



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - תב"ע – תמליל

מספר הוועדה : 13

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ב בחשוון תשפ"ה (13.11.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : רלי חיים

שעת תחילת הוועדה : 9:48

שעות סיום הוועדה : 18:18

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר :

טוב, בוקר טוב לכולם. אני מתכבד לפתוח ישיבת הוועדה, היום יום רביעי י"ב בחשוון תשפ"ה
13.11.2024, נוכחים ישראל קלרמן, אלדד רבינוביץ' ברוך הבא, ברוך השב.

אלדד רבינוביץ :

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר :

שלום. שמענו על היום הולדת, (לא ברור) יום הולדת, צחי בריס, אריאל גולן, יוחנן וייצמן אנוכי
אליעזר ראוכברגר יושב ראש הוועדה, ואיתנו כמובן נפתלי, אמי, רלי, אילנית, אסף,

ניר מרגלית :

ניר.

אליעזר ראוכברגר :

ניר. כן, תזכירו לי, אני חדש.

יפית סעדו :

מהיטל השבחה, יפית.

יוחנן וייצמן :

היטל השבחה יפית.

מור סיני :

מור ונטע מהלשכה המשפטית.

אליעזר ראוכברגר :

מור ונטע, יופי. אנחנו מתחילים תביעת פיצויים ברחוב יפו?

תביעת פיצויים לתוכנית 689760

יפית סעדו :

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה מי מציג?

יפית סעדו:

אני אציג,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יפית סעדו:

אני אציג את הביעה הראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יפית סעדו:

שהוגשה לתב"ע 689760, תוכנית שכוללת הוראות להקמת מתחם למסחר, תעסוקה, מגורים ומלונאות ברחוב יפו 45, 47, זה פינת יפו, רחוב יעבץ.

אליעזר ראוכברגר:

את גבריאלי לא הזכרתי. גם גבריאלי נמצא איתנו. אתה אומר בסדר, אני אומר לא,

גבריאלי:

אתה צריך כבר להתרגל לאט לאט,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא מוכן, אני לא מוכן להתרגל, אמרתי לך את זה, כן,

אריאל גולן:

גם כשאתה לא תהיה פה, אולי הוא יגיד, זה מה שאני מתכוון.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יפית סעדו:

התביעה הוגשה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא קדימה, יפית.

יפית סעדו:

התביעה הוגשה ע"י פרטיים בחלקה 27, שפה בעצם המתחם שהם טוענים לפגיעה ממנו. על חלקת התובעים בנויים שני מבנים, שבנויים מקדמת דנא, מבנה אחד קומת קרקע מסחרית, ומעליה קומת מגורים, המבנה השני בעורף החלקה כולל שתי קומות למגורים. לתוכנית הוגשה, הוגש כתב שיפוי ע"י חברת ל.לוי נדל"ן בע"מ.

אריאל גולן:

היה פעם בית כנסת שמה.

יפית סעדו:

מה זה?

אריאל גולן:

שמו שם בית כנסת הם כתבו כאן.

יוחנן וייצמן:

כל הסיפור.

יפית סעדו:

יש פה בית כנסת גם כן.

אריאל גולן:

זה אותו מבנה? זה אותה חלקה?

יוחנן וייצמן:

זה אותו קומפלקס.

יפית סעדו:

כן.

אריאל גולן:

לא,

יפית סעדו:

אתה מדבר מה,

אריאל גולן:

איפה שהיא מציעה שהבית כנסת.

יפית סעדו:

יש את, אתה מדבר על החלקה של התובעים פה?

אריאל גולן:

כן, זה.

יפית סעדו:

יש שם גם,

אריאל גולן:

זה הבית כנסת.

יפית סעדו:

כן,

אריאל גולן:

אין שמה מסחר.

יפית סעדו:

יש שם קומה אחת, במבנה אחד חזית מסחרית,

אריאל גולן:

אוקי,

יפית סעדו:

יש שם גם בית כנסת, במבנה השני, אני חושבת בעורף. התובעים טוענים לירידת ערך כתוצאה מפגיעות עקיפות של פגיעה בפרטיות הגדלת צפיפות, חסימת אור, אוויר, ועומסי תנועה ומצוקת חניה. בהתבסס על החוות דעת המשפטיות הן של הוועדה המקומית, והן מטעם המשפחה, השמאיות

והמשפטיות, אנחנו מציעים לדחות את התביעה, מאחר וקודם כל התוכנית שהוגשה היא תואמת את המדיניות החלה באזור מרכז העיר, שכולל בינוי של 8 עד 10 קומות, יש גם בחוות הדעת השמאית סקירה של התוכניות שאושרו בסביבה של הנכס, בנוסף התוכנית, החלקה היא פנימית, כמו שאתם רואים היא מוקפת במבנים, שמספר קומות יותר גבוה מהמספר קומות של המבנים, של התובעים. זאת אומרת שאין פה איזה שהוא רכיב נוף ייחודי. לגבי הטענה של העומסי תנועה וחנייה, כבר היום לחלקה אין גישה מוטורית ומשכך התוכנית בעצם לא פוגעת ב - , וגם במצוקת החנייה, וגם בעומס כלי רכב שנכנסים שם למקום. לגבי הטענה של פגיעה בפרטיות המתחם בחלקה,

אליעזר ראובברגר :

לגבי טענה של?

יפית סעדו :

של הפרטיות. דופן המתחם הפונה לחלקת התובעים, אינה כוללת חלונות, ולכן לא ניתן יהיה לטעון לפגיעה בפרטיות. בנוסף יש כל מיני אלמנטים משביחים של התוכנית, ייצרה תוספת של שטחי מסחר, אז זה כבר מגדיר את ה - , את הקהל שיגיע שם לאזור, ויהיה חשיפה יותר טובה לשטחי המסחר. התוכנית,

יוחנן וייצמן :

טענה מעניינת.

יפית סעדו :

מה זה?

יוחנן וייצמן :

טענה מעניינת.

אליעזר ראובברגר :

מה שנשמע תמיד,

יוחנן וייצמן :

כן,

אליעזר ראובברגר :

זה לא פעם ראשונה שאתה שומע אותה.

יפית סעדו:

יש תוספת של מבנה ציבור בתוכנית החדשה, שהיא ככה נותנת מענה למחסור של מבני הציבור שהיה קיים במצב הקודם. וגם מושכת יותר יזמים שמגיעים, שיכולים להציע למתחם, היא נותנת אטרקטיביות יותר גבוה למתחם, תוספת בשווי, ברגע שיש מתחמים בסביבה שמקודמים שם למגורים. זהו, לכן אנחנו מציעים לדחות את התביעה.

אליעזר ראובברגר:

טוב. חברים, יש למישהו שאלה, הערה? השגה? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראובברגר:

טוב, אוקי. אנחנו מקבלים את עמדת הדרג המקצועי ודוחים את דרישת הפיצויים, מקובל על כולם? פה אחד, תודה, הלאה.

יפית סעדו:

תודה.

תביעת פיצויים לתוכנית 178129

אליעזר ראובברגר:

תביעת הפיצויים השנייה לגבי הקו הכחול של הרכבת הקלה.

יוחנן וייצמן:

אפשר שאלה מקדימה? יש מלא תביעות פיצויים שהוגשו ברחוב יחזקאל, זה היה תביעה אחת, למה הגיבו?

יפית סעדו:

למה מה?

יוחנן וייצמן:

למה רק היא הגיעה? יש, אני הבנתי שהוגשו 600 תביעות.

יפית סעדו:

כן, זה רק מבחינה טכנית שאין לנו הרבה זמן בוועדה, אז אנחנו מטפטים כל פעם תביעה אחת, עכשיו אתם תראו כל פעם,

ישראל קלרמן:

זה מייצג את כולם?

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

יפית סעדו:

אנחנו מדברים על התביעה,

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת הוא יבוא הלאה,

יוחנן וייצמן:

באותה חלקה.

אליעזר ראוכברגר:

בהמשך,

יפית סעדו:

אנחנו כל וועדה נכניס כמה תביעות.

ישראל קלרמן:

מאות.

יפית סעדו:

כן.

מור סיני:

אם תאפשרו,

יפית סעדו:

יש 12 תביעות שהוגשו סך הכול ביחזקאל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש 12, אז היא אומרת,

יוחנן וייצמן:

כל התביעות בעצם הם אותה משפחה, זה לא,

יפית סעדו:

שיש, בדיוק, יש,

ישראל קלרמן:

600 לקבל את זה,

יפית סעדו:

שזה משמעותי.

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר להשאיר עוד רבע שעה ולגמור איזה חצי שעה.

יוחנן וייצמן:

יש הבדלים משמעותיים בין התביעות?

אליעזר ראובברגר:

תלוי מבחינת העומס של הוועדה.

יפית סעדו:

ייעודים שהם שונים בכמה מהתביעות במצב הקודם, שזה קצת (לא ברור).

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אומר, חייב אולי מקבלים.

מור סיני:

אבל אפשר בוועדה הבאה חצי שעה.

יפית סעדו:

אם אפשר לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

זה 600 נפרד, או סטנסלים?

יוחנן וייצמן:

לא, לא סטנסלים, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת אותה חלקה, מה?

יוחנן וייצמן:

לא,

ישראל קלרמן:

וייצמן אמר.

יוחנן וייצמן:

600 תושבים. קח הם אמרו לי בשכונה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה, כמה הוגשו?

יפית סעדו:

14 תביעות.

יוחנן וייצמן:

14 תביעות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר.

יוחנן וייצמן:

בשם כמה דיירים?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה,

מור סיני:

לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, קדימה, בואי תסבירי לנו.

יפית סעדו:

אנחנו מדברים על התביעה של הקו הכחול, אנחנו ברחוב יחזקאל 31, הצד המזרחי של החלקה יש עליו מבנה וותיק לשימור, הצד המערבי מיועד להריסה כבר משנת 1985, הבינוי שם כולל בית כנסת, חנויות, תלמוד תורה וחצר,

יוחנן וייצמן:

למה? המזרחי מיועד להריסה.

יפית סעדו:

מה זה? לא,

מור סיני:

המערבי.

יוחנן וייצמן:

אם אני מבין נכון המזרחי.

יפית סעדו:

שנייה אני פותחת את זה,

מור סיני:

הצד המערבי מיועד להריסה? והצד המזרחי הוא,

יפית סעדו:

לשימור,

מור סיני:

הוא מיועד לשימור, הוא בכרטסת השימור,

יפית סעדו:

הנה זה המזרחי פה זה ה - ,

מור סיני:

אני אראה לכם,

יוחנן וייצמן:

שם אמור להיות הדרך, אם אני זוכר נכון, ההפקעה ביחזקאל היא פה.

מור סיני:

נכון,

ישראל קלרמן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

אז זאת א זה לא לשימור, זה להריסה.

יפית סעדו:

במצב הקודם אנחנו מדברים, אחרי זה,

יוחנן וייצמן:

המצב הקודם, כן,

יפית סעדו:

כן,

אמנון ארבל:

המצב הקודם זה ייעוד דרך.

יוחנן וייצמן:

זה ייעוד דרך, גם אם לא סימנו אותו להריסה, זה הריסה.

מור סיני:

זה יועד להפקעה,

יפית סעדו:

זאת אחת הטענות,

יוחנן וייצמן:

מה?

מור סיני:

זאת אחת הטענות, אלה אחת הטענות, במצב הקודם החלקה יועדה לדרך, ולהפקעה. אז התביעה הוגשה כתוצאה משינוי ייעוד החלקה מדרך מאושרת, אזור מסחרי ושצ"פ לייעוד דרך מאושרת, הכוללת רצועת מתא"ן תת-קרקעית, וייעוד מגבלות בנייה ופיתוח, יש ראשי נזק שהוצגו בתביעה, זה מניעת אפשרות לחיזוק המבנה, יצירת מרתפי חנייה ואחסנה, מושה קניינית, מגבלת שכירות, שטענו שם שבפעם עיריית ירושלים הופכת להיות שותפה בקרקע. ומושה תכנונית שמדברת על מגבלות הבנייה, שלא ניתן לבצע עוד בנייה לטענת התובעים. התביעה הוגשה על סך, מה זה?

אלדד רבינוביץ:

מה זה מגבלת שכירות שאמרת.

מור סיני:

מגבלת שכירות,

יפית סעדו:

שלא ניתן למכור אותה, מבחינת, פחות סחירה.

מור סיני:

עיריית ירושלים שותפה בעצם, כן. אז התביעה הוגשה על סך 8.6 מיליון, המלצתנו היא לדחות את התביעה, בהתאם לחוות דעת המשפטיות והשמאיות מטעם הוועדה. התביעה מתעלמת מהתכנון התקף במקרקעין, כבר במצב התכנוני הקודם המקרקעין בנויים ברובם על קרקע ביעוד לצורכי ציבור, התביעה כולה מתבססת על איזה שהיא תוספת זכויות מתמ"א/38 שזה מותנה באישור הוועדה, אנחנו למעלה מן הצורך גם פנינו למחלקת השימור, להבין מה קורה אם ניתן להוסיף תוספת זכויות בנייה על מבנה לשימור, והם אמרו שברגע קרקע מיועדת לדרך, או לאיזה שהוא צורך ציבורי, אז בוודאי שלא ניתן,

אליעזר ראוכברגר:

ממתי יש תוספת זכויות, תמ"א זכות, זה,

מור סיני:

זהו, זה גם,

יפית סעדו:

זה מחלף.

אליעזר ראוכברגר:

החלטת הוועדה, זה לא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני חייב,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בתב"ע מאושרת, בתב"ע מאושרת יש זכויות, בתמ"א,

מור סיני:

אני אומרת עשו בעצם איזה שהוא תכנון שהוא לא רלוונטי, והוא לא תקף.

אליעזר ראוכברגר:

פוטנציאל, אוקי,

מור סיני:

פוטנציאל.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא זכות מוקנית, למי שמבקש.

מור סיני:

אז זו בעצם החלופה שהם התבססו עליה.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הם יכלו לתבוע גם לפי 1356 היו יכולים לתבוע תביעת נזיקין, תביעת פיצויים.

מור סיני:

1356 זה מה שבעצם,

יוחנן וייצמן:

גם עליה, כשהיינו מגיעים ליום ההפקעה, היו מבקשים פיצויים.

יפית סעדו:

הם לא הגיעו.

מור סיני:

מה שמהותי,

יוחנן וייצמן:

הם לא הגישו, כי אף אחד לא הגיש, פרסום הם לא מבקשים, אם היו מגישים בקשה להארכת מועד, היו מקבלים. אני חייב לעדכן אתכם, שאם תסתכלו בדף של הסדר יום.

מור סיני:

יש תוכנית מתוקנת שם,

יוחנן וייצמן:

תוך כמה דקות הולכים לאשר שמה, 9 קומות,

מור סיני:

נכון, זה דבר נוסף שאנחנו רוצים גם,

יפית סעדו:

זה האבסורד.

מור סיני:

נכון, מצד שני, מצד אחד יש מגבלות בנייה, מצד שני אותם אנשים מקדמים תוכניות והם מראים בעצם שהתוכניות עומדות בתנאי סף ולכן זה לא רלוונטי. בנוסף שוב, הם מציגים את תוכנית מתאר 2000, תוכנית מע"ר צפון שלא רלוונטית למועד הקובע, מאחר והיא החריגה של שכונת הבוכרים, ואנחנו חוזרים שוב לאזור מגבלות בנייה ופיתוח, מה שמחזק אותנו זה התוכנית החדשה שמקודמת, הבעלים עצמם, מבינים שאין לנו שום מגבלה לקדם שום תוכנית, להוסיף זכויות, ולכן מכל הטעמים, נכון, והמהות פה, שכל ההפקעה היא בתת-הקרקע, אז אפילו יש לה, המקרקעין

מושבחים, כי בעצם מאחר והתביעה היא בתת-הקרקע ניתן להשאיר את המבנים לשימור ואת הבינוי הקיים. אז ככה, איך שאנחנו לא מסתכלים על זה כדאי לדחות את התביעה, ולא רק שאין פגיעה, יש גם השבחה.

יוחנן וייצמן:

הנשוא של המרתפי חנייה הוא כן, פתוח לי התקנון של התב"ע שלהם,

מור סיני:

כן,

יוחנן וייצמן:

החגשה, שאמורה כאילו לקבל תוקף מהמלצה,

יפית סעדו:

הנה זה זאת,

יוחנן וייצמן:

מאיתנו.

יפית סעדו:

כן,

יוחנן וייצמן:

אז,

גבריאלי:

יש קומות.

יוחנן וייצמן:

אז זה כתוב להם שהם חייבים להיות, אסור להם לבנות בלי הוראות של צוות תוכנית אב, ויש להם מגבלות בנייה, זאת אומרת יש פה איזה משהו ש - ,

מור סיני:

יש איזה שהוא טיעון שצריך לעשות, אבל נאמר שהם לא יודעים מי הגורם, שמתאם, הם עשו שם המון, זאת אומרת הציגו,

יוחנן וייצמן:

הם יודעים מי הגורם, כי התביעה אחרת לא הייתה מופקדת.

מור סיני:

לכן אני אומרת, זה לא, הם יגידו שאין מי לדבר, ואין,

יפית סעדו:

זה לא, זה לא פגיעה מהתוכנית הזאת, זה רק תוכנית שתאושר, כלומר.

מור סיני:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אולי (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

שאושרה מטיבה איתם בוואו.

אליעזר ראוכברגר:

לא היו מתאמים, לא היו נותנים להם להתקדם בתביעה.

מור סיני:

נכון,

יוחנן וייצמן:

זה החלטת הוועדה הייתה בזמנו לתביעה תיאום עם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לפי דעתי עוד לפני, עוד לפני החלטת הוועדה,

יוחנן וייצמן:

לא, זה נמצא בהחלטת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל עוד לפני כן תיאמו במסגרת.

יוחנן וייצמן:

חוזית,

אליעזר ראוכברגר:

כן. לא היו נותנים להם בכלל להפקיד בפועל, בלי תיאום.

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור,

אליעזר ראוכברגר:

בתב"ע, תוואי רכבת,

יוחנן וייצמן:

יותר (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה ברור.

יוחנן וייצמן:

שזה הסכם נסתר שם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אמרת לי את השטויות האלה,

יוחנן וייצמן:

כן, אני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה,

יוחנן וייצמן:

לא, טיפלתי בזה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה כחבר שלו, אתה קונה את כל השטויות האלה.

יוחנן וייצמן:

אני עושה לו טובה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

באמת הם הביאו את כל התביעות.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אומר מה שאני אומר,

אמנון ארבל:

לא, רוחני, לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

רוחני, אידיאולוגי כן,

אליעזר ראוכברגר:

אידיאולוגי,

אמנון ארבל:

לכל מה שהוא אומר?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים. יש למישהו עוד שאלות? אז אנחנו מאשרים את המלצת הדרג המקצועי לדחות את התביעה, פה אחד כולם? כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה.

יפית סעדו:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

המשך יום טוב, ואנחנו עוברים לסדר היום.

אמנון ארבל:

תיק 5.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מתחילים בתיק 5, מה שאני מבקש חברים.

מור סיני:

סליחה אם אפשר רק שאלה, אז אתם מעדיפים ששאר התביעות, איך זה יתנהל? שנעשה את זה במרוכז?

אליעזר ראוכברגר:

עד היום כמו שהתנהל עד היום.

יוחנן וייצמן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

ככה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בכל,

אליעזר ראוכברגר:

ככה, עד היום כמו שהתנהל עד עכשיו.

מור סיני:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאני, מה שאני מבקש תראו, בואו ננסה לרוץ על השוטף, כי יש לנו אחרי זה בשתיים, שתיים וחצי, שלוש וחצי יש לנו מלא בשלוש וחצי זה תיק שלא ייקח 5 דקות, הם כבר מוזמנים, מה?

אמנון ארבל:

11.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ב – 11 יש לך.

אליעזר ראובברגר:

לא, חוץ מ – 11, 11 אני לא יודע כמה זמן זה ייקח, אנחנו צריכים גם באמצע לעשות הפסקה לאכול, ולמנחה וכולה, מנחה כבר חייבים לעשות היום מוקדם, אי-אפשר לחכות עם זה מאוחר. אז בואו ננסה לרוץ על השוטף, בלי הפרעות בלי, וייצמן, וכולה. מה שיש,

יוחנן וייצמן:

יש רק את ה - ,

אליעזר ראובברגר:

מה שיש משהו, מקסימום, ואז נעשה את זה בין לבין,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז בוא תרוץ על מה,

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה מה שאפשר לעשות מהר כמה שאפשר.

אמנון ארבל:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

קדימה אמי.

אמנון ארבל:

תוכנית 5 בסדר היום,

אליעזר ראובברגר:

אלא אם כן רוצים לגמור היום ב – 8 בערב, זה משהו אחר.

יוחנן וייצמן:

לא יעזור.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

תוכנית 1251750

אמנון ארבל:

1251750, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, במתחם ברחוב הרי טרומן ברמות, רואים את המיקום פה, למעשה, למעשה תוכנית יחסית קטנה שמשלימה הרבה מאוד תוכניות שיש בפולגון הזה, זה בשולי רמות, לכיוון צפון מערב נקרא לזה בערך, יש פה פרויקטים אתם רואים שנמצאים בבנייה. כל הפולגון הזה, זה הבניין שבבנייה, כל השטח הכתום הזה, למעשה זה סומן בתוכנית המתאר 2000, כבר כאזור מגורים עירוני מוצע, ויש פה לא מעט תוכניות שמתקדמות, ספציפית.

אסף שגיא:

זה ליד מורדות חנה?

אמנון ארבל:

מורדות חנה זה כאן,

אליעזר ראובברגר:

זה לא רחוק.

אמנון ארבל:

כאן מורדות חנה.

יוחנן וייצמן:

בצמוד,

אליעזר ראובברגר:

הוא שאל אם זה ליד, אמרתי לא רחוק,

אמנון ארבל:

ליד זה יהיה למעשה, זה,

אליעזר ראובברגר:

זה מאחורי המבנה הבית ספר שבנו עכשיו, חנכו אותו לפני חודשיים, שלושה משהו כזה.

אמנון ארבל:

נכון, אז פה מתחת יש באמת מבני ציבור שיושבים על הארי טרומן, שזה מה שאתה מתכוון, פה יש פרויקט מגורים בבנייה, ופה יש פרויקט מאושר למגורים, יש פה יחסית פרויקט קטן שמשלים, בהתבסס על הכביש למעשה שיש כבר בתוכנית הקודמת, זה בהגדלה, היום השטח ריק, יש פה קצת קרוואנים לדעתי או מבנים זמניים, של השטחים החומים עדיין. התוכנית למעשה מציעה לקחת את השטח הזה להמשיך את הדרך, ויש עוד המשך שלה בעתיד בתוכנית אחרת, כדי שיהיה נגישות, ולעשות פה מגרש אחד שהוא הפרשה לצורכי ציבור, הם הציעו למעשה שניים, זה המגרש החום הקטן הזה, וגם המגרש הזה שהוא ירוק חום, וגם הבניין הזה שהכתום זה המגורים, למעשה,

אליעזר ראובברגר:

המשולש ההוא, הוא משולש אפקטיבי או שהוא,

אמנון ארבל:

אנחנו הצענו שלא יהי החום, אלא יהיה קומת מסחר משרדים או משהו כזה, ולא, ולא מבני ציבור, כי אין מה לעשות במבני ציבור בצורה בתצורה הזאת. בתוכנית,

אליעזר ראובברגר:

המשולש הזה, הוא לא נראה אפקטיבית.

אמנון ארבל:

התוכנית הבאה שתבוא, הכביש הזה הולך להסתובב ככה, תיכף אני אראה את זה ואז המגרש 11 תגדול, אבל זה משהו יותר עתידי, בינתיים.

אליעזר ראובברגר:

והוא חוזר ליעקב אלעזר?

אמנון ארבל:

תראו את זה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא חובר למטה ליעקב אלעזר הוא מתחבר?

אמנון ארבל:

לא, הוא לא מתחבר, כי זה טופוגרפיה קשה, הוא יהיה כביש שילך ככה, יסתובב ככה, וייגמר פה ללא מוצא,

אליעזר ראוכברגר:

ופה יהיה סובה?

אמנון ארבל:

פה בסוף יש סובה, כמו שאתה רואה.

אריאל גולן:

הפטיש,

אמנון ארבל:

וכרגע צריך לתת מענה שיוכלו להסתובב כרגע בתחום התוכנית, תיארונו זה במסגרת המלצה. אין פה משהו דרמטי, מבחינת הבניינים, הוא הציע שלושה בניינים יחסית שמקובלים, (לא ברור) איפה שהטופוגרפיה, הוא כן מציע, הוא מציע חריגה במספק הקומות, ומציע פה למעשה 18 קומות, שזה בניגוד לתוכניות שאושרו בכל התוכניות מורדות חנה ובתוכניות שליד שדיברו רק על 12 קומות מעל, וכמה שיוורד בטופוגרפיה, גם לזה התייחסנו בהמלצה. ולצמצם את זה, התייחסנו למרחב ציבורי, ביקשנו לייצר למעשה מעבר שמתחבר, היום אפשר לראות כאן את זה, בצילום אוויר,

אליעזר ראוכברגר:

מעל מפלס הכניסה?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמה מתחת?

אמנון ארבל:

3 או 4, לא הרבה. אנחנו ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

מגורים,

אמנון ארבל:

לעשות חיבור למעשה לרחוב, איזה רחוב זה? רחוב רמות, למעשה יש פה שביל, (לא ברור) בשטח פתוח, ביקשנו לייצר שביל, שיתחבר גם לכיוון רמות, כביש ראשי בכביש רמות, וזה משהו שאפשרי, ומקובל, מעבר לזה,

יוחנן וייצמן:

למה 18 קומות?

אמנון ארבל:

למה הוא ביקש 18?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) 22,

אמנון ארבל:

כי זה מה שהיזם ביקש.

אליעזר ראוכברגר:

כי זה מה שהוא רוצה. מה ההמלצה שלנו?

אמנון ארבל:

להקטין ל – 12, כמו (לא ברור). התייחסנו.

אליעזר ראוכברגר:

כשהעליון הוא דופלקס.

יוחנן וייצמן:

12 מהכביש.

אמנון ארבל:

12 מהכניסה הקובעת, כן, סעיף 2, אתם רואים,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

אמנון ארבל:

סעיף 2.

יוחנן וייצמן:

בהמלצה.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רק להוסיף שהעליון הוא יהיה שיהיה דופלקס, זאת אומרת זה יהיה בעצם 11 במעלית, כמו שעשינו בכל המקומות,

אמנון ארבל:

אני אוסיף את זה 12,

אלדד רבינוביץ:

ואז זה יהיה תואם בגובה לפרויקטים ליד?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

כן, המדיניות שמה, למה צריך,

אריאל גולן:

(לא ברור) של 12.

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא יודע, ככה, לא יודע, כי אז היה דיברו, 4,

אריאל גולן:

רק סוכות כאילו מה?

אליעזר ראוכברגר:

סוכות, בניין גבוה, כמה שאפשר איתו, משהו כזה, זה היה,

אריאל גולן:

למה לא להוסיף אם הוא חורג זה,

יוחנן וייצמן:

שמה?

אריאל גולן:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

12 קומות זה לא,

יוחנן וייצמן:

מאיפה תביא לזה פרוגרמה? מאיפה תביא לזה?

אריאל גולן:

יביאו פרוגרמה, שיתאימו את הפרוגרמות. יעשו בתוך הבניין באמצע בית כנסת משהו.

אליעזר ראוכברגר:

הרב הראשי (לא ברור).

אריאל גולן:

מי זה הרב הראשי?

אליעזר ראוכברגר:

דוד יוסף.

אריאל גולן:

הראשי בירשולים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

אם יש הסכמה.

אליעזר ראוכברגר:

קשור לרמות.

אריאל גולן:

איך קשור לרמות?

אליעזר ראוכברגר:

הוא (לא ברור) עד 12, אמרתי רמות זה גם מתוך מדינת ישראל זה מה שאמרתי.

אריאל גולן:

הרב עמר אולי, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הרב עמר תקבל 6 קומות, לא 12. הרב עמר 6 קומות.

אריאל גולן:

אולי (לא ברור) לירושלים.

אמנון ארבל:

הוספנו פה רק בקשה אחת, ביקשנו בפרוגרמה נרחבת,

אליעזר ראוכברגר:

גם 12.

אריאל גולן:

לא, מבחינה הלכתית.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מעליות שבת, סוכות, קהילות, לא יודע, אני מדבר איתך לפני 4, 5 שנים.

אריאל גולן:

על הר נוף?

אליעזר ראוכברגר:

על הכול סתם באופן כללי, אתה יודע כמו שבאים כל האלה ש - , המטרידנים למיניהם,

יוחנן וייצמן:

יש אייזנבך ספרדים,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

אה לא?

אליעזר ראוכברגר:

יש גם אשכנזים, לא, אני בטוח שיש. חכה.

אמנון ארבל:

אני רק אציין שוב, אנחנו ביקשנו בהפרשות לצורכי ציבור למעשה שתי בתי כנסת כל אחד בשטח 500 מטר, 12 כיתות בית כנסת של המגרש החום, ושלוש כיתות מעון יום.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אני אחפש את זה,

אמנון ארבל:

סעיף 15,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 15,

אמנון ארבל:

סעיף 15,

אריאל גולן:

אבל אמי,

אמנון ארבל:

כן,

אריאל גולן:

אם אתה אומר שיש תוכנית שבאה, שיכול להשלים את המגרש החום, המשולש הזה, אז למה שלא,

אמנון ארבל:

לא עדיין קטן תסתכל,

דוברת:

14, זה,

אריאל גולן:

לא, אם נשלים,

אמנון ארבל:

ההשלמה היא פה למעשה, עדיין זה מגרש מאוד מאוד צר וארוך, לשנות את המגרש שהוא תקוע בשתי כבישים עם טופוגרפיה קשה, הוא לא מתאים לבניין ציבור שמצריך חצרות, כי הטופוגרפיה לא (לא ברור) חצרות. לכן הגיוני שפה יהיה מסחר ומשרדים ולא בניין ציבור. וזה שימושים שביקשנו, מגרש החום הזה, או הפרשות בתוך הבניינים. העירייה, העירייה בתקציבים שהעירייה מקבלת לבניין ציבור, קשה לה מאוד בטופוגרפיה כזאת, בטח במגרש כזה כזה צר, כל כך צר. מה אתה אומר? לייזר.

אליעזר ראובברגר:

אני אומר שני דברים,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראובברגר:

א', מה זה 12 כיתות של בית ספר יסודי, צריך להיבנות 16 כיתות, לא 12.

אמנון ארבל:

אבל זה מה שקיבלנו, אבל האמת שזה לא, הכוונה שזה, המגרש החום הזה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא א', ח' שתיים בשכבה מינימום,

אמנון ארבל:

אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר 16, זה או 8 או 16, אין משהו, אין 12.

ישראל קלרמן:

גן ילדים,

אמנון ארבל:

אני מתקן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, גני ילדים בנפרד.

אמנון ארבל:

לא צריך שום מספר כיתות מבחינתי, זה המגרש החום הזה שבו יש בית ספר, מבחינתי גם לא צריך להיות בית ספר לבנות אגב, צריך להיות מיועד לבית ספר וזהו. בטוח בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אריאל גולן:

כדאי לתקן באמת.

אליעזר ראוכברגר:

בעליזה:

14/ב, או 15. וגם ב – 15, יש פה, בשתיחה.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רואה?

אמנון ארבל:

כן, כן, אני רואה.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו ב – ג', סתם מבחינת זה לא אכפת לי שייתן חצרות כמה שזה, אבל בשביל הפיירות, 200 מטר עבור החצר לכל כיתה זה לא,

אריאל גולן:

125.

אליעזר ראוכברגר:

לא, 170.

אמנון ארבל:

175.

אליעזר ראוכברגר:

175, 170.

אמנון ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הוגן, במקומות אחרים,

אריאל גולן:

אם משרד החינוך לא דורש את זה, אנחנו לא צריכים,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם לא הוגן כלפי היזם, מה פתאום אצלי אתה דורש 175, ופה אתה דורש.

יוסי חביליו:

איזה מספר?

אליעזר ראוכברגר:

צריך אחיד.

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

כן, תיקנתי אני רק אומר הוספתי פה סעיף לבקשת היזם, שככל ויוקטנו מספר יחידות הדיור, (לא ברור) עם הוועדה המחוזית, הוא חושב שהוועדה המחוזית תאפשר, ושכל כן, ויוקטנו יחידות הדיור, אז זה גם לעדכן את הפרוגרמה בהתאם, כדי שלא יהיה, המשמעות של ההורדה זה בערך הורדה של 100 יחידות דיור מבחינת הקומות,

יוסי חביליו:

אמי, איזה תוכנית זאת?

אמנון ארבל:

אני רק אציין, 5,

רלי חיים:

5.

אמנון ארבל:

אני רק מציין שבכל הסדר יום, הוספתי הערות טכניות גם של מחלקת נכסים, וגם של איכות סביבה, רק נגיע לזה אחר כך,

יוסי חביליו:

מה זה 5, זה הרמות?

אמנון ארבל:

הערות?

יוסי חביליו:

רמות?

אמנון ארבל:

רמות, כן, הערות לתיק הזה? המלצה,

יוסי חביליו:

לא שמעתי על מה.

אמנון ארבל:

לא שמעת.

יוסי חביליו:

שלום לכולם.

אמנון ארבל:

בוקר טוב.

יוסי חביליו:

יוחנן, שלום.

יוחנן וייצמן:

שלום בהצלחה.

יוסי חביליו:

שלום. רוצה לשבת פה?

אריאל גולן:

לא, בינתיים לא.

יוסי חביליו:

בינתיים אני רואה שאני החילוני היחיד אפשר להגיד, כולל,

יוחנן וייצמן:

מה לעשות שהחילונים בעיר ירושלים לא מעניינת אותם?

יוסי חביליו:

איפה אדיר, איפה פרוידיגר, אפילו לא הגיע. מה?

ישראל קלרמן:

מה הקשר?

יוסי חביליו:

בירה נשר.

חיים אפשטיין:

מה אתה רוצה חילונים?

יוחנן וייצמן:

הקשר הוא מאוד חשוב, יש פה וועדה מקומית ויש פה נציגים של כל (לא ברור), יש כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, אמי.

יוסי חביליו:

אתם,

אמנון ארבל:

תוכנית 6,

יוסי חביליו:

אתם 25%,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי,

יוסי חביליו:

פה אתם שולטים,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי.

יוסי חביליו:

גם כשאני בא אני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, תן לנו להתקדם, הלאה.

יוסי חביליו:

שלום, בוקר טוב, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

בוקר אור, אנחנו כבר פה חצי שעה,

יוסי חביליו:

הרבה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

עוד חצי שעה יש לך זכות דיבור, עכשיו אתה משלים את מה שלא היית, אמי, קדימה.

תוכנית 1334069

אמנון ארבל:

תוכנית 6 בסדר היום, תוכנית 1334069, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית בבית חנינה, דיון להפקדה, מבקשים הקמת בניין מגורים ומסחר, בן 6 קומות ותוספת שתי קומות של בניין אחר, המלצנו להפקיד לפי המדיניות.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

תוכנית 1190263

אמנון ארבל:

תוכנית 7 בסדר היום זה דיון בהתנגדויות, התקבלה התנגדות אחת, הוגשה פה בעצם מכתב הסרת התנגדות, ולכן למעשה אנחנו מורידים תוכנית מסדר היום, כי הייתה התנגדות אחת שהוסרה, ולכן אין מה לדון בהתנגדויות, התוכנית תקבל תוקף לפי סעיף 108/ג.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

תוכנית 8 בסדר היום,

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה להסביר לי מה (לא ברור) תחבורה?

אמנון ארבל:

מה? מה?

יוחנן וייצמן:

מה תחבורה מבקשת לזה?

אמנון ארבל:

היה דיון בתוכנית, מה זה משנה? אתה רוצה לפתוח, יש הרבה דברים לפתוח על התוכנית הזאת, לא כדאי, לא כדאי.

חיים אפשטיין:

משגב לדך.

יוחנן וייצמן:

לא, לפתוח דיון בוודאי שלא,

אמנון ארבל:

אז אם אין דיון, אז לא מדברים.

יוחנן וייצמן:

על נושא שימור,

אליעזר ראוכברגר:

אז תדבר איתו אחר כך. נו. יללה רצינו לרוץ, כן הלאה.

תוכנית 1118389

אמנון ארבל:

תוכנית 8 בסדר היום, תוכנית 1118389,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, רלי, בבקשה. כן,

אמנון ארבל:

תוכנית 1118389, זה תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון בהתנגדויות במשה קורדובירו 4 בגבעת שאול, זה תוכנית שנמצאת בהפקדה, למעשה ומציעה במגרש מוסד בנייה אינטנסיבית, יש לי איזה מצגת קצרה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

אמנון ארבל:

להתקדם על מה שאתה אמרת, לייזר, מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני אגיד לכם מה, אני רוצה פה בתוכנית הזאת, אני חושב שבגלל שיש פה באמת כל כך הרבה התנגדויות,

אמנון ארבל:

8,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוכנית 8, כן, מכיוון שיש פה כל כך הרבה התנגדויות, אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני שומעת,

אליעזר ראוכברגר:

יש לי שאלה אליך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה שהם, פה זה היום בעצם מגרש מוסדי, שפה הם מציעים, לא יודע כמה 16, 18 קומות של מוסד, יש שמה התנגדויות ממש מסיביות של השכונה, מאות תושבים, וכולה, שאמנם הגישו פה, לא מאות, הגישו כמה עשרות אבל זה,

צחי ברים:

של איזה תיק?

יוחנן וייצמן:

8.

אליעזר ראוכברגר:

8, 8 בסדר היום, אבל יש שם מאוד תושבים מהשכונה. אני רוצה להציע ליזם, שיהפוך את זה למגורים, אנחנו כמובן נקבל את ההפרשה שלנו בהתאם לכללים, למדיניות ולכללים המקובלים, ואז במגורים לא צריך את הגובה הגבול הזה, אפשר לעשות את זה הרבה יותר נמוך שמתאים לאופי שכונה של חרדית וכולה. עכשיו כל השאלה היא איך אנחנו מקבלים בהחלטה, ופה אני שואל את אילנית, האם אפשר לכתוב שהוועדה לאור ההתנגדויות הרבות, וההתנגדות של השכונה לתוכנית כפי שהיא, וכולה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממליצה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ממליצים ליזם להפוך את זה לזה, ולפרסם לפי 106/ב, או שאנחנו צריכים לדחות את התוכנית,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי, זה עוד לא (לא ברור). מה? 106/ב

יוסי חביליו:

צריך להתחיל מהתחלה, מה זה?

יוחנן וייצמן:

לא, תעשה מגורים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול להגיד ממליצה,

אליעזר ראובברגר:

בשביל זה, בשביל זה אני שואל את אילנית,

ישראל קלרמן:

לא, הוא שאל מה התוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להמליץ להגיש תוכנית של,

אליעזר ראובברגר:

להמליץ,

ישראל קלרמן:

זה היה לאשר?

אליעזר ראובברגר:

לא, אני לא מאשר כלום, זה צריך להגיש לפי 106/ב, יצטרכו לפרסם את מה שהוא יגיש,

ישראל קלרמן:

הוא יגיש,

אמנון ארבל:

אליעזר, כמו שאתה מציע שאתה מקבל דוחה את התוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה בדיוק,

אמנון ארבל:

תוכנית אחרת,

ישראל קלרמן:

מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

ואו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לציין, אבל ממליצים להגיש תוכנית לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אם אפשר לעשות ב – 106/ב,

יוסי חביליו:

מגורים צריך,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

יוסי חביליו:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל את אילנית, מבחינה משפטית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה ממש תוכנית אחרת, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך מבחינה משפטית האם אפשר, או אי-אפשר, תגידי לי, אפשר, נעשה מה שתגידי,

יוסי חביליו:

היא אומרת לך אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבעיה היא,

יוחנן וייצמן:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

אומרת, אומרת, לא נתנו לשמוע ולהשמיע את מה שהיא אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהחלט לציין להמליץ,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ויראה בחיוב, בגלל שהתוכנית וכולה,

אליעזר ראוכברגר:

הגשת תוכנית מגורים, ואז כמובן עם לפי התנגדויות והכול.

אריאל גולן:

לפי המדיניות של הסבת שטח ממוסד למגורים.

יוסי חביליו:

אבל עכשיו בוא נדבר לגופו של עניין, אבל השאלה, מה אתה אומר.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה אני אומר?

יוסי חביליו:

אם זה מקום של מוסד, עם כל הכבוד, שיורידו קומות, למה אני צריך לתת לו מגורים?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא למה אני צריך?

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור.

יוסי חביליו:

מה ברור?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שזה מוסד, יש התנגדויות,

יוחנן וייצמן:

הוא לא הולך לקבל את הקומות, שהוא מקבל כעת.

יוסי חביליו:

שנייה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר תשאיר את זה מוסד, את הקומות,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם מתנגדים שמה התושבים (לא ברור) לכל זה.

יוסי חביליו:

אני שואל מה אומר אמי, עם כל הכבוד אנחנו אומרים שחסר שטחים ציבוריים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, התושבים שם זה לא (לא ברור).

אריאל גולן:

גם המוסד הזה לא משרת את התושבים.

יוסי חביליו:

זו שכונה שאני מקורב, אבל בכל זאת, אני אנסה לחשוב בהיגיון, אנחנו תמיד טוענים, אין לנו שטחי ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוסי חביליו:

יש מצוקה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אומרים התושבים,

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא המקום שמתאים להיות מוסדי.

אריאל גולן:

אבל לא רק זה, לייזר, זה לא רק שזה לא המקום, הוא גם זה יהיה מוסד פרטי, שהוא משכיר את זה לכל מיני אנשים מחוץ לשכונה. זה לא יפתור את הבעיה של השכונה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יוחנן וייצמן:

והוא צריך לתת 40%, הרי המדיניות,

אריאל גולן:

מדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב גם היום הוא נותן,

יוסי חביליו:

מה? רגע, יוחנן, מה אתה אומר? לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

המדיניות מה שאמר לייזר, המדיניות, יש מדיניות של הוועדה המקומית והוועדה המחוזית ביחד, שבא בן אדם משטח למוסד,

יוסי חביליו:

כן,

יוחנן וייצמן:

ומבקש לעשות בו מגורים,

יוסי חביליו:

כן,

יוחנן וייצמן:

אז דבר ראשון שייתן לנו 40 או 60 אחוז, אני לא זוכר, לייזר, תתקן, תזכיר לי.

אליעזר ראוכברגר:

זה תלוי אם הוא עושה את זה, הוא יכול להשאיר לעצמו 20%,

אמנון ארבל:

זה פחות רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר:

לתת 20,

אמנון ארבל:

כי זה מגרש כזה קטן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

פה שייתן,

אליעזר ראוכברגר:

גם ההפרשה שיש היום היא מגיעה ל – 800 מטר, משהו כזה, היא מגיעה למספרים האלה.

יוחנן וייצמן:

שישב עם קרן, ויגיע חלופי,

יוסי חביליו:

בסדר, אני רק שואל אותך, אמי,

יוחנן וייצמן:

עם מהנדס העיר.

יוסי חביליו:

מבחינת,

יוחנן וייצמן:

מדיניות שלנו,

יוסי חביליו:

הצרכים, אני היד שלי לא מהר אומרת - טוב, אני מבין שיש התנגדויות, לא קראתי אותם לעומק, הקומות,

אריאל גולן:

יוסי,

אמנון ארבל:

התוכנית כמו שמוצגת כרגע,

אריאל גולן:

יוסי, אתה חתמת על אחת מההתנגדויות.

יוסי חביליו:

מה?

אריאל גולן:

אתה חתמת על אחת מההתנגדויות.

יוסי חביליו:

אני?

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, יש להציע תוכנית חדשה,

יוסי חביליו:

איפה? תראה לי,

אליעזר ראוכברגר:

מגורים, בהתאם למדיניות.

יוסי חביליו:

בסדר, זה טכני.

אריאל גולן:

בסדר, אתה חתמת.

יוסי חביליו:

בסדר, זה לא פוסל אותי, יש פסיקה של בתי משפט.

יוחנן וייצמן:

לא, ברור שלא.

יוסי חביליו:

אני הזהרתי אותו שהוא,

אריאל גולן:

זה אחד מההתנגדויות.

יוסי חביליו:

אני בתור עו"ד הזהרתי אותו, שהוא צפוי לעמוד לדיון, אם הוא לא יגיד, שאם הוא יגיד שקר. יש פסיקה שזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אימתת, לא,

יוחנן וייצמן:

תצהיר, תצהיר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה אימתת תצהיר,

יוסי חביליו:

אימתי תצהיר, כן,

ישראל קלרמן:

והוא רשם את כל התצהיר. מי רשם את התצהיר?

אליעזר ראוכברגר:

מותר לך?

יוחנן וייצמן:

בחינם כן,

אליעזר ראוכברגר:

למה? מאיפה אתה יודע בחינם?

יוסי חביליו:

אני אומר לך, אתה שואל, תשאל אותי.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שיוסי לא, לא עובד בחינם, הוא, טוב, יללה חברים.

יוסי חביליו:

אני עובד אצל הציבור בכסף, כן, פה. כרגע, אבל שנייה, בוא נדבר על,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל זה באת חצי שעה מאוחר, כן,

יוסי חביליו:

כי עבדתי בשביל משהו אחר בשביל הציבור.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע אבל מה אנחנו כבר אישרנו בחצי שעה.

יוסי חביליו:

שלחתי למינהלים הקהילתיים את התוכניות פה, לראות מה הם אומרים. שאתה לא רוצה לשמוע אותם.

אמנון ארבל:

(לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

בוקר טוב.

יוחנן וייצמן:

מה שאתה שלחת למינהלים הם לא ידעו מזה? הם מקבלים את זה,

יוסי חביליו:

לא, אני לא יודע, הם ישנים, שנייה רגע, אמי, אמי, אבל בוא נחזור לגוף העניין,

אמנון ארבל:

אני אנסה לענות, אבל אתה לא נותן לי.

יוסי חביליו:

אני לא נותן לך?

אמנון ארבל:

כן, התוכנית כמו שהוגשה, התוכנית כמו שהוגשה זה גם עלה בהמלצת מהנדס העיר בוועדה המקומית, תוכנית לא מקובלת, כי היא הציעה שטחים לא מקובלים לחלוטין, במגרש כזה קטן וצריך.

יוסי חביליו:

מלא מלא (לא ברור).

אמנון ארבל:

גם בהפקדה, ולכן גם בהפקדה וגם פה אמרנו לצמצם בצורה משמעותית, והתייחסנו לעוד שאלות תכנוניות, הכניסה לחנייה ואחרות. יש מדיניות, המגרש הזה הוא (לא ברור) כבר הרבה מאוד שנים ולא קרה על זה שום דבר, וכל הסביבה סביבו מגורים, לכן יש מדיניות של הוועדה, לאפשר לשנות מוסד, פרטי זה לא בידיים שלך, למגורים עם התניות של הפרשה משמעותית לצורכי ציבור, בין אם זה מקרקעין, בין אם זה הפרשה מבונה, אם נמצא פה בניין מגורים סביר והגיוני בגובה שלו, וייתן הפרשה משמעותית לצורכי ציבור לשכונה,

אליעזר ראובברגר:

בהתאם (לא ברור).

אמנון ארבל:

לצרכים שנראה, אז לדעתי נכון ותואם.

יוסי חביליו:

לזה אני לא מתנגד.

אריאל גולן:

היא תהיה שמה, תהיה,

אליעזר ראובברגר:

טוב, הלאה, אמי, מאה אחוז.

תוכנית 486ב

אמנון ארבל:

תוכנית 9 בסדר היום, תוכנית 486ב זה תוכנית בינוי, בחיל האוויר 69 מוצע פה למעשה מבנה בן 4 קומות לשימושים של מעון יום ולשכת רווחה בשלב א', 5 כיתות מעון יום לשכת רווחה מעל, בשלב ב' יש עוד מבנה שכרגע לא כלול, נבחן ואושרו על ידינו, אנחנו ממליצים לאשר את זה.

תוכנית 1280767

אמנון ארבל:

תוכנית 10 בסדר היום, תוכנית 1280767, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית בגבעת שאול, תיקון החלטה, התוכנית אושרה בוועדה הקודמת, בעצם היא ביקשה מרפסות, ואנחנו כתבנו בהמלצה קודם שיש לשמור על 3 מטר מגבולות החלקה, בחנו את זה שוב, ראינו שבעצם הבניין יש לנו כבר היום מרפסות, וזה סך הכול מרפסות שמוצעות הן מינוריות, ולכן אפשר לאשר את זה כמו שהוא מבקש.

תוכנית 1286947

אמנון ארבל:

תוכנית 11 בסדר היום, תוכנית 1286947, תוכנית באהליאב 3 ברוממה, תוכנית,

אריאל גולן:

החלטה,

אמנון ארבל:

יש לי מצגת קטנה, כן. מדובר למעשה על, נתחיל מהתחלה, כאן, זה המגרש זה נקרא בית אלפור, יש פה בניין קטן שכבר הוחלט, אולי בניין היסטורי, הוחלט כבר בתוכניות קודמות שהוגשו בחלקה הזאתי להרוס את הבניין ולאפשר פה בנייה, הוגשו בעבר תוכניות למעשה גם למגורים 6 קומות, וגם לתעסוקה 10 קומות ושתייהן בסוף לא התקדמו כרגע הבקשה היא למעשה לקחת את המגרש שהוא בייעוד להפוך אותו לייעוד, ששטח בניין ציבור, זה השטח החום. התוכנית למעשה מציעה בניין הקמת בניין של 26 קומות עבור שימוש למוסד פרטי. התוכנית למעשה מציעה 26 קומות,

אריאל גולן:

מה? מה רע בזה?

אמנון ארבל:

התוכנית מציעה כמו שאתם רואים 11 קומות למעלה, שתי קומות למטה של מבני ציבור, (לא ברור) זה 11 קומות ומכללה, כיתות פלוס מעונות, ומעל זה 14 קומות של מוסדות, אני מודה שאני לא כל כך יודע,

צחי ברים:

יש באזור איזה גובה כזה שמתקרב לזה?

אליעזר ראוכברגר:

כל האזור הזה יש שם 40,

יוחנן וייצמן:

הכניסה לעיר,

אליעזר ראוכברגר:

כל הכניסה לעיר, מה?

אמנון ארבל:

נראה זה המיקום, אז יש את כל הכניסה לעיר.

אליעזר ראוכברגר:

זה מוסדי, זה משרדים ומוסדות,

יוסי חביליו:

מה? מה זה המגדל הזה?

גבריאל:

זה (לא ברור) דרום.

אמנון ארבל:

זה זה המגדל הזה כרגע,

גבריאל:

אתה תשב בקומה,

אמנון ארבל:

עכשיו הבעיה, הבעיה אני ישבתי כמה פעמים עם היוזם,

אליעזר ראוכברגר:

תסתכל זה רק הראשון עוד מעט יהיה עוד, יוסי.

יוחנן וייצמן:

זה אתה לא נגד,

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי, אתה נגד, זה הכניסה לעיר, זה לא מגורים, זה כניסה לעיר.

יוסי חביליו:

בסדר, אני לא אמרתי נגד,

יוחנן וייצמן:

בסוף הכול יהיה מגורים לחרדים, אני אחראי לכך.

אליעזר ראוכברגר:

וגם ישיבות.

גבראל:

במגדל מרום העירייה מקבלת 30% מה - ,

יוחנן וייצמן:

כי זה שלה,

גבראל:

הפרשה.

יוחנן וייצמן:

שטח עירוני,

גבראל:

אז זה טוב, אז,

צחי ברים:

היושב ראש זה הכניסה לעיר?

גבראל:

זה קומה 40.

אמנון ארבל:

היום חלק מהכניסה לעיר.

יוסי חביליו:

רגע, זה,

אליעזר ראוכברגר:

בצמוד לכניסה לעיר, מה?

יוסי חביליו:

תחזיר רגע, תחזיר את הדמיה הקודמת,

צחי בריס:

אמרת הכניסה לעיר, זה לא כניסה לעיר.

אמנון ארבל:

פה, פה הכניסה לעיר, כל האזור הזה.

צחי בריס:

כן, אבל זה אהליאב.

יוסי חביליו:

לייזר, אם אתה רוצה לעדכן,

אליעזר ראוכברגר:

איפה איחוד הצלה.

אריאל גולן:

(לא ברור) היה פעם, נו.

אליעזר ראוכברגר:

איפה (לא ברור) ממול.

אריאל גולן:

בית יהב נו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בית יהב.

יוסי חביליו:

לייזר, אם אתה רוצה לעדכן אותי שיש בשלוש וחצי חסבון, אני יודע, כבר היו אצלי החבר'ה האלה, לא, חשבתי שאתה אומר, יהיו מגדלים היום. אז אם אתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

א', אני מדבר באזור הזה, ב', 26 קומות לעומת מה שרוצים בחסבון,

יוחנן וייצמן:

זה גם,

אליעזר ראוכברגר:

זה וילה, זה גמר.

יוסי חביליו:

מאה אחוז עוד נגיע לחסבון, בוא נראה מי השם שלו יירשם לדיראון עולם היום, אני אפיץ את זה בכל ההיסטוריה.

אליעזר ראוכברגר:

מה 56 קומות.

צחי ברים:

אמי, מי מגיש את ה - ?

אליעזר ראוכברגר:

פה, הם מדברים על 25, 26,

יוסי חביליו:

אני רוצה לראות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה גמד קטן, מה?

יוסי חביליו:

אפשר לראות את זה? אמי.

אליעזר ראוכברגר:

הנה הוא מראה לך.

יוסי חביליו:

לא, לא, הקודם, לא, הראית את הפרופורציה, הנה זה זה,

גבריאל:

מגדל מרום הוא רוצה לראות.

אמנון ארבל:

כן, זה הבניין כאן,

גבריאל:

אתה תשב בקומה העליונה,

אמנון ארבל:

זה בניין מאושר, שנמצא בהיתר בנייה הוא חלק מהתוכנית לכניסה לעיר,

יוסי חביליו:

רגע, זה איפה שאנחנו מקבלים תרבות ודברים כאלה, לא?

גבריאל:

נכון,

אריאל גולן:

כן, כן, יש הפרשה למבני ציבור.

אמנון ארבל:

מה?

יוחנן וייצמן:

בפרויקט הכניסה לעיר מקבלים הרבה מאוד תרבות, כי הוועדה המחוזית דאגה שלא יהיה שמה צורכי דת.

צחי ברים:

הוא רוצה גם,

יוחנן וייצמן:

אבל היום אפשר לשנות את זה בסמכות מקומית, אין בעיה.

אמנון ארבל:

תנו לי רגע להסביר שנייה, הבעיה העיקרית שלי בתוכנית, זה לא, זה לא הגודל, כי יש פה בנייה לגובה, זה החלקה צרה, ולמעשה מה שעשה אדריכל לקח 3 מטר מגבול המגרש לכל הכיוונים, למרות שמגרש אפילו לא רגולארי, זה בניין משרדים קיים של בנק יהב נמוך, יחסית, שנעשתה,

יוסי חביליו:

איפה שיש שמה קופת חולים שמה.

אמנון ארבל:

שמן הסתם יגיש תוכנית,

אריאל גולן:

יש שם הרבנות הראשית.

יוסי חביליו:

מה?

אריאל גולן:

הרבנות הראשית.

צחי ברים:

תנו לו לסיים בן אדם באמצע,

יוסי חביליו:

עכשיו הם עברו ל - , לשרי ישראל 15.

צחי ברים:

יופי, אבל אי-אפשר באמצע להסביר, נשמה.

אמנון ארבל:

הבניין הזה אמרתי, בניין משרדים יחסית נמוך, והבניין פה מצפון שהוא במרחק של 3.5 מטר מגבול המגרש שיש בניין משרדים של 11.5 מטר. אני לא מכיר בירושלים בניין של 26 קומות שלוקח 3 מטר

מגבול המגרש. לכן זה הבעיה העיקרית. אנחנו ביקשנו לכיוונים של הרחובות, שזה אחד ושתיים, לדאוג למדרכה רחבה של 3.5 מטר, ואז אפשר לאפשר 3 מטר כמו שמבוקש, אבל לכיוון הצפון,

יוחנן וייצמן:

אפשר לאפשר אפס.

אמנון ארבל:

אפס אני פחות חושב, שהוא אופייני לאזור הזה.

יוחנן וייצמן:

המרכז המסחרי עדיין,

אמנון ארבל:

אין פה מסחר אבל, אין פה, מסחר זה רק מוסד, וייצמן, נדמה לי כיוון צפון ודרום 6 מטר, ישבנו איתו גם אצל מהנדס העיר השבוע, זה אפשרי, נכון שזה מצמצם את הזכויות, אבל זה מתחשב במגרשים שליד, זאת המלצה שלנו, אני חושב שהיא סבירה והגיונית, התייחסנו גם לנושא השימושים של להבטיח שימוש של מוסד.

אליעזר ראוכברגר:

אם לא היה לו התנגדויות משכנים.

אמנון ארבל:

אני לא חושב שזה התנגד, אני חושב שרואים תיכף בהדמיות, תראו, תסתכלו.

יוחנן וייצמן:

אבל בבניין של בנק יהב.

אמנון ארבל:

בנק יהב לא יישאר בגובה הזה, מן הסתם כמו שהוא ביקש 26 קומות, גם הוא יבקש.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אם זה משרדים, מה אכפת לי הקווי בניין?

אריאל גולן:

כמה איחוד הצלה קיבלו היה?

יוחנן וייצמן:

הבניין השני שהוא מגורים, אני חושב שאתה צודק,

אליעזר ראוכברגר:

18, 20.

אריאל גולן:

18, 20.

אמנון ארבל:

10,

צחי ברים:

מה פתאום.

יוחנן וייצמן:

10, 10, איחוד הצלה 10.

אליעזר ראוכברגר:

מי קיבל? אחריו הוא קיבל 18, 20.

אמנון ארבל:

תראו זה מאוד מדאיג, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

קיבלו 20.

יוחנן וייצמן:

אזורים קיבלו 20.

אליעזר ראוכברגר:

אזורים קיבלו 20.

אריאל גולן:

הגדול,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

ללא קשר מה השימושים בבניין, זה לא דבר אפשרי, זה הקרבות האלה, זה לא דבר סביר, זה לא הגיוני (לא ברור) בגובה כזה. יש בתכנון, ככל שהבניין יותר גבוה, צריך לשמור יותר מרחקים, לעשות 6 מטר, או 7 מטר, בין שני בניינים בגובה כזה, זה לא סביר.

יוחנן וייצמן:

זה בטח לא יעבור את אסף עם הרוחות עם הדברים האלה.

אסף שגיא:

לא רוחות, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

יש שם גם,

אסף שגיא:

עכשיו אחר כך,

אליעזר ראוכברגר:

למה יש שם זיהום קרקע?

אסף שגיא:

כי יש ברקמה אחד, הגישו סקר היסטורי ומצאו גזי קרקע, חוץ מזה שכל האזור הוא אזור תעשייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה למה?

אסף שגיא:

אבל הוא ליד, כל האזור,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה ליד? זה מרחק של כמה? 100 מטר.

אסף שגיא:

יש פוליון של הגנת הסביבה, בכל האזורים שחשודים, זה כלול. חובה פה סקר היסטורי ותוכנית דיגומים, וגזי קרקע, המשרד להגנת הסביבה.

אריאל גולן:

יש שמה,

אלדד רבינוביץ:

מה המשמעות גזי קרקע לתכסית?

אסף שגיא:

אין משמעות, זה רק אומר שצריך לעשות דיגומים. בניקוי של האזור.

אמנון ארבל:

מגדלים,

אליעזר ראוכברגר:

להגדיל טיפה לא 3, אולי 4.

אמנון ארבל:

תראה את ההדמיות גם.

אסף שגיא:

לא, אני מסביר.

אריאל גולן:

של ההפרשות.

ניר מרגלית:

זה קבוע בקרקע בירושלים, זיהומי קרקע, זיהומים. זיהום נוסף. נושא הרדון הוא באזור שלנו, של (לא ברור). קבוע בכל הקרקע בכל העיר. יש מיגונים,

אריאל גולן:

זה מה?

אמנון ארבל:

(לא ברור), לא, זה 11 קומות הראשונות.

אריאל גולן:

11 קומות,

אמנון ארבל:

11 של מכללה, ומעונות סטודנטים להגיד, זה גם מסעדות, אני לא יודע מה זה.

אסף שגיא:

אתה צריך נגיד (לא ברור).

אמנון ארבל:

לא סביר, אליעזר, אני, שמה עולה קרקע,

אריאל גולן:

אני בעד לאשר את הקומות, ולצמצם את המרווח.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני אמרתי גם כן, פה מופיע 4, לא 6,

אסף שגיא:

יש פה עוד, עוד אלמנטים.

חיים אפשטיין:

אולי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, בסדר, נגמר. בסדר, 5.

אמנון ארבל:

אני הוספתי את ה - , הוספתי את ההנחיות של איכות הסביבה, שביקשו פה גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אמר הנה, אסף אמר שהוא מבקש את הבדיקה.

חיים אפשטיין:

אבל הוא לא עושה את זה,

אסף שגיא:

אבל זה בכל תוכנית באזור הזה, כן, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

רלי חיים:

אז תגיד לי על זה איזה תוכנית, לא עכשיו.

אמנון ארבל:

אוקי,

רלי חיים:

אחרי זה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

תוכנית 1167758

אמנון ארבל:

תוכנית 12, בסדר היום תוכנית 1167758,

אריאל גולן:

רק אז מה עשינו, אישרנו?

אליעזר ראוכברגר:

5.

אריאל גולן:

5 מטר?

אמנון ארבל:

כן. תוכנית 1167758, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית ברחוב משמעות היא שמיר, זה תוכנית בהתנגדויות, לא הוגשו התנגדויות בשלב ההפקדה, וקיבלנו מכתב שמבקש ארכה להגשת התנגדויות, לאור החגים, ולאור התקופה שעברה, והסמכות היא של הוועדה, ולכן אנחנו ממליצים לוועדה כן להאריך את תקופת ההפקדה, עד 22.11 שזה בערך עוד שבוע, ואז ככל שיוגשו יותר התנגדויות, נדון. הם ביקשו, הם לא הגישו התנגדויות, הם ביקשו הצעה, הגענו רק עכשיו לדיון, זה לא משנה, הוועדה יכולה לאשר עד חודש מקסימום שזה (לא ברור) שזה עוד שבוע נגמר, אז,

יוחנן וייצמן:

הם חתמו,

אמנון ארבל:

אנחנו מבקשים לאשר את זה,

יוחנן וייצמן:

את השימושים, אמי, אמי, התוכנית שמקודם אהליאב, אפשר לראות את השימושים להבין,

אמנון ארבל:

מה? מה?

יוחנן וייצמן:

מה בכל קומה? תוכנית,

אריאל גולן:

גם לא יודע, אמי,

צחי ברים:

הוא אמר 11 קומות,

אמנון ארבל:

לא יודע, אמרתי,

יוחנן וייצמן:

בוא נגביל את זה,

אמנון ארבל:

מה שמוצג כרגע זה זה, זה מה שהוא מבקש, קודם כל שנייה, זה לא מדויק, זה לא מדויק, כי אני אגיד לך למה זה לא מדויק,

צחי ברים:

מה זה המוסדות? מי?

אמנון ארבל:

עכשיו רגע את התקנון שנייה,

יוחנן וייצמן:

אני פה מנסה,

אליעזר ראוכברגר:

חזרת לאהליאב, סיימנו אהליאב, 12 עכשיו.

ישראל קלרמן:

אבל אין מגורים, מה אתה עוד רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

שימושים זה משרדים, ומוסדות חינוך,

יוחנן וייצמן:

בואו נעשה את זה, נעשה סטייה ניכרת.

אליעזר ראוכברגר:

שימושים משרדים ומוסדות ציבור,

יוחנן וייצמן:

גם יכול להיות,

אמנון ארבל:

לא, משרדים אתה לא יכול לעשות בשטח חום, אליעזר. אליעזר,

אריאל גולן:

לא, זה מה שאמרו, משרדים של מוסדות, זה חלק מהמוסד.

אמנון ארבל:

אבל אין פה מוסד.

אריאל גולן:

יש פה מוסד,

אמנון ארבל:

לא,

אריאל גולן:

אמרת זה חלק,

אמנון ארבל:

זה 11 קומות מוסד, יהיה לו 11 של משרדים, (לא ברור) אותו?

אריאל גולן:

לא, לא, זה חלק כבר מוסד.

אמנון ארבל:

זה לא הכוונה שלי. משרדים של מוסדות, משרדים שלא קשורים ללמעלה,

ישראל קלרמן:

הלאה, הלאה.

אליעזר ראובברגר:

עוד שנייה. הוא רוצה סטייה ניכרת, סטייה ניכרת שלא יהיה אפשר להפוך למגורים, זה אני בעד.

יוחנן וייצמן:

לא, זה,

ישראל קלרמן:

אין סטיות ניכרות עכשיו,

יוחנן וייצמן:

זה דרך אגב, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני בעד,

צחי ברים:

שמישהו בא לבקש מגורים, הוא יגיד לי יש פה קווי גובה.

אליעזר ראוכברגר:

ולכן אני,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מגורים.

אריאל גולן:

מבני ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

מבני ציבור,

ישראל קלרמן:

לא, משרדים גם, משרד, משרדים.

אמנון ארבל:

השימושים שהוא כרגע מבקש,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מזה אין צמוד לכניסה בפנים הוא יוצא, מה שהוא יוצא בפנים, זה משהו לפה, לאמי היה, בא מישוהו ביקש מגורים, שהוא מצטרף ל – 15 קומות. מה אמרתי לו? אמי, ברוממה, מה אמרתי לו?

אמנון ארבל:

לא יותר מ – 12.

אליעזר ראוכברגר:

לא יכניסו אותך.

אמנון ארבל:

הוא כרגע מבקש, שימושים בתקנון, הוא אומר שימושים ציבוריים, הקמת מבנה (לא ברור).

יוסי חביליו:

חזרנו לתוכנית קודמת?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

אמנון ארבל:

מוסדות חינוך, מעונות סטודנטים, ומשרדים תומכים לשימושים הללו. אני מודה שאלתי אותו, אני לא יודע מה זה אומר, 15 קומות לא הייתי ב – 11 שלמטה, זה לא היו משרדים, זה משרדים אחרים, שהם מוסיפים,

יוחנן וייצמן:

לא, ברור, למטה הולך להיות מוסד, למעלה,

אלדד רבינוביץ:

לא מי שנמצא בבניין.

אמנון ארבל:

מה זה אומר?

אמנון ארבל:

יהיה שם מכללה, אין בעיה, יש מכללה.

אלדד רבינוביץ:

משרדים של,

יוחנן וייצמן:

למטה מכללה,

אלדד רבינוביץ:

רפואי, יש כאלה, אם זה משרדים של קופת חולים מאוחדת,

אמנון ארבל:

אז זה משרדים.

יוחנן וייצמן:

קופת חולים, או אדריכלים,

אמנון ארבל:

זה יהיה משרדים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אדריכלים, רואה חשבון, כן.

אמנון ארבל:

זה בניין,

יוחנן וייצמן:

תעסוקה רגיל,

אמנון ארבל:

כל דבר ועניין, אז מה, זה לא משנה,

אריאל גולן:

זה משנה מאוד את ההיטל השבחה,

אמנון ארבל:

אבל זה שטח חום,

אליעזר ראוכברגר:

היום בכל מקרה, שטח חום,

אמנון ארבל:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, סליחה, זה מגורים הוא הופך אותנו לשטח חום.

יוחנן וייצמן:

הופך אותו לחום,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

צריכים להגיד לו תודה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

אבל,

אמנון ארבל:

נכון, זה כתבנו.

אריאל גולן:

אני בעד, אני בעד,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמר מקודם, יוסי שחסר לנו, שטחים ציבוריים בעיר.

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בא פה בן אדם הוא לוקח שטח של מגורים, הופך אותו לחום.

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה? ככה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אותו.

יוחנן וייצמן:

4/א/412,

אמנון ארבל:

כן.

יוחנן וייצמן:

אז הוא אומר שהחלוקה לא מחייבת, בוא נעשה אותה כן מחייבת כאילו שהמכללה המעונות יהיו למטה,

אמנון ארבל:

למה אבל? מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

למה משנה לי?

אמנון ארבל:

תראו, מה אני כתבתי.

יוחנן וייצמן:

זה סוג של מגורים,

אמנון ארבל:

אני כתבתי, זה לא, זה בהמלצה. אני כתבתי,

אריאל גולן:

(לא ברור) מה?

אמנון ארבל:

אני כתבתי שני הסעיפים האלה, כי אני מודה שאני לא כל כך יודע מה, מה הבקשה פה, תומכים השימושים הציבוריים, אני לא יודע מה זה אומר.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא הקמת השימושים (לא ברור) שימוש מוסד?

אמנון ארבל:

זה מה שהוא מבקש, הוא לא הסביר מה, הוא הסביר לי,

אליעזר ראוכברגר:

תשאיר משהו להתנגדויות. (לא ברור) את זה בהתנגדויות. יללה.

אמנון ארבל:

אתה רוצה מגורים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה כן, זה אני רוצה. סטייה ניכרת, הנה זה גם צחי אומר, עושים סטייה ניכרת, שלא יהיה מגורים, ואז זה גם יעלה לך את ה - , מי שיבוא יבקש מגורים, הנה פה אנחנו גם לא נסכים, מי שירצה לעשות עוד משרדים מגורים, שיעשה. דרך אגב בהרבה מקומות אישרנו משרדים לגובה,

צחי ברים:

זה לא רק משרדים,

אליעזר ראוכברגר:

זה המקום, זה המקום שאישרנו את המשרדים מעל המגורים,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

מעל המגורים אפשר לעשות לו,

אריאל גולן:

שרי ישראל.

אליעזר ראוכברגר:

בשרי ישראל, כן, לא פחות רגיש משמה, אפילו הרבה יותר רגיש.

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

צחי ברים:

הרבה יותר פנימה.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי. זה משהו על הקצה. ממש על הקצה. כן, הלאה.

אמנון ארבל:

סליחה שאני אומר, הצדקה שלא כאילו לבקש את כל מה שהוא מבקש זה לא בניין משרדים רגיל, אלא זה בניין שהוא חוס, וחוס, ברור, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אמנון ארבל:

12,

יוחנן וייצמן:

אומר, הוא בעצם אומר שאני רוצה לעשות שמה,

אמנון ארבל:

כן, אבל לא, להבנתי זה לדעתי לא יהיה חוס, זה יהיה באמת משרדים, אבל, זה היקפים כמו שאמרתי, ההיקפים פה, קווי הבניין בגובה, תכנית, מגיעים, בסוף מגיעים פה ל – 1800, תוכנית שלא עשינו גם מבנה משרדים.

יוחנן וייצמן:

כמה יש בקומה? כמה? כמה תכנית של קומה?

אמנון ארבל:

זה כמעט תוריד, המגרש 1600 מטר, אז לדעתי 1300 מטר תכנית, זה מאוד מאוד גבוה.

יוחנן וייצמן:

אני מאמין שבאיזה שהוא שלב יצמצם אותו לפחות,

אליעזר ראוכברגר:

מה שמביאים לנו היום זה 1600 תכנית.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מה – 56 קומות,

אמנון ארבל:

12 דיברנו,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

תוכנית 491ב

אמנון ארבל:

תוכנית 13 בסדר היום, 491ב,

אליעזר ראוכברגר:

רגע מה עם 12?

אמנון ארבל:

12 אמרתי כבר, 12,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יוחנן הפריע לך.

אמנון ארבל:

תוכנית 1167758, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, ברחוב משה שמחיר זה הרחבות דיור, לא
לאשר הוגשו התנגדויות, קיבלנו מכתב שמבקש הארכה, הארכת מועד על הגשת התנגדויות בגלל
החגים שהיו, וזוהי מקובל והגיוני, הסמכות היא של הוועדה, לכן אנחנו נותנים הארכה למעשה,
איזה שהיא חודש, אבל (לא ברור) שבוע, ככל שיגישו נדון בזה בוועדה הבאה או אחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמנון ארבל:

תוכנית 13 בסדר היום, תוכנית 491ב, תוכנית בינוי בישראל זנגוויל 25, תוכנית שמבקשת תוספת קומה בבנייה קלה למבנה של הבית ספר, תוספת עמודת ממ"קים שנדרשת, ותוספת מדרגות חירום, ואנחנו המלצנו לאשר את זה, כן.

יוסי חביליו:

אני מתנגד,

יוחנן וייצמן:

תגיד לי למה זה פה, איתמר, ולמטה למטה זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לרשום שחביליו מתנגד.

יוסי חביליו:

יש לי טענה משפטית.

יוחנן וייצמן:

15 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

מה יש לך?

יוסי חביליו:

טענה משפטית.

יוחנן וייצמן:

פה זה איתמר.

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אז תדבר אחרי זה עם אילנית.

יוסי חביליו:

לא, עכשיו אני מדבר לפרוטוקול מה שאני רוצה בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא מדבר מה שאתה רוצה, אם אתה מקבל, אתה מדבר, אם לא, אנחנו ממשיכים, אתה יכול לצוות כמה שאתה רוצה,

יוסי חביליו:

מאה אחוז, אז אני מבקש רשות,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר, מה? 3 דקות. לא, חבר וועדה 3 דקות, הוא לא ימרח אותנו עכשיו שעה.

יוסי חביליו:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אני טוען,

אליעזר ראוכברגר:

ואז מקסימום הוא יכול ללכת לבג"ץ, מה הבעיה?

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

נכון, טוב, פה זה עתירה מינהלית, ויש גם עררים בדרך.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אלדד רבינוביץ:

על החשבון ה – 3 דקות.

אריאל גולן:

אבל יש שם כבר איזה עתירה, לא?

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

אריאל גולן:

היה בעצם עתירה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא הגיש עתירה לוועדה המחוזית,

יוסי חביליו:

לשר הפנים, נגד החבר שלך.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב הוא רק לא יודע, שזה בכל הארץ, הוא לא אישר לו,

אמנון ארבל:

הוא לא על הבניין הזה.

יוסי חביליו:

לא מעניין אותי, שלא יאשר,

אליעזר ראוכברגר:

יש נימוקים, אבל זה לא עסק שלי.

יוסי חביליו:

בוא נראה את הנימוקים, אני,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עסק שלי, נו.

יוסי חביליו:

זה לידי דיוויס.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוסי חביליו:

אוקי, אני טוען שאי-אפשר כרגע לבנות שמה, כי לא אושר, כי לא נגמר הליך ההקצאה. ההקצאה הייתה זמנית, איך אתה עכשיו בונה במשהו?

יוחנן וייצמן:

אבל העירייה מבקשת.

אליעזר ראוכברגר:

עמל יחתמו על זה?

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

עמל חותמים על זה,

יוסי חביליו:

מה?, אבל אני חושב שכל עוד לא הייתה הקצאה, אתה לא יודע מה יהיה שמה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל עמל, עמל חותמים גם ללא קשר להקצאה, זה שלהם. הוא יכול לבקש גם בלי הקצאה, מה זה משנה?

יוסי חביליו:

אתה מקצה,

אליעזר ראוכברגר:

עמל רוצים עוד 20 קומות, זכותם?

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זכותם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם הבעלים.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול לאשר, אתה יכול לא לאשר. מה אתה רוצה?

יוסי חביליו:

אני חושב שכרגע שנמצא בתהליך הקצאה, אתה לא נכון לקבוע עובדות בשטח, אתה עשית הקצאה זמנית, דחופה חירום, וכרגע עוד לא היה הליך הקצאה קבועה, אתה לא יכול לבנות שמה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא עונה למה שאני אומר.

יוסי חביליו:

אני עונה, גם אם עמל יחתמו.

אליעזר ראוכברגר:

גם אם אין הקצאה, עמל זכותם לבקש, נכון?

יוסי חביליו:

לא, אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

הוא בעלים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבעלים,

יוסי חביליו:

אני חושב שבסיטואציה הזאת, לא זכותם לבקש.

צחי ברים:

הם בעלים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא החוכרים, הם בעלים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, שמענו, אילנית, אפשר?

יוסי חביליו:

אני מתנגד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מבינה אמי, יש חתימת בעלים, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

לא, כרגע תוכנית בינוי.

אמנון ארבל:

העירייה מגישה.

אליעזר ראוכברגר:

העירייה,

יוסי חביליו:

היא לא מגישה את זה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה? (לא ברור).

יוסי חביליו:

העירייה מגישה?

אריאל גולן:

זה לא שיפוט שלה,

יוסי חביליו:

אם לא יהיה הקצאה מה תעשה שם?

אליעזר ראוכברגר:

היא לא יכולה לעשות כל דבר,

יוסי חביליו:

לא, היא לא,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא יכולה להגיש, גם על הבית, שלו, לא, היא לא יכולה להגיש, לא, על הבית שלו העירייה לא יכולה להגיש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוסי, לא סימנו למי זה, רק בונים.

יוסי חביליו:

אני, אני מתנגד, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא תושב ירושלים.

יוחנן וייצמן:

אם העירייה תביא לי שהמוסד לא צריך הקצאה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אם העירייה,

יוסי חביליו:

מה?

יוחנן וייצמן:

אם העירייה תחליט להביא לשמה מוסד, שלא (לא ברור) הפקעה.

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

יש לך בעיה?

יוסי חביליו:

חבר'ה, תתייחסו בבקשה לגופו של עניין, מה יש לך להגיד? וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אני שואל אם העירייה תחליט להביא לשמה מוסד, שלא צריך הקצאה, אמרתי חרדי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוסי, זה,

יוחנן וייצמן:

היא לא צריכה שם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כרגע זה שימוש עירוני, אם העירייה תרצה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

זה שימוש עירוני,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל הוא אומר זה צריך לעבור הליך הקצאה.

ישראל קלרמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל, לא, יכול להיות שיהיה שימוש עירוני.

ישראל קלרמן:

זה לא הקצאה, זה לא הקצאה.

יוסי חביליו:

זה צריך לעבור הליך של הקצאה.

ישראל קלרמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה (לא ברור) זה תוכנית בינוי.

יוסי חביליו:

תקשיב טוב, העירייה הלכה ועשתה הסכם, שהיא רצתה את זה לבית ספר. הבית ספר הזה, היא עשתה הליך הקצאה מזורז, לא משנה, ניצחה בבית משפט, והצלחנו במחוזית, זוכר שאתה בישרת לי על זה, ואחרי זה הפסדנו בעליון, זה אתה. עכשיו, באה העירייה,

ישראל קלרמן:

אני גם בישרתי לך שהפסדת בעליון, נכון.

יוסי חביליו:

הייתי שמה, לא היה צריך לבשר לי. בקיצור, זימי הלך התאבד בשביל העירייה, וזרקו אותו, אם לא זימי, הייתם מפסידים גם שמה, זה התשובה שקיבל מראש העיר, אבל זה סוגריים. בקיצור לעניינינו, כרגע,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים איתך שיש פה נלך לבתי משפט נפסיד,

אליעזר ראוכברגר:

עברת,

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

עברת את ה-3 דקות, אומרת אילנית, אפשר, אנחנו מתקדמים הלאה.

יוסי חביליו:

בסדר, את צריכה לרשום מראש,

אליעזר ראוכברגר:

לרשום את הבקשה של יוסי,

יוסי חביליו:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

חביליו מתנגד, הלאה, אמי.

יוסי חביליו:

אילנית, אני מבקש חוות דעת כתוב, מאושרת גם ע"י אילנית.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי חביליו מתנגד,

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, הלאה.

יוסי חביליו:

אני מתנגד ומבקש חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

5 בעד, הלאה.

אמנון ארבל:

תוכנית 15,

תוכנית 1312867

אליעזר ראוכברגר:

14,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול גם לעשות שימוש עירוני,

אמנון ארבל:

14, זה בית הכרם, ביקשו להוריד 14.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון.

אמנון ארבל:

תוכנית 14 תרד מסדר היום לבקשת יזם התוכנית.

יוסי חביליו:

מי זה היזם?

אמנון ארבל:

מה זה משנה?

יוסי חביליו:

לא, אני רוצה לדעת איפה זה, אולי (לא ברור) שמה.

אמנון ארבל:

בית הכרם.

אליעזר ראוכברגר:

הארזים 4 כתוב.

אמנון ארבל:

היזם זה חברה,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב, הארזים 4.

אמנון ארבל:

הארזים 4 בע"מ.

יוסי חביליו:

מי הבעלים? אתה יודע במקרה?

יוחנן וייצמן:

זה בעיה עם וועדת שימור אני חושב.

אריאל גולן:

עם התכנון,

אמנון ארבל:

הגיע הזמן שתדונו,

יוסי חביליו:

לא, אבל אם זה משהו שאני יש לו קשר איתו,

אריאל גולן:

זה ירד מסדר היום, יוסי,

יוסי חביליו:

בסדר, ירד, אני אבדוק, חשבתי,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל דבר שירד לקשקש ככל הרבה?

יוסי חביליו:

למה? דקה, היה פותר לי את הבעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא משנה, אבל זה יבוא בהמשך.

יוסי חביליו:

תמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

יופי.

יוסי חביליו:

ימשיך כבודו,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יוסי חביליו:

אתה מכיר את זה?

אליעזר ראוכברגר:

תודה. לא, אני אומר עד הפעם הבאה.

יוחנן וייצמן:

זה ארזים,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

תוכנית 466ב

אמנון ארבל:

תוכנית 15, 466, זה תוכנית, זה תוכנית בינוי שכבר הייתה בוועדה, ואושרה, נשמט מההמלצה, בפועל יש שם, התוכנית בינוי ביקשה בית כנסת מעל גן ילדים, כתבנו בחדש שמותר רק בית כנסת. וצריך להבהיר שמותר גם גן ילדים בחלקה, כי הוא קיים בפועל.

תוכנית 1216993

אמנון ארבל:

תוכנית 16 בסדר היום, תוכנית 1216993, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית זה דיון להצטרפות הוועדה המקומית, יש פה למעשה בניין שנבנה בתחום דרך, יש מצפון לו, שטח שמיועד לדרך, שהוא למעשה לא בייעוד דרך, והמטרה להסדיר את כל הייעודים הקיימים, כדי לאפשר את קיום הדרך הקיימת בפועל. ולכן אנחנו מצטרפים לתוכנית, זה לא בא להחליף כמובן את הצורך שלו בעמידה בתנאי סף, בעלות במתחם בתחום שלו כבעל קניין.

אלדד רבינוביץ:

אנחנו מצטרפים בגלל שזה על שטח דרך?

אמנון ארבל:

בגלל הסדרת הדרך, כן,

אלדד רבינוביץ:

ואנחנו מקבלים בעצם את ה - ,

יוחנן וייצמן:

עושים הצרכה,

אמנון ארבל:

אנחנו מקבלים את הדרך,

אלדד רבינוביץ:

מקבלים אותו שטח,

אמנון ארבל:

כן, הנה אם אתה רוצה. למעשה שטח יותר גדול, כי הדרך הקיימת למעשה הוא לא השימושים האחרים, 1216993, בפועל כל הדרך שקיימת פה אתם רואים כאן, למעשה הייעוד שלה הוא לא דרך, אתה רואה מצפון, זה למעשה הדרך שקיימת בחלקות מגורים, ולמעשה הדרך הקיימת שם בפועל, כמו שאתם רואים, אתה רואה?

אלדד רבינוביץ:

כן,

אמנון ארבל:

אתה רוצה להסביר את הדרך הקיימת ולכן בשביל זה צריך את ההצטרפות.

אלדד רבינוביץ:

ואנחנו מקבלים בעצם,

אמנון ארבל:

אתה מקבל את כל הדרך. בסדר?

תוכנית 1263821

אמנון ארבל:

תוכנית 17 בסדר היום, תוכנית 1263821, תוכנית שכבר הוחלט להפקיד בחומה השלישית במורשה, זה הייתה פה כבר החלטה להפקדה, והתקבלה פנייה, ישראל, אתה יכול להציג אותה בבקשה.

ישראל קלרמן:

אתה רוצה להעלות אותה, תעלה את זה גם.

יוסי חביליו:

אפשר לראות את המקום? מה זה המקום הזה?

אמנון ארבל:

כן,

ישראל קלרמן:

כן, מרפסת סוכה,

יוסי חביליו:

זה לא ברלנד?

ישראל קלרמן:

ממול סתם, לא,

אמנון ארבל:

קומה שלישית שלו,

ישראל קלרמן:

סתם להקטין את זה,

יוסי חביליו:

מי אמר לא?

ישראל קלרמן:

אין עם זה בעיה.

אמנון ארבל:

שנייה רגע, אני אראה את זה ואני אגיד לך, מחלקת שימור למעשה ביקשה אני אראה את זה עוד שנייה.

ישראל קלרמן:

על מה אתה עושה תוכנית? רצה להרוס, לעשות להם סימון להריסה.

רלי חיים:

רגע, מה לרשום?

אמנון ארבל:

שנייה, רגע, אני אראה חכי,

רלי חיים:

לא, אני אומרת לישראל.

ישראל קלרמן:

מה? זה?

אמנון ארבל:

הבקשה את סעיף,

ישראל קלרמן:

18, 19, 21, צריך להוריד.

אמנון ארבל:

לא, לא, אחד, אחד,

ישראל קלרמן:

בסדר,

אמנון ארבל:

15 מקובל המרפסת העגולה, שתיכף זה יעלה.

ישראל קלרמן:

גם 14.

אמנון ארבל:

מה? 14?

ישראל קלרמן:

14, 15, ו- 19.

אמנון ארבל:

14 זה מרפסת אחרת לדעתי, אבל, לא, 14 מבקשת לראות אפשרות שזה נכון, 5 זה הרבה יותר זה מרפסת בחזית הקדמית בקומה א', מדובר על מרפסת מעוגלת מקורית שכולל מרפסת פנימית, ופה ביקשה וועדת שימור למעשה, לשחזר את המרפסת הקיימת, שזה לא מה שיש היום, אני רגע אני אראה את זה,

ישראל קלרמן:

אז סליחה, אז 14 אז צריך לסמן שזה לא יהיה, שלא ישתמע גם שזה, אתה מבין?

אמנון ארבל:

לכן, זה סעיפים נפרדים.

צחי ברים:

לא, אבל,

ישראל קלרמן:

לא, אבל צריך,

צחי ברים:

יש פה, יש פה,

ישראל קלרמן:

אני אומר יש פה, זה לא העגולות, כאילו המרפסות האחרות שראית מאחורה.

יוסי חביליו:

רגע זה קומה שלישית.

צחי ברים:

שההסדר ששימור לא (לא ברור) את זה,

ישראל קלרמן:

כן, אז הוא יצטרך להוסיף גם איזה מילה ב – 14. הוא צודק.

