



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2024/0507.00

אשר וינר 0, ארנונה

מספר הוועדה : 9

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ב באדר תשפ"ו (11.3.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 15:02

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:

כן, אנחנו הולכים לתיק 2024/507.

שרית כהן:

כן, אני רק מציינת שהתיק הראשון, בסדר היום, בשוטף, הוא גם שלי, וגם היה פה עניין של התנגדויות, אז תחליטו מתי אתם,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך שתי תיקים בשוטף.

צביקה אסולין:

שתיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שניים.

יואל שבת:

שניים?

אליעזר ראוכברגר:

יש לך שתיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שניים,

שרית כהן:

אז בסדר,

צביקה אסולין:

9, 10,

שרית כהן:

אז אוקי, אז מתי שתחליטו, אתם רוצים אחרי ההתנגדויות?

אליעזר ראוכברגר:

לא, קודם התנגדויות אנשים מחכים, זה לא הוגן.

חנאן עמורי עב"ד:

שרית זה מפה, לא זה.

שרית כהן:

שנייה.

אליעזר רואכברגר:

שרית,

שרית כהן:

כן,

אליעזר רואכברגר:

קדימה, חברים, אילנית, יואל בבקשה.

שרית כהן:

טוב.

אליעזר רואכברגר:

יואל, אילנית כן.

שרית כהן:

אז זה בשכונת מורדות ארנונה,

אליעזר רואכברגר:

כן,

שרית כהן:

מגרש מספר 9 של יזם צרפתי, מבקשים הקמה של שלושה בניינים מגורים, 29 יחידות דיור ו- 5 קומות. בבקשה פורסמו שתי הקלות, הקלה ראשונה היא תוספת של 20% יחידות דיור מעבר ל- 24 הנוספות. (לא ברור) יחידות דיור, תוספת של 5 יחידות דיור, והקלה נוספת שפורסמה, היא הקלה,

אליעזר רואכברגר:

רגע, רגע, שנייה שנייה חכי, פה, שיגמרו לדבר, ניתן להם לסיים לדבר, חכי.

עמנואל זלטס:

עד הבוקר, חיים,

אליעזר רואכברגר:

כן, תמשיכי.

שרית כהן:

אוקי, אז אנחנו הקלה ראשונה, תוספת של 20% יחידות דיור מעבר ל- 24 המותרים, מבקשים 29, כלומר תוספת של 5 יחידות דיור. והקלה נוספת היא בדבר אי-תכנון יחידות דיור בשטח שלא יעלה על 45 מטר מרובע בכל בניין ואני אסביר, בשכונת מורדות ארנונה, זה תב"ע כללית לכל השכונה. מוצעים 1830 יחידות דיור בסך הכול, יש פה סעיף בתב"ע שדורש 60%, 60 יחידות דיור לפחות יהיו בשטח קטן מ- 45 מטר. אנחנו כמובן כשהתחלנו לבנות את השכונה, אז הקפדנו שכל יום, גם יקיים את, בהתאם ל- , באופן יחסי בהתאם למספר יחידות הדיור שלו, ייתן את הכמות הנדרשת. וישנו סעיף נוסף בתב"ע שאומר, שבכל מקרה, בכלל בניין תהיה יחידת דיור אחת לפחות, בשטח, בשטח קטן. לצרפתי יש 5 מגרשים שהם בונים בהם, והם החליטו שאת כל יחידות הדיור שהם צריכים לתת בשטח קטן הם ירכזו בשני מגרשים, במגרשים 5 ו- 8. כלומר הם נותנים מתוך כל ה- 60 יחידות דיור הקטנות במורדות ארנונה הם נותנים 10 יחידות דיור מכל, מכלל יחידות הדיור שהם בונים בכל חמשת המגרשים, מרכזים אותם במגרשים 5 ו- 8.

יהודה פרוידגר:

אבל עדיין (לא ברור),

שרית כהן:

אז עכשיו ההקלה היא בעצם אומרת, שאת, הקלה מהוראות אותו סעיף שדורש תכנון של יחידה קטנה בכל בניין,

יהודה פרוידגר:

של (לא ברור),

שרית כהן:

ולרכז אותם בשני המגרשים שכבר נדונו ואושרו ופנויים, אז זה, אז מבחינתנו הם כן עומדים בהנחיה הזו של יחידות דיור קטנות,

יהודה פרוידגר:

הסכמנו להביא גם את היחידה אחת, לרכז עם כל שתי המגרשים האלה.

שרית כהן:

נכון, נכון, והם כמובן פרסמו הקלה עבור העניין הזה. לבקש הוגשו התנגדויות, שנייה,

יהודה פרוידגר:

למה הם רוצים את זה רק 5 קומות?

שרית כהן:

הם ביקשו 5 קומות, הם ביקשו כמובן סליחה, הם ביקשו עוד הקלה לתוספת קומה חמישית, במקום רביעית מבלי לפרוץ את ה - , את הגובה המותר ע"פ התוכנית. הגובה המותר במגרש 9 הוא 794, והם לא עולים, כלומר (לא ברור) שהם לא עולים על הגובה אבסולוטי הזה,

יהודה פרוידגר:

5 קומות לא הרבה 8 מטר?

שרית כהן:

לא, 794 אבסולוטי, כן, התב"ע הגבילה לגובה אבסולוטי,

יהודה פרוידגר:

גובה אבסולוטי,

שרית כהן:

ולגבי ההתנגדויות, המתנגדים בשם עו"ד בריק, הם מתנגדים וטוענים שהפרסום פגום. שלא כלל בקשה להקלה בגובה הבינוי המותר בתוכנית החלה, ואנחנו אומרים שיש אמנם הקלה במספר הקומות, אבל אין הקלה בגובה, כי אין צורך, והתנגדות אחרת, נוספת, שאישור הקלות סטייה ניכרת גורמת לפגיעה בנוף, העדר טעם מוצדק לאישור הקלות ע"י הוועדה המקומית, הבינוי מוצע בצמוד לבינוי הקיים,

יהודה פרוידגר:

אבל זה לא סטייה ניכרת,

שרית כהן:

ולא בכדי אושרו 4 קומות בתוכנית. זה הטענות שלו, אנחנו טוענים שההקלות המבוקשות,

יהודה פרוידגר:

סטייה ניכרת היא לא, רק על הגובה המותר.

שרית כהן:

במסגרת המותר.

יהודה פרוידגר:

נכון?

שרית כהן:

כן, ואנחנו טוענים שמבחינתנו אין סטייה ניכרת, ו - , זה תואם את המותר. זהו, אם תרצו אנחנו נכניס את המתנגדים ואני אציג את התוכניות בינתיים. יואל, שלחתי לך מצגת שביקש עו"ד בריק, מטעם המתנגדים. אז להכניס אותם?

יואל שבת:

כן, כן.

שרית כהן:

יש הרבה,

יהודה פרוידגר:

ננסה לשמוע.

אליעזר רואכברגר:

טוב,

שרית כהן:

אילן, כן,

אליעזר רואכברגר:

תכניסו אותם.

שרית כהן:

זה המתנגדים פה.

דליה אלפסי:

סליחה, המבקשים יושבים פה בבקשה, ופה המתנגדים.

שרית כהן:

כן, מבקשים פה.

אליעזר רואכברגר:

הוא כתב פה.

דליה אלפסי:

מי המתנגדים פה? מה שמך בבקשה?

ג'פרי רוזנשטיין:

רוזנשטיין ג'פרי.

דליה אלפסי:

מה שמך? איך?

אליעזר רואכברגר:

טוב, עו"ד בריק,

עו"ד עודד בריק:

כן.

אליעזר רואכברגר:

אתה רוצה להציג את ההתנגדות?

עו"ד עודד בריק:

כן, קודם אני אגיד אני לא חוזר על כל הטענות בהתנגדות, רק,

אליעזר רואכברגר:

לא, לא, עברנו על ה - ,

עו"ד עודד בריק:

לחדד כמה דברים,

אליעזר רואכברגר:

כן, אבל עיקרי הדברים,

עו"ד עודד בריק:

כן. הבקשה שלנו, הסיפור הוא כזה, הבניין, הבניינים שאנחנו מדברים עליהם אמורים היו להיות 4 קומות מעל הכניסה הקובעת, עם 24 דירות, מבקשים הקלה ל – 5 קומות מעל הכניסה הקובעת, ו – 29 דירות. והמתנגדים, נמצאים פה, ויש עוד מתנגדים נוספים, מתגוררים בבניינים מאחוריהם ברחוב כפרי ציון,

אליעזר רואכברגר:

ראיתי שהוגש רק התנגדות מטעם, ליאת נצר,

עו"ד עודד בריק:

לא, לא, זה ליאת נצר ואחרים, זה כמה מתנגדים.

אליעזר רואכברגר:

בסדר.

עו"ד עודד בריק:

כמה שכנים,

אליעזר רואכברגר:

אתה יודע לכתוב אחרים, זה הכי קל.

עו"ד עודד בריק:

יש כמה מתנגדים, אתם רוצים אני אשלח לכם,

אליעזר רואכברגר:

לא, בסדר,

עו"ד עודד בריק:

אין בעיה,

אליעזר רואכברגר:

בינתיים אתה מדבר.

עו"ד עודד בריק:

אם אפשר,

אליעזר רואכברגר:

אתה מדבר, זה כבר לא משנה אם זה בשם אחד, או בשם שתיים.

עו"ד עודד בריק:

גם נכון, כולם בערך אותה פגיעה. שלחתי איזה מצגת,

שרית כהן:

כן, אנחנו תיכף מתארגנים.

עו"ד עודד בריק:

אחרי זה,

שרית כהן:

מתארגנים.

