



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0050.00

שילה 39, מחנה יהודה

מספר הוועדה: 8

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: י"ג בסיון תשפ"ד (19.06.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:45

שעות סיום הוועדה: 16:20

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק בע"מ ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ 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 ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

רחלי רוטנברג:

התיק הבא,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו בתיק האחרון בסדר יום התנגדויות, וגם בעצם לכל סדר היום.

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

רחלי רוטנברג:

לא פתחתי אותו, אני כבר אפתח, אני אגיד בעל פה ועד שייכנסו,

אליעזר ראוכברגר:

רחוב שילה 39, מספרו 2023.50.

רוחמה יעקבי:

כן.

רחלי רוטנברג:

,2023.50

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

רחלי רוטנברג:

זה תיק ברחוב שילה 39 בנחלאות. מדובר בתיק של הריסה ובניה, הבניין היום בן קומה אחת, מבקשים לבנות,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, זה תמ"א 2?

רוחמה יעקבי:

כן.

רחלי רוטנברג:

תמ"א 2, הריסה ובניה. מבקשים לבנות בניין חדש.

אריאל גולן:

הריסה ובניה.

רחלי רוטנברג:

בעצם מותר שם שתי קומות וגג רעפים, הם עשו שתי קומות וגג רעפים מוגבה, זה שלוש קומות. מבקשים שם שבע יחידות דיור ועל זה,

(תוספת לתיק הקודם- הועברה לתיק מספר 4)

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה, חוזרים לתיק במחנה יהודה,

רחלי רוטנברג:

אוקי, הם,

אליעזר ראוכברגר:

חוזרים לתיק במחנה יהודה, כן.

רחלי רוטנברג:

אז הם בונים שם שלוש קומות, שבע יחידות דיור בעצם. ברוב ההתנגדויות בעצם מתנגדות לזה שזה שבע יחידות דיור וזה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש היום?

רחלי רוטנברג:

אחת נראה לי או שתיים, לא יותר. זה קומה אחת, נראה לי שזה אחת.

צחי ברים:

זה קומה אחת וגג רעפים.

רחלי רוטנברג:

קומה וגג רעפים, שזה יחידה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

והם מוסיפים שלוש?

רחלי רוטנברג:

הם מוסיפים, לא,

אריאל גולן:

שתיים.

רחלי רוטנברג:

שבע יחידות דיור.

אליעזר ראוכברגר:

כמה קומות הם מוסיפים, שלוש?

רחלי רוטנברג:

אה, הם הורסים ובונים שלוש קומות, כן.

אליעזר ראוכברגר:

בונים שלוש או מוסיפים שלוש?

רחלי רוטנברג:

הורסים,

אריאל גולן:

בונים.

רחלי רוטנברג:

ובונים מחדש שלוש.

דוברת לא מזוהה:

שלוש.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, הבניין יהיה בסופו של יום שלוש קומות.

רחלי רוטנברג:

שלוש. אני אפתח אותו עוד דקה.

אלדד רבינוביץ':

מקומות חניה כמה?

רחלי רוטנברג:

רוב ההתנגדויות זה על זה שבעצם זה יוצא דירות מאד מאד קטנות כי סך הכל המגרש קטן, שבע יחידות דיור במגרש הזה, זה אומר יחידות של 30 מטר, הם אומרים, זה יחידות שמתאימות לסטודנטים, אנחנו רובנו עם דירות פרטיות, הם רוצים אזור,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא רובנו עם דירות פרטיות? את אומרת שיש שם רק דירה אחת. מי המתנגדים?

רוחמה יעקבי:

שני מתנגדים, ואחד (לא ברור) ,

דוברת לא מזוהה:

שני שכנים.

רחלי רוטנברג:

השכנים.

רוחמה יעקבי:

שניים.

אליעזר ראוכברגר:

מבניינים אחרים?

רחלי רוטנברג:

כן, זה, איך נראה נחלאות? זה כאילו כמו בניין.

יוחנן וייצמן:

רכבת.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה זה אכפת להם?

רחלי רוטנברג:

מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת להם מה גודל הדירות בבנייה שמה?

רחלי רוטנברג:

לא, הם מפחדים שהם מייצרים דירות מאד קטנות שלא מתאימות למשפחות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

רחלי רוטנברג:

ואז האופי של השכונה משתנה.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אופי שכונה, אוקי.

דוברת לא מזוהה:

היו כאלה התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

לא שלקחו להם משהו.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, לא, לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זה מה ש-,

רחלי רוטנברג:

ועומס של חניות,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שרציתי להבין, כי את אמרת מצד אחד דירה אחת, ומצד שני את אומרת שלושה מתנגדים, כאילו היה להם דירות יותר מכובדות ורחבות ידיים ועכשיו פחות.

רחלי רוטנברג:

שני מתנגדים, לא שלושה, ועומס חניה שזה יוצר בגלל שזה הרבה יחידות וכאלה.

אלדד רבינוביץ':

הם מציגים חניה?

רחלי רוטנברג:

זה בגדול.

אלדד רבינוביץ':

יש פתרון?

רחלי רוטנברג:

אין חניה, יש פתרון חניה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה דירות קטנות.

רחלי רוטנברג:

בכופר חניה. זה מדהים, כי הם ישלמו בעצם שבע מקומות חניה על דירות מאד מאד קטנות, אני לא יודעת כמה זה יוצא זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין שלהם הכלכליות, לא שלנו.

רחלי רוטנברג:

לא, אני רק פורטת קצת את הזה.

אליעזר ראוכברגר:

תקראי להם, רוחמה.

רחלי רוטנברג:

ועורכת הבקשה זה מרים לב צנעני, ואתמול היא חיתנה את בתה הראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

מזל טוב.

רחלי רוטנברג:

אז אתם מוזמנים,

אליעזר ראוכברגר:

מזל טוב.

רחלי רוטנברג:

לברך אותה.

אלדד רבינוביץ':

כופר חניה אפשר לעשות כשיש מקום לעשות שם חניות? אפשר לקחת כופר כש-,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין שם חניה, כנראה שאין.

אלדד רבינוביץ':

אז מה עושים?

אליעזר ראוכברגר:

אז יש כופר.

אלדד רבינוביץ':

אנחנו לוקחים כופר ואנחנו לא עושים כופר?

רחלי רוטנברג:

אה, מרים לא הגיעה?

רוחמה יעקבי:

מרים הגיעה.

רחלי רוטנברג:

הגיעה?

אליעזר ראוכברגר:

650 מטר זה כופר, עכשיו יש (לא ברור) לכופר הכללי.

אריאל גולן:

סימן טוב ומזל טוב.

דוברת לא מזוהה:

למה? אה, כי,

אלדד רבינוביץ':

חיתנה בת אתמול.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) לעשות ב-650 מטר,

רוחמה יעקבי:

היא חיתנה את הבת שלה.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, נשאל אותה.

רוחמה יעקבי:

מזל טוב.

אריאל גולן:

סימן טוב ומזל טוב.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) הכופר הכללי, כאילו על כל העיר.

רוחמה יעקבי:

לאה ואני,

דוברת לא מזוהה:

לאה.

רוחמה יעקבי:

לאה ואני, אבל היה לי איזה (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מתנגדים? אוקי, חן אליהו נמצא?

