



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2024/0285.00

הנציב 3, מחנה יהודה

מספר הוועדה : 8

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ו' בניסן תשפ"ו (24.3.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה :

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:

אנחנו עוברים לתיק הבא בסדר היום התנגדויות.

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה צוות ה'?

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

2024/285, קדימה מי מציג, מציגה?

יעל בן חמו:

כן, אנחנו ברחוב הנציב 3,

אליעזר ראוכברגר:

רחוב?

יעל בן חמו:

הנציב 3 במחנה יהודה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

דליה אלפסי:

חנאן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה.

חנאן עמורי עבד:

שנייה,

יעל בן חמו:

אוקי, זה הריסת מבנה קיים בן שתי קומות, וקומה שלישית,

ישראל קלרמן:

איפה?

יעל בן חמו:

חלקית, 6 יחידות דיור קיימות, בהתאם לתמ"א/38 ו-10038, משמרים חזית מזרחית לכיוון רחוב הנציב, וחזית דרומית, מוצע מבנה חדש בן 5 קומות, מעל שתי קומות מרתף חלקיות, ל-15 יחידות דיור חדשות. הוגשו 7 התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

יעל בן חמו:

יש, 7,

אליעזר ראוכברגר:

7 התנגדויות, הלאה.

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, כן,

יעל בן חמו:

לדיור חלופי, חלק יש דיירת מוגנת, בנייה שלא בהתאם לאופי, מרקם ומדיניות האזור, חסימת אור, תשתיות ועוד. אנחנו תיכף נכניס אותם, אבל אני רק אציין לפני, שבנוסף להתנגדויות, אנחנו צריכים להכריע בעניין החנייה, אין פה פתרון חנייה, ויש קירות לשימור ועצים לשימור, לא ניתן לתכנן פה חנייה. וגם,

חיים כהן:

אין מסך, אין מסך. מה? אני יודע כבר. זה חזר, יש מישהו שכנראה עדיין,

ישראל קלרמן:

אבל ביטלו את זה, הם ביטלו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה ביטלו?

ישראל קלרמן:

את זה הם ביטלו. אבל זה בוטל.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) כבר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יעל בן חמו:

דבר נוסף שצריך להכריע כאן זה יש פה חריגה מהמדיניות לעניין הקומות, ההמלצה של תכנון עיר, היא לאשר את זה חלקי, לאורך חשיבות הפרויקט, אז לאפשר את ה-5 קומות, אבל את החצי הקומה השישית לבטל. צריך אז גם את זה להכריע. לעניין הדיירת המוגנת שהגישה פה התנגדות, אז רק,

יהודה פרוידגר:

אין לה מעמד בעצם.

יעל בן חמו:

בדיוק, רק לשים לב שאין לה, בהתאם לפסיקה ולועדת ערר אין לה מעמד, אז זה רק,

אליעזר ראוכברגר:

אין לה מעמד, אז אנחנו לעשות בכל אופן (לא ברור) לכל המתנגדים,

יעל בן חמו:

אוקי,

יהודה פרוידגר:

מה היא מתנגדת? שמה?

יעל בן חמו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא ספרו אותה.

יהודה פרוידגר:

שלא,

אליעזר ראוכברגר:

לא ספרו אותה.

יהודה פרוידגר:

מתי שיזם סופר, כמה הם בחוץ? את כל השבעה הגיעו?

ישראל קלרמן:

חנאן.

חנאן עמורי עב"ד:

שנייה אני עדיין פה.

יהודה פרוידגר:

מי מתנגד? ומי מבקש?

דליה אלפסי:

המתנגדים פה,

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים פה בצד הזה מבקשים בצד הזה.

דליה אלפסי:

שבו פה בצד.

אליעזר ראוכברגר:

גברת נחמה ויסוצקי נמצאת?

דובר לא מזוהה:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אפשר להציג את ההתנגדות.

יהודה פרוידגר:

תגיד את ההתנגדות. תגיד על מה את מתנגדת.

אליעזר ראוכברגר:

היא נמצאת או לא נמצאת?

דובר לא מזוהה:

היא נמצאת.

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה שתציג את ההתנגדות.

דובר לא מזוהה:

אנחנו רוצים שקודם יציג התנגדות הרב פרוש, ואנחנו אחרי זה ברשותך.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז שנייה אנחנו נראה מה זה הרב פרוש.

דובר לא מזוהה:

אם אפשר להבין את מהות הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

לתת לנו מה רוצים להרוס, מה לבנות, שנדבר, אנחנו לא, נשמע מה המהות של הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין, אתה הגשת התנגדות בלי לדעת על מה אתם מדברים?

דובר לא מזוהה:

אני לא (לא ברור) את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? אז בשביל מה, למה הגשת התנגדות? סתם? באוויר? זאב וקסברגר, נמצא?

זאב וקסברגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה, מה זה התנגדות עצמית?

זאב וקסברגר:

לא, לא,

דוברת לא מזוהה:

לא, הוא היזם, אנחנו המבקשים.

זאב וקסברגר:

אנחנו מגיעים מצד היזם.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה,

דוברת לא מזוהה:

הוא מבקש,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה הנאמן של ההקדש?

דובר לא מזוהה:

אני מייצג את הנאמן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בבקשה.

עו"ד יקותיאל:

עו"ד יקותיאל בשם ההקדש.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד יקותיאל:

אנחנו חוזרים על מה שאמרו בכתב ההתנגדות שהוגש. אני רוצה לציין שהיזם הגיש איזה שהיא בקשה לבית הדין הרבני בתל - אביב, שהוא אחראי על ההקדש, וביקש לקדם את הדברים, נקבע דיון בבית הדין הרבני ב - 1 למרץ, והוא כתב שהוא מוכן ללכת על תכנון כולל, אחרי חודשים ארוכים שבית הדין לא קבע לנו דיון למרות פניות חוזרות ונשנות, ולקדם תכנון במתחם הזה, ונקבע דיון ל - 1 למרץ, מטבע הדברים, הדיון הזה לא התקיים, פרצה המלחמה יומיים קודם, יום קודם, סליחה. יום לפני כן, ועד עכשיו לא קיבלנו מועד חלופי. ההקדש מבקש לקיים פיתוח מלא של כל המתחם הזה, כמובן שזה כפוף לבית הדין, ובית הדין לא רץ לאשר את הדברים, אנחנו לוחצים כמה שאפשר, שוב כמו שאמרתי נקבע דיון כרגע הוא נדחה, התכנון של המתחם הזה לפי כל הפסיקה בכל ההיגיון, וכל ה - , כל מה שמפורט בהתנגדויות שלנו, הוא חייב להיות כחלק מתכנון כולל, לקחת את החלקה הקטנטנה הזאתי בתוך כל המתחם של הכולל, זה פשוט חסר היגיון, וגם פוגע וגם בזכויות של הכולל, וגם בזכויות של דיירים מוגנים שנמצאים בכולל, מאחר ואנחנו מבקשים שהתכנון יהיה אישור לתכנון יהיה אך ורק במסגרת תכנון כולל בכל המתחם הזה.

