



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/0463.00 ו 2023/0464.00
רא"ל ליפקין שחק פסגת זאב לפי תצ"ר 11251

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י' בשבט תשפ"ו (28.1.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 30

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, מיכל, אנחנו יכולים לעבור לתיק הבא?

מיכל חכמון:

כן, אני רק מחלקת לכם את ה - , תיק אחד, שהם לא, לא הופיע במערכת בסדר היום,

אריאל גולן:

יש פה עוד תיק?

מיכל חכמון:

תצ"ר, זה שני, זה שני תיקים,

מיטל שניאור:

בהמלצה זה לא היה בסדר היום,

מיכל חכמון:

אני רק רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בואי תציגי לנו את התיק, 2023/463 ו – 2023/464,

דליה אלפסי:

רגע, על מה אנחנו מדברים?

מיכל חכמון:

עכשיו זה התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תיק 2 ו – 3 בסדר היום התנגדויות.

דליה אלפסי:

לא, מה אמרת חוות דעת?

מיכל חכמון:

יש איזה שהיא המלצה במערכת, שחילקתי להם לאחד התיקים פה, זה לא הופיע במערכת, בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

תיק 2 ו- 3 בסדר היום התנגדויות, הם ביחד.

מיכל חכמון:

אוקי, אז בעצם מדובר במתחם, בשני מגרשים במתחם האינפילים בשכונת פסגת זאב, המגרשים ממוקמים ברחובות אמנון ליפקין – שחק אתם יכולים לראות כאן ב - , במפת מדידה, דרך צומת סירת דוכיפת. במגרש הראשון בתיק 23/464 מבוקשים שני בניינים בני 9 קומות מעל קומת מרתף, הכוללים 67 יחידות דיור, אתם איתי? הם כוללים 67 יחידות דיור בהקלה, במקום 56 יחידות דיור מאושר בתב"ע. להמתין שהם יהיו איתי?

אריאל גולן:

כן, כן, תחכי.

עמנואל זלטס:

לכי טיפה אחורה עם העכבר טיפה בזה.

מיכל חכמון:

לא, לא,

עמנואל זלטס:

הנה פה.

אליעזר ראוכברגר:

זה אחרי המגרש הגדול.

עמנואל זלטס:

ניסו.

אליעזר ראוכברגר:

יש גם,

עמנואל זלטס:

הנה פה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהמגרש ספורט.

יוחנן וייצמן:

איפה הרכבת? תראי לי את הרכבת,

עמנואל זלטס:

אבל מיכל, הבנייה היא עכשיו רק לזו, או גם לזה?

מיכל חכמון:

היא גם זה, למעשה יש לנו שני בניינים בחלק התחתון ועוד שלושה ועתיד להיות עוד שניים של מבני ציבור בקצה, העליון. ומצד ימין אושרה תב"ע של תוספת 700 ומשהו יחידות דיור, שעליה דיברתי.

עמנואל זלטס:

כן,

מיכל חכמון:

אוקי, אז אני אומרת שוב, במגרש הראשון זה יוצא תיק 23/464, מבוקשים שני בניינים, בני 9 קומות מעל קומת מרתף,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, למה את בורחת?

מיכל חכמון:

זה לא אני, שרית תשאירי את זה, 9 קומות,

אליעזר ראובברגר:

איפה? בחלק העליון, בחלקה 163, 183?

מיכל חכמון:

זה קצת שונה החלקות פה, הם, איזה? זה פה למטה?

יוחנן וייצמן:

זה, מה שאנחנו פה,

מיכל חכמון:

השתי בניינים זה 157, לא?

יוחנן וייצמן:

כן,

עמנואל זלטס:

פה, פה, הכביש ביטחון זה פה. זה הגדר.

יוחנן וייצמן:

עוד דבר,

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, מיכל,

מיכל חכמון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תסבירי לנו איפה כרגע הבינוי המבוקש.

מיכל חכמון:

אוקי, אז אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי את זה, תראי לי,

מיכל חכמון:

הנה זה כאן, אתם רואים את 157?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיכל חכמון:

אוקי, זה 157 117, זה בעצם מתחם שכולל את זה ואת זה. עכשיו אני אסביר לך על כל תיק, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיכל חכמון:

יש שני בניינים בני 9 קומות, מעל קומת מרתף, שכוללים 67 יחידות דיור, והקלה במקום ה – 56 יחידות דיור, שהתב"ע מאשרת. במגרש מספר 4, שזה תיק 23/463, מבוקשים שלושה בניינים, של 12 יחידות דיור בכל בניין סך הכול 36 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

והכול זה איפה שאת הראית לנו?

מיכל חכמון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ובהמשך כאילו לכיוון ההוא זה יבוא בעתיד?

מיכל חכמון:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מיכל חכמון:

36 יחידות דיור במקום ה – 30 יחידות דיור שהתב"ע מאשרת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ביחד יש פה תוספת של? 6 ו - ?

מיכל חכמון:

אני אסביר לך, אני אגיד,

אריאל גולן:

7 בסך הכול, לא?

מיכל חכמון:

בעצם יש פה הקלה לתוספת יחידות דיור, הם מוסיפים עוד 17,

אליעזר ראוכברגר:

17,

מיכל חכמון:

מעל ה – 86 שהתב"ע מאשרת, סך הכול 103 יחידות דיור, למעשה את כל הזמן - 20% שהקלה מאשרת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיכל חכמון:

פורסמו פה הקלות, גם על יחידות הדיור, גם על העברת שטחי שירות משותפים,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, קומות, אמרת פה 9 קומות, כמה פה קומות?

אריאל גולן:

12,

מיכל חכמון:

12, שלושה בניינים, כמה זה התיק השני?

אליעזר ראוכברגר:

פה יוצא כתוב 12,

מיכל חכמון:

כמה בתיק השני?

חיים כהן:

12 זה לא זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

חיים כהן:

(לא ברור) התייחסות, עוד לא אישרו את התקנה.

עמנואל זלטס:

לא, 12 דירות, לא 12 (לא ברור),

אריאל גולן:

12 דירות זה היה,

עמנואל זלטס:

אני שאלתי כמה קומות יש.

חיים כהן:

כמה קומות יש שמה?

יוחנן וייצמן:

אישרו את (לא ברור),

מיכל חכמון:

4 קומות, בשלושה בניינים 12 יחידות דיור, בכל בניין, ו – 4 קומות בדירוג,

עמנואל זלטס:

ואז פה לייזר, פה זה 4 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיכל חכמון:

עכשיו אז אמרתי פורסמו הקלות במסגרת התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל הבתים,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה כן, בשביל הנוף, זה בטח גם ההתנגדויות.

יוחנן וייצמן:

זה האינפילים, נו,

מיכל חכמון:

אז פורסמו הקלות במסגרת התב"ע, עבור היחידות דיור, כפי שאמרתי 20%, העברת שטחי שירות משותפים מתחת לקרקע, למעל, ושינוי במפלס הכניסה הקובעת שלמעשה זה הקלה שמתיתרת, כי התב"ע מאפשרת גמישות של עד חצי מטר, ומבקשים 20 ס"מ, אז זה בסדר. עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

מה התנגדויות?

מיכל חכמון:

אז אני רק אסיים משהו שקשור לחנייה, כמו שדיברנו. בתיק 23/463 התקבלה חוות דעת ראשונית של הסדרי תנועה, בה אושרו להכרעת הוועדה חניות פרטיות על גבי חלקת דרך, לשני צידי הדרך, וכמובן שהדרישה שלנו שהחניות הפרטיות יתוכננו בתוך המגרש בהתאם להוראות התוכנית. לאחר בירור נוסף התקבלה חוות דעת נוספת מעמיקה, שמחלקת תנועה מבקשת לחזור בה בעניין אישור החניות בזכות הדרך, מכמה וכמה סיבות, אחת מהן זה אישור תוכנית 759894, מזרחית לתות המוצעת, שבהתאם לתב"ע יוצעו 730 יחידות דיור פלוס שטחי ציבור מסחר, שבהתאם לחניות בתב"ע הזאת, החניות האורחים יהיו בזכות הדרך, ומפרצי הורדה, יש פה גם תחנת אוטובוס שמתוכננת, ולמעשה זה יבטל את החניות שמבוקשות בזכות הדרך כאן.

חיים כהן:

איפה?

מיכל חכמון:

בנוסף לזה, היא עתידה להיות על הכביש, על רחוב אמנון ליפקין – שחק, איפה שבעצם אושרו חניות בצידי הדרך,

חיים כהן:

מה כתוב שאת מתכוונת תחנת נוסעים, לא,

מיכל חכמון:

הולכים להיות שם תחנת אוטובוס ועוד חניות לצידי הדרך, של התב"ע העתידה ל – , שכבר מאושרת, ועתידים לבקש היתרים. בנספח התנועה של התב"ע שחלה כאן בבקשות שלנו. נכתב בסעיף 6.12 שעל החנייה תהיה תת-קרקעית כמצוין בנספח הבינוי, במקומות החנייה הנדרשים ע"פ תקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. בהתאם לנספח הבינוי שמאושר בתב"ע הזאת,

יוחנן וייצמן:

זה תת-קרקע זה יהיה סטייה ניכרת לשנות מזה, לא? עו"ד מיכאלי,

מיכל חכמון:

זה לפי תקן, זה הוראות,

יוחנן וייצמן:

הוראות סטייה ניכרת, לא מאפשרת, (לא ברור) תת-קרקעית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לשנות מה?

יוחנן וייצמן:

תקנות סטייה ניכרת ה – 15, מה שדיברנו מקודם על שימור, עם חנאן אותו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יוחנן וייצמן:

אותו סעיף, אומר שאי-אפשר, אם יש הוראה לחנייה תת-קרקעית, אי-אפשר לבקש הקלה, זה סטייה ניכרת.

מיכל חכמון:

מיכל חכמון:

בהתאם לנספח הבינוי שאושר בתב"ע הזאתי אושרו 55 מקומות חנייה,

יוחנן וייצמן:

כן,

מיכל חכמון:

תת-קרקעיות. ו – 81 חניות תת-קרקעיות עבור המגרש השני. למעשה, אנחנו, ההמלצה שלנו בשני התיקים, היא לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים, בתיאום עם בוחן רישוי בהתאם לתיאור הבקשה, לתכנון החניות בהתאם להוראות התוכנית בתוך שטח המגרש, ובתיק 23/464 צריך לתקן יש שם סטייה ניכרת שמבוקשת, בקווי בניין, גובה מירבי, תנאי להפצת הבקשה לגורמים יהיה תיקון התוכניות ואישור גורמי בקרה מרחבית לפי העניין, ובהתאם לשינויים.

אליעזר ראובברגר:

ומה ההתנגדויות?

מיכל חכמון:

ההתנגדויות.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, היא אומרת,

מיכל חכמון:

השינוי הזה הוא לא מודע, זה היה אתמול (לא ברור). המתנגדים, בסדר שנייה.

יוחנן וייצמן:

מה המרחק מרכבת קלה באמת?

מיכל חכמון:

רגע, שנייה,

יוחנן וייצמן:

יותר מ – 650 מטר?

מיכל חכמון:

יש לנו מתנגדת אחת, אתם איתי?

אליעזר ראובברגר:

זה גם טופוגרפיה,

יוחנן וייצמן:

לא מעניין.

אליעזר ראובברגר:

זה כן מעניין,

יוחנן וייצמן:

ציר דוכיפת, הוא (לא ברור).

מיכל חכמון:

יש לנו סך הכול שני מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

נו,

מיכל חכמון:

מתנגדת אחת, היא מתגוררת ממש ברחוב אימרי קפלן, רואים אותו ממש צמוד באזור 4 מטר מהמתחם,

אריאל גולן:

קלמן,

מיכל חכמון:

קלמן, סליחה רשום לי קפלן. הטענות שלה זה חסימת אור ואוויר לשמש דירתה, צפיפות קושי בתנועה, בניוד, עומסים על התשתיות הקיימות, ירידה באיכות חיים ובערך הדירה שלה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מיכל חכמון:

המתנגד השני, מתנגד להוספת יחידות הדיור שיתרמו לפקקים בשכונה שלא נגמרים, ומתנגד לזה שהשטח שזה השטח הירוק היחיד שנשאר בשכונה.

אליעזר ראוכברגר:

שטח ירוק?

מיכל חכמון:

היה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה תב"ע, זה התנגדות על תב"ע,

מיכל חכמון:

נכון, נכון, אני רק הקראתי את ההתנגדות שלו, בעניין הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיכל חכמון:

אז נעשה את זה, זה רק העניין של הכמות יחידות דיור,

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה מי הגיע,

מיכל חכמון:

טוב, אז נקרא להם.

יוחנן וייצמן:

לא, יש פה גם בעיות שלביות, השלביות מבקשת את החנה וסע שמה של ה – 600, מוכר לנו, פרוידגר
לא פה, אבל, סעיף 7 מתייחס לחניות,

אריאל גולן:

שלא יאושר, שלא ייבנה, שלא יוצא היתר?

יוחנן וייצמן:

היה תיקון מה שהוועדה המחוזית שינתה את האינפילים זה זה? היא הורידה את זה,

עמנואל זלטס:

כן, כן, זה סעיף כוללני בכל האזור,

אריאל גולן:

אבל את מה צריך, את מה? להוציא היתר? לטופס 4?

