו,

עמנואל זלטס:

בכניסה לעיר, בלב העיר, לא רוצה להפקיע מעבר (לא ברור) מסוים,

אריאל גולן:

מה זה משנה?

עמנואל זלטס:

אגב הם עשו היטל השבחה,

אריאל גולן:

בסוף זה לא,

עמנואל זלטס:

חזרו אלינו,

יואל שבת:

שאתה משלם עליה, היטל השבחה,

אריאל גולן:

זה מגיע לכספים וועדה הבאה, וזה,

עמנואל זלטס:

יואל, חוץ,

יואל שבת:

במסגרת הסכם פיתוח,

עמנואל זלטס:

זה חוץ מהקיזוז,

אריאל גולן:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיעשו הסכם פיתוח.

אריאל גולן:

שתיים,

יואל שבת:

לא, אבל רגע, אבל זה הכול לפי הכול בהתאם להסכם פיתוח, נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם לדין, והסכמי הפיתוח, כן,

יואל שבת:

הסכם פיתוח, יש חגי רגב הוא חתם על הסכם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ברור, מה?

צביקה אסולין:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, בוא נתקדם.

אריאל גולן:

כתנאי לאכלוס שטחי הציבור, יהיה וועדת הקצאות של עיריית ירושלים. למרות שלא יהיה,

יוחנן וייצמן:

אכלוס?

אריאל גולן:

כן, אכלוס של השטחי ציבור,

צביקה אסולין:

בוודאי איזה שאלה, מה?

אריאל גולן:

תנאי לאכלוס של מבני ציבור,

יואל שבת:

אבל היא כתבה את זה,

אריאל גולן:

החלטת וועדת הקצאות,

ישראל קלרמן:

למה?

אריאל גולן:

על הגלריות שנתנו אותם בלי (לא ברור),

יואל שבת:

אמרו את זה, אמרו את זה כבר, טוב,

אריאל גולן:

זה כתוב?

יואל שבת:

כן, כן,

צביקה אסולין:

מצוין.

יואל שבת:

עוד משהו חברים?

יוחנן וייצמן:

אני רוצה רק לעזור ל - , לנסח, (לא ברור).

נלי צדוק:

העיקר אמרתם תיקנתם.

ישראל קלרמן:

בדיוק, את מבינה?

יוחנן וייצמן:

תראה זה העיניים שלך פתוחות.

ישראל קלרמן:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אם הם פתוחות.

צביקה אסולין:

רגע, איפה לאה? היא באה? הנה לאה. בסדר. יללה תיק הבא.

יוחנן וייצמן:

אני אומר ככה הוראות דורשות,

יואל שבת:

יוחנן, רבי יוחנן,

יוחנן וייצמן:

הוראות התוכנית דורשות, עו"ד מיכאלי, הוראות התוכנית דורשות את שימור המבנה כתנאי להיתר, ואוסרים את אכלוסו, לפני גמר ביצוע של עבודות השימור בפועל. בנוסף יש סטייה ניכרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה אתה יכול לחזור על זה?

יוחנן וייצמן:

הוראות התוכנית דורשים את שימור המבנה כתנאי להיתר ואוסרים את אכלוסו לפני גמר ביצוע עבודות השימור בפועל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוראות תנאי לאכלוס,

יוחנן וייצמן:

לא, שימור המבנה כתנאי להיתר, ואוסרים את אכלוסו, לפני גמר ביצוע עבודות השימור בפועל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שימור עבודות,

יוחנן וייצמן:

זה הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז תכנון שימור המבנה, ואחרי זה עבודות בפועל, תנאי לאכלוס ביצוע עבודות, ביצוע השימור בפועל, שימור המבנה.

יואל שבת:

מיכל, תוסיפי תנאי לאכלוס,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, זה לא תנאי לאכלוס,

יואל שבת:

תנאי לאכלוס אמרת לי,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אומר ככה,

יוחנן וייצמן:

המבנה המלון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שימור המבנה,

יוחנן וייצמן:

המבנה בית החולים,

יואל שבת:

אני יודע, תנאי לאכלוס המבנה הזה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, תנאי לאכלוס מבנה בית החולים,

יואל שבת:

זה לא קשור אבל, זה בבקשה,

יוחנן וייצמן:

ברור, אבל עוד דבר אחד, אז אני אסביר דקה תקשיב, יש תנאי שאסור לאכלס אותו לפני ביצוע
עבודות שימור, אכלסו אותו כן.

יואל שבת:

לא, תמיד היה,

יוחנן וייצמן:

בעיה,

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

הבעיה, ועוד בעיה שנוצרה, זה שהם גם עושים שימור שהוא נוגד את הסטייה ניכרת בתב"ע, הכול,

יואל שבת:

אבל כבר התייחס לזה,

יוחנן וייצמן:

נכון, לכן אני רציתי בניתי את זה,

יואל שבת:

תנאי להיתר,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ומה כן בתנאים להיתר?