דובר לא מזוהה:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הגיע.

רוחמה יעקבי:

לא, הוא לא יגיע.

אליעזר ראוכברגר:

אז רחלי, תקריאי את ההתנגדות שלו בבקשה.

דוברת לא מזוהה:

הוא בחו"ל.

רחלי רוטנברג:

אוקי, חן אליהו, שניה.

דוברת לא מזוהה:

מי הגיע?

רחלי רוטנברג:

זה קצר.

אליעזר ראוכברגר:

חן אליהו וגיא אליהו.

רחלי רוטנברג:

יאללה. גיא אליהו,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו, לא, זה copy paste,

רחלי רוטנברג:

אה, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

זה אותה התנגדות.

רחלי רוטנברג:

אז, "רחוב שילה הוא רחוב צר מאוד, אין בכלל מקום למכוניות ולאנשים נוספים, לבנות כאן בניין של שבע יחידות דיור זה פשוט לא מתאים כלל לטופוגרפיה של המקום. אנחנו מבקשים בכל לשון לבוא במהלך היום ולראות את המצב העגום של החניות למכוניות, של הצפיפות הנוראה של בני אדם ברחוב. המצב פה קשה שכמעט אין יום שאין מריבות ברחוב על צפיפות חניה, הורדת נוסעים וכו'. (לא ברור) פה גרועה עד בלתי נסבלת. לתת אישור להוסיף כאן עוד משפחות זה גובל בחוסר אחריות ופגיעה ישירה באיכות החיים של התושבים כאן, שבלאו הכי כבר גרועה. אנא, בכל לשון של בקשה תשקלו היטב את מתן היתר זה כיוון שאנו סובלים כאן בצורה שקשה לתאר".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ויוסף הדרי?

יוסף הררי:

הררי.

אליעזר ראוכברגר:

הררי. בבקשה, אדוני, תציג את ההתנגדות.

יוסף הררי:

כן, ההתנגדות לא (לא ברור) הרבה ממה שאמר הרב אליהו. פשוט הדירות הקטנות מאוד (לא ברור) גורמת לסבל בלתי סבירה באזור, במיוחד שהרבה מהבעלים משכירים לטווח קצר, (לא ברור) ולזה, מסיבות ו(לא ברור) וסמים, ומכוניות, ואין מנוחה, אין מנוחה במקום הזה. זה מפריע גם לבית כנסת שממול, זה פשוט, מה שאפשר לצמצם במספר הדירות יעזור לאיכות חיים.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאני לא מבין, אני רוצה לשאול אותך כי אתה היחיד שהגעת.

יוסף הררי:

כן, מה לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יכול לשאול את הכתוב, את הנייר. אבל הוא כותב פה שלהביא עוד משפחות. אם מדובר פה בדירות כאלה קטנות זה לא משפחות, זה,

דובר לא מזוהה:

זוגות צעירים.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זה ללילה שניים והולכים.

יוסף הררי:

אתה יודע מה זה לילה והולכים? מביאים 50 חברים, ועושים,

אליעזר ראוכברגר:

איך 50 חברים נכנס ב-30 מטר?

יוסף הררי:

אז הם ברחובות, אני מסביר לך, הם ברחובות, מסיבות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ברחובות אפשר לעשות גם בלי הדירה.

יוסף הררי:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

ברחובות אפשר לעשות גם בלי הדירה.

יוסף הררי:

זה נכון, זה נכון.

אליעזר ראוכברגר:

פה זה שטח ציבורי, אני לא יכול למנוע מאדם ללכת ברחוב.

יוסף הררי:

(לא ברור) שייתנו לפי התקן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי הוא אומר משפחות. בדירות כאלה זה לא משפחות, זה בא או סטודנט או זוג צעיר, לא מגיעים מסות, משפחה עם עשרה ילדים.

יוסף הררי:

אדרבה,

אליעזר ראוכברגר:

מי יכול,

יוסף הררי:

אני הייתי שמח,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מבין שאתה רוצה, זה בסדר.

יוסף הררי:

אני רוצה משפחות עם עשרה ילדים.

אליעזר ראוכברגר:

אני גם רוצה, אני רק אומר, אבל ב-30 מטר אין היתכנות למשפחה, גם לא עם שלושה, ארבעה ילדים אין היתכנות. אל תשכח, 30 מטר, קח רק מטבח, רק שירותים, רק אמבטיה, נגמר הדירה.

יוסף הררי:

כן, נכון. לא, אני לא מתווכח איתך על זה.

אליעזר ראוכברגר:

כן. לא, אני אומר, הוא כתב, 'בואו מלא משפחות ויעמיסו ויעשו,

יוסף הררי:

לא, אנחנו סובלים,

אליעזר ראוכברגר:

ככה הוא כתב.

רחלי רוטנברג:

הלוואי ו'בואו משפחות.

אליעזר ראוכברגר:

הוא כתב שזה,

רחלי רוטנברג:

כן, אדרבה, תעשה בית אחד שלם, אני,

אליעזר ראוכברגר:

לתת אישור להוסיף כמה משפחות זה חוסר אחריות, פגיעה ישירה, יגרום צפיפות, בני אדם.

אלדד רבינוביץ':

הוא מתכוון שיהיה הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע,

אלדד רבינוביץ':

רכבים, הרבה זה.

יוסף הררי:

אבל זה אמת, מה זה דירות 30 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא,

יוסף הררי:

אין מקום,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משפחה,

יוסף הררי:

אתה יודע, חמור לא עובר ברחוב הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא נשמע, בוא נשמע את ה-, נגיד לה מזל טוב קודם כל. בבקשה, כן. את משיבה?

מרים לב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מרים לב:

קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול.

מרים לב:

מרים לב.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מרים לב:

דבר ראשון, לגבי הגודל של הדירות, אני עושה עשרות פרויקטים בנחלאות. אפשר להגיד שזה הסטנדרט של הדירות שמה, פחות או יותר בגודל הדירות המינימלי שהתקנות מאפשרות, שזה 30 מטר, ויש לי גם דירות יותר קטנות שאנחנו מתכננים שמה. אבל זה באמת דירות שמיועדות, זה דירות סטודיו, או לסטודנטים שיש לזה הרבה ביקוש באזור, או ממש לזוגות צעירים, זה הביקוש, משפחות כמעט ולא גרות בנחלאות. יש בודדים, נגיד אצלו אני יודעת שהוא גר בווילה, אז זה ממש בודד שלקחו בניין שלם והפכו אותו לווילה. רוב נחלאות מיועדת באמת לסטודנטים ול-, מה? חוץ מרחלי.

(צוחקים)

מרים לב:

טוב, היא לא גרה בתוך נחלאות הקטנה, היא גרה יותר,

רחלי רוטנברג:

כי לא מצאתי דירה.

מרים לב:

כי אין דירות למשפחות שם.

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת, תעשי דירה.

יוסף הררי:

כן, (לא ברור) משפחות.

אליעזר ראוכברגר:

תעשי דירה, יהיה לה איפה לגור.

מרים לב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תראי, אני לא יודע אם יש לה עשרה ילדים אבל לא רחוק.

(צוחקים)

מרים לב:

צריך את כל, בגודל הזה של החלקה וזה,

דובר לא מזוהה:

כן ירבו.

