



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל שוטף חלק ב'

מספר הוועדה : 66

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ' באלול תשפ"ו (2.9.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 17: 36

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

עופר איובי:

איזה תיק אנחנו?

צביקה אסולין:

לא, רבע שעה.

אורית רז:

יואל, בוא נעשה את השוטף שלי.

עופר איובי:

איפה שרית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל שהיא תעלה.

יואל שבת:

היא עולה. היא עולה, מה קרה?

יוחנן וייצמן:

עושים את צוות א'?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי אני רוצה ללכת הביתה היום.

יואל שבת:

מה קרה?

מני רחימוב:

מה? וייצמן, מה? מה?

יוחנן וייצמן:

אני תמיד,

יואל שבת:

היושב ראש אמר, צוות א', צוות א'.

עופר איובי:

אין דבר כזה?

מני רחিমוב:

וייצמן, אתה ממציא לנו המצאות (לא ברור).

עופר איובי:

מה אם עכשיו,

מני רחिमוב:

בקשה לממ"ד אסור מכוחה, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

כתוב בחוק.

(מדברים ביחד ברקע)

מני רחिमוב:

אתה שומע? יואל, כשאתה מבקש ממ"ד לבד, אל תראה את כל עבירות בנייה שיש לכם.

יוחנן וייצמן:

נכון, זה מה שכתוב בתקנות הרישוי,

יואל שבת:

בסדר. אנחנו בעולם אחר. אני רוצה קודם כל לראות, להחליט להרוס, לא להרוס, אלוהים גדול.

יוחנן וייצמן:

לא, אין לך זכות.

דליה אלפסי:

רגע אבל מי יהיה בשוטף עכשיו?

יואל שבת:

אלוהים גדול.

עופר איובי:

חיים, חיים,

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא צריך להראות לך.

יואל שבת:

אלוהים גדול.

מני רחימוב:

מה זה לא? אתה חייב, אתה מציג לי אבל מצג שווא,

יוחנן וייצמן:

לא, לא צריך, זהו.

חיים כהן:

שרית, בואו,

שרית כהן:

יללה.

חיים כהן:

אין פה הרבה זמן, אל תפריע לי עכשיו, בסוף.

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא מפריע ליושב ראש.

חיים כהן:

אני רוצה עכשיו בבקשה, שרית, שרית, את רוצה לסיים? או,

שרית כהן:

יללה, כן, עכשיו, עכשיו,

עופר איובי:

איזה תיק?

חיים כהן:

שרית, מתחילים.

דליה אלפסי:

ראשון.

שרית כהן:

מתחילים.

חיים כהן:

בבקשה.

שרית כהן:

טוב.

יהודה פרוידגר:

שוטף?

חיים כהן:

בשוטף.

שרית כהן:

בשוטף התיק הראשון,

חיים כהן:

יופי.

שרית כהן:

בסדר היום, 25/132.1,

חיים כהן:

כן,

שרית כהן:

מובא להכרעה בהאם לזמן את המתנגדים.

חיים כהן:

מה מובא להכרעה?

שרית כהן:

זה מדובר בעבודת הריסה, חפירה, ודיפון ברחוב,

יהודה פרוידגר:

שערי צדק.

שרית כהן:

שערי צדק, פינת אגריפס במקור ברוך. התקבלו, עבור בניין חדש במסגרת התחדשות עירונית ל – 72 יחידות דיור. התנגדות שהתקבלה ע"י שני בעלים, של שתי דירות בחלקה 12, בגוש המבוקש, לחדירת עוגנים לחלקה פרטית, בניגוד להסכמתו, אבל מה שאנחנו מציינים שלא מוצעים עוגנים,

יוחנן וייצמן:

אין עוגנים?

שרית כהן:

לחלקה הזו, לא לחלקה הזו. מוצעים עוגנים זמניים שחודרים לחלקות דרך, 58, 79, 170, ו – 102 ולחלקות פרטיות, 8, 9, 10 ו – 11,

יהודה פרוידגר:

ואף אחד מהם,

שרית כהן:

שבהם לא התקבלה התנגדות.

יהודה פרוידגר:

של המתנגדים?

שרית כהן:

כן,

יהודה פרוידגר:

אף אחד זה לא של המתנגדים.

שרית כהן:

לא,

יואל שבת:

ההתנגדות לא רלוונטית.

שרית כהן:

אז אוקי,

יואל שבת:

אוקי, לאשר.

שרית כהן:

אז לאשר ו - ?

חיים כהן:

אוקי, לאשר.

יואל שבת:

לאור זאת שההתנגדות איננה רלוונטית, והעוגנים אינם חודרים (לא ברור),

חיים כהן:

לשטחים של המתנגדים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה מספר אתה?

יהודה פרוידגר:

8.

יואל שבת:

אחד בסדר היום.

יהודה פרוידגר:

8, 8,

חיים כהן:

9, הלאה, שרית.

שרית כהן:

25/481, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

יוחנן וייצמן:

למה מבקשים רק את התת – קרקע? הריסה כבר אישרנו להם שמה?

שרית כהן:

למה תת-קרקע?

יוחנן וייצמן:

זה המרכז קליטה,

שרית כהן:

מבקשים גם,

עופר איובי:

מדובר,

שרית כהן:

מגדל אחד של 30 יחידות,

יוחנן וייצמן:

נכון,

שרית כהן:

של 30 קומות, ואת התת-קרקע ל - ,

עופר איובי:

רגע, זה שונה מהבקשה המקורית?

יוחנן וייצמן:

זה שונה מהתב"ע? מה התב"ע קובעת?

עופר איובי:

אני לא מוכן,

שרית כהן:

לא, לא, משנה שלביות זה לא,

עופר איובי:

ולו חצי דבר,

שרית כהן:

זה לא משנה מבחינת השלביות, אז בואו נקריא,

עופר איובי:

מאיפה?

חיים כהן:

הלו, הלו, בוא, בוא נסביר איך זה עובד.

עופר איובי:

לא, בסדר, אני אומר את דעתי,

חיים כהן:

אני אומר אתה צריך לעשות הצבעה.

שרית כהן:

אז בואו נציג,

עופר איובי:

מה אסור? אני אומר את דעתי.

חיים כהן:

בסדר, חכה רגע, אף אחד לא הבין את האירוע,

עופר איובי:

זה (לא ברור) שהייתה בגילה.

יוחנן וייצמן:

כן,

חיים כהן:

בסדר, תן לה להסביר. ואחר כך נשמע, ואחר כך נסכם, יהיה זמן.

שרית כהן:

בהתאם לתוכנית 532325, במסגרת התחדשות עירונית, זה נקרא מתחם מרכז קליטה ברחוב הרבן אליעזר, מבקשים עכשיו הריסה של מגרש הספורט הקיים בתאי שטח 1000, 2000 ו- 409, והקמת 6 קומות תת-קרקעיות משותפות לשלושת תאי השטח.

חיים כהן:

מה ההמלצה שלנו?

שרית כהן:

שטח 2000, רגע, בשטח 2000 מבוקש בינוי עילי של 30 קומות של מגדל, הכולל שימושי מגורים ומסחר, סך הכול 152 יחידות דיור, ובתא שטח 409 שצ"פ. תא שטח 1000 לא מבוקש בשלב הזה בינוי עילי, אלא רק קומות תת-קרקעיות כחלק מהמערך התת-קרקעי המשותף לשלושת תאי שטח שהזכרתי.

יואל שבת:

ומסד משותף,

שרית כהן:

כן,

יואל שבת:

זה מסד משותף של הבניינים,

יוחנן וייצמן:

הם הורסים את שלושת, את כל הבניינים,

אריאל גולן:

למה אין לנו את החומר?

חיים כהן:

שנייה, שרית,

שרית כהן:

כן,

חיים כהן:

אני מבין שזה תואם תב"ע גם, נכון?

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

כן, זה תואם תב"ע,

חיים כהן:

טוב, עכשיו,

שרית כהן:

גם מבחינת שטחים.

חיים כהן:

עכשיו, אז מה ההמלצה שלנו? יש לנו תב"ע רגיל?

עופר איובי:

וועדת רישוי,

יואל שבת:

לאשר,

שרית כהן:

לאשר,

חיים כהן:

אם זה תואם תב"ע זה לאשר,

שרית כהן:

לאשר בכפוף לשינויים ובתנאים כמובן.

חיים כהן:

עופר,

עופר איובי:

רגע, אני בא.

חיים כהן:

זה תואם תב"ע, אין לך מה לעשות.

אריאל גולן:

אין חומר בכלל, לייזר,

עופר איובי:

זה תואם תב"ע שלנו?

שרית כהן:

כמובן בכפוף לשינויים,

יואל שבת:

תואם תב"ע, תואם תב"ע,

שרית כהן:

ותקנים,

חיים כהן:

אם זה תואם תב"ע מה אתה צריך?

עופר איובי:

לא, החומר מה יש,

יואל שבת:

תואם תב"ע, תואם שלביות.

עופר איובי:

הכול?

חיים כהן:

הכול תואם תב"ע,

יואל שבת:

תואם תב"ע, ושלביות.

אריאל גולן:

לא, מה התוכנית?

עופר איובי:

כן,

אריאל גולן:

מה יש שמה?

חיים כהן:

מה זה משנה? אתה לא יכול לשנות אם זה תואם תב"ע. מה אתה יכול לעשות? בסדר, את החומר, הכול נאמר, יואל בא ואומר - זה תואם תב"ע. נכון ואמרת אולי זה,

שרית כהן:

לא,

חיים כהן:

תיכנס למספר התוכנית, אתה יכול להיכנס למספר התב"ע, אם אתה רוצה.

יוחנן וייצמן:

הנה התב"ע היא 532725,

עופר איובי:

אני מוכן.

חיים כהן:

זה שינויים גם פה. אוקי,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, יש תיק תיעוד למרכז קליטה?

עופר איובי:

זה תואם את התב"ע.

יוחנן וייצמן:

יש תיק תיעוד למרכז קליטה?

יהודה פרוידגר:

יואל, אם זה תואם תב"ע, למה,

עופר איובי:

זה תואם תב"ע מקורית.

יואל שבת:

לא המרכז קליטה, חברים, זה מגרש ספורט שהורסים אותו, ובונים שמה, זה בינוי פינוי,

חיים כהן:

בינוי פינוי,

עופר איובי:

לא, לא, זה, שנייה, קודם כל זה כן קשור,

יואל שבת:

זה לא (לא ברור).

עופר איובי:

זה כן קשור למרכז קליטה.

יואל שבת:

אז אמרתי בינוי פינוי,

עופר איובי:

מרכז קליטה, הוא בנוי מבינוי,

יואל שבת:

כופר,

עופר איובי:

בינוי, רגע, אני רוצה להסביר משהו,

יואל שבת:

בינוי פינוי.

עופר איובי:

אני ביררתי את זה עכשיו, זה בסדר, כי זה תואם תב"ע. מה שהם רצו פה, להפוך את השלכיות
שלחם, אוקי, ולעשות דברים אחרים שפוגעים,

חיים כהן:

בסדר, זה לא,

עופר איובי:

כרגע, אני ביררתי את זה,

חיים כהן:

אמר שהם רצו,

עופר איובי:

זה לא, חשבתי שהם עוקפים אותי.

חיים כהן:

לא, לא,

יואל שבת:

לא,

חיים כהן:

תואם תב"ע,

עופר איובי:

גמרנו,

יואל שבת:

אז מה לא בסדר?

חיים כהן:

בסדר גמור.

יואל שבת:

אני אסביר עוד הפעם,

שרית כהן:

זה גם כתוב פה.

יואל שבת:

אני אסביר למי שלא הבין. זה מגרש ספורט שקיים,

עופר איובי:

רגע, זה המגרש ספורט שצמוד למינהל קהילתי, הורסים אותו, מתחילים,

יוחנן וייצמן:

רק את המגרש,

עופר איובי:

אחרי זה מתקדמים.

שרית כהן:

רק כדי לחזק את ה - ,

יואל שבת:

בדיוק,

עופר איובי:

תואם תב"ע,

שרית כהן:

כן,

חיים כהן:

ברור, זה שלביות.

יהודה פרוידגר:

קבלה,

עופר איובי:

תואם תב"ע.

יואל שבת:

שינויים קטנים להתאים את השטחים,

שרית כהן:

זה שינויים (לא ברור) שאנחנו בגלל,

עופר איובי:

לא,

שרית כהן:

לא, אבל,

יהודה פרוידגר:

שינוי בקונטור,

יואל שבת:

זה לא תוכנית,

שרית כהן:

אז רק כדי לחזק, לחזק את השלביות, רק אני אציין שזה עומד בהוראות השלביות, (לא ברור) יחידות הדיור המבוקש הוא 152, והוא מצוי במסגרת ה – 500 היחידות הראשונות המותרות בהתאם לשלב הראשון. השלב הראשון קובע בניית 500 יחידות דיור בכל הפרויקט, תנאי למתן היתר בנייה עבור מעבר ל – 500 יחידות דיור,

יואל שבת:

שרית, שרית, אנחנו ב – 10 כבר קדימה.

יוחנן וייצמן:

דקה אחת, יש לי שתי שאלות,

שרית כהן:

זה תנאים אחרים.

יוחנן וייצמן:

כל הדברים שמה, כל התנאים להיתר בנייה מולאו, התוכנית עיצוב וכל המתחם המאושר,

דליה אלפסי:

10?

יואל שבת:

יש תב"ע גם שמקודמת,

יהודה פרוידיגר:

לא, על 9, על 9.

יואל שבת:

בעצם התכנון שלו,

עופר איובי:

זה אבל לא קשור לתב"ע הזאת.

יואל שבת:

לא קשור,

עופר איובי:

שיהיה ברור, אני אומר לך זה,

יואל שבת:

לא קשור, לא קשור,

עופר איובי:

זה יואל, זה היה,

יואל שבת:

אני יודע, לא קשור,

עופר איובי:

שלא יהיה בעיות.

יואל שבת:

אני יודע, זה תואם תב"ע,

עופר איובי:

אני יצאתי,

יואל שבת:

בוא,

עופר איובי:

זה תואם תב"ע,

יואל שבת:

עד עכשיו דייקת במה שאמרתי.

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

חיים כהן:

טוב, חברים.

יוחנן וייצמן:

לא, יש לי דקה, אני לא,

שרית כהן:

אנחנו ממשיכים, אנחנו ממשיכים בגילה,

יוחנן וייצמן:

התב"ע,

עופר איובי:

רגע,

יוחנן וייצמן:

אני שואל שאלה בכוונה, יואל, אולי אתה יודע לענות עליה, התב"ע,

שרית כהן:

אנחנו פה,

יוחנן וייצמן:

יש תנאי בהליך הרישוי שהפריע, ניסה לפני זה יהיה אישור תוכנית בינוי, אישור תוכנית חנייה, זה נעשה? יש אותו?

יואל שבת:

יש, יש תוכנית חנייה שאושרה ע"י המחלקה להסדרי תנועה,

יוחנן וייצמן:

מצוין.

יואל שבת:

תוכנית בינוי גם נראה לי האדריכלית העיר.

יוחנן וייצמן:

יאושר.

יואל שבת:

אושר, אדריכלית העיר אישרה את זה, בוודאי.

חיים כהן:

טוב, חברים, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

לא את הבקשה הזאת, את כל התוכנית בינוי הגדולה.

יואל שבת:

תוכנית הבינוי זה הולך להשתנות בכלל, מה זה רלוונטי?

יוחנן וייצמן:

אז אי-אפשר להוציא היתרים?

יואל שבת:

בטח שאפשר,

יוחנן וייצמן:

לא,

יואל שבת:

כן.

יוחנן וייצמן:

תסתכל בתב"ע, התב"ע אושרת,

יואל שבת:

זה דיון להכרעת היתר,

יוחנן וייצמן:

תנאי להגשת היתר בנייה,

יואל שבת:

תנאי להוצאת היתר.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

תנאי להוצאת היתר.

יוחנן וייצמן:

תנאי להגשה, לא להוצאה. זה לא תנאי בהליך הרישוי, זה תנאי להגשה. תנאי להגשה זה אישור תוכנית עיצוב פיתוח.

יואל שבת:

אז הם הגישו תוכנית עיצוב פיתוח, לא אמרו לכל המתחם, כתוב בכל המתחם?

יוחנן וייצמן:

לכל המתחם, על כל המתחם.

יואל שבת:

איפה כתוב? לא כתוב,

יוחנן וייצמן:

כתוב בכל המתחם.

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

כתוב בכל המתחם.

יואל שבת:

אז נביא אישור עיצוב לכל המתחם. בסדר, שרית.

שרית כהן:

אני מאמינה שיש להם, אנחנו נבדוק, אם לא, אנחנו,

עופר איובי:

אז זה כפוף, לציין את זה, כפוף,

שרית כהן:

נבקש את זה,

יואל שבת:

כבר לא יהיה רלוונטי, כי יש תבי"ע חדשה שטורפת את הקלפים.

יוחנן וייצמן:

אז אי-אפשר לעבוד ככה.

שרית כהן:

נבקש,

עופר איובי:

לא משנה, שיהיה קודם כל,

שרית כהן:

נבקש,

עופר איובי:

(לא ברור).

יואל שבת:

שיהיה, שיהיה.

דליה אלפסי:

מה לכתוב? מה לכתוב?

עופר איובי:

עכשיו דנים בתב"ע הקיימת.

שרית כהן:

תוגש תוכנית עיצוב,

חיים כהן:

אוקי, בסדר,

יואל שבת:

אני פעם הבאה לא להביא תיקים,

שרית כהן:

(לא ברור).

יואל שבת:

של רשות רישוי לא להביא לפה.

יוחנן וייצמן:

זה רשות רישוי?

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

כן, דרך אגב זה תיק שהוא תואם תב"ע בזמנו (לא ברור) ברשות רישוי,

יואל שבת:

בדיוק.

חיים כהן:

אז למה זה הגיע לפה?

יוחנן וייצמן:

לא תואם תב"ע, את רואה שחסר.

יואל שבת:

אני למדתי את הלקח שלי, הכול בסדר.

חיים כהן:

רגע יואל, אז למה זה הגיע לפה?

יואל שבת:

טעות, לא יודע, רצינו, לא זוכר.

חיים כהן:

אוקי, 13,

שרית כהן:

בקיצור לעזור להם.

חיים כהן:

אני ממשיך הלאה,

שרית כהן:

כן, ממשיכים.

חיים כהן:

תמשיכי הלאה.

שרית כהן:

פרויקט נוסף בגילה,

יהודה פרוידגר:

10, 10,

שרית כהן:

רחוב המרגלית.

אריאל גולן:

10, 10.

צביקה אסולין:

10, 10,

שרית כהן:

מספר,

צביקה אסולין:

10 בסדר היום.

שרית כהן:

למה 10? עברנו,

עופר איובי:

10 כן, 13,

יוחנן וייצמן:

לא, 13 דנו.

שרית כהן:

10,

אריאל גולן:

בעמוד 13,

שרית כהן:

סליחה עמוד 13,

יואל שבת:

10 בסדר היום,

שרית כהן:

זה נכון. אוקי.

חיים כהן:

כן,

שרית כהן:

זה בררוב המרגלית, בניית שני בניינים בני 30 קומות עם גני ילדים,

חיים כהן:

יש פה איזה שהוא הערה של,

שרית כהן:

זה תיק שהוגש, זה תיק, תנו לי להסביר שנייה, זה תיק שהוגש בשלהי 24, ואז אפשרנו להם לפרסם הקלות.

עופר איובי:

נכון,

שרית כהן:

הם פרסמו הקלות ואחר כך המשיכו בתכנון, אז חלק מההקלות מתייתרות, חלק אני רוצה רק להקריא את זה, כדי שנהיה מסודרים. אני אקריא את כל ההקלות, בסדר? הגדלת תכסית הבנייה מיצוי כל שטחי הבנייה ויחידות דיור שנקבעו בתב"ע, הקלה שנשארת, תוספת עד 5 קומות ניצול כל שטחי הבנייה ויחידות הדיור שנקבעו, הם מבקשים שתי קומות, ולא 5 קומות בהקלה. הגבהת גובה הבניין,

עופר איובי:

זה תוספת 2?

שרית כהן:

תוספת של 2 מעבר ל – 30,

עופר איובי:

גם אגב זה מחיר למשתכן, חלק גדול מהדירות פה.

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

כן, הגבהת גובה,

עופר איובי:

230 יחידות מחיר למשתכן, ועוד 100 ל - ,

יהודה פרוידגר:

יש שמה קרן,

עופר איובי:

כן, יותר אפילו,

יוחנן וייצמן:

דקה, רגע,

יהודה פרוידגר:

יואל,

עופר איובי:

כן.

יהודה פרוידגר:

אולי אם הם מבקשים עוד שתי קומות,

חיים כהן:

יהודה, אני יכול רגע, אפשר לתת לה לסיים, ואחר כך?

שרית כהן:

כן, אולי,

חיים כהן:

את ההערות, בוא,

שרית כהן:

תרשמו לכם הערות. טוב? הגבהת גובה הבניין עד 130 מטר, הם מבקשים עד 110, כי הם מבקשים פחות קומות. תוספת של 20% מעל ל – 290 יחידות המותרות.

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

הם מבקשים 348 מנצלים את ההקלה. הגדלת תכסית החניון מעבר ל – 85%, תכנון החניון בצורה מיטבית, הקלה נשאר. תוספת דיוריות.

עופר איובי:

רגע ההקלה של החניון היא בהתאם להגדלה של ה – 20%? בדקתם את זה?

שרית כהן:

כן, מבחינת,

עופר איובי:

היושב ראש,

שרית כהן:

תיכף נגיע גם לזה, כן.

עופר איובי:

זה חשוב.

שרית כהן:

תוספת, ברור, תוספת דיוריות, יצירת תמהיל מגוון, זאת הקלה שלא ניתן לאשר, הם מבקשים פה 63 דיוריות מתוך ה – 348 יחידות דיור, ואם,

עופר איובי:

מה זה דיוריות? סליחה, שאני (לא ברור).

שרית כהן:

מחסן דיוריות לא בתב"ע אז אי-אפשר לאשר.

עופר איובי:

מה זה דיוריות?

שרית כהן:

דיורית זה איזה שהיא, איזה שהוא תקנה חדשה,

יהודה פרוידיגר:

תקנה חדשה.

שרית כהן:

המאפשרת,

עופר איובי:

אז אני אגיד לך מה,

שרית כהן:

מאפשרת להוספת,

עופר איובי:

אני אגיד לכם מה הסיפור,

שרית כהן:

יחידה נוספת על ה - , (לא ברור)

עופר איובי:

אני אגיד לך מה הם רוצים, כי הם, הדירות שם,

חיים כהן:

אבל אי-אפשר נו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אי-אפשר,

עופר איובי:

רגע, אני רוצה להסביר,

חיים כהן:

בשביל מה? אי-אפשר,

עופר איובי:

אוקי,

חיים כהן:

טכנית אי-אפשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חוקית.

עופר איובי:

זה דירות מאוד, מאוד גדולות, זה ע"פ התב"ע.

חיים כהן:

אבל אי-אפשר,

עופר איובי:

מדובר שם על 160 ו – 180 מטר.

