



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2025/0111.00

התיבונים 22, רחביה

מספר הוועו"ד עדה שמיר: 81

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועו"ד עדה שמיר: א' באב תשפ"ו (15.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועו"ד עדה שמיר: 9:30

שעות סיום הוועו"ד עדה שמיר: 19:10

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 ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

קדימה נו. אז תעברי לפה.

יעל בן חמו:

אנחנו בבקשה לפי תמ"א/38, בתוכנית 100038.

אורית רז:

תודה רבה, ביי יום טוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יעל בן חמו:

מבנה קיים בן 3 קומות.

אורית רז:

תודה רבה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תודה, אורית, נסיעה טובה. קדימה.

יעל בן חמו:

מבנה קיים בן 3 קומות, וגג רעפים מעל קומת מרתף. 6 יחידות דיור, 2 בכל קומה, במסגרת הבקשה, הם מבקשים תוספת של קומה וחצי. עבור 4 יחידות דיור, בסך הכול יש לנו 4.5 קומות, ל-10 יחידות דיור, יש לנו מתנגדים במבנים ליד, מהתיבונים 22 ותיבונים 24. הם טוענים על קרבה של הממ"דים, ירידת ערך,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה הקרבה? כמה?

יעל בן חמו:

זה ממש בגבול חלקה, ואין לנו ברירה. כי זה ממ"ד. אני מציגה לכם את זה כאן, זה ממש מינימאלי,

אליעזר ראוכברגר:

והחלון,

יעל בן חמו:

והגודל,

אליעזר ראוכברגר:

והחלון?

יעל בן חמו:

זוה נקודתית כאילו, זה נושק לגבול חלקה, אבל יש עדיין מרחק,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי על החלון,

יעל בן חמו:

של 4.5 מטר, עד המבנה שלהם. אוקי, החלון, החלון לא פונה למבנה שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

החלון לא פונה אליהם?

יעל בן חמו:

לא, רק העמודת ממ"דים עצמה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, בסדר.

יעל בן חמו:

מגיעה לגבול חלקה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תקראי למתנגדים.

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. מה? יש פה מתנגדים?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז בצד הזה.

דובר לא מזוהה:

לא מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי רק אם יש מאלה שנכנסו מתנגדים, שיעברו לפה. זה הכול.

ישראל קלרמן:

רחלי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי אפשר בבקשה? יעל, אופנהיימר איליים נמצא פה? אופנהיימר, נמצא לא נמצא? יעל,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את מוכנה בבקשה להקריא את התנגדות שלו?

יעל בן חמו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, המתנגדים רק תקשיבו, כי אין צורך לחזור אחרי זה על מה שכבר הוכרע ונאמר, אז,

יעל בן חמו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אומרים נהיה מתומצתים.

עו"ד איתמר רועי:

מתנגדים למיקום של הממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

אתה עו"ד מייצג את כל המתנגדים?

עו"ד איתמר רועי:

לא, יש פה עוד הנה, אדריכל, אני מייצג את בניין של התיבונים 24.

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי, אם אתה מייצג את אופנהיימר?

עו"ד איתמר רועי:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד איתמר רועי:

יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בוא נקריא את ההתנגדות שלו.

יעל בן חמו:

רגע, שנייה, שנייה,

דובר לא מזוהה:

רגע, יכול להיות שהם פה בחוץ.

יעל בן חמו:

אופנהיימר אוקי.

דליה:

רגע יש עוד מישהו?

אליעזר ראוכברגר:

שיכול (לא ברור), אם הם פה, בבקשה שייכנסו. יש בחוץ אחד בשם אופנהיימר?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שייכנס,

דובר לא מזוהה:

הוא מחכה לעו"ד שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם הוזמנו ללפני שעה.

דובר לא מזוהה:

לא, היא פה, היא פה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אז בוא נדלג.

יעל בן חמו:

שהם יתחילו?

אליעזר ראוכברגר:

אז בואו שהם יתחילו, מה שמד? אדוני.

עו"ד איתמר רועי:

איתמר רועי.

אליעזר ראוכברגר:

איתמר רועי, ואתה מייצג את?

עו"ד איתמר רועי:

רחוב התיבונים 24.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תציג את ההתנגדות.

עו"ד איתמר רועי:

קודם כל נמצאים פה היזם גולן כהנא מחברת בת דור, וגם נמצא פה אדריכל איציק עדס שעשה את התוכנית, התיבונים 24 זה בניין שכן, זה מוקלט או מקשיבים?

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה.

עו"ד איתמר רועי:

תיבונים 24 זה בניין שכן שהגיש בקשה גם לתמ"א/38, שני הבניינים משתמשים במעבר משותף לכניסה לחניה, מזה הרבה שנים.

אליעזר ראוכברגר:

יעל, תעלי תצ"א.

עו"ד איתמר רועי:

הנה הגיע.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אתה תהיה ראשון, והיא תהיה שנייה.

עו"ד איתמר רועי:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא חשוב הסדר. לא נקפח זכות של אף אחד.

עו"ד איתמר רועי:

אף אחד. אוקי, בכל מקרה יש מעבר די צר שהיום הוא ברוחב של בין שניים לשלושה מטרים שבינו נכנסים לחניה בשני הבניינים. בתוכנית של התיבונים 22 הממ"ד שממוקם לכיוון התיבונים 24, לא יאפשר שימוש במעבר הזה לדעתנו, לדעת האדריכל שיושב פה, שהוא תיכף יציג את העניין התכנוני. לא יאפשר שימוש לא של אלה, ולא של אלה, וכך כולם ייצאו נפסדים. וכיוון שאנחנו בירושלים ולא בסדום, אנחנו היינו מבקשים לנסות לשנות את המיקום של הממ"ד שפונה לכיוון התיבונים 24, וזו בקשה שנראית לנו לגיטימית והייתה גישה של לא לעשות, לא לאפשר ממ"דים בחזית הקדמית

לרחוב התיבונים. אבל אצלנו בבניין בתיבונים 24 אישרו את זה, אז זה גם ייראה טוב, וזה גם יאפשר מעבר שיהיה מתאים לכולם. יש איזה שהוא הסכם שבזמנו דובר בין הדיירים, אבל הוא לא חתום על ידי כל הבעלים בשני הבניינים. לא בוצעו בו כל מיני התניות שהיו צריכות להיות ואין לו מעמד סטטוטורי. אז אני לא חושב שזה נכון להתבסס על המקום הזה וגם לא ללכת אחרי זה להליכים בערכאות אחרות, כי זה דבר שתכנונית אפשר לפתור אותו, אז אין לנו התנגדות שהם יעשו תמ"א/38, אנחנו ישבנו איתם גם אדריכלים ישבו, גם היזמים וגם בעלי הדירות ישבו, ואפשר להגיע פה להבנה שהממ"ד שלכיוון התיבונים 24 יזוז לחזית הקדמית או ישונה באופן כזה שיאפשר עדיין מעבר כניסה ויציאה לדיירים בשני הבניינים, זה,

יהודה פרוידגר:

החנייה הבעיה?

עו"ד איתמר רועי:

החנייה,

יהודה פרוידגר:

כל הירוק הזה?

עו"ד איתמר רועי:

אני אראה,

יהודה פרוידגר:

זה חנייה.

איציק עדס:

ברשותכם אני רוצה רגע להרחיב, תן לי אני אסביר,

עו"ד איתמר רועי:

זה הכניסה, והם חונים כאן. ונכנסים מכאן,

יהודה פרוידגר:

אבל 24 זה הלמעלה, לא?

עו"ד איתמר רועי:

רגע, הם הדיון ב – 22.

איציק עדס:

תן לי רגע, אני אסביר.

עו"ד איתמר רועי:

הנה פה יש אדריכל, הוא יותר טוב ממני.

איציק עדס:

ברשותכם אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע לפני כן שנדע מי מדבר.

איציק עדס:

איציק עדס האדריכל של הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

שמך.

איציק עדס:

איציק עדס, אמרתי.

יהודה פרוידגר:

עדס.

איציק עדס:

אנחנו מוצאים פה גם כן תמ"א/38, כאשר אנחנו נמצאים כבר בשלבים של הנחיות מרחביות, זאת אומרת תיק רישוי נפתח, אנחנו בתוך ההליך כבר ממש עוד מעט נגיע לכאן עם ההיתר. הממ"ד שלנו כאן הוא בקווי הבניין, יש לנו כאן ממ"ד בקווי הבניין, המעבר הקיים כאן היום הוא מעבר שנמצא כולו בתוך החלקה שלנו. התכנית של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה רוחבו?

איציק עדס:

השכנים שלנו, של המעבר, כ - 3 מטר. הממ"ד של השכנים שלנו, הוא ממש על גבול החלקה, בצמידות מלאה וחריגה גם מקווי תמ"א/38 לא רק מגבולות התב"ע. על מנת שתתאפשר היום,

יתאפשר היום מעבר גם לשכנים הנכבדים וגם לנו. אנחנו ביקשנו מהם, אנא הסיטו את הממ"ד שלכם מטר וחצי כלפי החלקה צפונה, ואז יהיה פה מעבר שיאפשר גם לנו וגם לכם לעבור כאן, ככל והם לא יעשו את זה ואנחנו נמשיך בתכנית שלנו. הענף ששתינו יושבים עליו ייכרת, לא הם יעברו שם ולא אנחנו נעבור שם.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו, זה הוא אמר גם,

יהודה פרוידגר:

אבל 24 איפה זה? מה?

עו"ד איתמר רועי:

לא, הלמטה,

אליעזר ראוכברגר:

זה 24 וזה 22. ואחר כך עוד שנייה הגברת (לא ברור) תדבר על 20.

איציק עדס:

אם אני יכול לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון?

איציק עדס:

יש לי תוכנית של יועץ התנועה שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

מה? 11?

דוברת לא מזוהה:

תיבונים 11.

דובר לא מזוהה:

היא ממול.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה 20? אתה 20? אוקי, בסדר.

איציק עדס:

שנייה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, כן,

איציק עדס:

יש לי תוכנית של יועץ התנועה שלנו שהצגנו אותו גם ל - , גם ליזם של גם המבקשים הצגנו את התוכנית של העוצמה שמסבירה את רוחב המעבר שנדרש וכמה צריך להסיט את זה. אני יכול להציג את זה בפני הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יעל, את בדקת את האופציות שהוא מציע?

יעל בן חמו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

תכנונית?

יעל בן חמו:

שתציגו לנו אותה.

אליעזר ראוכברגר:

לא בדקת אותו?

יעל בן חמו:

לא.

איציק עדס:

אני לא התערבתי בתכנון שלהם, רק, זה לא התפקיד שלי. זה הבנייה שלנו, כולל תוספת הממ"ד כפי שמוצע בתוך קווי הבניין. אפשר לראות את זה גם במסמכים למטה, זה רוחב המסעה המינימאלי הנדרש, כדי שהיא תהיה תקינה. אנחנו אפילו לא מבקשים חצי חצי. אנחנו מבקשים רק את מה

שנדרש, זה להכניס את המסעה כמטר וחצי לתוך החלקה שלהם, ואז גם הם יוכלו ליהנות מהמסעה וגם אנחנו.

פרי חמם:

חצי זה חצי ממ"ד.

איציק עדס:

תצטרך להזיז אותו ולהתאים את התכנון בהתאם, פרי.

יעל בן חמו:

טוב,

יהודה פרוידגר:

המתכנן בטח,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה פרוידגר:

יכול להבין למה, למה הם הורסים לעצמם?

איציק עדס:

ועדיין הממ"ד שלהם חורג מקווי תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הבנו, הבנו, אדוני. התיבונים אחד.

יהודה פרוידגר:

11.

אליעזר ראוכברגר:

הנה את פה.

יהודה פרוידגר:

תיבונים 11.

אליעזר ראוכברגר:

כן, 11.

עו"ד עדה שמיר:

עדה שמיר (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד עדה שמיר:

אני מייצגת חמש בעלי דירות בעצם חמש, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

דוברת לא מזוהה:

חמישה.

עו"ד עדה שמיר:

בעלי דירות. תודה אורית. ברחוב התיבונים 11. רק שיהיה ברור, לכל ה - ,

רחלי רוטנברג:

,GIS

עו"ד עדה שמיר:

ה – GIS.

יעל בן חמו:

את רוצה את ה – GIS רגע.

עו"ד עדה שמיר:

כן, זה הבניין שלנו, יש לנו חמש דירות שפונות ל - ,

יהודה פרוידגר:

לתיבונים 22.

עו"ד עדה שמיר:

לתיבונים 22, כן.

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתם? בחלקה?

עו"ד עדה שמיר:

אנחנו חלקה 185,

אליעזר ראוכברגר:

185.

עו"ד עדה שמיר:

אולי לתת איזה שהוא רקע,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד עדה שמיר:

שלא מדובר ברחוב שדרות בן מימון, או רחוב עזה, מטודלה, או אפילו לא בן לברט. מי שמכיר את ההיסטוריה יודע ואיפה ואני גדלנו ברחוב הזה, זה בכלל היה בית דן דוי, אורי לא היו אמוריים להיות פה בכלל שורת בתים, לפי מה שאני בדקתי אצלכם ב - GIS בעירייה, רחוב ה - , בין החלקות הוא פחות מ - 3 מטר. אוקי,

יהודה פרוידיגר:

פרופסור לב היה גר שם.

עו"ד עדה שמיר:

סליחה?

יהודה פרוידיגר:

פרופסור לב היה גר ב - ,

עו"ד עדה שמיר:

פרופסור לב היה גם, נכון. גרו בתיבונים.

דובר לא מזוהה:

בפינה.

עו"ד עדה שמיר:

ועדיין בימינו.

ישראל קלרמן:

לא הבנתי.

עו"ד עדה שמיר:

כל, כל השכונה. אז חשוב לי לומר שאנחנו לא מתנגדים לעצם הבנייה ואנחנו מברכים על ההתחדשות ועל החיזוק. אמנם אנחנו ניפגע מזה, כי לא נמצאים פה לצערי אף אחד מבעלי הדירות של התיבונים 24, אבל הם היו מאוד נדיבים איתנו וחלקו גם את המקלט הנוכחי שלהם ואפשרו לנו להגיע. אז לנו זה יהיה אבדון, שלא יהיה להם יותר מקלט, כי בבניין שלנו אין. אז אני רוצה להדגיש באמת את נקודת המבט שלנו וגם להתייחס למה ששמעתי לגבי ההתנגדות האחרות. אנחנו מבקשים בראש ובראשונה שהקומה החמישית תהיה בנסיגה לרחוב, לפי התוכנית כרגע, הבניין כולו עולה פה חמש וחצי קומות, כשהרחוב הוא רחוב התיבונים זה הרחוב, ולפי התוכניות הנסיגה צריכה להיות לרחוב. המשמעות היא שזה יהיה מה שבאנגלית קוראים urban canyon. זה יהיה סמטה צרה של פחות משלושה מטר עם בניינים בגובה גבוה, ופה גם דרך אגב יש לו חמש וחצי קומות, אז רוצים לאשר, אבל לא אישרו.