מרים לב:

היא תצטרך את כל,

אליעזר ראוכברגר:

כן ירבו.

מרים לב:

היא תצטרך את כל הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

כן ירבו.

מרים לב:

אז, עכשיו לעניין החניות, כך או אחרת אין שם חניות, בכל מקרה. ולא רק זה, חשוב לי גם להגיד, התב"ע, לא תמ"א, לא קשור לתמ"א אלא תב"ע עצמה, יש סעיף שאומר, סעיף שאומר שהחניות יהיה בתחום הדרכים. זאת אומרת, התב"ע בכלל לא דורשת, לא כופר ולא חניות, ולא להתקין מקומות חניה. זאת אומרת, מה שיש זה מה שקיים, הדירות הנוספות על פי התב"ע פטורות לגמרי ממקומות חניה. עכשיו, היה לנו לא מעט מקרים כאלה גם בוועדה, מקרה כזה של תב"ע שמכוח התב"ע עצמה מאפשרים לפטור מקומות חניה, אז הוועדה פטרה לגמרי ממקומות חניה כולל פטור מתשלום של כופר, אם התב"ע מאפשרת את זה. זוכרת? היה לנו את זה גם, מה?

רחלי רוטנברג:

כן, יש לי את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל פה אנחנו לא בתב"ע, אנחנו בתמ"א.

(מדברים ביחד)

מרים לב:

בתמ"א, כשבתמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

אבל התב"ע פטרה.

אריאל גולן:

כן,

יוחנן וייצמן:

תב"ע אזורית פוטרת, כמו בית ישראל.

מרים לב:

כן, אז יש גם,

רחלי רוטנברג:

זה אותו סעיף שיש בבית ישראל.

מרים לב:

נכון.

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת למה מחלקת חניה כן דרשו כאן, זה מה שאותי מפתיע.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נשמע מאילנית עוד מעט.

מרים לב:

בתיק אחד הם נתנו לי, בתיק אחד לא, שהם שניהם באותו תב"ע. אני לא יודעת, כנראה משהו זה טעות.

אילנית מיכאלי:

אותו אחד נתן לך?

מרים לב:

מה?

אילנית מיכאלי:

מי חתום על זה? ראית?

דובר לא מזוהה:

זה שאלה קשה.

מרים לב:

שלומי.

רחלי רוטנברג:

אני אבדוק.

אילנית מיכאלי:

שניהם שלומי? אז צריך לשאול אותו.

רחלי רוטנברג:

אני אדבר שניה עם שלומי.

אילנית מיכאלי:

הוא מכיר את הכללים והוא מחליט אחד כן אחד לא,

רחלי רוטנברג:

זה, אבל זה, אישור תושי"ה ניתן לפני איזה שנתיים פלוס.

אילנית מיכאלי:

צריך לשאול אותו,

רחלי רוטנברג:

אז יכול להיות שזה היה לפני,

אליעזר ראוכברגר:

אולי זה מחוץ לגבולות?

מרים לב:

לא, לא, זה התב"ע,

רחלי רוטנברג:

לא, לא.

דובר לא מזוהה:

לא, לא.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

לא, אולי מחוץ לגבולות התב"ע.

מרים לב:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

לא, לא, לא, זה בתב"ע הזו.

מרים לב:

זה בתוך התב"ע הזו. עכשיו, זהו. יש לי גם עוד איזה התייחסות קטנה לגבי ההמלצה של מחלקת תכנון עיר, הייתה גם, הייתה חריגה ב-6% ביחס לתב"ע. זאת אומרת, הם מאד מאד מקפידים שמה שבתב"ע זה מה שיהיה בתמ"א, למרות שיש לי סל זכויות ענק שאנחנו בכלל לא מימשנו את כולו, אבל המדיניות שלהם זה,

יוחנן וייצמן:

זה בניין לשימור?

מרים לב:

בניין, הבניין הוא הריסה,

יוחנן וייצמן:

תב"עית.

מרים לב:

מה?

יוחנן וייצמן:

הבניין הוא סטטוטורי לשימור?

דובר לא מזוהה:

לא.

מרים לב:

לא, לא, זה בניין להריסה ובניה מחדש.

רחלי רוטנברג:

ביקשתם שמה כופר חניה של 7 מקומות חניה.

אליעזר ראוכברגר:

זה תמ"א 2.

מרים לב:

תמ"א 2, זה בניין שאין לו ערכים לשימור, הוא נהרס כבר מזמן ובנה מחדש. שנות ה-60.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה לא משנה כלום. רחל אמנו.

דובר לא מזוהה:

זה בניין שנבנה מחדש בשנות ה-60.

מרים לב:

לא, הבניין המוצע.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

גם בניין שהוא (לא ברור) קירות חיצוניים, לפי 10038 (לא ברור) תמ"א 2. אם הוא לשימור אז רחל אמנו. אם הבניין הוא רק,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם אתה משמר קירות אז הוא לא תמ"א 2, אז הוא לא שימור.

יוחנן וייצמן:

לא, לא.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אם החלטת גם (לא ברור) לא זה שהוא לשימור. בסדר.

מרים לב:

אוקי. אני אומרת ככה, יש לנו איזה חריגה קטנה בזכויות בנייה, זה מצחיק אפילו לדבר על זה, זה 7 מטר שדרשו מאיתנו לצמצם בגלל שזה חורג מהתב"ע, אבל שוב, זה בתוך הזכויות של התמ"א, אני חושבת שאין שום מניעה לאשר חריגה מינורית,

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א.

אילנית מיכאלי:

כן, זה חריגה מינורית,

מרים לב:

מהתב"ע, כל עוד זה עומד בסמכות.

יוחנן וייצמן:

אבל זה תמ"א, ההיתר הוא לא מהתב"ע, ההיתר הוא מכוח תמ"א.

מרים לב:

מכוח תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

יש לה מלא זכויות.

מרים לב:

יש לי סל זכויות ענק, אני,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי. אדוני רוצה עוד משהו לומר?

יוסף הררי:

רק,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, שניה, שניה, אדון. צחי, רצית משהו להגיד, צחי?

צחי ברים:

לא, לא, אמרתי ליוחנן.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי, בבקשה אדוני.

יוסף הררי:

רק עוד שתי נקודות קטנות. את מדברת, נחלאות זה מקום מאד גדול, ויש, איך אומרים? אופי שונה לחלקים שונים של נחלאות. הרחוב באר שבע זה כמעט כולם ווילות, מה שאת קוראת ווילות, אנחנו לא קוראים לזה ווילות, זה, אני לא בנית ווילה, זה מקום קטן יחסית למה שאנחנו רגילים, אבל כל הרחוב הזה היו ווילות עד עכשיו. בזמן האחרון פתאום זה קורה שאתה בונה לך שמונה דירות, תשע דירות, זה רק חרבו דרבו, כל יום. כי אנשים, אתה אומר אין כופר חניה, בסדר, אין חניות אבל מכניסים רכבים. המקום, אני אומר, חמור לא יכול לעבור את הכביש הזה. זה מהווה בעיה מציאותית, ואנחנו סובלים מזה הרבה, כל רחוב באר שבע זה בתים יותר גדולים.

