



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0455.00
מרטון יחזקאל 3, גאולים בקעה

מספר הוועדה : 124

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"א בטבת תשפ"ו (31.12.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:55

שעות סיום הוועדה : 17:42

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:

אפשר להדליק את ההקלטה בבקשה? רפאל. טוב, חברים, ההקלטה חזרה, ההקלטה עובדת, סיימנו הפסקה, החבר'ה אכלו, שתו, התפללו מנחה. ואנחנו ממשיכים בסדר היום התנגדויות, תיק 6 בסדר היום התנגדויות, 2024/45 בבקעה, מעיין בבקשה, תציגי לנו את התיק.

מעין זך:

טוב, זה בקשה לחיזוק ותוספות בבניין קיים בן 3 קומות, מעל קומת מרתף, ופה יש זה דיור, להם מציעים הרחבות במסגרת 25 מטר המותרים. במסגרת הבקשה מציעים קומה וחצי חדשות,

ישראל קלרמן:

זה לא בעיה מעיין,

חיים כהן:

מעיין, שמעת מה שהוא אומר?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מעין זך:

זך,

אליעזר ראוכברגר:

מעין זך.

ישראל קלרמן:

זך.

מעין זך:

מים נקיים במילים אחרות.

אליעזר ראוכברגר:

מעין זך, זכה וטהורה. קדימה. היא השרה, היא אמרה לנו (לא ברור) מקודם.

חיים כהן:

מים נקיים.

מעיון זד:

מים נקיים,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, מעיון.

מעיון זד:

אז ככה מבחינת הסדרי תנועה, נדרש לנו 4 מקומות חנייה עבור שתי יחידות דיור המוצעות, הם מציעים 6 מקומות חנייה, כאשר המלצת תכנון עיר ואני חייבת לציין שאני קצת מסכימה איתה, היא בעצם להוריד את החנייה מספר 6, כדי להשאיר מקום לפיתוח, ותשימו לב חנייה מספר 6, היא חנייה עילית בודדה כאן, ויתר החניות מוצעות במכפיל לכיוון הצד. אוקי, זו החזית הקדמית, באמת אפשר לוותר על חנייה מספר 6, לטובת באמת,

אליעזר ראוכברגר:

אז כמה יחסר?

מעיון זד:

הם עדיין בעודף, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

עדיין בעודף.

מעיון זד:

עדיין, הם צריכים, נדרשים להציע 4, הם מציעים 6,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, והמתנגדים מתנגדים לזה?

מעיון זד:

המתנגדים לא, זה מתנגדים על דברים אחרים. המתנגדים מתנגדים על אי – קבלת השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני רוצה לדעת לגבי החנייה,

מעיון זד:

לא, לא, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאת מדברת, אוקי, אז תמשיכי הלאה, תמשיכי.

מעין זך:

על זה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור אולי הם מתנגדים למיקום של זה, ואם אנחנו פוטרם על זה, אז המתנגדים כן באים על סיפוקם, מקבלים את מה שהם רוצים,

מעין זך:

לא, זה באמת המלצה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהתכוונתי,

מעין זך:

תכנון, ואני חושבת שזה גם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מעין זך:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מעין זך:

אז זה גם מובא להערכת וועדה לעניין הזה, מבחינת המדיניות התכנונית, הבקשה בעצם עומדת באחוזי הבנייה. אבל היא חורגת במספר הקומות, אוקי, הם נדרשים אם אני לא טועה, מבחינת הקומות, הם עד 3 קומות, עד 3 קומות, נכון, והם מציעים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה קומות יש היום בבניין?

מעין ז:

אז 3,

אליעזר ראובברגר:

היום יש 3,

מעין ז:

3, הם רוצים קומה וחצי, עכשיו בעצם על מה שגם תכנון עיר וגם זה אני די מסכימה עם תכנון עיר, הם מציעים את החצי הקומה העליונה, בעצם להסיג לחזית האחורית, ואז בעצם, לכיוון החזית הקדמית, ייווצר מופע של 4 קומות, ואז החריגה מהמדיניות, תהיה הרבה יותר מינורית, ובעצם כבר היא תהיה יותר הגיונית גם לאישור.

אליעזר ראובברגר:

היום ל – 3?

מעין ז:

היום זה 3 מוסיפים קומה וחצי,

אליעזר ראובברגר:

מוסיפים קומה וחצי,

מעין ז:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

הם היום רוצים להוסיף 2.5?

מעין ז:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא,

מעין ז:

קומה וחצי הם מוסיפים,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה כמו המדיניות, מה הבעיה?

אריאל גולן:

לא, השאלה איפה המיקום של החצי קומה.

מעין זך:

לא, המדיניות היא 3, היום הבינוי הקיים הוא כמו המדיניות,

יהודה פרוידגר:

מה אתה אומר?

מעין זך:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה תמ"א,

מעין זך:

נכון, אוקי, אבל שוב אם יש חריגה מהמדיניות אנחנו חייבים לנמק, אוקי, עכשיו אם הם מוסיפים קומה וחצי, בגלל שהם מוסיפים את חצי קומה לכיוון החזית הקדמית, יוצר מופע של 5 קומות, אוקי, אז ההמלצה של מחלקת תכנון היא להסיט את הכול מהבינוי בחצי הקומה, לחזית האחורית,

יוחנן וייצמן:

צריכים פרסום,

מעין זך:

מקבל (לא ברור) של 4 קומות,

יוחנן וייצמן:

זה יצריך פרסום?

מעין זך:

לדעתי לא,

אריאל גולן:

למה לא?

מעין זד:

כי זה לחזית האחורית, ההיפך,

אריאל גולן:

שמה מאחורה?

אליעזר ראובברגר:

בוא נחליט על זה אחר כך,

יוחנן וייצמן:

איך שכן בבניין ליד,

מעין זד:

לחזית הקדמית,

יוחנן וייצמן:

ויש שכנים מאחורה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו נחליט אחר כך עם זה.

מעין זד:

מה יש מאחורה?

אריאל גולן:

הבניינים מאחורה?

מעין זד:

רגע, בוא נפתח את ה – GIS,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו נחליט אחר כך על זה, בסדר.

מעין זד:

מבחינת ההתנגדויות שהוגשו זה, יש פה (לא ברור) תתי-חלקות של מחסנים, שאומרים שכל הבקשה זה הוגשה בלי ידיעתה וכולה, ושלא מקבלים שטחים, פגיעה בזכויות בנייה עתידיות, חריגה מקו בניין תמ"א, פגיעה בנוף, פגיעה באוויר, בערך הדירות, אי – שמירה על עצים ו - ,

יוחנן וייצמן :

יש חריגה מקווי הבניין תמ"א?

מעין זך :

רגע, יש חריגה אם אני לא טועה בשביל הממ"דים, רגע, שנייה, אבל מפרסמים הקלה, אז זה לא רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר :

דבר נוסף יש מתנגדים מתוך הבניין עצמו, או רק מסביב?

אריאל גולן :

לא, על המחסנים, כן,

יוחנן וייצמן :

בוודאי, בעלי המחסנים,

אריאל גולן :

המחסנים,

יוחנן וייצמן :

לא מקבלים זכויות,

מעין זך :

רק לממ"דים בחזית האחורית יש חריגה,

אריאל גולן :

הוא אמר שיש בעלי המחסנים שהם טוענים שהם לא,

אליעזר ראוכברגר :

הפרעות, שמש, רעש,

אריאל גולן :

לא, לא, היא אמרה מחסנים,

מעין ז:

(לא ברור) אמרתי ככל הנראה אני משערת, שבעלי המחסנים האלו, לא, לא יודעת, אוקי, טוענים שזה, שכל הפרויקט הזה נעשה ללא ידיעתה, או שהם בעלי המחסנים שהם לא קיבלו הרחבות, שהם לא, תיכף נשמע אותם נראה מה,

יוחנן וייצמן:

העירייה, מחלקת נכסים כתבה להם?

מעין ז:

יכול להיות, אני צריכה לבדוק את הטופס 1, אני צריכה לבדוק את הטופס 1,

אריאל גולן:

אבל זה מגיע לוועדת כספים, לא?

יוחנן וייצמן:

כן, מועצה,

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע, אני רק שואל שאלה אחרת, מה זה נקרא מחסנים? הם בעלות של, יש להם בעלות על מחסנים בלי שיש להם דירה?

מעין ז:

בלי שיש מה?

אליעזר ראובברגר:

בלי שיש להם דירה?

יוחנן וייצמן:

אין כזה דבר,

אליעזר ראובברגר:

לכן אני שואל, אני שואל, אני יודע שיש, אני שואל אם זה הסיטואציה.

מעין ז:

אפשר לפתוח את הנסח טאבו.

אריאל גולן:

יש פה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שזה מחסן מוצמד לדירה, והוא, הוא גם ביד אחד תומך, ויד שנייה הוא מתנגד, לא יודע, בשביל להבין את ה - ,

מיטל שניאור:

שורת מחסנים,

אריאל גולן:

יש פה הערות אזהרה שצריכים את עיריית ירושלים.

מעין זך:

32 זה לא מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כתוב פה, על המסך,

אריאל גולן:

אני אומר בנסח טאבו כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

על המסך שיש שם מחסן בבעלות עיריית ירושלים,

אריאל גולן:

כן אבל פה בנסח טאבו אני רואה. בנסח טאבו אני אומר שיש פה הערת אזהרה,

מעין זך:

הם סוג של טוענים לשמירה על המחסנים שבבעלות עיריית ירושלים, זה מה ש - ,

מיטל שניאור:

מה את אומרת בהערת אזהרה?

אליעזר ראובברגר:

הם דואגים לעיריית ירושלים?

אריאל גולן:

הערה, צורך בהסכמה של עיריית ירושלים.

מעין זך:

כן, הם דואגים (לא ברור) של עיריית ירושלים.

אריאל גולן:

אבל זה היה,

מעין זך:

לאשר את התוכנית בהיתר הבנייה לרבות הבניין על בסיס, ללא תיאום עם בעלי הזכויות במחסן, יובהר במחסן, (לא ברור), ויש בו רכוש, וספרים של בעלי הזכויות, הכניסה הינה חיצונית מהחלקה האחורי של הבניין, זה,

אריאל גולן:

שימושים, יש הערת אזהרה של עיריית ירושלים,

מיטל שניאור:

ממתי?