יוסי חביליו:

רגע, איפה זה? אמי, אני לא רואה את זה,

רלי חיים:

רשמתי שיהיה אפשר,

אמנון ארבל:

פה בקומה השלישית, יש פה בניין,

רלי חיים:

המרפסות העגולות,

יוסי חביליו:

תראה, כן, זה טוב, תראה לי,

רלי חיים:

שיהיה אפשר להבדיל בין המרפסות העגולות שאותן צריך לשמר.

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אמנון ארבל:

רגע שנייה, רלי. זה הבניין, תראו, זה הבניין בפועל,

צחי ברים:

יפה.

אמנון ארבל:

יש פה כל מיני סגירות מרפסות, שצריך להרוס, כמו גם עם הסגירת מרפסת הזאתי, הוועדת שימור ביקשה ששתי המרפסות המעוגלות האלה שיש פה, הם למעשה לא מקוריות, היא ביקשה לפרק אותם ולצמצם אותם ולשחזר אותם,

צחי ברים:

מה שהיה,

אמנון ארבל:

לפי מה שהיה בעבר.

אריאל גולן:

זה יפה.

אמנון ארבל:

ולא להשאיר את זה כמו שזה.

יוסי חביליו:

זה בניין יפה,

אמנון ארבל:

זאת הייתה הבקשה.

אריאל גולן:

(לא ברור) בזה.

אמנון ארבל:

לכן גם בעקבות הבקשה, גם בעקבות הבקשה של ישראל, דיברתי עוד פעם עם מחלקת שימור,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

והם מתנגדים,

יוסי חביליו:

הבקשה של מי?

אמנון ארבל:

ישראל ביקש להעלות את זה לדיון תיקון החלטה. ישראל ביקש להעלות תיקון החלטה, עכשיו אנחנו דנים בבקשה תיקון החלטה.

יוסי חביליו:

מה ההחלטה הקודמת הייתה?

אמנון ארבל:

כתוב לך, נו, עכשיו דיברנו, אמרתי, שתי המרפסות העגולות,

יוסי חביליו:

מה שהשימור ביקש.

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

ומה ישראל מבקש? לתקן?

אמנון ארבל:

לאשר את המרפסות האלה, כמו שהן, ולא להרוס אותן לשחזר אותן,

יוסי חביליו:

למה?

אמנון ארבל:

תשאל אותו,

יוסי חביליו:

הוא רוצה לעזור לבן אדם. לא, אבל מה עם שימור?

אריאל גולן:

זה יפה, אתה אמרת שזה יפה.

צחי ברים:

אמרת יפה,

יוסי חביליו:

לא, היפה, אבל לא בצורה הזאת, בצורה שהם אמרו.

ישראל קלרמן:

מדברים על אחד,

צחי ברים:

בצורה הזאת, בצורה הזאת,

ישראל קלרמן:

לצמצם את המרפסת העגולה,

יוסי חביליו:

לא, בצד השני היא אמרה כן להשאיר את זה, אתה צריך להחזיר את זה אמי,

אמנון ארבל:

שנייה, אני אראה תמונה יותר טובה של זה.

יוסי חביליו:

יש לי פה, הנה,

אמנון ארבל:

רואים את זה כאן,

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

זה למעשה המצב הקיים היום, והם מבקשים לשחזר, המרפסות האלה כמו שאמרתי הן לא מקוריות, והם ביקשו להרוס אותם לצמצם אותם למה שהיה מקורי, ואת ההריסה של הסגירות גם פה, וגם פה. אנחנו לא מאשרים בכלל, זאת (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אני אסביר את זה,

אמנון ארבל:

זאתי גם ההחלטה של הוועדה הקודמת, עכשיו תסביר,

ישראל קלרמן:

זה במסגרת תב"ע, כשהשכן מלמטה מבקש עכשיו להרחיב, הוא מסמן את זה להריסה, ואז עלו עליהם טרמפ, משפחה שגרה שמה ש - , לסגור,

יוחנן וייצמן:

היא לא יכולה,

ישראל קלרמן:

אבל אנחנו רוצים כן להכשיר את זה, ולהשאיר את זה.

יוסי חביליו:

אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, היום זה ככה?

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נו, זה יפה.

ישראל קלרמן:

נכון, זה מה שאמר אמי.

יוסי חביליו:

לא, הסגירה לא יפה, המרפסת יפה.

אליעזר ראוכברגר:

ומה רוצים שימור?

ישראל קלרמן:

להרוס, ולבנות מחדש, לשחזר.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לראות את המקורי?

אמנון ארבל:

אין מקורי.

ישראל קלרמן:

אין להם.

יוסי חביליו:

אפשר לראות את המקורי?

אליעזר ראוכברגר:

מה המקורי?

אמנון ארבל:

כנראה יותר מצומצם, אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

מה: אבל אותו, אותו סיסטם רק יותר קטן?

יוחנן וייצמן:

אותו רעיון,

ישראל קלרמן:

משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה יפה,

אריאל גולן:

זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

וזה שימורי,

אריאל גולן:

עוד 20 שנה זה יהיה שימור מחמיר,

יוסי חביליו:

לא, אבל זה לא יפה עם הסגירות.

גבריאל:

יש היתר למרפסת,

ישראל קלרמן:

הסגירות קיימות, זה לא יעבור, אז תעשה,

יוסי חביליו:

לא, שיפנו,

ישראל קלרמן:

אל תהרוס.

יוסי חביליו:

שיפרקו את הסגירות

ישראל קלרמן:

אתה יכול,

אמנון ארבל:

זה בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

את הסורגים?

יוסי חביליו:

כן, לא את הסורגים,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה ילדים, (לא ברור),

יוסי חביליו:

לא את הסורגים על החלון, מלמעלה תראה איזה גג מגעיל, מה אתה מדבר?

אמנון ארבל:

אני יכול מה שאתם אומרים לגבי זה, אני גם חשבתי אגב בניגוד לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

זה יפה,

אמנון ארבל:

זה לא כזה דרמטי, ואני גם,

יוסי חביליו:

(לא ברור) שאהבת אמי,

אמנון ארבל:

אני גם לא רואה, אני גם לא רואה, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הפוך,

יוסי חביליו:

לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

זה בעוד 20 שנה מישוהו ירצה, יגידו זה שימור,

אריאל גולן:

זה שימור מחמיר,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר להזיז, והוא צודק,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה אמי, מה אתה חשבת?

אמנון ארבל:

אני חשבת שוב, אני לא, אני לא איש שימור, אני כשהסתכלתי על התמונה, זה היה נראה סך הכול בסדר, בשיקול שלי של להרוס את המרפסת, ולשחזר אותה,

צחי ברים:

(לא ברור) עכשיו ככה.

אמנון ארבל:

נראה לי קלוש, לכן אני חושב את המרפסות עצמן, אני חשבת בניגוד לשימור, שאפשר לאשר, אבל את הסגירות באמת לא צריך לאשר.

יוסי חביליו:

אז הנה, זה מה שאני הצעתי פשרה. יפה, אתם קופצים, אמי חושב את הדעה את הדעה שלי. אני אמרתי פשרה להשאיר אבן, שהיא נחמדה, מה?

ישראל קלרמן:

תוריד 15,

יוסי חביליו:

מה?

ישראל קלרמן:

ו – 19.

אליעזר ראוכברגר:

זה סגירות זה,

אריאל גולן:

(לא ברור).

יוסי חביליו:

לא, אז אני נגד, אני בדעה של אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך,

ישראל קלרמן:

בסדר, אתה נגד, תרשמי.

אליעזר ראוכברגר:

מה דרך אגב הנצפות של זה?

אמנון ארבל:

לא, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו מקומי,

יוסי חביליו:

למה מקומי? זה לא לכביש הראשי?

אמנון ארבל:

לא,

יוסי חביליו:

הבניין הזה מוכר לי.

ישראל קלרמן:

מה פתאום, זה סמטה.

אליעזר ראוכברגר:

סמטה, זה סמטה.

ישראל קלרמן:

סמטה.

יוסי חביליו:

תחזיר, תחזיר את זה רגע, למה אני מכיר את זה?

גבריאל:

זה כביש קטן.

אריאל גולן:

כי באת על ברלנד,

יוסי חביליו:

רואים את זה,

ישראל קלרמן:

אפשר להציג את ברלנד?

אלדד רבינוביץ:

זה דומה למה ש - ,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך למה אתה מכיר את זה,

יוסי חביליו:

כן, למה?

יוחנן וייצמן:

לפני שבועיים הבניין מאחורה היה פה בדיון לתב"ע.

אמנון ארבל:

נכון. הבניין הזה.

יוחנן וייצמן:

ואז היה את זה פה (לא ברור).

אמנון ארבל:

נכון, נכון,

גבריאל:

זה כבר היה, כן בדיון.

אליעזר ראוכברגר:

אני חייב להגיד שיתר הבניינים ברחוב לא הרבה יותר יפים.

יוסי חביליו:

נכון, אבל אני אומר, לכן אני לא מתנגד להשאיר את זה, אבל לא עם הסגירה הזאת. הסגירה, אז אני נגד ה - ,

אמנון ארבל:

בוא נראה מה אתה רוצה להוריד. איזה סעיף אמרת?

ישראל קלרמן:

14 צריכים להדגיש משהו, כשאתה מדבר על מרפסות אחרות,

יוחנן וייצמן:

למעט,

ישראל קלרמן:

15 ו - ,

יוסי חביליו:

רגע, אז תרשמו את ההצעה שלי.

אמנון ארבל:

סעיף שאומר, הקמתה אמרת בכל (לא ברור). הסעיף הבא, אומר שתנאי של סגירת מרפסת בקומה א' בחזית הקדמית תבוצע בתיאום מחלקת השימור, ונספח הבינוי סגירה להציע סגירה חדשה, זה גם אתה הסכמת.

ישראל קלרמן:

לא, 14 אחר.

צחי ברים:

לא, 14 הוא אחר.

אמנון ארבל:

מה זה 14 אחר?

ישראל קלרמן:

זה מרפסות,

יוחנן וייצמן:

זה 16 ו – 14.

צחי ברים:

מרפסות,

יוחנן וייצמן:

שאני חושב שאתם לא,

ישראל קלרמן:

אנחנו לא הולכים למקום אחר.

צחי ברים:

לא, זה אחר.

ישראל קלרמן:

מרפסות זה 12.

אמנון ארבל:

זה? אה זה?

ישראל קלרמן:

12, כן. למה? למה? 14?

צחי ברים:

14?

יוחנן וייצמן:

משהו פה לא,

אמנון ארבל:

לא יודע,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, לא עובדים על אותו קובץ? המודפס זה מספרים אחרים.

ישראל קלרמן:

14,

אמנון ארבל:

לא יודע,

יוחנן וייצמן:

הוא גם אצל אמי.

ישראל קלרמן:

אבל יש,

אמנון ארבל:

אני לא יודע למה,

ישראל קלרמן:

אם אתה מדבר ב – 14, 12 שלך, על משהו אחר, אז תדגיש על מה אתה מדבר, כי אני לא רוצה שיפרשו את זה אחרי זה על זה.

צחי ברים:

לא, אבל לא שיפרשו, זה כתוב לא טוב,

אמנון ארבל:

למעט,

צחי ברים:

למעט את ה - , יפה.

ישראל קלרמן:

המרפסות ה - ,

צחי ברים:

יפה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אמנון ארבל:

זה תיקנו, הלאה מרפסת חזית קדמית,

ישראל קלרמן:

את 13 תוריד.

אמנון ארבל:

ביקשתם,

ישראל קלרמן:

תוריד.

אמנון ארבל:

זה ביקשתם להוריד, אבל 14 להשאיר,

יוסי חביליו:

רגע, מה זה?

אמנון ארבל:

(לא ברור) נכון?

ישראל קלרמן:

הלאה, 15, עכשיו מתחתיו, 16.

אמנון ארבל:

14 להוריד אמרנו.

ישראל קלרמן:

16, עכשיו שלך,

אמנון ארבל:

זה קומה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

שלי זה 18, 16 שלך, ו – 18,

אמנון ארבל:

גם זה אפשר להוריד,

ישראל קלרמן:

ו – 19.

אמנון ארבל:

זה אושר, מה שהחלטנו,

ישראל קלרמן:

ו – 17 גס. 17 גס.

אמנון ארבל:

זה מזרחית, זה משהו אחר,

ישראל קלרמן:

לא,

אמנון ארבל:

כן, זה משהו אחר, זה בקומה ב' בחזית המזרחית,

ישראל קלרמן:

שנייה, זה,

יוסי חביליו:

אנחנו ב - ,

ישראל קלרמן:

מה? מה?

יוסי חביליו:

רק בשביל לעזור,

ישראל קלרמן:

ב – 21, אתה אומר, אצלך זה 19, את המבנה עזר, אמרתם שאתם משאירים, אז מה אכפת לך שיהיה מעל את זה? מה זה מפריע לך? למה לא? תעלה את זה, אין לך שום בעיה. תשתמש בזה, אתה לא יכול (לא ברור)

יוסי חביליו:

שישמרו פחות או יותר מה שיש,

אמנון ארבל:

זה?

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אמנון ארבל:

כן, זה זה, מה לא?

ישראל קלרמן:

זה לא בלגאן,

אמנון ארבל:

למה?

ישראל קלרמן:

אתה לא רואה את זה טוב, אני אראה לך את זה, זה מרפסת, טוב, אז תוריד את זה,

יוסי חביליו:

לא, אני בעד, אני,

צחי בריס:

שלא יפרקו כל מיני,

ישראל קלרמן:

למה לא? כי זה מעל,

יוסי חביליו:

המרפסת העגולה.

אמנון ארבל:

יש פה בניין יפה, ועשו פה עבירת בנייה מכוערת, זה לא ראוי.

ישראל קלרמן:

לא, עבירה מה להרוס?

אמנון ארבל:

כזה דבר אני מבקש להרוס,

ישראל קלרמן:

לא, בוודאי להרוס, אבל,

אמנון ארבל:

זה המבנה עזר,

ישראל קלרמן:

לא את הרצפה. את זה להרוס, אין בעיה.

אמנון ארבל:

ברור, ברור שתהיה רצפה, כי יש פה בניין קיים,

ישראל קלרמן:

לא, רצפה לשימוש,

אמנון ארבל:

תקרה.

ישראל קלרמן:

אז רצפה לשימוש, את החיבור, אתה אומר אתה עושה, אז אין לי בעיה, (לא ברור).

יוסי חביליו:

צריך להרוס פה את הכול, מה זה?

ישראל קלרמן:

להרוס,

יוסי חביליו:

גועל נפש.

ישראל קלרמן:

אתה (לא ברור) ההוא עושה לי בעיה, אבל מקבלת, את החיבור, תוריד את המילה "מתחברת",

אמנון ארבל:

אני לא מסכים, תחליטו נו,

ישראל קלרמן:

אני אומר לך זה כן,

אמנון ארבל:

אתה אומר לי,

ישראל קלרמן:

הוא מסכים איתי, וגם כולם מסכימים איתי.

אמנון ארבל:

לא כולם מסכימים איתך.

ישראל קלרמן:

ברים,

יוסי חביליו:

אני לא מכירה אני לא מסכים איתך.

ישראל קלרמן:

אתה רק לא,

אמנון ארבל:

בלי לדעת מה, אני לא מסכים איתך.

ישראל קלרמן:

הוא רוצה,

צחי ברים:

לא, יש שמה מרפסת סוכה,

ישראל קלרמן:

בסעיף 21.

אמנון ארבל:

להרוס את הגועל נפש הזה.

ישראל קלרמן:

הגועל נפש להרוס, גם אני,

יוסי חביליו:

להרוס אני מסכים,

ישראל קלרמן:

את המילה חיבור, את המרפסת רק רצפה, אין לך בעיה. אתה גם אמרת שבדאי שישאר.

אמנון ארבל:

לא צריך לשים מכשול בפני עיוור,

ישראל קלרמן:

הוא לא יעשה את זה, לא נהיה, לא נכון,

אמנון ארבל:

הנה אבל אתה רואה,

ישראל קלרמן:

זה רק סוכה, לא נכון, לא,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא,

אמנון ארבל:

ישראל, אני לא מתווכח.

ישראל קלרמן:

לא אמרתי שלא, אנחנו כולנו ביחד, שהוא הסכים איתי.

אמנון ארבל:

אז צריך להצביע,

ישראל קלרמן:

לייזר,

אמנון ארבל:

תן לו לסיים רגע,

אליעזר ראובברגר:

אם לא?

צחי ברים:

אתה מתכוון כולל מרפסת גג שכתוב,

ישראל קלרמן: כן,

צחי ברים:

איך יהרסו את זה אם יש, אגב איך,

ישראל קלרמן:

לא, אבל למטה הוא לא הורס, זה מה שאני אומר. תשאיר את המרפסת, והוא אומר לא, מעל את זה, להרוס אותה אני גם אומר.

צחי ברים:

נכון, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

חודש וחצי אנחנו מבקשים,

ישראל קלרמן:

זה להרוס בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

זה נדחה, ונדחה, ונדחה.

צחי ברים:

אמי לפני שקלרמן, מה הכוונה המרפסת גג?

אמנון ארבל:

זה זה, כל זה צריך להרוס, ואת כל זה צריך להרוס, יש פה בניין, זה הבניין העזר זה זה, זה בניין העזר שאני לא מתווכח שהוא בניין עזר.

אריאל גולן:

זה סוכה שם, מה זה? סתם.

אמנון ארבל:

כל השאר מה שהם עשו, להעיף אותם, נורא פשוט.

צחי ברים :

נו.

ישראל קלרמן :

לא, אבל אני אומר גם להעיף, אותו דבר אמי, רק פה שימוש מרפסת סוכה, אני אומר שכן.

אליעזר ראוכברגר :

מה? מה הבעיה?

ישראל קלרמן :

יש פה, יש פה איזה מבנה, שמשאירים אותו בגלל שמבנה, (לא ברור). מעל זה, יש את הבלגאן הזה, ואת זה, גם להרוס, הוא גם מסמן להריסה, אבל הוא אומר ש - , אבל יש, זה מה (לא ברור).

יוחנן וייצמן :

שימוש בגג לתוספת.

ישראל קלרמן :

רק שימוש במרפסת בגג,

יוחנן וייצמן :

יש תוספת, מה הבעיה?

אמנון ארבל :

ברגע שיהיה שימוש, זה יהיה מעקה, ויהיה סגירה,

ישראל קלרמן :

הוא לא יעשה שום סגירה.

אמנון ארבל :

והוא יעשה קירוי, אבל הנה הוא עשה.

ישראל קלרמן :

לא, זה סוכות, זה של הסוכות.

יוחנן וייצמן :

איך זה נראה, תגדיל את זה, תגדיל את זה,

אמנון ארבל:

זה לא ברור, אי-אפשר, זה יוצא לא ברור.

ישראל קלרמן:

כולנו איתנו.

צחי ברים:

לא, גם אם יש מעקה, מה הבעיה במעקה? אם זה מבנה שימור?

ישראל קלרמן:

נכון, זה יפה.

אמנון ארבל:

על קו אפס, לרחוב,

ישראל קלרמן:

רק לסוכה, זה רק לסוכה, מה?

אמנון ארבל:

זה יש פה שכן, בקו אפס אליו, למה,

ישראל קלרמן:

סוכות.

אליעזר ראובברגר:

רק לסוכות?

ישראל קלרמן:

רק סוכות, אז מה הבעיה? אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

תסתכל,

אליעזר ראובברגר:

גג לשימוש סוכה.

ישראל קלרמן:

גג לשימוש סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקום יש גג לשימוש סוכה.

ישראל קלרמן:

נכון, בדיוק.

אריאל גולן:

והסגירה,

יוחנן וייצמן:

זה לכיוון שכן,

אריאל גולן:

זה הסגירה לפי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא סגירה, גם יש, שבוע ימים לסוכה, נו באמת.

אריאל גולן:

זה לא משנה.

אליעזר ראוכברגר:

כל גג, כל גג במדינת ישראל שעושים בו סוכה, לא כתוב בתוכנית שאפשר לעשות סוכה, או אי-אפשר לעשות סוכה.

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מופיע בכלל.

אמנון ארבל:

לכן לא צריך לכתוב את זה גם, ישראל,

ישראל קלרמן:

אתה בדיוק, (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

גג שיש התייחסות לגג, והריסה וכולה, שלא יבואו ויגידו אחר כך, תשמע, בהריסה,

יוחנן וייצמן:

ישאירו את הדלת גם,

ישראל קלרמן:

כולל מרפסת סוכה המחברת למרפסת זיו בקומה של הבניין, המקובלת, תוריד את זה.

אמנון ארבל:

בסדר?

ישראל קלרמן:

אז תוריד אבל, לא, אבל תוריד את הכולל מרפסת גג המתחברת למרפסת זיו תוריד. בקומה של הבניין גם מקובלת. מכולל, זהו.

תוכנית 1236876

אמנון ארבל:

טוב. תוכנית 18 בסדר היום, תוכנית 1236876, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית דיון להפקדה, רחוב אונטרמן בגילה,

אריאל גולן:

רוצים להרוס את כל ה - , זה של הכבישים שמה?

אמנון ארבל:

כן.

יוסי חביליו:

בוא, בוא תציג אותה, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

עוד פעם מה יש שם היום?

אליעזר ראוכברגר:

בית אבות, דיור מוגן.

יוחנן וייצמן:

דיור מוגן של מי?

אמנון ארבל:

אנחנו נמצאים כאן, למעשה נמצאים כאן, יש פה עלייה לגילה מרחוב דב יוסף, עולים טיפה, אגב היום אי-אפשר לפנות שמאלה, מי שעולה, השבוע, למרות שאני כמעט לא נוסע, רק דרך בגין, אבל מי שעולה על דב יוסף, לא יכול לעשות פנייה שמאלה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? שמאלה לרוזמרין?

אמנון ארבל:

כן, צריך להמשיך שמאלה בכיכר, לתחנה להסתובב ולחזור,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אריאל גולן:

זה המצב הסופי של הרכבת או?

אמנון ארבל:

כן, אבל זה (לא ברור), אז זה המגרש, יש פה למעשה,

אליעזר ראוכברגר:

היום אי-אפשר לפנות שמאלה, או רק שתהיה הרכבת?

אמנון ארבל:

כבר עכשיו אי-אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

מה? אולי בגלל העבודות שם.

אמנון ארבל:

יכול להיות, חברים תסתכלו, זה המתחם שכרגע מדברים עליו, הם מדברים בעתיד גם לתכנן את המתחמים האלה, שהם מתחמי מגורים, אבל כרגע מדובר רק על הבניין הזה, זה בניין שהוא משמש כדיור מוגן, ופה יש שם תחנת דלק, מאחורי המתקנים מים של הגיחון, אתם רואים, מאגרי מים, ככה נראה הבניין,

יוסי חביליו:

תשאיר, תשאיר את זה נראה.

אמנון ארבל:

מה? את זה?

יוסי חביליו:

לא, את הבא. זה זה.

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין,

אמנון ארבל:

אולי (לא ברור) את המצגת, יוסי.

יוסי חביליו:

עוד שנייה, מה?

אמנון ארבל:

זה הבניין קיים, אתם רואים שהוא בניין שהוא יחסית יותר גבוה, עם אגף יותר נמוך, אבל כל הבניין הזה, זה הדיור מוגן, האם הוא למעשה זה מהצד השני, או צד שלישי,

אריאל גולן:

איפה הם ילכו כל ה - ,

אמנון ארבל:

בגילה, הם טוענים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש פה דיור מוגן.

אריאל גולן:

לא, יש, איפה ילכו 300,

אמנון ארבל:

אני אומר, אני אומר, נערך בדיקה של להוסיף שימוש,

אליעזר ראוכברגר:

למה? יש היום דיור מוגן,

יוחנן וייצמן:

פיזי, במצב היוצא,

אמנון ארבל:

מה שהם מבקשים לאן הם ילכו.

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש,

יוסי חביליו:

אבל היום זה דיור מוגן.

אליעזר ראוכברגר:

למה? כתוב פה.

אמנון ארבל:

לא, לא,

צחי בריס:

אמי,

יוסי חביליו:

אמי, היום זה דיור מוגן.

אליעזר ראוכברגר:

למה? כתוב פה שכן, קביעת מספר יחידות הדיור 40, 423 מתוכם 123,

יוחנן וייצמן:

123 להשכרה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, עבור דיור מיוחד.

אמנון ארבל:

זה דירות להשכרה, זה דירות להשכרה.

אליעזר ראוכברגר:

זה דיור להשכרה?

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו גם, בוא אני אסביר לכם שנייה, תראו,

יוחנן וייצמן:

למה להשכיר כזה דבר?

אמנון ארבל:

בגדול,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, למה לא?

אמנון ארבל:

התוכנית שהם הציגו,

יוחנן וייצמן:

יש לך דיור מוגן, מה פתאום להפוך, לנקנק אותם?

אמנון ארבל:

רגע, שנייה, אני רוצה רגע להסביר, תראו,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) גם כן.

אמנון ארבל:

דיברנו על העניין, היום זה בעצם מוסד פרטי, ויש את המדיניות שאומרת 60% לצורכי ציבור, ו – 40% זה, או 40 – 40 – 20, מה שהם הציעו פה זה לא בדיוק אותו דבר, אבל אני אסביר גם למה, הם הציעו למעשה כרגע בתוכנית למעשה סליחה זה התוכנית שהוגשה עמידה בתנאי סף, שהם הציעו פה 34 קומות, עבור מגרש סחיר לחלוטין, עבור מגורים רגילים, והם הציעו פה בניין נוסף שכלל 120 יחידות דיור להכשרה, ובניין ציבור או שטח ירוק, אנחנו ביקשנו למעשה שהם ישנו את זה ויתאימו את זה יותר למדיניות, זה אגב התוכנית העתידית שאולי הם יגישו במתחם הזה.

יוחנן וייצמן:

זה תוכנית צל כאילו.

אמנון ארבל:

תיתן הפרשה לצורכי ציבור גדולה, וגם פה שני מגדלים, אבל זה פינוי בינוי זה סיפור אחר. מה שאנחנו בעצם ביקשנו, זה להתאים את זה יותר למדיניות של ה - , של בעצם של,

יוחנן וייצמן:

של ה – 60 – 40?

אמנון ארבל:

כן, אבל מה שביקשנו, זה לא בדיוק אבל אני אסביר למה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

מה שהם הציעו בתוכנית החדשה זה זה, הם כרגע מציעים פה הפרשה של השצ"פ למעשה של 30% לא 40%. ומציעים כן, פה לתת למעשה מגרש אחד, שהוא המגרש הסחיר, 1200 אחוזי בנייה, בניגוד

ל – 1500 כמעט שהם הם הציעו, ופה כן מגרש מיוחד, שהוא למעשה כולל שימושים ציבוריים (לא ברור) 500 מטר, שהם בונים אותם, וכל הבניין הזה הוא להשכרה. בגלל שכל הבניין דיוור להשכרה, אנחנו הסכמנו להפחית את ההפרשה בעצם מ – 40% ל – 30%, זה המשמעות. ולכן כרגע, ולכן כרגע,

יוסי חביליו:

לא, מחיר מסובסד.

יוחנן וייצמן:

זה לא המדיניות, אם אני,

אמנון ארבל:

זה מה ש - ,

יוחנן וייצמן:

זה לא המדיניות אבל.

אמנון ארבל:

אמרתי המדיניות היא 40 – 60, או 40 – 40 – 20.

יוסי חביליו:

מה זה 40 – 40 – 20?

אמנון ארבל:

40 – 40 – 20,

אליעזר ראובברגר:

20 זה ה - ,

אמנון ארבל:

40% לצורכי ציבור,

אליעזר ראובברגר:

20 זה מוסדי נשאר אצלו, ועוד 40 נותן לנו, אבל בסוף זה יוצא 60,

יוחנן וייצמן:

אבל כמוסד ציבור, פה הוא לא עושה לי, לפי המדיניות הוא לא עושה לי שום טובה שהוא נותן לי פה (לא ברור), כי הוא היה צריך,

אמנון ארבל:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

לתת פה דיור מוגן, לפי המדיניות.

אמנון ארבל:

לא, אבל,

יוסי חביליו:

ומה עם הדיור המוגן?

יוחנן וייצמן:

לוקחים לו,

אמנון ארבל:

שנייה, אנחנו ביקשנו שהמגרש הזה, שנייה, אני מדייק, אני אומר עוד פעם, הוא יכל כרגע להפריש רק עוד 10%, שזה יגיע נגיד עוד רצועת שצ"פ,

יוחנן וייצמן:

ואז מה הם דורשים?

אמנון ארבל:

ואז, ואז,

אליעזר ראוכברגר:

הפה מגורים רגיל הוא היה מקבל.

אמנון ארבל:

ואז הוא היה מקבל, כן, אם 20%, אם 20% של שימוש אחר, עכשיו פה הוא נותן שימוש הרבה יותר נרחב, עבור דירות להשכרה, גם המגרש הזה נותן 1200,

אליעזר ראוכברגר:

את הדירות להשכרה הבנתי, מה עם הדיור המוגן?

יוחנן וייצמן:

למה? אני לא,

אמנון ארבל:

אנחנו כרגע הוא, הוא בהצעה שלו לא הציע דיור מוגן,

יוסי חביליו:

אין דיור מוגן, זה לא טוב.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה הוא עונה לך.

אמנון ארבל:

הוא בהצעה שלו לא מציע דיור מוגן, הוא אומר שכרגע אין ביקוש למגזר הזה, זה מה שהוא אומר אמרתי.

יוסי חביליו:

טדי קולק היה גר שם,

אמנון ארבל:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל רגע, יוסי, תן לו לענות לך, מה הוא רוצה, מה ההמלצה של מהנדס העיר, חכה רגע,

אמנון ארבל:

טדי היה גר בקריית יובל.

אליעזר ראוכברגר:

נו,

אמנון ארבל:

אז לא משנה. ההצעה אמרתי שפה, ייתן תמורה יותר משמעותית, אנחנו חושבים, מהנדס העיר חושב, שדיש דירות להשכרה בגילה שיש פה המון התחדשות עירונית, היא מאוד חשובה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

לכן לתת פה הרבה יותר דירות להשכרה, זה הרבה יותר משמעותי מעוד 10%, או 20% של השימוש אחר מוסדי.

אליעזר ראוכברגר:

זה הבנתי, מה עם הדיור המוגן?

אמנון ארבל:

הוא אומר שהוא מציע אותו במקומות אחרים, לא פה. שאנחנו בהמלצה כתבנו, אנחנו בהמלצה כתבנו, במגרש הזה, אנחנו מבקשים.

יוחנן וייצמן:

אני מרגיש את עצמי מבולבל,

יוסי חביליו:

אנחנו פראיירים.

אמנון ארבל:

אני מסביר פעם שלישית, נכון,

יוחנן וייצמן:

המדיניות היה אמור להיות, אמור להיות 40% שצ"פ, 20%, מה שצריך להחזיר את המוסד שהיה עד היום,

יוסי חביליו:

דיור מוגן.

יוחנן וייצמן:

ואת השאר, אז הדיור המוגן חייב לחזור, וחופף מזה תעשה מה שאתה רוצה,

אמנון ארבל:

או שימוש,

יוחנן וייצמן:

ותן לנו צורכי ציבור עם זה.

אמנון ארבל:

אני מסכים איתך,

יוחנן וייצמן:

זה המדיניות,

יוסי חביליו:

לכן אני מתנגד, אני מסכים לוייצמן,

אמנון ארבל:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יוסי. אתה עוד לא יודע על מה אתה מתנגד.

אמנון ארבל:

אני מסכים איתך לגמרי לגבי מה שאמרת, רק אמרתי אנחנו חשבנו שנכון במקרה הזה,

יוחנן וייצמן:

הוא החליט 20%,

אמנון ארבל:

לקבל הרבה יותר,

יוסי חביליו:

אנחנו או מהנדס העיר, מה אתה חשבת אישית?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מעניין אותך מה שהוא,

אמנון ארבל:

(לא ברור) זה האישי. אני מייצג פה את מהנדס העיר,

אנחנו כופים עליך דברים.

אמנון ארבל:

די, יוסי.

יוסי חביליו:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אתה מבין למה השר לא חותם לך? כן,

יוסי חביליו:

כן, הוא יודע, פראייר,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שטח המוגן מפיתוח.

יוסי חביליו:

יפה. ראיתי היום היה כתבה בעיתון.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יוסי חביליו:

שכופים על דרג מקצועי,

ישראל קלרמן:

אולי תקרא לנו לעדות גם.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אמנון ארבל:

אנחנו הצענו בהמלצה,

יוסי חביליו:

נכון, הוא לא חותם,

אמנון ארבל:

(לא ברור) הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע להתנהג בוועדה, (לא ברור) תרבות וחבר וועדה,

יוסי חביליו:

רוצה לשמוע מאוד, שלא תואמים (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע להתנהג, כמו שחבר וועדה צריך להתנהג.

יוסי חביליו:

אני יודע להתנהג מצוין,

אמנון ארבל:

יוסי, אבל תקשיב גם אתה, למה אמרנו לצורך העניין. אנחנו ביקשנו, וייצמן, תקשיב גם אתה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

המגרש הזה שהוא מגרש לצורך העניין שהיה יכול להיות, תשתיק את זה,

ישראל קלרמן:

סליחה,

יוסי חביליו:

הנה היזם מתקשר אליך, תעדכן אותו מה היה.

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו קודם כל שיעשה השוואה, בין המגרש הסחיר למגרש המיוחד נקרא לזה, שכל אחד, (לא ברור) ולא כמו שהוא הציע 1600 זה אחד. שתיים, בהמלצה שלנו ביקשנו במגרש הזה, יהיה

קודם כל 25% שימושים אחרים, ומשרדים שחשובים או דיור מוגן, גם את זה כתבנו. יהיה פה 2500 מטר בנוי לצורכי ציבור שהוא מעביר לעיריית ירושלים, שזה הרבה מעבר למה שהוא היה צריך לתת.

יוחנן וייצמן:

חדש.

אמנון ארבל:

ודירות להשכרה בהיקף הרבה הרבה יותר גדול מה – 20%. התועלות בינינו בתוצאה הזאתי, הם יותר טובות במדיניות היבשה של 60 – 40, או 40 – 40 – 20.

אריאל גולן:

אתה יכול לקבוע את הדיור המוגן?

אמנון ארבל:

יש פה,

יוחנן וייצמן:

אמי אומר, אנחנו קיבלנו 1500 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, ההמרה של הדיור המוגן לדירות להשכרה, הוא מבחינתי הרבה יותר,

אמנון ארבל:

זה הפרשה לצורכי ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

לציבור מאשר יהיה דיור מוגן, והפרשה כמו שיש פה גני ילדים, בתי כנסת וכולה. כן,

אמנון ארבל:

שהוא בונה 2500 מטר,

יוחנן וייצמן:

כמה הפרשה הוא היה צריך לתת אם לא זה?

אמנון ארבל:

הרבה פחות מה זאת אומרת? יש פה היום, נגיד בבניין הזה יש בערך, 250 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נתן זה אפילו דרישה שלי, קבעתי לו את בסדר היום,

אמנון ארבל:

ל – 250 יחידות דיור שזה נגיד היה של המגורים, 2500 מטר,

יוסי חביליו:

כמה קומות זה הגבוה?

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להיות עקבי,

יוסי חביליו:

אמי, כמה קומות זה הגבוה?

אליעזר ראוכברגר:

לקהילה להכניס (לא ברור).

אמנון ארבל:

עוד 10,

צחי בריס:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

40% למגרש,

אמנון ארבל:

זה עוד 10%,

יוחנן וייצמן:

אומר, אני אומר לו תחזיר את כל ה - , את כל ה – 123, נגיד,

אמנון ארבל:

מה זה 123?

יוחנן וייצמן:

את כל מה שהדיר מוגן, תן לי את אותם מטרים. הוא מבקש תוספת, השאר תן לי מגורים, עם צורכי ציבור. הוא היה צריך לתת לנו 40 או 60? שנייה,

אמנון ארבל:

לא, אמרתי שתי אפשרויות, אתה יכול 60 הפרשה לצורכי ציבור,

אליעזר ראובברגר:

מה שאתה אומר,

אמנון ארבל:

ואז הוא היה מקבל 40 רגיל,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

מה שאתה אומר, זה אומר, שלא יהיה דירות להשכרה,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אומר לך אמי, אני מעדיף דירות להשכרה קצת יותר, ולבטל, כי בתועלות הציבוריות.

אריאל גולן:

וכמה זה דירות להשכרה?

אמנון ארבל:

אני אסביר עוד מעט, המגרש הזה היום,

אריאל גולן:

כמה דירות להשכרה?

אמנון ארבל:

60 – 40 אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

כמה זמן הדירות להשכרה?

אליעזר ראוכברגר:

15 שנה.

אריאל גולן:

15 שנה?

אמנון ארבל:

עכשיו השאלה מה אתה עושה פה, אולי זה מגדיל את זה עוד 10%, ואז נקבל פה שימוש אחר, שהוא שימוש מוסדי בלבד.

צחי ברים:

60% הוא נותן, השאלה למה,

אמנון ארבל:

או שאתה מקבל כל זה, אמרתי גם הרבה מאוד דירות להשכרה, גם 2500 מטר, צורכי ציבור, וגם ב – 25% שימושים משרדים, גם משרדים, וגם דירות להשכרה, תמורת עוד 10%, אנחנו חושבים שזה הגיוני וסביר,

יוסי חביליו:

אבל למה? המשרדים שישכיר אותם במחיר מלא, זה לא שהוא נותן,

יוחנן וייצמן:

אני לא בטוח שאנחנו,

אמנון ארבל:

כמו שאתה יודע, אבל למה מצליחים לייצר בגילה בניינים שעושים משרדים, אנחנו מציעים שמה היום תוכניות שמוסיפות בערך 15 אלף יחידות דיור פינוי בינוי,

יוחנן וייצמן:

אם הוא עושה שוויוני,

אמנון ארבל:

שיהיה גם משרדים בשכונה,

צחי ברים:

אתה אומר,

יוסי חביליו:

כמה קומות המגדל?

אליעזר ראוכברגר:

30 ומשהו.

אריאל גולן:

34.

צחי ברים:

הוא אומר הוא לוקח את ה – 60% של המגורים.

אליעזר ראוכברגר:

31,

צחי ברים:

ל – 40, אני מחלק אותו.

אמנון ארבל:

המגרש השמאלי משקף את ה – 40%, זה מה שהוא קיבל. השאלה מה עושים בשאר.

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק.

אמנון ארבל:

אפשר לעשות בשאר, להגדיל את השצ"פ עוד 10%, לבנות מוסד בשאר, או לקבל את כל מה שאמרתי. המגדלים הם בגובה של, המגדל מגורים הוא 25 קומות, והבניין השני עם הדירות להשכרה והתעסוקה הוא 24 ועוד 5, 30 קומות.

אריאל גולן:

לייזר, אמי,

אמנון ארבל:

כן,

אריאל גולן:

(לא ברור) לעשות גג ירוק, של הגיחון, עדיין קיים?

אמנון ארבל:

עלה כרעיון, אבל זה לא אפשרי, זה,

יוסי חביליו:

אבל למה בכלל זה הגיע לכל הקומות האלה?

אמנון ארבל:

הוא רצה את זה, אבל אנחנו,

אריאל גולן:

שיראה יפה כאילו,

אמנון ארבל:

עד היום לא הצלחנו לשכנע את הגיחון, שצריך לעשות דברים כאלה, שזה נעשה, במתחם בית הכרם שמעל,

אריאל גולן:

יש שמה מגרש משחקים.

אמנון ארבל:

מגרש משחקים, אבל,

אריאל גולן:

כו,

אמנון ארבל:

לא הצלחנו לא ברוממה ולא בית וגן,

אריאל גולן:

בית וגן לעשות ש - ,

אמנון ארבל:

לא הצלחנו.

יוסי חביליו:

טוב, אני מתנגד.

אריאל גולן:

זה בזבוז.

ניר מרגלית:

רגע יש כמה היבטים סביבתיים חסרים, בתוכנית הזאת, דבר ראשון,

אריאל גולן:

תחנת דלק צמודה.

ניר מרגלית:

בדיוק, התחנת דלק צמודה, תמ"א/18 הם לא עומדים במרחקים, מה?

אמנון ארבל:

כתבתי זה בהמלצה.

יוחנן וייצמן:

סעיף 5 בהמלצה.

יוסי חביליו:

מה זה? זה זה? אמי, מה זה?

ניר מרגלית:

וגם,

אמנון ארבל:

זה החלופה הקודמת, זה החלופה שהוא הציג, ולא עודכנה.

ניר מרגלית:

כן,

אמנון ארבל:

סבבה, אין בעיה,

ניר מרגלית:

גם העמידה במרחקים מתחנת הדלק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, רק לבית ספר,

יוחנן וייצמן:

לכן אני (לא ברור) להפוך את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא (לא ברור),

אמנון ארבל:

משרדים לא, אתה צודק,

אליעזר ראוכברגר:

35, 40,

יוחנן וייצמן:

כן היה אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

36 עם ה – 10%,

ניר מרגלית:

כן, אבל אין פה עמידה, אנחנו מדדנו, מודדים פה לא מהמקום הנכון.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מודד מהמשאבות או המיכלים.

אמנון ארבל:

אז לכן אמרתי שאם, אם יש בעיה במרחקים, אז פשוט להחליף בין הבניין מגורים, לבניין הזה,

ניר מרגלית:

אוקי,

אמנון ארבל:

חבר'ה תקראו את ההחלטות, נו, את המעבר,

ניר מרגלית:

לא ראינו שהוטמע דברים שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 5, תראה לו, ניר, אז יש לך סעיף 5, תסתכל,

יוחנן וייצמן:

כתוב סעיף 5.

ניר מרגלית:

שנייה, שנייה, אבל חוץ מתחנת הדלק, עוד, עוד,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד?

ניר מרגלית:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

ניר מרגלית:

דבר ראשון, ע"פ, התוכנית חלה באזור בדיקת קרקעות מזוהמות, כמו שנאמר קודם באהליאב, גם פה בתוך הפוליון של, של המשרד להגנת הסביבה של קרקעות עם פוטנציאל זיהום קרקע צריך לעשות פה סקר זיהום קרקע,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, מה שצריך צריך.

אריאל גולן:

אבל יש שמה הרבה מים,

ניר מרגלית:

לא השלימו,

אמנון ארבל:

לא נתתם לי פה חוות דעת.

רלי חיים:

הסקר הזה?

ניר מרגלית:

כתבנו, אני לא יודע למה הוא לא הגיע, אבל שלחנו אותה בזמן. היא לא הוטמעה. אבל, אז אני אקריא את הדגשים, יש פה עוד הרבה דברים, אבל אני מקריא את הדגשים החשובים. אז הנושא של הקרקע, דו"ח ביקור אקלים לא נעשה פה, וזה אזור שאנחנו יודעים שיש בו רוחות חזקות, הצללה גם לא נבדקה, אין לי בעיה בעיקר הדגש הוא על הרוחות. מסמך ניהול נגר, מחויב ע"פ תמ"א/1, לא, לא הוגש. זיהום קרקע אמרתי.

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה שלא יהיה (לא ברור) על כל המגרש, בוא, אז בוא תגיד את זה ברור.

ניר מרגלית:

מה? מה?

יוחנן וייצמן:

נלך הפוך, תגיד אני לא רוצה שיהיה חלחול,

נפתלי:

בינוי תת-קרקעי לא,

יוחנן וייצמן:

שלא יהיה,

אריאל גולן:

הוא לא אומר שלא,

ניר מרגלית:

זה לא רק עניין החלחול,

אמנון ארבל:

תסתכל על הסעיף הזה, שהוא ביקש היזם. זה לא קשור למה שאתה אמרת.

ניר מרגלית:

אין פה התייחסות,

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה? הייתי הולך איתם לפרטיים, אבל לא לאחד, לקבוצות של 10, 10, או משהו כזה,

ניר מרגלית:

הפרטיים.

רלי חיים:

אין לי בעיה לכתוב ככה,

אליעזר ראוכברגר:

למשל, למשל איך קוראים לה? יש את החברה הזאת שעם, סקר דירות.

רלי חיים:

אם היית שולח את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מיגורית, מיגורית, למשל כזה דבר,

אמנון ארבל:

אני אוכל למכור את הדירות, וגם (לא ברור).

ניר מרגלית:

שלחנו זמן,

רלי חיים:

יש הרבה,

יוחנן וייצמן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

למכור את זה, חברת מיגורית זה חברת נדל"ן שנסחרת בבורסה, והביזנס שלה זה דיור להשכרה, הם מנהלים.

אמנון ארבל:

נותן לך דירה, משנים, מקבל את הדירה ל – 15 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

מסכים,

אמנון ארבל:

מקבל כסף היום, זה עוזר.

אריאל גולן:

זה להשכרה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא משנה.

יוחנן וייצמן:

זה תרגיל.

אמנון ארבל:

מה תרגיל? מה אכפת לי?

אליעזר ראוכברגר:

חבילה.

אמנון ארבל:

אם זה נשאר בניהול אחיד כל הזמן,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא דירות להשכרה,

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

חברה שמתעסקת בדיור להשכרה,

אמנון ארבל:

זה דירות להשכרה חד-משמעי בין ניהול אחיד מה אכפת לי?

יוחנן וייצמן:

מדובר על דירות להשכרה, ודירות לא להשכרה.

אמנון ארבל:

לא, דירות להשכרה,

יוחנן וייצמן:

דירות להשכרה, אם אתה אומר, בוא נעשה אז בוא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר, אני אגיד לך מה הוא אומר,

יוחנן וייצמן:

את התרגיל הכי פשוט בעולם, מה שאתה אמרת.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר דבר אחד, אני לא חברה שמבינה בניהול דירות להשכרה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה למכור את זה, למי שמנהל דירות להשכרה, ובפרט שזה יהיה, אבל לכתוב ל – 15 שנה.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל אני אומר משהו אחר, הכוונה שלו למכור לך דירה, ואתה יכול לגור בה 15 שנה, בשכירות, אותה (לא ברור) מחיר,

אמנון ארבל:

לא, לא, זה לא מה שהוא מבקש,

אריאל גולן:

זה מה שכתוב,

אמנון ארבל:

אני אוכל למכור את הדירות להשכרה שהבעלות תהיה לצורך העניין שלך, ושליך, ושליך, אבל הניהול של הדירות להשכרה יהיה עדיין,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז יוחנן וייצמן, בואו ראוכברגר, בא קונה שמה דירה להשכרה. משכיר את זה ליוחנן וייצמן, ועוד 15 שנה, הוא לא ישכיר את זה ליוחנן וייצמן, כי יוחנן וייצמן יהיה בעלים.

אמנון ארבל:

עוד 15 זה שלך בכל מקרה, כן,

רלי חיים:

מעולה.

יוחנן וייצמן:

אבל זה תרגיל,

אמנון ארבל:

הדירות להשכרה הם ל – 15 שנה.

יוחנן וייצמן:

כשאתה בא, כשאני בא וקונה למשפחה שלי דירה להשכרה, ואני נכנס בה היום לגור בה כשוכר, יש ניהול חברת ניהול, הוא יקבל ממני את הדמי מנוי שהוא צריך, שהחברת ניהול תקבל. אבל אני,

אמנון ארבל:

אני לא חושב, אני לא חושב שזה מה,

אריאל גולן:

מה שאמרת זה נכון,

יוחנן וייצמן:

אם אתה אומר שאתה אומר, 10 10 ביחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא צודק יוחנן,

יוחנן וייצמן:

ואם אתה אומר 10,

אליעזר ראוכברגר:

לשם שינוי, לשם שינוי יוחנן צודק.

יוחנן וייצמן:

או אתה אומר מקבצים,

אליעזר ראוכברגר:

יש שני דברים, יש, לא, יש את הדמי שכירות, ויש דמי ניהול, אני רוצה שלא רק את הדמי ניהול, אלא גם את הדמי שכירות, זה הכול.

אמנון ארבל:

הם רוצים ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה שאני משלם,

יוחנן וייצמן:

10, 10, 5, 5, לא אכפת לי,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך עולה עוד 1000 שקל דמי ניהול זה משהו אחר.

אמנון ארבל:

במקבצים של לפחות 10 יחידות דיור,

יוחנן וייצמן:

כן, זה בסדר. זה הוגן.

אמנון ארבל:

ובלבד,

אריאל גולן:

בלבד?

אמנון ארבל:

כן, בלבד.

אריאל גולן:

כן,

יוחנן וייצמן:

מקסימום ה – 10 ילדים שלי זה יהיה לי קשה, מסובך יותר.

אמנון ארבל:

כן, אוקי, בסדר.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

במשך 15 שנה,

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור, זה (לא ברור) למעלה. תראה יוסי, בוא תראה עוד דבר, את סעיף 3, אני אגיד לך למה,

אמנון ארבל:

ניר, תעביר לי את החוות דעת,

יוחנן וייצמן:

מה שאת, יוסי, סעיף 3, שים לב להמלצת מהנדס העיר, הוא עושה הרבה סדר, הוא נותן פה דירות להשכרה, הרבה יותר ממה שמתוכנן,

ניר מרגלית:

זה במערכת, אמי,

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור.

אמנון ארבל:

פי 2,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, תרד רגע למטה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שהמלצת מהנדס העיר בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

תרד למטה לנושא של המבני ציבור. בוא נראה את ההפרשות, פה פה, בסעיף 13, אני רוצה, אני רוצה להפוך אותו עם ה - , עם הזה, סעיף 13,

אמנון ארבל:

זה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

למטה.

אליעזר ראוכברגר:

שתי בתי כנסת של 250, ובשביל לא להעמיס עליו יותר, אז בסעיף 14 להוריד ל – 400.

יוחנן וייצמן:

הוא ימכור לך דירה 15 שנה תקראי לזה,

אמנון ארבל:

פה?

אריאל גולן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

פה 400,

אריאל גולן:

ו – 2 בתי כנסת של 250 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

ופה שתיים של 250. זה הכול, לא שמאלה, ולא, לא הצקנו לו, לא לקחנו לו יותר. מה?

יוחנן וייצמן:

עוד בקשה אחת, אמי,

צחי ברים:

אחד 550 או אחד 500?

אליעזר ראוכברגר:

שתיים? לא, שתיים של 250, שיהיה שתי קהילות, אופציות, זה הכול, יבואו ספרדים, אשכנזים, נוסח ירושלמי, נוסח תימני, אני לא יודע, אתה יודע, הרי אני לא יודע מי יגור שמה, שיהיה מרווח תמרון.

יוחנן וייצמן:

הוא משנה את כל הגמישות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אמי, עוד דבר אחד, סעיף 25,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

הבינוי נשאר, בוא נראה רק שזה, הנה כרגע 26,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני אומר לעניין זה, אלא לצורך מרפסות סוכה, אני אסביר למה אני מתכוון, ההערה ב' לטבלה 5,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אומרת תותר הבלטת מרפסות עד 2 מטר, את זה אתה מבקש לבטל את ההערה הזאת.

אמנון ארבל:

(לא ברור) מרפסות.

יוחנן וייצמן:

א', מצוין.

אמנון ארבל:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תסתכל רגע את הסעיף 14, יש להקצות שטח בנוי בסך 700 מטר שימושי תרבות, וחברה,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גובה הקומה שטח זה יהיה לפחות 4.5 מטר,

אריאל גולן:

מה ההבדל בין זה, לבין 14?

אליעזר ראוכברגר:

לא, למה לאחרים, למה, מה פה 4.5, ואחרים לא, מה?

אמנון ארבל:

זה שימוש. זה הפרוגרמה שביקשו.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך סטריילי, שלא יופרע ע"י עמודים, למה פה, לא יופרע ע"י עמודים, ומרפסת כן? לא, לא הבנתי מה זה?

אמנון ארבל:

בית כנסת היא לא יכולה (לא ברור) יכול לשמש בית כנסת של אולם, זה יכול להיות אולם ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

בית כנסת זה אולם,

אמנון ארבל:

אבל יש את האולם עצמו, ויש את (לא ברור), זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש שירותים, יש,

יוחנן וייצמן:

בית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

לשים מעילים, אתה יודע כאלה דברים. יש גם חדר קטן לספריה, סידורים, שמים חומשים, אתה יודע, תלוי כל בית כנסת לפי הזה שלו.

אמנון ארבל:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הבנתי את ה - , את הקטע הזה.

אריאל גולן:

אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה דבר סטריילי, לא הבנתי,

אמנון ארבל:

כתוב (לא ברור) זה המודל, (לא ברור) וכולה.

יוחנן וייצמן:

אפשרית אין,

אמנון ארבל:

כן, הוא בונה אולם ספורט.

אריאל גולן:

תשלח את (לא ברור) של חברי הוועדה.

אמנון ארבל:

פה הוא מציע מתחת למגרש, (לא ברור).

רלי חיים:

שיש לך בהיתרים,

יוחנן וייצמן:

נכון,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד,

אמנון ארבל:

בסדר, אני רק אומר כללי,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל הניסוי.

אריאל גולן:

מופיע פה, על זה כתבתי.

אמנון ארבל:

יש רק את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רלי חיים:

לא, אז אני אומרת לך, בגלל זה יש בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אמנון ארבל:

אנחנו ב – 11 אתם רוצים להמשיך בינתיים?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא נעשה.

תוכנית 1284660

אמנון ארבל:

תוכנית 19 בסדר היום, תוכנית 1284660, זה תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, שכבר הופקדה, כבר הוחלט להפקיד גם במקומית, וגם במחוזית, במסגרת ההחלטה להפקדה, אנחנו ביקשנו שיצרפו שטח חום סמוך, כדי שיגדילו אחוזי בנייה בו, אבל לא הצטרפנו, כוועדה מקומית, אתם לא הצטרפתם, ולכן הבקשה היא,

יוחנן וייצמן:

יש חתימות?

יוסי חביליו:

זהו, בדיוק.

אמנון ארבל:

הם עמדו בתנאי סף בלעדינו הרי.

יוסי חביליו:

מה? לא הבנתי.

אמנון ארבל:

הם עמדו בתנאי סף, ללא וועדה מקומית.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

יוסי חביליו:

אתה בטוח? בוא נכניס את זה עכשיו.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אין צורך,

אמנון ארבל:

אמרתי התוכנית עמדה בתנאי סף בלי זה, בהחלטה של הוועדה המקומית אנחנו ביקשנו לצרף מגרש חום סמוך.

יוסי חביליו:

מכיוון שאני נגד המגדלים האלה, אני גם נגד ההצטרפות.

אריאל גולן:

אבל זה בארמון הנציב.

יוסי חביליו:

נו אז מה?

אריאל גולן:

אתה רוצה לחזק את מזרח ירושלים?

יוסי חביליו:

וואי וואי, אריאל, תפסיק, תפסיק, אני (לא ברור) מהשטויות שמדברים פה.

אמנון ארבל:

תוכנית 20 בסדר היום, תוכנית 1115,

יוסי חביליו:

רגע, נרשם שאני נגד?

אמנון ארבל:

כן.

רלי חיים:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

תוכנית 1115450

אמנון ארבל:

תוכנית 1115450, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, זה דיון בהתנגדויות, ביעקב פת, זה מתחם שנמצא על ציר רכבת קלה,

יוסי חביליו:

רגע תציג אותו בבקשה.

אמנון ארבל:

אני מציג אותו, וואי יוסי, אתה לא חייב להגיד לי כל דבר, אני עושה את זה ואתה אומר לי מה לעשות.

יוסי חביליו:

היחיד שקצת מגן עליה, אתה גם עושה לו בלגאן, תעשה להם בלגאן.

אמנון ארבל:

לא, שום דבר.

יוסי חביליו:

תעשה להם בלגאן.

אמנון ארבל:

זה לא קשור, יוסי,

יוסי חביליו:

כן, זה לא קשור, זה קשור מאוד.

אמנון ארבל:

זהו, יוסי.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא זקוק להגנה, הוא מסתדר לבד.

יוסי חביליו:

לא נראה לי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממש כן,

יוסי חביליו:

דיברנו על זה.

אמנון ארבל:

קנאי הגליל. זה המתחם שנמצא על ציר רכבת קלה, קרוב לצומת פת.

יוסי חביליו:

אני לא רואה טוב, תגדיל אותו, בקושי רואים,

אמנון ארבל:

רגע שנייה, אבל יוסי, זה שקף ראשון, אלוהים.

יוסי חביליו:

אז חכה שאתה מדבר, עד שיעלה.

אמנון ארבל:

למה אני אחכה? אני מתחיל לגלגל. זה מיקום כללי, רגע,

יוסי חביליו:

אני רוצה להבין, טוב?

אמנון ארבל:

אני שמח שאתה רוצה להבין, הנה עכשיו עוזר לך?

יוסי חביליו:

תן לי לראות אותו, רגע, תן לי לראות, תאפס אותי רגע,

אמנון ארבל:

זה כביש דב יוסף, זה צומת פת העלייה לגילה היא כאן, זה הרכבת שהולכת לכיוון אזור תעשייה
תלפיות, זה נמצא במגרש כאן. בסדר?

יוסי חביליו:

זה קצת בית צפפא שמה?

אמנון ארבל:

זה יש פה בתים, זה לא בית צפפא, בדיוק (לא ברור).

יוסי חביליו:

בית צפאפא, איפה,

אמנון ארבל:

פה יש בתים ערבים, פה יש בעלי קרקע פרטיים ערביים.

אריאל גולן:

יש שמה פלישות לשטחים חומים,

אמנון ארבל:

נכון, אבל פה, זה השטח של התוכנית, אפשר להצטרף, יש פה בניין אחד, שהוא במגרש מגורים פרטי, וכל השאר כמו שאתם רואים זה מגרשים ריקים, ופה קצת פלישות במגרש הזה. התוכנית שהופקדה למעשה הציעה, שנייה, למה זה לא אז?

יוסי חביליו:

אז למעשה אתה לא צריך פה מכפילים, כי בקושי יש פנייה שם, זה כמעט שטח ריק.

אמנון ארבל:

זה לא פינוי בינוי, אמרתי, זה מדיניות רק"ל.

יוסי חביליו:

נכון, מדיניות רק"ל, אבל עדיין לא צריך,

אמנון ארבל:

יש פה תוכנית למעשה, יוסי, תן לי רגע נו, זה השטח, למעשה יש פה שטח חום קטן, וכל השאר מיועד למגורים, התוכנית למעשה מציעה שינוי ולהפוך את השטח חום ולהעיר אותו לתוך השכונה מאחורה, ולא לרכבת הקלה, ולהגדיל אותו בצורה משמעותית. מציע בניין אחד פה של המגרשים של המגרשים, הבעלים הפרטיים נקרא לזה, ופה המגרש של רמ"י, שמוצע פה בניין של 18 קומות לפי מדיניות רק"ל. ושאר הבניינים הם 8 ו 9 קומות, התוכנית משפרת את המרחב של הכביש שהיום לא קיים בפועל, ומחברת אותו גם ע"י יציאה לכיוון צפון, וגם לחיבור שבילי הולכי רגל לכיוון דרום, זהו, בגדול. זה התוכנית, שנייה יוסי, תן לי, רגע נו, זה נורא מפריע שאתה כל הזמן מוציא אותי מהריכוז. זה הבינוי, זה מגרש חום, שלושה בניינים אמרתי אחד גבוה, ושני נמוכים, זה מה שאני מציע, התוכנית כבר הופקדה, זה דיון בהתנגדויות, הוגשו פה, הוגשו פה מספר התנגדויות, רוב ההתנגדויות הם של בעלי הקרקע הפרטיים, יש פה למעשה,

אריאל גולן:

וגם התנגדות של רמ"י.

אמנון ארבל:

יש מה?

אריאל גולן:

גם רמ"י מתנגדים.

אמנון ארבל:

יש התנגדות קטנה של רמ"י לכמה דברים, לא משמעותיים, בעיקר לגבי חנייה מתחת לדרך, ודברים לא משמעותיים, יש פה מינהל קהילתי בית צפפה שדיבר על זה, שהתוכנית למעשה לא מציעה גישה לחלקה אחרת, 166, אבל זה לא נכון, כי יש שמה כביש שממשיך היום בפועל, ויש עוד התנגדות של עמותת מרום, זה עמותה עירונית לקידום חוסן קהילתי בירושלים.

אריאל גולן:

להחליף את המתנ"ס.

יוסי חביליו:

מה? מה זה קידום מה?

אמנון ארבל:

אוקי,

יוסי חביליו:

קידום מה?

אריאל גולן:

מחליף את המתנ"ס.

אמנון ארבל:

עמותה עירונית לקידום חוסן קהילתי בירושלים.

יוסי חביליו:

זה מה שהיה (לא ברור) אני חושב, למה היא מתנגדת?

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אריאל גולן:

הם מחליפים את מתנ"ס גוננים.

יוחנן וייצמן:

זה לא אותו דבר.

אמנון ארבל:

כן, אני לא יודע,

אריאל גולן:

אין, אין גוננים, העירייה לא מכירה בזה.

אמנון ארבל:

אז הם טוענים שהתוכנית סותרת את תוכנית האב, שזה נכון, אבל יש מדיניות רק"ל, הם מבקשים לעשות בדיקה כלכלית שזה לא רלוונטית, כי זה לא פינוי בינוי.

יוסי חביליו:

בקיצור הם רוצים לצמצם, לצמצם בעצם, משתמע מזה.

אריאל גולן:

מפריע לו.

יוחנן וייצמן:

תגיד לי מה יש לך נגד בטון?

אמנון ארבל:

נגד מה?

יוחנן וייצמן:

נגד בטון,

יוסי חביליו:

יפה (לא ברור) בעניינים.

אמנון ארבל:

יש התנגדות של, התנגדות של בעלי הקרקע פרטיים שגובלים בתוכנית, וגם התנגדות נוספת של בעל עניין בתחום התוכנית, שטוען שהוא קיבל פחות ממה שמגיע לו, אבל אני מזכיר יש פה איחוד וחלוקה ללא הסכמה הוא קיבל מה ש - למעשה מגיעה, וגם התנגדות שישית של כל עניין, הוא גם בעל עניין בתחום התוכנית, וזה גם התנגדות דומה. אנחנו התייחסנו לכל ההתנגדויות בצורה מפורשת, קיבלנו חלקית חלקים קטנים שהיה אפשרי, כולל הבטחה שהשבילים יבוצעו ולא יהיה צריך להרוס את ה - , את הפלישות שיש היום בתוך המגרש, בסך הכול תוכנית נכונה, תוכנית טובה מבחינת התרומה של הציבור, מרחיבה (לא ברור) ציבוריים.

אריאל גולן :

אפשר את סעיף 14?

יוסי חביליו :

רגע, שנייה, שנייה, אני רוצה,

אמנון ארבל :

היא מגדילה את השטחים הציבוריים מציעה בינוי שתואם למדיניות, מבחינתנו מדיניות רק"ל.

אריאל גולן :

את סעיף 14,

אמנון ארבל :

עכשיו רגע אני אראה,

יוסי חביליו :

רגע, רגע, מה זה 14? שנייה, תן לראות, אני רוצה לראות את ההתנגדות של מרום עוד פעם,

אריאל גולן :

סעיף 14,

יוסי חביליו :

מתלבט אם אני נמנע,

יוחנן וייצמן :

אתה,

אליעזר ראוכברגר :

מה אתה מתנגד, זה בסדר, תתנגד.

אמנון ארבל:

סעיף 14.

יוסי חביליו:

שנייה,

אמנון ארבל:

(לא ברור) מבני ציבור, במגרש החום מוצע גם בית כנסת, ואנחנו ענינו שהבינוי הוא מנחה, ולכן אנחנו לא נכנסים כרגע,

אריאל גולן:

זה לא יהיה קומה עליונה ויצטרכו מעליות ונגישות.

אמנון ארבל:

סביר להניח, שאם בונים מגרש חום גדול, ובונים עוד שימושים הבית כנסת לא יהיה בקומת הקרקע בדרך כלל, כי אני לא יכול לעשות מעל בית כנסת שום דבר,

אריאל גולן:

לא, למה? אפשר לעשות בטח שאפשר לעשות מעל בית כנסת.

אמנון ארבל:

גני ילדים מעל בית כנסת, אני לא מכיר,

אריאל גולן:

למה?

אליעזר ראובברגר:

מעונות יום מעל בית כנסת, אני לא מכיר,

יוחנן וייצמן:

אפילו בתכלת מרדכי אנחנו עושים את זה, תוכנית של קרמר.

אריאל גולן:

שמה נולד קרמר,

יוחנן וייצמן:

שם נולד קרמר, כן,

אריאל גולן:

שם הוא נולד.

אמנון ארבל:

שם הוא נולד,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

שם הוא גם גר, האמת.

יוחנן וייצמן:

כן, תכלת מרדכי.

אמנון ארבל:

אני לא חושב שנכון לקבוע את זה כרגע בתוכנית, יהיה תכנון של כל המבנה ציבור ונראה מה אנחנו נעשה, אין,

אריאל גולן:

צודק.

אמנון ארבל:

כן, יוסי.

אליעזר ראוכברגר:

החלטת מה אתה עושה.

יוסי חביליו:

כן, מתנגד, אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להמשיך להתבלט ואנחנו נמשיך הלאה.

אריאל גולן:

יוסי, אבל עמותת מרום זה לא מינהל קהילתי. מה אתה מתייחס אליהם?

יוסי חביליו:

בסדר, אני מתייחס לגוף העניין, שהם אומרים שאפשר אולי לצמצם את הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אמנון ארבל:

ולמה אני יכול לצמצם פה במקרה הזה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לרשום שיוסי התנגד,

יוסי חביליו:

עומס גדול על התשתיות.

נפתלי:

דווקא באזור הזה,

אריאל גולן:

אבל יש רכבת שמה.

יוסי חביליו:

זה לא התוכנית הכי גרועה, אני לכן התלבטתי פה.

אמנון ארבל:

התוכנית הכי גרועה.

אריאל גולן:

יוסי, אבל יש רכבת שם,

אמנון ארבל:

זה מחמאה הכי טובה שאתה יכול להגיד.

אריאל גולן:

אנחנו באינפרא 2,

יוסי חביליו:

לא, כי זה רק 18, ולא 30,

אמנון ארבל:

כי זה המדיניות.

יוסי חביליו:

זה לא, בסדר, זה לא קרוב לאיזה אתר טבע או תרבות או משהו.

אמנון ארבל:

על ציר רכבת קלה. שההפרשה גדולה לצורכי ציבור,

יוסי חביליו:

אתה יודע מה? אז אני אמנע הפעם, בשביל לתת לך איזה ציפור אמי,

אמנון ארבל:

לא, איזה ציפור, טוב.

יוסי חביליו:

שלא תגידו מתנגד להכל, אז אם זה הרע במיעוט, אז אני נמנע.

אמנון ארבל:

טוב, 21 בסדר היום, תוכנית 1274463, תוכנית ירמיהו 38, כבר הוחלט להפקיד, הבקשה היא פה רק לשנות את הזיקת הנאה שמאושרת בתוכנית, כי הבינוי למעשה השתנה, והמעלית טיפה זז, אז הם ממתנינים לזיקת הנאה בתיאום איתנו לבינוי החדש, וזה מקובל והמלצנו להפקיד.

אריאל גולן:

איזה?

תוכנית 1274463

אמנון ארבל:

21 זה היה, ירמיהו 38.

תוכנית 130310

אמנון ארבל:

22 בסדר היום, תוכנית 130310, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית בבית צפפה, תוכנית שמציעה מבנה קיים, סליחה הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש, מסחר, ומגורים מעליו, ממליצים להפקיד.

יוחנן וייצמן:

אפשר לבקש, זה היה בוועדת שימור, אני לא זוכר את הפרטים, ביקשנו משהו שרון, ושרון הכניסה את זה להחלטה להטמיע את זה.

אמנון ארבל:

בוא נראה, הוועדה שהייתה השבוע?

יוחנן וייצמן:

כן, הוועדה של השבוע.

אמנון ארבל:

תגיד לי מה, שימור, אנחנו רשמנו ככל שימוש חוזר באבן ההיסטורית בבינוי החדש,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא בא הסכים, הוא ביקש איזה משהו נקודתי, ו - ,

אמנון ארבל:

לדעתי זה זה, אבל תסתכל בסעיף הזה, סעיף 5,

ישראל קלרמן:

אילנית, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אמנון ארבל:

לדעתי זה, אבל תבדוק בינתיים בסדר? וייצמן.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

תוכנית 1241744

אמנון ארבל:

תוכנית 23 בסדר היום, תוכנית 1241744, תוכנית בקריית מנחם, רחוב פנמה 4, תוכנית פינוי בינוי, אני מזכיר לכם בשני הבניינים של שני הצדדים שלו, הוגשה תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

זה מילוי של הסנדוויץ',

אמנון ארבל:

כן, הוגשה תוכנית לפינוי בינוי,

יוסי חביליו:

המינהל הקהילתי אומר, זה כבר מוגזם וצפוף מידי.

אמנון ארבל:

הוגשה תוכנית לפינוי בינוי שנמצאת בשלבים למתן תוקף לבניין 2 ו 6 – והתוכנית למעשה,

יוסי חביליו:

לא, אבל היא עוד לא אושרה, אני מתנגד שמה, ויש להם חתימות ועניינים.

אמנון ארבל:

היא תאושר, בסדר,

יוסי חביליו:

מה תאושר? מה הכול מכור ותפור?

אמנון ארבל:

לא, הוועדה חשבה שהיא תוכנית ראויה ונכונה. זאת התוכנית שאושרה לבניינים פנמה 2 ו 6 – 6,

יוסי חביליו:

היא עוד לא אושרה סופית.

אמנון ארבל:

בסדר, אני יודע, אבל אמרת את זה יוסי, אתה מוקלט גם. אין החלטה סופית של הוועדה, נכון, אתה צודק,

יוסי חביליו:

נכון,

אמנון ארבל:

סבבה.

יוסי חביליו:

המחוזית,

אמנון ארבל:

אין בעיה,

יוסי חביליו:

כרגע נשלחו לבדוק את הנושא של החתימות,

אמנון ארבל:

מצוין,

יוסי חביליו:

ואני גם מתנגד בגלל הגובה,

אמנון ארבל:

אוקי, התוכנית היא הציעה פה שני מגדלים שאתם רואים אותם פה, מציע פה מגרש חום גדול לצורכי ציבור, וזה התועלת העיקרית בתוכנית הגדולה שרואים אותה בצד שמאל, הבניין שבאמצע,

אנחנו ישבנו איתם, גם אני, וגם אצל יושב ראש הוועדה כבר לפני כמה שנים, וביקשנו שיצרפו לתוכנית ביחד, והם סירבו להצטרף,

אליעזר ראוכברגר:

והם סירבו.

אמנון ארבל:

בגלל היזם, בגלל האדריכל, בגלל, לא יודע מה, וכרגע הם כן מבקשים לעשות תוכנית, אז הם מציעים פה בעצם בניין בניגוד לשני הבניינים שעושים 30 קומות, הם מציעים פה רק בניין של 18 קומות, סך הכול אין פה יותר מידי אפשרויות, אין פה יותר מידי דרמות, בניין אחד, חזית מסחרית, הפרשות לצורכי ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההפרשות?

אמנון ארבל:

אני אגיד לך,

יוסי חביליו:

אבל המינהל הקהילתי טוען שזה צפוף מידי.

אריאל גולן:

לא כתוב.

אמנון ארבל:

אבל לא הגיוני, לא הגיוני שתעשה שני בניינים של שלושה בניינים שהם זהים, ושניים תעשה פינוי בינוי, ובאמצע תגיד להם - לא, אתה לא עושה, נכון? זה לא סביר.

יוסי חביליו:

אני מתנגד גם להחלטה,

אמנון ארבל:

בסדר, אוקי,

יוסי חביליו:

יותר קל עם ההוא, נכון, אם ההוא היה עובדה מוגמרת, אז הייתי אומר, אני שותק.

אריאל גולן:

אין, אין חוות דעת של מדיניות תכנון, ואין,

אמנון ארבל:

בסדר,

נפתלי:

דווקא פה אין בעיה של צפיפות,

אמנון ארבל:

זה צמוד לצומת אורה, זה צמוד לרכבת הקלה,

אריאל גולן:

אין, אין פה,

אמנון ארבל:

כן, אתה צודק, לא יודע למה, רגע שנייה שנייה, זה זה. כן, באמת לא התקבל לא יודע למה, ביקשנו להשלים, אין לי כרגע חוות דעת, אני מבקש להשלים. הם כרגע מציעים רק גן ילדים אחד, צריך לזכור שאין פה תוספת גדולה של יחידות דיור, סך הכול זה בניין,

אריאל גולן:

לא, אין פה,

אמנון ארבל:

24,

יוסי חביליו:

של המינהל הקהילתי,

אמנון ארבל:

הם מציעים הריסה של 24, ומציעים סך הכול תוספת של 84 יחידות דיור, וכרגע הם הציעו גן ילדים אחד, בסדר גודל זה נראה סביר, אבל יש לנו פה חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שם עוד גן.

אריאל גולן:

המינהל הקהילתי,

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

עוד גן.

אריאל גולן:

לא, הוא כותב להשלים,

אמנון ארבל:

לא, לא,

אריאל גולן:

חוות דעת של מדיניות תכנון,

אמנון ארבל:

מה? אז תגיד, מה יכולים להגיד פה המינהל הקהילתי? מה כבר אפשר לטעון פה?

יוסי חביליו:

רגע, הנה אני אקריא לכם,

אמנון ארבל:

כמו שאמר אליעזר, זה השלמה של חור באמצע ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה המילוי של הסנדוויץ', נו.

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה סנדוויץ' בלי מילוי?

אמנון ארבל:

לא יהיה טעים.

אליעזר ראוכברגר:

לא יהיה טעים, כן,

יוסי חביליו:

שלח לי את זה ראש הוועדה הפיזית,

אמנון ארבל:

מה הוא כותב?

יוסי חביליו:

אתה רוצה שאני עביר לך, ותשים על הטלויזיה?

אמנון ארבל:

כן.

ישראל קלרמן:

אין מצב שאנחנו (לא ברור) בכל מקום בעיר, אי-אפשר ללכת ברחוב,

אמנון ארבל:

נו מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול להתנגד אחר כך בשלב ההתנגדויות.

יוסי חביליו:

מי?

אליעזר ראוכברגר:

מי שאתה, מביא עכשיו.

יוסי חביליו:

לא, אני רוצה שהוא ישים המינהל הקהילתי, עזוב, אני אריב איתך עוד פעם?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא רבים, אתה אומר, ואני אומר, אפשר לדבר, זה ההבדל ביני לבינך, אפשר לדבר בלי לריב. אתה אצלך הכול זה להריב, ולכן השר לא חותם לך, כי אתה איש ריב ומדון,

יוסי חביליו:

תאמין לי שאני איש שלום, אתם אנשי ריב ומדון.

ישראל קלרמן:

ממש לא.

יוסי חביליו:

לא, לא כל כך, יש יותר גרועים, לא, אני איש שלום, עליכם אני כרגע לא קובע דעה. כן, איש שלום, כן,

אמנון ארבל:

אתה רוצה לראות?

אריאל גולן:

תעשה שלום עכשיו, יוסי.

יוסי חביליו:

אמי, אני שלחתי לך.

אריאל גולן:

שלום עם ערבים או עם (לא ברור)?

יוסי חביליו:

גם וגם, וגם, גם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, יוסי, עם מי יש לעשות שלום, זה מה ש - ,

יוסי חביליו:

עם כולם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו, בואו, אנחנו עכשיו פה לא בישיבת ממשלה,

יוסי חביליו:

אמי, עכשיו,

אמנון ארבל:

אני מעלה את זה,

יוסי חביליו:

טוב, לפני זה אני רוצה לשאול אותך שאלה על זה, תראה את הרווח בין הבניינים, זה פשוט נראה קצת בעייתי.

אמנון ארבל:

הם שומרים פה 5 מטר כאן, והם שמרו לדעתי, אני לא זוכר כמה, אני אראה בתוכנית אולי, רגע, הם הציעו 5 מטר גבול המגרש,

יוחנן וייצמן:

של מה? של מגדל?

אמנון ארבל:

כן, 18 קומות,

יוסי חביליו:

אבל אמרת מקודם שזה קטן, לא?

אריאל גולן:

אמרת שזה קטן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל גם מקודם עשינו בסוף 5 מטר.

אמנון ארבל:

שם ביקשתי 6 מטר, זה היה 26 קומות, ופה זה 18 קומות, 18 קומות זה 5 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

וגם שמה עשינו 5 מטר,

אמנון ארבל:

וגם שם עשינו.

אליעזר ראוכברגר:

לא 6, 5, בסדר.

יוסי חביליו:

עוד צמצמתם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הפוך, הגדלנו, הוא ביקש 3,

יוחנן וייצמן:

צמצמנו את הבינוי,

יוסי חביליו:

אדם פותח את החלון, הוא רואה,

יוחנן וייצמן:

משאית מלט פחות אחת בירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל פה, אבל יש הבדל שפה זה (לא ברור).

אמנון ארבל:

שמה זה לא מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מגורים, יש הבדל.

יוסי חביליו:

איפה? שם.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוסי חביליו:

מגורים זה יותר גרוע,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, ברור, מה השאלה בכלל?

אמנון ארבל:

פחות.

אליעזר ראוכברגר:

איך הגעת עוד פעם לפה?

אמנון ארבל:

לא, יוסי רוצה, הוא שלח לי, הוא שלח את העמדה של המינהל הקהילתי, הוא רוצה שאני אשתף.
הוא שלח לי את זה במייל, אבל זה עוד לא הגיע,

יוסי חביליו:

רגע, בוואטסאפ שלחתי לו.

אמנון ארבל:

אני שלחתי לו,

יוסי חביליו:

בסדר, אני מבין, אני אומר לא רלוונטיים,

יוחנן וייצמן:

לא הגיע, אפשר שנייה לחזור לתיק ב - , בבית צפפה?

אמנון ארבל:

בטח.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, עזוב את זה, דבר איתו אחר כך על השימורים שלך שמה.

אמנון ארבל:

מינהל קהילתי כותב ככה - התוכנית מקודמת, מוצעת 24 יחידות דיור, מציעה 19 קומות, מכפיל של 4.5, לא הפרשה לטובת השכונה והציבור, לא משתלבת, עם התכנון המוצע של תוכנית פנמה 2 ו - 6, סותרת את תוכנית צל שהוצגה, כאמור תוכניות רבות שמקודמות, יש רשימה של כל התוכניות שמקודמות. מדברים על סך הכול, כל, סך הכול 4100 יחידות דיור בתוספת בסביבת הפרויקט, הבינוי המוצע אינו מתחשב או משתלב בבינוי של תוכנית פנמה 2 ו - 6, במיוחד במיקום המוצע של מבני ציבור, התוכנית (לא ברור) באופן מיטבי בשטחי הציבור העתידיים, להיבנות במסגרת תוכנית פנמה 2 ו - 6, אנחנו סבורים שהזזת המגדל לכיוון דרום, במידה ויוקם מגדל על שטח המוצע, תאפשר פינוי שטח שיוכל להשתלב עם השטח. אמרנו זה 5 מטר, איך אפשר להזיז דבר, אני לא יודע. לא ברור מבחינת המרחקים,

אליעזר ראוכברגר:

ציבור, עוד אין פה השלמה, אז איך הוא מדבר כבר על שטחי ציבור?

אמנון ארבל:

אין פה, אין פה משהו יוסי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, יש להם (לא ברור) בהתנגדויות.

יוסי חביליו:

נכון, שזה פחות גרוע מליד,

אליעזר ראוכברגר:

18?

יוסי חביליו:

אני מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

18 הלוואי,

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אם הכול היה 18,

אמנון ארבל:

אמרת שבראשון בתיק 20 נמנעת.

יוסי חביליו:

נכון, תודה.

אמנון ארבל:

תודה רבה שאתה מעדכן,

יוסי חביליו:

זה היה בקנאי הגליל שמה, נכון?

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

עכשיו פה אני מתנגד, אמנם 18, זה יותר פחות גרוע מה – 30 שליד,

אליעזר ראוכברגר:

יותר פחות גרוע,

יוסי חביליו:

אבל אני גם מתנגד שמה. אני חושב שזה יפגע בנוף לעין כרם.

יוחנן וייצמן:

אני לא מכיר את הנושא הזה,

אמנון ארבל:

לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, לרשום בתיק 23 יוסי התנגד. הלאה, אמנון.

תוכנית 1345354

אמנון ארבל:

תוכנית 24 בסדר היום, תוכנית 1345354, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית שחם 73 גבעת מרדכי, התוכנית מבקשת הרחבות ותוספת של מרפסות בבניין קיים, והמלצנו להפקיד.

אליעזר ראוכברגר:

25 תשאיר פתוח בינתיים.

אמנון ארבל:

25 להשאיר פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה לא שתי דקות.

תוכנית 490ב

אמנון ארבל:

כן, 26 בסדר היום, תוכנית בינוי 490ב,

יוסי חביליו:

אז רק, אז 25 רציתי כן לשמוע עליה,

אליעזר ראוכברגר:

פתוח,

יוסי חביליו:

בסדר.

אריאל גולן:

פנו אלי כמה ש - ,

אמנון ארבל:

תוכנית 26, 490, זה תוכנית בינוי, שמבקשת תוספת (לא ברור) לבית כנסת.

יוסי חביליו:

איפה זה?

אמנון ארבל:

אני אראה לך,

אליעזר ראוכברגר:

ברמת שרת, כתוב.

יוסי חביליו:

אנחנו רוצים לדעת בדיוק איפה זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

יוסי חביליו:

זה משנה לי.

אליעזר ראוכברגר:

למה? אתה מתנגד לבית כנסת?

יוסי חביליו:

יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז תרשמי שהוא מתנגד.

יוחנן וייצמן:

זה כבר לא יפה.

יוסי חביליו:

לא, אני רוצה פרטים, מה לרשום? אתה רואה שאתה עושה צחוק מהעבודה?

אליעזר ראוכברגר:

למה? אתה אומר שאת המתנגד.

יוחנן וייצמן:

בכל מקרה,

יוסי חביליו:

אמרתי שאני רוצה לדעת.

יוחנן וייצמן:

רחוב (לא ברור),

יוסי חביליו:

שאל אותי האם את המתנגד לבית כנסת, אמרתי - אולי.

אליעזר ראוכברגר:

לא אמרת אולי, אמרת יכול להיות,

יוסי חביליו:

יכול להיות, אני רוצה פרטים. יפה, אז הקשבת.

יוחנן וייצמן:

אמרתי אולי, התכוונת להגיד אולי לא.

אמנון ארבל:

יש פה למעשה מגרש חום ריק, אתם רואים את המיקום שלו, יש פה מצפון מתחם שנקרא מתחם בני ברית, עם בניין,

אליעזר ראוכברגר:

רחוב ארגוב, אתה מכיר את הרחוב הזה? שנייה, שנייה, הוא הרי רמת שרת, הוא גם יענו גם גר שמה,

יוסי חביליו:

תראה לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע איפה זה רחוב ארגוב?

יוסי חביליו:

אני חושב שאני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יוסי חביליו:

יש תלתן פה, את תלתן אני מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

זה מעל תלתן, זה מעל תלתן,

יוסי חביליו:

אני מכיר מצוין את האזור,

אליעזר ראוכברגר:

זה מעל תלתן, זה מעל השטח הירוק, אתה רואה בלי להסתכל אני אומר לך,

יוסי חביליו:

בסדר.

אמנון ארבל:

אז זה המגרש פה, זה מגרש חוס, ריק בייעוד של מגרש ציבורי, מבקשים לבנות במסגרת תוכנית בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה הקצאה כבר,

אמנון ארבל:

שני בתי כנסת אחד מעל השני.

יוסי חביליו:

הנה, אני לא מתנגד, איך אני בשבילך?

אליעזר ראוכברגר:

בטח, כי זה לא רמת שרת, זה בית וגן.

אריאל גולן:

נו זה של,

יוסי חביליו:

זה לא מדויק, זה לא נכון, זה ברמת שרת.

אליעזר ראוכברגר:

לפי מי החליט, אין שמה היום חילוני אחד, כולם שם חרדים.

יוסי חביליו:

בגלל מה שאתם עושים, נכון, לא, אבל יש, בתלתן יש, אני מכיר, ויש גם דתיים לאומיים גם.

אליעזר ראוכברגר:

יותר למטה, למטה יש, בדוד פרץ שמה, זה כן, אבל בארגוב כבר אין, זה צמוד, איך קוראים לזה?
לבית כנסת, לרחוב מוצפי מעל,

יוסי חביליו:

שמה כבר כולם חרדים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, טוב, הלאה.

יוסי חביליו:

אני לא התנגדתי, אתה רואה.

תוכנית 1348978

אמנון ארבל:

תוכנית 27 בסדר היום, תוכנית 1348978,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, שנייה, אני יש לי יחסים טובים בריידקוף.

יוחנן וייצמן:

עם החרדים,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יוסי חביליו:

אין לי עניין פה להתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, גמרנו.

אמנון ארבל:

תוכנית 27 בסדר היום,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, שנייה אני חייב להיות מרוכז פה, למה אני ממצמץ לרגע אחד, ואתם מביאים לי 4 מגדלים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, 27.

אמנון ארבל:

תוכנית 27 בסדר היום, תוכנית 1348978, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית דיון להפקדה, רחוב עם ועולמו 3 בגבעת שאול, זה בניין משרדים שמציעים שם סגירה פנימית של חלקות, השלמת חצי קומה, זה דבר מאוד מינורי, ומשני, המלצנו לאשר, להפקיד הכוונה.

תוכנית 1303361

אמנון ארבל:

תוכנית 28 בסדר היום, תוכנית 1303361, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, בבית צפפה, מציעים איחוד וחלוקה להסדרה של דרך אחרי הליך משפטי, ואנחנו ממליצים להפקיד.

תוכנית 1246248

אמנון ארבל:

תוכנית 29 בסדר היום, תוכנית 1246248,

יוסי חביליו:

פה, אני רוצה לראות פה פרטים,

אמנון ארבל:

שדרות הרצל 100, זה תוכנית פינוי בינוי, על, בשדרות הרצל בבית הכרם, זה פה.

אריאל גולן:

מאחורי זה מול דניה?

אמנון ארבל:

מול כיכר דניה, נכון.

יוסי חביליו:

אני רוצה לראות מה מתקדם פה, ואולי אפילו להביא שמאי, אני לא יודע, בוא נראה.

אריאל גולן:

מה זה שמאי? מה זה להביא שמאי?

יוסי חביליו:

למה? לייזר אמר לי שיש התקדמות בכיוון הזה,

אמנון ארבל:

זה המיקום של התוכנית, אתם רואים כאן, זה כיכר דניה, איפה שהנקודה הכחולה למעשה זה (לא ברור) הפרויקט, אפשר להתקרב,

יוסי חביליו:

שנייה שנייה, תן לי לראות, זה רחוב הארזים.

אמנון ארבל:

נכון,

יוסי חביליו:

זה ליד ההוא, תוריד,

יוחנן וייצמן:

זה ירד מסדר היום,

נפתלי:

ירד מסדר היום.

יוסי חביליו:

תוריד את המדבקה המתחם, אתה לא יכול להוריד? לא?