אליעזר ראובברגר:

את רוצה להפוך את צד הנסיגה?

עו"ד עדה שמיר:

צד הנסיגה שוב לפי התוכנית עדיין יהיה להם מרפסת נאה,

יהודה פרוידגר:

לרחוב, לא לצד השני.

עו"ד עדה שמיר:

מאחורה, הם לא ייפגעו, אבל תהיה גם התחשבות בסביבה ובבניינים הסובבים. אז אנחנו מבקשים לעמוד על זה שהנסיגה תהיה לכיוון רחוב, רחוב התיבונים. אני כן אבוא ואומר, כי אני רואה את זה גם בבניינים אחרים שאנחנו היינו שמחים. אני יודעת שאני לא יכולה לחייב, אבל היינו שמחים שישקלו שהנסיגה תתחיל כבר מקומה 4, כי ברור שזה לא רק השלכה על הרחוב שאנחנו בצד ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם שתי נסיגות.

עו"ד עדה שמיר:

אחת לפי התוכניות, אני חושבת לית מאן דפליג,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, בסדר,

עו"ד עדה שמיר:

לא יודעת למה לאשר את זה ולפגוע בנו.

אליעזר ראוכברגר:

בכל תמ"א יש נסיגה, מדובר על שתיים וחצי קומות.

עו"ד עדה שמיר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

בכל תמ"א יש נסיגה מסוימת, אבל בקומה אחת.

עו"ד עדה שמיר:

אוקי, אז דיברתי על זה. אני מבחינה אני אומרת אם אפשר תכנונית לייצר את זה מה טוב. אבל לגבי הקומה החמישית לית מאן דפליג אני חושבת שצריך להיות הנמקה מאוד מאוד מיוחדת למה להשיג את זה.

יהודה פרוידגר:

מהצד השני.

עו"ד עדה שמיר:

מהצד השני. אני רוצה להדגיש שהדירות שלנו כולן, ללא יוצא מן הכלל, תפגענה מהיעדר הנסיגה הזו. ברור שגם אני חושבת, אלו שקבעו את התוכניות ואת הכללים האלה של הנסיגה, הבינו שצריכה להיות, צריך לאפשר את האור, את האוויר לבניינים הסמוכים וגם לרחוב עצמו. אבל אני כרגע מדברת גם באופן אגואיסטי על הבניין שלנו, על הדירות שלנו. אז זה לגבי, לגבי הנסיגה. ולגבי ה - , לגבי המעלית, אני הצעתי אם אפשר להעלות אותה.

דובר לא מזוהה:

כן.

עו"ד עדה שמיר:

צירפנו גם להתנגדות שלנו, המעלית כרגע חורגת מקווי התמ"א, ואנחנו שוב אני בעד ההנגשה וברור לי שלא ניתן לעשות אותה מאחור והכניסה לבניין היא מהרחוב. זה בסדר, אני חושבת, אני אומרת בזהירות, אני לא אדריכלית, אבל אני חושבת שאפשר היה לעשות מאמץ שהמעלית בעצם תהיה כאן, והכניסה לבניין תהיה מפה לחדר המדרגות. לא צריך לחרוג בתמ"א, גם הייתי השימור התייחס לזה וגם אם אני לא טועה, מהנדס העיר זה בומבה, חתיכת בומבה בכניסה של הבניין. שוב כל דבר כזה משליך על הרחוב וכמובן על הדירות שלנו. הצעתי שהכניסה למעלית תהיה מתוך חדר המדרגות ולא מבחוץ. אני חושבת שזה שוב win win גם בקור ובשמש לעמוד בחוץ ולחכות למעלית זה לא נעים. ב', גם מבחינת ענייני האיטום אין ספק שכמה שפחות פתחים שחשופים לגשם, ולקורוזיה של החלודה של הדלת וכולי וכולי, אז זה win win גם לבניין וגם לנו. ואני חושבת שזה מאפשר מספיק מקום להיכנס לפודסט ולמדרגות. אני לא רואה סיבה למה כל זה צריך להיות בכיוון הזה, פשוט להפוך את זה. אורי,

עו"ד אורי לומברוז:

אני שומע, כן.

עו"ד עדה שמיר:

שומעים, אוקי, אז אני מבקשת שזה יישקל, כי שוב יש פה חריגה ואין סיבה, ואם אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו.

עו"ד עדה שמיר:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד עדה שמיר:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד?

עו"ד עדה שמיר:

כן, מה לעשות? אז זה לגבי המעלית. לגבי החזית הקדמית, אנחנו היינו שמחים, שוב הצעה כללית של יישוב ברמת ה – WIN WIN לגבי כל התוכנית ואני חושבת שהיא תיתן מענה גם לבניינים מהצדדים, זה שהרחבות עצמן בעצם כלפי הצד האחורי, הוא לא מפריע לאף בעל דירה. זה לא יוצר מצב שאחד רואה בדיוק מה שאני לובש וכשהוא הולך לשירותים וכולה, וכולה על כל המשתמע מזה. לי ברור, ולא סתם אני מניחה שבעלי הדירות לא נמצאים פה. ומי שיגורו בדירות האלה, היוזמים כרגע חושבים, סליחה שאני אומרת זה, לגיטימי על הכסף והרווח שהם יעשו וזה בסדר גמור. אני לא חושבת שיש בן אדם שמבין את המשמעות של זה ורוצה לגור במצב שהוא ממש חלון לחלון.

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא לא יקנה.

עו"ד עדה שמיר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא לא יקנה.

עו"ד עדה שמיר:

איך?

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא לא יקנה.

עו"ד עדה שמיר:

יכול להיות, אז גם צריך לחשוב על הכדאיות.

יהודה פרוידגר:

היא דואגת ליזם שיצליח למכור.

עו"ד עדה שמיר:

אני לכן מבקשת, אמנם אני רואה שם מרפסות הן בתוך קווי התמ"א, אבל אם אפשר שוב להוציא אותם דווקא לכיוון האחורי, אני חושבת שוב. זה גם ייתן לדירות האלה בעיניי את הנוף, ואת ה - ,

יהודה פרוידגר:

אבל זה תמיד תלוי גם מאיזה חדר זה יוצא.

עו"ד עדה שמיר:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

זה לא,

עו"ד עדה שמיר:

אמרתי זה לא,

יהודה פרוידגר:

כללי,

עו"ד עדה שמיר:

הבקשה שלי כרגע היא לא כדין המעלית בנסיגה. הנסיגה היא והמעלית, הנסיגה ברוחב,

עו"ד איתמר רועי:

גם זה מחוץ לקווי התמ"א.

עו"ד עדה שמיר:

מה?

עו"ד איתמר רועי:

זה מחוץ לקווי התמ"א.

עו"ד עדה שמיר:

איפה?

עו"ד איתמר רועי:

לחזק.

עו"ד עדה שמיר:

אבל אני אומרת הרי, ממה נפשך, אתם הרי מבקשים החרגות, אתם מבקשים חריגות. הרי אתם ביקשתם הקלה, גם בקווי בניין, פה, אז אם נותנים חריגה,

רחלי רוטנברג:

לא כל דבר.

עו"ד עדה שמיר:

אם נותנים חריגה, אז אני חושבת שחריגה צריכה להיות לכיוון שפחות פוגעת בשלושה בניינים, זה WIN WIN, אף אחד לא נפגע מזה. זה WIN WIN בעיני. זה רק עניין של תשומת לב וחשיבה.

יהודה פרוידגר:

טוב.

עו"ד עדה שמיר:

אז זה לגבי החלק הזה, לגבי הפסאדה הזו של החזית והאור, אני לא מתמצאת במפרטים ואני לא בטוחה שהם מפורטים פה, אבל כן היינו שמחים שיהיו לי איזה שהם חומרים שאולי יחזירו אור. אני לא יודעת אם אפשר לייצר משהו אלומיניום או זכוכיות ש - ,

דובר לא מזוהה:

זה תיאום עם מחלקת שימור, הם יאשרו לנו לעשות אלמנטים,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד עדה שמיר:

אז אני אשמח לדבר על זה, שוב ברמה של,

דובר לא מזוהה:

מחוץ לפורום.

עו"ד עדה שמיר:

מה?

דובר לא מזוהה:

מחוץ לפורום.

עו"ד עדה שמיר:

אני לא יודעת אם זה בסמכות הוועדה לקבוע את ה - ,

דובר לא מזוהה:

לא קשור.

יהודה פרוידגר:

פלקטורים.

עו"ד עדה שמיר:

פלקטורים, כן, משהו שייתן מענה גם לסיפור. כי לנו, הבניין שלנו הולך להיפגע מזה בצורה, זה ממש מול מול כל החזית שלנו, היא מול חזית שלכם. אני מתנגדת להצעה. סליחה איתמר, שלכם להעביר את הממ"דים קדימה שוב מאותה סיבה, כל קרבה לבניין שלנו זה אין אפילו שלושה מטר לפי החוק, לפי המדידות שאני מדדתי. אני מבקשת דברים פרקטיים עוד לפני זה. לגבי הגדר הקדמית אומנם זה רשום שהיא, תשומר בהתאם להנחיות של רחביה, אני ממש מבקשת לעמוד על זה כי זה צרה צרורה מבחינת הרבה, הרבה תוכניות. אני מבקשת לגבי החניות, זה הזדמנות אולי להביא לתשומת לב הוועדה. אני לא יודעת מה יהיה הפתרון פה בין שני הבניינים. אני מוכנה להירתם, לשבת יחד איתכם ולחשוב על פתרונות יצירתיים. זה כולנו באותו רחוב, ואולי באמת שוב אפשר להגיע ל - win win. אני כן מבקשת שתהיה הקפדה שבזמן הבנייה יהיה מינימום שימוש בחניות ברחוב. לפעמים אנחנו רואים קבלנים שמשתלטים על חניות של הרחוב, אוקי. מי שיעשה שימוש באמת בחניות שיש לכם כרגע אני כן מבקשת.

יוחנן וייצמן:

את מדברת על תקופת הבנייה?

יהודה פרוידגר:

כן, כן.

עו"ד עדה שמיר:

אני מדברת על תקופת הבנייה, כן, אבל אני רוצה גם לבקש עוד משהו, אתם מדברים על קרן חניה, ראיתי ברישומים חניון שאולי ייבנה, לא יודעת בימות המשיח בגימנסיה. גם אם,

יוחנן וייצמן:

גם אז לא,

עו"ד עדה שמיר:

מה?

יוחנן וייצמן:

גם אז לא.

דובר לא מזוהה:

גם אז לא,

יהודה פרוידגר:

הוא אומר שגם אז לא.

עו"ד עדה שמיר:

גם אז לא.

אליעזר ראוכברגר:

הוא דואג גג לחניות לגמלים וחמורים,

יוחנן וייצמן:

וסוסים.

אליעזר ראוכברגר:

וגם לסוסים.

עו"ד עדה שמיר:

אבא שלי זיכרונו לברכה טען שנחזור לזה עוד, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

גם הוא טוען שיבוא היום צריך לחזור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא ממש זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא כבר נמצא שמה, אבל לא,

עו"ד עדה שמיר:

מה שרצינו לבקש זה הזדמנות מכבוד הוועדה, יש חניון פרוביזורי,

אליעזר ראוכברגר:

יש?

עו"ד עדה שמיר:

חניון, לא ממש חניון פורמאלי, שבית הספר פולה בן גוריון אם אתם יכולים רגע להעלות את ה – GIS,

יהודה פרוידגר:

מכירים.

אליעזר ראוכברגר:

מוכר, מוכר.

יהודה פרוידגר:

מוכר.

עו"ד עדה שמיר:

מה? מוכר?

אליעזר ראוכברגר:

מוכר,

יהודה פרוידגר:

מוכר,

אליעזר ראוכברגר:

מוכר.

עו"ד עדה שמיר:

מוכר. אם אפשר, לפחות באמת. כדי להקל על הרחובות הסמוכים לאפשר לפתוח אותו. הוא כרגע חסום בשער, זה שטח ציבורי בסופו של דבר שיכול לעמוד לרווחת התושבים.

יהודה פרוידגר:

בסוף בן לברט את מדברת.

עו"ד עדה שמיר:

כן, חיים (לא ברור) הכניסה היא,

אליעזר ראוכברגר:

גם שמה, אבל יש תוכנית להכפיל את גודל הבית ספר ו - ,

עו"ד עדה שמיר:

איך אמרתי? ימות המשיח?

אליעזר ראוכברגר:

ימות המשיח. החניון הוא לא פה, מצליחים לראות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

עו"ד עדה שמיר:

זה יש מעבר ויש נגישות לרחובות. אם אפשר שתצא מפה קריאה כרגע של הוועדה לפתוח לנו אותו משעות אחר הצהריים עד לפנות, עד הבוקר בדרך כלל מוסדות הלימוד.

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק?

עו"ד עדה שמיר:

יש לנו מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

מרחק הליכה אני מדבר.

עו"ד עדה שמיר:

מרחק הליכה, זה, שתי דקות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מרחק אווירי, כי לפעמים זה לא אותו דבר.

עו"ד עדה שמיר:

שתי דקות. לבין לברט בין (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה? דרך הגן הציבורי שמה?

עו"ד עדה שמיר:

יש לנו מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה מול זה, גן ציבורי כזה.

דובר לא מזוהה:

בין הבתי ספר יש מעבר,

עו"ד עדה שמיר:

יש מעבר בין דרך בתי הספר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עדה שמיר:

אוולינה, ו - , אם אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב.

עו"ד עדה שמיר:

אז זה לגבי הפרקטיקה. אני רוצה, אני אשמח כן, לשבת איתכם לגבי המשמעות של בזמן העבודות, ההשפעה של הרעש והלכלוך עלינו. ודבר אחרון כמעט, לי היה נדמה, עיני לא צרה בבניין. אם מגיע להם, והם יכולים ליהנות מזכויות בניה שלא פוגעות בעקרונות (לא ברור) שלהם, שזה לא ממש משפיע על החושך שיווצר לדירות שלנו והפגיעה בפרטיות וכולה, וכולה. אני בזהירות אומרת שהיה נראה לי שהם מקבלים הרבה מעבר לזכויות שמגיעות להם. לפי מה שאני ראיתי במידע התכנוני שהעירייה הפיקה, של בערך 158.9%, אמרתי נכון?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד עדה שמיר:

ובתכנית מציגים משהו כמו 256 אחוזים, זה אני אשמח לקבל הסבר איך הגיעו לאחוזים האלה, ואני מדגישה.