עו"ד עודד בריק:

תראו את הצילומים,

דוברת לא מזוהה:

כמובן (לא ברור) דיסק – קו – קי,

שרית כהן:

תשלחי אותה ל - ,

יהודה פרוידגר:

דיסק – קון – קי אי-אפשר צריך לשלוח אותו,

שרית כהן:

ששלחו,

דוברת לא מזוהה:

לאיזה מייל לשלוח?

עו"ד עודד בריק:

טוב, אני אמשיך?

יהודה פרוידגר:

בקיצור זה מסתיר להם.

עו"ד עודד בריק:

בקיצור מה שיש שם, יש כמה דברים יש להם נוף יוצא מהכלל מיוחד, זאת אומרת זה לא נוף רגיל, יש להם נוף, רואים עד ים המלח והרי מואב, באמת נוף ייחודי מאוד. הטענה שלנו הבסיסית שהמקרה הזה, זה המקרה שמראה לנו למה החליטו לבטל את ההקלות. זה מקרה לדוגמא,

יהודה פרוידגר:

לא, לא אומרים גובה אבסולוטי, אומרים גובה אבסולוטי מבחינתך?

עו"ד עודד בריק:

גובה אבסולוטי לא, מוסיפים קומה, מוסיפים קומה, ההקלה להוסיף קומה. יש כאן, היו פה, עשו פה שתי תוכניות, תוכנית הראשונה משנת 2016, תוכנית 151/0053751, השכנים שם הגישו התנגדות, שאחד הדברים המרכזיים בדיוק העניין הזה, העניין של הגובה קומות. כיוון ביקשו שלא יעבור את המפלס של ה - , קומה תחתונה,

צביקה אסולין:

מתי הם הגישו תב"ע?

עו"ד עודד בריק:

מה?

צביקה אסולין:

על הגובה? הם הגישו את זה בתב"ע כבר?

עו"ד עודד בריק:

כן, הגישו כבר בתב"ע התנגדויות, התב"ע מתייחסת לכל המתחם של מורדות ארנונה. ובאה, באה הוועדה,

אליעזר רואכברגר:

חברים,

עו"ד עודד בריק:

הוועדה מחוזית דנה באופן ספציפי וקבעה ספציפית לגבי העניין הזה, אמנם היא נתנה גובה 794 מטר, אבל אמרה ואתם תראו בנספח בינוי של הוועדה, שהגובה המקסימאלי של הקומות מגיע ל - 790,

794 אולי זה לצורך גמישות, אבל עדיין קבעו שם רק 4 קומות, בנספחי בינוי 4 קומות הגג שלהם זה ב – 790 מטר. ולא מעבר לזה. קבעו בצורה מיוחדת, זה,

אליעזר רואכברגר:

לא נעלו את זה בסטייה ניכרת.

עו"ד עודד בריק:

מה?

אליעזר רואכברגר:

לא נעלו את זה בסטייה ניכרת.

עו"ד עודד בריק:

את ה – 4, 5 קומות, לא נעלו בסטייה ניכרת.

אליעזר רואכברגר:

למה לא נעלו? כי אמרו שאפשר יהיה בהקלות.

דובר לא מזוהה:

לא רצו, נועלים.

עו"ד עודד בריק:

לא, לא,

אליעזר רואכברגר:

אני לא אמרתי שהם אמרו את זה, אבל הכוונה היא שהם לא נעלו גם את האפשרות של, מי שירצה לעשות הקלה, וידונו בהקלה.

יהודה פרוידגר:

ההיפך, את הגובה,

אליעזר רואכברגר:

הקלה זה לא דבר מובן מאליו,

עו"ד עודד בריק:

כן,

אליעזר רואכברגר:

זה לדיון,

יהודה פרוידגר:

ואת הגובה המוחלט כן נעלו בסטייה ניכרת, והם עומדים בגובה המותר.

אליעזר רואכברגר:

בסדר, זה נותן עוד קומה, זה 4 מטר,

עמנואל זלטס:

זה רק משלים את מה שהוא אמר,

אליעזר רואכברגר:

הפוך, 790, ו- 794 זה עוד קומה,

יהודה פרוידגר:

אבל בתב"ע כתוב 794.

אליעזר רואכברגר:

כן,

עו"ד עודד בריק:

לא,

יהודה פרוידגר:

אבל הם לא עוברים את 794,

אליעזר רואכברגר:

לא עוברים את ה- 794,

עו"ד עודד בריק:

שוב אני אומר בנספח הבינוי זה מופיע עד 790, וזה בדיוק,

אליעזר רואכברגר:

לכן אני אמרתי, הפער בין 790, ל- 794, זה קומה.

עו"ד עודד בריק:

כן, ויש איזה גישה באמת, הייתה גישה כל השנים במוסדות התכנון, שאם זה ככה, אז אפשר לתת הקלה.

אליעזר רואכברגר:

נכון.

עו"ד עודד בריק:

ולכן המחוקק הלך נגד את זה, עוד מעט נדבר, ושינה את הגישה הזאת, וגם את כל הפסיקה היא נגד הגישה הזאת. אבל נגיע לזה עוד רגע. אני אומר, יש תכנון מיוחד שם כל המתחם, כל מגרש בפני עצמו. המגרש הזה באופן ספציפי. קבעו כל, עמידה במגרשים שסמוכים אליו, (לא ברור) לטופוגרפיה, כך שלא יסתירו לבתים מאחורה בכפרי עציון. עכשיו, קודם כל אנחנו באים שיש פה טענת סטייה ניכרת, מול ה - , מול בניין 15, וגם באופן כללי, טענה סטייה ניכרת, כיוון שיש את תקנה 2.10 לתקנות התכנון והבנייה, שאומרת, בנייה שלא בהתאם לדרישות בינוי או עיצוב מפורטות, המפורטות בתוכנית שנועדו לקבוע את אופייה של הבנייה בתחום התוכנית ולשמור על אופי וחזות הסביבה. זה בדיוק המקרה הזה, ממש כל מגרש עשו אותו בפינצטה, והמגרש הזה, בפינצטה נבחר בצורה של 4 קומות שהגג לא עובר את המפלס של ה - , של השטח שמפריד בין הבניין של המתנגדים לבניין המבוקש. ולכן ברגע שקובעים הקלה כזאת, זה משנה את אופי הסביבה, ומשנה את הבינוי המיוחד שקבעו ולכן לטענתנו זה סטייה ניכרת. מעבר לזה, עכשיו מגיע באמת לעניין של הקלה. נתחיל באמת בעניין של החוק, הרי החוק עכשיו ביטלו את ההקלות, כמעט לגמרי, שהסיפור שהכי בסעיף 151/ב, אנחנו רואים שהדבר שהכי מבוטל מבחינת הקלות, זה בדיוק הדברים האלה של הוספת דירות, הוספת קומות, הקלות כמותיות אי-אפשר לאשר אותם, גם על, גם בכל בניין כולל בניינים שבהם החוק מאפשר הקלות, בניינים שנבנו לפני 8 שנים ומעלה, גם במקרים האלה, את ההקלות הכמותיות של תוספת דירות, ותוספת קומות לא מאשרים, אז אמנם ההקלה, הבקשה הזאת כנראה היא נכנסה ככה בדקה ה - 90 של ההוראות מעבר, אבל עדיין אנחנו רואים את הגישה של המחוקק נגד הקלות בעיקר כמויות, ולצמצום המושג של הקלה. עכשיו גם בתוכנית עצמה אנחנו רואים שמעבר למה שאמרתי לגבי הנספח בינוי שמראה 790, לגבי הקביעה המיוחדת, ההערות, ההערות לטבלה, לטבלה 5, טבלת הזכויות למשל הערה 1.6, אומרת שתתאפשר תוספת של קומת מגורים מתחת לכניסה הקובעת. זאת אומרת כל הזמן הגישה היא, אם אתם רוצים תוסיפו למטה, וגם הערה 3.5, לתוכנית קובעת אותו דבר, ניתן יהיה משיקולי טופוגרפיה להוסיף קומות מגורים מתחת למפלס הכניסה, זאת אומרת התוכנית כיוונה, סליחה קשה לי מאוד, ביחד. התוכנית כיוונה לזה שלא יוסיפו למעלה קומות נוספות, לא בהקלות, ולא בשביל דרך, אם רוצים, אפשר להוסיף למטה ולזה אנחנו כמובן לא מתנגדים, אם להוסיף קומות מתחת למפלס הכניסה. נעבור לנושא נוסף מבחינת הפסיקה באמת קריטריונים להקלה, אז יש שמה צדדים, פסיקה ידועה, למשל אני אתן דוגמא את ערר 1123/20, נבט אלן ויעקב וסול בירושלים, יש כמה קריטריונים, הקריטריון הראשון זה שתהיה הצדקה תכנונית להקלה. מה למשל? למשל שיש קושי לממש את הזכויות, לא

מצליחים לממש. בגלל הצורה של המגרש, או משהו כזה. במקרה הזה, אין דבר כזה לא ראינו, מבקשים את הקומה הנוספת בשביל הדירות, זאת אומרת אין פה, וברגע שאין הצדקה תכנונית לפי הפסיקה, כבר הסיכוי, האפשרות לקבל הקלה, הוא נמוך בהרבה. וכן אין הצדקה. נושא שני מאוד חשוב זה מועד אישור התוכנית, במקרה הזה היו שתי תוכניות, תוכנית אחת שהזכרנו מ – 2016, אחרי זה עשו תוכנית נוספת למורדות ארנונה, לאותם אזורים ב – 2021 תוכנית גדולה, תיקנו המון דברים, אבל את הנושא הזה של מספר הקומות במגרש הזה, ומספר הדירות לא תיקנו, זאת אומרת אנחנו מבקשים, מבקשים פה הקלה ממש מתוכניות של 2016, 2021, תוכניות הגישו את הבקשה לדעתי משהו בסביבות 2024 3 שנים אחרי התוכניות מבקשים הקלה. זה ממש,

אליעזר רואכברגר:

מה הבעיה?