אמנון ארבל:

לא, אני לא יכול,

נפתלי:

מתחת למתחם.

אמנון ארבל:

נכון, זה היה פה, כן,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

אמנון ארבל:

זה המתחם, יש פה בניין אחד, בצורה קצת משוננת נקרא לזה,

יוסי חביליו:

ממש על הצומת.

יוחנן וייצמן:

על הרכבת,

אלדד רבינוביץ:

זה מסחרי למטה.

יוסי חביליו:

זה יש שם בנק, הנה.

אלדד רבינוביץ:

מכבסה.

יוסי חביליו:

ולידו,

אמנון ארבל:

להצגה את מה שאתה אומר עכשיו,

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

איפה זה מה שאתה אומר עכשיו?

יוסי חביליו:

לא, זה עוזר לאנשים להבין אם מי שמכיר,

אמנון ארבל:

אני מסביר, תאמין לי שאחרי שאני מסביר, כולם מבינים, זה הבניין שיושב למעשה על ציר הרכבת הקלה, יש פה גם תחנת רכבת ממש כאן, יש פה גם מעבר שנמצא מתחת, שעובר בין שני הצדדים של הכיכר, לא הכי סימפטי האמת, אבל זה בסדר.

יוסי חביליו:

ינקו אותו וזה, יש גרפיטי,

אמנון ארבל:

זה הבניין קיים, ככה הוא נראה בעבר,

יוסי חביליו:

למה? יש פה איזה אלמנט שימורי גם כן.

יוחנן וייצמן:

מאיזה שנה הבניין?

ישראל קלרמן:

אוטובוסים,

אמנון ארבל:

שנות ה – 60, רשום, מה? מתי נבנה הבניין? אני לא יודע, אבל זה אצלנו משנות ה – 60,

ישראל קלרמן:

אתה לא זוכר את זה, אה?

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה מציעה להרוס את הבניין, ולהציע בניין חדש, לכל ההיסטוריה, בתוכנית האב בית הכרם, וכל האזורים. למעשה התוכנית מציעה,

יוחנן וייצמן:

התוכנית אב נותנת פה 30 או,

אמנון ארבל:

לא, התוכנית אב לא מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

זה ציר רק"ל,

אמנון ארבל:

זה ציר רק"ל, אבל נכון, התוכנית היא תוכנית פינוי בינוי, ולא תוכנית רק"ל, ולכן היא מציעה פה כרגע, יש פה מסד ציבורי בגובה של 3, 4 קומות ומגדל של 19 קומות בפינה. פיתוח של המתחם,

אליעזר ראוכברגר:

3 ואז 19, 22, 23,

יוחנן וייצמן:

למה כל כך קצת?

אריאל גולן:

לא, הבניין נפרד.

יוחנן וייצמן:

למה הוא לא 30?

אליעזר ראוכברגר:

ביחד.

יוסי חביליו:

מה המקדם?

אמנון ארבל:

כי זה פינוי בינוי, ולא על ציר הרכבת הקלה, ולא מציע 25% שימושים שהם לא רכבת קלה, אמרתי
זה פינוי בינוי, זה לא. מה (לא ברור) אתה שואל?

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

זה אני יכול להגיד לך,

יוסי חביליו:

כמה יש, וכמה?

אליעזר ראוכברגר:

יש כמה,

אמנון ארבל:

היום קיים 40 יחידות דיור, מבנה קומה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

2.7.

אמנון ארבל:

והם מציעים 108 יחידות דיור, המסחר,

אליעזר ראוכברגר:

הגיוני,

אמנון ארבל:

סך קומות,

אליעזר ראוכברגר:

מה הפרשות לצורכי ציבור?

אמנון ארבל:

תיכף אני אומר לכם עוד רגע, אנחנו רק, אנחנו ביקשנו לבחון אפשרות ישבנו איתם, יש פה היום למעשה שטח שהוא, שטח שהוא משמש היום כחנייה עילית, אנחנו היום לא אוהבים חניות עיליות, וגם אין צורך בחניות עיליות, אנחנו ביקשנו שלמעשה יבטל, הצורה של מגרש שאינו רגולארי, לצרף את המגרש הזה, ויעשה איחוד וחלוקה, למעשה המגרש שיירת גולן, גם המגדל יוכל להיות יותר רגולארית, בשביל,

יוחנן וייצמן:

הוא מוכן? זאת אומרת?

אמנון ארבל:

כן, בגדול הסכימו, זה במקום, היום יש שטח עירוני ביעוד דרך, ואנחנו עושים,

יוחנן וייצמן:

הצרכה.

אמנון ארבל:

חילופי קרקע, את הצ'ופצ'יק הזה פה, אנחנו למעשה נבטל, ואז אפשר עוד יותר את הכיכר העירונית שנמצאת על הרכבת הקלה כמה שיותר לכל האורך, מבחינתנו זה נכון, וחיובי, וראוי וזה שם משפר לו את ה - , גם משפר לו את ה - , את ההעמדה של המגדל. עכשיו מבחינת צורכי ציבור,

אלדד רבינוביץ :

הוא ייתן חניות,

יוסי חביליו :

רגע לפני זה זה שני מגדלים, מה זה מימין?

אמנון ארבל :

לא, זה בניין אחד,

יוחנן וייצמן :

מסד ומגדל,

אמנון ארבל :

כרגע לא, הסברתי כרגע בגלל הצורה המשוונת של הבניין, אז הוא עשה מגדל שהוא מגדל כזה, וברגע שנעשה ונצרך לתוכנית את השטח הזה, איך אני יכול לסמן פה? אני לא יכול לסמן פה, ברגע שנצרך את השטח הזה לתוכנית, המגדל עובר והצורה של המגרש, אנחנו אמרנו לצרף את זה לתוכנית, בטח תוריד את זה מהתוכנית, ואז כל זה יהיה המרחב הציבורי הרכבת הקלה, ואז ברגע שזה יצטרף, אז פה יוכל לייצר מגרש, מגרש רגולארי ולא מגרש שנראה כפול למעשה.

אלדד רבינוביץ :

כן חשוב להחזיר לציבור את החניות שיש שמה.

אמנון ארבל :

יש שמה 6 קומת חנייה אפשר לפצות, להגיד שיוסיף 6 מקומות חנייה ציבוריות. זה חנייה נורא קטנה,

אריאל גולן :

יש שמה קופת חולים כיום.

יוסי חביליו :

קטנה, אבל חשובה,

אמנון ארבל:

לא, הוא לא רוצה לייצר את זה,

יוסי חביליו:

יש קופת חולים,

אמנון ארבל:

דווקא רכבת קלה, (לא ברור) גם הרכבת הקלה, לכן, צריך (לא ברור) על מה שקיים היום, אבל להוסיף פה, לא הייתי מוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

קופת חולים,

יוסי חביליו:

למה? אבל זה חניות חשובות, אין חנייה בכלל באזור.

נפתלי:

גם מסחר.

אמנון ארבל:

אבל אנשים צריכים להגיע ברכבת.

יוסי חביליו:

בסדר, לא כולם.

אריאל גולן:

הצד של הכביש (לא ברור).

אמנון ארבל:

יש מעט מאוד חניות,

אריאל גולן:

(לא ברור) זה היה מפוצץ.

יוסי חביליו:

תראה איזה יופי של בניין,

אמנון ארבל:

אתה רואה יש פה כמה, 1, 2, 3, 4, 5 מקומות חנייה, או כפול, 2, 10 מקומות חנייה. אפשר להגיד שיכניס אותם פנימה, זה מקובל, זה הגיוני,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

אמנון ארבל:

רק ביקשו להוסיף, ביקשו להוסיף, שאת החנייה הציבורית שיש שם, נוסיף בחנייה תת קרקעית. עוד הערות?

יוסי חביליו:

אני נגד, אני לא רוצה 21 קומות שמה,

יוחנן וייצמן:

אני נגד, אני רוצה 30,

אמנון ארבל:

תרשמי.

רלי חיים:

(לא ברור) להעביר להם?

אמנון ארבל:

להוסיף לחניון תת הקרקעי חנייה ציבורית שגורעים מהרחוב.

אליעזר ראוכברגר:

אני הולך להגיד, שגם אותך יבטל.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני הולך להגיד לארבל שהוא יבטל את המינוי שלך.

ישראל קלרמן:

עכשיו שמתי אותה משפחה.

אמנון ארבל:

הוא לא קרוב משפחה שלי.

ישראל קלרמן:

עכשיו שמתי לב כתוב ארבל,

אמנון ארבל:

ארבל זה שם (לא ברור) אין לי שום.

אלדד רבינוביץ:

מה השם המקורי?

אריאל גולן:

זה הגיע מטריפולי, זה הגיע,

אמנון ארבל:

(לא ברור) השם המקורי, מקורי וגם שם הוא שינה את השם, היה,

אליעזר ראוכברגר:

ארבלוביץ'?

אמנון ארבל:

לא, לא, אין שום קשר. נו. קיינר. (לא ברור) למעשה.

אליעזר ראוכברגר:

אז איך זה הגיע? אז איך זה הגיע לארבל?

ישראל קלרמן:

כהן?

אמנון ארבל:

הוא כבר בהונגריה שימו את השם קיינר, כי הסתתרו וזה, שינו את זה (לא ברור), סתם בחור בשם קולטאי, ושעלו לארץ, אמרו לו שם לא טוב תחליף, והוא שם בחר ארבל. אז אין לי שום קרובי משפחה.

ישראל קלרמן:

השם שלך קיינר?

אמנון ארבל:

של סבא שלי.

ישראל קלרמן:

הוא כהן.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר.

אמנון ארבל:

אני התחתנתי עם כהן, אז מה תגיד?

אריאל גולן:

שם משפחה של אבא שלי,

אמנון ארבל:

התחתנתי עם (לא ברור).

אריאל גולן:

משפחה של אבא שלי.

אליעזר ראוכברגר:

וזה, למרות ש - , מי יהודי, ומי לא יהודי. אם האימא יהודיה, והאבא גוי, הילד יהודי. הלאה, זה מסובך, כן, קדימה,

אמנון ארבל:

אוקי, בוא נמשיך.

יוסי חביליו:

רגע, רשמת שאני מתנגד?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

תוכנית 1329770

אמנון ארבל:

30 בסדר היום, תוכנית 1329770, תוכנית ביוסף בן יועזר 19 בגוננים, תוכנית בסמכות מקומית, בניין מאושר, כמה שינויים קטנים, תוספות קטנות, המלצנו להפקיד.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

תוכנית 1346279

אמנון ארבל:

תוכנית 31, 1346279,

יוסי חביליו:

רגע, מה זה הבניין הזה? מה הגובה שלו?

אמנון ארבל:

של מי?

יוסי חביליו:

של יוסף בן יועזר.

אריאל גולן:

זה הרחבות,

אמנון ארבל:

זה תוספות בנייה.

אמנון ארבל:

1346279, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית דרך שועפט 1 חלקי 12, מבקשים הריסה ובנייה קיים, הקמת בניין חדש על, מכאן זה מדיניות רק"ל נפחית, והמלצנו להפקיד.

תוכנית 1144914

אמנון ארבל:

32 בסדר היום, 1144914, תוכנית בסמכות מחוזית דיון להפקדה בג'בל מוקאבר, תוכנית שמציעה הרחבה ושדרוג של דרך, זה יזומה ע"י מוריה, לשדרג דרך שכבר נמצאת היום למעשה בביצוע, המלצנו להפקיד.

אליעזר ראוכברגר:

זה תשאיר פתוח 33.

אמנון ארבל:

33 פתוח.

אריאל גולן:

33 גילה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

תוכנית 1293349

אמנון ארבל:

כן. 34, 1293349, תוכנית בסמכות מקומית בגבעת המטוס, מציעים בנייה חדשה, תוספת אחוזי בנייה יחסית לא משמעותיים לפי המדיניות אנחנו ממליצים.

תוכנית 1225895

אמנון ארבל:

35 בסדר היום, תוכנית 1225895, תוכנית בפארן 4, ברמת אשכול, תיקון החלטה להפקדה, התוכנית למעשה הציעה שם פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

כל התוכנית אישרנו רק את השימושים הציבוריים השארנו פתוח.

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו שם גני ילדים במדיניות, והוועדה ביקשה לבחון את זה,

אליעזר ראוכברגר:

35, כן,

אמנון ארבל:

הוועדה ביקשה לבחון את ההפרשה, כי היזם טען שגני ילדים, יש לו בעיה, בגלל שזה,

אליעזר ראוכברגר:

אז (לא ברור).

אמנון ארבל:

וצפוף,

אליעזר ראוכברגר:

רק מתנ"ס.

אמנון ארבל:

לשנות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשנות את היחס.

אמנון ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני דיברתי גם עם המנהלת של ה - , של המינהל, היא לא זקוקה ל – 500 מטר לשלוחת מתנ"ס. ופה 250, היא אומרת שיותר קטן. אז היא רוצה טיפה לשנות, להוריד לשם ל – 400, 420 משהו כזה, ולהוסיף בזה, במקום 250, 300, 320.

אלדד רבינוביץ:

איפה זה?

אליעזר ראוכברגר:

ברמת אשכול.

אמנון ארבל:

מה שאומר אליעזר, הפינוי בינוי יקרה, (לא ברור) לא מעט שנים, ורק אז,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

יקבלו את המתנ"ס.

אליעזר ראוכברגר:

אבל השלוחה הנוכחית היא קטנה מידי, הוא אומר תקטין לי בזמני יותר ובהוא תוריד לי זה, כי אני לא צריך את כל ה – 500, השלוחת מתנ"ס שמה יספיק 400, 420 וזה 400, כן, וזה, ופה 250 זה קטן, אז תגדיל לי פה ל – 300, 320,

אמנון ארבל:

אבל מה אני יכול לכתוב? אני כתבתי שרק תנאי למתן היתר בנייה התוכנית יהיה שלוחת מתנ"ס, מה אני יכול לכתוב אחרת שזה יהיה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, פה קודם כל תגדיל ל – 300,

אמנון ארבל:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

כ – 300, בדיוק,

אמנון ארבל:

איך אני יכול לגרום שזה לכתוב משהו אחר, שזה יותר מידי? כי אני לא יכול לכתוב שלב שהוא לא,

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית תקבע כתנאי למתן היתר בנייה לתוכנית, בנייה של שלוחות, לא, לא בנייה, הסדרה, לא בנייה, כי יש שמה מני"דים רק, המני"דים משמשים זה משהו אחר, והם יפוננו, ואז לעשות הסדרה, כולל, כל הפסילטי, כל מה שצריך שם בשביל ה - , שלוחות מתני"ס.

אמנון ארבל:

אוקי, אין כאילו דרך לקבוע שזה יהיה יותר, זה מה שאני רוצה להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

למה? אם אתה כותב את זה, בשלב,

אמנון ארבל:

זה עוד 3 שנים, או שזה יקרה היום.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מתן תוקף? אני לא יודע מתי מפנים שמה.

אמנון ארבל:

לא, אני לא יודע מה לכתוב, אני לא ידעתי מה לכתוב יותר. יותר מוקדם, כאילו מבחינת שלביות, אבל,

ישראל קלרמן:

בסדר, איך הגעת לפה?

אמנון ארבל:

לא, לייזר ביקש לשנות ל – 500,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי את התמהיל,

אמנון ארבל:

מ – 250 ל – 300.

אליעזר ראוכברגר:

פה העליתי, פה הורדתי, נו. שיניתי את התמהיל, מה הבעיה?

אמנון ארבל:

כן, זה לא דרמטי.

ישראל קלרמן:

זה מתנ"ס, וגם פה מתנ"ס,

אמנון ארבל:

לא, זה זמני, וזה הקבוע.

אליעזר ראוכברגר:

זה הזמני, וזה הקבוע, היום חסר שלוחת מתנ"ס ברמת אשכול, יש פה עכשיו בפינוי בינוי שלוחת מתנ"ס, אבל עד אז, הפינוי בינוי זה יהיה בעוד 6 שנים, 7 שנים מוכן, כן, מה עד אז? עד אז הוא יכשיר מקום זמני אחר. זה הכול.

ישראל קלרמן:

מה? זה סעיף 3?

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

ישראל קלרמן:

סעיף 3 זה עד אז.

יוחנן וייצמן:

נכון. בסדר, אין לי מה, אין לי רעיון, אולי נראה אולי בהמשך נראה, נוכל לעשות בשלב הזה, ובשלב הזה. טוב.

אמנון ארבל:

אנחנו הולכים למספר 1.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו הולכים לאחד,

יוסי חביליו:

רגע, איזה תיק?

אליעזר ראוכברגר:

תיק 1, גבעת שאול התנגדויות.

אמנון ארבל:

כן.

יוסי חביליו:

יש פה מלא התנגדויות.

אמנון ארבל:

יש פה ארבע התנגדויות, אבל מן הסתם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא תציג לנו, הגיעו המתנגדים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש בחוץ.

אריאל גולן:

יש 20 איש.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הרבה אנשי מקצוע,

ישראל קלרמן:

יש שמה עירייה, לשכה משפטית גם.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

יש פה חלקים של העירייה גם.

תוכנית 976761

אמנון ארבל:

גם נכון, זה חלק מהטענות, אבל אני רק אסביר, שנייה אני אראה לכם את ה-GIS, את המיקום, יש פה למעשה זה תוכנית מספר 1 בסדר היום, 976761, זה תוכנית שלמעשה אושרה בוועדה המחוזית כתוכנית בסמכות הוועדה המחוזית שקבעה את כל זכויות הבנייה, את ההעמדה של המגרשים, את ההפרשות לצורכי ציבור, כל מה, הדבר היחידי שלא קבעה, התוכנית בסמכות הוועדה המחוזית זה היה איחוד וחלוקה, היא אושרה כמתארת, זה,

אריאל גולן:

תוספת קומות,

אמנון ארבל:

לא, לא, שנייה, זה המיקום של התוכנית, שנמצא למעשה על גינות סחרוב, וגודל בבית העלמין, אם אני אעלה את ייעודי הקרקע, למעשה תראו כבר את התוכנית המאושרת החדשה שאושרה בוועדה המחוזית שקובעת את המגרשים הציבוריים שהם המגרשים החומים, ואת הכתומים שזה מגרשי המגורים, ואני קצת אגדיל את זה, הכתומים זה מגרשי המגורים והחומים, יש פה הרבה חומים וירוקים, זה מגרשים לצורכי ציבור, אז כמו שאמרתי, התוכנית אושרה בוועדה המחוזית והדבר היחידי שהיה צריך להשלים בסמכות הוועדה המקומית, היה נושא של האיחוד וחלוקה, והם הגישו תוכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית, ונבדק ע"י השמאית העירונית, בשלב ההפקדה, כי זה איחוד וחלוקה ללא הסכמה, הדבר היחידי שביקשה לשנות את הוועדה המקומית בדיון, זה היה להנמיך את מספר הקומות מ-12 מאושרות ל-10, והם עשו את זה, ולגבי זה, גם אין התנגדויות באופן עקרוני, עיקר ההתנגדויות שקיבלנו היו 5 התנגדות, אחד (לא ברור) נשארו 4, הן שמאיות, הם למעשה תוקפים את השמאות של ה- , שנעשתה כל אחד מהסיבות שלו, ותיכף תשמעו אותם באריכות אני מניח, וטענה מרכזית נוספת, שהוועדה המקומית, סליחה עיריית ירושלים היא בעלת קרקע בתחום התוכנית, והיא גם קיבלה זכויות בנייה במסגרת התוכנית, והטענה שלהם הייתה, שהעירייה לא צריכה להיכנס, היא לא צריכה, צריכה להיכנס מתחת לקו באיחוד וחלוקה, ולא לקבל זכויות. ואז יש חוות דעת משפטית שנכתבה, שבגדול אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו בדקנו,

אריאל גולן:

שמאית כאילו,

אלדד רבינוביץ:

הכנסנו מגרשים ציבוריים או הכנסנו?

אמנון ארבל:

השמאית,

אריאל גולן:

שמאים בוועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה לתמורה? עכשיו,

יוחנן וייצמן:

צריכים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו בדקנו, אנחנו מתחנו כמובן עד כמה שאפשר, מבחינת, כן לעמוד בפסיקה, אבל כן לקבל תמורה, (לא ברור) קרקע. בסופו של דבר אתה תראה את החוות דעת של העו"ד החיצוני,

אמנון ארבל:

היא מצורפת, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא שינתה אותם, היא באמת הוסיפה שהשטחים שהם שמורת טבע, תהיה, תהיה,

אלדד רבינוביץ:

מתחת לקו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הם מעל הקו, והשטחים של הדרך, אתה תשמע, כי שילמו תמורה, כי בדקו, ממש עשו בדיקה, על מה שילמו תמורה, מה כבר שלנו, אתה מכיר משהו שיכולנו.

יוחנן וייצמן:

בפי גלילות היה לנו,

אמנון ארבל:

הטענה בקצרה, שבגלל שכל שטח התוכנית היה ביעוד של שטח, של שטח שמורת טבע, גם של קרקע פרטית וגם של העירייה, אז אין סיבה שהעירייה יהיה בעלים, לא צריך לעשות, (לא ברור) היא גם צריכה לקבל זכויות בנייה, זה הבסיס לצורך העניין, אבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אמנון ארבל:

תיכף תשמעו את זה, אתם תיכף תשמעו את זה, בואו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שטחים שאנחנו יכולים אפילו לסחור בהם. עשו בדיקה בנכסים,

אמנון ארבל:

אני יכול להכניס? אליעזר,

אליעזר ראובברגר:

מה?

אמנון ארבל:

אני יכול להכניס?

יוחנן וייצמן:

אליעזר ראובברגר:

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין סיבה שלא. אבל את הדרכים עדיין יש דרכים שהשאירו כי אין פה (לא ברור), מבחינת הפסיקה.

אמנון ארבל:

גבעת שאול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה האינטרנט שלנו. לא, אנחנו נותנים שטח, למה (לא ברור). זה כן, היא (לא ברור) הם הביאו.

רלי חיים:

היטל השבחה.

אליעזר ראובברגר:

עיריית ירושלים, אנחנו מחכים לאמי שיחזור, הוא יצא שנייה.

ישראל קלרמן:

מי יושב לידך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אם המשיבים לצורך העניין.

ישראל קלרמן:

איכות הסביבה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, היא משיבה לצורך העניין, היא צריכה לשבת כאן.

ישראל קלרמן:

אתה מעדיף שמה. מרגלית יכול.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם צד, הם משיבים לטענות.

ישראל קלרמן:

שלהם, מהצד שלהם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא יכולים לשבת קדימה, ומאחורה. ישבו ליד ה - ,

אליעזר ראובברגר:

שבו איפה שהייתם. טוב עו"ד שומר.

רלי חיים:

זה לא משנה אבל, כרגע נציגים שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, עו"ד שומר נמצא?

אמנון ארבל:

עו"ד שומר.

עו"ד איתמר שומר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תציג בשם יניב סיקרון. בבקשה תציג, לא ראיתי איך פתאום, איך הגעת לפה? תעבור לצד השני, שלא נתבלבל. באמת, תעבור, תעבור לשבת ממול.

עו"ד איתמר שומר:

שמה זה ליד היזם, אני רואה.

אליעזר ראוכברגר:

התבלבלתם?

עו"ד איתמר שומר:

אני איפה שהיה פנוי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יללה תדברו, נו, יש הרבה מקום, קדימה יללה דבר. דבר, נו.

עו"ד איתמר שומר:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

עו"ד איתמר שומר:

שלום לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, בבקשה כן.

עו"ד איתמר שומר:

אני מייצג שני מתנגדים, אני אתחיל עם יריב, אני מבין לפי מה שאמרת, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שכתוב לי פה, לא כתוב לי בשם עוד אחד, אבל בסדר.

עו"ד איתמר שומר:

יש גם מיכאל חבקין.

אליעזר ראוכברגר:

מי?

עו"ד איתמר שומר:

מיכאל חבקין.

אליעזר ראוכברגר:

מיכאל חבקין, אוקי.

עו"ד איתמר שומר:

כן. אז קודם כל כמובן אנחנו, אני חוזר על כל מה שנכתב בהתנגדות, אני רוצה להדגיש כמה נקודות בעניין הזה. המגרשים של, אני טוען עכשיו בשם מר יריב סיקרון, הוא בעלים של שתי חלקות, חלקה 17, וחלקה 44, שהם ממש ליד הכניסה למתחם, וצמוד לאיפה שמתוכנן הגשר.

אמנון ארבל:

17 ו-?

אלדד רבינוביץ:

מתחת 44.

עו"ד איתמר שומר:

כן, מתחת זה 44, בדיוק. עכשיו ככה, קודם כל החלקות האלה הן חלקות ייחודיות, זה חלקה 17 זו החלקה היחידה במתחם שיש לה היתר בנייה, גם לפי החוות דעת של השמאי האצני, ניתן שם היתר בנייה הושקעו שם כספים,

אליעזר ראוכברגר:

מתי ניתן?

עו"ד איתמר שומר:

מתי ניתן? משה אתה זוכר?

יריב סיקרון:

לפני 25 שנה.

עו"ד איתמר שומר:

25, שנה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא כבר לא בתוקף מזמן,

יריב סיקרון:

לא, לא, היתר בנייה.

עו"ד איתמר שומר:

לא, הוצא, הוצא,

אליעזר ראוכברגר:

יושם בפועל?

עו"ד איתמר שומר:

יש הסכם שנבנה, אני אזכיר,

דובר:

יש הסכם עם הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא שניתן היתר בנייה, נבנה.

דובר :

נבנה.

עו"ד איתמר שומר :

כן, כן, לא, שיש,

דובר :

וועדה מקומית לשימוש חורג,

עו"ד איתמר שומר :

כן,

דובר :

היא מתחייבת לגמור בשימוש חורג,

עו"ד איתמר שומר :

כן, המגרש,

אליעזר ראוכברגר :

אין כזה דבר,

עו"ד איתמר שומר :

הנה, אני תיכף יש לי מסמך,

אליעזר ראוכברגר :

זה לא חוקי גם כן,

עו"ד איתמר שומר :

אני יכול להציג,

אליעזר ראוכברגר :

אין לי מושג, זה לא חוקי, דרך אגב זה בעצם כאילו לתת את שיקול הדעת אין חיה כזאת, נו,

דובר :

רגע, אבל לא קיבלנו פיצויים 197,

דובר :

גם וגם.

ירין :

במסגרת הפיצוי של תביעה 197, כי זו אפשרות למתן שימוש חורג שבאמת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר :

יש מתן אפשרות, ויש התחייבות לתמוך, זה שני דברים שונים,

ירין :

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר :

מתן אפשרות, זה בסדר, לגיטימי לגמרי. אבל אתה לא יכול לעקור את שיקול הדעת של הוועדה, אין חיה כזאת. אין חיה כזאת.

עו"ד איתמר שומר :

אז כמו שאני אומר, ניתן שם היתר בנייה, בוצעו שמה עבודות, לסלילה, כל החלקה למעשה בוטנה, נבנה את הגדר, והמגרש הזה משמש היום מגרש פעיל משמש לשימוש מסחרי היום, זה דבר אחד. דבר שני, את זה מגרש, יש לו חזית עמוקה,

אליעזר ראוכברגר :

מה זה מגרש, שימוש מסחרי,

עו"ד איתמר שומר :

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

של מגרש למכוניות,

עו"ד איתמר שומר :

מה זה?

אמנון ארבל :

אושר לאיזה שימוש מסחרי?

עו"ד איתמר שומר:

הוא בפועל משמש,

אמנון ארבל:

זה, זה המגרש.

עו"ד איתמר שומר:

יש שם,

אמנון ארבל:

איך אתה יוצא מפה תגיד לי?

עו"ד איתמר שומר:

סליחה?

אמנון ארבל:

איך אתה יוצא מפה?

עו"ד איתמר שומר:

זה כבר שאלה אחרת.

צחי ברים:

נכנס, אתה מבין מלמעלה, יציאה אתה לא מבין,

עו"ד איתמר שומר:

כמו שרואים, יש שם חזית, חזית רחבה לרחוב, לרוב החלקות באזור הזה אין. דבר שני, המגרש למעשה הוא צמוד לגשר שמתוכנן.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

זה אומר למעשה וגם הבנייה שהם, איפה שהם אמורים לקבל את התמורה בתא שטח 40, צמוד שמה לגשר שמתוכנן. עכשיו ממה שכתוב בחוות דעת של השמאי האצני, הגשר לא מתוכנן להיבנות עכשיו. לא ברור איך, איך ניתן יהיה לבנות בתא שטח 40, בלי שבונים את הגשר, כשיודעים שבעתיד

אמורים לבנות את הגשר. זה אומר שזה עלול לדחות את מתן התמורה שמגיעה להם, באופן מאוד מאוד משמעותי.

אריאל גולן:

איפה התמורה שמציעים לכם?

עו"ד איתמר שומר:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

מגרש שטח 40.

אריאל גולן:

איפה זה?

דובר:

זה חלק ממגרש 40.

עו"ד איתמר שומר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר

אריאל גולן:

איפה זה?

אליעזר ראוכברגר:

אמרת ב - ,

ירין:

צמוד לגשר, בחזית,

עו"ד איתמר שומר:

אפשר להמשיך?

רלי חיים:

רגע שנייה,

אריאל גולן:

הגשר הוא ארוך, עד,

יריב סיקרון:

בפינה של הגשר, זה התנגדות שלהם, אמור להיות,

אליעזר ראוכברגר:

הגשר הורד למעלה,

עו"ד איתמר שומר:

תראו, אני מחכה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אריאל גולן:

לתחבורה,

אליעזר ראוכברגר:

או כן או לא, לך תדע. ייפול הרבה כסף על המדינה, (לא ברור), הלאה.

עו"ד איתמר שומר:

אפשר להמשיך?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוודאי.

עו"ד איתמר שומר:

כל הדברים האלה לא הובאו בחשבון בשומה, לא ניתנו שום מקדמים שמבטאים את המצב הייחודי הזה של ה - , החלקות. ולכן לטעמנו, התמורה שמוצעת להם היא לא תמורה נכונה, היא לא מבטאת, היא לא משקפת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זאת הטענות,

אליעזר ראובברגר:

כן אדוני,

עו"ד איתמר שומר:

לא, היא ביקשה שאני אפסיק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בסדר, סליחה,

עו"ד איתמר שומר:

היא לא משקפת את המצב הנכנס כפי שהוא בפועל. דבר נוסף, שאני רוצה לציין זה שלכאורה בבניין שמתוכנן להיות מוקם בתא שטח 40, מתוכננות, מתוכננת חנייה תת קרקעית שהיא מעבר למעשה לצרכים של אותו מבנה, ע"פ התקן. וגם הדבר הזה למעשה יפגע בתמורה שלהם, זה גם לא לידי ביטוי בשומה. באופן עקרוני מה שאני רוצה להגיד וזה נכון לגבי שתי התנגדויות שאני הגשתי, התוכנית הזו היא לכאורה תוכנית בשם העירייה, אבל כולנו יודעים שזה לא תוכנית בשם העירייה, יושב פה יזם, שזה חברה פרטית, שגם החתימה חלק מבעלי החלקות במתחם הזה, על הסכמי קומבינציה, ולמעשה כל הרווח, למעשה הולך להיות של החברה היזמית הזו, זה לא, אין פה, זה לא בנייה ציבורית, זה בעצם פרויקט מסחרי, עסקי, וכל, כל מה שלא ניתן לבעלי החלקות, הרווח הזה הולך ללכת ליזם. אז גם אם זה יש בעיה, יש בעיה משמעותית. זה גם למעשה מונע מבעלי החלקות, לממש את הזכויות שהתוכנית הזו אמורה לתת להם,

אליעזר ראובברגר:

הוא מגיע איתם להבנה?

עו"ד איתמר שומר:

סליחה?

אליעזר ראובברגר:

ניסיתם להגיע עם היזם להבנה?

יריב סיקרון:

כן ביקשנו מראש להוציא מגרש, מגרש 40 מהתוכנית, שיוציאו אותנו. בעלי החלקות שיוציאו אותם, אם אנחנו רק המתנגדים אז זה נפטרה הבעיה.

אורי ברששת:

תראה רגע את מגרש 40:

יריב סיקרון:

לא, אי-אפשר, אי-אפשר,

רלי חיים:

מה שמך?

יריב סיקרון:

יריב סיקרון.

עו"ד איתמר שומר:

יריב סיקרון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא הבעלים.

עו"ד איתמר שומר:

אותו אני מייצג, הוא המתנגד.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד איתמר שומר:

עכשיו כמו שאמרתי לא ניתן בעצם, המצב הזה, שהוא כביכול מתחת לפני השטח, אבל כולנו מודעים לו, גם אתם, וגם אנחנו, הוא בעצם שולל מהאנשים האלה, את הזכויות שהתוכנית הזו מעניקה להם, הם לא יכולים לעשות אף אחד מהבעלי חלקות שם, הם לא יכולים לעשות כלום, בלי, מעורבות של היזם.

אליעזר ראובברגר:

זה אמרת.

עו"ד איתמר שומר:

זה אומר שהוא מוותר, היזם כרגע מה שהוא מציע, זה 25% זה הר נמוך ממה שמציעים,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם אמרת, וזה גם כתוב בהתנגדות,

עו"ד איתמר שומר:

קומבינציה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יריב סיקרון:

זה התנגדות עסקית, זה בכלל לא קשור, יש גם עוד דבר אחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא מבין, אתם ככה בדואט, איך זה עובד? תחליט מי מדבר או אתה מדבר.

עו"ד איתמר שומר:

כן, יריב, איזה אתה רוצה?

יריב סיקרון:

לא, לא, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא גם שמאי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שמאי,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, בסדר, לא משנה.

עו"ד איתמר שומר:

אז בעצם לוקחים פה חלקות של הרבה אנשים, ומפקידים אותם כבני ערובה בידי היוזם, ומה שהוא יחליט לעשות, זה מה שיהיה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

דבר נוסף שלא הובא בחשבון בשומה, זה שכיום המתנגד הוא בעלים יחידי של שתי החלקות האלה, כמובן בתא שטח 40 הוא לא הולך להיות בעלים יחידי,

יריב סיקרון:

(לא ברור).

עו"ד איתמר שומר:

הולך להיות בעלים במושה, עם עוד הרבה מאוד אנשים, זה מן הסתם, פוגע בזכויות שלוו, וגורע באפשרויות המימוש שלו.

אליעזר ראוכברגר:

שוב פעם אותו סוג של בן ערובה.

עו"ד איתמר שומר:

גם בן ערובה, אבל גם מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אמרתי אותו סוג,

עו"ד איתמר שומר:

המקדם, לא, אתה צודק, אבל אני אומר מעבר לזה, זה גם לידי ביטוי,

אליעזר ראוכברגר:

זה בן ערובה עם האחרים.

עו"ד איתמר שומר:

לא לידי ביטוי בשומה.

אליעזר ראוכברגר:

סוג, בסדר.

עו"ד איתמר שומר:

זה הרעה בזכויות שלו. יש, התוכנית מציעה תמורה מופרזת ובלי סבירה לעירייה. אם אני ראיתי נכון, התוכנית מציעה הפרשה לצורכי ציבור של 66%, הרבה הרבה מעבר למה שמקובל של 40%. צריך להבין גם שבתוכנית הזו בניגוד לתוכנית 433805, שהיא הבסיס לתוכנית הזו בעצם, שאושרה בוועדה המחוזית, לפני 4 שנים משהו כזה, התוכנית הזו לא כוללת את הגשר, שהגשר הוא גם הפרשה למעשה לצורכי ציבור. כלומר ה – 66% שאנחנו מדברים עליהם היום, הם לא כוללים את הגשר, שגם קיים שם. אז בפועל הפרשה הרבה יותר גבוהה, שלא נדבר על זה שמן הסתם, כל הדרכים שיהיו בתוך השכונה הזו, הם כולם יירשמו על שם העירייה. יש פה בעצם, חלק גדול מאוד בזכויות של בעלי החלקות במתחם, למעשה עובר לעירייה. לא פלא שהוועדה המקומית אישרה לעירייה להצטרף כיום, באחוזים לא סבירים, הדבר הזה לא סביר, זה לא הגיוני על חשבון אנשים פרטיים הרשות תתעשר פה. אני גם לא מדבר על זה שמן הסתם, תהיה פה דרישה להפרשות מבונות, יש פה תשתיות שמתוכננות בשכונה הזו שאמורות לשרת לא רק את השכונה הזו, אלא גם את השכונה הוותיקה מעבר לכביש, מעבר לעקיבא אזולאי, גם על חשבון האנשים האלה, הם למעשה מממנים את התשתיות של השכונה הוותיקה שקיימת. החלקים שיש לעירייה, החלקים שיש כיום לעירייה, אני רוצה באותו הקשר לציין, החלקים שיש כיום לעירייה במתחם, הם ברובם למעשה מטרקות והדרכים הישנות האלה, תמורתן הם יקבלו דרכים חדשים, אז כל ההפרשות האלה, הם מעבר למה שהם אמורים לקבל בתשתיות ציבוריות בכל מקרה. אין כל הצדקה להעניק לעירייה תמורה במגרשים פרטיים, מסחריים, בתוכנית הזאת.

אריאל גולן:

הוא חוזר על עצמו.

אליעזר ראובברגר:

כן.

אריאל גולן:

תמשיך הלאה.

עו"ד איתמר שומר:

הנקודה האחרונה שאני רוצה להתייחס אליה, וזה נקודה שהיא גם משותפת לשתי החלקות האלה. זה שלמעשה התוכנית הזו, כמו שאמרתי למעשה נובעת ונגזרת מתוכנית מהתוכנית שאושרה בוועדה המחוזית תוכנית 433805,

אליעזר ראובברגר:

תוכנית מתארית.

עו"ד איתמר שומר:

היא לא יכולה בשום צורה לסטות מהתוכנית הזו, והתוכנית הזו מבקשת שינויים, מהתוכנית שאושרה ע"י וועדה מחוזית, לא ברור על בסיס מה, זה מנוגד לתקנות, תקנות התכנון והבנייה שנוגעות לאיחוד וחלוקה, יש גם את חוות הדעת של מהנדס העירייה שניתנה, אם אני לא טועה בנובמבר 23, ושגם על פיה למעשה הוא מביע הסתייגות גם מהשינויים בגובה הבניינים, אני מדבר על חוות דעת מ – 13.11, סליחה, 13.11.22. הוא מביע הסתייגות גם מהשינויים במספק הקומות, בגובה של הבניינים, גם מהנושא של ציפוף בעקבות פיצול של בניין לשני בניינים שמבוקש בתוכנית הזאת. הוא גם מציין, שמדובר שהתוכנית המחוזית זה תוכנית שאושרה ממש עכשיו, אי-אפשר עכשיו, זה גם, לפי החוק אין לכם סמכות, אתם לא יכולים לאשר בתוכנית הזאת, כל סטייה מהתוכנית שאושרה במחוזית.

אליעזר ראובברגר:

טוב, הגעת לסוף כבר.

עו"ד איתמר שומר:

אני חושב גם,

אליעזר ראובברגר:

כן, זה כבר הסעיפים 20, 21 שלך, טוב. תודה.

עו"ד איתמר שומר:

רק שנייה,

אליעזר ראובברגר:

שנייה עברה, כן מה?

עו"ד איתמר שומר:

כן, זה למעשה הטענות בשם המתנגד מר יריב סיקרון.

יוסי חביליו:

איפה אמי? לא כדאי שהוא ישמע את זה יגיד מה דעתו?

אליעזר ראובברגר:

זה בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, הלאה. אמי קרא הוא בסך הכול קורא מהכתב, רק אומר את זה בעל פה, במילים אחרות.

עו"ד איתמר שומר:

אני אטען עכשיו בשם חבין אם כבר, אני אסיים.

אליעזר ראוכברגר:

לא כתוב שהגשת, אבל בסדר. כן,

עו"ד איתמר שומר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אם זה שונה, לא כתוב שהגשת.

עו"ד איתמר שומר:

כן, זה שונה בוודאי שונה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד איתמר שומר:

זה שונה מאוד, ואני אסביר למה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד איתמר שומר:

מר מיכאל חבין המתנגד. שהוא אדם כבר מבוגר מאוד, בשנות ה-90 כבר, מה?

דובר:

86.

עו"ד איתמר שומר:

87.

אליעזר ראובברגר:

עד 120.

עו"ד איתמר שומר:

בן אדם 87 גם לא בריא, יש לו 73% נכות, קבוע מביטול לאומי. סבא שלו, הוא למעשה יצר את הדבר הזה שם. סבא שלו וזה מופיע מצוין גם בחוות הדעת של האץ, של מר האצני של השמאי. סבא שלו בן ציון חבקין, למעשה רכש את המגרש, הם בעלים של חלקה 37, הוא רכש את המגרש הזה, בשנות ה-20 של המאה הקודמת, כאשר לא היה שם כלום. היה שם פשוט וואדי. הוא עלה לארץ מגרמניה, והוא בעצם אני צירפתי להתנגדות שלנו מסמכים שמתעדים את פועלו, בן אדם חלוץ בכל רמח אבריו, ציוני, שעליו התיישב שמה, לא היה שם כלום. הוא ביחד עם משפחת ולרו בזמנו יזמנו להקים שם שכונה צמחונית, שנועדה לקדם את העקרונות שהוא האמין בהם, עקרונות של עבודת כפיים, ע"י האוכלוסייה היהודית בארץ ישראל, עקרונות של צמחונות,

יוסי חביליו:

צמחונות לא?

עו"ד איתמר שומר:

צמחונות, הוא היה צמחוני, כן, הוא אומר פרסם, יש הרבה פרסומים, אפשר לראות בהתנגדות, אני צירפתי הפרסומים שלו. באמת איש אשכולות בן אדם משכמו ומעלה, שבמו ידיו פשוט בא לשטח הזה, הם תכננו להקים שם שכונה שלמה. בסופו של דבר למרות שהם הסכימו לתת מגרשים בחינם, לא הרבה אנשים הסכימו לבוא לשם, לא היה שם כלום, זה לא היה קרוב לירושלים בכלל אז, והיו, זה היה צמוד לכפר דיר יאסין שכולנו יודעים. לא צריך לפרט לגבי הכפר הזה. והוא במו ידיו פשוט, איך אומרים? ייבש את הביצות שמה. הוא בנה את הטרסות שם, הוא פילס את השטח, הוא סלל שם כביש, את כל התשתיות שקיימות שמה, הוא עשה, הוא בנה אותם על חשבונו ובמו ידיו, והדברים מתוארים במסמכים האלה שאני צירפתי להתנגדות. זה לא בן אדם שיש לו שם איזה שדה, זה בן אדם שקרוב ל-100 שנים, המשפחה גרה שם, ויש שם שישה דורות שגרים. אז להתייחס אליו בשומה כמו אל חלקות הבור שקיימות שם, כל אחד שיש לו שם איזה חצי שדה, ושמח לקבל דירה עבורה חצי השדה הזה, אנחנו לא מדברים בכלל על אותם נסיבות. אנחנו מדברים על בן אדם שהשקיע את דמו וזיעתו במקום הזה, כמו חלוץ, כמו שכבשו את כל יתר אזורי (לא ברור) בארץ ישראל. ולבוא עכשיו ולעשות לו חישובים, זה בלי היתר, זה עם היתר, מי בנה בהיתרים במצבים האלה? שום דבר, שם לא נבנה בהיתר, לא ידעו מה זה היתר. לא הייתה קיימת מדינה אז בכלל.

אורי ברששת:

זה בניגוד למה שאתה כותב, שים לב.

עו"ד איתמר שומר:

אני בטוח שאתה תענה, אורי, אני כמו שאני מכיר אותך, אתה תגיב לזה, אז אל תפריע לי, אני מבטיח לא להפריע לך. אוקי,

אלדד רבינוביץ:

יש שם בנייה היסטורית?

עו"ד איתמר שומר:

בנייה היסטורית, הבן אדם בנה שם את הבית בשנות ה-20 של המאה הקודמת.

אלדד רבינוביץ:

מה שבנוי שם כרגע הוא היסטורי.

עו"ד איתמר שומר:

מה שבנוי שם כרגע, זה משהו שעם השנים, השתכלל, מכיוון שהוא בנה את זה בשנות ה-20 של המאה הקודמת, זה מופיע,

אלדד רבינוביץ:

השתכלל, הוא לא ידע,

אליעזר ראוכברגר:

עד כאן, עד כאן שיעור היסטוריה, מה היום? היום? דבר איתי על ההווה לא על שיעור היסטוריה.

אלדד רבינוביץ:

לא, שאלתי אם כשזה השתכלל, הוא לא ידע שצריך היתר בנייה, נגיד יש איזה שהוא בסיס, אני לא יודע.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, עזוב עכשיו היתרים, בוא, אנחנו לא ב- , אנחנו לא בשיעור היסטוריה.

עו"ד איתמר שומר:

אני אגיע לנתונים,

אליעזר ראוכברגר:

תסביר מה ההתנגדות, אל תתאר לנו מה, מה הרקע, ומה משפחה אנחנו בטוחים שזה משפחה מצוינת, נו מה הלאה?

עו"ד איתמר שומר:

אז זה קודם כל קצת רקע, על הבן אדם שאנחנו מדברים, ועל הייחוד של,

אליעזר ראוכברגר:

ביקשתי,

עו"ד איתמר שומר:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו הרגע, תתקדם. בוא,

עו"ד איתמר שומר:

על ההווה.

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד כמה אנשים שנמצאים פה שרוצים לדבר,

עו"ד איתמר שומר:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא רק עו"ד שומר.

עו"ד איתמר שומר:

דבר נוסף שאני רוצה לציין, אז קודם כל המסקנה מזה, זה שאי-אפשר להתייחס לחלקה שלו כאילו היא שמורת טבע, החלקה הזו היא לא שמורת טבע. יש, אני צירפתי מסמך, של עו"ד רוט, צורף אם אני לא טועה כנספח, חלק מנספח ו' להתנגדות. מסמך משנת 6.7.93, התכתבות בין עו"ד רוט שייצג בזמנו את מר חבקין, לבין עיריית ירושלים, והוא מצטט שם, הוא התייחס שם לפסק דין שניתן בבג"ץ ביחס לחלקה הזאת, והוא אומר דבר כזה, "המתחם אינו משמש בפועל כשמורת טבע, ואין כל כוונה שישמש לייעוד זה בעתיד",

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר בג"ץ או זה מעו"ד רוט?

עו"ד איתמר שומר:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

זה אומר בג"ץ או זה אומר עו"ד רוט?

עו"ד איתמר שומר:

זה אומר בג"ץ.

אליעזר ראוכברגר:

זה אתה מצטט מהחלטת בג"ץ?

עו"ד איתמר שומר:

כן, זה מה שהוא, הוא כותב, הוא מתייחס למה שאמר בג"ץ.

אורי ברששת:

יש לך את הפסק דין?

עו"ד איתמר שומר:

לא, אין לי את הפסק דין, "אינו משמש בפועל כשמורת טבע, ואין כל כוונה שישמש לייעוד זה בעתיד, המבנה הנדון קיים במקום, למעלה מ- 60 שנה", הוא כותב זה בשנת 93, וכפי שצינו השופטים,

אליעזר ראוכברגר:

יש מספר בג"ץ? איזה שנה? משהו?

עו"ד איתמר שומר:

השמורה,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך מספר?

עו"ד איתמר שומר:

היא שבא לעותר, מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לך מספר משהו לאשש את זה, שזה? זה אמירה של בג"ץ?

עו"ד איתמר שומר:

כן, כן, אני אתן לכם את המספר, מדובר על בג"ץ 3405,

אליעזר ראוכברגר:

תרשמי בבקשה אילנית.

עו"ד איתמר שומר:

על 92,

אלדד רבינוביץ:

3405?

עו"ד איתמר שומר:

3405/92, והוא כותב, כפי שציינו השופטים בבית המשפט הגבוה לצדק, השמורה היא שבאה אל העותר, ולא העותר הוא שפלש אל תוך השמורה. אז קודם כל אי-אפשר להתייחס למגרש הזה כאל שמורה, אני גם מציין בהתנגדות, בתצ"אות הישנות, גם משנת 51 עוד רואים את הבית שם. הבית הזה היה בנוי, רואים את הבניין. וגם בשנים מאוחרות, גם בתצ"אות כמובן מאוחרות יותר. אני מפנה בעניין הזה לתשריט של תב"ע 3164, שקטע ממנו מופיע בסעיף 4.3 לחוות הדעת של השמאי האצני. ואני מפנה לתשריט של תב"ע 1726, שקטע ממנו מופיע בסעיף 4.4 לחוות הדעת של השמאי האצני, שבשניהם אפשר לראות את הבניין הזה, קיים שמה. עכשיו בניגוד לנטען בפסקה הראשונה, בעמוד 31, לחוות הדעת של השמאי האצני, מצב התשתיות ומצבו הפיזי של הבניין בחלקה, הוא מצוין. הוא כותב שמדובר על בניינים ישנים, ושהם הכול זה לא נכון, המשפחה הזו כמו שאמרתי גרה שם 6 דורות ברצף.

אלדד רבינוביץ:

זה איפה שהבניין הזה הוא יהיה שם.

עו"ד איתמר שומר:

אמרתי על הבניין הזה, דיברת אופן כללי, אני לא, אני אומר, זה מה שאני אומר, צריך להבחין את החלקה הזו, מיתר החלקות.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שהיא גרה שם 6 דורות,

עו"ד איתמר שומר:

זה לא חלקה,

אליעזר ראוכברגר:

כולל היום?

עו"ד איתמר שומר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

כולל עכשיו היא גרה?

עו"ד איתמר שומר:

כולל עכשיו, בטח עד היום גרים שם. אני אומר 6 דורות גרים שם היום לדעתי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד איתמר שומר:

אני צודק? פלוס מינוס, (לא ברור) והילד, והנכד,

אליעזר ראוכברגר:

בוא לא משנה, אם לא גרים לפני חודש, לא משנה,

עו"ד איתמר שומר:

ברצף.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר לפני 20 שנה, 30 שנה.

עו"ד איתמר שומר:

גרים ברצף משנות ה – 20 של המאה הקודמת, ועד,

אליעזר ראוכברגר:

עד ימינו,

עו"ד איתמר שומר:

ואף פעם לא, זה תמיד היה שימש את המשפחה.

אליעזר ראוכברגר:

100 שנה גרים שם.

עו"ד איתמר שומר:

כן, בחיי. טוב, אז למעשה יש תמונות, אפשר לראות גם את התמונות בחוות הדעת של השמאי, אנחנו מדברים לא על חלקת שדה, אנחנו מדברים למעשה על בית שהוא בית מגורים איכותי במיוחד, וילה פרטית, יש שם בור מים שהפך, הסבו אותו לבריכה, הבית,

יוסי חביליו:

איפה? רואים את זה פה?

עו"ד איתמר שומר:

כן,

יוסי חביליו:

איפה?

עו"ד איתמר שומר:

הנה אתה רואה את הגג רעפים?

יוסי חביליו:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

בדיוק. זה החלקה שלהם, אוקי, כל השטח הזה.

אריאל גולן:

יש שמה יועץ (לא ברור) יושב שמה, לא?

עו"ד איתמר שומר:

סליחה?

אריאל גולן:

שמה יושב יועץ האינסטלציה רזניקוב, לא?

אמנון ארבל:

לא, זה המתחם, של (לא ברור).

עו"ד איתמר שומר:

חלקה למטה, לא, זה לא זה.

דובר:

שמאלה יותר.

עו"ד איתמר שומר:

אוקי, אז אני אומר, זה וילה פרטית, עם בור מים שהוסב לבריכה, זה בניין בית משופץ, מתוחזק ברמה גבוהה, מוקף בחצר, עם עצי פרי, עם תשתיות מלאות ומודרניות, חנייה פרטית גדולה, וזה הכול בתוך שמורת טבע, זאת אומרת הבן אדם חי בתוך שמורת טבע, עם נוף, עם ירוק מסביב. ומצד שני, קרוב לכל התשתיות הדרושות, כלומר הוא מרחק 5 דקות מגבעת שאול, 5 דקות מגינות סחרוב, 5 דקות מתחנת הרכבת החדשה בכניסה לירושלים, 5 דקות מהרכבת הקלה, כלומר זה בן אדם שחי בלב הטבע, אבל קרוב לכל התשתיות הדרושות, זה איכות חיים שאי-אפשר למצוא. וכל הדברים האלה לא באיים לידי ביטוי בשומה. אי-אפשר להתייחס למגרש הזה, כאילו זה חלקת שדה.

דובר:

אני יכול להוסיף רגע התנגדות שלי שתי משפטים.

אליעזר ראובברגר:

אי-אפשר, בהקלטה אחר כך משתבש, יהיה לך זכות תגובה בכל מקרה אחרי ש - ,

עו"ד איתמר שומר:

אוקי,

דובר:

להוסיף עליו.

יוסי חביליו:

אבל הוא יכול לסיים, הוא יוסף.

עו"ד איתמר שומר:

אין בעיה, עכשיו אני,

אליעזר ראובברגר:

תודה יוסי על העזרה.

עו"ד איתמר שומר:

אני מדבר עכשיו,

יוסי חביליו:

תמיד לשירותך, אבל לא תמיד מסכים.

אליעזר ראובברגר:

אני יודע, בסדר, כן,

עו"ד איתמר שומר:

עכשיו אני רוצה לדבר על השטחים מה שעלה פה מקודם, אז אנחנו צירפנו חוות דעת, שניתחה את התצ"א משנת 1957, לפי התצ"א הזו, יש שם, המבנה, כן? החוות דעת צורפה, תיכף אני אגיד כנספח. נספח ג', סליחה לא נספח ג', טעות שלי. נספח ה', צורפה כנספח ה' להתנגדות. באמצעות ניתוח של התצ"א משנת 1957 מגיע למסקנה שיש שם בנייה בהיקף של 210 מטר, שמורכבת ממבנה מרכזי בן שני קומות, כאשר הקומה התחתונה היא בשטח של כ – 120 מטר, 118 אם להיות מדויקים, והקומה העליונה היא בשטח של כ – 59 מטר, ומבנה נוסף שצמוד מצד דרום ששטחו 33 מטר. אלה השטחים שצריך להכיר בהם, זה שטחים בנויים, כי זה אנחנו מדברים על 1957, כן? זה לפי חוק התכנון והבנייה, וזה מה שהיה בנוי, זה מה שסבא שלו בנה. עכשיו בשנת 2003 אמנם ניתן צו הריסה לחלק מהבנייה הזאת, אבל בעקבות זאת היו התכתבויות והיו מגעים בין העירייה, בין העירייה לבין מר חבקין, שבמסגרתם, כן? ומה שציטטתי מקודם, דרך אגב מהמכתב לגבי גם האמירה של הבג"ץ זה מתייחס, חלק מההתכתבויות האלה, אני מדבר על נספח ו' להתנגדות. צו ההריסה מההתכתבות הזאת ניתן ללמוד שצו ההריסה ניתן לא בשל בנייה חדשה, אלא הוא ניתן בשל שיפוץ ובנייה מחדש שביצע המתנגד במקום. בגלל מצב רעוע של הקומה השנייה ובפרט של הגג. יש שם מכתב מהעירייה שדורש ממנו לשפץ את הגג. מכתב משנת 1984. אז המסמכים מצויים, אפשר להסתכל בהם ולראות, לא מדובר על תוספת בנייה, מדובר היה על שיפוץ של מבנה קיים. מעבר לכך, העירייה עצמה, למעשה המתנגד מר חבקין, פנה לעירייה, אם אני זוכר נכון בשנת 2009 משהו כזה, וביקש לקדם תוכנית במקום, ישב עם אמי. ואמי אמר לו - אפשר, תביא 10 דונם, אפשר לקדם תוכנית. והבן אדם פנה, הוא גייס 10 דונם, והשקיע מאות אלפי שקלים בדבר הזה, שכר שירותים של אדריכלים, של יועצי תנועה, של יועצי ביוב, וקידם תוכנית. ובסופו של דבר

העירייה הודיעה לו שהיא בעצם מבטלת את ההסכמה שלה, כן? מכיוון, כן? זה הכול מתועד, כן, אפשר לראות את כל המסמכים הרלוונטיים בנספח ז' לכתב ההתנגדות, אז העירייה הודיעה לו, כן? שיהיה, לא ניתן להגיש תוכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה, כן? זה החוות דעת ש - , כפי שנכתב, שזו חוות הדעת המשפטית גם של הוועדה המקומית וגם של הוועדה המחוזית, ואז הוא הלך וגייס את ה - 10 דונם האלה, ואז בשנת 2013, אחרי 4 שנים, שהבן אדם עובר על זה ומשקיע כספים, ומגייס אנשים, ומפעיל אנשי מקצוע, בשנת 2013 היא מודיעה לו העירייה, שהיא לא מעוניינת בקידום התוכנית, למה? כי מדובר ביוזמה פרטית. כן? להבדיל מהמקרה דה היום כמובן, כן? שזה לא יוזמה פרטית. זה אנשים ציבוריים. כן? שהולכים לעשות כסף מהעסקה הזאת. אז הבן אדם השקיע שם משהו בסביבות 300 אלף שקל, ואני צירפתי קבלות על סך של בערך 200 אלף שקל, להתנגדות.

אמנון ארבל:

לא יודע, לא יודע,

עו"ד איתמר שומר:

ואמרו לו, זרקת את הכסף לפח. אבל היום, העירייה פועלת בניגוד לעמדה שהציגה, גם משתפת פעולה בחפץ לב עם יזם פרטי עסקי, שאמור לגרוף את כל הרווחים שם, כן, וגם,

יוסי חביליו:

שגם העירייה מרוויחה פה.

עו"ד איתמר שומר:

בטוח העירייה מרוויחה, אחרת היא לא הייתה עושה את זה,

יוסי חביליו:

לא, אבל בניגוד למה שהיא אמרה קודם, אז מה בדיוק היא אמרה קודם, שעכשיו היא פועלת בניגוד?

עו"ד איתמר שומר:

היא אמרה קודם כל שזה יוזמה פרטית שלכן היא לא מוכנה לקדם.

יוסי חביליו:

מה? אליכם כלומר?

עו"ד איתמר שומר:

כן, ודבר שני, היא אמרה שאי-אפשר לקדם איחוד וחלוקה ללא הסכמה, וזה בדיוק מה שאתם עושים היום.

אמנון ארבל:

כן, אבל ההבדל המשמעותי שאתה לא מציין שבינתיים אושרה תוכנית בוועדה המחוזית שזה מה שקובעת, על כל המתחם, ומה הגבולות,

עו"ד איתמר שומר:

אני אדבר על זה שאתם גרמתם לבן אדם להוציא מאות אלפי שקלים,

אמנון ארבל:

זה הבנתי, זה הבנתי, ואני מכיר את זה, כי אני כתבתי מכתבים על זה, אז אני יודע מן הסתם, אני אומר רק צריך לציין שמה שהשתנה בינתיים, שהוועדה המחוזית דנה בתוכנית, והיא אישרה תוכנית מתארית על כל,

עו"ד איתמר שומר:

אני כל מה שטענתי פה, טענתי בפני הוועדה מחוזית,

אמנון ארבל:

בסדר,

יוסי חביליו:

מה הייתה העמדה שלנו על התוכנית של הוועדה המחוזית אושרה?

אמנון ארבל:

גם הוועדה המקומית אישרה.

יוסי חביליו:

בסדר, אבל אם הוא אומר שאמרתם לו, שהוא רצה לא, ועכשיו אישרת משהו, המלצת לאשר משהו אחר,

אמנון ארבל:

זה היה, זה היה לפני הרבה שנים, החלק היה הרבה יותר קטן, באמת היה החלטה שלנו כדרג מקצועי שאפשר לקדם תוכנית, ובסוף הוועדה המחוזית אמרה - לא, אני רוצה לתכנן את כל המתחם. מה לעשות?

עו"ד איתמר שומר:

לאור כל האמור, אנחנו למעשה מתנגדים בכלל להיות חלק מהתוכנית הזו, הבן אדם הזה לא יכול להיות חלק מהתוכנית הזו, ואי-אפשר להתייחס לחלקה הזו, כאל חלקת שדה.

אמנון ארבל:

סליחה, שאני שואל, זה גם מאוחר מידי, אושרה תוכנית על המתחם, הוא כלול בפנים. ע"י הוועדה המחוזית,

עו"ד איתמר שומר:

בסדר.

אמנון ארבל:

כרגע השלב הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אז הוא טען מקודם, שמשנים מהתוכנית המחוזית, ופה אתה,

אמנון ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אומר אני רוצה לשנות.

יוסי חביליו:

רגע, מה משנים?

אליעזר ראוכברגר:

זה סותר את מה שטענת,

אמנון ארבל:

העובדה שהוא כלול כרגע בכל המתחם, במתחם זה לא שאלה שהוא רוצה או לא רוצה, אושרה תוכנית בוועדה המחוזית שקבעה מתחם איחוד וחלוקה והוא בפנים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לעשות שיקול דעת,

אמנון ארבל:

הוא כרגע אומר, אני לא רוצה להיות בפנים?

יוסי חביליו:

מה השיקול דעת שלנו עכשיו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעשות איחוד וחלוקה, איד,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות איחוד וחלוקה, זה לא שיקול דעת, זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, להוציא אותו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ראה את התוכנית,

אמנון ארבל:

בתוכנית למחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

בתוכנית למחוזית, התוכנית למחוזית היה תוכנית מתארית וביקשנו להוציא היתר, המחוזית בתקנון קבעה שזה צריך לבוא לוועדה המקומית, תוכנית איחוד וחלוקה בסמכות שלנו.

יוסי חביליו:

לא, אתה בא ואומר, הוא מבקש דברים שאנחנו לא יכולים לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ואני לא יכול להחליט מי יצא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לד,

אליעזר ראוכברגר:

עושה איחוד וחלוקה בתוכו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי התוכנית במחוזית קבעה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יכול, בעצם מה שאני אומר, אני לא יכול לשנות את הקו הכחול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בקיצור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התוכנית, יש לכם תוכנית מחוזית,

יוסי חביליו:

אוקי, בהינתן שאתה מסכים למה שהם אומרים, אז מה אתה מבקש?

עו"ד איתמר שומר:

אז מה שאני אומר, זה שצריך לתקן את השומה הזו, באופן יסודי,

אמנון ארבל:

תמורה יותר גבוה,

עו"ד איתמר שומר:

לגבי התיק,

אמנון ארבל:

תמורה גבוה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר,

עו"ד איתמר שומר:

להביא בחשבון,

יוסי חביליו:

ביניהם.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, זה בסדר.

יוסי חביליו:

זה גם איתנו.

עו"ד איתמר שומר:

בטח, זה השומה שאתם הולכים לאשר אותה, זה הטבלת איזון והחלוקה שממליצים לאשר אותה.

אורי ברששת:

כמה כסף זה?

עו"ד איתמר שומר:

סליחה?

אורי ברששת:

כמה כסף?

עו"ד איתמר שומר:

אתה רוצה פה שאני אגיד?

אורי ברששת:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

תגיד כמה הצעת לי, כמה הצעת לי?

אורי ברששת:

לא, כמה כסף בהפרש בשומות, לפי דעתך, כמה מסדרים אותך?

עו"ד איתמר שומר:

עשרות מיליונים.

אורי ברששת:

עשרות מיליונים.

יריב סיקרון:

אני רוצה להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן,

יריב סיקרון:

סליחה שאני מתפרץ דקה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

עו"ד איתמר שומר:

אני אומר את האמת, אני לא מסתתר.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה בואו, חברים, אנחנו לא נגמור עד מחר, עד סוף השבוע, יש שבת גם בסוף השבוע.

יוסי חביליו:

רגע, (לא ברור) החוות דעת שמאית,

עו"ד איתמר שומר:

מה?

יוסי חביליו:

צירפת חוות דעת שמאית?

עו"ד איתמר שומר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

הוא גם שמאי.

אורי ברששת:

יוסי חביליו (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני רוצה שתסיים קודם כל בשם חבקיין,

עו"ד איתמר שומר:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אל תערבב בין.

יוסי חביליו:

רגע, אבל הוא גם שמאי, לא?

עו"ד איתמר שומר:

כן,

יוסי חביליו:

חוות דעת שצירפת שלו?

עו"ד איתמר שומר:

לא, לא שלו.

יוסי חביליו:

אז של מי?

עו"ד איתמר שומר:

של גיל יזרעאלי.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד איתמר שומר:

אז מה שאני אומר,

יוסי חביליו:

אז בעצם הטענה שלך, שאתה רוצה לצאת מהתוכנית היא כרגע לא רלוונטית?

עו"ד איתמר שומר:

נכון.

יוסי חביליו:

אתה אומר דפקו אותי, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה לקבל יותר, יותר זה, פיצוי, בסדר, אוקי.

עו"ד איתמר שומר:

ולא במסגרת הדיון כמו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה זכותך. עו"ד שומר, זכותך המלאה, עו"ד שומר,

עו"ד איתמר שומר:

מנסים לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שומר, בוא, נתקדם. עו"ד שומר,

עו"ד איתמר שומר:

אני אגיע לזה.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, די,

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה להתקדם.

אריאל גולן:

ההוא אומר שהוא פולש,

אליעזר ראוכברגר:

שבת לפני עוד כמה ימים,

אמנון ארבל:

אין שום בעיה,

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש שבת עוד כמה ימים, ככה לא נגיע עד שבת, אם,

יוסי חביליו:

שלוש וחצי,

עו"ד איתמר שומר:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

לא נגיע לשלוש וחצי.

עו"ד איתמר שומר:

אז מה שאני אומר, לאור,

יוסי חביליו:

תעיף אותו לגמרי, לא אכפת לי.

אליעזר ראוכברגר:

נשמע אותו, אולי זה מה שנעשה, לא יודע, כן,

עו"ד איתמר שומר:

לאור כל זה, אני אומר ייגרם להם נזק אדיר בדבר הזה,

יוסי חביליו:

איפה וייצמן? הלך?

עו"ד איתמר שומר:

זה בן אדם שחי, כמו שאמרתי בתנאים שחייתי, ועכשיו הם מציעים לו כמה דירות, בבניין קומות, כן? שמי יודע מתי בכלל ייבנה. היום הוא בעלים של החלקה הזו, עושה בה מה שהוא רוצה, מחר הוא הולך להיות בבניין משותף עם עוד 100 דיירים, כל הדברים האלה, אין להם שום ביטוי בשומה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוסי חביליו:

רגע, עכשיו את הדברים האלה בעצם היית במחוזית ואמרת, ולא קיבלו אותם.

עו"ד איתמר שומר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

עו"ד איתמר שומר:

במחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

מחוזית הייתה מתארית,

יוסי חביליו:

מה?

עו"ד איתמר שומר:

כל הנושא הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שארבל יחתום לך, אתה תבין איך עובד המחוזית, המחוזית הייתה מתארית, לא איחוד וחלוקה, איחוד וחלוקה אנחנו עושים פה עכשיו,

עו"ד איתמר שומר:

כן, הם עשו לעצמכם חיים קלים,

יוסי חביליו:

לא, אבל בקו הכחול,

עו"ד איתמר שומר:

איחוד וחלוקה,

יוסי חביליו:

לא, אבל בקו הכחול,

עו"ד איתמר שומר:

הקו הכחול הכניסו את הכול, אם הוא מתנגד או לא, אני לא יודע,

יוסי חביליו:

לא, אז השאלה שלי הייתה אקבר שאלה, ואתה שואל, הכנסת לי בקטנות מהצד, לא אכפת לי זה לא מפריע לי.

אליעזר ראוכברגר:

זה בינינו.

יוסי חביליו:

בינינו, כן אם אורי הבין וכל האלה, שאני איתם בינוני,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא,

יוסי חביליו:

חבר אישי אבל מקצועי הוא מזרח ומערב.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לגיטימי.

יוסי חביליו:

ההוא רוצה את הכסף את המגדלים, את הבורג' חליפות, מה אתה חושב? בסדר, זה העבודה שלו,

אורי ברששת:

ומה הוא רוצה?

יוסי חביליו:

נכון, כרגע בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, אורי, אתה מייצג את בורג' חליפה,

יוסי חביליו:

רגע, זה חשוב, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג את בורג' חליפה?

יוסי חביליו:

מה אתה רוצה?

עו"ד איתמר שומר:

סליחה, מה שמך?

יוסי חביליו:

הוא בבורג' חליפה עם שמעון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מייצג את בורג' חליפה?

יוסי חביליו:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

אורי ימין, בוא תשמע מה אני רוצה,

יוסי חביליו:

תשאל אותו הוא היה בוועדה,

עו"ד איתמר שומר:

בוא תשמע מה אני רוצה,

אורי ברששת:

אני לא מייצג, אני מייצג שמה,

עו"ד איתמר שומר:

לא, לא, בוא תשמע אורי ימין, בוא תשמע מה אני רוצה, אני רוצה,

יוסי חביליו:

יש לו הרבה כסף,

עו"ד איתמר שומר:

הבן אדם הזה באותו מצב שהוא נמצא היום,

יוסי חביליו:

אורי ימין, שרון אבני.

אליעזר ראוכברגר:

אנשים שלא נמצאים פה, ולא הולכים.

עו"ד איתמר שומר:

אני לא רוצה שהוא ייפגע.

יוסי חביליו:

לא, אני מציין עובדה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה עו"ד, נכון? אתה יודע מה זה אתיקה?

עו"ד איתמר שומר:

לא, אני לא חושב,

יוסי חביליו:

הוא אומר שהם מייצגים.

עו"ד איתמר שומר:

אז זה לא קשור לכסף, זה קשור לזה שהבן אדם יש לו דרך חיים מסוימים, ואתם הולכים לדפוק אותו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זהו, בלי שום, עו"ד שומר,

עו"ד איתמר שומר:

הצעה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה (לא ברור) את כל העבודה בחוץ?

יוסי חביליו:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עו"ד שומר, שנייה אמי, אתה רוצה להגיע איתנו להבנה בחוץ? תצאו.

יוסי חביליו:

לא, אתה יודע מה,

אליעזר ראוכברגר:

אז דבר איתנו, לא איתו.

יוסי חביליו:

שומר,

אליעזר ראוכברגר:

דבר איתנו.

יוסי חביליו:

שנייה,

עו"ד איתמר שומר:

מה שאני אומר לכם,

יוסי חביליו:

שנייה רגע, לא, שומר,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו את זה בוא.

יוסי חביליו:

אני רוצה להבין שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יוסי,

יוסי חביליו:

קודם כל השאלה שלי, אני חושב שהיא כן הייתה רלוונטית, אמי, תקשיב,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה אתה שואל?

יוסי חביליו:

אני שאלתי אותו לגבי הקו הכחול, האם הוא הולך למחוזית,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

ביקש לצאת מהקו הכחול,

אמנון ארבל:

כן,

דובר:

כן,

יוסי חביליו:

ולא הסכימו לו?

דובר:

לא הסכים.

יוסי חביליו:

בסדר, אז אתה רואה? אז אני, זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר (לא ברור),

יוסי חביליו:

כן, אבל לא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הסכמת, וגם הוא הסכים שאת הקו הכחול אי-אפשר לשנות.

יוסי חביליו:

הבנתי, אבל הוא, ברור, הבנתי אבל הוא אמר, אני רוצה לצאת, שיוציאו אותו, אבל זה לא רלוונטי כבר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא רוצה לחלופין הוא רוצה תמורה יותר גבוה.

יוסי חביליו:

אבל למה לא הלכת לבתי משפט?

עו"ד איתמר שומר:

שנייה, שנייה,

יוסי חביליו:

רגע, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כי לא קוראים לו יוסי חביליו.

אלדד רבינוביץ:

הוא לא חייבת ללכת לבתי משפט, זה לא שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

לא הולכים לבתי משפט,

יוסי חביליו:

הוא אומר שדפקו אותו, ובקו הכחול, אבל ראית שגם אם הם (לא ברור), אז גם הוא רצה ככה, ורצה ככה, (לא ברור) אני לא יודע. הוא אומר שלא רוצים לקבל את ההמלצה שלנו שמה, עם הסטריט הזה ב - , לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פה עכשיו.

יוסי חביליו:

רגע, רגע, אבל שאלה נוספת,

עו"ד איתמר שומר:

כן,

יוסי חביליו:

אז למעשה, בהנחה שאנחנו אומרים שהקו הכחול לא רלוונטי, אין מה לעשות, אם זה טוב או לא טוב שמה התנגדות ולא הצלחת. אני גם חלוק עליהם בהרבה, אז אל תתבאס.

עו"ד איתמר שומר:

אני לא מתבאס.

יוסי חביליו:

עכשיו אני מתבאס. עכשיו השאלה נגיד תיאורטית, אפשר היה אולי, לייזר תקשיב, לקחת אולי שמאי ניטראלי מוסכם על שתי הצדדים, שהוא ייתן פה חוות דעת, כי איך אני יכול להבין?

אליעזר ראוכברגר:

אבל חכה, יש פה עוד התנגדויות, יש פה עוד אנשים, בוא, חכה, בוא נראה,

יוסי חביליו:

אני שואל ניטראלי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה בסוף, בוא נשמע את הצד, יוסי, בוא נשמע את הצד השני, מה אתה כבר, חורץ דברים, ניקח, לא ניקח.

יוסי חביליו:

לא, אבל אתה אומר לא, תצא,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אומר כלום,

יוסי חביליו:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר רק דבר אחד, שצריך לשמוע את כל הצדדים.

יוסי חביליו:

הבנתי, ברור שנשמע, אבל שנייה, שנייה, לייזר, עם כל הכבוד.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה מציע הצעות עוד לפני ששמעת.

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה. הבעיה שאתה לא מתייחס למה שאני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אני מתייחס, רק אני אומר, עוד לפני,

יוסי חביליו:

לפני הסימון נופל לך,

אליעזר ראוכברגר:

יופי, יכול להיות, בסדר.

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי אסימונים, אנחנו לא,

יוסי חביליו:

תצאו,

אליעזר ראוכברגר:

ולא אתכם, ולא את קרן, אני גם רוצה לשמוע את עיריית ירושלים, כן,

יוסי חביליו:

אתה אמרת לו - תצאו בחוץ ותדבר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בגלל שהם דיברו ביניהם, זה, אתה גם לא מבין,

עו"ד איתמר שומר:

אני הבנתי, אני הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

הוא הבין, בסדר, הלאה.

עו"ד אורי ימין:

אני לא אחד, לצאת איתו בחוץ, כי יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אורי, אורי, עו"ד אורי ימין. עו"ד אורי ימין, בתורך אתה תדבר, או היזם, אתם תתחלקו ביניכם את הדיבור,

עו"ד איתמר שומר:

אוקי, אז אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

יללה תסיים.

עו"ד איתמר שומר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה סיימת?

עו"ד איתמר שומר:

לקראת הסוף.

אליעזר ראוכברגר:

סיימת?

עו"ד איתמר שומר:

כמעט.

אליעזר ראוכברגר:

כמעט, אז בוא,

עו"ד איתמר שומר:

אז ככה, מה שאני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע כמה זמן אתה מדבר כבר?

עו"ד איתמר שומר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע כמה זמן אתה מדבר כבר?

עו"ד איתמר שומר:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

40 דקות.

עו"ד איתמר שומר:

ב – 20 דקות האחרונות, לא אני מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בנטו אתה מדבר מעל חצי שעה.

עו"ד איתמר שומר:

אז מה שאני אומר, אני לקראת הסוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

דבר נוסף שאני רוצה לציין, זה שבפסקה השנייה בראש עמוד 34 לחוות הדעת של השמאי האצני, מצוין שהבנייה בתא שטח A/3 היא לא תבוצע בשלב הראשון של ביצוע התוכנית. הקמת מבנה המגורים במקרקעין גם, ואכלוסה מותנה בהקמת מבנה ציבור, ופיתוח שצ"פ,

אליעזר ראוכברגר:

שלביות, שלביות,

עו"ד איתמר שומר:

בסדר, אבל זה אומר, שאת התמורה מתי הם יקבלו את התמורה? זה אומר, את התמורה שהם אמורים לקבל, במגרש A3,

אליעזר ראוכברגר:

הם יקבלו את התמורה כשהם יקבלו את התמורה.

עו"ד איתמר שומר:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה?

עו"ד איתמר שומר:

אבל הוא גר שם, מה זאת אומרת? הם לא גרים שם, יש להם איפה להיות, איפה הוא יהיה? איפה הוא יהיה, כשיבנו את השאר? איפה הוא יעבור?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורי ברששת:

יש כללים.

עו"ד איתמר שומר:

אז זה גם דבר שלא, זאת אומרת יש פה איזה שהוא מקדם,

אליעזר ראוכברגר:

פינוי בינוי עד גיל 75, אני לא זוכר צריך לתת לו דיור חלוף.

עו"ד איתמר שומר:

דומה לזה.

יריב סיקרון:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

דומה, כן, נכון.

עו"ד איתמר שומר:

זה אומר שהוא יאלץ להמתין שנים רבות, עד לקבלת התמורה, שהתוכנית מציעה לו. מדובר כמו שאמרתי על בן אדם בן 89,

אורי ברששת:

עד שיתחילו לבנות.

אריאל גולן:

(לא ברור) כתוב.

אליעזר ראוכברגר:

עד 120.

עו"ד איתמר שומר:

תודה. אז זה בעצם בשורה התחתונה, התוכנית הזאת כופה עליו עסקה גרועה ביותר. היא כופה עליו לעזוב.

אריאל גולן:

פעם היה רישומים מדויקים.

עו"ד איתמר שומר:

היא פוגעת בזכויות הקניין שלו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד איתמר שומר:

היא כופה עליו לעזוב בית שהוא נחלת אבותיו. לא כמליצה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

אלא כעובדה. ומציעה לו תמורה שהיא, בשווי שלה פחותה, בהרבה מאוד ממה שיש לו היום.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד איתמר שומר:

אז אני חושב שצריך לתקן את השומה, על מנת שהוא יקבל פיצוי הולם לאור התנאים (לא ברור) שלו.

אליעזר ראובברגר:

אבל זה כבר הבנו לפני רבע שעה.

עו"ד איתמר שומר:

אני חוזר על הטענות שהעליתי, גם לגבי,

אריאל גולן:

לא צריך לחזור, אדוני, שמענו,

עו"ד איתמר שומר:

לא, לא, אני לא, אני רק מפנה לסעיף, שנייה, גם לנושא של ה-, היקף ההפרשות ל - , לצורכי ציבור, גם על העובדה שאי-אפשר בתוכנית פה היום, פה כולם קפצו ואמרו, אנחנו לא נוגעים בכלום, אנחנו רק עושים איזון וחלוקה, אבל זה לא מה שאתם עושים. אתם עושים שינוי בתוכנית, בניגוד לחוק.

אליעזר ראובברגר:

זה כבר אמרת, טוב.

עו"ד איתמר שומר:

כן, יריב.

אליעזר ראובברגר:

כן, מה רצית עוד להוסיף משפט? אבל ממש, דקה. לא יותר.

יריב סיקרון:

אני למעשה המתנגד הראשון (לא ברור), חשוב לציין, ושלא יתפרש פה אצל כולם, יש פה הרבה שמסביב לשולחן שמכירים אותי, גם באופן אישי. אני לא נגד רעיון התוכנית וקידום התוכנית היום. לדעתנו באופן אישי, אני שמאי מקרקעין במקצוע, מעריך מאוד את חיזקי האצני שעשה את הטבלאות האלה. אני חושב שנפלו בטבלאות הספציפיות האלה, שזה וורסיה כבר, אני לא יודע כמה, שתפרו את הטבלאות האלה, כל השנים האלה, מיום שזה אושר בוועדה המחוזית, ועוד לפני זה, (לא ברור) המקצועי. אני אשמח מאוד להיות שותף להכנת התוכנית הזאת מי שמכיר אותי פה, לעולם לא גזלתי שקל, לא במסגרת 197, ולא שום דבר. לתקן את הטבלאות האלה בצורה נאמנה, ולמנוע את התהליכים המיותרים האלה, נוכל לאשר את התוכנית הזאתי, ונבוא רק לפתרון לתכנון מהיר בצורה הולמת.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

יריב סיקרון:

אני חוזר ואומר, יש פה טענות, שישקלו אותם, אתם מכירים אותם, הטבלאות האלה, נפלו פגמים ביחס, לחלקה הספציפית.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. עו"ד בועז מאירי.

דובר:

יש גלעד המאירי, אין בועז מאירי.

גלעד:

אני במקומו.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה בועז, לכן אני אומר,

דוד פרץ:

אני דודו הבן של חנניה פרץ.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

דוד פרץ:

אני אדבר בשמו, זה אבי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בבקשה.

דוד פרץ:

86,

אליעזר ראוכברגר:

עד 120.

דוד פרץ:

תודה רבה.

יריב סיקרון:

מה הממוצע של הבעלים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דוד פרץ:

חסך כל חייו בשביל לקים את המגרש הזה, איפה שאנחנו נמצאים,

אליעזר ראוכברגר:

בקול בקול טיפה יותר בקול שנשמע.

אלדד רבינוביץ:

איזה מגרש אתם?

דוד פרץ:

אנחנו בעלי חלקות 19,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב, 19, 20, 46, 47, 48,

דוד פרץ:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דוד פרץ:

אפשר לראות את זה, אנחנו יוצאים מקופחים מהאיזון החלוקה הזאתי, החדשה מה שעשה האצני, בעצם לוקחים את החזית של המגרשים, ונותנים לנו 100 מטר מסחרי, 400 מטר, נותן לנו 100 מטר, ובעצם הורסים את כל המגרשים והגישה אליהם. ולא יהיה גישה אליהם בכלל. לא הגשנו בזמנו

197, לא קיבלנו שום פיצוי. הקו הכחול בתוכנית של 43805, הוא כולל את החלקות שלנו במלואם, כל 19, כל 20, חלק מ- 46, 7, ו- 8, ובתוכנית החדשה, הם לוקחים רק את הפינה של 19 ו- 20, בעצם את החזית. (לא ברור) את הקו הכחול כן מוזז, מהתוכנית הזאתי לתוכנית הזו, נכון?

אמנון ארבל:

אתה יכול להסביר, להראות איפה?

דוד פרץ:

כן,

אמנון ארבל:

לשים את התשריט?

דוד פרץ:

אני מדבר על הקו הכחול מול המתחם לאיחוד וחלוקה.

אמנון ארבל:

כן, כן, ברור. זה התשריט,

דוד פרץ:

זה הישנה. את התוכנית החדשה. התוכנית החדשה יש לנו.

אמנון ארבל:

זה הישנה?

דוד פרץ:

זה הישנה, 19, 20,

אמנון ארבל:

אתם רוצים לראות? כי אתם צריכים לענות עם זה חבר'ה.

אריאל גולן:

זה איפה שהמשאיות, ואיפה שזה. נכון?

דובר לא מזוהה:

זה מחוץ לתחום איחוד וחלוקה,

אמנון ארבל:

בואו תראו על מה מדובר, שתוכלו לענות אחר כך.

דובר לא מזוהה:

אני, יש לנו מסומן הכול,

אמנון ארבל:

מסומן אז סבבה. הם יענו לך, בסדר. אוקי.

אריאל גולן:

איפה שה - , כל הבניין.

דוד פרץ:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

איפה ש - ?

אריאל גולן:

כל הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אריאל גולן:

הבניין ואחרי המשאיות מאחורה.

אליעזר ראוכברגר:

כן. איפה שהירקות.

אריאל גולן:

של 25.

אליעזר ראוכברגר:

25 ו - 33.

אריאל גולן:

33 כן.

דוד פרץ:

שיגיד לי להמשיך.

דובר לא מזוהה:

שנייה, שנייה.

אמנון ארבל:

סוף העולם שמאלה, אם היא רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

שם גם הר חומה יעשו שמאלה.

אמנון ארבל:

לא נכון, 2 קילומטר מדרך חברון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. כשיעשו אז, בסדר.

אמנון ארבל:

איפה שהיה גבעת רם.

נפתלי לוי:

רחוב עזה.

אריאל גולן:

אמי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רלי חיים:

אתה סיימת?

אריאל גולן:

הוא רוצה להראות רק את הזה,

דוד פרץ:

לצאת מהתוכנית,

אמנון ארבל:

לא, לא, שימשיך.

רלי חיים:

לצאת מהתוכנית?

אליעזר ראובברגר:

נו, רוצים לצאת מהתוכנית, נו.

דוד פרץ:

כן, דברים אחרים מהיזם הבטיח, דברים אחרים ודברים אחרים קוראים בפועל. הוא פנה אלינו על מנת ש - , שנחתום לו, אנחנו בעלי 4.5 דונם שמה. שזה בעצם 4.5% מבעלי הדונם שהוא היה אמור לגייס, על מנת לאשר את התוכנית, ובעצם הוציאו אותנו לגמרי מהתוכנית, מוציאים אותנו החוצה, בסך הכול נותנים לנו 100 מטר, איזה מסחר, זאת אומרת זה גזילה.

אליעזר ראובברגר:

כן לצאת מהתוכנית אתה לא יכול, השאלה עוד פעם אם אתה מבקש תמורה יותר גבוה.

דוד פרץ:

אם אני אבקש יותר תמורה יותר גדולה, אני מבקש שיכללו את כל המגרשים, כמו שהיה בתוכנית הראשונה, את החלקות במלואן, 19, 20, 46, 47, 48,

יוסי חביליו:

נטען כבר במחוזית, השאלה אמי,

דובר לא מזוהה:

אבל הנה משנים את הקו הכחול.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר,

אורי ברששת:

לא שינינו שום דבר, תיכף נראה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורי ברששת:

אפשר לדבר?

יוסי חביליו:

אמי, מה אתה אומר? על מה שהוא אומר.

אמנון ארבל:

בסוף בסוף.

דובר לא מזוהה:

גם את החוות דעת של גילי (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

טוב, עכשיו הוא מקבל מכם משכורת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב, עוד משהו אדוני? סליחה, עוד משהו?

דוד פרץ:

כן, גם אתה.

אליעזר ראוכברגר:

אדון חנניה, פרת, הבן של חנניה, עוד משהו? כן, אנחנו רואים את ה - , ההתנגדות לפנינו.

אריאל גולן:

אין, אין.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת, בסדר, אמרת. טוב. גדעון בן יוסף. גדעון בן יוסף נמצא. בבקשה אדוני, אריאל בבקשה.
חברים. כן,

גלעד המאירי:

אני גלעד המאירי שמאי מקרקעין, ואני מדבר כאן בשם גדעון בן יוסף, שהוא נמצא כאן.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

גלעד המאירי:

רק שאלה פרוצדוראלית, לאחר שיגיב שמאי התוכנית, יש לנו זכות תגובה אליו אחר כך?

אליעזר ראובברגר:

בוודאי,

גלעד המאירי:

לא, זה פשוט יקצר לי קצת את הדברים כרגע. דורון, יש לי ייפוי כוח.

רלי חיים:

מה שמך? סליחה.

גדעון בן יוסף:

אני גדעון בן יוסף.

דובר לא מזוהה:

אבא שלו.

גלעד המאירי:

התצהיר הוא חתום, על התצהיר.

אליעזר ראובברגר:

כן.