אליעזר ראוכברגר:

חזקה על העו"ד,

עו"ד עדה שמיר:

שהעירייה צריכה לקחת,

אליעזר ראוכברגר:

חזקה על עו"ד לומברוזו שהוא יתייחס לזה. או שהוא הכין תשובה או שלא, אבל הוא.

יהודה פרוידגר:

גם הצוות המקצועי.

אליעזר ראוכברגר:

זה מוטל עליו.

עו"ד עדה שמיר:

ואני מדגישה שאני חושבת שהוועדה צריכה לקחת בחשבון שכולנו נבנה. אנחנו מבינים שהתיבונים 24 מתקדמים, יש דיבור בין כל הבניינים שלנו, צריך לראות את המרחב כולו ולא רק את המגרש.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד עדה שמיר:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

התיבונים 20. בבקשה, שם, שם רק.

אפרה:

אפרה כץ, אני מייצג את אימי, מרים כץ.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אפרה:

שהיא לא יכולה להגיע. אני אוסיף, אני אוסיף דבר אחד על דברים של עדה, אדגיש, הממ"דים של הבניין החדש של האגף שפונה לתיבונים 20, מגיעים לקו המגרש ויוצרים קרבה של פחות משני מטרים עם הבניין, לדעתי התיבונים 20. לא הצלחתי להבין מהתוכנית איפה, איפה החלונות של הממ"ד ממוקמים, אבל אם הם יהיו ממוקמים,

דובר לא מזוהה:

לכיוון עמק המצלבה.

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי את זה לפני, אני שאלתי את זה לפני שנכנסתם. אמרו לי לא פונה אליכם. אני שאלתי את השאלה הזאת,

אפרה:

בכל זאת קרבה, קרבה מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

קרבה זה משהו אחד, אבל החלונות לא פונים, שזה מצמצם את ה - , מצמצם את ההיזק.

עו"ד עדה שמיר:

עדיין זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שלא, רק אני אומר מצמצם. כן, אתה משיב? עו"ד לומברוזו.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה קדימה.

עו"ד אורי לומברוזו:

טוב, כמו ששמעתם יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא חייב לעשות את זה באותו זמן שעשו את זה המתנגדים, אתה יכול לעשות את זה בחצי.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני אשתדל.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא מבטיח, אבל אשתדל. כמו ששמעתם יש פה שלוש התנגדויות, יש בעצם מופנות מכל צידי הבניין, למעט אחוריו שפונות מן הסתם למבנה הציבורי, ולכן משם לא באו התנגדויות. אבל ההתנגדויות הן ברובן מסוג הייתי אומר נימבי. כלומר, כל אחד אומר - לא אצלי בצד השני, בצד השני אומרים - לא בצד שלי, אלא בצד של השכן השני. וכולם אומרים לא, אולי בחזית אלא מאחור, ואלה שאומרים לא באחור אלא בחזית. כלומר, בעצם הטענות פה הן סותרות אחת את השנייה, ותיכף אנחנו נעבור אחד אחד ואנחנו נדייק את זה. אבל אני אומר דבר אחד בערר 401/10 חנה יפה ואחרים, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה ועוד עררים רבים נאמר כך, העוררים לשיטתם שלהם, קנו דירות בבניינים בהם ניתנו הקלות דומות, לפיכך היה עליהם לצפות כי לאור העובדה שבבניין בו הם מתגוררים יינתנו, יינתנו או יינתנו הקלות דומות בבניין הסמוך. במילים אחרות, היות והעוררים ביקשו הקלה דומה או למצער קנו דירות במקרקעין בהן אושרה הקלה דומה, היה עליהם לצפות כי הקלות דומות יאושרו לשכניהם, כך שבאישור ההקלה אין כל פגיעה באינטרס ההסתמכות שלהם. עכשיו בואו נעבור טענה, טענה. נתחיל מן הקל אל הכבד, הקל מבחינתי זה,

אליעזר ראוכברגר:

פי הסדר של הדוברים.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, לא, דווקא אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

לא רוצה?

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני אתחיל באמת, אני רוצה לזכך את הדיון ובאמת להוריד מסדר היום את הטענות הפשוטות יותר ולהישאר עם הטענות שהן לכאורה מורכבות יותר. הטענה הראשונה היא של, של התיבונים 20, שבעצם בא ואומר אתם מבקשים ממ"ד לכיוון שלי, ממ"ד שפונה לכיוון צפון ולא, לכיוון, כן צפון. ולצורך העניין הממ"ד הזה הוא יושב כמעט על גבול מגרש וזה פוגע בדירה שלנו. אז הדבר הראשון שאנחנו אומרים זה כמובן כמו שנאמר פה, אין חלון שפונה במעמד הזה לכיוון חלקת המתנגדים. הדבר השני שאנחנו אומרים, ושהוא לא פחות חשוב, שהמתנגדים עצמם הוציאו ממ"דים לכיוון חלקת המבקשים. כלומר יש היתר שמספרו 1961/554.3 שהם הוציאו ממ"דים לכיוון, אפשר לראות אותו אני חושב פה אתם רואים את הממ"ד הזה, אני חושב זה האפור הזה בדיוק, שהם הוציאו ממ"ד, שני ממ"דים, בעצם בשתי קומות, אחד מהם, אני לא יודע אם זה דירת המבקשים או לא, אבל לפחות בבניין ה - , בבניין של בן לברט 20 הוציאו שני ממ"דים לכיוון הבניין של המבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

הממ"דים שלהם הם גם נמצאים צמוד לקו מגרש?

עו"ד אורי לומברוזו:

הממ"דים שלהם הם לא צמודים לקו מגרש, הם, אבל הם קרובים ב - 1.30 מטר, אם אני לא טועה מגבול מגרש, ואם אתם שמים לב המרחק בין הממ"ד שלהם לבין הבניין שלנו, הוא בערך נגיד סך הכול כארבעה מטר, משהו כזה. הממ"ד שלנו, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

ממ"ד מול ממ"ד זה.

עו"ד אורי לומברוזו:

בדיוק, הממ"ד הוא לא מול ממ"ד, ובמקום שאנחנו בונים את הממ"ד הבניין שלהם מרוחק יותר והמרחקים האלה הם פחות או יותר אותם מרחקים שיש בין הממ"ד שלהם לממ"ד שלנו, ובין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אורי לומברוזו:

אז יעל מדדה,

יהודה פרוידיגר:

4 ו - 16,

עו"ד אורי לומברוזו:

אפילו יותר.

יהודה פרוידגר:

3.30,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, אפילו יותר. אפשר לראות שאפילו המרחק שלנו גדול יותר מהבניין שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

כמה מדדת שם? יעל.

יהודה פרוידגר:

4 ו 16 לעומת 3.30.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אורי לומברוזו:

כלומר, בסופו של יום, כמו שאמרנו, כמו שקראתי מקודם את הציטוט מוועדות ערר ויש רבים כאלו, בעצם הם מתנגדים למה שהם בעצמם קיבלו והם היו צריכים לצפות שמה שהם קיבלו ניתן יהיה לקבל גם בבניין השכן. אני בהערת אגב אומר שזה אפילו לא קשור בהכרח לתמ"א, כי אנחנו יודעים כולנו שהיום אפשר לקבל ממ"דים בלי שום קשר לתמ"א, ולהיפך, הרשויות בעצם מנסות לקדם.

אליעזר ראוכברגר:

תמ"א/40,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תמ"א/40,

עו"ד אורי לומברוזו:

40, כן תמ"א/40 ותמ"א/38 גם דרך אגב נאמר, שאפשר להגיע בסעיף 15 לתמ"א ארצית, נאמר שאפשר להגיע גם לקו אפס. כלומר גם לפי תמ"א/38, אפשר להגיע לקו אפס, בממ",

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

עו"ד אורי לומברוזו:

הדבר היחידי זה שהחלון כמובן לא יפנה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה תעבור,

עו"ד אורי לומברוזו:

הטענה הבאה הייתה לגבי הנושא של המעלית, אני כבר עובר לבניין מספר 11. כלומר לתיבונים מספר 11. חברתי עורך הדין שמיר, הטענה הראשונה הייתה לגבי נושא מבנה המעלית, גם פה הייתי מבקש יעל, תעלי בבקשה את ה - GIS.

יעל בן חמו:

.GIS

עו"ד אורי לומברוזו:

אם תוכלי לעשות קצת זום אין. יופי, אנחנו רואים את הבניין, אנחנו רואים את הבניין של המתנגדת. אנחנו רואים את מבנה המעלית בבניין של המתנגדת. אנחנו רואים שבמבנה המעלית בבניין של המתנגדת חורג מקווי בניין, והוא קרוב לגבול מגרש ב – 1.80 מטר, אם אני זוכר נכון את המידה המדויקת מופיע לי, יש לי פה את ההיתר שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל פה אני לא רואה קווי בניין.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, אבל בוא נאמר,

יעל בן חמו:

פה רואים את ה - ,

עו"ד אורי לומברוזו:

מגבול מגרש, מגבול מגרש בלי כרגע, בלי שום קשר לקו בניין שלדעתי.

אליעזר ראוכברגר:

זה קרוב לגבול מגרש, בוא נאמר ככה.

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון, בגבול המגרש הוא מאוד קרוב.

אליעזר ראוכברגר:

זה רואים.

עו"ד אורי לומברוזו:

ואם תסתכלו על בניין מספר 20, תראו את מבנה, את המבנה של בניין 20, את הקרבה שלו לגבול מגרש, תבינו שגם בניין 20 יושב קרוב מאוד לגבול מגרש יותר קרוב. דרך אגב, מהמעלית שאנחנו מציעים. אנחנו בדקנו את ההצעה הזאת שהוצעה פה, הוצעה פה, דרך אגב, על ידי מי שאיננו מתכנן בעצמו ולא הציג פה חלופה תכנונית על ידי מישהו שיש לו הכשרה אדריכלית כזאת או אחרת, אלא טען בהבל פה שלצורך העניין אפשר לעשות משהו אחר, איזה שהיא תוכנית אחרת. האלטרנטיבות נבדקו, דרך אגב, האלטרנטיבות נבדקו גם על ידי מחלקת התכנון וגם על ידי מחלקת השימור, ושתי המחלקות האלו מצאו שהפתרון שאנחנו מציעים הוא הפתרון הנכון במקרה הזה, בהתחשב בעובדה שיש תקנים מסוימים של כיבוי אש שנדרשים ובהתחשב בעובדה שיש בקומות העליונות אילוצים שלא קיימים בקומת הכניסה, ולכן האלטרנטיבה הזאת היא האלטרנטיבה שבעצם אומצה גם על ידי מחלקת השימור וגם על ידי מחלקת התכנון,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

עו"ד אורי לומברוזו:

והיא גם הנכונה. דרך אגב, מהבחינה הזאת, שלא ניתן לשים את מבנה המעלית אלא בחזית הבניין, כי חדר המדרגות הוא בחזית הבניין, ולכן מבנה המעלית ניתן לשים רק במעלית הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, הלאה, עו"ד לומברוזו.

עו"ד אורי לומברוזו:

אז זה לעניין, זה לעניין המעלית. עכשיו בואו נדבר על נושא הממ"דים, בנושא הממ"דים, אז אמרנו מספר 20, פתרנו את הבעיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, היא העלתה עוד דברים.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני חלק מהדברים שהיא עלתה, זה גם עוד פעם.

יהודה פרוידגר:

לגבי הנסיגה.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנסיגה.

יהודה פרוידגר:

נסיגה בגג.

עו"ד אורי לומברוזו:

לגבי הנסיגה.

עו"ד עדה שמיר:

שזה דרך אגב קשור גם לנושא של המעלית, שעולה עד קומה 15,

עו"ד אורי לומברוזו:

אז בואו נדבר, בואו נדבר לגבי, בואו נדבר לגבי הנסיגה. לגבי הנסיגה, עלתה השאלה מהו הקו בניין קדמי, כי לצורך העניין הנסיגה צריכה להתבצע מתוך מקו בניין קדמי, והבניין הזה מצא מחלקת התכנון שיש שני קווי בניין קדמיים, האחד כלפי הרחוב והאחד כלפי בעצם הנוף. מחלקת התכנון סברה שהנסיגה כלפי הנוף היא חשובה יותר מאשר נסיגה כלפי הרחוב במקרה הזה, מפני שזה הנוף שנשקף מכיוון עמק המצלבה לכיוון הבניין, ולכן היא העדיפה את הנסיגה כלפי הנוף מאשר נסיגה כלפי הרחוב. אני מפנה אתכם לערר 10880-06-18 מילר נגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. ואז אומר הערר כמה דברים, הוא אומר - ידוע כי אין בחוק התכנון והבניה או בתקנות התכנון והבניה הגדרות של המונחים קו בניין, או גבול קו עניין או סליחה, או קו גבול צדדי, אחורי או קדמי, הדברים נתונים לפרשנות והם נלמדים מהתכניות התקפות צורת המבנה, דרכי הגישה הסובבים אותו ועוד. לטעמנו אין בעובדה כי, שם זה היה נתונים מסוימים, "כי אין בעובדה כי בצד המערבי בין הרחוב לבין המגרש קיימת חלקה פנויה אשר הינה שצ"פ או דרך. כדי לשנות את העובדה, כי חזית זו היא חזית קדמית". כלומר הם בעצם קיבלו שם באותו תיק ערר שחזית שפונה כלפי דרך או שצ"פ יכולה להיחשב כחזית קדמית. ולכן פה נשאר הנושא של שיקול דעת, שיקול דעת מהנדס העיר שהיה צריך לבחור, האם הוא מעדיף את הנסיגה לחזית קדמית כלפי הרחוב,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא שיקול דעת של הוועדה, אם יש התנגדויות?

עו"ד אורי לומברוזו:

כמובן, כמובן של הוועדה אחרי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה לא שמעת את הסיפה של מה שאמרתי.

יהודה פרוידגר:

אם יש התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

אם יש התנגדויות, יכול להיות שמהנדס העיר בא אמר - תשמעו, עדיף נסיגה לגבי ארנונה ולגבי הנוף. אבל אם יהיו התנגדויות אז איך אומרים? צריך לחשוב על זה עוד פעם,

יהודה פרוידגר:

להפוך את הנסיגה.

עו"ד אורי לומברוזו:

הכול, לוועדה ודאי שיש סמכות להחליט בשונה מ - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא מסתכל רק על הוועדה שאם יש לה סמכות לחלוק על מהנדס העיר. אני אומר אולי זו גם הייתה כוונתו של מהנדס העיר, כשעדיף נסיגה לכיוון הנוף יותר יפה, זה יותר שיווקי איך שתקרא לזה, אבל כל זה בתנאי שאין התנגדויות. אם יש התנגדויות, צריך להפעיל חשיבה מחודשת.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני רק אציין דבר אחד, המלצת מהנדס העיר לא השתנתה בעקבות ההתנגדויות. הרי לכאורה מהנדס העיר היה יכול להגיד - קראתי את ההתנגדויות, אני משנה את עמדתי. לא שינה את עמדתו, עמדתו בעינה עומדת, ההמלצות נמצאות לפניהם.