עמנואל זלטס:

זה היה במחוזית גם,

אריאל גולן:

מה כתוב?

יוחנן וייצמן:

לא, המחוזי הורידה את האינפילים, כן,

מיטל שניאור:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

זה הכול, זה כולל את זה,

מיטל שניאור:

נכון.

עמנואל זלטס:

יוחנן, בדקת?

יוחנן וייצמן:

מה? אין, אין התייחסות. לא, קח את זה,

עמנואל זלטס:

בסדר, אם אין, זה מצוין זה גם טוב.

יוחנן וייצמן:

גובה המבנים מספר קומות, קווי בניין זה סטייה ניכרת.

עמנואל זלטס:

בסדר.

מיטל שניאור:

גובה, מספר הקומות. ומה עוד?

יוחנן וייצמן:

קווי בניין, זה מהתב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

תגובה, תגובה להתנגדות.

דליה אלפסי:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גברתי, את המתנגדות?

אילנה סיני:

אני אילנה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, שמך לפרוטוקול ותציגי את ההתנגדות.

אילנה סיני:

שמי אילנה סיני, לי יש דירה (לא ברור) קלמן 11, דירה 10, דירה מספר 1, עם גינה ענקית שגובלת עם הבניין המיועד. אני רציתי לברר, אני מבינה שמבקשים מטלה, אבל תוך כדי דיון, דיברתי עם אושרה, אז הבנתי שיש עוד כל מיני דברים שהם לא ברורים ולכן מגיעה לכאן, אוקי. אז אחד, אני רוצה להבין מה הגובה שמבוקש, שאושר ומה לכמה רוצים את ההקלה, זה אחד. שנית, אני רוצה לדעת מה המרחק ביני לבין הגינה שלי, קצה הגינה שלי, הגדר, לבין קצה הגינה של הבתים המיועדים להיבנות. שלישית, אני רוצה לברר למה גרם המדרגות שהבנתי שגרם המדרגות עומד להיבנות ממש בסמיכות לגדר שלי. והכי חשוב זה, שאני לא מבינה למה צריך לבנות גן שעשועים מול הסלון שלי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אילנה סיני:

והבנתי שזה תוכנית שאושרה היא הראתה לי, ואני לא ידעתי אותה, וזה תוכנית שאתם ביקשתם מהם לעשות, ואני רוצה פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תוכניות מאושרות ההתנגדות היא לא יכולה, לא זה השולחן להגיש אותו, וזה היה צריך להיות בעבר, אבל בואי נשמע תשובות, אחר כך,

אילנה סיני:

לא, התוכנית הזאת אני לא הייתה ידועה לי, ולא יכולתי לראות אותה. לא יכולתי לראות אותה.

אליעזר ראוכברגר:

אין לנו מה לעשות, אין מה לעשות,

אילנה סיני:

לא, אבל היא תוכנית (לא ברור), אני אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, למה? בתב"ע, זה תב"ע לא (לא ברור),

אילנה סיני:

רק להגיד ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואי נשמע אותם.

אילנה סיני:

שנייה אני רק אוסיף בבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

חיים כהן:

שנייה אני אסביר לך משהו, יש תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה שנייה חיים, היא מבינה תאמין לי שהיא מבינה את זה, היא אומרת עוד לא ראיתי זה הכול.

אילנה סיני:

שניונית, אני לא גרה בדירה שלי,

חיים כהן:

לא, לא, שנייה,

אילנה סיני:

יום אחד הגעתי ומצאתי,

חיים כהן:

יש פורום של תב"ע,

אילנה סיני:

כן,

חיים כהן:

ויש פורום של היתרים, אנחנו לא מוסמכים לזה,

אליעזר ראובברגר:

היא הבינה חיים,

חיים כהן:

מה שקשור לתב"ע, זה לא קשור אלינו,

דובר לא מזוהה:

הם לא מוסמכים לדון,

חיים כהן:

מה שאושר אושר, אנחנו לא יכולים לטפל בזה.

אילנה סיני:

אני לא יודעת אם זה אושר,

חיים כהן:

זה אושר, כי אחרת לא היית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא רוצה לדעת מה אושר, ומה לא,

עמנואל זלטס:

לכן היא רוצה לדעת,

אילנה סיני:

אני רוצה פשוט, מה, איך זה יכול להיות, על הראש שלי, על הגינה שלי, פח זבל שהיה ב - , בזמני, פתאום על הגינה שלי, אני אקבל גם גרם מדרגות על, בסמיכות לדירה שלי, ומול הסלון שלי גן שעשועים במרחק של 3 מטר, שאני פשוט לא אוכל לישון בלילה, אני מקבלת גם את הסירחון מלמעלה, גם את גרם המדרגות וגם את ה - , את הזה, אני פשוט לא מבינה איך זה הולך. למה רק,

אליעזר ראובברגר:

טוב, תודה. מי משיב? משיבה?

אפשרה אברהם:

אני.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה רק את השם לפרוטוקול,

אפשרה אברהם:

אני סמנכ"לית תכנון,

אליעזר ראובברגר:

רק את שמך לפרוטוקול בבקשה.

אפשרה אברהם:

אפשרה אברהם,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אפשרה אברהם:

אני סמנכ"לית לתכנון מטעם היזם. אני שוחחתי עם אילנה לפני כדי לראות אם אפשר לבטל את ההתנגדות, אבל עיקר ההתנגדות שלה זה באמת לשצ"פים ה - , העתידיים, ניסיתי לומר שזה לא בתחום אחריות שלי להחליט אם יוקם שם שצ"פ כזה או אחר. כן הצגתי לה את התוכניות שלנו, הצגתי לה שהבניין שלנו ברחוק ממנה כ - 24 מטר מהגינה אפילו לא מהמבנה,

אילנה סיני:

7 מטר,

אפשרה אברהם:

מהגינה,

אילנה סיני:

לא, אמרת לי 7 מטר,

אפשרה אברהם:

לא, 7 מטר זה הגבול מגרש,

אילנה סיני:

אוקי,

אושרה אברהם:

24 מטר זה לבניין שאמרת שיכול להיות להפריע לך לגובה,

אילנה סיני:

אוקי, הוא הולך להיות עוד 3 תב"עות מ – 9 יעלה ל - ?

אושרה אברהם:

9,

אילנה סיני:

אתם עכשיו 9, ועכשיו,

אושרה אברהם:

(לא ברור),

אילנה סיני:

ועכשיו אתם מבקשים?

אושרה אברהם:

ביקשנו תוספת יחידות, ל – 9 קומות. אין יותר מ – 9 קומות,

אילנה סיני:

תוספת יחידות זה לרוחב? או לגובה?

אריאל גולן:

בפנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אושרה אברהם:

אז העניין הזה, זאת אומרת עיקר ההתנגדות הוא באמת לשצ"פים לפיתוח שעתיד להיות, שלי אין שום השפעה עליו, כמו שאנחנו מבינים זהו, אין לי מה להוסיף.

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי המדרגות?

אושרה אברהם:

לגבי המדרגות, יש דרישה שהגיעה ממחלקת שפ"ע, לעניין ה - , שמירה על מעבר בין ה - , הרחוב התחתון, הרחוב העליון כי שם אזור של גיל הזהב, שכן יהיה חיבור,

אילנה סיני:

הגיל הזהב נמצא מולכם, אז אני אשמח שתעבירו את הגרם המדרגות קרוב אליהם,

עמנואל זלטס:

יהיה מעבר בין, בין הרחובות?

יוחנן וייצמן:

המעבר הזה, אפשר לראות אותם על ה - ,

עמנואל זלטס:

אם (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מדרגות לא היו בתב"ע,

עמנואל זלטס:

זה היה,

צביקה אסולין:

אבל אי-אפשר לבנות אותם,

אושרה אברהם:

נדרשנו,

יוחנן וייצמן:

לא צמוד,

אליעזר ראוכברגר:

אבל, אבל את המיקום לא היא קובעת.

אפשרה אברהם:

יש פה שתי תיקים,

אליעזר ראובברגר:

היא לא, מה שהיא אומרת, לא היא קובעת, אלא שפ"ע, לא, לא,

עמנואל זלטס:

לכתוב את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, גם שפ"ע,

צביקה אסולין:

כן, היא אומרת,

אליעזר ראובברגר:

השאלה אם יש אפשרות להעביר, בוא נראה,

אפשרה אברהם:

הצד השני,

מירי שמואלי:

אנחנו מדברים על מגרש אחד,

אילנה סיני:

רק תסבירו לי, אני באמת, אני צריכה להתייעץ עם, עם עורכי דין וארכיטקטים בכדי להבין, אז אני פשוט,

מיכל חכמון:

את רוצה את זה?

אילנה סיני:

אז אני פשוט לא מבינה בכלום. תגידו לי איפה זה חיזומה, איפה זה הבית שלי, איפה,

יוחנן וייצמן:

אולי באמת, אנחנו צריכים,

אפשרה אברהם:

לא, היא דיברה על ה - ,

חיים הושמנד:

מגרש אחד, יהיה מגרש אחד,

יוחנן וייצמן:

זה לא משנה,

חיים הושמנד:

זה מגרש 5, לא, זה מגרש 1,

אליעזר ראובברגר:

לא, שהוא יענה.

מיכל חכמון:

לקחתי את זה אמרתי.

חיים הושמנד:

כן,

מיכל חכמון:

אז מה? על איזה מדרגות מדברים?

עמנואל זלטס:

כן, בתצ"א, פה היא לא תראה את זה,

מיכל חכמון:

תסתכל בקומה אחת מעל,

אליעזר ראובברגר:

לא, ראינו מקודם,

עמנואל זלטס:

לכי למדידה שנייה, במדידה לא רואים את זה?

מיכל חכמון:

לא, זה תכנון,

אושרה אברהם:

כן, כן, תראי פה רגע, תשימי,

אליעזר ראובברגר:

ראינו את זה קודם.

מיכל חכמון:

תסתכלי שמה,

אושרה אברהם:

כן, כן, פה.

עמנואל זלטס:

הנה פה,

מיכל חכמון:

הנה האזור הזה,

אושרה אברהם:

כן, כן, בפינה הזאת,

מיכל חכמון:

זה ללמעלה,

אושרה אברהם:

כן, כן,

אליעזר ראובברגר:

הנה זה המעבר,

מיכל חכמון:

זה קומה מעל,

אפשרה אברהם:

כן בקומה מעל רואים את המדרגות שמתחילות בעצם מהאזור הזה שהוא נראה חלול בקומה הזאת.

אילנה סיני:

תשימו אותו בסמוך לגדר שלכם, למה את צריכה?

אפשרה אברהם:

זה סמוך לגדר שלנו,

אילנה סיני:

לא, לא, זה בשני,

מיכל חכמון:

מאיזה כיוון?

אפשרה אברהם:

בתוך המגרש שלנו,

מיכל חכמון:

לא, הם ביקשו,

אילנה סיני:

גרם המדרגות על הגינה שלי,

מיכל חכמון:

לאשר את התוכניות,

אילנה סיני:

גרם מדרגות שלי,

אפשרה אברהם:

אנחנו מקבלים אבל זה שצ"פ, סליחה זה בגבול המגרש שלנו, במגרש של, של,

מיכל חכמון:

המדרגות הם למטה.

אילנה סיני:

לא, מגבול, (לא ברור).

מיכל חכמון:

לא, לא, את צודקת, להבין איפה התוכנית,

חיים הושמנד:

זה חתוך פה,

מיכל חכמון:

את רואה למטה?

דוברת לא מזוהה:

כתוב אין פה חץ צפון, הכול,

מיכל חכמון:

לא, הנה החץ הוא כאן,

אושרה אברהם:

כן, כן,

מיכל חכמון:

כן,

מירי שמואלי:

כן,

מיכל חכמון:

הוא פשוט לא נכנס, החלקה,

אושרה אברהם:

הנה,

מירי שמואלי:

זה גבולות החלקה,

אפשרה אברהם:

דרישה של שרית היה לשנות את זה,

מיכל חכמון:

זה לא נכון, אז צריך להחזיר את התוכנית ל - , יש, יש כמה תיקונים,

אפשרה אברהם:

רגע, אני הלכתי לאיבוד, אפשר לעזור לי פה?

צביקה אסולין:

רגע, רגע, הם מחפשים את המדרגות,

מיכל חכמון:

אלה המדרגות לא כל כך רואים אותם באופן,

אליעזר ראובברגר:

מיכל, מיכל, תסבירי לה איפה הבית שלה, איפה חיזמה, איפה ה - , איפה גדר ההפרדה, שתדע את המיקום, ולפי זה היא תבין מה שמדובר,

עמנואל זלטס:

לכי לתצ"א, מיכל,

אליעזר ראובברגר:

תלכי, תלכי לתצ"א, או שתיקחי אותה, תיקחי אותה למסך, ותראי לה על המסך. מיכל,

מיכל חכמון:

כן, אני מנסה.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בבקשה.

מיכל חכמון:

אני מנסה.

אליעזר ראובברגר:

תודה.

מירי שמואלי:

שרית?

מיכל חכמון:

כן, כן,

אילנה סיני:

איפה הבית שלי?

אושרה אברהם:

את גרה ב – 10, כן,

אילנה סיני:

אני כאן,

מיכל חכמון:

את גרה פה.

