



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0530.00

מסריק 4, מושב גרמנית

מספר הוועדה : 71

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : א' בתמוז תשפ"ו (16.6.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 48

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

יעל בן חמו :

מצוין. רגע אז אני פותחת אותו? טוב, אתם מכירים את התיק הזה כמו שצריך,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, שנייה.

יעל בן חמו :

רחוב מסריק 4.

אליעזר ראוכברגר :

רגע.

יעל בן חמו :

אני לא אמרתי כלום, רק אומרת את הכתובת.

אליעזר ראוכברגר :

רק את הכותבת?

ישראל קלרמן :

מה הם מכירים?

אליעזר ראוכברגר :

היום החלטתם ככה להפיל עלינו תיקים, בלי עין הרע.

יעל בן חמו :

חבל על הזמן. חכו לשוטף.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, עכשיו נכנסים.

עו"ד ענר חפץ :

אני איתך פעם ראשונה,

אליעזר ראוכברגר :

אבל תסתכל כמה מתנגדים.

יוחנן וייצמן:

לא, שני ההתנגדויות של הבוקר,

ישראל קלרמן:

לא, זה רציתי כי,

יוחנן וייצמן:

אתה ברוח, ואתה חושב שאתה.

יואל שבת:

אני לא הלכתי לשחק.

יוחנן וייצמן:

זה לא קשור

אליעזר ראובברגר:

אם הלכתי לשחק (לא ברור) לך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

העיקר שניצחת במשחק.

יעל בן חמו:

חכו לשוטף, ההתנגדויות בסדר.

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, מה? יש פה משאית בחוץ?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

מה יש מתנגדים?

יואל שבת:

אבל שתי התיקים הראשונים הייתי.

אליעזר ראוכברגר:

זה היה רגוע, אבל עכשיו יש גם 14 מתנגדים?

נלי צדוק:

כן, זה התיק ההוא שירד,

יעל בן חמו:

היה פה המון פעמים בדיון, ולא הגעתם להכרעה.

ישראל קלרמן:

וגם כל פעם שהיו מתנגדים, לייזר,

יעל בן חמו:

נכון, נכון. לא מקבלים הכרעה,

ישראל קלרמן:

אז למה הם לא באו היום.

אליעזר ראוכברגר:

ל, אבל למה? אם ככה למה?

ישראל קלרמן:

זה שנה שלמה כבר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל למה זה בא עוד פעם?

ישראל קלרמן:

לא,

יעל בן חמו:

כי לא הכריעו,

ישראל קלרמן:

אז אמרת להם לצאת. אז אמרת להם תסתדרו,

יעל בן חמו:

דחו את ההכרעה.

ישראל קלרמן:

כן, דחו את ההכרעה, ואז שלוש פעמים הם המתנגדים דחו.

יעל בן חמו:

פעם אחת הם לא ראו את ההרמוניקה, פעם אחת הם לא הספיקו,

דליה אלפסי:

העורכת דין ביקשה דחייה.

יעל בן חמו:

כן,

דליה אלפסי:

כי היא תהיה בבית משפט,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אז בואי תציגי לנו מה? מה רוצים מהחיים שלנו פה.

יעל בן חמו:

זה רחוב מסריק 4, זה בקשה לפי תמ"א/2, מבקשים להרוס את הבניין, בניין קיים בן 3 קומות, על גבי קומות מחסנים תת-קרקעית, וגג רעפים, במסגרת הבקשה מוצע בניין חדש בן 6 קומות מעל 2.5 קומות תת-קרקעיות, עבור חנייה ומחסנים, בבניין החדש מוצעות 32 יחידות דיור. בגדול זה בקשה של תכנונית היא מצוינת, היא, הם במסלול קודם כל של הריסה ובנייה, הם נותנים לנו פה תקן החנייה חוץ מחנייה אחת חסרה על תקן החנייה מלא. תכנון יותר טוב, מכפילים את כמות היחידות דיור ממצב נכנס של 16 יחידות דיור אנחנו מגיעים ל – 32 יחידות דיור. אין, כאילו מכל הכיוונים זה בקשה שהיא ראויה תכנונית. אני מכניסה את המתנגדים.

דליה אלפסי:

זה העו"ד הייתה פה.

ישראל קלרמן:

מה? של הכניסה, אבל מה? יעל, למה באמת אז לא, למה אז הוצאנו להכרעה? אמרת, מה רצינו לבדוק?

יעל בן חמו:

פעם אחת הם לא ראו את ההרמוניקה, פעם אחת העו"ד לא יכלה להגיע.

ישראל קלרמן:

טענת מתנגדים, לייזר לא.

דליה אלפסי:

נתנו לה זמן ל - ,

ישראל קלרמן:

הם לא באו?

יעל בן חמו:

אין מתנגדים?

דליה אלפסי:

איפה המתנגדים?

דובר לא מזוהה:

המתנגדים בחוץ, הם כבר נכנסים בהרכב חסר, ניתן להם קצת.

יעל בן חמו:

מה? הגעתם להסכמות?

דובר לא מזוהה:

לא, הלוואי אבל,

יעל בן חמו:

שנשארים בחוץ מגיעים להסכמות.

יואל שבת:

לא, צריך קצת לייבש אותם קצת. טכניקה זה לא,

יעל בן חמו:

מה?

יואל שבת:

הטכניקה זה לייבש אותם, ואז הם מגיעים להסכמה.

אליעזר ראוכברגר:

לא הגעתם להבנות? חשבתי שהם מדברים בשביל הסכמות.

יעל בן חמו:

יללה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, שלום לכולם, חודש טוב. טוב, עו"ד דנה יאראק.

עו"ד דנה יאראק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את מייצגת את כל המתנגדים?

עו"ד דנה יאראק:

לא, רק את מה מסריק 6,

אליעזר ראוכברגר:

רק את?

יעל בן חמו:

מסריק 6.

ישראל קלרמן:

רחוב מסריק 6,

עו"ד דנה יאראק:

עו"ד וייס בדרכה, היא עדיין לא,

אליעזר ראוכברגר:

מי?

עו"ד דנה יאראק:

מי שמייצגת את המתנגדים במסריק,

דובר לא מזוהה:

2,

עו"ד דנה יאראק:

2, היא בדרכה, היא פשוט באוטובוס,

אליעזר ראוכברגר:

אם היא תגיע, היא תגיע, אם לא, אנחנו בזמן.

חיים כהן:

מקסימום קוראים את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

כן בבקשה גברתי. כן גברת.

עו"ד דנה יאראק:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה עו"ד דנה יאראק.

עו"ד דנה יאראק:

נכון, טוב, אז קודם כל אנחנו כמובן הגשנו התנגדות מפורטת, אנחנו עומדים על,

אליעזר ראוכברגר:

היא לפנינו,

עו"ד דנה יאראק:

לא חוזרת,

אליעזר ראוכברגר:

היא לפנינו.

עו"ד דנה יאראק:

מצוין זה לא שלא הסכמתי משהו לא אומר שזכרתי, זה ברור לכולם. אני רוצה להגיד ככה, זאת הפעם השלישית שאנחנו פה, חברי כבר אמר לי שהוא ישמח שזה תהיה הפעם האחרונה,

ישראל קלרמן:

בלי לערב, גם את תשמחי.

עו"ד דנה יאראק:

במידה מסוימת כן, תלוי,

ישראל קלרמן:

את צריכה לבוא לפה עוד פעם,

עו"ד דנה יאראק:

מאוד נעים פה.

ישראל קלרמן:

נכון, הוא אומר לי שהוא הסביר לי,

עו"ד דנה יאראק:

אתה יכול להגיד את הסכומים האלה, כי אני מאוד אשמח.

חיים כהן:

זה ששמעת.

ישראל קלרמן:

אמרת את זה,

עו"ד דנה יאראק:

מה?

ישראל קלרמן:

לכן את רוצה לבוא,

עו"ד דנה יאראק:

יש לי שמיעה סלקטיבית.

אליעזר ראובברגר:

נראה לי שעכשיו זה לא היה סלקטיבי, זה היה שמיעה מאוד אוהדת.

עו"ד דנה יאראק:

מאוד מאוד אוהדת, כן, לא מציאותית, אבל אוהדת.

אליעזר ראובברגר:

בסדר. אוהדת.

עו"ד דנה יאראק:

אנחנו רוצים להתחיל ולומר ככה, אדריכל גרוס ידבר על כל העניינים התכנוניים, אבל אנחנו רוצים רגע לדבר על ההליך שהיה פה, כי, כי היה פה איזה שהיא אנומאליה או משהו לא תקין בהליך ש - , כמו שהתנהל עד עכשיו. אני, אני מזכירה שבדיון הראשון שהיינו פה, אנחנו טענו שהייתה תוכנית שתוקנה לפי הנחיות הגנת הסביבה, או איכות הסביבה, ולא ראינו אותה, קצת נזפנו על זה, אבל בסופו של דבר התברר שאנחנו צודקים, וכשהיא הוגשה התברר שהתוכנית שונתה, לא תואמת, לא את התוכנית המופקדת, לא את ההנחיות איכות הסביבה, וגם על זה קצת נזפנו בדיון הקודם, וטענו שאנחנו רק מנסים לעכב, ודברים שונים ומשונים, ובסופו של דבר בהחלטת הוועדה אחרי הדיון התברר ש - , כבר בהחלטה עצמה ביקשו לתקן שני דברים, כמו הנמכת הקיר, קיר העשן למטר וחצי, שנדמה לי שהוא הגיע עד 2.5 מטר, והסטה של תשתיות במרחק של 5.6, אחרי שהם הוצמדו לקו הבניין וככה מצאנו את עצמנו היום יותר משנתיים, שנתיים וארבעה חודשים לדעתי אחרי ההפקדה, שכבר לא ברור באיזה תוכנית דנים, עד כמה היא דומה, לתוכנית שהופקדה, מה היא עברה בדרך, מה הוגש ולא מה הוגש, ולא הוגש, ויותר חשוב מזה, מי בצוות התכנון הנכבד בכלל בדק את התוכנית, את ההגשות שלה, וראה שזה תואם למה שהוועדה בכלל התכוונה שתופקד. עכשיו אנחנו בטוחים ויודעים שהוועדה עובדת נאמנה, וצוות התכנון עובד נאמן, אבל לא ייתכן שהמתנגדים צריכים להפוך פה לבלשים, וכל פעם לבדוק מה עלה ומה לא עלה, ומה הוגש ומה לא הוגש, ומתוקן, ומה לא תוקן. זה לא התפקיד של המתנגדים, הציבור צריך לדעת מה עומד בפני הוועדה, מה תוכן, מה התכוונה הוועדה, ועל זה צריך לדון, אנחנו נמצאים עכשיו שנתיים וארבעה חודשים, כשמה שהופקד זה בוודאי לא מה שקיים עכשיו לדיון. ולדעתנו די בזה בשביל להגיד שההליך ההפקדה עצמו היה פגום, וצריך להפקיד מחדש. עכשיו הדיון הקודם הספקתי לדבר די באריכות על תוכנית האב, והתאמה, אני לא יודעת אם הדברים הוקלטו, אם הם נשמרו. יש צורך שאני אחזור?

עו"ד ענר חפץ:

תחזרי עליהם ליתר ביטחון,

אליעזר ראובברגר:

הכול מוקלט פה, כל מילה פה מוקלטת.

עו"ד דנה יאראק:

אם זה מוקלט,

אליעזר ראובברגר:

אפילו נשימות, אפילו הנשימות מוקלטות.

עו"ד דנה יאראק:

אני אחסוך לכם את הטיעון,

אליעזר ראובברגר:

אפילו הנשימות מוקלטות,

עו"ד ענר חפץ:

לייזר, אני מעדיף שיחזרו על הכול, אם אפשר עוד שתיים שלוש דקות, ושלא יהיו אחרי זה,

ישראל קלרמן:

אבל השאלה אם זה שתיים שלוש דקות, תשאל אותה,

עו"ד דנה יאראק:

כן, כן, זה טיעון קצר,

דוברת לא מזוהה:

קצר,

אליעזר ראובברגר:

לנו לא משלמים את הסכומים שאני נקבתי בהם קודם.

עו"ד ענר חפץ:

שלא יהיה טענות אחר כך, שהפרוטוקול לא היו, כן היו,

עו"ד דנה יאראק:

מאה אחוז,

עו"ד ענר חפץ:

בואו, שהכול יהיה,

עו"ד דנה יאראק:

פשוט הפרוטוקולים הם לא עולים למערכת, ולכן אי-אפשר לדעת,

אריאל גולן:

יש, יש, נמצאים,

עו"ד דנה יאראק:

מה נמצא, ומה לא נמצא.

אליעזר ראוכברגר:

מה לא עלה?

יוחנן וייצמן:

מה? לא עולים?

אליעזר ראוכברגר:

תמליל לא עלה?

עו"ד דנה יאראק:

אין פרוטוקולים של דיונים ב - ,

אריאל גולן:

בוודאי יש,

עו"ד דנה יאראק:

באתר.

אריאל גולן:

בוועדות, בוועדות,

אליעזר ראוכברגר:

אין דבר כזה,

אריאל גולן:

יש וועדות העירייה,

אליעזר ראובברגר:

כל התמלילים נמצאים.

ישראל קלרמן:

שום דבר, היא אומרת שהיא לא רואה את זה, היא לא רואה את זה,

אריאל גולן:

תקשיבי, אני אגיד לך,

אליעזר ראובברגר:

לא למחרת, אבל הכול נמצא.

אריאל גולן:

אני אגיד משהו, את כבר פעם שלישית, אני חושב שאת את הטענות האלה בתיקים אחרים אולי, שאת לא רואה את התיקים, ואת לא רואה תוכניות, ואת לא רואה, צריך להיכנס ולראות.

עו"ד דנה יאראק:

אני רואה,

ישראל קלרמן:

ואת היחידה,

עו"ד דנה יאראק:

אין פרוטוקולים, תסתכלו.

יוחנן וייצמן:

אני אראה את זה כעת.

עו"ד ענר חפץ:

יש במקום אחר, זה לא,

אריאל גולן:

יש בוועדות, בוועדות,

עו"ד דנה יאראק:

גם בוועדות אין,

ישראל קלרמן:

צריכים לדעת איפה להיכנס, ולא להגיד שאין, כי אנחנו, יש,

עו"ד דנה יאראק:

אולי לכם יש גישה ולנו לא,

אריאל גולן:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

לא,

אריאל גולן:

לכולם יש,

ישראל קלרמן:

הנה,

יוחנן וייצמן:

עוד דקה, עוד דקה אני בודק,

ישראל קלרמן:

הכול פתוח,

יוחנן וייצמן:

אני בודק באינטרנט שלי.

אריאל גולן:

לא, היא לא יודעת פשוט.

עו"ד דנה יאראק:

בעירייה,

ישראל קלרמן:

איפה עברת? זה השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

מה השאלה?

ישראל קלרמן:

אין דבר כזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה ישן דרך אגב,

עו"ד ענר חפץ:

כן,

עו"ד דנה יאראק:

רישוי בנייה,

אריאל גולן:

לא, לא, זה לא במערכת רישוי ובנייה, זה בוועדות, בוועדות.

עו"ד דנה יאראק:

אוקי,

אריאל גולן:

יש וועדות, וועדה תכנון ובנייה, בתיק, לא בתיקים, זה לא בתיקים.

עו"ד דנה יאראק:

אז זה צריך להיות,

יוחנן וייצמן:

מופיע, מופיע. זה מופיע באתר העירוני, גברת, אני אומר גם לפרוטוקול, תיכנסי לוועדות העירייה
14.1.26,

עו"ד דנה יאראק:

מצוין, אז אם יש שמה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

בודק את זה און – ליון, הנה,

יוחנן וייצמן:

בדקתי את זה באינטרנט רגיל, לא עירוני.

עו"ד דנה יאראק:

אז אני רוצה לחסוך לכם, אם יש שם, ויש שם גם את הטיעון שלי לגבי תוכנית האב אני אחסוך את הדיון מעכשיו.

יוחנן וייצמן:

שכל מה שאמרת נמצא,

עו"ד דנה יאראק:

יופי.

יוחנן וייצמן:

116 דפים בערך.

אריאל גולן:

שהיא מייצגת,

יוחנן וייצמן:

לא כל מה שאמרת, כל הדיון,

עו"ד דנה יאראק:

לא דיברנו פה בכלל בדיון, אז אם יש אותו, אז אני רכבת קלה חוזרת על מה שטענתי שם, שנוכל לראות רק את הטענות,

יוחנן וייצמן:

יהיה לדיון פנימי.

עו"ד דנה יאראק:

מאה אחוז.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מנחם גרוס:

ברשותכם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מנחם גרוס:

אני התבקשתי לתת חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

רק את השם לפרוטוקול.

מנחם גרוס:

מנחם גרוס אדריכל, התבקשתי לתת חוות דעת גם למסריק 6, וגם למסריק 2, מסריק 2 זה ממערב, ו – 6 זה ממזרח. לפני שאני אדבר על הנושא ה - , ההשתלבות האדריכלית התכנונית בשכונה שמוגדרת, פרויקט תוכנית אב אם המושבה, אני מבקש לחזק את דברי עו"ד גברת דנה, כל מה שקשור להליך הסטטוטורי שמתנהל, שבדיון הקודם, הוחלט שאין צורך להפקיד שוב את התוכנית, כנראה ש - , הוועדה התרשמה שאין מספיק סטיות, שוני, עדכונים תוספות שינויים, ביחס לתוכנית שהופקדה, אלא שמאז הדיון הקודם, שבוע, שבועיים לאחר מכן, כבר הייתה תוכנית חדשה נדמה לי זה משהו בסביבות סוף ינואר 26, ושם אני גיליתי מצאתי כי אנחנו באמת כמו שדנה אומרת, אנחנו צריכים להיות בלש גשש, לחפש, וככל שנבוא על פיו, והסתכלתי מצאתי עוד ועוד, באיזה שהוא שלב התעייפתי מלמצוא,

אליעזר ראוכברגר:

גברת,

מנחם גרוס:

מצא את ההבדלים.

אליעזר ראוכברגר:

לא מצלמים פה, ולא מסריטים פה. תודה.

מנחם גרוס:

למצוא את ההבדלים. עכשיו תראו, אני כאדריכל שמגיש תוכניות וכולה, אני יודע שלפעמים יש דרישות של כל המחלקות בעירייה ומחוץ לעירייה, שלקראת הדיון שצריכים לעמוד בתנאים לדיון, צריכים לעשות כל מיני עדכונים, בסדר, עכשיו כל הזמן שהעדכונים האלה בתוך השטח של המגרש עצמו וכולה, בדרך כלל זה לא דברים מהותיים, אבל ברגע שאנחנו מדברים על שינוי בגובה של הבניין, ברגע שאנחנו מדברים על תוספת של קירות, עם השכנים בקו בניין אפס, מה שנקרא בנייה במרווחים, בניגוד למה שמותר שזה ליד כשלעצמו מבקש הקלה, איזה הקלה. אז מילא, נו חבר'ה אבל השכנים צריכים לדעת שפתאום עושים להם קיר. אני מבקש לדבר בלי הפסקה. מבקש. תראו, מילא את כל הדברים האלה, אבל אני פתאום גיליתי, משנים גם את הגבול של המגרשים, הגבול משתנה. זאת אומרת יש אישור תנועה מלפני כמה שנים, עם גבול מסוים, ועכשיו שבאו לרדת לחנייה, כנראה היה חסר להם 20, 30 ס"מ היועצי תנועה רוצים עוד 50 ס"מ, מעבר בטיחות, חורגים בגבול לתוך המגרש שממערב לתוך מסריק 2, מילא אמרתי, אולי באמת יש טעות במדידה. מודדים קוראים וכולה, אז בדקתי יש מושג שנקרא תיק מידע להיתר, אני חושב שזה התפקיד של העירייה לבדוק אם התוכנית מדידה עם הקווי בניין שיש שם זה נכון או לא נכון, ראוי או לא נכון, אבל ברגע שהעירייה שחררה את זה שלפי זה מתכננים, אז אי-אפשר לחרוג מהגבול הזה, ופה אני רואה שבהרמוניקה האחרונה חרגו. עכשיו מה זה חרגו? זה מגיע למצב כזה שיש במסריק 2 למשל, יש מדרגות בפיתוח שמהם יורדים לקומת מרתף או משהו כזה, פשוט יורסו את המדרגות, אז במקום לסמן את המדרגות האלה להריסה בגלל שינוי של הגבול, אז פה בתוכניות בהרמוניקה החליטו לא להראות בכלל את המדרגות האלה. אז תראו, אני אומר בגלל כל מיני תוספות של כלונסאות דיפון, בקירות, שבוודאי וודאי, נפגעו קשות ויהרסו את כל ה - , פיתוח ואת כל הגדר שיש עם מסריק 2, ללא ספק שיש שם בנייה נוספת של פירי אוורור וכולה וגבול עם מסריק 6, כל התוספות האלה, גובה הבניין, שינויים בחזית, בפיתוח עם המדרכה, אחד לפחות השינויים הוא נכון, כי גמל מים לא יכול להיות מקביל מדרכות הוא צריך להיות בניצב לפי ההנחיות המרחביות, לא משנה, אבל זה גרר עוד כל מיני שינויים. אז אני חושב שלאור כל הממצאים החדשים האלה, של ההבדלים, השינויים, התוספות וכולה, מן הראוי והנכון להפקיד את התוכנית הזאת מחדש, מבחינת סדר ציבורי, הליך נכון. זה אני מבקש פה להתחיל, ואולי לעצור, כי חבל להקריא לך את כולם. ולהמשיך לשמוע את כל הדברים האחרים, שבסוף תגיעו למסקנה שלאור כל הממצאים שאמרתי כן צריך יהיה להפקיד את התוכנית מחדש.

יוחנן וייצמן:

קיבלנו החלטה בנושא הזה בדיון הקודם, לא?

מנחם גרוס:

ברשותך, מאז הוגשה תוכנית חדשה שאפילו הוסיפו שם חתך חדש שלא היה, חתך ג - ג שמגלה דברים ש - , לא הוסתרו חלילה, אני לא מדבר על שום דבר בכוונה, אני מדבר שלא היו ידועים לציבור, שהציבור לא ידע מהם. אני לא פה מאשים אף אחד חס וחלילה, בסך הכול אני אומר

התווספו פה הרבה נתונים שזכותו וחובתו של הציבור לדעת מי הם, הציבור זה השכנים, זה הסביבה וכולה, יכול להיות שהם יחליטו שלא מספיק באדריכל מנחם גרוס, הם צריכים להביא מומחה יותר גדול לאור הנתונים האלה, אולי צריכים להביא פה חוות דעת הנדסית גם, לא רק אדריכלית. אז לכן אני אומר, אני מציע לבקש מהוועדה להפקיד את התוכנית שוב במתכונתה האחרונה מה שלא יהיה, ואז לבוא ונדע את כל הטענות שאמרתי, כי אנחנו לכאורה ממשיכים בהליך שהוא פסול, שהוא לא נכון.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

מנחם גרוס:

להמשיך?

אליעזר ראובברגר:

בוודאי שלהמשיך, אלא מה?

עו"ד דנה יאראק:

סליחה,

מנחם גרוס:

לא רוצים לשקול את מה שציינתי? אנחנו ראש חודש תמוז שלצערנו שבועיים ומשהו מתחיל החורבן, אז ממילא בימים האלה, זה מצווה לבנות את ירושלים מצווה גדולה מאוד, בוודאי שלאור זאת אנחנו לא צריכים להתנגד לבניין.

אליעזר ראובברגר:

עכשיו לאור זאת אתם מושכים את ההתנגדות.

מנחם גרוס:

לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

אתם מושכים את ההתנגדות,

מנחם גרוס:

אנחנו לא מתנגדים, לא מתנגדים לבנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יתנגדו לבנייה,

מנחם גרוס:

אבל ירושלים היא פנינת יופי, זאת אומרת אין לנו רשות לבנות בלי להתחשב ביופי, כשאני אומר יופי, אז יש פה ממונים בעירייה וברשויות התכנון, במחלקות התכנון, כאלה שהתפקיד שלהם לשמור על היופי של העיר. ואחד מהדברים שהם עשו לטובת זה, זה תוכנית אב המושבות שהגבילה ואמרה, בואו אנחנו רוצים לשמור את הדבר הזה, והרחוב הזה יושב באזור היסטורי הבית קוראים לו, היסטורי הוא לא לשימור, יחד עם זאת כן יש עניינים של שימור לשמור את הצביון, והאופי של השכונה הזאת, שהרבה מאוד אנשים בחלקם יושבים פה, השקיעו את מיטב כספם לגור בשכונה הציורית הזאת, והם רוצים שזה ימשיך להישמר בשביל האכיות חיים שלהם, וגם בשביל הערך הנכס שלהם. אז עכשיו כשבאים ומציעים פה בנייה, שכל מה שרואה נגד עיניה זה רק למקסם, קווי בניין, גובה, אחוזים, תכסית, כלומר אין שום דבר שמתחשב, לא בתוכנית, לא בסביבה, בכלום, רק למקסם ולמקסם. אז במשהו נגיד תכסית התת-קרקעית, בתכסית מעל הקרקע, בשום מקום אין התחשבות. קווי בניין גם כן 3 מטר בניגוד למה שכתוב, גובה אותו דבר, עושים פה במקום 4 או 5 קומות 6 קומות ועוד מוסיפים חדרי עלייה לגג, ועליהם מעל החדרי עלייה לגג עוד פירים לאוורור, כאילו כבר אין מקומות איפה להעביר פירים, צריכים להוסיף את זה עוד למעלה. רבותי, היזמים, המתכננים היו אומרים - בואו, אנחנו רוצים לקבל למקסם, שהפרויקט יהיה כלכלי ויהיה רווחי, כדי שנוכל לעמוד בו, היו לפחות הקומה השישית מכניסים אותה בתוך גג רעפים שמשתלב עם הבניינים השכנים, עם האופי של השכונה, אז הנה גם מקבלים קומה שישית, אולי מקבלים (לא ברור), 280 ומשהו אחוז, כן של תוכנית אב למושבות מדברת על 150, 170 אחוז, אז במקום 280% היו מקבלים רק 250%, שזה גם הייתי אומר לפחות תתחשבו בשכונה, יתחשבו בבניינים ליד וכולה. אין שום התחשבות. מילא לא מתחשבים ביופי שלהם, לא מתחשבים בתוכניות, שעמלו עליהם כל כך הרבה בעירייה בשביל לשמר את ה - , השכונה המיוחדת הזאת, וזה יהיה תקדים עכשיו שיפרוץ, איך אומרים? מעד (לא ברור) לאן מגיע, אולי זה בהשפעה של המגדלים שנבנים. בלי פרופורציות, אנחנו רואים גם הבניין הזה זר לסביבה שלו, אבל להתחשב, מעבר לא מתחשבים בעיר וכולה, אבל מה עם ההתחשבות בשכנים המצרניים, אנחנו בשנות, איך אומרים? כבר לא צריך להגיד, הרחפנים, (לא ברור) והכול, ועדיין באים ועושים בבניין חדש בלוני גז. אז אולי זה בעצם הדבר שרוצים להראות את השימור, שמשמרים את בלוני הגז. ולמה לא לעשות צובר כזה? היום בכל מקום, גם מבחינה בטיחותית, מכל סיבה, קוברים את האלמנט הזה של הגז, בתת-הקרקע. ויוצאים החוצה, עם איזה צינור קטן, זה כל מה שרואים, חוץ מזה לא רואים כלום. אבל למה, למה לבזבז תת-קרקע, אם אפשר לעשות שם עוד לנצל, אז מילא עושים בלוני גז, אבל,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לגמרי.