אריאל גולן:

אפשר להבין מה המתחם של הכולל? כאילו מה זה כל המתחם, ומה כולל?

יהודה פרוידגר:

מה זה כנסת?

אלדד רבינוביץ:

של מי?

עו"ד יקותיאל:

הקדש, כולל מירס,

דוברת לא מזוהה:

נציג ההקדש.

יהודה פרוידגר:

הבניין שממול, הקטנצ'יק.

אליעזר ראוכברגר:

בעצם מה שאתה, בעצם אם אני מבין נכון את מה שאתה אומר, אתה מבקש כרגע לא לקיים את הדיון,

יהודה פרוידגר:

ולעשות תוכנית כוללת על כל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, שנייה אחת, לא לקיים את הדיון, לא, גם תוכנית במסגרת של בית הדיון, אבל מכיוון שלא הייתה החלטה של בית הדיון, כי לא היה דיון, מכיוון שזה נדחה בגלל המלחמה.

עו"ד יקותיאל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה מבקש לדחות לקיים את הדיון, לאחר שיהיה בבית הדיון,

עו"ד יקותיאל:

נכון, מאחר נשמע את בית הדיון את ההצעה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, בוא נשמע עכשיו את הצד השני, הטענה הזאת לפני שאנחנו נכנסים לדברים,

צחי ברים:

לגופו של עניין,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע אותו. הרי אם היה, תהיו בבית הדיון, אז היינו היום אחר, אז הטענה הזאת לא הייתה נשמעת. יכול להיות שבית הדיון יקבע דיון לעוד חודש, או לעוד שבועיים, אני לא יודע מתי יסתיים המלחמה, אף אחד מאיתנו לא יודע מה יקרה, כן? אז אני רוצה לשמוע, אני רוצה לשמוע את היזם, סליחה, אני רוצה לשמוע את היזם, ומה הוא עונה על הטענה הזאת, או על האמירה הזאת, הוא מוכן לחכות חודש, חודשיים, לא יודע מה, כמה לדיון בבית הדיון, כי אני מתאר לעצמי שהדיון ב – 1 במרץ, זה בית הדיון אם היה מתקיים, הוא היה מגיע, הוא היה שוטח שמה את טענותיו, אתם הייתם שוטחים אתם את טענותיכם. כן.

הרב פורוש:

מצד היזמים האם אנחנו ביקשנו להם, תעשו לנו, תעזרו לנו בנקודה הזאת של (לא ברור) ההקדשות, תשלחו אתם את המכתב, אז הם שלחו מכתב לבית הדין, וביקשו מה אתם מעכבים, למה אנחנו, אנחנו כבר מעכבים שנה, הרבה, הרבה זמן,

אליעזר ראובברגר:

אדרבא, אדרבא, אתה רק מחזק את מה שאני אומר,

הרב פורוש:

אם הבית דין להקדשות, יתחיל להזיז אותנו,

עו"ד יקותיאל:

מובן, מובן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

אריאל גולן:

רק מה זה המתחם? סתם כאילו כל זה, כל ה - ,

יהודה פרוידגר:

מינס, מינס, הבניין האחד, החד – קומתי הזה, בצד ימין של הכביש כשעולים לכיוון השוק.

זאב וקסברגר:

(לא ברור) את הכול,

יהודה פרוידגר:

כן, זה כל המתחם,

אריאל גולן:

ואתם רוצים את כל המתחם?

זאב וקסברגר:

את הכול,

הרב פורוש:

זה במילים פשוטות, כשאני מדבר לא ב - , 20, 22, 24, 18,

אליעזר ראוכברגר:

מספרי, אתה מדבר מספרי בתים.

הרב פורוש:

מה?

דובר לא מזוהה:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר עכשיו על מספרי בתים,

הרב פורוש:

כן,

זאב וקסברגר:

המספרים,

הרב פורוש:

רחוב בצלאל 18, 20, 24,

יהודה פרוידגר:

כמה (לא ברור),

הרב פורוש:

22, הנציב,

אריאל גולן:

כן,

הרב פורוש:

5, הנציב 6,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול מה שמול בית העם.

הרב פורוש:

ובאמצע,

זאב וקסברגר:

כן,

הרב פורוש:

בין הנציב 5,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, בסדר,

הרב פורוש:

בין זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

הרב פורוש:

הבניין הזה של הנציב 3.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

זאב וקסברגר:

שלום, שלום וברכה. אני אז אין בעיה, ואני היזם, חברת ארבע ברמה, כרגע אני כיזם פרטי כאן בבניין. למעשה אנחנו בתיק הזה כבר כמעט 4 שנים לדעתי, מאז שבקשר עם הדיירים וכולה. הגשנו את התוכניות, עבדנו על זה מאוד קשה, כן? פנינו להקדש כבר משלב הראשון הראשון, כשהבנו שאנחנו כאן בתוך, למעשה דיברנו על הבניין הצמוד, כי באמת הבניין כאן הוא דבוק לבניין של מספר 5, לא נענינו למעשה בשום צורה רצינית, נחשוב, נראה, אישורים, וכולה, וכולה. התקדמנו, והגשנו לוועדה למעשה לפני, למעשה כמעט שנה כבר, יותר משנה,

דובר לא מזוהה:

גם לבית הדין פנינו לפני שנתיים,

זאב וקסברגר:

כן, גם לבית הדין פנינו בזמנו ולא נענינו. ניגשנו למעשה כבר ההתנגדויות האלה עומדים למעלה משנה, במשך הזמן הזה היה הרבה, נקרא לזה דו – שיח היה איזה שהוא חברה שהם הביאו שפעלו מטעמם, הבנתי שכרגע בכלל לא קיבלו אישור בית הדין, אותה חברה ניסתה לפנות לבית הדין, לא ממש נענתה, הדיון שנקבע בבית הדין, הוא איזה שהוא דיון פנימי למעשה, שאנחנו לא צד לו, למעשה זה הבנתי שזה בית הדין מול ההקדש,

הרב פורוש:

זה אתם ביקשתם,

זאב וקסברגר:

סליחה,

דובר לא מזוהה:

בקשה שלך,

זאב וקסברגר:

ועוד מכתב שאנחנו שלחנו כדי לקדם,

צחי ברים:

הרב פורוש, אנחנו רוצים להבין.