גלעד המאירי:

טוב, אני אנסה לקצר, אבל אני מעריך את הסבלנות של הוועדה, אני רואה שיש סבלנות.

אליעזר ראובברגר:

יש סבלנות, אבל עדיין אנחנו בלוחות זמנים, ואנחנו באיחור.

גלעד המאירי:

בסדר, אני מתחיל,

אליעזר ראובברגר:

קדימה,

גלעד המאירי:

הטיעון שלנו הוא אך ורק נגד המקדמי שווי בטבלת ההקצאות. הטיעון הזה מתחלק לטיעון כלכלי, וטיעון משפטי עקרונית זאת. אני אתחיל עם הטיעון הכלכלי, השמאי של התוכנית קבע מקדם אחד לקרקע בייעוד שמורת טבע, מקדם 0.8 לקרקע בייעוד שצ"פ ומקדם 0.01 לקרקע בייעוד דרך, שזו הקרקע שאנחנו מדברים עליה. מבחינתו יש הבדל מהותי בשוואים, בוודאי, בין דרך לבין שמורת טבע. הכלל הבסיסי בהכנת טבלאות איחוד וחלוקה הוא נקבע כמובן בתקן 15, ואני מצטט - "שווי הזכות במצב הנכנס ומצב היוצא, יהיה שווי השוק, בין קונה מרצון, למוכר מרצון, ויערך ע"פ עקרון השימוש המיטיבי", זאת אומרת שווי השוק הוא הדבר הראשון. הקרקעות במתחם הזה, ללא יוצא מן הכלל, כולן מסומנות לתכנון עתידי בתוכנית 2000, בתוכנית העקרונית שלמעשה על סביבה הוכנה התוכנית המתארית. ללא אבחנה למעשה מבחינת ערכי השוק, כל המתחם כולו, בין אם זה כביש, בין אם שצ"פ כביש היסטורי, בין אם זה שמורת טבע, או כל ייעוד אחר היסטורי, למעשה מבחינה כלכלית כאשר בא קונה בשוק, ערב האיחוד וחלוקה, או למעשה ערב התוכנית המתארית, אנחנו מסתכלים על המצב התכנוני ערב המתארית, אין לו הבדל בין אם יקנה קרקע בייעוד לכביש שהיא פרטית כרגע, שמעולם לא נתפסה בה חזקה, בין אם היא כן שמורת טבע, זה אותו דבר, הוא לא קונה לא את זה, ולא את זה, הוא קונה את הזכות העתידית בתוכנית עתידית שתתגבש. ולכן בכלל לא אמור להיות הבדל בין הדברים. ואני כמובן מפנה גם לחוות הדעת שלנו, נתנו לזה סמוכין. ולכן כל המקדמים של שלושת הייעודים האלה, שמורת טבע, שצ"פ, דרך צריכים להיות אחד, או לצורך העניין כל מקדם אחר, אבל זהה. עכשיו העניין יותר אולי העקרוני, המשפטי הנורמטיבי. ברור שהדבר הראשון כשבאים לבחון את, שווי הקרקע, ובכלל את התייחסות שלה השמאית, בוודאי בטבלת איזון, בוודאי בהליך סטטוטורי כזה, הוא מה הייעוד שלה. אין הבדל משפטי, עקרוני בין ייעוד שצ"פ, דרך, ושמורת טבע, כולם ייעודים להפקעה, כולם ייעודים שנמצאים בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה, כולם ברשימת הייעוד להפקעה, ולכן איך יכול להיות שקרקע שהייעוד הפורמאלי שלה, הוא קרקע שהוא ייעוד ציבורי שהוא ייעוד להפקעה, ולא תגיד ייעוד להפקעה מסוג אחר, זה שטח בנייני ציבור, וזה שטח ציבורי פתוח. הם כולם.

אליעזר ראובברגר:

צריך לעשות תחשיב אחר לשצ"פ ולשמורת טבע.

גלעד המאירי:

וכולם שטחים פתוחים באותו סטאטוס משפטי, אז הם כולם גם כאן צריכים להיות זהים, כולם במקדם אחד, או במקדם אחר. אחד יכול לקדם, אבל הם זהים. דבר נוסף רק רגע, אני עוד רגע מציין, כי אני שומע ככה זמזום ברקע, כשאנחנו מדברים על דרכים, כמוכן מדובר על דרך שהיא לא הופקעה, שלא נתפסה חזקה, שנכנסת מעל הקו, דרך שהיא נתפסה חזקה, והיא בעצם כבר בעלות, (לא ברור) הציבורית, היא בכלל מתחת לקו דהיינו לגבי כל ייעוד ציבורי שנתפס פה חזקה. אבל זה לא המצב כאן. דבר אחר עקרוני, אומרי שמאי התוכנית, את המקדם לדרך 0.1, ביחס לשווי של שמורת טבע. כמו שאמרנו בכלל לא צריך את ההבדל. אבל נניח משום מה שהחלטנו לעשות הבדל, את ה- 0.1 הוא לא קבע מהאוויר, תקן השמאות להכנת טבלאות מדבר על המקדם הזה, ומה בתקן נקבע? לגבי קרקע שמשמת לדרך עירונית שצריך לקבוע אותה, לא חייבים, יש כאן שיקול דעת, אבל מקובל לקבוע אותה על 10% מהקרקע בייעוד הנפוץ בסביבה, כאשר זה צריך להיקבע משווי מגרשים לייעוד העיקרי בסביבה כמתוכננים וזמינים לבנייה. זאת אומרת אם רוצה שמאי התוכנית ללכת למודל שהוא תיאורטי לחלוטין בסופו של דבר, ולהגיד אני רוצה לקבוע 10%, אז זה לא 10% משמורת טבע, או מקרקע חקלאית, זה 10% מגרשי בנייה, יתכבד לראות את שווי מגרשי הבנייה בסביבה, וייקח שווי של 10% מהם. שיהיה למגרשים סחירים וזמינים לבנייה, וזה התקן. ולכן ה- 0.1 כמו שהוא נכתב, כמו שנעשה הוא למעשה נוגד את התקן איך שהוא נכתב,

דובר לא מזוהה:

כמו שנעשה.

גלעד המאירי:

כמו שנעשה, נכתב.

אלדד רבינוביץ:

יש הגדרה של הסביבה, שהם בוחנים את הרוב?

גלעד המאירי:

מה השאלה?

אלדד רבינוביץ:

יש הגדרה של הסביבה, שממנה בוחנים הרוב?

גלעד המאירי:

אני מקריא מתוך התקן, אני מקריא מתוך התקן. לגבי קרקע לדרך עירונית, המצויה בתוך המרקם העירוני, וגובלת במגרשי בנייה זו הקרקע שלנו. דרך עירונית היא דרך המשמשת לגישה אל מגרשים

מה שיוצרים את תמהיל השימושים העירוני, איך מרכיב קרקע לדרך עירונית יחושב לפי 10% משווי קרקע בייעוד הנפוץ בסביבתם, בסוגריים - מגורים, תעשייה וכיוצא מזה. וזאת בהתאם לנהוג לנהל שמשמש בישראל, אז לא פחות משווי קרקע חקלאית משולבת זכויות מים, וכולה, בהערכת שוויה לא יובאו בחשבון התאמות לאי סחירות, לצריכה הפיזית של הדרך, לרמת האינטנסיביות של השימוש בה כדרך. ובהמשך בדברי ההסבר לקווים מנחים, מצוין ככה - לגבי שומת דרך עירונית, "לאור המפורט לעיל, ולנוכח העדר בסיס נתונים מוגדר, המאפשר כימות שווי דרך, נראה כי שומת דרך עירונית צריכה להתבצע לאחר ביצוע 3 בדיקות", מפורטת את הבדיקות, ובסופו של דבר אומרים, מרבית פסקי הדין בישראל, אימצו את הקביעה בפסק דין (לא ברור), לפי השווי דרך הוא 10% משווי מגרשים לייעוד העיקרי בסביבה, כמתוכננים וזמינים לבנייה. אני חושב שהדברים האלה מאוד ברורים, מה זה מגרשים מתוכננים וזמינים לבנייה. אגב המונח סביבה הקרובה לא הוגדר מה זה סביבה קרובה, אם זה מטרים, או מאות מטרים או קילומטרים, זה עניין של שיקול דעת. אבל הדבר שכן נאמר ברחל ביתך הקטנה שזה מגרשים זמינים לבנייה ומתוכננים, שמורת הטבע זה לא מגרש זמין לבנייה ולא מתוכנן. עוד דבר שמחדד את האבסורד במקדמים, הוא המקדם שניתן לשצ"פ לשטח הציבורי הפתוח, ניתן מקדם של 0.85, מה בעצם ההבדל בייעוד או בפוטנציאל, גם בהיבט המשפטי, וגם בהיבט הכללי בין שצ"פ לבין דרך, זה אותו דבר. מילא אם מישחו היה בא ואומר לי, ששמורת טבע זה משהו שהוא כזה, לא יודע, יוצר כלאיים, זה אמנם שטח ציבורי הוא בסעיף 188, אבל הוא לא בהכרח מופקע, אבל שטח ציבורי פתוח זה פר - אקסלנס שטח להפקעה, להפקעה של שטח פתוח, במה הוא שונה מכביש? הוא לא, הוא לא שונה בהוראות ההפקעה עליו, לא בסעיף 188 וגם לא בשווי השוק ככל שקיים, זה באותה, נמצא בדיוק באותו מעמד. אז למה שצ"פ נקבע 0.85 ודרך 0.1. אז או ששניהם ייקבעו 0.1, או שהדרך תיקבע 0.85. כמו שאמרתי, שניהם בכל מקרה לא שונים בכלל משמורת הטבע, שגם היא שטח להפקעה. ויותר מכך, ואני, דיברנו על זה בחוות הדעת ואני מפנה לשמה גם. אם כבר מבין שלושת הייעודים האלה, דבר ראשון שצ"פ ושמורת טבע, שמורת הטבע היא הייעוד הנחות, כי כולם ייעודים ציבוריים, ואת כולם ניתן לראות הייתי אומר בשתי קצוות הקשת, או להיות מאוד דווקנים ולומר, זה שטח ציבורי, זה שטח להפקעה, הוא לצורך העניין חסר ערך, ובואו נקבע אותו בערך נמוך, 0.1, או כל מקדם אחר נמוך, כולם, גם שמורת הטבע. פה כשהולכים לגישה כלכלית שווה ואומרת, תשמעו, זה שזה שטח ציבורי השוק כבר לא רואה את זה ככה, הוא רואה את זה כמשהו שיש לו פוטנציאל כבר לשינוי ייעוד, ועינינו רואות, שזה מה שקורה באמת, משונה הייעוד שלו. אז אם זה המצב, אז נניח עכשיו אקח בן אדם בשוק, ואגיד לו - תראה, יש לך כאן, שמורת טבע, אבל אולי יום אחד ישנו את הייעוד שלה, ויש כאן איזה שהיא דרך או שצ"פ, שגם אותו אולי ישנו את הייעוד יום אחד. מה נראה לך יותר סביר? ואני אומר שהרבה יותר סביר יהיה לאותו בן אדם להגיד אולי הדרך תשונה, אולי השצ"פ ישונה, כי זה סתם הגדרה נורמטיבית, החליט שפיסת הקרקע הזאתי בתוכנית ישנה תהיה דרך, או תהיה שצ"פ. יום אחד יכולים להחליט שזה לא יהיה ככה, כמו שאנחנו רואים שקורה, אבל שמורת הטבע לא יחליטו שהיא תהיה שמורת טבע, הייעוד שלה כשמורת טבע לא נולד רק מייעוד סטטוטורי, זה מה שהיא היא שמורת טבע, זה משהו שבהגדרה רוצים להגן עליו, אז לחשוב שיש לו פוטנציאל לשנות את הייעוד שלו, זה לא בטח מופרך, זה יכול לקרות, אבל הסיכוי שלו הוא הרבה יותר נמוך מאשר סתם

איזה משהו סטטוטורי שאפשר כל יום בהחלטת הוועדה לשנות לו את הייעוד, כי אין לו איזה משהו פנימי שהופך אותו לכזה, זה לא שמורת טבע. טוב. זה בהקשר הזה. אני, גם זה, זה הפוגה.

אליעזר ראוכברגר:

סיימת?

גלעד המאירי:

אני חושב מחוץ לפרוטוקול להתייחס לנושא של התביעה 197 שהייתה בעבר, או שאנחנו,

דובר לא מזוהה:

אנחנו יודעים שלא קיבלת.

גלעד המאירי:

בסדר, לא, אז אני כן אפתח, זה עוד כמה דקות. אני רוצה רגע להציף את הנושא של תביעת הפיצויים לפי סעיף 197 שנתבעה בעבר ושקיבלו פיצויים.

דובר לא מזוהה:

זה לא רלוונטי.

גלעד המאירי:

רגע, רגע, אני,

אליעזר ראוכברגר:

תתכנס לסיום.

גלעד המאירי:

אדוני זה ייקח עוד 5 דקות.

אליעזר ראוכברגר:

5 דקות, בסדר, אבל לא יותר.

גלעד המאירי:

לא, לא, אני תוקע רגע את (לא ברור) הזאתי, אני מעלה אותה. כי בתביעת 197, באו וקבעו שבמצב הקודם הייתה שמורת טבע, ששווה סכום מסוים, במצב החדש יש דרך, אותה דרך עליה אנחנו יודעים כרגע, על שוויה, שהיא שווה פחות. אני לפני רגע אמרתי שמורת טבע ודרך שוות אותו דבר, אולי אפילו להיפך, הכיצד? אני אומר את זה מעבר לזה, שבלי שום קשר, 197 זה הליך נפרד, ומה

שהיה בהליך 197 לתוכנית מ – 2008, לא רלוונטי היום בשנת 2024, אבל אני כן רגע אתפוס את השור בקרניו. ואני אגיד כמה דברים, הטיעון של 197 בא ואומר, לקרקע ביעוד שמורת טבע יש פוטנציאל, ניתן לראות שבשוק קרקעות כאלה עשו שינוי ייעוד, בעוד שהדרך היא חסרת פוטנציאל. אגב, ואגב חשוב, הוועדה המקומית, אותה וועדה מקומית שהיא היום היא, כנגדו אנחנו מתנגדים בסופו של דבר, טענה אז לא נכון, אושרו הרבה תוכניות גם בדרכים פרטיות, ושינוי את ייעודם, וזה היה טענת ההגנה שלה. בדיוק, אבל חברי בצדק, ואני לא מתעלם, הוא אומר - אבל השמאית המכריעה קבעה שכן יש הפרש. והשמאית המכריעה קבעה שיש הפרש, מסיבה אחרת. השמאית המכריעה באה וציינה ואני יכול לתת ציטוטים, אני לא רוצה לבזבז את זמנכם, היא באה ואמרה - תראו, העיקרון לקבוע שווי דרך, הוא לא באחוזים, כי גם אז הייתה טענה 10%, אפס, כל מיני שיטות תיאורטיות. היא אמרה - השווי של הדרך, או של כל ייעוד נקבע מהציפייה, הפוטנציאל הכלכלי שלו, ומה יצא ממנו. לדידה באותו מועד, והיא קבעה בהחלטה מפורש, היא אומרת, הייעוד הזה לדרך, תוך שנים ספורות ימומש יופקע, אני לא רואה שום סבירות, בוא נגיד יש סבירות קלושה שישונה ייעודו למשהו אחר בעתיד יותר טוב, ולכן השווי שלו בעצם נגזר רק משימושי הביניים שאפשר לעסוק בו בתקופה, עד שתיקחו אותו בפועל, שהיא אמדה את זה ב – 5 שנים שימוש ביניים. אמירה שלה הייתה נכונה דאז, אז באותה עת למועד קובע 2008 לפני 16 שנה, זה לא, לא ראו סיכוי ריאלי, שהדרך הזאתי יצא ממנה משהו, ולכן התביעה נקבעה כמו שהיא נקבעה. אנחנו נמצאים ב – 2024, אגב באותה תקופה, תוכנית 2000 הייתה בחיתולים, לא הופקדה, לא, לא עברה תנאים להפקדה, אני יודע (לא ברור) לא הופקדה, ואנחנו יודעים שפועלים על פיה, הרי תוכנית המתאר ממש נערכה לפי העקרונות שלה,

אליעזר ראובברגר:

זה לא מחייב.

גלעד המאירי:

ולכן, ולכן אנחנו יודעים דבר אחד, שכאשר אנחנו באים היום לבחון לשנת 24, או למצער לשנת 2020, מועד התוכנית המתארית ברור לכל, שלאותה דרך היסטורית כן יש פוטנציאל לשינוי ייעוד, כמו גם לקרקעות שמורות הטבע, היא הנותנת, זה מה שקרה גם, זאת אומרת אף אחד כאן לא טעה, כאשר דיברו על התביעה, לא היה לה שום פוטנציאל לדרך הזאתי, ולכן נקבע מה שנקבע. היום יש לה פוטנציאל, הוא ברור, הוא מוחשי, והוא גם מבוצע. אז אי-אפשר לעצום עיניים לעובדה הזאתי. וכמובן החוכמה היא לא בדיעבד, השמאית המכריעה קבעה את זה, היא גם אמרה - אני חושבת שזה לא יקרה, ושתוך איזה 5 שנים, ייקחו אותה, ולכן גם קחו את הערך הכלכלי ל – 5 שנים של שימוש בדרך, עברו 16 שנה, לא 5 שנים, והדרך עד היום לא מאושר בכלל. ולכן אין קשור דבר בדבר כאן. עוד שני דברים בכל זאת, א',

דובר לא מזוהה:

מומש בזמן התוכנית,

גלעד המאירי:

דקה, א', אם מישוהו רוצה להיצמד ל – 197 ועל זה לעשות, איך אומרים? לבנות את התיק, אז אני מזכיר לו, שאנחנו צריכים לעבוד גם ברמה משפטית, במצב הקיים היום, ואם היום הייתה מוגשת התביעה 197 הזאתי היא הייתה נדחית על הסף, משום הלכת דלי דליה, בכלל לא נותנת פיצוי על שום פוטנציאל, ושום שלילית פוטנציאל, אלא אם בתוכנית מופקדת, ודבר מה נוסף. זאת אומרת אני יכול להגיד את זה בצורה קצת יותר דמגוגית, הפיצוי הוא שניתן בדיעבד, ניתן שלא כחוק, כי ההלכה קובעת שזה לא היה פרשנות נכונה של החוק, מה שעשו, רוצה הוועדה (לא ברור) אותו חזרה, אבל כנראה היא לא יכולה אבל זה לא רלוונטי כיום, אנחנו יודעים שע"פ הדין הקיים, והקיים מאז ומעולם, כפי שמפורש ע"י בית המשפט העליון, אין כאן בכלל זכות ל – 197.

דובר לא מזוהה:

ואז דלי דליה,

גלעד המאירי:

לא, דלי דליה זאת הלכה חדשה,

דובר לא מזוהה:

10 שנים.

גלעד המאירי:

אבל הלכה חדשה לא משנה חוק, היא נותנת הסבר לחוק הקיים, ולכן ע"פ דלי דליה זה החוק מאז ומעולם, ומקודם פשוט לא פרשו אותה נכון, לא עבדו נכון, אז הנה באה ההלכה ואומרת, ככה תפרשו את החוק, היא לא משנה את החוק, אין לה סמכות. אנחנו איך אומרים? בבית המשפט לא משנים חוקים.

אורי ברששת:

הצחקת אותה.

גלעד המאירי:

לא ניכנס לפוליטיקה. אז לכן אם אנחנו נמצאים בזמן אמת, אז קודם כל בכלל אין כאן עניין של 197, כי אין כאן בכלל זכות ל – 197, ומה שניתן ניתן, בכלל לא רלוונטי. חוץ מזה, עכשיו אם אתה מכריע ואנחנו בכלל חושבים שמאז התנאים השתנו, קבע שהיחס בין הדרך לבין השמורת טבע הוא 27% לא 10%, אז למה השמאי הוועדה לא מאמץ את זה? כשהוא היה צד לדיון, ואגב זה, שמאי הוועדה, שמאי התוכנית היה צד להליך, הוא ייצג את הבעלים, עכשיו בכל הכבוד, יש כאן איזה טעם נפגם שאותו שמאי שייצג את הבעלים בהליך הזה, וטען אז מתוך פוזיציה שהוא היה, בעמדה

מקצועית שבאה ואומרת, היינו שווים 100, אנחנו עכשיו שווים אפס. היום איפה הוא יכול בכלל לסטות מהעמדה המקצועית שלו.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, עוד שנייה, אתה מדבר, רגע,

גלעד המאירי:

אבל הוא לא סתר, הוא בסך הכול אמר 10%, אז איך אומרים? אז הוא לא קבע עכשיו אפס, הוא קבע 10%, כי הוא לא יכול לקבוע אפס, לכן זה מתחת לטבלה להיות, אז הוא קבע 10%, אבל הוא בכלל נגוע, יש לו עמדה מקצועית שאומרת זה בכלל שווה אפס. ויסלחו לי עורכי הדין, הוא לא עו"ד שמשנה את הכובע לפי (לא ברור).

חיזקי האצני:

הדרך הזאת תהיה בעוד שנה, מישהו ידע אז?

גלעד המאירי:

במועד הקובע,

חיזקי האצני:

השתנה.

גלעד המאירי:

היא הנותנת, אני חוזר על דברך, אני חוזר על דברים של ידידי האצני. אני חוזר ידידי האצני, אומר בצדק, האם אז היית יודע מה יהיה עוד 20 שנה? התשובה היא – לא, לא ידעתי אז מה זה יהיה 20 שנה, ולכן אנחנו יודעים שבמועד ה – 197 למועד קובע 2008 16 שנה אנחנו יכולים לדייק, באמת אמרו הדרך הזאתי היא לא שווה כלום, וכלום לא יצא ממנה. אבל זה לא השאלה שנשאלת היום, היום שואלים את עצמנו, איך השוק היה רואה את הדרך הזאתי, ערב התוכנית. היום או לכל הפחות בשנת 2020 ערב המתאריית. הוא היה רואה את זה לגמרי אחרת, כפי שגם הוכח בסופו של דבר, רק לסיום אני מזכיר בוודאי שהדבר נכון לדרך הוא גם נכון לשצ"פ. אז איך יכול להיות שהשצ"פ שווה 85% והדרך שווה 10%. אני חושב שזהו סיימתי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה. מי משיב?

אורי ברששת:

אנחנו נשיב, הוועדה המקומית קודם.

דוברת לא מזוהה:

לא, שמאי התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל היזמים.

אורי ברששת:

אנחנו נתחיל, אז יש לנו מצגת,

אליעזר ראוכברגר:

רגע מי זה אנחנו רק להגיד,

אורי ברששת:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

מי שמדבר שיאמר את שמו.

אורי ברששת:

כן, כן, שמי אורי ברששת מנהל הפרויקט מטעם החברה שהיא חברה, חברת אליהו, שאלי אליהו
(לא ברור) נציגה יושב פה. נמצא איתי אורי ימין שהוא עו"ד, וחיזקי האצני השמאי, ואנחנו הכנו
מצגת שמתייחסת,

גרג:

וגרג.

אורי ברששת:

וגרג שהוא עובד איתי, הכנו מצגת שמתייחסת ומראה בדיוק איפה המגרשים, ומה התשובות בצורה
מסודרת,

אמנון ארבל:

זה במייל, אתה רוצה?

אורי ברששת:

כדי שלא נדבר באוויר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורי ברששת:

אבל אני אתחיל מזה, אני אתחיל מזה, אנחנו מקדמים את התוכנית הזאת ללמעלה מעשור, יש פה 35 חלקות, עם 60 בעלי זכויות, זה דבר, מה שנקרא סיזיפי לאחד אותם, ולהתקדם לאט לאט לתוכנית. עכשיו אמר עו"ד אביתר שומר, שהלקוח שלו גר בוילה בזה, ומה הם רוצים קווי בניין, ובאותה נשימה הוא אומר שהוא קידם תוכנית בעצמו לבנות. אז הוא כאילו רצה לדפוק את עצמו, זה סתם בהערה.

דובר לא מזוהה:

זה סותר.

אורי ברששת:

הערה,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו המלאה,

אורי ברששת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא עושה לעצמו.

חיזקי האצני:

זה סותר.

אורי ברששת:

כן, בסדר, אני לא, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה בהתנגדות של, האחרונה של, האחרונה שנאמרה פה, יש פה למשל דבר שאחד, עוקרת את המטבח מהדירה, ומעקרת בעצם את השימוש, אני יכול להוציא את המטבח מהדירה שלי, ואני אעשה דירה כמו שאני רוצה, אתה לא יכול.

דובר לא מזוהה:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורי ברששת:

מסכים, בסדר. אנחנו ניתן לשמאי לענות על ההתנגדויות השמאיות, אני מענה באופן כללי על ה - , התייחסות קודם כל חשוב להבין אנחנו הגשנו תוכנית מתארית לוועדה המחוזית, הוועדה המחוזית החליטה להפקדת התוכנית, לקבוע את תחום האיחוד וחלוקה, זאת אומרת היא קבעה האיחוד וחלוקה, היא עשתה את זה תוך התייעצות שמאית ומשפטית, עם אנשי המקצוע של הוועדה, ואת זה אנחנו הטמענו בתוכנית. זה משהו שנקבע ע"י הוועדה המחוזית. אז זה לא שאנחנו החלטנו להוציא אנשים, להכניס אנשים, והיא עשתה את זה לא סתם, היא התייחסה לתכנון המאושר בסביבות התוכנית. ואפשר היה לראות שיש שם גשר מאושר, יש שם דרך, ודרך בכנפי נשרים, אז היא אמרה - אין מה להכניס את זה לתוך התחום, זה כבר מיועד בתוכנית אחרת, ונשאר. אז זה היה ההיגיון. בוא נתקדם אפשר לראות את המקום, זה מקום מוזנח, אני לא יודע איך הוא אומר שהוא גר בשמורת טבע, אפשר לראות זה הכול בנוי, זה ממש טלאי על טלאי, חניונים מכוניות, מחצבות, מה שאתם לא רוצים.

עו"ד אורי ימין:

שטחי קרקע,

אורי ברששת:

שמורת טבע זה בטוח לא,

דובר לא מזוהה:

תלוי מאיזה זווית אתה מצלם.

אורי ברששת:

ברור מאיזה זווית, אתה מלמעלה, אתה רואה הכול. וזה מה שהולך להיות, הולכת להיות שכונה, רק שנדע על מה אנחנו מדברים, שכונה ל - 530 יחידות דיור, עם שטחי ציבור, מפותחת, בתוך תחומי העיר.

דובר לא מזוהה:

אני בעד התוכנית,

אורי ברששת:

לא, לא, בסדר, אני רק רוצה להזכיר לוועדה על מה מדובר.

אליעזר ראובברגר:

מה? ב – 50 מיליון שקל, ב – 50 מיליון שקל פיצוי, הכול יהיה בסדר, מבחינת כל אחד מהם.

דובר לא מזוהה:

כן,

אורי ברששת:

אז זה רק סתם תזכורת.

חיזקי האצני:

ממש לא, כל מה שהראו עכשיו זה לא בניין שכולם (לא ברור).

אורי ברששת:

טוב, אז אפשר לראות את התוכנית משמאל, זה תוכנית המתאר שהופקדה, עכשיו אם רואים את הפספוס, זה התחום לאיחוד וחלוקה, ומימין זה התוכנית שאנחנו הגשנו,

דובר לא מזוהה:

רגע, רגע, תחזירו את זה,

אורי ברששת:

תחזיר רגע, מימין זה התוכנית

אליעזר ראובברגר:

של איחוד וחלוקה,

אורי ברששת:

כן, שזה בדיוק לפי הגבולות שנקבעו, לא שינינו כלום,

אליעזר ראובברגר:

זה התוכנית היום, זה התוכנית המתארית.

אורי ברששת:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ברור.

אורי ברששת:

ואפשר לראות את הקווקו משמאל זה ההוראות, אם אפשר בשטח המסומן הנחיות מיוחדות תוכן תוכנית לאיחוד וחלוקה, זאת אומרת עשינו בדיוק את מה שכתוב, לא שינינו, ולא כלום. ואת זה הגשנו, ולא אנחנו החלטנו, ולא אנחנו קבענו, הלוואי והיינו יכולים להכניס את כולם לתוך הקו, אבל קבעו לנו. בוא נתקדם. אפשר לראות את כל החלקות, שזה 34 חלקות, 60 בעלים, בוא נתקדם.

אריאל גולן:

אבל 19 זה בדיוק באמצע עובר הקו הכחול.

אורי ברששת:

נכון,

אריאל גולן:

הוא הלין ש – 19, 20,

אורי ברששת:

חלק בפנים, חלק בחוץ, כן.

אריאל גולן:

זה התוכנית המקורית?

אורי ברששת:

זה התוכנית לאיחוד וחלוקה. זה הגבול.

אריאל גולן:

איך זה מול התוכנית המתארית?

אורי ברששת:

התוכנית המקורית לא כללה את זה אף פעם, זה, זאת התוכנית המקורית,

אריאל גולן:

למה זה נכנס? למה חייבים להכניס את 19?

אורי ברששת:

לא, המתארית כללה את זה בתחום השטח של התוכנית, כדי להראות את הקשר, זה היה דרך קודם.

אריאל גולן:

זה גשר.

אורי ברששת:

הקו הזה נקבע לאיחוד וחלוקה,

אריאל גולן:

זה הגשר, זה הרחוב היום.

אורי ברששת:

נכון, הקו הזה נקבע כתחום האיחוד וחלוקה, בגלל שכבר יש פה תוכנית לגשר,

אריאל גולן:

בגלל הגשר?

אורי ברששת:

כן, כן,

אמנון ארבל:

אין גשר, הגשר בוטל, אז אין גשר, זה בתוך התוכנית.

אריאל גולן:

(לא ברור) כזה.

אורי ברששת:

לא קשור, אבל זה מה שהתוכנית קבעה. אפשר לראות, תיכף נראה לכם את התוכנית של הגשר.

אנחנו נגיע לזה, כן, נגיע לזה.

דובר לא מזוהה:

אתה תראה את זה בצורה יותר מפורטת.

אריאל גולן:

אבל השאלה אם הגשר הוא,

אורי ברששת:

אוקי,

אריאל גולן:

תלת – מימד, זה רישום.

אורי ברששת:

אפשר לראות זה ההתנגדות של פרץ חנניה, שיש לו 4 חלקות, שמתוכם רק חלק מחלקה 19, נמצא בתחום האיחוד וחלוקה, מה לעשות? שזה היה כביש, ונשאר כביש. וזה לא קשור אלינו בכלל.

דוד פרץ:

אין כביש, זה בוטל הכביש,

אורי ברששת:

לא בוטל, יש שם גשר, ונשאר גשר. עכשיו,

דוד פרץ:

אין גשר.

אורי ברששת:

תיכף תראה, תיכף תראה. עכשיו גם בהגשה של ההתנגדויות הוא לא דייק בחלקות הוא כתב שהוא חלקות 47 ו- 48, רק שתדעו. יש שם כבר פרצלציה, זה ב- 123, ו- 125, דרך אגב הוא חתום על ההסכם קומבינציה, שלא להתנגד לתוכנית, והוא עדיין מתנגד. אז זה רק שתדעו.

דוד פרץ:

רימו אותנו, שיקרו אותנו.

אורי ברששת:

הכול בסדר, אני עכשיו,

דוד פרץ:

הבן אדם שבא להחתים את ההורים שלי, סליחה,

אורי ברששת:

לא, בסדר,

דוד פרץ:

ב – 11 בלילה, בטאבו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע הוא לא הפריע לך.

דוד פרץ:

בצורה של מרמה, אז תירגע בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מכובדי, הוא לא הפריע לך.

דוד פרץ:

אנחנו חתמנו על דברים אחרים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אורי ברששת, בבקשה.

אורי ברששת:

אפשר לראות, זה התוכנית שמאושרת לגשר, לא שינו כלום, אתם רואים את החלקות את הכביש, החלקות שלו ישבו על כביש לפני שהוא (לא ברור). אז אני לא מבין על מה הוא מלין?

אליעזר ראוכברגר:

בוא תתקדם רגע,

אורי ברששת:

ואז אפשר לראות את זה בהתייחס לתוכנית נשאר,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו (לא ברור) על מה הוא מלין, אתה מבין, אתה אומר שזה לא,

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא הלנה נכונה.

אורי ברששת:

כן, אני אומר הוא בא מלין עלינו, זה לא קשור אלינו, היה שם גשר, נשאר גשר.

דוד פרץ:

אין גשר.

אורי ברששת:

יהיה גשר.

דוד פרץ:

אין גשר.

אליעזר ראוכברגר:

יש גשר בתוכנית המאושרת, בסדר, אוקי, אין גשר בפועל, אבל בתוכנית המאושרת יש. ובעתיד יוכלו לבנות את זה בהתאם לתוכנית המאושרת.

אורי ברששת:

תתקדם, אנחנו נעשה את זה זריז, מאוד ברורות. אוקי, גדעון בר יוסף, שהוא גם טוען לגבי חלקה 18, ואפשר לראות את החלקה שלו, חלק גדול ממנו, נמצא בתוך תחום האיחוד וחלוקה, וחלק קטן ממנה נמצא בתחום הגשר.

אליעזר ראוכברגר:

זה הפער ב – 220 למשהו מטר?

דובר לא מזוהה:

כן,

אורי ברששת:

שעל זה הוא בעצם מדבר, בין 1229,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, 220, 260,

אורי ברששת:

משהו כזה, כן. טוב, זה רק לא הבנו, כי חתום גדעון על התצהיר דורון, אז רצינו, אתה אמרת שתביא ייפוי כוח נשמח לראות אותו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה טכני.

אורי ברששת:

הדברים הטכניים, עכשיו חיזקי, בוא תסביר את ההבדלים רק בעניין של ה - ,

חיזקי האצני:

העניין של הייעודים?

אורי ברששת:

כן. מה ההבדל שמורת טבע דרך וכולה.

חיזקי האצני:

יש לנו,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם ותפקיד לפרוטוקול.

עו"ד אורי ימין:

בסדר, בסדר, יש לך ייפוי כוח בסדר, מאמין לך.

אליעזר ראוכברגר:

רק את השם ותפקיד לפרוטוקול.

חיזקי האצני:

חיזקי האצני שמאי מקרקעין, אני שמאי התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חיזקי האצני:

קודם כל אני רוצה להגיד שאני מבחינתי, אני רוצה להגיד שהייתי שקוף, לא היה לי מושג מי חתם, לא חתם, נכון שמשלם את שכרי זה חברת, חברת אליהו, הם משלמים את שכרי. אבל אני אין לי שום עניין,

צחי ברים:

אמרתי להם.

חיזקי האצני:

אין לי שום עניין, (לא ברור) השתדלתי לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיזקי האצני:

השיפוטי המקצועי, כי נאמרו פה בצורה עדינה, ברמז, דברים שאולי אני, איכשהו הייתי בניגוד אינטרסים מה שעשיתי לפני 20 שנה, אבל, קודם כל יש, אולי ניסוח בחוות דעת שהוא לא מדויק, אבל אני אסביר אותו מה הכוונה. יש לנו שצ"פ בצד הצפוני של הדרך, אתה יכול שנייה להעלות את זה?

אריאל גולן:

אמי.

צחי ברים:

לא אמי, לא אמי.

אליעזר ראוכברגר:

לא מי, הבחור שהיה פה, איפה הוא?

אריאל גולן:

על המצגת.

אליעזר ראוכברגר:

הנה הוא,

חיזקי האצני:

בתוכנית 316, תוכנית 3164 משנת 83, שינו את הגיאומטריה של הכביש הצפוני, שינו את הגיאומטריה, הפכו חתיכה ממנו, מה ששינו את הגיאומטריה, שינו אותו לשצ"פ. זה השצ"פ שאנחנו מדברים עליו. בכל העניין הוא, אנחנו צריכים לבחון את מי אותו ייעוד ציבורי ישרת. יש לנו בתוך התוכנית עצמה, בלב של התוכנית, יש לנו דרכים רומאיות, שהבעלים זה העירייה, ויש לנו למעלה דרך, ושצ"פ, כשאני מסתכל רוצה לתת מקדם למשהו, אני מסתכל קודם על המקדם, על הייעוד הדומיננטי, במקרה שלנו זה השמורת טבע, ואני בא ואומר, הדרך הפנימית, הדרך הפנימית של העירייה, הדרך הפנימית של העירייה אמורה לשרת אך ורק את השמורת טבע. לא רואים אותה כאן, אם תוכל להראות המצב הקודם נוכל לראות את זה, אבל רואים את זה כאן, הדרך הרומאית הזאת יכולה לשרת אך ורק את השצ"פ, ולכן היא מקבלת מקדם של 10%,

אליעזר ראוכברגר:

חברים בבקשה.

חיזקי האצני:

מקדם של 10% מהשמורת טבע. השצ"פ למעלה, הצפוני הוא נולד מוך הפרוגרמה של 3164, והוא אמור לקבל מקדם של 15% ממה? מהסביבה היותר כמו שהסביר גלעד, היותר אינטנסיבית. הסביבה היותר אינטנסיבית היא 17 מיליון שקל, השצ"פ הוא 3 מיליון שקל, ואם אנחנו לוקחים את ה - 85% כפול תמיד זה מהלך זה השמורת טבע מבחינתי 85% כפול השמורת טבע יוצא בדיוק כמו 15%, מול הייעודים בסביבה. אז ככה ש - , אולי בזה לא הבהרתי מספיק בתוך הניירות בתוך הנספח עצמו, אבל בתגובה כן הבהרתי את זה, אבל זה יוצא בדיוק אותו דבר, פשוט להסביר, רק להסביר את זה. אז זה, וכל הנושא הזה של ה - , של השימור נופי, אותו דבר, השימור נופי נולד מתוך מ - 2016, וכל השימור נופי והדרכים האלה, אמורות לשרת את זה, אז יש לנו את החתיכות האלה של שימור נופי, הן לא אמורות לשרת שמה את היחידות, דווקא את זה, ולכן מה שמוביל זה זה, אני לא צריך את המקדם, זה הכול, אני מקווה גלעד שענית.

גלעד המאירי:

אני תיכף אענה חזרה, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן, אתה רוצה גם לומר משהו אתה?

אורי ברששת:

לא, אנחנו מתקדמים ביריב סיקרין,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה הלאה.

אורי ברששת:

הגשנו עכשיו בוא נענה לאביתר שומר לגבי יריב סיקרון,

אליעזר ראוכברגר:

גלעד שומר, ייצג שניים.

אורי ברששת:

כן, אחד זה יריב סיקרון, ואחד זה חבקין, עכשיו לגבי הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

הראשון זה יריב סיקרון,

אורי ברששת:

נכון, לגבי יריב סיקרון, שוב פעם, הוא טוען למה חלק מהשטח, לא נכנס לאיחוד וחלוקה, אז אנחנו נחזור על זה, אנחנו לא קבענו את התחום, התחום הזה נקבע ע"י הוועדה המחוזית אפשר להראות את זה. אתה יכול להראות את זה.

אורי ברששת:

רק (לא ברור).

אורי ברששת:

לא, לא, את החלקה שלו, את החלקה שלו. פשוט רצנו מהר מידי. הנה אז הוא דווקא רוב החלקות שלו, זה 17 ו- 14 כלולות בתחום איחוד וחלוקה, למעט הקטע הזה,

צחי ברים:

ו- 44.

אורי ברששת:

והקטע זה, שזה דרך,

צחי ברים:

44.

אורי ברששת:

כן, כן, אז זה, שוב אותה טענה. עכשיו הוא טוען, וגם אביתר שומר טען זה לגבי סיקרין, אתם שמים אותנו במקום, שאי-אפשר לבנות אותו, כי בעצם התנאי של הפיתוח, זה פיתוח הגשר. אני לא יודע מאיפה לקחו את זה, כי התוכנית כוללת במפורש, שתי חלופות עם ביצוע הגשר, ובלי ביצוע הגשר. ואפשר לראות שנספח התנועה לא מתנה שום דבר, יש פה כניסה מפה לתוך הפרויקט וזה לא תלוי בגשר אם הוא מבוצע, או לא מבוצע, זה כתוב במפורש גם, אתה רואה את ההוראות?

דובר לא מזוהה:

כן,

אורי ברששת:

כתוב בהוראות, מסקנות טבלה קבעה, מתוך שכונה לא יותנה בביצוע הגשר, אין קשר בכלל. אז למה לטעון סתם דברים? הראיתי לך את הנספח תנועה שזה אפשרי. לא רק את האמירה.

עו"ד איתמר שומר:

להיכנס,

אורי ברששת:

אתה יודע שמחר, לבנות גשר מעל זה, יש לו את החלקות, אפשר לראות 37, דרך אגב הוא כתב שהוא לבד, הוא לא לבד, יש לו שותף בחלקה, השותף שלו חתם, אז להגיד שהוא לבד, ואין איתו שום,

דובר לא מזוהה:

לבד.

אורי ברששת:

של חלקה לא שלו לבד, תשימו לב מה אני אומר,

אליעזר ראובברגר:

מדבר על מגורים, הוא מדבר על בעלות.

דובר לא מזוהה:

הוא לא מכחיש את זה,

אורי ברששת:

לא, אמרת הכניסה אותו למושה וזה, כבר מלכתחילה הוא לא לבד.

דובר לא מזוהה:

אבל היום הוא גר שם לבד.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

אורי ברששת:

לא, צריך לדייק רק,

עו"ד אורי ימין:

או לבקש פירוק שיתוף ואז להוציא אותו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא טוען, שהוא כולו בפנים, אתה טוען,

אורי ברששת:

הוא כולו בפנים.

דובר לא מזוהה:

אבל יש גם הליך משפטי ביניהם אז,

אורי ברששת:

נכון, בסדר, זה משהו אחר, עכשיו הוא טוען שהוא פיתח וזה, רק שתדעו להם שהוא עלה ופיתח את הדרך, בחלק מהחלקה על שטח של המדינה, על זה פלישה, זאת אומרת שהוא, הוא בא ואומר, אני זה שטח שלי, ובניתי וזה, אבל יש לו כל כך הרבה שטח, שהוא צריך לבדוק את הכביש והחצר על השטח של המדינה. עכשיו זה רק סתם לדעת. עכשיו בוא נראה לגבי כמה שטח יש לו ולמה הוא לא הציג לכם חוות דעת שהוא הציג אותה, בוועדה המחוזית ומשום מה הוא לא הציג אותה היום. שמאי גיל יזרעאלי ייצג אותו בוועדה המחוזית, ושאלו, אנחנו בוועדה המחוזית כשהפקדנו את התוכנית, כללנו 40 מטר שטח פנוי, כיוון שהיה בתצלום אוויר מ-1930, בא גיל יזרעאלי ואמר - תקשיבו, יש 106 מטר, אנחנו בדקנו את זה וחישבנו את זה, ואפילו הוא תיקן שמישהו זרק 210 הוא אומר - לא, לא, זה לא טעות, הנה יש פה 200 ומשהו, זה לא טעות העו"ד. 106, 106, משום מה לא הראית את החוות דעת הזאת שאתה מסתמך עליה עכשיו.

דובר לא מזוהה:

למה? היא מצורפת.

אורי ברששת:

היא מצורפת, לא אמרת כלום, 210 לא אמרת שהאיש מקצוע שלך אומר הפוך ממך, אוקי, אז זה, והנה התצ"א שהוא אומר לפי התצ"א זה 210 מטר וכולה, אפשר לראות זה חוות דעת שהוא צירף ואז על בסיסה ניתח אותה גן ילדים יזרעאלי והגיע ל – 106, ואומר לי איך הוא הגיע. זה השטח שהיה במסמכים, כל זה שהוא טען, זה היה בנוי זה היה בצו הריסה, ואפשר לראות שיש פה קומה שנייה, יש פה קומה ראשונה וזה שניתח את התצ"א עכשיו שיש פה בעצם עוד קומה, אבל זה אותה הקומה הזאתי, וכל זה מיועד להריסה, עוד, הנה, אפשר לראות איזה בני הישנה וותיקה זאת, כן? זה צולם בזמן אמת ב – 92, ע"פ הפקח של העירייה, כתוספת הבנייה על הבניין המקורי הישן הוא אומר שהוא במצב נפלא, זה מה שהיה, ובעצם ביקשו ממנו להרוס את זה, ואיך הגענו ל – 106? כמו שהוא הגיע, גן ילדים יזרעאלי, בדקנו את השטח, 106, זה השטח הקיים, כל זה הוא מוסיף, בגלל זה כאילו זה שתי קומות, ויש, במפלסי קרקע, ואיך הוא הגיע ל – 118? הוא לקח את הגג רעפים הוריד אותם למטה וחישב כך הוא הגיע ל – 118 ובעצם הדיוק זה 106 זה בלי הגג רעפים שבונה. אחד לאחד, בדיוק כמו שהתנגדת, קיבלת. בוא נמשיך. תמשיך. טוב, זה אני לא רוצה להיכנס, זה כבר דיברנו על זה, אין לי מה להיכנס, בוא תתקדם. פה אין מה, נושאים, חיזוקי, אתה רוצה לדבר לגבי הבינוי איך התחשבת ומה אתה מכניס ומה לא?

חיזוקי האצני:

כן, יש שמה, שלושה טיפוסים של בניינים, בבניין הזה שיחסית הוא בנוי יחסית באיכות טובה יותר, על כל ה – 106 שנתנו 10.5 אלף ש"ח למ"ר שאני חושב שאמת זה הצד הגבוה. שני הבניינים האחרים, שעוד לא דיברתם עליהם, שהם באחד אפילו לא ראוי לעזים, לא רק למגורים, נתתי אפילו 4.5, כדי שבאמת להיות הכי, בצד הכי גבוה. אבל זה קיבל 10.5 אלף שקל למטר עלות בנייה, על ה – 106 מטר של זה.

אורי ברששת:

אוקי, בהחלט הייתה התייחסות למחוברים בשמאות, ולא רק לשטח המגרש. כי הוא אמר שהוא ייחודי וכולה, אז נכון, הוא ייחודי ובאמת יש לו 106 מטר, ובאמת זה נכנס לשורה, זה באמת השמאי התייחס לזה, ונתן לזה ערכים, אוקי. לא, לא רוצים שמאות, בוא תתקדם רגע. זה דיברנו על השומה, לא, עכשיו עלתה טענה לגבי אין סמכות, לוועדה המקומית לא הייתה סמכות לשנות את התוכנית, ולכן היא חרגה מתקנות התכנון והבנייה בנוגע לזה,

עו"ד אורי ימין:

זה החוק, ע"פ חוק התכנון והבנייה, סעיף 61.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד אורי ימין:

סעיף 62 מותר בסמכותכם לתקן גובה, לתקן זה, כל מה שכתוב סעיף 62.

אורי ברששת:

זה בהתאם לסמכות וועדה מקומית, לא היה פה שום חריגה.

אליעזר ראוכברגר:

א/62,

עו"ד אורי ימין:

תקנות זה חוק. אפילו יוסי יודע.

אליעזר ראוכברגר:

חוק התכנון והבנייה א/62, הלאה. אוקי, אורי, אתה רוצה לומר משהו? אתה לא חייב.

עו"ד אורי ימין:

בגלל שאני לא חייב, זה דיברנו, סעיף 62, (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קרן, אתה רוצה לומר? את רוצה לומר?

עו"ד אורי ימין:

אני רציתי להוסיף שאנחנו רוצים, אנחנו לכאורה הגשנו את התוכנית, אבל אנחנו כמובן עשינו את זה בתיאום עם העירייה, בכל הנושא הזה של, הם קיבלו תמורות מספיק, לא מספיק, יש לנו פה שמאית שהיא גם יכולה להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

אורי ברששת:

רק להוסיף על המושה, לא שכחנו לדבר, בוא תדבר רק חזקי, המושה.

חיזקי האצני:

כלומר הייתה טענה שחזרה, כמה פעמים נושא שהיינו לבד, זה מתחם גדול, איחוד וחלוקה, אף אחד לא יוכל לתת לבד, יש שמה, סתם לדוגמא את הישיבה, שדווקא היא לבד, ודווקא היא יכולה לקבל

יותר. אז פשוט זה אותו מיקס של כולם, ואי-אפשר לבוא ולהגיד, לתת לאחד יותר, לאחד פחות, בגלל שיש בעיה עם אחד, או בחלקה אחת יש יותר מבעלים אחר.

עו"ד אורי ימין:

אם לא היה יזם, אי-אפשר היה להוציא את התוכנית הזו לפועל, כי כל האנשים באופן פרטני, לא יכולים לבנות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אורי ימין:

זה אותה תשובה בכניסה לעיר, אתה רואה איזה ג'נקיידה, מי שבא מסחרוב, עובר דרך (לא ברור) הזאת.

אורי ברששת:

קרן, את רוצה לומר משהו?

קרן ג'רסי:

כן, אני אתייחס,

יוסי חביליו:

את לא צריכה להגיד את זה אחר כך בדיון הפנימי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, קרן היא לא פנימי, קרן היא מגיבה לטענות.

אורי ברששת:

הצד השני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי,

קרן ג'רסי:

קודם כל אני עכשיו לא צד, אני חלק מהוועדות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, את לא חייבת, את יכולה לדבר רק בפנימי, אבל אם את רוצה לא חייבת, אם את לא רוצה לדבר, אז לא.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שצריך לענות להם.

יוסי חביליו:

לא, מה שתחליטי, אבל השאלה אם את רוצה להגיד משהו ולתת להם להגיב.

קרן ג'רסי:

אז בוא קודם כל אנחנו נשמע את התשובה שלכם על הדברים של ה - ,

דובר לא מזוהה:

לא, אבל אם את הולכת לומר, יכול להיות שאני ארצה להגיב לזה.

קרן ג'רסי:

בהחלט יכול להיות,

עו"ד אורי ימין:

אני חושב שכדאי,

קרן ג'רסי:

אני חושבת שכדאי שאני אשמע יהיה לי יותר קל אם אני (לא ברור). חשוב לי לשמוע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל צריך לתת תשובות.

גלעד המאירי:

טוב, אז אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

לא יהיה פינג פונג בגלל שזה, כן,

גלעד המאירי:

אני רוצה להדגיש בתגובה, לא הגיבו לטענה שלנו למה יש שווי שונה, מקדם שונה לשמורת טבע, שצ"פ ודרך שכולם לצורכי ציבור, כולם ייעודים להפקעה, לא ברור למה. עכשיו יכלו לבוא ולהגיד,

קבענו את זה אחרת, כי עשינו בדיקת שוק, וראינו בכמה נמכרות קרקעות בייעוד שמורות טבע, כמה נמכרת בשוק, חופשי קרקע בייעוד דרך, וכמה נמכרת קרקע לייעוד שצ"פ, יש ביניהם הבדלים, ולכן קבענו ערכים שונים, זה יכל להיות תשובה. אבל זה לא היה הדרך של השומה, דרך השומה הייתה דרך נורמטיבית, תקנית שבאה ואומרת יש מקדם אחד לשמורת טבע, ומקדמים שונים, עקרוניים (לא ברור), לא קיבלנו מענה למה כשהייעודים האלה, הם בעצם במהות זהים, צריך להיות בכלל הבדל. רגע, אני, אני לא סיימתי. טען שמאי התוכנית השצ"פ קיבל מקדם גבוה, כי הוא משרת את התוכנית, בעוד שהדרך,

חיזקי האצני:

לא, לא הבנת.

גלעד המאירי:

לשרת את המתחם,

חיזקי האצני:

לא, לא, השצ"פ נולד בשנת 83,

גלעד המאירי:

כן,

חיזקי האצני:

כחלק מהגיאוטרפיה של אותה דרך למעלה. והוא בעצם משרת, אמור לשרת את התעשייה והמגורים כאילו, לא את השמורת טבע, ואם אני לוקח את ה – 85% כפול שמורת טבע שנתית, זה בדיוק כמו 15%,

גלעד המאירי:

דקה, דקה, אז אני אחדד, אני אחדד רגע את הדברים בסדר, משני כיוונים. הלגיטימציה בכלל להכניס שטחים שהולכים להיות מיועדים, שטחים שמיועדים להפקעה בכל זאת להליך של איחוד וחלוקה, הוא כי משרתים את התוכנית החדשה. אני מזכיר לנו את הלכת נוימן, אם קיים שטח בייעוד ציבורי, שהולך להשתלב באיזה שהיא צורה, בתוכנית החדשה, אם הוא לא משרת אותה באופן בלעדי, אלא משרת משהו רחב יותר, הוא בכלל לא ייכנס לאיחוד וחלוקה, השטחים האלה נכנסו לאיחוד וחלוקה, הוועדה המחוזית כבר קבעה לגביהם את האמירה בעצם זה לא בסב – טקסט, מראש שאומרת, אנחנו רואים את החלקות בייעודים הציבוריים האלה כחלק מהמשחק, הן תורמות את שלהן לתוכנית, והייתי אפילו מוסיף, ובעיקרון רק לה בלבד, כי אם זה היה למשהו רחב יותר, הם לא צריכות להיות באיחוד וחלוקה, אלא בפיצוי הפקעה, וברגע שהם מקבלים באיחוד וחלוקה, זה אומר שקבענו שהן תורמות לתוכנית, אז אם הן תורמות לתוכנית, אז עכשיו עולה

השאלה מה מידת התרומה. ואז אנחנו חוזרים בכלל לעניין שאומר אוקי, על הסיבה שקובעים וזה, בסוף עם גוגול, למה קובעים 10% לדרך, הרי אין שוק לדרך. אומרים תשמע, הוא תורם את שלו, אז הוא תורם 10% כל הסיפור, ולכן אנחנו ניתן לו את התרומה. אז אם קבעו שהשצ"פ נמצא בתוך התוכנית. וגם החלקה של (לא ברור) נמצאת בתוכנית, אז לכולם יש תרומה זהה. אז זה מהכיוון הזה, לחילופין, אם לא נסתכל על התוכנית, אלא נלך למצב הקודם, פשוט ומה שאומר ידידי האצני, הנה אותו שצ"פ, הוא היה חלק מאיזה תכנון שתרם למבנים שלידו, בחלק שצמוד אליו, אז גם אותה דרך, שבוחן את התרומה שלה, היא בוודאי לא תורמת לשמורת טבע, לא בשביל זה היא נועדה, היא נועדה כחלק מדרך שאמורה לקשר לתוך אזור התעשייה, אז אם בודקים את התרומה שלו, אז התרומה שלו צריכה להיגזר מאזור התעשייה, ומהערכים באזור התעשייה, שמה היא תורמת את שלה.

חיזקי האצני:

איזה דרך זה אזור התעשייה?

גלעד המאירי:

ואני עדיין אומר, שהכול זה סוג של דיון סופר תיאורטי, כי הדבר הנכון היה לבוא ולהגיד אחד מהשניים, או כל מה שהוא ייעוד ציבורי מתחת לקו, אבל זה לא המצב, כי אין ספק שמבחינת דיני קניין, אין כאן תפיסת חזקה, ואין כאן בעלות שעברה ולכן כולם נכנסים לאיחוד וחלוקה, ואז בוא נבחן אותם, אין הוכחות, ולא יהיו הוכחות, ששווי השוק שלהם בפועל שונה, אז הם כולם אותו סטאטוס, אותו סטאטוס תכנוני, אותו סטאטוס להפקעה, אותו סטאטוס בסעיף 188. זהו.

אליעזר ראובברגר:

טוב, מי עוד רוצה להגיב?

עו"ד איתמר שומר:

כן,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד שומר, אתה רוצה?

עו"ד איתמר שומר:

בקצרה.

אליעזר ראובברגר:

כן, רק בקצרה.

עו"ד איתמר שומר:

אז קודם כל לעניין של, ההתנגדות של מר יריב סיקרין אני רוצה לציין אמר פה אורי, שלכאורה לא תלויים בגשר, בשביל לבנות במתחם 40, אז זה אולי תיאורטית, אבל פיזית מכיוון שהגשר עובר שמה, אז אני אישית, אני לא מהנדס, אבל לא ברור לי, איך אפשר לבנות שידעים שעוד כמה שנים הולכים לבנות מעל ה - , החלקה הזו גשר. אז אני (לא ברור). זה דבר ראשון. עכשיו לגבי הנושא של חבקי, אז אני רוצה לציין בכל הכבוד לשמאי גיל יזרעאלי, הוא לא זה שמוסמך לקבוע את השטח, לצורך זה אנחנו הבאנו מומחה לניתוח תצ"אות, והוא ניתח את התצ"א מה היה בנוי במקום הזה, עוד לפני חקיקת חוק התכנון והבנייה. והוא הגיע למסקנה שהשטח שהיה בנוי הוא 120 מטר. 120 מטר זה כמו שאמרתי, הקומה הראשונה, פלוס כ - 60 מטר קומה מעל, ועוד כ - 33 מטר, במבנה מדרום. בשביל זה יש חוות דעת, כל ה - , כל החתך הזה שהוא הראה, עם הבנייה מעל, השטח הזה אנחנו לא, זה לא כלול בשטח שאני ציינתי, זה שטח נוסף, אנחנו לא מבקשים עליו, אנחנו מבקשים על מה שהיה בנוי היסטורית. ומה שהיה בנוי היסטורית,

דובר לא מזוהה:

היסטורית תדייק,

עו"ד איתמר שומר:

שנייה, אל תפריעו לי, אל תפריעו לי, אבל אני לא הפרעתי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בוא,

עו"ד איתמר שומר:

אני הפרעתי לך, כשאתה,

אליעזר ראוכברגר:

לא אתם סיימתם להיום, זהו.

עו"ד איתמר שומר:

לא הפרעתי לך, אל תפריע לי.

צחי ברים:

הוא כיום בנוי.

אלדד רבינוביץ:

שנייה ולי מותר לשאול שאלה,

עו"ד איתמר שומר:

כן,

אלדד רבינוביץ:

רואים שיש קומה אחת,

עו"ד איתמר שומר:

לא, יש שמה הרבה יותר מקומה אחת.

אלדד רבינוביץ:

רואים שם,

אריאל גולן:

לא, אבל יש לו היסטורית,

אלדד רבינוביץ:

מעל קומה אחת.

עו"ד איתמר שומר:

בהיסטורית, לא, יש קומה וחצי.

צחי ברים:

אני שואל ההיסטורית שאתה מדבר,

אלדד רבינוביץ:

ראינו תמונה,

צחי ברים:

היא קיימת כיום?

עו"ד איתמר שומר:

היום קיים יותר מזה.

צחי ברים:

זה מה שהוא אמר,

עו"ד איתמר שומר:

נכון, אני לא מבקש על זה. אני מבקש רק על מה שאנחנו רואים,

אלדד רבינוביץ:

רואים בתמונה, רואים כאן קומה אחת, ומעליה זה בתוך,

עו"ד איתמר שומר:

לא, אבל מאחורה, מה שאתה לא רואה זה שמאחורה, מאחורי החזית הזאת, בצד האחורי הייתה עוד קומה. זה מה שאורי אמר מקודם.

עו"ד אורי ימין:

זה אותה קומה, זה פשוט נהיה,

עו"ד איתמר שומר:

לא, זה לא נכון.

אלדד רבינוביץ:

זה לא נכון בתרשים, זה לא מפלס אחר?

עו"ד איתמר שומר:

לא, לא, יש שם קומה, קומה ועוד חצי קומה,

אורי ברששת:

זה היתר שאתה הגשת, חבקיך, הגיש את ההיתר הזה לעירייה. אז אתה אומר שהוא טעה?

עו"ד איתמר שומר:

אני לא יודע מה הגיש, אני אומר מה שעולה מהתצ"א.

אורי ברששת:

אבל מה שעולה בתצ"א זה בדיוק מה שעולה.

עו"ד איתמר שומר:

אני לא חושב,

אורי ברששת:

חבקינ הצהיר שהוא בנה שתי קומות, לפני הרבה שנים,

חיזקי האצני:

בספר המקורי שלי,

עו"ד איתמר שומר:

אז אני מראה לך תצ"א משנת, משנות ה – 60.

אלדד רבינוביץ:

אתה אומר זה לא נכון?

עו"ד איתמר שומר:

מה?

אלדד רבינוביץ:

התרשים הזה לא נכון?

עו"ד איתמר שומר:

התרשים,

אריאל גולן:

הוא קיים.

עו"ד איתמר שומר:

יש קומה וחצי, זה מה שאנחנו מדברים עליו, אחרי זה יש,

צחי ברים:

אני רוצה להבין, אתה אומר שיש, 200 מטר,

עו"ד איתמר שומר:

כן,

צחי ברים:

כמה קיימים היום?

דובר לא מזוהה:

היום יש יותר, אני לא יודע, להגיד.

צחי ברים:

ה – 200 מטר שמה,

אלדד רבינוביץ:

לא יודע (לא ברור) ונהיה 200 מטר.

ישראל קלרמן:

עבירת בנייה.

צחי ברים:

וזה התמונה שהוא מראה?

עו"ד איתמר שומר:

לא שומע.

צחי ברים:

וזה התמונה שהוא מראה פה?

עו"ד איתמר שומר:

אני לא יודע, אני לא מכיר את זה, אני מדבר בפועל בשטח, יש שם קומה וחצי, שזה היסטורי, וזה קיים עד היום, אנחנו לא מבקשים על הבנייה מעל. עכשיו מעבר לזה, לגבי הנושא של ההריסה, כן, שצינו פה. אז התייחסתי לזה, אולי אני לא חידדתי את זה מספיק, אז אני מחדד את זה עכשיו. המסמכים שצורפו כחלק מנספח ו' להתנגדות שלנו, הם קודם כל הם מוכיחים שבפועל לא הייתה בנייה נוספת והצו הריסה הוא בעצם התייחס לשיפוץ, לשיקום של קומה קיימת, זה דבר ראשון. זה מה שזה מופיע. ודבר שני, היו על זה הליכים בבית משפט, אני נתתי את אותו מספר של בג"ץ, אפשר לבדוק את את זה על הדבר הזה. אוקי, ובג"ץ כמו ציטטתי אמר, זה הבן אדם גר פה עוד לפני שבכלל מישהו חשב שזה יהיה שמורת טבע. אוקי,

אורי ברששת:

לא קשור לבינוי הוא מדבר על בג"ץ, רואים זה חדש, עם יציקת בטון.

עו"ד איתמר שומר:

אז זה דבר ראשון. אבל עובדה שהבג"ץ שלל את הזה, את האפשרות הזאת.

חיזקי האצני:

בג"ץ לא אמר מה הייעוד היום, הוא אמר לפני כן היית משהו אחר, והשמורת טבע נכנסה, היום זה שמורת טבע, נגמר.

עו"ד איתמר שומר:

כן, אבל אי-אפשר להתייחס למגרש הזה כאל שמורת טבע,

חיזקי האצני:

אבל היום זה שמורת טבע, זה הייעוד, זה הייעוד, אתה לא יכול,

עו"ד איתמר שומר:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, איפה חנניה פרץ? רוצה לומר עוד משהו?

אורי ברששת:

גם אצל הבריטים הוא היה (לא ברור).

עו"ד איתמר שומר:

לא נכון,

יוחנן וייצמן:

עזוב.

עו"ד איתמר שומר:

הוא בנה לפני הבריטים.

אליעזר ראוכברגר:

הבן שלך, אדוני, מר פרץ,

עו"ד איתמר שומר:

הוא בנה לפני הבריטים, הוא בנה ב – 1920.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, תמשיכו להתווכח בחוץ, מר פרץ, אתה רוצה עוד לומר משהו?

עו"ד איתמר שומר:

רגע, אני רוצה שנייה, עוד משפט.

אליעזר ראוכברגר:

עוד משפט אחד,

עו"ד איתמר שומר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

משפט אחרון. אחרי זה מר פרץ אם הוא רוצה לומר משהו, וסיימנו את הדיון, כן,

עו"ד איתמר שומר:

אני רק רוצה לחדד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

מדברים פה מנדטורי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד איתמר שומר:

אני מדבר על בנייה מ – 1920, המנדט עוד לא היה קיים אז.

אמנון ארבל:

עוד לא חילקו ב – 1920.

עו"ד איתמר שומר:

עכשיו ככה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תסיים, אתה כבר במשפט השלישי,

עו"ד איתמר שומר:

אני מסיים,

אליעזר ראובברגר:

לא במשפט הראשון.

עו"ד איתמר שומר:

כן, כן. לגבי הוועדה המחוזית והשינויים מהוועדה המחוזית, שנייה סליחה, אני אקח את זה לשנייה.

אליעזר ראובברגר:

סעיף 62 לחוק התכנון והבנייה.

עו"ד איתמר שומר:

כן, סעיף 62 אני מצטט מתוך החלטת הוועדה המחוזית, מיום 4.6.19, "התוכנית תיערף כתו אשר אינה כוללת איחוד וחלוקה, בנוסף הוועדה קובעת כי ייקבע בהוראות התוכנית, כתנאי למתן היתר בנייה בתחום התוכנית תהיה עריכת תוכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית, ותו לו", איחוד וחלוקה לא שינוי.

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

השינוי זה החוק נותן לנו, למה צריך שיכתבו, נו באמת.

עו"ד איתמר שומר:

בסדר,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד שומר, לא מתאים לך, נו באמת. בחייד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

62/א,

אליעזר ראובברגר:

אתה מבין, מה אם לא כתוב, אז החוק לא קיים?

עו"ד איתמר שומר:

שנייה, אני ציטטתי גם את התייחסות,

אליעזר ראובברגר:

אתה יכול לצטט, זה בסדר, אבל הטענה שהוספת, שכאילו החוק לא חל על התוכנית הזאת,

עו"ד איתמר שומר:

אני אומר שהתוכנית הזאת מקודמת, היא מקודמת מכוח החלטה של הוועדה המחוזית,

עו"ד אורי ימין:

זה הסמכות של הוועדה נתנה לנו.

אליעזר ראובברגר:

נכון, נכון, כל 62 הוא מכוח או לא מכוח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מותר לצרף.

עו"ד איתמר שומר:

רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין בעיה עם זה,

עו"ד איתמר שומר:

סליחה,

אליעזר ראובברגר:

טוב, בסדר.

עו"ד איתמר שומר:

זה עובדה, שזאת גם הייתה עמדת מהנדס העיר, שהוא בטח מכיר את סעיף 62 לחוק, נכון?

אורי ברששת:

אנחנו ביקשנו להוסיף קומות, ולא אישרתם,

עו"ד איתמר שומר:

אני ציינתי,

אורי ברששת:

זה לא קשור בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד איתמר שומר:

ציינתי, הפניתי לחוות הדעת שלו מנובמבר 22,

אורי ברששת:

נכון, ורצינו להגביה ל – 14, ולא אישרו לנו.

עו"ד איתמר שומר:

אז מה שיש לי להגיד על זה,

אליעזר ראוכברגר:

גם בחוות דעת מהנדס העיר, זכותו של מהנדס העיר להגיד לו - אני לא מסכים איתך, א'. אבל אני מסכים איתך ב'.

עו"ד איתמר שומר:

עכשיו, הוא גם מביע, הוא טען שתכנוני זה לא נכון הציפוף הזה, של חלוקה של בניין לשני בניינים הוא ציין את זה, אז אתם וועדה תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד איתמר שומר:

אתם צריכים להביא את זה בחשבון, זה מה שאני אומר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד איתמר שומר :

עכשיו דבר נוסף,

אליעזר ראוכברגר :

זה בסדר.

עו"ד איתמר שומר :

כל (לא ברור).

יוסי חביליו :

הציפוף הזה הוא פוגע?

עו"ד איתמר שומר :

בטח, הוא פוגע ב - , הוא יוצר שמה מצב הרבה יותר, פחות (לא ברור). במקום שיהיה,

יוסי חביליו :

לא, אבל השאלה,

אמנון ארבל :

אבל זה כבר מאושר.

יוסי חביליו :

המצב היוצא קיבל פיצויים בכסף.

עו"ד איתמר שומר :

היום הוא מקבל שם דירות.

אורי ברששת :

מה פתאום,

עו"ד איתמר שומר :

לפי הטבלה, אני אמור לקבל דירות.

חיזקי האצני :

לא דירות, סליחה, מזכויות הקרקע,

דובר לא מזוהה:

עזוב רגע את הקטע העסקי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עו"ד שומר, קדימה,

עו"ד איתמר שומר:

משפט אחרון.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה משפט אחרון, עו"ד שומר, זהו, גמרנו.

עו"ד איתמר שומר:

כן, כן, יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי לא מנהל את הדיון פה, עם כל הכבוד. קדימה.

יוסי חביליו:

רוצים לשאול שאלה, ואני חבר וועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא זכותך לשאול שאלות, קדימה, את הזכות שלך, מיצית להיום.

עו"ד איתמר שומר:

עכשיו מה שאני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

תשמור את זה לשלוש וחצי, יוסי.

יוסי חביליו:

יש עוד כמה תעודות ששמת בצד שיש לי,

אליעזר ראוכברגר:

תשמור את הזכויות לשלוש וחצי, כן,

עו"ד איתמר שומר:

מה שאני אומר לומר,

יוסי חביליו:

יש מגדלים של 56 קומות,

עו"ד איתמר שומר:

אני רוצה לחזור, זה השורה תחתונה של ההתנגדות של מר חבקין, מר חבקין אומר דבר פשוט, אני לא אמור להיפגע מהתוכנית הזאת. אני אמור, לא יכול להיות שבעקבות התוכנית הזו, שאנשים ירוויחו פה הרבה כסף, ושיהיה להם לבריאות עינינו לא צרה. אבל אני לא צריך להיפגע. לא ייתכן שאתם תעמידו אותי במצב הרבה יותר גרוע מהמצב שאני נמצא היום. וזה השורה תחתונה, אני אומר,

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז,

עו"ד איתמר שומר:

אני צריך לצאת כמו שנכנסתי.

יוחנן וייצמן:

טוב, מר פרץ, רוצה עוד לומר משהו?

דוד פרץ:

אני חושב שיש פה ניגוד עניינים שהשמאי, מטעם היזם, ... איחוד וחלוקה מטעם העירייה, יש פה ניגוד עניינים.

אליעזר ראובברגר:

טוב, זה כבר נאמר. תודה רבה לכולם, הדיון הסתיים, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה. תודה רבה לכולם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראובברגר:

תודה יום טוב, תודה רבה לכולם.

אמנון ארבל:

מה אתם אומרים על זה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יצאו כולם? זהו סיימנו?

אריאל גולן:

איפה הבריכה? אני לא רואה פה את הבריכה?

יוחנן וייצמן:

איפה הגשר?

אליעזר ראוכברגר:

גשר ראינו,

אליעזר ראוכברגר:

מי רוצה להתחיל? אמי, קרן, מי?

יוסי חביליו:

אני רוצה אבל בכל זאת,

אליעזר ראוכברגר:

קרן.

יוסי חביליו:

שנייה לפני זה, אולי אמי, אמרת בהתחלה כבר שכחת מה שהיה, תסביר פה על העירייה, על הקשר עם היזם, מקבלים יותר מידי,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה קרן היא תדבר.

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ואם היית עובר על המלצת מהנדס העיר, מה שאתה לא נוהג לעשות, יש לנו תשובות להכול,

יוסי חביליו:

בסדר, בוא נראה.

אליעזר ראוכברגר:

גם לזה,

אמנון ארבל:

תודה, תודה אבל.

קרן ג'רסי:

גם לזה.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 10/א עונה לך גם על זה.

יוסי חביליו:

תיכף אני אחפש.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יוסי חביליו:

בינתיים אני אשמע אותה.

קרן ג'רסי:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, קרן.

קרן ג'רסי:

אז יש כאן כמה טענות באמת שחזרו על עצמן, אני חושבת שהציג אותם יפה דווקא היזם של התוכנית, שהוא שם כל חלקה, צריך לזכור את המסגרת שבתוכה נמצאים, נמצאים בתחום של תוכנית איחוד וחלוקה, שהגבולות שלה נקבעו בתוכנית הקודמת, ולכן אנחנו לא יכולים לשנות את גבול תחום האיחוד וחלוקה, ולתת מענה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

שנייה, אלה באו חכי.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

אלדד רבינוביץ:

גם להרחיב?

קרן ג'רסי:

אתה לא יכול, יש לנו תוכנית שקבעה כבר את גבול איחוד וחלוקה, וכרגע נכון, וכרגע התחום שבתוכו אנחנו עוסקים זה בתחום האיחוד וחלוקה,

אלדד רבינוביץ:

מותר לנו ליצור תוכנית איחוד וחלוקה, אם אנחנו רוצים,

קרן ג'רסי:

אתה לא יכול לשנות את התחום שלה, כי היא נקבעה בתוכנית הקודמת, לכן,

אליעזר ראוכברגר:

זה נאמר פה בדיון,

קרן ג'רסי:

אז לכן אני אומרת, זה כי זה עונה מספר טענות שעלו ביחס, לכמה חלקות, ולכן בהקשר הזה אני המלצתי לדחות את זה, מאחר ואין סמכות לשנות את זה בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור לגמרי,

קרן ג'רסי:

וזה לא טענה ביחס לטבלאות, ולא ניתן לתת לזה מענה.

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור לגמרי.

אלדד רבינוביץ:

אני רוצה לשאול גם את אילנית, אם יש לנו סמכות לעשות,

יוסי חביליו:

לאיזה עמוד הפנית אותי?

יוחנן וייצמן:

סעיף 10/א.

אליעזר ראוכברגר:

10/א בהמלצת מהנדס.

יוסי חביליו:

איזה עמוד זה?

אלדד רבינוביץ:

והוגן ונכון (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברגע ש - , האיחוד וחלוקה זה בתוך מסגרת של תוכנית, אתה לא יכול לעשות איחוד וחלוקה סתם כי אתה קם בבוקר. יש תוכנית עם ההוראות, ואחד מהם זה הנושא של איחוד וחלוקה. אתה כן יכול להוסיף הוראות מכוח 62/א, שזה למשל עוד שטחים, או,

אליעזר ראוכברגר:

גובה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גובה, קומה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל את המסגרת בתוכנית המחוזית, אתה לא יכול לעשות איחוד וחלוקה באוויר, אתה עושה את זה מכוח תוכנית,

אמנון ארבל:

היא לא הייתה בתוכנית איחוד וחלוקה מאושרת שקבעה את המתחם, צריך לעשות פה (לא ברור) שאתה רוצה, כשבאה התוכנית ואמרה לוגיקה, אני כרגע זה הגבול שלי, ומי שנמצא בפנים, זכאי לקבל, מי שנמצא בחוץ, לא זכאי לקבל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל,

אמנון ארבל:

כל הרחבה כרגע של הקו הכחול של לפי מה שאתה אומר תיאורטית, תיקח מי שכרגע לא, לא הגיעו לזכויות בתוכנית שאושרה, אפשר לקבל זכויות, כי הוא חלק מהעוגה, לכן זה לא הגיוני.

יוסי חביליו:

רגע, אני רוצה להבין בכל זאת, מכלל השטח, כמה שטח הוא של עיריית ירושלים? באחוזים.

אלדד רבינוביץ:

אפשר רגע לפי הסדר?

יוסי חביליו:

למה? זה שאלה בסיסית, יורדים לפרטים.

אלדד רבינוביץ:

אחד אחרי השני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

קודם,

אמנון ארבל:

מה זה משנה? אם זה 10 או 15 אחוז?

יוסי חביליו:

זה אולי זה 40%?

אמנון ארבל:

מה זה משנה?

יוסי חביליו:

אני לא יודע, אם היה לי 70%, 80%, גם היזם פרטי צריך לתת פה קודם כל,

אמנון ארבל:

אבל זה לא רלוונטי, כבר הוגשה תוכנית, אתה תגדיל אותה מה זה משנה?

יוסי חביליו:

בסדר, אני רוצה להבין את הסיטואציה, את יכולה לתת לי תשובה מה האחוז שיש?

קרן ג'רסי:

אני יכולה להתייחס למשהו אחד, ולא לאחוזים כי אני לא אטעה אותך. אבל אני כן יכולה להגיד לך שבמסגרת הכנת התוכניות, אנחנו עשינו גם בקרה עליהם וליווינו אותם, ראינו שעיריית ירושלים, בכלל הורידו אותה ושמו אותה מתחת לקו. וחלק מבוטל משטחים,

יוסי חביליו:

מה זה מתחת לקו?

קרן ג'רסי:

קרי לא זכאית להשתתף בחלוקת זכויות, מעל התוכניות, בסדר? בחלוקת זכויות,

אמנון ארבל:

נכנסת עם שטח שהוא ציבורי,

אליעזר ראוכברגר:

זה קטע שמאי, לא תב"ע"י,

אמנון ארבל:

לכן לא זכאית לזכויות בתוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפסיקה אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

זה קטע שמאי, לא תב"ע"י.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מגורים מסוים, הוא לא, לא מקבלים עליו תמורה סחירה, אוקי,

יוסי חביליו:

לא, מקבלים עליו שטח ציבורי בהתאם, לא?

קרן ג'רסי:

יש הקצאות,

אמנון ארבל:

זה לא קשור.

קרן ג'רסי:

יש הקצאות פרובלמאטיות, דבר ראשון, יש הקצאות שמגיעות הפרוגרמה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

קרן מסבירה, וזהו.

קרן ג'רסי:

ויש, יש זכויות שמגיעות קניינית, אנחנו במסגרת הבקרה על הטבלאות, עוד לפני שהופקדו וההתנגדויות הנוכחיות, ראינו שעיריית ירושלים יש לה זכויות קנייניות בחלק מהחלקות, ולכן גם העירייה הייתה זכאית לקבל שטחים כאחד האדם, כי היא גם בעצמה יש לזה זכות קניין, שמקנה לה זכויות. ולכן עיריית ירושלים,

יוסי חביליו:

גם בשטח שהוא שמורת טבע? מה הייעוד שם?

קרן ג'רסי:

העירייה בעלים,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, שנייה, קרן, אני אנסה להסביר לך את זה בשפה, היא מדברת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקצועית, אני מדבר מחנה יהודה פשוט. דרך, בתוכנית שאין לה בה כלום, סתם לצורך השיחה שווה שקל, דרך בתוכנית שיש בה 500 יחידות דיור, ומוסדות ציבור וגשר, ובריכה לא שווה שקל, שווה שתי שקל. או 3 שקל, זה הכול, זה פשוט מאוד. עכשיו כמו שיש לאחרים, מקדם משקל, לשתיים או שלוש או ארבע, גם לנו יש, זה הכול. זה בשפה הכי פשוטה.

יוסי חביליו:

כן, מה שמך?

לינוי כהן בדיחי:

יש לנו, אני עו"ד לינוי כהן בדיחי,

יוסי חביליו:

שאת עובדת איפה?

לינוי כהן בדיחי:

עם יניב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא עובדת בלשכה המשפטית.

לינוי כהן בדיחי:

אני עובדת בלשכה המשפטית.

יוסי חביליו:

ומי את רק שאני אדע סופית.

אביטל צצמסיקי:

אני אביטל צצמסיקי, גם עו"ד בצוות,

לינוי כהן בדיחי:

אז יש חוות דעת משפטית, שעונה על השמורת טבע, שנטען, הטענה שלהם שאין הצדקה לתת לנו זכויות, במגרשים פרטיים וסחירים,

אלדד רבינוביץ:

הם לא העלו כאן.

לינוי כהן בדיחי:

הם העלו, ו - ,

קרן ג'רסי:

הם לא העלו את זה בדיון,

לינוי כהן בדיחי:

הם העלו,

יוסי חביליו:

לא, הוא אמר שהעירייה מקבלת יותר מידי הוא לא היה ספציפי. אוקי, מה התשובה? העלינו בחצי כוח, כן,

לינוי כהן בדיחי:

זה בדיוק מתחבר למה שקרן אמרה, שאנחנו בעלים של הקרקעות האלה,

יוסי חביליו:

זה כן מגיע לנו.

לינוי כהן בדיחי:

זה כן בוודאי, אנחנו, אם לא היינו קונים את השטח,

יוסי חביליו:

לי אבל בסדר מה שלעירייה, לי אין בעיה שאלה היוזמים לא יקפחו את אלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המקור של הזכויות, המקור של הזכויות, הוא כזה ש - , אנחנו בעלים של השטח ברמה של, שילמנו תמורה וכולה.

יוסי חביליו:

שילמנו תמורה?

קרן ג'רסי:

יש לנו בעלות מקדמא דנה בחלק מהשטחים,

לינוי כהן בדיחי:

זה מהשטחים של הציבור, בסופו של דבר אם לא אנחנו היינו קונים את זה, אנחנו קנינו את זה מאנשים פרטיים, האנשים הפרטיים,

יוסי חביליו:

מה זה? קרן, השקענו?

לינוי כהן בדיחי:

לא,

קרן ג'רסי:

לא, לא,

יוסי חביליו:

קנינו? כמה קנינו?

קרן ג'רסי:

קנינו קצת יותר מידי. רגע, אז בוא, בוא אני אסביר,

יוסי חביליו:

בדרך כלל העירייה לא קונה שטחים,

אליעזר ראובברגר:

יוסי, יוסי, תן לה לדבר דבר דבור, על אופנו, ואם אחר כך יהיה שאלות תשאל.

לינוי כהן בדיחי:

תן לי לסיים את המשפט,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, בסדר, בבקשה גברתי.

לינוי כהן בדיחי:

שאם לא אנחנו היינו קונים, אלא אנשים פרטיים, אז האנשים הפרטיים האלה היו נכנסים לסל התמורה.

יוסי חביליו:

אז לא היה ויכוח כאילו,

לינוי כהן בדיחי:

אז לא היה ויכוח, אז למה, שזה עיריית ירושלים, יש ויכוח, לכן אין כאן הצדקה לטענה הזאת, העיקרון הצדק החלוקתי אומר, אין הצדקה לטענה הזאת, ואנחנו חושבים שיש לדחות את הטענה הזאת, וזהו.

אליעזר ראובברגר:

כן, בבקשה קרן.

קרן ג'רסי:

מאחר (לא ברור) את השמורת טבע, באמת נתחיל מזה, אז אחד סגרנו את הנושא של מה הסמכות שלנו בכלל להכניס לאיחוד וחלוקה, ולדון בו, רק מה שבתחום הקו הכחול של התחום איחוד והחלוקה זה הגבול גזרה שלנו. עכשיו דבר נוסף שהוא מתחבר לזה, מדובר פה בקרקע מאוד ייחודית בירושלים, מדובר פה בקרקע שהיא מוגדרת שמורת טבע, כמה כאלה יש לנו בכלל, ואיפה יש לנו בכלל את המיקום הזה, רגע, אבל השמורת טבע הזו, וזה חלק מהתבחינים לא מדובר פה בשמורת טבע מוכרזת.

לינוי כהן בדיחי:

נכון,

קרן ג'רסי:

שאם היה מדובר, רגע אל תקטע אותי.

אלדד רבינוביץ:

אמי, אתה מסמך את דעת הציבור.

יוסי חביליו:

וייצמן, מה זה? תעלי למעלה רגע, תרדי קצת.

יוחנן וייצמן:

תפתח, תפתח לו את זה, שייהנו קצת. תיהנו, תיהנו.

אמנון ארבל:

את המסך סליחה,

יוחנן וייצמן:

למה? תיהנו, תיהנו.

יוסי חביליו:

כנראה שזה צריך יהיה לטפל בזה דחוף יוחנן.

יוחנן וייצמן:

אני שלחתי את זה כעת לאמי.

אמנון ארבל:

על המסך.

קרן ג'רסי:

אז רגע, אז בוא נמשיך.

אמנון ארבל:

אני מתנצל.

יוחנן וייצמן:

למה? ממש כף.

אמנון ארבל:

להסתכל פה.

אליעזר ראוכברגר:

חברים.

קרן ג'רסי:

זה לא מדובר, לא מדובר, חברים בבקשה,

רלי חיים:

גם ככה נושא קשה.

קרן ג'רסי:

לא מדובר בשמורת,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות שומה למי ששמה בזה, זה מעל ה - , תקרה השכר שלנו.

קרן ג'רסי:

לא מדובר בשמורת טבע מוכרזת, וזה חלק מהאבחנה בנושא של אבחנה בין שמורת טבע, לבין שצ"פ לבין דרך. מאחר ושמורת הטבע המסוימת הזו היא כן קרקע שאנחנו רואים אותה, כי הקרקע בעלת אופק לשינוי תכנוני בעתיד.

יוסי חביליו:

מה האופק? זה עד כדי כך.

קרן ג'רסי:

רגע, זה שאלה, איך מתייחסים אליה, זה סל המחלוקת שמדובר פה.

יוסי חביליו:

כן, פה את מדברת רגע כלכלית.

קרן ג'רסי:

אני מדברת על,

אריאל גולן:

יוסי, תן לנו לשמוע, יוסי.

קרן ג'רסי:

יוסי,

אריאל גולן:

תן ברצף.

קרן ג'רסי:

אתה מכיר אותי, לא יום ולא יומיים, אני לא אשאיר לך שאלה,

יוסי חביליו:

כן, לשכוח את השאלות,

קרון ג'רסי:

אתה לא תשכח,

יוסי חביליו:

הבעיה,

אליעזר ראוכברגר:

תרשום,

קרון ג'רסי:

אנחנו,

יוחנן וייצמן:

יש פה עוד חמש בני אדם חוץ ממך בוועדה,

יוסי חביליו:

מה? מה? יוחנן,

יוחנן וייצמן:

יש פה עוד בן אדם,

יוסי חביליו:

גם אתה ברוטוס יוחנן, אה.

יוחנן וייצמן:

אבל אני לא מצליח להתרכז, אני גם בן אדם.

קרון ג'רסי:

גם אני לא אצליח להתרכז, אני מתנצלת.

אליעזר ראוכברגר:

קרון, תמשיכי.

קרון ג'רסי:

אז השאלה שנמצאת פה, זה השווי במצב הנכנס,

אמנון ארבל:

רק שאלה, שמתי את התשריט המאושר שהתוכנית,

קרן ג'רסי:

כן,

אמנון ארבל:

לפני התוכנית המתארית שאושרה, זה היה המצב המאושר, לפני שהוגשה התוכנית, זה כמו שאפשר לראות פה, כל שטח התוכנית, רובו ככולו,

קרן ג'רסי:

יפה.

אמנון ארבל:

הוא שמורת טבע, ויש חלק קטן שהוא כבישים.

קרן ג'רסי:

נכון, כשאנחנו מדברים על קרקע שהיא שמורת טבע, ולא מדובר בשמורת טבע מוכרזת, והמיקום שלה, המיקום שלה בשולי העיר ירושלים, זה מיקום שבעצם אנחנו אומרים הקרקע שלו זה קרקע באמת שיש לה איזה שהוא אופק,

יוסי חביליו:

אופק של מגורים?

קרן ג'רסי:

אופק מגורים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

קרן ג'רסי:

יכול להיות גם בית עלמין, יכול להיות גם תעשייה, יכול להיות גם מסחר, יכול להיות,

יוסי חביליו:

זה יכול להישאר אולי שמורת טבע.