אילנה סיני:

פה. אני גרה,

מיכל חכמון:

זה הבניין שלך,

אושרה אברהם:

יותר רחוק אפילו, אמרתי 10, לא?

מיכל חכמון:

את גרה פה?

אילנה סיני:

אני דירה מספר 1,

אושרה אברהם:

אבל בניין 10,

חיים הושמנד:

כן, בניין 10,

אילנה סיני:

בניין 10 דירה מספר 1.

אריאל גולן:

זה נראה למטה 10,

עמנואל זלטס:

בניין 10 זה פה,

מירי שמואלי:

זה כאן כן,

עמנואל זלטס:

זה עם כמה נכסים, זה יצא. פה חיזמה,

אושרה אברהם:

החלקות,

עמנואל זלטס:

פה מחסום חיזמה,

אילנה סיני:

נכון,

עמנואל זלטס:

פה נכסים לרחוב,

אילנה סיני:

היה ליד הבית שלי,

אושרה אברהם:

החלקות פה הן ישנות, זה לא (לא ברור),

מיכל חכמון:

זה חלקות ישנות פה, כן? זה לא,

אושרה אברהם:

זה לא הפרצלציה החדשה ש - ,

מיכל חכמון:

זה לא הפרצלציה החדשה,

אושרה אברהם:

שיש לנו במכרז.

עמנואל זלטס:

איפה המעבר אמור להיות פה?

דוברת לא מזוהה:

זה בדיוק העניין,

אושרה אברהם:

מיכל, תעני,

עמנואל זלטס:

זה שטח חום, וזה שטח חום, אגב הם מבקשים גם להיות פה.

מיכל חכמון:

מבקשים פה, ומבקשים,

עמנואל זלטס:

שני בניינים פה, שלושה.

מיכל חכמון:

והיא כמובן מתנגדת לאזור הזה, או יכול להיות שפה המדרגות אמורות להיות,

אילנה סיני:

סליחה המדרגות,

מיכל חכמון:

אמורות להיות פה,

אילנה סיני:

מפה על המגרש שלי, על המגרש שלי,

אושרה אברהם:

שצ"פ 3, ולמעלה יש שם שצ"פ, זה שצ"פים שאנחנו צריכים לפתח, רק תכנונית והעירייה מבצעת. אז פה יש את המדרגות, לחיבור כמו שאמרנו שמתחילות מהרחוב הזה, לרחוב העליון, אבל שוב הוא עתידי הוא יכול, הוא יכול בשלב א', אמרו גם אם יהיה פה שטח שיפתחו אותו זאת אומרת זה לא, זה לא שטח שלי להחליט, אבל כן ביקשו לשמור על איזה שהוא חיבור בין הרחובות. ושוב זה מטלה שיש,

אילנה סיני:

סליחה, ממה שאת שלחת לי, את שלחת לי ממש גרם מדרגות צמוד,

אושרה אברהם:

נכון, נכון, המגרש שלנו, המגרש שלנו הוא פה,

מיכל חכמון:

מזה שהולך להיות,

אושרה אברהם:

זה בתוך הגבול מגרש שלנו, המדרגות צריכות להיות פה,

אילנה סיני:

אבל הגינה שלי מסתיימת פה, הגינה שלי מסתיימת פה, את הולכת לבנות לי מדרגות ממש, מצד אחד אני אקבל את הגן שעשועים, מצד אחד יש לי פח זבל על הראש, וכאן יהיה לי גרם מדרגות, איך בן אדם יכול לחיות ככה?

אושרה אברהם:

אולי תפתחי,

אילנה סיני:

לא, אי-אפשר, אי-אפשר, אתם שמתם לי את הפח זבל, ניחא, יום אחד, קבעתם פח זבל, עכשיו אתם רוצים גם גן שעשועים וגם מדרגות, אפשר קצת התחשבות, תשימו את זה במקום אחר. למה אצלי? למה הכול בדירה שלי?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו את רוצה לומר? חוץ מזה?

עמנואל זלטס:

אגב זה לפי התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

זה בדיון הפנימי,

אילנה סיני:

אני אין לי בעיה עם הגובה של המבנה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי,

אילנה סיני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו? גברתי,

אילנה סיני:

לא, זה הדבר שהכי מפריע לי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מאה אחוז. תודה.

מיכל חכמון:

כן, זה רואים פה,

אושרה אברהם:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה מבקשים,

אילנה סיני:

אז מה אפשר לעשות עם זה בבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל את תקבלי תשובה אנחנו נדון בדיון הפנימי מה אנחנו עושים עם זה זה לא עכשיו כאן
בנוכחותכם,

אילנה סיני:

לא, ברור לי,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נדון בדיון הפנימי, והחלטה תקבלי,

אילנה סיני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

אילנה סיני:

באמת אי-אפשר לשים, באמת שוב אני אומרת,

יוחנן וייצמן:

הבנו גברת, הבנו, הבנו,

אילנה סיני:

בתוך (לא ברור) גם פחות.

אשרה אברהם:

זה נספח של התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו,

אשרה אברהם:

(לא ברור) שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה, סליחה המבקשים, אתם רוצים לומר עוד משהו? סליחה גברת, אני שואל אותך עוד משהו
את רוצה לומר?

אשרה אברהם:

שוב, ההתנגדות להקלות, זה לא המהות, כפי שאנחנו מבינים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בסדר הבנו, הבנו, היא הסבירה, המתנגדת הסירה את עצמה היטב, תאמיני לי, היא הבינה,
היא ברורה, היא,

אשרה אברהם:

אין לי מה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

היא ממוקדמת לגמרי.

אילנה סיני:

לגמרי, נכון, אני,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד מה להוסיף? גברתי,

אילנה סיני:

לא, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אילנה סיני:

אני מאוד מודה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לך, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה. מה? אגב, דרך אגב מרפסות, רגע, סליחה מיכל, את צריכה להגיד לה לגבי הנושא של החנייה,

מיכל חכמון:

לגבי החניות,

אליעזר ראובברגר:

זה לא קשור למתנגדות, אבל, בסדר.

מיכל חכמון:

התקבלה כאן איזה שהיא חוות דעת שגויה של הסדרי תנועה, שהעלו להכרעת וועדה, חניות פרטיות על גבי דרך, כהשלמה.

אשרה אברהם:

נכון,

מיכל חכמון:

אז אנחנו, הדרישה שלנו שהחניות הפרטיות, בתוך המגרש, התקבלה אתמול חוות דעת מעודכנת של מחלקת התנועה, שהם חוזרים בהם ממש מהחוות דעת שהתקבלה, את העניין הזה, ואתם תצטרכו להתאים את החניות לתב"ע, ולהכניס אותם לתוך שטח המגרש, לתכנן את החניות בתת-הקרקע, שהתב"ע אפשרה את זה, אפשרה את זה, למעשה המגרש בצד השני, אפשרה שם תב"ע כבר, 730 יחידות דיור מסחר, לתעסוקה, שבעצם מותירה חניות על צד הדרך בתחנות אוטובוס ממש איפה שאישרו לכם את אותן חניות, ולכן לעניין הזה זה לא יוכל להיות מאושר כפי ש - ,

אשרה אברהם:

קודם כל אני רוצה להגיד שזה, זה הערת גורל לפרויקט,

צביקה אסולין:

כן,

אשרה אברהם:

א', אני רוצה לומר שזה פרויקט שהוא מחיר מטרות דיור ממשלתי לכל מי שיועד מה זה אומר. אנחנו פה,

עמנואל זלטס:

כל הדירות?

אפשרה אברהם:

כל הדירות. 70 – 30, סליחה, ליתר דיוק, 70% (לא ברור) מטרה, 30% שוק חופשי, הבשורה שהיא מבשרת לי כרגע, זה בעצם אומר שצריכים לרדת לחניון נוסף, לרמה שיוביל, למצב שיובל את הפרויקט זה לחוסר כלכליות משבע,

מיכל חכמון:

רק שנייה, יש חלקה אחת שזה חניון נוסף.

אליעזר ראובברגר:

זה הדרישה, אני מבין שזאת הדרישה התב"עית.

מיכל חכמון:

רק שנייה, יש, כן זה דרישה תב"עית. יש חלקה אחת שזה חניון נוסף, יש חלקה אחת שבכלל לא ביקשה חניון תת-קרקעי, כמו שהתב"ע מאשרת, היא ביקשה ממש בקומת הקרקע חניון, ואז לא היו מספיק חניות, אז אישרו להם, להכרעה כמובן את העניין של החניות לדרך.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא,

מיכל חכמון:

וזה גם משהו שהיה צריך,

גיא מלמד:

אישרו את זה, אישרו את זה, אבל מכיוון שהנספח התנועה שנמצא בתב"ע הוא נספח שהוא, הוא מראה את הכמות חניות הנדרשת, אבל בפועל תכנונית היא לא, לא ניתן לבצע, אין שם גרעינים, אין שם עמודים, אין שם,

מיכל חכמון:

אז צריכים להוסיף,

גיא מלמד:

זאת אומרת, אני רק אשלים, אני, ההליך הזה שעשינו עם וועדת התנועה, זה הליך ארוך, והוא נבע בגלל שהצגנו מסמכים שבאמת לא, לא מאפשרים לתכנן את כמות החניות כמו שהתב"ע מבקשת. התב"ע מראה איזה שהוא נספח התנועה מסוים, אבל הנספח הזה תכנונית הוא לא ישים, הכמות חניות שנמצאת בנספח התנועה, היא לא ישימה,

מיכל חכמון:

אבל אתם לא ביקשתם קומה תת-קרקעית, בבקשה, באחת הבקשות,

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה אליך, אדוני,

מיכל חכמון:

לא הייתה כאן (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

זה הוראות סטייה ניכרת,

עמנואל זלטס:

יש בתב"ע בתקנון יש גם התייחסות לזה,

מיכל חכמון:

מבקש בניין,

גיא מלמד:

בבקשה?

עמנואל זלטס:

בתקנון של התב"ע מעבר לנספח יש גם התייחסות ספציפית לעניין הזה,

מיכל חכמון:

כן,

אושרה אברהם:

אני רק רוצה שנייה,

עמנואל זלטס:

אני אקריא שנייה, סתם,

אושרה אברהם:

אנחנו,

עמנואל זלטס:

עזבי עכשיו את הנספח, יש פה סעיף נגיד שאומר, מקומות החנייה הנדרשים ע"פ ההתקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

גיא מלמד:

אני לא שומע, סליחה,

עמנואל זלטס:

יש פה סעיף לדוגמא, מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. כל מיני סעיפים יש פה,

גיא מלמד:

כן,

מיכל חכמון:

החנייה תהיה, כמצוין בנספח הבינוי,

יוחנן וייצמן:

תת-קרקעי,

מיכל חכמון:

יש שתי הערות לעניין הזה,

יוחנן וייצמן:

זה סטייה ניכרת, אין לנו שום אפשרות לאשר את זה,

גיא מלמד:

לא, אבל בתוך, בתוך התקנון יש גם אפשרות ל - , התגמשות בנושא התקן של החנייה, זאת אומרת התקן של החנייה מגדיר אותו הגדרה רשות המקומית,

עמנואל זלטס:

כתוב - החנייה תהיה בהתאם לתקן התקף,

יוחנן וייצמן:

תקן 5166/ב,

עמנואל זלטס:

חנייה, ל – 5166/ב,

מיכל חכמון:

בנוסף לזה, גם רשום בתקנון, שתותר קומה תת-קרקעית נוספת, בהתאם לתקן, כאילו מראש,

יוחנן וייצמן:

תגיד לי בדוכיפת יש נת"צ?

מיכל חכמון:

ליותר, בשביל לעמוד בתקן.

גיא מלמד:

מה?

יוחנן וייצמן:

בדוכיפת יש נת"צ?

גיא מלמד:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוא עונה על ההגדרה של מתא"ן? אם כן יש לי פתרונות בשבילו,

אושרה אברהם:

רגע, אז קודם כל יש את החניון המדורג, שצריך להיפתח, של משרד התחבורה מקדם, תוכנית, נכון?

עמנואל זלטס:

לא כדאי לכם,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא יעזור,

עמנואל זלטס:

אם תעלו את זה יש לכם בתב"ע סעיף שאומר,

יוחנן וייצמן:

שלביות,

עמנואל זלטס:

לא יהיה היתר בלי, ולא יהיה טופס 4 עד שזה לא יהיה, אז,

יוחנן וייצמן:

הוא לא טוב,

עמנואל זלטס:

אם אתם נוגעים בזה, לא כדאי לגעת זה,

אשרה אברהם:

בגלל זה יצא החלטה של וועדה מחוזית שמאפשרת,

יוחנן וייצמן:

נכון, היא ביטלה את זה,

עמנואל זלטס:

אז לכן אל תגעו בזה,

אשרה אברהם:

זה ההליך הזה, אנחנו באנו,

עמנואל זלטס:

אל תיגעו בזה,

אשרה אברהם:

2020,

עמנואל זלטס:

זה סעיף נגדם.