זאב וקסברגר:

שורה, שורה תחתונה,

הרב פורוש:

הם עושים לנו,

צחי ברים:

ממנו עכשיו,

זאב וקסברגר:

שורה תחתונה, אנחנו מסכימים לפינוי בינוי גדול, לא מתנגדים, אין שום דבר, אדרבא, בשמחה רבה. אבל אנחנו לא יכולים לעצור פרויקט, לעצור דיירים, שכבר נמצאים בתהליך מאוד ארוך של למעלה מ – 4 שנים, יש שמה גברת אלמנה שיושבת מחכה כל יום שולחת לי הודעה - מה קורה למה הסיפור לא מתקדם, ורוצה לקבל שכר דירה, והדיירים שלה רוצים לצאת, היא צריכה להחליט אם

היא משפצת, אם היא לא משפצת. כל העסק עומד ותקוע. אנחנו מבקשים דבר אחד, תנו לנו להתקדם בתהליך שלנו, בלי לעכב אותו יותר. ככל ובזמן הזה נגיע להיתר הבנייה, עוד לא הוצאנו היתר בנייה, הם כבר יביאו אישור בית הדין, יביאו חברה, שתוכל ותקדם את המתחם, העסק הזה מה שנקרא יתגלגל, אז זה בשמחה רבה, אנחנו נצטרף. אבל אי-אפשר כרגע לעצור ולתקוע אותנו, בזמן וכולנו יודעים כמה זמן זה בבית הדין, עכשיו הדיון בוטל, אחר כך יהיה דיון נוסף, אחר כך יהיה דיון נוסף, אנחנו יכולים 10 שנים רק עם הפינג פונג בין הבית הדין, ההקדש, למעשה גם לחברה היזמית, שאפילו עוד לא בחרו אותה, אנחנו לא יודעים כאן מה יהיה. אז אנחנו רוצים להמשיך, מוכנים לעצור, מה שנקרא לפני ההיתר לראות מה קרה בינתיים, ואם הם יתקדמו עם בית הדין מצוין, אם לא, אנחנו נבנה ועדיין זה שבנינו בניין בודד, זה מדובר בבניין קטן 5.5 קומות, יבוא יום אחד עם תוכנית לפינוי בינוי כולל, זה לא סותר, אז בנינו, אז הבניין הזה יוכל להצטרף מחדש לפינוי בינוי, לא קרה אסון, זה לא איזה שהוא מגדל עכשיו 30 קומות שאני אומר תשמע, תקענו עכשיו את המתחם וזהו, בניין קטן נעשה נצרך, הכול בסדר.

אליעזר ראובברגר:

כן, מה? מה אתה רוצה? כן,

צחי ברים:

בעצם אבל, למה אם, אם אתם למה אתם לא התחברתם במשך ה-4 שנים?

זאב וקסברגר:

לא, אנחנו ניסינו, אמרנו אנחנו ניסינו, אבל לא קרה כלום עם הבית דין, (לא ברור).

צחי ברים:

4 שנים, הוא אומר עכשיו שהוא מחכה,

זאב וקסברגר:

לא, לא, עכשיו זה נכנס מבחינתם לשלב, אנחנו מהיום הראשון,

צחי ברים:

מה? מה היה לפני זה שלא נכנס?

זאב וקסברגר:

ביום הראשון דיברנו איתם, אין לנו שיח מול הבניינים,

יהודה פרוידגר:

לא שיתפו כולם, אנשים לא שיתפו אותם, הם לא רצו, מה?

זאב וקסברגר:

כן, לא, לא,

דובר לא מזוהה:

אם אפס,

זאב וקסברגר:

שום דבר בתכלס בקיצור, אנחנו לא יכולים להיות תלויים בבית הדין לאורך זמן, אנחנו מתקדמים, יבוא בית הדין, מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

דובר לא מזוהה:

מנהל הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

אין צורך, אין צורך.

דובר לא מזוהה:

רק כמה מילים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין צורך. אתה רוצה, אתה רוצה, הרב פורוש להגיב לזה? או שאנחנו,

הרב פורוש:

להבהיר קצת את ה - , זה אמת שהוא דיבר איתי לפני 4 שנים, ואז היינו בפרויקט קטן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אל תענה לי על זה,

הרב פורוש:

על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר מה שהוא אמר בסוף הוא אמר - תשמע, אנחנו מתגלגלים כבר 3, 4 שנים לא משנה כרגע מה, אני מדבר על פרויקט קטן, שהוא לא מסכל תוכנית כוללת, אם בעתיד תגיעו למצב באישור בית הדין ותגיעו איתם, מה שהוא אמר חברה, תוכנית מסודרת, אין לו בעיה עם זה, אז יש לו פה בניין שעשה תמ"א עם 5, 5.5 קומות, 6 קומות לא משנה כרגע, לא מגדל, ושמה (לא ברור) בתוכנית הכוללת שלך.

זאב וקסברגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא מפריע לך. הוא לא מפריע לך, הוא אומר, יש מסלול אחד אני אתקדם איתו, אם אתה תבוא עם מסלול שני, המסלול שלי לא סותר את המסלול שלך, ויתחבר.

עו"ד יקותיאל:

זה, זה לא, זה לא מה שאנחנו טוענים, אני שוב מפנה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי את מה שאתם טוענים,

עו"ד יקותיאל:

לא, לא, בסדר, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אני תרגמתי אותו, ואני רוצה על זה תשובה,

עו"ד יקותיאל:

אני שוב,

אליעזר ראוכברגר:

כי אני, אני שומע את הדברים,

עו"ד יקותיאל:

את הוועדה, בואו נסתכל, אפשר לראות פה שבניין כזה קטנצ'יק חלקה 7, כמה הוא יכול להשפיע על כל החלקה הזאת, וכמה הוא יכול להשפיע על תכנון כולל של הכול.

צחי ברים:

אבל הוא אמר שהוא לא יתנגד.

עו"ד יקותיאל:

מה זה? לא, אבל שזה יהיה מעשה עשוי, ומעשה עשוי,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

יהודה פרוידיגר:

עד שזה, עד ה - , עוד חצי שנה, או איפה הוא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה (לא ברור) למעשה עשוי, אז מה?

דובר לא מזוהה:

מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה תיכנס לתוכנית הכוללת, במקום אם, בניין, כמה יש היום יחידות דיור?

זאב וקסברגר:

היום יש 3 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

3, לא, כמה יחידות דיור?

זאב וקסברגר:

6 יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

6, ואתם מבקשים עוד כמה?

דובר לא מזוהה:

15 (לא ברור).

זאב וקסברגר:

זה יחידות קטנות, סך הכול,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אני אשאל במטרים, כמה מטרים יש לכם היום?

דובר לא מזוהה:

יש לנו 300 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

דוברת לא מזוהה:

זה הכול בסל זכויות של תמ"א.

דובר לא מזוהה:

זה תמ"א/38,

דוברת לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני יודע, אבל כמה, כמה (לא ברור) כבר יש?

דובר לא מזוהה:

מגיע ל – 1200 מטר.

זאב וקסברגר:

1200,

אליעזר ראוכברגר:

בסביבות 1200 מטר, מה הבעיה?