מנחם גרוס:

לא חייבים להקשיב, אבל לא חייבים להפריע. לא חייבים להפריע. תראו זה לא משנה לי, אבל יש פה מתנגדים שצריכים לכבד אותם.

יוחנן וייצמן:

אנחנו איתכם,

מנחם גרוס:

זה חלק מהזכויות של המתנגדים, שבועדה ישמעו אותם, אני כרגע מדבר בשמם.

דובר לא מזוהה:

יירשם בפרוטוקול שאף אחד מחברי הוועדה לא מקשיבים,

עו"ד דנה יאראק:

זה משהו,

דובר לא מזוהה:

שגם הוועדה מחוזית לדעתי בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לפזר את הדיון,

דובר לא מזוהה:

תוך כדי,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לפזר את הדיון, אתה לא תגיד לאף אחד פה מה לעשות, בסדר? תירגע, תרשום מה שאתה רוצה, ואל תפריע לו לדבר. תרשום מה שאתה רוצה, אל תפריע לו לדבר.

דובר לא מזוהה:

אני רוצה שהוא ידבר.

יוחנן וייצמן:

זה קצת לא מנומס, אנחנו יושבים עם ההתנגדות שלך, אני בודק דברים מול התוכנית, ואתה,

דובר לא מזוהה:

תסתכל.

יוחנן וייצמן:

אתה מתנגד,

אליעזר ראובברגר:

תמשיך.

יוחנן וייצמן:

או מבקש?

אליעזר ראובברגר:

מה זה משנה? אתה (לא ברור) יש פה עוד, אנחנו יושבים פה במיליון דיונים, אנחנו יודעים להקשיב לשלוש דברים ביחד. שתשב פה 8 שנים, גם אתה תלמד איך עושים את זה.

עו"ד דנה יאראק:

אתה צודק, הראייה פה הייתה כזאת.

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות שיש לכם תחושות, אבל בינתיים אנחנו שומעים שאף אחד לא מפריע לו, ושגם הוא לא יפריע לו, בבקשה אדריכל גרוס. דרך אגב הוא לא התלונן על זה, כי הוא נמצא פה הרבה פעמים, כן.

מנחם גרוס:

טוב ברשותכם.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה,

מנחם גרוס:

אני אומר כל מה שקשור לגוש, עם החלקות המצרניות, לכל התת-קרקע איתם, לפי התוכנית המוצעת, הולכים לפגוע, בצורה קשה מאוד. הרס זה אחר כך יתפתח לבתי משפט וכולה, אם נגיע בכלל למצב ש - , מתי שהוא אחד מהאינסטנציות של הוועדות הבאות חלילה בטעות יאשרו את התוכנית הזאת. אבל למה לא למנוע את זה? למה לא להתרחק חצי מטר, מה? אין מספיק מקום? ממילא הם מחויבים לתכסית עד 40%, ממילא לתכסית עד 85% בתת-הקרקע. קצת להראות התחשבות, לא להגיע עד הגבול ולעבור אותו, התוכנית המוצעת, אני לא מבין איך אפשר לדון בכלל.

יואל שבת:

איפה היא עוברת?

מנחם גרוס:

אמרתי שזה תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה, בגלל זה ביקשת הפקדה מחדש.

יואל שבת:

אבל רגע,

מנחם גרוס:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה אמרת את זה, בגלל ביקשת שיפקידו מחדש.

מנחם גרוס:

לא, אני רוצה לדון בתוכנית שהיא מראה,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר נאמר,

יואל שבת:

תראה לאיפה, לאיפה אתה חורגים,

אליעזר ראוכברגר:

זה אתה חוזר.

מנחם גרוס:

אני יושב פה ברשותך, פה.

יעל בן חמו:

בקומה תת-קרקעית.

יואל שבת:

מה?

יעל בן חמו:

בתת-הקרקע.

עו"ד דנה יאראק:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

בתת-הקרקע, מה מרשה התוכנית 85%, לא?

עו"ד דנה יאראק:

לא, אבל זה,

מנחם גרוס:

בגבול עם השכנים בשום מקום, לא בתת-הקרקע, ולא מעל הקרקע.

יואל שבת:

הם חורגים מהגבול?

מנחם גרוס:

לא רק בתת-הקרקע, גם מעל הקרקע, אפשר לראות את התוכנית פיתוח. תראו, אני באתי מוכן ועשיתי שיעורי בית,

יוחנן וייצמן:

סלח לי, בוא לא נדבר על הבניין הזה, נדבר על בניין, כל בניין אחר בירושלים, כשאתה עושה חנייה, ברור שאתה מביא את זה בשולי המגרש, זאת אומרת מה?

מנחם גרוס:

לא, הם עברו.

יוחנן וייצמן:

זה הרמפה.

דוברת לא מזוהה:

זה של השכנים.

מנחם גרוס:

הם עוברים את הגבול, אתה רואה את הגבול הזה, זה הגבול, זה,

יוחנן וייצמן:

עוברים את הגבול לא תיתן להם, גם אם, גם אם בית המשפט העליון יאשר את התב"ע, יאשר את ההיתר הזה, לא תיתן להם להיכנס אליך, מה זה משנה?

מנחם גרוס:

אבל, אבל אתה הולך לאשר תוכנית כזאת. יותר מזה, אם, אם ברשותך, אם האישור של החניות, תוכנית התנועה וזה רמפה של התנועה, אם התוכנית החדשה לא הראשונה, הראשונה בסדר. התוכנית החדשה, שמאשרת את התנועה, לא הייתה את הדבר הזה, היית אומר ניחא, עשו תיקון, יתקנו, אבל פה זה חלק מהאישור של התנועה, זאת אומרת שאם הוא ירצה להזיז את זה 30, 40 ס"מ מבחינת התנועה זה לא מאושר. לכל רמפה צריך להיות, מדרכה של 30, 50 60 ס"מ למילוט, על זה הם מקפידים, ועל זה אנחנו מדברים,

יואל שבת:

אוקי,

מנחם גרוס:

אבל תראו, מעבר לדברים האלה, החריגות האלה, פה אני הייתי נעצתי מקודם עם בלוני הגז, החלטתם בנושא הזה לשמר את האופי של השכונה, להישאר עם בלוני גז. למה לעשות את זה ליד הכניסה לבניין של השכנים לידכם? זאת אומרת, ידוע שתמיד בלוני גז, יש להם דליפות כאלה. בדרך כלל במקומות שיש בלוני גז, תמיד יש ריחות של גז. למה כל באי מסריק 6 כל הזמן צריכים להריח את הגז של מסריק 4? כי לא מצאו מקום בכל המגרש הגדול הזה יותר מדונוס לצובר גז. אני כבר לא מדבר מבחינה בטיחותית שאם תהיה פה דליפה זה הגז הוא כבד מן האוויר והוא פשוט יחלחל וינזול לתוך החדר טרפו שיש שם גם חשמל. אז אני אומר, זה בנושא הזה. גם כל הנושא של החתכים, אם אפשר בבקשה להעלות את החתכים. בבקשה, זה למטה זה חתך ג' בבקשה, זה ב' למטה, זה חתך ג' שלא היה. זה ג'! לא, למטה בבקשה, עוד טיפה, כן. תראו זה חתך ג' שלא היה, התווסף עכשיו. זאת לא הייתה בתוכנית להפקדה. אנשים שגרים פה לא, יודעים שהולכים לחפור להם פה ככה בקו בניין אפס. אני לא מדבר כבר על זה שפה אין את גבול החלקה שצריך להיות בחתך. זה א', ב', זה דבר בסיסי להראות שהקיר שמוצע לא חורג. אני לא מדבר שזה לא קיים, אלא אני מדבר על זה שאותם אלה שאמרו כדאי להתנגד, לא כדאי להתנגד, אמרו בתוכנית הקודמת. אם תסתכלו, אין פה כלום, אין פה אפילו קיר. אז אמרו למה יש להתנגד? אז אם העירייה מחליטה כמה קומות זה לא ענייני. אבל פה שהולכים להרוס להם את כל המדרגות, אם תחזרו לשנייה אחת לתוכנית, זה המדידה, זה

המידה, להגדיל בבקשה, תראו פה יש מדרגות שבשימוש פה עולים לכניסה לבניין ופה יורדים למרתף שלו. זה נכון?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

לחנייה שלו, מה זה מרתף?

מנחם גרוס:

חנייה שלו, זה מדרגות של יום יום, זה לא מדרגות של פעם ב - , עכשיו לפי התוכנית הזאת הולכים להרוס אותם, כי הקיר הזה המדרגות. עכשיו יתרה מזאת, אם נסתכל פה על התוכנית, בוא נראה פה,

יואל שבת:

מה זאת אומרת?

מנחם גרוס:

סליחה.

יואל שבת:

על המדרגות מחוץ לגבולות המגרש?

מנחם גרוס:

כן, כן, כן,

עו"ד דנה יאראק:

כן, זה הטענה הזאת.

מנחם גרוס:

על המדרגות.

עו"ד דנה יאראק:

עצים שבתוך הגינה שלנו.

מנחם גרוס:

בוא אני אראה לכם.

יואל שבת:

אני לא רואה את זה פה.

מנחם גרוס:

בוא אני אומר לך שזה,

יואל שבת:

בסדר,

מנחם גרוס:

זה המנדף.

יואל שבת:

אל תפריעי לי בבקשה.

מנחם גרוס:

בוא אני אראה את תוכנית הפיתוח, בוא נראה את התוכנית הפיתוח. תראו, כשאני מראה תוכנית פיתוח, אני חייב להראות לא רק את הבניין את קונטור של הבניין השכן, את המדרגות שלו, את הפיתוח שלו. פה מרוב עצים לא רואים את היער. פה לא רואים את זה, אין לי סיכוי לראות את זה בתצ"א. אבל אני ביקשתי גם במקום וצילמתי ויש לי תמונות. כלומר, אני לא בא לטעון פה טענות שהתברר חלילה שאני מטעה את הוועדה.

יואל שבת:

אתה עדיין גם לא מודד, ולא היית שמה עם מודד.

מנחם גרוס:

סליחה?

יואל שבת:

אתה לא היית שם עם מודד,

מנחם גרוס:

לא, לא, (לא ברור), אני לוקח את ה – ,

יואל שבת:

בדיוק,

מנחם גרוס:

לא, אני לוקח,

יואל שבת:

עוד פעם, אם העבודות הם בגבול המגרש.

מנחם גרוס:

עוד פעם יואל, אבל אני לא אמרתי שאני מודד. אני לוקח תכנית של מודד'

יואל שבת:

כן.

מנחם גרוס:

ולוקח את התכנית החדשה, ואני משווה ביניהם,

יואל שבת:

ו - ?

מנחם גרוס:

אצלי המדידה שאתם נתתם, כקווי בניין היא הקובעת,

יואל שבת:

אוקי,

מנחם גרוס:

וכל חריגה ממנה זו חריגה.

יואל שבת:

אוקי.

מנחם גרוס:

זה הכול.

יואל שבת:

אז מה החריגה ביחס למדרגות?

עו"ד דנה יאראק:

תגדילו את המדרגות ותראו.

מנחם גרוס:

לא, זה תוכנית העמדה זה תוכנית אחת ל - 250. אין בזה שום תוכנית פיתוח ב - 1 ל - 100, בתוכנית הפיתוח, כן התוכנית הזאת אם אפשר להגדיל פה. איפה המדרגות? איפה המדרגות? אני מבטיח לך שברגע שתצייר פה את המדרגות,

יואל שבת:

אתה משער.

מנחם גרוס:

לא, לא, אני לא משער, לא, אני תכף אראה לך שאני לא משער. אז ברשותך.

יואל שבת:

אז תראה לי רק, תראה לי.

מנחם גרוס:

לא, לא.

אליעזר ראובברגר:

הייתה מדידה מקצועית?

מנחם גרוס:

מה?

אליעזר ראובברגר:

עשית מדידה מקצועית?

מנחם גרוס:

לא, אני לוקח את הנתונים של המודדים. את המדידות. אני לא, מעצמי, לא אומר כלום. אני לוקח את תכנית המדידה שהעירייה אישרה למודד, שזאת תכנית מדידה נכונה וטובה, ואז היא נתנה לו את המידע להיתר את קווי בניין אישרה לו, מפה תצאו לתכנון.

יואל שבת:

אוקי,

מנחם גרוס:

על זה אני מדבר. אני משווה רק מסמכים של העירייה מול המסמך של התכנוני. פה לא רואים את המדרגות, אבל הנה זה הגבול ורואים שהקיר עולה על המדרגות. למה לא רואים את המדרגות? גם תראו עוד תוכנית. אבל ברשותכם בכדי שלא יהיה מצב שאתה אומר שאני ממציא מליבי, אז ברשותכם אם אפשר להעלות את תוכנית האישור תנועה חניות האחרון, כי שם יכול להיות ששם לא מכרו את המדרגות. שם המדרגות נשארו, וזה רשום. תוכל להגדיל בבקשה?

יעל בן חמו:

כן. מה אתה רוצה לראות?

מנחם גרוס:

אני רוצה לראות פה,

יואל שבת:

ליד המדרגות שמה,

מנחם גרוס:

אתם רואים שזה עולה על המדרגות?

יעל בן חמו:

בתת-הקרקע.

עו"ד דנה יאראק:

לא,

יעל בן חמו:

על הרמפה, בסדר, הכול הריסה ובנייה,

מנחם גרוס:

זה תת-הקרקע, גם המדרגות הם יורדות לתת הקרקע,

יעל בן חמו:

בסדר,

מנחם גרוס:

(לא ברור).

יעל בן חמו:

הריסה ובנייה, הכול בסדר.

מנחם גרוס:

מה?

עו"ד דנה יאראק:

למה הריסה ובנייה?

עו"ד דנה יאראק:

הכול בסדר, זה לא באותה חלקה.

יעל בן חמו:

לא, לא, בסדר, בסדר.

מנחם גרוס:

זה להריסה.

יעל בן חמו:

אוקי, תמשיך, לא בסדר, תמשיך,

מנחם גרוס:

למרות שזה שכנים זה בסדר,

יעל בן חמו:

עכשיו בסדר.

מנחם גרוס:

ברשותכם נחזור,

עו"ד דנה יאראק:

זה לא יחידה.

מנחם גרוס:

הראיתי לכם שזה עולה על המדרגות, אבל ברשותכם נחזור לחתך ג - ג שהתווסף שלא היה בתכנית.

יואל שבת:

בעצם אם הם מתכנסים בתוך גבולות המגרש, הם לא אמורים להרוס את המדרגות.

מנחם גרוס:

אני לא יודע.

יעל בן חמו:

הם טועים, הם חושבים שזה אותה,

יואל שבת:

יצאת עם מדידה.

מנחם גרוס:

לא, אני אומר.

יואל שבת:

אתה אומר שהשווית מול התכניות,

מנחם גרוס:

אם הם יתרחקו חצי מטר,

יואל שבת:

זה לא חצי מטר, יושבים על גבול המגרש, זה הורס את המדרגות?

מנחם גרוס:

כן,

יואל שבת:

אתה יודע מה זה אומר? המדרגות על המגרש שלהם.

יעל בן חמו:

בדיוק.

מנחם גרוס:

לא.

יואל שבת:

אם זה מה שאתה אומר, המדרגות על המגרש שלהם,

מנחם גרוס:

לא, לא,

יעל בן חמו:

כן, זה בגבול החלקה שלהם.

יואל שבת:

כן, זה מה שאתה אומר לי. אני שאלתי אותך שאלה פשוטה.

מנחם גרוס:

בבקשה.

יואל שבת:

המדרגות הם של,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

2,

יואל שבת:

מסריק 6,

עו"ד דנה יאראק:

לא, 2,

מנחם גרוס:

הם על הגבול.

יואל שבת:

הם על הגבול.

מנחם גרוס:

כן,

יואל שבת:

בסדר, אז אם הם בונים על הגבול, זה בסדר. זאת אומרת אם מתכנסים לגבול, זה בסדר.

מנחם גרוס:

בסדר. בוא נחזור לחתך ג – ג.

אליעזר ראוכברגר:

אם מתכנסים לגבול, הם לא נוגעים במדרגות.

יואל שבת:

בדיוק, בדיוק.

מנחם גרוס:

תראו אבל האישור תנועה מתבסס על תכנית, לא שזה עזר. זה התכנית שאתם נכנסים, חתך ג – ג, עכשיו גם במסריק,

דוברת לא מזוהה:

,6

מנחם גרוס:

6, הם אף פעם לא ראו את הדבר הזה, שהולכים לחפור להם פה כלונסאות דיפון, בהנחה שהם לא חורגים למגרש שלהם כמו שם, שזה ממש על קו בניין אפס. שוב פעם הולכים לפגוע שם וכל מה שקיים.

יואל שבת:

מה קיים שם?

מנחם גרוס:

יש גדר קיימת, יש צמחיה, יש גדר קיימת, יש פה במסריק 2, יש עצים שוודאי עץ צריך, יש שם עצים לשימור עץ לשימור צריך רדיוס של 3 מטר,

יוחנן וייצמן:

תראי את הנספח עצים שלהם,

מנחם גרוס:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

לא, ביקשתי מהם, תעלי את הנספח עצים.

מנחם גרוס:

תראו, אני פה יש פגיעה קשה מאוד שלא הוצגה לפני כן, בגבולות עם השכנים גם ב - 2 וגם ב - 6, פגיעה קשה מאוד שלא ידעו עליה, כמו שזה מוצע כרגע, אני אומר לכם זה בלתי אפשרי לבצע את זה בלי להרוס את הגדרות, את הקירות, הגדרות הקיימות של המגרשים. בלתי אפשרי זה דבר אחד. דבר שני.

יוחנן וייצמן:

לא שמשמרים את כל ה - , יש לך את הנספח.

מנחם גרוס:

לא, זה למטה, זה קומה. הנה גם פה,

יוחנן וייצמן:

משני הצדדים העצים נשמרים.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

מה? לא, יש מפות אחרות שרואים שהם צהובים, צריך לבדוק ממתי הנספח עצים הזה.

מנחם גרוס:

כן,

יוחנן וייצמן:

מי עשה אותו?

מנחם גרוס:

לגבי, אפשר לראות את החזית של הבניינים.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה אישור שפ"ע.

מנחם גרוס:

דרך אגב אם אפשר לחזור, תראו, יש פה מדרכה ברוחב 1.20 מטר. כנראה שזה גם המצב הקיים, פה יש מדרכה 1.20 מטר, אפשר לחזור על המדידה בבקשה. פה מדרכה ברוחב של 1.20 מטר, זה

מבחינת נגישות זה בעייתי. אנחנו יודעים של נגישות צריך לפחות 1.30 מטר, עכשיו פה הייתה לפני כן חניה. אז בסדר, איך אומרים? אבל כרגע שזה הולך להיות הכניסה והיציאה מהחניון, להשאיר מדרכה ברוחב 1.20 מטר, שהיא גם לא נגישה וגם בסיבוב, אני חושב לא ההתמחות שלי, אבל אני חושב מבחינה בטיחותית זה חלילה חס ושלום עלול להיות מקור לתאונות ולנפגעים, הנה ראו הוזהרתם. פה נכנסים ויוצאים לחניה ופתח מדרכה קטן בסיבוב של 1.20 מטר, זה לא הגיוני, זה לא תקני. זה לא נכון זה, נכון שזה המצב הקיים, אבל שם יש חניה. ברגע שיש חניה, גם אם מישהו נופל מאבן שפה לא קורה כלום. אבל במקרה הזה. עכשיו ברשותכם, אפשר לראות את החזיתות. אפשר גם לראות את התמונה הזאת זה מעניין, הדמיות יפות. אני גם בחוות דעת שלי החמאתי לאדריכל, אמרתי תכנון יפה, הכול טוב ויפה רק לא מתאים לפה, לא מתאים לסביבה שלו. תסתכלו פה יש איזה בניין קיים, תראו את הפרופורציות, תמונה לא משקרת. תסתכלו את הפרופורציות זה פשוט מפחיד. מילא אם היינו מגיעים לקומה השישית הזאת והיינו עושים גג רעפים זה גם היה מתאים לשכונה. כולם היו יכולים לבלוע את המסה האדירה הזאת, את הדבר המונומנטאלי הזה, אבל גם כתוב במפורש בתקנון, בהוראות של תוכנית אב למושבות. לא לעשות, לא לעשות.

אליעזר ראובברגר:

לא לחזור, לא צריך לחזור, זה אמרת.

מנחם גרוס:

ולעשות חדרי גג ומעליות יציאה לגג. אז פה הגדילו ועשו מדרגות לגג. בשביל מה? בשביל הדודי שמש? אפשר לשים אותם בצורה משתלבת על גגות הרעפים. אז יצרנו פיר אוורור הוסיפו את זה אחרי ההפקדה, זה לא היה בהפקדה. הוסיפו עוד את הבניין. אז מילא. יש פה קומה שביעית, יש קומה שישית. אז איך אומרים (לא ברור), תעשו את זה, תטמיעו את ה - , תשלבו את ה - , בתוך גג רעפים, קומה שישית בתוך גג רעפים. לא תפסידו הרבה, אבל זה ישתנה למרות שזה פי שתיים, איכשהו זה ישתלב עם הסילואטה של הרחוב ועם הסביבה והכול. תודה.

אליעזר ראובברגר:

טוב. עו"ד שבשם מסריק 2 אמרת שהיא תבוא,

דוברת לא מזוהה:

כן, הגיעה הגיעה,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה. יפה אז דברי, רק את שמך לפרוטוקול.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רק בבקשה לא לחזור על מה שכבר נאמר.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני מאוד אשתדל,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

שרה בן שאול וייס. אני יש לנו, קודם כול אני מאוד מקווה שקיבלתם את התנגדותנו המתוקנת כפי שנשלחה ב - 17 במרץ, היא לא עלתה לאתר. ראיתי את זה רק היום, אז אני מתנצלת. אני מביעה צער בעניין הזה. אני רוצה, אני מקווה שזה לא נאמר. ואם זה נאמר אני גם לא ממש מצטערת. אני רוצה להגיד שאנחנו לא ברור בכלל שהתוכנית המופקדת הזו, שהרגע אדריכל גרוס דיבר עליה, היא באמת נבחנה על ידי המחלקות הרלוונטיות המקצועיות בעירייה. יש לנו ארבע נקודות אפשריות לתיקון הדבר הזה, לא ראיתי, לא חוות דעת מתוקנת של המחלקה לאיכות הסביבה, בהתאם להחלטה בעניין הזה, שקבעה שכדאי לקבל את חוות דעתם. אני אפילו אקריא אותה, לאחר שהוועדה, זה מה - 11 בנובמבר 25. לאחר שהוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, יעל,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש או אין? יש לי עוד חוות דעת, או אין חוות דעת?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

הוועדה מבקשת מראש הצוות,

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין עובדתי.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

המלצה מעודכנת, המלצה מעודכנת, חוות דעת מ - ,

יעל בן חמו:

לא, לא,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

מאיכות סביבה,

אליעזר ראוכברגר:

יעל, יש? מעיין, יש או אין?

מעין זד:

מאיכות הסביבה?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

כן,

מעין זד:

לא היה נדרש,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז בהחלטת הוועדה היה,

מעין זד:

זה לא שצריך להכין המלצה מעודכנת,

אליעזר ראוכברגר:

החלטת הוועדה כן דרשנו,

מעין זד:

להכין המלצה מעודכנת? זה יש, זה מונח בפניכם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז יש.

מעיון זד:

לא איכות סביבה,

יעל בן חמו:

לא, זה אותו דבר,

מעיון זד:

יש הבדל בין הדברים. לא, איכות הסביבה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, זה,

יעל בן חמו:

איכות סביבה,

מעיון זד:

הנה אני איכות סביבה לא נדרש,

יעל בן חמו:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

לא, על התוכנית להיות מתוקנת בהתאם לאיכות הסביבה,

מעיון זד:

זה כן,

אליעזר ראובברגר:

זה הכוונה לא, בסדר, זה הכוונה,

יעל בן חמו:

זה כן,

אליעזר ראובברגר:

אז יש?

