



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0346.00
בית וגן 10, בית וגן

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:

מעיין.

מעיין זך:

להציג?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי. מני, מני, חכה, בוא קודם כל בוא נסיים עם מעיין את התיק, ואחרי זה נדבר עליו.

מעיין זך:

בקשה לחיזוק (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

אריאל גולן:

31? תמ"א/1/38.

מעיין זך:

תמ"א/1/38,

אריאל גולן:

זה תמ"א חדשה, תחנות דלק נראה לי, תמ"א/1,

אליעזר ראוכברגר:

מעיין,

מעיין זך:

המבנה הראשי בן 3 קומות מעל קומה מסחרית, לכיוון רחוב בית וגן, המבנה השני שזה המבנה הקטן הזה, אוקי הוא בין שתי קומות, מעל קומה טכנית, קיימות 17 יחידות דיור מוצעות הרחבות של 25 מטרים לכל יחידת דיור, מוצעת הרחבה עבור השטח של המסחר. במסגרת הבקשה מוצעות 2.5 קומות חדשות ו- 14 יחידות דיור נוספות. מבחינת הסדרי תנועה, נדרש 19 מקומות חנייה עבור היחידות דיור החדשות, מוצעות,

יהודה פרוידגר:

ב - 14 זה נדרש 19?

מעין זך:

ל – 14 נדרש 19 כן, מוצעות,

יהודה פרוידגר:

דירות גדולות?

מעין זך:

4 חניות בתחום דרך ציבורית, חסר 15, אז זה מובא להכרעת הוועדה לעניין הזה, הוגשו 3 התנגדויות של מצב קיים, בין היתר חריגה מקו בניין, אי – הסכמה מול היזם לעניין תמורות. הבינוי המוצע שיקרב את המבנה לבניין המתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

תקרא למתנגדים. זה ממש די קרוב לרק"ל.

אריאל גולן:

בית וגן 10,

אליעזר ראוכברגר:

זה ממש בכניסה לרחוב, הבניין השני או השלישי.

אריאל גולן:

או ה – 5, לא 10 זה (לא ברור) חמישי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש בהתחלה, לא יודע, בהתחלה זה נקרא עוזיאל שמה,

אריאל גולן:

כן, שיש פיצול,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהיה פיצול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בית וגן, נכון לפני עוזיאל, אבל ממש,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם (לא ברור) לא יודע למי זה נחשב, לפה, לשם.

אריאל גולן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה ממש בהתחלה.

נלי צדוק:

אין מתנגדים?

עו"ד בני גנוניאן:

את צריכה,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים הגיעו? רק אחת, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה הפיצול לדעתי.

אריאל גולן:

הסתדרת איתם כבר? בני.

עו"ד בני גנוניאן:

מה?

אריאל גולן:

לך נתנו לכם הרבה זמן להסתדר, אבל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה גדלת בבית וגן? ליד הבית כנסת שלהם? יש להם בית כנסת.

עו"ד בני גנוניאן:

בית וגן 26, ליד (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

סבא שלו עשה גנוניאן,

עו"ד בני גנוניאן:

מאיפה את מכירה את זה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני באה מבית וגן,

עו"ד בני גנוניאן:

באמת?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, גברת שוכמן שרה נמצאת? בבקשה תציגי את ההתנגדות. כן, בבקשה גברתי.

שרה שוכמן:

סעיף ראשון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שרה שוכמן:

זה שיש בחברה, החברה כאילו בונה ומרחיבה את הדירה, יש לה תוכנית משלה 3 תוכניות, שהם מציעים לנו, ואנחנו צריכים או להסכים לזה, או אם אני רוצה לעשות תוכנית שלי, להוסיף תשלום. עכשיו לי יש ילד נכה, שאמנם עובד ועצמאי, אבל חייב את העזרה שלנו. ואני מעוניינת שיהיה לו פרטיות, חדרון, עם מטבחון ודלת שלו בפנים. אין לי בעיה, אני אוסיף מה שצריך כדי שיהיה תוכנית שלי. רק כשבאתי לבקש כמה תהיה תוספת, כמה התשלום תוספת, תגידו בין 100 אלף ל – 200 אלף, בין 100 אלף ל – 300 אלף, אנחנו לא יכולים להגיד לך מה המחיר, מה זאת אומרת? שאחרי זה, הם יכולים להגיד לי, זה יעלה לך 2 מיליון, אני רוצה לדעת, מה המחיר, בשביל לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הבנו, מה עוד?

שרה שוכמן:

זה דבר ראשון. דבר שני, עד עכשיו יש לנו בחצר סוכה, לנו זה מאוד חשוב בפרט עם הילד הנכה שלי, אפשר לרדת שלוש מדרגות, כי השאר סוכה, מעבר לכך, זה גם מוריד את ערך הדירה, אם אין סוכה. והם אומרים לי בעל פה, נשאר לך בסוף מקום לסוכה. אנחנו לא יכולים לרשום. מי שזה יהיה רשום זה אומר שכל הקומה הראשונה תתחרה איתי על המקום הזה. לא יהיה לי סוכה, זה דבר שני.

חיים כהן:

יש לך סוכה היום?

אליעזר ראובברגר:

היא אמרה,

שרה שוכמן:

יש לי במרפסת, בחצר 3 מדרגות ממול המטבח, יש לי סוכה גדולה.

יוחנן וייצמן:

אז בוא,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, בחצר המשותפת.

שרה שוכמן:

בחצר המשותפת,

אליעזר ראובברגר:

עם השכנים כנראה, כן,

שרה שוכמן:

זה דבר שני. דבר שלישי, יש לנו מטבח, המטבח שלי הוא 3 מטר, שתי קומות ארונו למטה, קומה אחת למטה, (לא ברור) צר, אבל עם הרבה מקום, הם חייבים בשביל הצנרת, והכול להוציא את הכול, ומה הם מחזירים לי? שתי כיורים ושתי ארונות.

יהודה פרוידגר:

הם צריכים לפרק לך את המטבח בשביל?

שרה שוכמן:

הם מפרקים את כל המטבח, ככה הם אמרו. אני מעוניינת שיהיה לי, לא יותר טוב,

יהודה פרוידגר:

שיחזירו לך את מה שיש לך,

שרה שוכמן:

אותו שטח, זה הכול. אותו שטח ארונות. עכשיו יש לנו עוד בעיה מאוד מאוד גדולה שיש לנו, בעיית חנייה כרגע, זאת אומרת שבין 4 ל- 5, אין מקום להחנות, אני צריכה חצי שעה, שעה שמישהו יצא. בין 10 ל- 11: 30 בלילה, אין מקום להחנות, הרבה הרבה צפופים של אוטובוסים ונהגים, ואין מעבר שם, כשהם מורידים סחורה. ואני אם אתם עושים עוד 14 דיירים אין לי מקום להחנות לרכב, כשיש לי (לא ברור). אז רציתי שיהיה לי חנייה עם רישום, כיום אני לא זכאית לזה, כי אין לו בעיית נכות ברגליים, אבל אם הולכים לעשות (לא ברור), עוד, עוד 14 דיירים וסופר יותר גדול, חייבים שיהיה חנייה לדיירים. אוקי. אפשר לעבור לנקודה הבאה?

אליעזר ראובברגר:

בוודאי, בוודאי.

שרה שוכמן:

הנקודה הבאה זה המעלית, ברוך השם בעלי אברך, ברוך השם אנחנו צריכים וטוב ובריא לנו לעלות קומה אחת, ואנחנו לא מעוניינים, לא במעלית, ולא בתשלום על מעלית, אני יודעת שע"פ חוק יש איזה שהוא אפשרות שאנחנו לא נצטרך להיות שותפים לזה, וזה מאוד חשוב לי שאני לא אצטרך לעלות את כל,

יהודה פרוידגר:

כמה דירות יש בקומה שלך?

שרה שוכמן:

הקומה שלי, שתי אנשים,

יהודה פרוידגר:

והם רוצים את המעלית?

יוחנן וייצמן:

קרקע, למה שקרקע ירצו?

שרה שוכמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, בסדר, בסדר.

שרה שוכמן:

עכשיו מרחיבים את הבית, יהיו עוד חדרים, אבל חייבים לבדוק שזה לא יהיה חדר בתוך חדר, בלי חלון, ושיהיה אפשרי לחיות בזה, ולא שזה יהיה מחסן.

יהודה פרוידגר:

לא ראית את התוכנית?

שרה שוכמן:

ראיתי אבל זה בעיה, יש בעיה, לכן הייתי רוצה תוכנית שלי, אבל עם אפשרות לדעת, מה הסכום. עכשיו יש עוד דבר ש - , מאוד מאוד בעייתי לי היום, והיה עוד יותר בעייתי בהמשך, כרגע הרבה פעמים, אתמול באחד בלילה, המדחסת קרטונים באה לקחת קרטונים, לפעמים ב - 4, 5 בבוקר מביאים סחורה. עכשיו המכולת עוד תגדל, ויהיה עוד יותר רעש, ועוד יותר סחורה, ואנשים. אני לא יכולה, אני בדיוק מעל, אני מעוניינים שיעשו לכל הפחות חלונות כפולים ומזגנים, כי אני לא יכולה לפתוח חלונות. אי-אפשר יהיה, יהיה רעש נוראי. אני חושבת שפחות או יותר אמרתי הכול.

אליעזר ראובברגר:

כן, טוב. אדרי מזל, נמצאת? נמצא?

שמואל דדש:

לא, היא לא יכולה להגיע.

אליעזר ראובברגר:

לא נמצאים. מעיין תקריאי את ההתנגדות שלהם בבקשה.

שמואל דדש:

(לא ברור) נכים שגרים אצלנו בבניין, בית וגן 12, לא יכלו להגיע.

אליעזר ראובברגר:

תודה. בבקשה תקריאי,

מעין זך:

אחד, חריגה מקו בניין, שתיים אין מספיק מקומות חנייה בשביל עוד 14 דירות, גם ככה יש מצוקת החנייה גדולה מתחת לבניין, יש (לא ברור) סופר שכונתי ולכן שתי בתי כנסת השכונתיים והישיבה. שלוש, הבניין ייצמד לבניין שייכים לדירה, ויחנוק את האוויר, ואת האור בדירות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. דדש שמואל.

שמואל דדש:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני תציג את ההתנגדות.

שמואל דדש:

אז נתחיל קודם כל מה שגברתי אמרה, וגם מה שעלה פה, בעיות החנייה. כבר היום יש מצוקת חנייה במקום, היא קשורה גם לסופרים, גם לבתי כנסת, וגם לזה של 20 יחידות דיור שנמצאות היום, יש רק 13 מקומות חנייה, כשמוסיפים עוד 14 יחידות דיור, המצב יהיה פשוט קטסטרופה, כשמהנדס העיר בחוות דעת ב – 21.5.24, מדבר על 21 מקומות חנייה חסרים. אני מפנה לעמוד 5. עכשיו זה כבר יוצר קטסטרופה של חנייה, בכל השכונה. כשלא נותנים לכך שום מענה, אני אציין שכבר היום העירייה הפקיעה בהליך הפקעה של חניות בבית וגן 12, כלומר מצוקת החנייה הולכת להיות אקוטית. תחבורה ציבורית למקום אין בשפע, הרעיון הזה שעולה שם לעשות חניון שאנשים יחידות נוספות בשערי צדק, הוא לא רלוונטי, זה רבע שעה הליכה, מי, איזה בן אדם מבוגר ייסחב 15 דקות את הקניות שלו, ו - ,

שמואל דדש:

יהיה להם, צריך לעבור כשהם מפרקים סחורה,

שמואל דדש:

כן, סליחה,

חי רוזנטל:

סליחה, מישהו מקשיב פה ל - ?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדוני, אנחנו מקשיבים.

חי רוזנטל:

אמר לי, כבר הכול סגור חתום,

אליעזר ראובברגר:

סליחה אדוני, אתה לא רוצה, אתה יכול ללכת. אף אחד לא מכריח אותך להיות פה. אם אתה רוצה, אתה יכול להישאר, אתה לא רוצה אתה יכול ללכת. כן.

שמואל דדש:

אז כמו שאמרנו, כבר היום וכולם פה אומרים את זה, כבר היום חסרות חניות, לעשות תוכנית, שמהנדס העיר בחוות דעת אומר שיהיו חסרות 21 חניות, זה הפקרות, להגיד תחנו בשערי צדק, רבע שעה הליכה. איזה בן אדם מבוגר ילך עם קניות 15 דקות ברגל. זה פשוט הזיה, איזה זוג עם תינוק זוג צעיר ילך עכשיו בגשם זה לא נותן מענה, ואין מענה בתוכנית לנושא החנייה. וזה משהו שיתקלו בו בהמשך,

אליעזר ראובברגר:

זה כבר נאמר, מה עוד?