צחי ברים:

לא, החדש הוא סך הכול 700,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא משנה, הוא ייכנס עם, הוא ייכנס,

זאב וקסברגר:

בסך הכול,

אליעזר ראובברגר:

בסך הכול, על התוכנית הכוללת, (לא ברור) כמה? ניתן לו כפי שאצלך זה אלפי, אלפי מטרים. עוד
1200 מטר לא יעלה ולא יוריד.

צחי ברים:

שנייה, שנייה אנחנו (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אני לא רואה סיבה, לא רואה כרגע סיבה לא לנסות לתת להם לפחות להתקדם, כמו שהוא אמר,
יכול להיות שאנחנו, נעשה סוג של סטופ ללפני היתר הבנייה, לבחון איפה אתם נמצאים ואיפה אתם
זה, אם אתם נמצאים כבר אחרי בית הדין, ואחרי תוכנית, ואחרי יזם, ואחרי זה שיש לכם משהו,
נגיד להם מחילה מכבודכם, אנחנו תצטרפו לתוכנית הכוללת, אם לא תהיו בשום מקום, הם יתקדמו
בבקשה תתחברו.

זאב וקסברגר:

אנחנו רוצים,

אליעזר ראובברגר:

לא, בסדר, אני, אני רק מתרגם את מה שהוא אמר ואני מפתח את זה. אני מציע שאנחנו ניכנס ל - ,
להצגת התוכניות, להצגת ההתנגדויות התכנוניות ללא קשר.

הרב פרוש:

אני רק אוסיף, רק להוסיף משהו.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה, אדוני.

הרב פרוש:

בעיקרון, אנחנו רוצים לראות את ה - , אחרי, אם (לא ברור) נותן כבר את הדרך, ואז אני יכול לשבת
ולדעת האם לעשות כולל או לא כולל.

יהודה פרוידגר:

בסדר גמור.

הרב פורוש:

אבל אם (לא ברור) עוד לא ייתן את הזה, איך אני יכול לדעת, תנאי,

יהודה פרוידגר:

לעשות עצירה,

דובר לא מזוהה:

בכל מקרה, בכל מקרה.

יהודה פרוידגר:

אמר, אמר היושב ראש הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יהודה, בסדר, שמענו, הרב פורוש, יש פה מתנגדים, מנשה לוי, מי זה?

מנשה לוי:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תציג את ההתנגדות.

מנשה לוי:

אני רוצה, אני קודם כל מה רוצים לעשות, ואם זה לא יפריע, יש כאן למשל בניין מספר 3, שהוא בולט מצד אחד, אני יכול להסביר?

צחי בריס:

אתה יכול להראות אותו על המסך,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש לך פה מסך, תבוא תראה לכולם, גם הם יראו, גם אנחנו נראה,

יהודה פרוידגר:

איפה שכתוב 7, לא, איפה שהעיגול האדום,

אליעזר ראוכברגר:

יעל, יעל, תוריד את הריבוע של ה – 6,

צחי ברים:

רגע, רגע, שנייה.

מנשה לוי:

אני צילמתי כאן עם ה – ,

יעל בן חמו:

רגע, רגע.

אליעזר ראוכברגר:

תוריד את הריבוע של ה - , נו באמת.

אריאל גולן:

תלת – מימד,

אליעזר ראוכברגר:

אל תעשה לי כאן, תעשה לי שם.

אריאל גולן:

לא, אולי בתלת – מימד יותר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

הנה בבקשה.

יעל בן חמו:

זה עולה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתה? איפה אתה גר, ואיפה זה מפריע לך.

מנשה לוי:

אני גר במספר 5.

אליעזר ראוכברגר:

מספר 5,

זאב וקסברגר:

איפה שרשום 6.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, פה,

דובר לא מזוהה:

זה חלקה 6.

יעל בן חמו:

כאן,

אליעזר ראוכברגר:

5 כאן. כן,

יהודה פרוידגר:

מה שכתוב 3.

זאב וקסברגר:

3, כאן,

יהודה פרוידגר:

זה,

זאב וקסברגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו מה הבעיה שלך מספר 5?

מנשה לוי:

5, אני לא רוצה שיחסמו לנו את הצד שלא ייבנו (לא ברור). יש להם במספר 3 מובלעת, שזה אחד הבנייה, יש תמונות קיבלו (לא ברור) ועשו מצד דרום,

צחי ברים:

בוא נראה את (לא ברור).

מנשה לוי:

זה מה שאנחנו (לא ברור), לגבי הגובה לא מפריע לי כלום.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מנשה לוי:

שייבנו כמה שרוצים.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו.

מנשה לוי:

שלא יצאו מקו הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, כבודו הבנו מצוין.

צחי ברים:

קצר וקולע.

מנשה לוי:

קיר משותף זה עוד להבין מה,

צחי ברים:

זה שנייה,

מנשה לוי:

רוצים להרוס, לא רוצים להרוס,

אליעזר ראוכברגר:

ויסוצקי נחמה.

עו"ד אברהם שבתאי:

כן, אני בשם גברת נחמה שיושבת כאן, והיא דיירת בבניין הצמוד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דובר לא מזוהה:

גם דייר בדמי מפתח, נכון?

עו"ד אברהם שבתאי:

דמי מפתח כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, דיירת מוגנת.

עו"ד אברהם שבתאי:

דיירת מוגן של הכול,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני? רק את שמך.

עו"ד אברהם שבתאי:

עו"ד שבתאי אברהם.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

עו"ד אברהם שבתאי:

אין ספק שהבנייה הזאת היא כאשר רוצים להרוס בניין סמוך שיש קיר משותף, אז מבחינה תכנונית אני לא יודע איך זה יתקיים, איך הורסים בניין אחד שהוא צמוד לבניין שני.

דובר לא מזוהה:

קיר משותף.

עו"ד אברהם שבתאי:

יש קיר משותף, אני לא יודע על התוכניות, צריך לבדוק שהתוכניות,

אליעזר ראוכברגר:

זה יש מהנדסים, יש קונסטרוקטור, קונסטרוקטורים, בוא, הם לא מחר הולכים לקחת גרזן, ולשבור את הבניין ככה,

עו"ד אברהם שבתאי:

אני באמת חושב (לא ברור), אם יש אפשרות, לעשות תכנון, תכנון כולל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה כבר דיברנו, בוא תמשיך הלאה.

עו"ד אברהם שבתאי:

לכן אני גם מצטרף לנקודה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד אברהם שבתאי:

דבר נוסף, מדובר באישה מבוגרת נכה. שהבנייה אם זה מתחם כולל, או אם זה רק ההריסה הבניין הצמוד, יכול לפגוע, יכול לפגוע במצב שלה, במצב הנפשי, זה לא בדיוק טענה תכנונית, אבל בהחלט צריך להביא בחשבון גם, שימור הזכויות של הדיירים המוגנים גם בין השאר את הזכויות של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה מבקש? שיהיה לה דיור חלוף?