מעין זד:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר.

מעין זד:

(לא ברור) כן אנחנו יודעים. אני,

יעל בן חמו:

הוא לפני זה אמר שהוא, סותרים אחד את השני, למרות שהתוכנית שונתה בגלל איכות סביבה,

מעין זד:

אבל שינינו בחזרה, בגלל איכות הסביבה,

יעל בן חמו:

בדיוק,

מעין זד:

אז כאילו אז,

אליעזר ראוכברגר:

זה הפוך,

יעל בן חמו:

אז תתאמו,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז הפוך, אז עוד יותר.

יעל בן חמו:

בדיוק.

יואל שבת:

בעצם התוכנית משקפת את מה ש - ,

אליעזר ראובברגר:

את החוות דעת או את ההמלצה,

יעל בן חמו:

בדיוק החדשה של איכות הסביבה.

יעל בן חמו:

כן, כן,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

סבבה, אם התוכנית משקפת את זה שמישהו עבר ועמל, אני רוצה בבקשה, אני לא יודעת מי הקוסמות פה אחראית לדבר הזה, אבל יש אפשרות להראות את הנספח עצים שהרגע ראינו אותו עם כל העצים לשימור?

מעין זך:

אני,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

פורסמה נספח מצב קיים.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

תודה. הדבר הזה של המצב הקיים? ששמה כל העצים לכריתה?

אליעזר ראובברגר:

תראה לה. בסדר, היא תראה לך,

מעין זך:

זה,

אליעזר ראובברגר:

יעל, מעין,

יעל בן חמו:

פתחתי את זה,

מעין זד:

הנה, הנה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אוקי, ועכשיו אני רוצה, ראינו שפה כל העצים במסריק 2 הם לשימור, נכון? אדוני,

יואל שבת:

האדומים, האדומים.

מעין זד:

יפה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

עכשיו אם אפשר לפתוח בדבר, בהרמוניקה הגדולה הזאתי את מצב קיים.

יעל בן חמו:

רגע, זה את רוצה?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

רוב העצים פה שאמורים להיות לשימור גם, אז אני רוצה לציין ככה, אחד מהעצים לשימור, אני מוכנה ללכת להראות באצבע.

יוחנן וייצמן:

או המספר.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר, הוא כתב.

יוחנן וייצמן:

זה לא,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

רגע, אני אראה לכם. זה, אני לא יודעת מה מספרו.

יוחנן וייצמן:

רק על הנספח יש לנו,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

7, לא יודעת מה,

יעל בן חמו:

לא, זה המפלס, זה לא רלוונטי.

מעין זד:

בסקר עצים,

יוחנן וייצמן:

בסקר עצים,

מעין זד:

אין פה,

יעל בן חמו:

שנייה,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

העץ הזה הוא לא צומח בצד של, השורשים שלו אינם (לא ברור) במסריק 4, זה עץ,

יעל בן חמו:

יש שם זה 7,

מעין זד:

זה שאת מתכוונת.

יעל בן חמו:

9 לשימור,

מעין זד:

9. 7 זה עץ לא מדוד.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה לא משנה, הוא (לא ברור),

מעין זך:

לא, אני אומרת לך מה הסקר אומר,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

לא, לא אכפת לי שהוא לא מבין, מצידי הוא מכוער מוות, הוא אלאנטוס. הוא לא, הוא לא צומח
שם, הוא בחלקה של השכנים.

יעל בן חמו:

רגע, מה את רוצה? שהעץ לשימור, לא יהיה לשימור?

יואל שבת:

את מדברת על העץ 9?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

כן, על עץ 9, הוא נכלל,

יואל שבת:

הוא לשימור פה,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה לא משנה, הוא בכלל, א', הוא לא יכול,

יואל שבת:

מציגים אותו, מציגים גם את ה - , מה,

יוחנן וייצמן:

חייבים 3 מטר,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אבל אתם רואים שפה, זה נראה הוא גר בתוך מסריק 4, הוא לא,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

בחלקה השכנה.

יוחנן וייצמן :

לא, לא,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

רואים בחלקה השנייה,

יוחנן וייצמן :

זה נראה בחוץ,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

זה א',

יואל שבת :

זה בחוץ, זה בחוץ. תסתכלי עוד הפעם, בואי נסתכל ביחד. תסתכלי רגע. איפה הזה?

עו"ד שרה בן שאול וייס :

הנה הוא על הגדר, על הגדר מהצד השני של הגדר. עכשיו איפה הוא?

יוחנן וייצמן :

השורשים שלו בצד,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

איפה הוא שומר?

אליעזר ראוכברגר :

הוא כזה חצי רגל פה, רגל שם.

עו"ד שרה בן שאול וייס :

סבבה, זה אומר עצים, אגב קשה להם לחיות בלי השורשים, זה עץ הוא שייד,

דוברת לא מזוהה :

בתוך הגינה,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

בגינה הפרטית של הגברת בן פורת. שגם חתמה, הבן שלה חתם על זה תצהיר, וצירפו,

אליעזר ראוכברגר :

השאלה אם זה רק בגלל הציור, או שזה באמת?

יואל שבת :

בפועל, בפועל,

אליעזר ראוכברגר :

לא, השאלה אם זה בפועל, או שזה רק הציור.

יוחנן וייצמן :

זה סקר עצים,

אליעזר ראוכברגר :

השורשים נראה בתוכו.

יוחנן וייצמן :

הוא צהוב,

אליעזר ראוכברגר :

רק הציור, הציור הוא, יכול להיות שזה בגלל הציור, יואל, בכל מקרה,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

אני רוצה לשמור ולעקור,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

יואל שבת :

(לא ברור) 3.

אליעזר ראוכברגר :

גם אם בפועל הוא בפנים, כי יכול להיות שזה רק בציור, אבל גם אם בפועל הוא כן בפנים,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא כולל את ה – 3 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא כולל את ה – 3 מטר,

יוחנן וייצמן:

לא כולל צריך שמה 3 מטר.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה לדעתי לא, עכשיו שימו לב,

יואל שבת:

הוא קיים בפועל.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

הוא קיים, הוא קיים, הוא רק קיים במסריק 2, בגינה הצמודה של הגברת בן פורת, שגם היא הגישה על זה תצהיר, הבן שלה חתם עליה. אני גם רוצה לציין שלא כל העצים מסומנים בצהוב, אני לא יודעת מה זה אומר.

עמנואל זלטס:

הריסה.

יוחנן וייצמן:

זה התפקיד של האדריכל,

יואל שבת:

מעיין, תבדקי אחרי זה את העץ.

מעין זד:

הסקר,

יוחנן וייצמן:

ומה זה העץ הזה בכלל, מה זה עץ מספר 9, תסתכלי בטבלה. (לא ברור) עץ עץ?

אליעזר ראוכברגר:

צריך,

יוחנן וייצמן:

זה התפקיד של מגיש, עורך הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל עדיין הוא צריך (לא ברור).

דוברת לא מזוהה:

בתוך הגינה?

מנחם גרוס:

את העץ נראה,

יוחנן וייצמן:

זה חצר שכנה.

מנחם גרוס:

אני יכול להראות לוועדה את העץ? את הצילום שלו?

יוחנן וייצמן:

כן, יש אותו פה ב - ,

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) אותו לגינה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא באמצע.

דוברת לא מזוהה:

בתוך השטח של הגינה שלנו.

מעין זך:

זה עץ קיים, את רוצה לעקור או להשאיר?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

לא, אנחנו רוצים לומר שלא יתקרבו לעץ הזה, מפני שהוא לא מצויר נכון. אנחנו מתנגדים פה, שהנספח הזה הוא לא מדויק, יש בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, גברתי.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

בנספחים.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

עוד עץ נוסף ש - ,

מנחם גרוס:

אז הולכים להרוס אותו.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אוקי, רגע,

יוחנן וייצמן:

אני אסביר רק לפרוטוקול, זה ערכיות בינונית, ערכיות בינונית הסעיפים, דקה,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

לא, זה עץ של השכנים, ברור הוא מכוער, הוא אלאנטוס, לא משנה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, הוא לא אלאנטוס,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

הוא לא שלהם.

יוחנן וייצמן:

אם העץ הוא, הוא ערכיות בינונית ניתן, אם צריך אז אפשר, מומלץ לעקור אותו, בניגוד לסקר העצים. זה אומר סקר העצים,

מנחם גרוס:

זה עץ שלא סומן,

יוחנן וייצמן:

זה בעיה,

דוברת לא מזוהה:

זה פשוט, בוודאי לא צריכים להוריד עץ ששייך לשכנים.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא הראה לנו את התמונה, אדריכל גרוס, ראינו, ראינו.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אתם מרשים לי להמשיך?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

(לא ברור) להתקרב לגבולות, אני לא מבינה,

עמנואל זלטס:

כי זה לא הבנייה שלהם.

יוחנן וייצמן:

אם אתה חופר לחנייה, אתה (לא ברור) לשורשים. צריכים לראות מה קורה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אפשר להמשיך?

אליעזר ראוכברגר:

כן כן, בוודאי. לא מותר, מבקשים.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לעץ אחד, בסדר,

אליעזר ראובברגר:

מחכים.

דוברת לא מזוהה:

לשתף את ה - ,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

מה שאני רוצה רק,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אדריכל גרוס הראה לנו, ראינו, בסדר.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני רוצה לחזור, אני רוצה לדייק, בסדר הנה עכשיו. כאן כל העצים צהובים למרות שהם אמורים להיות אדומים. ועץ מיועד פה לשימור, הוא עץ מתקופת המנדט, ברוש ותיק הוא יושב ממש על הזה. הוא מאוד מאוד יפה והוא מאוד יתקשה לחיות בלי שורשיו.

יעל בן חמו:

חשבנו (לא ברור),

עו"ד שרה בן שאול וייס:

והתכנון הזה ממש מתעלם מהעניין הזה,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

ואני מזכירה שיש בחוק התכנון והבנייה אפילו שם, כלומר ממש הרמה הנורמטיבית היותר גבוהה. צריך לבדוק שבאמת כורתים עצים בוגרים רק אם אין ברירה. לא כי אין ברירה וחייבים ממש לחנוק את כל מה שאפשר, זה דבר אחד. חזרתי, אני רוצה רק, אני כמובן מתייחסת שוב לחוות לזה, שוב אנחנו מבקשים לפרסם את התוכנית מחדש להתנגדויות, ולטעון שכל הטענות של מרשי המתנגדים ממסריק 2 טענו בתוכנית המקורית, רק הוחלפו מבחינתם. א', התוכנית הלכה והתקרבה אליהם. ב', הסתבר שחפרו עמוק יותר. אני רוצה גם להגיד שהמשמעות של החפירה על הקשקש

ומעבר לקשקש, אומרת ככה - לא די שלא יישארו עצים גם בצד של מסריק 2, שזה העצים שלהם, גם החפיר העמוק הזה שלא יהיה שום עץ שיגן עליו, הוא פשוט נכון, איך אסור לתקוע בשופר לתוך בור, נכון? נכון שמישהו שומע שופר שיוצא כאילו זה, זה לא זה, אבל השכנים במסריק 2 יהדהדו להם, מה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו היה בתמוז, לא בראש השנה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני ב - ,

עמנואל זלטס:

עכשיו מותר לתקוע גם בתוך בור.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אבל זה עדיין לא יצאתי ידי חובה, אבל אוקי,

ישראל קלרמן:

מה קורה עם סעיף 2, מה קורה איתה?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

מה?

ישראל קלרמן:

מה את אומרת? שמה יהיה להם?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

שיהיה להם, שהחפיר הזה, של ה - , הירידה לחנייה, ששום דבר לא יפריע להם (לא ברור) של המכוניות העולות ויורדות, ולא לכולם יש מכוניות חשמליות, הם פשוט באמת יוכלו לשבת בבית וליהנות מ - , אפשר לתקוע בשופר למטה, זה מה שאני אומרת.

ישראל קלרמן:

עד לזה הגעת?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

לא, לא, רק להגיד, החפירה הזאת,

ישראל קלרמן:

זה לא (לא ברור), תשאל אותו.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

החפירה הזאת תהווה תעובדה, פשוט תמר להם את החיים, כי מה שיהיה להם מצד אחד זה את הגדר שלהם שתשב להם ככה על האף, מפני שהיא כן תאכל את המדרגות. עכשיו יש שם מעבר כזה בסדר, עם צמחייה וגדר חיה משני הצדדים, עד שמסריק 4, יאכלו את גדר חיה שלהם כאוות נפשם, אבל הם לא יכולים לאכול את הגדר החיה של מסריק 2, מפני שאז מסריק 2, פשוט יושבים על סיפות של על סיפה, של טובת (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר נאמר, זה כבר נאמר, זה כבר חזרה על דברים שאמרת.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

כן, ממש, זהו, חזרנו גם לעניין החניון וזהו, אין לי יותר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני מאוד משתדלת לא לחזור על עצמי, ואני מאוד אשמח אם כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

תשימו את הלב הראויה לנו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. עו"ד ענר. סליחה סליחה בבקשה רק את השם בבקשה הפרוטוקול.

לירן נויצקי:

שמי לירן (לא ברור) הגשתי התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לירן נזיצקי:

שמי לירן נזיצקי אני דייר במסריק 6, הגשתי התנגדות מפורשת.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

לירן נזיצקי:

בפגישה הקודמת ולכן אני לא אחזור על הדברים, אני רק רוצה להתייחס לעיקרון ש - , עוד דבר החשוב ביותר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אתה במסריק 6,

לירן נזיצקי:

כן, עם כל הכבוד לעצם,

אליעזר ראוכברגר:

והעו"ד דנה היא לא מייצגת אותך.

לירן נזיצקי:

בנפרד הגשתי, וכן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי היא אמרה בהתחלה כשהיא דיברה שהיא מייצג את כל המתנגדים מסריק 6,

לירן נזיצקי:

של 9 דיירים.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת למעט אתה.

יוחנן וייצמן:

הוא חתם לה, לא, הוא חתם לה כן,

לירן נויצקי:

מה? אני הגשתי התנגדות עצמאית מפורטת,

אליעזר ראובברגר:

אז גם, טוב, בסדר, דבר, דבר בבקשה.

לירן נויצקי:

מה שאני, מה שאני מבקש להדגיש, זה את האופן שהתוכנית הספציפית הזאת היא חורגת לא רק ממה שאיך שאני מדמיין את ירושלים, או כל מיני (לא ברור) עצים, או חברה להגנת הטבע, או מדריכי תיירים. אלא מכפי שהעירייה עצמה בתקנות שלה, רואה את העיר ירושלים. כולנו, יש סיבה שקבוצות באות לטייל, למשל במושב הגרמנית, היופי הזה מתגלם בסופו של דבר בתוכניות מתאר בתוכניות בנייה, יש תוכנית למושבות. יש תוכנית תמ"א/38. התוכניות האלה מגדירות דברים אחרת. למה לא תמיד לתת כמה שיותר? יום רוצה 10 קומות, ניתן 10. בסך הכול זה לתת מתנה לכיס של היזם, נכון? לכן העירייה והוועדה הזאת כנציגת העירייה שומרת את האינטרס הציבורי. זה חלק מהמנדט שלה. עכשיו התקנות השונות שמבטאות את המנדט, שעליהם הוועדה אמורה לשמור. מגדירות בנייה מדודה בגובה נמוך. מישוהו פה יכול להגיד שזה בנייה מדודה בגובה סביר כמו שקובעת התקנה, מישוהו יכול להגיד שהוא משתלב בסביבתו? כשאתה קורא את החוות הדעת של מהנדס העיר הנכבד, שמכוח החובה החוקית מפרט את כל הדברים האלה, מפרט אחר כך בכמה התוכנית הנידונה חורגת מהן. ואז כותב - מאשר. כמו ששאלתי בפעם הקודמת אני לא מבין איך, איך לא רעדה היד שמה. כי אם כתוב למשל תוכנית 2154, 1980 שכותבת שכל בנייה חדשה תיבנה באופן בהתאם לאופי השכונה. מישוהו יכול להגיד שזה בהתאם לאופי השכונה? האם כך הוועדה סבורה? האם נאמר בתוכנית האב, נאמר בתוכנית האב ארבע, חמש קומות. אתם מציעים 6, ועוד חדרי יציאה לג 7? אם נאמר שזה יעוד מגורים 2 שימור מרקמי, האם יש שימור מרקמי? זה באמת רחוק מזה כמזרח ממערב. האם נאמר, אם נאמר בהתאמת הבקשה לתוכנית 10038, במדיניות התכנון נאמר במכתב המלווה של מהנדס העיר לתוכנית הזאת שחור על גבי לבן, נאמר - התוכנית המוצעת חורגת מהמדיניות הן בגובה והן באחוזי הבנייה. 207 אחוז, עכשיו זה מעט כבר עלה, קומה שביעית, תוספת של קומה שלמה. עכשיו, לאור כל הדברים האלה, השאלה שלי אתם, אתם מבינים יותר ממני בפרטים הטכניים. השאלה שלי כאזרח תמהה, מה יש בה בתוכנית הזאת, החשיבות לעירייה. מה יש בה שיצריך את כיפוף כל התקנות שהעירייה עצמה ישבה והעסיקה המומחים ושילמה עליהם והעמידה וועדה שתשמור עליהם, יכופף את כולם? מה יש בה? אני רוצה לדעת הוועדה המחוזית תרצה לדעת, ובית המשפט ירצה לדעת, מה היה פה שהצריך את החריגה הזאת בהיקפים עצומים? כמו שאמר כבודו האדריכל, הייתם קצת חריגה, בסדר. אנחנו יודעים איפה אנחנו חיים, זה מדינת ישראל, יהיה בסדר, אבל חריגות כל כך עצומות אני צריך או שההסברים או שהם יבוטלו, תודה רבה.

אליעזר ראובברגר:

תודה.

מתנגדת:

שכחתי להגיד עוד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מתנגדת:

אני במסריק 2, ואני לא יכולתי להגיע בפעם שעברה, בקיצור אנחנו חיים בבית ליד, זה בית שלא יהיה בו תב"ע, לא יהיה בו שינוי, זה בית לשימור, מצד אחד. אנחנו לא אנשים שמתנגדים. פעם ראשונה שאני בכלל נמצאת בוועדה. אנחנו אנשים עובדים, אנשים עסוקים, אנשים תורמים לעיר ונמצאים בה. לא התנגדנו שהתחילה התוכנית מרגע לרגע, רק מצבנו מחמיר. אתה שואל לגבי הגדר הזאת, תבוא הוועדה ותראה, יש לנו שביל קטן צר. יש שם עצים אם הם נוגעים, אם הם מגיעים עם החנייה הזאת. ואני אומרת, המצב רק החמיר, ההתנגדות הראשונה שהשכן הנכבד שלנו, היחידי שלפחות הבחין ואמר, אנחנו לא התנגדנו, אבל התוכנית החדשה עוד יותר מחמירה אותנו. תבואו ותראו, אם אני אומרת, אם תהיה חניה הזאת בצד שלנו, אתם תפילו את הגדר. המדרגות האלה שיודרות, המדרגות היחידות לחניה, היחידות זו חנייה תת קרקעית. סוף סוף יש שם בניין עם חניה תת קרקעית שאפשר לא להפריע ברחוב. אני לא מדברת על סיבוב שמדובר, שאי אפשר יהיה להיכנס שמה, זה פשוט, אני לא מבינה. גם רצחת וגם ירשת? תרדו כמה מטרים שם ותעשו נורמאלי את הבניין הזה, תעשו אותו. לא אמרתי אל תעשו תמ"א, תעשו, תיהנו, והכול. למה צריך גם וגם? אי אפשר יהיה לעבור, לא יהיו עצים. מדברים איזה סוג עצים, העצים האלה יפלו. זה עץ ממש. השכנה לא יכלה, היא פשוט לא יכולה להגיע לכאן. אבל היא פשוט בטראומה, בתוך הגינה שלה, זה לא על הגדר, שמה גדר. אנחנו גרים שמה. חבר'ה זה בתוך הגינה של השכנה. כל העצים האלה זה בשביל שלנו בפנים. ריבוננו של עולם, תתרחקו כמה מטרים ותנו לחיות לחיות. עזבו אותנו זה הכול. מה זה כל המפלצת הזאת שצמחה? בשביל מה? עכשיו הבניין שלנו יישאר קטן, בסדר תגדילו לידו אבל תשאירו לנו אור. למה צריך להיות כל כך הרבה קומות שם? ועוד כמו שהוא אמר ועוד תוספת למעלה ועוד, ועוד, ועוד. תענו לנו,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

רגע, תרשמי שזה היה פרופסור (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, עו"ד ענר בבקשה.

דוברת לא מזוהה:

בלי תארים, ובלי קול, אנחנו שגרים משלים ארנונה, ומשלימים מיסים, וכל מה שאפשר לתרום בעיר הזאת, אנחנו תורמים.

יוחנן וייצמן:

אבל למה אתם חושבים שהבניין שלכם לא יקבל תמ"א? זאת אומרת,

מתנגדת:

הוא לא יקבל תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

הוא בניין לשימור,

מתנגדת:

כי הוא בניין לשימור.

יוחנן וייצמן:

גם שימור מקבל תמ"א.

מתנגדת:

כל המגרש?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

מתנגדת:

זה אני אומרת זה מה שיהיה, יש שם דיירים שלא יתנו לתמ"א, אנשים קנו החדשים. אנחנו גרים שם כמעט 40 שנה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לא זכאים,

מתנגדת:

אנשים קנו במיטב כספם שמה, והם לא יזוזו וגם,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מתנגדת:

אפילו לא תהיה תמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, גברתי, בואי נאפשר לעו"ד ענר חפץ להשיב, בבקשה.

עו"ד ענר חפץ:

טוב, שלום. שלום לכולם. אני עו"ד ענר חפץ, ואביה, אביה סקסלסקי, מייצגים את היזם, נמצא איתנו גם אדריכל, הבקשה להיתר, לא התוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר. כולם הבינו שזה הכוונה.

עו"ד ענר חפץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא בתב"ע, אנחנו בהיתר.

עו"ד ענר חפץ:

לאחר שלוש, שלושה דיונים הגיע זמננו לדבר ולהקשיב.

דוברת לא מזוהה:

אתה גר שמה? אתה גר שמה?

עו"ד ענר חפץ:

נשתדל, אני מבקש,

יוחנן וייצמן:

הוא העו"ד,

נלי צדוק:

לא שומעים אותו.

אליעזר ראובברגר:

רבותי, בוא הוא השתדל לא להפריע, לא זכור לי שהוא הוציא אפילו קריאת ביניים, אז תכבדו גם את הצד השני, למרות חילוקי הדעות ולמרות הפערים, לתת לו להשיב ולדבר בכבוד הדדי בבקשה.

עו"ד ענר חפץ:

אכן כן, אז כמה הערות מקדמיות לפני שנטען לגופו של עניין. דבר ראשון, כפי שכבר אדוני אמר לא מדובר בתב"ע, אנחנו לא בתוכנית שהופקדה. כפי שאפשר להבין, אולי בטעות מהטענות של המתנגדים.

אליעזר ראובברגר:

הוא מכוון את הפרסום של ההיתר.

עו"ד ענר חפץ:

אבל בקשה להיתר,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד ענר חפץ:

לפי תוכנית 10038, אולי הבקשה הכי סטנדרטית וצנועה, שזכיתי ללוות בכל שנותיי בתחום התכנון והבנייה, ותיכף אנחנו נתייחס לדברים אחד לאחד. אז כפי שהסברנו, הסברנו בדיונים הקודמים, כל ההערות של מחלקת איכות הסביבה, הן הערות סטנדרטיות, שגרתיות לגמרי. תמיד הן מוטמעות לאחר ההחלטה בהתנגדויות. זאת אומרת, מאשרים את הבקשה בכפוף ל - א', ב', ג'. אין שום דבר שהיה טעון פרסום מחדש או משהו דומה, ולכן לא היה צריך לפרסם את הבקשה הזו מחדש. בדיון הראשון שהתקיים הציע יושב ראש הוועדה שכדי להימנע מטענות פרוצדוראליות וכולה יהיה פרסום נוסף. אמרנו בסדר, קיבלנו את הצעתו של אדוני.