עו"ד עודד בריק:

הבעיה היא,

אליעזר רואכברגר:

מבקשים תוכניות גם על, מבקשים הקלות גם על תוכניות מתחילת שנות ה – 2000, מה?

עו"ד עודד בריק:

לא, זה בדיוק מה שאני אומר, לא,

אליעזר רואכברגר:

כל עוד זה לא עבר את ה – 2023,

עו"ד עודד בריק:

לא, לא, לא, אני אומר משהו אחר. אחד הקריטריונים לאשר הקלה, יש מצב שהתוכנית, ממנה מבקשים הקלה היא לפני הרבה שנים, למשל מתחילת 2000, משנות ה – 90, משנות ה – 80,

אליעזר רואכברגר:

כן, 2016, 10 שנים,

עו"ד עודד בריק:

2016 ו – 2021 עשו עוד תוכנית שחלה על כל המתחם, עשתה תיקונים בכל המתחם, ואת הדברים האלה לא קידמה, זה לא 10 שנים, זה 3 שנים. 3 שנים זה מופרך לחלוטין, זה קרוב בצורה קיצונית,

אליעזר רואכברגר:

הם היום תוכניות שעושים אנחנו רואים הרבה פעמים שיש שמה, שגיאות לקונות שהיה צריך לעשות הקלה, רק אם אי-אפשר, אז הולכים ועושים תב"עות או בסמכות מקומית, או משהו כזה, בשביל לתקן,

עו"ד עודד בריק:

אני אומר אנחנו לא במצב שיש שגיאות, ולא, אנחנו במצב שבדקו את זה פעמיים,

אליעזר רואכברגר:

התוכניות, התוכניות שמובאות לוועדה המחוזית בדרך כלל, לא מפורטות ברמה כזאת, של היתרים,

עו"ד עודד בריק:

לא, אבל במקרה הזה, יש קביעה מפורשת, יש נספח בינוי מפורש, נספח 3 קובע לכל מגרש, שיש בה תוכנית בנייה,

אליעזר רואכברגר:

לא, לא, בסדר, אני לא נכנס, לא נכנסתי כרגע לאמירה שלך, אני מדבר באופן כללי,

עו"ד עודד בריק:

באופן כללי כן, אבל הקריטריונים בפסיקה, הם ברורים, אחד זה האם יש הצדקה תכנונית, דבר שני,

אליעזר רואכברגר:

זה אמרת קודם, אני דיברתי על מה שאמרת אחר כך,

עו"ד עודד בריק:

נכון, אין הצדקה, המועד לאישור התוכנית, (לא ברור) את החוק, גם עכשיו בחוק אנחנו רואים שמדברים על בניינים שבנייתם הושלמה לפני 8 שנים, כדי לקבל הקלות, במקרה הזה, הבנייה אפילו לא התחילה, והתוכנית האחרונה מלפני 3 שנים, זה מקרה ש - , זה בדיוק העניין, באה וועדה מחוזית יושבת עושה איזון מסוים קובעת שם 4 קומות, לא רוצה שזה יעבור את המפלס, ומיד אחרי זה תוך 3 שנים באים ואומרים - טוב אנחנו פותחים את זה. אז מה עשינו בהתנגדויות בוועדה המחוזית? בשביל מה אתם שומעים התנגדות, התנגדו בשביל למנוע את הדברים האלה. אם פותחים את זה תוך ה - 3 שנים, אז אין שום הודעות, אין הסתמכות, אין איזון, מידתיות, משהו זה הכול קרוב מידי. ולכן, לכן ביטלו את מוסד ההתנגדויות, בדיוק בגלל הדברים האלה. עוד ההיקף של ההקלה, פה זה קומה נוספת, זה לא איזה הקלה קטנה כמו שאדוני הזכיר, אני יודע בקו בניין הזה, 30 ס"מ או דברים כאלה. יש פה הקלה מאסיבית, הקלה של תוספת קומה, תוספת 5 דירות, והקריטריון הנוסף, זה פגיעה בסביבה, ובצדדים שלישיים, במקרה הזה, אם אפשר לראות את החזית המערבית, אפשר להעביר לחזית המערבית שנייה?

עו"ד עודד בריק:

הנה מעל זה, אתם רואים בדיוק בחזית המערבית, איך הקומה הנוספת, בולטת בדיוק מעל מפלס הכביש, זה בדיוק העניין שעל גג מגיע עד למפלס. הבליטה הזאת זה בדיוק מה שהוועדה המחוזית, בשתי תוכניות ביקשה למנוע. בדיוק זה שיראו את הגג, לא שיבלוט מעל. וזה ההקלה שלנו. זה מה שפוגע ב - , במי שמתגורר שם. אז כמו שאני, אני אסכם את העניין הזה, לגבי הסיפור הזה. יש פה הקלה שגם לא עומדת ברוח של התוכנית, ובאמירות של התוכנית, שמדברות על להוסיף קומות מתחת לקרקע, ולא מדברות על הוספה למעלה, יכולים המבקשים לבקש להוסיף מתחת לקרקע. היא לא תואמת את מגמת החוק של ביטול הקלות, אני טוען שעכשיו בשלב הזה,

אליעזר רואכברגר:

כן, אמרת, אמרת לא צריך,

עו"ד עודד בריק:

בשלב הזה לא, אני אגיד בשלב הזה אם מאשרים הקלות, זה, הקלות חריגות במקרים שבאמת זה מוצדק בצורה יוצאת דופן, שהמחוקק בא לסתום את הגולל על זה, אז צריך באמת הצדקות מיוחדות, זה רוח החקיקה ורוח של מוסדות התכנון. ודבר שלישי, גם מבחינת הקריטריונים, יש לנו כאן את, ההקלה הזאת לא עומדת בשום קריטריון שהפסיקה קבעה לגבי מתי לאשר הקלות, זה אין הצדקה תכנונית, מועד אישור התוכנית, הוא קרוב, אפילו לא נבנה הבניין, היקף גבוה גדול של ההקלה, ופגיעה בצדדים השלישיים. אני רוצה להזכיר פה עוד דבר, יש פה גם איזה חריגה בגובה של 8 ס"מ שהם לא ביקשו הקלה עליה, אני מזכיר את זה, זה משהו יותר קטן. אני מזכיר עוד עניין, שגם הופיע, זה עניין של הברכות שמופיעות שם, על זה בכלל לא התפרסה הקלה,

אליעזר רואכברגר:

בסדר, אתה ראית בטח את ההמלצה של,

עו"ד עודד בריק:

כן, ראיתי את ההמלצה, אני רק מזכיר לא מופיע בתב"ע לא ב - ,

אליעזר רואכברגר:

המלצה תואמת למה שאתה אומר,

עו"ד עודד בריק:

כן, לא בתב"ע, לא בנספח הבינוי, ולא קו בניין וזה, יגרום לנזק נוסף של רעש ובלגאן מבריקות ליד המתנגדים.

אליעזר רואכברגר:

טוב,

עו"ד עודד בריק:

אז זהו,

אליעזר רואכברגר:

תודה, מי משיב? משיבה?

עו"ד זיו כספי:

עו"ד זיו כספי נתחיל, אחר כך עו"ד איילת צור,

אליעזר רואכברגר:

בבקשה.

עו"ד זיו כספי:

קצר, קצר ו - , מקווה לעניין. ראשית גם אתם אמרתם, הגברת ליאת נצר לא נמצאת כאן, כנראה שיש פה חלק ומהאחרים, אני רק מעלה את העניין,

אליעזר רואכברגר:

יש לנו עו"ד בריק מייצג אותה.

עו"ד זיו כספי:

כן, כן,

אליעזר רואכברגר:

עליה לפחות, על אחרים מילא, אבל עליה בוודאי,

עו"ד זיו כספי:

יש דברים שצריך להגיד למרות,

אליעזר רואכברגר:

אנחנו בסוף במלחמה,

עו"ד זיו כספי:

אנחנו במלחמה,

אליעזר רואכברגר:

אנשים יש להם,

עו"ד זיו כספי:

יש לנו בלילה, בכל זאת לא הוגש תצהיר, לא הוגשו מסמכים,

עו"ד עודד בריק:

תצהיר של מה? תצהיר של מה?

עו"ד איילת צור:

תמיכה בהתנגדות.

עו"ד זיו כספי:

תמיכה בהתנגדות, לא הוגש תצהיר, לא הוגשו מסמכים, אני בטענות, סליחה, אתה ביקשת קודם
שלא נפריע לך,

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד זיו כספי:

ולא הפרענו, היינו מאוד קשובים, אז גם אתה אל תפריע.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

עו"ד זיו כספי:

לעניין המסמכים, חברים,

אליעזר רואכברגר:

בסדר, בוא, בוא,

עו"ד זיו כספי:

זה נמצא,

אליעזר רואכברגר:

תנו לו לדבר ברצף, בלי הפרעה. תודה רבה.