אריאל גולן:

הערת אזהרה, 98, 98,

חיים כהן:

אם אני לא טועה צריך לבדוק באזורים האלה, תמיד את ה - , חדרים של (לא ברור) סגורים,

מיטל שניאור:

כן,

חיים כהן:

אז מאד יכול להיות שאת החלק הזה, יש הערת אזהרה.

אריאל גולן:

זה תת-קרקע נראה לי. זה כאילו מתחת.

חיים כהן:

זה חלקה אחת.

מעין זך:

אבל אין תתי-חלקות ב – זה,

אריאל גולן:

זה יכול גם כן בתת קרקע?

חיים כהן:

לא, החדר הזה בחוץ,

אריאל גולן:

זה שתי חדרים שמה.

חיים כהן:

שני חדרים סגורים שהיו שמים את הפחים, עם דלתות, הולכים והתלבשו על זה (לא ברור). אז יכול להיות שהעירייה שמה הערת אזהרה לחלקה.

אריאל גולן:

אבל שמה יש בעלות כאילו, יש שמה ירושה, של 5 יורשים בתת – חלקה, ואז הערת אזהרה לטובת התושבים.

חיים כהן:

בגלל החלק הזה של החדר, זה היה בנוי.

מיטל שניאור:

בטח יענו על זה,

אריאל גולן:

חדר אשפה.

חיים כהן:

חדר אשפה צמודים לחלקה.

אריאל גולן:

יכול להיות שאפשר החדרי אשפה כאילו מה,

מעין זך:

בנסח טאבו לא רשום בעלות (לא ברור) של עיריית ירושלים,

אריאל גולן:

לא, יש שמה בהערת אזהרה, תת חלקה אחת.

עמנואל זלטס:

הערת אזהרה זה לא מעניין,

חיים כהן:

והם כנראה,

אריאל גולן:

יש שמה הסכמה, שצריך הסכמה של,

חיים כהן:

מה שקשור,

עמנואל זלטס:

החלקה אחת.

מעין זך:

הערות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה,

אריאל גולן:

אני רואה מה שהם הגישו בהתנגדות.

חיים כהן:

להוסיף בזה, אז כנגד.

מעין זך:

תעלה למעלה.

מיטל שניאור:

שזה זה.

חיים כהן:

את זה.

אריאל גולן:

תביא, תביאי את זה רגע.

חיים כהן:

זה שמירה מה שמתכוונים לשמירה.

מיטל שניאור:

אני מאמינה שהם הגיעו,

אריאל גולן:

הערה צורך הסכמה סביב זה. אצלך זה לא מופיע, אני לא יודע מה שלי, יש פה משהו, שעדכנו משהו?
אצלכם (לא ברור) שמה.

מעין זך:

בזמן שהכינו,

אריאל גולן:

בפתיחת תיק צריכים.

מעין זך:

הנה אבל תנאי למתן היתר, מלכתחילה, אישור מחלקת נכסים, בעניין המחסנים אשר בבעלותם, זה
(לא ברור) מלכתחילה.

אליעזר ראובברגר:

קדימה בואו תכניסו את המתנגדים. הצדדים. כן, גם עם כל הכבוד להם, דואגים לעיריית ירושלים,
זה באמת.

חיים כהן:

לא, אני מסביר לך מה זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אולי זה איך אומרים? כמו קובי כחלון,

חיים כהן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא דאג להיטל השבחה של עיריית ירושלים.

חיים כהן:

אז היה, אז היה חדרון אלה צמודים לבניין של הפח. ברגע שהעירייה עברה (לא ברור), אז הם משתלטים על הדבר הזה. אז העירייה שמה את הערת אזהרה ואומרים להם כאילו אין שמה, כדי שלא ייכנסו ולא ישתלטו כל מיני זה, אבל זה יכול להיות, זה החדרון של הפח שנהפך פה, לכן העירייה שמה הערת אזהרה.

אליעזר ראוכברגר:

בבעלות שלה.

חיים כהן:

זה לא בבעלות של העירייה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, המתנגדים דואגים לעירייה. כן, מתנגדים פה, מי שמתנגד בצד הזה, פה. מבקשים שמה, יש מלא כיסאות אפשר לשבת. טוב, טוב רבותי, לוי סמדר, בבקשה גברתי תציגי את ההתנגדות.

סמדר לוי:

יש לנו כאן בא כוח שיציג את ההתנגדות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

של כל המתנגדים?

סמדר לוי:

כן, של משפחת לוי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל, אתה מייצג רק את משפחת לוי, או את כל המתנגדים?

עו"ד שמואל קמיל:

לא, רק משפחת לוי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תגיד רק את שמך לפרוטוקול.

עו"ד שמואל קמיל:

עו"ד שמואל קמיל.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד,

עו"ד שמואל קמיל:

שמואל קמיל.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד שמואל קמיל:

למעשה לנו יש נכס בקומת מרתף של הבניין, נכס שלפני 50 שנה היה איתו כל מיני בעיות, אבל בסופו של דבר הנכס הזה שייך להם, המגבלה היחידה שיש עליו, זה שהוא משמש למחסן, הוא לא יכול לשמש לדירה. זה מה שכתוב גם בטאבו, וגם במסמכים של העירייה. עכשיו במסגרת התוכנית, הוגש בקשה להיתר, דבר ראשון אנחנו רוצים ש - , יעשו שינוי ייעוד לתת חלקה הזו שהוא יוכל להיות דירה, אבל בלי קשר לזה, התוכנית עכשיו חוסמת את החלונות שיש למחסן הזה, ככה שאין לו שום אפשרות להשתמש בו, אי-אפשר להכשיר אותו גם בעתיד לשום דבר, זה פחות חוסם לו הכול,

יוחנן וייצמן:

מה קורה שם כעת?

עו"ד שמואל קמיל:

מה?

יוחנן וייצמן:

כעת גרים בו במחסן?

עו"ד שמואל קמיל:

כן, כרגע, לא גרים בו, היה תקופה שכן הוא שימש למגורים, אבל יש לו חלונות, זאת אומרת, יש חלונות שאין סיבה לסתום אותם, אז אנחנו מתנגדים לסתום את זה בצורה הזאת, מתנגדים גם שיאשרו את ההיתר בצורה הזאת שה - , בעלי הנכס הזה גם לא יקבלו שום תמורה למרות שיש להם זכויות בכל החלקה, אי-אפשר להתעלם מזה, הם לא שונים משאר הדיירים,

יוחנן וייצמן:

ברכוש המשותף?

עו"ד שמואל קמיל:

מה?

יוחנן וייצמן:

יש להם חלק ברכוש המשותף?

עו"ד שמואל קמיל:

כן, כן, הם יש להם חלק בדיוק כמו כולם, ומבחינת השטח יש להם אפילו יותר מכל שאר הדיירים,

אריאל גולן:

מה המעמד של עיריית ירושלים בנכס?

עו"ד שמואל קמיל:

המעמד של עיריית ירושלים, אין לה מעמד.

חיים כהן:

יש הערת אזהרה.

אריאל גולן:

מה זה הערת אזהרה?

עו"ד שמואל קמיל:

יש הערת אזהרה של נכסים פה,

אריאל גולן:

אתה אגף הנכסים?

עומרי אדר:

אני אגף נכסים,

אריאל גולן:

רגע שנייה,

עומרי אדר:

לצורך העניין,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא עירייה,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, יורם רונן, נמצא.

דובר לא מזוהה:

יורם רונן זה הרחוב שלי, יהודה לוי,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, זה רחוב, סליחה נכון טעיתי. לוי יובל, זה הכול משפחת לוי, נכון?

עו"ד שמואל קמיל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור), אז בעצם כן,

עומרי אדר:

על זה מחלקת נכסים יש לנו מה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

בתורך, בתור שאני אתן לך, אתה תדבר, איך קוראים לזה? יש עוד מישהו שהוא מתנגד, שלא קשור למשפחת לוי? הגיש התנגדות ונמצא פה, ורוצה לדבר, בבקשה אדוני, מה שמד?

בן אלול יעקב:

לי קוראים בן אלול יעקב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הגשת התנגדות?

בן אלול יעקב:

רשום,

מעין זך:

בן אלול תמר,

אליעזר ראוכברגר:

איך? אני לא מוצא את זה,

מעין זך:

יש בן אלול תמר,

נלי צדוק:

אולי בשם אשתו, תמר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, נכון,

בן אלול יעקב:

קראת אותה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה אדוני. בן אלול תמר, נכון, בבקשה. לא, לא, תציג את ההתנגדות.

בן אלול יעקב:

אני הצגתי, הם יודעים בדיוק את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אנחנו רוצים לדעת,

בן אלול יעקב:

אבל קראת אותה, לא?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? כולם רוצים לשמוע את זה, אתה לא רוצה להציג, לא צריך, אתה לא חייב, אני נותן לך את רשות הדיבור, זה זכותך, אני נותן לך את הזכויות שלך, אני מעניק לך את הזכויות שלך.

בן אלול יעקב:

בוא נעצור רגע אחד,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, אתה רוצה, אתה רוצה להציג את ההתנגדות?

בן אלול יעקב:

תקשיב,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, תיגש לשם, ותציג שם את ההתנגדות.

בן אלול יעקב:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תיגש רק לשמה, איפה שהיית, ותציג את ההתנגדות,

בן אלול יעקב:

אני אקרא לך,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול לקרוא, אתה יכול לדבר בלי לקרוא, מה שאתה רוצה.

יוחנן וייצמן:

איך שנוח לך.

אליעזר ראוכברגר:

זה זכותך המלאה, רק בבקשה תיגש לשמה,

בן אלול יעקב:

שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

בן אלול יעקב:

יש לך השלכות על זכויות בנייה עתידיות, התוכנית המוצעת עשויה לקבוע בזכויות בנייה העתידיות, על פי חוק שמתקיים, שמירת מרחק של מינימום מינימאלי של 6 מטר בין שטחים הבנוי בשטח. הבנייה הצמודה (לא ברור) לגבול החלקה שלנו, לא רק שתפגע בפרטיות, אלא גם תסבך את האפשרות לבצע תוספת בנייה בעתיד, או לעשות שימוש בשטחים הגובלים, פגיעה בזכויות בנייה עתידיות יכולות גם להיות, לשינוי מהותי של אותו, שצריך לקחת בחשבון בתכנון. תראה ברמה העקרונית, זה רק הולך ועושה לנו שמה, הופך את זה למובלעת, אם אנחנו לא נשב על הדברים שרשומים בחוק, על קווי בנייה. והקווי הבנייה הם מאוד חשובים שיהיו הפרשים בין כל, בין שני הבניינים של 6 מטר.