שמואל דדש:

מרחק בין הבניינים, בבקשה, יש פה בגרמושקה יש בקשה שהממ"ד הדרומי, יש 17 ס"מ, מקו מגרש, זה יש לי פה תמונות, כבר הבאתי עכשיו תמונות מי שרצה יכול לראות של המרחק בין הבניינים מלכתחילה הוא מאוד מאוד קטן, אני אשמח אם תעבירי להם. לפי החתכים בסדר שהציגו, המרחק הולך להיות אפסי, כלומר הבניינים הולכים להיות צמודים 17 ס"מ מקו מגרש, זה, זה גם יפגע באור, גם יפגע בפרטיות, לא רק, לא רק שהולכות להיות דירות שיחסמו את האור, ואת האוויר, לבניין של 12, אלא מה שהולך להיות זה גשרים, כלומר מעברים בין האגפים, שנמצאים ממש מול החלונות של בניין 12, כלומר שם עשו אותם, אפשר לראות את זה בחתך הזה, בסדר? זה (לא ברור) תצפית לחלונות, כלומר אין יותר היזק ראייה מזה, אנשים הולכים לעבור שם, להסתכל בצמוד,

חי רוזנטל:

מה? אנחנו לול תרנגולות? זה מול לול תרנגולות.

שרה שוכמן:

היום זה,

חי רוזנטל:

ברחביה, בטלביה, הייתם מאשרים כזה דבר? למה בבית וגן, שאני משלם ארנונה כמו טלביה, ורחביה, (לא ברור) לקבל כזה דבר, איך אחרי 17 ס"מ מקו מגרש, ריבוננו של עולם. לי הפקעתם מהמגרש בית וגן 12,

אליעזר ראובברגר:

לא קיבלת רשות לצעוק,

חי רוזנטל:

את כל החנייה, ולהם אתם נותנים בקו הזה, עוד ממ"דים על הקו הזה איך ייתכן?

יהודה פרוידגר:

מי אמר לך שנותנים?

חי רוזנטל:

איך ייתכן?

יהודה פרוידגר:

עכשיו באנו לפה,

אליעזר ראובברגר:

יהודה, יהודה,

חי רוזנטל:

לא יעזור לך כלום, אנחנו, אישרו לנו, נתנו לנו, רק דוחה אותנו. איפה נשמע כזה דבר?

אליעזר ראובברגר:

אדוני, עוד משהו מר דדש?

שמואל דדש:

כלומר הולכים להתקרב ל – 12 עכשיו אני אזכיר גם את האמור בסעיף 15, בתמ"א/38, מדברים על 4 מטר מרווח בין בניינים, יש אולי היתרים לחרוג שמדובר בממ"דים, וכדומה, אבל זה חייב להתחשב בשיקולים תכנוניים ואדריכליים פה, זה פשוט לא. עכשיו עזבו את ההיזק ראייה, וה – , והפרטיות שהולכת להיות שם, הולכים לחפור 7 מטר באדמה, האם יש אישור קונסטרוקטור, רלוונטי שמעיד ש – , לבנין 12 לא ייגרם נזק? 17 ס"מ מקו מגרש, אנחנו מדברים,

חי רוזנטל:

7 מטר,

שמואל דדש:

זה חריג, דבר נוסף שאני אגיד, זה שאפשר להסתכל גם מצפון, כלומר האם נבחנו פה חלופות פוגעניות פחות, לא ברור. מצפון למגרש, יש שם איזה שטח ריק, לא ברור למה כל הבניין הזה לא עובר צפונה, כלומר לא שקלו גם או לא, לא הביאו לידי ביטוי אפשרויות אחרות, פוגעניות פחות שיש, כשפה זה באמת גם סוטה מהוראות התמ"א, ולוקח אותם לקצה, בלי הצדקה. ואני אוסיף עוד שלא ראינו דו"ח מהנדס העיר, לא ראינו דו"ח מיקרו אקלים, שנדרש במקום כזה, כדי להראות מה ה - , מה הולך, איך בית וגן הולך להיפגע. אין פה דו"ח (לא ברור), אין פה דו"ח מהנדס תנועה שנותן לנו איזה שהוא פתרון, איזה תמונה אפילו, על איך הולכים לפתור את מצוקת החנייה, כשמהנדס העיר בחוות דעת שלו, שהזכרתי פה, מרים דגל אדום, ואומר בעיית חנייה תהיה, ואם היום יש בעיית חנייה, וגברתי פה מספרת, על בתי כנסת, על סופרים, מה שיהיה אז, זה פשוט קטסטרופה, אי-אפשר לאשר תוכנית כזאת, בלי לתת מענה למצוקת החנייה (לא ברור) ואף להחריף אותה.

אליעזר ראובברגר:

תודה. מי משיב?

עו"ד בני גנוניאן:

עו"ד בני גנוניאן, בשם,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

מגישי הבקשה, אז ברשותכם נתחיל הסבר קצר, אנחנו מדברים על בית וגן 10, 20 דירות קיימות, 14 דירות חדשות, יש לנו כיום כ - 85% חתימות, הגברת שוכמן היא אחת מה - , מתנגדים, אני מקווה שהיא לא תמשיך להתנגד, אבל היא אחת מהיחידים שלא חתמו על הבקשה. במסגרת הבקשה אנחנו כמובן גם מרחיבים את כל הדירות לרבות תוספת ממ"ד, תוספת חדרים וכולה, וכולה. כמובן שישנם מגבלות תכנון כמו בכל תמ"א/1/38, ומכאן בעצם אני אגע באותה טענה של גברת שוכמן, לגבי הסיפור של שינוי פנים הדירה, אז גם פה אנחנו אמרנו לגברת שוכמן שכמובן בסכום מסוים נהיה מוכנים גם ל - , לשפר את המטבח כמו שהיא ביקשה ארונות עליונים תחתונים, שטח מטבח, אפשר לעשות שינוי פנים. לגבי הסכום כמובן שאין לנו שום יכולת לסגור את זה עכשיו, עדיין לפני שאנחנו בוודאי לפני שתאושר הבקשה, אבל אנחנו סמוכים ובטוחים ש - , במידה ותאושר, בעזרת השם תאושר הבקשה, אנחנו נוכל לסגור איתה, את הסכום הכספי הנדרש במסגרת התמורות,

אלדד רבינוביץ:

כמה אמור לעלות לה השינויים?

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא יכול להגיד שום דבר, כרגע בוודאי לא, ובוודאי שזה כפוף גם כמובן לשוויון בין בעלי הדירות, אני לא יכול להבטיח לה,

אלדד רבינוביץ:

היא רוצה לעשות שינויים על חשבונה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אלדד רבינוביץ:

היא ביקשה הערכת מחיר, כמה זה יעלה לה,

עו"ד בני גנוניאן:

יש מחירון דקל, מחירון דקל,

אלדד רבינוביץ:

יכולים לעזור לה עם זה?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן,

שרה שוכמן:

מחירון דקל, זה מה שביקשתי,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי,

אריאל גולן:

מחירון דקל בלי הנחה.

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה?

אריאל גולן:

(לא ברור) מחירון דקל,

עו"ד בני גנוניאן:

כמקובל,

ישראל קלרמן:

מה (לא ברור) הזה?

יהודה פרוידגר:

מכרז,

עו"ד בני גנוניאן:

נעשה אחרי זה משא ומתן,

יהודה פרוידגר:

נעשה מכרז, אולי נרוויח (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

בדיוק, אז זה בהיבט הזה של שינוי פנים, והתמחור וכולה, וכולה, זה בוודאי לא עניינה של הוועדה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

מה עם הטענה שלה שלגבי שאתה מקטין לה את המטבח, ממה שיש לה היום?

עו"ד בני גנוניאן:

אז גם פה, אני בא ואומר עוד פעם, במסגרת אותם שינוי פנים שהיא תרצה, ואם היא תרצה באמת להחזיר את המטבח, אנחנו כמובן נדע להתחשב מה היה שטח המטבח במצב הנכנס, מה היה שטח במצב היוצא, ובמידת הצורך גם נדע להשוות לה את שטח המטבח, וכמובן,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הגינות,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, שנייה אני משלים את המשפט, ואנחנו נשא בעלות, כדי להביא לה את המטבח לגודלו כפי שהיה במצב, במצב הנכנס.

יהודה פרוידגר:

בפועל.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתם לה את זה?

יהודה פרוידגר:

כן מצב נכנס בפועל,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתם לה את זה לא עכשיו, אתם אמרתם לפני כן,

עו"ד בני גנוניאן:

אמרנו לה את זה, אמרנו לה את זה, אבל היא עדיין מבקשת שהיום נגיד לה בדיוק את הסכום שבו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם היא לא משלמת, אז מה זה משנה (לא ברור)?

יהודה פרוידגר:

מה שהיה,

שרה שוכמן:

מה הסכום,

אליעזר ראוכברגר:

לא, רגע, סליחה, מה שהיא משלמת, היא דורשת לדעת את הסכום, הבנתי שמעתי, שמעתי את התשובה שלך.

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיא לא משלמת, מה אכפת לך? שיעלה לך, 100 אלף, שיעלה לך 300 אלף, זה לא עסק שלה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, נמצא פה נציג פה נציג היזם אושר ריצ'רד אנחנו נחזיר לך מטבח בגודל או נשווה,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שיש לה היום,

עו"ד בני גנוניאן:

ללא עלות,

אליעזר ראוכברגר:

וגודל שיש, גודל ארונות, הכול ללא, שהעלות מושתת עליכם.

יהודה פרוידגר:

ואותו נגר,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי

יהודה פרוידגר:

אותו נגר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד בני גנוניאן:

אותו נגר, אני לא יודע אם הוא חי עדיין אבל נשתדל. אז זה לגבי שינוי הפנים. לגבי סוכה,

יהודה פרוידגר:

מה עם חדר (לא ברור), יש לה חדר (לא ברור)?

ישראל קלרמן:

הוא עכשיו איתך, הוא אמר לך,

יהודה פרוידגר:

יש לה חדר בתוך חדר?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי סוכה, אז גם פה טענה הגברת שהיום היא מקיימת מצוות הסוכה, ואמרה באמת בהגינות, בחצר המשותפת, חלק מההרחבות אכן נעשות על גבי החצר המשותפת הזאת, ועדיין נשאר מקום לבניית סוכות. אנחנו כמובן גם פה, מבחינת שוויוניות, לא נוכל להבטיח לגברת שוכמן שרק היא תוכל להקים סוכה בחצר המשותפת, יש פה עוד בעלי דירות, שגם הם ירצו לקיים את מצוות הסוכה, יצטרכו להגיע ביניהם לאיזה שהוא הסדר, או שבט אחים גם יחד, לשבת ב - ,

יהודה פרוידגר:

שלא יהיה מישוה אחר,

עו"ד בני גנוניאן:

לשבת ביחד בסוכה ו - ,

ישראל קלרמן:

שהיא לא חייבת,

יהודה פרוידגר:

לא לאזרח בירושלים יש לו סוכות.

עו"ד בני גנוניאן:

הנקודה השנייה, הנקודה השנייה, יש תורניות, יש אפשר, אפשר לעשות תורנות בארוחות,

יהודה פרוידגר:

קומת הכניסה, שלוש מדרגות לחצר תחפשי.

עו"ד בני גנוניאן:

בהיבט הזה של שטחים ל - , לסוכות, אנחנו דווקא משפרים את המצב,

אושר ריצ'רד:

במפלס, במפלס של החצר האחורית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

מה הכוונה שלא נצטרך גם את השלוש מדרגות? לא, הוא אומר שהוא משפר, אני רוצה לדעת מה הכוונה משפר,

יהודה פרוידגר:

יהיה להם שלוש מדרגות לחצר,

אושר ריצ'רד:

אז זה עובד ככה, אבל אם יהיה אפשר לעבות את האזור הזה של החצר, בגדול של החצר. אמרת לובי זה גם טוב. זהו, מה שקורה זה שכיום, כל מי שרוצה לגשת לבניין ניגש דרך החצר פה, עולה במדרגות קומה אחת, אין דרך לגשת, אין נגישות לגובה הדירה, עולה קומה אחת מגיע לחצר אחורית, החצר האחורית הזאת היא משמשת מעבר, אי-אפשר לשים בה סוכה, כי אנשים צריכים לגשת לבניין, ולהיכנס ככה. מה שאנחנו עושים ממפלס הכביש עצמו, אנחנו עושים כניסה ישירות לובי מאוד גדול, והלובי הזה יש לו גישה למדרגות ומעלית, ולמעשה הדירה מקבל נגישות מלאה, זה גם גורם לזה שכל אותה חצר עליונה, מפסיקה להיות מעבר,

יהודה פרוידגר:

היא מתפנה,

אושר ריצ'רד:

ואפשר לשים בו סוכות, אפשר לחסום את המעבר שכבר לא עובר לשום מקום, ולכן נכון אנחנו פה שמים ממ"דים,

יהודה פרוידגר:

איפה הדירה שלה ביחס לזה?