מרים לב:

אבל דווקא בגלל זה, דווקא בגלל זה ככל שהדירות גדולות יותר יש יותר סיכוי, דירות, סטודנטים וזוגות צעירים בדרך כלל כשמגיעים לכאלה מקומות יודעים שאין להם חניה ואין להם רכבים. משפחה בדרך כלל כן מגיעה עם רכב ואז זה רק מוסיף. לכן דווקא בגלל זה הפתרון של דירות קטנות זה פתרון יותר טוב לחניה.

יוחנן וייצמן:

כן, אדוני, אם נעשה שמה שתיים שלוש דירות אז יבואו משפחות שיש להם,

מרים לב:

שני רכבים.

יוחנן וייצמן:

שני רכבים.

מרים לב:

כן.

יוחנן וייצמן:

אז מה עשינו?

יוסף הררי:

לא, אני לא רוצה (לא ברור) בבניית ירושלים,

יוחנן וייצמן:

גם יוצאים מנקודת הנחה שדירות סטודנטים,

יוסף הררי:

הלוואי שיבנו, כל הזמן יבנו, מתפללים על זה כל יום שלוש פעמים, "בונה ירושלים". אבל שהכל יהיה בהיגיון, להתחשב בשכנים. כל הרחוב הזה זה בניינים,

צחי ברים:

אין, לתפילה שאתה אמרת אין תב"ע.

יוסף הררי:

מה?

צחי ברים:

אין הוראות תב"ע על התפילה שאתה אמרת עכשיו.

יוסף הררי:

כן, אז צריך להוסיף את זה אולי.

דובר לא מזוהה:

אז כל אחד מוסיף איך שהוא רוצה.

(צוחקים)

אליעזר ראובברגר:

יפי, תודה רבה, תודה רבה, יום טוב לכולם והרבה בריאות.

אריאל גולן:

מזל טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. עוד פעם מזל טוב, הרבה נחת.

מרים לב:

תודה.

יוסף הררי:

תודה רבה ובהצלחה.

רחלי רוטנברג:

טוב, דיברתי,

אלדד רבינוביץ':

פגשנו היום הרבה אנשים מאד חמודים.

אליעזר ראוכברגר:

תסביר לי, בשביל מה הם מגישים התנגדות?

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) מעניין.

רחלי רוטנברג:

הוא אומר משהו אמיתי,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל מה הם מגישים התנגדות?

רחלי רוטנברג:

לא, אבל הוא אומר משהו אמיתי,

צחי ברים:

הוא הגיש התנגדות רק בשביל להביע את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל שיהיה לו לאן ללכת, שהוא יוכל, יבוא לשכונה יגיד, הייתי בעירייה היום.

רחלי רוטנברג:

למה? זה משהו מאד אמיתי מה שהוא אומר,

צחי ברים:

לא, להביע את זה.

רחלי רוטנברג:

אני לא מסכימה.

אילנית מיכאלי:

אני לא מסכימה.

אליעזר ראוכברגר:

לא כואב לו, הוא לא,

יוחנן וייצמן:

לדעתי הוא אמר טענה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בחיך, הוא צחק פה, הוא השתעשע.

צחי ברים:

הוא יודע שהולכים לבנות פה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא לוחץ איתם יד, הוא יודע,

רחלי רוטנברג:

לא, בסדר, אבל הוא אומר משהו,

אליעזר ראוכברגר:

זה דרדלה של דרדלה,

דוברת לא מזוהה:

יכול להיות שבאמת יש שם רעש,

צחי ברים:

לא, זה מפריע לו, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל,

צחי ברים:

(לא ברור) לעבור את זה ככה.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, אמר לו יוחנן, אמר לו נכון. יעשו שם שתי דירות גדולות, יבוא משפחה עם שמונה נפשות, הסבל שלו יהיה פי שתיים. נו מה?

רחלי רוטנברג:

לא, לא, זה באמת סבל. הוא אומר משהו אמיתי מאד.

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם מה שיוחנן אומר, שאם יעשו שם רק שתי דירות ויבוא משפחה עם שמונה נפשות, שתי דירות של 100 מטר,

רחלי רוטנברג:

לא זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד יותר גרוע.

רחלי רוטנברג:

זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

רחלי רוטנברג:

אנשים משוועים שם למשפחות שיהיו, שיתייצבו,

אליעזר ראוכברגר:

הכל יכול להיות, אבל הסבל שלו מבחינת הצפיפות, מבחינת העומסים, יהיה יותר גדול.

רחלי רוטנברג:

לא יהיה יותר גדול, לא יהיה יותר גדול.

אליעזר ראוכברגר:

היום (לא ברור) הצעירים, הסטודנטים, הסטודיו, נוסעים בקורקינטים חשמליים כולם.

רחלי רוטנברג:

הלואי.

אליעזר ראוכברגר:

משפחה עם שמונה נפשות לא נוסעת עם קורקינט חשמלי.

רחלי רוטנברג:

הלוואי,

דובר לא מזוהה:

אבל לא עושים רעש. אין רעש,

צחי ברים:

יש משהו בזה,

רחלי רוטנברג:

אתם תבואו לנחלאות, תבואו לנחלאות, תראו על מה הוא מדבר.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו הולכים שם מדי פעם.

רחלי רוטנברג:

תבואו תראו על מה הוא מדבר. אנשים באים בגגות כל הלילות, מוזיקה, זה באר שבע, שילה, זה רחובות של משפחות, זה רחובות, זה נכון לעשות בהם מקום למשפחות. הוא לא אומר שטויות, אני חייבת לציין. זה דבר אמיתי מאד.

דוברת לא מזוהה:

מי, המתנגד?

רחלי רוטנברג:

כן.

רוחמה יעקבי:

כן. (לא ברור) מכירה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו נגמור, איך קוראים לזה. טוב, שמענו את ההתנגדות, מה אני אגיד לך? אני לא, אין לי מה לענות על זה, אין לי מה לומר. זה דירות קטנות, מקובל, זה הביקוש שמה, זה תכנון ראוי, מקווה שהם לא יעשו רעש, אלה שיבואו לגור שם.

(צוחקים)

צחי ברים:

(לא ברור) בשביל שיהיה דירות קטנות,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אנחנו לא יכולים, אין בכוחנו,

צחי ברים:

(לא ברור) ברצון שלי, אני רוצה שיהיה שמה דירות גדולות.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל אין בכוחנו, ואני אגיד לך עוד פעם,

רחלי רוטנברג:

למה אין בכוחנו?

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא בטוח,

רחלי רוטנברג:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

שדירות גדולות לשכנים לא גורם יותר סבל, לא בטוח.

צחי ברים:

מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

זה עדיין מכוניות וזה ילדים רצים. אני שמח שילדים רצים,

אלדד רבינוביץ':

זה לא סבל, זה חיים.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם הפסוק של הנביא זכריה,

אלדד רבינוביץ':

זה חיים, זה לא סבל.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) מלא סטודנטים זה עושה בלגן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש אנשים, אנשים מבוגרים שבשבילם רעש וילדים וכל זה, זה בלגן.

אלדד רבינוביץ':

סטודנטים עושים יותר רעש.

אליעזר ראוכברגר:

סטודנטים גם רעש, כן.

רחלי רוטנברג:

זה לא המקום של נחלאות שצריך להיות (לא ברור)

צחי ברים:

אני רק טוען ש-,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הנושא של החניות והכופר? מה לגבי הנושא של החניות והכופר?