עו"ד אברהם שבתאי:

אני מבקש שיהיה לה דיור חלוף, הדבר,

אליעזר ראוכברגר:

בתקופת הבנייה,

עו"ד אברהם שבתאי:

דבר ראשון, שלא יהיו, שייתנו לה לגור שם, ולא לזעזע אותם, ו - ,

צחי ברים:

אבל אם יהיה תכנון כולל, אז מה שהיא תעשה?

עו"ד אברהם שבתאי:

אז אני אומר, (לא ברור),

צחי ברים:

בוא נגיד שאנחנו הגענו להסכמה של תכנון כולל, לא, אבל תכנון כולל, מה לעשות?

אליעזר ראוכברגר:

דיור חלוף, נו.

עו"ד אברהם שבתאי:

יהיה לה דיור חלוף,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אומר נו, אם לא, זה, בסדר.

עו"ד אברהם שבתאי:

כן, שיהיה לה דיור,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, למרות שהיא בעצם ב - , אין לה מעמד,

עו"ד אברהם שבתאי:

שלא יתקדמו,

אליעזר ראוכברגר:

למרות שה - , למרות שאתה מכיר בזה, שאין לה מעמד.

עו"ד אברהם שבתאי:

אני אומר היא בבניין אחר,

צחי ברים:

לפנים משורת הדיון, הוא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לפנים משורת הדיון, יש גם להיות בן אדם, להיות (לא ברור), בסדר.

עו"ד אברהם שבתאי:

לפרוטוקול,

דובר לא מזוהה:

זה בניין אחר,

עו"ד אברהם שבתאי:

שצריך,

יהודה פרוידגר:

היא דיירת לא בבניין הזה אבל,

זאב וקסברגר:

היא דיירת בבניין הסמוך, כן, היא לא באותו בניין.

צחי ברים:

הוא טוען שיש לה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יש לה קיר משותף,

זאב וקסברגר:

כן, נכון.

עו"ד אברהם שבתאי:

שנייה, שיהיה רשום שיישמר, יישמרו הזכויות שלה בכל מקרה. שייפנו אליה כמו שצריך, אם זה היזם, אם זה הבעלים, שמישהו ידאג לזכויות שלה.

צחי ברים:

זה ברור,

יהודה פרוידגר:

שיראו אותה, שיראו אותה.

עו"ד אברהם שבתאי:

גם ככה כל הנושא הזה מזעזע, גם הדיונים האלה כאן בפני הוועדה, גורמים לה צער וכאב.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אפשר לעשות?

עו"ד גלעד:

אני רק עו"ד גלעד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד גלעד:

עו"ד גלעד, גם אני מטעם נחמה, רק הערה קטנה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בבקשה.

עו"ד גלעד:

זה פה לוועדה דווקא,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד גלעד:

לא ליזם, הייתי שמח נכון שזה בניין צמוד, אבל תיצור קשר עם דיירים כמו נחמה,

זאב וקסברגר:

בוודאי, בוודאי.

עו"ד גלעד:

ולראות איך אפשר (לא ברור),

זאב וקסברגר:

בוודאי לפניי בנייה, לפניי הכול,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדוני העו"ד,

זאב וקסברגר:

אף אחד לא יוריד,

אליעזר ראוכברגר:

תשאיר לנו את זה, בסדר.

עו"ד גלעד:

הלוואי, (לא ברור) בתוך,

אליעזר ראוכברגר:

תשאיר לנו,

זאב וקסברגר:

ברור, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בכל אופן בני אדם, ואנחנו רגישים, ואנחנו לא ניתן לזרוק אף אחד לים.

דובר לא מזוהה:

גם היזם,

אליעזר ראוכברגר:

אבי גזיר ספיר.

דובר לא מזוהה:

זהו,

זאב וקסברגר:

לא הגענו עם אף אחד למריבות, ולא לבית משפט, ואנחנו במאות אלפי דירות בירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

אבי גזיר ספיר לא נמצאת? יעל, את מוכנה להקריא את ההתנגדות שלה?

יעל בן חמו:

כן, אין בעיה, שנייה.

זאב וקסברגר:

זה אותה התנגדות נראה לי בשם ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אם את יכולה, אם את כבר (לא ברור) את זה,

יעל בן חמו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קריא,

דוברת לא מזוהה:

זהו, כנראה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל פה זה כבר בתמונה, אולי כאן זה כן יהיה קריא.

יעל בן חמו:

אני אפתח את זה במערכת.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוטא יעקובוביץ:

באתר גם לא הצלחנו,

אליעזר ראוכברגר:

גם זה לא קריא?

יוטא יעקובוביץ:

לא,

יעל בן חמו:

בוא נראה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

נראה כמו איך מסמך מלפני 300 שנה, שהיה טמון באדמה עד, עד עכשיו,

אריאל גולן:

של כל אלה הקדש,

דובר לא מזוהה:

להתנגדות.

הרב פורוש:

זה כל השכנים,

דובר לא מזוהה:

כל השכנים חתמו.

הרב פורוש:

כל השכנים וההקדש חתמו.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאתה טענת,

דובר לא מזוהה:

כן, כן,

הרב פורוש:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

הרב פורוש:

אני טענתי שני חלקים, מצד הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני מדבר על התכנון כולל,

הרב פורוש:

ועל ההקדש,

אליעזר ראובברגר:

דיברתי על התכנון הכולל,

הרב פורוש:

זה מצד, להציג את ההקדש, וגם את הדיירים.

אליעזר ראובברגר:

בסדר. יזמים. אדוני היזם הנכבד. אתה רוצה להשיב על ה - ? עזוב על הנושא של התכנון כולל, הבנו, דיברנו, אנחנו,

צחי ברים:

מיצינו.

אליעזר ראובברגר:

מיצינו, אנחנו נדון בזה בדיון הפנימי. יש כאן בעצם שני דברים, א', של הגברת מהזה ליד. אתה שואל אותי, נכון שאין לה מעמד, אין לה כלום, אבל עדיין אנחנו כולנו בני אדם, היא אישה מבוגרת, צריך לדאוג לה, צריך לסדר אותה, אני מבקש ממך, גם אם אין, גם אם זה לא שורת הדין, לפנים משורת הדין, תדאגו לה.

זאב וקסברגר:

בכל מקרה היינו עושים את זה ככה או ככה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

זאב וקסברגר:

אף פעם כמו שאמרת,

אליעזר ראובברגר:

אני שמח,

זאב וקסברגר:

לא הולך מחר להוריד (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני שמח שזו ההצהרה לוועדה,

זאב וקסברגר:

חד-משמעי.

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שיש פה כאן זה נכנס בחקלטה. זה יהיה בתמלול, זה בפרוטוקול, ואני מבקש מימכם לדאוג לה, ואיך אומרים? לא תפסידו מזה, לא על (לא ברור) ולא (לא ברור).