שרית כהן:

זה דירה אחת.

עופר איובי:

אם לא עושים את הדיורית הזו,

חיים כהן:

אבל אי-אפשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אי-אפשר,

חיים כהן:

חוקית. אי-אפשר חוקית, מה אתה יכול לעשות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

חוקית אי-אפשר.

שרית כהן:

הם יצטרכו לשנות את התב"ע.

עופר איובי:

מבחינה חוקית?

חיים כהן:

חוקית, אי-אפשר.

צחי ברים:

הם צריכים לעשות שינוי תב"ע בשביל זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיהיה כתוב בתב"ע.

יואל שבת:

מצוין בתב"ע, שאפשר דיוריות. אם אין דיורית, אתה לא יכול לייצר.

עופר איובי:

ללכת לשינוי תב"ע?

שרית כהן:

כן,

יואל שבת:

כן,

חיים כהן:

זה סיבוב חבל על הזמן.

יוחנן וייצמן:

השאלה אם הם יכולים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שינוי,

יוחנן וייצמן:

כי זה מחיר למשתכן,

עופר איובי:

מה השאלה?

יהודה פרוידגר:

אם אפשר,

שרית כהן:

אני לא חושבת שזה שינוי גדול, כי זה במסגרת אותה דירה.

עופר איובי:

(לא ברור) רק 63, מדברים רק על תוספת.

שרית כהן:

מבטלים (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

זה תב"ע (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

ברור, אבל השאלה אם מותר להם להגיש,

חיים כהן:

אתה עושה תב"ע חדשה, (לא ברור) שטחים אתה לא יכול.

עופר איובי:

אתה לא יכול.

יוחנן וייצמן:

צריכים לראות מה הם פה הם כותבים.

יהודה פרוידגר:

זה טוב הקלה, זה לא תב"ע ש - ,

חיים כהן:

טוב.

שרית כהן:

אז הקלה,

חיים כהן:

שרית.

שרית כהן:

של הדיוריות.

יוחנן וייצמן:

שאלה אחת,

חיים כהן:

שנייה אחת.

שרית כהן:

התקנת תקן חנייה, כן,

חיים כהן:

כן,

דליה אלפסי:

רגע בהתאם,

יהודה פרוידגר:

איזה הקלות הם רוצים, ואיזה הקלות הם לא רוצים.

שרית כהן:

זה הקלה שמתיתרת, כיוון ש - , הם לא מקטינים את תקן החנייה, אנחנו עשינו בדיקה,

חיים כהן:

טוב,

שרית כהן:

הם עושים אחד לאחד, פלוס חניות נוספות לגני ילדים, ולנכים,

עופר איובי:

רגע אבל, התוספת שנתתם להם,

שרית כהן:

וזה לא נכון ההקלה הזאת.

עופר איובי:

ה – 20%, יש תקן חנייה תואם,

שרית כהן:

כן, אנחנו נבקש פשוט הסדרה של,

יוחנן וייצמן:

אם נאשר את זה,

שרית כהן:

כי הוא לא כזה,

חיים כהן:

עוד לא נתנו,

עופר איובי:

עוד לא?

חיים כהן:

עוד לא. היה, אנחנו באמצע דיון עכשיו.

עופר איובי:

אז כאילו אתה מתנה את זה

חיים כהן:

אני עוד לא מתנה כלום, אני שומע את הכול,

עופר איובי:

לא,

חיים כהן:

נשמע אחרי זה את החברים,

שרית כהן:

זה הקלה שמתיתרת,

עופר איובי:

אם עכשיו אתה רוצה לזה, אתה צריך,

חיים כהן:

אני צריך (לא ברור).

שרית כהן:

וגג, אנחנו מאשרים את ההקלה, ממליצים על ההקלה.

חיים כהן:

טוב.

שרית כהן:

צמצום שטח חלחול באמצעות בורות החדרה, זה משהו שהם לא מבקשים, אז ההקלה מתייתרת.
הקלת גובה קומת מרתף, הם מציעים גובה של 6.5 מטר, במקום 3.5 ש - , שנראה בנספח הבינוי
המנחה.

חיים כהן:

למה הם רוצים שזה (לא ברור)?

שרית כהן:

עמידה בדרישות התכנון עבור מערכות קונסטרוקציה. הגבהת גובה קומת הקרקע עמידה בדרישה
לגובה דחסינית, זה גם בסדר. הגבהת גובה קומה טכנית בגג,

חיים כהן:

רגע, שנייה אחת, שנייה אחת,

שרית כהן:

הם לא מגביהים אותם, מבחינתנו,

חיים כהן:

שרית, שנייה, אילנית,

שרית כהן:

היא מתייתרת אולי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

חיים כהן:

זה מקובל על, עם הדרישות הקונסטרוקציה לתת להם את ההגבה הזאת?

דליה אלפסי:

אז זה בהתאם להמלצה, לא?

שרית כהן:

כן מבחינתי.

יואל שבת:

אין מניעה.

עופר איובי:

זה משפיע על גובה הבניין?

שרית כהן:

זה בהתאם,

עופר איובי:

לא,

שרית כהן:

הם מגביהים את המרתפים,

יואל שבת:

אין מניעה, יש הגבהה של הבניין באופן כללי, אבל אין הגבלה בגובה של,

עופר איובי:

בין הזה.

יואל שבת:

של התב"ע, ואז בעצם זה מאפשר בגלל שזה מה שנקרא בקשה שהיא נפתחה לפני ה – 1.1.25, לבקש בהקלות, כמו שהם עושים גם פעם.

שרית כהן:

זה עניין תכנוני,

יואל שבת:

עכשיו, עשינו, מבחינה תכנונית, מבחינה תכנונית גם בדקנו את זה, וזה הכול בסדר. גם לא הגישו התנגדויות,

שרית כהן:

כן,

יהודה פרוידגר:

בסוף עושים את הבניין,

שרית כהן:

לא מייצר הגבהה של (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה? הם לא יכולים,

יואל שבת:

מה שהיה אפשר אפילו,

עופר איובי:

הבעיה,

יהודה פרוידגר:

מה שאפשר לקבל,

יוחנן וייצמן:

מי שהיה יכול להגיש התנגדות לא הגיש.

יהודה פרוידגר:

הם עושים,

יוחנן וייצמן:

אלה שהולכים להינזק פה,

שרית כהן:

חשוב לציין שלא הוגשו התנגדויות,

יואל שבת:

לכאורה כי אין שמה באמת איזה שהוא,

יוחנן וייצמן:

זה המחיר למשתכן,

יהודה פרוידגר:

עופר, הם עושים (לא ברור), הם יכולים לקבל בהקלה,

יואל שבת:

הקלות?

יוחנן וייצמן:

נגד להוסיף,

יואל שבת:

יחידות דיור, למה?

יוחנן וייצמן:

מה?

שרית כהן:

ממשיכים הגבהת שתי קומות,

אריאל גולן:

יואל,

יואל שבת:

תשמע, יש לך דירות גדולות,

יוחנן וייצמן:

על חשבון המרפסות ,

יואל שבת:

יש לך, אם אתה לא מעמיס עוד יחידות דיור, אתה, מה תיתן להם? 180 לאותם דירות?

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא 180.

עופר איובי:

לא, במחיר למשתכן.

יוחנן וייצמן:

37,

אריאל גולן:

יש 290, יש 290 יחידות דיור,

עופר איובי:

לא, לא,

אריאל גולן:

הוא רוצה להוסיף עוד 20%, חשבון מי זה בא.

יואל שבת:

יש לכם קופת זכויות, 1000 מטר, תחלק את זה ל – 30, או תחלק את זה ל – 40,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל שבת:

מה תקבל בסוף?

יוחנן וייצמן:

דירות יותר קטנות.

יואל שבת:

בדיוק, זה מה שאתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

על חשבון (לא ברור),

יואל שבת:

זה מה שאתה רוצה,

יוחנן וייצמן:

למה?

יואל שבת:

אז זה מה שאתה רוצה.

חיים כהן:

לא,

יואל שבת:

כי זה מה שאתה רוצה,

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה,

יואל שבת:

לא דירות קטנות למחיר למשתכן, הדירות האלה למחיר למשתכן נקבעים,

עופר איובי:

משתכן זה קבוע.

יואל שבת:

זה קבוע, אין לך מה לשחק עם זה.

יוחנן וייצמן:

זה לא קבוע, אחרי שאתה מאשר היתר,

יהודה פרוידגר:

הוא מקטין גם,

יוחנן וייצמן:

היינו כבר בסרט הזה.

עופר איובי:

לא, לא, אתה,

יהודה פרוידגר:

מקטין את הדירות.

יואל שבת:

אני יכול להגיד לך דבר כזה,

חיים כהן:

נעשה תנאי להיתר, שהם לא יכולים להוריד מהזכויות שלהם.

יואל שבת:

אני אגיד לך, אני אגיד לך, משהו יוחנן? להגיד לך עוד משהו? היה לנו מקרים, שהורידו, שהיה לנו מקרים,

יהודה פרוידגר:

אבל יואל,

חיים כהן:

יעשה תנאי להיתר.

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות את התמהיל דירות? את יודעת מה? אפשר לראות את התמהיל?

שרית כהן:

כן,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) את הדירות.

יואל שבת:

אז יוחנן מה שדיברנו.

יוחנן וייצמן:

נכון, אז הוא פגע במשתכנים,

יואל שבת:

לא, הוא לא פוגע,

צחי ברים:

הוא לא פוגע, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

כן.

צחי ברים:

הוא לא פוגע.

יואל שבת:

שהמשכנים (לא ברור) במחיר.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע.

עופר איובי:

לא פוגע.

יוחנן וייצמן:

נכון,

יהודה פרוידגר:

את הדירות אבל הוא הקטין.

עופר איובי:

במחיר למשתכן, אי-אפשר לגעת,

יוחנן וייצמן:

לא, בוא אני אסביר, אם המחיר למשתכן הייה אמור לקבל 100 דירות, נגיד, 120 מטר דירה. כעת
הוספת 20% הוא יקבל רק 96 מטר,

עופר איובי:

לא,

יוחנן וייצמן:

כן,

עופר איובי:

לא. לא.

יואל שבת:

למה לא?

עופר איובי:

כל התוספת שעושים,

יואל שבת:

לתמהיל.

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה, אפשר לראות את התמהיל?

חיים כהן:

רגע שנייה,

יוחנן וייצמן:

בוא נראה את התמהיל.

חיים כהן:

שנייה. כל הבניין הוא לא מחיר למשתכן, חלק,

עופר איובי:

חלק.

יוחנן וייצמן:

40%.

עופר איובי:

חלק.

חיים כהן:

רגע,

יוחנן וייצמן:

80 – 20.

חיים כהן:

רגע, זאת אומרת שאם האחוזים שאני יכול להוסיף זה הולך על הדירות שלא קשור,

יהודה פרוידגר:

נכון,

חיים כהן:

אין לי בעיה,

צחי ברים:

נכון.

חיים כהן:

היא לכך, אני בא ואני אומר ליואל,

יוחנן וייצמן:

נכון,

חיים כהן:

בהיתר, תנאי להיתר שהם לא יכולים לעשות השלמה שתי דירות,

יוחנן וייצמן:

אבל אין את זה, אין לך טבלה, אתה יודע מה היה קודם?

אורית רז:

לכל אחד מהם.

יוחנן וייצמן:

אם אתה אומר תשמע, אם אתה אומר תשמע,

אריאל גולן:

לפי מה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, אם,

יואל שבת:

משרד השיכון, לפי,

אריאל גולן:

מה משרד השיכון?

יואל שבת:

משרד השיכון בפנים,

יוחנן וייצמן:

לקח תב"ע זרק אותה, ל – 37 אלף מטר, זרק אותה לשוק ב – 80 – 20 נגיד. עכשיו ה – 20% של הדירות, בוא נגיד שהוא עושה אותם גדולות יותר, ה – 80% קצת קטנות יותר. כשהוא כעת הולך ומוסיף עוד 20% דירות, הם נפגעים ה – ,

אריאל גולן:

אבל קבעו לו ב – 80%.

יוחנן וייצמן:

לא קבעו לו כלום.

אריאל גולן:

לא קבעו לו כלום?

יוחנן וייצמן:

לא, הם קובעים לו,

אריאל גולן:

אז למה,

יוחנן וייצמן:

משרד השיכון,

אריאל גולן:

למה זה פוגע במשתכנים?

יוחנן וייצמן:

אני אסביר לך אני יודע מה קורה משרד השיכון, אני אגיד לך מה קורה,

אריאל גולן:

לא (לא ברור) יש להם, מה שהם יקנו, מה שזכו, ומה שיהיה להם בסופו של דבר בהיתר, זה מה שיקבלו.

יוחנן וייצמן:

כי אתה, כי הסל שלהם קטן.

עופר איובי:

לא, אני אנסה להסביר אותו,

יוחנן וייצמן:

כי הסל שלהם קטן.

עופר איובי:

מחיר למשתכן, יש מטרז' מסוים,

יוחנן וייצמן:

כן,

עופר איובי:

שהוא מתחלק,

יואל שבת:

לא, הוא אומר אין מטרז',

חיים כהן:

כן,

יואל שבת:

לא, הוא אומר שאין מטרז'.

יוחנן וייצמן:

אין מטרז'. הוא אומר אין מטרז'.

יוחנן וייצמן:

אתה אחרי שיש אישור וועדה מחר בבוקר,

צחי ברים:

(לא ברור) משרד השיכון,

יוחנן וייצמן:

בנה, אם לא היינו מוסיפים,

צחי ברים:

זה קבוע ונעול, אתה לא יכול לגעת בזה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא נכון,

צחי ברים:

משרד השיכון (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא נכון, אז אני אגיד לך מה קורה, בבוקר מחר בבוקר אחרי אישור וועדה, בהנחה שלא מאשרים את ה – 20%, יש פה תמהיל דירות של 290 דירות, אומרים משרד השיכון,

יהודה פרוידגר:

348.

יוחנן וייצמן:

290,

עופר איובי:

לא, זה עם הגדלה.

יוחנן וייצמן:

בהנחה שלא מאשרים.

עופר איובי:

הגדלה.

יוחנן וייצמן:

אומר משרד השיכון, את ה – 290 האלה, עם 80% שלי, אני רוצה את ה – 232 האלה. הוא בוחר לעצמו את הדירות הכי פחות גדולות והוא משאיר את הדירות הגדולות ל – , באמת ל – , את רוב הדירות הגדולות לפחות לזים.

יהודה פרוידגר:

לזים.

יוחנן וייצמן:

זה בגדול מה שקורה משרד השיכון, כעת אתה לוקח את, ה – 232 דירות האלה, נגיד בהנחה זה 80 – 20, אני לא יודע את המספר, אבל כמשל, בהנחה זה 80 – 20, אתה הולך כעת ומוסיף עליהם 20%, אז מכל אחד מהם,

עופר איובי:

אתה נוגס במטרז'.

יוחנן וייצמן:

אתה נוגס במטרז' של המשתכנים.

עופר איובי:

אני לא חושב שזה נכון.

יואל שבת:

יש לך מכרז, אתה ניגש למכרז,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

משרד השיכון, כשהוא יוצא למכרז, הוא קובע לך, אני רוצה X,

יהודה פרוידגר:

מטר ליחידה.

יואל שבת:

3 יחידות דיור, 3 חדרים,

דובר לא מזוהה:

הוא מקבל X,

יואל שבת:

4 חדרים,

יוחנן וייצמן:

לא נכון,

יואל שבת:

כן נכון, כן נכון. כל מכרז שיוצא,

יוחנן וייצמן:

הוא לא, אתה רוצה להיכנס למכרז? אני לא מכיר את המכרז הזה,

צחי ברים:

אבל אני,

יוחנן וייצמן:

אני אומר לך שאין צורך במכרז,

צחי ברים:

זה המכרז שלהם.

יוחנן וייצמן:

אני מכיר את המכרזים של משרד השיכון,

יואל שבת:

אבל ככה זה עובד,

צחי ברים:

ברור.

יוחנן וייצמן:

לא,

יואל שבת:

מה זה לא?

יוחנן וייצמן:

משרד השיכון, יום, אז אני אומר לך מה שקורה.

עופר איובי:

תסתכל, חיים,

יוחנן וייצמן:

ביום הזה,

עופר איובי:

חיים,

יוחנן וייצמן:

הוועדה,

יואל שבת:

אז מה? נותן לכל דירה 35 מטר? יגיד לך - זה הדירה?

חיים כהן:

אתה נכנס למחיר למשתכן,

יואל שבת:

נו בחייד נו,

חיים כהן:

לקבל שלוש,

יוחנן וייצמן:

לא,

חיים כהן:

חדרים על ה – 50 מטר, בוא?

צחי ברים:

אין סיכוי,

חיים כהן:

בוא,

יוחנן וייצמן:

לא,

חיים כהן:

מקצצים.

יוחנן וייצמן:

מקצצים,

עופר איובי:

לדעתי כבר זה, זה כבר מצוין ב - ,

יוחנן וייצמן:

זה לא מצוין.

עופר איובי:

אני חושב ש - , יואל צודק בזה, אבל חיים צודק, בוא נעשה את זה, זה התנאי שלא פוגע.

חיים כהן:

בהתאם למה שכתוב,

עופר איובי:

בהתאם,

יואל שבת:

בהתאם להסכם במכרז,

עופר איובי:

בדיוק.

יואל שבת:

שאין (לא ברור).

עופר איובי:

זה לא פוגע ב - ,

יוחנן וייצמן:

בהסכם לא כתוב כלום. אני אומר לך שלא כתוב.

יואל שבת:

אבל אתה לא יודע.

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה שאני אכנס למכרז? זה בסדר.

יואל שבת:

אז בוא נתקדם, נוציא את ההחלטה,

עופר איובי:

לא, אחרי (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

חכה 5 דקות, ואני אגיד, אני אמצאת את המכרז,

חיים כהן:

את השאלה,

יוחנן וייצמן:

כן.

חיים כהן:

בהסכם גם לא מונע ממנו להגיש את הבקשה הזאת לתוספת. אתה מסכים איתי?

יוחנן וייצמן:

ברור.

חיים כהן:

יופי,

יוחנן וייצמן:

זה התב"ע.

חיים כהן:

אז זאת אומרת זה חלק מההסכם.

יוחנן וייצמן:

לא, כן, זה חלק מההסכם, אבל וועדה מקומית, וועדה מקומית,

צחי בריס:

ממה נפשך, אם כתוב, אז כתוב,

חיים כהן:

אז כתוב,

צחי בריס:

ואם לא כתוב, אז הוא לא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

כעת זה יושב וועדה מקומית, היא צריכה להחליט אם היא נותנת את ההקלה הזאת או לא,

חיים כהן:

אבל עוד פעם, היא נותנת את ההקלה הזאת, על בסיס,

יוחנן וייצמן:

על בסיס מה?

חיים כהן:

מחיר למשתכן?

יוחנן וייצמן:

על בסיס תב"ע.

חיים כהן:

לא, מסבירים לך.

יוחנן וייצמן:

יש לך תב"ע שנותנת, נותנת ממוצע של 120 מטר לדירה,

עופר איובי:

נניח שאתה צודק. אוקי,

חיים כהן:

טוב.

יוחנן וייצמן:

כן,

עופר איובי:

נניח שאתה, אבל התנאי שהוא מתלה,

חיים כהן:

במסגרת ההסכם,

יוחנן וייצמן:

יש לי הצעה, אתה יודע מה? אני אתרגם את הזה, בוא נקבע שהתמהיל יהיה, 20% דירות קטנות,

עופר איובי:

לא, אל תקבע את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, זה בתב"ע, דקה,

יואל שבת:

אנחנו לא משרד השיכון,

עופר איובי:

לא, אתה לא יכול לשנות את התוכנית,

חיים כהן:

כתוב במשרד השיכון,

יוחנן וייצמן:

אין זה, זה אתה אומר,

חיים כהן:

והיה אם, למה?

יהודה פרוידגר:

אין, אין מטרים בזה, של משרד השיכון,

יוחנן וייצמן:

לא כתוב,

יהודה פרוידגר:

אין מטרים.

צחי ברים:

אבל זה לא מעניין אותם,

יוחנן וייצמן:

זה כן מעניין, אבל זה מעניין אותנו.

עופר איובי:

לא, אבל הוא, לא, מה הוא אומר? הוא אומר, שאם אתה מגדיל, זה יבוא על חשבון,

יוחנן וייצמן:

על חשבון הדיירים,

עופר איובי:

המכרז של קבוצת של ה - ,

יוחנן וייצמן:

ברור, במאה אחוז.

עופר איובי:

מחיר למשתכן.

יוחנן וייצמן:

במאה אחוז.

יהודה פרוידגר:

כן,

חיים כהן:

אמרתי את זה,

יהודה פרוידגר:

הוא אומר,

עופר איובי:

אילנית, זה מחיר (לא ברור)?

חיים כהן:

בהתאם, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות כל תנאי, בוא נראה את התמהיל.

עופר איובי:

הוא אומר,

יוחנן וייצמן:

את יכולה לתת לנו את התמהיל? יש לה את התמהיל.

יהודה פרוידגר:

סתם נגיד. עכשיו הוספת 20%, ילך על חשבון שלהם.

יוחנן וייצמן:

תגידי לנו את התמהיל.

חיים כהן:

מה התמהיל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אתה רוצה לעשות?

יואל שבת:

חיים, אם אתה רוצה הצבעה, (לא ברור) מה אתה רוצה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אתה רוצה לעשות?

יואל שבת:

תחליטו בוא, חבל על הזמן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להצביע.

חיים כהן:

אני הולך.

עופר איובי:

אני חושב שישים את התנאי שלך, ותמשיך.

חיים כהן:

רגע,

עופר איובי:

אם הוא יביא משהו אחר, אז זה,

חיים כהן:

אני הולך לעשות הצבעה, אבל לפני זה יש לי שאלה,

שרית כהן:

כן.

חיים כהן:

שפשוט אני, אני פשוט יושב על התיק של,

שרית כהן:

עוד הקלה אחת,

חיים כהן:

היושב ראש,

יהודה פרוידגר:

הוא אומר זה,

חיים כהן:

בעמוד 23,

שרית כהן:

אפשר רק, אפשר רק הקלה אחרונה?

יוחנן וייצמן:

כן, הם זכו בהגרלה, היה הגרלה, לא מכרו.

שרית כהן:

שתי הקלות,

יוחנן וייצמן:

כי אין דירות, הדירות, יהיו, עוד חצי דקה.

שרית כהן:

יואל פה, אני צריכה את ה - , אני צריכה את ה - , הם מבקשים,

עופר איובי:

בטח.

שרית כהן:

הגבהה שתי קומות פנטהאוס עליונות, מעל גובה קומה טיפוסית, ל – 5.5 מטר, גובה קומה, אבל
ובפועל זה 5.30, מקובל?

יואל שבת:

כן,

עופר איובי:

כן, למה לא?

חיים כהן:

טוב,

שרית כהן:

בסדר גמור.

חיים כהן:

שנייה,

שרית כהן:

והקלה אחרונה שמתיתרת.