רחלי רוטנברג:

אפשר לפטור.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לפטור.

אלדד רבינוביץ':

שניה, רגע, יש פה איזשהו,

יוחנן וייצמן:

בתמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, אפשר לפטור?

אלדד רבינוביץ':

מגרש חניה מתוכנן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אלדד רבינוביץ':

של (לא ברור) מטר?

רחלי רוטנברג:

כן.

אלדד רבינוביץ':

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אין כופר.

אריאל גולן:

(לא ברור) עם ה-6%.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אלדד, אין כופר.

אלדד רבינוביץ':

אין כופר?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לפטור.

אלדד רבינוביץ':

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לפטור בהתאם לתב"ע, בהתאם לתב"ע. מה לגבי ה-7 מטר?

דובר לא מזוהה:

6%.

אריאל גולן:

שרוצה זכויות?

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיא אמרה בסוף.

רחלי רוטנברג:

לא, בחלקה כזו קטנה, מה זה, 6% היא תוריד, אז מה יהיה לנו, מגרעת מסכנה כזאת?

אריאל גולן:

מאשרת,

אליעזר ראוכברגר:

את בעד לתת לה את ה-7 מטר?

אריאל גולן:

לאשר.

רחלי רוטנברג:

אני פחות בעד,

אליעזר ראוכברגר:

היא יצאה פה עם בקשיש גם,

רחלי רוטנברג:

מספר יחידות הדיור,

אליעזר ראוכברגר:

אז היא יצאה פה עם בקשיש של עוד 7 מטר. אוקי, אז אנחנו בעצם דוחים את ההתנגדויות,

צחי ברים:

אבל למה בעצם, למה בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

ומאשרים את הבקשה.

צחי ברים:

אנחנו לא רוצים שיהיה משפחות יותר מסטודנטים?

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר שאנחנו לא רוצים?

אריאל גולן:

איפה, באיזה אזור?

אלדד רבינוביץ':

השאלה איפה,

צחי ברים:

אם אנחנו רוצים, אנחנו צריכים לבקש, באזור הזה אין, יש שמה סטודנטים?

רחלי רוטנברג:

לא, לא, לא, זה מה ש-, הוא אומר מאד נכון,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

יש ביקוש, יש ביקוש גדול.

רחלי רוטנברג:

נחלאות מחולקת.

צחי ברים:

אז למה יש ביקוש, לסטודנטים,

רחלי רוטנברג:

זוהי לא החלק, החלק של באר שבע זה רק משפחות,

צחי ברים:

ומה אנחנו

יוחנן וייצמן:

האזור הזה הוא,

רחלי רוטנברג:

כל האזור הזה, איפה שבית כנסת,

צחי ברים:

מה יותר חשוב לנו, משפחות או סטודנטים?

רחלי רוטנברג:

זה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מניח שמשפחות יותר,

צחי ברים:

אז למה שלא נצמצם,

אריאל גולן:

משפחת רזאל, משפחת זה,

צחי ברים:

לא, אני אגיד לך,

רחלי רוטנברג:

יש שם (לא ברור) ,

צחי ברים:

הוא לא, הוא הביא את זה בסחבק, כן?

רחלי רוטנברג:

כי הוא נחמד כאילו,

צחי ברים:

אבל אמיתי,

רחלי רוטנברג:

אז לא מתייחסים אליו?

צחי ברים:

אני חושב לעצמי, למה שלא יהיה משפחות?

אלדד רבינוביץ':

אם יהיה ארבע דירות,

צחי ברים:

אין שמה,

אלדד רבינוביץ':

אז יהיה ארבע משפחות.

צחי ברים:

(לא ברור) או משהו, סתם אני עניינית שואל.

אריאל גולן:

אתה לא יכול לחייב אותו, מה תעשה?

רחלי רוטנברג:

למה לא?

צחי ברים:

למה לא? אז בשביל מה אתה פה?

רחלי רוטנברג:

למה לא?

צחי ברים:

זה מה שאני שואל.

אלדד רבינוביץ':

אילנית, אני יכול,

רחלי רוטנברג:

למה אתה לא יכול?

אלדד רבינוביץ':

יש לי, יש לי זכות לבוא ולהגיד שיהיה ארבע,

אילנית מיכאלי:

מה, לחייב שיהיה משפחות?

צחי ברים:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לחייב דירות יותר גדולות.

רחלי רוטנברג:

שלא יהיו (לא ברור),

אלדד רבינוביץ':

שיהיה ארבע דירות,

רחלי רוטנברג:

למה לא?

אלדד רבינוביץ':

שיהיה דירות יותר גדולות. כן?

צחי ברים:

למה לא?

רחלי רוטנברג:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

יש שתי דירות,

אילנית מיכאלי:

מה, בוודאי, אתה פה בשביל לקבוע,

רחלי רוטנברג:

לא הבנתי, בדיוק,

אילנית מיכאלי:

כמה דירות,

רחלי רוטנברג:

זה הסמכות שלכם,

צחי ברים:

זה מה שאני שואל,

רחלי רוטנברג:

בוודאי.

אילנית מיכאלי:

בשביל זה אתה פה, בשביל זה אתה פה.

אלדד רבינוביץ':

זה לא (לא ברור) התב"ע לא,

אילנית מיכאלי:

לקבל החלטה אם אתה רוצה,

רחלי רוטנברג:

התב"ע,

אילנית מיכאלי:

דירה גדולה או קטנה,

רחלי רוטנברג:

הרי זה תב"עות ישנות, בדרום נחלאות שעשו תב"ע חדשה,

צחי ברים:

אני חושב,

רחלי רוטנברג:

קבעו שתי יחידות דיור.

אלדד רבינוביץ':

הבנתי. וזה תב"ע שלא (לא ברור) לזכויות?

רחלי רוטנברג:

זה תב"ע ישנה שלא, לא,

אלדד רבינוביץ':

רק נותנת זכויות.

רחלי רוטנברג:

הגבילה יחידות דיור.

אילנית מיכאלי:

אבל זה אתה זה שיכול להגיד, אני רוצה דירה בשטח,

יוחנן וייצמן:

הגישה שלך צודקת.

אילנית מיכאלי:

ברור, בשביל זה אתה פה.

יוחנן וייצמן:

הגישה שלו צודקת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני מסכים, השאלה אם יכולים לכפות עליו את זה.

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

אני מבינה שהיזם מאד בא לו,

מיטל שניאור:

מה השטח של הדירות היום בערך?

רחלי רוטנברג:

שעכשיו הוא מציע? 30 מטר.

דובר לא מזוהה:

לא, קיים.

מיטל שניאור:

גם ב-60 מטר משפחה לא תיכנס, זאת אומרת, זה גם שטח קטן.

רחלי רוטנברג:

קודם כל, כן ייכנסו משפחות ב-60 מטר.

מיטל שניאור:

60 מטר?

רחלי רוטנברג:

כן, כן, בנחלאות כן.

מיטל שניאור:

משפחה עם שני ילדים אולי?

רחלי רוטנברג:

כן.

דובר לא מזוהה:

לכי תראי בנחלאות,

מיטל שניאור:

ילד?

דובר לא מזוהה:

תראי בחצר.