דוברת לא מזוהה:

זה לא היה פרסום,

עו"ד ענר חפץ:

היה, ניתנה אפשרות. אני, אני אדייק, ניתנה אפשרות להציג השלמה של טיעון בעקבות ההערות הללו, ובעקבות גרסה נוספת שאני אומר, באופן שגיתי זה לא נעשה אף פעם, ואין צורך מבחינה משפטית. אבל אמרנו, כדי שלא יהיו טענות פרוצדוראליות כאלו או אחרות בפני ועדת ערר, ניתן את האפשרות הזאת, זה ניתן. בדיון השני, להפתעתנו, שמענו הפעם מתנגדת אחרת, שהיא לא ראתה, כן ראתה על ההחלטה הקודמת שהייתה לפרסם את זה פעם נוספת. אנחנו מחינו, ואנחנו חושבים שזה

היה לא במקום. והנה עכשיו, בפעם השלישית, נדהמנו לשמוע שהייתה פה איזושהי בקשה בעצם לפרסם פעם נוספת, ולתת עוד איזה שהיא הזדמנות להגיש התנגדויות. כל מי שרצה להגיש התנגדויות הגיש. שמענו את כל הטענות, אנחנו נשיב להם עכשיו. אני שוב, לפני שאני נכנס לגופו של עניין, אני כבר אומר בפתח הדברים, אין שום חריגה מגבול המגרש, לא מעל הקרקע ולא מתחת לקרקע. זה אפילו לא ניתן בהשלמת הטענות להתנגדות, ואני לא יודע איך שמענו את זה כאן. אנחנו נמצאים בתחומי המגרש שלנו. כל האישור שיינתן, ליד שיינתן יהיה בתחומי היישוב, בתחומי המגרש שלנו כן? ויש לנו חוות דעת קונסטרוקטיבית שאנחנו נציג אותה כמקובל כתנאי למתן היתר שמראות שהבנייה קו אפס בתת הקרקע לא פוגעות ולא מסכנות כי הוא זה, את כל הבינוי שמוצע בחלקות המצרניות. אין פה שום דבר חדש, שום דבר חריג כפי שהוועדה מאשרת כל בקשה להיתר, בטח לפי 10038, אז אלה ההערות המקדמיות. בואו נדבר, נתחיל להשיב לגופו של עניין. אז שמענו את הטענות לגבי היקף הבינוי ולגבי החריגה מתכנית האב למושב, וגם פה צריך לעשות סדר. ואולי נאמר כמה מילים למתנגד, כדי להבין את ההקשר. לא נעשה פה שום דבר חריג, יש מדיניות תכנונית שהיא מתייחסת למגרש ריק ללא אילוצי החיזוק, ללא אילוצים כלכליים, ללא כל אילוץ. אם היינו בקנבס ריק, אז היינו יכולים כן, להגיש תוכנית. הפעם כן תב"ע, ולבקש לבנות 170 אחוזי בנייה בחמש קומות מלאות, על בסיס תוכנית 10038, אנחנו נמצאים בתוך סל הזכויות ש – 10038 מאשרת, ואנחנו קיבלנו סטייה של קומה חלקית. הקומה השישית קומה חלקית אל מול מה שתכנית האב מאשרת, כשבדרך כלל הוועדה הזו מאשרת, בין קומה מלאה לקומה וחצי. ואז יש ויכוח האם אפשר קומה וחצי או, רגע, חשבתי שיש לנו איזו אזהרה, התראה. הכול בסדר. אני אומר לעיתים עולה השאלה, האם מותר קומה וחצי או לא, ולאחרונה יש כבר לא מעט בקשות להיתר שבמסגרתן מאושרת תוספת של קומה וחצי מעבר למה שהוגדר. אין ספק, על פי כל הפסיקה שקומה אחת, בוודאי ובוודאי מותר. ואנחנו פה בתוספת של קומה חלקית. אז בהקשר הזה של מה קרה ומה חריג, אנחנו פה בסטנדרט של הסטנדרט, לא מיצינו את מה שאפשר לפי תוכנית 10038.

יוחנן וייצמן:

רגע, קח אותי שנייה, מה נותנת תוכנית אב למושב?

עו"ד ענר חפץ:

תוכנית אב למושב נותנת 170%, 5 קומות מלאות.

יוחנן וייצמן:

5, 170?

עו"ד ענר חפץ:

5 מלאות 170.

יוחנן וייצמן:

ומה אתם מבקשים?

עו"ד ענר חפץ:

אנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עושה 5.5?

עו"ד ענר חפץ:

5.5 בערך, ראיתם את זה בהדמיה, ראינו יפה את ה - , את קומה,

אליעזר ראוכברגר:

השישית היא בנסיגה.

עו"ד ענר חפץ:

השישית היא בנסיגה, כן.

יואל שבת:

זה לא חצי אבל, אני לא רואה פה חצי, תקן אותי אם אני טועה. אני לא רואה פה חצי.

יעל בן חמו:

אבל יש פה (לא ברור),

עו"ד ענר חפץ:

אם אפשר שנייה לראות בהדמיה, (לא ברור).

יעל בן חמו:

יש להם קצת צמצום של שטחים בהתאם להמלצה. ו - ,

יואל שבת:

לא, אבל איפה החצי קומה?

עו"ד ענר חפץ:

תראי רגע אחד בהדמיה,

מעין זך:

בשישית, נסיגה.

עו"ד ענר חפץ:

דווקא למסריק, זה מאוד יפה. לכי להדמיה שנייה, אני רק מראה את ה - ,

יעל בן חמו:

את ההדמיה אתה רוצה?

עו"ד ענר חפץ:

כן, רואים את זה יפה. אתם רואי זה מסריק, ואתם רואים פה את ה - , זה אולי קצת יותר מחצי. כן, אבל כל.

דובר לא מזוהה:

יותר מחצי,

עו"ד ענר חפץ:

כל זה,

יואל שבת:

הדמיה, אני אגיד לך משהו, אני אגיד לך משהו,

עו"ד ענר חפץ:

קומה חלקית.

יואל שבת:

ההדמיה לא מדברת עם התוכניות.

עו"ד ענר חפץ:

למה?

יואל שבת:

תסתכל, תסתכל את התוכניות,

יוחנן וייצמן:

קומה חמישית,

יואל שבת:

תראה את הקומה החמישית.

יוחנן וייצמן:

בהרמוניקה.

יעל בן חמו:

זה לא,

עו"ד ענר חפץ:

הנה זה,

יואל שבת:

כן,

יעל בן חמו:

יואל, זה זה.

עו"ד ענר חפץ:

נכון נסיגה.

עמנואל זלטס:

זה לא חצי.

יואל שבת:

זה לא חצי קומה, בוא,

עו"ד ענר חפץ:

זה קומה חלקית,

יואל שבת:

אני לא צריך הרבה בשביל,

יוחנן וייצמן:

בוא נקבע את זה 6, בסדר.

עו"ד ענר חפץ:

קומה חלקית, בסדר? אוקי, שוב אני אומר,

יוחנן וייצמן:

קומה מעל המדיניות. זה לא,

עו"ד ענר חפץ:

לפי המדיניות, ללא ספק קומה מלאה אפשר, וכל השאלה היא לגבי הקומה מעבר. אוקי, אז זה בהקשר הזה. ומכיוון שאנחנו לא חורגים מהמדיניות, אז הייתה התייחסות גם של מהנדס העיר וגם של מתכנן המחוז, ושניהם אומרים התוכנית המוצעת חורגת מהמדיניות כן, אך החריגה מקובלת. שוב, הבקשה מציעה מבנה בן שש קומות, כאשר.

אליעזר ראובברגר:

יש חוות דעת של מתכנן המחוז?

עו"ד ענר חפץ:

השישית היא בנסיגה, חריגה.

אליעזר ראובברגר:

זה (לא ברור) 2.

עו"ד ענר חפץ:

חריגה מקובלת,

אליעזר ראובברגר:

ומה החוות דעת? חיובית?

מעין זד:

כן.

יעל בן חמו:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

בוודאי, חוות דעת חיובית, גם של מהנדס העיר, גם של מתכנן המחוז,

יעל בן חמו:

היא גם מציעה,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני מדבר על מתכנן המחוז, כי זה תמ"א/2.

עו"ד ענר חפץ:

חד-משמעית.

אליעזר ראובברגר:

תמ"א/2 צריך חוות דעת מתכנן המחוזית.

עו"ד ענר חפץ:

חד חד משמעית, ולכן אנחנו באמת נמצאים בתוך המסגרת הכי הכי שמרנית, של,

יוחנן וייצמן:

תגיד לי וועדת שימור זה גם אושר בצורה הזאת?

עו"ד ענר חפץ:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור זה גם עבר בצורה הזאת?

יעל בן חמו:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

בוודאי,

מעין זד:

היה להם (לא ברור).

עו"ד ענר חפץ:

אושר הכול,

יעל בן חמו :

כן,

עו"ד ענר חפץ :

קווי בניין, מבחינת קווי בניין אנחנו בתוך קווי הבניין,

יעל בן חמו :

אין התנגדות (לא ברור),

עו"ד ענר חפץ :

תוכנית 10038 גם זה נבדק על ידי מהנדס העיר, נקבע שהחריגות בתוכנית האב למושבות הן מינוריות, הן כאלה שאנחנו מאשרים במסגרת תוכנית לפי 10038 והמליצו לאשר, אני אומר שנשאר מרווח יחסית משמעותי, כן? בינינו לבין מסריק 6 שהתנגדו. אחרי הבינוי אחרי התמ"א שלנו יהיה קצת יותר משבעה מטר. אושר לנו קו בניין צידי של שלושה מטר. לכן, גם אם יינתן פרויקט כזה בעתיד, תשמרו על שלושה מטרים בצד השני.

אליעזר ראובברגר :

זה קו בניין של תמ"א.

עו"ד ענר חפץ :

נכון, נכון,

יעל בן חמו :

כן,

עו"ד ענר חפץ :

יש לפחות כך ש - , שנייה, שנייה, כך שיהיה לפחות, לפחות, לפחות אם יאשרו וכולה וכולה, משני הצדדים, 6 מטר שבסעיף 15 לתמ"א/38, המינימום זה ארבעה מטר. אז פה המינימום של המינימום במקרה הכי, הכי קיצוני יישמר על שישה מטר, שזה בסדר גם בגבולות התמ"א. אוקי, גסלגבי קווי הבניין גם של המרפסות, אנחנו לא חורגים בעניין של התמ"א, אבל גם זה נבדק על ידי מהנדס העיר וההמלצה היא המלצה חיובית, אוקי. מבחינת מספר הקומות, אז דיברנו בגדול. אני רק אומר שוב, מרחוב מסריק, אנחנו רואים שהנסיגה היא כלפי רחוב מסריק, מה זאת אומרת, נכון, זה לא חצי קומה, אבל יש שמה נסיגה. והיא נסיגה שהיא משמעותית כלפי הרחוב. הייתה שמה טענה, כן, היא טענה אחת לגבי החדר יציאה לגג. אנחנו בשטח מאוד מאוד מינורי של שטח יציאה לגג שמחויב רק על פי התקנים. רואים את התכסית של הדבר הזה. זה חריגה נקודתית קטנה, והכול פורסם כדון. פרסמנו את זה כהקלה וכולה. שוב היא מחויבת, היא מחויבת על פי תקן, כפי שאומר אדריכל

בצדק, היציאה היא מחדר המדרגות, לא מהדירה הגבוהה. השטח הוא השטח המינימאלי שנדרש על פי החוק, וזה מאוד נקודתי, ולא מייצר איזשהו מופע כלפי הרחוב. הייתה טענה שלא התקבלה אישור, שלא התקבל אישור מהוועדה המחוזית, אז לא נדרש אישור של הוועדה המחוזית. יש לנו חוות דעת מתכנן המחוז, חוות דעת חיובית, חד-משמעית.

אליעזר ראוכברגר:

אני מתאר לעצמי שזה הייתה הכוונה.

עו"ד ענר חפץ:

אז היא ככל שזו הכוונה, יש חוות דעת חיובית. הייתה איזה שהיא טענה להיזק ראייה או מפגע אקוסטי כביכול בעקבות זה שקווי הבניין הם מצומצמים. כל הטענות האלה על היזק ראייה מפגע אקוסטי. הן נובעות משאלת קווי הבניין ואמרנו קווי הבניין הם בסדר, הם בהתאם לתוכנית 10038. יש לגביהם המלצה חיובית, ולכן אין פה איזה משהו נוסף או נפרד לגבי היזק ראייה, ואלה אלה טענות שיש לדחות גם אותן. הייתה טענה לגבי התכסית שיש 50 אחוז תכסית, בניגוד לתוכנית אב למושבות,

אליעזר ראוכברגר:

5,

עו"ד ענר חפץ:

יותר ממה שתוכנית האב למושבות מאפשרת, היא מאפשרת 40, 50 או 55 אחוז, וגם בהקשר הזה תוכנית 10038 כדי לאפשר את סל הזכויות הגבוה יותר מבלי לפרוץ את מחסום הגובה מעבר לקומה אחת, במה שנקבע במדיניות התכנונית. נהוג ומקובל וזה תקין לאפשר תכסית שהיא קצת גדולה יותר מאשר התכסית שנקבעה בתוכנית האב למושבות. אחרת אנחנו ממילא נצטרך רק לחרוג בבניה לגובה. בנייה על הגג, אנחנו לא מוציאים שום בניה על הגג, הראינו רק שבחדר היציאה מחדר המדרגות. השטח המינימאלי שמחויב לפי תקן. היו טענות לגבי מספר החניות, כן? וגם אז לפי התקן מספר החניות צריך היה להיות 34 מקומות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני הבנתי שחסר מקום חניה אחד.

עו"ד ענר חפץ:

בדיוק, חסר מקום אחד, צריך להבין את הפרופורציות ביחס,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, יש כופר,

עו"ד ענר חפץ :

נכון, ביחס,

יוחנן וייצמן :

ורק"ל מה?

עו"ד ענר חפץ :

ביחס לפרויקטים אחרים, אנחנו מדברים על היצע של 50%, 60 אחוז, אנחנו מציעים 98%, 97%,

אליעזר ראוכברגר :

בגלל שאתה תמ"א/2, לא 1,

עו"ד ענר חפץ :

נכון, הכול בסדר. אני אומר,

אליעזר ראוכברגר :

אזוי ווי אס בתמ"א/2 הייתה מציע רק 50%.

עו"ד ענר חפץ :

אנחנו מציעים שוב, יש לנו חריגה של מקום אחד. אפשר על ידי מחלקת התנועה. זה תקין ואנחנו משפרים מאוד את המצב הקיים נכון להיום.

אליעזר ראוכברגר :

עו"ד ענר,

עו"ד ענר חפץ :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

בוא תתייחס לדברים הספציפיים שהם דיברו, מדרגות, מדרגות, עץ שימור, מה?

עו"ד ענר חפץ :

אנחנו, אני אומר אני בדיון הראשון בהתנגדויות הראשונות. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר :

אתה הצעת, אתה זה שהצעת שהם יחזרו על הכול.

עו"ד ענר חפץ:

הכול בסדר, הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לא אני המצאתי את זה.

עו"ד ענר חפץ:

אנחנו מתייחסים,

אליעזר ראוכברגר:

דווקא עורך דין דנה ברוב טובה אמרה לא צריך,

עו"ד ענר חפץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הרמת להנחתה, זה בסדר.

עו"ד ענר חפץ:

אנחנו שמחים על כך, אבל מכיוון שאני עדיין לא השבתי לטענות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד ענר חפץ:

בפעם הראשונה.

אליעזר ראוכברגר:

אז לכן אני מבקש ממך להשיב, אבל נקודתי לדברים שהם הציפו, אם זה הנושא של העץ לשימור, הנושא של בלון גז, המדרגות. הדברים הספציפיים הנקודתיים שאני מבין שמפריעים להם, ועל פניו אני לא שומע את התשובה שלך, אבל על פניו אני מבין את ההפרעה.

עו"ד ענר חפץ:

תקשיב לי הטיעון, הטיעון הבא, היה הטיעון שדיבר על חשש לפגיעה ביסודות, במדרגות וכולה וכולה. אז אמרנו שוב פתחתי בזה, כל הבינוי שלנו הוא רק בתחום המגרש, אנחנו לא חורגים לחלוטין. יש לנו חוות דעת קונסטרוקטיביות שמראות שהבניה בקו בניין אפס, לא, אין לה שום

השפעה קונסטרוקטיבית על המגרש השני, וכפי שמקובל בכל הבקשות להיתר, זה יהיה תנאי להיתר. אנחנו נראה את זה, נראה את חוות הדעת הקונסטרוקטיביות ונקבל את ההיתר. אין שום בעיה.

אליעזר ראובברגר:

יעל, את רושמת? יעל,

עו"ד ענר חפץ:

כתנאי,

יעל בן חמו:

כן רשמתי,

אליעזר ראובברגר:

אני שואל, את רושמת את זה.

יעל בן חמו:

כן,

עו"ד ענר חפץ:

חוות דעת של קונסטרוקטור, זה בהקשר הזה. הייתה טענה לגבי חדר שנאים עוד לפני העניין של מטר וחצי פיר אוורור. תיכף נדבר גם על זה. חדר שנאים מותר על פי התקנות לבנות במרווח בין קו הבניין השמאי, תת קרקעי, ואת זה אנחנו עושים. הכיוון שלו זה שזה שמענו באחד הטיעונים. בדיון הראשון נקבע לפי דרישות חברת החשמל, כך שתהיה לו גישה נוחה מהרחוב. אנחנו ממלאים אחרי הדרישות והכול עומד בכל התקנים המחמירים של חברת החשמל. היה גם איזה שהוא טיעון לגבי אסבסט, אז גם פה מתן ההיתר יותנה כמקובל בהגשת דו"ח של חוקר אובסט למימוש הדו"ח, כן? אנחנו כבר הגשנו דו"ח כזה, אבל בכל מקרה זה גם זה יהיה תנאי למתן היתר, כך מקובל. מבחינת שמענו טיעונים לגבי חומרי הגמר והשתלבות בסביבה וכולה, אז כל ההצעה שראינו בבקשה להיתר מבחינת החומרי הבניין הכול אושר על ידי ועדת השימור. זאת אומרת, היא.

אליעזר ראובברגר:

גם זה יעבור את אדריכל העיר.

עו"ד ענר חפץ:

נכון, נכון, והוועדה דנה בזה, והיא זו שהגיעה למסקנה שעדיף לא, שזה לא יהיה בנוי מאבן ירושלמית באופן מלא, אלא לעשות איזה משהו שקצת ירווח קצת לייצר תחושה נעימה יותר ומתאימה יותר, וזו הייתה ההחלטה וכך, כך נכון.

אליעזר ראובברגר:

מה לגבי השימור ולגבי הצובר גז?

עו"ד ענר חפץ:

עכשיו אנחנו, עכשיו אנחנו.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד ענר חפץ:

אוקי, אז קודם כל, שנייה אחת. לפני זה אני רק אומר היו טענות סטנדרטיות על אור ושמם וירידת ערך והסתרת נוף וכולה. כל הטענות הסטנדרטיות שלגביהן יש אינסוף פסיקה שקובעת שמי שגר באזור אורבאני צריך לקחת בחשבון שתהיה הרחבה והרחיבו את הבניין. אין פה שום דבר חריג בהקשר הזה. אנחנו בדיוק על אותה פסיקה סטנדרטית שעוסקת בנושאים האלה. עכשיו, לגבי הנושאים שעלו במסגרת השלמת, כן השלמת ההתנגדויות בעקבות הפרסום של הגרסה החדשה של הרמוניקה, שכבר מטמיעה את הערות מחלקת איכות הסביבה. אז כפי שאמרתי בתחילת דבריי מלמעלה, לא היה פה שום דבר חריג, שום דבר שטעון הקלה או טעון פרסום. בכל זאת נתייחס לדברים, פיר אוורור, הצגנו פיר אוורור שמראה (לא ברור) של שניים וחצי מטר, נדרשנו לתקן למטר וחצי בהתאם לתקנות, וכך יהיה, זה יתוקן, זה כבר, יפה, זה כבר תוקן וקיים ומהבחינה הזו הכול בסדר, ותואם (לא ברור). חפירה בקו אפס.

אליעזר ראובברגר:

זה אומר שאי אפשר לתקוע בשופר?

עו"ד ענר חפץ:

אי אפשר לתקוע בשופר. הכול בסדר, אין שום בעיה, לגבי,

אליעזר ראובברגר:

חזרנו לתמוז, ולא ראש השנה.

עו"ד ענר חפץ:

נכון, לגבי החפירה בקו אפס, אז כבר אמרתי זה יתבצע בהתאם לדוח של קונסטרוקטור כמקובל. וגם פה אין שום מניעה. חדר שנאים הייתה איזה שהיא טענה, נכון. גם מעבר לזה הייתה איזו טענה שלא רואים אותו. רואים אותו, וגם פה הכול בסדר ואנחנו הצגנו בדיוק את החתכים שצריך ולא צריך להציג שום דבר נוסף. לגבי ארון בלוני הגז, גם, גם הוא מתוכנן לפי כל התקנים. הגובה המינימאלי שנדרש הוא 1.70 מטר, התכנון האדריכלי פה ניסה לשמור על איזה שהוא שקט תכנוני, משהו שהוא באמת יהיה מינימליסטי על ידי הגדרת קיר אחיד בגובה אחיד, ללא קפיצות, ואנחנו סבורים שזה פתרון הרבה יותר טוב, מאיזה שהוא קיר שמשתנה כל הזמן בגובה. שוב, זה עניין שהוא מאוד, נקרא לזה, טכני ואנחנו חושבים שהוא מצא פתרון יפה, בעניין הזה. העניין ה - , העניין של אותו עץ, כן, אז העץ הזה הוא בעצם נמצא מחוץ לגבולות המגרש שלנו. אותו עץ מספר 9 נמצא מחוץ לגבולות המגרש שלנו, וכמו שאנחנו מבינים זה עץ שהוא, מה הסוג שלו אמרת?

עו"ד דנה יאראק:

זה לא משנה. זה במגרש שלנו, הוא לא משנה איזה עץ,

עו"ד ענר חפץ:

הוא אלאנטוס.

עו"ד דנה יאראק:

אומרת מצידו הוא לא. אבל אני אומרת כאילו.

עו"ד ענר חפץ:

הכול בסדר.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אם נגיד שכן, הוא עדיין שלנו.

עו"ד ענר חפץ:

הוא מחוץ, הוא מחוץ למגרש שלנו, ראינו שהוא מסומן שם,

יעל בן חמו:

כל הסימונים שלכם פה לדעתי לא נכונים, זה לא תואם לסקר עצים.

עו"ד ענר חפץ:

אוקי,

יעל בן חמו:

אתם תתאימו את זה לסקר העצים,

מעין זד:

תתאימו לסקר שאושר בשפ"ע.

עו"ד ענר חפץ:

ההחלטה,

יוחנן וייצמן:

לא התאימו לסקר עצים.

יעל בן חמו:

הם לא התאימו,

יוחנן וייצמן:

הם לא חייבים אבל להתאים. עשו סקר עצים,

יעל בן חמו:

אוקי,

מעין זד:

אישור שפ"ע, זה האישור שפ"ע,

יואל שבת:

לא, זה,

מעין זד:

שהתקבל,

יואל שבת:

זה האישור שהם קיבלו הם צריכים כן להתאים, למה לא? יוחנן,

יוחנן וייצמן:

מה? אתה מביא סקר עצים הוא אומר לך מה כן מה לא,

יואל שבת:

נכון,

יוחנן וייצמן:

עכשיו אם למשל כמו במקרה דנן גדר, או בנייה, אז הוא רושם ערכיות גבוהה, ערכיות בינונית,

יואל שבת:

לא, מה שקורה פה,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שהוא כתב על זה,

מעין זד:

זה מה ששלמה דניאל,

יואל שבת:

העץ לא נכלל בגבולות המגרש.

מעין זד:

משפ"ע הסכימו, מה?

יואל שבת:

הם סימנו,

יעל בן חמו:

הם צריכים להציג את האישור של שפ"ע פשוט.

יואל שבת:

בצהוב, זה לא רלוונטי.

מעין זד:

זה להתאים לשלמה דניאל משפ"ע.

יוחנן וייצמן:

להתאים לשלמה דניאל כן,

מעין זד:

כן, אז זה זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל במקום, במקום,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל לא ידעתי,

אליעזר ראוכברגר:

באדום,

יואל שבת:

שיסמן את זה באדום.

מעיון זך:

להתאים לשלמה דניאל,

יוחנן וייצמן:

לא, הם לא רוצים לסמן את זה באדום, אני מבין אותם גם למה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם צריכים,

יואל שבת:

הם צריכים,

יוחנן וייצמן:

הם לא צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

תסביר למה לא.

יוחנן וייצמן:

אני בעד שיישמרו את זה, אבל תבין אותי לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תסביר למה לא.

יואל שבת:

למה צריך להביא, מה זה קשור?

יוחנן וייצמן:

הוא נתן לו דרגה 2, דרגה 2 ניתן,

יואל שבת:

אבל זה לא במגרש שלהם, זה לא קשור, זה לא רלוונטי.

יוחנן וייצמן:

זה לא קשור, אבל השורשים אצלם, הוא חופר בשורשים.

עו"ד דנה יאראק:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

הוא חופר בתוך השורשים שלו, יש לי הצעה אחרת, אבל אני לא,

עו"ד דנה יאראק:

שני צידי, אגב כולל העץ המרכז,

יוחנן וייצמן:

הוא לא נכנס המגרש השכן,

יואל שבת:

מה ההצעה?

יוחנן וייצמן:

לא, ההצעה היא שלי לצמצם חניות. אבל עוד רגע.

עו"ד שרה בן שאול וייס :

לא, (לא ברור) מוותר על השורשים,

יואל שבת :

אני בעד הוא יעשה חניון טיפה יותר קטן,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

את יודעת כמה עצים בעמק רפאים,

דוברת לא מזוהה :

שאגרונום יסתכל.

יוחנן וייצמן :

תן לי, עו"ד חפץ,

עו"ד ענר חפץ :

כן,

יוחנן וייצמן :

שאלה, אני רואה, שנתווכח בדיון פנימי. דקה, שאלה לפי תקנות התכנון והבנייה, הארציות, לא המקומיות, אתה במספר טווח די נמוך. אם אנחנו ניצמד לתקנות האלה, אז שוב יש תדריך מקצועי לעשות לפי סוציו אקונומי שפה במקרה דנן גבוה, אבל קרבה לרק"ל אתה מאוד קרוב. אתה ממש אפס ומישורי, זאת אומרת אולי באמת תצמצם חניות ואז נוכל לשמר עוד עצים.

עו"ד ענר חפץ :

מה העמדה שלכם?

אליעזר ראובברגר :

לצמצם את החניון.

דוברת לא מזוהה :

נכון,

יואל שבת :

גם תראו, הערה שעלתה פה והיא חזרה אצל כולם גם במסריק 2 ו-6, לקחת חצי מטר ביטחון שזה גם יקל עליהם.