קרו ג'רסי:

מבני ציבור, הרחבה של דברים אחרים, כמו השוק הסיטונאי. הרבה דברים יכלו להיות שם. זה קזינו. ולכן השאלה היא,

יוסי חביליו:

זה בדיוק הבעיה,

קרו ג'רסי:

דקה, ברשותך, יוסי. ולכן השאלה כאשר אתה צריך,

יוסי חביליו:

בוחטות כאלה.

קרו ג'רסי:

יוסי, זה נורא מפריע לי, אני מתנצלת.

יוסי חביליו:

סליחה, אם כבר את שמת עלי את השלילי, אני חייב לעצור.

קרו ג'רסי:

לא שלילי, אני מבקשת שתיתן לי, שאני אהיה חיובית. אז מה שאנחנו צריכים זה לדעת איך להתייחס במצב הנכנס לכל אחת מהחלקות, כל אחד והייעוד שלו. עכשיו אין ספק שהייעוד הארי בתחום התוכנית הוא שמורת הטבע, ולכן גם כאשר בתוך העקרונות של האיחוד וחלוקה בוחרים, ערך אחד, שהוא בעצם המאה אחוז, כל השאר הוא ביחס אליו, אוקי, ככה בעצם עושים, כדי לא לעשות רק, לקבוע ערכי שווי, קרי מחיר כבר, ולקבוע שווי למטר, או שווי לדונם, או שווי לייעוד, גישה מקובלת בטבלאות איחוד וחלוקה, היא לקבוע מקדמים, עכשיו סלע המחלוקת פה בגדול הוא על המקדמים, אחר כך נתייחס רק ל - , למר חבקין שיש לו את העניין של הבית שלו, שהוא מאוד מאוד ייחודי, אז זה נושא שחשוב לדבר עליו, כי הוא פוגש פה את כולם למעשה. אז הייעוד המרכזי שיש פה, הוא ייעוד של שמורת טבע, ולכן הוא נבחר בתור המקדם הראשי, שעל בסיסו שמאי התוכנית, עשה את שאר מקדמי השווי. עכשיו כשמדובר על דרכים, אז זה למעשה,

יוסי חביליו:

שמאי התוכנית זה זה שהיה פה?

אליעזר ראובברגר:

יוסי, בוא הנה די, אי-אפשר כל 5 דקות, כל 5 משפטים שלה אתה מתערב, גמרנו נו. מילא אנחנו מכירים אותך, אבל תכבד לפחות את כאלה שלא מכירים אותך.

יוסי תביליו:

מכירים אותי היטב,

אליעזר ראוכברגר:

ממש לא, אם כן, אז עכשיו מכירים פנים אחרות שלך.

קרן ג'רסי:

אז יש לנו כאן, כמו שרואים, למעשה דרכים, דרכים שהם בתוך התחום, לא מדובר פה בדרכים שהן משרתות, את העיר, לא מדובר פה בדרכים, שמשרתות שכונות, שאפשר להתייחס אליהם, כמו שהפנה פה המאירי, והפנה גם לתקינה, ולכללים, הוא התייחס שמה לשני דוגמאות, יש דרך שאומר שצריך לגזור אותה, מייעוד שהוא ייעוד כבר זמין לבנייה, אבל כאן לא מדובר בדרך שהיא משרתת מגורים או משרתת אזור שנקרא לזה, שהוא זמין לבנייה, אלא אזור שהוא עתידי,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) פנימית כזאת.

קרן ג'רסי:

ולכן, זה דפקטו, מדובר פה בדרך שהיא בלב ליבה של שמורת הטבע, שבסופו של יום, היא משרתת את השמורת טבע,

אליעזר ראוכברגר:

שמורת הטבע.

קרן ג'רסי:

ולכן מהבחינה הזו, כאשר הוא קבע את המקדם 10% לא מצאתי מקום להתערב בו, ומבחינתי הוא כן עומד בכללים, ובתקינה. אני כן אתייחס למקדם של השצ"פ, כי אני גם קיימתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה שינוי במקדם בייעודים,

קרן ג'רסי:

לי הפריע, לי הפריע, אני חייבת להגיד את זה, לי הפריע מאוד, המקדם שהוא נתן 0.85 לשצ"פ. ואתגרת אותי, ושאלתי אותו על זה, וגם לכן בהמלצה שלי, אני גם המלצתי לדייק את דברי הסבר

שלו בעקרונות, בעקרונות, לא בנספח, לא בטבלאות, אלא בעקרונות, כי אם הדרך, היא 10% משמורת טבע, שברור ששמורת הטבע היא לא שמורת טבע שנגזרת, הרי בדרך כלל שצ"פ, אני גוזרת אותו נגיד מהמגורים בסביבה, אז כללים מקובלים ששצ"פ יכול להיות 0.3, משהו כזה ממגורים. במקרה הזה השמורת טבע היא כאילו המגורים שלנו, היא כאילו הדבר, הגבוה ביותר, ולכן השצ"פ ברור שלא מדובר פה בשצ"פ, שהוא ביחס לשמורת טבע, כי אז לא היה לי לא הגיוני, אמרתי זה לא שצ"פ, ואז זה היה פוגע בדרך, לכן היה פה אי – התאמה, הייתה פה לכאורה אי – התאמה במקום לתקן, אם 10% היה דרך, הייתי מצפה שהשצ"פ יהיה יותר קרוב לדרך, או משהו בין 10% ל – 0.3 או משהו כזה.

אלדד רבינוביץ:

אבל לפי מה שאמרת השצ"פ,

קרן ג'רסי:

הסביר שמאי התוכנית,

אלדד רבינוביץ:

פער משמורות הטבע.

קרן ג'רסי:

לא נכון, אמרתי שלא, אמרתי ששמורת הטבע היא לא, היא לא מוכרזת, והיא כן בעלת אופק לתכנון, להבדיל, להבדיל מייעודים תכנוניים, ייעודים פרוגרמאטיים ייעוד של שצ"פ שנקבע בתוכנית, זה דרך שנקבע בתוכנית, אנחנו כולנו יודעים שבדרך כלל וועדות מחוזיות, וועדות מקומיות, מוסדות התכנון לא לוקחות ייעוד שכבר נקבע תכנונית והופכות אותו, לא שומרות עליו. בדרך כלל שומרות, שהייעודים הציבוריים, לא יפחתו, ולכן ברגע שמישהו שיש לו ייעוד ציבורי, והזכירו פה את התביעות ירידת ערך, כי כן היו תביעות ירידת ערך, כשם עשו (לא ברור) את ההרחבה שלו, וכאשר קבעו שם את הייעודים של השצ"פים, היו תביעות ירידת ערך, בדיוק על זה. עכשיו אותו ייעוד ציבורי סטטוטורי, תכנוני לא דומה לשמורת טבע, שהיא לא מוכרזת, והיא,

אלדד רבינוביץ:

היא גם סטטוטורית.

קרן ג'רסי:

אבל היא לא דומה לשמורת טבע שהיא ייעוד הפקעה, הייעוד הוגדר בתוך התוכנית כהפקעה, לא אותו הדבר, ככה אני רואה את זה, ככה אנחנו, זה אבחנה שלי, לא חייב לקבל את דעתי.

אליעזר ראובברגר:

בקיצור זה שמורת טבע על תנאי,

קרן ג'רסי:

היא שמורת טבע, אגב העובדה היא שגם הוועדה המחוזית עובדה היא גם שגם וועדה מחוזית מבחינת (לא ברור) ראתה שמורת טבע כמשהו שהופכת אותו לשכונה לחלוטין.

יוסי חביליו:

ומה אנחנו חשבנו על זה?

קרן ג'רסי:

היא יכולה להגיד - מה פתאום, כל שמורת טבע הופכת רק למבני ציבור, כל כולה.

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי מה הוא חשב, הוועדה מחוזית היא הקובעת,

יוסי חביליו:

לא, או שתשאיר אותה שמורת טבע, וועדה מחוזית אני לא סומך עליהם בכלום.

קרן ג'רסי:

במחוזית אתה במעשה עשוי. היית צריך להגיד את זה לפני כמה שנים.

יוסי חביליו:

נכון,

קרן ג'רסי:

זה לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

היא אומרת,

אמנון ארבל:

אבל יוסי, ראית מה יש שמה היום?

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

ראית מה יש שמה היום?

יוסי חביליו:

ג'יפה.

אמנון ארבל:

שמורת טבע, אתה ראית שם שמורת טבע בעין?

יוסי חביליו:

לא,

אמנון ארבל:

אז מה זה רלוונטי?

צחי ברים:

אני רק רוצה לשאול,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה חול ו - ,

אריאל גולן:

משאיות,

אליעזר ראוכברגר:

מאיות ובטון,

אמנון ארבל:

אף אחד לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שיש, חוץ משמורת טבע. כל מה שאתה רוצה, ולא רוצה.

צחי ברים:

אני רוצה להבין רק, לשאול שאלה, לראות אם אני הבנתי נכון את, הבנתי אותך נכון, את אומרת שבעצם השמורת טבע, בשונה מהשצ"פ השצ"פ כבר נקבע בתוכנית,

קרו ג'רסי:

תוכנית יחסית היא לא כזאת ישנה,

צחי בריס:

והשמורת טבע נקבעה, אבל והיא נקבעה בהיתכנות שמבינים שזה לא לשמורת טבע, רק,

קרו ג'רסי:

השמורת טבע היא, אפשר לומר באמת היא מקדמת דנא, הקרקע הזאתי מקדמת דנא שמורת טבע, תראו פה את מר חבקין שרכש בשנות ה – 20, כאשר הוא יודע שהקרקע הזאתי היא בעצם קרקע של שמורת טבע,

צחי בריס:

מה שמונח מאחורי זה,

קרו ג'רסי:

הוא לא דומה,

צחי בריס:

שכולם מבינים שהשמורת טבע הזאת, היא תהפוך לשכונת מגורים זה מה (לא ברור).

יוסי חביליו:

בסיכוי מסוים.

קרו ג'רסי:

לא אמרתי למגורים, אמרתי,

צחי בריס:

לא, לא, למשהו אחר, משמורת טבע.

קרו ג'רסי:

אמרתי שהקרקע הזו שהיא בשולי העיר, ככל שהשנים חלפו, ככל שהעיר מתעבה, ככל שהצרכים בעיר,

צחי בריס:

אז למה שצ"פ הוא לא יכול להתחלף?

קרו ג'רסי:

אז אני אומרת שצ"פ וגם הדרך נקבעו בתוכניות הרבה יותר מאוחרות,

יוסי חביליו:

מאוחרות,

קרו ג'רסי:

(לא ברור) אותו,

יוסי חביליו:

כאילו יש כוונה לשמור על זה,

קרו ג'רסי:

יש תוכניות לא היו דרכים, לא מדובר באותו הדבר, וזה האבחנה, שאנחנו רואים לגבי הייעודים, ולכן מבחינת מקדמים, אני לא מצאתי מקום להתערב במקדם של ה – 10%, אבל כן מצאתי לאמת את השמאי של התוכנית על הסבירות ביחס ל – 0.85.

אליעזר ראובברגר:

ה – 0.85,

קרו ג'רסי:

ולכן הוא גם אמר, אני צריך לתקן את דברי ההסבר שלי,

אליעזר ראובברגר:

הוא לא אמר לתקן, הוא אמר להבהיר.

קרו ג'רסי:

להבהיר, אני חושבת שראוי,

יוסי חביליו:

למה הוא צריך לשנות את החוות דעת? מה זה להסביר?

קרו ג'רסי:

אני המלצתי, אני המלצתי בעקרונות שלו, בדברי הסבר, הרי זה לא משנה את הטבלאות אני המלצתי שדברי ההסבר שלו, הדבר הזה צריך לחדד אותו.

יוסי חביליו:

רגע, בכל זאת בנושא,

אמנון ארבל:

אבל אין לזה משמעות אופרטיבית,

צחי ברים:

כן, את עושה אותו דבר,

יוסי חביליו:

השאלה אם זה, אבל רגע יש לי,

קרן ג'רסי:

אין לזה משמעות בטבלאות,

יוסי חביליו:

שנייה לייזר, בכל זאת שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

יוסי חביליו:

אבל אם הרוב פה הוא שמורת טבע, הרי מה שעלה פה, זה לא, אני לא יודע אני לא בשומת היטל
השבחה עכשיו. אנחנו כרגע, בויכוחים בין הצדדים,

אמנון ארבל:

ברור.

יוסי חביליו:

שזה היזם, עירייה, ואחרים,

קרן ג'רסי:

לא, אנחנו לא בין הצדדים אנחנו תפקדינו, ככה אני רואה את זה, אנחנו זה לא צד, זה לא צד שלהם.
אנחנו צריכים לדאוג שמבחינת בעלי הזכויות בקרקע, זה (לא ברור),

יוסי חביליו:

שלא ייפגעו.

קרו ג'רסי:

בטבלאות, שהאיזונים יהיו באופן שלא נפקח אף אחד,

יוסי חביליו:

נכון,

קרו ג'רסי:

מהזכות שלו.

יוסי חביליו:

אז אם הרוב זה שמורת טבע,

קרו ג'רסי:

זכות של מי שנכנס, זכות של מי שנכנס עם יעוד של דרך, לא דומה,

יוסי חביליו:

הבנתי,

קרו ג'רסי:

למישהו שנכנס עם שמורת טבע נקייה.

יוסי חביליו:

רגע, ומה,

קרו ג'רסי:

זה לא דומה למי שנכנס עם שצ"פ, שהוא בלי תכנון.

יוסי חביליו:

הבנתי, אבל הרוב, אבל מה שאני מבין, ממה שאת אומרת, הרוב המכריע הוא שמורת טבע,

קרו ג'רסי:

נכון,

יוסי חביליו:

אז כל המעורבים פה הם שמורת טבע, מה זה משנה המטרים?

אמנון ארבל:

לא,

לינוי כהן בדיחי:

התנגדו בעלי זכויות,

צחי ברים:

יש מתנגדים של דרך,

יוסי חביליו:

שהם לא שמורת טבע,

קרו ג'רסי:

דרך ושצ"פ,

צחי ברים:

ושצ"פ.

קרו ג'רסי:

המאירי שמתנגד פה, הוא מדבר על הקרקע שיש לה גם ייעודים נוספים, חוץ משמורת הטבע,

צחי ברים:

נכון, לא שמורת טבע,

קרו ג'רסי:

לכן הוא אומר צריך להיות הכול אותו דבר,

צחי ברים:

לא נראה ככה,

קרו ג'רסי:

השווי הוא אותו דבר, אם אני שמורת טבע, אם אני דרך, אם אני שצ"פ הכול אותו דבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגלל זה הוא רוצה להוריד את השמורת טבע,

קרן ג'רסי:

לכן הוא, זה הטענה.

יוסי חביליו:

אבל בפועל, התוכנית, בתוכנית החדשה השצ"פ מה הוא הופך להיות?

קרן ג'רסי:

זה לא רלוונטי.

יוסי חביליו:

גם (לא ברור).

קרן ג'רסי:

כי כולם חולקים עוגה, המטרה שלך לדאוג שהשווי היחסי, האחוז שלהם, בעוגה החדשה,

צחי בריס:

מהאחוז (לא ברור).

קרן ג'רסי:

יהיה אחוז בהתאם לאחוז שאיתו הם נכנסו. אז מהבחינה הזאת זאת הייתה המלצה שלי לתקן להסביר את דברי,

אליעזר ראובברגר:

איד,

קרן ג'רסי:

0.85,

יוסי חביליו:

תן לו להסביר.

קרן ג'רסי:

להסביר את ה – 0.85, אין צורך בעיני לתקן את הטבלאות,

אליעזר ראוכברגר:

בואו, זה דיון בתוך דיון.

קרן ג'רסי:

אני אתייחס לחבקין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

קרן ג'רסי:

כי זה משהו אחר, שמתייחס לבית שלו.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

קרן ג'רסי:

לגבי חבקין,

אליעזר ראוכברגר:

אגב רק שנייה, חברים, אני מציע לכולם לקרוא את המלצת מהנדס העיר, גם תוך כדי שהיא מדברת אפשר לרפרף בה, כי יש שמה התייחסות מפורטת מאוד לכל התנגדות, לכל אחד מהמתנגדים, גם לחבקין, גם לראשון יריב, גם לפרץ, וגם לאחרון, שכחתי את שמו. יש שם התייחסות מאוד מאוד מפורטת.

אריאל גולן:

יוסף משהו.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע לקרוא את זה, כן, בבקשה.

קרן ג'רסי:

אני רק אתייחס לחבקין, כי גם אני כשהסתכלתי על ההתנגדויות וקראתי אותם, ככה באמת, בנפש חפצה ולשמוע ולראות אם אני, אם צריך לתקן, אז צריך לתקן, אנחנו בכל זאת זה וועדה וזה ציבורי. אז אמרתי ביחס למקדמים, כי באמת ישבנו וחשבנו על זה, ורצינו להבין, אם זה, אם יש מקום לתקן או לא. בהקשר של משפחת חבקין, לא יכולתי שלא להתייחס לזה, שמדובר פה בנכס

שנמצא בידיים של משפחה משנות ה-20, ולכן נועצנו בזה גם עם הלשכה המשפטית והתייחסנו לזה, גם בהרחבה בהתייחסות שלי, אבל אני אגיד את זה בכמה מילים. מתאר 62, היא באה ומתייחסת למצב שבו יש נכסים שהם קיימים משמשים בפועל שנים לפני כן, מה קורה איך מתייחסים למעשה לאותן, לאותן נכסים שהם תפוסים, כאשר עם השנים יש שינוי של התכנון, ובעצם מה שהיא אומרת זה ככה - שימושים שקדמו לתוכנית, יותר להמשיך ולהשתמש בהם, כל עוד אין שינוי בבעלויות. ולכן מבחינת הכרה בנכס הזה, קודם כל כנכס שהוא בנוי, נתנו לו את הערך של המחוברים שלו, את זה יש לו, זאת אומרת מעבר לזה שיש לו 106 מטר, או 118 או היותר או 200. קודם כל הכשרה בשווי של הבנוי שלו, שווי הבלוקים וגם,

יוסי חביליו:

כן, אבל זה די שולי ביחס לקרקע,

קרן ג'רסי:

לא, לא, זה פיצוי, איחוד וחלוקה יש לך מחוברים שנמצאים, אתה קודם כל כאילו מוציא אותם מהמגרש, מוציא אותם לגמרי מהתחשיב, מתייחס לכל הקרקע כקרקע, ואחרי זה, אתה מוסיף לו את תרומת המחוברים שלו, כדי שהוא לא ייפגע בתרומת המחוברים, ככה למעשה אדם שיש לו נכס בנוי, לא מרוויח יותר על חשבון אחרים, כי הוא נכנס עם נכסים מגורים בנוי, ואחרים נכנסו, לא, התרומה שלך היא תרומת הקרקע שלך לתוכנית. הערך של המחוברים שלך, אתם צריכים לשמור הלאה. עכשיו זה ששמאי התוכנית התייחס פה לערך מחוברים, למעלה מ-10,000 שקל למטר, אין ספק שזה ערך מחוברים גבוה שניתן, ולכן גם בזה לא מצאתי מקום להתערב, לגבי השטח, הבנוי,

אלדד רבינוביץ:

זה פוגע באחרים?

קרן ג'רסי:

לא, זה הדרך, זה המנגנון, המנגנון הוא,

צחי ברים:

מוציאים את זה החוצה.

קרן ג'רסי:

אתה קודם כל מוציא את המחוברים שם את זה שנייה בצד, עוד דקה אני אחזור לזה,

אלדד רבינוביץ:

כן, אבל אם,

קרו ג'רסי:

נתייחס לקרקע,

אלדד רבינוביץ:

ערך מחוברים גבוה,

קרו ג'רסי:

זה הפיצוי, זה כללים בתקינה השמאית איך לעשות את זה. ככה אתה דואג שחלוקת העוגה תהיה באמת על בסיס הקרקע,

אלדד רבינוביץ:

אני מדבר על הערך, שהוא נותן 10,000 למטר שהיא לכאורה זה משהו שהוא הרבה יותר גבוה ממה שקיים, זה כבר פוגע באחרים.

קרו ג'רסי:

לא, זה הוא טען הרבה יותר מזה, הוא טען הרבה יותר מזה, יש פה נכס שהוא בנוי, זה, זה לא פוגע, זה הפיצוי שהוא יקבל עליו.

צחי ברים:

חלוקת התוכנית,

יוסי חביליו:

אבל את חושבת שלא מגיע לו פיצוי יותר גבוה גם על הקרקע?

צחי ברים:

לא,

קרו ג'רסי:

לא, אז אני אתייחס,

צחי ברים:

הוא רוצה את זה החוצה,

קרו ג'רסי:

קודם כל להסביר, (לא ברור) מכירים, את ההתייחסות למחברים, אני אומרת קודם כל המחברים,

צחי בריס:

הוא לא מהעוגה.

קרן ג'רסי:

מוציאים אותם, נותנים לזה את התרומה. לגבי ה - 106 מטר, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר נקבע, זה הבנו.

קרן ג'רסי:

זהו, גם אנחנו ראינו את זה, אגב בדקתי גם מול, מול,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה המחוזית, זה בסדר.

קרן ג'רסי:

גם משם וגם מכתב האישום והתיק בית משפט.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. מישחו רוצה להבין, זה בעמוד 18, 19,

קרן ג'רסי:

ב – 106. עכשיו לגבי ערך הקרקע שלו, ערך הקרקע שלו, להבנתנו אני לא יכולה לתת ערך קרקע שהוא לא שמורת הטבע, גם על בסיס תוכנית המתאר שקובעת את זה למעשה, שהוא בעצם איך יכולה שימוש, השימוש הוא שימוש שיש לו כמגורים, אבל הייעוד שלו הוא ייעוד של שמורת הטבע, לכן מהבחינה זו הקרקע שהוא תורם, היא קרקע של שמורת טבע, הוא לא תורם קרקע למגורים, לעוגה של כולם,

אלדד רבינוביץ:

זה לא נחשב שהוא נותן קרקע (לא ברור)?

קרן ג'רסי:

מה זה?

אלדד רבינוביץ:

על בסיס תוכנית, הוא נתן קרקע עם היתר בנייה בעצם?

קרון ג'רסי:

אז על זה בדיוק אומרת המתאר, שאם יש לך נכס, גם אם הוא בנוי מקדמת דנא, כי זה בניין, מ – 1920, והמתאר שלנו היא באה בסוף שנות ה – 50 או 60, אז היא נותנת מענה לאותם נכסים שהיו בנויים, ואומרת את השימוש תוכל להמשיך להשתמש בהם. אבל הייעוד שלך למעשה הוא ייעוד הסטטוטורי התב"עי שחל שם.

יוסי חביליו:

אז אני חוזר עוד פעם, את חושבת שמעבר למחברים, לא מגיע לו פיצוי יותר גבוה,

קרון ג'רסי:

ייעוד הקרקע,

יוסי חביליו:

בגלל שהבניין שם בנוי, מה?

קרון ג'רסי:

כן, הייעוד שלו הוא נכנס,

יוסי חביליו:

לא, אני רוצה לחדד את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא כותב, היא כותבת שהיא לא מצאה מקום להתערב.

יוסי חביליו:

כן, אבל זה קצת מפריע לי, כי,

קרון ג'רסי:

אני נועצתי על זה גם עם הלשכה המשפטית בשביל להבין את הסעיף,

יוסי חביליו:

בכל זאת תוכנית המתאר הבן אדם גר שם והתוכנית של המתאר נותנת לו לגיטימציה, לייזר, אני
אנסה להסביר לך,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע, אני שומע,

יוסי חביליו:

למה התחושה שלי היא לא כל כך נוחה עם זה, הבן אדם גר שם, או עם היתר בלי היתר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא שמאי.

יוסי חביליו:

כן, אבל אני,

קרן ג'רסי:

זה על המשפט.

יוסי חביליו:

יש לי היגיון שלי, אני גם לא שמאי ולא אדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

היא כותבת במפורש, שלאור כזה דבר וכו' וכו',

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני רוצה לחדד, אני אנסה לתת לך, להתקיל אותך, האם לא ראוי לתת איזה שהוא מחשב שנייה, ולהגיד שבגלל שהוא גר שם שנים רבות, ובגלל שתוכנית המתאר נתנה לו לגיטימציה חלקית, אז מגיע לו פיצוי יותר גבוה למרות שהוא כאילו בשמורת טבע, לא כאילו הוא בשמורת טבע,

קרן ג'רסי:

אז אני אגיד שאני בחנתי את זה, ולכן ישבתי על זה גם עם יניב טיאר, ביקשתי פגישה על הסעיף הזה, בשביל לראות האם לפי הסעיף של תוכנית המתאר, האם יש מקום, אין מקום, (לא ברור) פרשנות המשפטית לנושא הזה, ולכן כתבתי את ההתייחסות שלי,

אני חושב שזה שאלה יותר שמאית אפילו, פחות משפטית.

קרן ג'רסי:

לא, לא,

אלדד רבינוביץ:

שאלה משפטית.

קרו ג'רסי:

היא על עוגנים, היא על עוגנים.

אלדד רבינוביץ:

הבהרה של 62, וגם אותו דבר,

קרו ג'רסי:

בשווי המצב הנכנס,

אלדד רבינוביץ:

יש היתר או אין היתר,

קרו ג'רסי:

התוכנית המתאר 62, בעצם באה ואומרת לנו, שינוי בחזקתם בבעלותם של אותה קרקע, אל אותו הבניין, במקרה שלנו קודם כל היה שינוי בבעלות שזה ליורשים, אבל אפשר להגיד שזה לא מאה, גם היא תומכת בתחילת התנגדות, המתאר באה לשמור על זכות השימוש או המחזיק בכניסה תוכנית המתאר 62 לתוקף, אין ספק שמתאר 62 זה היה בתוקף, אנחנו מחזיקים בקרקע, שברור שהם רואים את העתודות, עצם האחזקה והמשך השימוש בקרקע הזו, נותן להם את האפשרות להמשיך וליהנות ממנו בשימוש שלה, אבל ברגע שכבר מסתכלים פה על שינוי לתוכנית החדשה, זה משהו אחר, מעצם העובדה שממשיכים להחזיק אותה, ולהמשיך יורשים, יורשים, ויורשים.

יוסי חביליו:

הם לא ימשיכו להחזיק אותם, יפנו אותם.

קרו ג'רסי:

אבל גם פה מדובר פה גם בשינוי של יורשים, וגם בשינוי של, ייעוד שהוא לא ייעוד שיש,

יוסי חביליו:

המצפון שלך רגוע פה?

צחי ברים:

מה? מה?

קרו ג'רסי:

אני חושבת, זה לא עניין של מצפון, אני חושבת שכל דבר צריך לקבל החלטות לפעמים, אז אני אגיד
לך לא פשוט לקבל החלטות,

אמנון ארבל:

כן, הוא קיבל שווי יותר גדול מהשאר בגלל ה - ,

יוסי חביליו:

המחובר.

קרן ג'רסי:

קיבל תרומה למחברים,

אמנון ארבל:

בסדר, והיא אמרה גם, שזה תמורה גבוהה.

קרן ג'רסי:

הקושי בשמאות, בואו, זה טענות מאוד לא פשוטות לשמוע אותן, אמרתי מראש, זה נורא קל להיות
נגיד אוקי, מתקנים או לא מתקנים, זה לא פשוט לעמוד אחרי חוות דעת, אני עומדת מאחורי החוות
דעת, ההתייחסות שלי פה, נתנו אותה בשים שכל, נתנו אותה אחרי התייעצויות, שמענו,

יוסי חביליו:

למעשה את מגבה,

קרן ג'רסי:

להגיד לך האם,

יוסי חביליו:

לגמרי את החוות דעת של עורך התוכנית,

קרן ג'רסי:

אני אמרתי שאני ממליצה לתקן את ההבהרה שלו,

יוסי חביליו:

הבהרה, אבל לא בכסף, לא בתכלס. לא, רגע, רגע, אמי, תקשיב לי,

צחי ברים:

שקובעים,

יוסי חביליו:

הבנתי,

קרן ג'רסי:

ואני אתייחס גם,

יוסי חביליו:

יש הבדל אדון ברים, בין לתקן את השומה,

צחי ברים:

לא, היא אומרת,

יוסי חביליו:

לבין לתקן את ההסבר, שזה קוסמטיקה.

צחי ברים:

נכון, כולם, (לא ברור).

קרן ג'רסי:

אני לא מצאתי מקום להתערב (לא ברור).

יוסי חביליו:

ועכשיו אני אגיד לך אבל משהו יותר גלובאלי.

צחי ברים:

אבל היא אומרת שהטבלאות בסדר,

יוסי חביליו:

הבנתי,

קרן ג'רסי:

נכון,

יוסי חביליו:

הבנתי, אבל אני בכל זאת פה ושם מאתגר אותה, למרות שאני לא שמאי, זה בסדר, היא עונה. אמי, תגיד מה דעתך.

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

למעשה בסופו של יום, את למעט הבהרות, מבחינת התכלס של הכסף, מאשרת את החוות דעת של השמאי,

קרן ג'רסי:

בדיוק כשם שבחנו אותה לפני שהיא הופקדה,

יוסי חביליו:

כי אני אגיד לך,

קרן ג'רסי:

בחנו אותה לפני,

אמנון ארבל:

היא בחנה את זה לפני הפקדה.

קרן ג'רסי:

לא, אני אומרת אמרתי בחנו אותה לפני,

יוסי חביליו:

תראו אדם שהוא לא אובייקטיבי,

קרן ג'רסי:

ואני אגיד לך,

יוסי חביליו:

לכן אני אתיחס אליו,

קרן ג'רסי:

אני אגיד לך, אז אמרתי,

יוסי חביליו:

(לא ברור) מסוימת.

קרן ג'רסי:

פספסת אותי,

יוסי חביליו:

הוא מקבל כסף מהם.

קרן ג'רסי:

יוסי, יוסי, ברשותך.

יוסי חביליו:

אני הייתי מצפה שעם תיקונים.

קרן ג'רסי:

יוסי, ברשותך,

יוסי חביליו:

לא יודע, אני לא רגוע.

קרן ג'רסי:

אז תן לי, לא, לא, אני חייבת להתייחס,

יוסי חביליו:

אני לא נגדך.

קרן ג'רסי:

רגע, רגע, לא, לא, יוסי, אני חייבת, רגע, אני חייבת להבהיר,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל אני רוצה לסיים את הדיון, כי אני חושב שמיצינו,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

קרן ג'רסי:

אז רק נקודה אחת, תשאל אותנו על זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

קרן ג'רסי:

הנוסח שהובא להפקדה לתוכנית, נדחה על ידינו, עיריית ירושלים קופחה, בטבלאות הראשוניות שהוגשו,

יוסי חביליו:

והם?

קרן ג'רסי:

ואנחנו תיקנו אותם, דרשנו לתקן את זה, אם תסתכל בנספח עקרונות, שלו הוא מזכיר שהם יעשו בהנחיית היועצת המשפטית של הוועדה המקומית והעירוני, אנחנו ממש לא קיבלנו טבלאות במתכונתה ראשונה.

יוסי חביליו:

הבנתי, ולגבי הם? לא הערנו?

קרן ג'רסי:

לכן, אנחנו בחנו, בליווי של שמאי מטעמנו, הסתכלנו על דברים, קיבלנו את ההתנגדויות שמענו, אם היינו מוצאים מקום שיש להתערב, היינו אומרים כן, אם אומרים שלא, גם לא, זה בסדר גמור.

יוסי חביליו:

תראה, זה נכון שיש,

אליעזר ראוכברגר:

תתייחסי לנושא לטענה של המושה.

קרן ג'רסי:

אז זהו, שני דברים, אני רוצה על יריב סיקרון,

אליעזר ראוכברגר:

לפני כן הוא היה לבד, ועכשיו זורקים אותו,

קרן ג'רסי:

זהו, שתי טענות,

אליעזר ראוכברגר:

לאמבטיה עם הרבה,

קרן ג'רסי:

שתי טענות שאני צריכה להתייחס, אחד זה ליריב סיקרון,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

זה גם נעשה בתוכנית הקודמת.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מה (לא ברור) אמר.

קרן ג'רסי:

יש לנו את יריב סיקרון, ויש לנו את (לא ברור) למושה, לגבי יריב סיקרון אני רק חייבת להתייחס ולומר, מדובר פה בנכס שלא יצא לו היתר בנייה לאחר אותו בקשה מאותם השנים. במסגרת ה – 197 שהתנהל ונגמר בסוף 2012, הוועדה המקומית באה ואמרה, יש שמה שימושים רובם לא חוקיים, שמתנהלים על הציר הזה. ובזמנו אנחנו בחנו האם ימשיכו לאפשר לאנשים שימושים זמניים, שימושים חורגים, על אף ששינו את הייעוד שלהם שם לדרך. המסמך שהם קיבלו בתיאום גם עם אמי באותם השנים, וגם הוצגו בוועדת הערר, זה שבפרק זמן של שנים ספורות, אם משהו יבקש לעשות שימוש חורג ולהאריך את זה, אז הוועדה המקומית לא תתנגד לבחון בקשות כאלו. דפקטו בדקנו והסתכלתי, גם התייחסתי לזה במסמך שלי, לא מצאנו בקשות לשימושים חורגים, לא בקשות שהוגשו, זאת אומרת כל מה שמה ביקשו להתנהל שמה, הוא למעשה ללא היתרי בנייה, ולכן כשיריב בהתנגדות שלו בא ואומר, שהנכס שלו הוא לא, אין לראות אותו כיעוד ציבורי כזה, אלא כבעל אפשרות להשתמש, זה פשוט לא תואם את המציאות דפקטו, מבחינת היתרים שלא ניתנו ולא

הוגשו, זאת אומרת מילא היו מבקשים ודוחים אותם, גם לא הוגשו הבקשות מהסוג הזה. לאף אחד מהנכסים שהם משתמשים בהם. לגבי מושות, אחד מהמתנגדים.

אליעזר ראובברגר:

כן,

לקרן ג'רסי:

גבי המושות, כמו שניתן לראות מהתוכנית מהמגרשים לא מדובר פה בתוכנית שמייצרת צמודי קרקע, דואיים, משהו כזה שהיה מאפשר אולי לראות את הרכב הבעלויות, ולהקצות לכל אחד יחידת קניין עצמאית. מדובר פה בבינוי בנייה רוויה, ולכן ברור, שלא ניתן היה אפילו תכנונית, עכשיו אנחנו נמצאים במעשה תכנוני שהוא כבר מעשה שעשוי. המגרשים כבר הוגדרו בתוכנית הקודמת, היקפי הבינוי כבר נקבעו בתוכנית הקודמת, גם השימושים כבר נקבעו בתוכנית הקודמת, למעט השינויים שבסמכות הוועדה המקומית שאין בהם שום שינוי לחלוטין של המגרשים או היקפי הזכויות, לא ניתן היה להקצות פה לבעל זכות יחידת קניין ממגרש שעומד בפני עצמו. אי-אפשר לעשות פה מגרש, ולכן בסופו של יום אין אלה לייצר פה בעלויות במושה, עכשיו צריך לזכור הייתה פה קרקע בשמורת טבע, אי-אפשר לעשות בו שום דבר חוץ משמורת טבע. גם מר חבקין כל מה שהוא יכל לעשות זה להמשיך לגור בבית שלו, הנאה ממשית מהקרקע, מלהפוך אותה לקרקע סחירה שמייצרת פה בניפיט כולל שנראה לי שהיה פה קונצנזוס, אין ספק שהתוכנית הזאתי מטיב עם העיר, וגם על בעלי הזכויות. כל המחלוקת שיש פה, זה מי מרוויח יותר או פחות, והאם זה מאוזן או לא מאוזן, אני לא מצאתי מקום להתערב, ואני חושבת שהטבלאות נערכו בצורה שהיא בסדר. עדיין אפשר לחלוק על זה, יכול להיות שיהיה להם את יומם, אם הם ימשיכו למצות את הטענות.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

יוסי חביליו:

בסיבוב הראשון, רגע, אני אתן איזה הערה שהיא חצי, הרי אין ספק שאנחנו נמצאים פה בכובע כפול, גם אנחנו בעל עניין כשותף, וגם אנחנו הוועדה לכאורה אמורים להיות אובייקטיביים, זה נכון.

צחי ברים:

זה מה שהשמאי לא יכול להיות השמאי לטענתך, אתה לא יכול (לא ברור).

יוסי חביליו:

רגע, נכון,

קרן ג'רסי:

אני לא כאן בתור נכסים.

אליעזר ראובברגר:

אני רוצה לחדד מה שהיא אמרה, חייבים להיות (לא ברור).

יוסי חביליו:

נכון, בסדר.

קרן ג'רסי:

ואני גם לא פה, בתור נכסים, או בתור עיריית ירושלים, כבעלת זכות בקרקע,

יוסי חביליו:

לא, אבל אני אגיד עוד משהו, ואני אמשך את הטיעון, פה אני מכיר את קרן, ומעריך אותה, זה לא בהקשר שלה. אני אומר, הרי אני אומר מה שלי, אנחנו השומה הראשונה של הבן אדם לא קיבלנו, אמרנו לו תתקן, כי אתה קיפחת את העירייה, באנו ודאגנו לאינטרסים שלנו,

קרן ג'רסי:

לא, היו הערות תוך כדי, היו הערות תוך כדי תנועה, אני פשוט הזכרתי,

יוסי חביליו:

השאלה היא אם גם דאגנו לזה, שזה יהיה מאוזן עם אלה.

קרן ג'רסי:

בוודאי. בוודאי.

צחי ברים:

זה השיעור של חצי שעה,

קרן ג'רסי:

בוודאי.

צחי ברים:

החכמתי הרבה מזה.

אריאל גולן:

לא, 18 33.

קרן ג'רסי:

השמאי שלנו זה תוכנית.

אריאל גולן:

15 זה עם המעונות.

רלי חיים:

25 ו- 33,

יוסי חביליו:

מה השינויים שהם טוענים שאנחנו עושים עכשיו? הם אומרים שאנחנו משנים מהמחוזית משהו.

אמנון ארבל:

לא מהותי בכלל.

אלדד רבינוביץ:

אין שם על קו.

יוסי חביליו:

לא בכחול,

אמנון ארבל:

בבינוי של הבינוי, שלא משפיע על הזכויות ועל המטרים. זה היה 12 קומות, זה ירד ל- 10 קומות.

יוסי חביליו:

מאשרים אותו בגדול.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, אני מציע לקבל את המלצת מהנדס העיר, שבעצם זה קרן, ואמי, זה גם, גם זה משולב גם משפטי, גם תב"עי וגם שמאי. זו הצעה שלי, מקובל על כולם?

יוסי חביליו:

אני נמנע, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי נמנע. אילנית, אילנית, מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אני גם הייתי שותפה לכל ה - ,

אליעזר ראובברגר:

היית שותפה, אז מצוין.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שזה,

אלדד רבינוביץ:

צריך לציין שאני אין לי מומחיות בסוגיות שמאיות, יש כאילו כמה סוגיות משפטיות, שאני חושב שכדאי לדון בהם אחרת, אבל אני לא, לא בסיטואציה לדון כרגע.

אליעזר ראובברגר:

טוב, אוקי, אז חברים, אז יוסי נמנע, ואנחנו כל שאר החברים, אלדד, צחי, אריאל, ישראל, יוחנן, ואליעזר, אנחנו מאשרים את, חוות דעת של מהנדס העיר, שדרך אגב, אני יכול לומר לכם שאני שותף, אבל הייתי שותף לזה, שביקשו כמה שיותר לזרז ולזרז, יחד עם נפתלי, ועשינו את כל המאמצים, עשינו את כל המאמצים כדי שחוות הדעת יבואו, פשוט שלא יהיה עינוי עדין מה שנקרא, זה הכול. אני לא, אני לא שמאי, ואני לא משפטן, ולא התערבתי בשום דבר, רק בבחינת הלוי"ז, גם נפתלי, ואני אשמח שבסוף הגיעו לחוות דעת, זה לקח זמן, אבל בסדר, כמו שאתם רואים זה מורכב, ודברים מורכבים לוקחים זמן, ואני סומך כמובן גם על קרן, וגם על יניב, ובוודאי על אילנית, ואמי, שעשו את העבודה בצורה מקצועית, והנכונה והטובה ביותר. ואנחנו כמו שאמרתי מאשרים בעצם פה אחד, כי אין לנו מתנגדים.

אריאל גולן:

הוא נמנע.

אליעזר ראובברגר:

רק יוסי נמנע, אבל זה פה אחד עדיין, כי הוא לא מתנגד. את המלצת מהנדס העיר. תודה, קרן, תודה לכולם. תודה לכל מי שלקח חלק בעניין, אנחנו נעשה הפסקה, עכשיו 14:05 עד 14:30.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, קרן בואי רגע,

אליעזר ראובברגר:

לארוחת צהריים לתפילת מנחה. ואחרי זה אנחנו חוזרים לתוכניות 2, 3, ו- 4. ומה שיש לנו שני תיקים.

יוסי חביליו:

רגע, רגע, יש לי טכני.

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אני רוצה לבקש את השתיים,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, שנייה, רק אם אפשר, רפאל, לכבות את ההקלטה.

(הפסקה)

אליעזר ראובברגר:

טוב חברים, אנחנו חוזרים לדיון, אחרי הפסקת אוכל, תפילת מנחה. ואנחנו בתוכנית, ככה תוכנית 1126135, של השעה 14:00 ירד מסדר היום, לאחר שהמתנגד והמבקש הגיעו להבנה של להוריד את זה, כדי לנסות להגיע להבנה ביניהם.

נפתלי לוי:

זה לא הפנייה שהייתה (לא ברור).

אמנון ארבל:

לא, לא, זה משהו אחר.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא,

נפתלי לוי:

שני תיקים.

אליעזר ראובברגר:

עכשיו הם באו ואמרו שהם רוצים להגיע לנסות להגיע להבנה ביניהם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבקשה בין הצדדים.

אליעזר ראוכברגר:

ולדחות את הדיון בשביל, בשביל כך, אז אנחנו כמובן מסכימים תמיד כל דבר שבהסכמה מקובל עלינו.

אמנון ארבל:

לא לגמרי, הם פשוט היו צריכים ללכת, ואמרנו שינסו לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא משנה, שידברו. אנחנו עכשיו ב – 1,

אמנון ארבל:

אמרתי ושינסו לפתור את זה לבד.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתוכנית 1235803,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אמי תציג.

אמנון ארבל:

תוכנית 3 בסדר היום, תוכנית 1235803,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

תוכנית להרחבת דיור באהרון אשכולי 6 עד 10,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אני תיכף אעלה את זה, תוכנית די סטנדרטית עם הרחבות דיור, רשום פה 8 התנגדויות סך הכול, של דיירים שמדברים בסך הכול על התוספת, כן שוויוני, לא שיווני, מרפסות, התוספות לא שוויוניות, תכנון על הגג, הסכמות וכולה, דברים פרטניים. אני מציע שנכניס אותם ונשמע אולי גם הם,

נפתלי לוי:

אולי גם הם הגיעו להבנות.

אמנון ארבל:

אולי לנסות להגיע להסכמות. רמות בבקשה רמות, אהרון אשכולי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מתנגדים פה, מבקשים פה.

אריאל גולן:

אולי הם מגיעים להסכמות גם כאן.

רלי חיים:

בסדר, לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה אפשר לשבת פה המתנגדים, ושם המבקשים, מתנגדים בצד הזה.

דובר לא מזוהה:

יש פה גם וגם.

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים פה, המבקשים פה.

דובר לא מזוהה:

אלה שהם גם וגם איפה?

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהם רוצים,

אמנון ארבל:

באמצע.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר.

ישראל קלרמן:

מה הם רוצים?

אריאל גולן:

מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

שלוש התנגדויות, שתי התנגדות.

אריאל גולן:

8, 8 התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, יוסף מאגר, מאגר? נמצא פה?

ישראל קלרמן:

נכנסו כולם?

אליעזר ראוכברגר:

נכנסו כולם. נתחיל עם הבא אחריו, אם הוא יגיע, אנחנו,

אמנון ארבל:

מי?

אליעזר ראוכברגר:

זה,

אריאל גולן:

טליה ניימן.

אליעזר ראוכברגר:

טליה ניימן, דבורה חמד, דבורה ריזל, שרית מלקין, ומורן סעני.

אריאל גולן:

מורן סעני.

אליעזר ראוכברגר:

מורן סעני, כן נמצאות פה?

דבורה חמד:

לא, לא,

דובר לא מזוהה:

ריזל לא פה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, מישוהו מתוך הרשימה הזאת נמצא?

דבורה חמד:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תציגי את ההתנגדות, את שמך ותציגי את ההתנגדות.

שני קוליץ:

אני לא מתנגדת, אני מטעם עורכת הבקשה.

אמנון ארבל:

יש פה מתנגדים?

שני קוליץ:

יש פה מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל עורכת הבקשה תשיב להתנגדויות,

שני קוליץ:

כן, כן, אני אומרת,

ישראל קלרמן:

מי מתנגד?

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין שאלה מתנגדים, אני רוצה שיציגו את ההתנגדות.

אמנון ארבל:

מי רוצה להתנגד?

רלי חיים:

מי זה הבחור שהתקשר אלי? הוא אמר שאמרו לו, שאמרו לו שהדיון התבטל.

דבורה חמד:

דיברנו לפני יומיים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דבורה חמד:

יותר, ביום שיש, קיבלנו בקשה לראשונה מטעם מגישי התב"ע. שהם רוצים לדבר למרות שהיה לנו זמן, והיה בקשות מצידנו פה לפני, פעם ראשונה קיבלנו התייחסות, ודובר לפני יומיים שהוועדה תידחה זה מה שאמרו לנו שהאדריכלית מגישי הבקשה, אתמול באה להתקשר, ואמרו לו שלא הוגשה בקשה, אני לא יודעת מה היה ומה לא.

אליעזר ראוכברגר:

אתם רוצים לדחות?

דבורה חמד:

אנחנו,

ישראל קלרמן:

מה השם שלך?

דבורה חמד:

(לא ברור) כיוון שלא, לא העו"ד שלנו לא, לא יכל הגיע,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי, הבנתי.

ישראל קלרמן:

סליחה רגע, הוא רוצה אותך שנייה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה.

דבורה חמד:

דבורה חמד.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה. מרדכי,

אריאל גולן:

חמד.

אליעזר ראוכברגר:

מרדכי צבי הרמן, נמצא?

מרדכי צבי הרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה גם רוצה לדחות?

מרדכי צבי הרמן:

אם רוצים להגיע, לא יודע הגענו כולם, בסוף לא דחו כן דחו.

אליעזר ראוכברגר:

אז תגיד מה אתה רוצה, אל תגיד מה הגענו, תגיד לי מה אתה רוצה או לא רוצה, יש פה בקשה של הגברת לדחייה, אני שואל אם כולם מצטרפים ורוצים לדחות, זה משהו אחר, אם יש כאלה שלא מסכימים, אז זה משהו אחר.

מרדכי צבי הרמן:

אם זה על דעת כולם, אני לא, אני לא רוצה פה ש - , יש כאלה שלא רוצים, אני רוצה להיות,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי אברהם ורות בן שושן?

ישראל קלרמן:

זה מקובל,

מרדכי צבי הרמן:

הוא בדרך.

אליעזר ראוכברגר:

לא פה.

מרדכי צבי הרמן:

הוא בדרך.

אליעזר ראוכברגר:

הוא בדרך, בסדר. גברתי את מייצגת את?

שני קוליץ:

אני מייצגת את המשרד של חגית וקסלר, (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך?

שני קוליץ:

שני קוליץ, היא הגישה את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך?

שני קוליץ:

שני קוליץ.

אליעזר ראוכברגר:

שני קוליץ, עכשיו את רוצה לדחות או רוצה לקיים דיון?

שני קוליץ:

אנחנו ניסינו, ניסינו לבקש לדחות, אמרו לנו שזה מידי ברגע האחרון, ואין אפשרות לדחות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

שני קוליץ:

אז הגענו, לא על מנת לדחות, מבחינתי להגיע עוד פעם עוד שבועיים, אין שום בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא יודע אם עוד שבועיים או עוד חודשיים, לא זה הנושא.

שני קוליץ:

לא, דובר שאם יהיה דחייה, יהיה דחייה רק אם נצליח להיכנס לוועדה הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה הבא, אני עוד לא יודע, כי יש תור. אבל שנייה, רגע, אני שואל, יש ביניהם הידברות להגיע להסכמה, הרי הדחייה היא לא סתם לדחות,

שני קוליץ:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שהשמש זורחת.

שני קוליץ:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הדחייה היא בשביל לנסות להגיע להידברות.

שני קוליץ:

גם אם היא תהיה מהצד השני להגיע להידברות בין כולם.

ישראל קלרמן:

היא קראה,

שני קוליץ:

מדובר מראש, מדובר מראש שלא דחייה (לא ברור). אם (לא ברור) אנחנו לא רוצים.

רלי חיים:

לא, הדיון הבא זה לא יכול להיות, כי היום היו צריכים להוציא זימון.

ישראל קלרמן:

חמד, חמד.

רלי חיים:

עוד חודש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי עוד חודש.

ישראל קלרמן:

למה?

אריאל גולן:

אמרו להם ביטלו את הדיון, וזה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה גברתי, גברתי, קוליץ.

שני קוליץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, אנחנו לא דוחים סתם, לדחות, אנחנו לא דוחים, אנחנו דוחים אם יש סיכוי או, רצון מהצדדים להגיע להבנה, אז תמיד מעדיפים שהצדדים יגיעו להבנה, ואחר כך אנחנו נאשר אותה, ולא שאנחנו נצטרך לחתוך ולהכריע בין צדדים.

שני קוליץ:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

באופן קבוע זה העדפה שלנו. אני חושב שזה הדרך הכי טוב, בין שכנים, (לא ברור).

שני קוליץ:

הבקשה היה נכונות מאוד גדולה להגיע, להגיע להסדרים, הראשונה, כל לכבוד וועדת התנגדויות היה להם, הגשנו להם תוכניות מעודכנות, הכול מדובר מלפני שבוע. כן, הגשנו תוכניות למעשה לא הצלחנו להגיע, הצעתי להם פגישת זום משותפת, לא הצלחנו להגיע להסכמה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אני שואל אם ייתנו לכם עוד שבועיים, עוד חודש, לא יודע מה, יש כן סיכוי להגיע להסכמה?

דובר לא מזוהה:

יש פה הצעה אחרונה מבחינתו,

שני קוליץ:

רוצים לדון בתוכנית, כי אנחנו,

דבורה חמד:

מה התוכנית האחרונה שנשלחה?

דובר לא מזוהה:

בסדר, אז לדחות.

דובר לא מזוהה:

כן, ביום שישי.

דובר לא מזוהה:

בוא נדון בוא נדון בזה. לא נראה שיש.

(מדברים ביחד)

שני קוליץ:

בוא נדון.

ישראל קלרמן:

שכולם באו, היא הסבירה מה הכוונה. לא הגיעו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הרוב לא הגיעו, והיא אומרת,

רלי חיים:

בעלה אמר שאמרו להם שזה נדחה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מי אמר להם.

רלי חיים:

הוא אמר שיש להם מייל, אמרתי לו שהוא יגיד לכם.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה. אבל אחד (לא ברור) את השני, זה כבר היה שרשרת.

אמנון ארבל:

אם זה לא מובן, הוועדה ממליצה לכם לדחות את זה, לנסות להגיע להסכמות, ולבוא בהסכמה לוועדה, בין אם זה יהיה עוד שבועיים בין אם יהיה עוד חודש, אני מציע שתיקחו את ההצעה ו - ,

מרדכי צבי הרמן:

יש פה תוכנית שיצאה האחרונה מצד ה - ,

אריאל גולן:

אז תראו להם את זה,

אמנון ארבל:

אנחנו לא מכירים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, שנייה, רגע, שנייה סלח לי, יש פה תוכנית שיצאה אחרונה מצד מי?

דובר לא מזוהה:

מצד המגיש והוא אומר עכשיו, נו, נכון,

דבורה חמד:

זה הצעה האחרונה מצידכם, מצד המגיש.

אליעזר ראוכברגר:

ואתם, אתם יכולים עכשיו לראות את זה, ולהגיד אתם מסכימים או לא?

אמנון ארבב:

זה לא קשור,

אריאל גולן:

זה לא קשור.

ישראל קלרמן:

זה קשור לתוכנית הזאת?

אריאל גולן:

אמרתי לך שאתה מבלבל אותם.

אמנון ארבב:

מה אתם רוצים? כולם מצביעים עליך, אני לא יודע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה פשוט יושב כאילו אתה,

אריאל גולן:

בוא, בוא שב לידי יניב,

ישראל קלרמן:

בוא, רגע,

נפתלי לוי:

זה תוכנית אחרת.

דובר לא מזוהה:

אם יש להם טענות, שיגידו מה הם רוצים, מה זה הצעה אחרונה, הצעה ראשונה,

דבורה חמד:

שנייה,

דובר לא מזוהה:

טוב, בוא נדון בהתנגדויות.

(מדברים ביחד)

רלי חיים:

יניב, אבל בתור מה אתה פה?

יניב עובדיה:

ההורים שלי.

רלי חיים:

אוקי, אז תגיד, בסדר, בין המתנגדים או המבקשים?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני אומר דבר אחד, להצעה הזאת אתה אומר, ש - , המבקש לא משנה אם הוא פה, או לא פה, לא חשוב מי זה, יש לו הצעה, אתם מסכימים להצעה הזאת?

דבורה חמד:

לא,

דובר לא מזוהה:

לא, לא, מתנגדים, נראה לי נדון בהתנגדות.

ישראל קלרמן:

למה אבל?

אליעזר ראובברגר:

לא מסכימים, ולא מתנגדים?

שני קוליץ:

לא, עדיין לא,

דובר לא מזוהה:

אמרתי מתנגדים.

אליעזר ראובברגר:

אמרת לא מתנגדים.

דובר לא מזוהה:

את החזית החזרנו (לא ברור) את המחסנים, מה אתה רוצה?

מרדכי צבי הרמן:

לא רוצה, בוא נדון בתוכנית הישנה, או החדשה, נגיד מה אנחנו מסכימים, עכשיו מציגים את התוכנית הישנה.

דובר לא מזוהה:

גם המחסנים,

מרדכי צבי הרמן:

וגם המחסנים לא נתת את כל מה שאפשר.

דוברת לא מזוהה:

פחות מ – 8%.

מרדכי צבי הרמן:

פחות מ – 8%.

דוברת לא מזוהה:

המחסן הכי קטן, הסכמנו לוותר על המחסן שלנו, שהקומה האמצעית.

דובר לא מזוהה:

אני מוכן לדחות, אני לא רוצה להזיק לה.

דוברת לא מזוהה:

אתמול הייתה אמורה להגיע עם עו"ד והיא ביטלה אותו, עכשיו זה החלטה שלכם מה לעשות.

אליעזר ראובברגר:

היא רצתה להגיע עם עו"ד הכול טוב ויפה, אבל אם יש סיכוי, או דרך, שבו אפשר להגיע להסכמה, אני חוזר על מה שאמרתי, אנחנו מעדיפים שאתם תגיעו להסכמה. יש פה עכשיו תוכנית, שהיא כנראה חדשה, היא לא כזאתי שדנתם עליה, אם התוכנית הזאת יכולה להיות מקובלת ומוסכמת אולי תיקון קטן פה, תיקון קטן שם, שיפוף קטן פה, שיפוף קטן שם, אז זה כדאי לדחות אם, איך אומרים? ההתנגדות היא גורפת לא מוכנים לשמוע שום דבר, ולא כלום, נדון ונחליט.

דבורה חמד:

בבקשה רק,

אליעזר ראובברגר:

אבל אתם המתנגדים תגידו איפה אתם נמצאים מה הסטאטוס של ההתנגדות שלכם, מוכנים לשבת לשולחן, להסתדר? משהו אחד, לא מוכנים, משהו אחר.

ישראל קלרמן:

אני רוצה לשאול אותך רגע שאלה, אני רוצה לשאול רגע שאלה, הבנתי שזימנו לתוכנית, יש פה תוכנית שנתנה הרחבות לכולם, אני מבין שיש כאלה שקיבלו היתר, ויש,

אמנון ארבל:

יש סטנדרטיות יש לציין.

ישראל קלרמן:

בדיוק,

משה מלקין:

התוכנית המקורית,

ישראל קלרמן:

שנייה, נכון, היה תוכנית יותר גרועה, ועכשיו תוכנית מטיבה, שנייה,

משה מלקין:

התוכנית המקורית שינוי,

ישראל קלרמן:

אתה צודק, אבל יש תוכנית, אבל נכון להרגע, (לא ברור) לפנינו, לפי מה ששמענו מה - , מהמחלקה המקצועית, שהיא נותנת, שהיא מטיבה יותר ממה שהגישו בהתחלה, ונותנת פחות או יותר לכולם, יש כאלה שבונים גם פחות, אבל עוד פעם, יש פה אחד שעושה את התב"ע, השאלה היא לדחות סתם, או שאתם רוצים באמת, יש לכם משהו, תגידו מה אתם רוצים, אז אולי באמת הוועדה תחליט לתת לכם, כי יש פה את ה - , אבל בוא תדברו, למה סתם להגיד לדחות, לדחות.

משה מלקין:

את רוצה להתנגד למחסנים ולחזית או לעוד דברים.

ישראל קלרמן:

זה השאלה, את לא מקבלת מספיק, מה הטענה שלך? תגידי לגופו של עניין.

דבורה חמד:

יש לנו פה כמה טענות, אז נדון, נעלה את כל הטענות?

ישראל קלרמן:

לייזר, היא לא, שהיא תגיד לך.

דבורה חמד:

אנחנו כאן,

אליעזר ראובברגר:

אני שאלתי שאלה פשוטה אני לא, (לא ברור) לקבל עליה תשובה. יש, יש רצון/סיכוי להגיע, שתגיעו להבנות? מצוין, אין סיכוי, נדון.

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

15,

ישראל קלרמן:

לא, זה כן הגיעו, זה המקסימום.

אליעזר ראוכברגר:

אם הם רוצים להגיע להבנה, טוב, אם הם לא רוצים להגיע להבנה, נדון.

ישראל קלרמן:

הגברת המגישה, סליחה את (לא ברור).

שני קוליץ:

כן,

דובר לא מזוהה:

היא רוצה חלון,

ישראל קלרמן:

יש להם, את יכולה לעזור להם?

שני קוליץ:

לא, אני הרגשתי שנתתי להם את כל מה שאני,

ישראל קלרמן:

המקסימום, שמעתי את זה מאחרים, לא ניתן (לא ברור) נפגשתי עם מתנגד אחר. של המתנגדים, להתנגדות שלהם, מה שהיה שאפשר תיקנתי, נתתי מחסנים יותר גדולים,

אמנון ארבל:

לא דיברתם אחד עם השני.

ישראל קלרמן:

בזומים, מה? אמי.

שני קוליץ:

קראתי את ההתנגדות שלהם,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) מיילים.

שני קוליץ:

סעיף סעיף עברתי. סעיף סעיף.

רלי חיים:

היא אומרת שהיא קראה את ההתנגדות של ה - ,

ישראל קלרמן:

הוא אומר,

שני קוליץ:

אני חושבת שכן נעבור עליה נפרט.

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת לדון?

שני קוליץ:

היא רוצה להביא עו"ד כי היא חושבת שיצליח להביא לה יותר.

רלי חיים:

לא, אין על זה, (לא ברור) שיש לה עו"ד.

משה מלקין:

נתחיל עם זה.

ישראל קלרמן:

לא, הם לא אמרו פה, אני רוצה להבין פה.

משה מלקין:

קומת המחסנים. היא בעבירת בני המ – 83, יש שמה חלל זה,

ישראל קלרמן:

מכשירים את זה,

משה מלקין:

אנחנו מבקשים, ובאים ומכשירים את זה, מכניסים את זה, כן בהיתר, ובהתנגדות כותבים שזה דברים לא כשירים, אתה מבין? עשינו.

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אומר,

אליעזר ראובברגר:

טוב, חברים, אנחנו נדון בתוכנית, בבקשה כמו שאמרתי קודם, יוסף מהגר נמצא? לא נמצא, אמי, אמי, תקריא את ההתנגדות שלו.

אמנון ארבל:

אוקי, גג הבניין הוא רכוש משותף של כל ה – 18 דיירים, ולא משויך לקומה השלישית, אין אישור לבנות 5 דירות,

אליעזר ראובברגר:

רבותי, אנחנו התחלנו בדיון.

אמנון ארבל:

אני מקריא את מי שלא נמצא פה, ואתם אחרי זה תתייחסו בבקשה. גג הבניין הוא רכוש משותף של כל ה – 18 הדיירים אינו משויך לקומה השלישית אין אישור לבנות 5 דירות שלמות על גג הבניין, חלוקת השטחים של שטח המשותף של הבניין אינה חלוקה צודקת, לדוגמא הדירה של משפחת עובדיה בקומת הקרקע כניסה ג' מגיעה להגדלה של 191 מטר, בעוד שהדירות של משפחות אחרות אינן מתקרבות למה שמשפחת עובדיה רוצה לקבל. חלוקת הרכוש המשותף והמחסנים והחדר הסקה אינה צודקת ואינה חוקית. מבקש לכן תוכנית חדשה שתחלק את הרכוש המשותף בצורה שווה, גם הבניין מחסנים וחדר הסקה לשעבר. מתחת לדירה של משפחת עובדיה, ומתחת לדירה של משפחת בן שושן, "לא שותפתי כדייר בשום שלב של התוכנית, התוכנית הוצגה בפני, כעובדה מוגמרת".

אליעזר ראובברגר:

אוקי, גברת חמד, את רוצה להציג את ההתנגדות שלכם? גם בשם כל השאר, כי זה אותה התנגדות.

דבורה חמד:

דבר ראשון זה בקומת המחסנים, יש לנו חלוקה של מחסנים שהיא, נעשתה קצת בצורה מגמתית זה מרגיש ע"י מגיש התוכנית.

אליעזר ראובברגר:

טוב, זה בעצם חוזר על עצמו גם כמו ההתנגדות הקודמת.

דבורה חמד:

כן, זה הנושא של המחסנים, דבר שני,

אמנון ארבל:

רגע, רק להבהרה, התוכנית כרגע מסמנת מחסנים וגדלים שונים מה, היא לא קובעת מי מקבל איזה מחסן?

דבורה חמד:

כן, אבל יש פה מחסנים שפשוט הם, הם לא מגיעים ל – 8% משטח הדירה,

דובר לא מזוהה:

מדברים על הגדלת הדירות.

אמנון ארבל:

לא, היא כרגע מדברת על המחסנים,

דובר לא מזוהה:

בקומה של מחסנים, חלק מחסנים,

אמנון ארבל:

הנה הקומה של המחסנים,

דבורה חמד:

נכון הקומה של המחסנים בצד, בשתי, שתי הדיירים בקומה למטה, מקבלים הרחבה של הדירה שלה,

אמנון ארבל:

אוקי,

דבורה חמד:

והשטח שנשאר למחסנים, הוא שטח קטן, אנחנו רוצים חלוקה שהיא שוויונית והיא הוגנת, ולא,

אמנון ארבל:

לא הבנתי, אתם מתנגדים שיהיה שם הרחבה של הדירות, או אתם מתנגדים?

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת שהמחסנים,

ישראל קלרמן:

היא אומרת,

יוחנן וייצמן:

אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

שונים (לא ברור).

ישראל קלרמן:

לא, לא, היא אומרת עוד משהו,

יוחנן וייצמן:

זה אותו דבר,

ישראל קלרמן:

היא אומרת עוד משהו,

אמנון ארבל:

יש פה הקומה הזאתי,

ישראל קלרמן:

נכון, גם מגורים.

אמנון ארבל:

של הדירות,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) יותר למגורים, אז היא אומרת תקטינו את המגורים, ומחסנים לכולם בשווה, זה מה שהיא אומרת,

אריאל גולן:

נכון,

ישראל קלרמן:

כן,

דבורה חמד:

אני לא יודעת אם ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות גם הפוך, מה שיש היום,

אמנון ארבל:

ואתם מתנגדים לשנות, (לא ברור).

ישראל קלרמן:

בדיוק,

אמנון ארבל:

שמעל המחסנים,

ישראל קלרמן:

אמי, אמי, לייזר אומר הפוך,

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה שכן יישאר למחסנים,

ישראל קלרמן:

את זה לחלק בשווה, ולא להוריד למגורים.

אמנון ארבל:

אז זה לא מה שהיא אמרה, לכן מה, היא התייחסה,

אליעזר ראוכברגר:

היא רוצה שוויוני,

ישראל קלרמן:

על חשבון המקוריים, ואתה אומר, (לא ברור).

רות בן שושן:

זה לא נכון, זה לא נכון,

אלדד רבינוביץ:

היא אמרה שני דברים,

רלי חיים:

אחרי זה תגידי,

ישראל קלרמן:

מה לא נכון?

רות בן שושן:

זה שהם לוקחים את ה - , הם לוקחים שטח מאוד מאוד גדול, אנחנו לא רוצים שאת כל השטח שנשאר למחסן, שאותו יחלקו,

אמנון ארבל:

מה יש בקומה הזאת?

רות בן שושן:

בצורה מסוימת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רות בן שושן:

אנחנו רוצים שיקטינו חלק מהמגורים,

ישראל קלרמן:

זה נכון, זה הבנו. שאתם רוצים על מה שהיושב ראש אמר,

אמנון ארבל:

מה יש בקומה הזאתי היום?

דוברת לא מזוהה:

היום זה לקבל מקסימום מחסנים,

דובר לא מזוהה:

היום יש שמה חלל.

אמנון ארבל:

חלל?

רות בן שושן:

יש שם חלל (לא ברור).

דוברת לא מזוהה:

והיום החלל, החלל הוא לא בגודל שמתואר ב - ,

מרדכי צבי הרמן:

(לא ברור) שם דברים, זה משמש כמחסנים, אבל לא בנוי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

דבורה חמד:

בקומה אחת, והקומת כניסה, בתוכנית זאת, לא לרדת, למטה.

רלי חיים:

לקומת כניסה מה?

דבורה חמד:

כן,

רות בן שושן:

הנה הנה כאן.

דבורה חמד:

החצר נוכסה ע"י דירה מספר 1, כשטח פרטי, וגם נפרצו שתי פתחים,

אמנון ארבל:

את הזה?

דבורה חמד:

כן, כחצר, אנחנו רוצים שזה יהיה שטח משותף לכל הבניין,

רות בן שושן:

גם החזית של הבניין.

דבורה חמד:

וגם החזית, המדרגות של הבניין, הכניסה שונה בשביל שיהיה אפשר לקחת השטח הזה באופן פרטי.

רות בן שושן:

וזה כולל גם את החלק של המדרכה, שיש היום, כמדרכה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

רלי חיים:

וגם שטח המדרגות אמרת?

אמנון ארבל:

כן, בגלל הבניינים.

אליעזר ראובברגר:

טוב, מה? מה? מה ההשגה שלכם לגבי הממ"דים?

רות בן שושן:

מה?

דבורה חמד:

לא שמעתי.

אליעזר ראובברגר:

מה ההשגה שלכם לגבי הממ"דים?

דבורה חמד:

לגבי הממ"ד, זה אני לא מגישה בקשות על בסיס קבוע, אני לא יודעת מה הנוהל של הוועדה הזאת. אבל כרגע המחסנים יוצאים מתוך הסלון.

אמנון ארבל:

הממ"דים,

רות בן שושן:

הממ"ד,

דבורה חמד:

סליחה, הממ"דים, לוקחים,

אליעזר ראוכברגר:

מהמטבח.

דבורה חמד:

יוצאים מהמטבח ומהסלון, לוקחים לי שטח של 2.5 מתוך הסלון, מהמטבח שלי שגם היום לא כל כך גדול,

אמנון ארבל:

איפה הדירה שלך?

דבורה חמד:

דירה מספר 4, קומה אחת מעל,

אמנון ארבל:

איזה קומה? קומה אחת מעל?

דבורה חמד:

כן, עוד שתיים לרדת.

אמנון ארבל:

4, כן, אני רואה.

אליעזר ראוכברגר:

מצאת את 4?

אמנון ארבל:

זה 4, זה 4.

דבורה חמד:

(לא ברור) את הממ"דים, הם לקחו חלק מהסלון שלי, והמטבח.

אריאל גולן:

איפה היציאה שיהיה לממ"דים?

דבורה חמד:

חסמו חצי מהחלון של הסלון.

אריאל גולן:

איפה את מציעה שיהיו הממ"דים?

דבורה חמד:

אני הייתי רוצה שזה יהיה חלק הקדמי של הבניין,

אמנון ארבל:

איפה?

אריאל גולן:

החלק הקדמי?

דבורה חמד:

כן, יש שטח, איפה שכתוב הרחבות חדר,

אמנון ארבל:

זה המקור.

דבורה חמד:

איפה שיש מרפסות, אחרי המרפסות שירות, אני הייתי מציעה ששם יעשו.

אמנון ארבל:

למה? למה זה יותר הגיוני?

דבורה חמד:

למה זה יותר הגיוני? כי זה יוצא מהאזור החדרי שינה ולא מאזור הסלון ולא,

אמנון ארבל:

זה חדר בתוך חדר.

אליעזר ראוכברגר:

זה חדר בתוך חדר. חדר בתוך חדר, וגם יותר קטן.

דבורה חמד:

כי זה לוקח את הסלון שלי, דירה שיש לה סלון, הוא עם ממ"ד שיוצא מתוכה, אין לי כל כך מה לעשות, כאילו איך לתכנן את זה בצורה הגיונית, שיהיה נוח להשתמש בדירה הזאת. אני רוצה,

אריאל גולן:

יש שמה חלון גדול? מה יש שם?

דבורה חמד:

יש פה חלון גדול במטבח שפונה לנוף, יש לי חלון, מרפסת מהסלון שגם נחסמת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הבנו. מה לגבי המרפסות?

דבורה חמד:

בגלל שהקומה מעל יוצאים עוד, לי לא יהיה מרפסת סוכה, אלה שנמצאים איתי באותו באותה שורה.

אליעזר ראוכברגר:

לא יהיה לך בכלל, או שיהיה לך קטנה?

דבורה חמד:

לא יהיה לי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דבורה חמד:

לא יהיה מרפסת סוכה, כי הם בונים מעל.

דוברת לא מזוהה:

לא יהיה מעל, וגם זה דירות שהם מאוד (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקי, תודה. מרדכי צבי הרמן,

מרדכי צבי הרמן:

כן. להתנגד?

אליעזר ראוכברגר:

אתה באת לפה, תגיד בשביל מה באת לפה?

שני קוליץ:

יש לנו הסרה,

אליעזר ראוכברגר:

הסרת את ההתנגדות?

מרדכי צבי הרמן:

אני הייתי מבקש בקשה, והגשתי התנגדות, ואני הסרתי.

אליעזר ראוכברגר:

מסיר את ההתנגדות, אוקי.

מרדכי צבי הרמן:

בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מרדכי צבי הרמן:

מה זה מסיר רגע,

אריאל גולן:

בכפוף להסכמות.

אליעזר ראוכברגר:

מסיר זה שאתה לא מתנגד.

מרדכי צבי הרמן:

בכפוף לתוכנית החדשה שהוצגה ע"י,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה נראה את התוכנית. אברהם ורות בן שושן.

רלי חיים:

אתה מגיש לנו אותה?

אליעזר ראוכברגר:

נמצא פה אברהם.

אברהם בן שושן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אתה רוצה להציג את ההתנגדות?

אברהם בן שושן:

רות יותר בקיאה בפרטים.

רות בן שושן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שומע.

רות בן שושן:

אנחנו,

אברהם בן שושן:

היא יותר בקיאה בפרטים.

רות בן שושן:

שתי דברים, דבר ראשון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רות בן שושן:

החלק שהם בקומת קרקע מופיע כיסוד ממ"ד, ורצינו שהוא יופיע כשטח עיקרי, ולא רק יסודות. הדבר השני, בקומת המרתף, אנחנו באמצע תהליכי היתר על מחסן, של חדר הסקות, והוא לא מופיע כשטח עיקרי.

שני קוליץ:

שתי הדברים האלה זה אפשרי.

ישראל קלרמן:

אמרת מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה תעני. עוד רגע תעני,

ישראל קלרמן:

היא אמרה מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

היא בהליכי היתר למחסן,

רות בן שושן:

רוצים שהוא,

ישראל קלרמן:

ורוצה (לא ברור) בשטח עיקרי, היא אומרת (לא ברור) מחסן, ולא מופיע כשטח עיקרי.

אברהם בן שושן:

זה לא יכול להיות,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי מה אמרת? שאת מבקשת מחסן?

רות בן שושן:

יש לנו חדר הסקות בקומת המרתף,

ישראל קלרמן:

כן,

רות בן שושן:

שאנחנו באמצע תהליכי היתר, להפוך אותו למחסן של 20 מטר רבוע שלנו.

ישראל קלרמן:

כן.

רות בן שושן:

אנחנו רוצים שבשינוי תב"ע יהיה אפשר לחשב את זה כשטח עיקרי, וזה לא,

ישראל קלרמן:

להצטרף לתב"ע,

אליעזר ראובברגר:

היא רוצה, היא רוצה את זה בצהוב,

אברהם בן שושן:

משום מה לא הכניסו את זה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, טוב.

ישראל קלרמן:

הוא רוצה לדעת איפה זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

ישראל קלרמן:

הוא רוצה לדעת איפה זה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. היא משיבה, אני מבין שהיא מקבלת על זה גם תראה איפה זה. גברת קוליץ, את רוצה להשיב?

שני קוליץ:

כן, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בואי תתחילי, עם מה שאמי הקריא, של יוסף מהגר, ההתנגדות שלו.

שני קוליץ:

הוא לא פה, אבל מי שדיברתי,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אם הוא לא פה? אז מה אם הוא לא פה?

שני קוליץ:

בסדר, בסדר.

אברהם הכרמי: אנחנו לא מבקשים יחידות דיור נוספות.

שני קוליץ:

נכון, דבר ראשון,

אליעזר ראוכברגר:

היא עונה או אתה עונה?

שני קוליץ:

דבר ראשון, אנחנו מדברים פה על הרחבות יחידות דיור קיימות, הגישו אחוזי חתימות מספיקים לפי מה שצריך, עמד בתנאי סף, עמד בכל הדרישות שצריך. דבר שני,

אליעזר ראובברגר:

יש אחוז חתימות הנדרש בשביל,

שני קוליץ:

בשביל להגיש,

אליעזר ראובברגר:

על השטח המשותף.

שני קוליץ:

על השטח המשותף. עכשיו לגבי קומת המחסנים וקומת המרתף. למעשה התוכנית הראשונה שהוצגה, כמו שאתם רואים כאן, יש כאן באחד המגשים יניב, יש לו חלק יותר גדול, והמחסנים יותר קטנים, בתיאום איתו ובאמת במטרה שהוא רוצה לקדם את התוכנית, ולא תיתקע, הכנו תוכנית חדשה על חשבון שטח גדול מהתוספת שלו, כדי שהמחסנים יהיו יותר גדולים.

אמנון ארבל:

כשאת אומרת שלא, את יכולה להצביע על מה את מדברת?

שני קוליץ:

כן, רק יש לי כאן תוכנית מעודכנת, מתכוונת, אפשר לקום פה להראות?

אמנון ארבל:

כן, בוודאי.

שני קוליץ:

בעצם היום יש לנו השטח הזה כל החלק הזה הופך למגורים, ביקשו כמגורים, והשטח הזה כמחסנים,

אמנון ארבל:

אוקי,

שני קוליץ:

אנחנו טוענים, שמגיש אחד לא יכול לקבל (לא ברור) בשטח, וזה מגיע על חשבונם כי המחסנים שלהם מאוד מאוד קטנים. מה שאנחנו הצענו.

אמנון ארבל:

לכמה מגיע הדירה?

שני קוליץ:

הדירה, פה הדירה עצמה מגיעה ל - ,

אמנון ארבל:

מה שהם טענו ל – 190 מטר?

שני קוליץ:

170 מטר. מה שהגענו להבנות איתו, אנחנו מקטינים, יש תוכנית, אני כבר מראה לכם, אנחנו מקטינים את כל השטח הזה, ונותנים את זה לטובת המחסנים, נתנו לדיירים לכל אחד מחסן בשטח של 8% משטח הדירה שלו, למעט, אני אומרת למעט הדירות שמקבלו את ההרחבה המשמעותית, שזה אומר דירה על הגג, והדירה הזאתי שלו, כדי (לא ברור) שטחים, כל השאר קיבלו 8% משטח הדירה בדיוק, אני חושבת שזה הבנה מאוד יפה. בסדר?

אריאל גולן:

אתם מקבלים חלק מההתנגדות.

שני קוליץ:

התוכנית, אבל הרעיון זה מאוד ברור, בסדר?

אמנון ארבל:

בעצם אני רואה שכל שאר השטחים מאחורה זה מחסנים למעט השתי החדרים האלה.

שני קוליץ:

יש כאן הגדרנו את כל השטח הזה בעצם,

אליעזר ראובברגר:

זה של המחסנים,

שני קוליץ:

שטח עיקרי שיש להם מחסנים יפים, 8% משטח הדירה, (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

תראי את זה בבקשה לגברת שדיברה על מחסנים.

רות בן שושן:

אז אנחנו מקבלים פחות.

שני קוליץ:

זה מה שאמרתי אתם הדירה על הגג.

רות בן שושן:

אנחנו לא מסכימים.

אברהם בן שושן:

נכון, אבל דירה קטנה.

שני קוליץ:

אמרתי שהדירה על הגג,

דובר לא מזוהה:

אבל הדירה קטנה, הרבה יותר מהדירה,

שני קוליץ:

רגע, שנייה אני רוצה רגע, אני אומרת רגע משהו. הוא דירה על הגג, בגלל שהדירות שלהם קיבלו הרחבה על הגג, מאילווצים נתנו קצת פחות מ – 8% של השטח של (לא ברור), והוא מתנגד לזה. בסדר? הוא מתנגד לזה, שהדירה שלו מקבלת 8% מלא,

רות בן שושן:

הרבה פחות,

שני קוליץ:

ולכן,

אברהם בן שושן:

אבל הדירה גם ככה קטנה.

שני קוליץ:

לא, אתם,

דבורה חמד:

זה לא,

שני קוליץ:

8% משטח הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, סליחה, בכמה, גברת קוליץ,

שני קוליץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

גברת קוליץ, בכמה הוא קיבל הרחבה יותר גדולה?

רות בן שושן:

אנחנו הוצאנו בהיתר, זה לא בתב"ע.

שני קוליץ:

ההרחבה שלהם אני לא יודעת, בקומה העליונה,

רות בן שושן:

כן, אנחנו,

שני קוליץ:

זה אומר, שכבר במילה הם קיבלו את זה בהיתר, ולא בתב"ע, זאת אומרת הם הוציאו אז מגיע להם 8%.

רות בן שושן:

לא,

אלדד רבינוביץ:

התב"ע הזאת משהו (לא ברור). כבר קודם.

רות בן שושן:

כרגע התבי"ע לא עוזרת לנו שום דבר.

אברהם בן שושן:

היא לא עוזרת.

שני קוליץ:

(לא ברור) כמה ?

אברהם בן שושן:

לבנות, אנחנו רוצים לקבל את המחסן,

שני קוליץ:

כמה הדירה שלך היום?

רות בן שושן:

אני לא יודעת, אנחנו בינינו 54 מטר מרובע.

שני קוליץ:

8%, אנחנו נתנו להם פה 8.58 מטר. אני חושבת שאם זה עניין של חצי מטר, או מטר, אז אני אפשר להתגמש פה.

ישראל קלרמן:

אפשר לפה, ואפשר לפה, זה לא,

שני קוליץ:

אפשר להתגמש,

ישראל קלרמן:

לא על זה,

אמנון ארבל:

שכולם יקבלו 7% ולא 8%,

ישראל קלרמן:

כן, גם זה לא יקרה. לא, זה בסדר, מה עוד?

שני קוליץ:

זה הנושא של המחסנים.

ישראל קלרמן:

זהו? יש שאלות אליהם?

שני קוליץ:

בסדר? זה הנושא של המחסנים. הנושא של הממ"דים בעצם התוכנית הראשונית מה שהיא הוגשה לוועדה, בכלל לא היו ממ"דים לכל הדירות, היו ממ"דים רק לדירות בצדדים, הוועדה קבעה לנו להכניס ממ"דים לכל הדירות, זאת אומרת שביל זה מגיע בעצם ההרחבה של (לא ברור), כי הוועדה המקומית קבעה, שאנחנו נכניס ממ"דים, בדגש, אם אני זוכרת נכון,

ישראל קלרמן:

טוב, מה? כן,

שני קוליץ:

כן,

ישראל קלרמן:

נו מה עוד?

שני קוליץ:

אני אומרת שהחלטת הוועדה קבעה לנו, להכניס ממ"דים לכל הדירות אנחנו בתוכנית הראשונית לא רצינו באמת להתחיל להיכנס איפה חוסמים, איפה לא חוסמים, לא הגישו בכלל ממ"דים לכל הדירות. הוועדה המקומית קבעה להכניס ממ"דים לכל הדירות,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי, למה? יש שמה מקלט?

שני קוליץ:

מה זה?

ישראל קלרמן:

יש שם מקלט?

שני קוליץ:

כן, יש שמה מקלט, יש שמה מקלט,

ישראל קלרמן:

זה קשור?

שני קוליץ:

הוועדה אמרה להכניס ממ"דים,

אמנון ארבל:

לכן ביקשנו.

ישראל קלרמן:

שאלתי. וכן עשיתם ממ"דים לכולם?

שני קוליץ:

הצענו ממ"דים לכולם.

אמנון ארבל:

היה טענה,

שני קוליץ:

בתיאום עם לשכת התכנון, ושמנו את זה בחזית האחורית בתיאום איתם. המתנגדת אומרת, שזה חוסם לה את הסלון ואת המטבח וכל זה, מבחינתנו לא נגיש ממ"דים, אבל זה היה החלטת הוועדה הממ"דים האלה. בסדר? לא נכנסו בכלל לכל הנושא של,

אברהם הכרמי: וגם לא לבנות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל המתנגדת לא מתנגדת לממ"דים, היא מתנגדת למיקום.

ישראל קלרמן:

השאלה אם יש מיקום אחר.

שני קוליץ:

המיקום הזה,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא אכפת לה לקבל ממ"ד.

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין לה בעיה עם הממ"ד,

שני קוליץ:

היה תיאום מול,

אליעזר ראוכברגר:

היא גם רוצה מיגון הכי נגיש והכי קרוב. רק היא אומרת לא בצד א', אלא בצד ב', לא בדרום אלא בצפון.

אברהם הכרמי:

אי-אפשר מקדימה.

רות בן שושן:

נכון,

שני קוליץ:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל שאלה אחרת, את בדקת את ההצעה שלה למיקום הממ"ד?

אברהם הכרמי:

אבל יש לה (לא ברור).

שני קוליץ:

דבר ראשון,

אברהם הכרמי: יש לה מרפסת סוכה,

שני קוליץ:

ניסינו להציע בהתחלה מקדימה, זה לא מסתדר, לא מבחינת הבינוי של הבניין, יש לנו כאן בינוי כזה שה.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת בדקתם את ההצעה הזאת?

שני קוליץ:

בדקנו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

שני קוליץ:

לא, לא (לא ברור) אותנו.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שרציתי לשמוע אם בדקתם או לא בדקתם.

אברהם הכרמי:

אפשר להראות את הקומה הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הבדיקה מצאתם שהמיקום המיטבי הוא איפה שאתם מציעים.

שני קוליץ:

כן, זה גם,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אתה גם בדקת את זה? אוקי,

אברהם הכרמי:

אפשר להראות את הקומה הזאת, אני חושב שיש איזה מרפסת סוכה,

שני קוליץ:

רגע, זה עוד לא מרפסות, שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עוד לא הגענו למרפסת סוכה, דיברנו עכשיו,

שני קוליץ:

ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו עכשיו מיקום הממ"דים,

אמנון ארבל:

המענה לממ"דים האלה.

אליעזר ראוכברגר:

שלב שלב, סעיף סעיף.

אלדד רבינוביץ:

הממ"ד זה מה שיושב על המרפסת, זה בעצם מה שיושב.

דובר לא מזוהה:

יש פה מרפסת?

אלדד רבינוביץ:

לכן הם שילבו את ה - ,

שני קוליץ:

הנושא הבא,

דבורה חמד:

זה הכניסה שלכם. זה הכניסה שלכם.

אברהם הכרמי:

וכל אלה זה מרפסות סוכה בקומה האמצעית.

דבורה חמד :

בקומה שלנו כתוב שלפתוח, שאנחנו יכולים לפתוח את החלון לדלת.

אברהם הכרמי :

נשאר רווח של מטר ו - , אפשר לראות מלמעלה,

אמנון ארבל :

איזה קומה אתם רוצים לראות?

אברהם הכרמי :

את הקומה העליונה. מסומן מרפסת סוכה לקומה הראשונה,

אמנון ארבל :

איזה?

אברהם הכרמי :

בגבהים.

דובר לא מזוהה :

זה מאוד קטן.

אליעזר ראוכברגר :

לגבי המרפסות סוכה,

שני קוליץ :

לגבי המרפסות סוכה, קודם כל,

רות בן שושן :

זה המגרעת שנמצאת.

שני קוליץ :

במקסימום האפשרי.

אליעזר ראוכברגר :

אבל היא אומרת שלה אין בכלל.

שני קוליץ:

איזה? מי אמר שאין לו בכלל מרפסת סוכה?

אליעזר ראוכברגר:

גברת חמד.

דובר לא מזוהה:

קומה אמצעית.

דבורה חמד:

קומה אמצעית אין לנו.

שני קוליץ:

קומה אמצעית, קומה ב'?

אמנון ארבל:

טוב, זה הקומה הראשונה לדעתי.

רות בן שושן:

קומה א', קומה ב' זה של ה –

שני קוליץ:

זה הקומה מעל, שיושבת על המרפסת שלנו.

רות בן שושן:

לא, קומה א'.

שני קוליץ:

לא, רגע, רגע, תעשו קומה א', בוא נגיד ככה, לא היה לנו פה הרבה האפשרויות בינוי, כן, אין פה הרבה אפשרויות. אפשר להוריד לכולם.

דבורה חמד:

לא, אבל זה לא הכניסה שלנו.

שני קוליץ:

איפה? איזה דירה אתם?

אמנון ארבל:

איפה?

שני קוליץ:

זה אותו דבר. איפה?

דובר לא מזוהה:

זה פה למעלה.

אברהם הכרמי: זה שלהם.

דובר לא מזוהה:

השני משמאל למעלה.

שני קוליץ:

איזה מספר דירה? מספר דירה, זה המרפסת סוכה.

דבורה חמד:

מעל מה יש?

(מדברים ביחד ברקע)

שני קוליץ:

יש להם, יש להם, במידת האפשר, אנחנו אין לנו.

אמנון ארבל:

לא נורא, המרפסת של קומה ב' מקרה את כל מרפסת קומה א',

דובר לא מזוהה:

נכון,

אמנון ארבל:

המעלית למרפסת. המרפסות האלה מקורות ע"י הקומה השנייה, סליחה, המרפסות האלה הן בקו של המעלית, זה בקומה א',

שני קוליץ:

כן, יפה.

