



וועדת תכנון ובניה – תמליל

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ז' שבט תשפ"ה (05.02.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : רלי חיים

שעת תחילת הוועדה : 10:00

שעות סיום הוועדה : 17:15

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 ו R ים

הפקעות

אליעזר ראובברגר:

בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום ז' בשבט תשפ"ה, 06.02.2025. נוכחים, משה גורא, יהודה פרוידינגר ואריאל גולן, ואנוכי אליעזר ראובברגר יושב ראש הוועדה. השעה 9:53, אנחנו, אפשר לפתוח כבר. וכמובן הדרג המקצועי, אמי, מיכל, אילנית, אסף,

שירה אדרי:

שירה.

אליעזר ראובברגר:

שירה וערן. ומי עוד נמצא שם? גבראל. ומי הגברות הנכבדות כאן?

דובר:

עובדות שלי, נטע ו-,

אליעזר ראובברגר:

עובדות שלך?

דובר:

ומורן. כן, שלי.

אליעזר ראובברגר:

יפה מאוד. טוב, אנחנו מתחילים עם הפקעות, מי? את, שירה? בבקשה, קדימה.

שירה אדרי:

הפקעה מספר 23/752, זה בבית צפאפא, רחוב אל קאש. זה בעצם השלמה של דרך, כל הדרך פה בבעלות העירייה, ונשאר חלק קטן שצריך להפקיע, 107 מטרים.

יהודה פרוידינגר:

כי מה רוצים לעשות שם?

שירה אדרי:

דרך.

יהודה פרוידינגר:

להרחיב את הכביש?

שירה אדרי:

כן, התב"ע מרחיבה את הכביש, כן.

ערן מוטרו:

זה, אגב,

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם תב"ע.

ערן מוטרו:

זה אחד המקרים שבאם ביקשו להוציא היתר בנייה, ואדם חייב לעשות בעצם הפקעה, כי הוא לא יכול להעביר, הוא לא יכול תצ"ר, להפריד את הדרך מהמגורים בלי לתת לעירייה, אז יש לו שתי אופציות, או לעשות (לא ברור) ללא תמורה או לחכות שהעירייה תפקיע. פה לעירייה לקח איזה כמה שנים להפקיע כי היה המון דברים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

ערן מוטרו:

עכשיו היא מפקיעה.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, יש למישהו שאלות? אין, תודה, מאושר.

יהודה פרוידינגר:

זה הפקעה מאנשים פרטיים?

אליעזר ראוכברגר:

שניה, רגע, יהודה.

ערן מוטרו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה.

שירה אדרי:

אוקי, הפקעה 713, 23/713,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שירה מסבירה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אומרת את זה ל-,

שירה אדרי:

זה בשכונת עיסאוויא, זה גם השלמה של דרך. הדרך היא בבעלות העירייה ומשלימים את החלק שנשאר.

יהודה פרוידינגר:

תראי במפה.

שירה אדרי:

אני אראה. כל הדרך בבעלות העירייה, זה דרך גישה למבני ציבור.

יהודה פרוידינגר:

מה זה, בעצם דרך קיימת?

שירה אדרי:

כן, זה דרך קיימת, והתב"ע הרחיבה, עשתה הרחבה של דרך, ואנחנו משלימים את ההפקעה.

אליעזר ראוכברגר:

אותו רעיון כמו הקודם.

יהודה פרוידינגר:

גם מאנשים פרטיים?

ערן מוטרן:

כן. במזרח העיר כמעט תמיד זה אנשים פרטיים. במזרח העיר אין לך הסדר, אתה לא יודע של מי זה.

יוסי חביליו:

שלום.

אריאל גולן:

יוסי, היית במגרש של גור אתמול?

יוסי חביליו:

איזה גור?

אריאל גולן:

לא היית בחתונה של וייצמן?

עמנואל זלטס:

קיבל ברכה אחרונה בחופה.

יוסי חביליו:

לא הזמינו אותי.

עמנואל זלטס:

בחופה הוא קיבל, ברכה אחרונה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רגע, שניה, חברים, בואו נסיים. כן. אוקי, חברים, יש למישהו שאלות?

יהודה פרוידינגר:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

אין, מאושר, כן. כן, הפקעה אחרונה. שניה, אריאל, בבקשה.

שירה אדרי:

23/113,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שניה, שניה, בוא נגמור את ההפקעות, שניה.

יוסי חביליו:

אני רוצה ללכת, תקראו לי, כרגיל.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין, מה אתה רוצה ללכת? כולם פה רוצים ללכת. אז אנחנו לא נסגור את הוועדה.

יוסי חביליו:

הם לא רוצים.

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים. הם רוצים, הנה, הוא רוצה. בוא, מה, יוסי, יום רביעי אתה צריך להיות פה או לא פה, זה החלטות שלך, אני לא אומר לך מה לעשות.

יוסי חביליו:

אתה מבין,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

הבן אדם הזה חבר, אתה לא חבר.

אריאל גולן:

(לא ברור) מי לא מתקשר, אני יודע שהוא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

עזוב,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

אל תרים לו.

יוסי חביליו:

אין לי בעיה, אני גם מוכן שיעבירו אותם וייתנו להם (לא ברור),

אריאל גולן:

לא, אחרי זה גם במזרח העיר, זה הדרך.

יוסי חביליו:

חארטה ברטה.