זאב וקסברגר:

חד-משמעית.

אליעזר ראוכברגר:

זה אחד, דבר ראשון,

חיים בידרמן:

אם אפשר מילה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

מה? כן, בבקשה, רק את שמך לפרוטוקול.

חיים בידרמן:

חיים בידרמן, אני מנהל הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

חיים בידרמן:

יש בקשר לחוות הדעת התכנונית שמדברים בעצם על הקומות שמה, ועל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע עוד לא הגענו לזה, שנייה, זה אתה עכשיו מדבר, העירייה לא מולח. זה עוד שנייה,

חיים בידרמן:

יש לי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יש לך חניות, יש לך קומות, בסדר, שנייה, הכול טוב. הדבר השני, זה הנושא של ה - , האדון הזה מ - , מבניין 5, ומה שהוא דיבר, מה?

מנשה לוי:

הצגתי לו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, מה שהוא הציג לגבי הבנייה בדרום, קומות הוא אומר לא מפריע לו, לא מפריע לו גובה, אגב שיש שם בנייה מדרום, שזה מפריע לו, פוגע בו, בסדר, אז אני רוצה לשמוע מה שהם אומרים על זה,

זאב וקסברגר:

אתה רוצה לענות חיים? אדריכלית.

יוטא יעקובוביץ:

אני, אני אענה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יוטא יעקובוביץ:

הבנייה בקיר משותף,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם לפרוטוקול,

יוטא יעקובוביץ:

יוטא יעקובוביץ',

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יוטא יעקובוביץ:

הבנייה בקיר המשותף, זה בדיוק לבנייה הקיימת, אחר כך אומרים נסיגה, כי לא רצינו להיצמד בקיר משותף מעבר לקיים היום, אנחנו עם מהנדס, יש לנו תפר, יש לנו ביסוס של כלונסאות אתם

תראו את זה במרתף, היינו צריכים לעשות את זה בגלל, הבנייה בקיר משותף, עברנו גם את הבקשה, אנחנו בשלב אחרי בקרה של (לא ברור),

זאב וקסברגר:

שזה יוצא החוצה קצת הבניין.

יוטא יעקובוביץ:

זה מה שאמרתי, זה הפוך, זה נותן לו יותר מרווח.

יהודה פרוידגר:

אולי זה נסוג, אחרי שהם גומרים את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה שעכשיו בקיר משותף קיים, מעל זה, אתה נסוג.

יהודה פרוידגר:

נסוג.

מנשה לוי:

אפילו במובלעת, לא מפריע לנו.

יוטא יעקובוביץ:

אתה רוצה שאני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לשפר, כן.

יוטא יעקובוביץ:

אתה רוצה שאני אבנה,

חיים בידרמן:

כבר הפוך, אבל צריך,

זאב וקסברגר:

לא, ברור, הבניין קיים הוא מגיע עד לכאן, ואז למעשה,

יוטא יעקובוביץ:

איפה אתה,

זאב וקסברגר:

(לא ברור) הזאת.

יוטא יעקובוביץ:

הבניין קיים, יש לו גם חריגות בהמשך,

זאב וקסברגר:

כן, אם תשימו לב בקומה הראשונה כבר חריגה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. אוקי, יעל, את רשמת את זה?

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. אתם רוצים עוד משהו המתנגדים לפני שהם עוברים ל - , לנושאים שיש להם מול
הפרנטיס אצלנו, לא קשור להתנגדויות, לא קשור לשום דבר? אין, בבקשה, בידרמן.

חיים בידרמן:

אנחנו נמצאים,

אליעזר ראוכברגר:

רוצים לדבר על,

חיים בידרמן:

נמצאים בפרויקט של תמ"א/38/2,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חיים בידרמן:

הריסה ובנייה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חיים בידרמן:

יש ברחוב, ברחובות שמה יש כבר פרויקט של 6 קומות, בכלל מדברים פה על הראייה המתחמית,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על ההמלצה שלהם, עם אגף תכנון.

חיים בידרמן:

ראייה מתחמית בכלל, אם בנייה מתחמית, רוצה בית הדין, מדברים על 18, או 20 קומות, אני לא יודע מה, יעשו שם בוועדה מחוזית, אבל ברור לו ש – 6 קומות,

הרב פורוש:

זה לא יהיה שמה,

חיים בידרמן:

אני לא יודע מה יהיה, אבל ברור שהמספר הקומות . כרגע אנחנו מדברים על 2.5 קומות תוספת, שחצי בכלל במינוס. זאת אומרת (לא ברור), הוספנו ב - , ממפלס האפס, עד שני קומות, ואני חושב שבפרויקט כזה של הריסה ובנייה שיותר טובה מתמ"א/38 / 1 לא, אין עניין גם לסגת מזה, זאת אומרת לרדת פחות מזה, זה כבר אין, אין פרויקט איך שקוראים לזה. בנושא של ה – 5 קומות, שביקשנו היא ממש בגדר הסביר, כלומר זה 5.5, אבל מה – 5 00 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה שנאשר כמבוקש?

חיים בידרמן:

כמבוקש, ואמי, אמי בזמנו, מה?

יוטא יעקובוביץ:

אגב (לא ברור),

חיים בידרמן:

לא, אני רוצה יותר מבוקש,

יוטא יעקובוביץ:

בהמלצה אמי כתב,

חיים בידרמן:

דרך אגב, דרך אגב היינו בוועדת שימור,

אליעזר ראובברגר:

אי-אפשר לאשר את המבוקש. ,

חיים בידרמן:

היינו בוועדת שימור,

אליעזר ראובברגר:

יותר מבוקש, תגיש תוכנית,

חיים בידרמן:

אז אני אומר, היינו בוועדת שימור, ויוחנן וייצמן ביקש, אמר שאפשר לעשות, לעשות 6, כי גם (לא ברור) עשו 6,

אליעזר ראובברגר:

אז שיוחנן וייצמן יאשר את זה אצלו בוועדת שימור,

חיים בידרמן:

אבל הלכנו לאמי, ועשינו לפי אמי. עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

אז שיוחנן וייצמן יאשר את זה אצלו בוועדת שימור,

חיים בידרמן:

לא, אני אומר,

אליעזר ראובברגר:

אז אל תספר לי סיפורים.

חיים בידרמן:

עכשיו אמי לקח,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חיים בידרמן:

שתי צעדים אחורה.

אליעזר ראוכברגר:

יש תוכנית,

חיים בידרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ביקשת, אנחנו נאשר את המבוקש, אתה רוצה משהו אחר, תגיש,

חיים בידרמן:

לא,

יוטא יעקובוביץ:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

תגיש, והדרג המקצועי יבחן את זה,

חיים בידרמן:

מצוין.