אמנון ארבל:

בקו שטיפה פחות מהמעלית. קומה ב' מכסה אותה. זה קומה ב', קצת, יש שמה קצת.

דובר לא מזוהה:

כמה זה באמת?

שני קוליץ:

אוקי, בוא נגיד,

דבורה חמד:

אין שם מקום לסוכה, זה לא,

אמנון ארבל:

יש שם מעט מאוד סוכה, כאילו,

דובר לא מזוהה:

במטרים?

אמנון ארבל:

זה נראה לי פחות ממטר.

אברהם הכרמי:

מרפסות למטר, לא צריך,

שני קוליץ:

אז בוא, נכון, אני חושבת שאפשר (לא ברור) את המרפסת האלה, הקומה הזאתי כדי שיהיה להם מרפסת זה,

אברהם הכרמי:

מה את רוצה שלא יהיה ממ"ד?

אמנון ארבל:

זה בעצם הקומה,

דבורה חמד :

זה בקו של הממ"ד,

אמנון ארבל :

זה בעצם לקומה שמקבלת הרחבה על הגג, נכון?

שני קוליץ :

אוקי, הם אני חושבת יכולים לבטל,

אמנון ארבל :

זאת הקומה שמקבלת הרחבה על הגג, עכשיו אתם (לא ברור).

דובר לא מזוהה :

החדר מדרגות.

אליעזר ראוכברגר :

זה מקובל?

דובר לא מזוהה :

יש אפשרות לצאת לקו של הממ"דים עם המרפסת?

אמנון ארבל :

בוא, הקומה הזאתי מקבלת הרחבה על הגג,

אלדד רבינוביץ :

אפשר להרחיב את המרפסת,

דובר לא מזוהה :

מה?

אמנון ארבל :

הקומות שעכשיו דיברנו מקבלות הרחבה הזאתי,

אלדד רבינוביץ :

הם שואלים בקומה א' אפשר להרחיב,

אמנון ארבל:

אני אומר הפוך, אני לא רוצה להגיע או, אני אומר הקומה הזאתי מקבלת מרפסות מאוד גדולות ומרפסות סוכה.

דבורה חמד:

אנחנו גם רוצים,

אמנון ארבל:

ולכן המרפסות האלה שפה, אפשר פשוט לבטל אותם.

דובר לא מזוהה:

זה נראה לי משהו בנוי. יש חלק שבנוי, זה הרחבה.

אמנון ארבל:

אוקי, זה החדש,

דבורה חמד:

הממ"ד כאילו, (לא ברור). 2 מטר.

אמנון ארבל:

מה?

אלדד רבינוביץ:

ואז לאיפה ירחיבו את המרפסת?

אמנון ארבל:

אם יש מרפסות למעלה מאוד גדולות,

דובר לא מזוהה:

אני לא חושב שזה חדש.

אלדד רבינוביץ:

לדון כל כך מה שיש להם ב – א'.

דבורה חמד:

זה לקטין את המרפסות למעלה.

שני קוליץ:

בסדר.

דובר לא מזוהה:

אל שזה מרפסת קיימת.

אמנון ארבל:

מה שקיים לא ייהרס, אמרתי.

דבורה חמד:

מה שקיים,

אמנון ארבל:

המרפסות הקיימות זה איפה שהממ"דים, זה לא שם.

שני קוליץ:

אני חושבת שאפשר לבטל את המרפסת הזאתי, היא רוצה שיגדילו לעליון. אני לא רואה כאן דרך להגדיל את זה יותר,

אמנון ארבל:

מה זה רק לה? את מציעה לבטל רק לה, או לכל,

שני קוליץ:

בוא נגדיל,

דבורה חמד:

כל הקומה,

אמנון ארבל:

אני שמעתי מה שהיא אומרת, אני שואל שאלה, את מתכוונת אחד ספציפי או כל המרפסות בקומה הזאתי? כל המרפסות.

שני קוליץ:

אפשר להגדיל את זה מ – 2 מטר.

אמנון ארבל:

בסדר, הבנתי.

דובר לא מזוהה:

או לבטל בקומה ב'.

שני קוליץ:

הם רוצים גם וגם.

אמנון ארבל:

טוב, מה עוד? מה לגבי הכניסה לבניין שהם דיברו שיש פה,

שני קוליץ:

הכניסה לבניין, בתוכנית שאנחנו מחזירים את זה בחזרה. למרות שזה לא,

אמנון ארבל:

תציגי לנו, לא להם.

שני קוליץ:

השטח,

דבורה חמד:

אבל השטח הפנוי הוא לא נשאר, השטח שהם ניכסו של החצר גם כן נשאר בתוכנית הקודמת.

אמנון ארבל:

מדובר על זה, נכון?

שני קוליץ:

החזרנו את הכניסה. בכניסה שהיא תהיה בדיוק מהצד. והיא אומרת שהחצר וכולה החצר.

אמנון ארבל:

רגע, אני לא רואה הבדל בין זה למה שמוצע פה על הקיר. מדרגות,

שני קוליץ:

מדרגות במקום להצעה הזאת.

אמנון ארבל:

אוקי, אבל הצמדה של, זה (לא ברור) שגם מתנגדים.

שני קוליץ:

(לא ברור) של החצר. היא מתנגדת לזה, של החצר.

אמנון ארבל:

יש הסכמה של הרוב אבל?

שני קוליץ:

מה?

אמנון ארבל:

אני הייתי מעבר לבניין הזה, אבל החצר יהיה משותפת, גם לבניין השני שזה הבניין הזה.

דובר לא מזוהה:

הם כבר בנו שמה.

אמנון ארבל:

זה חלקה אחת, השטח הזה עוד משותף לשני, לשני הבניינים,

שני קוליץ:

אוקי,

אמנון ארבל:

אחרת את מצמידה את זה לדירה אחת, נכון? הבניין השני אין לו מה להגיד בעניין הזה?

אריאל גולן:

למה שתי חלקות, למה?

דובר לא מזוהה:

אין שם חצי חצי.

אריאל גולן:

מה זה?

דובר לא מזוהה:

אמי, החלקה היא אותה חלקה, עשו קו ואז בניין, הבניין (לא ברור) הגיש לעצמו תב"ע נקודתית לפני 5 שנים אושרה, מבחינתנו כאילו אנחנו,

אמנון ארבל:

השטח הזה, אבל הרכוש המשותף אני מניח הוא, יוסי, אני מדבר איתו.

יוסי חביליו:

רק שלום לבן אדם, מה?

ישראל קלרמן:

אנחנו באמצע דיון עם אנשים, אני לא מבין את זה,

אמנון ארבל:

יוסי, זוז רגע, אני מדבר איתו.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבין למה ארבל לא חותם?

אמנון ארבל:

השטח הזה הוא לא משותף לשני הבניינים?

ישראל קלרמן:

יש שני סיבות.

יוסי חביליו:

בוא נראה מה יהיה, יחתום, יחתום, (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

תסתכל על החלקה, ותלך לפי החלקה, אתה לא תגמור את הזה.

דובר לא מזוהה:

חלק גדול מהחצר הוא,

דובר לא מזוהה:

עשו פה חלוקה דמיונית, אחרת אתה לא מסיים פה, גם עם חתימות שכנים כל הדברים, אתה מבין?
אתה לא יכול לבוא ולהגיד מה אומרים. אגב (לא ברור), בעצם מחלק בין שני הבניינים.

אמנון ארבל:

מה? הקו הזה כאילו כאן, הכחול הזה?

דובר לא מזוהה:

כן, בדיוק.

אמנון ארבל:

טוב, הבנתי. אז יהיה גם את החלוקה של המחסנים למטה, שביטלתם?

שני קוליץ:

החלוקה של המחסנים איפה, זה לא זה.

ישראל קלרמן:

זה לא זה?

שני קוליץ:

רגע, לא, לא, זה עשיתי, התוכנית של (לא ברור). אתם לא, (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי התקנון, זה נבדק לפני.

אמנון ארבל:

טוב, הבנו. מה עוד?

שני קוליץ:

מה עוד? לגבי בן שושן עכשיו נעבור או שאנחנו עדיין?

אליעזר ראובברגר:

כן, לגבי בן שושן.

דוברת לא מזוהה:

אני רוצה להגיד עוד משהו, אפשר?

אמנון ארבל:

יש לכם זכות תגובה תיכף, לכולכם. כשהיא תסיים אתם יכולים לדבר.

ישראל קלרמן:

היא אומרת עוד משהו,

שני קוליץ:

בן שושן, מה שקורה יש להם כאן שטח שכתוב על זה יסוד ממ"ד, כי יש להם כבר ממ"ד, בהיתר אחר. קומת קרקע,

אמנון ארבל:

כן,

שני קוליץ:

דירה 13.

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים עיקרי ולא מעטפת.

שני קוליץ:

לא, זה כבר מבוקש להם,

אברהם בן שושן:

זה עיקרי.

שני קוליץ:

אני כמעט בטוחה, אמרנו, נבקש עיקרי.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת פה בתוכנית החדשה זה כעיקרי?

שני קוליץ:

כן,

אברהם בן שושן:

אני לא רוצה את זה רשום, האם זה רשום?

שני קוליץ:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אם היא אומרת וזה נכנס, אז בסדר.

שני קוליץ:

ממ"ד, אז לא, זה שטח עיקרי כי בעצם זה הופך להיות חלק מהדירה שלנו שיורדת (לא ברור).

אמנון ארבל:

למה סומן כל הממ"דים פה, (לא ברור)?

שני קוליץ:

כי להם יש ממ"ד במיקום אחר.

אמנון ארבל:

איפה?

שני קוליץ:

יש להם ממ"ד בקומה למטה, כאן. זה הקומת למטה, יש להם שם ממ"ד, כאן. אם הם פה.

אברהם בן שושן:

אנחנו לא מתכננים לבנות בכלל, לא, לא מתכננים לבנות. למה אתה סתם אומר?

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אברהם בן שושן:

לא להעביר את זה, מה הבעיה?

שני קוליץ:

כן, כן, לא,

(מדברים ביחד)

שני קוליץ:

עוד משהו טכני,

דובר לא מזוהה:

למה אתה מאשים? למה אתה סתם תוקף? למה אתה סתם תוקף?

שני קוליץ:

גם לכם זה יהיה.

דובר לא מזוהה:

אני לא מתכנן להשתמש בתב"ע,

דובר לא מזוהה:

מותר לך להוסיף,

שני קוליץ:

כרגע זה מופיע (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

מחסן נורמאלי.

אליעזר ראוכברגר:

רבותי, זה לא דיון ביניכם, אתם רוצים תצאו החוצה, תעשו דיון. אי-אפשר לעשות פה דיון בתוך דיון.

שני קוליץ:

(לא ברור) להם את זה,

אליעזר ראוכברגר:

סלח לי אדון, סליחה, זה לא דיון בתוך דיון, אז תצא החוצה תריב איתו שם, לא פה. כן,

אמנון ארבל:

אתם הולכים להפוך אותו לעיקרי?

שני קוליץ:

השטח הזה יהיה כשטח עיקרי, כמו כל הדירות, כמו,

אליעזר ראוכברגר:

אז תסמני אותו כעיקרי?

שני קוליץ:

כעיקרי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אמנון ארבל:

זה מה שהיה חדר הסקה אבל?

שני קוליץ:

לא, לא,

אמנון ארבל:

רשום שם חדר הסקה.

אליעזר ראוכברגר:

כי מה שאתה רצית כעיקרי, תסמן כעיקרי.

שני קוליץ:

הליך של היתר, (לא ברור) כמחסן.

דובר לא מזוהה:

גם בקומת קרקע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

שני קוליץ:

מה זה?

אמנון ארבל:

עכשיו מקבלים מחסן אחר?

שני קוליץ:

לא נכנסו בכלל לקטע של המחסנים שלהם.

אמנון ארבל:

מה זאת אומרת?

שני קוליץ:

לא היה איזה, לא נכנסו למחסנים פה באזור. לא משנה, אין פה מחסנים בהיתר,

רות בן שושן:

יש לנו היתר, יש לנו מחסן,

שני קוליץ:

יש לכם מחסן, כן,

אברהם הכרמי:

כן, בסדר, בהיתר זה מופיע.

שני קוליץ:

אתם רוצים שנעשה,

אברהם הכרמי:

להמיר את מחסן,

שני קוליץ:

את זה כעיקרי כמו השכנים האחרים שקיבלו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הם רוצים כמו ב – 6, 8,

אמנון ארבל:

זה הבנתי, אני שאלתי אם, החלוקה של המחסנים שדיברתי, כל האחורה עכשיו זה מחסנים, אבל גם פה רוצים מחסנים בכניסה הזאת.

שני קוליץ:

נכון, אז כאן יש להם מחסנים גדולים.

רות בן שושן:

יש מחסנים בהיתר בכניסה הזאתי.

אמנון ארבל:

לכל הדירות? איך זה בהיתר? זה מוצע כתוספת אבל.

שני קוליץ:

לא, לא בהיתר, זה לא בהיתר.

אברהם בן שושן:

פה למעלה,

שני קוליץ:

זה בהליך היתר, אבל לא לכולם זה בהליך היתר.

רות בן שושן:

לא, לא, כל המחסנים, בהיתר, יש עליהם היתר.

שני קוליץ:

(לא ברור) החדשה.

אמנון ארבל:

פה לא, אז שינייתם רק ב - , רק באגף השמאלי? טוב.

שני קוליץ:

בסדר?

רות בן שושן: רגע עכשיו זה אומר ש - ,

אמנון ארבל:

תחזירי לי את זה רק,

רות בן שושן:

הקומת קרקע, הקומת קרקע,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, גברתי, תני לו רק את ה - ,

אברהם בן שושן:

רק לסיים איזה שהוא פרט חשוב כאן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אברהם בן שושן:

שלא רק מבינים מה הולך.

רות בן שושן:

לא, אני רוצה רק לוודא האם בקומת קרקע איפה שהסלון שלנו, נוכל להרחיב את החלק של לעשות ממ"ד, בעצם להרחיב את הסלון, לא היו צריכים לעשות שמה.

אליעזר ראובברגר:

זה יהיה שטח עיקרי, זה מה שדובר פה.

רות בן שושן:

אי-אפשר להרחיב את זה.

אליעזר ראובברגר:

כן.

אברהם בן שושן:

בסדר, אז אנחנו בעיקרון, אם זה התוכנית, אנחנו מסיימים את ההתנגדות שלנו, אין לנו בעיה.

אמנון ארבל:

אבל שנייה, אני לא יודע אם תוכלו, רגע שנייה, אני לא יודע אם תוכלו להרחיב את זה כהרחבה לסלון, כי זה עדיין יסודות ממ"ד שצריך קירות.

שני קוליץ:

כן, כן, לא,

אמנון ארבל:

לא כתוב שאפשר להרחיב את זה כהרחבה לסלון.

אברהם הכרמי:

זה בנייה אחרת.

שני קוליץ:

(לא ברור) 75% או,

ישראל קלרמן:

אני הבנתי מה שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה, יש פה עיקרי, והוא מקבל, ההרחבה לסלון לא בטוח.

ישראל קלרמן:

היא הסבירה לו את זה, היא אומרת שהיא אמרה לו את זה,

שני קוליץ:

את תקבלי את זה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

חדר.

ישראל קלרמן:

חדר, לא סלון.

רות בן שושן:

אבל אני צריכה להקטין את המטבח בשביל חדר, חדר באיזה גודל זה?

שני קוליץ:

לא, לא, זה לא חייב להיות חדר, אנחנו יכולים להוריד 75%, או,

נפתלי לוי:

75% מספיק.

שני קוליץ:

יש 75%, ואנחנו נסתדר תהיה לך הגדלה.

אליעזר ראוכברגר:

גם אפשר, כן.

ישראל קלרמן:

יש טכניקות.

רלי חיים:

בחיים לא הייתי גרה שם.

ישראל קלרמן:

לא היית גרה?

אמנון ארבל:

(לא ברור) את המילה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לימדת אותו את הדברים האלה?

ישראל קלרמן:

לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אמי.

רלי חיים:

הוא למד לבד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. מישוהו רצה להגיב לומר, אתה רוצה משהו?

טליה ניימן:

אני רציתי להגיד שבבנין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק את שמך בבקשה.

טליה ניימן:

שמי טליה ניימן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה גברתי.

טליה ניימן:

בבניין שמולנו הם הוציאו את הבנייה עד הקו של הגדר, אני, אנחנו בניין של שישה דיירים, יש שני דירות שהם קצת יותר גדולות ואני אחת מהן, ואני חושבת אני צריכה לקבל גם אחוזים יותר גדולים, אולי במחסן, וגם אם השטחים המשותפים של הגג, של המחסן, אני רוצה שתהיה חלוקה שווה בסך הכללי של ה - , של הגדלים,

אמנון ארבל:

איך אפשר לחלק חלוקה שווה אם הגג מקבלת בדרך כלל, הרבה יותר, כי הגג הוא הרבה יותר גדול מהרחבה לחזית.

טליה ניימן:

אז לעשות איזה שהוא שוויון במה שנשאר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הגג יכול לקבל רק מי שגר, מתחת לגג, אין מה לעשות.

טליה ניימן:

בסדר, אז איפה, איפה שאפשר לקבל, שם עושים כמה שאפשר יותר.

אמנון ארבל:

זה כבר עשו.

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר נעשה,

אמנון ארבל:

איך את רוצה להוסיף תוספת תגידי לי?

טליה ניימן:

אני רוצה מחסנים יותר גדול,

אמנון ארבל:

מחסן זה לא קשור, מחסן זה לא משהו על תוספת מחסן הבנו. תוספות הבנייה שמוצעות פה,

טליה ניימן:

אני רוצה שהקו קו בניין של הרחוב, ילך עד לגדר,

אמנון ארבל:

איפה? תסבירי על מה את מדברת, איפה? באיזה דירה? איזה דירה?

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה לגשת כאן מאחוריד, ולהראות.

דבורה חמד:

להוריד את התוכנית,

אמנון ארבל:

עד לקומת הקרקע?

דובר לא מזוהה:

לא, היא קומה א'.

אמנון ארבל:

קומה א'?

דובר לא מזוהה:

בצד שמאל,

אמנון ארבל:

זה קומה א',

דבורה חמד:

קומת קרקע ששם יראו.

אמנון ארבל:

(לא ברור) מגיע לפה?

דבורה חמד:

שנייה עדיף שיראו את זה למטה, איפה שיש את הקו בניין.

דובר לא מזוהה:

בחזית.

דבורה חמד:

שנייה, נראה לי עדיף לך להראות איפה שרואים את הקו רחוב.

טליה ניימן:

פה, אז כאן פה.

דובר לא מזוהה:

בצד החזית,

אברהם הכרמי:

זה מאחורה.

דבורה חמד:

אתם יכולים להראות את התמונה?

טליה ניימן:

אני ניגשת רגע לסעיף אחר, את המרפסות הזאת אני לא רוצה להזיז לצד שלה, כי האור, שכל הבית שלי פה מגיע מפה, אני לא רוצה שזה יהיה, שיהיה לי פה מרפסת מעל,

אמנון ארבל:

זה לא מעל, הם מציעים סגירה של, זה מרפסת, זה תוספת חדשה, כרגע אין לך מרפסת,

טליה ניימן:

זה המרפסת שלי היום היא כאן, ואני לא רוצה מרפסת מעליו. קומה מעל,

אמנון ארבל:

פה אין מרפסת, זה הדירה שלך היום.

ישראל קלרמן:

איך אותו?

אמנון ארבל:

רגע, יש לך פה הרחבה,

דובר לא מזוהה:

יש, יש, לא, זה מרפסת קיימת.

ישראל קלרמן:

לא, אבל את לא רואה שם מרפסת מעליך,

אלדד רבינוביץ:

רגע מרפסת,

טליה ניימן:

יש פה מרפסת,

אמנון ארבל:

פה יש מרפסת,

טליה ניימן:

פה יש מרפסת, וסגירת מרפסת,

דובר לא מזוהה:

כתוב ששלביות הביצוע זה מלמטה למעלה, אם היא לא תרצה לסגור,

דבורה חמד:

אני לא רוצה לסגור.

ישראל קלרמן:

אמי, אמי,

אמנון ארבל:

תוספת מרפסת פתוחה?

טליה ניימן:

שלא יהיה לי,

דובר לא מזוהה:

מעליה לא ייבנו, כי יש לנו גג.

אברהם בן שושן:

כתוב בשלביות הביצוע שאולי אפשר יהיה לעשות.

טליה ניימן:

אפשר להוריד את זה רגע למטה?

אברהם בן שושן:

אחד מההוראות, שיזיזו מלמטה למעלה.

ישראל קלרמן:

איפה יש לה מרפסת?

שני קוליץ:

אי-אפשר לדלג,

אמנון ארבל:

יש מרפסת, ברור,

ישראל קלרמן:

אבל זה גג,

אמנון ארבל:

בסדר, אבל אם היא לא בונה, אז היא לא רוצה שייבנו מעליה, היא אומרת,

שני קוליץ:

בסדר, אז לא ייבנו.

ישראל קלרמן:

היא אומרת לא ייבנו,

אברהם הכרמי:

הכנסנו סעיף כזה בשביל זה בשלכיות הביצוע שלא יהיה אפשר לעשות את זה, שאם הם לא ירצו לסגור, לא יהיה אפשר ל - ,

ישראל קלרמן:

לבנות מעל.

אברהם הכרמי:

כן,

ישראל קלרמן:

בוודאי שלא.

דובר לא מזוהה:

אנחנו גג, יש לנו בגג.

ישראל קלרמן:

ומה השלכיות אבל?

טליה ניימן:

בהמשך למה שאני רואה בבנייה שמולי, הם המשיכו את החדרים האלה עד הקו הזה. שטח כזה גדול,

דבורה חמד:

זה יכול לרדת כאן.

טליה ניימן:

אני רוצה שאם כל אחד פה מרחיב, אני רוצה פה להרחיב את החדרים האלה גם שיהיה לי.

אמנון ארבל:

את (לא ברור) הרחוב.

דובר לא מזוהה:

הקו הזה הוא באמצע,

דבורה חמד :

אפשר לרדת למדרכה,

טליה ניימן :

זה כל זה בשטח הבניין,

דבורה חמד :

בקומה מתחת שהיא תוכל.

אמנון ארבל :

זה קומה מתחת.

דבורה חמד :

של הקיר אבן, תראי לו,

טליה ניימן :

לא, לא,

דבורה חמד :

לעלות טיפה למעלה.

אמנון ארבל :

זה עדיין לא נוגע, זה עצמאי, רגע. שנייה,

דובר לא מזוהה :

אפשר אולי בתמונה שרואים את הרחוב?

אמנון ארבל :

כן. זה.

טליה ניימן :

זה הבניין שלנו, כאן כל זה שטח משותף, אני רוצה שהקו הזה,

אמנון ארבל :

אבל זה המעבר שמה עכשיו, זה המעבר.

טליה ניימן:

פה זה המעבר.

דבורה חמד:

עד המדרגות,

טליה ניימן:

ופה שטח שיהיה אפשר לבנות.

אמנון ארבל:

זה קו אפס לרחוב.

טליה ניימן:

קו אפס לרחוב,

דבורה חמד:

זה המדרגות.

אמנון ארבל:

קו אפס לרחוב (לא ברור).

טליה ניימן:

מה זה?

אמנון ארבל:

אם אנחנו נעשה פה קו אפס, לרחוב,

טליה ניימן:

ולהגדיל את השטח.

אמנון ארבל:

למה נכון לעשות קו אפס לרחוב? מה את רוצה להגיד? זה שטח, זה בא על חשבון משהו. התוכנית עוד לא מציעה כרגע בכלל בנייה לכיוון הזה.

דבורה חמד:

עד לכאן אפשר, עד כל זה חצר של הבניין,

אמנון ארבל:

נכון,

דבורה חמד:

עד לכאן אפשר לבנות, אפשר להרחיב פה.

אמנון ארבל:

אתם לא תבנו את זה כאן,

דובר לא מזוהה:

חצי מטר תשקיעו את כל ה - ,

טליה ניימן:

פה זה איזה חצי מטר, אבל בצד שלנו.

אברהם הכרמי:

אבל זה מעל המרפסת סוכה. להרוס קירות לבנות את הכול מחדש. אבל זה על חשבון מרפסת סוכה של (לא ברור).

דבורה חמד:

יש להם מרפסת סוכה שלו?

אליעזר ראוכברגר:

רוצה לומר משהו? שנייה רגע.

יוחנן וייצמן:

ישראל, זה שלביות ביצוע, אתה רוצה לקרוא את זה?

שני קוליץ:

רק אל תשכחי שיש פה בניין (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הדובדבן שבקצפת, אתה הולך?

(מדברים ביחד ברקע)

אמנון ארבל:

מה עשו ממול? את רוצה להראות לי? לא רק שממול הרחיבו עד קו בניין אפס.

טליה ניימן:

פה,

אמנון ארבל:

מה? זה הבניין שממול,

דובר לא מזוהה:

הם בנו עד לגדר שם ליד המדרגות, הם בונים עד הגדר. המדרגות האלה, שאתה מצביע עליהם.

טליה ניימן:

הם הרחיבו פה, ופה, ופה. ופה הצדדים (לא ברור).

אמנון ארבל:

כן, כן, רוצים להתייחס לזה?

שני קוליץ:

מה?

אמנון ארבל:

אם עכשיו נעשה, אם הוועדה תתחיל לתת הרחבות תוספות כמו שהיא אומרת, זה פרסום נוסף.

דבורה חמד:

בקו אפס?

אמנון ארבל:

אמרתי אם הוועדה תחליט זה יהיה פרסום נוסף, שאלתי מה דעתכם?

טליה ניימן:

למה חצי מטר? יש יותר,

דבורה חמד:

משתמש לתקדימים.

אמנון ארבל:

אני שואל מה דעתכם לגבי פרסום נוסף?

דבורה חמד:

זה יחזור לפרסום?

אמנון ארבל:

הוועדה יכולה לקבל, לא, חבריה, הוועדה יכולה לקבל החלטה,

דובר לא מזוהה:

אבל יש ממ"ד כבר.

אמנון ארבל:

הוועדה יכולה לקבל החלטה שהיא מוסיפה תוספות בנייה כרגע לצורך העניין, לכיוון החזית, כמה, שתקבל הוועדה, וזה הולך לפרסום נוסף.

ישראל קלרמן:

106/ב ?

אליעזר ראוכברגר:

אבל אז לא יהיה התנגדויות, כי בעצם מקבלים את מה שהם רוצים.

אמנון ארבל:

אולי מישו אחר יתנגד.

דובר לא מזוהה:

תוספת מקסימאלית, במקום להגיע למאה אחוז תכסית, אהלן וסהלן, השאלה אם זה בכלל יעבור. לבוא ולהגיד בואו תגיעו עד הכביש או עד הזה,

ישראל קלרמן:

זה מה שאמי אומר, זה הוועדה תחליט,

דובר לא מזוהה:

בואו תעבירו את זה, (לא ברור).

(מדברים ביחד ברקע)

ישראל קלרמן:

אם לא יפרסמו,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא יפרסמו, זה יהיה מאושר.

ישראל קלרמן:

לא, אני אומר משהו אחר,

אליעזר ראוכברגר:

נדחה את ההתנגדויות.

ישראל קלרמן:

לא,

דובר לא מזוהה:

תיאורטית אפשר לאשר כזה דבר עד קו?

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שומע.

אברהם הכרמי:

לאשר כזה דבר עד הקו של הזה בכלל?

אמנון ארבל:

אפשר הכול, השאלה אם זה סביר, או לא סביר, הוועדה תחליט.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם זה הגיוני, או לא הגיוני.

אברהם הכרמי:

הפרסום מחדש, ואני לא בטוח שיאשרו את זה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

הפרסום מחדש, שנייה ישראל, הפרסום מחדש, ברגע שזה מוסכם אז לא יהיה התנגדויות, אבל יבואו התנגדויות אחרות, אני לא יודע,

אברהם הכרמי:

גם את זה לא בטוח שיאשרו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

פרסום זה פרסום, אין מה לעשות.

דבורה חמד:

אבל למה כשהגשתם מלכתחילה, לא הייתם בטוחים שיאשרו, ועדיין הגשתם את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מצד שני, אתה מרוויח שאת ההתנגדויות שלהם הם לא, הם לא יתקבלו, הם יסירו בגלל שהם מקבלים את שלהם.

ישראל קלרמן:

לפחות את הפרסום הזה, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, רצית משהו?

ישראל קלרמן:

לא, אמי שנייה, אתה רוצה להגיש משהו.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוכברגר:

בוא, ישראל, ישראל, נעשה את זה בדיון פנימי,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רצית להגיד עוד משהו?

משה מלקין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך, שמך.

משה מלקין:

מלקין.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

משה מלקין:

שרית מלקין.

אליעזר ראוכברגר:

ואתה איפה אתה גר?

משה מלקין:

גר בקומה אחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה אתה רוצה?

משה מלקין:

רק רציתי להגיד שאנחנו בעיקרון לא מתנגדים לתוכנית של הבנייה, שתי נקודות מבחינתי שהופעתי שבכלל הגיעו, זה הנושא שהוא לקח שטח הרבה הרבה יותר גדול גם במחסנים, ולא נשאר לנו מחסנים, וגם שינוי פני חזות הבניין, אז יש לנו, בסדר, לא, חשוב לי להגיד, על מה אנחנו, לא דברים אחרים.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו.

משה מלקין:

מבחינתנו בעד, שהמחסנים יהיו לפי החוק מה שאפשר לקבל,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

משה מלקין:

וכמה שיותר,

אליעזר ראובברגר:

אמי, אתה רוצה עוד משהו?

משה מלקין:

ולא לשנות חלילה את פני הבניין, זהו.

אליעזר ראובברגר:

תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה, תודה רבה לכולם.

טליה ניימן:

עוד משהו להגיד,

אליעזר ראובברגר:

כן, מה?

טליה ניימן:

בקשר למחסנים, השטח שם כבר חצוב, כנראה שאי-אפשר יהיה להגיע ל - , לחלוקה כזאתי כמו שתוכננה, המחסנים שנתנו לנו זה רובם בשטח שהוא לא חצוב, אני רוצה לקבל את המחסן שלי לדעת שהוא בשטח חצוב.

אליעזר ראובברגר:

זה לא החלטות של וועדה, זה תסתדרו ביניכם. תודה רבה, הדיון הסתיים, תודה רבה. זה נושאים קנייניים ביניכם, אנחנו לא מתעסקים בנושאים קנייניים.

ישראל קלרמן:

לא, לא, תן לה, תן למזכירה, המזכירה רוצה כן,

דובר לא מזוהה:

התוכנית החדשה,

רלי חיים:

נעדכן במערכת.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

נשלח לכם את התוכנית החדשה ש - ?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, השאירו לאמי.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תודה רבה, תודה ויום טוב לכולם. תודה. טוב, אמי, אתה רוצה להתייחס?

אמנון ארבל:

כן, תראו אנחנו במסגרת התשובות שלנו התייחסנו באמת לרוב הדברים, גם שהעלו פה, גם לעניין התוספות של ה - , העמודת ממ"ד חלק כבר כתבנו, וגם המחסן כתבנו גם כן, שני אלה, סעיף 3 שאנחנו כתבנו, לגבי המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא התוכנית הזאת.

אמנון ארבל:

לא, זה לא זה.

רלי חיים:

3.

אליעזר ראוכברגר:

זהו, צודק.

אמנון ארבל:

לגבי הסכמות, אמרנו שיש הסכמות מספקות, וגם הרוב מוסכמים, אז זה לא הבעיה, לגבי היה טענה של תוספת 5 יחידות דיור, אז אין תוספת יחידות דיור, זה רק הרחבות דיור, זה רק הרחבות דיור. לגבי המחסנים אז כרגע הם הציעו, אבל אני פשוט אתקן לפי ההצעה שהוצגה בדיון.

אריאל גולן:

אבל יש פה, היה ויכוח, (לא ברור) 7 קומות שקיבלה הרחבה לגובה.

אמנון ארבל:

זה סביר, אבל,

אריאל גולן:

קיבלו פחות למחסן,

אמנון ארבל:

זה הגיוני.

אריאל גולן:

לא, אבל אתה כותב פה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, איך אומרים?

אריאל גולן:

הגיוני,

אליעזר ראוכברגר:

אחד מקבל כאן והשני מקבל פה.

אריאל גולן:

לא, אבל אני אומר בהמלצה,

אמנון ארבל:

התייחסות העברתי,

אליעזר ראוכברגר:

למעט מי שמקבל הרחבה,

אריאל גולן:

למעט אלה שקיבלו,

אליעזר ראוכברגר:

הרחבה בדירה גדולה יותר.

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

יש להציג תוספת מחסנים אחיד ככל הניתן,

אריאל גולן:

נכון, תעשה אחיד, אבל זה לא יהיה מחסנים אחידים.

אליעזר ראוכברגר:

ככל הניתן.

אמנון ארבל:

לא ניתן אבל.

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ככל הניתן. .

אריאל גולן:

עדיף לחדד את זה, אני חושב.

ישראל קלרמן:

למה?

אריאל גולן:

אמי, כדאי לך.

אמנון ארבל:

כתבתי לפי ההצעה שהוצגה בדיון, ואני גם אעשה את זה, זה בסדר אני רואה שזה עונה על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה עוד?

אמנון ארבל:

לגבי ההסכמות דיברנו כבר, לעניין (לא ברור) משותף, אז זה הטענה היא, הטענה דחינו אותה. לגבי הטענה של,

אליעזר ראוכברגר:

רגע יש לו את החתימות הנדרשות?

אמנון ארבל:

הוא עמד בתנאי סף.

אליעזר ראוכברגר:

הוא עמד בתנאי סף,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אמנון ארבל:

לגבי הכניסה והצמצום מה שהם הציעו כרגע, נתקן את זה גם כן, אפשר לכתוב פה הוצגה הצעה, הצעה ששומרת על הכניסה, על הכניסה לבניין,

אליעזר ראוכברגר:

המרפסות סוכה להוריד את המרפסת למעלה,

אמנון ארבל:

כן (לא ברור) חצר מעבר לכך, וזה מקובל, אחרי זה ננסח את זה. לגבי המחסנים עכשיו דיברנו, לגבי התנגדות מיקום הממ"ד, אמרתי קיבלתי. לגבי העברה של הממ"ד, אני לא חושב שנכון להעביר בצד השני, זה לא סביר, ולא הגיוני,

אליעזר ראובברגר:

תכתוב שתכנונית, זה המיקום המיטבי.

אמנון ארבל:

לעניין מיקום ממ"דים בחזית הקדמית, את הנוף, התוכנית נבחנה ונבדקה ונמצא ראוייה תכנונית ותהליך התכנון נבחנה, אפשר להוסיף בחזית האחורית הוספת ממ"ד בחזית האחורית, ישנה באופן משמעותי התכנון הפנימי של הדירות, יחסים חלון וכיווני אוויר, לכן אישרנו את זה. לגבי ההתנגדות שאמרתי, העמודת ממ"ד (לא ברור) את הדירה קיבלנו, וגם לגבי הצמדת חדר הסקה לדירה קיבלנו. צריך להוסיף פה רק לעניין המרפסות, לקבל את ההתנגדות.

אליעזר ראובברגר:

למרפסת סוכה.

אמנון ארבל:

לבנייה מרפסות סוכה, בקומה א', יבוטלו מרפסות, של קומה ב' שמעל, מכיוון שהם מקבלים,

אליעזר ראובברגר:

על הגג.

אמנון ארבל:

מרפסת על הגג גדולה וע"י כך המרפסות, יהיו גדולות. זהו, לדעתי.

אליעזר ראובברגר:

עכשיו מה עם ה - , מה שהגברת בסוף ביקשה.

אמנון ארבל:

להוסיף עוד הרחבות, אני לא חושב שזה, התוכנית באמת מסודרת והגיונית, אני לא הייתי פותח את זה ומשנה כרגע, זה גם פרסום נוסף, זה גם לא הגיוני תכנונית זה גם לא נותן הרבה שטח, אני לא הייתי משנה את התוכנית, אמרתי התוכנית באמת מאוד מסודרת, מאוד אחידה, שוויון אין בחיים, כי הדירות תמיד מלמעלה מלמטה מקבלות יותר,

ישראל קלרמן:

נגיד להוסיף?

אמנון ארבל:

אמרתי בהתחלה, התוכנית מסודרת מאוד, אני לא הייתי פותח את זה עכשיו, להרחיב הרי לא להוסיף רק לדירה שלה, זה לכל העמודה להוסיף תוספות.

ישראל קלרמן:

אני, לא יודע שהיושב ראש יגיד, אני, אני הם ביקשו פה, אם זה כן מקובל, (לא ברור). רגע הנושא של שלא יעכבו, זה אני כן,

אמנון ארבל:

כן,

ישראל קלרמן:

או אפילו אם יעשו 106/ב, הם לא עושים 106/ב מיד הייתי אומר, ללכת עם אמי.

אמנון ארבל:

זה לא בעיה של 106/ב, זה שינוי משמעותי של כל החזית של הבניין, זה לא רק לדירה הזאת, אתה צריך את כולם הרי, וזה לא משמעותי.

ישראל קלרמן:

תחליטו מה אתם רוצים, אני לא מתערב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא, בהמלצה של הדרג המקצועי. טוב, זהו?

אמנון ארבל:

כן, הדירה 3 ביקשה לבטל סגירת מרפסת, ורוצה מרפסת יותר גדולה, זה לקבל את זה גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. טוב, חברים אנחנו מאשרים את ה - , פה אחד את המלצת מהנדס העיר עם התיקונים שעשינו, לאחר ששמענו את ההתנגדויות,

יוסי חביליו:

אני לא משתתף, כי לא הייתי בדיון.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. מה השעה?

ישראל קלרמן:

הפסקה יללה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הפסקה. יש עכשיו את 25 ו- 33 אחר כך את ה - ,

ישראל קלרמן:

את הגדול.

אליעזר ראוכברגר:

את הגדול, כן. אוקי, טוב, אז אנחנו בתוכנית 25, 1307032,

יוסי חביליו:

מה זה קריית משה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

רגע בוא נראה איפה זה?

יוחנן וייצמן:

אפשר להבין?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אמי, תסביר לנו.

אמנון ארבל:

כן.

יוחנן וייצמן:

מה שמטריד, בכל ה – 77 – 78 בלי לדבר על זה נקודתי. אנשים משתמשים בזה, יזם גדול בא בולע קטנים.

אמנון ארבל:

כן, אבל אני,

יוחנן וייצמן:

או אזרחים קטנים, או יזמים קטנים. לפעמים אנחנו לא, ולא תמיד אנחנו עושים דבר נכון, שוב אני לא מכיר את התיק הזה.

אריאל גולן:

יש פה עשרות פרויקטים, למה זה רק הגיע עם שימוש?

אמנון ארבל:

לא, אני אסביר עוד שנייה,

יוחנן וייצמן:

היזם ביקש.

אליעזר ראוכברגר:

כל הזמן מגיע 77 – 78.

אמנון ארבל:

תראו המתחם שמדובר עליו זה המתחם הזה, תראו,

יוסי חביליו:

אתה יכול רגע שנראה תמונה יותר (לא ברור).

אמנון ארבל:

זה מגרש מוביל לגבעת שאול והר נוף.

יוסי חביליו:

רגע, איפה זה מתחם גת מה שמכונה?

אריאל גולן:

זה לא קשור לגת.

אליעזר ראובברגר:

זה לא רלוונטי, זה לא מתחם גת.

אמנון ארבל:

זה מתחם גת. תסתכלו כאן זה מצפון לרחוב צבי יהודה, הוגשה תוכנית לגבי המתחם הזה, תסתכלו כאן, אתה רואה את הקו הכחול הזה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

בניין 10, 8, 6, 4, 1 – 2, זה הבניין הזה בניין 5, הוגשה תוכנית להתחדשות עירונית ופינוי בינוי שמציעה, מגדל על ציר רכבת קלה, ועוד שלושה בניינים נדמה לי של 10 קומות מאחורה, ומציעה פה שטח ציבורי פתוח, זו התוכנית. בתחום התוכנית הזאתי בניין 8, יש לו כרגע מקודמת עליו תוכנית תמ"א/38 1/ מה שנקרא, האמת גם ישבו אצלי הדיירים

יוסי חביליו:

אבל זה על ציר הרק"ל?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

למטה זה ציר הרק"ל,

אליעזר ראובברגר:

הפינתי, הפינתי,

אמנון ארבל:

למטה זה ציר רק"ל.

יוחנן וייצמן:

זה כנפי נשרים,

אמנון ארבל:

סליחה, טעיתי, זה 6, זה לא 8, כאן מקודמת תוכנית לתמ"א/38/1, הם כרגע למעשה קצת תוקעים את התוכנית הכוללת, היות, ואני עונה לך, וייצמן היות וזה תמ"א/38/1 ויש פה גם בעיה שכרגע הם לא מרוצים מזה, שהם לא יכולים להיות מבנק, כי וועדת ערר החליטה ש - , שמבנים זה משהו שכרגע לא, לא רוצים, אז מקבלים רק קומה וחצי. הם לא מרוצים מזה בכלל. הם לא פסלו על הסף, אגב פינוי בינוי, ואמרו, מול היזם, כן? אנחנו קודם נעשה תמ"א/38 ואחרי זה נגיע למשא ומתן הפינוי בינוי, אני חושב שבמתחם כזה,

אליעזר ראובברגר:

מה זה הנקודות הכחולות?

אריאל גולן:

תמ"א/38,

אמנון ארבל:

תמ"א/38, רק המצב שונה מבחינת המצב שלהם. ירוק זה הופק היתר, צהוב נפתח תיק היתר, וכחול זה עדיין בתכנון.

יוסי חביליו:

טוב, בסדר,

אמנון ארבל:

נגיד פה נפתח תיק היתר, ופה הירוקים האלה כבר למעשה הופק היתר, וזה באמת עדיין, יותר ראשוניים,

ישראל קלרמן:

תחשוב על זה,

יוסי חביליו:

אני לא שומע מה שאתה אומר, אמי,

אמנון ארבל:

זה לא הועבר עדיין למחלקת רישוי, אני חושב שבא מתחם ומנסה לעשות תוכנית, היא נכונה, היא יעילה וגם משפר מרחב ציבורי, הוספנו פה שצ"פ, היא מרחיבה את הרחוב, היא יותר נכונה מתמ"א/38/1, בסוף הבניין, הבניינים שיש פה, אני אראה לכם אותם רגע,

יוסי חביליו:

מה זה המגדל? כמה קומות רוצים?

אריאל גולן:

18.

אמנון ארבל:

מדיניות רק"ל.

יוחנן וייצמן:

30.

אמנון ארבל:

לא, פה זה 18.

יוחנן וייצמן:

כן,

יוסי חביליו:

כמה רוצים?

אמנון ארבל:

זה לא השאלה כרגע, יוסי, תקשיב,

יוסי חביליו:

אני שאלה שלי,

אמנון ארבל:

אז השאלה היא לא טובה, כי זה לא היה דיון על זה.

יוסי חביליו:

זה הדיון על זה ברור.

אמנון ארבל:

לא, הדיון הוא לא על זה.

אליעזר ראוכברגר:

נו, בטח שכן.

יוסי חביליו:

על מה הדיון?

אליעזר ראוכברגר:

דווקא פה אני מסכים עם יוסי.

אמנון ארבל:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

ככה, כי יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

להבין מה קורה פה.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה עוד דברים שלא מקובלים עלי, אני לא רוצה להמשיך 77-78.

אמנון ארבל:

בסדר. מגדל יהיה פה בכל מקרה, לגבי (לא ברור), אתה רואה זה הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

זה הבניין של התמ"א.

אמנון ארבל:

זה הבניין של התמ"א. זה שאר הבניינים, זה וזה, כל השורה הזאתי למעשה, 1, 2, 3, 4, 5, וגם האחורי פה.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל יש פה בניין אחד שיצא אבל,

אריאל גולן:

למה הוא לא (לא ברור) את הבניין?

אמנון ארבל:

כי הוא כבר עשה תמ"א/38 זה הבניין הזה,

אריאל גולן:

זה לא זה, זה לא זה. יותר למעלה.

אמנון ארבל:

איזה?

אריאל גולן:

פה תצמצם,

אמנון ארבל:

הקו הכחול,

אריאל גולן:

זה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

זה שפה הזנב.

אריאל גולן:

איפה שה – 7,

יוחנן וייצמן:

7,

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

אולי לא רוצים אני לא יודע. אפשר להרחיב כמה שרוצים, אתה יודע בסוף, יש היגיון לרציפות על (לא ברור).

אריאל גולן:

מצד שני של הכביש, כנפי נשרים ימינה פה.

אליעזר ראוכברגר:

למה את 18 לא הכניסו?

אמנון ארבל:

מה זה 18?

אליעזר ראוכברגר:

למטה, למטה,

נפתלי לוי:

הוא עשה.

יוחנן וייצמן:

כי זה עשה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא עשה,

אריאל גולן:

הוא לא עשה, הוא לא עשה כלום.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא עשה תמ"א.

אריאל גולן:

הוא לא עשה.

אמנון ארבל:

הוא כנראה לא רצה, לא יודע, אין לי תשובה זה זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא עשה תמ"א,

אמנון ארבל:

הוא נראה בניין,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך זה מרכב הרב.

אמנון ארבל:

זה נראה בניין הרבה יותר גדול, אבל כן, זה.

יוסי חביליו:

אז רגע, אמי, הם מבקשים 77-78 בשביל לדפוק את האלה של התמ"א?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

בשביל לקדם פינוי בינוי, כן. לא לדפוק אף אחד, לקדם פינוי בינוי.

אליעזר ראוכברגר:

לא רק את האלה של התמ"א, גם שמחר לא יוכלו לעשות הרחבות.

יוסי חביליו:

נכון, אבל כרגע אלה כבר בתהליך.

אמנון ארבל:

כן, למעט ממ"דים ונגישות, ומרפסות,

אריאל גולן:

אני למעט ממ"דים ונגישות, זה בקשות,

יוחנן וייצמן:

אני לא אוהב את זה,

אריאל גולן:

זה בקשות שהוגשו,

אליעזר ראוכברגר:

גם אני לא אוהב את זה,

אמנון ארבל:

לא, הבקשות שהוגשו זה התמ"א.

אריאל גולן:

לא,

ישראל קלרמן:

מה? מה?

אמנון ארבל:

זה תוכנית שהוגשה.

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא אוהב את זה.

אריאל גולן:

לא התמ"א, הבקשה של ממ"ד, הם הגישו,

יוחנן וייצמן:

תראה אמי,

אריאל גולן:

בקשה לחדר מחוזק,

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה, אם הם באים בבניין,

אמנון ארבל:

אמרנו אתה לא אוהב,

ישראל קלרמן:

77-78?

אליעזר ראובברגר:

אני לא אוהב את זה שאתה הולך ואומר, אנשים אחרי (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אתה (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אתה בא אליהם על הראש, אומר - תשמע, לא אדוני, אני אתן לך בומבה בראש, אעצור אותך, כי יש לי כוח יותר ממך.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב זה גם לא ימנע את הפינוי בינוי.

אריאל גולן:

המחוזית אמורה להחליט את זה.

יוחנן וייצמן:

אמי,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל היא שלחה אלינו.

יוחנן וייצמן:

אם הם רוצים,

אמנון ארבל:

היה, היה דיון בוועדה המחוזית ביקשה החלטה של הוועדה המקומית,

אליעזר ראובברגר:

היה וועדה מחוזית (לא ברור) שלחו לפה.

אריאל גולן:

הייתה החלטה שתם כאילו גם אנחנו אומרים,

אליעזר ראובברגר:

היה ב – 14.10 היה דיון בוועדה המחוזית,

אריאל גולן:

את ההחלטה כאילו,

אליעזר ראובברגר:

כמו כל, כמו כל החלטה.

אריאל גולן:

רק הם אבל הסמכות בסופו של דבר.

יוחנן וייצמן:

הם הסמכות,

אליעזר ראובברגר:

בוודאי,

יוחנן וייצמן:

אבל אם הם יקנו, אז ההוא ירוץ.

אריאל גולן:

תמ"א/38 בקשות של פרטיים, שהוגשו לחדר מחוזק, ממ"דים,

אליעזר ראובברגר:

למה אתה (לא ברור)? בוא נרחיב את התמ"א.

יוחנן וייצמן:

כמו שעשינו ביהודית, לעשות פה.

אליעזר ראובברגר:

נכון, נכון. למה לדפוק אנשים? בחייד, איך באים השקעתי 300 אלף שקל, עשיתי זה, עשיתי זה. שיעשו את השאר פינוי בינוי, ואת זה מסודר.

יוחנן וייצמן:

זה דרך אגב, זה גם לא מונע את הפינוי בינוי. הוא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא מונע.

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה לקחת את,

אמנון ארבל:

זה מקשה, מקשה.

יוסי חביליו:

למה מקשה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מקשה, זה עושה לו,

אמנון ארבל:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא לא נמצא, אבל הוא,

יוחנן וייצמן:

לא מקשה.

אליעזר ראוכברגר:

איך אמרת? אפילו הוא לא עמד בתנאי סף.

יוחנן וייצמן:

אם אני יודע שני הבניינים האלה לבד, הורס אותם ועושה פינוי בינוי. עושה פה מגדל, ושלוש, מה מעניין אותי מה קורה כאן? לא מעניין אותי מה קורה כאן.

אמנון ארבל:

תכנונית זה מעניין, מה זאת אומרת?

יוחנן וייצמן:

תכנונית כן, אבל אני מדבר מבחינה, אני מדבר מבחינה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הוא עוד לא עמד בתנאי סף.

אמנון ארבל:

אם היו באים,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, הוא עוד לא עמד אפילו בתנאי סף, כלום.

אמנון ארבל:

בגללנו הוא לא עמד בתנאי סף.

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוסי חביליו:

מה הוא? לא הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

גם עמד בתנאי סף,

אמנון ארבל:

אני אגיד לך מה, וייצמן,

יוסי חביליו:

בטח לא מגיע לו.

אמנון ארבל:

אם היו באים ואומרים אנחנו לא רוצים פינוי בינוי, בשום פנים ואופן, ותמ"א/38, הייתי אומר, למה? הגיוני. אבל כשבא והוא אומר לך, שוקלים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, הוועדה המחוזית הוא לא עמד.

אמנון ארבל:

מה זה?

אמנון ארבל:

הוועדה מחוזית עם השתוללו,

יוחנן וייצמן:

אתה חושב שהמטרה היא סחיטה?

אליעזר ראוכברגר:

כמו אני לא יודע מה,

יוסי חביליו:

לא, והוא גם אין לו חתימות גם, אז על סמך מה הוא?

אמנון ארבל:

אין לו בגלל הבניין הזה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה אין לו?

יוסי חביליו:

השאר יש לו?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אז הוא רוצה עכשיו להכריח אותם.

יוסי חביליו:

ברור, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

הולך להם על הראש, כופף אותם ולהכריח אותם. בוא, נו.

יוחנן וייצמן:

בסדר, כל אחד,

אמנון ארבל:

לא מתאים בעיני. אז בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

הם מתקדמים, והם לא מתקדמים.

יוחנן וייצמן:

יש פה, יש עניין,

אליעזר ראוכברגר:

יש התקדמות בניין, שמתקדם מאוד, כבר עבר את כל ההליכים בתכנון, כבר בדרך לרישוי, כמו שאתה בעצמך כותב, ושיעשה, אין לי בעיה שיעשה 77-78 לשתיים למטה, והשתיים למעלה, בלי ההם.

יוחנן וייצמן:

77-78,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא, יכול להיות שצריך, בגלל שמישהו ירצה שם הרחבות, או משהו.

אמנון ארבל:

עושים את זה בגלל הבניין הזה,

יוחנן וייצמן:

עושים את זה בגלל זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר,

יוחנן וייצמן:

אז לא.

אריאל גולן:

אז לא צריך פה.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב.

אמנון ארבל:

טוב.

יוסי חביליו:

פה אחד.

אליעזר ראוכברגר:

כן. טוב, יללה גילה.

יוסי חביליו:

מה זה הסיפור?

יוחנן וייצמן:

מה התוכנית בגילה?

אליעזר ראוכברגר:

גילה זה מספר?

אריאל גולן:

33.

נפתלי לוי:

33,

ישראל קלרמן:

33.

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב, איך קוראים לזה? בוועדה המחוזית, אנחנו לא נחתום הם השתוללו שמה, לא יודע, שום דבר, איך אמרת? אחד שמה, משהו גברת, אני הייתי בזום, אז אני לא זוכר את שמה, תעשו 77-78 מצידי גם 100 ככה היא אמרה,

יוחנן וייצמן:

קונה, קונה,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אמנון ארבל:

33, תוכנית 1319805, תוכנית בגילה, בסמכות הוועדה המחוזית, פרופסור אבנר שאני קיבלתי, אני אראה לכם רגע, יש לי מצגת קטנה. אנחנו נמצאים בעצם בגילה בהרחבה, שנעשתה של גילה לכיוון מערב, כל ה - ,

יוסי חביליו:

הנה אתה, כן, זה כאילו אם אתה בא אחרי הפארק בעצם שאתה עולה שמאלה לכיוון הקרימיזון כאילו?

אמנון ארבל:

כן, איפה שהקרימיזון, כי הקרימיזון זה דרום, דרום גילה, יש פה,

יוחנן וייצמן:

לא, זה מפה הפוכה.

אמנון ארבל:

יש פה את כל השטח הזה, שלמעשה זה התוכנית של רמ"י,

יוסי חביליו:

איפה המרגלית?

אמנון ארבל:

רגע, אבל תקשיבו מה אתה,

יוסי חביליו:

(לא ברור) זה ממול המרגלית.

נפתלי לוי:

הנה המרגלית,

יוחנן וייצמן:

לא,

ישראל קלרמן:

תן לו לדבר רגע,

יוסי חביליו:

בסדר, בסדר, תמשיך, תמשיך.

אמנון ארבל:

יש פה תוכנית שאושרה ע"י, חבר'ה, חיים, יש פה תוכנית שהרחיבה את השכונה, תוכנית שהגיש רמ"י, והכול שווק, הרוב כבר בנוי, יש לו אפילו אנשים שגרים פה בפרויקטים האלה. זה אחד לדעתי משני המגרשים האחרונים, שנותרו, יש עוד אחד למטה, יש פה שלושה מגרשים שאושרו במסגרת התוכנית, וכרגע הם בעצם מבקשים, מי שזכה במגרש של רמ"י, מבקש להוסיף פה למעשה זכויות בנייה, בשלושת הבניינים האלה, להוסיף קומות לבניינים.

יוסי חביליו:

כמה?

אמנון ארבל:

זה אני מראה עוד שנייה, זה תוכניות באזור, זה האזור שמדברים עליו כאן, זה הכל הבניינים שכבר נבנו, הבניין למעשה שמבוקש היום,

אליעזר ראובברגר:

רלי, לכי הביתה.

אמנון ארבל:

כן, הם למעשה מציעים שלושה בניינים, זה שלושה בניינים שמציעים, זה הרחוב התחתון, השאלה שהייתה בעצם הסוגיה שעלתה והתלבטנו לגביה, הייתה הנחיה במסגרת ה - ,

יוסי חביליו:

רגע, כמה קומות, לא אמרת.

אמנון ארבל:

כל הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

נמוך, נמוך,

אמנון ארבל:

אני אראה לכם חתך.

אליעזר ראוכברגר:

תראה לו את הקומות בהדמיה.

אמנון ארבל:

אני אראה את חתך,

אליעזר ראוכברגר:

הנה. יוסי,

אמנון ארבל:

בערך 11 קומות מלמטה, ו - 6 מלמעלה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה.

אמנון ארבל:

מה שאנחנו התלבטנו,

אליעזר ראוכברגר:

שפוי, שפוי.

יוסי חביליו:

שפוי.

אמנון ארבל:

אנחנו התלבטנו,

אריאל גולן:

מאחורה.

אמנון ארבל:

אנחנו התלבטנו, כי יש פה בניינים מאחורה והייתה הנחייה במסגרת, ישראל, נו איפה ככה חבר'ה.
רוצים לדבר, תצאו.

ישראל קלרמן:

סליחה.

אמנון ארבל:

אני אומר פה משפט 5 פעמים אבל,

ישראל קלרמן:

לא, אבל מה? הוא לא רוצה לדבר עכשיו.

יוחנן וייצמן:

מותר שיש לך דרך ארץ משמעון.

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה שאושרה ע"י רמ"י במסגרת החלטות של הוועדה, נאמר שהבניינים החדשים לא יעברו את המפלס קרקע שדנים, הקיימים בפועל. וזה סך הכול משהו שנשמר במסגרת כל התכנון כאן, כל הבניינים שנבנו, למעשה שומרים על ה - , על ההוראה הזאתי, הבניין הזה שיש פה למעשה שפונה לכיוון הזה, וזה בעצם הבקשה של החרגה שלהם הייתה, שהוא לכיוון הזה, זה החזית העיקרית שלו, ופה כן נשמרה ההוראה הזאתי, כי הבניינים האלה יותר נמוכים גם אלה, וגם אלה.

יוסי חביליו:

זה בגלל הנוף, למה זה?

אמנון ארבל:

כן, לשמור לחבר את הבניינים הקיימים בשכונה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל פה הסלונים של האלה, הם לצד השני לא לנוף.

אמנון ארבל:

אז הטענה פה הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

לכן זה שונה.

אמנון ארבל:

לכן, לכן אחרי התבלטות הסכמו,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה מרחק מאוד מאוד גדול, מאוד מאוד גדול,

ישראל קלרמן:

מה הסכמת?

אליעזר ראוכברגר:

יש פה עשרות מטרים מרחק.

יוחנן וייצמן:

אחרי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו המלצנו,

יוחנן וייצמן:

תוכנית ספדי נפלה, אז עשו תוכניות המורדות, ואז החליט הכלל היה לא עוברים את הגובה.

אמנון ארבל:

נכון, מקרה חבר וועדה לשעבר,

אליעזר ראוכברגר:

במקום אחר.

אמנון ארבל:

במקום אחר במלחה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אנחנו המלצנו להפקיד את התוכנית, ביקשנו לאור העובדה שבעצם עולים פה בגובה, הם רוצים יחידות דיור נוספות, אז ביקשנו הפרשה לצורכי ציבור של 400 מטר, ביקשנו להוסיף קומת תעסוקה,

אליעזר ראוכברגר:

שלוחה.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיא אמרה המנהלת, שלוחה מספיק 400.

אמנון ארבל:

ביקשנו פה גם קומה שתהיה של תעסוקה, כי האזור הזה, אין בו בכלל תעסוקה, קופת חולים, או מסחר, או מה שלא יהיה, או משרדים מקומיים, וגם שהוא ייצר מעבר, אם אתם זוכרים התוכנית הייתה פה סמוכה ליד, היה התנגדות של המינהל הקהילתי, שביקש בתוכנית של התחמ"ש לייצר מעבר. זה בדיוק צמוד לזה, וביקשנו פה לייצר מעבר, שיחבר למעשה בין הרחובות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה בעצם אנחנו נענים לבקשה של המינהל הקהילתי,

אמנון ארבל:

של המינהל הקהילתי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רואה? יוסי.

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

הוא לא מקשיב אפילו.

יוסי חביליו:

מקשיב, נענו לבקשת המינהל הקהילתי.

אליעזר ראוכברגר:

נענו לבקשת המינהל הקהילתי,

יוסי חביליו:

אני אמרתי לך את זה, יפה מאוד.

אריאל גולן:

יושב ראש הוועדה הפיזית.

יוסי חביליו:

אני לא מתנגד ואני בעד, שמעתי את זה מצוין, אתה, אבל למה לא תעשה זה קבוע, עובדה שאתה מתפאר בזה בחיובי.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם הבקשה היא,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, מה זה המגדלים שראו פה בצד?

אמנון ארבל:

זה לא קשור.

יוסי חביליו:

זה לא קשור, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) הסביבה.

אמנון ארבל:

זהו, הערות? שאלות?

יוחנן וייצמן:

זה המלך ג'ורג', זה לא שם.

אמנון ארבל:

שאלות, הערות?

אריאל גולן:

הבתי כנסת לדעתי שיש שמה שטחים לבתי כנסת לידו. אחד מוקצה,

אליעזר ראובברגר:

אין צורך, כן, לא, אין צורך בתוכנית הזאת כן. אני בעד לאשר את זה בהתאם להמלצת מהנדס העיר, אני חושב שההמלצה היא טובה, ובנושא של ההפרשה, מה שאמר אמי, הציבורי.

ישראל קלרמן:

שמה?

אליעזר ראובברגר:

מה שאמר אמי, בהפרשה, בגלל החריגה, אז מה אמי אמר, מקובל עלי לגמרי. מקובל על כולם? אפילו יוסי.

יוחנן וייצמן:

אפשר להיות ברור, שהמרפסות הזזיות, הם מחוץ לקווי בניין?

חיים כהן:

אני מצטרף,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא, כתוב - לא, כתוב על שטחים, שלא יעברו במניין השטחים.

אריאל גולן:

זהו? סיימנו?

אמנון ארבל:

כן, כי זה לא בא,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה מרפסות סוכה לכל הדירות.

יוחנן וייצמן:

אז תכתוב גם את זה אם ככה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה אני אומר, לכתוב.

יוחנן וייצמן:

זה אתה שומע? אמי.

אמנון ארבל:

כתבנו משהו לגבי מרפסות, אני שואל בהמלצה?

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז תוסיף.

יוחנן וייצמן:

לא, בהמלצה אני לא כותב המרפסות.

אמנון ארבל:

טוב.

יוחנן וייצמן:

אני עושה על המילה שימור את המילה מרפסות.

אמנון ארבל:

כן, זה עושה עמנואל.

אליעזר ראוכברגר:

פרוידגר, לכבוד הדובדן שבקפצת?

אריאל גולן:

חסבון.

יהודה פרוידגר:

אני הייתי בבוקר, היה לי ישיבה עם חגית, עד שהגיעה וזה התארך. נסעתי (לא ברור) ישיבה שמה.

אליעזר ראוכברגר:

באת עכשיו לדובדן שבקפצת.

יהודה פרוידגר:

דובדן (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הרבה זמן לא תגיע. מפה עד (לא ברור) הדרך קצרה מאוד.

יוחנן וייצמן:

אני לא הולך 100 קומות, השאלה איפה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה הוא לא הולך 100 קומות.

אמנון ארבל:

שני דברים רק שתיקנתי אליעזר, שני דברים שתיקנתי.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, תנו לראות מה הוא תיקן, כן,

אמנון ארבל:

אני ביקשתי היזם פנה אלי אחרי שראה את ההמלצה, שמפלס הכניסה לא לשנות אותה, כי הוא נקבע המפלס העליון מבחינת כיבוי אש, זה לא משנה אם זה רק טכני, אז אין התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה אומר.

אמנון ארבל:

וגם שהמיקום של שטח הציבורי לא בהכרח יהיה בקומה של המסחר, יכול להיות גם קומה מעל, גם זה אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני רוצה שיהיה מקום מיטבי ונגיש לציבור.

אמנון ארבל:

זה ברור, זה ברור.

יוחנן וייצמן:

בתיאום עם,

אמנון ארבל:

לתאם ולעשות.

אליעזר ראוכברגר:

בתיאום אתכם או אגף למבני ציבור מה שצריך, מקובל לגמרי.

אמנון ארבל:

להוסיף את העניין של מרפסות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, רק את המרפסות תוסיף. ואנחנו הגיעו בחוץ?

יוחנן וייצמן:

דרך אגב כתוב גם תשתית.

אליעזר ראוכברגר:

הגיעו? פרוידיגר. יש אנשים?

יוסי חביליו:

כבר מהבוקר כבר מתכוננים.

אמנון ארבל:

אוקי,

ישראל קלרמן:

יוסי שינה את דעתו? חביליו,

יוחנן וייצמן:

הוא הפך את דעתו מ – 56 ל – 65.

אליעזר ראוכברגר:

מה? אתה הולך?

ישראל קלרמן:

לא, עד שייכנסו. יוסי שינה את דעתו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל חכה, אתה לא רוצה לראות את ההצגה של אמי? לפני שהם נכנסים?

ישראל קלרמן:

עכשיו הוא מציג?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

אמנון ארבל:

אם אתם רוצים אנחנו נשים.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שעכשיו, נסיים את זה וזה התוכנית האחרונה סיימנו את הכול,

אמנון ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראובברגר:

עשינו הכול יישאר לנו רק את זה,

אריאל גולן:

יוסי, לא להקליט את הדיון.

יוחנן וייצמן:

אבל זה מוקלט,

אריאל גולן:

לא לצלם.

אליעזר ראובברגר:

זה מוקלט, מה?

יוסי חביליו:

באזור הזה?

ישראל קלרמן:

אחד?

יוסי חביליו:

אחד מה?

יוחנן וייצמן:

הבעיה בעירייה, זה לא הדיונים,

יוסי חביליו:

זה מרכז העיר, (לא ברור) את ירושלים.

ישראל קלרמן:

אפילו אחד לא.

אמנון ארבל:

מה אפילו אחד לא? תראו, אנחנו בתוכנית 5,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, תנו לאמי, יוחנן, יוסי, לפני שאני מתחיל, יש לי בקשה, יוחנן,

יהודה פרוידגר:

תן לאמי להציג,

אליעזר ראוכברגר:

יש לי בקשה, יש לי בקשה לכולם.

יוחנן וייצמן:

כן, אנחנו איתך,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוכנית עם הרבה הרבה אמוציות, עם הרבה הרבה מורכבויות, תוכנית מאוד מאוד מאתגרת, בוא ננסה לנהל דיון לפחות תרבותי, גם עם מתנגדים, וגם לי יש פה מכאן ועד לקינג ג'ורג' בקומה חמישית ושש, יש לי השגות, והערות, וכאב בטן.

יוסי חביליו:

זה יבוא לידי ביטוי בהצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

חכה שנייה, וכאבי בטן וכל מה שאתה רק רוצה ולא רוצה. אבל לפחות לנהל דיון תרבותי, לא להיכנס לתוך דברי אנשים, לא לריב איתם, לא לשכוח שבסוף יש לנו דיון פנימי, ובדיון הפנימי אנחנו נחליט מה שאנחנו רוצים להציע את ההצעות שאנחנו רוצים, לעשות הכול, לתת לאנשים גם לדבר, ולא לפגוע בהם, זה הכול, וגם ברצף, לא לנהל, איך אומרים? לקטוע ולהביא לכם שאנחנו יהיה לנו מהומה, להתגבר על היצר הרע, גם אני אומר על עצמי עכשיו.

יוחנן וייצמן:

אני יכול להוסיף על מה שהיושב ראש אמר, לזכור שהיזמים,

ישראל קלרמן:

לייזר,

יוחנן וייצמן:

אנחנו צריכים אותם, רוצים אותם, להבין נתונים לפעמים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמנון ארבל:

אז אנחנו מתחילים תראו, תוכנית מספר 4 בסדר היום, 1070911, מדובר פה למעשה על תוכנית ש - ,

ישראל קלרמן:

זה?

אמנון ארבל:

זה התוכנית, למה זה לא עולה?

אליעזר ראוכברגר:

המיקום שלו.

אמנון ארבל:

כן, הנה. התוכנית למעשה עוסקת במתחם שנקרא מתחם חסבון, מתחם חסבון זה בעצם המתחם הזה,

יוסי חביליו:

הבן אדם ללחוץ עלינו.

אמנון ארבל:

מדובר על מתחם,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך רוח הקודש?

יוחנן וייצמן:

מגיע לו מזל טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אז תעשה את זה ביום רביעי, מה אתה עושה את זה ביום רביעי,

יוחנן וייצמן:

ראש העיר באמצע חנוכת הבית שלו, הערתי למטה, לקח טלפון, עשה את עצמו טלפון, אמר ליזר, תאשר הכול.

יוסי חביליו:

מה זה מזל טוב? לא הבנתי.

דובר לא מזוהה:

החדר החדש של השיפוץ.

יוסי חביליו:

מזל טוב על איזה מגדל.

אליעזר ראוכברגר:

זה אתה תצטרך כל הזמן להגיד לנו, כל 5 דקות עוד אחד.

יואל אבן:

פה עוד שתי מגדלים,

אליעזר ראוכברגר:

שתיים, ארבע.

יואל אבן:

ארבע (לא ברור) במעלית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב יללה, אמי תמשיך.

אמנון ארבל:

תראו, המתחם למעשה זה מתחם שכולל, כל, זה נקרא מתחם חסבון, המתחם למעשה הוא יושב על בין רחוב הלל לרחוב המלך ג'ורג', לרחוב מאיר שחם, זה המתחם שהיום בפועל יש בו כבר מגדל אחד שהוא נבנה, זה המגדל הזה שנבנה מכוח תוכנית ישנה נדמה לי 29,

אליעזר ראוכברגר:

זהב משהו.

אמנון ארבל:

כן, יכול להיות.

יוסי חביליו:

כמה קומות זה?

ישראל קלרמן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

זה 30 קומות.

ישראל קלרמן:

על בניינים עקיבא,

אמנון ארבל:

כן, שהמתחם למעשה, התוכנית בהתחלה.

ישראל קלרמן:

רגע, איזה צד זה? איפה זה רבי עקיבא?

אריאל גולן:

רחוב ליד,

אמנון ארבל:

רבי עקיבא זה זה,

אליעזר ראוכברגר:

רבי עקיבא זה זה,

אמנון ארבל:

זה רבי עקיבא,

אליעזר ראוכברגר:

זה,

יוסי חביליו:

איפה פז – גז?

אמנון ארבל:

זה היציאה, פז – גז זה פה באמצע.

אליעזר ראוכברגר:

פז – גז פה, זה, זה הלל.

אמנון ארבל:

תאמין לי, אני אסביר את הכול.

אליעזר ראוכברגר:

זה הלל, וזה קינג ג'ורג',

אמנון ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

וזה שחם, אני יודע משהו כזה.

אמנון ארבל:

אז התוכנית למעשה התחילה בעבר, רק להציע מתחם, רק פינוי בינוי לבניין הזה, שיושב על רחוב המלך ג'ורג', אפילו הוגשה תוכנית, ועמדה בתנאי סף, ואז גם בדיונים מול מהנדס העיר וגם מול הוועדה המחוזית אמרו שבוא נטפל בכל המתחם, ואז למעשה הם הרחיבו את התוכנית, ואפילו הייתה פה החלטה של הוועדה לפני כמה חודשים שהצענו לצרף את הבניין הזה של רונדו, תיכף אני אסביר, אבל היה החלטה אפילו להגיש את התוכנית לצורך המגרש, המגרש של רמ"י,

יוחנן וייצמן:

כן, (לא ברור) מסדר היום,

אמנון ארבל:

בסדר.

יהודה פרוידגר:

בתוכנית לקחו את הפרויקט,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה מציעה לקחת את כל המתחם הזה, שאנחנו כרגע רואים, להרוס את הבניין שיושב על רחוב המלך ג'ורג', סליחה, על רחוב הלל,

יהודה פרוידגר:

הלל,

אמנון ארבל:

להרוס חלק מהבניינים שיושבים פה בפינה, למעט בניין אחד, שהוא בניין לשימור, להרוס את הבניין, חבר'ה תנו לי רגע, נו, נורא קשה ככה, אתם, אני רק אחד. להרוס את הבניין שיושב על רחוב המלך ג'ורג', ולהציע במקומם למעשה, זה סוג של התחדשות עירונית. עכשיו בנוסף לזה, במסגרת הדיונים שעשינו, החלטה הייתה למעשה בגלל שכבר היום יש מגדל אחד קיים בפועל, מגדל פז – גז מאושר היום ועוד לא נבנה, אנחנו חשבנו במסגרת הרבה מאוד דיונים שעשינו, רוצים פה שני מגדלים, זאת אומרת שבתוך המתחם הזה יהיו ארבעה מגדלים, אנחנו חשבנו שצפוף מידי, ולכן עלתה הצעה למעשה לבטל את הבניין המרכזי, ולייצר מגרש למגדל חדש, איפה שנמצא היום מסעדת רונדו, בשטח שברובו והיום הוא מופר לצורך העניין, במסעדה, ובמשטח שלפני המסעדה, ולייצר פה מגדל כדי פה מרחב ציבורי הרבה יותר גדול, וכרגע למעשה התוכנית שמציעה כרגע עכשיו, זה בהגדלה, כמו שאמרתי, אלה הבניינים שלמעשה הורסים אותם, וזה המגדל הקיים, וזה התוכנית שמאפשרת של פז - גז, אני לא רואה את כל המצגת, כי זה שלהם, אבל,

ישראל קלרמן:

אחד כן קיים.

אמנון ארבל:

כן, זה מגדל קיים.

ישראל קלרמן:

מה שרואים באישור.

אמנון ארבל:

הבניין הזה, לא, אמרתי שהמגדל הזה קיים בפועל.

ישראל קלרמן:

ופז גז זה יותר בפנים.

אמנון ארבל:

ופז – גז הוא כאן,

יוחנן וייצמן:

זה חצר כזאת.

אליעזר ראובברגר:

פז – גז לא קיים, הוא מאושר.

ישראל קלרמן:

מאושר כן, בפנים.

אריאל גולן:

פז – גז שמה במרכז,

אליעזר ראובברגר:

אושרה תוכנית לא יותר.

אמנון ארבל:

והרעיון, אמרתי, והרעיון למעשה להוריד את המגדל שמאושר פה כבר היום, ואז כל המתחם הזה הפנימי למעשה, עם המגדל החדש שיהיה פה, והמגדל החדש שיהיה פה, לקבל פה מרחב ציבורי מאוד משמעותי וגדול, (לא ברור) בתוכו את כל הארבעה הבניינים שזה נקרא מתחם חסבון, שיש פה לשימור, וגם לפתוח את זה ולחבר את זה לגן העצמאות, זה היה הרעיון של התוכנית. וזה התוכנית,

יהודה פרוידגר:

מה גונבים מגן העצמאות?

אמנון ארבל:

לא, מה גונבים?

אריאל גולן:

רק (לא ברור).

אמנון ארבל:

זה הבניין יושב על רחוב הלל עם המעבר,

יוסי חביליו:

זה הבינלאומי שם, לא? מימין.

אמנון ארבל:

כן, נדמה לי שיש פה בנק זה הבניין בחצר הפנימית שיושב בצד השני של רחוב הלל, שמציעים להריסה, וזה למעשה הייתה החלופה של ארבעה מגדלים, עם המגדל של פז – גז, שזה המגדל הזה, וזה המגדל המגדל הקודם, זה חלופה קודמת שהוצגה ע"י אדריכל אחר, במסגרת התוכנית. אני אקפוץ, כי אני לא רוצה להראות את כל המצגת שלהם, הם יסבירו, אבל בגדול הרעיון כמו שאמרת, זה לפנות את כל המתחם הפנימי הזה, ולחבר אותו לגן העצמאות, ולייצר שלושה מגדלים, מגדל אחד פה, מגדל אחד פה, מגדל אחד למטה, תיכף תראו ברונדו.

יוסי חביליו:

תאמין לי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מגדל שחם, מגדל הלל, ומגדל קינג ג'ורג'.

אמנון ארבל:

נכון.

יוסי חביליו:

אמי, אם הייתם נשאים עם המקורית, היה הרבה פחות גרוע.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הרבה פחות מה?

יוסי חביליו:

גרוע.

אריאל גולן:

מקבל שטח ירוק גדול, מה?

אמנון ארבל:

שאר הבניינים, שאר הבניינים,

יוחנן וייצמן:

לא, השטח הירוק פה הוא דפוק.

אריאל גולן:

לא, בתוכנית החדשה זה יפה.

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

זה התוכנית החדשה, תראה את השטח הירוק, הוא בין הבניינים, מה שטח ירוק? החצר של הבית שלך ירוקה.

אמנון ארבל:

שאר הבניינים למעשה שמוצעים פה חוץ מהמגדל הזה במתחם הזה, חוץ מהמגדל הזה שמוצע במגדל הזה שמוצע בבניין הקיים, זה בניינים שהם מציעים בגובה של בין 6 ל – 7 קומות, ולא לכאורה את המקסימום,

אריאל גולן:

והבניינים באמצע נשארים,

אמנון ארבל:

הם מוסיפים עליהם קומות,

יואל אבן:

כן, כן,

אמנון ארבל:

הם לא (לא ברור) אותם, הורסים חלק מהם.

ישראל קלרמן:

איזה חלק הורסים?

אמנון ארבל:

את הבניין הזה הם הורסים, את הבניין הזה יש טיפה מחלוקת לגבי הריסה שלו ממחלקת שימור, וגם את הבניין הזה, הם הורסים גם כן כי הוא מיועד להריסה.

ישראל קלרמן:

העגול לא,

אמנון ארבל:

לא, זה בניין חדש,

יהודה פרוידגר:

העגול לא, העגול לא,

ישראל קלרמן:

הפינתי לא,

אמנון ארבל:

העגול גם המלצנו להוציא אותו, כי בעצם לא עושים בו שום שינוי,

דובר לא מזוהה:

הוא שימורי,

יהודה פרוידגר:

הבניין של השימור, מה איתו?

יואל אבן:

העגול לשימור,

אמנון ארבל:

זה?

יואל אבן:

הוחלט,

יהודה פרוידגר:

לא, אמרת על פינת קינג ג'ורג' לשימור,

אמנון ארבל:

לא, לא אמרתי שלא, אמרתי שפה יש, פה יש את הארבעה הבניינים במתחם הפנימי הזה, שזה מתחם חסבון, שמתאים לשימור, וכל שאר, אבל תיכף יפרטו, אני רק אקפוץ רגע, רק בסוף להדמיה,

להראות ש - , כי הם הציגו את כל המצגת לבד, אבל בסוף, זה התוצאה למעשה שכרגע מציעים, זה מגדל רונדו נקרא לזה, זה מגדל המלך ג'ורג', וזה מגדל רחוב הלל,

יהודה פרוידגר:

מה זה רונדו?

אמנון ארבל:

זה מגדל רונדו, זה מגדל המלך ג'ורג',

אריאל גולן:

איפה שהמסעדה,

אמנון ארבל:

זה המגדל. עכשיו בואו, אני מציע שניתן להם להציג את זה יותר מפורט, ואחרי זה אני מניח מן הסתם יהיו הרבה שאלות,

יהודה פרוידגר:

מה הגובה? מה הגובה שלו?

אמנון ארבל:

המגדלים כרגע, אני אגיד זה חשוב,

יהודה פרוידגר:

ובקודם בתמונות של (לא ברור) הענקיים האלה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בהדמיה.

אמנון ארבל:

כן, בהדמיה.

יהודה פרוידגר:

בהדמיה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך את הרונדו,

אמנון ארבל:

הבניין הזה, הרונדו הוא בעצם 49 קומות, פלוס שתי קומות גג פלוס 4 קומות טכניות, זה בעצם 55 קומות סך הכול, זה 43 פלוס, עוד פעם 2 ו 4, תיכף זה נגיע ל – 49 עם הקומות הטכניות, וזה 41 פלוס אותם 5, זה מגיע ל – 45, אז סך הכול סך הכול 45, 49, ו – 55.

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא מציע על הגג מנחת?

ישראל קלרמן:

רחפנים.

יואל אבן:

אני רק אוסיף מילה אחת,

יוסי חביליו:

יש 56.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך הבדל בין 55 ל – 56, נו בחייד.

יואל אבן:

מדובר פה בפרויקט פינוי בינוי,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל זה לא אנשים עניים שצריך להוציא אותם, זה הבנק הבינלאומי.

יואל אבן:

מדובר פה, מדובר פה בפרויקט שהוא (לא ברור) דירות קיימות.

ישראל קלרמן:

אמי, (לא ברור).

אריאל גולן:

יוסי בלי מכות.

יהודה פרוידגר:

הבניין של רונדו, מקטין את הגן עצמאות.

אמנון ארבל:

כן,

ישראל קלרמן:

יש מרפסות סוכה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל בשביל זה נותנים את ה - את הצד השני,

יואל אבן:

זה לא השלב,

ישראל קלרמן:

זה השלב שהוא מדבר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה כבר הצבעת על זה, לא עכשיו.

יוסי חביליו:

איפה הצביע?

אליעזר ראוכברגר:

שמה יש 100 קומות משהו אחר,

יוסי חביליו:

אז הנה לוקחים את גן עצמאות.

אליעזר ראוכברגר:

56 וגם 40,

יוסי חביליו:

אז רגע לוקחים מגן העצמאות. לוקחים הרבה מגן העצמאות.

אמנון ארבל:

להכניס אותם? אליעזר, אפשר? אפשר לצרף את האדריכלים בזום, האדריכלים ההולנדים, אני מצטרף אותם ברשותכם. אז מה לפתוח חברים? תגידו לי רק? רונה, מה לפתוח?

גבריאל:

זאת תוכנית אחרונה.

רלי חיים:

כן, כן. גבריאל, לא העבירה לנו תצ"רים, לא נורא לוועדה הבאה. אני אומרת לוועדה הבאה. תגידו לה שתביא לה למחר.

אמנון ארבל:

אני חושב על איך לחבר את הזום פשוט. הם בחדר המתנה, אני לא רואה, כן, כן, אני רואה. אז איך עושים את זה עכשיו?

רלי חיים:

אתה צריך לשתף את זה.

אמנון ארבל:

רפאל, אתה יכול רגע לבוא בבקשה, להעלות לנו את הזום, איך מעבירים את הזום למסך הכללי?

אליעזר ראוכברגר:

אמי, מה עם הזום?

אמנון ארבל:

אני רואה אותו פה, אני לא רואה אותו במסכים פה, קראתי. תעביר לי שמה. אני רוצה להעלות את המסך הזה, עכשיו הראשי.

(מדברים ביחד ברקע)

יהודה פרוידגר:

איזה בית זה בית חסבון? אליעזר.

גבריאל:

פז – גז, מתחם פז – גז.

יהודה פרוידגר:

מה פה, מה פה השימור בכל ה - , למה רחוב קינג ג'ורג', בהלל לא שימור? אילנית, אילנית.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נתחיל בדיון, מי, כל מי שמדבר שאיננו מהצוות הוועדה שיציג, יגיד את שמו ויציג את תפקידו בא כוח ולפרוטוקול, זה אחד. אתם תחליטו ביניכם איך אתם מחלקים את, את זמן הדיבור, אני מבקש מחברי הוועדה לאפשר מי שמדבר מתכננים, שמאים, אדריכלים, יזמים, עו"ד לא משנה מה לתת להם לאפשר לדבר ברצף, אם רוצים לשאול שאלות תרשמו כל אחד בסוף אחרי שהוא מדבר אפשר כמובן יהיה לשאול שאלות, אבל בוא ננהל דיון תרבותי, אני מבין שהתוכנית עושה,

אמנון ארבל:

אין לי כלום במייל.

אליעזר ראוכברגר:

מאתגרת מאוד, והדיון הוא מאוד ייחודי, לא כל יום דנים פה בתוכניות כאלה גדולות, וכאלה מורכבות. אבל למרות המורכבות, ולמרות האתגר, בוא נשמור על כבוד הדדי, ובואו נכבד את ה - , את הצד המגיש והיזם, אני גם מבקש כמובן מהם לכבד את חברי הוועדה גם אם הם אומרים דברים שלא נעימים לאוזניהם, או שואלים שאלות שלא מוצאים חן בעיניהם, נכבד, ונשתדל לשמור על כבוד הדדי. בבקשה, מי מתחיל? מי מציג? אתם תבחרו קדימה.

נחום רוזנברגר:

אני מתחיל, שלום לכם.

אליעזר ראוכברגר:

אתה, רק תציג את עצמך.

נחום רוזנברגר:

נחום רוזנברגר.

אליעזר ראוכברגר:

נחום רוזנברג, ואתה,

ישראל קלרמן:

גר,

אליעזר ראוכברגר:

רוזנברגר, ואתה?

נחום רוזנברגר:

אני היזם,

אליעזר ראוכברגר:

יזם התוכנית, בבקשה קדימה, נחום.

נחום רוזנברגר:

אפשר מצגת, שהוא יתחיל.

אליעזר ראוכברגר:

המצגת אמי,

אמנון ארבל:

רגע רצו קודם את זה להציג הבנתי, אז אני,

ישראל קלרמן:

לא, נחום רוזנברגר.

אמנון ארבל:

שיהיה פתוח?

אליעזר ראוכברגר:

תן לנחום להציג את המצגת, לרוץ עליה.

נחום רוזנברגר:

אני אדבר כמה מילים, ואחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בבקשה.

ישראל קלרמן:

אתה רוצה את המצגת גם? נחום,

נחום רוזנברגר:

כן, העכבר של המצגת.

אמנון ארבל:

בואו בואו תשבו פה מי שרוצה, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

תשבו כאן, תקבל את הכיסא של אמי, זה כיסא מיוחד.

נחום רוזנברגר:

כיסא של אמי?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דובר לא מזוהה:

אומרים בכיסאו לא ישב.

אליעזר ראוכברגר:

זה כיסא חם, שרון, שלום, לא ראיתי שאת פה.

שרון דינור:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

תן לו, תן לו, הכול בסדר, קדימה רק בקול שכולם ישמעו, כן.

אמנון ארבל:

שנייה.

נחום רוזנברגר:

אני נחום רוזנברגר, יליד ארצות הברית, עליתי ב – 1996, ירושלים גר בעיר העתיקה. מאמין בירושלים, אוהב את ירושלים, וחושב שמגיע לירושלים להיות עיר כלילת יופי. המהות של עיר, היא שיש מבוגרים ויש ילדים. זה ככה הנביא רואה, כה אמר השם צבאות עוד ישבו זקנים וזקנות ברחובות ירושלים, ויש משענתו בידו מרוב ימים, ורחובות העיר ימלאו ילדים וילדות משחקים ברחובותיה, נבואה בזכריה. כל בן אדם שמדמיין לעצמו בית, הוא מדמיין לעצמו וילה, כל אחד רוצה לגור בוילה, עם תרנגולות שמקרקות בחוץ, יש דרך לגדל ילדים, וזה בעצם זה איזה שהוא ציור מאדריכל (לא ברור), זה מצרפת שדמיין שאפשר לעשות וילות אחת על אחרי השני. אני אתקדם ואגיד, עשינו גם מחקר מאוד גדול, גידול ילדים בתוך מגדלים. אני גדלתי בארצות הברית בבניין של 18 קומות, בפרוג'קטס בוילנסבורג,

אליעזר ראובברגר:

אתה יכול להגיד זה וילה.