עו"ד זיו כספי:

חברי שהוא עו"ד רציני, ואיש רציני, לפחות בהיבט המסמכים, לא צירף אפילו, לא חוות דעת
תכנונית, אמר אמירות בעלמה, ואני חושב שאני צריך דווקא להתחיל באירוע אחר. דווקא להתחיל
לפני שאני אבוא ואני אראה לכם את מה שאני, להערכתי גם אתם מבינים שמדובר בהקלות
סטנדרטיות. שאושרו כבר בתוכנית הזו ע"י הוועדה הזו לאחרים, מדובר בתוכנית שכבר נתנה את
הדעת בדיוק בהקשר הזה, באותה התנגדות שהוגשה לוועדה המחוזית, בוועדה המחוזית ובאמת
קבעה למדויק מה הוא הגובה, ואמרה אנחנו רוצים כאן 794 מטר, כי שעתה, מלשון שעו לטענות
המתנגדים, ואמרה אני מבינה את הטענה שלהם, ים המלח, וכל מה שלא צריך להיות שם, ואכן
באמת קבעה מסמרות. ואנחנו עומדים באותם מסמרות, ולכן היה לי תחושה שחברי כשיראה את
המענה שלנו, למשוך את ההתנגדות, הופתעתי לפגוש אותו, וגם חלק מהאחרים, אבל בכל זאת אני
אענה לגופו של עניין, מדובר בהקלה של, מה אנחנו מבקשים, מבקשים תוספת קומה ללא תוספת
גובה, מבקשים תוספת יחידות ללא תוספת שטח, ובעצם אנחנו עומדים בתב"ע לחלוטין, אין כאן
סטייה ניכרת, ויש כאן רציונאל מלא לאותן הקלות, כי באמת שכח חברי שאחת הסיבות העיקריות
לכך שמוסד ההקלות בוטל, הוא שתב"עות ל היו מדויקות. היה באמת פער גדול בין התב"ע לבין
היבט הרישוי, ונוצר חוסר וודאות, ובא המחוקק ואמר, אני רוצה היום שכבר בשלב התב"ע תדייק
את התכנון, והנה הוועדה שלכם, באמת ראתה שיש צידוק אמיתי בלתת את אותן הקלות והיא נתנה
את אותן הקלות למגרשים אחרים, כי באמת לא נגרם שום נזק, אין שום בעיה. ונהפוך הוא, בעצם
מה שאנחנו מבקשים תואם את הרציונאל של ניצול משאב הקרקע, תואם את תמ"א/35 תיקון 4,
תואם הקלות שאתם נתתם ולא פוגע בחדרים העיקריים המכונים והאחרים. ולכן בעצם אני חושב ש

- ,

אליעזר רואכברגר:

סליחה שאני נכנס לתוך דבריך, רק שאלה בשביל לחדד את הדברים, אתה אומר שזה תוספת יחידות
דיור, ללא תוספת שטח,

עו"ד איילת צור:

נכון,

אליעזר רואכברגר:

זאת אומרת שאתה מצמצם גודלי דירות?

עו"ד זיו כספי:

ברור,

אליעזר רואכברגר:

ברור גם כן, אני מבקש לציין ממה, ממה למה, מ – 140 ל – 120 או מ – 100 ל – 70:

עו"ד זיו כספי:

מה גודל הדירות?

אילן מושייב:

יש לנו תמהיל דירות שונה, יש פה כמה, יש פה כמה סוגים של דירות, שתי חדרים, חמישה חדרים וארבעה חדרים,

אליעזר רואכברגר:

לא, למה? אני כרגע, למה אני שואל את זה כי אז, יכול להיות שבזה, אתה בעצם טוען כלפי עו"ד בריק, זה כן סיבה תכנונית, כי היכולת לשווק, או הצורך של העיר בדירות של 150 מטר, הן פחותות, מאשר דירות של 100 מטר למשל,

אילן מושייב:

לא, בתב"ע יש צורך,

עו"ד זיו כספי:

אני מגיע, אני מגיע לזה, כבודו בדיוק לנקודה הזו, כנראה שקלעתי לדעת גדולים, אנחנו באמת מבקשים תוספת יחידות, לא תוספת שטח,

אליעזר רואכברגר:

אז אני מבקש לפרט לי שנדע על מה מדובר,

עו"ד זיו כספי:

כן,

אליעזר רואכברגר:

כי אני,

עו"ד זיו כספי:

נכון, אבל אמר חבריי ובאמת בזה הוא צודק, הצדקה תכנונית, זה לא שאני לא יכול לנצל את המטרים, אבל לא נכון ולא סתם הבקשה הזו והקלה תואמה עם אגף הנדסה באופן מלא ושלם. כי הרצון והצורך הציבורי שהוגדר גם לנו באמת להוסיף תמהיל דירות כזה גוון, כמו שאגב עשו גם בהקלות האחרות.

אליעזר רואכברגר:

הכול טוב ויפה, אל תפרט לי את המספרים, אני שאלתי שאלות,

עו"ד זיו כספי:

רגע,

אליעזר רואכברגר:

מאוד מאוד פשוטות, יש לך, יש לך 10 דירות של 150 מטר, אתה רוצה להפוך אותם ל – 15 של 100, תפרט, אני נתתי כמובן כדוגמא, מספר לא, לא יודע כמה. תפרט,

אילן מושייב:

יש כן, האדריכל שלנו,

אליעזר רואכברגר:

בגלל שאם אתה עושה את זה מ – 150 ל – 140, עם כל הכבוד זה לא דרמטי, לא משמעותי. אבל אם אתה הופך מ – 120 ל – 90, או 130 ל – 90, יש לזה משמעות,

עו"ד זיו כספי:

אז עד שנסיים, אני אשלים את זה,

אליעזר רואכברגר:

יואל, יואל, ישראל,

עו"ד זיו כספי:

את התמהיל המלא, מה היה במקור, ומה.

אליעזר רואכברגר:

אולי שרית, את יודעת להגיד לי.

שרית כהן:

מה השאלה?

עו"ד זיו כספי:

אנחנו בינתיים נבדוק, מה התמהיל הנוכחי,

אליעזר רואכברגר:

מה התמהיל הנוכחי לעומת התמהיל הקודם, זה הכול.

עו"ד זיו כספי:

גבי לראות הצידוק הציבורי,

אליעזר רואכברגר:

היה לפני כן 24, עכשיו 29, מה המשמעות של התוספת של ה – 5 האלה ללא תוספת שטחים. זה הכול.

שרית כהן:

יש כאן סעיף 6.1.1 התב"ע שקובע תמהיל, כל מבנה יכיל בתוכו תמהיל יחידות דיור בהתאם למפורט ותוכן יחידה אחת לפחות לשטח שלא יעלה על 45 מטר מרובע, כ – 25 יחידות דיור מיתרת יחידות הדיור בכל בניין יהיו בשטח מירבי של 75 מטרים, עיקרי פלוס ממ"ד, יותר שינויים בתמהיל הבניין, ובלבד שיישמר התמהיל במסגרת תא שטח, ולגבי התמהיל של ה – 45 מטר מרובע, דיברנו על זה שהם מרכזים את זה בהקלה בשני מגרשים אחרים שהם (לא ברור). אז ב – 75%,

עו"ד זיו כספי:

מה שנשאלנו, מה ש - ,

שרית כהן:

ה – 25%,

עו"ד זיו כספי:

מה הוא התמהיל,

שרית כהן:

הם עומדים,

עו"ד זיו כספי:

כן, לא, עומדים בהכול, אבל מה שנשאר לנו זה בעצם מה התמהיל הנוכחי,

שרית כהן:

מה הנוכחי,

עו"ד זיו כספי:

כן,

שרית כהן:

אם הצגתם את זה אז,

עו"ד זיו כספי:

אני יכול לומר, אני יכול רק לומר שזה תואם לחלוטין אתכם, אנחנו תיכף נשלים אותו ונראה ואני אומר שוב, זה הקלות,

אליעזר רואכברגר:

אני לא מכיר את המשפט הזה לחלוטין איתנו, איתנו זה עם השולחן פה, לא בשום מקום אחר.

עו"ד זיו כספי:

אמרתי עם אגף הנדסה אני מתנצל,

אליעזר רואכברגר:

אני אמרתי שה - ,

שרית כהן:

אוקי, בסדר,

אליעזר רואכברגר:

הדיון צריך להיות בשולחן פה, עם כל הכבוד,

שרית כהן:

אנחנו ביקשנו להגיש תמחיל,

אליעזר רואכברגר:

אגף הנדסה זה בסדר, אבל אנחנו צריכים להבין שזה,

דובר לא מזוהה:

שיש סעיף,

אליעזר רואכברגר:

נבדק תכנונית,

עו"ד זיו כספי:

ציבורי, נכון כן לגמרי, אז את זה אנחנו,

אליעזר רואכברגר:

כן קדימה בבקשה. סליחה שקטעתי אותך.

שרית כהן:

לא, לא מוגש, לפחות אני לא,

עו"ד זיו כספי:

טוב, אם אני צריך לסכם כאילו איילת תשלם את התצוגה,

עו"ד איילת צור:

כן,

עו"ד זיו כספי:

הפסיקה אם צריך, אבל אני רוצה רק לסכם הבקשה עומדת בהוראות התוכנית אין חריגה מגובה הבינוי,

אליעזר רואכברגר:

זה (לא ברור).

עו"ד זיו כספי:

יש הצדקה ציבורית של, כי התמהיל הוא תמהיל הרבה יותר נכון, ומתאים, לצרכים שהוגדרו לנו לפחות ע"י העיר, זו הצדקה התכנונית שנתמכת גם ע"י תמ"א/35, תיקון 4, גם ע"י ניצול משאב הקרקע, ולכן וגם כתוצאה מזה, שאפילו לא ניתן לנו אפשרות להתמודד עם הטענות, שנטענו, כשאתה טוען הסתרה, תראה לפחות איך אתה מסתיר, תביא חוות דעת אין שום חוות דעת לא נתמך, לא הוצגה חוות דעת, והדבר החשוב ביותר, והמשמעותי ביותר בעיני הוא עצם העובדה, שוועדה מחוזית נתנה את הדעת לאותה התנגדות, ולטעמי, לדעתי גם חברי היה שם, נכון? היית ב - , לא?

עו"ד עודד בריק:

לא, לא,

עו"ד זיו כספי:

אבל הדיירים לפחות טענו את הטענות, ובאמת נבדק הנושא הזה בפרוטרוט הוגדר גובה מירבי, אנחנו עומדים בו, ולכן אין שום, שום אפשרות לדחות את ההתנגדות, לא, יש אפשרות אבל אנחנו מבקשים לדחות את ההתנגדות, ולאפשר לנו לקדם את הבקשה להיתר.