דוברת לא מזוהה:

יש דברים שאתה לא בבניין עצמו, בניין ליד,

בן אלול יעקב:

ואני דרך אגב אני מהבניין הנגדי, כן, רק שתדע את זה, אני לא מהבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להראות לנו על המסך, איפה אתה, ואיפה אתה הנה היום,

בן אלול יעקב:

אני אראה את המסך,

אליעזר ראוכברגר:

איפה המבוקש.

בן אלול יעקב:

הנה פה,

אליעזר ראוכברגר:

מעין, תראי שיראה לך,

בן אלול יעקב:

טוב, זה אתם,

דובר לא מזוהה:

נכון,

בן אלול יעקב:

זה אתם,

דובר לא מזוהה:

חלקה 28,

בן אלול יעקב:

זה אנחנו, פה,

אליעזר ראוכברגר:

28, מעיין מה המרחק?

יוחנן וייצמן:

האצבע שלו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני רואה, מה המרחק בין שני המבנים?

בן אלול יעקב:

צריך להתייחס לשטחים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש לה פה מדידה היא תעשה לך מדידה, שנייה.

מעין זד:

בודקים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בדקת? מעיין,

מעיון זד:

כן, שנייה זה כמה קבצים.

יוחנן וייצמן:

רק האדון שאמר לי, העו"ד קמיל, שנייה אחת אם אתה, אתה אמרת לי שיש לכם חלק ברכוש המשותף, מעיון בנסח טאבו זה לא נראה, אחד חלקי 384 זה רק לצורך רישום זה לא, או שאני לא מבין משהו נכון.

עו"ד שמואל קמיל:

בכל מקרה יש,

מעיון זד:

8.2,

עו"ד שמואל קמיל:

הרכוש המשותף כן,

אליעזר ראוכברגר:

8.2 המרחק, אוקי,

עו"ד שמואל קמיל:

יש 92 מטר,

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא, זה הבנו. שאלתי על הרכוש המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, תמשיך כן. דבר.

בן אלול יעקב:

אמרתי לך את הכול,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא אמרת את הכול, אמרת לי שיש פגיעה בפרטיות.

יוחנן וייצמן:

מתקרבם אליך,

אליעזר ראובברגר:

אמרת שמתקרבם, ובעצם אתה לא תוכל בעתיד את ה - ,

בן אלול יעקב:

אם,

אליעזר ראובברגר:

אם תרצה שטח בנוי, אם יהיה כזה קרוב,

בן אלול יעקב:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

זהו, זה מה שאמרת, אני שואל אם יש עוד. זכותך המלאה להביע את כל מה שאתה, חושב שיפגעו
בך.

בן אלול יעקב:

תראה, אני דואג שלא תהיה חריגה מה - , מהקו מקו התוכנית של התמ"א שבעצם אמורה להיות
החוקית שמה, החריגה הזו מצמצמת בשטחים הירוקים, אלא יוצרת גם צפיפות בצורה מאוד,
וגורמת לנזק אפשרי, במרקם עירוני לפרטיות של הדיירים, שזה נהפך להיות כבר בלתי נסבל שאני
אראה את הגברת אצלי בחלון, או את הבחור אצלי בחלון. זה פגיעה בפרטיות, שזה באמת,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור), זה מובן,

בן אלול יעקב:

מה?

אליעזר ראובברגר:

מילים פגיעה בפרטיות מובנות, זה לא,

בן אלול יעקב:

יש אנשים שמבינים את העניינים האלה, אני לא מבין את העניינים, אני בא רק להתנגד, כדי שאני
יהיה לי את השקט שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אנחנו, לא רק מבינים, אנחנו גם מכבדים את ההתנגדות, אבל בוא נשמע עכשיו את התשובה של המבקשים.

בן אלול יעקב:

אז זה, טוב, יש פה את הנושא של פגיעה בנוף, ואת כל הנושא הזה של ה - , אזור שאנחנו נמצאים בו, שאנחנו נתחיל להרגיש פה כמו בג'נין, ולא בא לנו להיות בסגנון הזה של מובלעות כאלה, וגם כן זה פגיעה בערך הדירה, זה פגיעה בערך הדירה, הדירה היום יש לה את המרחב שלה, ואת המפתח שלה, פתאום יבוא לי מול הפנים, זה לא נראה לי, יש אפשרות להתפתח לכיוון אחרים, יש מזרחה, יש,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

בן אלול יעקב:

דרומה, יש צפון, וגם אתה יודע מה? גם יש את המערב, אבל את המערב שימוד בתקן שצריך להיות, הוא רוצה לעשות את הממ"ד שלו שיעשה אותו בצד, בצד המזרחי, הוא לא חייב לעשות אותו דווקא בצד המערבי, ולנסות לקבל איזה שהוא הסכם של חוק, שרוצה לכפות עלי את הדבר הזה. יש פה דברים שצריך לעמוד בהם. אני באתי כעת בלי עו"ד ובלי שום דבר, מכיוון שאני אמרתי, קודם כל אני רוצה לראות מה קורה פה, להבין את הדברים, אם אני צריך להביא את העו"ד, אז אני אביא את העו"ד שלי, שאני אטפל,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז תודה.

בן אלול יעקב:

בדברים אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אדוני.

בן אלול יעקב:

בבקשה חביבי.

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב. משיבה? רק מי שמשיב, שיציין רק את שמו לצורך הפרוטוקול,

עו"ד עידו שוורץ:

עו"ד עידו שוורץ.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד עידו שוורץ, כן בבקשה אדוני.

עו"ד עידו שוורץ:

אני אעבור על דברים גם שלא נאמרו פה בעל פה, אבל הם עלו על הכתב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה שאתה תחסיר, אני, אני אוסיף לך, שאני אבקש ממך על זה תשובה.

עו"ד עידו שוורץ:

בשמחה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

נתחיל בטענות של משפחת לוי, יש טענה לגבי הזכויות הקניינית. אנחנו מתנהלים,

אליעזר ראוכברגר:

זה הטענה המרכזית שלהם, אין להם טענות אחרת, אולי חסימת חלון, אבל,

עו"ד עידו שוורץ:

זה לא נכתב, אבל אני אענה גם לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה ה - , זה הטענה המרכזית, זה הטענה, זה ליבת ההשגה שלהם, או ההתנגדות,

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אומר כך, אנחנו כבר תקופה מתנהלים מול שני גורמים, גם מול ה - , גם מול משפחת לוי, וגם מול עיריית ירושלים אגף נכסים, היינו שם לפחות בשתי פגישות. יש שני טוענים לנכס הזה. הנכס הזה רכוש היום בשם משפחת לוי, אבל יש גם הערה על ייעוד המחסנים וגם יש שם הערה על צורך בהסכמה לפי סעיף 128, לטובת העירייה, בפגישות שאנחנו היינו בעירייה, מסמכים שאנחנו ראינו יש לכאורה הסכם בין אבא מנוח של משפחת לוי, לבין העירייה שהנכס בכלל שייך לעיריית

ירושלים, וצריך לעבור אותו, עכשיו אנחנו לא נכנסים למחלוקת הזאת בין הצדדים, הם צריכים לברר אותה. אבל בסוף יש פה שני טוענים לכתר, ואני לא יכול להתנהל מול שניהם, כל אחד רוצה דברים אחרים, אז ניסינו לשבת עם שניהם, אבל הבעיה היא מורכבת. עכשיו מעבר לנושא הזה של הקניין שהצדדים יצטרכו לפתור אותו ביניהם, אני לא יכול להתערב בנושא הזה, אז הזכויות בנכס הזה, מאוד מוגבלות, יש פה טענה שזה מחסן ולפי כל הכללים בעירייה, מתחת לקבל 20%, אז קודם כל מחסנים לא מקבלים 20% בתמ"א/38, אין דבר כזה, מי שמקבל 20%, זה נכסים עסקיים יכולים לקבל בתמ"א/38, אבל מעבר לכך, לכן ברכוש המשותף כאן, הוא מה שנקרא (לא ברור) לצרכי רישום, זה אחד חלקי כלל השטחים, רק בשביל שאפשר יהיה לרשום, וזה כנראה לא נולד סתם, זה נולד בגלל הייעוד המיוחד הזה, וזה אגב מאוד מתאים לנכסים של העירייה, כי העירייה לא רוצה להחזיק חלקים גדולים ברכוש המשותף שהיא מחזיקה נכסים, והיא מחזיקה באחד חלקי, כדי לא להשתתף בהוצאות ניהול הבית המשותף וכולה, אז זה הנושא המרכזי של משפחת לוי, ש - , יבררו עם העירייה של מי זה.

אליעזר ראובברגר:

בוא רגע נשמע את העירייה את הנכסים, כן.

עומרי אדר:

שלום,

אליעזר ראובברגר:

רק את שמך.

עומרי אדר:

עומרי אדר, מחלקת בקרה תכנון אגף נכסים,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עומרי אדר:

לאגף יש חוזה וכתב התחייבות שנחתם בשנות ה - 70 מול של היורשים, ש - , בעצם המחסן זה כנראה אמור לעבור לעירייה מהקבלן, העירייה אפשרה לחכור את המחסן הזה לצורך מחסן וספרייה, לצורך הפועל של ה - , של האדם שהיה לו כנראה הרבה מאוד (לא ברור) והעירייה ראתה שנכון שיהיה לעזור לו,

יוחנן וייצמן:

יש לך את ההסכם הזה?

עומרי אדר:

כן,

דוברת לא מזוהה:

הוא נפטר לפני 50 שנה, למה לא לקחתם את הנכס?

עומרי אדר:

א', כל,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שאלה,

דוברת לא מזוהה:

לא, סליחה, הם לא יכולים עכשיו כאילו זה די אבוד, 50 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שאלה,

עומרי אדר:

זה יש,

אליעזר ראוכברגר:

50 שנה הם נתנו למישהו, עכשיו הם רוצים לממש את ה - ,

דוברת לא מזוהה:

הבן אדם לא חי 50 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מוכן להגיב אדר, לא, לא, אני מדבר עכשיו עליו, ההתנגדות שלך עוד לא הגענו אליה.