רחלי רוטנברג:

ככה זה בנחלאות.

מיטל שניאור:

דירה של 60 מטר?

רחלי רוטנברג:

ככה זה בנחלאות.

מיטל שניאור:

כן?

רחלי רוטנברג:

כן. ברור שאם הוא היה עושה כאן גם יחידה אחת היה לו (לא ברור) .

צחי ברים:

(לא ברור) עכשיו אני אגיד עוד נקודה. מתנגד שמגיע עם כזה חיוך אז יכול להיות שצריך לקבל את זה ולא,

רחלי רוטנברג:

לא, זהו, זה נורא מצחיק שאם הוא בא בסחבק ונחמד איתנו,

צחי ברים:

לא, אני מעלה נקודה שאם אילנית אומרת, אני חושב ש-

אלדד רבינוביץ':

אני מסכים עם זה, לדעתי צריך להוריד את זה ל-4 דירות.

צחי ברים:

ו-4 דירות מה מביא?

אלדד רבינוביץ':

60 מטר.

מיטל שניאור:

60 מטר של ארבע פה,

צחי ברים:

60 מטר, זוגות צעירים,

מיטל שניאור:

שש דירות, או שש דירות, 4 של 30 ושתיים של 60.

צחי ברים:

מתבססים ועוברים למשהו יותר גדול.

רחלי רוטנברג:

זה עושה ששכונה בחיים לא תוכל להתבסס. כשאנחנו נותנים רק דירות סטודנטים, השכונה לא יכולה אף פעם לייצר קהילה, היא לא יכולה לייצר שום דבר.

צחי ברים:

ובוא נגיד גם ככה, יוחנן,

רחלי רוטנברג:

זה לא מוצדק.

צחי ברים:

60 מטר, היא יכולה להכניס אחרי זה סטודנטים שמה.

רחלי רוטנברג:

נכון.

מיטל שניאור:

אבל אז הם לא יטענו,

צחי ברים:

כאילו,

מיטל שניאור:

שזה לא כלכלי להם?

צחי ברים:

(לא ברור) מבחינת כלכליות הוא יעשה הרבה יותר קטן.

אלדד רבינוביץ':

אזור מאד יפה.

מיטל שניאור:

כן, כן, אני יודעת. לא, אני אומרת, יכולים להיות פיצולים אחרי זה לא בהיתר,

אלדד רבינוביץ':

אם יהיה פיצול נשלח פיקוח, כאילו, מה, זה לא נראה לי ש-

מיטל שניאור:

אבל זה יותר נכון. נראה לי שיותר נכון לאשר דירות גדולות, ולא דירות כאלה קטנות,

אלדד רבינוביץ':

לייזר, נראה לי יש כאן איזושהי תמימות דעים.

אריאל גולן:

לא, לא חושב,

(מדברים ביחד)

אריאל גולן:

אני מכיר הרבה (לא ברור) בנחלאות, בנו שם איזה חממה של צעירים, של חרדים גם כן שנמצאים שמה,

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) ושירותים ומקלחת ומוכחים לנו ש-

מיטל שניאור:

(לא ברור) חדרים מחוזקים?

צחי ברים:

אגב,

רחלי רוטנברג:

לא מחוזק,

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

חדר ממ"ק, מקלט כזה, ממ"ק.

מיטל שניאור:

והם עומדים בתקנות בחדר שירותים ובמטבח? אני אגיד לך מה,

צחי ברים:

יוחנן, (לא ברור) שמה יש תעדוף ממקום אחר? כאילו, זה ליד (לא ברור) או משהו?

מיטל שניאור:

חדר מגורים (לא ברור) .

רחלי רוטנברג:

אני בדקתי, יצא לי 28.

אריאל גולן:

יש מנורה, יש,

אלדד רבינוביץ':

מרכז העיר, זה,

מיטל שניאור:

(לא ברור) החישוב, לי יצא 32,

אליעזר ראוכברגר:

מרכז העיר זה בשביל שזה קרוב למחנה יהודה או לבילויים.

מיטל שניאור:

אני אעשה את זה שוב פעם.

אריאל גולן:

תגידי לי, אבל מה זה 60 מטר? זה גם לא נותן לך איזה,

רחלי רוטנברג:

משפחות יכולות להתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 60 מטר כבר יכולה להיקרא משפחה.

רחלי רוטנברג:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

שלושה ילדים אפשר.

רחלי רוטנברג:

אני לא רוצה להגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

לא עשר נפשות, בסדר,

רחלי רוטנברג:

עם כמה ילדים אני גרתי בכזאת דירה. (לא ברור) שלושה ילדים.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) עם שישה ילדים.

אליעזר ראוכברגר:

מה, שלושה ילדים לא נכנס ב-60 מטר?

מיטל שניאור:

60 מטר?

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) עם שישה ילדים.

דוברת לא מזוהה:

זה צפוף.

אליעזר ראוכברגר:

שלושה, בדירת שלושה חדרים.

אריאל גולן:

אני גם הייתי ב-50 מטר עם (לא ברור) ילדים, הייתי, אבל זהו, גמרנו.

(מדברים ביחד)

מיטל שניאור:

אני ב-180 מטר, אז אני לא (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

כאילו, זה לא שזה לא אפשרי.

אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל לא בירושלים.

(מדברים ביחד)

צחי ברים:

לא, מי שלא בירושלים לא,

אילנית מיכאלי:

אבל היא לא גרה בירושלים.

צחי ברים:

יש לו סחרחורת כשהוא רואה את זה,

אילנית מיכאלי:

היא לא מגלה לכם שזה לא ירושלים.

צחי ברים:

כאחד שמגיע מחוץ לירושלים, זה סחרחורת, אילנית.

(מדברים ביחד)

אילנית מיכאלי:

מעלה אדומים.

אליעזר ראובברגר:

אה, מעלה אדומים.

אילנית מיכאלי:

אז פלא שיש לה 180 מטר? אצלנו בירושלים זה לא.

אליעזר ראוכברגר:

אצלנו (לא ברור) 180 מטר הוא עשיר, אלא אם כן יש לך משהו, ירושה מאני לא יודע, מהסבתא.
אם לא? (לא ברור) 180 מטר.

מיטל שניאור:

האמת, כשאנחנו קנינו זה היה,

אריאל גולן:

(לא ברור) 180 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

בירושלים.

אריאל גולן:

בירושלים?

אליעזר ראוכברגר:

180 מטר דירה צריך להיות עשיר בשביל לקנות. מה אתה עושה לי ככה?

אריאל גולן:

לא במזרח ירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה עושה לי ככה?

אריאל גולן:

בדרך כלל הבנק שותף, מה, אתה לא עשיר.

אליעזר ראוכברגר:

גם, אבל אתה צריך להחזיר לבנק.

אריאל גולן:

בסדר. אתה צריך להחזיר את זה לבנק, אז זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? גם צריך להחזיר לבנק, מה זה נקרא? בחיך, מה, כל אחד ייקח לך כזאת משכנתא, להחזיר 10,000 שקל בחודש? מה. לא כל אחד יכול.

מיטל שניאור:

נכון, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שניאור:

חיפשנו דירות בירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

בירושלים 180 מטר זה,

מיטל שניאור:

אוקי, אז (לא ברור) הדירה,

אליעזר ראוכברגר:

דירה שעולה מיליונים.