עופר איובי:

פה צריך גם (לא ברור).

שרית כהן:

הוספת דירות גן בקומת הקרקע, אבל הם לא מבקשים דירות גן, אז ההקלה הזאת מתייתרת.

חיים כהן:

עכשיו, אני, אני מציין כאן, צריך להיות בתיק של היושב ראש, יש הערה פה בעמוד 23,

עופר איובי:

על זה?

חיים כהן:

מרפסת, עמוד,

שרית כהן:

מה? מה הכותרת? כי אני לא לפי עמודים.

חיים כהן:

לפי עמוד כתוב, המרפסות יכולות להיות מקורות, ויכולות להיות מקורות חלקית באופן המאפשר שילוב מרפסות סוכה, זו במסגרת כוללנית יחידה לבניין.

יואל שבת:

נכון.

יוחנן וייצמן:

זה הוראה מהתב"ע.

שרית כהן:

אוקי,

יואל שבת:

התוכנית הזאתי הוגשה והוצגה בפני יושב ראש הוועדה, הוא אישר להכניס את זה לדיון. זאת אומרת גם בדקו של המרפסות, אז בזמנו נבחנו ע"י,

עופר איובי:

היה, אנחנו סגרנו את זה, חבר'ה שזה יהיה בהתאם,

חיים כהן:

מה?

עופר איובי:

בהתאם למה שנקבע, לא מוסיפים שום דבר.

חיים כהן:

אז למה הוא סימן את זה?

עופר איובי:

לא מוסיפים שום דבר. אנחנו,

אריאל גולן:

בתנאים.

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא תחכה שהוא יחזור,

עופר איובי:

יואל, בהתאם למה שנקבע, לא מוסיפים כלום.

יואל שבת:

אני מעלה תיק, אני אגיד לך משהו, אני מעלה תיק, הוא עובר אליו, הוא גם בוחן את הבנייה של,

עופר איובי:

לא רק זה, הוא זימן אותם לשמוע את זה,

יואל שבת:

עכשיו,

שרית כהן:

הם הציגו לו,

יואל שבת:

הוא זימן אותם, הציגו לו,

עופר איובי:

הציגו לו את זה,

יואל שבת:

הכול היה בסדר.

עופר איובי:

אגב הוא עצר את זה בגלל זה, והוא זימן אותם, זה היה התיק הזה,

יואל שבת:

כן,

עופר איובי:

אמור לעלות כבר לפני חודשיים או שלושה. והוא נדחה בגלל שהוא רצה להבין מה זה, והכול בסדר שם. לא משנים שום דבר.

חיים כהן:

אני אומר לך בצורה מאוד ברורה,

שרית כהן:

אני שואלת את היזם,

עופר איובי:

בבקשה.

חיים כהן:

כשהיושב ראש יגיע, אני אשאל עוד אם יש לו הערה, אם הוא ירצה להחזיר את זה,

עופר איובי:

אני לא,

חיים כהן:

בהסכמה. אין לי שום בעיה.

יואל שבת:

קודם כל היושב ראש יכול להחזיר בלי קשר.

חיים כהן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם זה טוב שהוא, טוב שאתה מציין את זה,

חיים כהן:

אני מציין את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא יחשבו שזה סופי, ושאם לא יהיו פה אנשים שהיו,

חיים כהן:

בדיוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שידעו את זה,

חיים כהן:

לכן אני מציין את זה, אני לא יודע, העיר פה, אני לא יודע למה הוא מתכוון, אני לא רוצה חלילה לעשות בפני עיוור. מצד אחד והתחלתי לדון בתיק, אז אני לא, מבחינתי נקיים הצבעה. אבל אם אין לו הערות, בסדר, אם הוא רוצה להחזיר, אז (לא ברור), זה מה שהייה, לא היה. בסדר?

יוחנן וייצמן:

בוא נצביע.

שרית כהן:

גם מבררת איתם.

חיים כהן:

מה?

שרית כהן:

אני מבררת איתם,

יואל שבת:

יוחנן, כדאי לך לחזור בד.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

כדאי לך לחזור בד.

שרית כהן:

אני מבררת איתם מה סוכס, כדי (לא ברור) את זה נכון.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

מה?

יואל שבת:

אתה צריך להזמין את כולם לצהריים.

יוחנן וייצמן:

לא, אני אמרתי שהמכרז, אני אמרתי שמה שקורה כרגע זה פגיעה במשתכנים.

יואל שבת:

למה? אתה לא הוכחת כלום,

יוחנן וייצמן:

תראה לי את התמהיל.

יואל שבת:

לא, אתה תראה לי,

צחי ברים:

את התמהיל,

יואל שבת:

אתה טועה,

יוחנן וייצמן:

הנה, התמהיל אצלה, לא אצלך.

יואל שבת:

אתה טועה,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע,

יואל שבת:

אתה טועה.

יוחנן וייצמן:

אני טוען שכל מקום שאתה מוסיף אחוזים,

יואל שבת:

אז תביא, תביא תוכיח. תוכיח,

יוחנן וייצמן:

הנה, אני רואה (לא ברור).

יואל שבת:

מכרזים יוצאים, אני יודע,

עופר איובי:

אבל חיים, התביע,

יוחנן וייצמן:

אני פותח את המכרז, בוא, בוא נתייחס על מה אתה רוצה, ארוחת צהריים?

יואל שבת:

אבל תפתח, נו.

יוחנן וייצמן:

אני אומר לך שבמכרז, אני אומר לך שבמכרז לא רשום.

צחי ברים:

שישב איתו על ארוחת צהריים.

יוחנן וייצמן:

רשום שמחר בבוקר, דקה.

יואל שבת:

הנה תפתח.

עופר איובי:

איפה (לא ברור) ברח? אסולין,

יוחנן וייצמן:

תחפש את המכרז.

יואל שבת:

חיים, מתקדמים?

עופר איובי:

יללה, חיים.

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה אז בוא נצביע קודם.

שרית כהן:

פה הצבעה.

יואל שבת:

לא, אתה תבדוק קודם.

יוחנן וייצמן:

אני בודק, אתה רוצה לבדוק אתה, מצוין, זה מה שרציתי. ביקשתי.

שרית כהן:

יואל, הם שולחים לנו את התמהיל, אם אתם רוצים,

צחי ברים:

אני יכול לענות?

עופר איובי:

אבל הוסיפו,

חיים כהן:

שנייה, שנייה אחת, הם שולחים את התמהיל?

שרית כהן:

כן,

חיים כהן:

אוקי, אז בוא נתקדם לתיק הבא, בסדר? בוא נתקדם לתיק הבא.

שרית כהן:

יואל, הם ישלחו לך.

צחי ברים:

יוחנן,

שרית כהן:

תמהיל יחידות דיור.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן,

צחי ברים:

אם במכרז קבוע מה שקבוע, (לא ברור),

חיים כהן:

שרית, אני משאיר בינתיים את התיק הזה פתוח, בוא נתקדם, בסדר?

שרית כהן:

ממשיכים.

חיים כהן:

בוא נתקדם, הלאה.

יואל שבת:

11 בסדר היום, קדימה.

שרית כהן:

,25

עופר איובי:

פה רגע, פה,

שרית כהן:

,296

עופר איובי:

לציין שאני בניגוד עניינים, לא מתערב בזה.

שרית כהן:

בגלומב?

דליה אלפסי:

איזה?

שרית כהן:

בגלומב?

עופר איובי:

בגלומב, אני בניגוד עניינים, לציין את זה.

שרית כהן:

,25/296

חיים כהן:

כן,

שרית כהן:

זה פרויקט התחדשות עירונית, ברחוב גולומב 23, במסגרת פינוי בינוי, מבקשים שלושה בניינים חדשים, בני 21 עד 23 קומות, ומגדל בן 29 קומות, לשימוש, לשימושי מגורים מסחר תעסוקה, גני ילדים ומעונות יום. הבקשה נבדקה ו - , נשלחו הודעות לדיירים,

חיים כהן:

מה הסיבה, מה הסיבה לזמן?

שרית כהן:

לאפשר לעוגנים,

חיים כהן:

מתנגדים או לא?

שרית כהן:

בהקשר לעוגנים, התקבלו פה 59, 59 התנגדויות.

חיים כהן:

59 מה?

שרית כהן:

אני רוצה, גם לפרט אותם, וגם לדבר על החנייה, יואל, אני חושבת שצריך להעלות לפה את נילי שתסביר על החנייה, כי הייתה פה איזה שהיא חוות דעת שלא תואמת למדיניות של הקו הסגול, אז זה שני נושאים, אני אתחיל עם ההתנגדויות, ואחר כך,

חיים כהן:

רגע, רגע שנייה, אני רוצה קודם לשמוע עקרונית, אם יש 59, (לא ברור) אתה מתעלם מזה? או להקריא או ש - ?

שרית כהן:

תראו,

חיים כהן:

אתה לא יכול,

שרית כהן:

זה בקשה היא,

חיים כהן:

זה לא שתיים, שלוש התנגדויות,

שרית כהן:

זה בקשה שהיא תואמת, רגע אני אסביר לכם,

חיים כהן:

שרית, שנייה, אני רוצה שיואל ואילנית יתייחסו לזה לפרוטוקול,

שרית כהן:

ברור אנחנו נתייחס.

חיים כהן:

אחר כך אנחנו נגיד.

יואל שבת:

אני אסביר תראו, בקשה,

יהודה פרוידגר:

59?

יואל שבת:

תואמת תוכנית,

שרית כהן:

היא תואמת.

יואל שבת:

אני מסכים שיש עצימות גבוהה על ההתנגדויות, אבל אני אזכיר, הבקשה הזאתי פורסמה רק לנושא העוגנים, העוגנים שפורסמו אותם לגובלים, במסגרת משלוח הודעות, ומה שקרה, אותם דיירים שגרו בגובלים, אלה שלא שמעו אותם בתב"ע, אלה שלא זה, הם פתאום התחילו מה שנקרא, יללה לתפוס טרמפ על העוגנים האלו. הבקשה שפורסמה, ופורסמה אך ורק לנושא העוגנים. ואתם תראו שבעצם אם אנחנו נמפה את אותם התנגדויות, בסדר? אנחנו נראה וניווכח שבעצם הבקשה הזאת תואמת תוכנית, אין פה איזה משהו שאנחנו בעצם (לא ברור), למעט העוגנים.

שרית כהן:

נכון,

יואל שבת:

למעט העוגנים.

שרית כהן:

עכשיו יש לנו גם התייחסות, יש לנו התייחסות,

חיים כהן:

לא, לגבי,

אריאל גולן:

יואל, זה תואם את,

חיים כהן:

אילנית,

אריאל גולן:

למה? היא אושרה,

חיים כהן:

אילנית, שנייה, עכשיו אני שומע מה שיואל אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בלי הסכמה.

חיים כהן:

אני שומע מה שיואל אומר,

יהודה פרוידגר:

רגע ועל העוגנים גם ההתנגדויות?

חיים כהן:

רגע, יהודה, אני באמצע,

שרית כהן:

זה הכול או לא, אוקי, אנחנו נפרט.

חיים כהן:

אני שומע מה שאתה אומר, השאלה הבאה היא מאוד פשוטה, זאת אומרת אם מחר זה מגיע לוועדת ערר, האם הטיעון הזה שהיה 59 התנגדויות ואתה, הסברת את מה שאמרת זה קובל, או לא קובל, כי אם לא,

יואל שבת:

אני אסביר, אני אסביר עוד דבר אחד,

חיים כהן:

זה גם חשוב.

יואל שבת:

אני אוסיף, אני אוסיף,

חיים כהן:

זה הסיפור.

יואל שבת:

אני אוסיף עוד דבר אחד, בנושא של העוגנים למגרש גובלים, יש לנו תב"ע חדשה שאושרה ע"י הוועדה המחוזית, אישרנו אותה פה,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

אישרנו אותה בוועדה המחוזית, היא לפני מה שנקרא מתן תוקף.

חיים כהן:

כן,

יואל שבת:

ממש לפני מתן תוקף. היא מאפשרת בעצם מבחינתנו לחדור לכל מגרש גובל, גם אם הוא פרטי, בלי הסכמה פוזיטיבית, כן? אבל בתנאים מסוימים, אבל בתנאים מסוימים. אבל גם ההתנגדויות שמתקבלות.

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

הן התנגדויות שבסופו של דבר, אתה כוועדה נותן להם את המענה, התב"ע מגדירה ברחל ביתך הקטנה, אתה צריך להביא דוחות הנדסיים, גם לבניינים הגובלים, לראות שחלילה לא נגרם להם שום נזק, ששום דבר לא קורה, ולא פוגע גם בתשתיות תת-קרקעיות של אותם דיירים. זאת אומרת התב"ע בכללותה שאושרה.

יוחנן וייצמן:

התב"ע שומרת על השכנים.

יואל שבת:

היא שומרת על השכנים,

יוחנן וייצמן:

ברור,

יואל שבת:

במעט אחוזים, אני ראיתי את הרשימה, התערבתי, אמרתי כאילו, תשמע פה זה, מי שיעבור את זה, וואלק להוריד בפניו את הכובע.

יהודה פרוידגר:

יצליחו לשים עוגן,

יואל שבת:

בדיוק,

שרית כהן:

זה לא רק זה,

יואל שבת:

מה שאני בא ואומר, יש לנו תב"ע שהיא מאושרת, שמאפשרת חדירה של עוגנים למגרשים גובלים, גם בלי הסכמה פוזיטיבית, עם כל הכבוד להתנגדויות האלו, אם ברובם כוללים מה שנקרא לנושא של העוגנים, והם מקבלים מענה קונסטרוקטיבי גם מבטחים, זאת אומרת יש פה ביטוח, שהיזם צריך להביא, ושיפוי לעיריית ירושלים,

יוחנן וייצמן:

עומד בכל הדרישות.

יואל שבת:

והוא עומד בכל הדרישות האלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שיפוי.

יואל שבת:

אני באמת לא רואה מניעה.

שרית כהן:

(לא ברור),

יואל שבת:

באמת,

חיים כהן:

אז לאחר שנאמר הדברים האלה, לכאורה מה שנשאר עכשיו, בוא נקריא את ההתנגדויות, הוועדה תחליט,

שרית כהן:

כן,

יואל שבת:

ריכזנו אותם ככה ב - , ככה.

שרית כהן:

כן, אני אקריא,

יוחנן וייצמן:

המשפחות,

יהודה פרוידגר:

59.

שרית כהן:

אז לא, לא,

חיים כהן:

אני רק מבקש,

שרית כהן:

אני אקריא את הריכוז של ההתנגדויות, ואני גם אקריא את (לא ברור).

חיים כהן:

תתנו לה לדבר ברצף, ואחר כך שכל אחד יתייחס אחרת, עוד פעם יש בלבול בתמליל של כל הדבר הזה. תתחילי.

שרית כהן:

טוב, אז כפי שצינו התקבלו 59 התנגדויות, בעקבות היידוע ציבורי לחדירת עוגנים למגרשים גובלים. עיקרי ההתנגדויות, מתנגדים מרחוב גולומב 25 בית אבות הוד – דניה, מבקשים להתנות את מתן ההיתר בהסדרת מעבר חצייה מרומזר, הכולל לחצן להולכי רגל, מתן הגנה מלאה מלפני אבק ורעש, בהתאמה לדיירים הדיור המוגן, ולכן הקצאת חנייה ייעודית לשירותי חירום, זאת התנגדות אחת.

אליעזר ראובברגר:

כן,

שרית כהן:

הסתדרות מדיצינית הדסה, אכן, הסתדרות מדיצינית הדסה, אם אתם יודעים במקביל, מאחורי הפרויקט יש ברחובות גואטמלה, את הדיור של מעונות הסטודנטים, הם שייכים להדסה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מעונות ששייכים להדסה.

שרית כהן:

מעונות ששייכים להדסה. אז זאת התנגדות מצידם, הם מתנגדים לחדירת העוגנים הזמניים לחלקה 82, שבה מצויים שני בניינים בבעלותם, ומציבה תנאים למקרה שבו מתבצע חדירת עוגנים בשטחה. נטענה פגיעה משמעותית בערך הנכס, לצד קושי והסכמתו וכן מטרדי אבק לכלוך והסתרת נוף, ליקויים בהליך הפרסום, ליקויים בדבר מסירה והנגשת מידע לציבור, נטען כי חדירת עוגנים זמניים לחלקה 80 מהווה פגיעה בזכות הקניין, וכי לא התקבלה הסכמת כלל בעלי הזכויות במקרקעין וזכויות השימוש של כלל הדיירים, עוד נטען כי הצבתם עלולה למנוע שימוש,

דליה אלפסי:

לא שומעים אותה.

שרית כהן:

לחצר פגיעה בשגרת החיים, סיכונים ביטחוניים, ופגיעה בזכות השימוש בשטח שבו יוצבו העוגנים, בנוסף לא ניתנה התייחסות תכנונית בתוכנית למיקום העוגנים, אורך, נפח וכדומה. אי – התאמה להוראות התוכנית, סינור, העדר מסמכים לרשות איכות הסביבה,

יואל שבת:

הוא רוצה לעבור על הכול,

שרית כהן:

ההתייחסות הכללית שלנו לכל ההתנגדויות, ותיכף גם נראה שחלק מהן מתייתרות, התייחסות של המחלקה, הליך הפרסום בוצע כדין, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים, בעקבות פניות שהתקבלו שלפיהן לא ניתן פרק זמן מספיק להגשת התנגדויות, התקבל אישור ממנהל האגף להאריך את מועד הגשת ההתנגדויות לשבוע נוסף. בהתאם לתגובת אזורים, בוטלה חדירת עוגנים לחלקה 82 ולפיכך ההתנגדות מתייתרת. כלומר ההתנגדות של הדסה, היא מתייתרת, כיוון שהעוגנים לכיוון שלהם בוטלו, באשר לטענת העוגנים החודרים זמניים, חודרים לחלקה 80, יידרש אישור קונסטרוקטור לפיו חדירת העוגנים אינה מהווה פגיעה ביציבות המבנים הקיימים, באשר לטענות בדבר מטרדי רעש, אבק סינור ומפגעים סביבתיים, התקבל אישור איכות הסביבה שלפיו נדרשת השלמת מסמכים סביבתיים, כתנאי להעברת התיק לגורמים. זה בנושא ההתנגדויות. אבל אני כן רוצה להמשיך ולהקריא עוד התייחסות להתנגדויות שקיבלנו דווקא מחברת אזורים עצמה. יש לנו מכתב אחד ע"י עו"ד שומרון מולכו, שמופנה,

חיים כהן:

מה זה התנגדות עצמית?

שרית כהן:

לצוות, מכתב התנגדות לבקשה להחדרת עוגנים זמניים, אתכבד לפנות אליכם בשמה של מרשי כלל בעלי המקרקעין בגוש 413 חלקה 86, חברת טור – סיני מקרקעין בע"מ, בעלת זכויות חכירה רשומות של 50% מחלקה 87 בגוש 413, בשם מרשתי אזורים בעניין שהיא, שהיא המבקשת בתיק הזה, "לקראת שיבוץ הדיון בוועדת הרישוי של הפרויקט שבנדון, (לא ברור) שאתן התייחסות להתנגדות בטבלה המצורפת, ולהלן הממצאים, התנגדות מכיוון גואטמלה, בתמצית נבקש כי בכל הנוגע להתנגדויות של בעלי הזכויות ברחוב גואטמלה המתנגדים כולם מגואטמלה 17, דירות אלה כלולות במתחם נוסף בו פועלת חברת אזורים כיום פינני בינוי, אזורים פועלת מול בעלי הדירות

לקבלת ההסכמות, נבקש כי הבקשה להצבת עוגנים תיוותר במסגרת הבקשה, כאשר תנאי להיתר הכולל את החדרת העוגנים, יהיה קבלת הסכמה קניינית מבעלי הזכויות בחלקה זאת, או אישור למתן תוקף של תוכנית העוגנים לירושלים". עכשיו במקביל אני אציין שאתמול קיבלנו הודעה דווקא מעו"ד שמייצג את בעלי הדירות ברחוב גואטמלה, והוא כותב – "משרדנו מייצרת בעלי הדירות החתומים על גבי הסכמים בארבעה בניינים ברחוב גואטמלה 15, 17, 19 ו- 21 בירושלים, ו ככזה נתבקשנו להבהיר - חברת אזורים התחדשות עירונית פנתה לנציגות בעלי הדירות בפרויקט ברחוב גואטמלה ולמפקח מטעם בעלי הדירות, והבהירה כי היא נדרשת, כי היא נדרשת לכך, וכוונתה לפעול על חשבונה להחדרת ברגי סלע מהחלקה של גולומב לגואטמלה, על מנת לתמוך בדיפון החפירה בפרויקט המקודם בידי היזם ברחוב גולומב הסמוך. על יסוד חוות דעת ההנדסית קונסטרוקטיבית שהוצגה מטעם היזם למפקח מטעם הבעלים, לנוכח ההתחייבות של חברת, חברת היזם, למסירת כתב התחייבות לנשיאה ואחריות מלאה לכל נזק שייגרם לבעלי הדירות בגואטמלה, לרכושם או לצד ג' כלשהו בגין החדרת ברגי סלע האמורים, הרינו לעדכן, כי הבקשה נבחנה ע"י נציגות הבעלים, ואחר כך מטעמה, הובהר כי אין התנגדות לביצוע הפעולה", כלומר גם ההתנגדות של, שהייתה מגואטמלה,

עופר איובי:

לא שמעתי אותה, אני לא יודע,

שרית כהן:

היא מתייתרת.

חיים כהן:

אני שומע.

עופר איובי:

חוץ מחיים, אף אחד לא שומע.

חיים כהן:

אתה אסור לך להתערב.

עופר איובי:

אני לא מתערב,

חיים כהן:

אתה מוקלט, אתה לא (לא ברור).

צביקה אסולין:

מקשיבים, מה?

חיים כהן:

מקשיבים.

שרית כהן:

הסכמת הבעלים,

חיים כהן:

עופר, אתה מוקלט.

שרית כהן:

הסכמת הבעלים מותנית במסירת כתב התחייבות כאמור, מכתבנו זה ניתן להצגה בפני וועדת התכנון והבנייה ככל הנדרש. אז מה שאנחנו אומרים שבעצם ה - , שיש פה הסכמה של, של ההתנגדויות של הבעלים בגואטמלה. מה עוד יש לנו כאן? מבחינת ההתנגדויות של הדסה,

יהודה פרוידגר:

מה הדסה.