אושר ריצ'רד:

באזור הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אז זאת אומרת שלאזור הזה יש שתי מעברים?

יהודה פרוידגר:

אין לה גישה, איך היא תוכל להיכנס,

אליעזר ראוכברגר:

אחד מלמעלה, אחד מלמטה?

אפשר ריצ'רד:

יש לה גישה, יש לה גישה, כי פה אנחנו רואים את הקומה מתחת, אם את רוצה להראות את הקומה מעל, ואנחנו נראה שלדירות מעל יש גישה. עכשיו הגישה האחורית לאותה חצר משותפת, זה גישה עם מדרגות. אבל הגישה לדירה עצמה היא נגישה.

שרה שוכמן:

לא, לחצר אני צריכה להגיע,

אפשר ריצ'רד:

אי-אפשר לייצר נגישות לחצר, כי החצר היא,

שרה שוכמן:

אבל (לא ברור) שלי היא פינתית, והחצר היא פה. יש לי שלוש מדרגות, ויש לי סוכה.

אפשר ריצ'רד:

יש לנו פה דירה שיש לה גישה, ופה דירה שיש לה גישה.

יהודה פרוידגר:

איפה הדירה של הגברת?

אפשר ריצ'רד:

את עם השלושה כיווני אוויר?

שרה שוכמן:

כן, בפינה, הפינה, ממש מול 12.

יהודה פרוידגר:

אז היא תוכל לעשות שמה?

אפשר ריצ'רד:

אז היא תוכל מהמטבח שלה לצאת שוב, החצר היא במפלס, היא קיימת, כן,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל אפשר חצר משותפת, זה לא שהיא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר. בהסכמה, בהבנה.

עו"ד בני גנוניאן:

הסכמות בין בעלי הדירות,

אושר ריצ'רד:

מתחת לזה יש חנויות,

שרה שוכמן:

אבל ממש יהיה (לא ברור).

אושר ריצ'רד:

וכל החצר הזאת הפוך, אני הסברתי גם לגברת, שהתמ"א למעשה משפר, כי החצר הזאת הופכת להיות חצר כלואה,

שרה שוכמן:

לכולם יש,

אושר ריצ'רד:

לחכם עיניו בראשו, היא בסוף היא תשתמש בזה, כמעט כמו חצר פרטית. אבל היא עדיין תוגדר כחצר משותפת.

עו"ד בני גנוניאן:

זה בהיבט של הזה, בהיבט של הסוכה. לגבי היבט המעלית גם פה,

אושר ריצ'רד:

זה עניין טכני,

עו"ד בני גנוניאן:

טוענת טענה בהתנגדות הגברת שהיא קומה ראשונה, היא לא רוצה לשאת בעלויות המעלית, אז גם פה אני כמובן מפנה להוראות החוק, אין לנו, אלא להפנות לסעיף 2/ב/59, בעלי דירות בקומת קרקע לא יישאו בהוצאות התקנת המעלית גם אם הם נמנים על המחליטים, ובעלי דירות יכולים להסכים בתקנון מוסכם דברים אחרים, אבל זה עוד פעם, זה הוראות החוק, עם זה אין לנו מה לעשות, זה תלוי בהסדרים פנימיים בין בעלי הדירות,

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות את זה היום.

עו"ד בני גנוניאן:

מה אתה אומר?

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות את זה היום.

עו"ד בני גנוניאן:

שיעשו מה שהם רוצים,

יוחנן וייצמן:

תכניסו תקנון של הבית המשותף, שקומת קרקע לא,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי לא, חשוב להבין, היום, היום היא לא בקומת הקרקע, הרי יש מסחר, והיא היום עם, עם,

אליעזר ראוכברגר:

קומה ראשונה,

עו"ד בני גנוניאן:

עם קומה ראשונה, בעצם ובעצם היום אנחנו מנגישים לה את הדירה, כי אנחנו עושים מעלית שעולה כמובן החל מקומת המסחר, זה שאת לא רוצה זה בסדר, אבל את, הכול כפוף להוראות החוק, ולנגישות כמובן. אז זה לגבי ההתנגדות של גברת שוכמן, ולפני שאני אגע בחניות, שנמצא איתנו פה גם יועץ התנועה, אז אני אתייחס רגע להתנגדות של אדון דדש. לגבי קו הבניין, אז שמענו פה כל מיני אמירות כאילו הבניינים יהיו צמודים, בהתנגדות אפילו טענו שזה למרחק של הושטת יד, אני חושב ש - , יד אדם סבירה, היא בוודאי לא 6 או 7 מטרים פעם אחרונה שבדקתי. כי המרחקים לא רק שלא יהיו כדי הושטת יד, בוודאי הם לא יהיו כדי בניינים צמודים, אלא אנחנו מדברים פה על מרחקים שנעים במקום הצר ביותר 4.87 מטר, ובמקום הרחב ביותר 7 מטרים, הרחבנו פה ממש סקיצה,

שרה שוכמן:

ברשותך,

עו"ד בני גנוניאן:

שאתם יכולים לראות, ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה לך זכות תגובה, לא, לא באמצע, לא להפריע.

עו"ד בני גנוניאן:

המרחקים,

אליעזר ראוכברגר:

לא להפריע, לא הפריעו לך, לא הפריעו לך.

עו"ד בני גנוניאן:

לכן אני אומר עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

המרחקים לכיוון בית וגן 12 נעים כפי שאתם רואים בחלק הפנימי יותר 4.87 מטר במקום נקודתי. נמשך ל – 6.73 וכלפי בחלק שצמוד לבית וגן, ששם דרך אגב נמצא הממ"ד המרחק הוא,

יהודה פרוידגר:

7.09,

עו"ד בני גנוניאן:

7.09 מטרים חשוב רק להזכיר אנחנו פה יחסית בבקשה לתמ"א/38 שאין שום חריגה מקו בניין תמ"א/38, לא לצורך, אני בא ואומר, אני גם לא הרחבות, וגם לא הממ"ד, אנחנו מכירים בוודאי שבתמ"א/38, אפשר ואפילו לפעמים עד גבול מגרש לחרוג לטובת ממ"ד גם פה אתם רואים הממ"ד, כל עמודות הממ"דים שפונות לרחוב בית וגן,

יהודה פרוידגר:

של המטרים?

עו"ד בני גנוניאן:

לרחוב בית וגן 12, הם בתוך קווי הבניין, אז פה אני חושב שצריך לדחות את הטענות של בית וגן 12, כי אנחנו במרחקים עצומים בהקשר הזה. אני מזכיר אינספור, אינספור עררים נתחיל ב – 1091/22, דן אלון שמה נקבע שמרחק של 4.5 מטרים זה מרחק מקובל בתמ"א. בערר 10/42 ירושלמי גם נקבע שאפילו 3 מטרים זה מרחק סביר בסביבה עירונית. בערר 7174/17,

יהודה פרוידגר:

יצא להם חלון מול חלון?

עו"ד בני גנוניאן:

דיברו אפילו, שנייה דיברו אפילו על מרחק שקטן מ – 4 מטרים, וכולה, וכולה, ולכן אנחנו באים ואומרים שפה בוודאי, ודרך אגב לשאלתך יהודה, יש פה חלונות של שירותים, שפונים אליהם, שפה בוודאי אין שום פגיעה בפרטיות. ויש גם חלונות, חלונות הממ"ד דרך אגב פונים לרחוב בית וגן ולא לרחוב בית וגן,

יהודה פרוידגר:

הצידה,

עו"ד בני גנוניאן:

12, הפוך לחזית. כדי למנוע את הפגיעה בפרטיות, ולכן בהיבט הזה גם מבחינת המרחק, גם מבחינת האוויר צל, שמש, פרטיות, אנחנו באמת במרחקים שהם אפילו מעבר לסביר. לעניין החנייה,

שמואל דדש:

לא, לא דיברת על התצפיות, על המעברי, מעברים, המעברים בין האגפים, הם גם בחזית הזאת.

אושר ריצ'רד:

הם קיימים כבר היום.

עו"ד בני גנוניאן:

המעברים קיימים, אנחנו לא משנים אותם,

שמואל דדש:

ולכן אתה מתקרב,

אושר ריצ'רד:

כשאתה מתקרב,

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא מתקרב, ואני לא משנה, ואני לא משנה את המעברים.

שמואל דדש:

לא מתקרבים?

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי החנייה חשוב רגע לחזור להיסטוריה של החלקה הזאת, בשנת,

יהודה פרוידגר:

אתה תוכל לענות אחרי זה,

עו"ד בני גנוניאן:

כבר בשנת 1966, במסגרת תוכנית 1284, הופקעה, הופקע שטח גדול מאוד מהחלקה הזאת לטובת, לטובת חנייה ציבורית, אפשר לראות את זה, בעצם בדרך שמובילה ליד, ליד הרב הרצוג שנמצאת ממש ב - , חזית האחורית שלנו, ולמעשה בהמשך גם במסגרת תוכנית 86256, שליד הרב הרצוג, משנת 2016, השטח הזה שהופקע מהחלקה שלנו, בעצם נקבע לחנייה ציבורית, ואפילו נעשה בו תכנון חנייה. את החנייה הזאת, שהיא כמובן לא בוצעה מעולם, אנחנו נהיה מוכנים לבצע, על חשבוננו, אפילו מקסמנו אותה, עוד מעט, עוד מעט יסביר את זה יועץ התנועה שלנו, ואפילו הוספנו עוד חנייה בתוך החנייה הזאת, בנוסף אנחנו מסדרים את החניות שנמצאים בחזית המגרש, גם,

יהודה פרוידגר:

הוא הופקע לטובת העירייה?

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

יהודה פרוידגר:

לטובת מי זה הופקע?

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

יהודה פרוידגר:

אתם יכולים לסדר על העניין?

עו"ד אילנית מיכאלי:

איך אתם יכולים לעשות את זה?

יהודה פרוידגר:

איך אתם יכולים לסדר חנייה של העירייה,

חי רוזנטל:

העירייה,

עו"ד בני גנוניאן:

אז לא נעשה את זה, אבל אנחנו מוכנים להתנדב לעשות את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לתת למישהו לבצע משהו,

עו"ד בני גנוניאן:

אז לא נעשה, אדרבא. הרעיון שלנו היה כן לנסות ולעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה חניות אפשר לייצר שמה?

עו"ד בני גנוניאן:

5, בסדר? ובנוסף אנחנו ממקסמים את החנייה, ופה אני באמת אעביר את השרביט למשה אלבוחר. אני רק אציין, יש לנו פה חניון ציבורי, חניון שערי צדק, ברדיוס 650, כך שאנחנו יכולים להצטרף כמובן לשלם כופר חנייה,

ישראל קלרמן:

זה הוא אמר שזה רחוק,

עו"ד בני גנוניאן:

כופר חנייה, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה עדיין ב – 650,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, אבל זה עדיין בתוך הזה של ה – 650 מבחינת כופר חנייה, לא מבחינת הפתרון האמיתי.

יהודה פרוידגר:

באמצע.

עו"ד בני גנוניאן:

ועוד נקודה מאוד חשובה להזכיר,

אליעזר ראוכברגר:

אין כפר, היום יש קרן.

עו"ד בני גנוניאן:

קרן סליחה. אנחנו במרחק של 150 מטר מציר רק"ל, ציר הרצל שהוא גם ציר רק"ל, גם ציר תחבורה ציבורית, על כל המשמעויות,

ישראל קלרמן:

מה? 150?

אליעזר ראוכברגר:

מה זאת אומרת?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

עו"ד בני גנוניאן:

יורדים, נכנסים לעוזיאל שמאלה, ואתה ב - , מה? כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי נו, מרחק הליכה.

עו"ד בני גנוניאן:

מדדתי, גם גדלתי שם בבית וגן 18, אז בכלל. עד גיל שנתיים, אז זחלתי.

דובר לא מזוהה:

והוא זוכר טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

זחלתי.

ישראל קלרמן:

זחלת.

עו"ד בני גנוניאן:

אבל סבא וסבתא גרו משני הצדדים בבית וגן, אז אני בוודאי מכיר, אבל מדדנו את זה, זה גם 150 מטר לציר רק"ל, שזה עוד אלמנט שבא כדי להסביר, אם תרצו משהו הסבר קצר מפני,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, אתה אולי מדבר על תחנה, לא על ציר.

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר על ציר.

ישראל קלרמן:

לא, לא, אני אומר על הציר,

עו"ד בני גנוניאן:

התחנה לדעתי יושבת ממש,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר זה הפסגה.

עו"ד בני גנוניאן:

בצומת של הפסגה,

יהודה פרוידגר:

בצומת שלו,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

או יד שרה למטה,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון. זהו, אז משה.