מיטל שניאור:

צריך להיות מיליונר.

צחי ברים:

איפה יש כאלה?

אליעזר ראוכברגר:

מיליונים, מיליונים. מה? יש דירות כאלה.

צחי ברים:

אני גר מחוץ לירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

יש דירות כאלה.

צחי ברים:

כולם גרים בדירות 180-200 מטר, אתה מגיע לפה, אותם חברים, יותר נפשות, גרים ב-70 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

מיטל שניאור:

נכון.

רחלי רוטנברג:

אני עשיתי חיפוש ביד 2,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שזה, וזה עולה יותר יקר משמה, ה-180-200.

רחלי רוטנברג:

עשיתי עד 3 מיליון, דירות בירושלים, ארבעה חדרים, אין (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

הבן שלי גר בבית שמש ב-130 מטר,

דובר לא מזוהה:

יש, יש קצת, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

פה אתה מקבל באותו מחיר,

רחלי רוטנברג:

בארמון הנציב (לא ברור) איזה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

אולי 60.

רחלי רוטנברג:

מתחת (לא ברור) אין היצע, חמש שש דירות ב-4 מיליון שקל.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה יש.

רחלי רוטנברג:

ב-3 מיליון.

צחי ברים:

3 מיליון זה אוהל בגן משחקים.

רחלי רוטנברג:

כן, מה, זה לא נורמלי.

אריאל גולן:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אריאל גולן:

נתקדם.

רחלי רוטנברג:

מה אתם מחליטים?

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתם אומרים, לא יודע, תחליטו.

אריאל גולן:

אני בעד,

צחי ברים:

אני, מה שאני הבעתי זה עלה לי תוך כדי פה, לא איזה משהו, פניה או משהו שהיה לי. אם זה לא סותר את הדרישות, אני חושב ש-

אליעזר ראוכברגר:

אז מה ההצעה שלך? להפוך ל-,

צחי ברים:

שיהיה משפחות,

מיטל שניאור:

במקום שמונה, ארבע?

צחי ברים:

גם בנחלאות,

אליעזר ראוכברגר:

שבמקום שבע כמה?

צחי ברים:

היא אמרה אבל נכון, ארבע ב-60.

אליעזר ראוכברגר:

אין פה, אתה לא יכול לעשות ארבע. יש לך שלוש קומות, אתה צריך חמש.

צחי ברים:

אה.

רחלי רוטנברג:

אולי,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה לך חלוקה בקומות,

מיטל שניאור:

לא, אפשר להשאיר דירה אחת קטנה ושתי דירות של 60,

רחלי רוטנברג:

מה שהיא עשתה זה היא עשתה דירה אחת עם מקלט, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

זה בקומה הראשונה.

רחלי רוטנברג:

ואז שתיים ושתיים,

מיטל שניאור:

שתי דירות של 60.

רחלי רוטנברג:

ושתיים.

אליעזר ראוכברגר:

איך יכול להיות שתיים ושתיים ושתיים?

מיטל שניאור:

כן, כן, כן, שלוש דירות של 60,

רחלי רוטנברג:

זה שתי דירות.

מיטל שניאור:

ודירה אחת קטנה.

אריאל גולן:

את הדירה של המקלט להשאיר, ואת שלושת הקומות, כל קומה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, רגע, מה היא עשתה? עוד פעם.

מיטל שניאור:

שלוש דירות של 60,

אליעזר ראוכברגר:

שלוש דירות של 60,

רחלי רוטנברג:

לא, הוא שואל מה היא עשתה.

מיטל שניאור:

כאן וכאן וכאן, דירה, דירה, דירה, ופה יישאר דירה אחת קטנה כי יש בה מקלט, נכון?

רחלי רוטנברג:

כן, כאן כאילו,

מיטל שניאור:

פה תישאר דירה קטנה וכאן יהיו,

רחלי רוטנברג:

יכול להיות שאם היא תעשה כבר דירות של 60 היא תעדיף לעשות ממ"ד לכל אחד ולעשות כאילו ארבע דירות גדולות.

מיטל שניאור:

אז בכלל זה ישנה את התכנון.

דובר לא מזוהה:

או לעשות אותם בכל דירה קומה.

רחלי רוטנברג:

כן,

אריאל גולן:

לייזר, אני בעד לשבת,

אליעזר ראוכברגר:

איך כל דירה קומה?

אלדד רבינוביץ':

יש שלוש מעל (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מה?

חגי:

ארבע דירות.

אלדד רבינוביץ':

יש קומת מינוס,

רחלי רוטנברג:

ארבע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל כמה, אבל כמה, אבל יש ארבע קומות?

אלדד רבינוביץ':

כן, יש קומת מינוס,

רחלי רוטנברג:

כן, הבעיה שהמקלט הזה לדעתי הוא חצי קבור.

חגי:

לא, אז הוא יעשה קומה, וכל דירה תקבל ממ"ד.

רחלי רוטנברג:

הקומה למטה לא,

חגי:

יעשו ממ"דים ברגע שיגדילו את הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, חגי, כמה קומות יש?

חגי:

שלוש ומרתף.

רחלי רוטנברג:

זה שלוש, ואחת כאילו מתחת הקרקע.

חגי:

כאילו מאווררת, אתה רואה? חצי שמה אבל כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, חלון אנגלי או חצי (לא ברור) .

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת אם זה עומד,

אליעזר ראוכברגר:

חלון גבוה, חלון גבוה?

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת אם זה עומד בתקנות האוורור.

חגי:

למה? זה כל הבית מאוורר.

מיטל שניאור:

שלוש קומות מעל הקרקע. אחת,

אליעזר ראוכברגר:

שלוש קומות מעל הקרקע, וכמה מטר כל קומה?

דובר לא מזוהה:

60.

חגי:

70 ומשהו.

רחלי רוטנברג:

שתיים 60 נטו.

אליעזר ראוכברגר:

אז בכל קומה דירה?

חגי:

כן.

רחלי רוטנברג:

משהו כזה.

חגי:

כל קומה דירה, ויהיה מדרגות, וכל,

מיטל שניאור:

אפילו יהיה להם יותר מ-30 מטר,

חגי:

ואז זה גם מרחיב את הדירה למטה,

מיטל שניאור:

רחלי, יהיה להם יותר מ-30 מטר,

חגי:

וכל דירה תקבל ממ"ד,

מיטל שניאור:

כיום חדר המדרגות מובנה בשתי כניסות, אז הם יצמצמו גם פה.

חגי:

כן, הוא גם מרווח, הוא גדול.

רחלי רוטנברג:

אבל זה באמת, אנחנו שולחים לתכנון מחדש.

מיטל שניאור:

כן, כן, ברור. אז זה יהיה אפילו 70 מטר כל דירה, במקום,

אריאל גולן:

אני בעד לאשר את זה כמו ש (לא ברור),

דוברת לא מזוהה:

למה כל כך קשה לנו להרוס,

אריאל גולן:

לא להתערב בתוך מה שהם עושים.

אליעזר ראוכברגר:

תחזירי רגע בבקשה. תסגור רגע שניה להתייעצות.