שרית כהן:

כותב עו"ד שמרון, "מגישי הבקשה החליטו, לבדוק את הכוונה להצבת עוגנים זמניים לכיוון הדסה, והאוניברסיטה העברית בהתאמה, אין צורך לקיים דיון בהתנגדות זו", כלומר ההתנגדות של העוגנים של, שחודרים להדסה, גם מתקבלת, כדי בעצם העוגנים הוסרו, לכיוון החלקה הזאת. התנגדות בעלי הזכויות בגולומב 25, בית אבות הוד – דניה, כלל ההתנגדויות שהוגשו זה הוד, וכולן עוסקות בעוגנים, אינן עוסקות בעוגנים הזמניים, בהתאמה אין צורך לקיים דיון בהתנגדויות אלה, למעלה מן הצורך נציין, כמפורט בטבלה המצורפת, כי כלל הנושאים לגביהם אינם נושאים אשר הוסדרו, רגע, במסגרת התנאים לאישור הבקשה להיתר בנייה מול המחלקות הרלוונטיות בעירייה. את כל זה כותב עו"ד שאול שמרון שמייצג בעצם את חברת אזורים, שמגישה את הבקשה. ואת בעלי חלקה, את חברת טור – סיני, טור – סיני הם בעלי חלקה גובלת לגולומב, בעלי 50% מה - , מהזכויות שם. אז בעצם אם אנחנו מסכמים, ההתנגדות,

יוחנן וייצמן:

הם לא עושים פינוי בינוי? טור – סיני,

שרית כהן:

אם אנחנו מסכמים, ככה שהקשבתי לבקש (לא ברור), התנגדות לרחוב גואטמלה בעצם, יואל, איך אנחנו מגדירים את זה?

יואל שבת:

מה זה? סליחה,

שרית כהן:

קיבלנו מכתב מגואטמלה, מעו"ד שמייצג את הדיירים בגואטמלה, שהם מסכימים לחדירת העוגנים, בכפוף ל - , למסירת כתב התחייבות.

יואל שבת:

בסדר גמור.

שרית כהן:

בסדר? זה לגבי גואטמלה. לגבי ההתנגדות, לגבי ההתנגדות של,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה גואטמלה, איזה מספר?

שרית כהן:

גואטמלה 15, 17, 19 ו - 21. לגבי ההתנגדות של הסתדרות מדיצינית הדסה, הם בעצם מתקבלת, כי הם הסירו את העוגנים.

ישראל קלרמן:

זהו?

יואל שבת:

הסירו את העוגנים,

שרית כהן:

בסדר?

יואל שבת:

בסדר גמור.

שרית כהן:

ולגבי ההתנגדות של בית אבות הוד, היא לא קשורה לעוגנים, השאלה אם אתם רוצים לדון בזה, ולהחליט,

יואל שבת:

היא לא קשורה לעוגנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוד לא קשור.

יואל שבת:

בבקשה שתואמת תוכנית אבל.

שרית כהן:

כן, אבל הם מבקשים שמה כל מיני,

יואל שבת:

אבל מה ההתייחסות של ה - , מה ההתייחסות של ה - ?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל מה הם רוצים?

שרית כהן:

מה ההתייחסות שלהם?

יואל שבת:

כן.

שרית כהן:

לא ממש הבנתי את ההתייחסות, אתה רוצה לקרוא אותו? התייחסות,

יואל שבת:

מה ההתנגדות ומה ההתייחסות,

שרית כהן:

רגע זאת התייחסות,

יואל שבת:

התנגדות,

שרית כהן:

וההתנגדות,

יואל שבת:

בוא נראה גם,

שרית כהן:

למטה בסעיף האחרון, תראה מה הם מבקשים, רגע. הוד מבקשים, מעבר חצייה פתוח עם כפתור לחיצה, הגנות מפני אבק, מפני אבק ורעש, אז כאן אנחנו יכולים להגיד שהתקבל אישור איכות הסביבה, נכון? או שלבקש משהו נוסף. וחנייה ייעודית לשירותי חירום, אמבולנס, משטרה, וכיבוי אש. מה שאזורים מגיבים להתנגדות הזאת, לגבי מעבר חצייה בטוח, נבקש לציין כי נראה שמאחורי נימוק התנגדות זו, מגולמת הנחה לפיו מהלך העבודות, במהלך העבודות יתאפשר מעבר דרך המדרכה (לא ברור) הפרויקט.

חיים כהן:

מה אתה אומר?

שרית כהן:

אבל זה רק הנחה, אני לא יכולה לדעת אם זה נכון. "יתבקשו הגנות מלאות מפני אבק, ורעש, והתאמה לדיוור מוגן", הם מביאים לידיעתנו כי דרישות לבין מפגעי רעש ואבק בהתאם לדיו, מוטמעות כבר בתנאים להיתר, בהתאם לדרישות איכות הסביבה לפי פרטים,

יואל שבת:

לא, שרית, בואי נפרק את זה, יש בעצם מטרדי אבק.

שרית כהן:

כן.

יואל שבת:

שכמובן שנצטרך לקבל חוות דעת של איכות הסביבה, (לא ברור) פה מה שנקרא את כל ההסדרי הבטיחות הנאותים, שלא יהיו מטרדי אבק, לגבי המעבר חצייה, אני מבקש לבחון את זה, מול המחלקה להסדרי תנועה, אם זה מתאפשר, וזה לא מעמיס על הפרויקט, אני בטוח שכולנו רוצים לסייע בבית אבות שקיים שמה, שיהיה מעבר מסודר ומובנה. ודבר שלישי, מה היה?

שרית כהן:

הם (לא ברור),

יואל שבת:

משהו?

אריאל גולן:

מעבר חצייה משהו,

שרית כהן:

מעבר חצייה פתוח עם כפתור לחיצה,

חיים כהן:

זה אין בעיה,

יואל שבת:

זה דיברנו, זה דיברנו,

שרית כהן:

לחנייה לאמבולנסים לרכבי חירום, אמבולנס, משטרה, כיבוי אש.

יואל שבת:

אמבולנסים זה לא קשור למגרש שלהם, זה לא,

חיים כהן:

מקסימום שיהיה בתיאום עם הזה, נו תשאיר, יצטרכו עם זה, מה?

שרית כהן:

הם לא,

חיים כהן:

יואל,

יואל שבת:

אבל זה אמבולנס שלא במגרש שלהם.

שרית כהן:

הם מבקשים שבזמן העבודות,

יואל שבת:

אפשר לבחון את זה מול המחלקה להסדרי תנועה אם זה מתאפשר.

חיים כהן:

הסדרי תנועה וזהו.

יואל שבת:

יבחנו ע"י המחלקה להסדרי תנועה אם זה מתאפשר.

חיים כהן:

יופי. עכשיו שרית, יש לי רק שאלה אחת,

שרית כהן:

רגע, עכשיו צריך את נילי פה,

יואל שבת:

מה?

שרית כהן:

יש פה עוד עניין עם ה - , עם הסדרי תנועה,

יואל שבת:

לא, מה ההתנגדויות?

חיים כהן:

חברים,

שרית כהן:

לא, עיקר ההתנגדויות סיימנו.

יואל שבת:

אז זהו? גמרנו?

חיים כהן:

עכשיו, רגע, יש לי עוד שאלה אחת, יש גם בניינים נמוכים, כמה מרפסות סוכה יהיה שמה?

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות?

שרית כהן:

יואל, הם הציגו, הם הציגו ליושב ראש?

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

הציגו ליו"ר?

יואל שבת:

כן.

חיים כהן:

אגב הסעיף הזה שיסומן, זה גם בקטע של, וזה מבחינתי אפשר לעשות הצבעה על שניים.

יואל שבת:

כמה מרפסות,

שרית כהן:

לא, בתיק הזה, אני רוצה עוד, יש עוד עניין של הסדרי תנועה, שכן חשוב לי להציג אותו.

יואל שבת:

כן.

שרית כהן:

טוב. צריך פה את נילי.

יואל שבת:

מה?

שרית כהן:

זאת החוות דעת שנמצאת, בסדר היום.

יואל שבת:

מה הבעיה?

שרית כהן:

שהם אושרו, שזה לא מתאים לקו הסגול שאושר היום. והם מבקשים עכשיו, מבקשים את ההפחתה של תקן החנייה מקומות החנייה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו, אתה למטה?

שרית כהן:

השאלה אם המספרים המדויקים, לא, לא מובנים.

יואל שבת:

החלטת וועדה מקומית בסמכות מחוזית מוצע שיש (לא ברור) מקומות חנייה, ומגורים מבני ציבור, מסחר ותעסוקה. וחלוקת טבלת מאזן חנייה, המגרש נמצא (לא ברור) חלקי קו רק"ל סגור, בתכנון ע"פ תקנון התב"ע הנדרשים לתקן 1 ל – 0.75, (לא ברור) מבקשים הקלה ע"פ מדיניות תכנון לציר רק"ל.

עמנואל זלטס:

לא היה נספח התנועה לדבר כזה?

שרית כהן:

היא אומרת שמה שהם עשו, כאילו זה מה שדורשת התב"ע, מה היא אומרת שהם סיכמו עם כל, (לא ברור) בזמנו את כל על בסיס,

יואל שבת:

מה זאת אומרת?

שרית כהן:

חוות דעת,

עמנואל זלטס:

תגיש נספח התנועה פה, גם יש נספח תנועה גם, יואל.

שרית כהן:

נכון, מה שהיא אומרת לגבי הנספח,

יואל שבת:

לא, אבל רגע, רגע, יש פה, יש פה,

שרית כהן:

היא אומרת,

יואל שבת:

החנייה נקבעה פה בתקנון התוכנית ברחל ביתך הקטנה.

עמנואל זלטס:

הנה יואל, תראה, תראה,

יואל שבת:

מה הקשר להקלה עכשיו?

עמנואל זלטס:

זה התקנון של התב"ע.

שרית כהן:

אי-אפשר,

יואל שבת:

כן, כן, אני קורא את זה,

שרית כהן:

לא הקלה שלנו,

עמנואל זלטס:

אתם רואים את זה?

יואל שבת:

כו,

שרית כהן:

הם נתנו להם איזה שהיא הקלה בתקן,

יואל שבת:

הם לא יכולים לעשות הקלה בתקן,

שרית כהן:

בדיוק.

יואל שבת:

היו צריכים לעמוד בתקן הזה.

חיים כהן:

טוב אוקי, אז לא רלוונטי.

שרית כהן:

רציתי ש - , רציתי ש - ,

יואל שבת:

הם לא יכולים לפרסם הקלות.

חיים כהן:

זה לא רלוונטי,

שרית כהן:

עכשיו לא,

יואל שבת:

לא, זה לא רלוונטי, כי אי-אפשר לפרסם הקלה,

שרית כהן:

אז מה נגיד להם? שיעמדו בתקן?

חיים כהן:

כו,

יואל שבת:

ברור,

חיים כהן:

זה התב"ע,

יואל שבת:

זה התב"ע,

חיים כהן:

זה התב"ע, אין מה לעשות.

שרית כהן:

יכול להיות שהם יצטרכו עוד קומת חנייה, אני לא יודעת,

יואל שבת:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יצטרכו, למה הרחמנות הזאת?

שרית כהן:

אני לא, לא אומרת, ככל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל הזמן אנחנו אומרים יש תב"ע, יש תב"ע,

חיים כהן:

שרית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

שרית כהן:

אני אומרת,

חיים כהן:

שרית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו כל הזמן מדברים על זה, שהם תואמי תב"ע, (לא ברור) את היושב ראש.

יואל שבת:

אבל כתוב,

עמנואל זלטס:

יואל, יש פה סעיף סטייה ניכרת.

יואל שבת:

שמה?

חיים כהן:

זה התב"ע,

עמנואל זלטס:

החנייה,

חיים כהן:

זה התב"ע.

עמנואל זלטס:

מסחר והשטחים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, כל הזמן אומרים,

שרית כהן:

קיבלנו מהסדרי תנועה, ואני מרימה דגל אדום.

חיים כהן:

מצוין,

שרית כהן:

זה הכול.

חיים כהן:

ואחר כך אנחנו מקבלים את זה, והכול בסדר.

יואל שבת:

אני אסביר לך משהו,

חיים כהן:

אוקי, עכשיו רק שאלה,

יואל שבת:

מאחר והתוכנית הזאתי קיבעה בעצם תקן חנייה,

עמנואל זלטס:

נספחי תנועה,

יואל שבת:

במספרים, ממש פירטה תקן חנייה לדירות גדולות מעל 95, 1.75,

חיים כהן:

מקבלים סטייה ניכרת בתב"ע,

יואל שבת:

קבעו את זה, קבעו את זה,

עמנואל זלטס:

לא, גם אין הקלות, כי זה בניין חדש,

יואל שבת:

לא, יש שם הקלות.

חיים כהן:

זה סטייה, זה כמו סטייה ניכרת,

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

ולכן נילי,

יוחנן וייצמן:

אפשר לבקש על חנייה אם יש רכבת,

שרית כהן:

זה לא להקל,

יואל שבת:

אז לעשות לפי התב"ע,

עמנואל זלטס:

הקלות אחרי 2025,

יוחנן וייצמן:

יש הקלות,

שרית כהן:

עוד אין החלטה,

יוחנן וייצמן:

בגלל רכבת,

יואל שבת:

כן, אי-אפשר להפחית, מאחר ויש פה הוראות מאוד מאוד מפורטות, יש לעמוד בהוראות אלו, תקן החנייה ייקבע לפי הוראות התב"ע.

שרית כהן:

בסדר? אוקי,

יוחנן וייצמן:

עוד פעם. אתה,

חיים כהן:

רגע, שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

ההנחיה שלך,

חיים כהן:

שרית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתם כל הזמן מדברים על,

חיים כהן:

יש רק דבר אחד שלא קיבלתי תשובה, לגבי הנושא של ה - ,

יואל שבת:

תואמי תבי"ע, מה את רוצה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, אז שייתן,

חיים כהן:

מרפסות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מה שיוחנן, גם החנייה צריכה להיות תואמת תוכנית,

יואל שבת:

ברור.

יוחנן וייצמן:

לא, אפשר לבקש הקלה,

שרית כהן:

זה פורסם, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, ממש לא, אין הקלות עליו,

יוחנן וייצמן:

יש הקלות בנושא חנייה.

יואל שבת:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא נכון.

שרית כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

בוא, על מה אתם רוצים להתווכח כעת?

יואל שבת:

יוחנן, יש לך תקנון,

יוחנן וייצמן:

שלושתנו מהמרפסת וקופצים מהגג, די,

יואל שבת:

תקפוצ, אני קופץ אחריד.

יוחנן וייצמן:

לא,

חיים כהן:

אני לא מסכים.

יוחנן וייצמן:

אתם מגזימים.

חיים כהן:

טוב.

יוחנן וייצמן:

אפשר לבקש הקלה,

חיים כהן:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

לחנייה, גם בתקנון אחרי (לא ברור),

חיים כהן:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

זה מה שכתוב.

צביקה אסולין:

זה בניין חדש, למה? מה?

יוחנן וייצמן:

בניין חדש אפשר לבקש. די.

עמנואל זלטס:

גם יקפוץ עליו, לא יקרה כלום.

יוחנן וייצמן:

לא, זה כמו שזה, (לא ברור) שנעשה פה.

צביקה אסולין:

מרפסת סוכה, זה יותר חשוב, המרפסות סוכה יותר חשוב.

חיים כהן:

נו מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר עם חמורים וגמלים. מה איתם.

חיים כהן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש חנייה עם חמורים וגמלים של וייצמן או אין.

חיים כהן:

נו, תגיד לי.

עמנואל זלטס:

אגב, אגב גם,

חיים כהן:

שאלתי שאלה,

שרית כהן:

מבקש לדעת על המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

זה מכוניות גדולות, וזה, 10, (לא ברור).

חיים כהן:

שאלתי שאלה,

יואל שבת:

לא, אנחנו לגבי, נשאלה פה שאלה לגבי המרפסות,

חיים כהן:

נכון.

צביקה אסולין:

סוכות.

יואל שבת:

אנחנו אין לנו את הנתונים בדינו, אז בזמנו הציגו את הפרויקט, הוא נמצא פה, אני לא זוכר אם הוא לא זוכר או לא זוכר (לא ברור), לא יכול זה, אני לא יודע אם,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא זוכר מה היה אם הערתי להם, או לא הערתי להם,

יואל שבת:

אבל אני,

יוחנן וייצמן:

עוד פעם,

יואל שבת:

היושב ראש בהקשר הזה הוא מתעקש על מרפסות סוכה,

יוחנן וייצמן:

בוא נראה שנייה את ההעמדה של הבניינים.

יואל שבת:

אני לא זוכר את המספרים, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

להחלטה,

חיים כהן:

ג' אם יש,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש, עוד יותר טוב.

חיים כהן:

אבל אף אחד לא עונה לי,

אליעזר ראוכברגר:

ואם יש, ואתה מכניס, אז מה?

חיים כהן:

אבל אף אחד לא עונה לי, הוא אמר לך,

שרית כהן:

אתם רוצים שאני אנסה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

צביקה אסולין:

לא יודע אבל,

חיים כהן:

אז מה שנעשה הוא מאוד פשוט, אנחנו נכניס, נכניס,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני אומר,

חיים כהן:

כמו שמבשרת (לא ברור) עד כמה שיותר.

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר, אתה בהיתר כעת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בנמוכים בוודאי שאפשר, בניין של 5 קומות.

יוחנן וייצמן:

איך אתה עושה את זה כעת? באיזה שלב?

עמנואל זלטס:

שמה?

יואל שבת:

מה?

צביקה אסולין:

להיתר?

חיים כהן:

על מה?

עמנואל זלטס:

מה?

שרית כהן:

אז מה אנחנו אומרים?

יוחנן וייצמן:

איך אפשר כעת להכניס את זה?

חיים כהן:

אתמול,

עמנואל זלטס:

לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

מרפסות, זה צריך פרסום,

עמנואל זלטס:

לא, עוד,

חיים כהן:

פרסום, פרסום, שיהיה פרסום (לא ברור),

עמנואל זלטס:

בתוך קווי בניין,

חיים כהן:

מה אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

בתוך הקווי בניין,

שרית כהן:

הבקשה היא תואמת תב"ע, זה עלה לדיון פה, רק בגלל ריבוי ההתנגדויות,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אבל הוועדה רוצה לראות את הפרסום,

חיים כהן:

(לא ברור) בסדר.

אורית רז:

יש התנגדות (לא ברור),

שרית כהן:

לא, כי הוא דיבר על הקלות.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

מה אתם רוצים לקבוע? איזה מפתח?

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה?

יוחנן וייצמן:

לבניינים הנמוכים לכל הדירות.

חיים כהן:

יש לך לכמה, יש לך 5, 6 קומות?

שרית כהן:

אין נמוכים כאן.

עמנואל זלטס:

יש פה 4, 4 בניינים של 5 ל – 8, 1 – 3,

שרית כהן:

3 קומות,

יוחנן וייצמן:

יש בניינים של 5 קומות, 8 קומות,

שרית כהן:

5, לא? אולי בדירוג, אולי בדירוגים,

עמנואל זלטס:

שרית, לפי ה – ,

שרית כהן:

יש דירוגים,

עמנואל זלטס:

לפי המערכת, יש פה 4 בניינים של בין 5 ל – 8,

יוחנן וייצמן:

באמת אפשר להעלות את ההרמוניקה שנייה על הקיר? התוכנית?

שרית כהן:

לא, לא, מה פתאום.

יואל שבת:

אתה יכול,

שרית כהן:

זה מה פתאום.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הכול,

יואל שבת:

לא, לא, זה לא הכול,

עמנואל זלטס:

לא הכול אבל,

שרית כהן:

29 קומות, ויש מדורגים.

יואל שבת:

כן, אבל הם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע יש פה 4 בניינים של 5 קומות,

יואל שבת:

יש כמה מרקמיים, ויש את המגדלים.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה 5 של 5, 8,

שרית כהן:

כן.

חיים כהן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חיים כהן:

אז זה,

שרית כהן:

שרית כהן:

עליהם צומחים המגדלים.

יואל שבת:

לשאוף ל - (לא ברור).

חיים כהן:

מה הבעיה?

אליעזר ראובברגר:

מה זה אין כמו מסד? אפשר לראות איזה הדמיה איזה משהו?

יוחנן וייצמן:

זה מה שביקשתי.

יואל שבת:

זה בוא נראה מקווה שיש,

יוחנן וייצמן:

נבקש את זה כמה דקות.

שרית כהן:

לנו אין מחשב, או שאני מפה.

יואל שבת:

לא, לא, להשיג.

יוחנן וייצמן:

בסוף הכללי, או רק מהקטנים?

אליעזר ראובברגר:

מהכול.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

חיים כהן:

אוקי, אני, אני מעלה את ההצעה 25% מכלל הזה, מה? לפחות.

אליעזר ראובברגר:

לא יפחת מ – 25,

חיים כהן:

לא יפחת מ – 25%,

אליעזר ראובברגר:

בסדר,

חיים כהן:

אוקי גמרנו, בוא, בוא נעצור את זה,

אליעזר ראובברגר:

יואל,

עמנואל זלטס:

יעזור לך הדבר הזה? או זה לא יעזור.

יוחנן וייצמן:

כמה?

עמנואל זלטס:

יעזור לך,

חיים כהן:

25,

עמנואל זלטס:

הרמוניקות פה, מלא מלא הרמוניקות.

צביקה אסולין:

לא, אבל יש נמוכים, אתה רואה שם נמוכים.

עמנואל זלטס:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

שהם יחלקו ביניהם, מה אכפת לי?

צביקה אסולין:

לא, אבל בנמוכים יכול להיות שאפשר, הכול לעשות.

חיים כהן:

לא, אז אתה עושה 25,

עמנואל זלטס:

גם דרך אגב,

יוחנן וייצמן:

עשה כבר,

עמנואל זלטס:

אבל זה רעיון טוב מה שצביקה אומר, זה אינטרס שלהם, אם בנמוכים ייתנו יותר, ואז יאזנו את (לא ברור).

צביקה אסולין:

בדיוק, אז כאילו בגבוהים,

עמנואל זלטס:

לפחות.

יואל שבת:

לא מחשיבים. בסדר? שרית, אז בעצם ה – , אז רגע חיים,

חיים כהן:

כן.

יואל שבת:

אז אנחנו בעצם מאשרים את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חיים כהן:

כן,

יואל שבת:

בהתאם לדברים שנאמרו פה. שרית, חסר לך עוד איזה שהוא משהו? שרית. חסר נקודה שלא?

שרית כהן:

לא,

יואל שבת:

קיבלנו מענה לגבי?

שרית כהן:

לא, דיברנו כל ההתנגדויות התייחסנו, התייחסנו לחנייה,

יואל שבת:

לגבי העוגנים, התייחסנו לכולם. חלקם הסירו את ההתנגדות בכפוף להתחייבויות, אלו שלא הסירו את ההתנגדות, אנחנו נמצא פתרון קונסטרוקטיבי כמובן. לגבי הבית אבות, אנחנו נתנו התייחסויות, גם לגבי,

שרית כהן:

הסדרי תנועה ואיכות סביבה.

יואל שבת:

בדיוק הסדרי תנועה ואיכות סביבה.

שרית כהן:

נכון.

יואל שבת:

ונושא של החניות, נדרשות ע"פ תקן, כי אי-אפשר לפרסם פה הקלות. ודבר אחרון, זה נגע בנושא של המרפסות, מרפסות סוכה, שהוועדה דורשת שיהיה 25% מסך כל המרפסות בפרויקט, מסך יחידות הדיור שיהיו עם מרפסות סוכה,

עמנואל זלטס:

שיהיה כתוב רק לפחות 25.

אליעזר ראוכברגר:

לא יפחת.