מנשה לוי:

גם 2.5 (לא ברור),

יוטא יעקובוביץ:

5, 5,

מנשה לוי:

(לא ברור) 3 או 2.5,

חיים בידרמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אז מה עוד? חברים אנחנו נדון אחר כך, מה עוד? זהו?

יעל בן חמו:

כן, אבל על החצי כאילו,

אליעזר ראובברגר:

תודה רבה לכולם, ניכנס לדיון פנימי. המשך יום טוב, והעיקר שיהיה שקט.

חיים בידרמן:

יש מה לדבר על הכופר של החנייה? אפשר לדבר,

אליעזר ראובברגר:

מה?

חיים בידרמן:

חיים כהן:

כופר חנייה.

יהודה פרוידגר:

לא, רוצים שתעשו חנייה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו נדון על זה פה,

חיים בידרמן:

אין זה שימור שמה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו נדון על זה,

יעל בן חמו:

אי-אפשר,

יהודה פרוידגר:

מהצד להיכנס.

חיים בידרמן:

אין.

אליעזר ראוכברגר:

הנה,

חיים בידרמן:

תודה רבה. חג כשר ושמח. בשורות טובות לכולם,

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב, בהצלחה. טוב, רבותי, רבותי, תמשיכו את השיח בחוץ.

צחי ברים:

אל תאתגר אותי.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רוצים להיכנס לדיון פנימי, מקור של (לא ברור).

עמנואל זלטס:

לא שמעתי מה? מה?

יואל שבת:

לא מסתדרים בינך לפרוטוקול.

יהודה פרוידגר:

אליעזר ראוכברגר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה סומך עליו? משענת כל הזמן קצוץ.

יואל שבת:

מה זה קצוץ?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו ראינו קיבלו. טוב, בוא נדבר על החנייה.

יעל בן חמו:

חניות פה, יש לנו גם קירות לשימור, לכיוון הרחוב, וגם עצים לשימור, ולכן אי-אפשר לתכנן גם לא מעלית חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית תהיה איתי רגע בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

יעל בן חמו:

גם לא מעלית חנייה, אפשר, יש פה כופר חנייה באזור, ויש פה תקן מופחת של שימור, נדרש 7 מקומות חנייה, במקום 15,

אליעזר ראוכברגר:

והם יכולים לתת 7?

יעל בן חמו:

כופר, לא, אפשר כופר. מקומות אי-אפשר, יש פגיעה בעצים לשימור על כל החזית, וגם הקיר, הקיר לכיוון החזית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

תוך כדי,

צחי ברים:

לא, אני רוצה אבל להעלות איזה נושא, אנחנו כל פעם יש את הנושא של הכופר, שרוצים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא היית פה היום,

יהודה פרוידגר:

אני לא הייתי,

אליעזר ראוכברגר:

היה פה כבר,

צחי ברים:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

היה פה כבר היום מכות על זה,

יעל בן חמו:

תסתכלו רגע בבקשה עצמה,

צחי ברים:

אני יודע, ולכן רציתי לשאול אותך שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן. כן, חברים,

יעל בן חמו:

קיבלו את הבקשה עצמה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

רחוב הנציב הוא כאן, אז כל הקיר הזה הוא לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

יעל בן חמו:

כל הקיר לכיוון הרחוב הנציב,

אליעזר ראוכברגר:

כן, דברי, יעל, אני שומע, חברי הוועדה שומעים,

יעל בן חמו:

האם חשוב שאתה תשמע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

כל הקיר הזה לכיוון רחוב הנציב הוא לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

וכל העצים האלה, שהם גם כלפי הרחוב לשימור, אין לנו מקום לתת מקומות חנייה, ולכן ההמלצה פה היא ל - , לבקש כופר חנייה עבור 7 מקומות, זה תקן מופחת של שימור,

אליעזר ראוכברגר:

להגיד לך את האמת?

יעל בן חמו:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אם הם נותנים פתרון לגברת, לאלה של הדיירים המוגנים, אני הייתי מפחית להם בכופר. אם הם הולכים לקראתנו, אנחנו הולך לקראתם,

עמנואל זלטס:

כן, תוכל להחריג פה.

אריאל גולן:

אתה יכול לקשור את זה?

עמנואל זלטס:

יש לך סמכות בלי קשר.

אריאל גולן:

לא, אני שואל אותך, יש כזה דבר?

עמנואל זלטס:

הצעתי להם.

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

דברים שלא חשבנו עליהם.

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

במסגרת, נגיד שהיא התוכנית הגדולה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

ישאירו את כל העצים ואת כל הדברים שיש שמה, בחלומות הלילה.

אליעזר ראוכברגר:

יואל,

יהודה פרוידגר:

מה? את התוכנית, מה?

צחי ברים:

אין עוד (לא ברור).

יעל בן חמו:

זה גם (לא ברור) לבקש תוכנית כוללת,

צחי ברים:

לא מחכים,

יהודה פרוידגר:

למה? אי-אפשר (לא ברור). שיעשו חנייה עצים, יעשו חנייה.

צחי ברים:

אבל אין שימור פה, (לא ברור) אותו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה? אני אומר משהו אחר,

יהודה פרוידגר:

למה (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאשרים להם כמבוקש את הגובה, ואת מספר יחידות הדיר, אני הייתי אז אומר שאת הכופר שישלמו.

יהודה פרוידגר:

כמה הם צריכים כופר? וכמה חניות?

יעל בן חמו:

7.

יהודה פרוידגר:

זה בניין לשימור.

יעל בן חמו:

זה מופחת, מתוך 15.

יהודה פרוידגר:

אין להם כלום, יש שם אפס?

אליעזר ראוכברגר:

מקובל על כולם? חברים,

יעל בן חמו:

רגע, מה ההחלטה?

עמנואל זלטס:

תגידי לראשון,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, לא, אני שואל אם זה מקובל.

צחי ברים:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, אריאל, אלדד, יהודה, צחי, אני שואל, ישראל,

אלדד רבינוביץ:

אני לא הייתי,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, אנחנו נאשר להם מבחינת הקומות, והיקף יחידות דיור כמו שהם מבקשים, כמו שהם מבקשים,

יעל בן חמו:

ותציגו רק (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון, וגם הם הולכים לקראתנו, בנושא של הדיירת מוגנת, בוא צריך לתת להם, איך אומרים?

צחי ברים:

וגם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הם הולכים לפנים משורת הדין, (לא ברור) לפנים משורת הדין, לא צריך שיישארו,

דליה אלפסי:

לא, תודה.

עמנואל זלטס:

יש,

צחי ברים:

לא, אבל אני שואל,

יעל בן חמו:

רגע, אז שנייה,

יואל שבת:

מה עם ההתנגדות של הדייר ממול שהוא אמר משהו לגבי היזק ראייה,

יעל בן חמו:

רגע,

יואל שבת:

משהו?