יעל בן חמו:

אבל זה משנה להם את כל החניות, יואל, לא בטוח,

יואל שבת:

לא, בסדר.

יוחנן וייצמן:

בטח גם לא תכננו בית משפט עליון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

יואל שבת:

בסדר, בסדר, ניקח את זה בשיקול.

אליעזר ראוכברגר:

על זה אנחנו מדברים,

יואל שבת:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא נעשה את זה בדיון הפנימי.

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא דיון פנימי,

מעין זד:

זה יכול לצמצם להם,

ישראל קלרמן:

שלא יתנגדו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

נרוויח שלא יתנגדו,

אליעזר ראוכברגר:

מי לא יתנגד?

דובר לא מזוהה:

מדברים על רק"ל.

ישראל קלרמן:

וייצמן אומר שלא יהיה התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה יהיה בין מענה למתנגדים בנושא הזה.

מנחם גרוס:

בעמק רפאים אין רק"ל?

יוחנן וייצמן:

מה?

מעין זך:

יש הקו הכחול.

יוחנן וייצמן:

זה קו אפס לרק"ל,

מנחם גרוס:

זה 20 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהיא אמרה, מה זה נקרא קו אפס לרק"ל? שזה, לא, שזה צמוד לרק"ל.

מנחם גרוס:

נו, זה צמוד.

יוחנן וייצמן:

בתל - אביב לא היו מאשרים כזה דבר.

ישראל קלרמן:

אז זה מה שהוא אומר, הוא רוצה חנייה.

אליעזר ראובברגר:

הפעם כנראה אתה זה ששיחקת (לא ברור) שמה.

עו"ד ענר חפץ:

אני אתייחס לזה בשני מישורים.

עו"ד דנה יאראק:

אבל הוא מבקש לא לצטט אותו.

אליעזר ראובברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד דנה יאראק:

הוא מבקש לא לצטט אותו,

ישראל קלרמן:

לא, לא, הוא אמר את זה לפרוטוקול, שמעתי.

עו"ד דנה יאראק:

מה זה הוא אמר? גם הקלטתם את זה, ומחר זה יהיה.

עו"ד ענר חפץ:

חלק, אני, אני רוצה לומר, אני אומר ככה, חלק מהטיעונים, אפילו המרכזיים לפחות כפי,

אליעזר ראובברגר:

כן.

עו"ד ענר חפץ:

חלק מהטיעונים אפילו הוגדרו כמרכזיים של המתנגדים, זה הנושא של עומס החניה כביכול. היו פה טענות, טענות משמעותיות על כך ש - .

יואל שבת:

מי עושה? הם עושים את זה?

עו"ד ענר חפץ:

יש כאן חוסר בחניה אל מול התקן, ועל כך שכביכול גזלנו מקומות חניה. אגב, בסך הכול יש שני מקומות חניה ברחוב שהסרנו לצורך הכניסה שלכם,

יואל שבת:

היא נותנת את ה - ,

עו"ד ענר חפץ:

התשובה שלנו היא, שזה מייצר איזון ובסך הכול, הכול בסדר, החשש, החשש שלי של היזם הוא שאם עכשיו ייקבע שצריך לעדכן את מקומות החניה, אז המשקל סגנון של 106/ב כזה יאמרו הריעו את מצבנו וזה לא בסדר וכולי וכולי. אנחנו חושבים שמה שאנחנו מציעים זה איזון נכון, איזון עדין.

אליעזר ראובברגר:

אבל הנה הם נמצאים פה.

עו"ד ענר חפץ:

לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

אבל הם נמצאים פה, הם לא, אנחנו לא מדברים עכשיו בינינו, אנחנו מדברים בנוכחותם. זה לא דיון פנימי, זה דיון איתם.

עו"ד ענר חפץ:

אבל,

אליעזר ראובברגר:

אם הם יגידו לך, אדוני, אני רוצה אני מקובל עלי, אנחנו מודים לך, שמחים שבזה ההתנגדות שלנו התקבלה ואתם מקילים עלינו. אז מה הבעיה?

עו"ד ענר חפץ:

אנחנו כבר, כבר ראינו את ההתנהלות בשלושת הדיונים.

עו"ד דנה יאראק:

לא, לא, לא להשמיץ.

עו"ד ענר חפץ:

לא, סליחה, אני מצטער. בסופו של דבר כן, כשהייתה החלטה שמדברת על זה שיהיה פרסום ואפשרות להשלמת טיעון, אז פתאום ראינו בדיון שלאחר מכן, שרגע אבל אנחנו כן ראינו, לא ראינו לא פרסום, סליחה, מסירת תעודה. כן, תמר בבקשה.

יואל שבת:

הסדרי תנועה.

עו"ד ענר חפץ:

מנכ"לית, מנכ"לית חברת אשל.

תמר אשל:

אנחנו משמרים 12 עצים,

ישראל קלרמן:

לא,

תמר אשל:

כמות מאוד מאוד גדולה של,

דוברת לא מזוהה:

אבל לא אכפת לי.

תמר אשל:

אנחנו לא בדיון, אני עכשיו. אנחנו בדיון,

דובר לא מזוהה:

אושר לכם.

תמר אשל:

היו"ר, היו"ר,

יוחנן וייצמן:

טענה נכונה. אומר כל הרחוב מתנגד.

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

כל הרחוב ברגע שתוריד חניות, מה שאתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ב - ,

ישראל קלרמן:

למה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) יתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה זה משפר את המצב הקיים.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה בכל מקרה.

עו"ד ענר חפץ:

כן, אבל שוב.

אליעזר ראוכברגר:

Anyway זה לא משנה, מה שלא יהיה, אתה משפר את המצב הקיים,

תמר אשל:

אנחנו משפרים.

אליעזר ראובברגר:

גם אתה משפר אותו באיקס או ב-Y.

תמר אשל:

אנחנו משפרים 12 עצים בפרויקט. אוקי, המון עצים וכמה שאפשר, ואנחנו גם מחויבים לרישיון כריתת עצים שייבחן גם בסמוך להוצאת ההיתר, על כל עץ שנמצא שם ונפעל לפני זה. אנחנו לא חושבים שאם נוריד חניה או שניים או שלוש,

יוחנן וייצמן:

אתה מוריד 16 חניות מהרחוב,

תמר אשל:

אנחנו חושבים שזה יזיק לסביבה, במקרה הזה אין שום סיבה להוריד חניות. זה יעמיס עליכם. אני לא רואה שום היגיון, איפה ההיגיון הגדול? יש, אנחנו בונים בכל ירושלים,

יואל שבת:

זה לא להוריד הרבה.

תמר אשל:

בסדר? אנחנו יודעים לדפן, אנחנו יודעים לבנות בתוך גבולות המגרש שלנו. אנחנו יודעים להרוס בנין בלי להרוס שום דבר אצל המגרשים השכנים זה לא אמור לפגוע בכם בשום צורה. התת קרקע שלנו.

עו"ד ענר חפץ:

בסדר גמור, בעצם תמר חיזקה את מה שאמרתי מקודם ביקשתם את עמדתנו וזו עמדתנו. נקודה, נקודה אחת קטנה ואחרונה לגבי שטחי חלחול, כי זה גם עלה בהמלצה של, לסדר היום. חשוב לי להבהיר איזה שהיא נקודה, כן? הייתה איזה שהיא התייחסות לכך שאנחנו צריכים לשמור על 20 אחוז שטחים פנויים נקודה. ולא אני, אנחנו צירפנו המלצות (לא ברור), כן, ובהתאם בדיוק לסעיף 6.19 לתוכנית 10038 שתואמות לגמרי לתמ"א/34/ב/4, כן, כך אומרות ה - , כך אומר סעיף 6.19, ברירת המחדל היא, כן? להשאיר 20 אחוז משטח המגרש כקרקע טבעית, לחילופין, ועל פי הוראות

תמ"א/34/ב/4, יש לפעול באמצעים טכנולוגיים, כפי שיקבע מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז, מי תהום וכולה, וכולה.

אליעזר ראובברגר:

אנחנו מאשרים את זה ככה, 10% משהו כזה.

עו"ד ענר חפץ:

ואין צורך.

אליעזר ראובברגר:

20 אחוז, בין 15 ל – 20.

יוחנן וייצמן:

לא משנה, אתם עושים תמ"א/34, אפשר לחיות עם זה.

עו"ד ענר חפץ:

נכון, נכון. אנחנו אומרים בדיוק את האמצעים הטכנולוגיים של תמ"א/34 ואנחנו מבקשים שזה יאושר. הייתה גם עוד איזה שהיא אמרה טענה לגבי עומק של נטיעת עצים, ופה אנחנו מבקשים, זה אפילו לא הייתה טענה, זוהי הייתה התייחסות בהמלצה. ופה אנחנו חשוב לנו להבהיר אנחנו לא יכולים לשנות את הגבהים של החניון. אנחנו כן מציעים להוסיף אדניות בגובה הגדר, זה אדניות מרשימות, רציניות, עומק של 1.20 מטר לפחות, כן? וזה גובה שהוא מספיק ומקובל לנטיעת עצים, ממש לא.

לירן נזיצקי:

הרגע עורכת הדין אמרה,

עו"ד ענר חפץ:

ממש לא,

לירן נזיצקי:

12 עצים בוגרים בגובה של 40 סנטימטר, ולכן לא יהיה אפילו עץ אחד בוגר,

עו"ד ענר חפץ:

העומק שלה,

לירן נזיצקי:

שהוועדה יודעת את זה, למה מאשרים דבר כזה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לירן נזיצקי:

אם הוועדה חושבת שעץ גדל ב - 40 סנטימטר אדמה?

עו"ד ענר חפץ:

קודם כל, 1.20 ס"מ,

דוברת לא מזוהה:

באדנית.

לירן, לא, ברגע, 12 עצים בוגרים בתחומי המגרש.

עמנואל זלטס:

אני אחליף אותך.

לירן נזיצקי:

אבל האדמה שאושרה שם היא 40 ס"מ, איך העץ יגדל ב - 40 ס"מ?

עו"ד ענר חפץ:

זה לא 40, אני אומר 1.20, קודם כל, קודם כל,

לירן נזיצקי:

ומהנדס העיר התייחס לזה, בחוות דעת שלו,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

לירן נזיצקי:

אגב מהנדס העיר עם התייחס לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה חוק,

לירן נויצקי:

עצים בחלקה, מסביב שחלקם גם במסריק 6, וגם השורשים שלהם.

עו"ד ענר חפץ:

אדוני, אתה תוכל להתייחס עוד מעט, יש לך את הזכות, בבקשה. זאב,

זאב ארד:

אני רוצה להתייחס לעומק העצים. קודם כל באמת במורכבות שיש לנו כאן, אז אנחנו נמצאים במצב שרוב הקרקע בגובה, הרי יש שם בסביבות 40 סנטימטר ולכן אנחנו מציעים ואנחנו נעצב את הגינה ככה שכחלק מהגדר ההיקפית אנחנו נעשה אדניות, אדניות זה שתילה בגובה של מטר ועשרים, ולכן זה כן יענה על כל הדרישות האגרונומיות של עצים בוגרים. מעבר לזה אני רק רוצה להגיד מילה אחת, עצים לזה יש אין סוף דוגמאות, אם אתם, אנחנו נראה את זה וצריך להביא את זה גם לוועדה. ב', שורשים של עצים יכול גם ב – 45 ס"מ להחזיק עץ של כמה מטרים טובים שנמצא על מצע מנותק, כאשר, כאשר זה נכון לגמרי ויש אין סוף דוגמאות, אין סוף דוגמאות. עם כל הכבוד, יש לי גם את המומחיות שלי, ואפשר לעשות את זה, לא (לא ברור), פשוט מה שהעצים צריכים,

דוברת לא מזוהה:

סטארט אפ חדש.

זאב ארד:

נו באמת, באמת. אם אני אומר מה שאני אומר זה משהו נבדק עם אגרונומים, שמתמחים בזה ואני יכול להראות דוגמאות. אם הוועדה תרצה או לא תרצה, אני אראה דוגמאות לזה. אפשר גם ב 40 50 ס"מ, כאשר בית השורשים הוא רחב רחב, כלומר אי אפשר נקודתי. 40 ס"מ, זה נכון, אבל אם יש לך מכפלה של רוחב רחב ו - 40 סנטימטר גם זה עץ יכול לעבוד אם יש לו מספיק השקיה ויש לו את היציבות שנובעת מזה שבית השורשים הוא רחב. זה דבר שמקובל ועושים אותו בגגות, עושים אותו בגגות ירוקים. ומעבר לזה אנחנו גם נציע אדניות של 1.20 מטר באופן מעוצב, ככה שכל עץ יקבל את האזור שלו.

יוחנן וייצמן:

קומות קומות,

זאב ארד:

זה יש גם את ה - 20 וגם את ה - 40 סנטימטר,

אליעזר ראוכברגר:

או שתיים או שלוש.

זאב ארד:

כל הגזרה, וזה עובד,

עו"ד ענר חפץ:

זהו, אלה הדברים אם יש שאלות, אנחנו,

יוחנן וייצמן:

אני יש לי שאלה ואולי שוב באמת עכשיו אולי גם למתנגדים, אולי אפשר לסגור את זה בדיון הזה?
תראו, אני רוצה להסביר שוב, הוא בא, הנקודת מוצא הם התחילו עם 18 דירות ומוסיפים עוד 14,
זה לא הרבה בירושלים בהריסה ובנייה, זה פחות ממכפיל 2. זאת אומרת,

לירן נזיצקי:

המושבה.

יוחנן וייצמן:

מה?

לירן נזיצקי:

המושבה, יש ירושלים, ויש מושבה.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל בסוף זה צריך להיות כלכלי,

דוברת לא מזוהה:

בוא,

יוחנן וייצמן:

בסוף עסקה צריכה להיות כלכלי, אני לא שמאי, אבל כולנו יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

3,

יוחנן וייצמן:

מ – 18 ל – 32 זה לא, זה פחות מפי 2,

מנחם גרוס:

אחוזי בנייה זה כמעט פי 3,

יוחנן וייצמן:

זה היום שטחי שירות,

ישראל קלרמן:

רגע תמשיך,

יוחנן וייצמן:

דקה, אני אומר ככה,

ישראל קלרמן:

רגע,

יוחנן וייצמן:

בהנחה שאנחנו ניצמד, נמצא את הפתרון איך להגן על גבולות המגרש כמו שאתם רוצים מדרגות וכל זה, להנחה דעתכם עוד לפני ההפצה לגורמים.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, זה יהיה תנאי להיתר.

יוחנן וייצמן:

לא, אני אומר, אני מציע הצעה אחרת. בהנחה שנמצא להנחת דעתכם את הפתרונות לשמר את מה שאתם רוצים, לצמצם להם קצת חניות בשביל רוחב, האם תסכימו למשוך את ה - ? אבל שוב, אבל הנפחים יישארו אותו דבר, האם תסכימו למשוך את ההתנגדויות?

מנחם גרוס:

אני חושב שהרעיון של הוועדה הוא להוציא לקבל רעיונות על מנת שאנחנו נסיר את ההתנגדות, הם מבורכים, הם יפים והם טובים, וכדאי. איך אומרים? נסגור את העניינים במשפחה לפני שאנחנו הולכים לוועדת ערר.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

מנחם גרוס:

אני למשל, אני למשל חושב שמה שהיושב ראש הציע, להתרחק חצי מטר, עם הקירות דיפון להתרחק חצי מטר.

ישראל קלרמן:

לא, זה בעיה?

מנחם גרוס:

לא. זה רעיון,

דובר לא מזוהה:

הפוך.

מנחם גרוס:

שאני כמומחה ממליץ עליו.

ישראל קלרמן:

נו.

מנחם גרוס:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות עוד קומה,

מנחם גרוס:

אז קודם כל זה יפתור.

יוחנן וייצמן:

נכון, אפשר לחפור,

מנחם גרוס:

הרבה מאוד בעיות.

אליעזר ראוכברגר:

לא לזה,

ישראל קלרמן:

איפה הבעיה?

אליעזר ראובברגר:

אולי לתת להם הנחיות, שייתנו הנחיות.

ישראל קלרמן:

הוא לא מדבר, הוא,

דוברת לא מזוהה:

הוא מנסה,

מנחם גרוס:

אם אתם עכשיו באים ואומרים,

ישראל קלרמן:

קודם כל שומע,

מנחם גרוס:

(לא ברור) לך,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, הוא בעצם אומר, תנו לי ללכת הבית, ולבחון את כל ההצעות, זה מה שהוא אומר,

מנחם גרוס:

ישר כוח, שאתה חושב קצת קדימה.

עו"ד דנה יאראק:

נכון,

מנחם גרוס:

תנו לנו 10 ימים,

אליעזר ראובברגר:

אני חושב קדימה, אני מתרגם את מה שאתה אמרת.

מנחם גרוס:

במסגרת הטיעונים שלי,

ישראל קלרמן:

לא,

מנחם גרוס:

הצעתי גם,

יעל בן חמו:

להביא חלופות,

מנחם גרוס:

ברשות הוועדה, במסגרת הטיעונים שלי, הצעתי גם שהקומה החלקית, לא משנה עכשיו אם היא חלקית או חצי גדול או השישית, שתהיה גג רעפים, לא גג רעפים שיגיע התחתית שלו עד קצה, אלא שיתחיל מגובה של מטר, 1.20 מטר, יהיה גג רעפים, ולמרות שהוא גבוה זה קומה שישית.

יוחנן וייצמן:

זה לא באמת מפריע לך מאוד.

מנחם גרוס:

מאוד, זה ישנה את האופי של הבניין, זה יוריד את הצללית. היום הבניין הוא פי שתיים מהבניין לידו. זה פשוט צורם.

אליעזר ראוכברגר:

הגג רעפים, הגג רעפים יוריד לך את פי שתיים.

יוחנן וייצמן:

כן,

מנחם גרוס:

הוא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מציע שיהיה,

יוחנן וייצמן:

אדריכל גרוס,

אליעזר ראובברגר:

20 חלל עד שמתחיל הרעפים?

יוחנן וייצמן:

אנחנו רוצים לפתור את הבעיות שבאמת,

אליעזר ראובברגר:

בוא,

יוחנן וייצמן:

כל כך,

אליעזר ראובברגר:

זה ממש, זה ממש מינורי הפער בין מה שאתה אומר,

מנחם גרוס:

אני מסתכל על התמונה,

אליעזר ראובברגר:

למה שהם מציעים,

מנחם גרוס:

אני מסתכל הכול,

אליעזר ראובברגר:

אם היית אומר - תשמע, אני עומד על דעתי, תורידו את הקומה, תורידו את הזה,

יוחנן וייצמן:

שלוש קומות.

אליעזר ראובברגר:

בגלל שזה גמד וזה,

יוחנן וייצמן:

מפלצת,

אליעזר ראוכברגר:

מפלצת,

מנחם גרוס:

לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

הייתי מבין אותך, אבל מה אתה מציע? אתה מציע משהו שהוא קרוב אליו ב - 90 אחוז, זה, זה פער מאוד מאוד גדול,

מנחם גרוס:

שלא יאמצו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שלא, אתה שמעת שאנחנו החלטנו משהו אחר? אנחנו עוד לא היינו בדיון.

ישראל קלרמן:

למה אתה לא יכול עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

לא היינו בדיון פנימי, עוד לא החלטנו כלום. אתה לא יכול להגיד לנו שאנחנו,

ישראל קלרמן:

10 ימים,

אליעזר ראוכברגר:

משהו אחר. אני רק, אני רק מסביר את מה שאתה אומר,

יוחנן וייצמן:

סיימת, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה עוד משהו? אתה סיימת. רגע שנייה, שנייה, אני קודם כל מדבר על הצד הזה. ברור שיש לך זכות תגובה, זה החוק מחייב וגם תקבלו זכות התגובה בהתאם לחוק. אנחנו לא עובדים פה בניגוד לחוק. יש עוד משהו מהצד של המבקשים משהו שרוצה לדבר או מיציתם? מיציתם. אז בואי נתחיל לפי הסדר שדיברו קודם. עורכת דין דנה,

עו"ד דנה יאראק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם את רוצה להגיב, לא חובה.

עו"ד דנה יאראק:

אני ממש ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

משפט אחד. תעשי גם את המשפט במקום אדריכל גרוס גם.

עו"ד דנה יאראק:

כנראה שזה לא יקרה. יש פה איזה שהיא,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם מניח ככה.

מנחם גרוס:

איזה שהיא,

ישראל קלרמן:

למה? הוא כבר הגיב.

עו"ד דנה יאראק:

עיגול באיזה תוכניות הוגשו מתי, הייתה את התוכנית שפורסמה להקלה או להתנגדויות, היה פה דיון שלאחריו התברר שהתוכנית, שאושרה על ידי איכות הסביבה, ונכתב על ידי איכות הסביבה שיש לפרסם, יש לוודא שהיא נמצאת לקראת הדיון.

אליעזר ראובברגר:

היא הוטמעה, שהוטמעה.

עו"ד דנה יאראק:

היא הוטמעה, היא פורסמה אחרי הדיון בנובמבר, בעקבות התוכנית שהועלתה לאתר, לא פורסמה, אלא הועלתה לאתר, היא לא, בעקבות זה, הגשנו,

אליעזר ראובברגר:

זה גם סוג של פרסום,

מנחם גרוס:

עו"ד דנה יאראק:

בסדר.

אליעזר ראובברגר:

זה פתוח לכל, לכל העולם כולו הוא פתוח.

מנחם גרוס:

אני שנייה מנסה לעשות,

יוחנן וייצמן:

לא רק אנשי מקצוע.

עו"ד דנה יאראק:

לא, זה רק מי שיודע שאמור להיות, מי שלא יודע. לא יודע.

אליעזר ראובברגר:

כל סקרן שמחטט.

מנחם גרוס:

זה גם יכול להיות.

עו"ד דנה יאראק:

בסדר, זה מה שאמרתי, שהפכו אותנו לבלשים. בעקבותיה, הגשנו בנובמבר חוות דעת משלימה של אדריכל גרוס, ואז היה שוב דיון שבסיומו הוועדה הנכבדה החליטה שצריך להפחית את הגובה של הפיר למטר וחצי ולהרחיק תשתיות ב – 6.5 מטר, ושוב עלתה התוכנית. על התוכנית הזאת בתוכנית הזאת שלא דיברו עליה ולא, ולא ניתן לזה ביטוי, שיש תוכנית חדשה ולא הגשנו משהו חדש. בא פתאום הופיע קיר חדש והופיע חתך חדש. זאת לא התוכנית להטמיע את ההערות איכות הסביבה. צריך להבין שהיה פה איזה שהיא השתלשלות עניינים, בגלל זה אמרנו שיש פה הליך שהוא מוזר ופגום. אני מכבדת את עורך דין ענר מאוד ויודעת שהוא מאוד ותיק, אבל גם ב – 25 שנותיי בתחום הזה, לא ראיתי כזאת השתלשלות שכל פעם עולה לה למערכת תוכנית אחרת, עם עוד קצת שינויים עם עוד קצת תוספות שאף אחד לא מודע אליהם. אז להגיד שהכול פה היה רגיל ושגור כפי שקורה בוועדה, לטעמי זאת פשוט טענה לא נכונה. ולכן אנחנו טוענים, ולכן טענו שצריך לעשות פה סדר, לעצור, לבדוק מה קיים בתוכנית עכשיו שהיא לדעתי עלתה בפברואר, אם אני לא טועה למערכת מה או בינואר. מה הקשר בינה לבין התוכנית שעלתה להתנגדויות, ומה הקשר בינה לבין התוכנית שכל הוועדות או הסמכויות בעירייה התייחסו או לא התייחסו.

אליעזר ראובברגר:

הבנו. אדריכל גרוס, בבקשה,

מנחם גרוס:

אני ברשותכם,

עו"ד דנה יאראק:

אין צורך.

אליעזר ראובברגר:

כן, אני הולך לפי הסדר שדיברו קודם.

מנחם גרוס:

השאלה שלי,

אליעזר ראובברגר:

היה אדריכל גרוס, והייתה אחר כך את, ואחר כך אדון שם, אני הולך לפי הסדר, זה הכול. מי שרוצה, מי שלא רוצה, בבקשה.

מנחם גרוס:

בתור תפקידי, אני מבקש קצת סבלנות, אני מבקש לענות להתייחס לכל התהליך.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק תעשה את זה בקצרה כי אני, תחושתי שאתה תחזור על דברים שכבר נאמרו.

מנחם גרוס:

אני אשתדל לא לחזור,

דוברת לא מזוהה:

זה הייתה נבואה שמגשימה את עצמה.

מנחם גרוס:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה לא חוזר, מספיק לך שתיים שלוש דקות.

מנחם גרוס:

טוב, לגבי מה שזאב אמר הגובה של 45 ס"מ, אז אני אומר לפני שאנחנו באים ומפתחים כל מיני שיטות, איך להצמיח עצים חדשים בכל מיני תנאים, בואו קודם כל נשמור על מה שיש. אז יש פה עץ לשימור שאין בכלל צל של ספק שאם התוכנית הזאת תאושר, עם הקירות דיפון, ועם החריגה בגבול וכולי, אז העץ הזה ילך פייפן, אין בכלל שאלה וזה בטח עץ של עשרות שנים הוא לשימור, אז כדאי לשים לב לזה. מה שהגברת תמר אשל אמרה שהחברה יודעת לדפן, אז אני, איך אומרים, אי אפשר רק להגיד דברים שליליים. לפעמים גם צריכים להגיד משהו חיובי וזה נכון. חברת החברה שהיא המנכ"לית שלה וכולי, זאת באמת חברה מקצועית יודעת לעבוד יפה וטוב,

אליעזר ראוכברגר:

אבל,

מנחם גרוס:

זה לא אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בלי אבל?