יוחנן וייצמן:

שימור, בתנאים להיתר זה שימור, אבל שוב על המבנה הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה שימור, אישור שימור?

יואל שבת:

לא, אבל זה לא קשור להיתר הזה.

יוחנן וייצמן:

לא אישור שימור, שימור בפועל, לא על המבנים,

יואל שבת:

זה לא חלק מהבקשה,

יוחנן וייצמן:

אני מדבר על מבנה המלון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אני אומרת לא,

יואל שבת:

אבל המלון כרגע,

עו"ד דני ליבמן:

רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אמרנו שזה תנאי לאכלוס, לא תנאי להיתר,

עו"ד דני ליבמן:

ההיתר כבר קיבלו פה, נכון?

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד דני ליבמן:

אנחנו עכשיו בתוכנית,

אריאל גולן:

בבנייה,

עו"ד דני ליבמן:

הם כבר קיבלו לבנייה, האם סיימו את כל המלון?

יוחנן וייצמן:

לא, אז אמרת מקודם שבית המשפט אמר שלא צריכים לתקן טעות בעוד טעות,

עו"ד דני ליבמן:

לא, כנראה שלא עשינו את המלון לשימור,

יוחנן וייצמן:

ברור שלא,

עו"ד דני ליבמן:

יפה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא בסדר.

דני מצד שני, כתוב שהאכלוס יהיה רק,

יוחנן וייצמן:

תנאי האכלוס,

עו"ד דני ליבמן:

בפועל,

יוחנן וייצמן:

אחרי ביצוע שימור בפועל,

עו"ד דני ליבמן:

אז יש פה כנראה שימור התחלתי, ושימור סופי,

יוחנן וייצמן:

לא, קבלת הוראות ושימור בפועל, זה בסדר גמור.

עו"ד דני ליבמן:

קבלת הוראות, מה?

יוחנן וייצמן:

בהיתר, בהיתר אתה מבקש, נותן הוראות שימור, הכול בסדר. ה - , הדרך, המסלול הוא נכון, עוד
דבר זה,

מיכל חכמון:

רגע, מה לגבי המבנה של המלון, אז לכתוב? התכוונתי לזה? יואל, על המבנה של המלון לא רלוונטי עכשיו,

יוחנן וייצמן:

לא, מה שקריטי תכתבי,

אריאל גולן:

לא, על האכלוס,

מיכל חכמון:

את הביצוע לשימור בפועל, תנאי לאכלוס רשמתי,

יוחנן וייצמן:

אבל לא על המבנה הזה, שיהיה ברור. התנאי הזה, התנאי הזה שדני הקריא, לא מדבר על המבנה הזה. עוד דבר שצריך למבנה הזה, נושא העצים,

יואל שבת:

אל תכניסי אותו להיתר הזה, אל תכניסי, הערה הזאת,

יוחנן וייצמן:

רק הערה, כן, כן,

יואל שבת:

כהערה, לא,

אריאל גולן:

לא תנאי,

יואל שבת:

לא תנאי, זה לא קשור לבקשה,

יוחנן וייצמן:

זה לא יעזור, שתיים, כי זה לא יכול לעשות. עכשיו עוד דבר העצים, לשים לב בהוראות לתב"ע, שהוא לא אחד ל – 50, אלא מצב בפועל,

מיכל חכמון:

הוראות התב"ע, שוב פעם תחזור, הוראות התב"ע באיזה עניין?

יוחנן וייצמן:

שהעצים, הכריתת הכריתה, והשבת עצים, הם כתבו שהתב"ע דורשת 1 ל – 50,

מיכל חכמון:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה לא ככה, התב"ע אומרת מה שקיים תחזיר, חוץ מהעצים לשימור, אני מדבר על העצים לכריתה, זה הכול.

יואל שבת:

שמה? שמה? מה?

יוחנן וייצמן:

התב"ע לא דיברה על 1 ל – 50, אלא דיברה על מה שקיים, תחזיר, המספר הזה 1 ל – 50 זה מספר ש - , נולד פה, אני לא יודע איך,

אליעזר ראובברגר:

לא יודע, בהתאם להמלצת אדריכל העיר.

אריאל גולן:

אין חיר זה נקרא,

יוחנן וייצמן:

זה היה בדיחה. בהתאם להוראות התוכנית,

מיכל חכמון:

אוקי, בהתאם להוראות התוכנית,

יוחנן וייצמן:

תסתכלי את הוראות התוכנית תראי מה זה,

מיכל חכמון:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

אני מזכיר לך שהוראות התוכנית,

מיכל חכמון:

לעניין הכריתה של העצים.

יוחנן וייצמן:

לעניין, לא, השבה, לעניין השבה.

מיכל חכמון:

ברור.

סיום הדיון

סיום הדיון