בן אלול יעקב:

רגע נגיע אליה,

אליעזר ראוכברגר:

בטח, אלא מה? אנחנו לא,

יוחנן וייצמן:

יש לך להציג,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נוהגים בשקיפות ובהגינות.

יוחנן וייצמן:

זה היושב ראש,

צביקה אסולין:

זה מטלת יזם סוג של,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה הסכם מ – 73 דרך אגב, אם לא מכירים בשביל השקיפות, תראה את זה גם להם.

עומרי אדר:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

זה הסכם מיוני 73, זאת אומרת אנחנו מדברים פה על מעל 50 שנה,

עומרי אדר:

כן,

צביקה אסולין:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מניחה שיש תיק נכס בזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת?

עומרי אדר:

יש תיק נכס אגב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש תיק נכס, והם יכולים להוכיח זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

אני מתאר לעצמי.

דוברת לא מזוהה:

אחרי התנהלות שחזרתם בכם, ויש כבר התיישנות.

דובר לא מזוהה:

בית משפט הכריע פה,

דוברת לא מזוהה:

בבקשה, אתם נתתם את זה לאבא שלי, והוא נפטר לפני 50 שנה, זה לא שנתתם את זה כשהוא (לא ברור) 50 שנה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, בבקשה רק תעברי על זה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שזה סוג של הקצאה,

יוחנן וייצמן:

לא, בזמנו היו מצבים של,

יוחנן וייצמן:

כן, סוג של, ככה היה,

אליעזר ראוכברגר:

היה שם מטלת, זה סוג של מטלת יזם,

יוחנן וייצמן:

20, יש לך את המספר 20?

עומרי אדר:

20 כן, חוזה,

יוחנן וייצמן:

עוד לא הספקתי לראות,

אליעזר ראוכברגר:

סוג של מטלת יזם,

עומרי אדר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שכך היה אז,

עומרי אדר:

ללירה לשנה ששולם מראש, ובמקרה שהחכירה,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם אתה, בעצם מה שאתה אומר, שמשפחת לוי לא רלוונטיים פה לדיון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתוב,

אריאל גולן:

כתוב עיריית ירושלים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם נתנו את זה לספרייה,

עומרי אדר:

יש הסכם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, מה? אילנית, רגע תנו לאילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתוב שהעירייה קונה את זה מהקבלן לספרייה.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל העירייה נתנה את זה בחזרה לקבלן. העירייה קיבלה את זה כנראה תב"עית, מהקבלן, צריכים לבדוק,

עומרי אדר:

אבל בסוף נתנו לו,

יוחנן וייצמן:

ומסרה לו את זה,

עומרי אדר:

(לא ברור) שיהיה רישום של האזהרה הזאת, שזה חוזר לעירייה, במידה ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

הרישום קיים.

עומרי אדר:

רישום קיים, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש הערת אזהרה בטאבו, ראינו,

עו"ד שמואל קמיל:

זה לא מדויק, ההסכם הזה בוטל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, שנייה,

עו"ד שמואל קמיל:

אחרי זה הסכם אחר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עו"ד יש לך,

יוחנן וייצמן:

תקשיב שתראה,

אליעזר ראובברגר:

יש לך את כל הזכות להשיב ולהגיב, אבל רק שנייה נעשה את זה בצורה מסודרת,

עומרי אדר:

יש כתב התחייבות, אתן לכם גם כתב התחייבות,

יוחנן וייצמן:

כן, כן, שלוש (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אני רואה,

עומרי אדר:

אומרים אותו דבר, זה בעצם.

אליעזר ראובברגר:

בעצם השורה תחתונה, מבחינתך זה שהמבקשים צריכים להתנהל מול עיריית ירושלים,

יוחנן וייצמן:

ולא מול משפחת לוי,

אליעזר ראובברגר:

אגף הנכסים, ולא מול משפחת לוי, אוקי. עכשיו בוא נשמע את משפחת לוי, אחרי זה נעבור להתנגדות של,

אריאל גולן:

לא, השאלה שלי,

בן אלול יעקב:

(לא ברור) אפשרות,

אריאל גולן:

אם רק העירייה קיבל,

אליעזר ראוכברגר:

מה? רגע מה?

אריאל גולן:

קיבלה את הזכויות שלה בתוכנית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר?

אריאל גולן:

אם העירייה כבעלי הנכס, בהנחה שהעירייה בעל הנכס,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה העירייה זכאית,

אריאל גולן:

האם העירייה מקבלת גם כן פה, איזה שהם זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, בואו נבדוק את זה קודם כל, מי הבעלים, יכול להיות,

אריאל גולן:

העירייה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יכול להיות שהוא יגיד שאין לו רלוונטיות, מה זה מעניין מה העירייה מקבלת,

אריאל גולן:

עכשיו הוא מדבר, לכן אני שואל אותו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה שכתוב, מה שכאן יש,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה רכישה לצורך שימוש העירייה התחייבה שזה יהיה רק למחסנים, לא ספרייה ומחסן,

יוחנן וייצמן:

העירייה התחייבה או ה - ?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ההתחייבות היא מול העירייה שהעירייה תשתמש בזה מחסנים ו - ,

אליעזר ראובברגר:

וספריה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וספריה, והיא רוכשת את זה, וזה יהיה שלה בבעלותה, והערת אזהרה לא ניתנת לביטול, אלא בהסכמה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, עכשיו בוא נשמע את עו"ד הנכבד של משפחת לוי,

עו"ד עידו שוורץ:

אני לא סיימתי את התגובה להתנגדות הנוספת, זה עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, ברור, אני רק עושה אחד אחד, ברור, ברור, אני לא אתעלם מה - , מהמתנגד הנכבד הזה.

עומרי אדר:

ההסכם זה,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר דברים, הוא אמר דברים חשובים, אני רוצה לשמוע את הצד שלכם, אחר כך נראה הלאה, אבל קודם כל נמצה את ההתנגדות הזאת הראשונה, אחר כך נעבור לשנייה, כן.

עו"ד שמואל קמיל:

ההסכם שהוצג כרגע הוא בוטל, ולאחריו ב – 1975 נחתם הסכם חדש שקובע שהנכס יהיה שייך למשפחת לוי, והמגבלה היחידה,

יוחנן וייצמן:

הכותרת שלו זה כתב התחייבות בלתי חוזר?

עו"ד שמואל קמיל:

כן,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז יש לנו אותו, בסדר.

עו"ד שמואל קמיל:

והוא במועד מאוחר יותר, אחרי שההסכם הקודם שהציגו בוטל לגמרי בהחלטת מועצה, או בהחלטת וועדה לא יודע בדיוק, אז יש הסכם חדש שכנראה זה ההסכם הזה, למטה רשום את התאריך שלו מה – 26 לינואר 75, ושם נכתב שזה שייך להם, לחלוטין יש רק מגבלה אחת לגבי הייעוד שלו, אין מגבלה נוספת, זה לא שייך לעירייה בכלל.

עו"ד עידו שוורץ:

אנחנו אגב אין לנו שום חומר בנושא הזה, אני לא יודע מה,

יוחנן וייצמן:

כן, זה אצל ליזר כעת. דקה, אנחנו מנסים לפענח מה כתוב שמה.

עו"ד עידו שוורץ:

אתם מציגים מסמכים,

יוחנן וייצמן:

לא, שתבין, אני, כשאתה רואה חצי מחוזה, אתה לא יודע מה כתוב פה.

צביקה אסולין:

זה 73, זה 75.

יוחנן וייצמן:

לא משנה, זה אותו דבר, הוא הציג את שניהם. רק הוא טוען, טוען לוי ש – 75 ביטל את 73,

צביקה אסולין:

בוודאי,

עו"ד שמואל קמיל:

לפני זה זה בוטל, ואז נחתם ההסכם הזה.

יוחנן וייצמן:

בוטל בהחלטת וועדה מקומית,

עו"ד עידו שוורץ:

זה מסמך שרק לוי חתום, העירייה לא חתומה על זה. מה זה המסמך הזה?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל העירייה אוחת אותנו,

עו"ד עידו שוורץ:

זה כתב התחייבות שהוא חותם לנו, אנחנו לא מתחייבים להם בשום צורה פה.

עומרי אדר:

זה לא דיון קנייני,

יוחנן וייצמן:

זה לא הסכם.

עומרי אדר:

זה מסמך שהעירייה לא צד אליו,

יוחנן וייצמן:

זה לא הסכם, זה לא הסכם.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הסכם והעירייה לא חתומה בו בכלל. רק משפחת לוי חתומים בו.

יוחנן וייצמן:

משפחת לוי מתחייבת ש – ,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הסכם.

דוברת לא מזוהה:

זה התחייבות,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוג של במעמד צד אחד.

דוברת לא מזוהה:

לא התחייבות.

עומרי אדר:

מעמד של צד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני רואה, אלא אם כן, אלא אם כן יש עוד נייר, אני לא יודע, בנייר שמונח לפנינו, עם כל הכבוד זה - , סימפטיה, אני אין לי עניין עם זה של זה, או של זה,

דוברת לא מזוהה:

זה רשום על שמנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לך פה נכסים מעבר לזה,

דוברת לא מזוהה:

אתה לא יכול להתעלם מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש הערת אזהרה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תכתובת ש - ,

עומרי אדר:

לאורך השנים, התלוננו שהיה שמה, כל מיני דברים,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל מבחינת הזאת לא היה כלום.

עומרי אדר:

מבחינת חוזים, הסכמים, זה מה שיש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יודע למה זה?

עומרי אדר:

יש רישומי בית משותף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ראיתם בארנונה למה זה שישמש או משהו?

עומרי אדר:

לא,

אליעזר ראובברגר:

בוא, הבנו את המחלוקת, בואו נעבור להתנגדות השנייה, כן, בבקשה עו"ד שוורץ.

עו"ד עידו שוורץ:

טוב, אז קודם כל יש טענה שהתוכנית הזאת, עשויה לפגוע בזכויות הבנייה עתידיות. אז קודם כל ה - , הזכויות בנייה, (לא ברור) אצלנו בחלקה, לא יכולות לפגוע בזכויות בנייה בחלקה של המתנגדת. וגם נושא המרחקים, אז אפשר לפתוח אולי את התוכנית, אנחנו בדיוק בתוך קווי התמ"א/38, שתי החריגות היחידות שזה חריגות של הממ"דים לכיוון מערב, ע"פ הקווים המותרים לבניית ממ"דים, יש שם שמירת מרחק של בערך 1.70 מטר, מגבול החלקה,

בן אלול יעקב:

(לא ברור).