משה אלבוחר:

מה שהוספנו, אני רק אוסיף על מה שבני אמר, גם סידרנו חנייה תפעולית שתהיה מסודרת, משה אלבוחר מהנדס התנועה. אני אוסיף על מה שבני אמר, סידרנו גם בחזית חנייה תפעולית, נכון ע"פ שעות מ – 7 עד אחת, זה תוכנית שאושרה גם ב - , אגף תנועה. זה על מנת לאפשר ולסדר את הנושא של התפעול.

אליעזר ראוכברגר:

איך סידרתם? עשיתם את הסימוני קרקע?

משה אלבוחר:

לא, סידרנו,

אליעזר ראוכברגר:

בניצב? בניצב?

משה אלבוחר:

לא, לא, לאורך, לאורך, לפי שעות ואחר כך זה משמש לחניות אחרות.

יהודה פרוידגר:

מה זה? לפריקה וטעינה לסופר?

משה אלבוחר:

כן, זה למעשה לכל מי שצריך להשתמש, זה לא רשום לסופר,

יהודה פרוידגר:

זה השאלה,

משה אלבוחר:

זה על רחוב (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

השעות זה בשביל המרכול?

משה אלבוחר:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

בשביל המרכול?

משה אלבוחר:

כן, השעות זה לא בשביל המרכול הזה, זה השעות, יש את זה בכל תלפיות, הרבה אפשר לראות את זה, יש שעות של פריקה וטעינה, וזה אחר כך מתחלף לחניות נכים, בשכונות מגורים הופכים, יש, עושים,

אליעזר ראוכברגר:

חופשי, ואחר כך לדיירים,

משה אלבוחר:

פריקה וטעינה, ואחר כך לכל מי שבא יכול להחנות.

חי רוזנטל:

אין עכשיו שעות לפריקה וטעינה,

עו"ד בני גנוניאן:

אני רק, משה, משה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר שמסדרים את זה, עם הבינוי לא עכשיו, כן,

יהודה פרוידגר:

קיבלתם אישור? קיבלתם אישור מחלקת תנועה לזה?

משה אלבוחר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי. אני רק אציין שהמקרה הזה של חלקה שכבר הופקע ממנה לטובת חנייה ציבורית, זה גם תואם לתיק שהיה פה, אתם בוודאי זוכרים שלרב הפרנק 17, ערר 1183/23 וגם שם בשנת 1965 נעשתה הפקעה לטובת דרך ציבורית, וועדת ערר בהחלט ראתה בזה, כעוד סיבה למה ניתן לתת פטור, כופר חנייה וכולה, וכולה. אני רק, זה לגבי ההתנגדויות. אני רק אציין ואומר, אני לא ראיתי את ההמלצה של האגף ל - , לפחות מה שאני ראיתי, אני אומר בסדר יום, תחת המלצת האגף היה, דף ריק, אז לא ראיתי את ההמלצה, אני אשמח לשמוע את ההמלצה, ולתת התייחסות אליה, במידת

הצורך אולי אפילו להשלים איזה שהוא טיעון. אני רק אומר שנעשה פה פרסום לגבי כל האלמנטים לרבות צמצום מספר יחידות הקטנות מ – 80 מטר, וכולה, וכולה, אני לא יודע מה ההמלצה, אני מקווה שההמלצה היא חיובית בעניין הזה, אבל בוודאי, נשמח לשמוע את ההמלצה, ולהסביר את הנחיצות גם ב - , גם בהקלה פה בהודעה הזאת שביצענו לגבי ה – 80 מטר.

שמואל דדש :

מה שחברי,

אליעזר ראוכברגר :

רגע , שנייה,

עו"ד בני גנוניאן :

עוד פעם בכפוף ל - , אם נראה משהו בהמלצה, שאני לא יודע אותה כרגע,

מעין זך :

אפשר להביא לה את זה?

אליעזר ראוכברגר :

מה?

מעין זך :

אפשר להביא לה שישתכל?

אליעזר ראוכברגר :

תסתכל, מה השאלה בכלל?

אריאל גולן :

קיבל את זה לפני כן.

אליעזר ראוכברגר :

אבל בינתיים אני הייתי רוצה לתת שתשמע למתנגדים, יש להם זכות תגובה.

שמואל דדש :

מה ש - , מה שחברי נגע לגבי החניות,

אליעזר ראוכברגר :

כו,

שמואל דדש:

חוות דעת מהנדס לעמוד 14, שמדבר על כך שה - , חניות שדיברו עליהם לאורך, לאורך הרחוב, אז הוריד משם בעצם 3 חניות, כלומר זה משהו שהוא אומר, לא אפשרי לתת את כל החניות שאתם מתכננים שם. בהמשך הוא גם מדבר על החניות שנמצאים בהם נספח התנועה בחלק הצפוני של התוכנית, מחוץ למגרש המגורים שגם בהם הוא מדבר על כמה חניות שהן לא רלוונטיות, בנוסף ל - , התוכנית, (לא ברור) בהיתר מכוח התוכנית שהוא מדבר עליה. משמעות הדבר היא, שלא, לא ראינו שיש פתרון למצוקת החנייה, פתרון אמיתי,

יהודה פרוידגר:

יש רכבת,

שמואל דדש:

מה זה?

יהודה פרוידגר:

יש רכבת,

שמואל דדש:

כמה מטר מהתחנה עד לבניין?

יהודה פרוידגר:

200 מטר,

חי רוזנטל:

לא, 500 יותר, 300 מטר,

שמואל דדש:

לא, זה לא, זה לא מרחק, זה לא מרחק שאדם מבוגר, יכול לצעוד עם קניות, אתם חייבים לדאוג לזה, שיהיה מספיק חנייה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור).

שרה שוכמן:

זה לא של נכה.

שמואל דדש:

אני, חברי דיבר פה על 4 מטר מרחק, ראינו את הזה, אני רואה פה בבקשה, בגרמושקה בקשה למרחק של 17 ס"מ, מקו מגרש ממ"ד דרומי.

יהודה פרוידיגר:

איפה זה?

שמואל דדש:

17 ס"מ מקו מגרש,

חי רוזנטל:

מגרש,

יהודה פרוידיגר:

מקו מגרש לא הבניין, כמה מהבניין?

עו"ד בני גנוניאן:

(לא ברור) מושגים, מה הקשר קו מגרש?

יהודה פרוידיגר:

קו הבניין שלך,

מעין זך:

2.38 מבינוי לבינוי זה,

ישראל קלרמן:

4 פחות 17 ס"מ, זה יכול להיות,

יהודה פרוידיגר:

לא, כמה על הבניין. כמה על הבניין הבא?

שמואל דדש:

לא, אני גר בקו בניין,

יהודה פרוידגר:

אף אחד לא גר על קו מגרש,

שמואל דדש:

17 ס"מ מקו מגרש,

יהודה פרוידגר:

בסדר, אז מה? אז מה? החרیגה היא מהקו בניין, חריגה היא מהקו בניין, למרחק של 17 ס"מ מהקו מגרש, זה מה שכתוב כאן,

יהודה פרוידגר:

אז מה?

דובר לא מזוהה:

זה אין לי מושג,

שמואל דדש:

זה דבר אחד. דבר שני,

יהודה פרוידגר:

למה? למה זה אסור?

חיים כהן:

בוא נתעכב על זה רגע,

יהודה פרוידגר:

למה זה אסור? מה הבעיה שזה 17 ס"מ מקו מגרש?

שרה שוכמן:

היום, היום,

עו"ד בני גנוניאן:

בוא נדבר על מרחק ביניהם, בין בניינים,

חי רוזנטל:

4 מטר בין בניין לבניין,

שמואל דדש:

4 מטר,

חי רוזנטל:

(לא ברור) של זה, לתת לו (לא ברור) בוקר טוב, מה שלומך.

מעין זך:

זה הקלה,

שמואל דדש:

4 מטר, 4 מטר בין חלונות,

חי רוזנטל:

מה זה מה?

זאב ארד:

רגע תרשו לי להסביר, אדריכל זאב ארד, אני אדריכל התוכנית, אני יש לי פה.

מעין זך:

מכירים,

זאב ארד:

לא, אבל בשביל הפרוטוקול, אני הגעתי באיחור אני מתנצל. מדובר, מדובר על הממ"ד בצד שפונה למוסד כך שזה לא קשור לשום מקום שקשור לדירות, זה בצד שפונה למוסד,

ישראל קלרמן:

איזה מוסד? באיזה מספר יש מוסד? 8?

אליעזר ראוכברגר:

לא, מאחורה.

זאב ארד:

מאחורה בצד, מאחורה בצד הצפוני,

יהודה פרוידגר:

הרצוג, הרצוג, נו מה שהיה הרצוג,

אליעזר ראוכברגר:

זה למטה,

יהודה פרוידגר:

מה שהיה הרצוג,

זאב ארד:

זה מוסד,

אליעזר ראוכברגר:

ללמעלה, ללמעלה,

יהודה פרוידגר:

מה שהיה הרצוג,

זאב ארד:

מוסד, יש שם מוסד מרוחק בצורה בלתי (לא ברור), אני אפילו מדדתי אותו, כי הוא כל כך רחוק בעין, וכל תכנון עתידי, נדע להתחשב בזה, והאמת היא, שהיה לנו דיון גם עם מחלקת התכנון, מחלקת התכנון פתחה אפילו רצה שנעביר את הממ"ד, לצד של המתנגדים, ואנחנו הראינו להם שהעברת של צד המתנגדים, תשים את הממ"ד מטר מהחלונות שלכם, ולכן אנחנו התעקשנו תכנון דווקא עשינו מתוך ראייה שמוסד ידע להתמודד עם הדבר הזה בבוא העת, בבוא העת,

ישראל קלרמן:

לא, לא, אתה לא מבין, אתה קורא מתוך ההקלה, אתה לא צודק.

שמואל דדש:

הבנתי, הבנתי מה הוא אומר עכשיו,

זאב ארד:

בסדר,

שמואל דדש:

הבנתי מה הוא אומר,

ישראל קלרמן:

זה הקלה, זה,

שמואל דדש:

דבר נוסף, בסדר? ה – 4 מטר שפה, חברינו מראים, בין הממ"ד נכון, זה 4 מטר, 4.45, אתם מראים את זה,

ישראל קלרמן:

לכיוון המוסד,

דובר לא מזוהה:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

לא, לא,

שמואל דדש:

4 מטר לכיוון הבניין,

יהודה פרוידגר:

4.45 לכיוון הבניין,

שמואל דדש:

זה צמוד,

יהודה פרוידגר:

נכון,

שמואל דדש:

האם, האם ניתן מענה אחד להיזק ראייה. שתיים,

יהודה פרוידגר:

מה שחל, רק חלונות של שירותים לשם.

שמואל דדש:

יש, החלונות של המטבח,

ישראל קלרמן:

רגע, הוא רוצה לענות, תן לו רגע.

שרה שוכמן:

חדר שינה שלי בצד, אם לא, אני בתוך המרפסת שמה.

עמנואל זלטס:

אפשר לראות את זה,

שמואל דדש:

זה גברתי, גברתי רואה את החדר שינה צמוד לאגף הדרומי. אני יש כאן, אני, אני אגיד דבר נוסף, האם יש אישור קונסטרוקטור לחפירה של 7 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חושב שאנחנו ניתן להם היתר בנייה בלי אישור קונסטרוקטור?

שמואל דדש:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שואל אותך,

שמואל דדש:

לא, כי מהנדס העיר מבקש, מהנדס העיר כותב בחוות דעתו,

ישראל קלרמן:

אם הוא מבקש הוא מקבל,

יהודה פרוידגר:

אז זה יהיה הדרישה הזאת יהיה, יהיה קונסטרוקטור,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי שיש קונסטרוקטור,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם הוא לא יבקש יהיה.

עו"ד בני גנוניאן:

גם אם הוא לא יבקש.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

גם אם הוא לא יבקש.

שמואל דדש:

אנחנו, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

יש נוהל גם.

שמואל דדש:

בסדר גמור. אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא נמצאים פה באיזה מדינת עולם רביעית,

שמואל דדש:

שלם עם העובדה שיש פה שני בניינים 4 מטר, שהם,

עו"ד בני גנוניאן:

4.80, 5 מטר,

שמואל דדש:

4.45,

עו"ד בני גנוניאן:

5, 4.87,

שמואל דדש:

4.45,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, הפער ביניכם לא גדול,

שמואל דדש:

שהם צמודים, שהם צמודים,

עו"ד בני גנוניאן:

5,

יהודה פרוידגר:

4.45.