אליעזר ראוכברגר:

לא היה פה מישהו שאמר,

יואל שבת:

לא, היה, היה,

צחי ברים:

הוא קיבל את זה, הוא אומר שהוא מרחיק אותו גם.

יואל שבת:

מרחיק, כן?

צחי ברים:

כן, והוא עושה נסיגה, ולא יהיה כמו שאתה אומר בכלל,

יהודה פרוידגר:

כן, הוא מרחיק, הוא מרחיק.

יעל בן חמו:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

אבל להתנות,

יהודה פרוידגר:

המערבי, הקיר המשותף, או (לא ברור),

יעל בן חמו:

להתנות את הבקשה באיזה שהוא, שאנחנו נהיה במעקב שהם פונים אלינו או משהו, או שהם רק כאילו ?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, עכשיו אני מדבר,

יעל בן חמו:

איך נדע שהם באמת עושים את זה?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, איך עושים את מה?

יעל בן חמו:

אתה רוצה להתלות את ה - , את האישור של המספר קומות, שהם באים לקראת הדיירת המוגנת, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שהם ביקשו כבר,

צחי ברים:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

מבוקש, מה שהם מבקשים,

יעל בן חמו:

לא, ברור,

יהודה פרוידגר:

הם ביקשו 2.5,

יעל בן חמו:

אבל ההמלצה היא לבטל חצי קומות כרגע.

יהודה פרוידגר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר, אנחנו לא מקבלים את ההמלצה הזאת.

יעל בן חמו:

נכון, אנחנו מאשרים ורצית בתמורה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, שיגישו תוכנית עם החצי קומה.

צחי ברים:

וכופר הם ישלמו.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

צחי ברים:

זה מה שהוא אומר,

יעל בן חמו:

מצוין, אוקי.

צחי בריס:

השאלה אם גם פה לא (לא ברור) כופר, 6, איפה לתת את הכופר?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, גם זה, כן זה נכון. לבדוק האם יש פה,

צחי בריס:

איפה הוא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הכופר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן היא אמרה שיש כבר.

יעל בן חמו:

יש כמה מקומות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל השאלה אם לא מילאו את המכסה כמו שאמרנו מקודם, צריכים לבדוק,

יעל בן חמו:

יש כמה מקומות, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה אין צורך?

צחי בריס:

כן, הם רצו כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין מה לעשות,

יעל בן חמו:

יש גם בחניון,

אליעזר ראובברגר:

מה? סתם?

יעל בן חמו:

מנורה, השוק.

יואל שבת:

צריך להוציא הנחיות ל - ,

יעל בן חמו:

גימנסיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לגבי תמ"א/38 זה לא השימור, אנחנו פה זה סתם, כל הזמן.

יהודה פרוידגר:

עד איפה 4, אפשר להיות.

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו יש את הנושא,

יעל בן חמו:

יש 4 אפשרויות.

אליעזר ראובברגר:

של התוכנית הכוללת,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאמרתי,

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כרגע מדובר פה בתמ"א במיגון, ויש ערך גבוה, לא רואה שהתוכנית הכוללת מתקדמת, צריך לחכות לבית הדין, צריך לחכות שיביאו יזם, אין סיבה בינתיים לעכב. אם לפני הוצאת ההיתר בנייה, כן? לבדוק אם יש משהו התקדמות בתוכנית הכוללת.

יהודה פרוידגר:

איך מעגנים את זה בהחלטה?

אריאל גולן:

תנאי להיתר, תנאי להיתר,

אליעזר ראוכברגר:

תנאי להיתר,

יהודה פרוידגר:

תנאי להיתר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

בתנאי להיתר.

יעל בן חמו:

תנאי להיתר לבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

מה המצב כאילו אם יש פרויקט, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אריאל גולן:

עכשיו את הדיירת המוגנת איך,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אם יש משהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היתכנות ממשית של,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש היתכנות ממשית, התקדמות ממשית,

צחי ברים:

(לא ברור) את הצדדים,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה, להביא, להביא את זה בפני הוועדה, לא,

צחי ברים:

הצעה.

אליעזר ראוכברגר:

בפני הוועדה להחלטה.

אריאל גולן:

וזהו,

יעל בן חמו:

הנה.

אליעזר ראוכברגר:

אם אין, אם אין התקדמות ממשית, אז להוציא היתר.

אריאל גולן:

איך מעגנים את הדיירת המוגנת? כאילו מה? זה תנאי להיתר?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם אנחנו יכולים לעגן,

צחי בריס:

לא, אין לך את החוק גם.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אם אני יכול לעגן בחוקית.

יעל בן חמו:

אתם רוצים רק לתת לי נקודת,

אליעזר ראוכברגר:

כן מה? מה? יעל, דברי.

יעל בן חמו:

לתת לי איזה שהוא נקודת, שאנחנו נדע כשאנחנו באים להפיק את ההיתר, איפה מבחינתכם נקרא
התקדמות ממשית? נפתח תיק? תכנון, אתה יודע,

אליעזר ראוכברגר:

יש משהו,

יעל בן חמו:

יכול, להחליט מה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש משהו אמיתי, יש החלטה של בית הדין, יש החלטה של בית הדין,

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

יש מערכת, יש יום, בואי, אנחנו יודעים מה זה נקרא התקדמות. יש יום.

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

דברי איתו, תשאלו אותו, איפה אתה אוחז, התקדמת, לא התקדמת, פתאום נראה שבכלל אין שמה כלום.

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

רק דיבורים.

יואל שבת:

אבל האחריות היא שלם, לא שלנו. האחריות זה שלהם, של המתנגדים לעדכן אותנו בכל שינוי כזה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו צריכים, אנחנו עושים את זה תנאי להיתר, צריכים לעשות בדיקה.

יעל בן חמו:

לא תמיד אתה יכול לדעת מה קורה עם זה, אז נצטרך לבדוק מול המתנגדים,

צחי ברים:

איפה,

אליעזר ראוכברגר:

מול ה – , מול אדון יום הזה,

יעל בן חמו:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

ומול אדון פורוש הזה, שני אנשים,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא יותר.

חיים כהן:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

וכל השאר בהתאם להמלצה.

יעל בן חמו:

מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז?

יעל בן חמו:

אתם מרוכזים שאני אעשה את השוטף או שלא?

אליעזר ראוכברגר:

מה? את רוצה לעשות שוטף?

עמנואל זלטס:

אם נעשה (לא ברור),

יעל בן חמו:

קשה לכם תוך כדי?

עמנואל זלטס:

מי שאל ולא קיבל?

יעל בן חמו:

טוב, תעשו הפסקה.

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה, נעשה הפסקה. עכשיו שתיים וחצי, עד 3. מה יש שמה עוד?

עמנואל זלטס:

יש עוד סלטים.

אליעזר ראוכברגר:

יואל תסגור את ההקלטה.

(הפסקה)

סיום הדיון