יוחנן וייצמן:

הקלה?

עמנואל זלטס:

לא יפחת.

חיים כהן:

לא יפחת.

יהודה פרוידגר:

מה עם הבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

לכתוב,

יואל שבת:

לא יפחת עד 25%.

אליעזר ראוכברגר:

אם בסוף בטעות זה יהיה 26 לא נרביץ להם.

חיים כהן:

טוב. אוקי עכשיו תשמעי, שנייה,

יהודה פרוידגר:

בקשה ל – ,

אליעזר ראוכברגר:

יואל,

חיים כהן:

שרית, אני עובר שנייה,

שרית כהן:

אנחנו נביא את זה להסדרי תנועה.

חיים כהן:

שרית, אני עובר שנייה לתיק הקודם, אז גם כן שאלתי על הנושא של המרפסות,

שרית כהן:

כן,

חיים כהן:

אז עכשיו שאלתי את היושב ראש מה הוא התכוון, הוא רצה לדעת גם מה התמהיל המרפסות שיש שמה,

שרית כהן:

אז,

צביקה אסולין:

תמהיל.

חיים כהן:

תמהיל.

שרית כהן:

אז הנה, יואל שלחו לך במייל?

יואל שבת:

בוא נראה,

שרית כהן:

שלחו בוואטסאפ,

חיים כהן:

בתיק הקודם, אני רוצה לדעת מה התמהיל.

יואל שבת:

לא, עדיין לא שלחו לי.

אורית רז:

מישהו כמה דקות את ה - , תודה.

יואל שבת:

לא, שרית הם לא שלחו לי. אסולין, בלי רעיונות. אתה תשחרר. הנה יוחנן, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

יוחנן פה.

יואל שבת:

בבקשה יוחנן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

חיים כהן:

טוב אוקי,

יוחנן וייצמן:

בוא, אני הצלחתי לקרוא לזה.

יואל שבת:

תסכים ותחזיר.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

תסכם ותחזיר.

יוחנן וייצמן:

שלח לי את זה למייל.

עמנואל זלטס:

שלח (לא ברור). יש לך הכול.

צביקה אסולין:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

אני שנייה פותח את זה.

עמנואל זלטס:

אתה מאתגר אותי.

יוחנן וייצמן:

זה התמהיל הדירות? במטרים?

עופר איובי:

אז מה עכשיו? נגיד 150 לא יכול.

יוחנן וייצמן:

אחרי 20% קטנים,

אליעזר ראוכברגר:

יואל,

חיים כהן:

יואל,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נעשה,

יוחנן וייצמן:

זה תמהיל הדירות או זה המרפסות?

יואל שבת:

ש - ?

אליעזר ראוכברגר:

אותה החלטה פה.

חיים כהן:

אותה החלטה פה.

צביקה אסולין:

25.

אליעזר ראוכברגר:

שלא יפחת 25%.

חיים כהן:

לא הפחתנו מ – 25.

יואל שבת:

לא,

עמנואל זלטס:

אגב סתם יש סעיף ספציפי בתב"ע שגם מאפשר את זה.

חיים כהן:

בסדר? ותכניס גם את הסעיף שדיברנו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

חיים כהן:

שלא יהיה שינוי מהזה של משרד השיכון.

יוחנן וייצמן:

אין, אין משרד השיכון. כבר בדקנו את זה.

שרית כהן:

אני שולחת עוד אחד.

חיים כהן:

אדוני, אתה רוצה להצביע נגד? תצביע נגד.

יוחנן וייצמן:

כן, אני מצביע נגד.

חיים כהן:

טוב, גמרנו. זהו.

שרית כהן:

יש עוד טבלה, אני לא יודעת אם זה המשך.

יוחנן וייצמן:

תעלה להצבעה, אני אצביע.

עופר איובי:

רגע עכשיו אתם מדברים על הקודם?

שרית כהן:

המרגלית, נכון?

יוחנן וייצמן:

לא, גולומב אושר, כעת חוזרים לתיק הקודם.

עופר איובי:

כן? חוזרים לברזני.

שרית כהן:

כן, ברזני.

צביקה אסולין:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה, אתה יכול להצביע נגד.

עופר איובי:

כמה יש להם?

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להצביע נגד.

עופר איובי:

כמה יש להם?

יוחנן וייצמן:

אז תעשה רק שני הצבעות. תחלק את ההצבעה.

עופר איובי:

תשאלי אותם כמה יש להם.

יואל שבת:

לא משנה.

עופר איובי:

אדריכלות שם.

ישראל קלרמן:

אני חושב שצריך 40%.

עופר איובי:

מאה אחוז, השאלה איך זה אדריכלית, תראי אם זה,

יוחנן וייצמן:

אדריכל טוב ידע לעשות את זה יפה.

ישראל קלרמן:

25%?

עופר איובי:

לא כמרפסת, מרפסת באדריכלות זה לא יפה. פתאום יוצא מפה, זה לא,

ישראל קלרמן:

עם הסוכה.

יואל שבת:

זה ברזני.

שרית כהן:

יש כאן (לא ברור).

עופר איובי:

אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

נכון, זה הקומות הראשונות,

עופר איובי:

לא, לדעת כמה יש. תשאל אותם כמה יש.

יוחנן וייצמן:

אם יש 30 קומות, אז ה – 8 קומות הראשונות, מה?

שרית כהן:

שלום, תסביר לנו. 20% מרפסות, כמה יש להם?

יואל שבת:

20% מרפסות, לא, לא,

עופר איובי:

גם באדריכלות זה, אדריכלית זה לא נכון.

יואל שבת:

חיים, חיים, נראה לי הסברנו.

עופר איובי:

לייזר, אתה הזמנת אותם.

שרית כהן:

תסתכל על זאתי.

ישראל קלרמן:

לייזר, אתה עושה עכשיו באחד וחצי? אחד וחצי.

צביקה אסולין:

בוא נסיים איתה, חיים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

חיים.

יוחנן וייצמן:

יש יושב ראש, מה? מי הוא?

שרית כהן:

כמה יחידות קטנות יש פה?

אליעזר ראובברגר:

אני לא יכול להיכנס באמצע התיק.

צביקה אסולין:

סיימנו?

עופר איובי:

שאלה, מי זו?

צביקה אסולין:

סיימנו?

יואל שבת:

לא, עוד לא סיימנו, רגע, רגע.

חיים כהן:

אני בתיק חזרנו לתיק מספר 10, תיק מספר 10 זה,

יוחנן וייצמן:

הסתייגויות שלי,

חיים כהן:

2024/0538 התיק הזה, זה אני שם את ההערה שלך שצריך להיות תואם לחוזה של משרד השיכון בנושא,

יוחנן וייצמן:

עם חוזה, בחיך.

חיים כהן:

אתה תצביע נגד.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל אין חוזה, אתה, אתה יכול גם באמנת זינבה להצהיר את זה.

חיים כהן:

אנחנו בהתאם לתמהיל ש - , לא, אתה יודע מה? יותר מזה, יואל, אני יכול להגיד,

יוחנן וייצמן:

אפשר פתרון נורמאלי,

חיים כהן:

אני יכול, אני יכול שלא יגרע מהתמליל איך שהוא שכתוב באיזה שהוא מקום,

יוחנן וייצמן:

זה לא קשור.

חיים כהן:

אתה מוכן לתת לי לדבר? תודה. יואל, אם יש תמליל מסוים, מה,

אליעזר ראובברגר:

חיים, אתה יכול להגיש בקשה לשתי תיקים, (לא ברור) 4 תיקים.

חיים כהן:

האם יש, אם כתוב, (לא ברור) אין דבר כזה, אז אני גם אומר, אם יש דבר כזה, אז שלא יגרע מהדבר הזה.

יואל שבת:

ברור.

חיים כהן:

זהו,

יואל שבת:

שלא ייפגע חלילה שום דבר. שום סעיף או,

חיים כהן:

כשל - , של המטרים של, שנקבע את המחיר המשתכן. בסדר. עכשיו, לא קבעו, אז זה בעיה שלהם, מה אתה רוצה ממני?

יוחנן וייצמן:

זה המקום שלך, וועדה מקומית, לעשות,

חיים כהן:

אני לא חושב שצריך מחוזית, בסדר? גמרנו.

יוחנן וייצמן:

המקום שלך, זה לעזור לאזרחים, ולא לזום.

חיים כהן:

טוב, אוקי,

יוחנן וייצמן:

זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

חיים כהן:

זהו? סיימנו?

יוחנן וייצמן:

כן, בואו נצביע,

עופר איובי:

מה? מה?

יואל שבת:

בוא נעשה ככה, אתה ביקשת, רגע אתה ביקשת לדעת בוא, הכנסת את זה לגיימיני,

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

בסדר? הכנסת את זה לגיימיני, ככה, הוא אומר ככה,

יוחנן וייצמן:

20% קטנות, זה בסדר כן.

יואל שבת:

אוקי ככה, דירות שלושה חדרים, בסדר?

דליה אלפסי:

איפה אילנית?

עופר איובי:

של המחיר למשתכן.

יואל שבת:

רגע, משהו פה לא,

עופר איובי:

אל תאמין לגיימיני הזה, הוא לא מדויק, עזוב.

יוחנן וייצמן:

לא, צריך גם דירות שתי חדרים פה משהו, לא,

עמנואל זלטס:

לא סביר,

עופר איובי:

שם לא צריך שני חדרים, בשום אופן,

יוחנן וייצמן:

אבל זה התב"ע, התב"ע דורשת 20% דירות קטנות,

עופר איובי:

קטנות הם זה שלושה ומעלה.

יוחנן וייצמן:

55, כתוב בתב"ע,

עופר איובי:

שתי חדרים, זה לא משנה את אף אחד.

יואל שבת:

משהו בטבלה, משהו בטבלה שהוא שלח לא נכון.

חיים כהן:

מי לא נכון? שהוא שלח.

יואל שבת:

כן, או שהגיימיני,

עופר איובי:

הגיימיני טועה, יואל, אל תסתמך על זה, מניסיון אני אומר לך.

יואל שבת:

לא, לא, יש פה, יש פה משהו בגיימינג,

עופר איובי:

לא, לא, אין פה,

יואל שבת:

משהו לא תקין.

שרית כהן:

מה אתם רוצים לדעת? כמה יחידות דיור,

אריאל גולן:

יואל, אתה יכול להסביר למה זה לא (לא ברור).

חיים כהן:

לא,

שרית כהן:

יש ככה,

יואל שבת:

לא, כמה,

יוחנן וייצמן:

כמה שלוש, כמה ארבע, כמה חמש.

חיים כהן:

בסדר,

עופר איובי:

אנחנו חזרנו ל – י"ד.

חיים כהן:

80 – 20, זאת אומרת 80 היה מחיר למשתכן.

שרית כהן:

נכון.

חיים כהן:

עכשיו מחיר למשתכן, אם כתוב באיזה שהוא מקום כמה מטרים אמור לקבל כל זה,

יהודה פרוידגר:

אז זה חייב להישאר.

שרית כהן:

אתם רוצים שאני אשאל אותם?

יוחנן וייצמן:

לא כתוב.

חיים כהן:

עכשיו אם לא כתוב, בא ואומר, התוספת הזה בעצם אני גורע ממי שאמור לקבל את המחיר למשתכן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, מה זה לגרוע.

חיים כהן:

אז עכשיו אני בא ואני אומר, בלי לגרוע, לא כתוב שום דבר,

יוחנן וייצמן:

אין לזה נוסחא.

חיים כהן:

אני רוצה לדעת, אני רוצה לדעת האם כתוב באיזה שהוא מקום או האם יש את הנוסחא או לא, (לא ברור).

שרית כהן:

אתם רוצים את היזם על הקו? נשאל אותו?

יוחנן וייצמן:

נוסחא,

שרית כהן:

את היזם.

חיים כהן:

בסדר, תשימי אותו על רמקול.

שרית כהן:

(מדברת עם שמואל היזם בטלפון) שמואל, אנחנו בדיון בוועדה המקומית, עולה כאן השאלה האם,

חיים כהן:

ב – 80%, שנקבע למחיר למשתכן, נקבעה גודל דירה, כן או לא?

שמואל:

אני (לא ברור) אדריכל.

שרית כהן:

הוא יזם.

חיים כהן:

בוא נגמור את זה פעם אחת ולתמיד. אתה מבין? יש גם טענה, זה לא, אני מסכים איתו, אבל אם זה דבר (לא ברור).

שרית כהן:

צריך לדון בזה.

יוחנן וייצמן:

צריך לדון, וצריך לקבל, אני בעד החלטה גורפת, אבל,

יואל שבת:

אני חושב שהמשקל שנתתם למרפסות 25% נראה לי זה משקל כבד.

יוחנן וייצמן:

למה?

עופר איובי:

הם (לא ברור) את זה לא נכון.

יואל שבת:

אני חושב,

עופר איובי:

20%.

יואל שבת:

אני אגיד לכם מה אני נראה לי,

עופר איובי:

גם אדריכלית זה לא נכון.

חיים כהן:

רגע, רגע, בוא נשמע,

יואל שבת:

כן,

שרית כהן:

תעלו את השאלה שוב.

טל:

אנחנו נמצאים, הם בנו,

שרית כהן:

אנחנו באמצע דיון, שלום.

חיים כהן:

אני שואל שאלה מאוד פשוטה,

שרית כהן:

וועדה מקומית, תקשיב לשאלה של היושב ראש.

חיים כהן:

שלום, אנחנו נמצאים בדיון על, שאלה פשוטה, ב – 80% במחיר למשתכן, נקבעה מטרים לדירה?
גודל הדירה במטרים? מה?

טל:

כן,

חיים כהן:

מה הגודל?

טל:

כן, כן,

חיים כהן:

מה הגודל?

טל:

יש לנו דירות של 75, דירות של 90, ודירות של 145,

חיים כהן:

עכשיו זה על בסיס המכרז קבעת את זה?

טל:

נכון.

חיים כהן:

זה על בסיס, המכרז חייב אותך הגדלים האלה, נכון?

טל:

נכון, 25% דירות של (לא ברור). 45 מטר, (לא ברור) מעבר לזה, דירות (לא ברור).

יואל שבת:

עכשיו שאלה נוספת, טל, התוספת של ה – 20% יחידות דיור שאתה מוסיף לפרויקט הן גורעות
מאותם שטחים של המחיר למשתכן?

טל:

לא, לא, מה פתאום, הם מקבלים אותו יחס. כל דירה שאני מוסיף, אני מוסיף לצורך העניין באותו יחס 80% למשתכן, ו – 20%,

עופר איובי:

זה מתחלק על שניהם.

יוחנן וייצמן:

זה נכון.

יואל שבת:

עוד שאלה?

יוחנן וייצמן:

סך הכול, כן,

עופר איובי:

אז זה לא פוגע.

יוחנן וייצמן:

סך הכול,

עופר איובי:

אז זה לא פוגע בהם.

יואל שבת:

זה לא פוגע, אתה לא גורע בעצם,

עופר איובי:

זה חיים,

חיים כהן:

אוקי,

עופר איובי:

שואל.

טל:

אני מוסיף אפילו,

חיים כהן:

אוקי.

עופר איובי:

להיפך, אתה מטיב איתם.

חיים כהן:

טוב.

יואל שבת:

תודה, טל, תודה.

חיים כהן:

תודה רבה. אוקי. בעקבות הערה שנאמר כאן,

עופר איובי:

אז יפה,

חיים כהן:

שזה לא פוגע בזה, על בסיס זה,

יואל שבת:

ארוחת צהריים (לא ברור).

אריאל גולן:

צחי דיבר.

יוחנן וייצמן:

מי אמר? הוא אמר שהוא לא, שהוא לא,

יואל שבת:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אני מוכיח לך שהוא פוגע.

חיים כהן:

טוב.

יואל שבת:

הוא ממשיך, אני לא,

יוחנן וייצמן:

אתה מאמין למה שהוא אמר?

שרית כהן:

הוא אמר שהוא שומר על אותו,

חיים כהן:

אמרתי,

יוחנן וייצמן:

שומר על אותו יחס על תב"ע מכריחה, זה אני יודע.

עופר איובי:

להיפך, הוא מגדיל,

יהודה פרוידגר:

זאת אומרת,

עופר איובי:

הגדלה צריכה ללכת (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

שהוא שומר על היחס, זה ברור לי, השאלה היא,

חיים כהן:

אני רוצה לנסח, אני רוצה לנסח את ההחלטה, בסדר? בעקבות מה שנאמר, היזם והאדריכל, שלא גורע המטרים מהדירות,

עופר איובי:

מחיר למשתכן.

חיים כהן:

מהמחיר למשתכן, זה התנאי בעצם,

עופר איובי:

כן,

חיים כהן:

שאנחנו מאשרים את זה, והיה אם זה פוגע, אז אנחנו פשוט לא,

יואל שבת:

שנחזיר את זה לדיון.

עופר איובי:

מחזירים את זה,

חיים כהן:

מחזירים את זה לדיון בוועדה,

עופר איובי:

אוקי.

חיים כהן:

בסדר? זה ההחלטה.

יואל שבת:

בסדר גמור.

חיים כהן:

אוקי, תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

תחזור על ההצעה שלך, אם (לא ברור).

חיים כהן:

אתה (לא ברור) לדבר, ואחרי זה תחזור להצעה.

יוחנן וייצמן:

טוב, אז בוא נצביע.

חיים כהן:

תצביע נגד.

יוחנן וייצמן:

אז בוא נצביע, תעלה את זה להצבעה.

חיים כהן:

אני מצביע על זה הצבעה. מי בעד?

עופר איובי:

על מה? רק על הנושא הזה?

חיים כהן:

לא, על הכול. המרפסות,

שרית כהן:

מה עם המרפסות סוכה?

עופר איובי:

אני בידיעה יודע, שמיצו את כל מה שאפשר בתוכנית הזאת, ויש לא מעט, וכל דבר נוסף פוגע באדריכלות של הבניין, צריך גם לדאוג, איך יראו הבניינים האלה,

יוחנן וייצמן:

אדריכל טוב יודע לעשות.

עופר איובי:

זה פשוט, עזוב אדריכל טוב, ראינו אדריכלים טובים.

חיים כהן:

טוב.

עופר איובי:

אנחנו לא צריכים פצע בלב השכונה.

חיים כהן:

אוקי בסדר.

עופר איובי:

ואני אומר את זה, כי אני שם, אני, תוספת מעבר לאדריכלות.

שרית כהן:

כמעט 60%,

עופר איובי:

עם אדריכלות (לא ברור) אין בעיה.

שרית כהן:

שמקבלים מרפסות סוכה.

חיים כהן:

זה גם מה?

יואל שבת:

תראו, הנושא של המרפסות,

חיים כהן:

20%.

יואל שבת:

תראו,

עמנואל זלטס:

מתוך כמה?

חיים כהן:

מתוך?

יוחנן וייצמן:

20, אבל בלי (לא ברור).

עופר איובי:

מתוך 340,

שרית כהן:

348 זה יותר אפילו,

עופר איובי:

מה?

שרית כהן:

יותר אפילו,

עמנואל זלטס:

דרך אגב זה לא הרבה, כי מה שהיא מציינת,

שרית כהן:

70,

עמנואל זלטס:

זה כולל גגות, כולל חצרות,

יוחנן וייצמן:

לא,

עופר איובי:

לא, לא, אין שם גגות.

יוחנן וייצמן:

20% לא כולל דירות פנטהאוס ה - ,

עופר איובי:

כו,

עמנואל זלטס:

אז תגיד שזה לא כולל,

שרית כהן:

כולל, זה כולל,

עמנואל זלטס:

אז תגיד שלא זה,

יוחנן וייצמן:

אז רק הדירות היוקרה יהיה להם?

שרית כהן:

אבל זה רק בקומה העליונה,

עופר איובי:

אבל אדריכלות אתם הורסים את כל המבנה האדריכלי, יואל. למה להרוס פה (לא ברור).

שרית כהן:

70 דירות,

עופר איובי:

שיהיה בהכול אם אפשר.

יוחנן וייצמן:

אני איתך, 20, אבל לא כל הדירות יוקרה, לא כולל גגות, לא כולל דירות גג,

עופר איובי:

מה גגות יש שם שני, שני גגות,

יואל שבת:

אמרנו על דירות הגג לא מגיע להם?

עופר איובי:

באמת.

יוחנן וייצמן:

לא, אל תחשב, מגיע להם,

עמנואל זלטס:

הוא מתכוון בסוכה, אל תחשב,

יוחנן וייצמן:

אתה אומר לי 20%,

עופר איובי:

נו באמת.

יוחנן וייצמן:

אם מתוכם חצי, זה דירות יוקרה,

יואל שבת:

אני אגיד לך מה שתעשה, אני אגיד לך מה הייתי עושה, בגלל שהיום אנחנו עובדים בשיטה אחרת, פעם היו שטחים משותפים, חצרות משותפים, היום כבר זה לא קיים,

יוחנן וייצמן:

נכון.

יואל שבת:

מה שאני כן הייתי עושה, אם אני באמת רוצה לדאוג לכל, לרוב הדיירים, אז בתמהיל של עד 20%,

עופר איובי:

נגיד,

יואל שבת:

לדוגמא.

עמנואל זלטס:

עד,

יואל שבת:

רגע, שנייה, ושטחים משותפים, אם זה על הגג, אם זה על החצרות, עם הדברים האלו,

שרית כהן:

על הגג,

יואל שבת:

לעשות, לא, אני אומר כדוגמא, אני לא אומר, אני לא,

שרית כהן:

של מסד משהו,

יואל שבת:

אני אומר כאילו לתת להם את האפשרות שאם מחר מחרתיים, מישהו רוצה לרדת מהדירה שלו, גר בקומה השנייה, או השלישית, רביעית, ואין לו מרפסת סוכה, שיהיה לו מקום שהוא יוכל,

יוחנן וייצמן:

אז אתה אומר לא להצמיד את החצרות, ולא להצמיד את הגגות לדירות?

יואל שבת:

לא, לא אמרתי הכול, אמרתי להשאיר,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור).

יואל שבת:

להשאיר, דיון (לא ברור).

שרית כהן:

אין שם (לא ברור).

עמנואל זלטס:

יוחנן, מה שיואל מציע וזה, זה רעיון טוב.

יואל שבת:

יש (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לקחת שטח, לא יודע כמה מטר, זיקת הנאה לכל הדירות שיהיה,

יואל שבת:

בדיוק,

עמנואל זלטס:

הסדרה.

יואל שבת:

שיהיה להם.

שרית כהן:

שטח (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

20%.

עופר איובי:

מקובל,

עמנואל זלטס:

וזה הערת אזהרה.

עופר איובי:

הגג שלו,

יוחנן וייצמן:

חוץ מזה 20%,

עופר איובי:

לא פוגע (לא ברור).

אריאל גולן:

השאלה אם (לא ברור).

חיים כהן:

חברים, חברים, אני,

עופר איובי:

שלא יפגע בנראות,

חיים כהן:

אני מעלה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) כאלה,

חיים כהן:

ההצעה, כאלה שנייה,

יהודה פרוידגר:

שאחר כך לא (לא ברור) להגדיל והוא מבקש להגדיל לפה.