אליעזר ראוכברגר:

מהנדס העיר לא אומר אף פעם את הדברים, הוא אומר, איך אומרים? אנחנו לא מקיימים פה דיון סרק, עם כל הכבוד, מהנדס העיר לא יכול לבוא ולהמליץ לפני שהוא שמע את ההתנגדויות, זה שהוא קרא, קרא.

עו"ד אורי לומברוזו:

קורה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד אורי לומברוזו:

בדרך כלל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין,

עו"ד אורי לומברוזו:

הוא מתייחס להתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שאתה אומר, אז כאילו זה מייתר את השמיעה של ההתנגדויות.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, למה?

אליעזר ראוכברגר:

ואתה תסכים איתי שזה לא הגיוני.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני אומר שיקול הדעת של הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם היה עכשיו בא פה, נמצא כאן מהנדס העיר אומר - שמעתי ואני נותר בעמדתי. אז אתה צודק. אבל אם מהנדס העיר לא נמצא פה, והוא לא אומר שמעתי, ואני נותר בעמדתי, אלא מה שקראתי. ועם כל הכבוד, אתה אומר שמה שהם באים ואומרים כאן זה לא רלוונטי, כי מהנדס העיר כבר אמר, אני חושב שזה לא, זה לא נראה לי הגיוני.

עו"ד אורי לומברוזו:

דקה אחת, אדוני, קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

אחרת כל מוסד השמיעה הזאת של ההתנגדויות היא לא קיימת. אגב, בחוק לא מחייבים. לא חייבים לשמוע אותם, אולי בתמ"א כן, אבל בחוק לא ובתל אביב לא שומעים, כן.

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון.

יהודה פרוידגר:

לא, אני גם רוצה להוסיף שאלה. אחרי ששמעתם את ההתנגדות, אתם אמרתם בסדר, גם אנחנו חשבנו. אולי נסיגה לכיוון הזה היא יותר נכונה, יותר זה, מבחינתכם אחרי שאתם שומעים התנגדות ואתם רוצים לשמור יחסי שכנות טובים עם כל השכנים ברחוב והכול, יש לכם בעיה באמת להפוך את הנסיגה?

עו"ד אורי לומברוזו:

יש פה את היזמים כמובן, וזה לא החלטה שלי. אבל אני אומר, אני אומר שני דברים, אחד לגבי הערתו של היושב ראש הנכבד, ואחד לגבי שאלתך. לגבי הערתו של היושב ראש, אז כמו שאנחנו יודעים, מי שמגיש התנגדות, הוא כבול להתנגדות שהוא השמיע. הטיעון בעל פה הוא רק למתן דגשים, אבל ההתנגדות חייבת להיות אותה התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

תמיד, תמיד (לא ברור).

עו"ד אורי לומברוזו:

ולכן לכאורה מהנדס העיר היה אם היה חושב שצריך לסטות, היה יכול לכתוב. הוא כותב.

אליעזר ראוכברגר:

אם היית יושב בצד השני, לא היית אומר.

עו"ד אורי לומברוזו:

ובהרבה מקרים הוא גם כותב, ובהרבה מקרים אומר שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יושב שם כמעט. רק במועצה ארצית הוא יושב, אבל עזבו, לא נכניס את זה.

עו"ד אורי לומברוזו:

אבל בכל מקרה אני אומר שוב, שיקול הדעת הוא שיקול דעת של הוועדה בסופו של יום, והיא יכולה גם להחליט כנגד שיקול דעתו של מהנדס העיר. הכול בסדר, אנחנו רק באים ואומרים שלצורך העניין, גם אחרי שמיעת ההתנגדויות, הצגת ההתנגדויות, מהנדס העיר לכאורה לא שינה את דעתו. לגבי השאלה לגבי מה אנחנו מוכנים, נמצאים פה קודם כל היזמים, יכול להיות שאפשר אולי להזיז את הבינוי טיפה לאמצע כדי לייצר גם חזית אחורית וגם חזית קדמית, אני לא, אני לא עוסק פה בתכנון של הבניין הזה. נמצא פה מתכנן ונציגי היזם, שאלה שמופנית אליהם, אני לא יכול לתת תשובה, אבל אני בא ואומר על פניו לכאורה ההעדפה של,

אליעזר ראובברגר :

בוא, בוא תסיים ואחר כך נשאל את היזם.

עו"ד אורי לומברוז :

אוקי, הנושא הבא בתור זה היה נושא הממ"דים. שמענו פה כמה עמדות סותרות שמענו פה. בעצם אנחנו הצענו בעצם את הממ"דים כמו שנדרש בעצם לגבי מדיניות ממ"דים, שבדרך כלל הדרישה היא שזה יהיה מאחורי הבניין או בחזית או סליחה, בחזית צדית ולא בחזית קדמית, על מנת לא לפגוע במראה הבניין כלפי הרחוב. במקרה הזה שמעתם גם מצד המתנגדים בבנין 24 שמאחורי הבניין של בנין 22 ישנן חניות שמשמשות את הדיירים של בנין 22. הזאת הממ"דים לאחורי הבניין, משמעה ביטול החניות הקיימות באחורי הבניין במספר 22, ואנחנו יודעים שבהתנגדות של לדוגמה תיבונים מספר 11. הטענה הייתה שיש בעיית חניה ברחוב, ושהם הבינוי לכאורה יכביד על הרחוב, המשמעות של הבינוי באחורי הבניין היא ביטול החניות שמשמשות היום בפועל את הדיירים והעמסת החניות האלו על הרחוב. כלומר, לא רק שאנחנו לא נספק את החניות עבור התוספת, אלא שאנחנו גם ניקח את החניות הקיימות שמשמשות את הדיירים בפועל ונעביר אותם לרחוב. ברור שזה סותר את הטענות של המתנגדים, ובצדק של המתנגדים מהתיבונים 11 ואין לנו גם עניין. אנחנו כיוזמים למנוע מהדיירים הקיימים להמשיך ולהשתמש בחניות הקיימות באחורי הבניין ולהזיז את הממ"דים אחורה. מה שכן עשינו, לכן שמנו את הממ"דים,

אליעזר ראובברגר :

בצד,

עו"ד אורי לומברוז :

בצד, ולא שמנו אותם בחזית. לא שמנו בחזית כדי לשים אותם בחזית, זה מכער את הבניין ושמנו אותם בצד. הבנו שכלפי בנין מספר 20 אין בעיה, וכלפי 24 לטענתנו גם אין בעיה.

יהודה פרוידגר :

הם יכולים להיכנס לחנייה?

עו"ד אורי לומברוזו:

הם יכולים להיכנס לחניה. הבניין מספר 20 מראה בתוכנית שהוא הגיש, ואנחנו כולנו זוכרים שזה רק הגשה שעדיין לא אושרה ועדיין לא הגיעה לוועדה הזאת, ועדיין לא נדונה ועדיין לא, בעצם מהווה אישור של הבקשה. אבל הוא מציג מעבר של כ – 3 מטר לפי שיטתו של חברי אדריכל עדס, שזה מה שהוא אמר כרגע פה בוועדה, אנחנו בונים במרחק נוסף.

איציק עדס:

סליחה, אני חייב לתקן, לא אמרתי שיש מעבר.

עו"ד אורי לומברוזו:

אפשר לראות את ה - ,

איציק עדס:

אחרי התכנון יש מעבר של 2 מטר.

עו"ד אורי לומברוזו:

אפשר לראות את התכנון שאתה הצגת ושם המעבר הוא גדול יותר מאשר התוכנית שאתה הגשת לוועדה הזאת, לפי שיטתך, מעבר גדול יותר מ - , גם קרוב יותר לשלוש מאשר לשתיים זה בטוח, ואנחנו בונים במרחק של, את הממ"ד שאנחנו שמים בחזית הצידי. אנחנו בונים במרווח של 20 ס"מ. במצטבר יש עדיין מעבר לרכב לחלק האחורי של המבנה שלנו, שימשיך לשמש את החניות. יש מעבר לרכב. הוא לא דו סטרי, הוא חד סטרי, אפשר להסדיר את זה ברמזור שמסדיר את הכניסה והיציאה מהחניה, אבל זה ניתן לביצוע ולא מעמיד בספק את האפשרות להשתמש בחניות האלו.

יהודה פרוידגר:

הם דופקים את עצמם.

עו"ד אורי לומברוזו:

ולכן,

יהודה פרוידגר:

מה זה? דיירים שהם לא,

איציק עדס:

נענה, נענה.

עו"ד אורי לומברוזו:

מה מציעים לנו? מה מציעים לנו?

יהודה פרוידגר:

יש אדריכלים, יש יזמים, מה?

דובר לא מזוהה:

הכול בסדר אבל הם,

עו"ד אורי לומברוזו:

ברור, שנייה, שנייה, מה הם מציעים לנו?

אליעזר ראובברגר:

יעל, את רושמת את הדברים?

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן? תודה.

עו"ד אורי לומברוזו:

מה הם מציעים לנו? הם מציעים לנו לשים את הממ"דים בחזית. שמעתם שבניין מספר 11 מתנגד להצבת הממ"דים בחזית, זה גם בניגוד למדיניות מהנדס העיר, אבל יש עוד סיבות שזה לא מסתדר בחזית, יש הרבה סיבות שזה לא מסתדר בחזית. ראשית, אנחנו סבורים שדווקא אולי הממ"דים שלהם בחזית לא נכונים, ומאחר וזה לא עבר עדיין בחינה של הוועדה הזאת, יכול להיות שבכלל שיאשרו את התוכנית שלהם או את הבקשה שלהם. ישנו גם את מיקום הממ"דים שלהם, אבל נשים את זה כרגע בצד. ונניח שהתוכנית שלהם היא התוכנית שתתאשר בסופו של יום, הממ"דים בחזית אצלנו, מעבר לעובדה שהם מכערים את הבניין ומעבר לעובדה שהם פוגעים במרווחים בין הבניינים, כמו ששמענו פה מהמתנגדת השנייה, הם יוצרים חדר מתוך חדר, בעוד שהממ"דים במיקום הזה מאפשרים לייצר חדר שאיננו תלוי בחדר נוסף. הם גם פוגעים בסלונים ובחדרי אורחים, וכמובן, עדיף לשים את זה בצד הבניין באופן שזה חדר עצמאי שאיננו פוגע בחדרים קיימים בבניין הנוכחי. ולכן באנו ואמרנו, אפשר לחיות עם התוצאה הזו גם עם הבניין ב - 24 מתכנן את מה שהוא מתכנן לטעמנו. ודרך אגב, גם הבניין ב - 24 יכול תיאורטית להזיז את הממ"ד שלו טיפה הצידה, ולא להגיע למרווח, למרווח המקסימאלי שהוא מבקש, אבל כמובן שנוח לו כמובן להזיז אותנו, מאשר להזיז את עצמו. בכל מקרה, לנו יש זיקת הנאה למעבר בזיקת הנאה חוזית למעבר בשביל הזה לאותן חניות שנמצאות מאחורי הבניין. אנו משמרים את זיקת ההנאה הזאת. אנחנו לא פוגעים בה, אנחנו

הבינוי שלנו בחלקה שלנו הוא לא פולש לחלקת הדיירים השכנים ב - 24 ולכן מבחינתנו זו התוכנית הנכונה וכך צריך לאשר אותה.

יהודה פרוידגר:

לאשר אותה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לגבי נושא של, לגבי איזה עוד נושאים עלו פה? נסיגה דיברנו.

אליעזר ראוכברגר:

נוף.

עו"ד אורי לומברוזו:

נוף ואוויר. תראו, הבניין מספר 11, התיבונים מספר 11, הוא נמצא בעצם אנחנו לא יכולים להציל על בניין מספר 11. הוא יכול להציל עלינו, כך שהבנייה לגובה איננה פוגעת באור וצל של הבניין במספר 11. מבחינת הקרבה חברתי ספרה כמובן רק את המרווח של אותו רחוב התיבונים, שהיא טענה שהרוחב המאושר שלו הוא שלושה מטר, היא כמובן לא ספרה את קווי הבניין של כל בניין ובניין. המרווח בין הבניינים, לא בין החלקות, בין הבניינים הוא מרווח עירוני מקובל, ולכן אין פגיעה משמעותית בעובדה שהבניין שלנו צומח קומות נוספות. אתם יכולים לראות את המרווחים ויעל יכולה להראות לכם את המרווחים, המרווחים בין בניין לבניין הם הרבה מעבר ל - 3 מטר. המרווחים סבירים בבינוי עירוני מקובל. וכמו שאמרנו דווקא הם יוסיפו את הממ"דים לחזית. אז יצטמצמו המרווחים מן הסתם ויהיו קטנים יותר, ולכן אנחנו חושבים.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אני חושב שמיצית.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עברת על הכול, רק את היזם.

יהודה פרוידגר:

מה אומרים היזמים לגבי הנסיגה של הקומה?

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של ה - , של הנסיגה.

דובר לא מזוהה:

להגיד עכשיו?

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רחלי רוטנברג:

אני אענה, רחלי רוטנברג,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. כן.

רחלי רוטנברג:

אז ככה, בגדול כל הסלונים של הבניינים האלה מתוכננים כלפי עמק המצלבה. ברגע שאנחנו נזיז את המרפסות אנחנו מעוותים בעצם את התכנון של הבניין. עכשיו אפשר לחשוב, למשל, על נסיגה חלקית גם מכיוון רחוב התיבונים, אבל נסיגה כזאת לא בהכרח תועיל לרחוב מכיוון המרפסות יהיו לכיוון, לכיוון הבניינים שממול. אני לא בטוחה שזה מיטיב עם ה - , עם התכנון, לכן אנחנו בהחלט מבקשים להשאיר מרפסות,

דוברת לא מזוהה:

חלון,

רחלי רוטנברג:

זה מקום שעושה רעש ואנשים יושבים שם,

פרי חמם:

את מעדיפה מרפסת?

רחלי רוטנברג:

עכשיו המרפסות יישארו לא מספיק טובות. יש לנו כאן בסך הכול ארבע דירות בפרויקט הזה. זה מה שיש לנו למכור, והמרפסות האלה מאוד משמעותיות, הגודל שלהם והאיכות שלהם והנוף שלהם

מאוד מאוד משמעותי למכירות שלהם ולזה. לכן אנחנו כן מבקשים להשאיר את זה לכיוון עמק המצלבה ולהשאיר את הנסיגה באופן (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

פרי חמם:

אני רוצה רגע שנייה, להגיד עוד משהו אחד.

אליעזר ראוכברגר:

בתורכם.