שמואל דדש:

מה? מה המענה שניתן לזה, אחד. שתיים, האם יש חלופה פוגענית פחות כמו שהחוק מגדיר מצפון, זה משהו ש - , עוד לא קיבלנו מענה אליו. מצפון יש שם שטח פתוח, מדוע כל הבניין, זה, מצפון הבניין יש שטח פתוח,

יהודה פרוידגר:

לכיוון המכון בטח,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, לכיוון המכון,

שמואל דדש:

יש פה שטח,

זאב ארד:

האזור, האזור הופקע,

יהודה פרוידגר:

מה שהיה,

זאב ארד:

מה שדיברנו על ה - ,

שמואל דדש:

יש, יש פה שטח פתוח, זה מקום, זה חלופה, אין בעיה, אין שם שום דבר היום, אם מרחיקים את הבניין לשם,

יהודה פרוידגר:

הוא רוצה לעשות לך חניות,

זאב ארד:

אבל רגע, רגע, אני רוצה להבהיר, אדוני, הבחור, בחור הזה אני מבין את הנקודה שלו, ואני מבין את הכאב, אבל זה לא קשור לתמ"א/38, אנחנו לא בונים פה בניין חדש, יש אגף, יש אגף שקרוב אליך כבר, במרחק של, של פחות מ – 3 מטרים, ואנחנו פה עושים תוספת מינימאלית של עשרות סנטימטרים על האגף, אני לא יכול לקחת את הבינוי הזה, ולשים אותו בצד בשביל הבניין,

שמואל דדש:

מה עם (לא ברור)?

זאב ארד:

הבינוי הזה שייך לדירה,

שמואל דדש:

מה עם החלק שמה?

זאב ארד:

תמ"א/38,

שמואל דדש:

אתה מרחיב יותר (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

הויכוח הוא,

שמואל דדש:

מה שחברי אומר, הם כבר קרובים, אז למה לא להרחיב לצד השני, הם כבר קרובים, וזה לא, זה לא,

יהודה פרוידגר:

השאלה היא, האם, האם במסגרת ההרחבות שעשיתם על הבינוי, הייתם יכולים להרחיב לצד של, או לצד הזה.

זאב ארד:

הרחבנו, הרחבנו כמה שיכולנו לצד השני, העברנו את הממ"ד, שזה הדבר הכי חשוב והכי פוגעני לצד השני, עשינו בדיקה, עבדנו מול מחלקת תכנון, בדקנו חלופות, כל הדברים האלה נעשו, ואני רוצה גם להעיר שמעבר לזה, שכל זה נעשה מתוך רצון (לא ברור) מה ש - , שזה הוא קורא לזה צפוף, זה גם, זה אי – נוחות לשני הצדדים. כן, זה גם לי כאדריכל, יש מחויבות גם לצד של היזם. בסופו של דבר אנחנו עומדים בכללי תמ"א/38, ולא חורגים בסנטימטר, יש כללים, יש חוק שנקבע בשביל לאפשר לאנשים לחזק את הדירות שלהם.

עו"ד בני גנוניאן:

אנחנו בתוך קווי הבניין, של תמ"א/38,

זאב ארד:

אנחנו בתוך קווי הבניין, אנחנו לא חורגים, אנחנו אפילו מתחת לקווי הבניין, ככה שאני חושב, ואולי אני אגיד משהו בתוך אדריכל שעשה, עשרות תמ"א/38 /1, ועוד רגע אני אעבור לנושא השני ש - , מעניין אותי שאני רוצה להציג אותו, זה פרויקט אחד ביותר, אני אגיד נקרא לזה במירכאות טבעיים של תמ"א/38, כלומר יש תמ"א/38, שגורם לעיוות מוחלט של המרחב, של הדירות עצמם, זה לא המקרה שלנו. האזור הזה שהוא מדבר עליו זה כל, אם תסתכלו זה ה - , זה פה, זה מדובר על תוספת, קומה, קומה זה קומה 2 או משהו כזה, באזור הזה, מדובר, כאן באזור הזה למעלה, כן מדובר כאן הקו בניין, מדובר על סך הכול איזה שהיא הרחבה מינורית באזור הזה,

עו"ד בני גנוניאן:

הירוק.

זאב ארד:

אנחנו באמת שומרים, אנחנו שומרים בוודאות,

שמואל דדש:

ומה (לא ברור) פה למטה,

זאב ארד:

אנחנו שומרים על המהות של הבניין, כבניין אופקי, או שני, שזה בעצם גם מה שמחלקת שימור ביקשה מאיתנו, רגע נתייחס לזה, כשנדבר על ההקלה שביקשנו שה - , ההמלצה של הבנייה זה לא לאשר אותה, של ה - , המקצועי. אז הבניין הזה סך הכול אתם יכולים לראות, רוב התוספות יוצאות מקדימה, מיעוט מינורי בגלל שזה נראה, אני חייב להוסיף, (לא ברור) להעביר אותו לכאן, אז את הממ"ד העברנו למקום שלא מפריע לאף אחד, לכיוון המוסד, התוכנית בכל התוכנית אי-אפשר בכלל לראות את המוסד, ופה יש תוספת מאוד מינורית, על הצד הזה, בשביל לאפשר, את הדבר הזה, וזה הכול, המימוש של זכויות וזה הכול, פרויקט מאוד מאוד מינורי, בקנה מידה של ההפרעה, ולשינוי.

זה אני אומר כאדם, כאדם שעשה עשרות כאלה, עשה עשרות כאלה. להיפך, אני שומר על הבניין. זה גם דרישה שהייתה, זה גם דרישה, עכשיו אני אגיד לעו"ד מתי לדבר, זה דרישה שהייתה גם ממחלקת שימור. גם כן שימור,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) שמה?

זאב ארד:

כן, אני אגיד למה, רחוב בית וגן הוא רחוב היסטורי.

אושר ריצ'רד:

הוא רחוב משומר חוץ מהבניין הזה.

זאב ארד:

אז, אז יש הגדרה, בשימור יש הגדרה של, על מבנה היסטורי, ומסתבר גם אני לא ידעתי, יש הגדרה של רחובות היסטוריים, בית וגן הוא שכונה היסטורית, שהרחוב בית וגן, הוא רחוב היסטורי, ולכן הנו הם נותנים את דעתם על הרחוב עצמו,

אליעזר ראוכברגר:

תדלג על זה, הלאה.

ישראל קלרמן:

כי אנחנו (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה,

שמואל דדש:

החלק הכחול למטה קיים,

זאב ארד:

החלק הכחול, החלק הכחול זה הממ"ד,

עו"ד בני גנוניאן:

זה הממ"ד, זה הממ"ד, בתוך קו בניין,

זאב ארד:

אני רוצה פשוט, אני מבין,

אליעזר ראוכברגר:

היסטורי,

זאב ארד:

כמובן זה המקום שאני יכול לעשות, אין אפשרות אחרת. תשים לב שגם הממ"ד נמצא,

שמואל דדש:

אנחנו לא רואים אותך, אז אולי כדאי,

זאב ארד:

גם הממ"ד,

יהודה פרוידגר:

בצד השני,

זאב ארד:

גם הקו בניין, סליחה,

עו"ד בני גנוניאן:

בתוך הבניין,

זאב ארד:

זה מתרחק כחצי מטר מקו הבניין. אתם פשוט לא מכירים,

עו"ד בני גנוניאן:

ושם נוצר מרחק של 7 מטרים.

זאב ארד:

והוועדה מכירה, הוועדה מכירה, יש פרויקטים,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל,

זאב ארד:

ופה יש 7 מטרים בכלל,

שמואל דדש:

עד קו אפס, אני מבין.

זאב ארד:

יש פה כמות (לא ברור) על קו אפס,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל זה בדיבור, אבל זאב, אתה צריך לדבר לוועדה, הדיבור הוא לא בין המתנגדים, ליזם, בסדר?

זאב ארד:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי הקלה,

יהודה פרוידגר:

הבקשה שלך,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה? אמרו לך שלילי?

עו"ד בני גנוניאן:

אנחנו פרסמנו הקלה, בעניין הדירות של עד 80 מטר, יש לנו דירה אחת כזאת,

זאב ארד:

אתה יכול להראות את הבניין?

עו"ד בני גנוניאן:

להמלצה שעכשיו אנחנו קוראים אותה פעם ראשונה, בעצם מדברת שרוצים עוד 4 יחידות כאלה, ופה זאב ינסה להסביר, ההקלה פורסמה רק זאב ינסה להסביר מדוע,

מעין זך:

אבל אני אציין שההקלה,

אליעזר ראוכברגר:

לפני שזאב יסביר, לפני שזאב יסביר, רק שנייה,

שמואל דדש:

שיש תשובה לעניין החניות,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

שמואל דדש:

עוד לא קיבלנו.

אליעזר ראוכברגר:

לפני שזאב יסביר,

שמואל דדש:

גם אתם לא קיבלתם תשובה,

אליעזר ראוכברגר:

מעין,

מעין זך:

ההקלות, ההקלה,

יהודה פרוידגר:

לזה, האם חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה,

שרה שוכמן:

של הרעש, של הרעש של ה - ,

מעין זך:

הקלות על יחידות דיור,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) אתה יכול לא להפנות את הגב אלי בבקשה? תודה. כן,

מעין זך:

הקלות ליחידות דיור עד 80 מטר, זה לא למספר היחידות דיור, זה לשטח היחידות דיור, זאת אומרת שאפשר לאפשר ליחידות דיור שלא בשטח של ה – 80 מטר, אלא בשטח של ה – 90 מטר בכפוף לפרסום הקלה, לעניין מספר יחידות דיור, אין לנו מה לעשות עם זה, ונדרשים לעשות את זה, או לחלופין להציע,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, ההקלה שפורסמה היא נוגעת לצמצום מספר יחידות הדיור,

מעין זך:

אז זה לא, זה לא רלוונטי, אין דבר כזה,

עו"ד בני גנוניאן:

שזה מה שפרסמנו, בוודאי שיש,

מעין זך:

לא,

עו"ד בני גנוניאן:

הוועדה הזאת מאשרת הרבה פעמים הקלה, ואומרת לא צריך X יחידות, צריך פחות יחידות עד 80, בוודאי, רד"ק 19, רד"ק 17, אני הייתי פה.

זאב ארד:

אמורה להיות שם הדמיה, אם אני לא טועה, (לא ברור), אם לא, זה, זה, זה הבניין, עכשיו על המהות של הבניין זה שיושב פה עמודות ממ"דים, כאן וכאן, ועוד ומאחורה. עכשיו בשביל לייצר את ה - , בדיוק את הדבר הזה של האופקיות, ולשמור על הבניין, וגם על היופי שלו, אנחנו, אנחנו היינו צריכים להוריד ממ"ד, צריכים להוריד ממ"ד, (לא ברור) ממ"דים, בשביל לשמור על רצועת תכנון, תרד גם להדמיה השנייה, עכשיו אפשר את זה מפה יותר טוב, אני לא יכול להחזיק את הממ"דים האלה, אם אני מחזיק את הממ"ד הזה פה, אני מחזיק את הממ"ד פה, זה הורס לי את כל החזית, ואז את התשובה של הזרימה של הבניין, וכל זה בשביל, בשביל הקטע, בשביל לתת עוד יחידות דיור, כלומר הייתי צריך להוריד יחידת דיור, וכתוצאה מזה היחידות גדלו. עכשיו מה המשמעות של זה? עכשיו אני רוצה להסביר, עכשיו אני רוצה להגיד משהו, יש, יש תמ"א/38 קבעה (לא ברור), מדיניות לכל העיר ירושלים תמ"א/38 10038, כן? קבעה ובצדק, אבל בדיוק כאן נכנס העניין של התאמה לכל

שכונה שכונה בכל מקום. הבקשה של היום, בקשה של יחידות קטנות, היא אומרת למה אנחנו צריכים יחידות קטנות כי זה אינטרס ציבורי, נכון? אבל צריך להביא בכל מקום, אני מתכנן לא מעט פרויקטים בשכונה הזאת, השכונה הזאת זה שכונה שדווקא בגלל התכונות שלה, היזמים אוהבים את, דירות קטנות. פה צריך (לא ברור) משהו בשכונה הזאת, דווקא דירות גדולות, כי יזמים יכולים, מקום (לא ברור) ע"י הדירות קטנות נמכרות הרבה יותר מאשר דירה גדולה, אתם מכירים את זה כל מי, כל מי שנמצא במערכת הזאת, יודע את זה. למטר, כלומר יזם מרוויח לתת כסף, יזם מרוויח לתת כסף, כי היזם עדיין מרוויח את הכסף לדירה קטנה, מאשר מחיר למטר. הדבר הזה נכון בשכונות כמו רחביה, כמו טלביה, שכונות אחרות שבהם באמת יש צורך לתת דירות קטנות בשביל משפחות צעירות. כאן אין את הצורך הזה, אין את הבעיה הזאת, אז הצורך ב - , רובריקה הזאת ב - , בהוראה הזאת בעיני זה בדיוק המקום הוועדה המקומית, הזכות הענקית הזו, ולא רק האם זה פוגע והאם יש צורך באמת להטיל את ה - , את ההוראה הזאת בכל תוכנית ותוכנית של תמ"א/38. אני טוען במקרה הזה א' זה פוגע משמעותית בתכנון. ו - ב', זה אפילו לא נחוץ, מבחינת המהות, המהות בשביל לעשות,

אליעזר ראובברגר:

הבנו, הבנו. כן, גברתי המתנגדת, גברת שוכמן, את רוצה לומר עוד משהו?