חיים כהן:

יואל, בבקשה אני מבקש, מכיוון שאתה הצעת את ההצעה, אני מבקש שתנסח את זה כעת הצעה מדויקת, (לא ברור). שרית, שרית,

שרית כהן:

אני רושמת.

יואל שבת:

אגב זה (לא ברור) הפרויקט.

חיים כהן:

מילה במילה.

יואל שבת:

אבל זה בקשה בפרויקט.

יוחנן וייצמן:

לא,

יואל שבת:

למה?

יוחנן וייצמן:

5 בניינים נמוכים.

עמנואל זלטס:

יש שם בנייה נמוכה,

חיים כהן:

הוא אומר שהם הנמוכים, זה משהו אחר.

יואל שבת:

אוקי, אז לגבי הגינות,

דליה אלפסי:

איד?

יואל שבת:

אנחנו בתיק 24,

דליה אלפסי:

חבר'ה לא שומעים.

שרית כהן:

בוא נהיה מרוכזים עכשיו,

עופר איובי:

איפה עכשיו? איפה חזרת אחורה?

יואל שבת:

אנחנו ב – 10 בסדר היום, עדיין דנים,

יוחנן וייצמן:

מרגלית.

יואל שבת:

בתיק של המרגלית, תיק 2024/583.8 לגבי המרפסות סוכה שהוועדה דורש, הוועדה דורשת ההצעה היא כזאת, 20% מרפסות סוכה לבעלי הדירות,

עופר איובי:

רגע, זה הוגש כ – 20% כבר.

יואל שבת:

רגע, רגע, שנייה יוחנן, אני לא אומר מה, 20%, צריך להציג שיהיה מרפסות סוכה. בנוסף הוועדה מבקשת ודורשת שבמסגרת התוכנית, יופרשו, יוקצו שטחים שהם זיקת הנאה שהם לכל הדיירים, שבהם חלק מהדיירים שיהיה להם אפשרות, לעשות שמה מרפסות,

עמנואל זלטס:

הוא אמר טוב, חלק משטח, אין לו,

יואל שבת:

אין לו,

עמנואל זלטס:

סוכה, סוכה,

יואל שבת:

כן, שיהיה לו מרפסות סוכה,

עופר איובי:

הם לא יעשו מרפסות. בשטח ה - ,

חיים כהן:

רק מרפסות,

יואל שבת:

השטח, יש שמה את השטח שלו,

עופר איובי:

לא מרפסת,

יואל שבת:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

כן, אבל יואל, זה הערת אזהרה.

יואל שבת:

אבל זה יכול להיות גם מרפסת על הגג.

עמנואל זלטס:

יואל, אבל שיהיה הערת אזהרה בטאבו על זה.

יוחנן וייצמן:

ברור.

יואל שבת:

אגב זה יכול להיות גם, דרך אגב, יכול להיות על הגג.

עמנואל זלטס:

טוב, יואל, זה חשוב, שיהיה הערת אזהרה בטאבו, ושיהיה.

עופר איובי:

זה גג, אני חושב הפנטהאוס,

יוחנן וייצמן:

עוד דבר,

עופר איובי:

אתה לא יכול על (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

הדבר היחיד ש – 20% האלה,

חיים כהן:

יש כאן שתי אפשרויות, אני מגיע.

יואל שבת:

הערת אזהרה בטאבו בשטח משותף,

חיים כהן:

כן, אני מודיע זה האפשרות אחת, שזה מה שאני בדרך כלל לא על הצבעה. מי בעד,

יוחנן וייצמן:

דקה, תן לי דקה,

חיים כהן:

מה?

יוחנן וייצמן:

אני רוצה רק לתקן,

חיים כהן:

אל (לא ברור) את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, שה – 20% האלה, לא יכללו את הדירות גג, ודירות הגג, ואני אסביר, כי זה מהדירות הגג.

חיים כהן:

אני אומר לך וייצמן,

יוחנן וייצמן:

לא,

עופר איובי:

זה סתם,

שרית כהן:

אבל,

יוחנן וייצמן:

כי זה דירות היוקרה.

עמנואל זלטס:

לא, אני אגיד לך יוחנן,

שרית כהן:

אז מה? זה לא מקרה,

עמנואל זלטס:

מה שיואל הציע, לא, לא, יוחנן, מה שיואל הציע, זה מעניין מה שאתה אומר מכיוון אחר. במקום להגיד - מה לא שם. הוא אומר לך יהיה 20% מרפסות סוכה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

20%. ותוספת גם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אין לך בעיה.

עמנואל זלטס:

לא, אבל היא אמרה, זה מה שיואל הציע,

אליעזר ראוכברגר:

למה להיכנס לפרטים?

יואל שבת:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

?25

אליעזר ראוכברגר:

25% כולל,

יואל שבת:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

חלק בגג, חלק בגינות, חלק בזה.

עמנואל זלטס:

הצעה של,

עופר איובי:

לא, יואל,

עמנואל זלטס:

לא, לא, ההצעה שלו.

שרית כהן:

קודם כל (לא ברור) גם את ה - ,

עופר איובי:

אם יש שטח למטה, שאתה יכול להקצות אותו, ושייבנו שם, אין בעיה, שייבנו.

חיים כהן:

טוב, חברים.

עופר איובי:

אבל לא לפגוע בכל הבניין, זה נראה מגעיל, אני ראיתי את ה - , איך זה נראה, זה גועל נפש. ואתה יודע מה קורה שם? ככה, וגם מה אתה מקטין את הסוכות,

אליעזר ראוכברגר:

5% כולל את הפנטהאוס, כולל גינה, כולל הכול,

עופר איובי:

לא, (לא ברור) באחוזים, התב"ע שלו. חבר'ה אתם סתם זה. זה לא, זה לא,

אריאל גולן:

התב"עות החדשה,

עופר איובי:

לא,

אריאל גולן:

כל התב"עומס תנועה 25 מטר,

יואל שבת:

זה לא בנייה מרקמית שאתה מפזר את זה, נגיד אתם באזורים אתם צודקים.

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

יואל שבת:

באזורים יש לכם 7, 8,

עופר איובי:

יש מקום.

יואל שבת:

לפזר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, כמה בניינים?

יואל שבת:

כי יש לך פריסה יותר טובה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה בניינים יש פה?

יואל שבת:

בוא אני אראה לך, אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

כמה בניינים יש פה?

עופר איובי:

שניים,

שרית כהן:

שניים,

עופר איובי:

אני אומר לך,

שרית כהן:

שני מגדלים, שניים של שלושה,

עופר איובי:

שניים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה בניינים יש פה?

עופר איובי:

שניים,

שרית כהן:

שניים של 30 קומות,

עופר איובי:

אני יודע.

אליעזר ראוכברגר:

שניים,

יואל שבת:

שתיים, וכל אחד, כמה קומות?

שרית כהן:

30.

עופר איובי:

30,

יואל שבת:

30 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש לד?

יואל שבת:

בשטח?

אליעזר ראוכברגר:

רגע כמה יש פה ב - , בפנטהאוסים, בגג,

שרית כהן:

צריך לראות כאן,

עופר איובי:

זה 4 בכל, 4 כל בניין,

יוחנן וייצמן:

יותר מ - 4.

שרית כהן:

לא, אולי בפנטהאוסים,

עופר איובי:

אין יותר מ - 4, אין.

יוחנן וייצמן:

6.5,

עופר איובי:

אין, אחי, אין, שם זה דירות גדולות, זה,

יוחנן וייצמן:

לא, לחלק,

עופר איובי:

כל דירה.

יוחנן וייצמן:

340 דירו,

עופר איובי:

אתה רוצה שאני אברר לך עכשיו? בוא אני אברר לך. למה (לא ברור)?

שרית כהן:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

6 בקומה.

יואל שבת:

בוא, בוא,

עופר איובי:

עכשיו אני מברר לך.

יוחנן וייצמן:

אל תראה, אבל תעשה חשבון,

עופר איובי:

רגע, לא, שנייה,

יוחנן וייצמן:

340 לחלק ל – 6, זה 57. מה? אני לא מבין מה הבעיה, 5 נקודה, הממוצע הוא 5.7 דירות לקומה, קרי 6, ויש דירות עליונות שהם פחות.

יהודה פרוידגר:

זה יוחנן.

דליה אלפסי:

(לא ברור) לעצמם.

יהודה פרוידגר:

יש יוחנן, לא מתנגדים.

יוחנן וייצמן:

מה יוחנן? אז בכלל יורד 6 דירות, מה קרה?

יהודה פרוידגר:

צריך לטפל בד' יותר מאשר ב-59,

עופר איובי:

נגיד כמה דירות יש, דירות ג' ב-?

שרית כהן:

זה מה שאני בודקת,

עופר איובי:

ברזני? כן, פנטהאוסים, כמה יש? 4 פנטהאוסים כן.

שרית כהן:

בכל בניין?

עופר איובי:

בכל בניין,

יהודה פרוידגר:

בכל בניין 4, וכל בניין 2,

עופר איובי:

כל בניין שתיים,

יוחנן וייצמן:

כמה דירות יש בקומה? כמה דירות יש בקומה?

שרית כהן:

4 בסך הכול,

עופר איובי:

כמה דירות יש בקומה?

שרית כהן:

יש קומות של 6, של 5.

עמנואל זלטס:

לא, חיים,

חיים כהן:

יואל,

עופר איובי:

לא, בכל קומה,

חיים כהן:

ההצעה שהייתה,

יוחנן וייצמן:

כל קומה כמה דירות יש?

שרית כהן:

אבל זה משתנה, אני אגיד לכם, זה משתנה.

עופר איובי:

לא, בכל קומה כמה דירות יש?

שרית כהן:

שנייה,

חיים כהן:

תנאי להיתר.

עמנואל זלטס:

הוא רוצה לוודא,

חיים כהן:

אני רוצה לוודא,

עופר איובי:

כמה דירות?

יואל שבת:

ברור שזה תנאי להיתר.

חיים כהן:

זהו,

עמנואל זלטס:

אחר כך בתב"ע,

יואל שבת:

לא, לא, קודם כל זה תנאי, קודם כל תנאי להפצה לגורמים, הפצה לגורמים.

יוחנן וייצמן:

בלי תוכנית חדשה,

חיים כהן:

אני מעלה את ההצעה של יואל,

יואל שבת:

זה המצב.

חיים כהן:

תנאי ל - ,

יואל שבת:

הפצה לגורמים.

יוחנן וייצמן:

הפצה לגורמים, 20?

חיים כהן:

20, כמו שה - ,

יוחנן וייצמן:

ומינוס הדירות הגג?

יואל שבת:

לא,

חיים כהן:

לא, לא, הוא לא מסכים עם זה,

עמנואל זלטס:

אבל ההצעה היא 20, ובנוסף לזה יהיה גם,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הנוסף של זה.

חיים כהן:

אוקי, מי בעד?

יוחנן וייצמן:

שטח של כמה מטרים לדירה? דקה, כמה מטר לדירה?

חיים כהן:

מה?

יוחנן וייצמן:

כמה מטר יהיה ממוצע לדירה (לא ברור)? אתה עושה שטח,

יהודה פרוידגר:

יואל,

יוחנן וייצמן:

כמה מטר?

עמנואל זלטס:

כן.

צביקה אסולין:

אכלת שם?

יוחנן וייצמן:

כמה מטרים לדירה?

עופר איובי:

בכל דירה,

יוחנן וייצמן:

בנוסף,

עופר איובי:

מחיר למשתכן,

עמנואל זלטס:

חיים.

חיים כהן:

אוקי, מדובר פה ב – 20% כמו שיואל אמר, בנוסף, שטחים משותפים,

יוחנן וייצמן:

ממוצע של (לא ברור) במטרים.

עופר איובי:

למטה, אפשר לבנות עליהם,

חיים כהן:

זה מה שאמרתי,

עמנואל זלטס:

איפה שיש.

עופר איובי:

העיקר שלא יפגע באדריכלות של הזה, זה נראה מגעיל, אני ראיתי את ה - ,

יואל שבת:

השטחים, השטחים האלה,

חיים כהן:

לא, אתה מדבר על התוספות,

יוחנן וייצמן:

נכון, תוספות בשלב,

יואל שבת:

השטח המשותף הזה, שרית, שיהיה בו,

עופר איובי:

יש חצר למטה, יש חצר גדולה.

שרית כהן:

כן,

עופר איובי:

מי שרוצה, שיעשה.

חיים כהן:

בסדר?

יוחנן וייצמן:

אני רוצה שהשטח למטה יהיה ממוצע 4 מטר לדירה.

עמנואל זלטס:

איך תעשה?

יוחנן וייצמן:

לא, חלק מהדירות יעשו, חלק לא יעשו.

עופר איובי:

מה? מה הוא עושה?

יוחנן וייצמן:

וגם יש מעברים.

יואל שבת:

לעשות 4 מטר,

צביקה אסולין:

לסוכה, מה?

יוחנן וייצמן:

לא, שחלק יעשו, 4 מטר, 4 מטר זה סוכה של 2 מטר, יש לך מעברים,

עמנואל זלטס:

בכל מקרה,

יואל שבת:

כמה דיירים אין לך?

יוחנן וייצמן:

280 דיירים אין לי סוכה.

יואל שבת:

תכפיל ב – 4.

יוחנן וייצמן:

1120.

יואל שבת:

1000 מטר?

יוחנן וייצמן:

1120, כן,

יואל שבת:

1000 מטר אתה רוצה להשאיר בה שטח? מה יישאר? לא יהיה להם?

עמנואל זלטס:

חצר,

יוחנן וייצמן:

בחצר, יהיה זיקת הנאה לסוכות. אבל אם זה בגג,

עופר איובי:

כבר קבעתם שכולם שם יהיה,

יוחנן וייצמן:

לעשות 80 ס"מ. 40,

עופר איובי:

בוא יואל, לא כולם עושים סוכות, מה זה החישוב הזה?

חיים כהן:

אוקי,

עופר איובי:

כל בן אדם שיגור שם ירצה סוכה?

חיים כהן:

אריאל, בבקשה, אני מבחינתי אני, עזוב אני לא רוצה להיכנס, לא, לא, אני לא נכנס לכל הסיפור הזה, אני חוזר להצעה הראשונית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הסכמה של כל הבניינים יש?

חיים כהן:

5% ונגמר הסיפור, וזהו. מי שרוצה שיציע, להתנגד.

עופר איובי:

אני, אני נגד זה, כי אדריכלות אתם צריכים,

חיים כהן:

מי בעד?

עופר איובי:

כשאתם, חבר'ה,

שרית כהן:

אני אראה לכם,

חיים כהן:

מי בעד?

עופר איובי:

זה לא העיקר, רגע, רגע, אני רוצה מילה אחרונה, אדריכלית.

חיים כהן:

תתנגד (לא ברור),

עופר איובי:

מה?

חיים כהן:

אז יש לך, אז תתנגד.

עופר איובי:

אני מתנגד,

חיים כהן:

יופי.

יואל שבת:

אני אסביר לכם למה אתם עושים טעות.

שרית כהן:

למה?

יואל שבת:

אני אסביר לכם למה אתם עושים טעות, כי אתם לא מייצרים,

עופר איובי:

אתם שוברים גם את הזה,

יואל שבת:

אני אסביר לכם משהו, אתם לא מייצרים שטחים לאנשים שהם לא יכולים להרשות לעצמם מרפסת סוכה, לעשות מרפסת בגינה המשותפת. אתם, זה מה שאתם עושים כרגע, אתם מקבעים את ה – 25% לדיירים, לא, אז אתה רוצה 25, וגם וגם,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה,

חיים כהן:

זה מה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מה שאני רוצה,

חיים כהן:

זה יהיה בסופו של דבר, מי שירצה, יגור שמה,

יואל שבת:

לא, מוכרים להם, מצמידים את הגינות.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה גם בלי,

עופר איובי:

לא, אבל גם אדריכלות, אדריכלות זה לא נכון, מה אתה פוגע עכשיו את כל הבנייה זה (לא ברור). הם מיקסמו את זה (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

שיהיה לכולם.

עופר איובי:

מה זה? חבר'ה,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי בעיה,

יהודה פרוידגר:

לכתוב את זה גם בהחלטה.

עופר איובי:

זה לא עובד ככה.

יהודה פרוידגר:

זיקת שימוש.

אליעזר ראוכברגר:

25,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אכפת לי, רק אני אומר,

יהודה פרוידגר:

שהוא לא, שהוא לא יוכל להצמיד (לא ברור), זיקת שימוש לכולם, מה? (לא ברור) יגיד, אל תעשה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה (לא ברור) שיש בזמן האחרון של ה - ,

צביקה אסולין:

איך תתנו לו זיקת הנאה? הוא ייכנס לחצר של בן אדם.

עופר איובי:

לא, הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

יש דבר,

עופר איובי:

יש שם, יש שם שטח של פיתוח.

אליעזר ראוכברגר:

אין אחד, בלי להדגיש את הנושא של המרפסות.

יואל שבת:

צריך לשמש למעברים.

חיים כהן:

יואל, יואל,

עופר איובי:

הרסתם את כל הגן.

חיים כהן:

יהודה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למי להראות?

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו אחר. למה? כי זה מוכר.

דליה אלפסי:

אנחנו שעה.

יהודה פרוידגר:

ואחר כך מה? יבוא לנו בקשה, הוא יבקש להגדיל קצת,

אליעזר ראוכברגר:

הלקוח שהוא יושב איתו, צריך לראות מה הגודל, יש כאלה, יש כאלה, יש כאלה.

חיים כהן:

טוב, אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי אם יש התנגדויות, יש עוד התנגדויות.

שרית כהן:

אני מדברת על גולומב.

דליה אלפסי:

תיק הבא כבר בחוץ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוגנים אני מדברת,

יואל שבת:

אני לא צריך לקבל, אני לא צריך הסכמה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

על עוגנים?

יואל שבת:

אני לא צריך הסכמה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

על עוגנים?

יואל שבת:

לא, כן,

עמנואל זלטס:

יש תב"ע ש - , יש תב"ע ש - ,

יואל שבת:

למה?

עמנואל זלטס:

יש תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה עוד לא סגור,

עמנואל זלטס:

לא, התב"ע הוחלטה, אילנית, בדקתי עכשיו, בדקתי שלשום את התב"ע, התב"ע כבר אושרה בוועדה מחוזית, לגבי העוגנים.

יואל שבת:

אושרה, אושרה.

עמנואל זלטס:

רק צריך מתן תוקף, היא אושרה כבר בדיון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה סגור?

יואל שבת:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא סגור,

עמנואל זלטס:

היא אושרה בדיון שלהם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיהיה מתן תוקף,

יוחנן וייצמן:

תנאי בינתיים, בסדר, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא יבואו אלינו, פשוט יבואו,

יואל שבת:

תנאי להוצאת היתר, ומתן תוקף.

יוחנן וייצמן:

תנאי למתן תוקף.

חיים כהן:

שרית, שרית, תנאי,

שרית כהן:

מה?

חיים כהן:

תנאי להוצאת ההיתר,

יוחנן וייצמן:

שוב וחזרנו, אנחנו חוזרים ל - ,

יואל שבת:

מתן תוקף לתוכנית העוגנים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

יוחנן וייצמן:

חזרנו לגולומב. בוא נעשה סדר.

חיים כהן:

אני בעד ההצעה, מי?

יוחנן וייצמן:

על מה? רק איזה תיק מצביע כעת? מרגלית או גולומב?

חיים כהן:

אני חוזר לתיק מספר 10, שהוא 2024/0538, מי בעד ההצעה? מי בעד 25% מרפסות סוכה?

יואל שבת:

לא, תציע, תציע שתי הצעות. תציע שתי הצעות.

חיים כהן:

שתי הצעות, את ההצעה של יואל,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

יואל שבת:

20% שטחים משותפים.

חיים כהן:

שטחים משותפים. ואת ההצעה של עד, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע מי יותר טוב.

חיים כהן:

אוקי. אני לא יודע מה יותר טוב.

דליה אלפסי:

מי בעד?

חיים כהן:

טוב, מי בעד?

יוחנן וייצמן:

אני לא בטוח (לא ברור).

חיים כהן:

מי בעד ההצעה,

יואל שבת:

ההצעה שלי יותר טובה,

חיים כהן:

של (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני חושב כמוד,

יואל שבת:

ההצעה שלי יותר טובה, אני אומר לכם,

יוחנן וייצמן:

זה לא משנה, בוא,

עופר איובי:

אני בעד ההצעה של יואל.

חיים כהן:

רגע עוד לא הגעתי להצעה של יואל.

דליה אלפסי:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

לא, יש שלוש הצעות.

שרית כהן:

בעד 25,

יוחנן וייצמן:

יואל לא מציע הצעה,

חיים כהן:

שנייה, חיים, לייזר, צביקה, מה אתה, מה העמדה שלך?

צביקה אסולין:

האמת שאני לא יודע מה יותר טוב.

חיים כהן:

טוב, אריאל,

צביקה אסולין:

באמת, לא יודע מה.

חיים כהן:

אתה זה.

יוחנן וייצמן:

אני אתכם.

חיים כהן:

אוקי,

דליה אלפסי:

וייצמן.

חיים כהן:

ויוחנן.

דליה אלפסי:

אתכם?

חיים כהן:

4.

עופר איובי:

מה? יהודה, אתה בעד?

חיים כהן:

כן. עכשיו מי בעד ההצעה של יואל?

עופר איובי:

אני, אני בעד ההצעה של יואל,

יוחנן וייצמן:

ההצעה של יואל הן זהות.

יהודה פרוידגר:

רגע, למה אי-אפשר גם וגם?

עופר איובי:

לא, הן לא זהות, הן לא זהות.

יהודה פרוידגר:

למה אי-אפשר גם וגם?

יואל שבת:

הן לא זהות.

צביקה אסולין:

אשכרה אני התבלבלתי.

יואל שבת:

(לא ברור) האחורי.

יהודה פרוידגר:

למה אי-אפשר גם וגם?

עופר איובי:

אפשר רגע להסביר? חבר'ה, הפרויקט הזה, מאחר אבל, רגע אני רק אסביר,

צביקה אסולין:

אבל תשמע,

יהודה פרוידגר:

יואל, תסביר לי למה אי-אפשר.

עופר איובי:

כי אין לך שטח בטוח.

יהודה פרוידגר:

שיהיה זיקת הנאה.

יואל שבת:

מה אתה אומר? מה אתה אומר? אני מייצר עד 20%, אני שומר על המוצר התכנוני ברמה גבוה יותר, ומאפשר,

צביקה אסולין:

תשמע רגע.

יואל שבת:

לכל אלה שגם רוצים שיהיה להם את האפשרות, מה שנקרא לייצר את השטחים המשותפים.

יהודה פרוידגר:

אז למה ה – 5% עושה את ההבדל?

יואל שבת:

אז כי 5% זה לא תוספת של עוד דירות שמשפיעה לך על התכנון. 5% אני לא יודע (לא ברור), נשאר פה.

יהודה פרוידגר:

כל (לא ברור) זה 25%?

יוחנן וייצמן:

כן, 8 דירות בבניין, יואל,

יהודה פרוידגר:

אני רוצה 20.