מיכל חכמון:

בסדר,

אפשרה אברהם:

אני מקבלת, אני לא יודעת,

גיא מלמד:

אפשר לתכנן את החניות, בדיוק,

אפשרה אברהם:

את הדרך,

גיא מלמד:

אפשר לתכנן את החניות, אנחנו רוצים בתנאים, אבל יש גם, חייבת להיות איזה שהיא התגמשות בעניין הזה שלפחות התקן, התקן של החנייה חייב להיות גמיש למה שמאפשר התכנון. ירידה לקומת חניון,

יוחנן וייצמן:

חוקים, אנחנו, סגורים,

אפשרה אברהם:

זהו, התקן הוא כן,

גיא מלמד:

התקן הוא, הוא גמיש,

אפשרה אברהם:

כן, (לא ברור) לרשות.

גיא מלמד:

נכון, הוא קרא את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, זה 5166/ב זה תב"ע זה תוכנית.

עמנואל זלטס:

התקן התקף,

גיא מלמד:

קודם הנספח, נספח התנועה הוא מנחה, הוא לא מחייב. נספח התנועה בתב"ע הוא מנחה.

יוחנן וייצמן:

אבל שוב, אני מדבר על הוראות התב"ע,

עמנואל זלטס:

בדיוק, יש נספח ויש הוראות, לכן אמרתי,

מיטל שניאור:

ההוראות בתוכנית,

עמנואל זלטס:

ההוראות הם משהו אחר,

מיכל חכמון:

בהתאם לנספח הבינוי שאושר בתב"ע שחלה, אושר 55 מקומות חנייה, תת-קרקעיות, עבור מגרש 4,
ו – 81 חניות תת-קרקעיות, עבור מגרש אחד,

יוחנן וייצמן:

כן, גם יש הערה לטבלה, שהם יכולים לחפור עוד קומות, בשביל זה לכן,

מיכל חכמון:

מראש, מראש,

יוחנן וייצמן:

אנחנו (לא ברור) מסטייה ניכרת.

מיכל חכמון:

באחד (לא ברור), הם לא מבקשים קומה תת-קרקעית, מראש הם לא ביקשו,

דובר לא מזוהה:

איפה הוספתם עוד חניות?

מיכל חכמון:

כפי שהתב"ע מאשרת.

גיא מלמד:

לא, אין עוד חניות,

מיכל חכמון:

הם ביקשו על הקרקע,

גיא מלמד:

שמו אותם בחוץ,

מירי שמואלי:

מיכל,

מיכל חכמון:

במקום בתת-הקרקע,

מירי שמואלי:

רגע, מה שנראה בתוכנית תסתכלי, יש 36 חניות, 36 דירות, הדירות שמה לא עולות על 95 מטר מרובע,

מיכל חכמון:

בואי אני אגיד לך בדיוק, מה איך אני (לא ברור),

מירי שמואלי:

תסתכלי,

אליעזר ראובברגר:

מה זה?

מיכל חכמון:

רק שנייה,

יוחנן וייצמן:

תסתכל תקנה 15, מודגש,

מיכל חכמון:

36 יחידות דיור מתוכן 24 יחידות דיור גדולות, דרשו ע"פ תקן 60 מקומות חנייה, מוצעים 36 חניות בתחום החלקה במפלס הכניסה,

עמנואל זלטס:

חנה וסע,

מיכל חכמון:

בשונה מנספח בינוי של התב"ע פלוס 24 מקומות חנייה בזכות הדרך משני צידי הדרך.

יוחנן וייצמן:

גם התמהיל של הדירות? כמה דירות קטנות,

עמנואל זלטס:

ושם יש תב"ע חדשה,

מיכל חכמון:

התקן דורש 60, עבור ה – 36 יחידות דיור, אז אתם הבאתם 36 בתחום החלקה, ועוד 24 בזכות הדרך משני צידי הדרך. זה תיק אחד. בתיק השני,

גיא מלמד:

תראי, אבל גם בנספח התנועה שלכם,

מיכל חכמון:

מוצעים 70 מקומות חנייה בחניון תת-קרקעי, רק שנייה, פלוס 36 חניות בצד הדרך,

יוחנן וייצמן:

כן, זה סטייה ניכרת.

מיכל חכמון:

על 106, על 106 חניות לפי תקן. ל – 66 יחידות דיור. ש – 40 מתוכם (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

גם צריך להבין את זה,

מיכל חכמון:

לא, לא עומד בשום.

גיא מלמד:

הנה זה הנספח תנועה,

עמנואל זלטס:

כשהם הוסיפו,

גיא מלמד:

החנייה 70, 70,

מיכל חכמון:

יש, סליחה, יש שני מתחמים, (לא ברור) ואני ככה מדברת במבט על, יש מתחם אחד, כן מתכנן קומה
תת-קרקעית,

אליעזר ראובברגר:

את החלוקה השוויונית,

מיכל חכמון:

לחניות, יש מתחם אחד שמראש לא תכנן תת-קרקעי,

עמנואל זלטס:

ברור, מה השאלה?

מיכל חכמון:

הוא תכנן קומת הקרקע חניות, ואז מה קורה, כל יתר החניות,

גיא מלמד:

כן, כן,

מיכל חכמון:

עברו לבחון,

גיא מלמד:

זה 463, אני חושב,

מירי שמואלי:

כן 4.6.7 זה השלושה בניינים,

מיכל חכמון:

אוקי,

גיא מלמד:

כן,

אושרה אברהם:

כן,

גיא מלמד:

463,

מיכל חכמון:

ולכן אנחנו, אנחנו ממש, מחלקת התנועה חזרה בה,

יוחנן וייצמן:

אם אפשר דקה,

מיכל חכמון:

מבקש לבחון את נושא החניות בשנית, ולתת חנייה בהתאם לתקן, ובהתאם לתוכנית המאושרת והמקודמת. (לא ברור), יש למעשה בחלקות ממול, תב"ע שמקודמת על, על 730 יחידות דיור שטחי ציבור, מסחר, תעסוקה,

אליעזר ראוכברגר:

זה התב"ע הכוללת.

מיכל חכמון:

יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

בכל פסגת זאב צפון שמה.

עמנואל זלטס:

כל האינפילים,

מיכל חכמון:

תב"ע,

אליעזר ראובברגר:

אינפילים, התב"ע של האינפילים,

מיכל חכמון:

כן,

אילנה סיני:

סליחה אני יכולה נוכרתי, מה המרחק שגם (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, גברתי,

יוחנן וייצמן:

עוד מעט נגיע לסוגיה הזאת.

אליעזר ראובברגר:

זה משהו אחר, שאלתי אותך קודם אם את רוצה להוסיף עוד משהו?

אילנה סיני:

מהסלון, כן, בסדר.

מירי שמואלי:

זה כיום,

גיא מלמד:

מיכל, שוב אני רוצה עוד פעם להתייחס לעניין הזה של התנועה, גם הנספח בינוי עכשיו שהוצג, מופיע מרתף אחד, הקראת פה שאנחנו לא תואמים לנספח הבינוי, (לא ברור),

מיכל חכמון:

דיברתי עם, קודם כל בעניין של הקומה,

גיא מלמד:

גם ב – 463 את מתכוונת,

מיכל חכמון:

תת-קרקעית, כן,

גיא מלמד:

464, שהוא יש לו את הקומות חניון, האם נוכל, נוכל להגיע (לא ברור)?

מיכל חכמון:

אז כאן, אתם תצטרכו,

גיא מלמד:

בנושא התקן החנייה שמתאים לתכנון?

מיכל חכמון:

אתם תצטרכו, קודם כל אתם תצטרכו לחזור למחלקת תנועה לקבל את האישור שלהם בעניין הזה, ולראות כן אפשר להוסיף כמה שיותר חניות בתחום המגרש. ממש ברמה הזאת, ובמגרש השני לתת את המענה של הקומת קרקעית, ואולי אפילו עוד קומה תת-קרקעית, שתיתן איזה שהוא מענה כולל למתחם.

גיא מלמד:

זה משהו, (לא ברור),

מיכל חכמון:

בסדר, אז אני אומרת לך מה, מה אנחנו בתור,

עו"ד יעל הדר:

אני שואלת פה, האם יש גמישות עם התקן? זאת אומרת,

גיא מלמד:

כן, זה השאלה,

מיכל חכמון:

תקן זה תקן, תקן זה תב"ע, תקן זה לא משהו ש - ,

גיא מלמד:

לא, בתב"ע לא נכתב התקן, כתוב,

מיכל חכמון:

יש שם תב"ע,

יוחנן וייצמן:

5166/ב,

מיכל חכמון:

של החניות לא התקן,

גיא מלמד:

אפשר, אפשר את יכולה להקריא אותם את התקן? בבקשה.

עמנואל זלטס:

יש, יש, אגב, יש לך,

מיכל חכמון:

אני אביא לך את התקן,

גיא מלמד:

תוכלו להציג אותו? אולי להציג את התב"ע?

מיכל חכמון:

אז אני אגיד עוד פעם,

יוחנן וייצמן:

זה מסך שלי, זה לא מסך שלה,

מיכל חכמון:

ל – 66 יחידות דיור,

עמנואל זלטס:

רוצה לראות את זה?

מיכל חכמון:

23,

גיא מלמד:

כן, אם אפשר ברשותך, אני רוצה רגע לראות את הבינוי,

מיכל חכמון:

תיק 23/464, ל – 66 יחידות, שגם התוכנית שלכם,

גיא מלמד:

זה הבניין,

מיכל חכמון:

היא עבור 67 שגם בראש האישור שקיבלתם הוא לא נכון, מתוכם 40 יחידות דיור גדולות דרוש ע"פ תקן חנייה 106 מקומות חנייה, מוצעים 70 בחניון תת-קרקעי, פלוס 36 בצד הדרך.

גיא מלמד:

כן, תראי,

מיכל חכמון:

זה אחד מהם,

גיא מלמד:

החנייה תהיה תת-קרקעית, כי המציאו נספח בינוי, נספח בינוי מציג קומת חניון אחת,

עמנואל זלטס:

זה כתוב אגב,

מיכל חכמון:

זה רשום בהתאם לתקן,

עמנואל זלטס:

שנייה,

גיא מלמד:

לא, אני רק אומר ש - , כל העניין הזה נולד כי הבנה הייתה עם מחלקת התנועה שיש פה איזה שהיא סתירה בין ה - ,

מיכל חכמון:

אבל תמיד התב"ע מפנה ככל ויידרש בהתאם לתקן, תותר תוספת, כי יש פה,

עמנואל זלטס :

אבל כתוב, לא, זה כתוב בהערה לטבלה, גם בהערה לטבלה כתוב,

מיכל חכמון :

(לא ברור),

גיא מלמד :

כן,

מיכל חכמון :

יש אפשרות להוסיף קומות,

עמנואל זלטס :

תותר קומת חנייה נוספת, למעט הצורך ע"פ התקן החנייה, לעת מתן היתר בנייה,

מיכל חכמון :

זה בדיוק מה שאמרתי, שמראש התב"ע עיגנה את 5166/ב,

עמנואל זלטס :

אין בעיה אני גם לא ראיתי שבסעיף של הזכויות בנייה, יש זכויות בנייה לחנייה,

מיכל חכמון :

נכון,

עמנואל זלטס :

וזה נדיר,

מיכל חכמון :

נכון, בנפרד.

עמנואל זלטס :

(לא ברור) הרבה פעמים בטבלה,

מיכל חכמון :

נכון,

עמנואל זלטס :

זכויות בנייה לחנייה, פה אני לא ראיתי, זה משהו כאילו ש - ,

מיכל חכמון :

עוד יותר טוב.

עמנואל זלטס :

מה גם לא צריך את זה, כי אם יש הערה לטבלה, זה גם מאפשר.

מיכל חכמון :

נכון,

עמנואל זלטס :

פה היא קיבלה את הזכויות בנייה.

מיכל חכמון :

במגרש 4, אני לא יודעת אם שמעת מקודם, אני אמרתי, ל – 36 יחידות דיור, 24 יחידות דיור, דרוש ע"פ תקן 60 מקומות חנייה, אתם מציעים 36, במפלס הכניסה.

עמנואל זלטס :

(לא ברור),

מיכל חכמון :

וזה לא,

מירי שמואלי :

זה ממש, זה אנחנו מדברים,

מיכל חכמון :

אצלכם,

מירי שמואלי :

4,

מיכל חכמון:

כן, נכון, ועוד 24, תצטרכו לעשות קומה תת-קרקעית.

מירי שמואלי:

אבל לשני הבניינים גבוהים עד 9 קומות, יש שמה גם,

מיכל חכמון:

אני יודעת מספרי תיקים לפי זה,

מירי שמואלי:

אז בואי נגיד לפי היתר 464,

אושרה אברהם:

זה תואם לנספח,

מירי שמואלי:

464,

אושרה אברהם:

הוא תואם לנספח הבינוי,

מיכל חכמון:

זה התב"ע, כל העניין של תקנון התוכנית תמיד בכפוף לתב"ע של ה - , אני הקראתי לך מה תקן
5166/ב, שניכם מבקשים חניות בצד הדרך, (לא ברור), למעלה (לא ברור). בצד הדרך. זה בינוי של,
(לא ברור) מסחר.

(מדברים ביחד)

מירי שמואלי:

4634 ההיתר 464,

מיכל חכמון:

כן,

מירי שמואלי:

זה מדובר בשני בניינים גם שם, יש חוסר בחניות?

מיכל חכמון:

כן, גם שמה מבקשים 36 חניות בצד, אחד.