פרי חמם:

הקביעה של המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רק מי מדבר, מי אדוני?

פרי חמם:

פרי חמם המתכנן הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

פרי חמם:

פרי חמם, מתכנן הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

פרי חמם:

מעבר לצד הכלכלי של היזם כמובן עם הבחירה של להפנות את המרפסות לנוף, היה פה גם עניין תכנוני של חזיתות. אתם יכולים לתאר לעצמכם כשבאים לדבר עם מחלקת השימור, אז הם לא עניין של הנוף, זה מה שגרם להם להשתכנע שלהפנות את המרפסת בניגוד או בשונה ממה שמקובל לחזית קדמית. ומה שבעצם הטענה הייתה שהבניין אמנם פונה, החזית הקדמית מוגדרת כלפי רחוב

התיבונים. בפועל מבחינת התפקוד של הבניין, הבניין פונה כלפי הנוף וכלפי עמק המצלבה. כל הסלונים וכל המרפסות, כולל ההגדלה של המרפסות.

יהודה פרוידגר:

היא אמרה את זה,

עו"ד עדה שמיר:

הכניסה לבניין,

פרי חמם:

בפועל, בפועל, מה שעשינו כדי באמת שלא ייווצר מצב שאנחנו מזניחים את החזית הקדמית לכיוון התיבונים, וזה שיצרנו שם מרפסות, אבל המרפסות האלה הן בעצם מרפסות שבאות לשפר את הנושא העיצובי, ובעצם יש לנו מצב של שלוש קומות הקיימות, וכדי שתהיה פרופורציה יש שתי קומות חדשות. כל זה כדי לקבל חזית שלמה ומתוכננת, אבל בפועל אני אומר שוב החזית הקדמית,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו.

פרי חמם:

וכל המאמץ התכנוני הוא כלפי הנוף.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, תודה.

איציק עדס:

אני מבקש לענות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

דקה שנייה אחת, עדס, אדריכלית, עורך דין רוטנברג אני לא יודע מה את עושה בדיוק היום, אנחנו עומדים בהחלטה של אברבנאל? 9988 אי - אפשר לחרוג בגובה?

רחלי רוטנברג:

אבל זה לא בניין שמוגדר לשימור.

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

הבניין לא מוגדר לשימור.

יוחנן וייצמן:

הבנתי לא מוגדר לשימור?

רחלי רוטנברג:

לא,

עו"ד עדה שמיר:

אבל השכונה זה שכונת שימור,

רחלי רוטנברג:

בסדר, אבל (לא ברור) זה בסדר.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אני לא שואל על רחל אמנו, אני שואל על אברבנאל.

אליעזר ראוכברגר:

אזור לשימור.

רחלי רוטנברג:

מה? מבחינת מספר קומות?

יוחנן וייצמן:

גובה, גובה כן.

עו"ד עדה שמיר:

איזה אברבנאל לאיזה מספר?

יהודה פרוידגר:

כל רחוב אברבנאל.

רחלי רוטנברג:

היא כן (לא ברור) לבנות, לדעתי.

עמנואל זלטס:

כן, יוחנן, אתה עשית.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה (לא ברור).

איציק עדס:

אנחנו מבקשים לענות לטענות שהועלו ע"י עו"ד לומברוזו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור, כן.

איציק עדס:

עו"ד לומברוזו טען שבמידה ויזווג הממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה חברים, תנו לשמוע. וייצמן, כן.

יוחנן וייצמן:

שלום.

איציק עדס:

עו"ד לומברוזו טען שבמידה ויזווג הממ"דים כלפי הנוף הם יפגעו בחניות שמתוכננות אצלם. אני
אשמח לראות את קומה קומת המרתף והחניות המתוכננות. ככל שאני מכיר את ההיתר שלהם, לא
אושרו בתושייה חניות לבניין הזה, אז כך שהם לא יפגעו,

יהודה פרוידגר:

החזיתות האחוריות.

איציק עדס:

לא אשורו החניות, הן חניות שאינן מאושרות בהיתר.

יעל בן חמו:

הם כאילו קיימות היום.

איציק עדס:

הן לא חניות תקניות,

יעל בן חמו:

לא חניות,

יהודה פרוידגר:

חזקה חוזית, הוא אמר יש להם חזקה חוזית.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על הקיימות?

איציק עדס:

סבבה, אבל זה לא היתר הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על החניות הקיימות?

עו"ד עדה שמיר:

הם לא בהיתר.

איציק עדס:

אני מדבר על החניות הקיימות. הן חנויות שאינן מאושרות בהיתר, ולכן בפועל מבחינת ההיתר אנחנו לא נפגע. למעשה, בשום חנייה קיימת.

עו"ד עדה שמיר:

לא בהיתר המקורי,

איציק עדס:

עכשיו,

עו"ד עדה שמיר:

ולא בהיתר הזה.

איציק עדס:

עכשיו אני, אני רק רוצה רגע לטעון, עכשיו ככל ואתם תשאירו את הממ"ד במקום. בסופו של דבר לא אתם ולא הבניין שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

יעל, זה נכון מה שהוא טוען?

יעל בן חמו:

החניות שבעצם משתמשים בהם כיום הן לא בהיתר,

יהודה פרוידגר:

זה שימוש, זה שימוש.

יעל בן חמו:

שימושים בפועל, אבל זה,

איציק עדס:

אני מכיר את הבעיה הזאת.

יהודה פרוידגר:

שימוש בנוהל.

איציק עדס:

אני גם פה בפני הוועדה, אני מכיר את הבעיה הזאת כי הבניין שלנו חולק את אותה הבעיה. גם בבניין שלנו ישנן חניות שהן לא עומדות בהיתר. אי אפשר לאשר אותן בהיתר.

יוחנן וייצמן:

אז מה אתה מעדיף שנפתור אותם?

איציק עדס:

לא, מה שאני אומר,

יוחנן וייצמן:

מתי עשית (לא ברור). מה?

איציק עדס:

שנייה עכשיו ככל ולא יוזז הממ"ד,

יהודה פרוידגר:

שניכם, שניכם משתמשים באותה כניסה,

איציק עדס:

זה מה שאני אומר,

יהודה פרוידגר:

לאותם חניות שלא בהיתר.

איציק עדס:

אני אומר,

יהודה פרוידגר:

עכשיו מה אתה אומר? שנייה,

איציק עדס:

אני אומר,

יהודה פרוידגר:

רגע,

איציק עדס:

ככל שהממ"ד לא יוזז, הם כורתים את הענף שהם יושבים עליו, ואנחנו יושבים עליו.

יהודה פרוידגר:

לא, אז הוא אומר, אדריכל עדס, מה שהוא אומר, שלפי התכנון האדריכלי שלהם, עדיין, למרות איפה שהם מיקמו את הממ"ד, אפשר להיכנס לחניות האלה, זה יעבור על כל הרחוב, הצר הזה.

איציק עדס:

אני לא מתערב, אני לא מתערב (לא ברור) שלהם.

דובר לא מזוהה:

זה המידע.

איציק עדס:

אני לא מתערב בתכנון החלקה שלכם, אתם תמצאו, זה לא, זה לא מספיק.

דובר לא מזוהה:

לא, זה לא, זה לפני בנייה.

איציק עדס:

זה לא מספיק, ואתה יודע את זה,

דובר לא מזוהה:

בתמ"א אתה צריך לחזק,

איציק עדס:

ואתה יודע שזה לא מספיק.

דובר לא מזוהה:

איפה אחרי בנייה?

יעל בן חמו:

הנה, מדדתי,

איציק עדס:

זה לא,

דובר לא מזוהה:

לא, הבנייה שלהם,

איציק עדס:

אנחנו נחזק את הקיר,

דובר לא מזוהה:

לא, אתה, כן אתה צריך, שנייה רגע, הוא צריך לבנות קיר חדש? אתה צריך לבנות קיר חדש בתמ"א?
אז תוריד 20 ס"מ, ועדיין נשאר,

איציק עדס:

זה יותר מ – 20 ס"מ. וזה לא יעמוד,

דובר לא מזוהה:

כי אתה עושה,

איציק עדס:

ואתם לא תוכלו להשתמש בחנייה, ואנחנו לא נוכל להשתמש בחנייה.

דובר לא מזוהה:

מה לעשות? מה לעשות?

איציק עדס:

זה תהיה התוצאה של המעשה הזה.

עו"ד עדה שמיר:

בגלל הרוחב של הגינה?

איציק עדס:

כי רוחב המסעה לא מספיק כדי לאפשר,

יהודה פרוידגר:

3 מטר לא מספיק?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

ישראל קלרמן:

של הממ"ד? כשהממ"ד (לא ברור) עכשיו?

דובר לא מזוהה:

לא, לא יהיו 3 מטרים.

ישראל קלרמן:

איפה שמבקשים את הממ"ד?

אליעזר ראוכברגר:

לפני 5 דקות הוא אמר שיש,

ישראל קלרמן:

לא, אני רוצה לשמוע, (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

כשהוא עמד שמה, הוא אמר שיש 3 מטר.

ישראל קלרמן:

לא, לא, אורי,

דובר לא מזוהה:

יש פתרון, לדעתי יש פתרון,

אליעזר ראובברגר:

חוץ מהזזת הממ"ד.

ישראל קלרמן:

במציאות בשטח?

דובר לא מזוהה:

יש פה פתרון,

ישראל קלרמן:

זה המחלוקת?

דובר לא מזוהה:

שיפתור פה שני בניינים לפחות, אני לא מדבר לא הגברת עדה שמיר, שלא יפתרו לה את כל הבעיות.
זה עובר לכאן, וזה עובר לכאן, לא פוגע באף חנייה, ולא פוגע במעבר. כאן יישאר יותר מ – 2.80,

רחלי רוטנברג:

יש לנו דירה.

דובר לא מזוהה:

זה מרפסת לכאן,

אליעזר ראובברגר:

אתה מסתכל,

דובר לא מזוהה:

וזה יכול ללכת לכאן,

יעל בן חמו:

כן, אני פשוט בודקת את המדיניות.

יהודה פרוידגר:

אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה מה הוא מציע,

איציק עדס:

א, אני (לא ברור) סליחה,

דובר לא מזוהה:

לא (לא ברור) את החניות, אף אחד,

יעל בן חמו:

יש להם,

עו"ד איתמר רועי:

למעלית יש לי פתרון, ולהגיד צריך לפתור אותו.

דובר לא מזוהה:

אין לי פתרון ל - ,

עו"ד איתמר רועי:

יש לך פתרון?

יהודה פרוידגר:

רגע לייזר,

יעל בן חמו:

הם לא מציגים לך פתרון.

דובר לא מזוהה:

שנכנסו לחדר קיבלו (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

זה (לא ברור) ממ"ד.

יהודה פרוידגר:

חדר מחדר, במקום כניסה נפרדת.

דובר לא מזוהה:

גם היום זה חדר מחדר.

אליעזר ראוכברגר:

כל תמ"א/1 זה אילוצים.

יהודה פרוידגר:

לא, אני שואל למה לא להצר ולהאריך.

יעל בן חמו:

אבל גם לך יש (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

היום במצב (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

אם הם יכולים להזיז לכאן.

עו"ד איתמר רועי:

לא לקחו בחשבון, יש פה מרפסת.

איציק עדס:

לא, פרי, זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תראה מה הוא מציע.

איציק עדס:

אתם נותנים לוועדה (לא ברור) שהם לא נכונים.

פרי חמם:

תבוא את הממ"ד כלפי החזית.

איציק עדס:

הממ"ד שלי הוא כלפי החזית, אבל הוא מצר פה מעבר קיים היום, כי היום כשאתה נכנס, יש לך מקום,

דובר לא מזוהה:

בגלל העובי של הקיר.

איציק עדס:

לא,

יעל בן חמו:

יש לך פתרון לזה?

רחלי רוטנברג:

הנה פה, פה.

איציק עדס:

הירידה, כאשר יורדים למרתף החנייה, זה כאן, ישנה כאן קומת עמודים, שהעמודים הם בנסיגה מקו הבניין, ולכן היום מתאפשרת פה ירידה שהיא תקנית, ברגע שאנחנו נבנה פה את הקיר החיזוק שלנו, זה כבר לא יקרה, יהיה לך פה צר אתה לא תוכל לעבור, תן לו מהחניות הקיימות, הדיירים שלך, אתה מטעה את הדיירים שלך, כי הם לא יוכלו להשתמש,

יעל בן חמו:

יש לכם פתרון? יש לכם פתרון?

איציק עדס:

בוודאי. לא, אתם צריכים למצוא פתרון, להסטת, אתם מגיעים עם (לא ברור).

יעל בן חמו:

עכשיו כשיש לכם שני פרויקטים על השולחן, צריך להבין ביניכם.

פרי חמם:

לנו אין היתר לחניות האלה. אחת מהסיבות שתושי"ה לא נתנו לנו, נתנו לנו כופר, ולא חניות, זה בגלל שיש לנו גם בעיית גישה, מתוך הסכם.

יעל בן חמו:

לא, את הכופר הם נותנים על הדירות החדשות.

פרי חמם:

לא,

יעל בן חמו:

יש לכם חניות קיימות.

פרי חמם:

אני יכול לעשות שמה 8 חניות היום. 8 חניות חדשות. אבל לא, אני יכול לעשות יש לי 5.10 אני יכול לעשות נגדיות.

דובר לא מזוהה:

תעשו.

יהודה פרוידגר:

במקום,

איציק עדס:

תעשו.

יעל בן חמו:

אבל הנה, אבל יש לכם עכשיו את שתי הפרויקטים.

איציק עדס:

אז אנחנו נסכים בינינו, אנחנו נסכים בינינו, תצמצמו, תיכנסו ונעשה גם אני אעשה מוטמנים, וגם אתם תעשו מוטמנים.

פרי חמם:

יש את החניות המקוריות בהיתר, ולכן אנחנו חייבים לשמור על חניות, רוחב המסעה, וזה לא מסתדר להם.

איציק עדס:

לא, לא, זה לא נכון, זה לא נכון.

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו יכולים להציע את הממ"ד הזה ב – 30 ס"מ אדוני,

איציק עדס:

לא, 30 ס"מ לא יספיק.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. עוד משהו?

עו"ד עדה שמיר:

כן, כן, אני, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אני שואל אותו. אדוני, עוד משהו?

איציק עדס:

אנחנו הכנו תוכנית עם שני מוטמנים לבניין שלנו, ולבניין שלהם.

יעל בן חמו:

אין לי לאן (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בניין 24,

יעל בן חמו:

לא, אין עניין, ממ"ד כמו שצריך, אבל בוא ננסה למצוא פתרון שלשניהם ייהנו.

איציק עדס:

צריך לעשות להם,

יעל בן חמו:

למה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו.

איציק עדס:

מטר וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו. עוד משהו רוצים?