עו"ד עידו שוורץ:

אל תפריע לי,

בן אלול יעקב:

שנייה,

עו"ד עידו שוורץ:

אל תפריע לי.

בן אלול יעקב:

שנייה,

עו"ד עידו שוורץ:

אל תפריע לי,

בן אלול יעקב:

לא חייבים להיות,

עו"ד עידו שוורץ:

אל תפריע לי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא, בוא הוא לא הפריע לך, אל תפריע לו, יש לך כמובן זכות תגובה, חד-משמעי,

בן אלול יעקב:

סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

אז זה מבחינת שמירה על קווי בניין, המיקום הזה של הממ"דים הוא המיקום האופטימאלי במסגרת התוכנית. מיקום של הממ"דים בחזית הצידי בשני הצדדים תקרב את הממ"דים עוד יותר והבנייה הרבה יותר קרובה בצידי החלקה, וכמובן שלא בונים היום ממ"דים בחזית קדמית, זה לגבי (לא ברור). לקווי התמ"א. יש טענה לגבי (לא ברור) במרקם העירוני ולפגיעה בפרטיות, אז אני מזכיר זה פרויקט,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד עידו שוורץ:

זה פרויקט מאוד קטן, תוספת של קומה וחצי. זה בטח לא פוגע במרקם עירוני, הנושא של פגיעה בפרטיות, אז מה שקורה היום לכיוון חזית מערב, בצד הדרומי של הבנייה יש שלושה פתחים, במצב החדש יהיו רק שני פתחים, אפילו מצמצמים את ה - , פגיעה בפרטיות. בצד הצפוני נשאר,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהמרחק בין הבניינים אחרי הבנייה?

עו"ד עידו שוורץ:

לדעתי משהו כמו, קודם כל יש להם, קודם כל יש להם מבנה שה - , קודם כל צריך לדעת, יש בחלקה הזאתי מבנה שנמצא אצלנו בקו אפס, אם אפשר לפתוח את ה - GIS, רואים את זה, כי זה הבנייה ההיסטורית, אז יש מבנים שאפשר, עד קו החלקה, אז אם מישהו רוצה לטעון שפוגעים בנו, אז בחלקה שם יש מבנים, הנה אפשר לראות אותם,

צביקה אסולין:

8,

מעין זד:

8.2,

עו"ד עידו שוורץ:

אז יש מרחקים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 8.2 זה היום,

מעין זד:

לא,

עו"ד עידו שוורץ:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הבנייה, אוקי, חשבתי שזה היום,

דובר לא מזוהה:

8.5,

אליעזר ראוכברגר:

לא, למה אני אומר את זה? כי ה - , האדון דיבר שהוא רוצה 6 לפחות 6 מטר, אז אם יש לנו 8.2, ואם הוא יבנה,

מעין זך:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

על זה, לא, אני אומר גם אם הם ייבנו, עדיין יישאר באזור ה - 6 מטר.

חיים כהן:

אדוני היו"ר,

עומרי אדר:

תוכנית קומת קרקע יש (לא ברור).

חיים כהן:

הוא לא הבין מה אמרו לו, הוא שאל, אם אפשר להסביר לו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר, אני שאלתי אותו מה המרחק בין הבניינים, כי אתה אמרת, שמתקרבים, ואתם לא תוכלו אחר כך לבנות.

מעין זך:

מוצע פה,

אליעזר ראוכברגר:

לנצל את השטחים גם לבנייה בשבילכם.

עו"ד עידו שוורץ:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי מה המרחקים, אמרו לי אחרי הבנייה שלהם, נשאר 8 מטר ו- 20 ס"מ,

אריאל גולן:

50,

בן אלול יעקב:

על חשבון מי נשאר ה- 8 מטר?

אליעזר ראוכברגר:

כתוב, שני הצדדים,

בן אלול יעקב:

יש קווי, יש קווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, עכשיו אתם תוכלו גם כן לבנות, עדיין יישאר באזור ה- 6 מטר, 6 מטר זה מרחק סביר שגם אתה דיברת עליו על 6 מטר,

בן אלול יעקב:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מזה שהוא אמר שיש אצלכם בנייה בקו אפס שמגיעה עד אליו, זאת אומרת הוא אומר אם מישוהו פה ניזוק, זה הם, זה מה שהוא טוען,

בן אלול יעקב:

בנייה בקו אפס.

עומר גבאי:

שיראה את זה, אתה יודע בדיוק, יש לכם את החנות שם, נו.

בן אלול יעקב:

זה המנדטורי זה משהו,

עומר גבאי:

זה בסדר, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כל הבניין הזה הוא מנדטורי, אנחנו לא מדברים על בניין חדש, מדברים על בניין מנדטורי,

בן אלול יעקב:

אני אגיד לך ככה גם כן, בדיוק בסוף הבניין המנדטורי שהוא מדבר עליו יש שמה מעבר ציבורי של עיריית ירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

בן אלול יעקב:

שאני במלחמה הייתה שתבוא ותיקח את ה - , את המעבר שלה, כי השכן מ - 20 ו - , תגדיל רגע את המפה.

אריאל גולן:

את ה - GIS.

בן אלול יעקב:

הנה אתה רואה את זה? זה רחוב, שמגיע עד למטה, הרחוב הזה, פה 27, (לא ברור) ממנו, השכן הזה משך אותו לפה, סגר אותו, ויוצא היום אלי, ישבתי עם חיים נרגסי, ניסיתי לדבר איתו 200 פעם, להגיד לו - אדוני, אתה מייצר פה סכסוך שכנים, ובסוף זה ייגמר לא טוב, בוא תיקח את השטח שם בחזרה, תטפל בדברים, לפני שהם יתהפכו, הם יכולים להתהפך.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה הוא אמר לך?

בן אלול יעקב:

הוא מסמס את זה, ולקח את זה לכל מיני מקומות, שלח לי פעם את אייל, ושלח לי פעם את רביבו שבטח היום היא כבר הפכה להיות (לא ברור), וזה ככה 10 שנים, 12 שנה, אתה יכול לבדוק את זה. אני אומר לך, על (לא ברור) כתוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

בן אלול יעקב:

אז יש פה דברים שצריך לטפל בהם, ולסגור אותם מהיסוד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, השאלה אם זה קשור לתיק הזה, להפיל הכול על המבקש הזה, לא, לא, מה שאתה אומר יכול להיות, אבל זה, השאלה איפה שצריך להפיל את זה הכול על ה - ,

בן אלול יעקב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

על הבקשה יחסית הקומפקטית הזאת.

בן אלול יעקב:

אני מפיל את הדברים, על זה שאני, אני אומר עוד פעם, אני לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, אתה קובל על זה, אתה קובל,

בן אלול יעקב:

לא רוצה להיות מובלעת, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה, עו"ד שוורץ.

עו"ד עידו שוורץ:

לגבי הפגיעה בפרטיות, כמה צמחייה יש אצלם, אני חושב שהפגיעה בפרטיות בטענה הזאתי קצת נשמעת לי מוזרה, אבל בסדר.

בן אלול יעקב:

זה כל הרעיון,

דובר לא מזוהה:

אל תפריע.

בן אלול יעקב:

יהיה טוב,

עו"ד עידו שוורץ:

בסדר גמור, אז אין לך פגיעה בפרטיות,

בן אלול יעקב:

ממה שאושר, זה עצים ששתלנו,

עו"ד עידו שוורץ:

יש טענה, יש טענה ל - , פגיעה בשטחים הירוקים, ובינוי בשטחים הירוקים, הפרויקט הזה אנחנו עוקרים 4 עצים ושותלים 15 עצים, אז במאזן,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

עו"ד עידו שוורץ:

15, עוקרים 4,

אליעזר ראוכברגר:

יש לכם אישור שפ"ע?

דובר לא מזוהה:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

יש אישור שפ"ע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד עידו שוורץ:

אז המאזן הוא חיובי, פלוס, פלוס, פלוס. אז גם בהיבט הזה אנחנו עושים מאמץ לשמר את הסביבה כמה שיותר ירוקה, זהו, הייתה איזה טענה סתמית, שאפשר לעשות תכנון מחדש, היא נטענה סתם בלי חלופות, בלי אופציות,

אליעזר ראוכברגר:

זה טענה שיש פגיעה בערך הדירות.

עו"ד עידו שוורץ:

אמרתי על זה, הפרויקט הזה הוא מינורי, מאוד קטן. תוספת של קומה וחצי, בעיר הזאתי בונים 50 קומות,

בן אלול יעקב:

זה לא רק הקומה, זה גם היציאה החוצה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה בונים 50 קומות? בתמ"א,

עו"ד עידו שוורץ:

בונים קומה וחצי, זה פרויקט מאוד מאוד, מהקטנים שיש, אין יותר קטן מזה למעשה. אז לטעון שזה מה שיגרום לפגיעה בערך הדירות בסביבה,

חיים כהן:

אליעזר,

בן אלול יעקב:

אליעזר,

חיים כהן:

הרב אליעזר כן,

עו"ד עידו שוורץ:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן, בואו תאמר עוד מה שיש לך, וניכנס לדיון פנימי, כן.

בן אלול יעקב:

אוקי, נתחיל, הרב אליעזר, אני יכול להגיד לך דבר אחד, אני באתי אמרתי לך, כרגע רק להשלים את הדברים שיש לי, ואני לא מנוסה בסיפור, כנראה שאני אצטרך להביא עו"ד שיטפל לי בסיפור הזה, ונדבר על הדברים האלה כמו הבחור הזה החמוד, הוא יודע לדבר טוב.

עומר גבאי:

הוא אצלך (לא ברור) כל הזמן,

בן אלול יעקב:

רגע,

עומר גבאי:

מה אתה רוצה?

בן אלול יעקב:

זה שהוא אצלי בקפה, זה לא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה, בשמחה, אם אתם תגיעו להבנה ביניכם, אנחנו נברך על כך. כל הבנה שאתם תגיעו ביניכם אנחנו נברך.