שרה שוכמן:

כן, קודם כל לא קיבלנו תשובה על הרעש שיתגבר האם יהיה אפשרי לעשות חלונות, כפולות ושלא יהיה לנו רעש, ולעשות מזגנים, כי לא נוכל לפתוח חלונות. יהיה, לא קיבלתי תשובה על זה. דבר שני, היום לא ידעתי שהולכים לכיוון בניין 12 לזו, היום החדר שינה שלי הוא מול המרפסת של הקומה הראשונה של בניין 12, החלון שלי, כל הזמן סגור, הוילון סגור, התריס סגור, לפעמים אני פותחת את התריס, עוברת וילון, כי אי-אפשר, אם לא, אני בתוך המרפסת,

עו"ד בני גנוניאן:

גברת שוכמן, אנחנו לא משנים לך את המצב,

שרה שוכמן:

אתם מתקרבים,

עו"ד בני גנוניאן:

רק הממ"ד שאנחנו שמים לך, את רואה? הממ"ד למטה שם הכחול, זהו,

שרה שוכמן:

אתם מתקרבים,

עו"ד בני גנוניאן:

אנחנו לא מתקרבים, רק את הממ"ד עם חלון אטום שהחלון פונה לבית וגן.

שרה שוכמן:

זה אומר שנהיה עוד יותר קרובים אלינו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אבל עוד פעם זה רק הממ"ד בפינה והחלון,

שרה שוכמן:

זה החדר שלי אבל,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל החלון של הממ"ד לא פונה לבית וגן 12, פונה לרחוב בית וגן,

שרה שוכמן:

יש גם חלון בכיוון הזה,

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

שרה שוכמן:

היום יש לי חלון,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל זה היום, אותו אנחנו לא משנים, אנחנו לא נוגעים בו.

אליעזר ראובברגר:

טוב, אתה רצית להגיד עוד משהו?

שרה שוכמן:

מה התשובה לגבי רעש?

עו"ד בני גנוניאן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה התשובה? אנחנו עוד מעט ניכנס לדיון פנימי ונחליט.

חי רוזנטל:

אני בן של קבלן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חי רוזנטל:

מר שמעון דדש שנפטר לפני שנה, הוא בנה חצי מהבית וגן, חצי מבית וגן, ואף פעם הוא לא הגיע למצב שיש מתנגדים או משהו, שהוא לא פיצה שהוא לא עזר, הוא בנה שמה 60 שנה, ומעולם לא קרה כזה דבר, אני גר שמה בצד הצפוני, לא ייתכן עוד 3 קומות, אין אוויר, אין אור, אין כלום, הוא בונה שמה את כל הממ"דים בפינה, סוגר בכלל את כל המרחב את כל האוויר, לנו בית וגן 12, הפקיעו, ללכת אחורה, עכשיו אנחנו בבתי משפט, עם הבנו, ללכת אחורה, אבא קיבל אז בזמנו טופס 4, טופס (לא ברור), צריכים ללכת אחורה, פה בזמן שלהם, אישרו את הממ"דים בדיוק בקו הזה שלנו הפקיעו, איך ייתכן כזה דבר. בבית וגן, כן, בית וגן, אין מקום לזו, אין חניות,

שמואל דדש:

אנחנו (לא ברור),

חי רוזנטל:

השכונה הזאתי אני לא יודע מה, אי-אפשר לזו, לזו, סופרמרקט, מכבסה, בית הכנסת, עוד 15 דירות על ה- 20 הקיימות, ריבוננו של עולם. ומה אני, אשתי לא מרגישה טוב, היא לוקחת כדורים כל יום. היא צריכה לסבול 3, 4 שנים רעש, 7 מטר יקדחו לה באוויר כל יום, למה מה קרה? אנחנו פה כולם חובשי כיפה מאמינים. אתה לא יכול להרוויח על חשבון השני,

יהודה פרוידגר:

חלונות אטומים.

חי רוזנטל:

איפה כל הגברות, איפה כל (לא ברור) שאנחנו עומדים? הוא לא יכול לעשות על חשבוני, אתה לא יכול לעשות על חשבוני רווח והון, אתה לא יכול, שאני ניזוק מזה, זה לא הולך ככה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. רצית עוד משהו מר דדש?

שמואל דדש:

אני מוסיף לזה שלא קיבלנו תשובה לנושא החנייות, אין פה תשובה לנושא החנייות, וצריך למצוא לזה תשובה, בתור מי שגר היום במקום בלי חנייה בירושלים, שבונים, ובונים ובונים, ללא הפסקה.

יהודה פרוידגר:

כבר היום אין לך חנייה, גם מחר לא יהיה לך חנייה,

שמואל דדש:

סבבה, אז מה שאני אומר, זה שאין, אין שום סיבה להחרیف את זה. סבבה. (לא ברור) צריך לתת לזה פתרון, צריך לתת לזה מענה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם.

שרה שוכמן:

הערה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תקבלי תשובה, אחרי שאנחנו נקצה דיון פנימי. תודה רבה.

שרה שוכמן:

ניתן לכם (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

אמן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה פרוידגר:

על מה הם מתווכחים?

אריאל גולן:

חנייה,

מעין זך:

לא יודעת,

אריאל גולן:

מעין, בעלות של (לא ברור). חצי מטבח כבר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מעין, את רוצה להתייחס?

מעין זך:

לא, אני רוצה אקמול,

אליעזר ראוכברגר:

מה? אקמול, זה יספיק לך? חשבתי שאת לוקחת אדוויל, חשבתי שתיקחי אדוויל.

ישראל קלרמן:

מני, החבר'ה שם נמצאים? יש עוד (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, לגבי הנושא של התמ"א, כל ההתנגדות פה,

ישראל קלרמן:

לא קשור,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, זה התנגדויות רגילות, רגילות, לגבי הגברת, סוכה, חצר משותפת, כי היא הסתדרה עם השכנים, שתמשיך הלאה לעשות, תסתדר עם השכנים, מה? למה מה זה קשור ליזם? לגבי הנושא של מטבח, הוא התחייב פה, ושזה יהיה חלק מההחלטה, שההתנגדות בנושא הזה מתקבלת, הוא התחייב שהיא תצביע איפה הוא רוצה שיעשה את המטבח, והוא מתחייב לתת לה את גודל של מטבח, שיש ארונות, הכול, לא יפחת מאשר מה שיש לה היום, והעלות עליו. לגבי הנושא של, חדר

לנכה, או, לבן שלה, הנכה, אני חושב שהוא צודק, קשה היום לתת הערכת מחיר, כי הוא עוד לא יודע, עוד לא הסתדר עם כולם, יש לו רק 85% חתימות, והוא צריך להסתדר עם עוד 15%,

יהודה פרוידגר:

על פניו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יודע מה זה יעלה לו, כמה יעלה לו, דברים כאלה.

אלדד רבינוביץ:

אפילו מה שהיא רוצה לשלם, היא רק רוצה לדעת כמה יעלה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אז אמרתי, הוא לא יכול לתת הערכת עלות מדויקת, אבל בסדר, שישתדר איתה, מה אני אגיד? ואם הוא יגיד, אם הוא יגיד לה 111 אלף וחצי, בסוף יצא 112,700, אז מה? אז אנחנו, יריבו על ה – 1300 שקל האלה? אנחנו צריכים להיות בעניין? זה גם, א' זה נושא קנייני, זה נושא פנימי, שישתדרו בוא, אנשים מבוגרים, אני מניח, אני מקווה שהם אנשים הגונים לא יפקיעו לה את המחיר, אבל מצד שני גם לא יעשו לה הנחה, מה שלא, מה שלא מושט עליה, מה שלא עלות אמיתית. אנשים מבוגרים, הם לא נראים רמאים שיתנהלו בהגינות ובהוגנות. זה לגבי זה, לגבי המרחקים, הבנו שהמרחקים פה הם סבירים,

אלדד רבינוביץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

המרחקים אפילו יותר מסבירים, אין חריגה מקווי, מקווי בניין, אפילו של לצורך ממ"דים זה מתאפשר, גם הממ"דים בתוך קווי הבניין, המרחקים הם בין,

ישראל קלרמן:

של תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

של תמ"א כן, המרחקים הם בין 4.5, 4.8 לבין 7, 7 פלוס.

אריאל גולן:

7.9,

אליעזר ראוכברגר:

7.09.

ישראל קלרמן:

וגם הם עשו את זה לכיוון ההוא, אבל שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

7.09, אבל זה לא משנה זה 7 פלוס, עדיין זה מרחקים סבירים, מקובלים, מרחקים שבכל העיר אנחנו ככה עשינו בעבר, בתמ"אות זה מקובל, אפילו שלא בתמ"אות זה מקובל, כך שאני חושב שגם אתה, הטענות האלה שבעצם על קרבה, על היזק ראייה, האוויר, כל הדברים האלה שבעצם נובעות מהטענה לקרבה הם לא טענות שדינם להידחות לאור ה - , לאור המחסנים האלה שהוצגו בפנינו. מה?

ישראל קלרמן:

מה לגבי המסה של הבנייה? רגע לגבי המסה של הבנייה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

14,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא יכולים לאשר, אבל למה לא?

ישראל קלרמן:

הוא מסביר לך,

אליעזר ראוכברגר:

מה? עוד 14 דיירים זה לא ש - ,

ישראל קלרמן:

על 20, 34 דיירים בכזה מקום, בכזאת צפיפות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מה – 14,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה,

ישראל קלרמן:

מה?

אריאל גולן:

תמיד זה ככה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא רואה שיש בזה,

ישראל קלרמן:

לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

תוספת 2.5 קומות,

ישראל קלרמן:

לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהתב"ע נותנת, התמ"א נותנת 2.5 קומות, מה? זה מה שנותנת התמ"א, מה אתה רוצה שאני אעשה?

חיים כהן:

מה עם החנייה?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, נגיע עוד רגע לנושא של החנייה,

ישראל קלרמן:

לא, גם בגלל הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

הנושא של קונסטרוקטור, כמובן יש להכניס את זה שלחלק מהתנאים, שיהיה קונסטרוקטור, שיבדוק גם את ההשפעות על בניין 12 שהחפירה שמה לא תזיק, ולא תפגע ביסודות, בניין 12 לא פה, לא בבניין של התמ"א עצמו, ולא בשכנים. לציין דרך אגב, יש לו 85% חתימות, 85% זה לא הולך ברגל, כמעט כל הבניין,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כל הבניין חתימות הסכמה, הסכמה לא, לגבי הגברת שוכמן שהיא מהמתנגדת, אז היא מהבודדים. אם נדבר על 85% חתימות, זאת אומרת שיש לו 16, 17 חתימות יש לו, מתוך ה – 20, זה בודדים שלא חתמו, שתיים, שלוש, לא יותר.

חיים כהן:

איזה שתיים?

אליעזר ראובברגר:

שתיים, אולי שלוש, לא משנה, שתיים, שלוש, אני אומר שתיים, שלוש, 85% זה 17. נכון? זה 17 מתוך 20, אז זה שתיים, שלוש שלא חתמו, מתנגד הגיע רק אחד, בוא זה, תוכנית שבעצם מקובלת על רוב מוחלט של דיירי הבניין. זהו, מה נשאר לנו?

ישראל קלרמן:

2.5 קומות, אנחנו,

אליעזר ראובברגר:

הנושא מעלית בהתאם,

ישראל קלרמן:

אני שואל לגבי ההתקדמות של חריגות דיור,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, שנייה,

ישראל קלרמן:

לא 2.5 קומות, כמות יחידות דיור וחנייה, ואמרו שאר הדברים, אנחנו חייבים לאשר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר חנייה זה לא כל כך משפיע, כי,

ישראל קלרמן:

זה הרחבה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בגלל שזה דירות גדולות יותר,

ישראל קלרמן:

כן, זה,

אליעזר ראוכברגר:

שתי מקומות חנייה,

ישראל קלרמן:

לא, אבל בתב"ע אני יכול זה,

אליעזר ראוכברגר:

אחד על אחד,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, לא יודע, נשמע מה, מה מעיין אומרת. לגבי המעלית, בהתאם לחוק,

מעיין זך:

המעלית והחלונות שלה,

חיים כהן:

והסוכה שהיא דיברה.

מעיין זך:

הרעשים של ה - ,

יהודה פרוידגר:

מה עם ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

חלונות, אנחנו לא, אנחנו פעם חייבנו אותם בתמ"א לתת מזגנים וחלונות,

חיים כהן:

לגבי הסוכה?