אליעזר רואכברגר:

שני דברים אני רק שואל אותך, א' לגבי הנושא של ה – 8 ס"מ שגם,

עו"ד איילת צור:

זה הערה ראשונה שלו,

אליעזר רואכברגר:

גם אם, איך אומרים? לאשר או לא לאשר, על זה לא פורסם הקלה,

עו"ד זיו כספי:

לא, אני מוכרח להודות ולהתוודות, שמעתי את זה לראשונה, כרגע זה לא נטען בהתנגדות,

שרית כהן:

שיש חריגה,

עו"ד זיו כספי:

זה מסוג הדברים ש – ,

אליעזר רואכברגר:

שרית, את תצטרכי לבדוק את זה, כי,

שרית כהן:

18, אנחנו נבקש לתקן,

אליעזר רואכברגר:

מה? לבקש לתקן,

שרית כהן:

18 ברור שנבקש, אבל אנחנו לא ראינו חוות דעת.

עו"ד זיו כספי:

גם אני לא ראיתי,

אליעזר רואכברגר:

זה,

עו"ד זיו כספי:

לא מכיר, וגם זה ניתן, זה ניתן,

שרית כהן:

על הנתון הזה, אז אנחנו,

עו"ד זיו כספי:

גם זה ניתן לראשונה,

שרית כהן:

איפה ראית את זה?

עו"ד זיו כספי:

זה מאוד לא מקובל, לטעון טענה חדשה,

אליעזר רואכברגר:

דבר נוסף סליחה שאני, סליחה,

שרית כהן:

אז אנחנו,

אליעזר רואכברגר:

סליחה עו"ד ברים שנייה,

שרית כהן:

מה – 17,

אליעזר רואכברגר:

דבר נוסף אמר עו"ד בריק מקודם,

שרית כהן:

זה? אין בעיה,

אליעזר רואכברגר:

למה לא תבקשו את זה, אם אתם רוצים לשנות את התמהיל, ואת הכול, תבקשו את זה מתחת למפלס הכניסה. למה לא תעשו את זה?

עו"ד זיו כספי:

גם זו טענה, כאילו לא, כמובן ש - ,

שרית כהן:

הנה אנחנו רואים את זה כאן,

עו"ד עודד בריק:

להציג את הטענות, מה זה עכשיו,

שרית כהן:

אז פשוט תתקנו את זה,

אליעזר רואכברגר:

אז בעצם מה שאתה אומר, אתה אומר אני רוצה לשנות את התמהיל, כי זה מתאים יותר לצרכי העיר, והיכולות של תושבי העיר, בסדר, אוקי, אומר, אני עכשיו כביכול מייצג את עו"ד בריק, אומר עו"ד בריק, אני מסכים, אבל תעשה את זה במקום שלא מפריע.

עו"ד זיו כספי:

אם הייתי, אם האפשרות הזו הייתה נאמרת, או נטענת, והייתי יכול לבדוק תכנונית, האדריכל לא נמצא פה. אם ניתן היה לעשות את זה, אני מניח שזה לא ניתן, עובדתית אמרתי גם קודם, זה נושא שאפשר לבדוק אותו, אבל נראה לי עם כל הכבוד שטענה כזו שבאה ואומרת, אוקי, פשוט לדחוף את כל הפרויקט כאילו עוד קומה למטה, אני לא יודע, זה אני צריך לראות את זה, איך המורדות, מה?

אליעזר רואכברגר:

הטופוגרפיה,

עו"ד איילת צור:

לא, זה לא נכון.

עו"ד זיו כספי:

לא, יש, ברגע שאני עומד ב - 794, שנקבע ו - , ומנסים,

אליעזר רואכברגר:

בסדר, הבנתי, הבנתי שאתה, עוד פעם, יש, איך אומרים?

עו"ד עודד בריק:

כבודו, כבודו אני רוצה לומר,

אליעזר רואכברגר:

יש הנושא של ה – 794, אומר עו"ד בריק את הנושא של ה – 790 של הנספח, הכול טוב ויפה, אבל
אומר עו"ד בריק

עו"ד זיו כספי:

אומר,

אליעזר רואכברגר:

אם יש אפשרות ואתה מקבל מענה,

עו"ד זיו כספי:

קח אותי,

אליעזר רואכברגר:

והמתנגדים מקבלים מענה, למה לא ללכת לשם?

עו"ד זיו כספי:

למה? כי קח אותי עכשיו שנתיים אחורה, לתכנון תכנון מחדש, טענה חדשה שנטענת, זה לא ככה על
הדרך פתאום עוד קומה,

אליעזר רואכברגר:

בסדר, גם תשובה,

עו"ד זיו כספי:

זה טענה, אם עמדתי, אם לא הייתי עומד ב – 794, הגיוני, אני עומד בדרישות התב"ע,

אליעזר רואכברגר:

אם עמדת ב – 794, לא היינו פה,

עו"ד זיו כספי:

נכון, נכון, ברור לי.

עו"ד איילת צור:

הטענה לגבי ה – 790 זה פעם ראשונה שאנחנו שומעים אותה.

עו"ד זיו כספי:

לא, בסדר,

עו"ד עודד בריק:

זה כל הטענות שלי, זה ההתנגדות.

עו"ד זיו כספי:

הם הבינו,

עו"ד עודד בריק:

אני לא מבין, כל דבר,

עו"ד זיו כספי:

לא נכתבה, הוועדה מכירה, אין מה לגעת בזה. זה טענה אמירה שאין לה שום, היא לא נטענה בהתנגדות, היא סותרת בעצמו,

עו"ד עודד בריק:

למה?

עו"ד זיו כספי:

אתה מודע בעצמך ח – 794, אתה מודע היטב לזה, שוועדה מחוזית, אתה מודע היטב שהוועדה המחוזית נתנה את הדעת, אמרה במפורש, זה הגובה המירבי, ואנחנו תכננו לפי הגובה המירבי, ולמצוא המצאות כאלה ואחרות, ללמה, אני רוצה קצת יותר חשיפה, וואלה, יש גבול. עוד לקרוא לזה סטייה ניכרת ולהתחיל להסביר שמוסד ההקלות, נבנה על זה בדיוק על מקרים מהסוג הזה. אז כל הוועדה בעצם גם שגתה שהיא נתנה את אותן הקלות מהתוכנית הזו למגרשים אחרים.

עו"ד עודד בריק:

אני לא יודע על מה אתם מדברים,

עו"ד זיו כספי:

טוב,

אליעזר רואכברגר:

אוקי,

עו"ד איילת צור:

רק (לא ברור),

אליעזר רואכברגר:

עוד, עוד משפט, כן,

עו"ד איילת צור:

ממש משפט רק לדייק את הדברים.

אליעזר רואכברגר:

בבקשה.

עו"ד איילת צור:

התיקון לגבי ה - , הנושא של הקלות חל רק על תוכניות שהוחלט להפקיד אותם אחרי 2023,

אליעזר רואכברגר:

גם אני אמרתי את זה כבר,

עו"ד זיו כספי:

נכון,

עו"ד איילת צור:

כן, אז אוקי,

אליעזר רואכברגר:

לא צריך לחזור על זה,

עו"ד איילת צור:

אוקי, ולגבי הנושא של הצדקות תכנוניות למתן הקלות, חברי פה נתן אסמכתות (לא ברור), אז אנחנו גם נציין מספר כאלו. לדוגמא, במקרה שבו הפסיקה הכירה בכך ש - , יש אפשרות לנצל, ניצול של זכויות בנייה מוקנות במסגרת גובה מאושר בתוכנית מהווה שיקול תכנוני רלוונטי למתן הקלה, זה בערר 1183/19 קטרינה ורומן צ'קלב, נגד המועצה, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים שניתן החלטה שניתנה ב - 2022, ולגבי ערר נב"ת או נב"ת שחברי הזכיר, אז זה ערר שבו נקבע

שבגלל שעצימות ההקלה הוא מינורי, ומשפיע בשוליים על המתנגדת, החליטו באותו ערר להוסיף שתי קומות לבינוי,

אליעזר רואכברגר:

טוב,

עו"ד איילת צור:

אז זה מן הסתם,

אליעזר רואכברגר:

מאה אחוז, תודה.

עו"ד איילת צור:

גם ככה,

אליעזר רואכברגר:

עו"ד בריק, אתה רוצה,

עו"ד עודד בריק:

כן, רק שנייה,

אליעזר רואכברגר:

להגיב?

עו"ד עודד בריק:

כן,

שרית כהן:

(לא ברור),

עו"ד עודד בריק:

כן, שנייה אחת, כן.

אליעזר רואכברגר:

בבקשה עו"ד בריק,

עו"ד עודד בריק:

שנייה אני רק רוצה להראות את המצגת.

אליעזר רואכברגר:

רק לא לחזור על מה שנאמר, כי אני חושב שפחות או יותר הדברים ברורים,

עו"ד עודד בריק:

הנה זה הנוף רק תראו, זה הנוף,

שרית כהן:

איפה אתם?

עו"ד עודד בריק:

זה מה שהם רואים, אני לא יודע אם היא רואה, אבל ואדי ים המלח, וכמו שהראיתי, עכשיו תעברי בבקשה לרביעי,

שרית כהן:

אחרון?

עו"ד עודד בריק:

אחרון, בדיוק, לא צריך להביא חוות דעת בשביל להסביר כשעולים מעל המפלס, זה מסתיר את הנוף, זה דבר קיים,

עו"ד זיו כספי:

כן, צריך.