יוחנן וייצמן:

כל השיח הוא פה 8 דירות לבניין.

יואל שבת:

בדיוק.

שרית כהן:

אבל זה הרבה כשזה מגדל.

יואל שבת:

אני מייצר, בשביל 8 דירות אני מייצר ל – 40 משפחות שטחים משותפים.

יהודה פרוידגר:

זה,

יואל שבת:

זה, זה מה שאני (לא ברור) כאילו, מה? מה?

יהודה פרוידגר:

אם זה היה 25%, אי-אפשר לייצר לו שם שטחים משותפים?

יואל שבת:

הוא יכול הכול, אתה יכול שהכול יהיה שטח משותף. טוב.

יוחנן וייצמן:

לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה שלך עם ההצעה? שטח של 4 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך בכלל להיכנס לכל הדברים האלה.

עופר איובי:

אני חושב,

צביקה אסולין:

אי-אפשר, תסביר לו.

עופר איובי:

אני יכול,

צביקה אסולין:

אם זה מוצמד זה אי-אפשר, זה סתם זה. זה סתם.

עופר איובי:

אני אומר,

יוחנן וייצמן:

תוריד את הקומות, בלי דירות יוקרה, ה – 20%,

עופר איובי:

שזו טעות, כי אני מכיר את הפרויקט, אני רוצה אבל שישמעו,

יואל שבת:

ישמעו אותך, כן.

עופר איובי:

חבר'ה אני רוצה להגיד משהו, שזה יירשם גם.

חיים כהן:

כן, הכול מוקלט.

עופר איובי:

מאחר ואני מכיר את הפרויקט באופן אישי,

חיים כהן:

כן,

עופר איובי:

ואני יודע גם, שנעשו פגישות ומפגשים גם עם יושב ראש הוועדה, למקסם שם את הסוכות,

חיים כהן:

אבל אותו יושב ראש הוועדה יושב פה.

עופר איובי:

כן, הוא יכול להעיד על זה, מרפסות הסוכה,

חיים כהן:

אתה שומע מה הוא מדבר,

עופר איובי:

כי ה – ,

חיים כהן:

הלו,

עופר איובי:

כי הדבר הזה ירד מ - , ירד מסדר היום, כדי באמת לעבוד על זה, ומיצו את הכול, בצורה שזה לא פוגע בנראות שלה בניינים באדריכלות שנקבעה פה ע"י אדריכלית העיר. אני חושב שזה טעות, וזה ללכת נגד המערכת, ואני חושב שצריך לקחת את ההצעה של יואל, צריך מרפסות סוכה, 20% זה יפה, איפה יש את החצר המשותפת, הם שם לבנות עליה סוכה, ולמטה, לבדוק באמת שזה לא יוצמד לדירות ויוכלו שם לבנות סוכות. ואז יהיה לך יותר מ – 5%,

חיים כהן:

טוב.

עופר איובי:

חבר'ה זה לא,

חיים כהן:

ישראל, רגע אחד, שנייה,

ישראל קלרמן:

מה?

עופר איובי:

אתה רוצה שאני אגיד את זה עוד פעם?

חיים כהן:

לייזר, הוא מדבר בשמך, אני רוצה שתאשר כן או לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר בשמי?

חיים כהן:

כן,

עופר איובי:

כן. לא בשמך, אני מדבר על עובדות. מאחר,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא יגיש בקשה, יכול להיות שאני אענה לבקשה, זה משהו אחר.

עמנואל זלטס:

גם אני רוצה,

עופר איובי:

שמה? שמה?

חיים כהן:

הוא אמר את זה בהקלטה.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, מה שאתה מדבר,

חיים כהן:

אמר לי בשמך,

עופר איובי:

לא, אין לי יפוי כוח עוד, אין לי יפוי כוח.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה דבר בשמי אני אתן לך יפוי כוח אבל לא, לא ביקשת.

חיים כהן:

אבל נאמר את זה,

עופר איובי:

לא, אבל אני אומר, עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

שמה? שמה?

עופר איובי:

אפשר לשמוע את זה עוד פעם, תקשיבו, מאחר ואני מכיר את הפרויקט הזה טוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עופר איובי:

ואני יודע שגם לפני מספר חודשים, התיק הזה היה אמור לעלות לדיון, אתה ביקשת לראות אותו, ושם גם דיברו על מרפסות סוכה, ומקסמו את זה גם מבחינה אדריכלית, זה העיקר אדריכלית, אני אין לי, אין לי, אני לא נגד מרפסות סוכה, אדרבא. אני חושב שצריך, יש תושבים שכן רוצים סוכות, צריך לעזור להם. מאחר ומיקסמנו את זה גם, בנראות של הבניינים, אני חושב שעכשיו מה שאתם עושים, אתם מאלצים את היזם ללכת ולשנות את התכנון של הבנייה, כי מה שהוא הכניס, זה במקסימום, כדי שהנראות תהיה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא נראות?

עופר איובי:

תואמת, לאדריכלות, רגע רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כמה דירות יש בקומה?

עופר איובי:

רגע, שנייה 6, 7,

יוחנן וייצמן:

זה יהיה 7,

עופר איובי:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

7 גם.

יואל שבת:

20%,

עופר איובי:

הקטנות, רגע. שנייה, ואני אומר, אני מקבל את ההצעה של, מאחר וכן צריכים מרפסות סוכה, אולי יצטרכו, יש שטח למטה, שהוא שטח פתוח, שלא יצמידו אותו לבניינים, את כל השטח הזה, ומי שלא יהיה לו מרפסת סוכה במרפסת שלו, ירד למטה, יש לו אפשרות לעשות סוכה.

אריאל גולן:

ירד מהקומה 40,

עופר איובי:

מה הבעיה?

אריאל גולן:

לקומה 37, לקומה למטה.

עופר איובי:

אז על זה תעשו עכשיו הצבעה.

יוחנן וייצמן:

42,

אריאל גולן:

איך?

עופר איובי:

על זה תעשו הצבעה.

אריאל גולן:

שנייה 42 יש את הפנטהאוס.

יוחנן וייצמן:

תכנונית,

עופר איובי:

אתם שני דברים אתם פוגעים, אחד בנראות, ושני ביזם, אתם עוד פעם עכשיו מעכבים את הכול, עכשיו לקבוע, עכשיו של לעקב את הכול, כי היזם יצטרך ללכת עכשיו לשנות את כל התכנון, זה כל אלה של המחיר למשתכן, אתה דוחה אותם בעוד חצי שנה, שנה. חבר'ה, מה קורה פה, מה?

חיים כהן:

לא קורה שום דבר פה, היה הצבעה,

עופר איובי:

זהו.

חיים כהן:

מבחינתנו סיימנו,

עופר איובי:

לא, היה הצבעה, אני רוצה שעל הדבר הזה שאמרתי, לעשות הצבעה.

חיים כהן:

על מה שאתה,

יוחנן וייצמן:

זה הצעה נגדית.

חיים כהן:

הצבעה, זה הצעה של יואל. אמרת את ההצעה של יואל,

אליעזר ראובברגר:

שנייה עופר, שנייה, אתה מסכים איתי, שעד קומה, נאמר לצורך השיחה 6 לפחות, לא, אתה אומר 10, אני אומר 6 לפחות, אין בעיה לעשות סוכה גם מבחינה אדריכלית, תראה כמה זה יוצא, לבד.

עופר איובי:

אני אומר לא אכפת לי איזה, כל עוד זה לא פוגע, ומצידי שיעשו בקומה 19,

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם בנושא אדריכלות יש איזונים. בוא עם כל הכבוד,

עופר איובי:

עשו אותם, היו אצלך ועשו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מה הם היו אצלי,

עופר איובי:

אתה ביקשת את זה, ועבדו על זה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון.

עופר איובי:

אני לא סתם מדבר,

צביקה אסולין:

לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עופר איובי:

פרויקט (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני עם כל הכבוד,

צביקה אסולין:

יכול להיות,

עופר איובי:

את הפרויקט טוב.

צביקה אסולין:

לייזר, יכול להיות שכבר,

אליעזר ראוכברגר:

צריך איזונים,

עופר איובי:

יש איזונים.

אליעזר ראוכברגר:

אדריכלות היא מאוד חשובה, אבל גם הנושא של מרפסות סוכה היא מאוד חשובות.

עופר איובי:

ייתאמר לזכותך שהיה שם 10% מרפסות סוכה ואתה הגדלת את זה ל – 20,

צביקה אסולין:

רגע,

עופר איובי:

זה לא, ועשו את זה תכנונית.

צביקה אסולין:

רגע שנייה, היא אומרת הגיעו איתך 20%.

שרית כהן:

אני לא אמרתי שהגיעו, אמרתי שיש 20%, אני לא ידעתי מה היה,

עופר איובי:

יש,

שרית כהן:

לא הייתי (לא ברור).

צביקה אסולין:

יש להם 20% כבר.

יואל שבת:

בגלל ההתערבות של היושב ראש,

עופר איובי:

בגלל ההתערבות, אגב, זה לא היה 20, אני אומר לך,

צביקה אסולין:

אז זה 12%,

עופר איובי:

בגלל ההתערבות שלך, ואז שיצרת את הזה, הגדילו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ה – 20, השאלה אם ה – 20 כולל את ה - ,

יוחנן וייצמן:

דירות יוקרה.

אליעזר ראוכברגר:

יוקרות, וגם פנטהאוסים,

עופר איובי:

יש שם שני פנטהאוסים בכל אחד, אחי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין חיה כזאת.

עופר איובי:

הלו.

אליעזר ראובברגר:

אין חיה כזאת.

עופר איובי:

עכשיו ביררתי, נו תפסיק.

יוחנן וייצמן:

כמה דירות יש בקומת קרקע?

עופר איובי:

אני מכיר את זה, כל בניין יש שני פנטהאוסים בקומה,

אליעזר ראובברגר:

אני כל כך מכיר את זה, אם אתה כל כך מכיר את זה, יכול להיות שאסור לך להשתתף בדיון.

עופר איובי:

לא, מה זה, למה לא? זה אני מכיר את זה מכוח, מכוח השכונה. מה זה קשור?

אליעזר ראובברגר:

אתה מכיר את זה, לא יודע. לא יודע, אולי.

עופר איובי:

אני לא שותף שם, זה בסדר. ואין לי דירה שם,

אליעזר ראובברגר:

גם,

עופר איובי:

ולא זכיתי במחיר למשתכן שם.

אליעזר ראובברגר:

גם אם אתה לא שותף, זה לא משנה.

עופר איובי:

בוא אני מכיר, אני מכיר את כל המקומות.

אליעזר ראוכברגר:

אני פוסל את עצמי אפילו על אבק שאני מכיר.

חיים כהן:

טוב, חברים.

עופר איובי:

לא, זה לא קשור.

חיים כהן:

אז מה? מה? אני קיבלתי על ההצעה של לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

ההצעה שלי שזה, לא, אבל עוד פעם, אני אין לי בעיה, אם אנחנו עושים שבסוף עולה לדירות יוקרה, עולה לדירות גן, או כל זה, יהיה ביחס ל – 5%, אני רק טוען דבר אחד, שמאוד מאוד קשה לעקוב ולעשות את זה ככה. 25% הוא יוכל לחלק את זה איך שאתה רוצה, נכניס גם את הדירות גן, נכניס גם את ה - , פנטהאוסים, תכניס מה שאתה רוצה, הכול.

עופר איובי:

השאלה אם השטח, השטח, השטח הפתוח שמדובר,

חיים כהן:

גם זה יהיה חלק.

עופר איובי:

מה?

חיים כהן:

אין שום בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

גם זה יהיה חלק.

עופר איובי:

אז אם, אז מה הבעיה?

אליעזר ראובברגר:

אז מה אכפת לך?

צביקה אסולין:

זה אותו דבר.

עופר איובי:

לא, העיקר,

חיים כהן:

אתה יודע מה? בהצעה של יואל,

עופר איובי:

תכנונית,

יואל שבת:

אני, אני,

חיים כהן:

בהצעה של יואל, אין (לא ברור).

יואל שבת:

אותו דבר.

צביקה אסולין:

אותו דבר,

חיים כהן:

רגע, רגע. מה שהוא אומר, בהצעה שלו, אין בכלל,

יואל שבת:

אני מציע, אני מציע דבר כזה, מאחר ונעשו פה כבר מאמצים, ע"י היזם, והאדריכל,

חיים כהן:

רגע, רגע,

יואל שבת:

רגע, נעשו מאמצים באמת למקסם עד כמה שניתן, מבלי לפגוע באיכות של הפרויקט, נעשו פה מאמצים גדולים,

אליעזר ראוכברגר:

בוא שיהיה ברור,

יוחנן וייצמן:

זה לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד חלילה לא רוצה לפגוע באיכות של הפרויקט.

יואל שבת:

לא, לא, זהו, עכשיו, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כולם רוצים פרויקט איכותי,

יואל שבת:

התוספת, התוספת של ה – 5%,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, (לא ברור).

עופר איובי:

לטיול, אתה עומד,

יואל שבת:

אני מציע, אני מציע, מאחר ומדובר בסוגיה תכנונית, התוספת של ה – 5% יכולה להכריע את הכף לכאן, או לכאן. יכול להיות שנקבל בסופו של דבר פרויקט שנקבל 25%, אבל כשנעבור שמה, אתה יודע, כאילו,

עופר איובי:

לא מתאים תכנונית.

יואל שבת:

נרצה לא נסתכל על מה שאישרנו. אז מה שאני אומר, אולי בהקשר הזה של ה – 5% שיש פער. בסדר? שייבחן, ע"י אדריכלית העיר, עד כמה שניתן להעמיס על הפרויקט עוד 5%, בסדר?

יוחנן וייצמן:

שיחזור לוועדה,

יואל שבת:

במידה וזה לא, שתעשה את החצר הזאתי מה שאנחנו מדברים עליו.

חיים כהן:

מקובל.

יוחנן וייצמן:

עוד פעם, עוד פעם, מה ההצעה?

חיים כהן:

ההצעה היא מאוד פשוטה,

יואל שבת:

עוד הפעם, יוחנן,

חיים כהן:

5%,

יוחנן וייצמן:

לא, אני,

יואל שבת:

די כבר. מה אני בלימודי משניות וגמרא?

יוחנן וייצמן:

בחידך.

יואל שבת:

כולה מרפסות, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

אדריכלית העיר בתיאום עם ראש (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

זה חוזר לוועדה?

יואל שבת:

אדריכלית העיר,

חיים כהן:

אדריכלית העיר,

יואל שבת:

בסדר. בתיאום עם היושב ראש הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר. צריך להביא עוד 2%,

חיים כהן:

אוקי, הנוסח החלטה של יואל, רק תוסיפי,

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בתיאום עם יושב ראש הוועדה,

חיים כהן:

ה – 5% אדריכלית עיר בתיאום עם יושב ראש הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חיים כהן:

בסדר?

יואל שבת:

אם לא, (לא ברור) הבא.

עופר איובי:

אם לא פוגע באדריכלות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עופר איובי:

בנראות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חיים כהן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

גמרנו, גמרנו.

יוחנן וייצמן:

עוד נושא.

צביקה אסולין:

בוא נתקדם.

עופר איובי:

אז זה מה שנרשם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה הוסכם על כולם?

עופר איובי:

כן,

שרית כהן:

(לא ברור) בתיאום עם אדריכלית העיר,

עופר איובי:

עם אדריכלית העיר,

חיים כהן:

זה הוסכם על כולם, עכשיו,

יוחנן וייצמן:

זה מוסכם, זה פה אחד התקבל ההחלטה.

חיים כהן:

פה אחד. עכשיו יש עוד נושא אחד שוייצמן רוצה גם להעלות להצבעה, שזה הנושא של ה - המחיר
למשתכן, מי בעד ההצעה שאנחנו הצענו?

אליעזר ראובברגר:

חשבתי שאתה רוצה לפרסם לי,

חיים כהן:

לאחר ששמענו,

צביקה אסולין:

לא, לא,

חיים כהן:

את האדריכל ואת היזם זה לא פוגע בחוזה של המחיר למשתכן, ולכן אנחנו בעד לקבל את ההצעה
הזאת של,

עופר איובי:

של אדריכלית העיר תציג ל - ,

חיים כהן:

מי בעד,

עופר איובי:

יושב ראש הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא מדבר משהו אחר,

שרית כהן:

לא, זה לא המרפסות, התמהיל.

יוחנן וייצמן:

האם מקטינים את הדירות או לא,

יואל שבת:

על תוספת,

עופר איובי:

מחיר משתכן? אבל דיברנו על זה. אני בעד.

חיים כהן:

אוקי, כולם חוץ (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני נגד.

חיים כהן:

מי נגד? וייצמן.

עופר איובי:

כי הוא טוען שזה כן פוגע.

חיים כהן:

לא, מה זה משנה?

צביקה אסולין:

בסדר.

חיים כהן:

ממש לא משנה. תודה רבה.

עופר איובי:

יללה.

יואל שבת:

תודה רבה, חיים.

חיים כהן:

היושב ראש חוזר.

שרית כהן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

יללה.

יוחנן וייצמן:

צוות ד'.

יואל שבת:

יוחנן, היושב ראש חוזר.

עופר איובי:

רגע, לאן עכשיו אנחנו?

חיים כהן:

תחזור (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה רגע, יוחנן, אתה היחידי,

יוחנן וייצמן:

אני הצבעתי נגד, היחיד. כן.

שרית כהן:

ממשיכים בסדר היום שלי.

יוחנן וייצמן:

מה?

אריאל גולן:

אני נמנע, אני נמנע.

שרית כהן:

בואו נעשה את זה מהר.

אריאל גולן:

נמנע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

וכל השאר. הוא נמנע.

עופר איובי:

כל השאר בסדר?

שרית כהן:

לא, יש לי עוד הכרעה אחת, יש לי עוד הכרעה אחת. אבל בואו נמשיך.

חיים כהן:

לא, אריאל לא נמנע, אריאל הוא היה בהצבעה.

יוחנן וייצמן:

הוא לא היה בהצבעה.

חיים כהן:

הוא מדבר על הם כותבים.

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה ללמוד (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

אריאל גולן:

תמהיל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבנתי.

שרית כהן:

אז אנחנו עוברים לתיק 12?

אריאל גולן:

שנייה הוא חזר.

צביקה אסולין:

גנוניאן אמר לי שהוא הגיע להסכמות.

אריאל גולן:

אתם בעד או לא?

אליעזר ראוכברגר:

יללה, יללה.

שרית כהן:

אפשר? תיק מספר 12,

אליעזר ראוכברגר:

טוב נו מה?

שרית כהן:

אנחנו בתיק מספר 12.

אליעזר ראוכברגר:

12 קדימה.

שרית כהן:

2017/483.3 לאשר את הבקשה.

אליעזר ראובברגר:

הלאה.

שרית כהן:

בכפוף לשינויים ובתנאים. 2026/62 זו בקשה ל - , לחפירה ודיפון של,

עופר איובי:

סליחה באיזה מספר? סליחה.

שרית כהן:

מספר 13.

אליעזר ראובברגר:

13.

שרית כהן:

חפירה ודיפון להתחדשות עירונית,

עופר איובי:

רגע 12 אושר?

אליעזר ראובברגר:

אושר, אושר, אם אנחנו ב – 13, סימן 12 היה.

עופר איובי:

לא, לא. חזרנו אחורה.

שרית כהן:

רחוב הצוף בגילה, יש לנו פרויקט התחדשות עירונית, מבקשים חפירה עבור 844 יחידות דיור, בוצע משלוח הודעות, לפי תקנה 36, ויש לנו התנגדות, יש לנו התנגדות,

עופר איובי:

בצוף?

שרית כהן:

כן, יש לנו התנגדות,

יוחנן וייצמן:

התנגדות על מה?

שרית כהן:

דיירי הבניין,

עופר איובי:

גם אני מכיר את הפרויקט, כי זה בגילה.

שרית כהן:

בוא נקריא אותה רגע, התנגדות בעלי דירה בתחום הפרויקט, הם בעלים, הם אנשים מבוגרים, אינם מתגוררים בנכס, אלא משכירים אותו. הם התנגדו בעבר עקרונית לפרויקט, לטענת המתנגדים קיימים כשלים מהותיים, סתירות (לא ברור), שלא הוצגו ע"י היזם, דבר הגורם,

יוחנן וייצמן:

עוד פעם?

שרית כהן:

בסדר, אבל בואו נקריא את ההתנגדות.

עופר איובי:

רגע, את יודעת אף אחד לא מקשיב. לא שומעים,

יוחנן וייצמן:

אני מנסה להקשיב כן,

עופר איובי:

סליחה, אולי לא שומעים,

יואל שבת:

שרית, בואי לפה,

עופר איובי:

בואי לפה, באמת, אי-אפשר לשמוע.

שרית כהן:

ייללה.

יהודה פרוידגר:

מתנגדים (לא ברור) פה.

שרית כהן:

בסדר, אז,

עופר איובי:

בוא הנה פה יש קוסמים,

אליעזר ראוכברגר:

אל תפגעו בה,

עופר איובי:

מדברים עם הזה, ושומעים אותה גם. אבל אני רוצה ללמוד את זה,

אריאל גולן:

לאט לאט תתרגל,

צביקה אסולין:

בוא ניפגש בעוד חודש,

עופר איובי:

אני רוצה,

צביקה אסולין:

בוא ניפגש בעוד חודש, חביבי.

אליעזר ראוכברגר:

בעוד חודש אתה תשאל, (לא ברור) קודם.

חיים כהן:

אם הוא בכלל יהיה פה.

שרית כהן:

טוב, אז טוב,

עמנואל זלטס:

שנייה,

שרית כהן:

אז שוב נחזור, הצוף, התחדשות עירונית,

אליעזר ראוכברגר:

אולי ביבי ישנה אותו.

שרית כהן:

שרית כהן:

עכשיו אתם מקשיבים, עכשיו,

יואל שבת:

חבר'ה אנחנו מקריאים התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה.

שרית כהן:

עכשיו אני פה,

עופר איובי:

עכשיו את יכולה,

שרית כהן:

אז אני אקריא את ההתנגדות של בעלים מתוך הפרויקט, התמצית שלה כמובן, בעלי דירה, הם אנשים מבוגרים, מתגוררים בנכס, לא מתגוררים בנכס, אלא משכירים אותו, התנגדו בעבר עקרונית לפרויקט, לטענתם קיימים כשלים מהותיים, סתירה ופגמים תכנוניים קשים, שלא הוצגו ע"י היוזם, דבר הגורם לפגיעה בזכויות בעלי הדירות, לכן הם מתנגדים לחתימה על ההסכם במתכונת זו.

מתנגדים לשלביות ביצוע, הפוגעת כלכלית במתנגדים, טוענים שביצוע הפרויקט בשלבים צפוי להפוך את סביבת, את סביבתו לאתר בנייה למשך שנים, ויגרום לירידה בדמי השכירות, לפגיעה ישירה בהכנסתם, מנגנון הפיצוי בהסכם אף עלול להתבסס על דמי שכירות מופחתים שנגרמו עקב עבודות הפרויקט. אי – וודאות ביחס לדירות התמורה, הם טוענים שההסכם אינו מבטיח תרומה מוגדרת או שדרוג ברור ביחס,

עופר איובי:

אבל זה לא, זה לא משפטי? למה זה שייך אלינו?