מנחם גרוס:

(לא ברור) של הבנייה שלהם לא עולה פה לדיון, יש להם יכולות, הם מסוגלים, הם עושים דברים יפים, עובדים מקצועיים, הכול טוב. אני מדבר על התכנון, הפחד שלי שמה שמופיע פה הם יצטרכו

לבצע בצורה טובה, וזה יגרום לנזק לסביבה הקרובה והרחוקה. זה הפחד שלי. עכשיו אפרופו עיגון ודיפון, כפי שמוצע פה בשונה ממה שהציע יושב ראש הוועדה להתרחק חצי מטר, כי הכלונסאות פה אתם לא מראים אותם, אתם עושים איזה קו כזה של להתרחק חצי מטר מהגבולות עם החלקות המצרניות, לתת להם לחיות, לתת אולי גם חצי מטר לא יספיק להם. אבל תראו נכונות אם אתם מתרחקים חצי מטר הקירות הקיימים, המדרגות הקיימות. כל מה שקיים שלא יינזק. תוכלו לעבוד, לטפל, לקדוח, לעשות כלונסאות ואם יהיה ביניכם שלום וכולה, אולי הם גם ירשו לכם לעשות עיגונים לתוך החלקה שלהם, לא לתוך החניון, אבל לתוך החלקה. אני אומר אם יידרש מכם לעשות קצת שינויים ולהתחשב, אני בטוח שגם הם ילכו לקראתכם ולכם יהיה גם נוח וטוב. לא, אמרה הגברת ממסריק 2, הם לא מתנגדים לבנייה, הם לא אומרים - אל תבנו, חס וחלילה, רק תתחשבו, חיו ותנו לחיות. לגבי הצמצום של החניות שהועלה פה, אני כתבתי את זה גם בחוות דעתי ואני חוזר על זה. חסר יותר מחניה אחת, כי ברגע שסוגרים את החניות של הנכים, שתי חניות של הנכים, אי אפשר לדעת מי ישתמש, מי יצטרך חס וחלילה שלא משתמש בחנייה של הנכים. זאת אומרת שאני לא מדבר שגם יש עוד חניות עורפיות, אבל החניה של הנכים בכל התוכניות הם מחוץ למניין של החניות שהן צריכות לעמוד בתקן. ופה חסר לנו שלוש, אבל אני חושב שאם הוועדה והסדרי תנועה וכולה יאשרו לכם לצמצם קצת את החניות וזה ייתן להתרחק מהגבולות מהזה, אז אני חושב ש - , אנחנו לא נתנגד, אנחנו זורמים עם זה מה שנקרא. פיר אוורור בגבול החלקה, חפירה בקיר בניין אפס. תראו, הופיעו פה דברים חדשים שהם בלתי אפשריים בלי שהכול ייהרס. אפרופו ה - 50 ס"מ. הבלוני גז, העורך דין ענר הוא אמר, שזה לפי התקן. אז תראו התקן, כתבתי את זה בחוות הדעת שלי, מספר התקן מחייב שהמבנה מבטון צריך להיות עם גג בטון חייב להיות בגובה מינימלי של 1.80 מטר, 1.80 מטר התקן, אני הבאתי את מספר התקן 1.80 מטר, וכרגע זה מוצג ברוטו מטר וחצי. מה שמותר על פי בנייה במרווחים אז זה תרתי דסתרא, זה לא הולך. אבל א', זה לא אפשרי, זה בניגוד לתקנות, בניגוד לתקן. המבנה של בלוני הגז, לפי תקן אני לא זוכר כרגע את המספרים, אני לא רוצה להגיד משהו לא נכון, אבל הוא מופיע, מספר התקן מופיע בחוות דעת.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר,

מנחם גרוס:

זה,

מנחם גרוס:

צריך להיות לפי התקן.

אליעזר ראובברגר:

אלה דברים שאנחנו,

מנחם גרוס:

1.80 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

החלטות ועדה,

מנחם גרוס:

בנייה במרווחים מותר לבנות לבלוני גז עד מטר וחצי.

אליעזר ראוכברגר:

יעל, תרשמי שזה חייב להיות לפי תקן, זהו.

יוחנן וייצמן:

זה יעבוד.

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור).

מנחם גרוס:

אבל זה לא יכול להיות,

דוברת לא מזוהה:

חברת גז גם ככה.

יוחנן וייצמן:

זה לא יעבוד.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

מנחם גרוס:

כבוד היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

מתן היתר,

מנחם גרוס:

לא יכול להיות,

אליעזר ראובברגר:

צריך להיות אישור שחברת הגז חברת הגז תחליט גם את זה בתוכו, הכולל בתוכו.

מנחם גרוס:

אבל בנייה במרווחים, זה יכול להיות רק עד מטר וחצי, אז זה לא מסתדר.

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות, יכול להיות שלפי דרישת רשות מוסמכת אולי אפשר יותר, אפשר לחרוג.

מנחם גרוס:

טוב. אני אמרתי את שלי. עכשיו אותו דבר לגבי נושא של חדר שנאים. אין בעיה עם חדר שנאים שהוא יהיה בגבול המגרש. הבעיה עם המדרגות שיורדות אליו, שכרגע הן בגובה שתיים וחצי בעוד שמותר בבניין מרווחים עד 1.80 מטר, עוד פעם הדברים לא מסתדרים. עכשיו תראו, זה לא שאנחנו הולכים לחפש אותם בציציות, לחפש, לא, זה פשוט בגבול שלנו, זה כניסה יפה, נעימה. פתאום הולכת, הולכים לבנות שם איזו חומה, איזה מבנה בקו בניין אפס. אני כבר לא מדבר על הריחות שיהיו שם מכל הדליפות של הגז. אבל למה לחסום להם את הכניסה? למה מכל המגרש הגדול הזה בונים 7 קומות,

אליעזר ראובברגר:

זה כבר אמרת, שנייה, שנייה, שנייה אדריכל גרוס.

מנחם גרוס:

שייקחו את זה למקום אחר.

אליעזר ראובברגר:

עו"ד ענר חפץ,

עו"ד ענר חפץ:

כן,

אליעזר ראובברגר:

על זה לא הגבת, זה לא התייחסת.

עו"ד ענר חפץ:

מה הייתה השאלה?

יוחנן וייצמן:

למה לא צובר?

אליעזר ראוכברגר:

על הנושא של הבלוני גז והצובר, למה,

עו"ד ענר חפץ:

למה לא צובר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, על זה לא השבת, מה?

זאב ארד:

יש את הצובר, היינו שמחים לשים צובר, אנחנו עושים צובר בכל הפרויקטים של כמעט תמ"א/2/38,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

זאב ארד:

ואי אפשר להכניס צובר, זה חלק אינהרנטי ממבנים של פרויקטים מהסוג הזה. גם פה אי אפשר להכניס צובר, פשוט לא עומד בשום תקן, המרחקי,

אליעזר ראוכברגר:

מיקום,

זאב ארד:

בטיחות בצובר גז,

אליעזר ראוכברגר:

מיקום של הבלונים?

זאב ארד:

מיקום של הבלונים, צריך להיות בכניסה שאפשר לגשת אליהם ולטפל ולהחליף אותם, וזה המקום היחיד. מצד אחד יש שם כניסה לחניה. והצד השני יש את הכניסה הזאתי, אין עוד מקום. ככה זה עובד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

כן, הטענה שתי הקומות,

זאב ארד:

אני רוצה גם, הם לא מאשרים את זה. דבר נוסף, דבר נוסף, אני רוצה להגיד משהו,

עו"ד דנה יאראק:

אחד כזה.

זאב ארד:

אני רוצה להגיד על המדרגות. המדרגות האלה, התיאום מול חברת חשמל נאריך למעלה משנה, מאוד מורכב. אם תסתכלו על החדר טרפו, זה חדרטרפו מפוצל, אין דברים כאלה. ישבנו והמצאנו חדר טרפו לפרויקט זה, כי אחרת אי אפשר לבנות אותו. אנשים פה יושבים, אומרים תזיז ככה, תזיז ככה, לא קולטים שבתוך פרויקטים של תמ"א/38 בקווי בניין וכל (לא ברור) הזה, כל הדרישות.

יוחנן וייצמן:

זה בניין (לא ברור).

זאב ארד:

כמעט בלתי אפשרי. זה לא, זה לא בניין חדש.

מנחם גרוס:

זה בניין חדש.

זאב ארד:

אני עכשיו מדבר. אבל

מנחם גרוס:

זה תמ"א/38,

זאב ארד:

תמ"א/38/2, בתוך כל המורכבות הזאת ואנחנו מכירים, ואני אומר זה (לא ברור), זה מאוד מסובך, ופתרנו את הכול לפי תקנים. דרישה, דרישה של, של חברת חשמל הייתה בחדר מדרגות חיצוני. לא אהבתי את זה, גם שימור לא אהב זה. שימור הלך במיוחד, הלכו שתי (לא ברור) של שימור והלכו וישבו עם גלינה שהיא אחראית על האישור של חדרי טרפו בכל מקום, בכל ירושלים, ישבו איתה, ביקשו לשנות, ישבו וחשבו אם אפשר. אי אפשר, היא הציעה, היא הציעה כל מיני תקנים, סיטואציות שבהן אפשר לעמוד בזה, זאת לא הסיטואציה והיא לא אישרה לי. אם גלינה תאשר לי לא לעשות שם את המדרגות, אני לא רוצה את המדרגות. אני לא אוהב את המדרגות האלה, אבל אין לי ברירה. זה דרישות של חברת החשמל ונעשה כל ניסיון מעל ומעבר, כולל מחלקת שימור שניגש לשם לפגישה בשביל לנסות לשכנע ולמצוא איזשהו פתרון משותף, ולא היה.

אליעזר ראובברגר:

מקודם זה דרישת רשות מוסמכת.

זאב ארד:

לא היה, לא היה, אין, אין פתרונות אחרים, ניסיתי להמציא את הגלגל מחדש.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

זאב ארד:

אין.

אליעזר ראובברגר:

אדריכל גרוס, עוד משהו?

מנחם גרוס:

אנחנו לא באים בתלונות על החדר שנאים. כל מה שאנחנו מדברים על המדרגות, ירידה אליהם, שבתוך הם על קו בניין אפס שהם בנייה במרווחים בניגוד לתקנון ובניגוד לחוק.

אליעזר ראובברגר:

אז לכן, אני אמרתי שיש פה דרישה של רשות מוסמכת,

מנחם גרוס:

חברת חשמל, תקשיב, ברשותך, אני גם מתכנן, חברת חשמל. רוצה רשות 24/7 גישה, מדרגות גישה לחדר שנאים. חוץ מזה תעשה לה את המדרגות איפה שאתה רוצה, לא מעניין אותה, רק כי היא רוצה גישה 24/7.

דובר לא מזוהה:

לא נכון.

מנחם גרוס:

זה שאדריכל,

ישראל קלרמן:

מה אתם מבקרים פה חברת חשמל? הוא אומר לך שהוא היה שנה (לא ברור).

מנחם גרוס:

אבל חברת חשמל,

זאב ארד:

זה מחלקת שימור, מחלקת שימור הלכה לשמה.

מנחם גרוס:

חברת חשמל לא מעניין אותה בנייה במרווחים, למרווחים או לא,

ישראל קלרמן:

לא,

מנחם גרוס:

אין מה לעשות,

מעין זך:

זאב,

ישראל קלרמן:

הלאה, את הדברים האחרים.

מנחם גרוס:

מעניין אותם (לא ברור), לא מעניין אותם,

ישראל קלרמן:

בזה?

מנחם גרוס:

לא השכנים, ולא מעבר.

יוחנן וייצמן:

לא, פחות יחידות,

מנחם גרוס:

חברת חשמל לא יכולה לאשר משהו בניגוד לתקנות, היא לא, תכנון ובנייה,

ישראל קלרמן:

התקנות.

מנחם גרוס:

אם מעניין אותי רק אישרה.

ישראל קלרמן:

לא בניגוד,

יוחנן וייצמן:

מדרגות,

יואל שבת:

היא לא (לא ברור). יש לך שם מדרגות בקומת מרתף.

זאב ארד:

יש לי עניין במדרגות.

יוחנן וייצמן:

קומת מרתף.

דובר לא מזוהה:

רק מרווח,

יוחנן וייצמן:

אפשר או אי-אפשר?

יואל שבת:

אפשר.

ישראל קלרמן:

כן.

מנחם גרוס:

לנושא התכסית, לנושא התכסית,

יואל שבת:

מדרגות בקומת מרתף אפשר.

יוחנן וייצמן:

מרווח.

יואל שבת:

אפשר.

אליעזר ראובברגר:

בסדר.

מנחם גרוס:

לנושא התכסית,

אליעזר ראובברגר:

כן.

מנחם גרוס:

לפחות 15 אחוז צריך להיות, היום יש רק עשרה אחוז, תראו זה הכול,

אליעזר ראובברגר:

מה? על מה הוא מדבר?

עו"ד דנה יאראק:

על הנגר.

יוחנן וייצמן:

הנגר.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי ש - , אני אמרתי 15%,

מנחם גרוס:

כן, היום יש רק 10%. כבוד היושב ראש, רק 10% יש היום.

יוחנן וייצמן:

אז הוא אמר אפשר לעבוד אבל לפי התמ"א,

זאב ארד:

חבר'ה התקן, התקן,

מנחם גרוס:

לא, התמ"א אומרת,

זאב ארד:

תמ"א, תמ"א/34,

יוחנן וייצמן:

תמ"א/34 מאפשר פתרונות,

ישראל קלרמן:

רגע, תמ"א?

זאב ארד:

תמ"א/34 אומרת ש - , או לחלופין 20 אחוז, או לחלופין פתרון טכני. בירושלים גם כשיש יותר מ -
20 אחוז דורשים פתרון טכני מכיוון שממילא עושים,

יוחנן וייצמן:

שיפועים,

זאב ארד :

בדיקות, בדיקות, בדיקות סלע, והסלע לא מחלחל, וכל זה 20 אחוז הוא לא רלוונטי בשלב, ולכן גם התקן עצמו במפורש או תקן 20 אחוז, בשביל לא להיכנס לחישובים, או להביא מומחה שיבדוק איזה פתרונות טכניים, ככה זה עובד בכל הפרויקטים שאני עושה, יש פה סלע.

אליעזר ראוכברגר :

בגלל הסלע? בגלל הסלע?

זאב ארד :

גם 20 אחוז לא פותר את הבעיה.

ישראל קלרמן :

זה 10?

זאב ארד :

גם 20% לא פותרים את הבעיה.

ישראל קלרמן :

זה 10 פה?

זאב ארד :

מה?

יוחנן וייצמן :

תקנות תכנון ובנייה להחדרה.

אליעזר ראוכברגר :

לא,

זאב ארד :

מה זה?

עמנואל זלטס :

יש לו (לא ברור).

ישראל קלרמן :

פה 10:

אליעזר ראוכברגר:

הכול בגלל הסלע.

זאב ארד:

ה – 10% הוא תוצאה תכנונית, אבל של תכנון. אבל אחרי זה בא המומחה והוא נותן לנו כל מיני פתרונות מגג כחול, דרך אפשרית דרך השהייה של מים, דרך נושא של, איך קוראים לזה? בורות חלחול זמניים, בורות זמניים בנפחים מסוימים. זה מדע שלם שיושב על פיזיקה שאתה מקבל דוחות של 40 עמודים,

מנחם גרוס:

חצי מטר, 30,

זאב ארד:

30, 40 עמודים שיושבים ובודקים את זה, ויש מומחים שעושים את זה ונותנים לנו הנחיות ואנחנו עומדים בהנחיות. וגם מחלקת החברה המקצועית,

מנחם גרוס:

חצי מטר, גם התכסית,

זאב ארד:

תקשיב, תקשיב, אני לא דיברתי, אני לא זוכר איך כשדיברת ותמיד אמרת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, הבנו, הבנו.

זאב ארד:

יש לזה פתרונות. זה ככה כן אומר,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו.

זאב ארד:

ב – 34.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אדריכל גרוס, בוא תתכנס לסיום.

לירן נזיצקי:

אחר כך אני מתייחס.

אליעזר ראוכברגר:

הגברת.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אתה בסוף,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני גם עו"ד.

אליעזר ראוכברגר:

היא או את, שניכם, מה זה משנה? כל אחד יקבל את רשות הדיבור.

מנחם גרוס:

לגבי קווי הבניין, לגבי קווי הבניין, אני מבקש, פה את היושב ראש שאל עם מתכנן המחוז התייחס לתוכנית. אז דווקא מתכנן המחוז העיר על קווי הבניין שלהתאים אותם ל - 4 מטר. אז גם אם הוא לא התנגד אולי למסה ולכמות, אבל הוא התנגד לקווי הבניין, אז גם קווי הבניין הם צריכים היו להיות לפי התוכנית 4 מטר. היום זה 3 מטר,

מעין זך:

חזית קדמית 4 מטר, יתר החזיתות 3 מטרים.

מנחם גרוס:

(לא ברור),

מעין זך:

לפי 10038,

מנחם גרוס:

אבל תוכנית 38 אומרת, היא צריכה להתייחס בתוכנית המאושרת. מה שהתוכנית האב.

יעל בן חמו:

לא, היא מגדירה קווי בניין,

זאב ארד:

בטח, אנחנו, אנחנו ביחס לתמ"א/38,

יוחנן וייצמן:

אדריכל גרוס, אתה דיברת על החוות דעת מתכנן המחוז, או דיברת על הזה.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, מתכנן המחוז,

מנחם גרוס:

בתמ"א/38,

דובר לא מזוהה:

מתכנן המחוז,

יוחנן וייצמן:

מה?

מנחם גרוס:

הוא התייחס שם לקווי הבניין,

מעין זך:

3, זה בסדר.

מנחם גרוס:

נושא של היציאה לגג מינורי נקודתית. עוד פעם לבטל את זה, זה קומה שביעית, בין אם היא חלקית ובין אם מלאה. בכל אופן רואים אותה גם בחזית.

יעל בן חמו:

כן, אם קומות הם 2 ו 2 – 2.

מנחם גרוס:

מהנדס העיר בעצמו כתב שהגובה באחוזים הכול חורג מהתוכנית, ובסוף מבקשים לאשר את זה, טוב, נכון שזה לא תוכנית תב"ע, זה לא הייתה פה הפקדה. יחד עם זאת, תוכנית בהיקף כזה מן הראוי היה שבאמת תעבור הליך של תב"ע, אבל יש את אותה תוכנית ארצית שבאמת רוצה לעודד חיזוק מבנים וכולה, אבל אנחנו צריכים להבין שהתוכנית הזאת הולכת ונותנת כמות אדירה של אחוזים וקומות וכולה, מעבר למה שהיה ומה שמקובל וכולה. אז המינימום שנדרש זה לתת אפשרות לשכנים, לתושבים, לאלה שהשכונה חשובה להם, שהנכס שלהם חשוב להם לבדוק את התוכנית, להעיר את ההערות שלהם, להיעזר במומחים ככל שצריך,

עו"ד ענר חפץ:

שלושה דיונים,

מנחם גרוס:

ונעשה, אבל אני אומר עוד פעם, אנחנו משחקים בתוכנו. צריך לפרסם את זה שגם אנשים שלא יודעים שהתחדשו פה,

ישראל קלרמן:

צריכים לבדוק,

מנחם גרוס:

והתחדש פה, שלא יודעים מהגבולות ויש פה קווים חדשים,

ישראל קלרמן:

שנייה, הוא חצי קומה.

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

בסדר, אין מה לעשות,

אליעזר ראובברגר:

כן,

מנחם גרוס:

זה חדש להם.

אליעזר ראוכברגר:

כן. אתה רוצה?

לירן נזיצקי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

מה שכחת אותי?

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שוויתרת לו.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

חלילה.

ישראל קלרמן:

ככה אמרת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אתה תהיה אחריו.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני אוותר לו.

אליעזר ראוכברגר:

נתתי לו.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

לא, דבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, כיוון שעלה לא ירד, קדימה.

לירן נויצקי:

טוב, תודה רבה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה אולי איתו.

עו"ד דנה יאראק:

זה לא הפוך.

אליעזר ראובברגר:

לא אמרתי, אחר כך את, אני לא אקפח את זכותך. חלילה.

לירן נויצקי:

רציתי להתנגדויות בקצרה למספר נושאים, קודם כל מצג השווא שהוצג לנו כאילו הכל במסגרת התוכניות. תשמעו, זה לא מחזיק מים, אפילו את המסמך של מהנדס העיר בעצמו שמציין את החריגות האלה ומציין שהן חורגות ממה שהתוכניות של תמ"א/38 מאפשרות כחריגה. אז אם אתם חושבים שהכול בסדר, בסדר. אולי גם נאשר עוד שתי קומות. החבר, אולי היזם רוצה קצת להתעשר, אני מבין את זה. בזמן שהוא יתעשר אני אצטרך לשכור דירה אחרת. על זה הרי אסור לדבר, אסור לדבר על אור, אסור לדבר על זה שאני אצטרך לשכור דירה אחרת לשנתיים, אבל על זה שנותנים נכסים של הציבור לזה מותר לדבר ונותנים יותר, התוכניות האלה מגדירות כמה מהכיס של הציבור שמתבטא בגובה, מתבטא בתחושה במרחב. כמה מהכיס של הציבור מותר לתת ליזם, כי אחרת היזם היה רוצה 200 קומות. אבל הוועדה אומרת אתה לא יכול כי יש סיבה, וכאן הוא מבקש הרבה יותר ממה שצריך, כולל לפי המסמך של מהנדס העיר, ובכל זאת אתם שוקלים לאשר לו. דבר שני,

ישראל קלרמן:

לא.

לירן נויצקי:

הוצג פה כאילו הכול תוכנן כמו שצריך, ואחרי שתוכנן, אחרי שתוכנן הלכנו לחברת החשמל ומה שכבר זה, סיכמנו. חברים, בואו נעשה ככה, אתם מקסמתם כמה שיכולתם את הבנייה שלכם, את הדברים שלכם, ואז חיפשתם פתרון כאשר את כל התשתיות הגז והחשמל הבאתם לצד הבניין, הצד שלנו. חדר השנאים יושב על קו בניין, חדר השנאים הבעיה היא לא רק עם הבנייה שלו, אלא עם זה שהוא יש בו קרינה, ולכן יש תקנים של חברת החשמל. והקרינה הזו היא כיוונית, יש לה כיוון. הכיוון אני מבקש שהוועדה תכתוב מכוון כלפי הבניין. מי שמקבל סרטן זה התושבים של הבניין בקומה ראשונה. אני גם אשמח להיות מי שמבשר להם את זה, והם לא מי שגר בבניין שלי. עכשיו

אם אתם חושבים שזה בסדר, מה אכפת לנו? הרי זה שלושה מטר אושר להם, ואני גר בצד השני, אז למה שלא שיה מטר קו בניין (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני חייב להבין אותך מה שאמרת. התקנות דורשות, כמה שנאים יש שם? 2?

לירן נזיצקי:

6 מטר,

יוחנן וייצמן:

כמה שנאים?

אליעזר ראובברגר:

יש אישור של חברת חשמל.

זאב ארד:

היא דורשת 3 מטר,

לירן נזיצקי:

היא לא דורשת 3 מטר,

יוחנן וייצמן:

מבנה שנאים 5,

לירן נזיצקי:

וזה על קו הבניין. עכשיו כן, אם פותרים את כל הבעיות לדיירים, הרי תקשיבו, הרי ברור לכם שהם.

יוחנן וייצמן:

יש אמצעים מיוחדים.

לירן נזיצקי:

מרצונם,

זאב ארד:

יש אמצעים מיוחדים, אנחנו עומדים בכל הקווים.

לירן נזיצקי:

חשבו אינטרס של הציבור,

זאב ארד:

יש אישור, יש אישור של חברת חשמל, הם בודקים אותנו 10 פעמים.

לירן נזיצקי:

נשאר להם, הגברת הנכבדה, אין לי מקום לצובר הגז, עשיתי ככה וככה. בוודאי שאין לך מקום. הוועדה צריכה לחשוב אחרת, צריך להגיד חייב להיות לך מקום לצובר גז, תמצאי מקום, תיקחי דירה מהדירות שלך, תיקחי מאזור התכסית שלך, צריך להיות לך פתרון לטרנספורמאטור, תיקחי את זה מתוך השטח שלך, ולא תעשו את המקסימום ואז תוציאו את התשתיות החוצה.

יוחנן וייצמן:

זה יש לי שאלה אליך,

לירן נזיצקי:

עניין שני,

יוחנן וייצמן:

בוא נגיד שנוריד להם דירה ונגיד להם אני כמובן אני לא אדריכל, אבל נוריד להם דירה ונגיד להם תעשו שמה את התשתיות, תסכימו לתת להם את זה בקומה נוספת?

דוברת לא מזוהה:

לא.

יוחנן וייצמן:

אז שגם תתנגדו?

לירן נזיצקי:

כמו שאמרנו, אנחנו לא יכולים ולא מעלים בדעתנו להתנגד לעצם הקמתו של הבניין, כי אנחנו יודעים איפה אנחנו חיים. הבניין הזה אינו שייך לשכונה וזה ברור. גם במסגרת בנייה של תמ"א/2/38 ומאשרים לחריגות, גם שם אפשר לשמור, גם שם אפשר לשמור על סטנדרט. גם שם אפשר לשמור על בטיחות, גם שם אפשר לשמור על זכויות הדיירים. ואם כבר מדברים על זכויות הדיירים. אם מהנדס העיר אומר שהמרחק הצידי גברת אמרה פה ששלושה מטר בצידי, זה לא מה שמהנדס העיר אומר, תקראו את המסמך. הוא אומר,

יוחנן וייצמן:

לא, צריך, לתכנן (לא ברור).