יואל שבת:

אבל השאלה באיזה מפלס אתה,

עו"ד זיו כספי:

כן, צריך,

שרית כהן:

בדיוק,

יואל שבת:

איזה מפלס אתה נמצא,

עו"ד זיו כספי:

כן, צריך,

שרית כהן:

הוא אומר ש - ,

עו"ד עודד בריק:

זה מפריע, זה מפריע,

עו"ד זיו כספי:

חומרים החסרים,

שרית כהן:

כן, אבל תסתכל,

עו"ד זיו כספי:

למי אנחנו מסתירים,

שרית כהן:

רגע, השאלה היא,

עו"ד עודד בריק:

סלח לי אדוני, תן לי לגמור לדבר, יש לי זמן קצר.

שרית כהן:

אבל איפה אתם ביחס לכאן?

עו"ד עודד בריק:

אנחנו גם בקומה התחתונה, גם באמצעי וגם בעליונה, זה מסתיר מכל הקומות. ברור שככל שעולים זה מסתיר פחות.

שרית כהן:

אבל ה - 00 שלך מתחיל כאן, כלומר אתם עולים מעל הקומה האחרונה,

עו"ד עודד בריק:

לא, לא, זה עובר מעל, ראית בחזית המערבית, רואים ה – 00,

שרית כהן:

אנחנו, עובר מעל ה - , מעל ה - , מפלס הזה, אבל לא מעל המפלס הזה.

עו"ד עודד בריק:

כן.

דובר לא מזוהה:

מפלס של רחוב, הבניין שלנו, בקומות למטה,

שרית כהן:

יש גם קומות כאן?

דובר לא מזוהה:

כן,

עו"ד איילת צור:

זה לא לפי ההיתר,

חיים כהן:

לא לפי ההיתר?

עו"ד איילת צור:

לא, לא, ממש לפי,

עו"ד עודד בריק:

קומות תחתונות כן.

עו"ד איילת צור:

אם יש קומות תחתונות זה לא לפי ההיתר, התוכנית קובעת שאנחנו,

שרית כהן:

הנה תסתכלו רגע כאן, יש כאן, אתם רוצים תציג, תציגו,

עו"ד זיו כספי:

בואי שנייה ל – 4,

שרית כהן:

4?

עו"ד זיו כספי:

למצגת 4.

שרית כהן:

כן. זה?

עו"ד זיו כספי:

תראו את זה, רגע נחכה לכבוד היושב ראש.

עו"ד עודד בריק:

אדוני אני,

עו"ד זיו כספי:

סוף סוף המצגת,

עו"ד עודד בריק:

עכשיו הם טוענים,

עו"ד זיו כספי:

אנחנו לא טוענים,

עו"ד עודד בריק:

אני רוצה,

עו"ד זיו כספי:

המצגת פשוט לא הייתה קודם, אז אתה תראה את זה,

עו"ד עודד בריק:

טענתם, עכשיו אני רוצה להגיב לאדוני,

עו"ד זיו כספי:

טענת, אבל אתה טוען ואחרים, כשאני באתי ואמרתי תראה לי באמת את,

אליעזר רואכברגר:

טוב, בוא, בוא סליחה,

עו"ד עודד בריק:

הנה אני מראה לך,

אליעזר רואכברגר:

תן לו, תן לו להשלים את הטיעון שלו, זכות התגובה היא שלו, זה סדרי הדיונים,

עו"ד עודד בריק:

לא, סליחה גברתי אני,

אליעזר רואכברגר:

עו"ד בריק, בוא, בוא תשלים את התגובה שלך,

עו"ד עודד בריק:

לא, אני, כרגע, את רוצה לראות,

עו"ד זיו כספי:

לא, לא, אני לא רוצה,

עו"ד עודד בריק:

בסדר,

עו"ד זיו כספי:

תודה.

עו"ד עודד בריק:

הנה, וגם חלק מהשכנים מפה,

שרית כהן:

זה מצב נכון.

עו"ד עודד בריק:

לא לטעון טענות הזויות.

אליעזר רואכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד עודד בריק:

ענייניות, להיות ענייני, אני גם מנסה להיות ענייני. עכשיו לגבי התמהיל שוב, לא ראינו שהוגש פה איזה תמהיל, רק נאמר שלא הוגש תמהיל, יש כאן איזה הצדקה לא ברורה, כמו שאומרים הצדקה בעלמה, כפי שה - , יושב ראש הוועדה אמרה, הם רוצים, התוכנית כותבת במפורש, בשתי הערות, אם רוצים להוסיף קומות, זה מתחת הכניסה הקובעת, פעמיים זה כתוב בתוכנית, אז למה הם הולכים לכיוון אחר? זה הכיוון הנכון, כמו שנאמר, גם יוסיפו קומות, גם לא יפגעו בשכנים ליד, זאת הייתה המטרה של התוכנית. עכשיו אפילו הם עומדים ב - 794, עדיין התוכנית באופן ברור אמרה, רק 4 קומות, בנספח הבינוי 4 קומות נגמרים ב - 790 מטר, זאת אומרת מעבר ל - 794 יש את זה אחרת, לא הייתה כאן בקשה להקלה, שיבנו כמו, אם הם טוענים שמותר שייבנו כמו בתוכנית, כמו בנספח הבינוי, אף אחד לא יבוא, ולא יתלונן. העניין הוא שהם רוצים להוסיף את הקומה הזאת, זאת הבעיה שלנו. זהו, סיימתי.

אליעזר רואכברגר:

תודה. ניכנס לדיון פנימי,

עו"ד זיו כספי:

רגע, אדוני.

אליעזר רואכברגר:

תודה רבה לכולם.

עו"ד זיו כספי:

כבודו רגע, התמהיל שלחנו?

דליה אלפסי:

עדיין יש,

עו"ד זיו כספי:

אבל תראה את התמהיל.

אליעזר רואכברגר:

יש תמהיל?

עו"ד זיו כספי:

בוא נקריא שנייה,

דובר לא מזוהה:

כן, יש תמהיל.

אליעזר רואכברגר:

בבקשה תציג אותו,

דובר לא מזוהה:

שלחתי אותו לשרית,

יהודה פרוידיגר:

תציג, תציג אותו,

אליעזר רואכברגר:

שרית.

עו"ד זיו כספי:

תציג אותו,

שרית כהן:

שיציגו,

אליעזר רואכברגר:

הוא אומר ששלחו לך,

שרית כהן:

נציג אותו עכשיו.

אליעזר רואכברגר:

בממוצע, כמה היה ממוצע דירה,

שרית כהן:

הנה,

אליעזר רואכברגר:

ב – 24, ואת המוצע עכשיו,

עו"ד זיו כספי:

עדיין במצגת שבינתיים עלתה, גם אפשר לראות שאנחנו לא רק לא מסתירים, אלא לא סתם אמרתי, אני אפילו לא יודע את מי הם מייצגים כדי להתייחס,

אליעזר רואכברגר:

לא, לא, בוא עזוב, עזוב, עכשיו אני צריך זכות תגובה, בוא, בוא, זה לא ייגמר הפינג פונג הזה.

עו"ד זיו כספי:

לא, זה לא פינג פונג,

אליעזר רואכברגר:

בסדר, אבל עכשיו, עכשיו, אבל עכשיו אתה טוען, עכשיו אתה טוען עוד פעם. אז גם יש את הזכות תגובה, אתה רוצה רק להגיד ששלחת את התמהיל, זה בסדר, זה טכני.

עו"ד זיו כספי:

התמהיל,

שרית כהן:

הנה הנה עכשיו.

אליעזר רואכברגר:

זה לא מהותי.

שרית כהן:

אני בודקת.

עו"ד זיו כספי:

את המצגת.

אליעזר רואכברגר:

את יכולה רק, האמת אנחנו נסתכל על זה בדיון הפנימי, בסדר. תודה רבה לכולם.

עו"ד עודד בריק:

אוקי,

אליעזר רואכברגר:

אנחנו ניכנס לדיון פנימי, המשך יום טוב ושקט.

עו"ד זיו כספי:

תודה.

אליעזר רואכברגר:

(לא ברור) שרית.

שרית כהן:

כן, עכשיו זה הגיע.

אליעזר רואכברגר:

תודה.

דליה אלפסי:

כן, מוזר. זה העיף אותי עוד הפעם,

שרית כהן:

מה שמעודכן.

אליעזר רואכברגר:

תגדילי, תגדילי,

שרית כהן:

כן, אני, מה אנחנו רואים פה?

אליעזר רואכברגר:

זה שטח גינה,

שרית כהן:

כתוב פה, קודם כל זה לכמה בניינים, אתם רואים 15, 16 ו- 17, אז פה יש 9 יחידות דיור. נכון? ויש פה את שטחי הדירות,

יואל שבת:

לא, יש שמה את המספר חדרים גם.

שרית כהן:

נכון, אבל התביע מדברת על עד 75, נכון? ש- 25% יהיו בשטח של עד 75, אז יש פה 1, 2, 3, 4 מתוך 9. שזה בסדר,

אליעזר רואכברגר:

זה בסדר.

שרית כהן:

כן, בוא נראה את 16, יש פה 1, 2, גם אותו דבר.

יהודה פרוידיגר:

מתוך 10.

שרית כהן:

מתוך 10 כן, כי בבניין אחד יש 10, וגם כאן. אז זה נראה שזה עומד.

אליעזר רואכברגר:

לא, זה בסדר. אבל מה השינוי? אני רוצה לדעת, הם אומרים שהם מוסיפים 5 יחידות,

שרית כהן:

אז,

אליעזר רואכברגר:

בלי תוספת שטחים, אז חייבים הרי להוריד מהדירות הקיימות.

שרית כהן:

אז יכול להיות ש - ,

אליעזר רואכברגר:

אני רוצה לומר מה קרה לקחו דירה של 130 הפכו אותה ל- 100,

שרית כהן:

כנראה,

אליעזר רואכברגר:

או לקחו דירה של 130, הפכו אותה ל – 125.

שרית כהן:

אני לא יודעת להגיד,

אליעזר רואכברגר:

ואחת של 150, והפכו אותה ל – 130, לא יודע בואי נראה.