בן אלול יעקב:

הרב אליעזר, אני מבחינתי אמרתי, במקום לבוא אלי, ייכנסו פנימה בתוך (לא ברור), תבנו אותו באמצע הבית, אני יודע בצד שמאל, בתוך הבית, אתם לא חייבים לצאת אלי לעשות את המסחר על חשבוני, על חשבון הפרטיות שלי, על חשבון החופש שלי, על חשבון האוויר שלי, על חשבון הרבה דברים. למה? מה? נהיה קרחנה פה? כל אחד עושה מה בא לו? בא עכשיו, ואומר שבגלל החוק הזה, הוא יכול לשחק איתי משחקים,

אליעזר ראוכברגר:

מדינת חוק, מדינה דמוקרטית,

בן אלול יעקב:

יש דברים שאנחנו נצטרך לשבת עליהם, ולדון בזה, אז אם זה ייקח עוד 10 שנים, או 15 שנה, אולי גם אני לא אשאר כאן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה בחור צעיר,

מעיון זך:

חצי מטר אני גם הראיתי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה נראה בחור צעיר, למה אתה ככה פסימי? תהיה אופטימי,

בן אלול יעקב:

תראה כרגע הוא אמר לך, הוא אמר משהו מאוד יפה, אנחנו בחכירה ל – 99 שנה גג. לא (לא ברור) כלום.

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי שיש לך עוד הרבה שנים עד 99,

בן אלול יעקב:

משה רבנו הלך איתם במדבר לא מסתדר איתם, אמרו,

אליעזר ראוכברגר:

מעיין, יש לך שאלות?

בן אלול יעקב:

גמרו אותו, העביר אותם את הים, וואלה גמרו אותו, לא השאירו ממנו זכר.

אליעזר ראוכברגר:

מעיין, יש לך שאלות? מעיין, יש לך שאלות?

מעיין זך:

לעורך הבקשה למבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה תשאלי אותם.

מעיין זך:

מה? למה בעצם בחצי קומה ומעבר בעצם בחצי קומה, לא עשיתם כמה שיותר לחזית המערבית, למה לא, כדי לייצר באמת חזית קדמית של 4 קומות, כמה שפחות זה.

עומר גבאי:

מה?

יוחנן וייצמן:

אם אני רואה נכון, גם זה החלטת וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זהו.

מעין זך:

קודם כל בהחלטה שלה אתם תצטרכו, אז למה אם אתם (לא ברור).

עומר גבאי:

החזית של הבניין שתהיה לכיוון הזה,

יוחנן וייצמן:

לא, אותו כן, היא מדברת על הנסיגה, זה הסוגיה.

מעין זך:

כן, בתכנון הראשון,

יוחנן וייצמן:

הסוגיה הרגע זה הנסיגה.

עומר גבאי:

שימור המליצו את זה,

מעין זך:

שלא יהיה לכם חזית של 5 קומות, חתך של 5 קומות, לחזית הקדמית, זה ברור אבל המלצה,

עומר גבאי:

אנחנו רצינו את הדירות כמו שאמרנו ככה, הקירות לכיוון (לא ברור), למה זה גרוע? אני לא בונה
אפילו בחיים יש מקדימה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מעין זך:

זאת אומרת אתה רוצה את המרפסות,

עומר גבאי:

כן, כן,

מעין זך:

לכיוון הצד השני?

עומר גבאי:

ולא סתם, ולא סתם השארתי את זה,

בן אלול יעקב:

יש שמה גן ציבורי, יש שמה כביש,

דוברת לא מזוהה:

יש שם כביש פנימי, וגן ציבורי דרך חברון,

עומר גבאי:

אנחנו העדפנו את זה ככה,

דוברת לא מזוהה:

מדרך חברון יש עוד דרך,

עומר גבאי:

לא משנה, אני אומר, אנחנו אישרנו את זה ככה, תכנון עיר ושימור אישרו את זה, זה מרפסת, על זה מדובר, הבינוי נשאר אותו בינוי, ימינה או שמאלה, אני העדפתי ככה.

עמנואל זלטס:

אני חשבתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו? מעיין,

בן אלול יעקב:

התכנון שנתן לכם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בואו, משפט אחרון וזהו, נתקדם הלאה.

בן אלול יעקב:

כן, אני רוצה רק משפט אחד, לגבי אותה, אותו כתב התחייבות מה שהם אמרו שהוא חתום, שהוא לא חתום ע"י העירייה. רגע, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, חברים, כן,

בן אלול יעקב:

שאני אוכל לדעת שזה קורה, אתם אפילו לא שמתם שלט, שאני אוכל לדעת, שזה קורה. אני בטעות עליתי על הדבר הזה, שזה הולך לקרות,

עומר גבאי:

יש פרסום, פרסמו את הפרויקט,

בן אלול יעקב:

אתה חושב,

עומר גבאי:

פרסום אקספרס חברה,

בן אלול יעקב:

(לא ברור) עיתונים.

עומר גבאי:

יש עיתון, ויש פרסום,

בן אלול יעקב:

איפה אתה רוצה לפרסם?

דובר לא מזוהה:

שיש גם מודעה.

עומר גבאי:

יש מודעה, שמו מודעה. יש מודעה, יש, יש.

בן אלול יעקב:

מודעה צריכה להיות גם כן בדרך בית לחם.

עומר גבאי:

זה גם מתועד במערכת.

בן אלול יעקב:

אם אתה נוגע בכביש שגובל אליו, אתה נוגע בבניין שגובל אליך, צריך,

עומר גבאי:

ראיתי, אבל עוד פעם אני אומר, אנחנו לא אחראים על הפרסום, פרסום אקספרס מפרסם,

בן אלול יעקב:

אני אומר לך מה, לא היה.

מעין זך:

שנייה, סך הכול שאלה אחת, שנייה רגע,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, אבל בואי מהר, תזדרזי, כי אנחנו,

מעין זך:

אין בעיה, אין בעיה, החנייה מספר 6, למה היא קריטית לכם, אתם מציעים,

עומר גבאי:

לפי (לא ברור) הדיירים בבניין,

מעין זך:

אתם נדרשים ל – 4,

עומר גבאי:

6 ל – 8 דירות,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עומר גבאי:

זה הרחוב עם מצוקת חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, עו"ד קמיל.

עומר גבאי:

הדירות זה 6,

מעין זד:

גם הקיימות.

עומר גבאי:

לא, יש לזה חשיבות, כי זה רחוב עלי הרבה חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שמואל קמיל:

לגבי אותו מסמך שאמרו ש - , העירייה לא חתומה עליו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שמואל קמיל:

זה פשוט מטעה, בגלל שיש החלטת וועדה מה – 1 לינואר 75, שמבטלת את ההסכם הקודם, והיא כותבת במפורש שאם,

יוחנן וייצמן:

תקריא את ההחלטה הזאתי,

עו"ד שמואל קמיל:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

היא לא סרוקה לנו,

עו"ד שמואל קמיל:

ההחלטה,

יוחנן וייצמן:

החלטת הוועדה מה – 1.1.75,

עו"ד שמואל קמיל:

כן,

יוחנן וייצמן:

ל - 51 שנה, כן,

עו"ד שמואל קמיל:

ויש החלטה שבעצם כתוב שם במפורש, הוועדה ניסחה את המסמך הזה, והם את כתב התחייבות
והם אמורים לחתום עליו, אז אי-אפשר להגיד שזה רק צד אחד,

אריאל גולן:

לא כתב התחייבות הבן אדם התחייב למה שעירייה צריכה לחתום,

יוחנן וייצמן:

צריכים להתנהל מול מחלקת נכסים.

דובר לא מזוהה:

למה ההתחייבות הזאת?

עו"ד שמואל קמיל:

העירייה ניסחה את זה, כתנאי שלה, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, השאלה היא לא,

עו"ד שמואל קמיל:

כאן כתוב פה,

יוחנן וייצמן:

היה חוזה,

עו"ד שמואל קמיל:

זה החלטה לבטל את ההחלטה הקודמת, (לא ברור), שהוא בעצם אותו הסכם, ואחרי זה הייתה,

אליעזר ראובברגר:

אבל זה לא כתוב שזה מבטל,

עו"ד שמואל קמיל:

לא, לא, כאן, כאן כתוב,

יוחנן וייצמן:

אני באמת חייב להבין, אפשר, נכסים עוד פה?

אריאל גולן:

כן, הם פה.

יוחנן וייצמן:

למה אתה חושב שזה של עיריית ירושלים? אפשר? לייזר, אני שואל את נכסים.

עומרי אדר:

לפי ההסכמים שיש לנו, אני לא מכיר את ההערה, הדבר הזה.

עו"ד שמואל קמיל:

אני יכול להסביר גם מה המניע שהיה לפני זה, אולי זה יעזור, היה שם למעשה עבירת בנייה,

יוחנן וייצמן:

עיריית ירושלים קנתה את זה? פעם שילמה?

עו"ד שמואל קמיל:

היה חריגת בנייה וכאילו במסגרת איזה הסדר על החריגה.

עומרי אדר:

היה, זה אמור להירשם על שם עיריית ירושלים,

יוחנן וייצמן:

נכון,

עומרי אדר:

לפי מה שאנחנו מבינים,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוגיה קניינית, אנחנו לא צריכים לדון בזה בכלל. זה סוגיה קניינית. זה נושאים קנייניים,

יוחנן וייצמן:

לא, השאלה, אם, איזה בעלים,

צביקה אסולין:

לא, אבל השאלה אם,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוגיה, זה בדיוק סוגיה קניינית,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אם לוי התנגד,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הבעלים, הוא הבעלים, זה סוגיה קניינית,

עו"ד שמואל קמיל:

אנחנו לא יכולים, להסכים,

צביקה אסולין:

(לא ברור).

עו"ד שמואל קמיל:

שיאשרו היתר ברגע שהוא חוסם לנו חלונות,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי אותך, ברור, ברור, אתה לא צריך, טוב, תודה רבה לכולם, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

צביקה אסולין:

תקשיב לויצמן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יש ויכוח,

יוחנן וייצמן:

יש את זה,

אליעזר ראוכברגר:

יש ויכוח, תשאיר את זה לאילנית, לאילנית, ליועצת המשפטית, כן שלום לך, כל טוב. הכול בסדר. אנחנו התחלנו טוב, גומרים טוב, ואנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה.

צביקה אסולין:

תזמין אותנו לקפה.