נחום רוזנברגר:

לא, זה לא היה וילה, היה חוויה לא נעימה שמה, הדבר הזה גרים שמה, זה היה ניסיונות של עיריית ניו – יורק שבנו דיור לבר השגה קוראים לזה, שהעירייה ניהלה בתוך מגדלים, לא היה שום דבר, לא דבר נעים תופעה, ואז אמרנו בוא, איך אנחנו מתמודדים פה, ועושים שירושלים מגיע לה משהו חדש, ושהיא תהיה פורצת דרך איך מכניסים חיים בתוך מגדלים, איך מכניסים את הקומות קרקע והאיכויות של ירושלים. אני רק שנייה, למה זה לא, זה תקוע לי? אני קצת ארוץ שתי דברים. בעצם התוכנית הגדולה שלנו, מדברת איך משלבים שימושים שונים בתוך המגדל, איך פותחים אותם, איך עושים אותם, ואיך פורסים גם את הרחוב שנמצא בתוך הבניין, כי היום הבן אדם נכנס בבניין עולה במעלית, מוצע בבית, היום יודעים אחרי הקורונה, שכן אדם מבזבז רוב הזמן שלו בבית, יש הרבה אנשים שעובדים מהבית. זה סתם גלימפס קטן, ואני מתחיל בזה, ואחרי זה נציג מאוד מפורט, יש לנו פה תוכניות כל השימושים, יש פה בריכות שחייה, יכול להיות פה גני ילדים, יש פה אולמי ספורט, הכול נמצא, יש פתרון של עיר, בן אדם יכול להישאר בבניין והוא יראה את השכנים שלו, והוא יפגוש אותם. זה סתם החללים בתוך הבניין, שאפשר לראות וזה ספרייה שאנחנו עושים, אני רק אציין עוד דבר אחד, הבאתי צוות מאוד גדול, להשקיע, אנחנו כמעט, אני מהפרויקט הזה מ – 2016, עובד מאוד קשה לאסוף את כל המתחם, ואת כל הדבר, אחרי זה האדריכל יציג יותר מפרטים, הבאנו משרד אן.וי.אר.די.וי מהולנד, שהיא נחשבת מהמשרדים הכי איכותיים והכי חדשניים בעולם. יש משרד גל, משרד גל מתמחה באורבאניות של הם עשו את הטיימ – סקוואר, הם עשו את הכיכר המרכזי בקופנהגן, והם עשו (לא ברור) ויש פה ליאור מאורבנוף שעשה אחרי זה יציג את עצמו, ומלצר אדריכלים. פה אפשר לראות חלק קטן מעבודות הבינלאומיות שאנשים עשו. ופה אני רוצה לסיים ולמסור זה, יש עוד דבר אחד שאני הולך לדבר לוועדה, שאני מבקש, אמי, אתה יכול להראות את המפה, את היטל השבחה למה הפרויקט הזה מורכב,

אמנון ארבל:

מה שהעלית במייל?

נחום רוזנברגר:

כן, מה שהעליתי במייל.

יהודה פרוידגר:

גן העצמאות.

נחום רוזנברגר:

יש פה מפת אזור היטל השבחה.

אמנון ארבל:

זה?

נחום רוזנברגר:

אפשר להראות התקבלה החלטה בוועדה, אני חושב זה 2021, איך קובעים את האזור לפרויקטים של התחדשות עירונית, ובאזור הזה, הוא לא פטור מהיטל השבחה, בעצם רק איזה שהוא קו מדוידקה עוקפת אזור הצפוני מע"ר חרדי, שפטורה, ואחרי זה כל מרכז העיר מחויבת בהיטלי השבחה, יש לה פטור רק של רבע היטל השבחה.

אמנון ארבל:

לא, זה המחשב שלי שמחובר.

נחום רוזנברגר:

אתה שומע? אוקי.

אריאל גולן:

רפאל, תבוא רפאל.

אמנון ארבל:

הוא ניתק את המחשב.

דוברת לא מזוהה:

לא משנה, נחום תמשיך.

נחום רוזנברגר:

אפשר להמשיך.

אמנון ארבל:

את המצגת אי-אפשר להעלות.

נחום רוזנברגר:

בסדר, בסדר,

אמנון ארבל:

אני לא רואה את המצגת גם עכשיו.

יואל אבן:

ב – 2022 הייתה החלטה, ב – 2022 הייתה החלטה של העיר לוותר על השבחה בכל אזורי התחדשות עירונית, כמעט 80% משטח העיר היה בפטור מלא, זה המקום שבו יש השבחה, והשבחה גם פה, זה השבחה של חצי, 50% השבחה, כלומר 25% חל על המקום הזה, ולכן גם בין היתר, יש פה את הפרויקט שאתם תראו זה למעשה פרויקט פינני בינוי אני חושב הראשון, המשמעותי שיש לו באמת השבחה, זה גם הפטור, ולכן הצלחנו לייצר עצימות יחסית סבירה. פה יש אירוע אחר, שכולל השבחה, יתרון גדול כי נכנס לעיר סכום גדול של כסף, החיסרון המסוים שקיים, ככל שהוא קיים, זה נושא העצימות, אנחנו נדבר על זה בהצגה, אנחנו נדבר על זה בהצגה שלנו.

אמנון ארבל:

המצגת לא רואה עכשיו,

אורנה:

תחזור למצגת.

אמנון ארבל:

אני לא רואה את המצגת, המחשב לא מחובר.

יואל אבן:

זה 50%, 50% (לא ברור).

אמנון ארבל:

זה לא משנה, הוא לא מחובר בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

קראתם לרפאל?

אמנון ארבל:

כן, כן.

רלי חיים:

הוא לא בחדר.

אמנון ארבל:

זה מוזר, אבל העכבר כן רואים, איך יכול להיות? אבל לא רואים.

אורנה:

תוציא את הכבל ואז תתחבר.

אמנון ארבל:

עשיתי את זה, זה כבר ניסיתי כבר. כן, אני מחובר, הוא לא מראה את המסך אבל.

דוברת לא מזוהה:

אמי, תן לי רגע לנסות.

אמנון ארבל:

בבקשה.

דובר לא מזוהה:

חבל על הזמן שלו.

אמי ארבל:

איפה האיש מחשבים?

רלי חיים:

(לא ברור) כרגע לא נמצא.

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) לא מחובר? לא,

אמי ארבל:

את העכבר רואים,

(מדברים ביחד)

דוברת לא מזוהה:

אתה רואה? הנה. שניה.

יוסי חביליו:

מה קורה, (לא ברור), מבזבז את הזמן.

ישראל קלרמן:

כנראה שהדיון לא צריך (לא ברור), לייזר.

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

(לא ברור) אמר שאני עושה צעקות. בינתיים, בינתיים.

דובר לא מזוהה:

מדבר בקול רם.

רלי חיים:

בוא נחבר את המחשב ללפטופ, אמי,

דוברת לא מזוהה:

רגע, שניה,

אמי ארבל:

תביא את שלך, תביא.

דוברת לא מזוהה:

בוא ננסה.

אמי ארבל:

תביא, תביא את שלך.

(מדברים ביחד)

אמי ארבל:

זה עד עכשיו עבד.

יוחנן וייצמן:

עוד לא התחלנו,

רלי חיים:

זה נראה בגלל שהוא, בגלל שהוא מתחבר ל-,

אמי ארבל:

לא, לא, תביא את המחשב, תביא את שלך רגע.

רלי חיים:

בגלל שהתחברנו לזה.

יוסי חביליו:

שיקפצו לי, בוא נגיד.

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

אמי,

רלי חיים:

זה לא (לא ברור), זה המחשב שלו.

ישראל קלרמן:

שלו?

רלי חיים:

כן.

יוסי חביליו:

(לא ברור) את הסדר יום, הוא לא נשלח אליי. לא, לא, לדעתי את הסדר יום לא שלחת לי.

דובר לא מזוהה:

אתה לא יכול לסדר לי איזה תמיכה משהו?

אמי ארבל:

לא יודע,

נחום רוזנברגר:

שניה,

רלי חיים:

נראה לי בגלל הזום. יש לך, עלית על שני מחשבים.

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

מרכז העיר,

נחום רוזנברגר:

אני אלך, אני אלך, שניה.

אמי ארבל:

חבל לנו על הזמן,

נחום רוזנברגר:

תעשה ZOOM מפה,

רלי חיים:

המחשב שלו לא עובד.

דובר לא מזוהה:

רגע, אני מגיע,

אמי ארבל:

תודה, תודה רבה.

נחום רוזנברגר:

בעצם, אני ממשיך. זה כיכר הדוידקה כאן, (לא ברור) כיכר הדוידקה, זה המע"ר החרדי, זה בעצם נחלאות, רחביה, טלביה, מרכז העיר, כל מרכז העיר מסומנת באזור עם היטל השבחה.

יוסי חביליו:

לא, היטל השבחה חלקי.

נחום רוזנברגר:

החלקי הוא רק 50% פטור. זה אומר, יש כ-25%,

יוסי חביליו:

כל הפטור הוא חריג.

ישראל קלרמן:

לא.

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

לא התייחסנו ל זה, אני רק מדבר, בבקשה לתת לי לסיים,

יוסי חביליו:

השאלה מה נקודת המוצא. נקודת המוצא שצריכים לשלם. מי שפטור אפילו שקל, שיגיד תודה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה, הלאה.

נחום רוזנברגר:

העניין הזה של היטל השבחה הוא מתחיל בעצימות מאד גבוהה והוא משפיע על הפרויקט בכל, ואני רוצה לציין, זה פרויקט התחדשות עירונית פר אקסלנס, לא היה במרכז העיר, אני מפנה עשרות חנויות, בנק הבינלאומי סניף ראשי יש שמה, אמישראלגז נמצאים, יש חנויות שנמצאים מ-1975, יש לי אלפי מטרים של משרדים של עורכי דין, זה פרויקט מאד מאד מורכב, לא היה עד היום במרכז

העיר פינוי בינוי בגלל שהיה בלתי אפשרית. אז הצפיפות, אנחנו נכנסים כמעט ל-50 יחידות לדונם, שאנשים יבינו, יש פה צפיפות, בנוי על קו אפס, רוב המגרש שימור, יש פה הרבה הרבה הוצאות ותכנון לפני שאומרים בוקר טוב. זה מתחם ייחודי ולא היה במרכז העיר, בגלל זה אנחנו עבדנו, אני כמעט,

אליעזר ראובברגר:

כמה יחידות דיור אתה מפנה?

נחום רוזנברגר:

אני מפנה כמעט 200 יחידות דיור אבל זה לא רק היחידות דיור,

אליעזר ראובברגר:

כולל פזגז?

נחום רוזנברגר:

לא כולל פזגז, ויש לי גם יחידות של 2,000 מטר. יש בנק אוצר החייל עם כספת עם 2,500 מטר, יש להם סניף ראשי בהלל פינת מבוא המתמיד, יש שמה חנויות לכל אורך הדרך, חלק חנויות שפעילות כבר שנים, יש אמישראל, הסניף הראשי של אמישראל בירושלים נמצאת שמה, שמה נמצא אילן שיר חשמל, מוצרי חשמל, מי שמכיר וקונה, כל רחביה. לא היה בירושלים ואנחנו, וזה הקושי הגדול, לפנות מסחר, אלף כי אין מסחר חלופי אפילו לתת להם, מאד מאד קשה הדברים האלה, אין כמעט מסחר במרכז העיר, אז אני רק מדבר על הדבר הזה.

אליעזר ראובברגר:

כמה הסכמות יש לך?

נחום רוזנברגר:

יש לי הסכמות, אנחנו נציג, אבל בכלל המתחם אנחנו מעל 85% הסכמות מהדברים, יש בניינים שאנחנו מעל 90%, יש בניין אחד שאנחנו בתהליך, בכל התהליך יש בניין אחד קטן של 12 דיירים, כל שאר הבניינים אנחנו ברוב מיוחס שאנחנו יכולים ללכת ולהוציא את התכנית הזאת. אני בתכנית הזאת מ-2016, קידמנו פה כל מיני תכניות עד שהצלחנו לאחד בלוק עירוני שלם שמגיע (לא ברור) ואז אנחנו מתמודדים עם כל הדברים האלה ובסוף אני רוצה רגע להגיד, השקענו פה עשרות מיליוני שקלים רק בתכנון, לא היה כזה דבר, ואני חושב שירושלים מגיע לה הכי יפה בעולם, היא צריכה להיות פורצת דרך. ליאור, בבקשה, תמשיך להציג מפה. תודה רבה.

ליאור לובינגר:

טוב, שמי ליאור לובינגר, אני אדריכל נוף, סטודיו אורבנוף, אני הבעלים של סטודיו אורבנוף, 26 שנות ניסיון, מתוכם 10 בסן פרנסיסקו בניו יורק. ההתמחות של המשרד שלנו במרחב הציבורי וזה עיקר, וזה השליחות הגדולה שלנו במשימה. מבחינת המתחם, מבחינת המתחם אתם מכירים, הוא נמצא בלב הפועם של העיר, שואף להתמודד עם אתגרי הצמיחה והציפוף של העיר, אתם כל יום בוועדה מכירים את האתגרים. אנחנו גם יודעים שיש פוטנציאל מיוחד, אוקי? זה ניכר, רואים את זה במצב הקיים, רואים את הפנינים שיש פה שאפשר ממש (לא ברור) אותם. אנחנו בעצם מדברים על ארבע מבנים ייחודיים, ארבעה מבניים ייחודיים לשימור שביכולתם להעשיר ולהחיות את המרחב הציבורי. ובאמת המרחב הזה זקוק לשדרוג. כאן אנחנו רואים את ההצעה הקודמת של אילן באדר וצריך להגיד, הרבה, כמעט כל פרויקט של מגדל בסוף יש לו שליחות כי בסוף הוא בעצם עולה למעלה והוא מגדל. הפרויקט הזה עושה הכל חוץ מלהיות מגדל רגיל, ואני מדבר, רוצה לדבר על האיכויות האלה. מבחינת הקונספט העירוני מדברים שוב על העיר, אנחנו במרכז העיר, רואים את כלל העיר. מבחינת, אני הולך מצד שמאל למעלה, מבחינת יעדים ומבחינת זהות אנחנו בעצם יוצרים מין שרשרת פנינים שמחברת בין מערכת של כיכרות ופארקים ושומרת על הזהות הירושלמית הייחודית. מבחינת הגעה ותנועה, אנחנו מייצרים קישוריות בכל המרחב לכל הסביבה, בעצם גם חלק מהמטרות זה להנגיש את הבניינים האלה לשימושים ציבוריים שילדים יבואו מבתי ספר, שיהיה להם אולם ספורט, לאולם ספורט שיהיה פה במגדל. אנחנו מסתכלים גם על סביבה, גם על ניהול נגר, אנחנו נוטעים פה למעלה מ-300 עצים, ומבחינת המשתמשים או התושבים, כמו שנחום ציין, הדגש, ילדים, מבוגרים וכל מה שביניהם. מבחינת הקונספט, וכאן אפשר לראות את התכנית, שבעצם אנחנו רואים את הבלוק עצמו, אנחנו רואים את הגן, גן שרמן שהוא כ-20 דונם, (לא ברור) המתחם העליון ששמה יש לנו כ-13 דונם של מרחב ציבורי. אנחנו נמצאים על קינג גורג' שהולך לקבל רכבת קלה, תחנה חדשה, ואני אדבר קצת, בעצם הרעיון של מה שאנחנו מנסים לעשות הוא בעצם להביא פה איזושהי חיים במרחב ציבורי תוסס שמשלב גם מרחבים של שימור וגם אדריכליות מהסוג הכי חדש. תראו, ובאמת נחום דיבר על האדריכלים, הם לא בזום, הם לא שומעים, אני אגיד. עבדתי עם מיטב האדריכלים בעולם, כמעט ואין דברים כאלה בכל העולם, לא בחברה הזאת ולא באדריכלות. בעצם מנסים לייצר, אם לוקחים את הפואטיקה של בית צמוד קרקע עם מרפסת בירושלים ולאפשר אותה למגוון רחב של אנשים שגרים במה שמכונה מגדל. מבחינת השטחים, אז אכן אחד המגדל הוא מוצב בפארק, אבל אם אנחנו מסתכלים, בעצם הפרויקט מחזיר שני דונם כמעט שטחים ציבוריים. אחד מהם שהוא בעצם מגיע מהסבת הרחובות לשטחים ציבוריים, והשני שטחים פרטיים. זאת אומרת, יש תועלת ציבורית גם כשעושים את החשבון ברמה הזאת.

יוסי חביליו:

רגע, לא הבנתי, איפה הוא מחזיר שטח ירוק?

דובר לא מזוהה:

בין הבניינים.

ליאור לובינגר:

אנחנו גם,

יהודה פרוידינגר:

בין הבניינים.

ליאור לובינגר:

אנחנו גם מחזירים בין הבניינים, אנחנו גם מחזירים בין הבניינים, אנחנו גם מחזירים,

נחום רוזנברגר:

זה לא רק בין הבניינים, גם אין לך (לא ברור), שניה אחת, העכבר לא עובד. רגע. יופי. תסמן את המרכז. כל המבנים האלה עוברים, מה שרואים באמצע, הוא בעצם עובר לידי עיריית ירושלים.

אריאל גולן:

יוסי, הוא עונה לך, יוסי.

יוסי חביליו:

כן, מה?

נחום רוזנברגר:

כל המבנים מה שאתה רואה באמצע, כל הירוק באמצע,

אליעזר ראוכברגר:

הקטנים, הקטנים.

נחום רוזנברגר:

כל הקטנים, הגדולים, כל מה שקורה בתוך המתחם עובר לידי עיריית ירושלים, עם גן,

יוחנן וייצמן:

אם העירייה תרצה את זה.

נחום רוזנברגר:

ביקשו את זה ממני.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

נחום רוזנברגר:

אנחנו חושבים שזה נכון.

יוחנן וייצמן:

אני חושב שלא.

נחום רוזנברגר:

הרצועה של השצ"פ?

יוחנן וייצמן:

לא, לקבל את הבניינים (לא ברור). בסדר, הלאה. אני לא מחפש עוד שנלך. הלאה, בסדר.

ליאור לובינגר:

מבחינת ה-,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בסדר?

ישראל קלרמן:

למה לא ?

יוחנן וייצמן:

לא רוצה לקבל בניינים לשימור לבעלות עירייה, זה לא טוב. בסדר.

ליאור לובינגר:

מבחינת, ברשותכם, מבחינת החצר עצמה, אז יש פה אלמנטים, אני רק אדבר ברמת הכותרות,

נחום רוזנברגר:

תתקדם, דבר.

ליאור לובינגר:

דיברתי ברמה של מרחבים שונים, אנחנו רואים גם,

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

הלאה.

ליאור לובינגר:

אנחנו רואים גם,

אליעזר ראובברגר:

לצמצם מה שאפשר.

ליאור לובינגר:

אנחנו רואים גם גנים, כל המרחב זה הוא ציבורי, כן? אנשים יכולים להיכנס, להסתובב, יש פה גם גנים ציבוריים, יש פה כיכר דו מפלסית. זאת אומרת, כל האזור הזה, אתם מכירים, יש נפילה בטופוגרפיה, הכל נגיש מכל הכיוונים, קישורים נדבר עוד רגע. מתחם השימור ממש בליבת המתחם, מביא קנה מידה אנושי מאד מיוחד. נחום הזכיר את גייל, את המעצבים האורבניים. זה מקצוע שכמעט לא קיים בארץ. אני לפני שנכנסתי, הם בעצם ניתחו מה קנה המידה הנכון האנושי במרחב. אם אני פה, התפקיד של העצים, התפקיד של המבנים לשימור כדי לתת קנה מידה לכל הפרויקט. מבחינת הכיכרות יש גם על מאיר שחם, אני מזכיר שמאיר שחם והגן הם מנותקים בקירות וחסמים והקיוסק, אנחנו פותחים את הכל ומחברים, זאת אומרת שגם התנועה עד למטה, נראה את זה עוד מעט בסרטון, שירד עד גן העצמאות. הנה הקישוריות דרך המתחם. זאת אומרת, כל אחד ברחוב הלל שרוצה לעבור, כל אחד שרוצה לעבור מהרכבת,

ישראל קלרמן:

מה זה תנועה, רגלית.

נחום רוזנברגר:

רגלית.

ליאור לובינגר:

תנועה רגלית.

ישראל קלרמן:

רגלית.

ליאור לובינגר:

רגלית, וזה בעצם מאפשר תנועה מוחלטת, ואתם יודעים שהמקומות שחיים ומצליחים בעיר זה מקומות שאזרחים, תושבים, הולכי רגל יכולים לעבור בהם. עם עגלות, עם הכל, הכל נגיש. מבחינת האיכויות אז דיברנו, יש גם מרחבים שהם ברמת הגן, כיכרות, הקומפלקס ההיסטורי שבאמת הוא גם מביא טעם אחר וגם אופי אחר ומעשיר את המתחם, וכיכר מונמכת שבעצם היא מתווכת מפלסים באזור מאיר שחם. בחתכים שאני מראה, מה שלי חשוב שתראו, זה קנה המידה, תראו שאנחנו שומרים קודם, הבניינים עם המרקם ההיסטורי, נשמרים לא רק ליבת המתחם, גם כל הבניינים בהיקף של קינג ג'ורג' והלל. אתם יכולים לראות, דיברתי על קנה המידה, תראו, זה בקנה מידה די גדול, שתראו את קנה המידה האנושי. זה מקומות שאנחנו רגילים, כמו שעוברים בנחלאות או כמו שעוברים במקומות אחרים, יש שילוב של סמטאות, כיכרות וגנים, אזורים שאפשר לשבת בצילו של עץ באמצע העיר וליהנות מרגע של טבע. בסדר? כיכר דו מפלסית, כמובן שיש גם חיבורים, כמו שאמרתי, בנגישות. זה המתחם במצבו הקיים, וזה מה שמוצע. בסדר? אנחנו מדברים פה, זה תמונות מירושלים,

יוסי חביליו:

תראה את המצב הקיים.

ליאור לובינגר:

סליחה?

יוסי חביליו:

תחזור למצב הקיים. תזיז קצת, לא,

יהודה פרוידינגר:

הוא לא יכול.

דובר לא מזוהה:

לא יכול.

יהודה פרוידינגר:

זה מצגת, מה.

דובר לא מזוהה:

אין בעיה. אני,

יוסי חביליו:

אנחנו נראה אחר כך,

ליאור לובינגר:

אתם יכולים לראות קודם כל את הוצאת המכוניות, דיברנו על החזרה של שטחים לציבור, אנחנו מוציאים פה מכוניות וחניות פרטיות ובעצם מאפשרים לזה להיות מרחב ציבורי שאנשים יכולים לעבור דרכו, לשבת, לשתות קפה, לבוא לפעילויות ציבוריות.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם בתכנית פזגו הקיימת.

נחום רוזנברגר:

כן, אבל פזגו תפס את הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

כן, נכון, אבל גם שמה את החניה כבר הוצאנו.

יוסי חביליו:

גם שמה השימור כבר מתקיים.

ליאור לובינגר:

אנחנו רואים פה,

נחום רוזנברגר:

לא היה תכנית על השימור.

יוחנן וייצמן:

לא, פזגו לא קשור לשימור.

ליאור לובינגר:

אנחנו,

יוסי חביליו:

מה?

ליאור לובינגר:

אנחנו רואים פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, דיברתי על החניה, לא על השימור.

ליאור לובינגר:

אנחנו רואים פה את החזית בעצם של מאיר שחם, בעצם את הכניסה למתחם עם החזית של המבנה לשימור, וכאן הדמיה שאפשר להרגיש שוב את קנה המידה. תראו, זה קנה המידה שאוהבים במרכז העיר, שמתחברים אליו ושהוא מרגיש ירושלים. מבחינת הגן, אז הגן עצמו בעצם כשאנחנו עוברים ממאיר שחם דרומה בעצם אנחנו בגן, אנחנו גם עם חיבור, עם רכבת קלה, עם איזה מפלס בעצם, מרחב דו מפלסי עם גן משחקים ברמה הכי גבוהה בעולם, באמת, יש פה גם עבודה עם מתכננים מחו"ל בנושא, גני משחקים,

אליעזר ראוכברגר:

מי ביקש ממך לעשות את זה?

ליאור לובינגר:

מתקני ספורט, מה?

אליעזר ראוכברגר:

מי ביקש ממך לעשות את זה?

ליאור לובינגר:

אני חושב שעם ה-900 יחידות דיור רק שיש פה ואחרים, הילדים האלה זקוקים למקום לשחק.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בשביל זה יש לנו מוריה, יש לנו שפי"ע,

יוחנן וייצמן:

אז אתה עושה את זה לעצמך, לא לעיר.

נחום רוזנברגר:

יואל,

דובר לא מזוהה:

זה תועלת.

נחום רוזנברגר:

יש פה שאלה של,

דובר לא מזוהה:

שמה, שמה?

נחום רוזנברגר:

למה צריך גני משחקים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא למה צריך, למה, מה זה קשור אליך. זה גן שלנו, אתה לא,

נחום רוזנברגר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא נותן לנו עכשיו משהו כאילו משלך, ואז אתה אומר אני נותן לך את זה מפותח יפה. זה שלי, אני אדאג לעצמי.

יואל אבן:

אני מסתובב, הסתובבתי הרבה בגן, הגן הזה זקוק לשדרוג ולחידוש. האזורים, אזורי משחק ומתקני כושר,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה רוצה לתרום לי את זה. בסדר, אוקי. בתור תרומה.

יואל אבן:

התלבטנו האם זה אמור להיכנס כחלק מהפרויקט או לא.

אליעזר ראוכברגר:

לא, שייכנס אבל בתור תרומה.

יואל אבן:

זה חלק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני, בוא, צריך להבין,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

צריך להבין שבסוף יש לכל דבר תרומה. על כל שקל שהוא ישקיע פה הוא רוצה לקבל תרומה, אם זה באמצעות שטח מסחרי,

יוחנן וייצמן:

וזה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שזה לא בסדר,

יואל אבן:

לא, זה יצא בהשבחה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר גמור, ברור שזה בסדר, רק אני שואל למה אני צריך את זה? יש מוריה, יש שפי"ע, הם יעשו את זה.

יואל אבן:

אני אגיד לך. ברשותך אני רוצה לענות, יש שתי סיבות. אחת אם זה יוצא בהשבחה הרווחנו אנחנו, כי במקרה הזה זה 25% השבחה בלבד, כלומר הוא מממן 75% (לא ברור) כלומר אם בסופו זה יורד לנו מההשבחה זה רק 25%. כלומר, אם הפרויקט הזה, אם אנחנו נעשה את זה לבד הוא יעלה לנו 50 מיליון, בזכות זה שהם מממנים את זה כבר הרווחנו לפחות 50% או 75% מהסכום, ולנו זה יעלה הרבה פחות.

יוסי חביליו:

למה? אני לא מבין למה. תסביר לי.

יוחנן וייצמן:

אני אסביר לך אחרי זה.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, תן ליואל להשלים, בוא.

יואל אבן:

אם אתה מבצע את השצ"פ בעצמך,

אליעזר ראוכברגר:

לפחות את יואל אל תקטעו.

יואל אבן:

אם אתה מבצע את השצ"פ בעצמך,

ישראל קלרמן:

בוא, אבל יוסי,

יואל אבן:

100% מהעלות עליך. אם הוא מבצע את השצ"פ זה יורד מההשבחה, אז 50% אני, 50% הוא. במקרה הזה 75:25, אז זה אירוע אחד. אירוע שני זה אירוע תכנוני. בגלל שזה מחובר בצורה נורא משמעותית לתוך פנים המתחם של חיסבון והרצף הזה שקודם הם הציגו מהלל שעובר דרך המתחם ומגיע עד לגן העצמאות, יש חשיבות לראייה תכנונית אחת שתסתכל על זה בראייה תכנונית. אחרת אתה תקבל תכנון בתוך חיסבון שהם עושים מחובר לתכנון שהעירייה מבצעת, וזה לא יתחבר כמו שאנחנו מכירים טוב את המערכות אצלנו. כלומר, החיבור הזה, שזה יד אחת שמבצעת ומתכננת את זה, יש לזה חשיבות. זה הכל פתיר, אבל תחשוב שרק במבחן העלות אתה מרוויח הרבה מאד עשרות מיליונים ולא הייתי מוותר על זה. זה העמדה שלי.

ליאור לובינגר:

אנחנו, דיברתי על הקישוריות. אז שוב, אנחנו מדברים פה על קישוריות בתוך הגן בין המפלסים, אנחנו משמרים את כל העצים, כמעט את כל העצים בגן. כאן מבט מכיוון הגן לכיוון המגדל בעצם של (לא ברור). אנחנו יכולים לראות את המעבר. כאן סרטון, מה שהייתי רוצה שתראו מהסרטון זה את המעבר מהגן למתחם, את המעבר במאיר שחם, תזכרו שהיום בכלל אין קשר בין הגן לבין האזור של הלל, וזה מאפשר פתאום אפשרות לעבור מעיר לגן לטבע, הכל בנגישות קלה ונגישה כמו שאמרתי. אני ברשותכם אעבור לשקף הבא.

דובר לא מזוהה:

אפשר להראות את החיבור שמה לפנים המתחם,

ליאור לובינגר:

כן. עכשיו, לגבי המגדלים, לגבי המגדלים, איך ניתן לייצר בניין רב קומות שמכבד ומעצים את האכייות המיוחדות של ירושלים, ואני אוסיף גם, את הקהילות. אז יש פה באמת את האכייות של ירושלים, יש פה אימגיים רבים, אני אומר את זה, אמי נולדה בעיר ויש פה איכויות שהם הרבה לפנינו והם היום חיים ואנחנו רואים אותם כנכס גם באיכויות שאנחנו רוצים להביא. מה שאנחנו רואים בסכמה הזאת של האדריכלים, בעצם הצבע הצהוב הזה הוא בעצם כל ההיבטים הציבוריים והקהילתיים שהם חלק מהמגדלים. זאת אומרת, זה לא שהמגדל נגמר בקרקע וזה רק, נקרא לזה לעשירים. יש פה עניין של איך לקחת את מה שנעשה פה ולהנגיש את זה לציבור. נחום הסתכל על זה, אני רק אדגיש שהשימושים הצהובים שאתם רואים בחתך הם שימושים קהילתיים. זאת אומרת, מבסיס המגדל ועד למעלה, ואני רוצה בבקשה, תסתכלו בצד שמאל, מבחינת המקרא, יש פה, בעצם אני עובר מטפס למעלה, ותרואו את האכייות ותרואו שאין מגדל אחד בארץ שמדבר בשפה הזאת. קומת הקרקע, הגן, גן שרמן, לשים מבנה ציבור עם ספרייה, עם מרחב כזה, זה, קודם כל מבנה ציבור ברמה הזאת על גן מביא לשינוי, והיום אין את הפעילות ואין את החיים בגן. כשמתחילים לעלות למעלה, זה בכלל, זה המרפסת של הספרייה. יגיעו לפה כיתות לימוד, יביאו לפה בתי ספר והם יוכלו לשבת לקרוא ספרים פה על הגן ולהשקיף על הגן, כל ילד בעיר יוכל לעשות את זה. היכל מוזיקה רב שימושי שיכול להיות לקונצרטים, אנחנו מדברים על פעילויות שיעמדו לרשות, נעשה פה פעילות מול אנשים בתוך העיר מבחינה קהילתית מול החסרים שיש בחינוך, אולמי ספורט, כל האלמנטים האלה, תראו בתוך המגדל, יש פה פנים חוץ. זאת אומרת, אתה נמצא במגדל, זה לא המסדרון המתיש הזה שהולכים בו עד הדירה מהמעלית אלא מרחב ציבורי שמי שנמצא פה למעלה בצד ימין רואה את השכנים שלו ומכיר אותם ויש איזה חיים ושיחה כמו שאנחנו אוהבים שיש בשכונה. גם המבטים הפנים חוץ, יש פה איכויות מאד מיוחדות. זה אומר שיש גם גן משחקים שיכול להיות שם בשמים, ואם עכשיו יש הורים עם ילדים קטנים שלא יכולים לרדת במגדל רגיל, אז יש להם פה באמצע הבניין יכולת לילדים לשחק ולהורים להיות שקטים שהם לא רצים בין מכוניות והם נמצאים במקום פתוח כולל חוגים ליוגה ולמדיטציה ולספורט ואפילו לקריאה ופעילויות אחרות.

חיים כהן:

(לא ברור) באיזה קומה אתה עושה את זה?

ליאור לובינגר:

אתה יכול לראות פה בצד שמאל את העיגול שעולה, אתה יכול לראות את ה-,

חיים כהן:

כן, כן, אני מבין, באיזה קומה זה?

נחום רוזנברגר:

כל הקומות. 10, 12,

אריאל גולן:

לא, אבל מעל 30 זה נראה שזה (לא ברור) .

נחום רוזנברגר:

לא, לא, לא, גם למעלה,

ליאור לובינגר:

בסדר?

נחום רוזנברגר:

למעלה למעלה גם, בגג.

ליאור לובינגר:

אנחנו רואים בגג, אנחנו רואים, עוד מעט, אז אתם רואים, יש כאן מרפסות שעומדים לרשותם, עכשיו, משהו, משהו מילה על המרפסת, היכולת להיות על מרפסת כמו שזה קורה כמעט בכל מקום בעיר, שיש לך גם גינה, יכול לקחת משוק התבלינים, גם לראות, גם הצורה של הבניינים, המרפסות מסוככות אחת חלקית על השנייה, רואה גם אקלים, גם שמש, יש הרבה מאד איכויות. ועל הגג,

נחום רוזנברגר:

זה הגג,

ליאור לובינגר:

ולמעלה,

נחום רוזנברגר:

קומה עליונה.

ליאור לובינגר:

ועל הקומה למעלה בכלל מדברים על בעצם מתקני ספורט, בעצם אולמי ספורט וכושר שגם יעמדו לרשות הקהילה פה. אז זה המגדל, אתה מבין? זה לא מגדל עם זכוכיות אטום, זה לא מגדל שציפורים ייתקעו בו, הם יבואו לשבת פה ולקנן, זה משהו אחר, זה תפיסה אחרת שאנחנו לא רגילים לראות, לא בירושלים ולא בישראל. ואני מאד מאמין, אני אומר את זה פה, אני לא אומר את

זה כי נחום פה ולא אומר כלום. אני באמת, השליחות של המשרד שלי היא מרחב ציבורי, ואני מאמין בכל ליבי שהדברים האלה מביאים איכויות גם לרחוב קינג ג'ורג', גם לרכבת הקלה במקום שהתחנה עומדת בריגלר בגן שנמצא למטה, פתאום יש גם הגדרה אדריכלית למרחב הזה, משהו שנותן קצת קנה מידה. כאן אנחנו רואים עוד מבט לכיוון המבנה, שימור שראינו קודם וסרטון, סרטון בקינג ג'ורג' שכבר אפשר לראות את הרכבת הקלה, בעצם את הגן בצד ימין. הכניסה זה מאיר שחם שעברנו, עכשיו יש פה מעבר שיורד מקינג ג'ורג', זה המעברים של הולכי רגל הנגישים שדיברתי עליהם, נכנסים, רואים בצד ימין את המבנה לשימור, כל מה שדיברתי איתכם בעיצוב העירוני, קנה המידה, תסתכלו, המצלמה הולכת בערך בגובה של אדם, זה לא נראה מאיים כל כך כאילו מבחינת המרחב. פה המבנה שימור שבעצם הולך, אנחנו רואים פה בעצם את הכניסה. אני אתן לכם לראות את זה עוד פעם אחת ואני אעבור.

אריאל גולן:

בתים לשימור אמרת הם יהיו עירוניים, נכון?

נחום רוזנברגר:

סליחה?

אריאל גולן:

מבנים לשימור הם יהיו עירוניים?

ליאור לובינגר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הימני הוא קיים כבר.

אריאל גולן:

איד?

אליעזר ראוכברגר:

המגדל הימני הוא בניין קיים כבר.

אריאל גולן:

כן, כן.

ליאור לובינגר:

אנחנו הולכים לטעת רק במתחם הזה 150 עצים, עצים בוגרים, יפים. אתם רואים מדי פעם מדרגות, זה בעצם מקומות שבדיוק החיים קורים בעיר, שאנשים יושבים, שיכולים לקחת קפה. פה אנחנו רואים כמה מבטים של העיר, לראות איך הבניינים משתלבים בקו הרקיע עם שאר המגדלים והבתים בעיר, זה מבט מכיוון, מבט המר הצופים לכיוון דרום. אנחנו רואים גם מבט לכיוון צפון. עוד מארמון הנציב, למרכז העיר, ומשם לשער יפו.

יוסי חביליו:

.. ההדמיות הקודמות.

נחום רוזנברגר:

שניה.

ליאור לובינגר:

אני אחזור עוד שניה, יש פה עוד סרטון אחד שמראה את רחוב הלל עם קנה המידה והפרופורציה הקיימת, ובעצם איך המתחם נפתח. בעצם מזמין כניסה גם למבנה לשימור וגם לתנועה במרחב שהולכת ימינה.

יוסי חביליו:

(לא ברור) הכל יכול להיות.

ליאור לובינגר:

תראו איזה יופי המבט לתוך הגן, היום הכל סתום שם. בסדר? זה, הראייה היא הרבה מעבר לגבולות הבניין, היא איך בעצם כל המרחב הזה יעבוד.

נחום רוזנברגר:

רחוב הלל פה.

ליאור לובינגר:

רחוב הלל, והכניסה היום היא כניסה קיימת אבל היא מאד צרה היום, היא מאד צפופה. כל התנועה הזו מובילה ישר לגן העצמאות ולכל הפעילויות שדיברנו עליהן.

ישראל קלרמן:

כשהוא אומר 150 עצים, 150 עצים זה בקרקע או גם מה שאנחנו רואים פה?

ליאור לובינגר:

לא,

ישראל קלרמן:

בקרקע?

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

(לא ברור) הבניין גם מקבל.

ליאור לובינגר:

מה שבבניין בבניין, אנחנו מדברים,

ישראל קלרמן:

למטה?

ליאור לובינגר:

במרחב הציבורי 150 עצים.

נחום רוזנברגר:

לא, זה רק במתחם,

יוסי חביליו:

תחזור להדמיות הקודמות.

ליאור לובינגר:

150 עצים במתחם של חיסבון ועוד מינימום 150 בגן העצמאות.

יוסי חביליו:

תוכל לחזור להדמיות הקודמות?

ליאור לובינגר:

עוד, לחזור?

יוסי חביליו:

לא זה, לא, כן, כן, כן, אלה, לא, לך קדימה.

ליאור לובינגר:

רוצה להגיד משהו על התועלות הציבוריות?

נחום רוזנברגר:

כן.

ליאור לובינגר:

ברשותכם אני עובר לשקף,

יוסי חביליו:

רגע, הי, (לא ברור),

ליאור לובינגר:

אה, סליחה, סליחה, הכל בסדר, סליחה.

יוסי חביליו:

זה מהר הצופים. מה הבא בתור?

ליאור לובינגר:

יש גם הר הצופים לכיוון צפון,

יוסי חביליו:

תמשיך.

ליאור לובינגר:

יש פה מארמון הנציב.

יוסי חביליו:

כן, תמשיך.

ליאור לובינגר:

שער יפו.

אריאל גולן:

לא נורא, יוסי.

יוסי חביליו:

מה?

אריאל גולן:

לא נורא.

ליאור לובינגר:

אני רוצה ברשותכם רגע לתת את הבמה עוד פעם לנחום,

נחום רוזנברגר:

אני רוצה רק להגיד פה משהו שיש,

ליאור לובינגר:

(לא ברור) רק על התועלות הציבוריות.

נחום רוזנברגר:

אני רק מסיים ואחרי זה שלום. שניה, שניה, דבר אחד. כל היום מדברים מרכז העיר, מי מוכרים, אוליגרכים, עשירים קונים, הפרויקט הזה הוא מעורב שימושים. יש פה דיור להשכרה לצמיתות וחלק מופחת, לא ל-15 ולא ל-20 שנה, לצמיתות. יש פה איזה 7,000 מטר לעיריית ירושלים, שיכון גן העצמאות והעצים, מעבר לאיכויות של הפרויקט הזה. אז אנחנו לא יכולים להבטיח מי יקנה פה דירה ומי, אבל כן אפשר להבטיח שהפרויקט הזה יהיה מעורב שימושים וכלל האוכלוסייה יכולה לגור וליהנות מהמתקנים. מי ששאל פה שאלה, כן, השטחים המשותפים האלה יכול להיות גם מסעדה, גם עוד פעילויות שכלל הציבור יכול להשתתף בדבר הזה. יש עוד משהו שלא הצגנו שקצת פחדנו, קיבלנו פה אישור לעשות מנחת רחפנים מרת"א, מרשות התעופה האזרחית, שאנחנו מאמינים שהתנועה, אבל זה לא קשור (לא ברור),

אריאל גולן:

צריך לעשות בכל מגדל כבר.

נחום רוזנברגר:

בכל מגדל, נכון. וזה דרך אגב ממנהל תכנון (לא ברור) זה יהיה הראשון בירושלים.

דוברת לא מזוהה:

נחום, רק לא אמרת שהדיור להשכרה,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) כיתות לימוד, כיתות לימוד, תועלות ציבוריות.

נחום רוזנברגר:

לא, (לא ברור) כיתות לימוד בבית ספר (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פה במתחם, נכון?

נחום רוזנברגר:

לא, ואנחנו גם מאפשרים את,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר,

נחום רוזנברגר:

כן, כן, לא, לא, יש,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה היה בבית ספר (לא ברור) , חשבתי פתאום שזה (לא ברור) ,

נחום רוזנברגר:

לא, לא,

אריאל גולן:

יהיה מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי.

אריאל גולן:

(לא ברור) ?

נחום רוזנברגר:

כן, כן, יש פה גם מעבר, אנחנו גם מבקשים, אנחנו גם מבקשים, איפה הדבר הזה שביקשנו? אמי,
אתה יכול רק לראות, תחזור דקה למה שרואים,

אריאל גולן:

מעבר למנשה בן ישראל?

נחום רוזנברגר:

תשריט או משהו, תשריט או משהו.

ליאור לובינגר:

התשריט שבתוך המצגת?

נחום רוזנברגר:

בתוך המצגת. אני חייב לעשות את זה. למה לא העברתם (לא ברור) ?

דוברת לא מזוהה:

מה צריך?

דוברת לא מזוהה:

מה צריך?

דוברת לא מזוהה:

לא, לא, זה אצל אמי המייל.

נחום רוזנברגר:

ומה יש לי מזה שאצל אמי?

דוברת לא מזוהה:

לא, אמי יקום עכשיו, יפסיק לדבר,

נחום רוזנברגר:

אוקי, יש פה,

אמי ארבל:

לא (לא ברור) גם המחשב שלי (לא ברור) ,

נחום רוזנברגר:

יש פה, יש פה, אנחנו מבקשים מהוועדה, רואים את זה רק חצי,

אליעזר ראוכברגר:

תבצע הוראות, אמי.

נחום רוזנברגר:

בבקשה, אני רק,

אליעזר ראוכברגר:

תבצע הוראות.

נחום רוזנברגר:

יש פה שביל מאחורה שנקרא רבקה סטריאנסקי, שמסומנת פה, זה רחוב מאיר שחם, יש פה כביש אחורי שמביא עד בית ספר הנשיאים, כביש שבאמת לא משמשת מכוניות וחניה, אפשר לראות פה, הוא מאחורי גן העצמאות. אנחנו מבקשים שהוועדה תאפשר לנו גם לטפל בדבר הזה ושנכניס אותו ושיאפשר להנגיש את המעבר הזה לבית ספר הנשיאים.

אמי ארבל:

אבל היום זה בייעוד שצ"פ.

נחום רוזנברגר:

כן, אבל צריך לטפל, כי רוצים את הבניין שמה (לא ברור) שנמצא שם.

אמי ארבל:

רוצים להרוס את הבניין?

נחום רוזנברגר:

כן.

אמי ארבל:

נשמח.

נחום רוזנברגר:

(לא ברור) נכון.

אמי ארבל:

אבל הם יודעים מזה?

נחום רוזנברגר:

אנחנו יודעים, ואם לא (לא ברור) שהוועדה תחליט אם היא רוצה להצטרף, אנחנו יודעים להציע להם מקום חלופי ולפתור את הדבר הזה, ואז הפארק יכול לגדול בעוד איזה 5 דונם ולעשות רצף. אני רוצה רק להגיד שכל ההליכה מתחנת הרכבת לבית ספר הנשיאים, חשבנו על זה הרבה מאוד, וזה דבר חשוב, ותודה רבה שהקשבתם לי.

ליאור לובינגר:

(לא ברור) אתה רוצה להגיד משהו?

נחום רוזנברגר:

לא. יש שאלות, אני אענה, ושהוועדה תחליט. אני קודם כל מודה מאוד,

יהודה פרוידינגר:

סקירה תחבורתית, אפשר?

נחום רוזנברגר:

אה, תחבורתית מאוד נשמח. אני לא יודע אם היועץ פה.

יהודה פרוידינגר:

כניסה, יציאה,

נחום רוזנברגר:

אנחנו ביקשנו הפחתה, הפחתה,

יהודה פרוידינגר:

כניסה, יציאה,

נחום רוזנברגר:

אה, יציאות, חניות? כן.

ישראל קלרמן:

כניסה ויציאה.

נחום רוזנברגר:

בטח, בטח. תחזור ל-,

יהודה פרוידניגר:

כניסה, יציאה, חניות, מאיפה, מה.

נחום רוזנברגר:

בבקשה.

יהודה פרוידניגר:

כל התחבורה.

נחום רוזנברגר:

תחבורה, יש נספח תנועה,

אריאל גולן:

כמה דירות יש שמה?

נחום רוזנברגר:

שניה, שניה, דקה. הכניסה לחניה, (לא ברור) בתוך המתחם, הכניסה נמצאת מרחוב מבוא המתמיד ואז כל הכניסות נמצאות במתחם הזה.

יהודה פרוידניגר:

זאת אומרת נכנסים, יורדים בהלל, פונים ימינה למבוא המתמיד?

נחום רוזנברגר:

אני רוצה רק לציין, שכחנו לציין, קינג ג'ורג' נסגרת לתנועה למכוניות, היא הופכת להיות משמואל הנגיד עד צומת האיקסים כמדרחוב,

יהודה פרוידניגר:

כן?

נחום רוזנברגר:

גם כן אין יותר כניסות מהרחוב המלך ג'ורג',

יוסי חביליו:

ומאיפה ייכנסו?

יהודה פרוידינגר:

אז יורדים,

נחום רוזנברגר:

יורדים מבארי, שמואל הנגיד,

יהודה פרוידינגר:

ירדו מבארי,

נחום רוזנברגר:

ואז אנחנו נכנסים ממבוא המתמיד, וכל המתחם נכנס לחניון כאן,

יוסי חביליו:

ולא יהיה פה פקק?

נחום רוזנברגר:

לא יהיה פקק, אנחנו ביקשנו גם, קודם כל יש היום,

יהודה פרוידינגר:

בבוקר כשאלף מכוניות יצאו לרחוב הקטן הזה שקוראים לו רחוב הלל,

נחום רוזנברגר:

אנחנו ביקשנו הפחתה מתקן החניה,

יהודה פרוידינגר:

לכמה?

נחום רוזנברגר:

ל-50%, עם אפשרות,

יהודה פרוידינגר:

זה אומר חצי חניה לדירה?

נחום רוזנברגר:

חצי, ולעשות חניון משותף, לא צריך במרכז העיר כל כך הרבה מכוניות, זה דבר מיותר.

אריאל גולן:

אתם יכולים לשים שמה גם מקום לרכבים שיתופיים?

נחום רוזנברגר:

אנחנו מבקשים לעשות,

יוסי חביליו:

כמה יחידות דיור סך הכל מתוכננות במתחם הזה?

נחום רוזנברגר:

בסביבות ה-1,200 יחידות. 900 בטוח, זה המינימום. יש דיור להשכרה שאנחנו,

יהודה פרוידינגר:

כמה מטר מסחר?

נחום רוזנברגר:

מטר מסחר יש איזה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ודיור להשכרה יש לך כבר היום.

נחום רוזנברגר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כשאתה בונה את פזגז.

נחום רוזנברגר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש לך בפזגז דיור להשכרה?

נחום רוזנברגר:

אותו סכום, אבל שמה זה להשכרה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה לא מוסיף?

נחום רוזנברגר:

לא, אבל זה להשכרה ל-15 שנה, ל-15 שנה בלבד, ועושים אותו השכרה,

יהודה פרוידניגר:

היום ברחוב הלל עמוס ממש,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה לא מוסיף.

נחום רוזנברגר:

אני לא מוסיף, נכון.

יהודה פרוידניגר:

מר רוזנברגר, היום רחוב הלל עמוס. בבוקר להגיע להיכנס, להגיע לחניון אפילו באגרון או משהו, אתה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא, אבל היום אין רכבת קלה ואז יהיה.

יהודה פרוידניגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה יהיה שונה.

נחום רוזנברגר:

לא, אנחנו מבקשים באמת הפחתה, עשינו דרך אגב סימולציה, אנחנו נשמח להציג, יש לנו מסמכים, עשינו ניתוחים בכל החניונים במרכז העיר המגורים לא מזיזים יותר מ-10-15% בחניונים.

אריאל גולן:

כמה אמרת מקום לרכבים שיתופיים אתם שמים?

נחום רוזנברגר:

אנחנו עוד לא יודעים את הדבר הזה, זה דבר שאנחנו לא יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

הרחפנים, הרחפנים זה גם לבני אדם או רק לסחורות?

נחום רוזנברגר:

הרחפנים הוא גם לבני אדם,

אליעזר ראוכברגר:

אז הנה, אתה מבין למה? אתה מבין למה ה-50%?

אריאל גולן:

(לא ברור) רחפות.

נחום רוזנברגר:

שניה, אבל אני אשמח,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יש פה רחפנים.

אריאל גולן:

יואל,

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

אבל זה אושר.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) עם רחפנים.

נחום רוזנברגר:

אני נסעתי, אני טסתי בזה, אני הייתי בזה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שכן.

נחום רוזנברגר:

אני טסתי, אני הייתי בפרדס חנה יש את המיזם רחפנים, אני עברתי אישור של המדינה, של רשות לחדשנות ושל רת"א, רשות התעופה האזרחית, יש לי הסכם חתום עם הוראות איך עושים. אני רוצה רק לציין, המנחת הזה בטח יבוא ב-2026 להעביר משלוחים, וצריך להכין את הגגות בשביל זה.

יהודה פרוידינגר:

איפה המנחת, בגג?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לכן שאלתי,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

זה רק סחורה, משלוחים, או גם בני אדם.

נחום רוזנברגר:

אם הוועדה רוצה לראות את זה אנחנו נשמח להציג.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה ששאלתי.

דובר לא מזוהה:

נושא המוניות המרחפות זה משהו שעולה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה דבר שמתקדם,

יוחנן וייצמן:

זה משהו שהולך להיות,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דובר לא מזוהה:

התעבורה הזאתי זה נראה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם לבני אדם אבל בעיקר למשלוחים.

אריאל גולן:

(לא ברור) לבני אדם.

אליעזר ראוכברגר:

כשאתה רוצה להזמין מהסופר, יבוא לך ברחפן.

דובר לא מזוהה:

יש, יש, רגע, שניה אני אגיד,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה עתיד, זה ברור.

יואל אבן:

יש פה כמה היררכיות של התהליך הזה.

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

כרגע מדובר, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

שש, רגע, יואל,

יואל אבן:

אני אסביר שניה,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, חברים, תנו לי ואל.

יואל אבן:

עשינו על זה, עשינו על הסיפור הזה עבודה.

יהודה פרוידינגר:

אמזון, אמזון יעבוד ברחפנים.

אליעזר ראוכברגר:

אמזון יעבוד, נכון.

יואל אבן:

פרוידינגר, (לא ברור) אני אסביר. קודם כל נתחיל מזה שבאמת אכן, כמו שיושב ראש הוועדה אמר, כרגע בהכוונה כרגע, נכון ל-2024, בעיקר לסחורות וכולי. אבל יש היום עבודה שלמה שנעשית באזור המרכז, מי שעושה את זה, משרד התחבורה באמצעות נתיבי איילון, יש להם יחידה לחדשנות, סמנכ"ל חדשנות, שהם היום עובדים על זה בצורה מאוד מאוד חזקה ללכת על הכיוון של מוניות מרחפות. בעתיד גם זה יהיה משהו יותר מתקדם.

יהודה פרוידינגר:

אתה היית מוכן לעשות התניה?

יואל אבן:

כן, שניה, אז אני אגיד לך,

יהודה פרוידינגר:

שזה יהיה,

יואל אבן:

דקה.

יהודה פרוידינגר:

האישור, האכלוס,

יואל אבן:

דקה.

יהודה פרוידינגר:

יהיה מותנה,

יואל אבן:

דקה, תן לי להשלים, דקה.

יהודה פרוידינגר:

במוניות מרחפות?

יואל אבן:

שנה הבאה, שנת 2026, הולך לצאת קו כזה מרומא,

יהודה פרוידינגר:

הוא כזה בטוח.

יואל אבן:

פרוידינגר, שניה, יהודה, אני אסביר לך, דקה, תן לי את ה-

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

שניה, הולך ב-2026, ב-2026 הולך לצאת ברומא, מרומא קו של רחפנים אמיתי, יש כוונה כזאת לאיטליה לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מרומא לאן?

יואל אבן:

יש איזה,

אליעזר ראוכברגר:

בתוך רומא או,

יואל אבן:

מרומא,

אליעזר ראוכברגר:

מרומא לוונציה?

יואל אבן:

(לא ברור) הולך לצאת קו כזה. שאלת שאלה טובה. אני אומר לך שכשיראו סטטיסטיקות,

יוסי חביליו:

(לא ברור) נוסע לשם,

יואל אבן:

הם יראו סטטיסטיקה, שיוכיחו שהיום יש 500 הרוגים בתאונות דרכים בשנה, המוניות אם יהיה לך תקלה פעם בעשור של בן אדם אחד אז אתה תגיד, וואלה, אולי זה יותר בטוח מלנסוע ברכב, כי היום ברכב זה הרבה יותר מסוכן.

יהודה פרוידינגר:

יהיה פקק בחניה על הגג.

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

שניה, אם הוועדה רוצה,

יהודה פרוידינגר:

רגע, איד,

נחום רוזנברגר:

יושב ראש הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, אני רוצה אבל לפני כן.

(מדברים ביחד)

אריאל גולן:

כמה דירות, אם יש להם מרפסות סוכה.

גבריאל אבזבקיב:

אם תרצו יש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשאול עוד שאלה אותך או את (לא ברור), איך הוא אמר קוראים לו, ארז?

דובר לא מזוהה:

ליאור.

אליעזר ראוכברגר:

ליאור.

דובר לא מזוהה:

ליאור.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה. אני, אמי, אמי, תהיה איתי בבקשה.

נחום רוזנברגר:

ליאור, מבקשים אותך פה.

אליעזר ראוכברגר:

כותב אמי, ששש, יהודה, בבקשה. כותב אמי בתוך המלצת מהנדס העיר, הוא אומר שבתנאי סף עמדו 900 יחידות דיור וגם אתה אמרת, זה יהיה בין 900 מינימום ל-1,200.

יוסי חביליו:

לא, הוא אמר 1,200.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אמר בין 900 ל-, אל תשים לו בפה מה שהוא לא אמר. הוא אמר 900 מינימום, ובין 900 ל-1,200. זה מה שהוא אמר, בוא נדייק. לא ש-900 זה מעט,

יוסי חביליו:

כולל להשכרה.

אליעזר ראוכברגר:

לא ש-900 זה מעט.

יוסי חביליו:

כולל להשכרה.

אליעזר ראוכברגר:

גם 900 זה לא מעט. בסדר. אבל אני שואל, אם אנחנו מדברים על הממוצע, זה אמי כתב, של 100 מטר לדירה, אז 900 זה 90,000 מטר, ופה התכנית מציעה 200,000. אנחנו רוצים לשמוע מה ה-110,000 מטר האלה הנוספים, מהיכן הם נובעים, מהיכן הם באים. גם אם אתה מציע 1,200 אז אנחנו מדברים על 120,000 מטר ולא על 200, אז איפה ה-80. ואם אנחנו מדברים באמצע, בין 900 ל-1,200, נאמר 1,050, 100,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) בטח מה שהוא עושה לך בתוך הקומות, גנים, גן ילדים וגן שעשועים,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה, בוא, כמה זה גנים, הוא אמר ספרייה, ספרייה אני עברתי ראיתי, 1,300 מטר.

נחום רוזנברגר:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה, אנחנו לא מגיעים לעשרות אלפים. אתה מדבר פה עכשיו על אולם ספורט וכל זה, הוא אמר, כתב 6,000 מטר. מצוין, אבל אתה לא מגיע פה ל-100,000 מטר. תיקח את ה-1,300 ואת ה-6,000 ותוסיף 20, 30, 40, איפה, בכל אופן, 100,000 מטר זה המון המון, זה מעל כפול.

יואל אבן:

זה לא במניין השטחים הציבוריים, זה רק על הדיור. אז אני אומר, מה ש-, זה לא במניין השטחים הציבוריים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה במניין הדיור.

נחום רוזנברגר:

שאלה, אני אענה,

יוסי חביליו:

רגע, 200,000 לא במניין השטחים הציבוריים?

נחום רוזנברגר:

שניה, שניה, שניה,

יואל אבן:

200,000 זה, הוא יגיד עכשיו,

נחום רוזנברגר:

אני יכול לענות בבקשה ואחרי זה (לא ברור),

דובר לא מזוהה:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) השטחים.

נחום רוזנברגר:

שאלה מאד לגיטימית. כל פרויקט שבונים יש שטחי שירות. במגדלים בדרך כלל השטחים האלה נעים בין 30%, 25%, 40% ודברים כאלה. הפרויקט הזה מורכב מ-100,000 מטר עיקרי למגורים, יש לו מלונאות, יש משרדים, יש מסחר ויש הפרשות ציבור, וחץ מזה יש קומות טכניות לאנרגיה וגג לרחפנים וכל השטחים האלה מסביב, הם לא רק שטחים, אנחנו גם סיימנו את השטחים, יש שטחים שהם בין הבניינים שאנחנו לא יודעים אפילו איך להגדיר אותם, הוא בעצם 200,000 מטר שכולל את, כל הבניין של פזגו החדש (לא ברור) הוא בעצם מפוצל באמצע ויש לו שכונה ואנחנו כנראה חייבים לחשב אותו כשטחי שירות, אז מכאן נובע (לא ברור). בכל פרויקט רגיל שאני בונה היום יש לי גם יחס של בערך 30-35%, יש מעליות, יש ממ"דים, יש חדרי שירות ויש מעלית שירות שצריך לעשות, זה עוד עניין שאף אחד בכלל לא (לא ברור) בירושלים. אנחנו מתכננים בניינים, הולכים לגור אנשים שגם שומרים שבת, עושים שלושה מעליות ב-30 או 40 קומות, עומדים ומחכים למעלית חצי

שעה, זה מה שקורה בכל הבניינים. צריך שמונה מעליות בבניין, צריך מעלית שירות בבניין, בכל בניין שאני בארצות הברית יש מעלית שירות. אין, מי שיודע שתחזוק,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עושה רחפני שירות.

נחום רוזנברגר:

אבל רחפנים יודעים להחזיק היום עד 200 קילו, ולפעמים צריך לעלות, יש מתקנים על הגג, יש מלא, זה מערכת, אנחנו לא דיברנו בכלל על האנרגיה, יש לנו כמעט,

חיים כהן:

אתה מדבר גם על המסעדה,

נחום רוזנברגר:

כן, יש, נכון,

חיים כהן:

(לא ברור) למטה,

נחום רוזנברגר:

יש לנו, רק לאנרגיה, רק לאנרגיה יש לנו שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שירות, מסעדה זה עיקרי.

נחום רוזנברגר:

יש לנו, שניה רגע,

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

(לא ברור) עשינו שמונה מעליות בבניין, עם (לא ברור) שירות. לא עשינו ממ"דים אלא ממ"קים, עשינו שלוש קומות, יש טכניות, אני רוצה (לא ברור) כשבונים גם בניין לעשות אנרגיה. התכנית הזאת היא תכנית ראשונה בירושלים עם ארבע כוכבים ירוקים, היא בעצם חופפת לתקן ליד זהב, לא פלטינום כי המדינה לא מאפשרת. צריך רק שטחים בשביל לייצר ולנהל מערכת אנרגיה. כולם שואלים אותי על התחזוקה של הבניינים שזה שאלה גדולה, עשינו ניתוח, רק מה שאנחנו חוסכים

בחשבון חשמל לבן אדם בגלל שהבניין הזה ירוק ומנוהל נכון והאנרגיה מתחדשת בתוך הבניין, יש פוטו וולטאים, יש אגירת אנרגיה, שזה בעצם עושה, כל הדברים האלה דורשים המון המון שטחים לעשות אותם. ובכל מקרה, בכל בניין יש לו את היחס הזה ברוטו נטו, אז יש פה,

יהודה פרוידינגר :

איך יהיה האשפה?

נחום רוזנברגר :

אשפה פניאומטי,

יהודה פרוידינגר :

פניאומטי?

נחום רוזנברגר :

פניאומטי לגמרי לכל המתחם.

יהודה פרוידינגר :

מותקן לשבת, משהו?

נחום רוזנברגר :

יש רק פתרון צומת לפניאומטי.

יהודה פרוידינגר :

(לא ברור) וגם למשאבות מים?

נחום רוזנברגר :

וגם משאבות מים. לא, משאבות מים הוא צריך בכל מקרה,

יהודה פרוידינגר :

גם צומת.

נחום רוזנברגר :

גם צריך, כן.

יהודה פרוידינגר :

לא, גם של צומת?

נחום רוזנברגר:

נכון.

יהודה פרוידניגר:

של צומת?

נחום רוזנברגר:

נכון.

אריאל גולן:

בכמה אחוז דירות יש מרפסות סוכה?

נחום רוזנברגר:

מה?

אריאל גולן:

בכמה אחוזים,

נחום רוזנברגר:

אנחנו לא נכנסו לתכנון של מרפסות סוכה,

אריאל גולן:

בערך עד איזה קומה?

נחום רוזנברגר:

אני לא יודע, אנחנו מתכננים בניין, לא סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רצית להראות איזה מצגת?

דובר לא מזוהה:

זה לא הרזולוציה, זה לא (לא ברור).

אריאל גולן:

מה?

דובר לא מזוהה:

אלה דברים שבהיתרים,

נחום רוזנברגר:

כן, אנחנו רוצים להראות דקה, שניה, תן לי, תן לי, תן לי, תן לי.

חיים כהן:

למה לא?

נחום רוזנברגר:

טוב, זה הניתוח,

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

שניה, אני יכול לדבר דקה, אם רוצים לראות? השקענו המון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

ישראל קלרמן:

מה, מה אתה רוצה להראות?

יהודה פרוידינגר:

אני, אותי מעניין,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה להראות עוד מצגת.

נחום רוזנברגר:

אני רוצה להראות מה זה הרחפן. אתם רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

נחום רוזנברגר:

כולם צוחקים עליי שנחום נפל מהרחפן.

ישראל קלרמן:

לא, הוא אומר (לא ברור),

נחום רוזנברגר:

אני לא נפלתי מהרחפן. אני נסעתי בו.

ישראל קלרמן:

הנה הוא, הנה הוא, אני רואה אותו.

נחום רוזנברגר:

הנה, הוא נוסע. אנחנו קיבלנו, יש היום גם בארצות הברית, גם בניו יורק, גם בסן פרנציסקו,

ישראל קלרמן:

בשיקגו.

נחום רוזנברגר:

גם בשיקגו, גם בפריז, יש הוראות. אנחנו עושים בניין בניו יורק, קיבלנו הוראות, יש טיסות עוד חודש מלה גארדיה למנהטן שהולך להיות. נתקדם אחד.

יוסי חביליו:

דומה למסוק, לצורך העניין.

נחום רוזנברגר:

לא, הוא לא מסוק, הוא על חשמל,

יוחנן וייצמן:

הוא שקט.

נחום רוזנברגר:

והוא לא עושה רעש, אין לו קונוס אווירי ואפשר לאשר אותו, יש לי אישור כבר, יש לי נתיב תנועה, אישרתי נתיב תנועה לדבר הזה. איך אני מתקדם? אני לא יודע, לא מכיר את המחשב שלך. תחזור, תחזור אחד, תחזור אחד. זהו. פה אפשר לראות למה השימושים. כבר היה ניסוי, דרך אגב,

בירושלים עם הדסה, שאני הייתי נוכח בו, שמעבירים דברים של חירום שמעבירים דברים של חירום שאפשר להעביר ממקום למקום. תמשיך. הדבר הזה מצריך הכנה של הגג גם מבחינת חשמל, כי זה הטענה של הדבר הזה. הטווח היום הוא עד 180 ק"מ,

חיים כהן:

ומשרד הביטחון אישר לך (לא ברור) ?

נחום רוזנברגר:

משרד הביטחון אישר לי, המשטרה אישר לי, כי יש פה תחנת לב, יש לנו נתיב תנועה, ממש נתיב תנועה איך עושים אותו במרכז העיר, אפשר לראות מה צריך להכין כי צריך,

יהודה פרוידינגר:

כמה רחפנים כל פעם יכולים לחנות על,

נחום רוזנברגר:

היום עוד לא, אבל כבר יש שמונה אנשים, מדובר כבר,

יהודה פרוידינגר:

אנשים בבוקר רוצים לצאת לעבודה, עולים לגג מחכים לרחפן, כל פעם יבוא רחפן לשמונה אנשים,

נחום רוזנברגר:

לא, הרחפן הוא שימוש,

יהודה פרוידינגר:

כמה זמן האחרון יצטרך לעמוד,

נחום רוזנברגר:

אוקי, אז זה ניתוח,

יהודה פרוידינגר:

כמה שעות בתור עד שהרחפן ייקח אותו?

נחום רוזנברגר:

שאלה טובה, אנחנו עוד לא עשינו את זה (לא ברור) כבר מסיים. תתקדם, תתקדם עוד, תתקדם עוד.

גבריאל אבזבקיב:

יש אנשים שבהליכה יכולים ללכת לעבודה,

דובר לא מזוהה:

כן.

גבריאל אבזבקיב:

לעירייה, באים ברגל.

נחום רוזנברגר:

לא, לא, לא, כי זה משמש כתחלופה. היא לא מחליפה את המכוניות.

יהודה פרוידינגר:

רק חצי מכונית לבן אדם.

נחום רוזנברגר:

אז מה, יש לך רכבת, ואם אתה צריך להגיע מחוץ לעיר תעלה על הרחפן, תלך, מה,

יהודה פרוידינגר:

כמה זמן (לא ברור),

נחום רוזנברגר:

כמה זמן נחיתה? בערך שבע דקות נחיתה.

יהודה פרוידינגר:

וכל פעם רחפן אחד?

נחום רוזנברגר:

המראה ונחיתה.

יהודה פרוידינגר:

וכל פעם רחפן אחד?

נחום רוזנברגר:

לא, אפשר לשים שלוש, שני,

יהודה פרוידינגר:

ביחד יכולים לנחות?

נחום רוזנברגר:

ביחד, הקונוס האווירי שלהם (לא ברור) והוא לא עושה רעש ואין לו מפולת אוויר, הוא יכול לנחות אנכי. זה נקרא EVTON, electric vehicle take off (לא ברור), כי זה ורטיקל,

יהודה פרוידינגר:

זה מה שאני שואל, שני רחפנים ביחד,

נחום רוזנברגר:

ורטיקלי, אפילו שלוש יכולים לרדת במכה אחת. אני דרך אגב נסעתי בפרדס חנה, היה ניסוי,

יהודה פרוידינגר:

לא, כמה מקום על הגג יש, לשלוש?

נחום רוזנברגר:

לא, הכנו, בגלל זה צריך גגות, שניה, אני רוצה גם לדבר, כולם מדברים על תכסיות ובניינים, כן, צריך גג גדול, צריך מעלית מיוחדת שמאפשרת לציבור, הרי אני לא עושה את זה רק לי, אם משהו רוצה לבוא מהרחוב ולהיכנס בבקשה, יכול לשלם, זה חלק, אנחנו מתכננים אותו כחלק מהתחזוקה של הוועד בית.

יהודה פרוידינגר:

אתם לוקחים על עצמכם כמה שנים של התשלום של הוועד בית?

נחום רוזנברגר:

גם, אנחנו מעודדים, אנחנו עושים, מי שגר, אפילו לא גר, מי שחוזר לגור במרכז העיר אנחנו נותנים לו השתתפות בדמי הניהול.

יהודה פרוידינגר:

מה ההערכה שלהם לדמי ניהול בחודש?

נחום רוזנברגר:

אנחנו עוד לא יודעים, אנחנו באמצע לעשות ניתוח עליו, כי אנחנו גם צריכים לייצר את ההכנסות שאנחנו מייצרים לפרויקט הזה.

יהודה פרוידינגר:

איזה הכנסות,

נחום רוזנברגר:

הרחפן, הדבר הזה הוא הכנסה. הוא הכנסה ממש. כל בן אדם שבא, המדינה טוענת שזה הולך לעלות כמו מונית שירות רגיל.

יהודה פרוידינגר:

זה לא יכניס הרבה.

נחום רוזנברגר:

לא, אבל אנשים ירצו.

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד כלי תחבורה.

נחום רוזנברגר:

עוד כלי תחבורה,

יהודה פרוידינגר:

כן, כן, אני מבין, רק אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

גם אוטובוס זה הכנסה וגם מוניות,

נחום רוזנברגר:

שניה, שניה, הנתבי פה, אני לא יודע למה הוא לא מופיע אבל הנתבי צריך לנסוע לכיוון צפון, לכיוון הדוידקה, כי כל מזרח סגורה, זה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה עושה תחנה במגדל שם?

נחום רוזנברגר:

נכון. הנה, אתה מבין? הנה.

דובר לא מזוהה:

אה, מגדל בדוידקה?

נחום רוזנברגר:

(לא ברור) בעירייה. ברור, התחנה הבאה זה בדוידקה, מהרכבת.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

נחום רוזנברגר:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

הרכבת הכבדה.

נחום רוזנברגר:

נכון, נכון.

גבריאל אבזבקיב:

שם צריך לעלות ל-60 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

מה פתאום, שמה 70.

דובר לא מזוהה:

100.

גבריאל אבזבקיב:

כן, כי רחפן (לא ברור) לעלות.

נחום רוזנברגר:

כל אחד, וזה צריך,

יוסי חביליו:

יהיה אומגה.

נחום רוזנברגר:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

תודה.

נחום רוזנברגר:

וזה, שניה, אני רק רוצה דבר, זה דבר שאנחנו פועלים הרבה זמן על הדבר הזה, אני גר בעיר. אני אין לי אוטו, יש לי רכב סמארט, זה הרכב היחיד שלי. אני לא יודע כמה פה גרים, אני גר ברובע, אני יוצא ברגל, הולך ברגל. הדבר הזה הוא בנפשי ובדמי, שבן אדם יכול להתנייד,

יהודה פרוידינגר:

ברובע היהודי?

נחום רוזנברגר:

אני נוסע בתחבורה ציבורית.

יהודה פרוידינגר:

ברובע היהודי?

ישראל קלרמן:

איזה?

נחום רוזנברגר:

ברובע היהודי,

ישראל קלרמן:

איזה תחבורה ציבורית, ברכבת?

נחום רוזנברגר:

רכבת, אוטובוסים.

אליעזר ראוכברגר:

תגיד לי, נחום, אתה ראית את המלצת מהנדס העיר?

נחום רוזנברגר:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא מכיר את הדרישה שאנחנו דורשים להפרשות ציבוריות?

נחום רוזנברגר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מכיר? אמי, אתה רוצה להקריא לו?

אמי ארבל:

(לא ברור) אני אקריא לו? הכל נשלח אליהם,

אליעזר ראוכברגר:

הם מכירים?

דוברת לא מזוהה:

איזה (לא ברור) אנחנו מדברים?

ישראל קלרמן:

מה ?

נחום רוזנברגר:

אנחנו התבקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

רוצה שאני אקריא לך?

נחום רוזנברגר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה שכתוב פה בהמלצת מהנדס העיר, זה לא אומר שזה מה שהוועדה תחליט, אני רק אומר מה בהמלצה. 4,300 מטר לטובת ספרייה, אודיטוריום ומעבדות, ארבע כיתות גני ילדים כולל כמובן 130 מטר כיתה ו-175 מטר חצר לכל זה, זה לפי דרישות משרד החינוך, זה תקן. שלוש כיתות מעון יום,

זה שוב פעם, 440 מטר זה המבונה ו-305 זה החצרות. שוב פעם, הכל לפי דרישות המדינה. בית כנסת 600 מטר,

נחום רוזנברגר:

בית כנסת?

אליעזר ראובברגר:

כך כתוב פה, אני אומר לך מה שכתוב כאן. כן. זה נדמה לי, עוד, רגע,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראובברגר:

זהו, נכון אמי? כן.

נחום רוזנברגר:

טוב, נמשיך לתאם מה שצריך לעשות.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

יהודה פרוידינגר:

עוד קומה?

נחום רוזנברגר:

לא אמרתי. אנחנו לא מחפשים אינטנסיביות. הפרויקט, אנחנו התחלנו, בשונה מכולם התחלנו בלעשות מה נכון מבחינה תכנונית לסביבה, ואפשר להסכים או לא להסכים, אבל אנחנו חשבנו תכנון. אני גם חושב שמגיע לירושלים לעשות משהו של תכנון, שהדבר הזה אומר, קודם כל מתחילים מתכנון נכון. ותכנון זה לא רק, זה גם יופי, אני אומר שהעשירים גרים במגדלים, הם רואים את הנוף של ירושלים ואנחנו רואים את הנוף המכוער של המגדלים. זה לא פיר, זה לא הגון, צריך גם לבנות מגדלים שיפה וגם צריך לדאוג שתוך המגדלים יתרמו למרחב הציבורי.

יהודה פרוידינגר:

יפה.

נחום רוזנברגר:

וככה צריך לעשות עיר, וזה נקרא win-win. אני פעם בניו יורק, אנחנו עושים הרבה פרויקטים,

יוסי חביליו:

אבל מי יגור במגדלים האלה, עניים?

ישראל קלרמן:

בעיקר, בעיקר.

נחום רוזנברגר:

גם, גם. אם אני עושה פה דירות כיוון אחד, אף אחד לא עשה בירושלים דירות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה דירות בקומה אתה?

יהודה פרוידינגר:

יש לנו, יש לנו.

נחום רוזנברגר:

שמונה, תשע, עשר דירות בקומה.

יהודה פרוידינגר:

יש, יש כבר בניין,

נחום רוזנברגר:

אני לא מפחד מדירות עם כיוון אחד, מה?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) יש הרבה,

נחום רוזנברגר:

יש לי פה, אני רוצה רק להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זה מאד מאד פופולרי.

נחום רוזנברגר:

כך. האולם ספורט שאנחנו עושים בעצם פותר לבית ספר הנשיאים איזה 13 כיתות לימוד, אז אנחנו עוד נעשה (לא ברור),

יהודה פרוידינגר:

אנשים,

נחום רוזנברגר:

וכמובן,

יהודה פרוידינגר:

אנשים, אפילו לא צריכים להיות עניים, רק בשביל לשלם את דמי,

דובר לא מזוהה:

דמי ניהול?

יהודה פרוידינגר:

דמי הניהול החודשיים אי אפשר להיות עני.

נחום רוזנברגר:

בפרויקט הזה, אנחנו יכולים להוכיח,

יהודה פרוידינגר:

עכשיו,

נחום רוזנברגר:

אם תרצו לקרוא את הניתוח,

יהודה פרוידינגר:

שניה, רגע.

נחום רוזנברגר:

יש לנו ניתוח.

יהודה פרוידינגר:

צריך לזכור,

נחום רוזנברגר:

אני יכול לענות?

יהודה פרוידינגר:

שדמי ניהול, לא, אני רוצה עוד משהו להוסיף ואז תענה.

נחום רוזנברגר:

אוקי.

יהודה פרוידינגר:

דמי ניהול בשנים הראשונות נגיד זה דמי ניהול,

נחום רוזנברגר:

כן.

יהודה פרוידינגר:

תחזוקה, באה חברה לבדוק את המעלית והכל. אחרי כמה שנים מתחילות תקלות, וכל תקלה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה כיתות בבית ספר הנשיאים?

יהודה פרוידינגר:

במעלית של אני לא יודע כמה קומות,

נחום רוזנברגר:

13 כיתות.

דוברת לא מזוהה:

שמונה מעליות.

יהודה פרוידינגר:

כמה זה, שמונה מעליות, פתאום משיתים על כל הדיירים גם את ההוצאות של תיקון מעלית, של תיקון זה, של תיקון המערכת הפניאומטית, של תיקון התאים הפוטו וולטאים וכל,

נחום רוזנברגר:

הכל קשה, הכל עולה כסף,

יהודה פרוידינגר:

ים כסף.

נחום רוזנברגר:

נכון, ומצד שני יש הכנסות לבניין.

יהודה פרוידינגר:

של המנחת.

נחום רוזנברגר:

לא רק המנחת, יש גם מסעדה שיהיה ויש גם קומות שאנחנו משאירים לדיירים. אנחנו גם חוסכים בחשבון החשמל לבן אדם ממוצע 50%. הבן אדם חוסך, חשבון חשמל היום הוא 1,000 פלוס שקל לבן אדם ממוצע, אנחנו יכולים להוכיח שבבניין הזה הוא 400 שקל או 300 שקל. רק האגירה חוסכת, מי שיודע מה זה אגירת חשמל, אתה אוגר בלילה חשמל שהוא בזול, מוכר אותו ביום, פשוט אין מקום לשים אותם. אז כל הדברים האלה מכניס, לא שואלים, שואלים בכלל כמה עולה תחזוקה, כמה הכנסות יש לבניין הזה, גם אסור לשכוח, אנחנו משאירים הרבה שטח לחברת הניהול, כל הדיור להשכרה והמשרדים והמלונאות הם בבעלות אחידה. יש פה אבא לפרויקטים.

יהודה פרוידינגר:

איך יהיה חימום מים?

נחום רוזנברגר:

חימום מים הוא על, אנחנו מקווים שנקבל חיבור גז לבניין הזה, הולכים ומקווים שנקבל גז טבעי. אנחנו אישרנו במשרד איכות הסביבה שאם נקבל גז אפשר לעשות ייצור חשמל עצמי לכל מרכז העיר בגגות, אבל זה עוד חלום רחוק, זה יותר קשור לחברת רותם שמהנדס העיר הסביר,

ישראל קלרמן:

זה החלום הבא.

נחום רוזנברגר:

לא, למשרד האוצר.

יהודה פרוידינגר:

חימום מים בגז זה לא דבר זול.

נחום רוזנברגר:

זה מאד זול.

יהודה פרוידינגר:

אם אתה כל מקלחת,

נחום רוזנברגר:

אני אסביר, זה נקרא קונגרציה,

(מדברים ביחד)

נחום רוזנברגר:

אני רק אענה, זה נקרא קונגרציה. עשינו, זה נקרא קונגרציה, לוקחים את החשמל שמייצר. כן, תודה רבה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

נחום רוזנברגר:

תודה רבה, תודה רבה, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

נחום רוזנברגר:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה לכולם.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לא שמענו אותך.

(מדברים ביחד)

דוברת לא מזוהה:

דמי שתיקה?

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) 13 משלמים.

אמי ארבל:

מה השאלה המשפטית שאתה רוצה לשאול?

יהודה פרוידינגר:

לא, סתם, בנושא חימום על גז,

גבריאל אבזבקיב:

יש יונקס, היום יש,

ישראל קלרמן:

אכפת לכם (לא ברור), עכשיו שש, אנחנו רוצים ללכת.

אמי ארבל:

עדיין לא עובד.

רלי חיים:

לא עובד?

אמי ארבל:

לא.

רלי חיים:

אתה רוצה שאני אקרא לו?

אילנית מיכאלי:

רפאל.

רלי חיים:

כי צריך יהיה לתקן בטח (לא ברור).

אמי ארבל:

כן. לא רואים את המסך.

אליעזר ראוכברגר:

מפלגת השמאל.

יוחנן וייצמן:

אפשר אדוני היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, רגע, מפלגת השמאל עוד לא סיימה את ההתייעצות.

ישראל קלרמן:

חביליו.

יוסי חביליו:

יאללה.

אליעזר ראוכברגר:

מפלגת השמאל עוד לא סיימה את ההתייעצות.

יהודה פרוידינגר:

אנחנו רוצים קודם את יוחנן, לשמוע את יוחנן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא שאלתי אותו.

אילנית מיכאלי:

הנה פתרונות ליוחנן, הוא לא רוצה עוד מכוניות.

רלי חיים:

רפאל, אתה יכול לבוא?

אליעזר ראוכברגר:

תקראי, תקראי רגע ל-, רלי, תקראי שניה לנחום.

רלי חיים:

כן, הנה, הוא בא, הוא בא,

יהודה פרוידינגר:

מי, לרוזנברגר?

אליעזר ראוכברגר:

לנחום רוזנברג, כן.

דובר לא מזוהה:

רוזנברגר.

יוסי חביליו:

רוזנברגר.

אילנית מיכאלי:

לזה שיצא עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

לנחום, לנחום, אני רוצה אותו שניה.

אילנית מיכאלי:

להתראות.

שרון דינור:

אתה הולך? אבל עכשיו יש אתה דיון.

נחום רוזנברגר:

אני מאחר לשיעור אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

נחום, שניה, אני שכחתי לשאול אותך. אתה מודע לכך שוועדת שימור דחתה את התכנית. אתה רוצה להגיב על זה?

נחום רוזנברגר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

נחום רוזנברגר:

אני רוצה להגיב על זה שלא כדרכי,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, רגע,

נחום רוזנברגר:

שאני קבלן מקצועי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, אל תסגור את ההקלטה. אוקי.

ישראל קלרמן:

מוקלט.

נחום רוזנברגר:

אנחנו באנו, אני רוצה רק לתאר היסטוריה קטנה ממה שהפריקט הזה, כי נעשה לי עוול מאד גדול. לפני שנתיים אושר בוועדה המקומית להוסיף תוספת על המבנים האלה. היה פשרה, רצו עשר, נשאר שש או ארבע, אני, לא זכור לי. אני הלכתי מיד ורכשתי את המבנים האלה. המבנים האלה הם ביעוד מגורים עם חצרות סגורות, ואנחנו הצענו לשמר אותם ולפתוח אותם (לא ברור). באנו לוועדת שימור, תיאמנו, אנחנו משמרים מתוך 11 בניינים תשע בניינים ברמות שימור כאלה ואחרות. מה שקיבלנו, מאד פשוט, התייחסות תכנון ולא התייחסות לשימור. תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אמי ארבל:

הוא מתחבר, גם אנחנו רואים שם את העכבר,

דובר לא מזוהה:

כן, כן, כן,

אמי ארבל:

אבל לא רואים את המסך.

דובר לא מזוהה:

לפעמים יש לו, אני רוצה לעשות לו,

(מדברים ביחד)

שרון דינור:

וועדת שימור לא ראתה את כל מה ש-,

יוחנן וייצמן:

כן, נכון, אבל בסדר, אני לא חושב שהוא שינה משהו,

שרון דינור:

לא, אבל יש, אם אתה מראה תכנית בסדר גודל כזה, הפרויקט הכי בינוני של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים. יוסי, אתה רוצה להיות ראשון? יוחנן?

יוחנן וייצמן:

שניה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אני מתחיל, מכאן או מכאן?

יוסי חביליו:

איך שאתה רוצה.

יוחנן וייצמן:

לא, אני עוד לא רוצה לדבר, אני רוצה רק להקריא לכם את החלטות וועדת שימור.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

הוועדה דוחה את התכנית,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, ישראל. ישראל, לא מעניין אותך לשמוע את החלטות וועדת שימור?

ישראל קלרמן:

מאד מעניין אותי.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אז יפה,

יוחנן וייצמן:

מאד מעניין.

ישראל קלרמן:

מאד.

אליעזר ראוכברגר:

הנה יוחנן לשירותך.

יוחנן וייצמן:

פשוט וועדה,

ישראל קלרמן:

בפרט כשוייצמן מקריא את זה.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן לשירותך.

יוחנן וייצמן:

הוועדה דוחה את התכנית מהטעמים הבאים. אחד, התועלות הציבוריות מהתכנית אינן מצדיקות את פריצת הגובה המוצע בעיר ההיסטורית, בשונה מתכנית 2000 ואף בניגוד למדיניות הרק"ל. שתיים,

ישראל קלרמן:

יש פה שימור?

יוחנן וייצמן:

וודאי, נושא הגובה. אה, לא, אתה יודע מה?

ישראל קלרמן:

אתה אומר את זה כל הזמן שלא.

יוחנן וייצמן:

שניה, אני עובר נושא.

ישראל קלרמן:

אתה אומר שלא.

יוחנן וייצמן:

אני מוכן איתך מאד לקבל החלטה הרגע פה בשולחן שאין,

ישראל קלרמן:

שהגובה לא קשור לשימור.

יוחנן וייצמן:

שגובה לא נושא שימור,

ישראל קלרמן:

נכון.

יוחנן וייצמן:

ואנחנו נותנים בכל העיר (לא ברור) קומות,

ישראל קלרמן:

אתה אומר את זה כל הזמן.

יוחנן וייצמן:

קדימה.

ישראל קלרמן:

אתה אומר את זה כל הזמן.

יוחנן וייצמן:

בוא, אני מוכן לזה. אבל אתה יודע שכולם צועקים ששימור זה גובה,

ישראל קלרמן:

אה, בגלל, כי אתה מסתכל מה קורה במע"ר.

יוחנן וייצמן:

הדבר השני,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

זה לעניין של מיקום, זה לא משהו גורף.

יוחנן וייצמן:

לא, אני מזכיר לך שלפעמים אנחנו רבים פה על שלוש שורות רעפים ברחוב שטראוס כש-50 מטר משם נתנו בקשיש של 26 קומות,

ישראל קלרמן:

זה גם לא צודק.

יוחנן וייצמן:

על 30 מאושרות. במבנה אחד, יש פה עוד כמה מבנים חוץ מהמבנה הזה. שתיים, מתחם חיסבון נקבע לשימור בתכנית 9464, כאשר עלויות השימור הוטלו על היזם בתמורה לקבלת זכויות פי שלושה מהחלק המשומר. אני אסביר, המדיניות אז הייתה, כל קומה שאתה משמר נתנו לו עוד קומה כנגד זה במגדל, והוא כבר קיבל את זה. פה כשהוא אומר אני נותן לכם את מתחם חיסבון לשימור זה לא מדויק, כי את זה הוא כבר חייב בתב"ע קודמת. זאת אומרת המתחם, והוא גם הפקיד על זה ערבות.

יהודה פרוידינגר:

מה זה חיסבון, זה הקטן? זה הנמוך יותר?

יוחנן וייצמן:

ארבעת המבנים היפים האלה.

יוסי חביליו:

ארבעת המבנים האלה.

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) זה המתחם כולו.