שרית כהן:

אני אומרת שאם יש יותר מ – 25% דירות שעומדות בהוראות,

אליעזר רואכברגר:

זה הם לא יכולים לשנות,

שרית כהן:

לא, יש אפילו יותר, יש, יש כמעט 50% ,

יהודה פרוידיגר:

40%,

שרית כהן:

כמעט 40%,

יהודה פרוידיגר:

40% לפחות,

אליעזר רואכברגר:

בגלל ש – 4 מתוך 9?

שרית כהן:

כן, אז אני אומרת יכול להיות שאם הם לא היו מייצרים לפחות 40% דירות קטנות, אז דירות גדולות היו גדולות. או שהם היו יכולים לעשות דירות נגיד,

אליעזר רואכברגר:

אז זה צריך לראות מה היה קודם,

שרית כהן:

טוב, זה אתה יודע,

אליעזר רואכברגר:

צריך לראות מה היה לפני ההקלה.

שרית כהן:

אבל אני לא חושבת שיש לנו נתון כזה בתב"ע,

אליעזר רואכברגר:

אין לנו?

שרית כהן:

אני לא חושבת. התב"ע מגדירה שיש נתון,

אליעזר רואכברגר:

התב"ע מגדירה מספרים לא יותר.

שרית כהן:

יחידות דיור,

יואל שבת:

גודל יחידות הדיור?

שרית כהן:

הם מגדירים 24 יחידות דיור, ונותנים את ההוראה של 25% לפחות מהם יהיו בשטח של,

אליעזר רואכברגר:

25% זה כמה זה? 2, 4,

שרית כהן:

מתוך 24,

אליעזר רואכברגר:

8, 4.8, זה גם זה 6,

שרית כהן:

6, ויש לנו פה 4 כפול 3, 12 אפילו.

אליעזר רואכברגר:

12,

שרית כהן:

כפול. זה נראה בסדר.

אליעזר רואכברגר:

טוב, בואי את רוצה להתייחס למה ששמענו?

שרית כהן:

אז בואו, בואו נראה,

אליעזר רואכברגר:

כן,

שרית כהן:

פחות או יותר את מה שאמרו בהתנגדויות,

אליעזר רואכברגר:

קודם כל הם לא העירו שום דבר, אני מדבר על המבקשים, לא הראו שום דבר על ה - , המלצות שלכם, לצמצם, ולהוריד כמו הבריקה, וכולה.

שרית כהן:

אבל אנחנו הערנו, ואנחנו,

אליעזר רואכברגר:

לא, לא, אני אומר, הם לא באו בטענה על זה, זאת אומרת ש - ,

יהודה פרוידגר:

הם לא,

אליעזר רואכברגר:

הם מסכימים.

יהודה פרוידגר:

על ה - ,

שרית כהן:

כן, הם לא אמרו שהם מתנגדים,

אליעזר רואכברגר:

כל מה שמופיע בעמוד 60,

שרית כהן:

כן,

יהודה פרוידגר:

לא אמרו על ההמלצות שלכם,

שרית כהן:

כן,

אליעזר רואכברגר:

כן,

שרית כהן:

כלומר יש פה המלצה לתיקונים שבריכת שחייה צריך, יש,

אליעזר רואכברגר:

יש שם גינות, על ה - ,

שרית כהן:

תמהיל,

אליעזר רואכברגר:

על הגדרות, על מרפסות, על הבריקה, כן בסדר.

שרית כהן:

כל הדברים האלה שהם, בעצם אנחנו צריכים להציג אותם.

אליעזר רואכברגר:

תציגי גם את ה – 8 ס"מ.

דליה אלפסי:

איפה? איפה?

שרית כהן:

8 ס"מ בבניין 17,

אליעזר רואכברגר:

כן,

שרית כהן:

נכון?

אליעזר רואכברגר:

מה שהוא אומר, אני כבר לא זוכר.

שרית כהן:

אני כתבתי קצת,

אליעזר רואכברגר:

אם כתבת אז זהו,

שרית כהן:

טוב, אז הם טענו על שינוי.

אליעזר רואכברגר:

כל בניין אם זה קיים,

שרית כהן:

הם טענו על שינוי באופי הסביבה, על הגובה, על החוק שביטל את מושג ההקלות, ועל כך שה - ,
שהתב"ע היא בעצם,

אליעזר רואכברגר:

בסדר, בגדול הם טענו שההקלה פה לא מוצדקת.

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

כן,

אליעזר רואכברגר:

זה, זה בגדול. לא מוצדקת תכנונית, ואין, וזה לא כמובן הקלות, זה לא דבר מובן מאליו, אלא זה
שיקול דעת.

שרית כהן:

נכון,

אליעזר רואכברגר:

לדעתו השיקול דעת,

שרית כהן:

נכון.

אליעזר רואכברגר:

לדעתו השיקול דעת פה הוא לא לאשר את ההקלות,

שרית כהן:

כן, הוא טען,

אליעזר רואכברגר:

זה מה שטען עו"ד בריק,

שרית כהן:

הוא טען שהמחוזית בעצם הייתה לה איזה שהיא כוונה מסוימת שיהיו 4 קומות וכאן הם פורצים אותה,

דליה אלפסי:

כן,

שרית כהן:

אבל עדיין אנחנו אומרים את זה, הם לא פורצים את הגובה אבסולוטי שמותר,

אליעזר רואכברגר:

של ה – 794,

שרית כהן:

כן, לא פורצת את הסטייה ניכרת, מבחינתנו אם הוועדה רואה צורך דרך אגב,

דליה אלפסי:

לא, רגע,

שרית כהן:

כל מורדות ארנונה, אפשרנו תוספת של 20%, יחידות דיור וברוב המגרשים ניצלו את זה.

אליעזר רואכברגר:

אילנית, יואל.

יואל שבת:

אני חושב שבהקשר של יחידות הדיור הוא פחות מה שנקרא, איזה שהיא סוג של התנגדות, בעצם אני חושב שזה מה שבאמת מפריע להם, זה נושא שבעצם,

אליעזר רואכברגר:

הנוף.

יואל שבת:

זה פריצת הגובה.

אליעזר רואכברגר:

ה – 790.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה, יש, הם עשו,

יואל שבת:

זה החלק ה - ,

אליעזר רואכברגר:

פריצת ה - 790.

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

כן, אבל,

יואל שבת:

מצד שני הוא גם לא (לא ברור) איזה שהם נתונים ממש מפורטים לגבי, כמה זה הולך להשפיע.

שרית כהן:

אבל תראו אם אנחנו מסתכלים על המצגת שהוגשה לנו כאן, של צרפתי, אז זה ממש מציינים מה הגובה של הבניינים, של המתנגדים מבחינת ה - 00 שלהם, ואיך זה ביחס ל - ,

יואל שבת:

למה הם לא מורידים את זה קצת? למה, למה כאילו? סתם אני שואל כאילו,

שרית כהן:

זאת תוספת קומה,

יואל שבת:

אין בעיה, נגיד שאנחנו רוצים לאפשר 5 קומות, נגיד,

אליעזר רואכברגר:

זה בעצם קומה של 3 מטר, לא של 4,

יואל שבת:

נוריד את זה לפה, ואז כל הבניין ירד קצת למטה, יש איזה שהיא בעיה?

שרית כהן:

אבל השאלה אז איך זה יסתדר עם ה – 00 כשהשכונה שם כבר,

יואל שבת:

מה זאת אומרת?

שרית כהן:

כלומר הכניסה לבניינים לא יכולה להשתנות, כי בעצם זה תואם לתכנון של הכבישים והדרכים של השכונה.

יואל שבת:

כבישים, תראי החנייה נמצאת,

שרית כהן:

בגב, נכון.

יואל שבת:

אבל יש פה כנראה שנכנסים מפה, ועולים לקומה הזאת. נכון?

שרית כהן:

כן, אתה רוצה שנפתח את התוכנית עצמה? יותר נראה את זה טוב? אתה מעדיף את זה לראות?

אלדד רבינוביץ':

בוא נראה,

יואל שבת:

אני שואל שאלה כאילו, אני אומר כאילו, הרי מה שמפריע להם, בעצם הקומה הזאתי, וההפרש עומד על כמה, על 4 מטר?

אליעזר רואכברגר:

כן,

שרית כהן:

כן.

יואל שבת:

כמה?

שרית כהן:

בערך, רגע בוא נגדיל טיפה.

יואל שבת:

2 מטר,

שרית כהן:

מה גובה הקומה פה?

יואל שבת:

פה כתוב 300, כמה?

יהודה פרוידגר:

350,

שרית כהן:

אז אפשר לבקש להנמיך קצת, מה זה קומה גבוהה מידי, לא? לא יכולה טיפה,

אליעזר רואכברגר:

לא, 350 זה קומה סבירה,

יהודה פרוידגר:

מ – 350,

אליעזר רואכברגר:

כן,

שרית כהן:

אני (לא ברור).

אליעזר רואכברגר:

אחרי, אחרי, זה מרצפה לתקרה?

יואל שבת:

לייזר, בדרך כלל הקומות הם 2.85,

שרית כהן:

הנה רק את העליונה הם עשו גבוהה,

יואל שבת:

פה הם עשו ל – 3.5, כאילו דירת פנטהאוס,

אליעזר רואכברגר:

פנטהאוס. אפשר לבקש להוריד, גם ל – 2.75,

יואל שבת:

אז אפשר להוריד את זה גם ל – 2.75,

אליעזר רואכברגר:

כן,

יואל שבת:

אני חושב שאפשר אולי טיפה,

שרית כהן:

את המעקה אולי?