לירן נזיצקי:

לאשר 3. מה יקרה כשמחר אני רוצה, מה יקרה? אתה כבודו התייחס בשאלה למסריק 2, למה אתה אומרת שלא יאשרו לכם תוכנית התרחבות. במסריק 6 אין בבניין לשימור, מי אמור לאשר את תוכנית ההתרחבות? מה יקרה אם מהנדס העיר קובע שצריך מעל 8 מטר בין הבתים? מה יקרה שאני אבקש את ההתרחבות ויגיד לי - לא, יש שם בניין. אותו דבר לגבי החניון, כאשר אתם מנסים לעשות אותו בקו אפס. ועוד עניין אחד, סתם כי הוא לא הכי חשוב, אבל הוא קצת הכי מצחיק, כי סיפור העצים, חברים מחלקת שימור, מחלקת גינון, כל מהנדס העיר קובעים שצריך עצים. הם לא קובעים צריך עצים באדניות, חברים, אנחנו, באמת יש פה בן אדם אחד שמבין בבוטניקה שחושב שהעץ גדל ב - 40 סנטימטר? עץ של מספר מטרים באוויר? אין בן אדם אחד שיחתום על זה, וכאשר מהנדס העיר ומחלקת גינון מבקשים את זה, הם לא מבקשים אדניות, וגם המסמך לא מפרט אדניות, מבקשים שתילה של עצים בשטח. זה אנחנו בחוות הדעת המתנגדות שלנו שאמרנו, אבל אבל, אבל זה בנוי בטון. איפה תשאלו את העצים האלה? אז עכשיו באים עם פתרון כזה, הפתרון הוא לא פתרון. למה אני מציין את זה? זה לא שהכי איכפת לי דווקא מהעצים האלה. איכפת לי מהעצים בחלקה שלי, כמו ש - . איכפת לי מזה שעושים חוכא ואיטלולא מהחלטות של התקנות של עיריית ירושלים מהחקיקה והחלטות של הוועדה הזאת. אם אתם מהנדס העיר, אומר שחור על גבי לבן חייבים כך וכך עצים, והפתרון של האדון הנכבד עציצים של גרניום. אז מי שבזזה זה לא אני אלא אתם. תודה רבה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, כן, גברתי.

יוחנן וייצמן:

איפה אתה רואה את זה בחוות דעת מהנדס העיר? את מה שאמרת.

לירן נזיצקי:

ציינה בעצמה מנכ"לית החברה שנדרשו לעשות כך וכך עצים, זה כתוב בחוות דעת,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

לירן נזיצקי:

בנספח הגינון של חוות הדעת כתוב שצריך עצים. אני אמרתי להם בהתנגדות שלי אבל אין לכם מקום, ואז הם אומרים לשים אדניות. האם זה פתרון למה שביקש מהנדס העיר?

חיים כהן:

אתה לא צריך שירותים, מה?

אליעזר ראובברגר:

טוב, גברתי כן.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

כן, אני ממש אשתדל להיות זריזה, כולנו צריכים לאותו מקום. אני רוצה לומר ככה, ראשית אני משתפת פעולה או חוזרת או מחזקת את דברי חברתי הגברת יאראק, ואומרת ככה, התוכנית הזאת שמהנדס העיר, העיר עליה בשנת 2023 עברה מאז שינויים מפליגים. היא עברה גם שינויים. אני כתבתי את זה גם בהתנגדות שבעיקרי ההתנגדות שהגשתי, שהתוכנית הזאת משתנה כל הזמן. לא ראיתי בשום מקום התייחסות מקצועית באמת גם לצמיחה לגובה של התוכנית, זה אחד. שתיים, אני רוצה לציין פה בהקשר הזה, שכידוע בירושלים בכלל ובשכונות ה - , מה שנקרא השכונות המושבות בפרט, כל חריגה של סנטימטר ביום ראשון, מהווה שני מטר ביום שני. אם ברחל אימנו הרשו לחרוג מקובה אחת בכ"ט בנובמבר, כבר יש שניים, אז שתיים חדשות. אז כי זה בזה מפני שבירושלים אין תכנון כידוע, אלא כל אחד אומר קיימא לי ומזנק קדימה. זה מה שאני רוצה להגיד ולכן לא, אנחנו לא נסכים פה לשום, לעוד קומה בשום אופן, כי בשלב הבא זה יהיה שמונה קומות, זה חריגה קטנה של מטר וחצי. מה קרה כבר? זה אחד. אני רוצה לציין ולהסביר לחברי הוועדה עו"ד ענר, השלוש ישיבות האלה המתנגדים לא קיבלו, אלא על הישיבה הזו, הנוכחית או הזאת שהתבטלה אלף פעמים, לא קיבלו שום הודעה, הנה גברת דוידסון, יש פה עכשיו בשבועה, קו המים ותגיד לי, האם קיבלת היום את ההזמנה לדיון שהיה היום?

דליה אלפסי:

ברור.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני קיבלתי במייל, האם קיבלת בדואר? אז זה כתוב שזה בדואר רשום.

נלי צדוק:

אבל אנחנו לא יכולים לעשות כלום, אנחנו שולחות בדואר.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה לא שם, אני אומרת לך, אני גם ראיתי את זה. אני גם דיברתי עם כל המתנגדים האחרים. הם פשוט לא מקבלים, זה שיושב איזה בן אדם ומדביק,

דליה אלפסי:

לא, לא,

מתנגדת:

קיבלנו ממנה.

דליה אלפסי:

אין בן אדם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל העו"ד שלה קיבלה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני בדקתי אין לו חתימות שם.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, היא מיוצגת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

היא מיוצגת, העו"ד שלה קיבלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיש לעו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו קיבלנו,

דליה אלפסי:

ב – 20 למאי נשלחו.

אליעזר ראוכברגר:

זה דואר אלקטרוני, זה סוג של דואר.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

הם לא קיבלו את זה,

לירן נזיצקי:

לכן היא לא פה,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דליה אלפסי:

מאז (לא ברור) שניתן, אנחנו מבחינתנו מוציאות את הדואר רשום.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

שלא יהיו בכלל. שלא הייתה ישיבה, שכתבתי את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

דליה אלפסי:

ברגע שיש שמה עומד, אנחנו מוציאים זימון, וגם במייל.

יוחנן וייצמן:

רק במייל,

יואל שבת:

(לא ברור) לשום מקום.

יעל בן חמו:

יש (לא ברור) שמגישים כאלה,

(מדברים ביחד)

נלי צדוק:

לא, דואר ישראל.

דליה אלפסי:

וגם יש מיילים, שמי שיש לו מייל מקבל.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

סבבה, אין לנו בעיה, אבל אני אומרת, הם לא קיבלו כל עוד אני,

דליה אלפסי:

אבל יש עו"ד שמקבל,

אליעזר ראוכברגר:

דליה, דליה, קיבלו הכול בסדר. נמשיך הלאה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני רוצה גם להגיד שבניגוד לדברים, ולכן זה לא כאילו שהמתנגדים התחמקו מלהגיע או לא היה
אכפת להם או לא, הם פשוט לא ידעו על הדיונים. שימו לב אני בפנייה הראשונה שלי לבטל את
הוועדה שלא, שהתקיימה או לא התקיימה. אני בכלל חשבת שלא היה דיון בנובמבר, כי הם לא
קיבלו את הזימון, אני חייבת,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

דוברת לא מזוהה:

הוא אומר הוא לא היה נוסע, אם הוא היה יודע.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו פה, הכול נשמע מאוד ברוחב לב, באריכות בפרטות ביסודיות. הכול בסדר, בואי, עזבי את מה שהיה. אנחנו,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

לא, כי,

אליעזר ראוכברגר:

כאן עכשיו,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

את הטענות,

אליעזר ראוכברגר:

נתנו, איך אומרים? אני לא יודע אם שמת לב, אנחנו כבר שעתיים בתוך הדיון.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

נכון, ואני איחרתי אז יש לי פה.

עו"ד ענר חפץ:

לא משנה, אז אולי את לא יודעת, אבל ברגע שהם ירצו, אנחנו שעתיים בתוך הדיון, שעה ו – 55 דקות.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

התחבורה הציבורית שלעיריית ירושלים מספקת לי ברוב טובה, ואם קו 18 מדלג על התחנה שלי, אז גם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

את הפכת אותנו למשרד התחבורה?

עו"ד שרה בן שאול וייס:

להיפך, זה עיריית ירושלים, והפקקים מייצרת בכוונה כל בוקר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שרה בן שאול וייס :

אוקי, אז לכן אני אומרת ככה, התוכנית, אני רוצה לומר את זה רק בקצרה. התוכנית שהועלתה האחרונה שהועלתה, שהיא בעצם התוכנית השנייה שמועלה לפי דעתי, ולפי מיטב ידיעתי לאתר מנובמבר 25, אני לא יודעת שמישהו בדק אותה באמת. ולא, אין שום חוות דעת לא של מהנדס העיר ולא של שום גוף תכנוני אחר שאומר שמנו לב שהתוכנית צמחה ב - 70 ס"מ לגובה,

אליעזר ראובברגר :

,26

עו"ד שרה בן שאול וייס :

והתייחסנו לזה, לא כתוב בשום מקום.

מנחם גרוס :

יש,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

סליחה.

מנחם גרוס :

בינואר 26.

עו"ד שרה בן שאול וייס :

זו, התוכנית הזו, הזאת של ינואר 26. סליחה, זה לא כתוב איך, היא צמחה מהתוכנית של 23 הגובה צמח של הקומה הזאתי.

יוחנן וייצמן :

בכמה?

ישראל קלרמן :

ב - 20 ס"מ,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

,70

מנחם גרוס :

לא, לא,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

לא נכון,

מנחם גרוס :

ב – 70,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

70 ס"מ,

מנחם גרוס :

70.

עו"ד שרה בן שאול וייס :

ואם אתה אומר בוא נוותר על כל המטר, שמה אני נותן לו שתי קומות. אנחנו גרים שם ונוסעים באוטובוסים. ולכן לא ברור ממתי התיקון ועל איזה תיקון זה חל. בחוות דעת של מהנדס העיר שהועלתה לאתר ה - , לאתר עכשיו בשנת 25, היא אותה חוות דעת משנת 23, כי לא, לא קרה שום דבר מאז. אין שתי חוות דעת, יש רק אחת, ואני רוצה גם רק לציין שתוכנית האב לא מתייחסת רק של המושבות, לא מתייחסת רק למגרשים ריקים. יש בה הוראות ספציפיות לתמ"א 38/1, ו - 2, ולכן הם כן זה, והסטייה היא רק קומה חלקית. וכאן יש לנו קומה וחצי. ואני רוצה לומר ככה, כל הסיפור הזה מתחיל. כל הבעיה פה של השכנים מתחילה עם הרעיון הנפלא של סל זכויות גבוה יותר. ואני אומרת למה כל הדירות האלה, כשהוא מציע רק עוד 14 דירות, אף, לא חייב, אין מצווה לבנות דירות שלא תואמות אפילו את מה שמינהל התכנון אומר שהוא, מה שנדרש בירושלים, שזה דירות שהן פחות מ - 200 מטר דירה או 150 מטר דירה. לא חייבים דירות ענק הדירות ענק האלה, מי שמשלם עליהם בפועל זה השכנים, מפני שאם היו בונים את אותו מספר דירות, אבל הם היו בגודל סביר, אולי לא היינו נדרשים לכל הדבר הזה. אתה יודע מה? אולי אפשר היה לבנות יותר דירות, אבל בגודל של (לא ברור). אז אחר כך לבוא ולהגיד שיש פה בעיה של היתכנות כלכלית. אז אני אומרת, לא ראינו מעולם שאין בעיה של, כאילו לא ראינו מעולם שום דבר כזה, לא הוגש ולא נבחן. אני חושבת ש - , ההיתכנות הכלכלית ברחוב מסריק, שמצד אחד שלו פארק המסילה הוא מהצד השני שלו הרכבת הקלה הנפלאה, יש היתכנות כלכלית גם לבנות מחסן בגודל שני מטר. גם לו יש תכנון.

לירן נויצקי :

אם מותר לי רק עוד הערה אחת ביחס לדברים,

עו"ד שרה בן שאול וייס :

ולכן,

יוחנן וייצמן:

אבל איך הגעת לדירות של 200 מטר?

אליעזר ראובברגר:

תן לה רק לסיים,

עו"ד שרה בן שאול וייס:

זה דירות ענק. עכשיו אני,

יוחנן וייצמן:

יש פה 2200 מטר עיקרי, אז איפה אנחנו ב - ,

לירן נויצקי:

עוד הערה אחת,

אליעזר ראובברגר:

כן,

לירן נויצקי:

העו"ד (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

שאישרו 4000,

אליעזר ראובברגר:

רגע, יוחנן, תן לול להשלים.

לירן נויצקי:

עו"ד ענר הציג את הדברים, ואמר שזה לגמרי במסגרת. אני רוצה להזכיר משהו שאמרתי בדיון שנקטע בפעם הקודמת, והוא שלא רק מבחינה תכנונית אלא גם בפועל. אחרי שנתתי את כל הדוגמאות של כל הפרויקטים שאושרו תמ"א/1, ותמ"א/2 באזור המושבה, ואף אחד מהם לא מגיע לגבהים האלה, כאשר היחיד שמתקרב לגובה זה הבריכה הציבורית ששם הייתה מטלת יום של בנייה של בריכה ציבורית, ועל כן אושרה לו התוספת הזאת, ובעצם אף אחד. נתתי את מספר בניינים בכל הזה ואף אחד מהם לא מגיע לדרגות האלה. אז נאמר לנו לא, לא, זה במסגרת הסטנדרט. גם בביצוע בפועל זה רחוק כקומה וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

לירן נזיצקי:

ממה שאושר.

עו"ד ענר חפץ:

אוקי. טוב תודה רבה לכולם.

לירן נזיצקי:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

הדיון הסתיים ואנחנו כזה דיון פנימי. תודה רבה. חודש טוב.

עו"ד ענר חפץ:

בניין ירושלים ננוחם.

אליעזר ראוכברגר:

אמן.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

וחודש טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי חודש טוב.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

נזכרתי בשנייה האחרונה.

חיים כהן:

ושהאוטובוס לא יאחר.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

שהוא יגיע, נתחיל מזה.

ישראל קלרמן:

שהוא יעצור בתחנה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

כן.

יוחנן וייצמן:

בזה, היא באמת צודקת.

חיים כהן:

מה?

עו"ד דנה יאראק:

תודה רבה לכולם.

יואל שבת:

תודה לכם, לא, אנחנו כבר מותשים,

עמנואל זלטס:

זה כשיואל אוהב.

אליעזר ראוכברגר:

אם הגעתם חוזרים (לא ברור) ברבע, אנחנו ברבע לאחר היינו 7 שעות דיון.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

אני מאז שפרשתי מלערוך דיונים, מגיעה והולכת. טוב.

מתנגדת:

תודה.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

תודה רבה.

יואל שבת:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, שלום, שלום.

עו"ד שרה בן שאול וייס:

שלום תודה.

חיים כהן:

בקיצור, אני לא מבין, היום היא הלכה לקופת חולים.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לנשום אוויר קצת?

מעין זד:

מה? סיגריה.

עמנואל זלטס:

קטנה, קטנה. מעין זה קטנה.

יוחנן וייצמן:

אני מציע שוב את ההצעה שלי.

יואל שבת:

בנושאים (לא ברור),

עמנואל זלטס:

קטנה,

יוחנן וייצמן:

מה? לא,

יואל שבת:

אתה אומר זה להוריד יחידת דיור?

ישראל קלרמן:

לא, אבל בתנאי שמורידים אותו, אבל שלא, זה לא יכול להיות תשובה עכשיו.

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

על 70 ס"מ,

ישראל קלרמן:

אין לד,

יוחנן וייצמן:

נשלח אותם,

אליעזר ראוכברגר:

סנטימטרים אחד לשני,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע מה, הוא רוצה להוסיף,

ישראל קלרמן:

תגיד מה אתה משוגע? אתה לא רואה מה שנעשה פה?

יוחנן וייצמן:

לא, זה היה סתם ל - , (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

כן, מה? לא מה שהצעתי להם בהתחלה זה לא היה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

לא, אתה כל הזמן רק שולח אותם.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אתה בחייד, הם רבים סכינים על 20 ס"מ,

ישראל קלרמן:

הוא אומר,

יוחנן וייצמן:

נראה, אתה היית צריך להבין מה באמת מציק להם, הם כנראה הגובה לא באמת מציק להם.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שכן.

ישראל קלרמן:

בוודאי שכן,

יואל שבת:

כן, היא אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי מציק להם.

יוחנן וייצמן:

עזוב, מציק להם אם ייגעו להם בשבילים, ייגעו להם,

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, אם אתה מוריד את הגובה, הם לא הולכים עד הקו.

יוחנן וייצמן:

אני אומר לך שכן, אתה משאיר להם את השביל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יעל בן חמו:

קו אפס, אנחנו,

יואל שבת:

אני, אני אגיד לך משהו,

אליעזר ראובברגר:

מה?

יעל בן חמו:

בטח שהם,

יוחנן וייצמן:

הבעיה שלנו,

יעל בן חמו:

קו אפס,

ישראל קלרמן:

לא, חצי מטר, לא, חצי מטר, אני אומר לך חצי מטר ועל גובה החנייה, אז אתה הולך,

יואל שבת:

רגע, רגע,

יעל בן חמו:

שילכו לוועדת ערר, מה קרה?

אליעזר ראובברגר:

סתם אומר,

יעל בן חמו:

אנחנו לא מפחדים,

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא תיק ל - ,

יואל שבת:

לא, לגבי הגובה, לגבי הגובה, אני אסביר, ברגע שהוא מבקש גג שבעצם שהקומה הזאתי תהיה כלואה, זאת אומרת שהגובה של הבניין הוא יהיה בהכרח יותר גבוה. ולמה? כי השיפועים של הגג, כשיהיו בעצם, השפיץ מה שנקרא,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה מדבר אם נעשה רעפים, נעשה רעפים?

יואל שבת:

כן, בוא, הגובה, השיפוע של ה – 30%, אתה תהיה הרבה יותר גבוה ממה שקיים היום.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא אמרת את זה כשהוא היה פה?

יואל שבת:

כאילו זה משהו לא הגיוני מה שהוא אמר,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר את זה סתם,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא אמרת את זה כשהוא היה פה?

יואל שבת:

לא, אני,

יוחנן וייצמן:

אני אומר לך באמת, הגובה לא מפריע לי, כן, רק השביל,

יואל שבת:

לפחות משהו שהוא לא, אין פה כאילו,

ישראל קלרמן:

אין בעיה מעל,

יואל שבת:

נכון. הסביבה היא, יש בסביבה מלא גגות רעפים, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הוא אומר זה היה הבניין הכי גבוה באזור.

יואל שבת:

הבניין הכי גבוה באזור, אבל עוד הפעם, אם אתה תייצר,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מהבריכה ששמה היה מטלה של בריכה. מצדיק חריגה כזאת.

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, לא מצדיק, זה מה שהוא טען.

יעל בן חמו:

מה אתה אומר?

יוחנן וייצמן:

החריגה היא קומה, החריגה היא לא, לא דרמה.

יואל שבת:

הוא כן מייצר שיפועים,

יעל בן חמו:

הוא מייצר,

יואל שבת:

זה רק למדרגות,

יעל בן חמו:

כן.

יואל שבת:

לא, אז בוא ניקח שיפועים,

יעל בן חמו:

לא, יש סוג של,

יואל שבת:

אני גם אגיד סתם דוגמא, אני אגיד אני לוקח, סתם נקודות, אני לוקח, הוא דיבר ניקח נגיד מגובה של 1.20 מטר זה בערך פה, בערך, הנושא של הגג, זווית של 30%, בערך,

מעין זך:

זה מעלות.

יואל שבת:

זה היה 30 מעלות,

מעין זך:

נגיד.

יואל שבת:

נגיד, זה אני לוקח את הקו השני, אותו דבר. כן.

מעין זך:

קומת גג, איפה הוא ממקם את המערכות עכשיו.

יואל שבת:

לא, תסתכל, אם אנחנו עושים את הקומה הכלואה, כמו שהוא ביקש, נגיד, אתה רואה,

אליעזר ראובברגר:

הבנתי אותך, הבנתי אותך.

יואל שבת:

עם השפיץ, השפיץ שלה יותר גבוה,

אליעזר ראובברגר:

לא, דרך אגב זה לא כמו שהוא ביקש, הוא ביקש אפילו יותר מ – 1.20 מטר,

יואל שבת:

לא, 1.20 מטר, נתתי פה 1.20 מטר, בקצוות, אתה רואה זה לא, זה לא ב - , בנקודת האפס. לקחתי
פה 1.20 מטר, והעברתי פה בערך 30 מעלות, בערך, כן את זה, כן, זה לא, זה לא מוריד את הגובה של
הקומה. הוא מקבל צורה אחרת.

ישראל קלרמן:

אילנית,

אליעזר ראובברגר:

את הבולטות, כי זה נראה יותר יפה,

יואל שבת:

יותר,

אליעזר ראובברגר:

כתום כזה שמן,

יואל שבת:

אולי אפשר לעשות נסיגה יותר גדולה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אל תזרוק, תעזבי את זה ככה.

מעין זך:

יוכלו לעשות נסיגה נוספת לכיוון, מכיוון רחוק מסריק,

יואל שבת:

כמה? כמה הדרישה שלנו?

מעין זך:

חריגה בשטחים.

אליעזר ראובברגר:

כמה, כמה נסיגה יש היום?

יעל בן חמו:

רגע,

ישראל קלרמן:

היא לא רוצה להתקדם,

אליעזר ראוכברגר:

ומה? מה? את מציעה להם? נסיגה נוספת?

יעל בן חמו:

3.70,

מעין זך:

הם צריכים לצמצם 40,

יעל בן חמו:

מטר 16,

מעין זך:

חריגה בשטחים,

יעל בן חמו:

יהיה להם גם ככה,

מעין זך:

יצמצמו אותם,

יעל בן חמו:

צמצום,

אליעזר ראוכברגר:

אז בכל מקרה מקבלים יותר נסיגה.

יעל בן חמו:

בואי נעשה את הנסיגה,

יואל שבת:

כמה זה?

יעל בן חמו:

גם לכיוון של המתנגדים, כאילו בשני הצדדים,

יואל שבת:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה כאילו הבינוי יהיה באמצע?

יעל בן חמו:

לא, לא, יש גם ככה את הנסיגה הזאת הקטנה של ה – 1.16 מטר,

מעיון זד:

את רוצה להמשיך אותה עד הסוף כאילו ואז לכיוון שתי?

יעל בן חמו:

פה, פשוט להתכנס קצת יותר,

יואל שבת:

לא, אבל את הורדת נסיגה,

יוחנן וייצמן:

מה המתנגדים ירוויחו? מה? מה זה ירגיע את הלחץ דם פה?

יעל בן חמו:

שיהיה להם פחות צל.

אליעזר ראוכברגר:

פחות לחץ.

יעל בן חמו:

בדיוק. לפעמים זה עושה כזה כשאתה רושם בהחלטה, קיבלנו חלקית את ההתנגדות, וצמצמנו 40 מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כאילו הם עשו את ההעברה,

יעל בן חמו:

נסיגה יותר גדולה,

יואל שבת:

אני הייתי, אני הייתי עושה את הנסיגה, קצת יותר לכיוון הרחוב, מאשר בצדדים,

מעין זך:

מסריק?

יעל בן חמו:

כן, כן, אבל קצת, כאילו גם וגם קצת.

יואל שבת:

לא, באותו אופן, באותו אופן, את יודעת מושך אותו עד הסוף,

יוחנן וייצמן:

המושבות, תוכנית המושבות דווקא בנושא הרחוב אין לה בעיה. זאת אומרת יהיה כמו, אין, אפילו
הטור ה - ,

ישראל קלרמן:

תעדכן אותי.

יוחנן וייצמן:

הטור, הוא כתב פה טור, אין,

יואל שבת:

בתוכנית המושבות אתה מותר לך 5 קומות.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל לגבי, לגבי קווי בניין,

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

אז זה קו בניין לרחוב, אין לה בעיה איתו.

יואל שבת:

קו אפס.

יוחנן וייצמן:

מצידה אם הוא לא,

יואל שבת:

לא, אבל אם אתה,

יוחנן וייצמן:

מה שהיא מבקש 445,

יואל שבת:

עכשיו,

יוחנן וייצמן:

ופה אנחנו,

יואל שבת:

עכשיו צריך, בגלל שתוכנית המושבות המגבלה היא 6 5 קומות, נכון?

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

פה אנחנו בעצם מייצרים את הקומה השישית,

יוחנן וייצמן:

ברור,

יואל שבת:

תמ"א. עכשיו אני אומר גם ככה יש לו חריגה בשטחים, אז אנחנו נייצר נסיגה יותר גדולה. הנסיגה היותר גדולה, כלפי הרחוב, היא תרד משמעותית, אגב בלי כל הפרגולות הכבדות האלה, הפרגולות הכבדות האלו, אני אומר לך בכנות, זה מייצר באמת מעטפת,

מעין זך:

זה מסה, זה מייצר כאילו מראה את מסה.

יואל שבת:

זה מסה גדולה מדי.

יעל בן חמו:

נכון.

יואל שבת:

אני חושב ש - , את הפרגולות האלו אפשר פה בוודאי להסיר. את הנסיגות, את הנסיגות, יותר נסיגות,

יעל בן חמו:

קומות שזה (לא ברור) את הבניין, תסתכל על ההדמיה. זה לא עושה לך כזה גוש, יש לזה כאילו קצת אמירה קלילה.