אליעזר ראוכברגר:

כפולים, אני לא זוכר דבר כזה.

חיים כהן:

לסוכה?

יהודה פרוידגר:

היא אומרת שהוא מרחיב את הסופר ויהיה יותר אנשים, ויותר רעש, ויותר משאיות.

חיים כהן:

מה עם הסוכה?

אליעזר ראוכברגר:

היא בחרה לגור ליד הסופר, לא מישו אחר.

יהודה פרוידגר:

אבל עכשיו הוא יגדל, זה מה שהיא אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא יגדל, מה אפשר לעשות? בסדר, זה חלק מה - , אנחנו בירושלים, אל תשכח שהערך של חיזוק בניין הוא ערך גבוה, במיוחד בימים אלה, שאף אחד לא יודע מה יהיה הלילה, כל לילה אומרים - הלילה או לא הלילה, אתה מבין?

עמנואל זלטס:

שטח,

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד לא יודע לאן אנחנו הולכים, אנחנו נמצאים באזור שמיגון הוא ערך עליון, מה?

חיים כהן:

אני רוצה שתתייחס,

אליעזר ראובברגר:

רוצים לעשות זה,

חיים כהן:

גם לסוכה, שהיא על הסוכה, אנחנו לא אומרים,

אליעזר ראובברגר:

על הסוכה, לא היה לה סוכה.

חיים כהן:

במשך שנים היא השתמשה.

אליעזר ראובברגר:

בגלל שהיא הגיעה להבנה עם השכנים, שתגיע גם עכשיו.

יהודה פרוידגר:

לא, יהיה לה סוכה לחצר החדשה שנוצרת.

חיים כהן:

אז אני,

אליעזר ראובברגר:

אבל גם שמה היא תצטרך, אבל גם שמה היא תצטרך,

ישראל קלרמן:

לא, הוא אמר לה תשובה, מה שהוא אמר שהוא אמר תשובה, שהיא לא,

אליעזר ראובברגר:

זה מבחינת הנגישות, אבל גם שם היא תצטרך להגיע להבנות עם שכנים. זה לא שטח פרטי זה משותף.

יהודה פרוידגר:

שמה, שמה זה עוד יותר קרוב אליה מהחצר שהיום. לדעתי היחידה שהיא יכולה לצאת לשם.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון, אבל חוץ מזה, שתצטרך להגיע להסכמה עם שכנים, כי זה שטח משותף, מה אפשר לעשות?

יהודה פרוידגר:

מה עם ההתנגדויות העצמיות שלו?

אריאל גולן:

עד היום (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

מה עם הבקשות שלו?

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה שטח משותף, מה? מה אפשר? אתה יודע מה? למה שהדיירים, בוא נלך אחרת, למה שמישהו הסכים לה עד היום, לא יסכים לה מעתה ואילך?

יהודה פרוידגר:

מה עם הבקשה שלו? על ההתנגדויות?

חיים כהן:

היא לא חתמה ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסוף זה יבוצע,

חיים כהן:

אפילו לא חתמה להם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסוף יבוצע, מה אפשר לעשות?

חיים כהן:

בסדר, לכן אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה תלך, אז תלך עם האחד ולא עם השני,

חיים כהן:

אני לא רוצה שהיא,

אליעזר ראוכברגר:

אז תלך עם האחד, ולא עם ה – 85%?

חיים כהן:

(לא ברור) שצריך למצוא ש - , שתהיה הבנה בין כולם בנושא של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הכול טוב ויפה, אבל אני לא יכול לסמן ריבוע שבו היא תקים,

חיים כהן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

על חשבון זה,

חיים כהן:

צריך להדגיש ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז אני אומר שאנחנו,

חיים כהן:

אני לא רוצה שהצד ההוא,

אליעזר ראוכברגר:

אז אמרתי שאני מקווה שאלה שנתנו לה לעשות עד עכשיו בשטח משותף, ייתנו לה גם היום. עכשיו לגבי הנושא של המעלית אמרנו, נשאר שני הדברים, א', הנושא של החנייה, ו – ב', על הנושא של מה שהם חולקים על ההקלה, לפי המלצת האגף.

חיים כהן:

הבעיה באמת זה שמה קטסטרופה שמה, זה נכון, זה אני יכול להגיד,

אלדד רבינוביץ:

יש איפה לחייב אותם בעוד חניות?

יהודה פרוידגר:

יש מעלית? משהו, אפשר לעשות? מעלית חנייה משהו כזה, אפשר לעשות שמה?

יוחנן וייצמן:

אם היו בתל - אביב לא היו מאפשרים להם לעשות את החניות האלה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בכל מקרה,

חיים כהן:

אז אני אומר הכול מעיפים (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

את החניות.

חיים כהן:

לא, מישחו אמר להם, ממול זה הרצל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, זה לא רלוונטי.

חיים כהן:

לפי מה שהצמידו להר הרצל את החניות במשך השנים,

עמנואל זלטס:

כן,

חיים כהן:

זה צריך להיות החניון הכי גדול,

יהודה פרוידגר:

מה עם הבקשה שלהם על הדירות? על ה – 80?

אליעזר ראובברגר:

זה צריך לשמוע את מעיין,

יוחנן וייצמן:

יש 50 חניות, נדמה לי 1000 דירות.

אליעזר ראובברגר:

כמה הם מייצרים מקומות חנייה? אמרת? 5 במקום 19?

מעין זך:

לא, צריכים 4, עכשיו היועץ תנועה אמר, שהצליחו להכניס עוד אחד 5, זה לא בתחום החלקה.

יהודה פרוידגר:

אבל, אבל זה בשטח המופקע,

מעין זך:

כן, זה בשטח ה - ,

יהודה פרוידגר:

זה בשטח המופקע,

מעין זך:

הצפוני יותר. כן, זה לא,

יהודה פרוידגר:

אפשר להגיד לעירייה, שיבקשו שייתנו לו רשות.

אליעזר ראובברגר:

150 מטר מהרק"ל מה אני אגיד לך?

אלדד רבינוביץ:

אפשר לבקש מהם מכפילים?

יהודה פרוידגר:

זה לא, זה 5 מטר מהפסים של הרק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברחוב, אין לי מכפילים.

יהודה פרוידגר:

זה 150 מטר מהפסים של הרק"ל מהתחנה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל זה החוק הוא ציר רק"ל,

יהודה פרוידגר:

אתה יודע, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

החוק קובע ציר, לא תחנה,

יהודה פרוידגר:

נכון, נכון, אבל צרה צרורה הדבר הזה.

אריאל גולן:

ליד הבית שלי בקריית משה, (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

מה? ככל שהוסיפו איזה 4,

יוחנן וייצמן:

לא, אחרי זה זה יהיה עוד יותר גרוע,

מעין זד:

זה יהיה פה עוד הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עד (לא ברור) זה להריסה, מה? יחפרו.

יוחנן וייצמן:

לא, כל מי שיבוא בתמ"א/1,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל עדיין הרוב לא יהיה באחד,

יוחנן וייצמן:

לא, באחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא באחד, שיחפור,

יהודה פרוידגר:

שיחפור.

יוחנן וייצמן:

כן,

אריאל גולן:

הם (לא ברור) את זה,

יוחנן וייצמן:

מה פתאום, לא נאפשר חניות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה, למה? גמלים.

אריאל גולן:

תראה ה – 400 זה אל ה - ,

אליעזר ראובברגר:

גמלים וחמורים.

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר לעשות, אי-אפשר לעשות מעלית משהו? מעלית חנייה או משהו?

יוחנן וייצמן:

כן,

עמנואל זלטס:

זה לפי מה שקיים,

אריאל גולן:

שאו שתוספת,

אליעזר ראובברגר:

זה לפי מה שקיים, זה באחוזים,

יוחנן וייצמן:

300% על מה שקיים,

אליעזר ראובברגר:

זה 100 פלוס 300.

יהודה פרוידגר:

אני אמרתי לו, הוא אמר היום יש לי חנייה , אמרתי לו, זה לא יריעו את המצב שלך,

אליעזר ראובברגר:

נכון, אני מציע, אני מציע לפטור מהחנייה בהתאם לבקשה.

יהודה פרוידגר:

אבל עם קרן,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי, בוודאי, כופר מלא, קרן מלא.

דליה אלפסי:

רגע,

יוחנן וייצמן:

לא, קרן זה החלטה של, תמ"א, זה החלטה של וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

להבדיל משימור.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו זה גם מקובל? חברים.

יוחנן וייצמן:

הוועדה פה סתם גוזלת אנשים,

אליעזר ראוכברגר:

אין מה לעשות, זה מה יש.

יהודה פרוידגר:

רגע, אנחנו יכולים לבקש,

אליעזר ראוכברגר:

בלב כבד, עכשיו רגע לגבי הדירות מה (לא ברור) את מעיין,

יהודה פרוידגר:

רגע, אנחנו יכולים לבקש שהעירייה תצטרף יעשה את ה – 5 חניות האלה באמת?

דליה אלפסי:

תחליטו,

אליעזר ראוכברגר:

העירייה תתרום לו שטח? זה לא שטח שלו,

יהודה פרוידגר:

לא עשו מזה כלום,

אליעזר ראוכברגר:

זה שטח עירוני,

יהודה פרוידגר:

שיבטלו את ההפקעה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה שטח עירוני,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לתת לו מתנה שטח?

חיים כהן:

תגיד לו תשלם,

אליעזר ראוכברגר:

תגיד לו תשלם, בוא, זה על מנת שתעלה לרקיע,

יהודה פרוידגר:

בעיה שלהם,

יוחנן וייצמן:

יש כאלה שלא משלמים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה תלך, אתה יודע מה? אני מוכן לעשות דבר כזה, להחזיר את זה לדיון, ולהגיד שיהיו חייבים, אחרי שאתה מגיע להסכמה עם זליגמן,

יוחנן וייצמן:

ריטה.

אליעזר ראוכברגר:

וריתה, שהם מוכנים לתת לו את השטח.

חיים כהן:

תמצא אותם קודם.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נו בחייד, על מה אתה מדבר איתי? זה כסף, קרקע, זה שווה כסף, מה?

חיים כהן:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

מישהו משחרר קרקע, קרקע עירונית, אגב אני לא יודע אם זה עומד בהוראות החוק גם. מה פתאום אתה נותן מתנה לקבוצת דיירים מצומצמת את הנכס העירוני, בוא זה, זה לא עומד בשום קריטריון של (לא ברור), טוב, מעיין.

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי ה - , דיור 80 בהערה שלו,

מעין זך:

הוא,

אליעזר ראוכברגר:

על ההמלצה שלכם.

מעין זך:

אנחנו ביקשנו ממנו בהמלצה לייצר יחידות דיור בשטח הקומה החלקית עד 80 מטר, הם נדרשים להציע 5 יחידות, הם מציעים אחת. עכשיו הוא טוען פרסמו הקלה, עכשיו ההקלה שמותר לפרסם, היא הקלה על שטח יחידות דיור, על שטח היחידות דיור, ולא על מספר היחידות דיור. עכשיו הוא אומר - מה? הוועדה הזו אישרה ברחוב רד"ק 19, נכנסת עכשיו לרד"ק,

יוחנן וייצמן:

לא הבנתי מה שאת אומרת,

מעין זך:

לא, לא ראיתי משהו,

יהודה פרוידגר:

גם 17,

מעין זך:

כאילו נכנסתי פה, נכנסתי לפרסום גם, לא ראיתי פרסום על הדבר הזה, לא ראיתי החלטת וועדה על הדבר הזה, הדבר היחיד שראיתי, זה על היחידות דיור של 160 מטר, בגלל שזה רחביה בכלל, אני לא יודעת אם זה רלוונטי, אני לא יודעת אם הוועדה הזאת באמת אי – פעם אישרה צמצום מספר היחידות דיור מתחת ל – 80 מטר רבוע. השאלה אם זה קרה אם זכור לכם, כי לי לא.

יהודה פרוידגר:

לא היית ערנית,

אליעזר ראובברגר:

מה את אומרת?

מעין זך:

אני אומרת שזה לא קרה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא זוכרת את זה,

אליעזר ראובברגר:

מיטל. מה את אומרת? מיטל,

מיטל שניאור:

לא הייתי איתה.

עו"ד אילנית מיכאלי:
תחזרי,

אליעזר ראוכברגר:
תחזרי, תחזרי בבקשה, מיטל, אני רוצה שהיא תקשיב.

מעין זך:
צמצום מספר היחידות דיור, אוקי, בקומה החלקית, לא קרה, אוקי, ההקלה שמפורסמת ושניתן לפרסם אותה, היא צמצום שטח היחידות דיור מ – 80 מטר ל – 90 מטר, זאת אומרת שאפשר (לא ברור) את הדיור בר – השגה 90 מטר במקום 80 מטר, זה לא על מספר היחידות דיור. שואלים אותי מה אני אומרת על זה, אני אומרת שזה אף פעם לא קרה פה, הוא אמר שזה קרה ברד"ק פתחתי, לא ראיתי שזה קרה ברד"ק 19.