יואל שבת:

להוריד בכלל את כל המפלסים האלו. ואז, ואז בעצם נגיד שזה יתחיל מפה, הדבר הזה שיתחיל מלמטה,

אליעזר רואכברגר:

השאלה אם זה אפשרי, מבחינת ה – 00,

יואל שבת:

ה – 00 בדיוק, השאלה אם ה – ,

שרית כהן:

בדיוק, אני לא בטוחה שזה אפשרי,

אליעזר רואכברגר:

אולי זה אפשרי, מבחינת,

יואל שבת:

למה? יש לי גמישות של מטר וחצי ב – 00.

שרית כהן:

כן, השאלה, בוא נסתכל מה התוכנית אומרת.

אליעזר רואכברגר:

הכביש,

שרית כהן:

רגע,

אליעזר רואכברגר:

השאלה איך זה מסתדר עם הכביש, והכניסה.

יואל שבת:

מה יש לנו פה דירת מגורים?

שרית כהן:

אני חושבת שהדירות מתחילות, בוא נסתכל על הקומות, (לא ברור). אנחנו כאן, נכון? פה? כן הדירות מגורים ממש מהתחלה.

יואל שבת:

(לא ברור) דירות מגורים?

שרית כהן:

כן,

אליעזר רואכברגר:

דירות גן,

יואל שבת:

דירות גן.

שרית כהן:

וזה ממש הכניסה, זה ממש הכניסה ללובי, אני מניחה שזה מתואם עם השכונה.

אליעזר רואכברגר:

זה דירות גן, זה פרויקט,

שרית כהן:

אני מניחה שזה מתואם עם הפיתוח של השכונה,

אליעזר רואכברגר:

כן, כן.

יואל שבת:

לא, הרמפות האלו, מה זה הרמפות? זה הכניסות?

שרית כהן:

כניסות, כן,

אליעזר רואכברגר:

זה הכניסה ללובי.

יואל שבת:

זה הכניסה ללובי,

אליעזר רואכברגר:

זה הכניסות ללובי,

יואל שבת:

אז אפשר לצמצם את המופע הזה.

אליעזר רואכברגר:

רק את ה – 2.75,

שרית כהן:

כן,

יואל שבת:

להוריד ל – 2.75,

שרית כהן:

את החתך.

יהודה פרוידגר:

כן, את העליון.

אליעזר רואכברגר:

כן.

שרית כהן:

מה שראינו פה,

יואל שבת:

ואז לאיזה גובה זה מגיע? כמה?

שרית כהן:

הנה בוא ננסה לעשות חישוב,

יהודה פרוידגר:

ירד 75 ס"מ.

שרית כהן:

איפה זה היה?

יואל שבת:

זה הגובה של המעקה, זה מינימאלי, לא צריך פה, (לא ברור) גובה מעקה?

שרית כהן:

גם, אני לא יודעת, בוא נראה 16.30 עד 17.64,

יהודה פרוידגר:

1.35 מטר.

שרית כהן:

אז אפשר גם את זה לצמצם.

אליעזר רואכברגר:

1.35 מטר, תעשי את זה 1.20 מטר?

שרית כהן:

1.10 מטר.

יואל שבת:

1.10 מטר,

שרית כהן:

1.10 מטר, תקני, אתם רוצים פחות לעשות?

יואל שבת:

במקום לעשות את זה 1.10 מטר.

אליעזר רואכברגר:

הורדנו מטר,

יואל שבת:

ולצמצם את הגובה פה ל - ,

אליעזר רואכברגר:

ביחד הורדנו מטר.

יואל שבת:

זהו. בסדר.

אליעזר רואכברגר:

בסדר.

שרית כהן:

בוא נראה איך זה ייראה בחזית הזאת.

יואל שבת:

אני לא חושב שלא היינו מאשרים את זה,

אליעזר רואכברגר:

היינו מאשרים את זה,

שרית כהן:

כאן זהו.

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

תסתכלו כך, כאן זה נראה ככה, ועם הצמצום שלנו, זה יהיה,

יהודה פרוידגר:

אבל יש להם שתי בתים שהם אומרים,

שרית כהן:

פחות מטר,

יהודה פרוידגר:

שבכלל הם לא מסתירים.

יואל שבת:

מה הם?

יהודה פרוידגר:

אומרים שמתוך ה – 15, 16, 17 אם יש משהו שעושים זה רק 15,

אליעזר רואכברגר:

לגמרי ל – 794, הם מגיעים ל – 793.4,

שרית כהן:

הבניין הזה.

אליעזר רואכברגר:

בבניין הזה,

שרית כהן:

הבניין הזה,

אליעזר רואכברגר:

אז אם אנחנו מורידים מטר, אז זה גם 792 משהו, זאת אומרת זה כמעט 2 מטר פחות.

שרית כהן:

רק ב – 17, מגיעים פשוט בגלל,

אליעזר רואכברגר:

אני מדבר עכשיו רק על, איפה שזה, כן.

שרית כהן:

רק בגלל הטופוגרפיה,

יהודה פרוידגר:

אבל הם אומרים שהם לא מסתירים בכלל, זה שתי בניינים הם לא מסתירים,

שרית כהן:

רק ב – 15,

יהודה פרוידגר:

בניין אחד, רק ל – 15, השאלה אם, לייזר,

אליעזר רואכברגר:

מה? כאילו רק שם להוריד? זה כבר מופע לא יפה,

שרית כהן:

בדיוק צריך להיות איזה שהוא,

אליעזר רואכברגר:

צריך להיות מאוזן,

שרית כהן:

פה,

אליעזר רואכברגר:

צריך להיות סימטרי,

יהודה פרוידגר:

טוב.

אליעזר רואכברגר:

טוב, בסדר, אני בעד לקבל את ההמלצה של יואל.

שרית כהן:

מה? להוריד את,

אליעזר רואכברגר:

מה שיואל אמר, להוריד ל – 2.75, את הגדר,

יהודה פרוידגר:

2.75,

אליעזר רואכברגר:

את המעקה ל – 1.10 מטר. כן.

יהודה פרוידגר:

אולי אם יש מקום במעקה, סיכום שיעשה מעקה זכוכית או משהו.

אליעזר רואכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

הם הולכים לחיות שמה, (לא ברור).

שרית כהן:

האמת היא, כשהם מורידים מעקה, אז מתחילים הדודים להיחשף.

יהודה פרוידגר:

חצי מיליון שקל מספיק?

שרית כהן:

נכון,

יהודה פרוידגר:

כמה יעלה שמה דירה?

אורית אליהו:

קטן עליך.

שרית כהן:

כאילו הפרויקטים הנוספים שלהם, אחרת.

אליעזר רואכברגר:

נכון, שלא ייפול, הלכת לגרעין.

שרית כהן:

מחיר למשתכן.

יהודה פרוידגר:

לא, שמה משהו,

שרית כהן:

אבל זה פרויקט מטורף.

יוחנן וייצמן:

מה יש (לא ברור)?

שרית כהן:

כן, תוכנית,

יוחנן וייצמן:

מי מחליט עליו (לא ברור).

אליעזר רואכברגר:

שרית,

שרית כהן:

כן, אז מה אנחנו?

אליעזר רואכברגר:

הם טענו, אילנית, הם טענו שהם התנגדו לזה גם בוועדה המחוזית.

שרית כהן:

נכון.

אליעזר רואכברגר:

ככה הם טענו,

שרית כהן:

נכון,

אליעזר רואכברגר:

בעצם הם התנגדו בוועדה המחוזית אז כאילו מה, מה אתה חוזר עכשיו על אותו דבר, שהוועדה המחוזית כבר דנה בזה? אבל מצד שני, יכול להיות שהם התנגדו בוועדה המחוזית, הוועדה המחוזית אבל קבעה את מה שהיא קבעה, אפשרה את מה שהיא אפשרה, ואנחנו פועלים לפי מה שהיא אפשרה, שזה 794. ואפילו אנחנו מורידים קצת.

שרית כהן:

שוב, 794 הם מגיעים רק בבניין אחד, ויתר הבניינים גם יורדים בהתאם ל - ,

אליעזר רואכברגר:

בסדר,

שרית כהן:

(לא ברור) של הרחוב,

אליעזר רואכברגר:

בסדר, אבל עכשיו גם אנחנו הורדנו גם שם,

שרית כהן:

גם הכול יורד, (לא ברור),

אליעזר רואכברגר:

הכול יורד באותו מטר שזה,

שרית כהן:

כן,

אליעזר רואכברגר:

75, פלוס את עוד 20, 20 ומשהו במעקה.

שרית כהן:

כן,

אליעזר רואכברגר:

כן, בסדר.

שרית כהן:

אוקי,

אליעזר רואכברגר:

לגבי הנושא של ה - , של סטייה ניכרת זה שינוי אופי הסביבה, וחזות, מה שקיבלו במגרשים אחרים, אני גם מקבלים פה, זה לא שינוי אופי הסביבה, להיפך, זה מתאים לסביבה. מתאים למגרשים האחרים שגם קיבלו הקלות. לגבי הטענה שעשו את זה מתחת לכניסה קובעת, הוא לא הציג שיש היתכנות אדריכלית לזה, זה אמירה בעלמה. ולשלוח אותם עכשיו לבדוק את זה, וזה יארך להם עוד, עוד לא יודע חצי שנה, שנתיים, אין לי מושג, מי שבכלל מוצג שיש לזה היתכנות מסוימת, זה אמירה בעלמה. זה לא אמירה מבוססת. לכן גם את זה דוחים. לגבי ה - , הבריכה ההתנגדות של הבריכה, ההתנגדות מתקבלת, זה גם נמצא בהמלצה של האגף. לגבי ה - 8 ס"מ אנחנו מקבלים את זה, ולצמצם,

שרית כהן:

בכל מקרה צומצם,

אליעזר רואכברגר:

כן, בסדר גמור. זהו, נכון? מאה אחוז, יואל, בסדר? אילנית. אילנית, בסדר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

סיום הדיון