יוחנן וייצמן:

התכנית המאושרת מאפשרת מסחר ומגורים, התכנית הנוכחית לא מייצרת שימוש חדש אלא רק מוסיפה שימושים. לא ניכר ערך שימורי נוסף המצדיק חריגה ממדיניות הגובה, וצמצום שטח ציבורי איכותי כגון העצמאות המשמש את כל תושבי העיר. אני אסביר את שני הנושאים, אני אסביר את הנושא של צמצום השטח. אנחנו בדקנו, ואולי כדאי שהוועדה תעשה את זה כעת שוב ביחד. יש את השטח שגורעים מגן העצמאות עם (לא ברור) שהוא כבר ממילא מופר, ואת השטח פה שילדי העיר מקבלים. לנו היה את ההרגשה בוועדת שימור שזה לא, זה עדיין לא מצדיק את, דבר ראשון השטח הזה הוא לרעה. זאת אומרת, באמת, עצם הדבר הזה ש-, הנושא הוא כבר לא שימורי כל כך, אבל סך הכל מזיקים פה לתושבי העיר בהצרחת של השטחים הזאתי, שלוקחים שטח איכותי וטוב, חלק משצ"פ ענק, ובעצם שותלים אותו בבניינים שאנחנו יודעים מה קורה ברוב המקומות האלה. ראה ימק"א או המלך שלמה, והתשובה, או שנלך והדברים האלה. עכשיו, היה עוד טענה ש-, הטענה ש-, הטענה כי יזם בהכרח יבנה מגורים לפי תכנית מאושרת ולא מסחר המתאפשר אף הוא מכוח התכנית לא הוכחה ולא נבדקה כלכלית. ייתכן מאוד שערך המתחם המסחרי שווה ליזם אף יותר ממגורים. מה שכעת ראיתי, אתם יכולים גם לבחון את זה, אני נכנסתי לאתר של מינהל התכנון, בשונה, בניגוד להמלצת מהנדס העיר שכותב שאין דוח שמאי, יש דוח שמאי, והוא נותן ערך למסחר הרבה יותר מאשר ערך למגורים. זאת אומרת, אין שום, הוא לא נותן לנו שום מתנה בזה שהוא עושה את,

חיים כהן:

יש דוח שמאי על הכל או רק על,

יוחנן וייצמן:

יש דוח שמאי של 100 עמודים,

חיים כהן:

אה,

יוחנן וייצמן:

ומתייחס ל-2.6 מיליארד שקל,

חיים כהן:

(לא ברור) מהנדס העיר כתוב שמה שאין דוח שמאי?

יוחנן וייצמן:

לא,

יוסי חביליו:

רגע, של מי הדוח שמאי?

אמי ארבל:

אתה מדבר על הפרויקט הזה?

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

כתוב כאן שאין דוח שמאי. באתר של מינהל התכנון,

חיים כהן:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

סרוק דוח שמאי. אולי הוא פחות מקצועי,

אמי ארבל:

הכוונה שהוא לא נבדק.

יוחנן וייצמן:

אולי הוא לא נבדק, אומר אמי הוא לא נבדק, בסדר, לא,

חיים כהן:

(לא ברור) לא אומר שאין,

יוחנן וייצמן:

כן.

חיים כהן:

הוא לא אומר שאין.

דובר לא מזוהה:

אבל זה משהו, מתי הוא נכנס?

יוסי חביליו:

של מי?

דובר לא מזוהה:

מתי הוא נכנס?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, אני ראיתי אותו רק הרגע. סליחה, אני ראיתי אותו תוך כדי וועדה,

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

(לא ברור) מי שקובע, רגע, מסביר, מי שקובע בסופו של דבר זה השמאי של המחוזית.

יוחנן וייצמן:

זה נכון.

יואל אבן:

יש שמאי של המחוזית, הוא זה שקובע. אנחנו הכנסנו שמאי משלנו,

חיים כהן:

יואל, יואל, סליחה, עזוב, עזוב את זה.

יואל אבן:

טוב.

יוחנן וייצמן:

טוב. עכשיו, הוועדה פה, זה המלצת וועדת שימור, תגידו את דעתכם.

חיים כהן:

לא, (לא ברור), אנחנו,

יואל אבן:

שלא יחשבו ש-,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, לא, לא, יואל, שניה, יואל. זה ההמלצה של וועדת שימור.

יוחנן וייצמן:

זה המלצת וועדת שימור.

אליעזר ראוכברגר:

יופי. אני רוצה לשמוע את שרון על עמדת מחלקת שימור, כי אני מבין שהוועדה החליטה קצת שונה ממה שאת באת איתו,

שרון דינור:

כן, אנחנו אישרנו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

או ששינית את דעתך תוך כדי או,

חיים כהן:

שרון, אפשר גם בלי הקלטה אם את רוצה.

שרון דינור:

לא,

ישראל קלרמן:

אישרתם בתנאים את מה שראינו?

שרון דינור:

אנחנו נתנו המלצה לאישור בתנאים, אני חושבת שחלק גדול ממנה מוטמע בהמלצת מהנדס העיר.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

שרון דינור:

תראו, אנחנו ראינו את,

אליעזר ראובברגר:

בחומר שלפנינו אין בכלל וועדת שימור כי זה היה לפני.

שרון דינור:

לא, אבל,

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

שרון דינור:

הם מתייחסים להמלצה הזאת.

יוחנן וייצמן:

לכן הקראתי את זה, אחרת לא הייתי צריך לעשות את זה.

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, כן.

שרון דינור:

ההמלצה שלנו מתייחסת לאיזה ערכים מתווספים למתחם הזה. אז אחד, זה נכון שזה יכול להיות מגורים או מסחר, אני אגב לא ראיתי את הדוח שמאי הזה כאילו, כשהכנו את הנושא הזה.

אליעזר ראובברגר:

ממתי דוח שמאי?

שרון דינור:

ואם יהיה פה מגורים במתחם של לב חיסבון שזה השכבה הכי הכי (לא ברור) של שימור פה אז יהיה, המגורים שם יהיו סגורים, העיר לא תיהנה מהם. אז ערך אחד נהיה פה. הערך השני, יש פה מספר

לא מבוטל של מבנים שלא היו מסומנים לשימור סטטוטורי, ועכשיו הוא גם משמר אותם וגם מציג בהם שימושים כמו שאנחנו רוצים, ועכשיו אני מדברת על הבלוק המנדטורי. אז זה מקומות שבהם אנחנו רואים בזה הצלחה.

אליעזר ראוכברגר:
(לא ברור) על הרחוב.

דובר לא מזוהה:
יוחנן, תקשיב,

שרון דינור:
מה ש-,

דובר לא מזוהה:
נראה לי שכדאי,

יוחנן וייצמן:
כן, היא אמרה את זה בוועדת שימור.

שרון דינור:
אז לא, אני אומרת, אני לא יכולה להגיד לכם, הערך הזה יותר מוצלח מהערך הזה. זאת אומרת, יש פה שני אינטרסים שהם ערכים שמתנגשים זה בזה.

חיים כהן:
אני יכול שאלה?

שרון דינור:
אולי אתם יכולים להגיד שהמחיר גבוה מדי, אבל אין ספק שביחס לתכנית המאושרת, המצב השימורי הוא השתפר. יש לי יותר מבנים לשימור, יותר חזיתות לשימור, יותר מבנים שפתוחים לשימור. עכשיו, הוא הציע פה, הוא אפילו אני חושבת קצת הגזים כי הוא הציע שלושה מבנים לחוס. אנחנו לא הצענו את זה, אנחנו, מה שאנחנו אמרנו, שהמבנים האלה שהם הלב, יש פה ציר שראיתם אותו מ-,

אליעזר ראוכברגר:
רחוב הלל.

שרון דינור:

הלל עד למאיר שחם שאנחנו רוצים שכל המתחם הזה יהיה חלק מציר מתפקד, ולא שיהיה פה חלק סגור רק למלונאות שמסמן אותו, אלא זה יהיה פתוח לציבור, פיגימה של שימושים. מסחר, זה לא יכול להיות, אני לא מצפה שזה יהיה חוס, שרק העירייה תהיה פה,

אריאל גולן:

אני חושב שכן.

אליעזר ראוכברגר:

כמה חדרי מלון הוא מציע פה?

שרון דינור:

מסחר ומסעדות וחנויות,

אמי ארבל:

הוא לא מציע חדרי מלון.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה הוא מציע?

אריאל גולן:

לא, לא, אני חושב שהפוך, זה צריך להיות חוס, בשימושים שלא קשורים למתחם.

אמי ארבל:

הוא מציע,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מלונאות אם לא חדרי מלון?

אמי ארבל:

הוא מציע שבבניין, אני אסביר רגע מה הוא מציע,

אליעזר ראוכברגר:

בבניין הפיגימה הוורודה.

אמי ארבל:

הפיגימה הוורודה,

(מדברים ביחד)

אריאל גולן:

איזה מוזיאון, לא יודע בדיוק מה. (לא ברור) בחוץ ייכנסו, הפוך.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמי ארבל:

זה בסוף בניין של שתי קומות (לא ברור). שיהיה פה הקומה הראשונה מסחר בכל הבניינים האלה, בקומה השנייה כן יהיה אפשר מלון שישמש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ומה יהיה, גשר?

אמי ארבל:

לא גשר, (לא ברור).

יהודה פרוידינגר:

כמה, איזה שטח זה הקומה?

שרון דינור:

זה לא שטח גדול בכלל.

יהודה פרוידינגר:

כמה חדרים?

שרון דינור:

גם אם,

יהודה פרוידינגר:

כמה מיטות?

שרון דינור:

אני אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

זה נראה מוזר.

אמי ארבל:

בוא נגיד שזה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אם היה גשר עוד מילא, כן, אבל זה נראה מוזר.

יהודה פרוידינגר:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

מישהו יצא מהבניין ביום גשם, ביום זה, יעלה למעלה,

אמי ארבל:

הם,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אפילו לא עומד במפלס הקרקע.

אמי ארבל:

הם חושבים (לא ברור),

יואל אבן:

מה, מבחינת החניה? מבחינת החניה?

אמי ארבל:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מבחינת השימוש.

יואל אבן:

אה.

אמי ארבל:

אמרתי, הרעיון שלו שיהיה פה, אמרנו, מסחר בקומה הראשונה (לא ברור) לצורך העניין ביקשנו, ופה בקומה השנייה הם ביקשו שיהיה אפשרות,

אליעזר ראוכברגר:

לובי של המלון.

אמי ארבל:

הוא שאל כמה חדרים,

אליעזר ראוכברגר:

לובי ללא שימוש.

אמי ארבל:

אמרתי, לא לחדרים, (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

ושאלתי אם יש גשר, הוא אמר לי לא. אז יגיעו ללובי? צריך לצאת, לעלות לקומה שניה.

שרון דינור:

זה סתם, כי ברגע שהתכנית,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מגורים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמי ארבל:

זה ניואנס קטן,

יואל אבן:

אני רוצה להדגיש את מה ששרון אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הייתי עושה שם אפילו משרדים.

יואל אבן:

יוסי, חביליו, אני רוצה להדגיש מה ששרון אמרה לגבי הנושא של השימור.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

מה, זה מופיע בהמלצה?

יואל אבן:

אני מזכיר שהתכנית המקורית שיש לנו היום על השולחן,

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

התכנית שיש היום זה תכנית פזגז שאומרת שפה יש מגדל של 30 קומות, פזגז?

אמי ארבל:

כן.

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל אבן:

פה 30 קומות, מגדל שיש היום, שמבוטל בתכנית הזאת. ואז הכיוון הזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה בוטל?

יואל אבן:

בתכנית הזאת (לא ברור) .

יוחנן וייצמן :

במקום פזגז, כן.

אליעזר ראוכברגר :

פה אין מגדל,

שרון דינור :

המגדל יצא החוצה.

אליעזר ראוכברגר :

אבל יש פה כאן אחד קיים.

יואל אבן :

לא, זה משהו מסחרי קטן,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, לא, זה, זה, זה, זה (לא ברור) .

יואל אבן :

זה קיים.

אליעזר ראוכברגר :

נכון.

יואל אבן :

בפז גז התיאורטי אמור להיות פה מגדל של 30 קומות,

אליעזר ראוכברגר :

נכון, ואותו, הוא בוטל.

יואל אבן :

הוא בוטל. זה בדיוק העניין שבאנו ואמרנו לגבי השיפור של המרחב.

אמי ארבל :

הנה, זה, רואים פה.

יואל אבן:

גם מבחינת ה-,

אמי ארבל:

יואל, רואים פה.

אליעזר ראוכברגר:

זה הפתיחה, זה הפתיחה.

יואל אבן:

זה פזגו. תחשבו איך המגדל של פזגו שאנחנו אישרנו אותו בזמנו, מאפיל על כל החלקים של השימור.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, יואל, בוא, בוא ניגע בליבת הבעיה או בליבת כאבי הבטן. זה הגובה. עזוב עכשיו את הנושא הזה של הלובי שכן יהיה שימושי ולא יהיה שימושי או שזה סתם יהיה מקום ל (לא ברור) שיהיה פתוח, לא יודע מה, כי זה לא נראה לי שאנשים יצאו מהבניין ויעלו לבניין השני בקומה שנייה, אין גשר, אין שום חיבור, אין שום כלום, ביום גשם,

חיים כהן:

איזה (לא ברור) אתה חושב שזה,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, אני אומר, לפני,

אמי ארבל:

רגע, רגע, שניה, רק הבהרה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם הנושא של גן העצמאות הוא לא פשוט, אבל עדיין זה לא הליבה. הליבה זה, אני מעריך ככה, זה הנושא של הגובה. מותר פה ציר רק"ל 30 קומות, אנחנו מדברים פה על משהו כמו פי שתיים, אנחנו מדברים על 55-56 קומות. זה הליבה של הכאב בטן שלנו.

יוחנן וייצמן:

של השיח.

אמי ארבל:

גם התכסיות. שניה.

אליעזר ראוכברגר:

והתכסיות הגדולות של 1,600,

אמי ארבל:

אגב, אני רוצה להבהיר, שאלת אותו שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נדבר על זה, על הליבה.

יוסי חביליו:

בוא נדבר (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמי ארבל:

אליעזר, שאלת אותו שאלה לגבי מה שכתבנו בהמלצה של ה-200,000 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

אמי ארבל:

אז הם, רשמתי את זה פה כי, אחרי שהפצנו סדר יום, הם ישבו איתנו והסבירו לנו לפחות איך שהם רואים. ה-200,000 מטר שאני התייחסתי ופה גם מחקתי את זה, זה רק שטחי המגורים. מעבר לזה יש, אופס, רגע, זה רץ, מעבר לזה יש בערך כ-15,000 מטר שטחים שהם מסחר, משרדים ומלונאות. התכנית מדברת על 200,000 מגורים. שאנחנו שאלנו,

יוסי חביליו:

והמלונאות זה מעבר?

אמי ארבל:

כן. זה, יש 15,000 מטר מסחר, משרדים ומלונאות.

אליעזר ראוכברגר:

שזה מעבר ל-200.

אמי ארבל:

כן. עכשיו אני מדבר רק על שטחי המגורים. הוא מציע בתכנית כרגע 200,000 למגורים, מרבי. עכשיו, באמת הקשינו גם אנחנו למה זה מיועד. אז הם פירטו פה, יש מתוך ה-200,000 מטר 21,000 מטר זה מרפסות ירוקות, שזה מרפסות שהן, בתפיסה התכנונית שהם מציעים, בכל קומה מעבר לדירות עצמן,

יוסי חביליו:

אבל מרפסת שייכת לדירה, לא?

אמי ארבל:

לא, אז פה התשובה היא לא.

יואל אבן:

(לא ברור) חצי ציבורי.

אמי ארבל:

הרעיון ש-,

יהודה פרוידינגר:

מרפסת לקומה.

אמי ארבל:

הרעיון שבכל קומה יש מרפסות שהן מרפסות פתוחות כחלק מהתכנון של הבניין, זה 21,000 מטר. בנוסף יש 10,000 מטר סמי ציבורי,

יוחנן וייצמן:

זה הממ"דים.

אמי ארבל:

לא, זה לא ממ"דים, הממ"דים זה שטחי שירות, תיכף נגיע לזה.

יהודה פרוידינגר:

ממ"קים.

אמי ארבל:

זה שטחים שאני מודה שהם לא לגמרי הצליחו להסביר מה הם, אבל זה גם 10,000 מטר שטחים שהם לטובת הדיירים של הבניין.

יואל אבן:

אני אסביר, זה חללים בנויים שלטענתם מייצר קהילתיות בתוך הקומות עצמן. כלומר, זה לא שטחים שמשמשים למגורים,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) שולחנות פינג פונג,

יואל אבן:

זה סמי ציבורי.

יהודה פרוידינגר:

לשבת שבעה.

יואל אבן:

זה,

יוסי חביליו:

אבל אתה לא (לא ברור),

יואל אבן:

זה דברים שהם, יש כאן, אין ספק, אנחנו נגיע לזה בסוף אולי אבל זה באמת פרויקט חדשני. אנחנו לא ראינו פרויקט כזה,

יהודה פרוידינגר:

כן.

יואל אבן:

בעיר, ואני כמעט בטוח שגם בארץ לא ראו דבר כזה, ויש פה הרבה דברים שאנחנו לא מכירים, באמת. יש כאן יועצים שהגיעו מהטופ פייב של העולם,

אמי ארבל:

עכשיו, מעבר לזה יש עוד 8,500 מטר שזה, בכל מגדל יש שתי קומות מלאות שהן קומות גן, וזה בעצם הקומות שהם דיברו בגובה מעבר ל-41, 43, 45 יש עוד שתי קומות שהן קומות גן פתוחות לציבור של הבניין בכל מגדל. יש 14,000 מטר שטחים שהם שטחים טכניים, זאת אומרת בערך כל מה שאמרתי עכשיו זה 50,000 מטר שבעצם שטחים שהם לכאורה לא דירות, נקרא לזה. בסדר? שהם גם שטחים טכניים ובערך ה-35,000 מטר שהם שטחים ציבוריים של הדיירים. עכשיו, מעבר לזה נשאר 152,000 מטר שטחי מגורים.

יהודה פרוידינגר:

עדיין נשאר 50,000 מיותר, אם יש,

אמי ארבל:

עכשיו,

יהודה פרוידינגר:

אם דירה ממוצעת,

יוסי חביליו:

יהיו שם יותר יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

על דירה של 100 מטר מגורים עיקרי, צריך 50,000 שירות.

(מדברים ביחד)

אמי ארבל:

,150,000

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, תענה רגע על השאלה שלי.

אמי ארבל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

על דירה של 100 מטר עיקרי, צריך 50 שירות?

אמי ארבל:

לא, אני לא חושב.

יוסי חביליו:

יהיו יותר דירות.

אמי ארבל:

רגע, שניה, אבל,

יואל אבן:

אבל פה יש ממ"קים, שניה. זה עוד קונספט, זה עוד קונספט שהוא עשה. הוא הכניס פה ממ"קים,

אליעזר ראוכברגר:

הממ"קים זה הסמי ציבורי.

יואל אבן:

לא, זה השירות.

יוחנן וייצמן:

ומי אמר שזה (לא ברור) ?

יואל אבן:

שניה. ממ"קים, הוא טוען, לטענתו, עוד פעם, זה תפיסה תכנונית שלהם. במקום לקחת עכשיו שמונה דירות, לכל דירה ממ"ד משלה, הוא למעשה נותן את זה כמשהו קומתי שלמעשה הוא לא בא במניין יחידות הדיור עצמן,

יהודה פרוידינגר:

כל אחד ירוץ עם הפיג'מה,

יואל אבן:

וזה גם חלק,

יוחנן וייצמן:

עם פיגימות תרוץ שם באמצע הלילה?

יואל אבן:

הוא טוען, לפי התפיסה שלו,

יהודה פרוידינגר:

שכל שכנה תרוץ עם הפיגימה בלילה לממ"ד.

יואל אבן:

לפי, לפי, בסדר, תראו, בסופו של דבר אנחנו במלחמה עכשיו, אנחנו מחסלים את החיזבאללה והחמאס, לא יהיה מלחמות בשנים הקרובות.

יוחנן וייצמן:

אמן.

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

אני אומר שוב, תראו, בסופו של דבר,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) חיסלנו.

יואל אבן:

הוא למעשה כשהוא מייצר את מה שהוא מייצר אז הוא מנוע את אותם ממ"דים,

אריאל גולן:

עוד לא מוחלט אבל,

יואל אבן:

שהאיכות, שהאיכות בלייצר ממ"ד איכותי עם מה שזה מייצר והחלון הקטן וכל הדברים שאנחנו מכירים בממ"דים, למעשה הוא מונע את זה מהבניין, בגלל זה חלק מהדברים שהוא מציג את עצמו בחלק,

יוחנן וייצמן:

סלח לי שאני שואל אותך, אני לא,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

אתה שומע את עצמך?

יואל אבן:

כן.

יהודה פרוידינגר:

יואל, אני רק רוצה להגיד,

יוסי חביליו:

לא בטוח שזה יתרון, יואל,

יהודה פרוידינגר:

יואל,

יוסי חביליו:

נראה לי כאילו הוא מדבר בשם היזם, יואל,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

אני חייב להגיד לך דוגרי.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בסדר.

יהודה פרוידינגר:

אני חייב להגיד, יואל.

יואל אבן:

אני הצגתי איך שהוא מציג.

יוחנן וייצמן:

אה, בסדר.

יהודה פרוידינגר:

יואל, יואל, יואל,

יוחנן וייצמן:

סליחה.

יוסי חביליו:

זה נראה, יואל, זה נראה כאילו הוא מדבר בשמו.

יוחנן וייצמן:

סליחה.

יהודה פרוידינגר:

יואל,

יואל אבן:

מראש אמרתי, כמו שהוא מציג.

יהודה פרוידינגר:

יואל, אני גם, רק רוצה להגיד שלדעתי,

יוחנן וייצמן:

כמדיניות,

יהודה פרוידינגר:

לפי מה שאני מבין, לפחות מהמבנים שאנחנו בונים, פנימיות וכאלה דברים, בממ"ק אתה צריך להוסיף מערכת טיהור אוויר שהיא גם עולה הרבה כסף וגם מבחינת תחזוקה, זה עוד משהו שנופל על הדיירים לתחזק.

אריאל גולן:

טיהור אוויר.

המיזוג שלו,

יואל אבן:

בממ"ק,

יהודה פרוידינגר:

בממ"ק.

דובר לא מזוהה:

טיהור אוויר.

יואל אבן:

גם בממ"ד יש מערכות כאלו.

דוברת לא מזוהה:

אבל יהודה, זה לא פרויקט דל תקציב. מה זאת אומרת,

יוחנן וייצמן:

כן.

דוברת לא מזוהה:

אתה דואג להם?

יואל אבן:

גם בממ"ד יש מערכות כאלו.

רלי חיים:

הוא דואג לדיירים שיגורו,

יהודה פרוידינגר:

לדיירים, שאחר כך (לא ברור),

דוברת לא מזוהה:

כן.

יהודה פרוידינגר:

הוא אומר לעניים הוא מוכר.

יוחנן וייצמן:

כן, הוא מוכר את זה,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

האלפיון של האלפיון העליון.

יוחנן וייצמן:

עושה שמה דירות להשכרה,

יוסי חביליו:

זה חברתי על הכיפ-כיפאק.

יהודה פרוידינגר:

הוא אמר שדירות לעניות,

יואל אבן:

המגדל לא יהיה לעניים, אני מודיע, המגדל לא עניים.

אליעזר ראוכברגר:

ברור שלא לעניים.

יוסי חביליו:

לא לעניים ולא לבינוניים ולא לאמידים.

יואל אבן:

אבל עוד פעם,

יוסי חביליו:

לא לכל מי שיושב פה,

יואל אבן:

עשינו על זה שיחה ארוכה,

יוסי חביליו:

אלא אם כן הוא (לא ברור),

יואל אבן:

עשינו על זה שיחה ארוכה,

יוחנן וייצמן:

גם לעשירים יש מקום בירושלים.

יואל אבן:

כל מגדל,

יוסי חביליו:

כן,

יואל אבן:

כל מגדל בתוך העיר,

יוסי חביליו:

מהמשכורת שמקבלים פה בעירייה אי אפשר להיות שמה.

יהודה פרוידינגר:

יוסי, יוסי, זה (לא ברור),

יואל אבן:

כל מגדל בתוך העיר,

יוסי חביליו:

חיים, אולי אתה יש לך (לא ברור) בדרום אמריקה, אני לא יודע, אל תיעלב.

רלי חיים:

עובד עירייה לא יכול,

יואל אבן:

כל מגדל,

יוסי חביליו:

לא, אמרתי,

רלי חיים:

עובד עירייה לא יכול (לא ברור) .

יוסי חביליו:

אדם שעובד במשכורת של העירייה הוא לא יכול לגור שמה.

יואל אבן:

מגדלים במרכז העיר, יוסי, יש לי משהו לחדש לכולם.

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

יוסי, מגדלים במרכז העיר ירושלים זה לא מגדלים שיגורו בהם אנשים, אני לא אוכל לגור שם. אבל בסופו של דבר מדובר פה באוכלוסייה חזקה שתגיע לפה, ואני לא חושב שהאנשים האמידים במדינת ישראל צריכים לגור רק בתל אביב. אני חושב שאם מסתכלים פה על הרצון שלנו לחזק את העיר, זה עובר גם דרך דברים כאלו. אני לא אומר רק, אני לא אומר, אני בעד, ויש כאן דיור להשכרה, אבל הרצון שלנו, היום האוכלוסייה החזקה בעשירון העליון לא גרה בירושלים. אני לא חושב שזה רע לעיר שיגורו גם פה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה רבה.

יואל אבן:

זהו.

אילנית מיכאלי:

תראה איזה (לא ברור) .

אמי ארבל:

רק עוד נושא אחד חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

הכי (לא ברור), מה.

אילנית מיכאלי:

כן, ואנחנו (לא ברור),

אמי ארבל:

עוד נושא אחד שקשור גם,

רלי חיים:

ירושלים או,

אמי ארבל:

עוד נושא אחד שקשור לתכסיות של המגדלים, נושא שהובהר לנו גם אחרי שהופץ הסדר יום זה הנושא של התכסיות של המגדלים. זה גם רשום פה, אנחנו קיבלנו את הנתונים. בסוף המשמעות של ההדמיות שראיתם, המגדל של ההונדור שזה המגדל של ה-55 קומות, למעשה התכסית שלו היא 1,400 מטר לא כולל מרפסות, ואם מוסיפים את המרפסות זה בעצם תכסית של 1,600 מטר של המגדל בקומה ממוצעת.

אליעזר ראוכברגר:

מפלצת.

אמי ארבל:

מגדל המלך ג'ורג',

אליעזר ראוכברגר:

גם כזה גובה זה מפלצת.

אמי ארבל:

מגדל המלך ג'ורג' שהוא 45 קומות או 49 עם תוספת קומות הוא בעצם תכסית של 1,335, ומגדל הלל הוא תכסית של 1,278. זה ה-,

יוסי חביליו:

תכסית גדולה מאד.

אליעזר ראוכברגר:

זה מפלצות, נו.

יוסי חביליו:

נכון. יהודה, זו קצת.

יואל אבן:

היה לנו דילמות, את האמת,

אמי ארבל:

זה תכסיות שאנחנו באמת לא, לא מכירים תכסיות כאלו.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא עושים פה את התמירים?

אמי ארבל:

כי זה יהיה לך 100 קומות.

יוחנן וייצמן:

סיכה.

ישראל קלרמן:

אה, לא ללכת על זה.

יוחנן וייצמן:

סיכה.

יואל אבן:

הדילמות שלנו זה על זה.

יוסי חביליו:

(לא ברור) השעה מאוחרת.

יואל אבן:

אני רק מזכיר, אני מזכיר, בסופו של דבר תהיה כאן בדיקה של התקן, תקן 21 זה התקן החדשני,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רק שניה, עוד שניה נדבר על,

יואל אבן:

שגם יכתיב אחרי זה את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, אתה רוצה לדבר?

יוסי חביליו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יוסי חביליו:

ישראל, תקשיב לי בבקשה. אני חושב, אני מתנגד לתכנית. הנה, בבקשה, תשאיר את זה פה. תראה, אני אגיד שבכל מקרה מה שהייתי דורש לפני שבכלל מקבלים החלטה זה שני דברים. אחד, שהעירייה תזמין דוח שמאי מטעמה, מה שאמרתי גם בפרויקטים אחרים, אבל זה לא הדבר הכי מרכזי.

אליעזר ראוכברגר:

בוצע.

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

בוצע.

רלי חיים:

אמרתי לה שאנחנו לקראת סיום.

אליעזר ראוכברגר:

בוצע.

יוסי חביליו:

פה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו כבר אחרי. כן, בסדר.

יוסי חביליו:

שהעירייה עשתה את הדוח שמאי פה?

אליעזר ראוכברגר:

היא לא עשתה, היא הזמינה, היא באמצע.

יוסי חביליו:

בסדר, אז כשיבוא נדבר, אחד. שתיים, לעשות הדמיות של הצורה הזאת, לא להסתפק במה שהוא הביא שאני גם ראיתי של היזמים, שגם היה פחות גרוע ממה שהוא הציג בהתחלה כי הוא הבין את הסיטואציה. אפשר לקחת ולעשות שלוש-ארבע הדמיות, זה אלפי שקלים בודדים מכל מיני מקומות אסטרטגיים, כן, מהטיילת אחד בארמון הנציב, הר הצופים, ממגדל דוד, מכמה מקומות כאלה, ואני חושב שהדבר הזה שהוא יהיה לפנינו נוכל לקבל החלטה יותר מושכלת.

אליעזר ראוכברגר:

מכל מקום אתה תראה את זה,

יוסי חביליו:

נכון. אבל אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

בצורה הכי בולטת שיש.

יוסי חביליו:

אתה יודע שטוב מראה עיניים כשאתה לוקח בניין של 30 ושם עליו כפול, אז אתה מזדעזע. כשהוא מראה לך את זה פה עם הצמחים וזה, אבל בסדר. אני מסכים איתך שמכל מקום זה יהיה מזעזע.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר על הבניין עצמו, על האדריכלות שלו?

יוסי חביליו:

שניה, שניה, שניה. תראה, לייזר, אני חושב כמו שאתה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

יוסי חביליו:

רגע, רגע, נתת לי לדבר, אני מדבר בצורה מכובדת, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני שומע.

יוסי חביליו:

תקשיב. יש עניין של ערכים, עם כל הכבוד לשימור של הארבעה מבנים האלה שזה מאד נחמד, שזה כבר כלול בתכנית הקודמת של ה-30 קומות, אז זה בכלל לא issue שהוא מדבר על זה חמש פעמים. ועם כל הכבוד לגן העצמאות שלדעתי בכלל הוא לוקח ממנו שטח ומזיק, ועם כל הכבוד לעניין של הכסף שהולך ובא, שאנחנו גם לא יודעים בדיוק כמה יעלה אולם וכמה יעלה פה וכמה יעלה שם, אני מחזיר לשמאי. חבר'ה, אנחנו נמצאים בירושלים. ירושלים זה בירת ישראל. עכשיו אני מבין את הערר של בורג' חליפה. ברומא, בווינגטון, בכל הערים האלה יש חוקים שאי אפשר לבנות לגובה. בכל המקומות האלה, עיר דת, עיר לאום, עיר בירה, הבנייה נמוכה מסביב לכל המוסדות. אז למה אנחנו נגיע בסוף, שיהיה לנו איזה מובלעת קטנה של העיר העתיקה, שיהיה לנו איזה מובלעת קטנה של עין כרם, הר הרצל כבר נפרץ, לא רוצה לדבר עליו כי זה דיון נפרד. הדברים האלה הם בטלים בשישים. אתה פוגע בצביון של ירושלים של 3,000 שנה. אני חושב שהחלטה הזאת היא תהיה לדיראון עולם. עכשיו, כל הדברים שהם מביאים פה, לצערי, והנה, תסתכל פה ובעיניי זה יהיה הרבה יותר גרוע, הם בטלים בשישים. אז אם אנחנו מחליטים שנגמר האופי של ירושלים, בוא, מחר אתה נותן לו את זה, הרי תראה, כל הרכבת הקלה שאני בכלל מתנגד אליה כי היא לא עברה שיתוף ציבור, אני מבקש על החלטת המדיניות שאולי בתי משפט אישרו אותה, אז גם היא לא עברה שיתוף ציבור ודיוק כמו שצריך בהליכים, אבל כל שני וחמישי אנחנו פורצים אותה? אז אין דין ואין דיין. עכשיו הוא ביקש את זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רכבת קלה.

יוסי חביליו:

מה? זה התחדשות עירונית, אתה,

אליעזר ראוכברגר:

התחדשות עירונית.

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול לשאול שאלה עקרונית,

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

האם צריך פה התחדשות עירונית.

יוסי חביליו:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

האם הבתים,

יוסי חביליו:

שניה, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

כל כך רעועים,

יוסי חביליו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כל כך מטים ליפול.

יוסי חביליו:

ליזר, שניה.

אליעזר ראוכברגר:

זה שאלה נפרדת.

יוסי חביליו:

שניה, תן לי, אני לא הכנתי כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

אולי כן, אולי לא,

יוסי חביליו:

שניה.

אליעזר ראוכברגר:

אולי,

יוסי חביליו:

שניה, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי זה, נו,

יוסי חביליו:

טוב, אליעזר, אפשר לגמור,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שקד.

יוסי חביליו:

להתקדם? אני אתייחס לזה, תודה שהזכרת לי. אני חושב, כשאתה מסתכל על ירושלים ועל הצביון שלה, אתה מסתכל שירושלים היא עיר בירה, אתה מסתכל שירושלים היא עיר קדושה לשלושת הדתות. אתה מסתכל שהיום מוסדות עולמיים נמצאים שמה. עם כל הכבוד שכבר באמת אושרו בניינים אולי של 20 ו-30 קומות, זה מהווה פריצה מכל גבול, ולכן אני חושב שיש פה פגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא עונה לי.

יוסי חביליו:

מה, ההתחדשות העירונית?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

אני אדבר איתך, רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי.

ישראל קלרמן:

איפה תדבר איתו, פה?

יוסי חביליו:

פה, תיכף אני אדבר איתכם.

ישראל קלרמן:

אה, איתכם.

יהודה פרוידניגר:

תיכף אני אתייחס.

יוסי חביליו:

אני חושב שגם אם, אני אגיד לך ואני אחזור לעניין הכללי. כמו שאתה אמרת, אתה בהתחלה ואני אומר מעצמי, לא ממך. הנושא של הגובה הוא קריטי, אסור לאשר פה יותר מ-30 קומות, בין אם יש רכבת ובין אם אין רכבת, בין אם יש התחדשות ואין התחדשות. יש עניין של ערכים.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה לא כלכלי?

יוסי חביליו:

לא כלכלי, שלא יבנה בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יוסי חביליו:

לא כלכלי, שלא יבנה, חבר'ה, תבינו.

אליעזר ראוכברגר:

אז תגיד את זה.

יוסי חביליו:

אני אומר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא אמרת את זה.

יוסי חביליו:

אני אומר את זה בצורה, חבר'ה, נגמרו כל הערכים?

אליעזר ראוכברגר:

אז שלא יבצע שם התחדשות.

יוסי חביליו:

נכון. עכשיו אני אדבר מילה על ההתחדשות. תקשיב טוב, גם אם היו בתים, לכן אני ביקשתי גם בהתחלה דוח שמאי. גם אם היו בתים מטים ליפול, אני חושב, הייתי חושב על פתרון אחר, הייתי נותן להם כסף מהכיס. אני מדבר איתך שיש פה פגיעה בערך אוניברסלי.

אליעזר ראוכברגר:

לפני שניה אמרת שאתה לא, אין לך ממשכורת עירייה.

יוסי חביליו:

נכון, העירייה,

אליעזר ראוכברגר:

יכולת לקנות שם דירה,

יוסי חביליו:

העירייה,

אליעזר ראוכברגר:

פתאום כסף מהכיס יש לך יכולת?

יוסי חביליו:

שניה, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

וואו.

יוסי חביליו:

היינו עושים מימון המונים בכל העולם. חבר'ה, אבל אליעזר, תאמין לי, אתה יודע שאני קונסיסטנטי, והחבר'ה האלה ישבו אליי, והם כבר התערבו עם יואל שאני אסכים לתכנית, אבל אתה רואה שאני עקבי, במה שיפתו אותי ויגידו לי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מגלה,

יוסי חביליו:

היא אומרת לי כל השמאלנים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מגלה סודות מהחדר.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

הוא מגלה סודות מהחדר.

יוסי חביליו:

אבל זה לא השיקול.

אליעזר ראוכברגר:

מי (לא ברור) אורנה?

יוסי חביליו:

אליעזר, תן לי לסיים. אני מבין שהכל,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

אליעזר.

אמי ארבל:

כל הדמיה היא שקרית.

דוברת לא מזוהה:

מה (לא ברור) ?

יוסי חביליו:

אני רק אסיים את ההתחדשות. אני חושב שהנושא של הגובה פוגע פה בערך אדיר, בערך גדול, בערך של דורות. אני לא אומר שגם ב-30 וב-20 לא נפרץ, זה מהווה סטייה מכל (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) כבר יש.

יוסי חביליו:

אז אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אגב, לא רק בתכנית יש, יש בנוי.

יוסי חביליו:

אני יודע, ואני רואה את זה, אני לא אוהב את זה, אבל תחשוב שמה שיש אתה צריך להכפיל אותו לפחות פי שתיים. אז הנזק יהיה הרבה הרבה יותר גדול, וצריך לשים גבולות. ותיתן לו, איך תיתן, לא תיתן למישהו אחר? למה לא תיתן להוא? וככה הרסנו את ירושלים, ולכן אני אומר שגם אם היו שם בתים מטים ליפול הייתי מחפש פתרון אחר, ומצידי שלא יבנה בכלל. גם אם דוח השמאי שנומין הוא לא יהיה טוב, אז שלא יבנה בכלל. עכשיו בוא נגיד להתחדשות עירונית. שום דבר פה לא מט ליפול. אני קליינט של הסניף הזה, של הבנק הבינלאומי, ואני לא חושב שהבניין ייפול עליי. הבניין שם נראה במצב די טוב ורוב הבניינים שם. אז אי אפשר כמו שהולכים לקריית יובל, זה אדום וזה כתום. אין לנו ערך חברתי עליון פה, ולכן גם אם היה, הנושא של הגובה הוא הרבה יותר גרוע והוא הרבה יותר פוגע בירושלים והפגיעה היא תהיה לדורות, אבל גם אני לא חושב שיש לנו אינטרס

התחדשות עירונית. אז אני קניתי כי חשבתי. אנחנו וועדה של רווח ליזמים? הוא הרוויח יפה טוב במלון הנשיא שמה, אז עכשיו שישב בשקט, שלא יבנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה,

יוסי חביליו:

אבל זה לא התפקיד שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הוגן,

דובר לא מזוהה:

יוסי, יוסי,

יוסי חביליו:

אין בעיה, סליחה, אני חוזר בי. בוא, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו המלאה להרוויח כמה שהוא רוצה,

יוחנן וייצמן:

כמה שיותר.

יוסי חביליו:

אבל לא על חשבון ירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה שיקול תכנוני,

יוסי חביליו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להגיד, אל תעשה שיקול שהוא ירוויח.

יוסי חביליו:

לא, כי אתה שואל, סליחה, אני חוזר בי,

ישראל קלרמן:

הוא חוזר בו, הוא חוזר בו.

יוסי חביליו:

הסטתם אותי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוסי חביליו:

אני אוסף את עצמי. אני מסכם, אין פה ערך של התחדשות עירונית יוצאת דופן, וגם אם היה זה לא שקול את הפגיעה בירושלים. ואני מבקש מכל אחד לפני שהוא מצביע שהיד שלו תרעד כי אני אומר לכם שזה טעות היסטורית וזה יהיה לדיראון עולם. עוד פעם, זה לא חיי אדם,

ישראל קלרמן:

תלוי על מה.

יוסי חביליו:

אבל בתכנון ובנוף של ירושלים. זה הכל.

ישראל קלרמן:

היד תרעד, תלוי על מה נצביע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יהודה, אתה רוצה לדבר?

יהודה פרוידינגר:

כן. אני מצטרף ליוסי לגבי כל הנושא של האופי של ירושלים שאני חושב שבניינים כאלה, יש מלבד של שימור מבנים בודדים, יש מבנה של אופי של עיר, ואני חושב שזה חורג מהשימור של האופי של העיר. אז אני לא מרחיב, יוסי הרחיב על הרבה דברים. אני מאד מפחד שפריצה במקום אחד תגרור ישר פריצה, כולל במקומות שכבר אישרנו, ישר יבואו לפה לשדרג לעוד קומות, גם מקומות שכבר אישרנו.

חיים כהן:

אז מה הפריע (לא ברור) ?

יהודה פרוידינגר:

לי מפריע,

חיים כהן:

מה מפריע?

יהודה פרוידינגר:

אני לא חושב שזה נכון שיהיו בניינים כל כך גבוהים בירושלים. אני חושב שמבחינה,

אליעזר ראוכברגר:

בכל ירושלים או במיקום הזה?

יהודה פרוידינגר:

אני חושב, וודאי במיקום הזה, יש עוד, תלוי איפה, אבל כבר יש מקומות שאישרנו שאם יגביהו אותם זה יהיה בעייתי. אני חושב שלא נתנו פה את הדעת מספיק על תנועה. רחוב הלל הוא רחוב קטן מדי בשביל להכיל את הכמויות של ה-1,000 דירות שאמורות להיות פה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) יש תקן מופחת.

יהודה פרוידינגר:

רחפנים וזה, אז חצי, זה אומר שיחפשו,

אליעזר ראוכברגר:

500.

יהודה פרוידינגר:

כן, 500 רכבים, זה אומר שעוד 500 רכבים יחפשו חניות כמו פוררות מסביב לעיר איפה לחנות.

ישראל קלרמן:

לא, הוא חופר.

יהודה פרוידינגר:

מה?

ישראל קלרמן:

500 הוא נותן.

יהודה פרוידינגר:

500 הוא נותן, ועוד 500 יחפשו חניות.

ישראל קלרמן:

או שייסעו ברכבת, למה יש מופחת?

יהודה פרוידינגר:

אתה מאמין שלבן אדם, אתה מאמין שלמשפחה שתגור שמה, קלרמן, אתה מאמין שלמשפחה שתגור שמה לא יהיה אוטו?

ישראל קלרמן:

אחד.

יהודה פרוידינגר:

אחד. יש רק 500.

ישראל קלרמן:

אה, לא,

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

לחצי,

יהודה פרוידינגר:

לחצי, לכל שתי משפחות,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה להם סמארטים, יהיה לכולם סמארטים.

אמי ארבל:

יהיה להם חצי אוטו?

יהודה פרוידינגר:

אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

סמארט, סמארט.

ישראל קלרמן:

לא, לחצי מהמשפחות,

אילנית מיכאלי:

יעשו (לא ברור) המשפחות.

יהודה פרוידינגר:

אה.

ישראל קלרמן:

או סמארט, כמו שאומר לייזר.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שניים למשפחה וגם יעשו,

אליעזר ראוכברגר:

או זה,

ישראל קלרמן:

אופנוע, אופניים.

אליעזר ראוכברגר:

קורקינט חשמלי.

ישראל קלרמן:

קורקינט חשמלי.

אילנית מיכאלי :

אין בעיה, ישראל, (לא ברור) ,

יהודה פרוידינגר :

בדיוק, זה נשמע כמו ש (לא ברור) ,

רלי חיים :

יש רחפן.

יהודה פרוידינגר :

אני חושב שאין פה תכנון תחבורתי,

אליעזר ראוכברגר :

אני רוצה לשמוע מאמי ויואל,

יהודה פרוידינגר :

אין פה מספיק,

אליעזר ראוכברגר :

התייחסות לזה.

יהודה פרוידינגר :

אין פה מספיק תכנון תחבורתי.

אליעזר ראוכברגר :

אמי, יואל,

יהודה פרוידינגר :

(לא ברור) לרחוב הלל,

אליעזר ראוכברגר :

אני רוצה לשמוע התייחסות לזה.

יהודה פרוידינגר :

רחוב הלל הוא צר ועוד כולם יצאו מבארי, שבכלל גם זה, הרי לא יהיה אפשר לנסוע על קינג ג'ורג' כי יהיה רכבת, לפי מה שהוא אמר לא יהיה בכלל תחבורה פרטית בזה, כולם ייסעו בן יהודה הצר לבארי הבעייתי וירדו להלל שהיום בקושי ככה אוטו אחרי אוטו גונב את הרמזור שמה בשביל, זה יתקע גם את הרכבת כמעט בטוח, כי כולם ינסו להידחף ויעמדו שמה בצומת, אבל אני לא מדבר על זה.

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה הפגנות בגן הסוס, בכלל.

יהודה פרוידינגר:

אני חושב שהפגיעה בגן העצמאות היא משמעותית, משמעותית מדי, זה גן יפה, כל, בדיוק מה שיוחנן אמר לגבי, הפיצוי הוא לא פיצוי, במרחבים הציבוריים הפנימיים בין הבניינים הפיצוי הוא לא פיצוי. מבחינה אדריכלית אני אומר, זה בניין מאד מעניין. לא ראינו הרבה בניינים לגובה שהם גם מעניינים, רובם זה סתם כזה זה, קובייה, כזה תיבה בנויה לגובה כמו שאמרנו כזה, שלקחו שיכון כזה, הפכו אותו, עשו אותו לגובה,

אליעזר ראוכברגר:

אדריכלות מתאימה להודו זה.

יהודה פרוידינגר:

ושלום על ישראל. אני מאד חושש מדמי, הוא אפילו לא יודע להגיד מה יהיה דמי האחזקה החודשיים של הבית הזה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יהודה פרוידינגר:

אבל עדיין זה,

אליעזר ראוכברגר:

בהנחה שמי שיקנה שמה יוכל גם לעמוד בדמי האחזקה.

יהודה פרוידינגר:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יהיה כאלה שמרוויחים משכורות עירייה.

יהודה פרוידינגר:

אנחנו על יותר מדי,

יוחנן וייצמן:

הבעיה זה הדיור להשכרה,

יהודה פרוידינגר:

על יותר מדי בתים בירושלים בונים שמי שיבנה, מי שיגור שמה יוכל זה.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) עירונית, זה,

יהודה פרוידינגר:

אז חלק מהדירות יהיו דירות רפאים. אני לא,

אליעזר ראובברגר:

זה שיהיה שם דירות רפאים אין ספק, הוא גם בונה על זה, הוא גם לא ימכור כמעט בארץ. עזוב את ההשכרה, אני מדבר על המכירה, רוב הדירות הוא ימכור בחו"ל, זה ברור לגמרי.

יוחנן וייצמן:

לא (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

כל השאלה אם הם יבואו לגור, אותם אלה שיקנו, או שיבואו לפה רק חודש בשנה, לחגים, לחופש.

יוסי חביליו:

יתחיל לפרסם, נוף לכותל, נוף לפה. תחשוב איך רואים את זה משמה.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

יהודה פרוידינגר:

גם זה שכל הבניינים, כל הפרויקטים כולם מתנקזים ליציאה אחת בחניה, רק ה-, נגיד בשעות הבוקר התור שיהיה רק לצאת מהחניה, אני לא, כולל הבעיה של ההשתלבות בהלל. התור שיהיה לצאת מהחניה, אני לא יכול לדמיין בן אדם,

אליעזר ראוכברגר:

לצאת יהיה לשחם, לא הלל.

יהודה פרוידינגר:

מהמגדל של הונדור,

אליעזר ראוכברגר:

הלצאת לא יהיה להלל, יהיה לצד השני.

יהודה פרוידינגר:

להלל, הוא גם להלל.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יציאה וכניסה באותו מקום.

יהודה פרוידינגר:

הוא אמר מהלל.

אליעזר ראוכברגר:

לא יציאה וכניסה, לא, אני הבנתי שלא.

יואל אבן:

לא, לא, יש שחם,

אליעזר ראוכברגר:

יש יציאה ויש כניסה. זה שני דברים.

אמי ארבל:

לא, לא, יש כניסה ויציאה אחת לפרויקט,

יהודה פרוידינגר:

אז מה, אם כולם,

אמי ארבל:

רק לכיוון הסמטה ש-,

יוסי חביליו:

של הלל.

אליעזר ראוכברגר:

לא, היציאה היא שחם.

יוסי חביליו:

ליד הבינלאומי.

יהודה פרוידינגר:

לא.

אמי ארבל:

לא, לא מהמתחם.

אליעזר ראוכברגר:

מהחניון.

אמי ארבל:

מהחניון יש כניסה ויציאה אחת.

יהודה פרוידינגר:

נכון.

יואל אבן:

יש גם מכיוון,

יהודה פרוידינגר:

זה לא הגיוני.

אליעזר ראוכברגר:

יש שתיים.

אמי ארבל:

יש שתיים, סליחה, יש אחת מלמטה למגדל של,

יוחנן וייצמן:

אתה רואה שמה עוד 500 רכבים בשעת שיא בוקר?

יהודה פרוידינגר:

בבוקר 500 רכבים יוצאים, 200 רכבים יוצאים, בסדר?

יוסי חביליו:

גם 20 רכבים יעשו שם פקק.

יהודה פרוידינגר:

זה לא, משהו לא הגיוני.

ישראל קלרמן:

יאללה, חיים.

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

ישראל קלרמן:

חיים.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לומר משהו או שאין לך מה להוסיף? רוצה לומר משהו או אין לך מה להוסיף?

חיים כהן:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה אחרי שיואל יתייחס, מה?

ישראל קלרמן:

הוא רוצה לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אני שואל.

חיים כהן:

שתי מילים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חיים כהן:

אני חושבת שאמרת, שביקשת דוח שמאות,

אליעזר ראוכברגר:

לא אני,

חיים כהן:

לא משנה, ביקשנו.

אליעזר ראוכברגר:

יש התייחסות גם,

חיים כהן:

כן, עוד לא קיבלנו דוח שמאי.

אליעזר ראוכברגר:

יש התייחסות בהמלצת מהנדס העיר.

חיים כהן:

אני בניגוד לדוברי הקודמים, אני כן בעד לבנות וכמה שיותר, במיוחד במרכז העיר, אני לא מתנגד, אני בעד. נכון שזה נראה גבוה מאד, נכון שהכמות נראה קטסטרופה, אבל אני כן חושב שכדי שנוכל להתייחס מקצועי חשוב שנקבל את ה-, נלמד את דוח השמאות שביקשת, שאני מניח שעל ידי זה נוכל לקבל החלטה נכונה יותר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אריאל?

אריאל גולן:

אני חושב שנושא החניה, בשום מקום בעולם, עיר בירה לא נותנים פתרונות לחניות בתוך מרכז העיר. במרכז העיר לא צריכים להגיע בכלל עם רכב, למרכז העיר מגיעים ברכבת או עם רחפנים.

אליעזר ראוכברגר:

או ברגל.

אריאל גולן:

לא מטריד אותי נושא החניה בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

או ברגל.

אריאל גולן:

או ברגל.

ישראל קלרמן:

אתה אומר את זה באמת?

אריאל גולן:

לא מעניין את הסבתי שלי החניות בתוך מרכז העיר בכלל. דבר שני, אני חושב שהעיר צריכה להתרענן ולהתחדש, ולא מטריד אותי כל כך הגובה העצום הזה. אני בעד התחדשות עירונית, בעד, אין לי בעיה עם התכנית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. רוצה לומר משהו, יוחנן?

אריאל גולן:

בניגוד להצבעה הקודמת שהצבעתי,

יוחנן וייצמן:

אני אמרתי מה אני חושב,

אריאל גולן:

על ה-,

יוחנן וייצמן:

אמרתי את החלטת וועדת שימור,

אריאל גולן:

המפתח הזה של השטח הירוק,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) עצמי,

שרון דינור:

אולי שיניית את דעתך.

רלי חיים:

רגע, יוחנן, מה אתה אומר?

יוסי חביליו:

אז רגע, לא הבנתי, מה הדעה שלך?

רלי חיים:

בעד.

אריאל גולן:

בעד.

יוחנן וייצמן:

בעד החלטת וועדת שימור.

ישראל קלרמן:

אה, לא, הוא אמר בעד,

אריאל גולן:

אני אומר בעד התכנית.

ישראל קלרמן:

אל תערבב. תשאל אותו מה ההחלטה שוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יואל, אתה רוצה להתייחס? אני רשמתי, שניה, אני רשמתי ארבע דברים,

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

ואתה לא אומר?

רלי חיים:

רגע, יוחנן, מה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מחכה לסוף. מה שאני מציע,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני מציע, החברים יקבלו אז יקבלו,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא יקבלו אז שיציעו הצעות אחרות.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני רשמתי ארבע דברים שהחברים התייחסו אליהם. אלף הנושא של הבנייה בגן העצמאות, בית הנושא של החניה, אמנם אריאל אומר אחרת, אבל יהודה העלה את זה, הייתי רוצה לשמוע. הנושא של התנועה והנושא של דירות הרפאים, שבעצם אנחנו בונים פה מגדל שלא ישרת את ירושלים בסוף אלא את תושבי חו"ל כי אם יש שמה חיים וכל הדברים האלו זה משהו אחד ואם יהיה שמה ריק אז זה משהו אחר.

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

המסחר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מדבר על המגורים.

ישראל קלרמן:

על המגורים?

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי דירות רפאים, לא אמרתי מסחר רפאים.

יוחנן וייצמן:

אפשר את רשות הדיבור, אדוני היושב ראש? אני רוצה להגיד דעה סותרת,

חיים כהן:

התועלת של תושבי,

יוחנן וייצמן:

אולי היא תעצבן פה את כולם. אני לא בטוח שדירות רפאים זה דבר רע.

חיים כהן:

זה מה שרציתי להגיד לך.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר.

יואל אבן:

אז אני ברשותכם,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) דיברתי על האופי,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, יכול להיות שדירות רפאים לא רע בכמות מסוימת, אבל לא ב-,

אמי ארבל:

אולי לא צריך את כל השטחים הפתוחים כי לא יהיה אנשים.

ישראל קלרמן:

לא, אבל יהיה אנשים במסחר וזה מעצבן,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יואל.

ישראל קלרמן:

לא מעצבן (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, מהנדס העיר, כן.

ישראל קלרמן:

דירות רפאים זה ל מעצבן בגלל דירת הרפאים שבה, אלא בגלל שבאמת, שאף אחד מאיתנו לא יכול להיות שמה, זה הבעיה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא שאף אחד לא, שצריך להגיע לגבהים כאלה ולעשות את כל הקטסטרופה,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל שבסוף יהיה דירות רפאים.

יוחנן וייצמן:

בסוף העם לא ייהנה מזה.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה בסוף נותן חיים ומגורים ובאמת מחייה את כל מרכז העיר ומשפחות וילדים וכל,

יוחנן וייצמן:

בשכונות הציפוף.

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר. אבל אם בסוף עושים את כל המהומה הזאת ושזה יהיה ריק והבניין, איך אומרים, אין חשמל ואתה בא ורואה מגדל כבוי אז זה משהו אחר.

ישראל קלרמן:

למה, בגלל (לא ברור) יהיה חשמל בגלל שהם יבואו לפה הרבה בארץ.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה חשמל כי האלה שהם זה,

רלי חיים:

(לא ברור) את זה.

אליעזר ראוכברגר:

ידליקו את זה, כן.

ישראל קלרמן:

טוב, יואל,

יוחנן וייצמן:

אדוני מהנדס העיר,

ישראל קלרמן:

יואל, הוא ביקש ממך התייחסות.

דובר לא מזוהה:

יואל, יואל,

יוחנן וייצמן:

שוב, בהמשך לדברי לייזר, אני רוצה להגיד לכם,

ישראל קלרמן:

למה אתה (לא ברור) ?

יוחנן וייצמן:

על פרויקט חרדי, כשמדברים על דירות רפאים או לא, חשמל אני לא יודע, בדקתי בסוכות, שליש מהדירות לא היה להם סוכה בנויה, זאת אומרת הם היו ריקים. אחד מהפרויקטים החרדיים הגדולים.

חיים כהן:

מתי, מתי?

אליעזר ראובברגר:

זה לא חכמה, כי הפעם לא, השנה לא באו.

יוחנן וייצמן:

אתה אומר, השנה לא מבחן.

אליעזר ראובברגר:

השנה זה,

ישראל קלרמן:

ברוממה.

אליעזר ראובברגר:

לא חכמה. היה מלחמה, יש מלחמה, אנשים חששו לבוא, שנה שעברה ב-7.10 אנשים נתקעו פה ולא יכלו לחזור הביתה,

יוחנן וייצמן:

נשארו פה, כן.

אליעזר ראובברגר:

הם נשארו עם טראומה. בסדר, השנה זה לא,

ישראל קלרמן:

יואל אבן, בבקשה.

יואל אבן:

קדימה, אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, גם המלונות בגלל זה לא היו מלאים.

ישראל קלרמן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כל שנה במלונות של אזור המרכז, באזור של מצודת דוד, ממילא, המלך דוד, וולדורף אסטוריה, פלאזיה או איך שהיום קוראים לזה, המלכים לשעבר, יש שמה עומס, מי שלא הזמין שלושה-ארבעה חודשים קודם אין לו סיכוי להשיג חדר. השנה (לא ברור) בלי בעיה יכולת, לא היה מלא, לא היה תפוסה מלאה.

ישראל קלרמן:

יואל אבן.

יואל אבן:

כן, אז אני אענה על השאלות. אין ספק שהדילמות גם אצלנו היו גדולות מאד, אני חייב להגיד. עשינו עשרות אם לא מאות שעות של ישיבות, אני עם הצוות, ודנו ודשנו וחשבנו, ובאמת הרבה מאד לבטים היו לנו בפרויקט הזה, אז אני אענה אבל לשאלות שלכם וגם אדבר משהו כללי. אז קודם כל, אני אענה שאלה שאלה, לגבי התנועה. תראו, התנועה באופן בסיסי מתבססת על רכבות קלות. יש לנו רכבות קלות, יש לנו שתי רכבות קלות, זה אזור עתיר תח"צ, רכבת קלה אחת שנוסעת בקינג ג'ורג', רכבת שניה נוספת שנוסעת ברחוב יפו. הרכבת הכבדה,

אריאל גולן:

שמגיעה מרחוק.

יואל אבן:

הרכבת הכבדה, אני מזכיר, תתל/108 המאושרת מביאה את הרכבת הקלה עם תחנת רכבת כבדה בצומת האיקסים. יש שם תחנה, מתחם קוקיה במרחק של, ההמשך של קינג ג'ורג' על יפו, קינג ג'ורג' יפו, תחנת רכבת כבדה. כלומר, גם אנשים שלצורך העניין רגילים לנסוע ברכב שלהם, זה אזור משורת תח"צ ברמה משמעותית. אני יכול להגיד לכם שאנחנו היום באזורי ההתחדשות העירונית

שלנו בקריית יובל, הוועדה הזאת אישרה הרבה מאד יחידות דיור בהיקפים גדולים באזורים פחות עשירי תח"צ כמו המקום הזה. כשאנחנו מאשרים היום את מה שאנחנו מאשרים היום בקריית יובל, בקטמונים, יש רכבת קלה,

ישראל קלרמן:

אנחנו היום (לא ברור) ברכבת,

יואל אבן:

פה יש שני רכבות קלות, גם על קינג ג'ורג' וגם יפו, וגם רכבת כבדה, וגם כל הרעיונות שיש פה, ובינינו זה 1,000 יחידות דיור, אנחנו אישרנו יותר היום במקומות אחרים. אז בעניין הזה אני פחות מוטרד. תהיה כאן תרבות אחרת לגמרי של תנועה ואנחנו גם נעודד את זה. ואני יכול להבטיח שמי שייתקע בפקק זה טוב, כי אז הוא ייסע ברכבת. יהיה לו את האפשרות לנסוע ברכבת והוא ישתמש בה, בזכות העבודה שאנחנו עושים. לגבי הנושא של דירות הרפאים. תראו, ניסינו לעשות ניתוח איך מונעים דירות רפאים. עשינו על זה ניתוח ומחשבה מה גורם לדירה להיות דירת רפאים. אחד הדברים שגורמים להם להיות דירות רפאים זה בתים ומגדלים שאנחנו עושים במרכז העיר שיש להם חניון תת קרקעי שנכנסים לחניון, עולים לדירה, חוזרים חזרה ולא מתערבבים עם הקהל. הפרויקט הזה, היתרון שלו שהוא מציב עירוב שימושים מאד משמעותי, שכולל אזורי תעסוקה, כולל מלונאות, כולל אזורי מסחר. החניונים התת קרקעיים פה לא יעלו למגדל. אנשים יצטרכו לעלות בחניון התת קרקעי לאזור המסחרי וללכת ברגל ולהגיע למגדל ולעלות ב(לא ברור) של המגדל. הדבר הזה, התנועה הזאתי מייצרת חיים, ואוליגרכים מחו"ל שלא באים לגור לא אוהבים דברים כאלה. הם גרים במקומות וגם, וזה לא קשור למגדל. הבניינים הכי חשוכים היום ב (לא ברור) זה לא מגדלים, זה בניינים נמוכים, 90% מהמגדלים האלה חשוכים למרות שזה לא מגדל. לכן המגדל זה לא שם נרדף ל-, ההיפך, כשיש עירוב שימושים אני בקטע הזה אומר, יש פה הרבה יותר סיכוי שזה לא יהיה מגדל חשוך, שלא לדבר על ה-250-300 יחידות דיור להשכרה שאוטומטית זה כבר מוריד את העובדה שאנשים לא משתמשים כזה, ולכן אני חושב שפה עושים את כל מה שצריך כדי שזה לא יהיה דירות חשוכות. אין ספק שהמגדל הזה הוא לא לעניים. אני לא חושב שאני אגור פה. אני כן חושב שיש פה אמצעים כאלה שיאפשרו גם לאוכלוסייה חזקה לגור. הדיור להשכרה יאפשר לאוכלוסיית מעמד ביניים גם לגור, ואני לא יודע מה יהיו מחירי הדיור. מה שבטוח זה שאם אנחנו לא נבנה אז גם דירה הכי עלובה בעיר,

אליעזר ראובברגר:

לא, אבל,

יואל אבן:

תהיה יקרה מאד.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא מוסיף לנו דירה אחת להשכרה מהתכנית המאושרת.

יואל אבן:

נכון. כן, אבל כן הופך את זה לדיור להשכרה לנצח, שזה חשוב מאוד, לנצח זה חשוב.

יוחנן וייצמן:

זה חשוב, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

גם שם היה כמה, 20 שנה?

יואל אבן:

נכון. כן. עכשיו, העצימות של הבינוי פה נובעת משני טעמים. קודם כל מהטעם הכי פשוט שפה זה, כמו שאמרתי בהתחלה,

יהודה פרוידינגר:

משלמים היטל השבחה.

יואל אבן:

היטל השבחה, זה דרמטי. היטל השבחה בפרויקט מהסוג הזה, בגלל זה אנחנו מצליחים עדיין לייצר בפינוי בינוי פרויקטים סטנדרטיים עם מגדלים של 30 קומות בפטור אפס מהשבחה. פה מגיעים לגבהים האלה כי יש פה השבחה, השבחה זה נטל משמעותי מאוד על כתפי הפרויקט, ולכן גם בין היתר יש עצימות גדולה. הנושא של ההשבחה זה יתרון וחיסרון. דרך אגב, זה לא המגדלים הכי גבוהים. יש היום, על דרך חברון אישרנו מגדלי אאורה 50 קומות, שנבעו כתוצאה מפינוי בינוי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל זה אזור אחר.

יואל אבן:

נכון, לא, אבל הכוונה היא שבסופו של דבר,

יוחנן וייצמן:

בדרך חברון נאשר 100 (לא ברור).

יואל אבן:

התקן 21, לא, אני רק אומר שתקן 21 מוליד גם דברים כאלה.

אליעזר ראוכברגר:

גם בסטריפ דרך חברון זה באזור ה-50.

יואל אבן:

נכון.

יוחנן וייצמן:

כן, למה לא?

יואל אבן:

עכשיו, היתרון של המקום הזה שהדירות הן יקרות. זה חייב להשפיע בוודאות על העצימות של המבנים. הדוח השמאי שיש פה זה דוח שמאי של היזם. אני מה שנקרא, כשאני רואה דוח שמאי של יזם, מסתכל עליו בעירבון מאד מאד מוגבל. אנחנו מינינו פה שמאי מטעמנו, לא מטעם הוועדה המחוזית, מטעמנו, כי אנחנו לא מאמינים בשמאי, סליחה. אנחנו מטעמנו,

יוחנן וייצמן:

אנחנו מעדיפים,

יואל אבן:

מטעמנו מינינו שמאי שיבדוק עבורנו את העצימות, כי אנחנו רוצים, משתדלים לראות אם אפשר,

יוסי חביליו:

מי זה השמאי?

יואל אבן:

לא זוכר את שמו, הוא עובד,

רלי חיים:

הוא היה כאן.

יואל אבן:

הוא יוציא לנו דוח,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה חשוב? איש מקצוע.

יואל אבן:

ואנחנו נתעמת גם מול השמאי של המחוזית, ואני כן, בסופו של דבר כמות יחידות הדיור ייקבעו מהתקן השמאי הכלכלי.

אריאל גולן:

הוא היה פה אצלנו?

יואל אבן:

אני חושב,

אריאל גולן:

זה השמאי שלהם.

יואל אבן:

כן. לא, זה השמאי שלהם, זה לא שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, ברור שזה השמאי שלהם.

יואל אבן:

אני אומר שוב, אני לא חושב שפרויקטים בירושלים לא צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שמאי שלנו.

יואל אבן:

אני לא חושב שפרויקטים בירושלים לא צריכים לקרות. אני חושב שאנחנו עיר של חדוות חיים, רוצים לייצר זה,

חיים כהן:

(לא ברור) גם חושב לחכות איתו?

ישראל קלרמן:

לא,

יואל אבן:

אני אגיד מה אני חושב, בסדר? אני אגיד עוד מעט. עכשיו, אני, האיכות, עכשיו עוד דבר, רגע, שניה, אנחנו מדברים על,

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

יואל אבן:

עוד מעט אני אגיד מה אני ממליץ. אני אגיד ככה, אנחנו מדברים על איכות המון. הפרויקט הזה מציע באיכות שאנחנו לא מכירים. אני אומר לכם, אמיתי, לא מכיר איכות כזאת, אף פעם לא נתקלנו באיכות כזאת. לא בירושלים וגם אני חושב, גם לא בארץ. גם המגדלים של תל אביב היום, הכי, לא מציגים איכויות כאלה. המרחב הפנימי הפתוח, הירוק הזה הציבורי, הרבה מאוד דברים פה שנעשו עם המשרדים הכי גדולים בעולם, ה-MVRDV זה חברה הולנדית בין הגדולה בעולם שנפגשו איתם, הם דרמטיים, וזה שתי חברות בינלאומיות. גם הם וגם גייל זה חברות משמעותיות. היה כאן מחשבה מאוד משמעותית על קהילתיות במגדלים, היה כאן מחשבה מאוד משמעותית על כל המרחב הפנימי שקיים במגדלים. אני חושב שיש כאן כן התנגשות בין הרצון שהמגדל יהיה מגדל איכותי לתושבים שיקנו, לבין איך העיר ירושלים תתפוס את המגדל הזה. וזה מה שהסברתי ליום. אמרתי לו, רוב תושבי ירושלים לא יגורו במגדל הזה. רוב תושבי ירושלים יראו את זה מהצד וזה מה שהם יקבלו. לא יעזור. הם יראו את זה מהצד.

חיים כהן:

אבל שייהנו מזה.

יואל אבן:

אז זהו, אז השאלה,

יוסי חביליו:

איך הם ייהנו מזה?

יואל אבן:

השאלה,

יוחנן וייצמן:

למה, תלך לכותל יהיה לך צל.

יואל אבן:

רגע, אני,

(מדברים ביחד)

חיים כהן:

אנשים עם (לא ברור),

יואל אבן:

אני אגיד לך איך. רגע,

חיים כהן:

הולכים למטה וקונים, ואז אתה, ואז המסחר עובד,

יוסי חביליו:

רוב תושבי ירושלים,

חיים כהן:

ואז (לא ברור) עובד,

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

אני רוצה לענות. ברגע שאנחנו מייצרים מגדלים באיכות כזאת והמגדל הזה שכן נותן את האיכות הזאת, יש פה יתרונות. אני מסכים לגבי העצימות, בגלל זה אנחנו באמת נבדוק את זה, אבל אני חושב שהפריקט הזה צריך לקרות. אסור לנו לפספס את ההזדמנות לפרויקטים מהסוג הזה. לגבי הירוק ומה שהיה גם בוועדת השימור. אני מזכיר, הורדת המגדל של פגז מהזה יצרה פה מרחב אחר לגמרי. החיבור הזה של גן העצמאות שהיום הוא לא מחובר להלל ולא מחובר לאזורים אחרים, פה יהיה חיבור כזה. הוא הראה גם בסרטון איך יש את כל החיבורים מארבע מקומות שונים, אנשים ייכנסו לתוך מתחם,

יוחנן וייצמן:

עד כמה זה חשוב לנו?

יואל אבן:

מעורב של מלונאות, של מסחר, של בתי קפה, סטייל .. ,

אליעזר ראוכברגר:

כמה מלונאות הוא מציע?

אמי ארבל:

5,000 מטר.

יואל אבן:

5,000 מטר מלון, זה יחסית משמעותי.

אריאל גולן:

כמה חדרים זה בערך?

יוסי חביליו:

תחזיר את זה,

אמי ארבל:

תלוי בגודל של החדרים.

יואל אבן:

אתה יכול להגיע גם ל-200 חדרים.

יוחנן וייצמן:

אפשר להציע הצעה,

יואל אבן:

ובסוף, רגע, אני אגיד את הזה. ובסופו של דבר יש כאן מרחב אמיתי וחשוב וטוב. יש כאן דילמות גדולות (לא ברור) , בתקן זה ייבדק. לכן אני אומר את ההמלצה שלי ברשותכם רק מה אני חושב. אני חושב שהפרויקט הזה צריך להיות אמירה, ייבדק לפי התקן. התנאי להפקדה יהיה בדיקת התקן שנוודא באמת ונראה שבאמת זה תואם לתקן 21 שהמשמעות שלו הרווח הכלכלי המינימלי כמקובל בתקן , ואני בטוח כמו שאני מכיר את מחירי הדיור, מדובר פה באזור מאד יוקרתי, כל דירה פה תעלה הרבה, אני בטוח שהעצימות שתהיה פה תרד. אני חושב, אני לא יודע, אני חושב. ככה לפחות

נראה לנו. והבדיקה של התקן תיבדק על ידינו, וזה למעשה מה שיופקד. לכן אני אומר, להתקדם, נבדוק את התקן, נראה באמת,

יוסי חביליו:

אתה אומר לא לקבל החלטה.

יואל אבן:

לא, לקבל החלטה שאפשר להפקיד,

רלי חיים:

להפקדה, תנאי.

יואל אבן:

בכפוף לבדיקה של התקן 21.

יוסי חביליו:

אם זה בכפוף אז בוא נראה את הדוח ואז,

יואל אבן:

לא, זה קיים היום בהרבה פרויקטים,

ישראל קלרמן:

הוא אומר שלא,

יואל אבן:

התחדשות עירונית.

יוסי חביליו:

מה?

יואל אבן:

אנחנו אומרים זה הפרויקט,

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אומר, הוא רוצה,

יואל אבן:

העצימות תיקבע לפי הבדיקה של התקן, וזה מה שהופקד.

יוחנן וייצמן:

אני מציע, אני מציע,

ישראל קלרמן:

לייזר, אתה מסכים?

אליעזר ראוכברגר:

רק לגבי התכסית לא התייחסת.

יואל אבן:

לגבי התכסית, התכסית היא נגזרת בין היתר משני דברים. אחד, תקן 21, כי אם אני עושה תכסית יותר נמוכה המגדל צריך להיות יותר גבוה ואנחנו לא רוצים להיות שם. דבר שני, יש כאן,

אליעזר ראוכברגר:

אולי נעשה תכסית יותר גבוהה.

יוסי חביליו:

אבל יואל,

יואל אבן:

אבל יש כאן יזמים,

יוסי חביליו:

נגיד שעכשיו יבוא לך הבא בתור וגם ירצה 50 קומות, גם תיתן לו?

יואל אבן:

אני לא מכיר פינוי בינוי במרכז העיר בסדר גודל (לא ברור),

יוסי חביליו:

יבואו, הם יראו שתאשר את זה, יש פה בוכטה על השולחן, לא יבואו?

יואל אבן:

זה לא בוכטה, כי יש לו תקן 21. 50 קומות עשינו,

יוסי חביליו:

אז המינימום זה להגיד לא לקבל החלטה. למה להמליץ להפקדה?

יואל אבן:

אני ממליץ, הוועדה תחליט, לא אני.

ישראל קלרמן:

למה, למה לא?

יוסי חביליו:

בסדר, אני מדבר אליך, אתה היית צריך לעמוד פה ככה.

יואל אבן:

אני ממליץ, אני חושב שפרויקט כזה כן צריך להתקדם בגלל האיכויות שהוא מייצר. אגב,

יוסי חביליו:

כל מרכז העיר יהיה 50 קומות, אם אנחנו נאשר את הפרויקט הזה. הבא בתור לא יהיה פראייר.

יואל אבן:

(לא ברור) תגיד, זו דעתך. זו דעתי, תגיד.

יוסי חביליו:

בסדר, בוודאי, אמרתי. אני אגיד עוד פעם,

יואל אבן:

זו דעתך. לא להגיד את זה כעמדה מוחלטת, זו דעתך.

יוסי חביליו:

אני אומר לך ש-,

יואל אבן:

יש דעות אחרות שחושבות,

יוסי חביליו:

דורות שלמים יבואו אלינו בטענות.

יוחנן וייצמן:

אדוני היושב ראש, אפשר להציע הצעה?

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

אני אומר לו ש (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

חברים, אני רוצה להציע הצעה,

יוסי חביליו:

אני אומר רק את דעתי.

יוחנן וייצמן:

הצעה שהיא חצי פשרה.

יוסי חביליו:

לא את דעתך.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, הוא רוצה להציע הצעה.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להציע הצעה שהיא חצי פשרה.

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, אם אתה ממהר אתה יכול ללכת.

ישראל קלרמן:

לא, לא ממהר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מכריחים אותך להישאר.

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

מה ההצעה שלך?

יוחנן וייצמן:

אני מציע לבחון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא כולם.

ישראל קלרמן:

למה, גם חיים ביקש.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) להישאר. לא, חיים,

יוסי חביליו:

ששש, שניה, מה אתה מציע?

יוחנן וייצמן:

אני מציע כמה דברים לבדוק.

ישראל קלרמן:

הוא רוצה מעריב.

אליעזר ראוכברגר:

גם אני רוצה.

יוחנן וייצמן:

אחד תקן שמאי, שתיים, שוב את הישימות של תכנית אילן באדר, בכלל האם ההצרכה הזאתי טובה או לא כפי שהוא שם אותה פה, ואחרי זה שיחזור, שוב, ועכשיו שייתנו לו דוח שמאי, אני רוצה שגם

קצת יהיה פשוט ברמה שחברי וועדה יודעים לקרוא אותו, לא טבלאות כמו הדיון שהיה פה בבוקר, על תכנית אחרת שהסתבכנו עם שמאיות.

יוסי חביליו:

ומה עם הדמיות?

יוחנן וייצמן:

לא, ושיוצגו הדמיות, שאנחנו (לא ברור) עליהם,

יוסי חביליו:

שלנו, לא שלו.

יוחנן וייצמן:

שיחזור,

יוסי חביליו:

אנחנו נעשה את ההדמיות.

יוחנן וייצמן:

שיחזור לוועדה לדיון. אם לא, אני לא רואה,

חיים כהן:

טוב, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה באמת לזרום פחות או יותר עם מה שאמר יוחנן. אני חושב שעד היום בכל התכניות אנחנו קיבלנו החלטה של בדיקה שמאית אבל אמרנו שאנחנו רוצים את זה כתנאי להפקדה. אני פה בגלל המיוחדות ובגלל החריגות ובגלל השוני המשמעותי, באמת זה תכנית שלא היה, איך אומר יואל? לא רק לא היה בירושלים, לא היה במדינת ישראל כולה, אני חושב שאנחנו צריכים באמת לקבל דוח שמאי לפני שאנחנו מקבלים החלטה להפקדה. שיחזור לפה, שבוע, שבועיים, שלושה, חודש, לא משנה כמה שזה יהיה ארוך, נקבל דוח שמאי, נראה אותו ואז אנחנו גם מבחינה ציבורית,

יוחנן וייצמן:

ננסה להבין אותו.

אליעזר ראוכברגר:

נוכל (לא ברור) עצמנו. גם היום, תשמע, גם היום מבחינת, בוא, בסוף אנחנו צריכים, אנחנו אנשי ציבור,

חיים כהן:

אבל שניה, רק רגע, (לא ברור), אני רוצה לומר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נבחר ציבור. שניה.

חיים כהן:

וחשוב לי שכשמביאים את הזה, שהשמאי יופיע בפני הוועדה.

יוסי חביליו:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

שנוכל לשאול שאלות, כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה, כשזה יהיה על סדר היום תוכל,

יוסי חביליו:

רגע, ומה עם ההדמיות שאני ביקשתי?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה.

יוחנן וייצמן:

גם, גם, גם, גם.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אנחנו בסופו של יום אנחנו אנשי ציבור, אנחנו נבחר ציבור, אנחנו חייבים בסוף את הדוח שלנו או את ההסברים שלנו לציבור. יבוא וישאל אותנו הציבור, חבריה, למה אישרתם כזה דבר.

יוסי חביליו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אני אגיד לו? מה, בגלל העיניים היפות (לא ברור)?

יוסי חביליו:

יואל אבן לחץ עליי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל, רגע. אבל אם יש לי דוח שמאי,

יוסי חביליו:

מפחדים,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

וראיתי את הדוח שמאי והדוח שמאי הוא שלנו, לא של יזם, לא של וועדה אחרת אלא שלנו, ואני סומך על השמאי שלנו שיואל מינה או אמי או שניהם יחד, לא משנה מי, אנשי הדרג המקצועי ומהנדס העיר. אני סומך עליהם מאה אחוז. יבואו ויגידו, חבר'ה, זה מצדיק. או שהם יבואו ויגידו, חבר'ה לא, זה מנופח פי שתיים, או שיגידו, לא, זה מנופח ב-30%, לא יודע מה. אז יהיה לנו גם כלי עם הסבר לציבור, ואז נצטרך להחליט האם אנחנו רוצים שמה בתנאים האלה התחדשות עירונית או שכמו שאמר יוסי, לא רוצים התחדשות עירונית. לא יודע.

יוסי חביליו:

לא לא רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

יוחנן וייצמן:

לא יכולים.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר על פה, אני לא מדבר עכשיו על תכנית בקריית מנחם. נו בחייד, יוסי, מה אנחנו מפגרים?
מה אתה (לא ברור) ?

יוסי חביליו:

למען הסר ספק.

אליעזר ראוכברגר:

יאללה, יוסי, נו.

יוסי חביליו:

בסדר, תמשיך.

אליעזר ראוכברגר:

ואז נחליט האם למשל יבוא, אני אומר עכשיו הכל למשל, יבוא אותו שמאי ויגיד, לא 55-56 אלא רק
45. יבוא יוסי ויגיד, גם 45 אני לא רוצה. צריך להחליט האם אנחנו כן רוצים 45 או לא רוצים 45. זה
בסדר גמור. אבל היום אין לי כלי בכלל לדעת, אין לי כלי מדידה,

יוחנן וייצמן:

להבין.

אליעזר ראוכברגר:

אין לי כלי הסבר, אין לי כלי הבנה. ולכן אני חושב שבאופן חריג מאשר כל מה שעשינו בגילה
ובקריית יובל ובקריית מנחם ששמה אמרנו,

יוחנן וייצמן:

GO.

אליעזר ראוכברגר:

ניתן GO אבל תנאי להפקדה, פה לעשות את זה תנאי להחלטה.

ישראל קלרמן:

אז אתה דוחה את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

אני דוחה את ההכרעה, לשוב ולדון, נדחה את ההכרעה. אנחנו רוצים לראות דוח שמאי, שיבואו ויגידו לנו, יבוא השמאי, יבוא יואל, יבוא אמי, אנשי מקצוע הכי טובים שיש, ירצו גם שקרן תבוא, השמאית העירונית, גם לא אכפת לי. אין שום בעיה, שרון, כולם בסדר מבחינתי,

ישראל קלרמן:

שרון?

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, כולם אנשי מקצוע מהשורה הראשונה. דרך אגב,

שרון דינור:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

שרון דינור:

לדיון הבא.

אליעזר ראוכברגר:

מגיע ליואל מזל טוב, הוא נבחר השבוע ליושב ראש,

ישראל קלרמן:

ברוטציה.

אליעזר ראוכברגר:

ברוטציה, מה זה משנה? יושב ראש.

יוסי חביליו:

למה הוא נבחר?

יואל אבן:

בחירה שלי, בחירה שלי.

יוחנן וייצמן:

כבוד לירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

יושב ראש,

ישראל קלרמן:

כבוד.

אליעזר ראוכברגר:

יושב ראש איגוד המהנדסים במדינת ישראל, ובינתיים היום, מה זה נקרא ברוטציה? אתה עכשיו ממלא מקום שלו, לא?

יואל אבן:

כן, אנחנו ביחד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בקיצור,

ישראל קלרמן:

ביחד.

אליעזר ראוכברגר:

ניהול משולב. אז מגיע לו על זה מזל טוב, מברוק, זה לא,

יהודה פרוידינגר:

יש (לא ברור) ברוטציה?

אליעזר ראוכברגר:

דבר מובן, זה לא דבר מובן מאליו.

יהודה פרוידינגר:

ברוטציה (לא ברור) ?

אליעזר ראוכברגר:

זה רק מראה את ההערכה, זה רק מראה את ההערכה הרבה שרוחשים לו המהנדסים במדינת ישראל ואני מאחל לו בהצלחה כמובן.

יוחנן וייצמן:

תוסיף להחלטה,

ישראל קלרמן:

יאללה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שניה, זה מה שאני מציע. אם זה מקובל על החברים (לא ברור) , ויש את הנושא של הערבויות.

ישראל קלרמן:

לא, יוסי (לא ברור) ,

דובר לא מזוהה:

נגד.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה (לא ברור) ?

ישראל קלרמן:

יוסי נגד?

יוסי חביליו:

(לא ברור) מקובל.

ישראל קלרמן:

אה, מקובל הוא אומר.

יוחנן וייצמן:

מה שכתבת זה בסדר, אני חושב.

חיים כהן:

אז אתה בעד מגדלים, יוסי.

יהודה פרוידניגר:

אני,

ישראל קלרמן:

הלו?

חיים כהן:

אתה בעד מגדלים.

יהודה פרוידינגר:

לייזר, לייזר, לייזר,

(מדברים ביחד)

יהודה פרוידינגר:

לייזר, שניה, הוא אמר שהם הכינו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, יואל?

יהודה פרוידינגר:

רגע, לייזר, לייזר, הוא אמר שהם הכינו תכנית תנועה.

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר?

יהודה פרוידינגר:

רוזנברגר.

אילנית מיכאלי:

נו, מה היה שם?

יהודה פרוידינגר:

שיביאו את זה גם.

אמי ארבל:

תכנית תנועה זה לא הבעיה.

יהודה פרוידניגר:

ששלחו.

אליעזר ראוכברגר:

אלף זה לא הבעיה, בית אני מסכים לגמרי,

יוחנן וייצמן:

אני בעד ש(לא ברור) חניות אפס,

אליעזר ראוכברגר:

עם מה שאמר אריאל ומה שאמר יואל,

ישראל קלרמן:

ומה שאמר יואל, גם אני.

אליעזר ראוכברגר:

זה מרכז העיר. מרכז העיר, יש לך שתי רכבות,

ישראל קלרמן:

שתי רכבות.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך רחפנים. מרכז העיר לא, לא צריך, בכל העולם במרכז העיר מצמצמים מכוניות.

יוחנן וייצמן:

אין חניות.

אליעזר ראוכברגר:

מי שרוצה, שילך לגור בפריפריה. אתה גר בפסגת זאב, זה פריפריה של ירושלים. אני גר בהר נוף, זה פריפריה. הוא גר בנווה יעקב, זה פריפריה, הוא גר בגבעת שאול, זה פריפריה.

יוחנן וייצמן:

סיימנו, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

מרכז העיר זה מרכז העיר.

דוברת לא מזוהה:

ביי, תודה רבה.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) לנסוע בצומת כזאת,

ישראל קלרמן:

תנעל את הוועדה?

אליעזר ראוכברגר:

מי שרוצה אז שייקח את,

ישראל קלרמן:

הלו,

יהודה פרוידינגר:

שייסע (לא ברור) ?

אליעזר ראוכברגר:

לא שייסע ברכב שיתופי, לא, שייסע ברכב שיתופי.

אריאל גולן:

הוא אמר שיש שמה רכבים שיתופיים,

אליעזר ראוכברגר:

רכב שיתופי, שייקח רכבים לפי שעות. מה יש? אין מה לעשות.

ישראל קלרמן:

יוחנן, (לא ברור) כמה דקות.

אליעזר ראוכברגר:

או, יש עוד אפשרות, שלא יבחר לגור שם, שלא יבחר לגור שמה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מעריב, יש לך עשר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מקובל על כולם? פה אחד? אוקי. תודה רבה, אנחנו מאשרים את ההחלטה (לא ברור) מה שכתבנו, הישיבה נעולה.

ישראל קלרמן:

הישיבה נעולה, אמי, תסגור. והוא רחום יכפר עוון ולא ישחית. פנחס, פנחס, פנחס.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יש לנו מניין?

דובר לא מזוהה:

יש מניין.

דובר לא מזוהה:

לא, אין מניין. וייצמן חתך באמצע.

ישראל קלרמן:

ורעם ונשאם עד, פנחס, בוא הנה.

דובר לא מזוהה:

וייצמן ברח.

ישראל קלרמן:

אה, הנה, הוא גם. והוא רחום יכפר עוון והרבה להשיב אפו ולא יעיר כל חמתו, השם הושיעה,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה, יש פה תשע.

ישראל קלרמן:

המלך יעננו ביום קראנו. למה, הוא גם. עשר, גם הוא נמצא. פנחס, בוא הנה.

חיים כהן:

אני מנצל את ההקלטה, שהיא עדיין פתוחה. זה שיוסי מצטרף זה אומר שעוד יש סיכוי שהוא יסכים למגדלים.

(צוחקים)

יוסי חביליו:

אני בונה על הדוח שמאי ועל ההדמיות, שתראו אותם,

דובר לא מזוהה:

חיים, חיים, אני אוטוטו מצלם את זה, זה הולך החוצה.

ישראל קלרמן:

אמי, תסגור את ההקלטה.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אתה מוכן לסגור את ההקלטה?

ישראל קלרמן:

רפאל, תסגור את ההקלטה.

יהודה פרוידניגר:

תסגור את ההקלטה.

יוסי חביליו:

רגע, אני הולך,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, שיסגור את ההקלטה.

חיים כהן:

לייזר, אם לא תכבה את ההקלטה עוד יגידו,

(מדברים ביחד)

סיום הדיון