יעל בן חמו:

אי-אפשר לחרוג מעל החזית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בניין 11, בבקשה. אחר כך בניין 20, אחרון.

דוברת לא מזוהה:

ניסינו, ניסינו הכול.

יהודה פרוידגר:

תסבירי ללייזר,

יעל בן חמו:

הם רוצים להצר את הממ"ד?

עו"ד עדה שמיר:

א', אורי,

יהודה פרוידגר:

כמה הרוחב שלו?

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, יהודה, יהודה, בבקשה. לאפשר לגברת.

עו"ד עדה שמיר:

אני אתחיל בסדר הדברים שהוא דיבר, לא לפי סדר החשיבות.

יעל בן חמו:

2.60.

עו"ד עדה שמיר:

לגבי המעלית, אמר אורי שהם שקלו,

יעל בן חמו:

קטן,

עו"ד עדה שמיר:

(לא ברור).

פרי חמס:

את המינימום ההכרחי.

עו"ד עדה שמיר:

קודם כל אני שמחה שהם שקלו, ו – ב', אני אשמח שישקלו שוב. ואני אשמח לשבת איתם לראות באמת אם יש אילוצים של הג"ה וכולה, וכולה, או לא יודעת מה, אני משוכנעת שאפשר לפתור את זה. ואני מבקשת שניתן את תשומת הלב, שאי-אפשר לבוא ורק להגיד אילוצים, לא יודעת איזה אילוצים. אני חושבת שחובה עליהם להוכיח את האילוצים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל לפני שהוא דיבר על הבדקו,

עו"ד עדה שמיר:

חריגה.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, את מתעלמת ממה שהוא אמר לפני שהוא אמר על הבדקו ושקלו.

יהודה פרוידגר:

כן, 3.5.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שאתם באים סוג של ידיים לא נקיות, כי גם אתם, יצאתם, וקראתם את אותה עמודה שהיא מעלית, סוג של, לא לגמרי, אבל סוג של חוק המקרקעין סעיף 71,

עו"ד עדה שמיר:

א', בנינו בהיתר. ב',

אליעזר ראוכברגר:

לא, אף אחד לא אמר, גם הם בנו בהיתר.

עו"ד עדה שמיר:

באמת.

אליעזר ראוכברגר:

הגם לא בונים לא בהיתר. בקשה להיתר. לא הולכים לעשות משהו לא חוקי.

עו"ד עדה שמיר:

שנייה, ברור, ברור. מדגישה, א' אצלנו, אם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עדה שמיר:

קודם כל תודה לוועדה, אני רוצה להודות גם על הדיון הענייני וההקשבה. אני חשוב לי להדגיש, המעלית שאנחנו בנינו, א' לא מגיע לגובה של הבניין שהם ייבנו. המעלית שאנחנו בנינו לא מגיע לגובה שהם ייבנו, גם לא מקרבת מרפסות כרגע, ולא מקרבת את כל הבניין חלון מול חלון, אחד. ולא גורמת לכזה צל,

אליעזר ראוכברגר:

גברת, קרוב לקו מגרש, הוא לא דיבר,

עו"ד עדה שמיר:

בסדר, אז אני מתייחסת,

אליעזר ראוכברגר:

סל (לא ברור).

עו"ד עדה שמיר:

אני מתייחסת לזה, עכשיו אני מבקשת שהוא, המעלית שלנו דרך אגב ואני מניחה שאנחנו בסוף נגיע גם ל - , אנחנו לבנות, אז היא תשונה, היא תהיה טובת כל הבניין, לא רק לצד שלנו. אז הם ירוויחו מזה בסופו של דבר. אני מניחה שאנחנו נשתדל לעשות את מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה מפריע לך המעלית?

עו"ד עדה שמיר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה מפריע לך המעלית? היזק ראייה?

עו"ד עדה שמיר:

אני אומרת שוב המעלית,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

מה מפריע לך במעלית? היזק, הרי מבחינת רעש, היום הטכנולוגיה היא של מעליות שקטות לחלוטין,

עו"ד עדה שמיר:

א',

אליעזר ראוכברגר:

אז מה? מה מפריע לך?

עו"ד עדה שמיר:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

הויזואליות?

עו"ד עדה שמיר:

מעבר לויזואליות, אני אומרת שוב, המעלית הזו עולה מאוד מאוד גבוה, אם אפשר להעלות שוב פעם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, הבנו.

עו"ד עדה שמיר:

היא בעצם הקומה גם,

אליעזר ראוכברגר:

5, 5,

עו"ד עדה שמיר:

אפשר להעלות את התשריט?

יהודה פרוידגר:

היא דואגת שלא יהיה להם חלודה על המעלית.

יעל בן חמו:

GIS את רוצה?

עו"ד עדה שמיר:

זה אני מדברת מניסיון, תאמין לי, יש לנו מעלית עם פתח לרחוב. לא, את התשריט אם אפשר ברשותך. של הקומה,

יעל בן חמו:

בקרע את רוצה?

עו"ד עדה שמיר:

או אפילו את יודעת מה? יש לך את ההדמיה? הדמיה, אני חושבת שזה יותר בולט. אני שוב אומרת הבומבה הזו שעולה לגג, ושוב מצלה עלינו, וגם המסתור, אני לא אמרתי את זה כרגע בעל פה, אבל זה כתוב בהתנגדות הכתובה שלנו, מסתור של הדודים, תראו איזה, איזה עומק זה, כל זה משפיע, אז אם אפשר לצמצם את זה, אני לא רואה,

יהודה פרוידגר:

אבל גם שלכם בנוי ככה.

עו"ד עדה שמיר:

(לא ברור) את המעלית, אני לא אומרת לבטל את המעלית, ביקשתי לבדוק אופציה שהיא פחות תבלוט, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב.

יהודה פרוידגר:

גם שלכם בנוי לשם.

עו"ד עדה שמיר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד עדה שמיר:

לא בצורה כזו, אנחנו לא בנינו פודסט כל כך עמוק מחוץ לקווי בניין, עם כל הכבוד. עכשיו אני רוצה להתייחס לנסיגה, כי זה באמת סופר דופר מהותי. אני חושבת שאין מחלוקת, התוכניות מדברות על חזית רחוב, ולא עם, לבניין יש כל מיני צדדים, הרחוב הוא רחוב התיבונים, השצ"פ הזה, אני לא יודעת מה זה שצ"פ, לא יודעת אם זה באמת שצ"פ לא יודעת, אבל שמה זה לא רחוק, ולא חזית הבניין. אדרבא, אם הם טוענים שחזית הבניין לכיוון עמק המצלבה, אז שגם יסיטו את המעלית לכיוון הזה, שכל הכניסה לבניין תהיה משם, אם הצד של הרחוב התיבונים, זה בעצם חזית אחורית של הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

כולל גשר, כולל גשר מעמק המצלבה לבניין?

עו"ד עדה שמיר:

אדרבא, יש בניינים.

איציק עדס:

מהחנייה,

עו"ד עדה שמיר:

יש בניינים שעשו, גם אני,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה אותה כניסה.

עו"ד עדה שמיר:

לא, אי-אפשר ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אם היה כניסה,

עו"ד עדה שמיר:

אורי,

אליעזר ראוכברגר:

מעמק המצלבה.

עו"ד עדה שמיר:

שאני מנסה לרכוב על כל החתונות, אז א', נכון לפעמים טוב לרקוד על כל החתונות, אבל אני באמת אומרת אי-אפשר לבוא ולטעון חזית הרחוב, חזית הבניין, חזית הבניין, ולכער ולהגיד אבל הנסיגה נראה כ - , היא רק לקבל הנוף. אני רוצה להדגיש, אנחנו מדברים בעסק כלכלי, עסק כלכלי פרופר, גם לטובת בעלי הדירות הקיימות, שהם אומרים אי-אפשר לעשות את הממ"ד בצד הזה, בצד ההוא, כי זה יפגע בתכנון הפנימי. אדם שרוצה להחזיר (לא ברור), הוא לא יכול רק בגלל שהוא (לא ברור) לפגוע בבעלי ה - , בזכויות הקנייניות, זה כבר זכויות קנייניות של שלושה בניינים שמסביב. אני לא חושבת שזה יכול הטיעון הזה לגבור. ואני מתייחסת בהקשר הזה גם לנסיגה, ואני אומרת שוב, אני לא אדריכלית כמו שאמר אורי, ואני לא חושבת שיש לי חובה כרגע להביא חוות דעת אדריכלית, אם אני אצטרך, אני אעשה את זה. אני חושבת, גם תהיה נסיגה של ה - 2.5 מטר, עדיין תהיה לה דירה בקומת, בקומה העליונה, טרסה יפה מאוד, בשביל ליהנות מהנוף.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד עדה שמיר:

אוקי רגע.

אליעזר ראוכברגר:

עוד?

עו"ד עדה שמיר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בואי לתקדמי,

עו"ד עדה שמיר:

גם לעניין החניות, כמו שאמר, אני שוב, אני בעד שיסתדרו וימצאו פתרון לחניות, אנחנו כולנו רוצים כמה שיותר חניות ברחוב. יחד עם זאת, זה שוב עניין כספי, הם יכולים לחפור שני, שתי המגרשים. יכולים לחפור וליצור בדיוק את מה שאורי אמר, את הרמזור, ותהיה כניסה לחניות לשני הבניינים, וזה לא צריך להיות שוב על חשבון כל ה - , כל החזית של הרחוב, ונכון זה עולה קצת יותר. אבל אני חושבת שזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה לחפור? מנהרה כזאת?

דובר לא מזוהה:

לא,

עו"ד עדה שמיר:

לחפור חניון תת קרקעי, כמו שהם רוצים את הקומות,

דובר לא מזוהה:

מתקנים, מתקנים,

אליעזר ראוכברגר:

המכפילים?

דובר לא מזוהה:

כן,

עו"ד עדה שמיר:

אני לא מדברת על המוטמן, אני מדברת לחפור,

דובר לא מזוהה:

מכפילים, מכפילים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד עדה שמיר:

לא, אני לא מדברת על מכפילים,

אליעזר ראוכברגר:

היא מדברת על מעבר לחניות.

דובר לא מזוהה:

לא, אי-אפשר, זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי, היא מדברת לחפור,

עו"ד עדה שמיר:

את יכולה ללכת?

אליעזר ראוכברגר:

זה סוג של מנהרה.

איציק עדס:

כ"ט בנובמבר 4 מכפילים.

דובר לא מזוהה:

היא מדברת על פינוי בינוי להרוס,

עו"ד עדה שמיר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא תמ"א/2,

עו"ד עדה שמיר:

אתה לא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא תמ"א/2, זה לא תמ"א/2,

עו"ד עדה שמיר:

אני רוצה רגע להסביר,

איציק עדס:

עם שני מכפילים בדקנו.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא, אורי,

דובר לא מזוהה:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנהיה ברורים, אנחנו מדברים בתמ"א/1 לא בתמ"א/2,

דובר לא מזוהה:

כן, כן, 1, 1.

עו"ד עדה שמיר:

אני אבל רוצה להדגיש, זה הכול, זה הכול שטח חשוף, זה לא שהם צריכים לחפור מתחת בניין, זה חפירה קלה, זה לא שהם מסכנים משהו, אני אומרת שוב בזהירות, אבל אני יודעת ומתעסקת גם בבניינים, אני מכירה את המורכבות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד עדה שמיר:

אז אני חושבת שהם צריכים להשקיע קצת גם זה. בפרט ש - , עוד פעם (לא ברור), במרחב הציבור. אני רוצה להתייחס גם לתאורה שאמר פה, אני לא זוכרת מי, מישהו אחר אמר שזה לא ישפיע בכלל

על הבניין שלנו, לפי מה שאני בדקתי ושוב, לא הבאתי כרגע חוות דעת. אם אני אצטרך, אני אביא.
חד-משמעית,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שאתם יותר גבוהים.

עו"ד עדה שמיר:

לא, אנחנו לא יותר גבוהים,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

הצד,

עו"ד אורי לומברוזו:

הצד, הצד,

יהודה פרוידגר:

יוצא מהצד שלהם, לא מהצד ההוא,

עו"ד אורי לומברוזו:

הם מסתירים אותנו לא אנחנו אותם.

יהודה פרוידגר:

הם מצלילים אותם.

עו"ד עדה שמיר:

כל אחר הצהריים,

עו"ד אורי לומברוזו:

אז עמק המצלבה הוא ממערב לנו, ואנחנו ממערב להם.

דובר לא מזוהה:

לא, אחר הצהריים זה כן.

עו"ד עדה שמיר:

בשעות אחר הצהריים זה חד-משמעי שזה משפיע, על הבניין שלנו, אלה השעות שאנשים נמצאים בבתיים, זה מה שמשפיע גם על (לא ברור) במצב הרוח, ואני מבקשת לקחת את זה בחשבון. ושוב אני אומרת אני חושבת שבמקרה כזה היה נכון לבקש מהיזמים להציג אולי איזה שהיא הדמיה של הצל והאור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד עדה שמיר:

אני רוצה עוד משהו לבקש, שני דברים קטנים, אחד, זה אם יש נכונות לאפשר לצדדים בכל זאת להידבר ולנסות להגיע להסכמות, אני חושבת שהוועדה צריכה לעודד את זה שנשב יחד וננסה להגיע להסכמות. אם תוגש תוכנית אחרת, אני מבקשת שתהיה לנו את ההזדמנות לשוב להתבונן בה ולהעיר את הערותינו ולהשמיע את טענותינו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד עדה שמיר:

בפני הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

20, בניין 20. אין לך מה לומר, תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי.

עו"ד אורי לומברוז:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

מה נעשה אחרי זה?

עו"ד עדה שמיר:

אז אני מפנה את תשומת הלב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מצד אחד זה בעיה,

עו"ד עדה שמיר:

אז אני אומרת לך לא תמצאו שם פרוטוקול, בפרסום שלכם של הסדר יום. לא, זה לא קשור אלי, אבל זה (לא ברור). על כל הניירת שצירפתם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי. לדחות את המים את המתקן מים, רק להיכנס לדיון פנימי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את יודעת מה היא אמרה?

מיטל שניאור:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת שב - , היא אומרת איזה תיק שיש פה.

יהודה פרוידגר:

תראי בפרוטוקול, יהיה תמונות לפרוטוקול יצורפו תמונות, כל אחד מזה.

יוחנן וייצמן:

מישהו שלח לנו את זה.

עו"ד עדה שמיר:

תודה רבה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה צריך להיזהר ממנו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

מישהו צריך (לא ברור) להתנגדות, אין מה לעשות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיש צו איסור פרסום, ופרסמו חומר כנראה.

אליעזר ראוכברגר:

צו איסור פרסום למה?

יהודה פרוידגר:

מה צו איסור פרסום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל חומר מסוים.

יוחנן וייצמן:

זה יכול להיות חשוף למיליון דברים.