אליעזר ראוכברגר:

אסור לשמוע אותך, זהו, לא, אבל זה לא אתי, לא גם עזרת תורה אני לא יכול לשמוע, אסור לי לדבר איתו בכלל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אסור לשמוע צד אחד.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) צביקה לא ככה,

צביקה אסולין:

תבוא לקפה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, חברים, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, לא, אסור לי לדבר, אבל אסור,

אלדד רבינוביץ:

אסור, אסור,

אליעזר ראוכברגר:

אבל למה אתה כופה עלי? למה אתה כופה עלי?

צביקה אסולין:

אסור, אסור,

אליעזר ראובברגר:

אסור.

עמנואל זלטס:

אסור לו, הדיון הסתיים,

אליעזר ראובברגר:

הדיון הסתיים, אסור לדבר במעמד צד אחד.

צביקה אסולין:

היועצת המשפטית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

פשוט אסור לדבר,

צביקה אסולין:

היועצת המשפטית,

בן אלול יעקב:

אז מה אנחנו עושים בנושא של ה - , (לא ברור) הזה?

צביקה אסולין:

הוא צודק, הוא צודק זה לא קשור לוועדה,

בן אלול יעקב:

זה לא קשור,

צביקה אסולין:

כן,

אליעזר ראובברגר:

זה לדבר עם נרגסי.

צביקה אסולין:

חיים נרגסי.

בן אלול יעקב:

וועדה חדשה.

צביקה אסולין:

חיים נרגסי, למה לא פנית אליו?

אליעזר ראוכברגר:

יללה, הוא אומר שהוא פנה אליו 12 פעם,

צביקה אסולין:

לרביבו. רביבו אמר את העניין הזה?

עמנואל זלטס:

חיים אולי תלך איתו ביחד, צביקה, תלך איתו ישר צביקה.

צביקה אסולין:

אני יכול ללוות אותו עכשיו.

עמנואל זלטס:

לנרגסי. מה? אתה מפנק את אילנית, מה?

בן אלול יעקב:

(לא ברור) שלכם 79.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אדוני בוא, בוא, יש לנו עוד הרבה עבודה היום, תודה.

בן אלול יעקב:

בהצלחה.

אליעזר ראוכברגר:

גם לך, שתהיה בריא, עד 99 לא יום אחד פחות מינימום,

צביקה אסולין:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

עד 120 עוד יותר טוב,

בן אלול יעקב:

תזכור את זה, אתה יודע גם, לא עד 120,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה נראה בחור צעיר, בן 22.5,

בן אלול יעקב:

צודק, אתה תתפלא שאני אגיד לך, שאני יותר גדול ממך.

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

צביקה אסולין:

אין מצב.

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

בן אלול יעקב:

אני 67,

אליעזר ראוכברגר:

נו בסדר, לבריאות, מה?

עמנואל זלטס:

אתה נראה מאוד צעיר.

אליעזר ראוכברגר:

גם זה, אתה יודע כמה יש לך עוד עד 99? אין לי מספיק אצבעות בשביל זה גם ברגליים,

בן אלול יעקב:

אל תדאג כבר השתמשתי בהרבה, עכשיו צריך ליהנות.

אליעזר ראוכברגר:

תהיה בריא, תהנה.

עמנואל זלטס:

העיקר שכולנו נהנים,

אליעזר ראוכברגר:

החיים, חיים, מאושרים.

בן אלול יעקב:

תבוא לקפה, אני בן אלול יעקב.

אליעזר ראוכברגר:

היום נפלנו על יום.

צביקה אסולין:

1, 2, 3, ככה.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בין עין הרע.

יוחנן וייצמן:

בחור מתוק.

אליעזר ראוכברגר:

כן. הוא לא פראייר. הוא לא פראייר.

חיים כהן:

הוא מדבר לעניין, דיבר בצורה מכובדת.

אליעזר ראוכברגר:

יללה, בוא הנה אריאל, שלא תסתבך עוד פעם. שלא תסתבך עוד פעם.

עמנואל זלטס:

כולנו נבוא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, בואו, בואו ככה, אני אתחיל דווקא, בוא הנה תעשה לי טובה. איך קוראים לו? כן.

אריאל גולן:

בן יהודה שם פרטי,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, הדלת סגורה? חיים. טוב, בואו, בואו נתחיל דווקא מההתנגדות השנייה, ההתנגדות של הבחור הנחמד הזה. עם כל הכבוד אני חושב שההתנגדות הזאת היא התנגדות, מה שנקרא נימבי, תבנו, אבל לא אצלי. אני מבין אותו, אני מבין לליבו, אני מאוד מבין את הרגישות שלו, אבל עדיין המרחקים הם מרחקים סבירים, ואנחנו נמצאים במרחב אורבאני, מדובר פה בתמ"א/38 תוכנית חיזוק, החיזוק של בניין מפני רעידות אדמה יש לו ערך גבוה, הנושא של הממ"ד יש לו ערך גבוה, הוא בא אמר שיעשה במקום אחר ממ"ד, אני מבין שזה המקום המיטבי שיש, גם את מאשרת את זה, ובדקת את זה,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מעין,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

חזית אחורית זה תמיד (לא ברור) מהקדמי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אז זה המקום המיטבי, המקום ה - , הנכון ביותר, מבחינה תכנונית כמובן, אנחנו את הדברים רק על נושאים תכנוניים, ולכן אני חושב שכל ה - , ההתנגדות שלו, אין מה לעשות, ליבי איתו, הלב שלי איתו, אני מאוד מאוד מבין אותו, מבין לליבו, מבין למה שהוא אמר, אבל בסוף אנחנו עובדים

לפי החוק, ו - , אין מה לעשות, ולכן אני חושב שההתנגדות הזאת עינה להידחות. מה גם, שאם הם הבניין שלו ירצה לעשות תמ"א, לבריאות שיעשו תמ"א, יש להם עדיין עוד חמישה חודשים בשביל להגיש בקשה, עד מאי, אחר כך תוכנית התמ"א היא פוקעת, אבל 5 חודשים יש להם זמן לפתוח תיק ולהגיש בקשה, ואם היא תוגש, כמובן נדון בה בלב פתוח ובנפש חפצה. בתקווה שגם לא יהיו להם התנגדויות,

חיים כהן:

אבל בלי קשר אולי גם על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

על השביל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא קשור ל - ,

חיים כהן:

הוועדה אמרה, נאמר פה בכל אופן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא קשור למבקש,

חיים כהן:

זה לא קשור למבקש, אני צריך,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה מבקשת, הוועדה מבקשת מעו"ד חיים נרגסי סלש עו"ד,

חיים כהן:

מורן,

אליעזר ראוכברגר:

מורן רביבו לטפל בבעיות של השביל של ההשתלטות,

חיים כהן:

השתלטות.

אליעזר ראוכברגר:

של ההשתלטות, בסדר. של ה - , ולבדוק את זה , טוב, זה אחד. עכשיו לגבי ההתנגדות הקניינית. נושאים קנייניים הם לא בסמכותה של הוועדה, אנחנו לא יכולים להכריע האם זה של עיריית ירושלים, או למשפחת לוי,

צביקה אסולין:

בדיוק, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה שנייה רגע, בכל מקרה בין אם זה שייך לעיריית ירושלים, בין אם זה שייך לוי, למשפחת לוי, צריך לעמוד על התמורות שמגיע, בגלל המחסן הזה, אם זה התמורה תהיה עבור משפחת לוי, או שהתמורה תהיה לעיריית ירושלים,

צביקה אסולין:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

מישהו הבעלים, מי שהוא הבעלים לא צריך לקפח אותו.

צביקה אסולין:

לא, אבל השאלה שלהם, היא לא, לא שמענו פה איזה שהיא התנגדות לבנייה, כל מה שהם התנגדו זה על החלונות,

יוחנן וייצמן:

הם רוצים, לא, סגירת חלונות,

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים (לא ברור),

צביקה אסולין:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

לא, סגירת חלונות שלהם היא כן נושא.

מעיון זד:

אבל גם אם הם רוצים זכויות, זה מחסן, אתה לא יכול, אתה לא יכול לתת הרחבה למחסן מכוח תמ"א/38,

חיים כהן:

כן, אבל,

יוחנן וייצמן:

לא, הרחבה בוודאי שלא, הם ביקשו לעשות אותם כשר.

אליעזר ראובברגר:

הם רצו שינוי ייעוד,

חיים כהן:

שינוי ייעוד,

אליעזר ראובברגר:

שינוי ייעוד,

צביקה אסולין:

בדיוק, הם חוסמים להם את החלונות,

מעיון זד:

התוכנית,

אריאל גולן:

מה שהם רצו,

מעיון זד:

המבקש, אז אם הם בעלי, אז הם בעלי הנכס, שהם יעשו שינוי ייעוד, כאילו,

חיים כהן:

בסדר, אבל,

אליעזר ראובברגר:

הם מבקשים להכניס את זה להיתר הזה.

מעין זך:

אבל אם אין להם שינוי ייעוד? וכרגע זה רשום כמחסן, איך אתה יכול לתת להם זכויות מכוח התמ"א?

חיים כהן:

זה לא נותנים,

מעין זך:

נו,

חיים כהן:

בסדר, זה מה ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל המחסן נשאר,

מעין זך:

המחסן, נשאר המחסן של מי הוא,

אליעזר ראובברגר:

יש שמה, יש שמה טענה שסוגרים חלון,

מעין זך:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

אבל יש שם טענה שסוגרים חלון,

יוחנן וייצמן:

מה עושים עם זה?

מעין זך:

סליחה?

אליעזר ראובברגר:

יש טענה שסוגרים חלון, אז עכשיו,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

עכשיו רגע,

צביקה אסולין:

זהו,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו אם ה - , המחסן של משפחת לוי צריך להתייחס לטענה הזאת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עירייה,

אליעזר ראובברגר:

אם זה לא מחסן של משפחת לוי, והעירייה לא אכפת לה שישגרו חלון, אז לא צריך, אז אני לא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מי אמר לך שלעירייה לא אכפת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי העירייה לא רוצה שישגרו,

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע, אולי היא רוצה מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שצריך,

מעין זך:

סגירה של חלון.

יוחנן וייצמן:

כנראה הוא תיאר תיאור, והוא יכול להיות נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל השאלה מול מי הוא מתדיין על הסגירת חלון,

מעין זך:

אבל אני לא רואה סגירה של חלון במחסנים האלו, בואו תגידו לי מה אתם רואים פה סגירה של חלונות,

חיים כהן:

איפה המחסן של העירייה?