גיא מלמד:

אבל שאלה אם אנחנו מגיעים להבנות עם מחלקת התנועה,

ישראל קלרמן:

לא, יש פה עוד,

גיא מלמד:

שהוועדה לא תתנגד.

מיכל חכמון:

בתחום המגרש, אם ולא,

יוחנן וייצמן:

זה על הזוכה, המבקש לא,

מיכל חכמון:

קודם כל יהיה פה. שני התיקים, חניות בתחום המגרש, בתת-הקרקע, כפי שהתב"ע, כפי שהתב"ע חניות וגם התב"ע שלהם, לאחר מכן יהיו חניות שלא (לא ברור) בתחום המגרש, מאוד לא מוצדקות. כי יש מתחם אחד, שהוא מבקש חניות על, (לא ברור).

גיא מלמד:

לשניהם יש חניונים פה, שניהם עם חניונים,

מיכל חכמון:

חנייה תת-קרקעית, ומתחת לכל הבינוי, היא בעצם המשך של קומת הקרקע,

גיא מלמד:

של הרחוב,

מיכל חכמון:

מראש, אז מראש, (לא ברור) לא יכולה.

מירי שמואלי:

בתב"ע גם ככה.

מיכל חכמון:

סך הכול הבינוי של התב"ע,

אושרה אברהם:

(לא ברור) חניות בצידי הדרך,

מיכל חכמון:

לא,

מירי שמואלי:

של החניון בקומת קרקע,

מיכל חכמון:

שורה תחתונה, שורה תחתונה, שורה תחתונה נספח הבינוי, נספח התנועה של נספח הבינוי,

אושרה אברהם:

זה (לא ברור) בעלים במכרז, מדינה, אין לנו עכשיו משהו שנתיים עבדנו, והצגנו, והציגו חלופות, והצגנו את כל האפשרויות, בסוף באים לוועדה ואומרים לנו לא. אפילו פעמיים, אבל התוכניות חתומות, (לא ברור).

מיכל חכמון:

זה עלה להכרעת וועדה.

יוחנן וייצמן:

לא, האחריות עלינו, אנחנו (לא ברור),

גיא מלמד:

שזה עולה בכלל לוועדה, זה בכלל לא היה פה בתוך הדיון.

ישראל קלרמן:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

יש הוראות יועץ משפטי,

מיכל חכמון:

הוועדה,

ישראל קלרמן:

מה אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא,

יוחנן וייצמן:

הבניין שמה במשתלה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא (לא ברור) עכשיו. טוב, מה? רגע שנייה, חברים, אני רוצה לשחרר את הגברת.

אילנה סיני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היא ביקשה לדעת עוד משהו פרט קטן, תשאל, עוד פעם,

אילנה סיני:

רק לזה, לידיעה כללית, מה המרחק שאפשר לבנות מתחום? מגבול הסלון שלי מה? מה המרחק ביני לבין איזה שהוא, אני יודעת, גן שעשועים או גן, מה?

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, את יכולה לענות לה?

אילנה סיני:

מה ההיתר?

מיכל חכמון:

מה המרחק?

אילנה סיני:

אני לא, לא ממש יודעת מה ההיתר גם.

צביקה אסולין:

את יכולה להגיד לה? אני שואל, לא, לא להיתר, בכללי,

אילנה סיני:

באופן כללי,

צביקה אסולין:

כמה מטר צריך להיות,

אילנה סיני:

אני רוצה לדעת,

אליעזר ראובברגר:

שנייה רגע, בשביל זה יש פה את מיכל, והיא בודקת.

מיכל חכמון:

אני מבינה שזה בניין שלך,

אושרה אברהם:

לא, לא, זה למטה.

אילנה סיני:

ולא לציין שיש גן שעשועים,

אליעזר ראובברגר:

זה של הימני,

אילנה סיני:

כן,

אושרה אברהם:

היא ב – 10 דירה 1,

צביקה אסולין:

בצד ימין כן,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אושרה אברהם:

היא כאן כאילו,

מיכל חכמון:

עד כאן, נכון? הם טוענים שכאן יש את המדרגות של הפיתוח,

אושרה אברהם:

נכון, נכון,

מיכל חכמון:

כאילו אני אומרת ברגע שניזי את המדרגות, המדרגות של הפיתוח זה עד גבול החלקה שלך,

אושרה אברהם:

נכון, אם נזיז את ה - , אם נזיז את המדרגות הבינוי יתקרב אליה, כי את המדרגות אני אתם צריכים לשים איפה שהוא,

מיכל חכמון:

צריך לראות את הנספח?

עמנואל זלטס:

רגע החצר פה שלך, היא מוצמדת בטאבו החצר פה שלך?

אילנה סיני:

שלי, שלי,

עמנואל זלטס:

שלך בטאבו?

אילנה סיני:

כן. אוקי, עוד שאלה,

מיכל חכמון:

רק שנייה,

דובר לא מזוהה:

זה מרחוב לרחוב,

אילנה סיני:

אני גם מבינה מיכל שיש להם גן שעשועים,

מירי שמואלי:

(לא ברור) ההשגה הזאת,

אילנה סיני:

גן שעשועים נוסף? יש כבר אישור לגן שעשועים,

אליעזר ראוכברגר:

כי מביאים עוד משפחות, ועוד מגורים, אז צריך שיהיה להם מקום לעוד.

אילנה סיני:

למה? למה צריך? ששימו את זה מול המגרש שלהם, למה מול המגרש שלי?

אליעזר ראוכברגר:

זה התב"ע, זה לא הם קובעים,

אילנה סיני:

אוקי, אבל יש לי בקשה פה, שמתם עלי אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אי-אפשר כבר לשנות את הדברים.

אלדד רבינוביץ:

אין לנו סמכות לשנות את התב"ע, אין לנו כאן בשולחן הזה סמכות.

אילנה סיני:

(לא ברור) צריכה לבנות,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אולי לוועדה המחוזית שישנו תב"ע מחדש, זה הליך מאוד מאוד מורכב.

אלדד רבינוביץ:

זה קצת מאוחר לזה. אבל את יכולה לנסות מול הוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אילנה סיני:

הם מדברים שלא יהיה, הם לא היו בידיעתי, איך אני יכולה לדעת?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא השולחן לנושא הזה,

אילנה סיני:

אז אתה אומר שבעצם התשובה שלכם היא אין, לא יכולים לעשות שום דבר, ושנפנה למחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

בחלק מהדברים אנחנו יכולים, זה אנחנו יכולים כן לדון בדיון פנימי, פה את רוצה לדעת מרחק, היא תגיד מרחק.

אילנה סיני:

ולגן השעשועים? שהיא צריכה לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

בשצ"פים אי-אפשר לעשות שום דבר, שצ"פ,

אילנה סיני:

אני צריכה לפנות למחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

אם, אם שמה אפשר, כי זה החלטה שלהם מלפני, לפי דעתי התב"ע הזאתי מ – 2019, ממתי התב"ע?

עמנואל זלטס:

18, 18,

אליעזר ראוכברגר:

2019.

אילנה סיני:

2019, אז אני אפנה בכל זאת למחוזית,

אריאל גולן:

19,

מיכל חכמון:

המדרגות פיתוח,

אליעזר ראוכברגר:

זה 7 שנים, 6, 7, שנים.

עמנואל זלטס:

נכון, אבל יש בתב"ע סעיף שאומר שצריך לפתח,

מיכל חכמון:

נכון, בשביל לקשר בין הרחובות.

עמנואל זלטס:

בסוף כן תלוי תב"ע,

מיכל חכמון:

זה כן תלוי תב"ע, אבל,

עמנואל זלטס:

לא, היא מדברת גם על השטח הירוק למה הוא צריך עוד גינה,

מיכל חכמון:

נכון,

עמנואל זלטס:

אבל הוא אמר לך, שהשטח הירוק, הוא סטטוטורי בתב"ע,

אריאל גולן:

איפה הפח אשפה?

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב, זה שאומרים שיש שם שצ"פ, זה לא אומר שמפתחים את זה כל כך מהר.

מיכל חכמון:

רגע, מה אנחנו,

אושרה אברהם:

זה לא, את זה לא איזה רצועת אדמה מאוד גדולה ומשמעותית ש - , (לא ברור) שמה.

אריאל גולן:

איפה פח אשפה?

עמנואל זלטס:

השטח הזה כולו,

מיכל חכמון:

איפה שהעכבר, נכון?

עמנואל זלטס:

לפנות פה צמוד,

מיכל חכמון:

איפה שהעכבר,

עמנואל זלטס:

הנה זה,

מיכל חכמון:

כן,

אריאל גולן:

לא הבנתי,

אילנה סיני:

על גינה שלי, על,

אריאל גולן:

זה קיים זה לא משהו חדש,

אילנה סיני:

משהו שהוא כבר, זה קיים.

אליעזר ראוכברגר:

לעשות תב"ע, (לא ברור),

אילנה סיני:

קיים בזה, אני (לא ברור) עליו,

אריאל גולן:

לא, חשבתי שאין, פה עכשיו מייצרים איזה פח אשפה חדש.

אילנה סיני:

לא, זה (לא ברור) מופיע, אני באה יום אחד לבקר, ואני רואה אותו,

אריאל גולן:

זה שייך לפח?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אילנה סיני:

יש שכנים יודעים גם לעשות את זה. זה כבר לא קשור לעניין,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

אילנה סיני:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה גברתי, תודה, יום טוב.

אילנה סיני:

יום טוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שנייה, דיברת מקודם לגבי הנושא של ה - , של החלוקה ביניכם לבין ה - , השוק החופשי לבין המחיר למשתכן, אמרת 70 – 30, נכון?

אושרה אברהם:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ה - 17 שאתם מוסיפים זה גם באותה חלוקה, זה גם באותה יחסיות?

אושרה אברהם:

אני לא זוכרת בדיוק את הסעיף מהמכרז, אבל אני חושבת שכן, זה באותו יחס, צריך להישמר.

אליעזר ראוכברגר:

אותו יחס לשוק החופשי זה - ,

אושרה אברהם:

גם בהקלות כן,

כאילו זה נכנס לחלוקה,

ישראל קלרמן:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? 50 – 50? אתה אומר 50 – 50?

עמנואל זלטס:

יש לכם מכרז,

ישראל קלרמן:

אנחנו יודעים על 50 – 50, למה אתם 70 – 30?

אושרה אברהם:

(לא ברור)

ישראל קלרמן:

מה?

דובר לא מזוהה:

זה מחיר מופחת.

עמנואל זלטס:

יש לכם פה את המכרז שזכיתם?

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אתה יודע?

יוחנן וייצמן:

הם לא אמרו אמת, זה המכרז,

עמנואל זלטס:

מכרז?

יוחנן וייצמן:

לא, מה המכרז מאפשרים לכם כן לקחת את הכול לעצמכם לא להכניס אותם לסל?

אושרה אברהם:

אני מתנצלת, אני לא זוכרת בדיוק את הוראות המכרז, כי יש לנו כמה,

יוחנן וייצמן:

רגע, אני לא הכרתי ארץ לי הרבה זמן בכלל לחפש אתכם במפה, עד שמצאתי את זה.

ישראל קלרמן:

מה ראית?

יוחנן וייצמן:

מה? שהם יוסיפו,

ישראל קלרמן:

מה ראית?

צביקה אסולין:

כן,

ישראל קלרמן:

תספר לנו מה ראית. לא, בקושי בנשימה,

יוחנן וייצמן:

בתקנון של הזוכה רשאי למכור מספר שלא במספר יחידות הדיור שיתווספו,

עמנואל זלטס:

כן, זה שלהם.

ישראל קלרמן:

בהתחלה, אני שואל, כן ראית? מה כתוב?

אליעזר ראוכברגר:

תנאי המכרז מאפשרים (לא ברור),

גיא מלמד:

70 – 30, מחיר מטרה, המכרזים החדשים, המכרז.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה בהתאם (לא ברור), גם את התוספת,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

היושב ראש אומר זה בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בסדר,

יוחנן וייצמן:

החלוקה נשארת אותו דבר,

ישראל קלרמן:

מה שכתוב,

יוחנן וייצמן:

אפשר להבין את התמהיל של היחידות דיור?

אליעזר ראוכברגר:

17,

עמנואל זלטס:

לא, אבל,

ישראל קלרמן:

כמו שיש, כמו שיש במקור,

עמנואל זלטס:

70 – 30, מה המקור?

ישראל קלרמן:

מה המקור? 70 – 30?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מה שהוא הראה לי,

ישראל קלרמן:

לא כתוב בכלל?

עמנואל זלטס:

תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי, הוא הראה עמוד אחד, כן.

גיא מלמד:

אנחנו בודקים רגע את זה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

גיא מלמד:

אנחנו לא זוכרים מתנצלים. אז ברשותכם, אנחנו חייבים רגע להתייחס שוב לעניין התנועה, כי זה ממש כמו,

יוחנן וייצמן:

כמו אנחנו, לא נעים לי, אבל אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אין מה לעשות, אני מציע שבעניין התנועה תשבו, תשמע רגע, אני מציע שבעניין התנועה תשבו עוד פעם עם תושייה, ותגיעו איתם להבנות, בגלל שאנחנו קיבלנו חוות דעת שונה ממש מהיממה האחרונה מהיומיים האחרונים מתושייה שמחייבת אתכם בחנייה תת-קרקעית בהתאם לתב"ע.