(הפסקת הקלטה)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, חזרנו מהתייעצות. אני מקבל את ההצעה של צחי ברים בעקבות ההתנגדויות להגדיל את הדירות ולעשות שמה דירות שיותר מתאימות למשפחות כמו שדרשו המתנגדים.

אלדד רבינוביץ':

בהנחה שזה באמת אזור של משפחות.

אריאל גולן:

אני לא בעד.

צחי ברים:

לשמור על האופי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ':

בהנחה שזה אזור של משפחות.

צחי ברים:

שלשמור על האופי,

אליעזר ראוכברגר:

זה שכוונה,

צחי ברים:

שכונה.

אליעזר ראוכברגר:

זה שכונה, כן.

אלדד רבינוביץ':

בשכונה יש אזורים,

אליעזר ראוכברגר:

לשמור על אופי השכונה, לשמור על הצביון של השכונה ויתרום גם לחיזוק השכונה, משפחות מחזקות שכונה.

אריאל גולן:

אני לא בעד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז רגע, עכשיו, מה התמהיל? מה התמהיל שקבענו? בכל קומה דירה עם ממ"ד?

צחי ברים:

אתה יכול להיות פתוח איתה בתכנון.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל אני רוצה לשמוע מרחלי.

מיטל שניאור:

כל קומה תהווה יחידת דיור,

אליעזר ראוכברגר:

תן לה להנחות. לא, לא, לא, הוועדה רוצה להנחות.

רחלי רוטנברג:

אני חושבת שבין ארבע ל-, נגיד כאילו קומה (לא ברור) זה שלוש,

מיטל שניאור:

ארבע דירות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

רחלי רוטנברג:

ואז למטה או שהיא תרצה לעשות קומה גדולה,

צחי ברים:

או שהיא תרצה שמה דירות קטנים.

מיטל שניאור:

אה, ואז ממ"דים ואז לא צריך את המקלט?

רחלי רוטנברג:

ואז יהיה לדירה עוד שטח מסחרי כאילו,

אריאל גולן:

תשאירו להם אופציה, ארבע, חמש.

מיטל שניאור:

אז יהיו ארבע דירות גדולות.

רחלי רוטנברג:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ארבע דירות?

רחלי רוטנברג:

אז אולי ארבע דירות, כן.

מיטל שניאור:

כל קומה,

אליעזר ראוכברגר:

ארבע דירות, אוקי, כל קומה דירה.

רחלי רוטנברג:

או שלוש ואחת קטנה, או,

אליעזר ראוכברגר:

כל קומה דירה, אוקי.

רחלי רוטנברג:

מקסימום אני,

אלדד רבינוביץ':

בסדר, תודה רבה.

אריאל גולן:

אני בעד לא להתערב.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, כל קומה, כל קומה דירה, אוקי. אתה, אריאל, מתנגד?

אריאל גולן:

כן, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל מתנגד ואנחנו,

דוברת לא מזוהה:

רגע, אז אנחנו דוחים במתכונת המוצעת?

אליעזר ראוכברגר:

שאר החברים בעד.

צחי ברים:

אני רק מבקש דבר אחד, שלא לנעול אותה עכשיו, זאת אומרת, אם האדריכלית יהיה לה איזה רעיון של תכנון אחר,

רחלי רוטנברג:

תמהיל אחר?

צחי ברים:

לדירות גדולות, תמהיל אחר,

אליעזר ראוכברגר:

אז שיבואו לפה.

רחלי רוטנברג:

היא יכולה להעלות את זה אבל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה הם יצטרכו לבוא לפה.

אריאל גולן:

יעברו תכנון עיר, יעברו הכל.

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה זה יצטרך לבוא לפה.

רחלי רוטנברג:

למה? על מה אנחנו מעלים את זה?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לראות את זה, רחלי.

רחלי רוטנברג:

אתם רוצים להעלות את זה שוב אחרי?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה ממילא יצטרך להיות פה,

דוברת לא מזוהה:

דוחים (לא ברור)?

דוברת לא מזוהה:

מה הקוד, לדחות במתכונת?

רחלי רוטנברג:

אם אני לא משנה שום קונטור ואני מורידה בגלל התנגדויות, זה צריך לעלות לפה שוב?

דוברת לא מזוהה:

מה הקוד?

מיטל שניאור:

לא, לא להתנגדויות, לשוטף.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל מה? כאילו, אם אני משאירה,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל זה צריך פרסום, לא?

מיטל שניאור:

כי עכשיו זה נדחה במתכונת,

רחלי רוטנברג:

אותו קונטור,

אריאל גולן:

למה? קיבלת את ההתנגדות.

רחלי רוטנברג:

אותו קונטור, קיבלנו את ההתנגדות, לא מזיק לשכנים,

צחי ברים:

לא, אז לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מיטל שניאור:

אבל את מוציאה קוד,

אליעזר ראוכברגר:

אז לא צריך.

מיטל שניאור:

דחייה במתכונת המוצעת, לא?

אריאל גולן:

(לא ברור) לו ארבע חמש דירות,

אילנית מיכאלי:

כי הם משנים,

אריאל גולן:

רגע, לייזר,

מיטל שניאור:

קיבלנו את ההתנגדויות,

רחלי רוטנברג:

ולשנות את תמהיל הדירות.

מיטל שניאור:

איזה קוד?

רחלי רוטנברג:

לאשר.

דוברת לא מזוהה:

זה לאשר בכפוף,

מיטל שניאור:

(לא ברור) לדחות במתכונת המוצעת.

רחלי רוטנברג:

זה לא לדחות.

צחי ברים:

לא, לא, לא, לא,

רחלי רוטנברג:

למה לדחות?

צחי ברים:

הוא קיבל את זה, הוא קיבל את זה.

מיטל שניאור:

לאשר בכפוף לשינויים?

רחלי רוטנברג:

לאשר, נכון?

צחי ברים:

לייזר, קיבלת, נכון?

אריאל גולן:

הוא קיבל חלק מההתנגדויות.

צחי ברים:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

על מה?

מיטל שניאור:

לאשר בכפוף לשיוניים?

רחלי רוטנברג:

לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

צחי ברים:

אוקי, שלא תחזור עוד פעם,

אריאל גולן:

לייזר, תשאירו לה ארבע חמש דירות,

אליעזר ראוכברגר:

עשינו ארבע.

אריאל גולן:

לא, ארבע או חמש, ארבע או חמש.

רחלי רוטנברג:

בין ארבע חמש?

אליעזר ראוכברגר:

אה, או ארבע או חמש.

אריאל גולן:

ארבע חמש. תשאירו את זה.

צחי ברים:

זה מה שיש.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אריאל גולן:

לא, אמרתם ארבע, אני אומר ארבע חמש.

צחי ברים:

ארבע למטה, ואת המרתף היא תוכל,

רחלי רוטנברג:

היא יכולה או,

אליעזר ראוכברגר:

את ה-7 מטר אמרנו שנותנים וחניה אנחנו פוטרם. כן, בסדר, גם הפטור מחניה, מהכופר, מה שהיה פה קודם, זה גם כסף, כלכליות.

רחלי רוטנברג:

שניה, שניה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, כל כופר זה 70-80,000 שקל, כמה זה כל חניה כופר?

חגי:

.75

אליעזר ראוכברגר:

75, נו, כפול שבע,

רחלי רוטנברג:

אפשר, אפשר,

סיום הדיון