צביקה אסולין:

אז מה הייתה, אז למה שאין טענה,

מעין זך:

מחסן קיים בבעלות, כל המחסנים פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי הם רצו תוספת,

צביקה אסולין:

לא, לא, כשהם דיברו על חלונות היא אומרת בכלל שהם לא סוגרים להם את החלונות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הם לא הבינו את התוכנית, מה זה משנה?

צביקה אסולין:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת שאין סגירה,

מעיון זך:

אני לא רואה סגירה של חלונות,

אריאל גולן:

לא, הנה ההרחבה הזאת, יש שמה, למטה.

מעיון זך:

לא, לא, זה לא קשור זה מאגר, זה מאגר.

אריאל גולן:

לא, לא, תרדי למטה, תרדי למטה, הנה, לא, צמצמי, פה מה זה?

מיטל שניאור:

אולי הם לא הציגו את החלון שהם סוגרים,

יוחנן וייצמן:

הנה,

מעיון זך:

לא, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

גם פה יש, פה יש סגירה, כן, כן,

מעיון זך:

איפה?

יוחנן וייצמן:

למטה בצד ימין,

אריאל גולן:

זה?

יוחנן וייצמן:

בוא (לא ברור) אפשר,

צביקה אסולין:

הנה כן,

יוחנן וייצמן:

למה עושים שם מילוי אדמה לצורך?

אריאל גולן:

לא, כי זה הקירות מגיע,

מעין זך:

זה הקירות היורדים של ההרחבה,

דובר לא מזוהה:

אז זה סוגר לו את החלון.

אריאל גולן:

יכול להיות שזה סוגר לו את החלון. אז זה סוגר להם את החלון כנראה.

מעין זך:

רגע, בוא נלך לקומת קרקע,

יוחנן וייצמן:

אז אולי נשאל אותם,

צביקה אסולין:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

אם הם יכולים להתמודד עם זה?

צביקה אסולין:

שנייה, תחזרי רגע לזה. לצורך הקודם. פה, פה, פה, תסתכל רגע לייזר,

אליעזר ראובברגר:

כן,

צביקה אסולין:

פה זה, אם זה המחסן שלהם, זה מעטפת, נכון?

מעין זך:

זה הקירות יורדים של ההרחבה,

צביקה אסולין:

בדיוק,

אריאל גולן:

זה סוג,

צביקה אסולין:

בדיוק. אבל זה,

מיטל שניאור:

אולי זה מה שסוגר להם את החלון, זאת הייתה הכוונה שלהם,

צביקה אסולין:

בדיוק, כן, אבל השאלה פה, הם לא יכולים לעשות פה חלון?

מיטל שניאור:

הם לא יכולים לצאת לאזור הזה,

צביקה אסולין:

למה? שיצאו, אם זה, אם זה רק עפר, אז להוריד, פה, ואז יהיה להם פה חלון,

מיטל שניאור:

יש חתך פה? מעין,

צביקה אסולין:

כן,

מעין זך:

זה מה שאני מסתכלת,

מיטל שניאור :

זה נראה לי מעטפת סגורה, זה לא מעטפת שהם יכולים לצאת אליה.

אליעזר ראוכברגר :

זה מילוי,

צביקה אסולין :

אבל זה מתחת לאדמה,

אליעזר ראוכברגר :

זה מעטפת עם מילוי,

מיטל שניאור :

הם מתכוונים לעשות מילוי, ואז הם סוגרים את החלון פה, כן,

אליעזר ראוכברגר :

המילוי יסגור את החלון,

אליעזר ראוכברגר :

כן, זו הכוונה.

יוחנן וייצמן :

למה ש - , ואין פתרון בלי הסגירה הזאת?

מיטל שניאור :

הוא חייב את הקירות,

צביקה אסולין :

כן,

מיטל שניאור :

(לא ברור) למעלה יש שם, לא מלא שם, אז יהיה להם חצר אנגלית גם לא בעצם,

צביקה אסולין :

למה? למעלה יש תקרה,

מיטל שניאור:

תקרה והכול,

צביקה אסולין:

בדיוק, אז הם לא יכולים.

מיטל שניאור:

לפתוח חלון אולי באחד הקירות האלו.

צביקה אסולין:

אז אולי פה, פה לא משנה,

מעיון זד:

חלון בתמורה לחלון,

צביקה אסולין:

אז שלא יעשו מילוי, הם יצאו לשם.

מיטל שניאור:

יעשו מילוי,

צביקה אסולין:

בדיוק, שהם יצאו לשם.

מיטל שניאור:

למרות שדואגים לא להשאיר מעטפות כאלה פתוחות.

צביקה אסולין:

לא שומע.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, עכשיו היא תגיד בעוד שעתיים.

דובר לא מזוהה:

הם לא יכולים לקבל את ההרחבה הזאת,

צביקה אסולין:

את מה?

דובר לא מזוהה:

אתה מעביר את החלון לצד השני, שטח,

צביקה אסולין:

למה?

דובר לא מזוהה:

הוא לא מגיע להם,

צביקה אסולין:

לא מגיע להם ממה?

מעין זך:

מהתמ"א.

ישראל קלרמן:

לגופו של עניין,

צביקה אסולין:

סותם לו חלון זה כן,

מעין זך:

אז אתה יכול כרגע,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) חלון,

צביקה אסולין:

יופי, זה מה שאני אומר, יופי, אז או בצד ימין, או בצד שמאל, כי היא אומרת, בקדימה אין.

ישראל קלרמן:

תבדוק,

צביקה אסולין:

אתה מבין? אל תיתן לו את זה, חלון כאן, אני פותח לו חלון כאן, משאיר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני פותח דיון,

צביקה אסולין:

או פה, או פה.

מעין זך:

חלון כנגד חלון,

צביקה אסולין:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פעם ראשונה, זה לא פעם ראשונה, בסדר.

חיים כהן:

אז תגיד במועצה,

אליעזר ראוכברגר:

אני זאת דעתי, שאלת את דעתי, אמרתי.

מעין זך:

אתה רוצה לסכם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא יודע, אבל השאלה אם, אילנית, לפי את זה אנחנו יכולים בעצם לדחות גם את ההתנגדות השנייה, ולאשר. ולגבי הבעלות, למי שייך, שיתדיינו ביניהם, ממה שיכריע הערכאה שתכריע, זה מה שיהיה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

במיוחד לאור העובדה שלא מקבלים זכויות, אז ממילא אין שינוי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל החלון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

החלון אני,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהעירייה תגיד החלון לא מפריע לי.

יוחנן וייצמן:

למה העירייה תגיד כך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אני כן,

אליעזר ראוכברגר:

אולי מה אני יודע למה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל כן הייתי,

יוחנן וייצמן:

זה לא נגד,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שריטה באותו יום, תהיה נדיבה, אני יודע מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל אני כן הייתי,

מיטל שניאור:

כן, אבל בכל מקרה תסתכלי, נשארים להם יש להם,

מעיון זך:

1, 2,

מיטל שניאור:

1, 2, 3 חלונות,

מעין זד:

שלוש חלונות,

מיטל שניאור:

יש להם מספיק פתחי אוורור שם, אפשר בכל מקרה להתייחס תכנונית לחלון הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבעיה זה ספריה באמצע,

מיטל שניאור:

שסוגרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת, אני כן,

יוחנן וייצמן:

אולי לקיר חיזוק הזה אפשר לעשות,

אליעזר ראובברגר:

יש פה עוד שלוש חלונות פלוס דלת.

מיטל שניאור:

יש עוד שלוש חלונות,

אליעזר ראובברגר:

פלוס דלת,

מעין זד:

ויש פה גם מעבר בעצם למחסן השני,

יוחנן וייצמן:

כן,

מעין זד:

שגם פה יש 1, 2, 3,

מיטל שניאור:

את הקיר הזה צריך בשביל ה - , זה של הממ"דים, נכון?

מעין זד:

זה השטחים הירוקים,

מיטל שניאור:

כן,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, זה גם תשובה.

מעין זד:

אז?

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מעין זד:

כדאי להתייחס כבר,

אליעזר ראוכברגר:

שיש להם מחסן אוורור שלושה חלונות אחרים, ופתח של דלת, ומעבר גם לאחר חסימת החלון הזה, שהיא נדרשת בשביל ה - , הקירות היורדים של הממ"דים, גם עדיין יש לזה אוורור די, די בשפ"ע. אוורור נכבד לשלושה חלונות אחרים.

מעין זד:

לעניין התמורות, כאילו אין מה לדבר בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאת אמרת,

מעיון זד:

זה כאילו,

יוחנן וייצמן:

לא מגיע תמורות לבעלי מחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

לא מגיע, לא מגיע, אז זהו. עכשיו לגבי הבעלות של מי שייך המחסן שילכו לבירור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמו שלא הכריעו עד היום שלא יכריעו,

יוחנן וייצמן:

אם נכסים רוצה, שיתבע אותם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין, הוא בעלינו, אנחנו אנשים שפותרים את הבעיות של נכסים?

אליעזר ראוכברגר:

לא, השולחן המתאים שילכו. טוב.

מיטל שניאור:

טוב. תיק הבא המתנגדים לא הגיעו.

אליעזר ראוכברגר:

תיק 7, יש פה שתי מתנגדים. מה יש לה בשוטף לרבנית מים זכים?

יוחנן וייצמן:

השוטף של הקודם?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, היא הולכי הרגל לבדוק אם יש מתנגדים. אין לה הרבה,

מעיון זד:

יש פה שתי מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך אבל בחמש את הפטרייה.

מעיון זד:

פטריה.

אליעזר ראוכברגר:

פטריה, מה אכפת לי,

מעיון זד:

זה באמת כמו פטריה.

יוחנן וייצמן:

מה זה בחמש? מוזמנים?

מעיון זד:

כן, זה בשוטף אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יש פה, הדס יצחקי, אני יודע מי עוד יש פה,

מעיון זד:

כן,

יוחנן וייצמן:

תוכנית (לא ברור), נו אנחנו בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בסדר גמור.

יוחנן וייצמן:

צריכים לסגור את התוכנית הזאת.

מעיון זך:

לא, לא, למה ככה?

סיום הדיון