גיא מלמד:

אני רק רוצה לומר בהקשר הזה, יש לנו חנייה תת-קרקעית בתיק 464 קיימת חנייה תת קרקעית ובנוסף לחנייה הזאתי לא הצלחנו להכניס את הכמות הנדרשת לפי הנספחים בתב"ע, מכיוון שיש פה את הנספח תנועה שנמצא בתב"ע, הוא נחמד, אבל הוא לא מתאים לתכנון אמיתי של חניות, אז אני רוצה שאת העניין הזה כאן להירשם, (לא ברור) זה תיק 463, 463, בהקשר שאתה אומר שהרחוב, שהחניון שלנו הוא בכניסה, הוא ממשיך את הרחוב, לכאורה שזה לא חניון, גם זה יש לנו עליו הסתייגויות לגבי החלטה, כי אנחנו דנו על זה והראינו שגם החניון הזה, לא יודע לקחת אותו, זה לא משנה אם החניון הוא מינוס, אפילו אם החניון יהיה מינוס, יהיה פחות חניות, כי צריך להוסיף רמפה שתורד אליו, ולא יותר חניות, אז לכן אני מבקש 464, יש חניון תקין, ועדיין לא צריך להכניס את הכמות,

יוחנן וייצמן:

מה שזה,

גיא מלמד:

הנדרשת, מכיוון שנספחים בתב"ע הם, הם מופיעים, אבל הם לא מתאימים לתכנון אמיתי של פרויקט בירידות גרעין, ירידות מעליות, ירידות מדרגות, עמודים קונסטרוקטיביים, החניון פשוט מופיע, רגע, ולכן 464 אני קצת לא מבין, למה, למה נכתבה ההחלטה, אנחנו, חייב לציין גם לא ידענו שהדבר הזה הוא בסכנת אי – אישור, אני חייב לומר פה לצורך הדיון הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו הבנו את זה, הבנו שאתם לא יודעים,

גיא מלמד:

לא ידענו מזה, זאת אומרת השארנו את הנקודה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו גם דיברנו על זה לפני שנכנסתם שזה,

אושרה אברהם:

הפתעה.

אליעזר ראוכברגר:

זה סוג של הפתעה, אבל זה מה יש,

גיא מלמד:

זה,

אושרה אברהם:

זה הפתעה.

גיא מלמד:

אז שוב אני, שוב אני חייב לומר, ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

וזו החוות דעת שקיבלנו מתושי"ה, מה אתה רוצה? לכן אמרתי בוא תפנה לתושי"ה, אם תושי"ה ישנו את עמדתם לחזור, מה?

גיא מלמד:

היא אמרה הסדרי תנועה,

עמנואל זלטס:

הסדרי תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

הסדרי תנועה כן. תושי"ה זה תחבורה ותשתיות. אם הם ישנו את דעתם חזרה לגרסה הראשונה בבקשה. אבל לא אנחנו בשולחן שאיתו אתה צריך להתווכח על זה.

גיא מלמד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אני מקבל מהם חוות דעת,

גיא מלמד:

אוקי.

אושרה אברהם:

חניות במגרש אחד,

גיא מלמד:

לא, אני, הוא אומר שאני לא יכול להציג לו בכלל, אין טעם להציג לו את העמדה כי הוא לא, לא אמורים,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות בלתי מקורות, כמה יש לכם?

מירי שמואלי:

יבוא לבניין הזה, ויש לנו,

גיא מלמד:

אין לנו,

אושרה אברהם:

יש לנו מרפסות סוכה,

אליעזר ראובברגר:

מרפסות סוכה כן, מרפסות בלתי מקורות. מי שירצה שיעשה שם סוכה, מי שירצה ישתה שם קפה, אני לא אומר לו מה לעשות שם.

עו"ד יעל הדר:

כן, את עמנואל, יש,

עמנואל זלטס:

בהרמוניקה אני רואה שכמעט ולא, אולי אני לא שם לב.

עו"ד יעל הדר:

לא, יש בבניינים הגבוהים נתנו פתרון של מרפסות, בחזית רואים כן,

עמנואל זלטס:

פה יש דירוג,

עו"ד יעל הדר:

יש פה דירוג, אתה רואה דירוג קל,

גיא מלמד:

כן,

אליעזר ראובברגר:

את יכולה להגיד לי באחוזים כמה יש בערך?

אריאל גולן:

יש פה, נו מה?

עו"ד יעל הדר:

זה כמעט כולם.

עמנואל זלטס:

פה לא, פה נגיד,

מיכל חכמון:

אחד מעל השני,

אריאל גולן:

לא, אבל זה גם, זה גם בנסיגה.

עמנואל זלטס:

זה זה, זה לא,

עו"ד יעל הדר:

זה נסיגה, זה נסיגה.

צביקה אסולין:

בצד שמאל,

עמנואל זלטס:

תראה פה ככה וככה, זה, זה מקרה את זה,

אריאל גולן:

לא, אבל יש להם,

אושרה אברהם:

פתוח, זה דמה.

עו"ד יעל הדר:

יש פה יש פה,

צביקה אסולין:

זה דמה, דמה.

עמנואל זלטס:

איפה כתוב פה דמה? צריך להיות כתוב קורת דמה.

אושרה אברהם:

תראה את המעקה, המעקה מסתיים פה,

עמנואל זלטס:

אבל צריך לכתוב את זה,

אושרה אברהם:

רואים את זה בתוכנית,

עמנואל זלטס:

תלכי לקומה תראי בקומה איך זה מופיע.

אושרה אברהם:

בתוכנית רואים את זה, לא בחזית.

עמנואל זלטס:

צריך לכתוב את זה אבל,

אושרה אברהם:

אנחנו נציין את זה, נדייק את זה, אין בעיה. אבל יש,

עמנואל זלטס:

גם פה, זה מקרה את זה, אם אתם עושים פה גם נקטע,

אושרה אברהם:

לא, זה יהיה דמה,

עו"ד יעל הדר:

לא, שמה זה,

אליעזר ראובברגר:

לא,

עמנואל זלטס:

צריך לכתוב את זה,

אושרה אברהם:

כן, כן,

עו"ד יעל הדר:

כן, כן, התוכניות יש פה גרפיקה,

אושרה אברהם:

אני אתן לך,

יוחנן וייצמן:

יש לך את תמהיל הדירות?

עמנואל זלטס:

רגע, זה בגובה, מה בנמוך?

עו"ד יעל הדר:

זה 50 – 50.

יוחנן וייצמן:

יש 4, 5?

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה בנמוך?

עמנואל זלטס:

בנמוך יש?

אושרה אברהם:

3 קומות אין בעיה,

עמנואל זלטס:

לא, אבל יש שמה מצאתם?

אושרה אברהם:

תפתחי רגע מיכל,

ישראל קלרמן:

היא עכשיו אמרה.

עמנואל זלטס:

אפשר להכניס את זה גם שיהיה כתוב,

ישראל קלרמן:

היא אמרה,

עמנואל זלטס:

אפשר להכניס בהחלטה, שתמציאו עם דירוג עם דמה, דברים כאלה.

אושרה אברהם:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה המכרז, זה המכרז,

אושרה אברהם:

ככל שניתן, ככל שניתן,

עמנואל זלטס:

לפי הוראות התב"ע,

אושרה אברהם:

אנחנו ניתן מה שאפשר,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה ככל שניתן?

אושרה אברהם:

לא, כאילו אני אומרת,

עמנואל זלטס:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה (לא ברור), לעשות הכול, זה כולל מאה אחוז,

עמנואל זלטס:

זה קורות דמה,

מיכל חכמון:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

מקבלים (לא ברור),

אשרה אברהם:

זה גם פה זה,

עמנואל זלטס:

מקורה, פה זה מקורה.

אלדד רבינוביץ:

אפשר גם במאה אחוז.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אפשר להגיע למאה אחוז פה, 90%, לא יודע כן.

אשרה אברהם:

כן, אני,

מיכל חכמון:

שיציגו תמהיל,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה גודלי הדירות?

אשרה אברהם:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

ממוצע, ממוצע של ה - ,

יוחנן וייצמן:

כמה 5?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, כמה הגודל ממוצע של הדירות?

מירי שמואלי:

גודל ממוצע לפי התמהיל,

אושרה אברהם:

יש תמהיל, את יכולה,

עמנואל זלטס:

במפלסי הקומות אני רואה שזה לא קורה, זה ממש אחד על השני רוכב,

אושרה אברהם:

אז אני, אני,

עמנואל זלטס:

צריך לצמצם את זה,

מירי שמואלי:

לא, עושים את זה בצרופות,

עמנואל זלטס:

אני רואה את זה מולי בזה.

מירי שמואלי:

בתיק השני זה נמצא גם,

אושרה אברהם:

בתיק השני ב – 9, את יכולה לראות.

מירי שמואלי:

את יכולה בתיק השני.

מיכל חכמון:

464?

מירי שמואלי:

463 (לא ברור),

אושרה אברהם:

זה בתוך ה - , זה 464?

מיכל חכמון:

כן,

אושרה אברהם:

אז 464 תפתחי את ההרמוניקה.

מיכל חכמון:

זה 464?

עמנואל זלטס:

אתה רואה? זה, פה זה בדיוק הזה.

מירי שמואלי:

צריך לעבור את כל הדירות שלו,

מיכל חכמון:

באחוזים, לא?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מיכל חכמון:

יש פה סיכום של התמהיל,

עמנואל זלטס:

של מה? יוחנן, יוחנן, זה מה ששאלת.

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

מירי שמואלי:

יש, ואנחנו עושים את זה,

עמנואל זלטס:

שנייה אבל זה, זה כולל מה שהם הוסיפו, הוספתם עכשיו?

אושרה אברהם:

כן.

יוחנן וייצמן:

זה הפרויקט אחד,

מיכל חכמון:

כן, על הפרויקט השני אין תמהיל, נכון?

מירי שמואלי:

בצרופות,

אושרה אברהם:

נמצאים בצרופות.

מיכל חכמון:

463 בצרופות?

מירי שמואלי:

כן,

מיכל חכמון:

אפשר להעביר לשני,

יוחנן וייצמן:

תחזיר, תישארי שנייה ככה,

מיכל חכמון:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

זניחה,

אליעזר ראוכברגר:

גם זה מעל 10.

עמנואל זלטס:

כאילו זה מסתכל וזה לא,

יוחנן וייצמן:

משהו טיפה לא עובד.

עמנואל זלטס:

לא, זה (לא ברור) לייזר, תסתכל יש,

יוחנן וייצמן:

ברור,

עמנואל זלטס:

הוא נותן פה פחות.

יוחנן וייצמן:

פה.

אליעזר ראוכברגר:

במטרים זה עדיין ב – 100 מטר, (לא ברור) ב – 102 של 130. 110 ברוטו, גם 30 ברוטו, הכול ברוטו,
110 מטר זה בסדר, זה סביר.

עמנואל זלטס:

הרי הקלה הוא מוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אומרים? אז ה – 100 היא עבור 20,

עמנואל זלטס:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא.

(מדברים ביחד ברקע)

גיא מלמד:

אפשר להגיש איזה הסתייגות?

יוחנן וייצמן:

זה מה שאני אומר, זה אני שואל,

עמנואל זלטס:

זה האופציה, מה? אתה נמצא פה, אתה יכול לצמצם,

יוחנן וייצמן:

לא, של 24.

ישראל קלרמן:

הנה הוא,

יוחנן וייצמן:

לא,

עמנואל זלטס:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא, זה רשות השידור.

גיא מלמד:

גם למה לשתי בקשות?

יוחנן וייצמן:

במשתלה.

עמנואל זלטס:

יוחנן, תשאל אותם.

אליעזר ראוכברגר:

תשאל אותם.

דובר לא מזוהה:

למה לפסול את זה?

יוחנן וייצמן:

עוד שאלה, חברים,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה רגע יש עוד שאלה, כן.

יוחנן וייצמן:

נציגי היזם, אנחנו באים אליכם, היות ואנחנו בוגרים של הרבה תוכניות אחרות מחיר למשתכן, משתלה, רשות השידור, היה לנו כמה מקרים, אנחנו הוספנו כעת בבקשה הזאתי עוד הרבה דירות, בעצם מה שקרה, זה שהרוכשים זאת אומרת הזוכים במכרז, אלה שזכו בהגרלה, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מחיר למשתכן.

יוחנן וייצמן:

המחיר למשתכן, יקבלו דירות הרבה יותר קטנות בגלל הצמצום של ה - , בגלל תוספת הדירות שאתם עושים, יתרה ממה שאני אומר, אנחנו רואים פה את התמהיל, התמהיל פה הוא מאוד לא שוויוני, זאת אומרת יצא מצב, אם אנחנו הולכים את השטחים, בוא נדבר ככה, אז זה לא 50 – 50 כמו שהמכרז, הוא מתקרב כמעט ל – 70, 75 – 25. זה משהו טיפה, זאת אומרת מצד וועדה מקומית, משהו טיפה לא, נראה תמהיל לא נכון.

גיא מלמד:

אבל יש חיוב גם בתב"ע שיהיה 20%,

יוחנן וייצמן:

מה?