יהודה פרוידגר:

מה זה? על מה?

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. יעל, את רוצה להתייחס?

יעל בן חמו:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בחומר נמצא חומר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיש לו צו איסור פרסום.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

של האפוטרופוס. כי כנראה זה קטין או משהו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה.

יעל בן חמו:

תראו, אני כאילו אני מתייחסת לכמה נקודות יחד,

אליעזר ראוכברגר:

תתחילי,

יעל בן חמו:

של הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

לפי, לפי הבניינים,

יעל בן חמו:

כן, שנייה קודם כל לגבי בניין מספר,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות של 24.

יעל בן חמו:

24, כן, עם הממ"ד והחניות והגישה לחניות, וכל זה. אני אגיד לכם את האמת שכאילו מצד אחד התכנון, אין לנו יותר מידי אופציות איפה להציע את הממ"ד. מצד שני אני קצת ישבתי באי – נוחות עם העניין של, יש לנו את המבנה, את הבניין השכן שהוא גם לקראת תמ"א/38, שהם גם רוצים להציע ממ"ד והכניסות לחניות של שניהם בסופו של דבר הם גם מפסידים מזה. מצד שני, אף אחד מהצדדים לא הגיע והציע לנו תכנון חלופי. אני כן הייתי רוצה ש - , אנחנו נחייב אותם לעשות את ה - , ההתאמה בין התוכניות. לא יודעת לתת להם איזה שהיא תקופה של זמן, או משהו, כי כן חשבתי שאולי אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מהדברים של ההארכות, אנחנו צריכים לחתוך.

יעל בן חמו:

אין בעיה, אנחנו יכולים לחתוך, אבל זה יהיה גם עלויות על היזם, אני כן חשבתי שאולי אפשר,

אליעזר ראובברגר:

כן, מה שיש זה עוד עלויות.

יעל בן חמו:

להכניס את הממ"ד נגיד לתוך הדירות הקיימות.

אליעזר ראובברגר:

מה שהוא רוצה,

יעל בן חמו:

כן, נגיד להכניס את הממ"ד לתוך הפינה הזאת, כמו שאני מציגה לכם כאן, שזה חלק על הדירה הקיימת, ואת אותם שטחים להציע כהמשך אולי לכאן, ואז בעצם אני מורידה את כל החלק, לצמצם את הממ"ד אני לא יכולה לצמצם את הממ"ד, מ – 2.60, אני גם לא רוצה לצמצם את הממ"ד.

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר, אי-אפשר להצר אותו.

יעל בן חמו:

אם מגיע לו, אם מגיע לו ממ"ד של, בגודל כזה, אני לא רואה עניין לצמצם.

יהודה פרוידגר:

לא, להאריך למטה.

יעל בן חמו:

אבל כן לשנות את התכנון,

יהודה פרוידגר:

הוא רוצה להאריך אבל, זה לא ילך,

יעל בן חמו:

כן אפשר אולי לשנות את התכנון, להעביר אותו פה לפינה על חשבון הדירה הקיימת, ולהחזיר את השטח.

יוחנן וייצמן:

כמה בעצם הדירה קיבלה?

יעל בן חמו:

בשטח כאן, מה שמותר להם לפי התמ"א, 25 מטר. לא, לא מעבר, האם כאילו כאן הרחבות,

יוחנן וייצמן:

אם את מצמצמת, לא, אתה לא יכול לתת לו.

יעל בן חמו:

איד?

יוחנן וייצמן:

אם את מצמצמת לו בתוך הדירה אי-אפשר לתת לו בחוץ.

יעל בן חמו:

בטח שאני יכולה, אני יכולה להחזיר.

יוחנן וייצמן:

כן?

יעל בן חמו:

בטח, אנחנו עושים את זה המון.

יהודה פרוידגר:

תתני להם פיצול במקום אחר?

יעל בן חמו:

איד?

אליעזר ראובברגר:

סוג של החלפה?

יעל בן חמו:

כן.

יהודה פרוידגר:

מה? הם יצמצמו (לא ברור), תתני להם שמה יותר?

יעל בן חמו:

כן פה, בחלק הזה, פשוט בצורה יותר צרה. את הממ"ד אנחנו נוריד פה לפינה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אבל לא קו הבניין, את הזכויות,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זכויות של תמ"א.

יוחנן וייצמן:

היא אומרת בזכויות אפשר, קווי בניין באמת לא,

אליעזר ראוכברגר:

וזה לא חורג מקווי הבניין? הממ"ד?

יוחנן וייצמן:

הצעה חדשה,

יעל בן חמו:

ביצוע שזה לא יחרוג,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב.

יעל בן חמו:

זה ברור שאני לא יכולה לחרוג גם, רק ממ"ד יכול לחרוג.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בממ"ד את יכולה לתת,

יעל בן חמו:

בדיוק, ברור, אני, נכון שהחניות שלהם הם לא בהיתר, אבל כיום משתמשים בהם, אני לא הייתי רוצה גם לתת פטור על הדירות החדשות, וגם להרע את המצב שקיים כיום, זה לא בהיתר, עכשיו לגבי החניות, אני כן, גם דיברתי עם היזם טרם הדיון, אני כן רוצה שאנחנו נסדיר אותם במסגרת הבקשה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

מה? להכשיר?

יעל בן חמו:

כן,

יהודה פרוידיגר:

איך אפשר?

יעל בן חמו:

זה לא יוריד לנו מהתקן של התוספת של היחידות דיור האלה, אבל כן אם אנחנו כבר פה, במסגרת של בקשה של תמ"א, אני רוצה כבר שנסדיר עד הסוף.

אליעזר ראוכברגר:

כמה חניות חסר לו?

יעל בן חמו:

חסר לו, רק דקה,

יהודה פרוידיגר:

אז למה הם לא, לא ביקשו להכשיר את החניות?

יעל בן חמו:

יש להם תוספת 4 יחידות דיור, נדרש ע"פ תקן 7, תנאי להיתר תשלום קרן חנייה, עבור מקומות חנייה חסרים. זה לדירות החדשות,

אליעזר ראוכברגר:

לא אמרת לי מספרים.

יוחנן וייצמן:

7, 4 – 7,

מיטל שניאור:

7 לרמפה.

אליעזר ראוכברגר:

7 חסר לו?

יעל בן חמו:

חסר לדירות החדשות.

יוחנן וייצמן:

לא הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה יש בקיים היום? במה שלא בהיתר?

יעל בן חמו:

הקיים, הם לא מסמנים לנו, כי זה בלי היתר, אבל יש להם פה 1, 2, 3, 4, 5, 6, לא בטוח שכולן תקניות, זה הוא אמר במפורש, שלא כולם תקניות.

יוחנן וייצמן:

הוא לא חוסם אותם?

יעל בן חמו:

בגלל העמודים שהם מוסיפים שמה, זה לא יהיה תקני. אבל לפחות שינסו למצות כמה שאפשר להסדיר את זה.

יוחנן וייצמן:

למה? אולי אפשר לסדר את העמודים?

יעל בן חמו:

עדיין נצטרך לתת פטור, ועדיין נצטרך לתת כופר.

אליעזר ראובברגר:

השאלה לכמה,

יעל בן חמו:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

אולי אפשר לעשות תוכנית חיזוקים שזה יהיה תקני ושלוש?

יעל בן חמו:

הוא אמר לי שהם עשו תוכנית חיזוקים, דיברתי איתו לפני הדיון, הם עשו תוכנית חיזוקים, ממש המינימום שהיה נדרש, שלא כל מהנדס היה עושה את זה, הם עשו את זה על גבי עמודים, הם יכולים אולי לגלח,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל להתחיל ויכוח על כמה חניות צריך לשלם כופר.

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אז אני שואל אותך, בואי נקבע את זה, יש, חסר 7? 6?

יעל בן חמו:

כרגע 7, הם צריכים להציע לנו תוכנית, שבשביל למקסם כמה שיותר מקומות חנייה, ולפי זה, אנחנו נוריד.

אליעזר ראובברגר:

שיאושר ע"י תושי"ה.

יעל בן חמו:

ברור, התקן לא ישתנה, 7 יישאר 7.

אליעזר ראובברגר:

אז שנשאר,

יעל בן חמו:

כמה שהם ימקסמו,

אליעזר ראוכברגר:

שיאושר ע"י תושייה.

יעל בן חמו:

ברור, לא אנחנו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, שהם ייקבעו כמה חסר בסוף, לצורך כופר.

יעל בן חמו:

אוקי, עכשיו לגבי המעלית,

אליעזר ראוכברגר:

נותנים פטור, אבל ישלמו כופר.

יוחנן וייצמן:

זה השאלה של התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

אבל השאלה מכמה,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יעל בן חמו:

אוקי, עכשיו לגבי המעלית, המעלית חורגת מקו בניין תמ"א, וזה אנחנו יכולים לתת את החריגה. מנגד המלצת מחלקת שימור כן להצטמצם לקו הבניין, תכנון אישרו את זה. אני לא חושבת שאי-אפשר,

יוחנן וייצמן:

מה החליטה וועדת שימור?

יעל בן חמו:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה החליטה וועדת שימור?

יעל בן חמו:

לצמצם,

מיטל שניאור:

להכניס לתוך קו.

יוחנן וייצמן:

הוועדה החליטה לצמצם,

יעל בן חמו:

לקו הבניין תמ"א. לקו הבניין תמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

ותכנון, ותכנון לא מקבלים את זה?

יעל בן חמו:

תכנון אישור, לא שהם לא מקבלים, הם אישרו את התכנון, ממה שאני רואה כאן כן אפשר אולי לשנות את התכנון שזה יהיה בתוך קו בניין תמ"א, נכון שהם גם חרגו, אבל לא כל כך אהבתי את הטענה שהם אז גם אנחנו, אנחנו לא חייבים בכוח גם לחרוג מכל כיוון.

מיטל שניאור:

זה לא נראה טוב גם,

יעל בן חמו:

איך?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא נראה טוב.

יעל בן חמו:

זה ממש לא נראה טוב,

יהודה פרוידגר:

כאילו ההצעה שלה, לעשות היפוך, הוא לא, היא לא רעה ההצעה שלה.

יעל בן חמו:

אני גם חושבת שהיא לא רעה.

יוחנן וייצמן:

אז למה הם עשו את זה?

יעל בן חמו:

תשמע הם מקבלים לובי יותר גדול,

יהודה פרוידגר:

רגע, רגע שנייה,

יעל בן חמו:

לחרוג עם מעלית,

יהודה פרוידגר:

שנייה, שנייה האם זה ייתן מענה לכל הקומות. צריך לראות אם בכל, תבדקי לגבי הקומות העליונות,

יעל בן חמו:

לא,

יהודה פרוידגר:

הם אמרו משהו של קומה,

מיטל שניאור:

הכניסה למחסן,

יהודה פרוידגר:

לעשות את זה בגלל הקומה הרביעית או החמישית,

יעל בן חמו:

לא, תראה, אם הם מכניסים,

יהודה פרוידגר:

הם לא יכולים לעשות היפוך.

יעל בן חמו:

אם הם מזיזים את המעלית לכאן, יכול להיות שהם יצטרכו קצת להזיז.

יוחנן וייצמן:

זה לובי יותר, זה לא,

מיטל שניאור:

אבל זה לא,

יהודה פרוידגר:

הם אמרו משהו שבקומות העליונות, הם לא יכולים להזיז את המעלית,

יוחנן וייצמן:

צריך לשאול אותם,

יעל בן חמו:

לקומות העליונות,

יוחנן וייצמן:

אם יש להם סיבה אמיתית.

יעל בן חמו:

אני לא רואה,

יוחנן וייצמן:

אז,

מיטל שניאור :

מה הוא הגיב על זה?

יוחנן וייצמן :

אולי צריכים להחזיר?

מיטל שניאור :

לא, מה הוא הגיב על המעלית?

יהודה פרוידגר :

הוא אמר שבקומות העליונות, יש עם זה בעיה.

מיטל שניאור :

מה?

יהודה פרוידגר :

להזיז לכמה שהיא רצתה.

מיטל שניאור :

מה יש להם בקומות העליונות?

יהודה פרוידגר :

לא יודע, היא אמרה לה, הוא אמר להזיז כמו שהיא רצתה,

יעל בן חמו :

נראה לי שאם אתה,

יהודה פרוידגר :

זה ייצור בעיה בקומה העליונה.

יעל בן חמו :

נראה לי שאם אתה מזיז את הנסיגה,

מיטל שניאור :

בכל הקומות,

יעל בן חמו:

לא בגלל ה - , לא יודעת.

מיטל שניאור:

אולי הפתח שיש שם ל - ?

יעל בן חמו:

בטח אפשר למעלית לכל כיוון, אני לא,

מיטל שניאור:

אפשר, אפשר להסתדר עם זה, זה לא נראה.

יהודה פרוידגר:

כן, לכאורה אפשר לעשות את ההיפוך של ה - ,

יעל בן חמו:

אני גם חושבת שאפשר לנסות להסתדר.

יהודה פרוידגר:

בהיפוך של המעלית.

יעל בן חמו:

כן, עכשיו לגבי הנסיגה, מה אתם אומרים?

יהודה פרוידגר:

שיהיה פה מטר, ומטר מפה, ו - 3 מטר מפה.

יעל בן חמו:

אני גם חושבת.

יהודה פרוידגר:

שיעשו מטר מפה, ו - 3 מטר מפה.

ישראל קלרמן:

למה? לייזר, אתה שומע מה שהוא אומר?

אליעזר ראוכברגר:

שומע מה שהוא אומר.

יהודה פרוידגר:

במקום 4 מטר שיעשו 3 ו 1 – למה?

ישראל קלרמן:

מה זה?

יעל בן חמו:

זה החצי קומה,

יהודה פרוידגר:

הם עשו את הנסיגה רק לאחורה, והיא אמרה שיעשו, שהרחוב הוא רחוב התיבונים שיעשו את הנסיגה מרחוב התיבונים כן.

יעל בן חמו:

לעשות,

יהודה פרוידגר:

לומברוזו אמר שבעצם שתי הצדדים, מחלקת תכנון מתייחסת לחזית קדמית.

אליעזר ראוכברגר:

שניהם זה קדמי, שניהם חזית קדמית,

יעל בן חמו:

נכון.

יהודה פרוידגר:

הם אמרו שהם יכולים, אז יכולים להזיז מטר,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד?

יהודה פרוידגר:

לתיבונים.

יעל בן חמו:

אני גם חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

ומטר מהתיבונים זה 3 מטר מה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה את חושבת?

יהודה פרוידגר:

היה מרפסת 3 מטר לנוף זה עומק,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד, יעל גם כן,

יעל בן חמו:

לא הייתי עושה חצי חצי, כי,

יהודה פרוידגר:

לא חצי חצי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יעל בן חמו:

מרפסת גדולה יש לה משמעות.