יהודה פרוידגר:
התמ"א, התמ"א אומרת,

יוחנן וייצמן:
לא הסכמנו (לא ברור),

יהודה פרוידגר:
כמה יחידות דיור?

מיטל שניאור:
מה קרה ברד"ק 19?

מעין זך:
הם נדרשים ב – 5, הם מציעים אחת.

יהודה פרוידגר:
הם נדרשים

מיטל שניאור:
מה קרה ברד"ק 19?

מעיון זד:

לא קרה כלום.

יהודה פרוידגר:

ב – 17?

מעיון זד:

17, אני יכולה אבל כן לנסות לבדוק.

יוחנן וייצמן:

ברד"ק לא אהבנו את הצמצום. רק מה, הוא הסביר משהו שאין לו דרך אחרת, בגלל קומה,

מעיון זד:

אתה יודע מה? אני אגיד דבר כזה,

יוחנן וייצמן:

היה איזה סיפור משהו?

מעיון זד:

אני אגיד דבר כזה, אני חד-משמעית חושבת שהסעיף הזה, זה הסעיף תסלחו לי, הכי מפגר ב – 10038, והכי לא רלוונטי והכי לא נכון גם,

חיים כהן:

מסכים,

מעיון זד:

לא, בתמ"א/1, אם בתמ"א/2, הייתי אומרת, אולי ניחא, בסדר, אבל בתמ"א/1 לחייב לעשות את הדבר הזה, אני חושבת שזה לא נכון, הוא גם צודק לפעמים יש לך אילוצי תכנון, ואז אתה נאלץ, לא יודעת, להעמיד פה עוד איזה ממ"ד ושם עוד איזה ממ"ד, ולייצר באמת תכנון מאוד מאוד מכוער, אבל מפה ולא לאשר את הדבר הזה, אז אולי אילנית תוכל להאיר אור על הדבר הזה, כי אני לא זוכרת שהיה מקרה כזה, שצמצמו מספר יחידות דיור עד 80 מטר, אם לא ב - , בתכנון של דופלקסים לצורך העניין, כן רשום בסעיף, יחידת דיור נפרדת.

מיטל שניאור:

זה (לא ברור) לתכנון, יש להם אפשרות ל - ,

מעיון זד:

לא, אני מבינה מה הוא אמר, כי אם הוא רוצה לייצר שם יחידות דיור של עד 80 מטר, הוא יצטרך לייצר פה עוד יחידת דיור, ואז לעשות פה איזה שהוא ממ"ד, ואז זה ידפוק לו את החזית הקדמית לכיוון בית וגן,

יהודה פרוידגר:

יהיה הרבה פחות יפה,

מעיון זד:

בדיוק, זה יהיה פחות נראה טוב לעין, אז כאילו אני מבינה מה הוא אומר, אבל אני לא יודעת איך לאשר את זה.

יהודה פרוידגר:

תפתחי רד"ק 17,

מעיון זד:

בוא נסתכל.

דליה אלפסי:

מה קרה?

מיטל שניאור:

אני חושבת שאם, אם זה באמת אם זה אילוצי תכנון, אני חושבת שהיה נכון, יש לנו שיקול דעת פה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, זה הקלה, בוודאי שיש לנו שיקול דעת פה,

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בקשה מהקלה,

מיטל שניאור:

כן, אם זה אילוצי תכנון,

עו"ד אילנית מיכאלי :

צריך לקחת בחשבון, כנראה שלא אישרנו,

מיטל שניאור :

מה זה?

יהודה פרוידגר :

את יכולה לעשות דבר כזה תב"ע מקומית?

מיטל שניאור :

מה לעשות?

יהודה פרוידגר :

תב"ע נקודתית אפשר לעשות על הדבר הזה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

מה? מה?

יהודה פרוידגר :

צמצום יחידות האלה,

מיטל שניאור :

אני חושבת שאפשר, כן נראה לי שאפשר, השאלה אם צריך את זה, או ש - , אם אנחנו אומרים,

יהודה פרוידגר :

שאנחנו יכולים לוותר.

מיטל שניאור :

את, את פותחת רגע את ה - , את רד"ק?

יהודה פרוידגר :

היא פותחת את רד"ק 17,

מיטל שניאור :

רד"ק 17, בוא נראה מה יש שם.

מעיון זד:

נקודה 2, כי זה היחיד שהופק לו היתר,

דליה אלפסי:

רגע, רגע מה הולך פה?

יהודה פרוידגר:

גם נקודה 5 יצא היתר.

מיטל שניאור:

זה אותו עורך הבקשה שם?

מעיון זד:

לא, זה רד"ק, זה בכלל 9988, אני רוצה לראות, רגע.

יוחנן וייצמן:

דבר ראשון, רשות רישוי.

מעיון זד:

כן, אני לא רואה הקלה על הדבר הזה, זה הקלה במספר היחידות דיור ולא על שטח, ההקלה היא על שטח לא על המספר,

מיטל שניאור:

על המספר כן פרסמו?

מעיון זד:

הוא עשה על המספר, וזה מה שהוא רוצה,

מיטל שניאור:

וכמה זה (לא ברור),

מעיון זד:

מ – 5 לאחת, כאילו אני אומרת זה בחיים לא,

מיטל שניאור:

זה משמעותי.

מעיון זד:

ברור שזה משמעותי, אבל אני באמת, הסעיף הזה הוא אחד המיותרים.

מיטל שניאור:

של ה – 80?

מעיון זד:

כן, הוא אחד המיותרים בתוכנית הזאת,

מיטל שניאור:

תראי לי רגע, את ה - , תראי לי רגע את הסעיף, לא, לא, אז לא היה לכם מקרה כזה?

מעיון זד:

לא,

מיטל שניאור:

איך הסעיף הזה נראה ב - , תראי לי אותו.

מני רחמוב:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

מני רחמוב:

אם יש תיק של שהבאנו אותו, אנחנו מבקשים,

יוחנן וייצמן:

השאלה מה כתוב שמה.

(מדברים ביחד ברקע)

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם המתנגד לא בא, אתה יכול להקריא את ההתנגדות,

עמנואל זלטס:

גם המבקש לא יבוא,

מני רחימוב:

גם המבקש לא הגיע, זה לא,

מיטל שניאור:

אחת עד 80,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה בא בוועדת ערר,

יהודה פרוידגר:

במקום 5 עד 80,

מני רחימוב:

וועדת ערר הם (לא ברור) כי אנחנו סגרנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא התיק שהם אמרו בוועדת ערר,

יהודה פרוידגר:

אחרי זה לבנות ממ"דים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שבעצם (לא ברור).

מיטל שניאור:

רגע, אבל את אומרת שלא פורסמה, שלא פורסמה הקלה ליחידה.

מעין זד:

לא פורסמה הקלה, למספר היחידות דיור, ולא על השטח.

מיטל שניאור:

אני חושבת שהוא גם הקלה לשטח,

מעין זד:

לא, השטח לא רלוונטי,

אליעזר ראובברגר:

אני רוצה לשמוע אותו,

מני רחמוב:

סגרנו אותו, לא רצינו להמשיך, הלכו לוועדת ערר וסיכמנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יבוא עוד פעם לוועדת ערר,

מני רחמוב:

אבל זה לא היה קשור, זה לא היה קשור לתוכן של,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אכפת לך לדחות?

מעין זך:

הוא רצה להכניס,

מיטל שניאור:

לכן יחידות דיור,

מני רחמוב:

אני הייתי פה,

עמנואל זלטס:

זה דיון פנימי, זה דיון פנימי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה רוצה לגמור את זה? אבל הם לא ייתנו לך.

מני רחמוב:

הגענו (לא ברור) אם לא, על סמך זה,

אליעזר ראובברגר:

אילנית, אילנית, אם לא, עוד 4 חודשים.

מני רחמוב:

אנחנו נביא את זה לדיון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל הם לא באו, עם כל הכבוד.

מני רחמוב:

על סמך זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיב, אף אחד לא בא זה (לא ברור),

מעין זד:

אלא אם הוא צודק,

אריאל גולן:

למה המתנגדים לא באו?

נלי צדוק:

עורכת הבקשה הוא דיבר,

עמנואל זלטס:

מה היא אמרה?

מעין זד:

אני יודעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שהוא יתחייב ל - , רוצה דיון דחו, ולא בא, ולא הגיעו,

מני רחמוב:

היא אומרת (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא ידנו בה. שני הצדדים לא יגיעו.

אריאל גולן:

לא רציני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא רציניים, הם דרשו דיון, ודחו בוועדת ערר, אז מה? אני לא יודעת.

מיטל שניאור:

הם לא (לא ברור), למה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני, מי זה העורכי דין שלהם?

מעין זך:

ההקלה, (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

האדריכלית, אין לי בעיה,

מעין זך:

צמצום מספר היחידות דיור ל – 80 מטר, כשמקבלים הקלה, על השטח,

מיטל שניאור:

בסדר, אז יש לך את ה - ,

מעין זך:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, הם לא ידעו, אבל עזוב את המבקש.

מני רחמוב:

המתנגדים לא עונים,

אליעזר ראוכברגר:

בהתנגדות אין שום,

מעין זך:

צמצום מספר היחידות דיור, אנחנו יכולים לאשר יחידות דיור עד 90 מטר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תשמע, אבל זה נשמע לא הגיוני,

מעין זך:

פרסום הקלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נעשה פרוטוקול שאפשר חיכוך, אף אחד לא הגיע עד שעה כזאת, זהו. אז אנחנו לא, התחייבנו לקיים, התחייבנו לקיים, אבל אין. לא הגיעו,

מיטל שניאור:

מה הבעיה עוד 4 יחידות דיור של 80?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר להחליט, אבל הם יפתחו לך את זה שוב,

יהודה פרוידגר:

כל הבניין, והם רוצים להוסיף ממ"דים בכל מיני מקומות ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה יחזיר עוד פעם,

יהודה פרוידגר:

את החזית,

מעין זך:

אם את מקטינה את השטח, את צריכה להוסיף יחידות, את צריכה להוסיף להם ממ"ד (לא ברור), מבטלת את הנסיגות שאת עושה כאילו זה,

מיטל שניאור:

שיהיה 20 מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל,

מעין זך:

צריך להציע שם 5,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא יודע כמה,

מיטל שניאור:

בסדר, יש לו,

אלדד רבינוביץ:

העניין שאף אחד מהצדדים זה לא,

יהודה פרוידגר:

זה מבבל את ה – 10.

מעין זך:

הנה (לא ברור).

מיטל שניאור:

יש לעדכן תוכניות ולהציע אז בסדר, אז צריך לפעול לפי התכנון,

מעין זך:

אז זה לא לקבל את הפנייה שלהם,

מיטל שניאור:

זה לא לקבל את הפנייה. יש כאן יחידת דיור אחת שעומדת ב – 80, במקום 5 יחידות דיור,

אליעזר ראובברגר:

כן, זה הבנתי.

מיטל שניאור:

4 יחידות דיור, על זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הבנו,

מיטל שניאור:

עכשיו אני שאלתי מה הייתה המלצה של התכנון, סעיף מאוד, מאוד מדויק בהוראות התמ"א, והתכנון גם כן המליץ שיש כאן, שצריך להציע 5 יחידות דיור, עד 80 מטר, מוצעת רק אחת, לעדכן את התוכניות, ולהציע 4 יחידות דיור נוספות, אנחנו לא מכירים שמפרסמים הקלה, בכזה, בכזה,

אליעזר ראוכברגר:

אז את אומרת לקבל את המלצת האגף.

מיטל שניאור:

צריך לקבל כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני בעד, אני בעד לקבל את המלצת הדרג המקצועי, ולדחות את ההקלה. בסדר. טוב, את זה סיימנו את התיק הזה?

יהודה פרוידגר:

אני סתם שואל, אם הוא יוצא תב"ע נקודתית, על הדבר הזה, אפשר? או שעל תמ"א/38 גובר גם על כזה?

אליעזר ראוכברגר:

התמ"א לא גובר, קודם כל הוא צריך לבצע.

יהודה פרוידגר:

מה?

חיים כהן:

היטלי השבחה הפרשים מטורפים,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לבצע אחרת הוא יוכל להגיש תמ"א,

חיים כהן:

אז יש לך היטלי השבחה.

מיטל שניאור:

הוא לא יתעכב עכשיו על,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי הוא לא יתעכב בגלל זה,

מיטל שניאור:

כי עדיף להקטין אותם, אפילו לעשות פה (לא ברור), ולהתקדם ואולי,

סיום הדיון