גיא מלמד:

20% צריך להיות גם בתב"ע,

עמנואל זלטס:

לא, בסדר, זה יישאר זה אפשר,

יוחנן וייצמן:

לא, זה ברור, זה אתה חייב, מה שאתה חייב, אני יודע. מה שאתה מדבר על שלושת, זה ברור לכולם
כן,

גיא מלמד:

אם תוכל קצת לחדד את השאלה, מה אתה,

יוחנן וייצמן:

אז אני אחדד את השאלה.

גיא מלמד:

(לא ברור) מטרים,

עמנואל זלטס:

הוא מתכוון,

יוחנן וייצמן:

אני אומר ככה, אני, אני אדון וייצמן החמוד, קראתי את ה - ,

עמנואל זלטס:

חמוד, כן.

יוחנן וייצמן:

אני מחדד את זה, אני אמור לקבל את הדירה הזאתי, בהנחה שלא הייתם מוסיפים לה 17 דירות
האלה, אז הייתי מקבל דירה של 90 מטר כמעט,

גיא מלמד:

אז על זה אני רוצה, אני רק פותח, יש מה שנקרא ג/4, שזה מה שאנחנו בעצם משייכים בין משתכן לבין חופשי.

יוחנן וייצמן:

ברור. אני מכיר, אנחנו עברנו פה משרד השיכון, סיוטים. מה?

גיא מלמד:

יש דירות, אני רואה פה ב – ג/4, יש דירות גם 5 חדרים שייכות למשתכן,

יוחנן וייצמן:

נכון 3 הם חייבים, כי אין לכם,

עמנואל זלטס:

רגע שנייה לגבי תמהיל הדירות אגב, יוחנן, יש סעיף בתב"ע 20% מיחידות הדיור בכל בניין יהיו בשטח מירבי של 80%,

גיא מלמד:

כן,

עמנואל זלטס:

יותר שינויים בתמהיל יחידות הדיור בבניין, ומה שישאר כלל התמהיל, זאת אומרת יש פה,

אוושרה אברהם:

כן, אני רוצה לומר משהו, אחרי, אחרי,

יוחנן וייצמן:

אנחנו רוצים שתרוויחו, ואנחנו, אבל באיזה מקום יש פה,

אוושרה אברהם:

אני אומרת שבסוף גם אחרי שאנחנו מביאים החלטת הוועדה אנחנו צריכים לאשר מול, את התמהיל ואיזה דירות ילכו,

יוחנן וייצמן:

אז אני יודע, אז משרד השיכון,

אוושרה אברהם:

משרד השיכון,

יוחנן וייצמן:

היו פה בזום פעם על המסך הזה, והסבירו לנו הגדולות ליום, הקטנות לזוכים, זה בסדר,

אפשרה אברהם:

ישנו לי, ויחליטו אחרת, אז שוב זה התמהיל, זה התוכנית, אנחנו איתה כבר 6 שנים, אני רק רוצה לומר, אנחנו מ-2020 זכינו, אנחנו היה פה את העניין של החניון המדובר שכולם מכירים של פסגת זאב, שעיקב לנו את הפרויקט.

יוחנן וייצמן:

החניון הזה מת סוף סוף.

אפשרה אברהם:

אני אומרת בסוף, אנחנו תכננו רבות זה מתוכנן כמעט לרמת ביצוע שאנחנו רוצים כבר לקדם את ההיתרי חפירה,

יוחנן וייצמן:

זה לא ילך, כי אתם, תהיו חייבים לשנות בכל מקרה בגלל החנייה,

אפשרה אברהם:

העליתם פה דבר ש - , קיבלנו אותו בהפתעה, זה עניין שאנחנו צריכים לבדוק אותו כלכלית, בכלל אם זה, אם בכלל יוצאים לדרך הפרויקט הזה, אני רוצה שתבינו את זה. שכרגע ההחלטה שנאמרה פה, הולכת להיבדק כלכלית, אם הפרויקט לא כלכלי, אנחנו כנראה נצטרך לבטל את העסקה.

יוחנן וייצמן:

את זה ידעתם ביום של המכרז. אולי המחירי הבנייה לא יהיו כל כך יקרים כמו היום, אני לא,

אפשרה אברהם:

אני שוב אומרת, כל דברים נבחנו, אנחנו אמרתי אנחנו פה בתהליך מאוד מאוד מתקדם של תכנון, אנחנו רצים פה עם העירייה, עם כל, בכל המחלקות, כולל התנועה קיבלנו פעמיים אישור על הדבר הזה, כדי לדעת שאנחנו בכיוון הנכון, ואפשר להתקדם עם הפרויקט. אנחנו באמת רוצים להוציא את הפרויקט הזה לפועל, אבל אני, מה שנאמר פה היום, ההשגה הזאת שהגיעה לידכם אתמול, היא צריכה להיבחן אצלנו, אנחנו לא יודעים אם אנחנו יכולים,

יוחנן וייצמן:

זה סטייה ניכרת, אני אומר לכם באמת, הצוות המקצועי אומר תושי"ה, לתושי"ה אין סמכות.

אפשרה אברהם:

אנשי מקצוע וגורמי תכנון, ואם התשובה שקיבלתי פעמיים אישור על הדבר הזה, ועכשיו אומרים לי, זה לא עובר, אנחנו צריכים לראות מה עושים,

יוחנן וייצמן:

סטייה ניכרת הישנות שבוטלו, אבל אתם עדיין חיים בתוך העם, תיכנסו לתקנה 15, אי-אפשר לשנות מ - , מחנייה תת-קרקעית.

אליעזר ראובברגר:

טוב, עכשיו עברת נושא,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, על זה היא מדברת, היא מדברת איתי על חניות,

אפשרה אברהם:

יש לנו חניות,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני מדבר על מה שאתה מדבר, אבל אני מדבר מה שאתה מדבר.

גיא מלמד:

יש לנו חניון,

אליעזר ראובברגר:

זה תמהיל,

גיא מלמד:

חניון מוסדר, החניון הזה במינוס,

אפשרה אברהם:

(לא ברור) זה ימלא,

גיא מלמד:

לא יכול להיות שהוועדה, לא אתם, או אני לא יודע, לא יכול להיות שיש החלטה גורפת על שני התיקים. יש תיק אחד 464 שיש בו חניון, אני יכול להראות לך,

מירי שמואלי:

464.

גיא מלמד:

464 סליחה, יש בו בחניון, יש בו תקנות חניון שנדרשים לא נכון להשליך את ה - , את ההשגה הזאתי על שני מגרשים, אתם רוצים לדון בתיק אחד שגם התיק הזה שיש לנו השגות, גם איפה, איפה מגישים התנגדות, איפה מגישים ערר, זה לא ייתכן. אז אני רוצה להגיש, וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

ברור, עלינו בוודאי שיש,

מיטל שניאור:

זה סטייה ניכרת? לא ידעתם שמדובר בסטייה ניכרת בעניין הזה?

יוחנן וייצמן:

עלינו בוודאי יש ערר, ככל שאנחנו טועים,

גיא מלמד:

יש,

אושרה אברהם:

אנחנו תואמים מאה אחוז,

יוחנן וייצמן:

יש וועדת ערר במלחה,

אושרה אברהם:

מאה אחוז (לא ברור),

גיא מלמד:

אבל את ההשגה אפשר להגיש,

יוחנן וייצמן:

על ההחלטות שלנו, אתה יכול,

גיא מלמד:

זה לא שלכם,

אושרה אברהם:

העניין הוא התקן,

יוחנן וייצמן:

לא משנה, בסוף זה החלטה שלנו. זה החלטה שלנו. מה? לא אני אומר שלא,

צביקה אסולין:

לא, הם לא יכולים, כי התב"ע אומרת.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע,

ישראל קלרמן:

מי זה? מי זה (לא ברור)?

צביקה אסולין:

יש ערר.

גיא מלמד:

יש חניון, יש חניון ב – 464,

יוחנן וייצמן:

אפשר לבקש חניות, אני אגיד לך מה אפשר,

אריאל גולן:

את החניות.

יוחנן וייצמן:

תת-קרקעי אי-אפשר בכלל,

גיא מלמד:

המצב התכנוני, זאת אומרת (לא ברור) בתב"ע.

יוחנן וייצמן:

אנחנו הולכים בתקנות, בתקנות הישנות, לא בחדשות. בוא הנה. (לא ברור) דוכיפת, זה השאלה שלי, האם ציר דוכיפת נקרא (לא ברור).

אושרה אברהם:

,71

אריאל גולן:

זה מיקום המגרש,

גיא מלמד:

לא, יש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש בתחום המגרש, על זה יש קונצנזוס. השאלה אם בתת-הקרקע או מעל,

גיא מלמד:

לפחות שמבקשים להגיע לאיזה שהיא גמישות בעניין התקן של החנייה, וגם אנחנו,

יוחנן וייצמן:

אנחנו (לא ברור) לזה.

גיא מלמד:

להבין שיש, יש מגרש אחד שמתוכננת בו חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הבנו, הבנו.

מירי שמואלי:

זה המגרש הזה.

גיא מלמד:

הנה.

יוחנן וייצמן:

זה ברור, זה ברור.

אושרה אברהם:

הנה החניון תת-קרקעי מלא.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו. טוב,

אושרה אברהם:

חניון תת-קרקעי מלא, מאה אחוז, כמו שה –,

מירי שמואלי:

אנחנו מדברים רק על 463,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה. בוא ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עמנואל זלטס:

שתי תיקים איפה שהיה,

גיא מלמד:

גם שם לא היה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאומרים 463, 464, נו.

גיא מלמד:

464, מבקשים שזה גם יירשם 464,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

יוחנן וייצמן:

וועדה מקומית,

אליעזר ראוכברגר:

חברים אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה. מי שלא שייך לוועדה, אני מבקש ממנו לצאת. תודה רבה.

גיא מלמד:

יש תקן מופרד, יש שתיים, שתי חנויות לדירת 4 חדרים, או דירת,

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, תמשיכו בחוץ. תודה רבה.

גיא מלמד:

תודה רבה.

אריאל גולן:

של מי התיק הזה?

אליעזר ראוכברגר:

המשך שני התיקים, שיראה את הנקודה.

גיא מלמד:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

ולא כל 5 דקות חוות דעת אחרת. כל 5 דקות, חוות דעת אחרת.

מיטל שניאור:

מי שנתן את הראשונה,

עמנואל זלטס:

כן, גם השנייה רשמתי.

מיטל שניאור:

מי שנתן את הראשונה כבר לא, גם את השנייה,

עמנואל זלטס:

וגם שיראה את השנייה, שם,

אליעזר ראוכברגר:

כבר חוות דעת שלישית,

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חוות דעת שלישית.

אשרה אברהם:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

היא גם עושה שמה? (לא ברור)?

עמנואל זלטס:

שלומי נתן בהתחלה,

ישראל קלרמן:

הוא גם שם?

מיכל חכמון:

הוא היה חוות דעת הראשונה,

ישראל קלרמן:

שאפשר? שאפשר?

אליעזר ראוכברגר:

שלומי עזב?

מיטל שניאור:

שלומי עזב.

עמנואל זלטס:

פרטי, פרטי.

ישראל קלרמן:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מיכל,

מיכל חכמון:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע ככה, קודם כל לגבי הנושא של החנייה, אני מציע שאנחנו מבקשים מתושי"ה חוות דעת,

מיכל חכמון:

מסודרת.

אליעזר ראוכברגר:

הכניסו לנו שלוש חוות דעת, כל אחת סותר את השנייה, שיביא חוות דעת מסודרת, סופית מבחינתם ולא כל רגע חוות דעת אחרת, פעם שאפשר,

אריאל גולן:

שישבו איתם אבל,

אליעזר ראוכברגר:

פעם שאי-אפשר, ואחר כך שאפשר חצי חצי. חלק בתת-הקרקע, חלק בחוץ, אבל צריך לפרסם הקלה, מה שהראית לי עכשיו. זה לא, זה לא נורמאלי ככה להתנהל. שיביאו לנו חוות דעת מסודרת, על כל תיק בנפרד.

עמנואל זלטס:

להביא אותם,

אליעזר ראוכברגר:

גם על ה – 463, וגם על, סליחה 463, ועל 464, יכול להיות שבתיק אחד אפשר בתת-הקרקע, ובתיק השני אפשר בהקלה, יכול להיות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעניין החניות,

אליעזר ראוכברגר:

לעניין החניות,

מיכל חכמון:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקו היטב את התב"ע, כולל התאמה ל – 5166/ב, ו - , שיביאו לנו חוות דעת, זה לגבי הנושא של החנייה שם.

מיטל שניאור:

(לא ברור) שם, לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שניאור:

אני חושבת שצריכים להביא את זה למנהל המחלקה, ולא לעוד רפרנט,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע אם מנהל המחלקה, בסדר, לא משנה, שייתנו את זה במקום מוסמך, ושמבחינתנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היה הוועדה מבקשת,

מיכל חכמון:

חוות דעת של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בבקשה. הוועדה מבקשת ממנהל המחלקה, שידע שאנחנו צועדים על קרקע בטוחה, ולא שאחר כך להגיע, אם זה יגיע לערר, אז אנחנו נמצא את עצמנו עם, עם הלשון בחוץ, מבחינת החוות הדעת, אז זה לגבי הנושא הזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מבקשת ממנהל מחלקת חנייה להמציא חוות דעת מסודרת,

אליעזר ראוכברגר:

זה לגבי הנושא הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בקשה בנפרד,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאחר בדיקת התב"ע ו – 5166/ב.