אליעזר ראוכברגר:

הרבה פחות, אבל,

יהודה פרוידגר:

מטר ו – 3 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

יהודה פרוידגר:

מטר ו – 3 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אם מטר או 3 מטר, או 2.5, 1.5, מה שאת חושבת.

יעל בן חמו:

שכן תישאר מרפסת משמעותית לכיוון עמק המצלבה, אבל כאילו לייצר,

יהודה פרוידגר:

איזה נסיגה גם לרחוב התיבונים.

יעל בן חמו:

כן. טוב, מה אתם רוצים אז להחליט לגבי הממ"ד? לגבי המעלית? עכשיו תחליטו.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי נסיגה החלטנו.

יעל בן חמו:

כן, זה אמרנו להסיט,

אליעזר ראוכברגר:

המעלית,

יהודה פרוידגר:

כמו ההצעה שלה, היא טובה, של הניוד (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

בואו עכשיו יעל באמת לא יהיה,

מיטל שניאור:

המעלית לדעתי,

אליעזר ראוכברגר:

אז שהיא תחליט מה הנסיגה בתיבונים, אחד או אחד וחצי.

יעל בן חמו:

מטר ו-3,

אליעזר ראוכברגר:

מטר ו-3, אוקי.

מיטל שניאור:

לגבי המעלית?

יעל בן חמו:

אוקי, לגבי המעלית,

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? מה ההמלצה שלך?

יעל בן חמו:

אני אמרתי שאני חושבת שכן נכון להצטמצם לקו הבניין תמ"א, ולשנות את התכנון.

מיטל שניאור:

אני גם חושבת,

יהודה פרוידגר:

והזאת כמו שההצעה של (לא ברור).

יעל בן חמו:

כמו הצעה של שימור,

יהודה פרוידגר:

כמו ההצעה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה גם מיטל חושבת כך, אני בעד.

יהודה פרוידגר:

אפשר, אפשר. לעשות, להפוך את הצדדים בעצם.

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד. בסדר.

יעל בן חמו:

ממ"ד?

אליעזר ראוכברגר:

ממ"ד אולי לפי ההצעה של יהודה.

יהודה פרוידגר:

2.60 היום, אי-אפשר לעשות קצת יותר מ – 2.60.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, מה מבחינת פיקוד העורף?

יהודה פרוידגר:

גם שם, לא?

יעל בן חמו:

לא, גם לא הייתי.

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת הנחיות פיקוד העורף?

יהודה פרוידגר:

אני חושב, לא (לא ברור) 2.60.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני לא זוכר בעל פה את ההנחיות.

יהודה פרוידגר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא זוכר בעל פה את ההנחיות תכנון.

יעל בן חמו:

זה לא רק קשור להנחיות. בסופו של דבר זה תוספת של,

אליעזר ראוכברגר:

מיטל, את זוכרת את ה - , את ההנחיות פיקוד העורף שמה (לא ברור)?

יעל בן חמו:

אני חושבת שגודל חדר מינימאלי זה 1.60 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

2.60,

יעל בן חמו:

אבל לא הייתי מקטינה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל גודל מינימאלי, השאלה לאיפה את לוקחת את זה.

יעל בן חמו:

בתקנות, אבל לא הייתי, לא הייתי הולכת לפי,

אליעזר ראוכברגר:

1.80 מטר בעומק?

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמה עומק?

מיטל שניאור:

80 כן.

אליעזר ראוכברגר:

כמה עומק? היא אומרת 1.80 מטר היא אומר.

יעל בן חמו:

כן,

יהודה פרוידגר:

מה הרוחב?

מיטל שניאור:

יכול להיות 1.80 מטר.

יעל בן חמו:

אבל אני לא הייתי הולכת על צמצום, אני לא, אני כן רוצה שהם ייהנו ממ"ד בגודל כמו שצריך.

יהודה פרוידגר:

כן, אבל אני אומר,

יוחנן וייצמן:

הם גם ייהנו מהשביל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם עדיין אנחנו צריכים לטפל במעבר.

יעל בן חמו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אז תצמצם ל – 30 ס"מ.

יהודה פרוידגר:

כן, לא צריך הרבה לצמצם.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה 2.30,

יהודה פרוידגר:

אבל כמה יהיה החיזוק שלו? כמה, כמה סנטימטר?

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אני חושב,

יהודה פרוידגר:

זה חיזוק של בניין.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שעו"ד לומברוזו הסכים לזה.

יהודה פרוידגר:

את יודעת מיטל, כמה זה סנטימטרים זה חיזוק של בניין?

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שבקריאת ביניים עו"ד לומברוזו הסכים לזה.

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

וצמצמו שיעשו (לא ברור).

יעל בן חמו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

נכון? יהודה. יהודה, הוא הסכים 30 ס"מ,

יעל בן חמו:

השאלה אם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

ה – 30 ס"מ יעזור להם, הפתרון של רמזור וזה, נשמע לי קצת פתרון חלומי בתוך רמזור, לא נשמע לי כל כך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר בואי, זה, פתרון טכנולוגי שיכול להיות יפה, מה?

יהודה פרוידגר:

גם פתרון של,

יעל בן חמו:

לא, יכול להיות יפה, השאלה אם יישמו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

יהודה פרוידגר:

גם פתרון של מכפילים זה פתרון טכנולוגי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, המכפילים, הרבה יותר מורכב,

יהודה פרוידגר:

בוודאי, רמזור יותר פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לפרסם, צריך לפרסם (לא ברור) בוודאי.

יהודה פרוידגר:

רמזור יותר פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שרמזור יותר פשוט. מה?

מיטל שניאור:

רגע איך זה,

יעל בן חמו:

לצמצם ל – 30,

מיטל שניאור:

יעל.

יעל בן חמו:

מה?

מיטל שניאור:

אנחנו מצמצם 30 ס"מ, כמה יישאר להם? 2,

יהודה פרוידגר:

2.30, זה מאוד קטן 2.30 ברוחב של ממ"ד. גם אם יעשו פה קצת יותר ארוך,

יעל בן חמו:

את רוצה לדעת של הממ"ד עצמו? כן, 2.30.

יהודה פרוידגר:

2.30 ו – (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לגבי,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? לסגת 30? כן.

יהודה פרוידגר:

זה יהיה 2.30 רוחב.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יהודה פרוידגר:

זה שווה, זה ממ"ד תכליתי.

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת שכן.

יהודה פרוידגר:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

כמובן הכול בכפו, לאישור פיקוד העורף.

יעל בן חמו:

שאלה אתם לגמרי לא רוצים שנעשה איזה שהוא תיאום עם הבניין ליד? תפילו אפילו עלינו את העבודה, אין לי בעיה, אני פשוט אני חושבת שאנחנו מפספסים משהו בהליך.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע, אני מציע אנחנו לא נאשר כמו שזה עכשיו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה את רוצה?

יעל בן חמו:

לא משהו עתידי.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה,

ישראל קלרמן:

לא, אבל מה את רוצה? לאשר?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נאשר,

יוחנן וייצמן:

מה ההצעה שלך?

יעל בן חמו:

לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אנחנו נאשר בהתאם למה שאנחנו מדברים עכשיו, מה שאנחנו מקבלים התנגדויות, מה שאנחנו לא מקבלים. ככל והם יצליחו להגיע להבנות עם הבניין השני, אם יש לה יחסי שכנות טובה, שיגישו תוכנית מתוקנת, ויחזירו אלינו.

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, אבל אם לא, אני לא רוצה לשלוח אותם לטיול.

יוחנן וייצמן:

נצטרך לבדוק את ההליך.

יהודה פרוידגר:

אנחנו אומרים לצמצם 30 ס"מ,

אליעזר ראוכברגר:

גם בדברים אחרים, גם דברים אחרים.

יעל בן חמו:

בכל אופן לצמצם אבל?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן. עכשיו היה איזה טענה שהוא לא ענה על זה, על הזכויות, היא טענה על זכויות, מקבלים יותר, מכירה?

יעל בן חמו:

לא, לא, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יעל בן חמו:

אני בדקתי תוך כדי, 25 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אז תרשמי את זה.

יעל בן חמו:

אני אציין את זה בהחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

את תציני בהחלטה,

יעל בן חמו:

שתהיה בדיקה,

אליעזר ראוכברגר:

שנבדק והטענה הזאתי לא נכונה.

יעל בן חמו:

כן, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יעל בן חמו:

אוקי, אני אציין ממש כאילו שזה 25 מטר לדירה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב.

יעל בן חמו:

בקומה וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו נשאר לנו רק בניין 20,

ישראל קלרמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ששמה גם הם בנו, בנה ממ"דים שמתקרבים אליהם, ואפילו עוד יותר קרובים אליהם,

יהודה פרוידגר:

הוא הסכים שהחלון לא פונה לזה,

אליעזר ראוכברגר:

שהחלון לא פונה,

יעל בן חמו:

כן, הוא ישב,

יהודה פרוידגר:

הוא קיבל את זה, שהחלון לא פונה אליו, זה בסדר לו.

מיטל שניאור:

רגע, רק לגבי החניות אמרנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

החניות,

מיטל שניאור:

שבמסגרת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

להכשיר.

מיטל שניאור :

הם הכשירו את החניות,

אליעזר ראוכברגר :

להכשיר,

מיטל שניאור :

ככל הניתן,

יעל בן חמו :

ככל הניתן.

אליעזר ראוכברגר :

כן.

מיטל שניאור :

בתיאום כמובן עם המחלקה,

אליעזר ראוכברגר :

תושי"ה.

מיטל שניאור :

מחלקת דרכים.

אליעזר ראוכברגר :

ברור,

יעל בן חמו :

הם ימקסמו את החניות, גם הקיימות, וגם ככל הניתן להוסיף.

מיטל שניאור :

תהיה תמונת מצב כמה, כמה,

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

מיטל שניאור:

תמיד חסרים להם.

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי שסיימנו, נכון?

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד משהו? מיטל, יעל.

מיטל שניאור:

לא.

יעל בן חמו:

פה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, טוב, אנחנו נצא להפסקה. עכשיו רבע לארבע, עד ארבע ורבע, תודה רבה. אפשר בבקשה לסגור את ההקלטה?

יעל בן חמו:

נשאר רק את השוטפים שלי?

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, מה?

יעל בן חמו:

נשאר רק את השוטפים שלי?

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה?

(הפסקה)

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב, חברים סיימנו את ההפסקה, אנחנו חוזרים לעבודה על סדר היום,

ישראל קלרמן:

מה את אומרת לי לא?

אליעזר ראוכברגר:

בתיק 3 בסדר היום התנגדויות, שמספרו, שמספרו 2025/111, אנחנו אמרנו שאת המעלית הם יעשו לפי ההמלצה של וועדת שימור, לסגת. אבל הכול בכפוף כמובן להוראות כיבוי אש. אם הוראות כיבוי אש לא מאפשרות את הנסיגה הזאתי, אז המעלית תהיה בהתאם להמלצת תכנון. זה מה שהוצע.

ישראל קלרמן:

מה את אומרת לי לא? נתנו מרפסת זיז.

יעל בן חמו:

גם, בגלל זה אני שאלתי. רק השלמה קטנה, אנחנו צריכים להכריע בעניין חריגה ממדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

מה החריגה?

יעל בן חמו:

זה חורג בשטחים בגובה קומות. אוקי, תכנון עיר, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

של התיקים האלה,

ישראל קלרמן:

לא, לא, במדיניות, לא ב – 9988, זה מה שהיא אומרת לך.

מיטל שניאור:

רגע, רגע איזה תיק אנחנו?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו חזרנו לתיק האחרון של ההתנגדויות.

מיטל שניאור:

האחרון כן, של ההתנגדויות.

ישראל קלרמן:

וגם, בסדר נו, ו - ?

יעל בן חמו:

ומרפסת זיז שיוצאת ממרפסת גג,

ישראל קלרמן:

גג בקומה ג' כתוב.

יעל בן חמו:

מה?

ישראל קלרמן:

גג בקומה ג',

יעל בן חמו:

איך? קומה ג'. אנחנו חזרנו להתנגדות שיהיה רק השלמות שנייה, אתה יכול לפתוח לי את זה בבקשה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה הבעיה? זה מצוין,

ישראל קלרמן:

למה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אשלח.

ישראל קלרמן:

יש (לא ברור) חזק.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. טוב, מה הבעיה?

יעל בן חמו:

רגע, אז תכריעו בחריגה ממדיניות, בבקשה, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, קודם כל לגבי הנושא של המעלית כתבת?

יעל בן חמו:

כן, כתבנו הכול.

אליעזר ראוכברגר:

יפה, לא, גם הנושא של כיבוי אש.

יעל בן חמו:

כיבוי אש הוספתי.

אליעזר ראוכברגר:

יופי, מה את רוצה עכשיו? לגבי מה? חריגה?

יעל בן חמו:

חריגה ממדיניות, יש לנו חריגה ממספר הקומות ומהשטחים.

ישראל קלרמן:

שהם יגידו שהם מעל זה.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

ככה, כי אני רוצה את הנסיגה, היא דיברה פה על זה, לא יודע.

ישראל קלרמן:

אבל היא חוזרת בה,

אליעזר ראוכברגר:

היא חוזרת בה, מה אכפת לי?

ישראל קלרמן:

למה לדפוק אותם.

יעל בן חמו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש פה עוד, היא לא היחידה.

ישראל קלרמן:

לא, היא מדברת עם כולם.

יעל בן חמו:

זה להתרחק גם.

ישראל קלרמן:

מרפסת צמוד לבית שלה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

תעשה מה שאתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

החינוך זה גם (לא ברור).

ישראל קלרמן:

אין לי בעיה, תעשה מה שאתה רוצה, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה יעל.

יעל בן חמו:

חריגה ממדיניות רק להכריע, מספר בשטחים. תכנון עיר אישרו את התכנון.

אליעזר ראוכברגר:

אז בהתאם להמלצה של תכנון עיר אנחנו מקבלים את ההמלצה.

יעל בן חמו:

אוקי, ומרפסת זיז שהיא יוצאת מגג בקומה ג',

ישראל קלרמן:

גם אין לנו בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

גם תכנון עיר אישרו?

יעל בן חמו:

כן,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו מקבלים את זה,

יעל בן חמו:

אוקי. ורק אני חוזרת לעניין החנייות, אמרנו למקסם, אבל כופר, אתם גובים על הפער שלי שם?

יוחנן וייצמן:

חייבים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

9988,

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו כן, רק אמרנו שבתיאום עם תושי"ה כמה.

יעל בן חמו:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

להבדיל מכל העיר, אז 9988.

אליעזר ראוכברגר:

יללה.

יעל בן חמו:

אני אומרת פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) כופר.

סיום הדיון