שרית כהן:

והמפרט הטכני המצטרף לו, לטענת המתנגדים,

עופר איובי:

אבל למה?

שרית כהן:

אינו מבטיח רמת מגורים (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אנחנו חייבים ע"פ חוק להקריא,

עופר איובי:

כן? גם אם זה לא נושא,

שרית כהן:

חייב להקריא,

אליעזר ראובברגר:

לא משנה,

יוחנן וייצמן:

אין מה לעשות,

שרית כהן:

ואחר כך תתייחסו,

יוחנן וייצמן:

צריכים לדון בזה.

אליעזר ראובברגר:

אתה יכול בהחלטה להגיד, אני דוחה את זה כי זה לא שייך.

שרית כהן:

זה קנייני,

יוחנן וייצמן:

זה ברור כן,

שרית כהן:

אבל חייבים להקריא,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

שרית כהן:

אז אני ממשיכה.

עופר איובי:

אוקי.

שרית כהן:

פגיעה בדיירים, פגיעה בדיירים מבוגרים, חרף גילם של בעלי הזכויות לא הוצגה להם באופן מלא, ושיקוף החלופות, וההתנגדות, והגנות שעומדות להם ע"פ דין, ובמקביל ינקטו נגדם הליכים משפטיים. לוחות זמנים והגנות חוזיות בלתי מספקים, הם טוענים שההסכם מאפשר תקופה ממושכת ביותר (לא ברור), המשלים ללא הגבלה מספקת של תקופת הבנייה, והאכלוס וללא מנגנוני פיצוי, קנסות וערבויות מספיקים במקרה של איחור. התנגדות נוספת שלהם, חלוקת זכויות בנייה עתידיות, טוענים שמנגנון חלוקת הזכויות הנוספות אינו מבטיח, כי מלוא השבחה תועבר לדיירים, בדרך של הגדלת התמורה, ומעביר חלק מהסיכון התכנוני והכלכלי אליהם, התנגדות נוספת שלהם, היתכנות כלכלית בתחזוקת (לא ברור), הם טוענים שהיתכנות כוללת מגדלים ללמעלה מ- 40 קומות הכרוכים בעלויות תחזוקה משמעותיות בעוד ההשתתפות המוצעת של קרן תחזוקה מוגבלת, ואינה נותנת מענה מספק בצרכים הצפויים. טענה נוספת, פגיעה במרקם הקהילתי ובתשתיות, היתכנות אינה מספקת פתרון מחייב ומספק לבית הכנסת הסמוך לנכס.

עופר איובי:

זה עכשיו אותו אחד טוען את כל זה? אחד.

שרית כהן:

כן, בתקופת הבנייה ולאחריה, וכן מעוררת חשש למצוקת חנייה ועומסי תנועה משמעותיים, וטענה נוספת, אי – מסירת מסמכים במועד, טוענים שנספחים מהותיים להסכם נמסרו למתנגדים רק בסמוך למועד האחרון, להגשת ההתנגדות, באופן שלא אפשר בדיקה משפטית ותכנונית מלאה. לפיכך המתנגדים מבקשים לעכב את אישור התוכנית עד לתיקון הליקויים, וכלל זאת הסדרת שלביות ביצוע, הבטחת דירות תמורה במפרט ראויים, הסדרת זכויות הדיירים המבוגרים, קביעת לוחות זמנים מחייבים, מתן ערבויות ופיצויים בגין עיכובים, תיקון מנגנון חלוקת זכויות הבנייה העתידיות, אבטחת קרן תחזוקה הולמת, מתקן פתרונות מחייבים לבית הכנסת, לחנייה ולתשתיות התחבורה. המתנגדים שומרים על מלוא זכויותיהם להוסיף, להוסיף, לתקן ולהשלים את טענותיהם לאחר דיון במלוא הנספחים, ובמסמכים שנמסרו באיחור. ההתייחסות שלנו לכל ההתנגדות הזו,

עופר איובי:

סיימת?

שרית כהן:

כן, רגע,

עופר איובי:

כל זה, זה אחד?

שרית כהן:

כל זה, זה אותו,

יוחנן וייצמן:

כן,

עופר איובי:

זה אותו זוג?

עמנואל זלטס:

היא מקריאה, היא מקריאה,

שרית כהן:

זה דירה אחת, כן, ההתייחסות שלנו לכל ההתנגדות, לעניין שלביות ביצוע, בהתאם לתב"ע, השלביות תואמת לתב"ע ולשלביות (לא ברור), מבחינת הגשת הבקשה. ולעניין הפגיעה במרקם הקהילתי, נבקש שתנאי לצו לתחילת העבודה יהיה העמדת מקומות תפילה חלופיים זמניים בתחום התוכנית, או מחוצה לו, בתקופת עבודות הבנייה, וזאת בתיאום עם מנהלת מבני דת ועיריית ירושלים.

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת אישור של מבני דת זה יהיה תנאי ל - ,

שרית כהן:

כן,

צביקה אסולין:

מצוין,

שרית כהן:

זה לגבי ה - , זה לגבי שני הנושאים האלה, של שלביות ופגיעה במרקם הקהילתי.

עופר איובי:

גם הקהילה יש דו"ח, לגבי המרקם קהילתי יש דו"ח?

עמנואל זלטס:

כן,

עופר איובי:

הרי אי-אפשר לזה,

שרית כהן:

כן,

עופר איובי:

יש דו"ח של הקשרי קהילה.

שרית כהן:

נכון,

עופר איובי:

של זה, של נטע.

שרית כהן:

נכון,

עופר איובי:

אז אין מצב שלא (לא ברור), ו – ב' כל שאר דברים, לדעתי זה עניינים משפטיים,

שרית כהן:

צריך לקבל החלטה לגבי שאר הדברים,

עופר איובי:

אני בעד.

אריאל גולן:

שיירשם פה כתנאי,

יוחנן וייצמן:

כמה סוכות יש כאן?

אריאל גולן:

של בתי הכנסת.

שרית כהן:

אין סוכות, זה חפירה.

יוחנן וייצמן:

אבל מה? מה יש בהיתר?

עופר איובי:

לא, שני דברים, אחד, הקשרי קהילה לראות באמת דו"ח שיש, שבאמת,

אריאל גולן:

זה תנאי,

עופר איובי:

מיצוי, ואחד, זה חלופה למתפללים,

אריאל גולן:

תנאי להיתר שבאמת יהיה חלופה,

עופר איובי:

כן, למתפללים, אבל אני חושב שיש את זה, אני לא מאמין שהם התקדמו בלי הדברים האלה.

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

עופר איובי:

סתם, זה תשמעו, גם אתה רואה שדירה אחת, זה מצוין דברים.

יוחנן וייצמן:

מה זה? סוכות?

עופר איובי:

קהילה העסק הזה, בחייד.

יוחנן וייצמן:

זה סוכות?

שרית כהן:

אוקי, אז יש, נשאר לנו, אי – וודאות ביחס לדירות תמורה, פגיעות בדיירים, פגיעה בדיירים המבוגרים, כפי שצינתי,

עופר איובי:

זה לא שייך לנו,

שרית כהן:

לוחות זמנים, של הגנות חוזיות, חלוקת זכויות בנייה עתידיות, היתכנות כלכלית, ותחזוקת מגדלים. לגבי פגיעה במרקם של (לא ברור) דיברנו, וזהו.

יואל שבת:

לחפירה.

שרית כהן:

כן, אז רק לגבי זה, רק בואו ניתן איזה שהיא התייחסות לכל ההתנגדויות שצינתי,

יואל שבת:

איפה?

שרית כהן:

שלביות ו - ,

יואל שבת:

קודם כל מדובר על בקשה להיתר חפירה לפינוי בינוי, כל ההתנגדויות לגבי אחוזי בנייה, חלוקה,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הולכים להרוס את זה,

יואל שבת:

לא, זה לא רלוונטי כרגע.

עופר איובי:

גם, זה לא לשולחן הזה.

יואל שבת:

אבל אני אומר,

עופר איובי:

מה זה קשור?

יוחנן וייצמן:

כן, האמת מבחינתך,

שרית כהן:

אבל מבחינת חוזים, זה עניין שלו עם היזם.

יואל שבת:

עכשיו דבר שני,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) תבי"ע.

צביקה אסולין:

מי? מי?

עופר איובי:

יואל, כל העניין הזה שפה, רוב הדברים, זה עניין חוזי בינם לבין היזם,

שרית כהן:

הם גם אומרים פה שהם עומדים ב - , בהליכים משפטיים.

יואל שבת:

בסדר,

עופר איובי:

מה זה קשור הליך משפטי?

שרית כהן:

ינקטו נגדנו,

יואל שבת:

אנחנו,

שרית כהן:

הליכים משפטיים,

יואל שבת:

אנחנו, אנחנו נכבה את כל המשפטית, אנחנו כוועדה נכבד כל הכרעה משפטית.

עופר איובי:

כן, אפשר אחרי זה,

יואל שבת:

בהקשר הזה.

עופר איובי:

הכרעה משפטית היא גוברת על אישור הוועדה, נכון.

יואל שבת:

כן,

עופר איובי:

גמרנו, אז יש, פתרת את כל הבעיה.

שרית כהן:

אז אמרנו שזה, כל ההתנגדויות אינן רלוונטיות.

יוחנן וייצמן:

מה שכן, הייתי מבקש ליידע את היזם, שאנחנו נדרוש ממנו,

עופר איובי:

לא, אבל החלופה למתפללים זה חשוב. חשוב מאוד. והקשרי קהילה זה חשוב. שני דברים חשובים.

יואל שבת:

זה, זה לפי ה - , לפי ה - , לפי הכרעה משפטית, זה לפי הכרעה משפטית.

שרית כהן:

אוקי,

יואל שבת:

נכון? לוחות זמנים,

שרית כהן:

גם הדיירים שהם מבוגרים.

יואל שבת:

לפי, (לא ברור).

שרית כהן:

אמרנו ש - ,

יואל שבת:

חלופות, לפי הכרעה משפטית שתהיה גם בהקשר הזה. זה הסכם חוזי, הסכם חוזי משפטי. הסכם חוזי, או לחלופין החלטה של בית משפט, נכון? כאילו זה או זה, או זה. אני אומר חלופה זכויות בנייה,

שרית כהן:

לוחות זמנים,

יואל שבת:

לוחות זמנים זה אותו דבר, זה לפי, זה אותו דבר.

שרית כהן:

טוב, חלוקת זכויות,

יואל שבת:

חלוקת זכויות בנייה עתידיות, זה גם לא רלוונטי. היתכנות כלכלית ותחזוקת המגדלים, בהתאם להוראות התב"ע, יש שמה קרן תחזוקה, נכון? בהתאם להוראות התב"ע יודגש כי בקשה זו כלל אינה נוגעת לבינוי,

שרית כהן:

כן,

יואל שבת:

עם זאת, בסדר? בסדר? עם זאת, ביחס לסוגיה שעלתה לגבי,

שרית כהן:

קרן,

יואל שבת:

קרן אחזקה, היא מעוגנת בתוכניות עצמם, ועל המבקשים, המבקשים יידרשו לעמוד בכל תנאי. ומה עוד?

שרית כהן:

מרכז קהילתי, אז אמרנו שאנחנו,

יואל שבת:

אותה תוכנית,

שרית כהן:

אנחנו מבקשים לפני תחילת עבודות. התייחסנו לזה, שבקשרי קהילה, בסדר?

יואל שבת:

עוד משהו שנשאר פתוח?

אריאל גולן:

לייזר, יש כאן מרפסות סוכה?

יוחנן וייצמן:

נכניס, אני רוצה להכניס את זה פה כבר.

יואל שבת:

מה התחלתם? בן אדם רק (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, ליידע את ה - , לא, שלא יגיד לי - עבדתי, ועשיתי, ושינוי אדריכלי, אנחנו אומרים לו את זה כבר כעת.

יואל שבת:

אתה לא מכיר את הפרויקט,

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

אתה לא יודע כמה קומות,

יוחנן וייצמן:

,40

יואל שבת:

אתה לא יודע מה (לא ברור), אתה לא יודע מה ההיקפי יחידות הדיור,

יוחנן וייצמן:

40,

יואל שבת:

אתה לא יודע (לא ברור), אתה לא יודע באיזה פיזור, ואתם קובעים איזה שהוא כלל אצבע, בוא, זה לא עובד ככה בתכנון, שנייה זה לא עובד ככה.

עופר איובי:

ואת הדברים האלה, בתב"ע ייגמר.

יוחנן וייצמן:

בתב"ע כתבנו את זה. בתב"ע אישרנו את זה.

עופר איובי:

אני מכיר את זה.

יואל שבת:

יוחנן, (לא ברור) אי-אפשר לקבוע כלל אצבע, יש פה, כשאתה תבקש 30%, 40% ויש פרויקט שתבקש 10%, יש, אתה מבין כאילו? אי-אפשר לקבוע כלל אצבע אחיד.

יוחנן וייצמן:

אז אני חושב ש – 25 זה סוג של מינימום, או 20, איך שאתה רוצה, 20,

יואל שבת:

לא, אני לא, אי-אפשר לקבוע כלל אצבע אחיד, יוחנן, אמיתי אני אומר לך.

אריאל גולן:

לא, אז לכן אומר לך בשלב,

יואל שבת:

יש לך מגבלות תכנוניות.

יוחנן וייצמן:

עם מגבלות תכנוניות ב – 40 קומות,

יואל שבת:

בוא,

יוחנן וייצמן:

8 קומות,

יואל שבת:

לא, יוחנן, אנחנו מדברים על היתר חפירה, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

מה? נכון. ואני לא, אני מסכים,

יואל שבת:

אתה מנצל את זה שהיושב ראש לא מרגיש טוב.

יוחנן וייצמן:

כי היושב ראש רוצה (לא ברור).

עופר איובי:

לא, יש לי היום ארבעה, חמישה אירועים יש לי היום.

יואל שבת:

טוב.

שרית כהן:

טוב. שני תיקים אחרונים, ואנחנו מסיימים.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, אני רוצה להכניס פה משהו. היושב ראש, ליידע את היום שהוועדה מבקשת,

עופר איובי:

הרגת אותנו,

יואל שבת:

זה לא חלק מהבקשה, זה לא רלוונטי.

עופר איובי:

די,

יוחנן וייצמן:

לא, זה תנאי,

שרית כהן:

אבל זה חפירה.

יואל שבת:

זה לא רלוונטי.

יוחנן וייצמן:

נכון, בחפירה,

יואל שבת:

זה לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

היה לנו היום היתר חפירה,

שרית כהן:

חפירה,

יוחנן וייצמן:

היה לנו,

עופר איובי:

זה חפירה,

יוחנן וייצמן:

היה לנו היום,

עופר איובי:

הוא יבוא להיתר בנייה ואתה תטען את זה.

יוחנן וייצמן:

אני מזכיר לכם, אז אני אזכיר לוועדה, שרק היום היה לנו היתר חפירה, של צו היתר, ולא נתנו את זה, כי לא ידענו, איך זה מסודר.

עופר איובי:

לא, כי, זה היה שונה, הרי אתה לא מתווכח על המספר דירות. אתה לא מתווכח על הבניין,

יוחנן וייצמן:

ברור,

עופר איובי:

אתה לא מתווכח על הדברים האלה, עכשיו זה הויכוח,

יוחנן וייצמן:

הדרך,

עופר איובי:

נתנו לו חניות. יללה.

יוחנן וייצמן:

הדרך שלי להגיד ליוזם.

יואל שבת:

אין פה, (לא ברור).

(מדברים ביחד ברקע)

יואל שבת:

קדימה התיק הבא.

יוחנן וייצמן:

דקה, לא, אדוני,

צביקה אסולין:

לא,

יואל שבת:

יוחנן, אתה תישאר פה, אנחנו ממשיכים. קדימה.

יוחנן וייצמן:

לא התיק הבא.

שרית כהן:

היושב ראש אמר לאשר.

ישראל קלרמן:

על הסוכות.

שרית כהן:

מה?

ישראל קלרמן:

הסוכות נכנס?

דליה אלפסי:

חצי.

שרית כהן:

סוכות?

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

מה זה רלוונטי?

יוחנן וייצמן:

ברור, להגיד ליזם, שהוא לא יבוא אלי אחרי זה בדיון שב - , לדיון,

שרית כהן:

אבל הוא רק חופר עכשיו, (לא ברור) במרפסות.

יוחנן וייצמן:

נכון,

שרית כהן:

שינוי,

יוחנן וייצמן:

נכון,

ישראל קלרמן:

צריך להיות מרפסות, עושים את זה, מה זה?

יואל שבת:

אני אגיד לו, אני אגיד לו, אתה רוצה שאני אגיד לו? אתה רוצה שאני אגיד לו? צו שאני אגיד לו?

יוחנן וייצמן:

כן, שהוא יציג תוכנית,

עופר איובי:

מה יש פה עוד? שרית.

אורית רז:

יש לי עוד שתיים, יש לי מהשוטף.

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה?

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

הוא גם מסכים.

יואל שבת:

מי?

יוחנן וייצמן:

תנאי בהיתר הזה, הוא יציג לתכנון 25%.

עופר איובי:

מה הקשר?

יואל שבת:

מה?

עופר איובי:

זה היתר חפירה,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור) לקנוס אותו.

יואל שבת:

תשמעו חברים,

יוחנן וייצמן:

לא לתפוס אותו, לתפוס את האלה בקומה 4,

עופר איובי:

זה היתר להריסה, (לא ברור),

יואל שבת:

לא, תהרוס אותו,

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה, אתה תגיד לי - תשמע, אתה הורג בן אדם, הוא כבר אחרי עשה כזה, צריך תכנון מחדש. בוא נעשה הרגע.

יואל שבת:

בתב"עות שאתה מאשר,

יוחנן וייצמן:

נכון, אז בתב"ע פה הכנסנו,

יואל שבת:

בנספחי בינוי, נספחי בינוי מפורטים.

יוחנן וייצמן:

בתב"עות הכנסתי,

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

אבל הם הכניסו סוכות. התב"ע פה אפשרה סוכות.

אליעזר ראובברגר:

מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

התב"ע פה אפשרה סוכות.

אליעזר ראובברגר:

לא משנה,

יוחנן וייצמן:

התב"ע אפשרה סוכות, אני אומר תנאי ל - , לא תנאי, אפילו לא הפצה גורמים, תנאי להיתר פה, אני רוצה,

יואל שבת:

לא, אני לא עושה תנאי להיתר, אין מצב, יוחנן, אין מצב, זה צריך לצאת, בוא,

אריאל גולן:

בהחלטה כבר הבאה, אתה יכול להחליט,

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא, זה כרגע,

אריאל גולן:

וועדה,

יואל שבת:

הלאה,

אריאל גולן:

וועדה מבקשת,

יואל שבת:

הוועדה דורשת, שבתיק הבינוי שיוגש בעתיד, יהיו מרפסות בהיקף של ככה וככה. בהיקף של 800%, יללה קדימה.

יוחנן וייצמן:

1600.

יואל שבת:

1600%, שהכול יהיה מרפסות זה פחות בעיה,

עופר איובי:

אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

רק סוכות.

יואל שבת:

רק סוכות. כל מי שרצה בסוכה, שיבוא לשם.

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

בוא בחייד,

חיים כהן:

שנייה יואל, שנייה יש לי משהו, כי בתב"ע אני זוכר כשהבאנו את זה, אריאל גולן הזכיר לי,

אריאל גולן:

לא, ראיתי שעכשיו שנשאר,

יוחנן וייצמן:

בית כנסת?

אריאל גולן:

בתב"ע יש פה שם רק שתיים.

חיים כהן:

שתיים יש פה.

אליעזר ראובברגר:

מה שאמרתי לו,

אריאל גולן:

אנחנו רוצים,

אליעזר ראובברגר:

הנה דוגמא מה המחוזית משנה מאיתנו.

שרית כהן:

אז כמו שאמרנו,

אריאל גולן:

(לא ברור) גם לשם.

שרית כהן:

בדיקה של מנהל מבני דת עבור שני בתי כנסת,

עופר איובי:

לא,

חיים כהן:

לא, עבור בית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

מה שיש, מה שיש בית כנסת,

יואל שבת:

הדרישה של התב"ע, בהתאם לתב"ע.

שרית כהן:

בהתאם לתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם לתב"ע, מה?

אריאל גולן:

לא, בתקנון שיהיה תנאי,

אליעזר ראוכברגר:

אין ברירה,

אריאל גולן:

תנאי להריסה, וזה,

חיים כהן:

לחילופין, חילופי.

שרית כהן:

נכון,

יוחנן וייצמן:

זה ברור, זה ברור,

אליעזר ראובברגר:

זה גם מופיע בתב"ע?

שרית כהן:

כתבנו ולקבל,

יוחנן וייצמן:

כן, תיאום עם מבני דת. בסדר.

שרית כהן:

כתבתי את זה פה, בתנאים לחפירה, בסדר?

יוחנן וייצמן:

זה בסדר, זה מוגש.

שרית כהן:

אוקי, אז שני פרויקטים,

יוחנן וייצמן:

אז ידעת אותו רק,

יהודה פרוידיגר:

יש לי שאלה,

שרית כהן:

אנחנו (לא ברור) אותה. בסדר?

יוחנן וייצמן:

שהוועדה דרשה 25%.

יואל שבת:

בסדר, בסדר.

שרית כהן:

בסדר, טוב, ממשיכים, 14 בסדר היום,

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

דבר איתו אתה.

דליה אלפסי:

רגע, שרית, רגע,

שרית כהן:

זה להשאיר אבל עם ההתנגדויות. יש התייחסות,

דליה אלפסי:

אין בעיה,

שרית כהן:

כן, לאשר. אוקי, 14 בסדר היום, 26/292 לאשר בכפוף לשינויים ובתנאים.

יוחנן וייצמן:

תכניסי גם את התנאי הזה, תודיעי,

שרית כהן:

ו – 24,

יוחנן וייצמן:

רגע שנייה אחת, 26/292,

דליה אלפסי:

לא שומעים.

יוחנן וייצמן:

גם כן תיידעי אותו שאנחנו נבקש,

שרית כהן:

ליידע.

יואל שבת:

ליידע.

שרית כהן:

אוקי, ו – 24/33,

דליה אלפסי:

רגע לא שמענו, מה היה 14?

יואל שבת:

14 ליידע.

שרית כהן:

לאשר, לאשר את הבקשה בכפוף,

יוחנן וייצמן:

לאשר וליידע אותו ש - ,

דליה אלפסי:

בהתאם להמלצה?

שרית כהן:

שאני ויואל ניידע אותו לגבי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

שרית כהן:

24/389.2 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

יוחנן וייצמן:

שם דורשים מאה אחוז סוכות.

שרית כהן:

שמה בדרך, 4 רכבות.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לעבור לתיק הבא בהתנגדויות?

שרית כהן:

רכבת נעשה (לא ברור).

סיום הדיון