אליעזר ראוכברגר:

ובמקביל 5166/ב.

מיטל שניאור:

מגובשת,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של מרפסות בלתי מקורות, אנחנו מבקשים,

אריאל גולן:

יכתבו בצורה ברורה.

עמנואל זלטס:

בהתאם למה שהם אמרו,

אליעזר ראוכברגר:

לייצר מרפסות ככל הניתן, ושאיפה של מאה אחוז מרפסות, לכל הדירות. מדובר פה בבנייה נמוכה,
אין שום סיבה שלא תהיה,

אריאל גולן:

המקורות הקיימות,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות, עכשיו גם המקורות הקיימות, שיכתבו, שזה רק,

אריאל גולן:

דמה,

אליעזר ראובברגר:

דמה,

מיכל חכמון:

רגע, רגע,

אריאל גולן:

היקפיות,

אליעזר ראובברגר:

היקפיות כאלה, מקורות רק זה לא מילוי. בלי מילוי. הבנת מה שאמרת?

מיכל חכמון:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, זה שתיים. מה היה לנו עוד?

מיכל חכמון:

היה עוד מתנגד אחד, שהוא לא,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, שנייה עוד רגע נגיע למתנגדים. יש את קודם כל את זאת שהייתה,

דליה אלפסי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

גם צריך להתייחס לפני ה - , מי שלא היה. לגבי הנושא של מהילך הדירות, אני לא יודע, אני לא,

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

עזוב את זה בוא,

ישראל קלרמן:

למה?

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך למה לעזוב את זה, כי הם (לא ברור) בנושא החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא רק שהם מונעלים, גם זה ישלח אותם לטיול הרבה יותר ארוך ובסוף יבואו הדיירים יגידו אדוני,

יוחנן וייצמן:

אבל זה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

תן לנו.

יוחנן וייצמן:

הבעיה היא כזאתי, אני חושב שצוות א', שוב שרית לא כאן,

עמנואל זלטס:

היא רוצה להגיד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנה,

יוחנן וייצמן:

סליחה, סליחה, סליחה,

ישראל קלרמן:

טוב שביקשת.

עמנואל זלטס:

אתה כבר לא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

שרית ממונה, שרית ממונה,

עמנואל זלטס:

אתה לא חמוד.

יוחנן וייצמן:

זה אני כבר לא חמוד. אני אומר, בא בן אדם עם מחיר למשתכן,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי לך,

יוחנן וייצמן:

ישר להגיד לו, תמהיל דירות צריך להיות כמה שיותר שוויוני. עכשיו שתדע שהוא יגיע לוועדה, זה תהיה דרישת הוועדה. הם לא ייתנו שוויוני זה בסדר, אני לא חושב שהם צריכים לתת שוויוני,

צביקה אסולין:

לא, אבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל,

צביקה אסולין:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

עדיין צריך להיות,

צביקה אסולין:

אבל זה לא יכול להיות, אתה לא יכול לתת את מה שמבקשים 17 יחידות דיור החדשות,

יוחנן וייצמן:

זה על חשבון האזרחים,

צביקה אסולין:

על חשבון, בדיוק. אז זה על החשבון הזה, אם אתה מאשר, אז אתה לא יכול להגיד להם,

עמנואל זלטס:

אגב,

צביקה אסולין:

או שאתה מאשר, אתה לא מאשר.

עמנואל זלטס:

אגב נאמר פה שבמכרז שהיה לו ראיתי, מכרז שהיה, נאמר ש - , היא מבקשת הגדלה, אז זה 50%,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, טעות. חשבתי ככה מקודם, לא, אני בדקתי את זה שוב.

עמנואל זלטס:

אז לא יודע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עכשיו לגבי הנושא של ההתנגדויות, הייתה פה המתנגדת, איך קוראים לה?

דליה אלפסי:

סיני. לא?

אליעזר ראוכברגר:

אילנה, אילנה סיני.

מיכל חכמון:

אילנה סיני.

אליעזר ראוכברגר:

היא בעצם חלק גדול מההתנגדויות שלה היו לנושא התב"ע. שזה תב"ע מאושרת זה לא, זה לא התנגדות להיתר. היא דיברה על הנושא של השצ"פים, זה בתב"ע, המעבר זה לפי התב"ע. אין לנו הרבה מה לעשות בעניין הזה שזה בעצם שתי הנקודות שהפריעו לה הכי הרבה, כל הבנייה היא בהתאם לתב"ע, היא הייתה צריכה להגיש התנגדות, היא אומרת אני לא ידעתי מהתוכנית, בסדר, זה לא, לא במגרש שלנו. לכן ההתנגדות שלה, אנחנו דוחים אותה, ואנחנו מאשרים את זה, מאשרים את הבקשה. יש התנגדות נוספת, את רוצה להקריא אותה?

מיכל חכמון:

כן, מתנגד,

אליעזר ראובברגר:

זה מתנגד שלא הגיע,

מיכל חכמון:

שמו יצחק שרבאני, הוא מתגורר 10 מטר מהבינוי המבוקש, לא צוין שם רחוב, אבל כנראה בקרבה. הטענה שלו הראשונה היא, הוספת יחידות דיור, יתרמו לפקקים בשכונה, שלא נגמרים. והטענה שנייה שמדובר בשטח ירוק היחיד שנשאר בשכונה.

אליעזר ראובברגר:

שוב פעם, זה התנגדות לתב"ע.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

תוספת דירות, אז עוד פעם על ההקלה,

מיכל חכמון:

הקלה,

אליעזר ראובברגר:

הקלה, בסדר, זה מינורי, זה 17 יחידות דיור, זה באמת לא זה מה שיגרום שמה לפקקים 17 יחידות דיור,

יוחנן וייצמן:

ועוד 8 מכוניות בשעת שיא בוקר,

אליעזר ראובברגר:

כן, זה לא, לא משמעותי. שאר יחידות דיור שבפרויקט זה בהתאם לתב"ע, אז ככה שגם ההתנגדות הזאת היא נדחית. ולגבי הנושא של השטח הירוק היחיד שנשאר בשכונה, שוב פעם, זה שטח למגורים ע"פ התב"ע. אנחנו דוחים את ההתנגדות, מאשרים את הבקשה.

יוחנן וייצמן:

דקה,

אליעזר ראובברגר:

עוד משהו? עוד משהו?

מיכל חכמון:

השינויים,

אליעזר ראובברגר:

מה?

מיכל חכמון:

יש לנו,

עמנואל זלטס:

מאשרים (לא ברור) הזה.

אליעזר ראובברגר:

לא, אנחנו מאשרים בכפוף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכפוף להמלצה שלנו,

מיכל חכמון:

בכפוף להמלצת המחלקה,

אליעזר ראובברגר:

להמלצות של תושי"ה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם להמלצת המחלקה,

אריאל גולן:

שנייה, שנייה, אבל הם צריכים לחזור בחניות,

אליעזר ראובברגר:

אתה חושב שצריך לחזור אלינו?

אריאל גולן:

עוד קומת חנייה נגיד, מה?

מיכל חכמון:

ברגע שהם יקבלו את האישור של תושי"ה, אם הם יכריעו לעניין של ה - ,

אליעזר ראובברגר:

זה צריך לחזור אלינו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, לדעתי כן,

אריאל גולן:

לא, אם יש תוספת חנייה,

אליעזר ראובברגר:

ולדחות את ההכרעה? אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה משמעותי,

אליעזר ראובברגר:

בסדר.

מיכל חכמון:

רגע, אבל אם הם לא יוסיפו ויידחו,

אליעזר ראובברגר:

לא, אין פה תוספת חניות,

אריאל גולן:

רק אולי,

אליעזר ראובברגר:

יש שינוי במיקום של החניות,

מיכל חכמון:

אם הם ייתנו את המענה,

אריאל גולן:

לא, אבל יכול להיות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה הבעיה לפעמים צריך,

נלי צדוק:

לדחות את ההכרעה רק לעניין הזה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפעמים צריך,

אליעזר ראובברגר:

תוספת קומה לא תוספת עוד חניות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לפעמים צריך,

אליעזר ראובברגר:

מחוץ לפנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

מיכל חכמון:

רגע, ואם הם (לא ברור) את התקן?

אריאל גולן:

מה זה בחוץ? זה ברחוב.

אליעזר ראובברגר:

זה מה שאני אומר מהרחוב ללמעלה, לפנים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה צריך (לא ברור).

מיכל חכמון:

הם יראו את התקן לפי תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה לא רק תקן לפעמים את צריכה לפרסם, את צריכה את זה,

מיכל חכמון:

לא, אם הם ייתנו את הכול בתת-הקרקע, כמו שאנחנו, כמו שהתב"ע מאשרת, אז למעשה אין מניעה
לאשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלא אם כן הם יבואו לפי תב"ע, בסדר,

מיכל חכמון:

אם לא, אז ה - , למעשה מעלה את זה שוב להכרעת וועדה, מחכים לחוות הדעת שלה,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) פה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מעלה, אתה לא יכול לתת להם,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, לדחות את ההכרעה ושיבוא אחרי זה לשוטף, ומקסימום זה לפי התב"ע לאשר את זה.

עמנואל זלטס:

אבל לדחות את ההכרעה עם כל הסעיפים,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) בהכרעה, בהקראה לא, זה ייקח חצי דקה, בסדר, לא קרה כלום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבקשה תחזור לדיון שוטף.

אליעזר ראובברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

סוגיית החנייה אתה יכול אולי שתי דקות? שני דברים,

אליעזר ראובברגר:

למה? בגלל שאם סוף סוף הגענו בזמן לתוכנית, אתה רוצה לגזול לנו עוד קצת זמן?

יוחנן וייצמן:

כן, כן, כי זה חשוב, זה גם חשוב לתוכניות אחרות. אני לא יודע איך תושי"ה, יש לנו תקנות סטייה ניכרת הישנות, אי-אפשר לתת חנייה, חריגה מ - , מחנייה, וגם חנייה תת קרקעית,

אליעזר ראובברגר:

תני לאורית.

יוחנן וייצמן:

זה אחד, יש לנו את התקנות החדשות, החדשות אומרות שאפשר לבקש הקלה מ – 5166/ב, לתקן החנייה הארצית ההיסטורי של, של 1983, אם יש מתא"ן, השאלה שלי אם דוכיפת זה מתא"ן זה הכול. אם יש דוכיפת מתא"ן אפשר להקל להם את זה. אפשר הם צריכים לבקש הקלה אבל, זה לפי תיקון 139 לחוק התכנון והבנייה, ו - , זה מה שיש לי לומר.

צביקה אסולין:

טוב, אנחנו בתיק הבא?

דובר לא מזוהה:

כן,

יוחנן וייצמן:

יש נת"צ בדוכיפת?

מיטל שניאור:

הנה אורית מגיעה כבר.

יוחנן וייצמן:

בזמנו עם ברקת היה לנו שמח על זה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע.

אלדד רבינוביץ:

מה אנחנו?

אליעזר ראוכברגר:

נסעתי שם לא מעט פעמים, ואני לא זוכר, מה אני אעשה?

יוחנן וייצמן:

את יודעת יש נת"צ בדוכיפת?

מיטל שניאור:

אורית כבר מגיעה.

אליעזר ראוכברגר:

לא זוכר. מה שיוורד למחסום חיזמה.

מיטל שניאור:

איפה עמנואל?

מיכל חכמון:

אני חושבת שכן,

אליעזר ראוכברגר:

אולי עמנואל יודע הוא גר שם לא רחוק,

מיכל חכמון:

אני חושבת שכן, גם אני תושבת פסגה, אני חושבת שיש שם,

יוחנן וייצמן:

השאלה אם זה עונה להגדרה של נת"צ, של,

אליעזר ראוכברגר:

יש, יש נת"צ בדוכיפת.

דליה אלפסי:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש נת"צ רק ל – ב – 16,

צביקה אסולין:

בראשי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן בכביש הראשי,

אליעזר ראוכברגר:

בירידה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הירידה המרכזית רק,

יוחנן וייצמן:

את רואה את המחסום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מכיבוי אש ומטה, רק שם,

יוחנן וייצמן:

הם לא יודעים את זה תושי"ה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממשה דיין מתחת ל - , משה דיין מתחת ל - , יש שם,

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי זה יותר קרוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק בכביש הראשי של מתחת,

אליעזר ראוכברגר:

ממשה דיין ולמטה, זה יותר קרוב לפרויקט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון. רק שם. הנת"צ הוא שם, וגם, ו - , אי-אפשר נגיד לפנות שמאלה שם, יש שמה כל מיני (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה, השאלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ויש את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם גם רכבת, מה?

יוחנן וייצמן:

השאלה אם אפשר לבקש הקלה, או אי-אפשר לבקשה הקלה, זה הסוגיה, זה, אנחנו מוגבלים עם קווים קשיחים, זה אותם לא מעניין, את החוק לא מעניין 650,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תן לו להגיד לך.

צביקה אסולין:

תושי"ה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לתושי"ה.

מיטל שניאור:

כנראה הוסרה פה התנגדות.

יוחנן וייצמן:

אז יופי.

סיום הדיון

הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – מספר 3
מתאריך י' בשבט תשפ"ו (28.1.2026)