יואל שבת:

עכשיו למה,

יוחנן וייצמן:

כל הבנייה הזו הוא לא,

יעל בן חמו:

כן,

יוחנן וייצמן:

צעקו פה גוש ומפחיד ומפלצת,

יעל בן חמו:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

זה לא מפלצת,

יואל שבת:

עכשיו למה, למה שני גרעיני מדרגות?

יעל בן חמו:

מה?

יואל שבת:

יש פה שתי גרעיני מדרגות?

יעל בן חמו:

כן, כי יש שתי כיוונים, יש שתי דירות נקניק באמצע, אתה רואה את שני אלה? אז כאילו הגרם המדרגות אחד, גרם מדרגות שני, ואז יש לי דירה, דירה, דירה. דירו על דירות גדולות, אין פה דירות גדולות אין פה אפילו 70 מטר,

יוחנן וייצמן:

אבל אין פה שטחים בכלל,

יעל בן חמו:

כלום.

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

אז מה ההצעה לגבי הקומה?

יוחנן וייצמן:

הקומה זה לא הבעיה, אני חרגנו,

יעל בן חמו:

זה גם,

יוחנן וייצמן:

ילך להקלה,

יואל שבת:

זה לא יצא נסיגה יותר גדולה, גם ככה יש להם (לא ברור).

יעל בן חמו:

יואל, גם תכנון, וגם המחוז,

אליעזר ראוכברגר:

החריגה,

יעל בן חמו:

הם אישרו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא עושים.

יוחנן וייצמן:

לא, המחוז ביקש 445,

יעל בן חמו:

כן, לא, הם לא צמצמו גם תכנון 445,

יוחנן וייצמן:

לא, תכנון הסכים ל – 334, לקווי תמ"א,

יעל בן חמו:

לא, אני לא מדברת על הקווי בניין,

יוחנן וייצמן:

אני מדבר,

יעל בן חמו:

על הקומות..

יוחנן וייצמן:

לא, דיברתי על קווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

קומות אז להגדיל את הנסיגה.

יוחנן וייצמן:

הקומות כמעט לא מפריעים,

יעל בן חמו:

ו – 40 מטר גם ככה מקטינים.

יוחנן וייצמן:

הקומות באמת לא עושה רע לעין לאף אחד.

מעיינן זך:

דרך אגב מותר לו 8 קומות, והם בונים 6 קומות, זה מגרש מעל דונם,

יעל בן חמו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אווי וויי אם היית אומרת את זה, הם היו מתעלפים.

מעיינן זך:

כן. בדיוק, אז הם עשו 6 קומות, ולא 8,

יעל בן חמו:

רגע אני רוצה, לגבי העץ לשימור שהם דיברו עליו,

יוחנן וייצמן:

באזור הזה?

מעיינן זך:

זה לא משנה, 10038 אמרה,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אבל לא לפי מושבות,

מעין זד:

תמ"א אתה יכול לעשות 8 קומות,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל לא לפי מושבות.

מעין זד:

והם עושים 6,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

מעין זד:

כשהשישית בנסיגה.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל יש פה תוכנית אב.

יעל בן חמו:

שנייה רק לגבי העץ 6,

יוחנן וייצמן:

6.5, את צריכה,

אליעזר ראובברגר:

השאלה מה גובר.

יוחנן וייצמן:

ברור זה סעיף 6.5 ל – 10038,

אליעזר ראובברגר:

לא בטוח שתוכנית האב גוברת.

יוחנן וייצמן:

לא,

יעל בן חמו:

לא, מה פתאום,

מעין זך:

אתה מנמק את החריגה.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראובברגר:

אז אם זה נכון, אז תכניסי את זה גם בהחלטה.

יעל בן חמו:

אנחנו תיכף נגיע להכרעה.

יוחנן וייצמן:

ברור,

יעל בן חמו:

זאתי, ברור,

אליעזר ראובברגר:

ברור, עד לפני שנייה זה לא היה.

יוחנן וייצמן:

כל חריגה ממהנדס,

מעין זך:

חריגה מהמדיניות,

אליעזר ראובברגר:

לא, לגבי הנושא של ה-8 קומות, זה היה עד לפני שנייה לא נאמר פה.

יוחנן וייצמן:

זה לא נימוק.

יעל בן חמו:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בטח זה נימוק,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

שהיה להם אפשרות לבנות 8 קומות והם בונים 6,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי זה נימוק.

יוחנן וייצמן:

אבל סעיף השימור לא מאפשר את זה. אין להם, לא יהיה להם אפשרות לבנות 8.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לפי 10038,

יעל בן חמו:

אין להם אבל מספיק גם אחוזי בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לפי 10038, הם יכלו. עזבי עכשיו את האחוזים, אני מדבר ברמה התיאורית.

מעין זך:

כן,

יעל בן חמו:

תיאורטית כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

10038, שולחת אותך אבל תוכנית האב,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

יוחנן וייצמן:

החריגה של קומה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אבל כשכותבים, אפשר לכתוב את השורה הזאתי גם.

יעל בן חמו:

אוקי.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

יעל בן חמו:

רק לגבי העץ לשימור, שהם דיברו שוב, בגבול החלקה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

אז זה,

יוחנן וייצמן:

הוא לא ישומר.

יעל בן חמו:

הם, הוא לא, הוא לא באזור של החפירה של החנייה, אז כאילו וזה אפילו הם לא,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שאפשר לשמר אותו?

מעין זך:

כן,

יעל בן חמו:

יכול להיות שאפשר לשמר אותו, וגם,

מעין זך:

תסתכלו את המרחקים, זה 12 מטר מגבול מגרש,

אליעזר ראוכברגר:

תראי, אני חושב,

יעל בן חמו:

ואם הוא יושב כאן,

אליעזר ראובברגר:

אני חושב שאנחנו צריכים לקבוע שהוא ישומר, ככל הניתן.

יעל בן חמו:

אוקי, כי תסתכלו הוא ממש נופל באזור פה.

יוחנן וייצמן:

עץ מספר 9.

עמנואל זלטס:

עץ (לא ברור).

מעיון זך:

אזור לא חפור.

אליעזר ראובברגר:

אני חושב שאפשר לעשות כל מאמץ לשמר אותו.

יעל בן חמו:

בסדר,

יואל שבת:

זה בטח.

יעל בן חמו:

אוקי,

יואל שבת:

גם אם זה אומר שבעצם,

מעיון זך:

בהתאם לסקר עצים,

יעל בן חמו:

גם הסקר עצים אמר לשימור.

יואל שבת:

בנקודה מסוימת, החניון יצומצם, ולא משנה מה, צריך לשמר אותו.

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה באמת? לא שאלתי אותו לרדת עוד קומת חנייה,

יואל שבת:

אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

כלכלית.

יואל שבת:

כלכלית.

יוחנן וייצמן:

אבל אם זה יוריד לו את כל הגיהנום הזה, שהיה לו פה כעת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה לא,

ישראל קלרמן:

אם זה יוריד לו אבל, זה לא יוריד.

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד חפירה,

יעל בן חמו:

זה לא יוריד,

ישראל קלרמן:

החפירה הזאתי היא יקרה מאוד, זה ברור, אבל יכול להיות שזה משתלם, אם לא ילכו ל – 7000 בתי משפט וועדות ערר,

יוחנן וייצמן:

לא יהיה לו היתר עוד שנתיים, גם עוד 3.

ישראל קלרמן:

מה? לא,

יוחנן וייצמן:

לא, עם המצב הזה.

ישראל קלרמן:

אם יורידו כן.

יוחנן וייצמן:

שיסתדר איתם.

אליעזר ראוכברגר:

לא בטוח, לא בטוח.

ישראל קלרמן:

אם יורידו כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא בטוח,

עמנואל זלטס:

אם חלק כן עולה, חלק לא, חלק לא,

ישראל קלרמן:

כן,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אני יודע שעובד מהר,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גם עובד מהר, וגם הוא חד. הוא גם לא כותב החלטות של 500 עמודים.

יוחנן וייצמן:

הוא לא חושב איפה הוא רוצה להתקדם.

יעל בן חמו:

כן, לא.

עמנואל זלטס:

טוב,

יעל בן חמו:

אוקי, זה ההחלטה, רק לעניין, תזכרו רק לקבוע לגבי החריגה ממדיניות, אנחנו חורגים פה ב – 37%.

יוחנן וייצמן:

זה כתוב בחוות דעת מחלקת תכנון, למה,

מעין זך:

כן,

יעל בן חמו:

כן, תכנון מאשרים את החריגה.

יואל שבת:

אז מה אמרנו לגבי גבולות המגרש?

אליעזר ראוכברגר:

להתאים, לתוך גבולות המגרש,

יואל שבת:

בלי נסיגה?

אליעזר ראוכברגר:

אם מקבלים, אתה יודע,

יוחנן וייצמן:

אמרנו,

אליעזר ראובברגר:

מדבר עכשיו על מה?

יואל שבת:

שאמרנו, אמרנו שנשקול,

אליעזר ראובברגר:

הקווי בניין?

יואל שבת:

לא, נסיגה של החניון, בחצי מטר.

יעל בן חמו:

לא, יואל, יואל,

יואל שבת:

זה מסריק 2 ו 6 –

יעל בן חמו:

כל התכנון,

יוחנן וייצמן:

זה משנה את התכנון של חניון בצורה נוראית, זה הבעיה,

יעל בן חמו:

תראה פה,

יוחנן וייצמן:

אני בעד זה,

אליעזר ראובברגר:

זה לשלוח אותם לטיול ארוך,

יעל בן חמו:

יואל, שנייה הסתכלתי על זה תוך כדי, הם פה על המינימום,

אליעזר ראובברגר:

אני לא בטוח שזה הוגן,

יעל בן חמו:

והם (לא ברור) 5 מטר,

אליעזר ראובברגר:

שאתה שולח אותם לטיול ארוך.

יעל בן חמו:

אוקי, יש לי ממש את המינימום, ופה ברמפה גם יש לי את המינימום, שנייה. אני לא רוצה שיהרסו לי את ה - , החניות, הקומות חנייה שנותנים לי סוף סוף תקן,

יוחנן וייצמן:

מי צריך את זה?

יואל שבת:

לא, למה? אם אני נגיד מוריד חנייה אחת,

יעל בן חמו:

למה שאני אוריד חנייה?

יואל שבת:

את רואה את החנייה, את החנייה הזאת, החנייה העליונה, בדיוק, חנייה מספר,

מעין זך:

17 אתה מתכוון,

יעל בן חמו:

אתה אוכל אבל גם את כל הבניין למעלה,

יואל שבת:

חנייה מספר 1, תיקחי סתם לדוגמא,

יעל בן חמו:

כי הרמפה,

יואל שבת:

מה?

יעל בן חמו:

יואל, אתה מסיט את הרמפה, ואתה פשוט אוכל את כל הבניין למעלה.

מעין זך:

אתה נוגע ב – 17, 18, 19,

יעל בן חמו:

כל הרמפה אתה,

יואל שבת:

אז להוריד חניות, מה קרה?

יעל בן חמו:

מה?

יואל שבת:

נוריד חניות.

יעל בן חמו:

איך רואים שאתה לא מחפש חנייה חצי שעה בלילה?

יואל שבת:

מה? אני?

יעל בן חמו:

כן,

יוחנן וייצמן:

אבל יש שמה רכבת, הם לא יוכלו להגיע לשם בכלל,

יואל שבת:

אני בחרתי לגור איפה שאני גר, כל אחד עושה את השיקולים שלו.

יעל בן חמו:

מעולה,

יואל שבת:

מה? כל אחד עושה את השיקולים שלו, מה?

יעל בן חמו:

(לא ברור) יש פה.

יואל שבת:

מה זה? מה? כן,

אליעזר ראובברגר:

גם שלא יבוא לפה יואל, אתה שולח לו לטיול ארוך מאוד. זה לא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

זה טיול ארוך,

יואל שבת:

אבל תראו,

אליעזר ראובברגר:

זה טיול ארוך, צריכים מחדש,

יוחנן וייצמן:

השאלה מה יותר ארוך, זה השאלה, שאני כל הזמן שואל.

יואל שבת:

אז תראו, אז אני, צריך להקפיד,

ישראל קלרמן:

הוא אומר לך שהוא עובד מהר היום. השאלה אם כבר משגעים גם את הראש.

יואל שבת:

צריך, צריך לוודא שבאמת, צריך לוודא שה - ,

מעין זך:

פרט שולי סך הכול.

עמנואל זלטס:

האוטובוס נסע כבר,

יוחנן וייצמן:

זה 18 מתחת לבניין,

דוברת לא מזוהה:

לא בדיוק, זה רק נוסע ככה.

אליעזר ראוכברגר:

אישרנו 7 קומות, את נשארת פה עוד דקה אנחנו 8.

מעין זך:

היא הגיעה לתחנה וחזרה נראה לי.

יוחנן וייצמן:

מה?

מעין זך:

היא הגיעה לתחנה וחזרה.

עמנואל זלטס:

האוטובוס מחכה למטה.

יעל בן חמו:

טוב, יללה אז תחליטו.

יואל שבת:

רק תקפידו שגבולות ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

יואל שבת:

חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שתהיה בתוך הגבולות,

יואל שבת:

כי אני גם ראיתי וצדק פה, גרוס שבשרטוט רואים ש - , גבולות החנייה הם בתפר שבין המגרשים.
הכול צריך לשבת בתוך גבולות המגרש, כל הבינוי, כל השלד, כל הקירות,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בתחום המגרש שלהם, שלא יחרגו.

יוחנן וייצמן:

אז אולי שיציגו להם את התוכנית ההנדסית לפני מתן היתר.

מעין זך:

זה תנאי להיתר,

יעל בן חמו:

גם ככה הם מקבלים,

מעין זך:

זה תנאי גורף בכל תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

צריך להתייחס גם לנושא של המדרגות, גם לנושא של הצובר גז,

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לחדר שנאים, לכל הדברים האלה, צריך להתייחס לזה גם.

יעל בן חמו:

אוקי, אמרנו שלמעלה אתם רוצים נסיגה כלפי הרחוב, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יעל בן חמו:

אוקי, ו - ,

מעין זך:

ותפטרו ממקום חנייה אחת.

יעל בן חמו:

לפטור ממקום חנייה אחת, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה אמרנו מקודם.

יעל בן חמו:

זה חורג ממדיניות אנחנו מאשרים.

מעין זך:

לכופר?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

יוחנן וייצמן:

יש שם כופר?

יעל בן חמו:

כן.

יוחנן וייצמן:

איפה?

יעל בן חמו:

רגע,

יוחנן וייצמן:

באיזה חניון הכופר שמה?

יעל בן חמו:

אני אגיד לך,

יוחנן וייצמן:

לא, סתם מעניין אותי,

עמנואל זלטס:

הוא חושב כבר על התקדים הזה.

יעל בן חמו:

כללית,

יוחנן וייצמן:

אני רק חושב,

יעל בן חמו:

חנייה כללית.

יוחנן וייצמן:

אין,

יואל שבת:

יהיה כופר לחנייה אחת.

אליעזר ראובברגר:

אחת,

יוחנן וייצמן:

לוקח מהתיק הזה.

עמנואל זלטס:

פנחס,

ישראל קלרמן:

מה זה משנה?

פנחס רוטנברג:

שמעת? שמעת מה הוא אומר?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עמנואל זלטס:

הבנתי למה היה חסר פה.

ישראל קלרמן:

עוד מעט זה ילך. איפה חסר באמת.

יוחנן וייצמן:

עשינו את זה שם תכניס את זה שם.

פנחס רוטנברג:

אל תדאג, כבר יהיה.

יעל בן חמו:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

יש בחדר גם, יש בחדר כרגע.

עמנואל זלטס:

את המנחה? יש פה מלא חדרים.

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לך שהוא משריין אותו?

עמנואל זלטס:

אני רוצה לסגור את זה, שלא יהיה לי פה עוד הפתעות, אין לי, אין לי זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לך? הוא יש לו, מניין.

חיים כהן:

אני סתם עכשיו.

עמנואל זלטס:

חלילה, אתה הראשון (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה שרצו לדבר, רצו לדבר.

עמנואל זלטס:

דואג לאימא שלי ישראל.

יואל שבת:

טוב, בוא נסיים עם ההחלטה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו עוזרים ליתומים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא, אני ביקשתי על הצובר, על החדר שנאים, ביקשתי על ה - ,

יעל בן חמו:

בוא לא נעלה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה עוד אמרתי? מדרגות,

יעל בן חמו:

בואי,

מעין זד:

זה בהתאם לתקנות בנייה במרווחים.

יעל בן חמו:

כן,

מעין זד:

409, סעיף 409, תקנות בנייה במרווחים, חדר שנאים, כולל חדר מדרגות שמשמש אותו, בגודל המזערי. ככה רשום בתקנות בנייה במרווחים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

יופי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

כמו שאמרת.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

כתוב,

יוחנן וייצמן:

אני לא ידעתי.

יואל שבת:

כך כתוב.

מעיון זד:

תחת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה עוד היה לנו?

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני לא מכיר את התקנות, אני אלמד אותם באיזה שהוא שלב.

יעל בן חמו:

חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

החוות דעת של איכות הסביבה שהם טענו שלא הוצגה. שלא הוטמעה, שלא הוטמעה.

מעיון זד:

זה בארכיב האופטי.

יוחנן וייצמן:

כן, זה סתם,

אליעזר ראוכברגר:

והיא הוטמעה בתוך ההמלצה?

יעל בן חמו:

כן, בתוך ההרמוניקה,

יוחנן וייצמן:

2000 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעיון זד:

בהרמוניקה כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מעין זך:

גם (לא ברור) וגם המערבי,

יואל שבת:

מה אמרנו בלוגי הגז? מה אמרנו בלוגי גז?

מעין זך:

תנאי להיתר, זה אישור,

יעל בן חמו:

יש אישור חברת גז,

מעין זך:

חברת גז,

יעל בן חמו:

בתנאים להיתר,

מעין זך:

זה קבוע זה פרק קבוע בהיתר.

יוחנן וייצמן:

אז שוב, אבל הוא טען, טען גרוס שצריך גובה 1.80 מטר, אנחנו יכולים לאשר 1.80 מטר?

יעל בן חמו:

רגע.

מעין זך:

את החזית, את החזית,

יוחנן וייצמן:

לפי תקנות בנייה במרווחים, שאת יודעת אותם בעל פה.

מעין זך:

לא, זה דווקא אני לא יודעת.

יעל בן חמו:

רגע, רגע,

מעין זך:

אתה יודע?

יעל בן חמו:

המדרגות 1.80 מטר אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שצינו,

יעל בן חמו:

רשום לך.

אליעזר ראוכברגר:

ממה שאני רשמתי,

יעל בן חמו:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי הקפנו הכול.

דליה אלפסי:

כן,

יעל בן חמו:

כן, זה אפשרי.

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי הקפנו הכול,

יואל שבת:

לא, לגבי חריגה מתוכנית האב, נתנו לזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה דיברנו,

יעל בן חמו:

דיברנו על זה כן,

יואל שבת:

צוברי גז, החניון דיברנו.

יעל בן חמו:

דיברנו.

יואל שבת:

יש את הרוחב של המדרכה, של 1.20 מטר, שהוא טען פה לעניין בטיחותי,

אליעזר ראוכברגר:

לעוד הרבה זמן.

יואל שבת:

צריך לקבל פה חוות דעת של המחלקה להסדרי תנועה, גם בנושא של ההקשר ה - , של המדרכה הצרה, שהוא טוען שבעצם החצייה,

מעין זך:

אז זה מצב קיים (לא ברור).

יואל שבת:

שהחצייה של הכביש,

ישראל קלרמן:

אולי נכתוב אולי שיש,

יואל שבת:

מהווה איזה שהוא סוג של מפגע, מבחינה בטיחותית.

ישראל קלרמן:

למה זה?

יואל שבת:

עצים לשימור דיברנו.

דליה אלפסי:

היה עוד אחד.

יוחנן וייצמן:

אני באמת,

יואל שבת:

זהו, נראה לי שנגענו בהכול.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יעל בן חמו:

אנחנו צריכים לקבל, הם העלו את הנושא של החלחול, ולגבי עצים בוגרים, אז לפי,

יוחנן וייצמן:

ילכו את זה לפי ההוראות,

יעל בן חמו:

לפי ההוראות, של, רגע של,

מעין זך:

לפי 6.19 ב – 10038,

אליעזר ראוכברגר:

ב – 10%,

מעין זך:

20,

יוחנן וייצמן:

תמ"א/34, כן, לא,

מעין זך:

20% (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אבל אפשר לעשות גם לפי תמ"א/34.

יעל בן חמו:

בדיוק.

ישראל קלרמן:

זה לא 20, זה לא 20,

יוחנן וייצמן:

פחות.

ישראל קלרמן:

פחות.

אליעזר ראובברגר:

10%.

ישראל קלרמן:

זה 10% גם,

יוחנן וייצמן:

לא, לפעמים פחות גם.

מעין זך:

זה עוד יותר מקל,

אליעזר ראובברגר:

אבל פה יש לי 10%.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

דליה אלפסי:

אחד שלחתי.

מעין זך:

נראה לי מציגים כבר 10%.

יעל בן חמו:

כן, זהו,

אליעזר ראוכברגר:

ועצים בוגרים.

יעל בן חמו:

כנראה שהם עומדים בזה.

אליעזר ראוכברגר:

ומה אמרת עוד דבר? עצים בוגרים,

יעל בן חמו:

עצים בוגרים גם, שהם אמרו שיש אופציה ל - , לייצר אדניות של גובה מטר,

יוחנן וייצמן:

מה את רוצה שאני אגיד לך על זה?

חיים כהן:

כל התיק הזה (לא ברור).

מעין זך:

מייצרים אדניות כדי שיהיה גובה אדמה גננית, כדי שהם יוכלו לשתול עצים בוגרים, זה הדרישה.
האדמה גננית,

יעל בן חמו:

כן, אבל אי-אפשר כל כך,

יוחנן וייצמן:

כן, אין את זה במגרש, אז זה,

מעין זך:

לא, רואים שהם עושים את זה היקפי,

יוחנן וייצמן:

אל החצרות, איפה היא עושה אדמה גננית?

יעל בן חמו:

אבל העומק של זה, לא מידי.

מעין זך:

הם פה,

יוחנן וייצמן:

אדמה גננית מטר, לא נותנת הרבה.

מעין זך:

אם אני מסתכל בחתך.

אליעזר ראובברגר:

לא יודע, מה אני אגיד לך זה פטנט חדש שאני שומע,

יוחנן וייצמן:

לא, גם אדמה גננית,

דובר לא מזוהה:

פה יש הרבה יותר מאשר פה, משהו מוזר לי בעין. הרבה פה.

עמנואל זלטס:

משה, נעים מאוד.

יואל שבת:

לצמצם את ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

יש לנו פה בנושא של האדניות, אתה יש לך מה להוסיף על זה?

משה :

בגינות.

אליעזר ראוכברגר :

כן.

יוחנן וייצמן :

אם לא, אז דנים (לא ברור).

משה :

סליחה, סליחה שהפרעתי.

ישראל קלרמן :

יש מנחה עוד מעט, כמה דקות.

משה :

מתי זה עוד מעט?

ישראל קלרמן :

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר :

זה לא עוד הרבה זמן.

ישראל קלרמן :

לא עוד הרבה זמן.

משה :

צריכים לצאת עכשיו (לא ברור) של איזה ישיבה.

ישראל קלרמן :

לא, אני אעלה את זה. איפה שמה? אמרתי לך,

אליעזר ראוכברגר:

זה שאנחנו עכשיו ב – 6, עוד שנייה עוד מעט, גומרים. אני התכוונתי גם שנגמור היום ב – 8. לא, את כל הפניות וכל דרך אגב זה היה קורה, אם לא היה פה איזה (לא ברור) משהו.

יואל שבת:

קודם כל עמנואל החליף אותי היום, חצי יום. תשמע, קיבלת פידבקים חיוביים.

עמנואל זלטס:

עכשיו הוא מגיע אליו כל הזמן, מה עשית לי עכשיו. אין בעיה, סגור. למה אתה חושב שאצלי פחות טוב? אומר - תמשיך, אין בעיה. תמשיך.

יואל שבת:

אני חייב. אני בודק את זה. כן,

יעל בן חמו:

אוקי.

ישראל קלרמן:

זה הסיבה?

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה, סיימנו? יואל.

דובר לא מזוהה:

סיימנו, מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, יעל,

יעל בן חמו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מעין,

יעל בן חמו:

רגע, אז מה החלטתם על העצים בוגרים?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יעל בן חמו:

מה החלטתם עצים בוגרים?

אליעזר ראוכברגר:

בהצעה שהוא הציע, אני אמרתי הוא הציע שזה יקבל אישור שפ"ע.

יעל בן חמו:

אישור שפ"ע.

יוחנן וייצמן:

כן, ברור שיש עצים שאפשר לעשות אותם במטר, אבל,

מעין זד:

דרך אגב תוכנית (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

שהפטנט הזה,

יעל בן חמו:

לכמה שיותר,

אליעזר ראוכברגר:

שהפטנט הזה יקבל אישור שפ"ע. שיהיה עם זה אמיתי,

מעין זד:

אני רק אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

שנראה אם זה אמיתי או סתם איזה דמיון.

יוחנן וייצמן:

לא, שזה השאלה מה אתה רוצה לראות שם בסוף, זה השאלה.

אליעזר ראוכברגר:

צמחייה.

יוחנן וייצמן:

איזה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

ברושים?

אליעזר ראוכברגר:

ברושים, ברושים באדניות, הבנתי אותך.

יוחנן וייצמן:

זה השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי אותך,

יוחנן וייצמן:

לכן שאלתי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע.

מעין זך:

מה? יש מלחמה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

הרבה זמן.

סיום הדיון