אריאל גולן:

ואחרי זה ביהודה ושומרון,

יוסי חביליו:

אבל אתה יודע מה מפחיד אותי? שיכולים לחדש את המלחמה,

אליעזר ראוכברגר:

די, אבל עכשיו לא מלחמה, אנחנו פה בוועדה לתכנון ובנייה,

יוסי חביליו:

אני אצא לרחובות כמו שאני ברחובות,

אליעזר ראוכברגר:

חביליו. בוא הנה, (לא ברור) אתה רוצה להיות רמטכ"ל? אני אציע אותך, הם עוד לא מינו חדש, רק הודיעו שממנים חדש.

יוסי חביליו:

שניה, שניה, מתי יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אציע אותך.

יוסי חביליו:

אפשר לשאול?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, בוא נראה.

יוסי חביליו:

לא, אל תפתיע אותי,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני לא יודע. אני רוצה, אני רוצה לרוץ על סדר היום ואחר כך. כן, בואו, הפקעה אחרונה, כן.

שירה אדרי:

הפקעה אחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

כן. שניה.

שירה אדרי:

23/113, זה לפי שלוש תב"עות, תב"ע אחת היא חדשה, 101,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שירה אדרי:

0669101. בעצם מפקיעים, יש פה שטח שהפקענו כבר, ואנחנו מפקיעים את היתרה מהתב"ע הזאת, את ההמשך של מוסדות הציבור והדרך, והמשך של עוד מוסדות ציבור, מגרש ציבורי.

יהודה פרוידינגר:

מה זה?

שירה אדרי:

יש פה בית ספר ואנחנו מפקיעים פה את השטח. דרכים ואת השטחים,

(מדברים ביחד)

יהודה פרוידינגר:

לחניה? למה?

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, מיכל.

שירה אדרי:

זה מגרש ריק,

יהודה פרוידינגר:

כן.

שירה אדרי:

שעושים פה הרחבה של המבנה, ופה יש בית ספר קיים.

יהודה פרוידינגר:

ומה רוצים לבנות שם?

ערן מוטרו:

בית ספר.

יהודה פרוידינגר:

ומה עם חניות?

ערן מוטרו:

זה כבר לא שאלה אלינו. אבל אתה רואה שיש שם דרך,

יהודה פרוידינגר:

אבל אם אתם מפקיעים,

שירה אדרי:

יכול להיות שפה בשלב היתר הבנייה,

ערן מוטרו:

אני מפקיע, אני לא מנהל הפרויקט ולא זה, אם אתה רוצה,

יהודה פרוידינגר:

אבל אולי כדאי לברר,

שירה אדרי:

כן, יכול להיות,

יהודה פרוידינגר:

אם מפקיעים, שיהיה גם חניה.

ערן מוטרו:

יש תקנים לכל בית ספר, זה חובה לעשות את זה, זה לא שאלה,

יהודה פרוידינגר:

אבל אחר כך באים אלינו, בסמכות הוועדה (לא ברור),

ערן מוטרו:

אני יודע שתמיד,

יהודה פרוידינגר:

למה לא לעשות מלכתחילה?

שירה אדרי:

אפשר בהיתר בנייה.

יהודה פרוידינגר:

ואז בהיתר באים אלינו שבסמכות הוועדה (לא ברור), אבל אם לא מפקיעים, אם עושים פה את הכל בשלב הזה,

ערן מוטרו:

נכון, אני רואה,

יהודה פרוידינגר:

לפחות אולי תבדקו,

ערן מוטרו:

כן עושים איזה חניה, יש שם, החלק,

(מדברים ביחד)

שירה אדרי:

כן.

יהודה פרוידינגר:

זה הולך להיות חניה?

ערן מוטרו:

הלבן, הלבן הוא כבר עירייה. זה החלק שיהיה חניה לפי האדום, יש שם דרך גישה וחניה.

שירה אדרי:

יש לך פה דרך גישה, אתה נכנס, כנראה יעשו פה איזה.

יהודה פרוידינגר:

תעירו להם.

ערן מוטרו:

בסדר גמור.

יהודה פרוידינגר:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מקובל על כולם? יש למישהו שאלות, הערות? אין, מאושר. תודה רבה. המשך יום טוב.

יהודה פרוידינגר:

רגע, זה כולל מה שהגיע מ-,

דוברת:

אני לא יודעת.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עמנואל זלטס :

לא, לא, לא, היה טעות בקובץ שהגיע, בסדר.

יהודה פרוידינגר :

אה, רק היה טעות?

עמנואל זלטס :

אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, חברים, אני רוצה לשאול אתכם. אתם רוצים עכשיו ישר לצלול לדבר הזה שנקרא קוקיה, או שרוצים לרוץ קצת על השוטף ואחר כך קצת, איך אומרים, לנשום אוויר של דברים יותר מוסכמים ואחר כך לריב?

יוחנן וייצמן :

לא, אתה לא רוצה (לא ברור) אחרי זה?

אליעזר ראוכברגר :

לא, אולי קודם כל את הקפה, אתה יודע,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אולי את השוטף, כן.

אליעזר ראוכברגר :

קצת להיכנס לשוונג, אתה יודע, לא ישר,

עמנואל זלטס :

אפשר להיכנס ככה,

אליעזר ראוכברגר :

לא ישר לקפוץ לעמוקים.

יוחנן וייצמן :

(לא ברור) בוא נאחוז אחרי זה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה יודע, לקפוץ לעמוקים ישר זה לפעמים קצת,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) רק נכנס,

דובר:

(לא ברור) לקפוץ לעמוקים,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, עזוב אותו,

יהודה פרוידינגר:

רק נכנס, ישר חתם על 200,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מרסקים אותו,

יהודה פרוידינגר:

ישר זה.

יוחנן וייצמן:

הדעה שלי, אם שואלים, אני בעד סדר היום,

דובר:

תתחיל.

יוחנן וייצמן:

כן.

דובר:

יש סדר יום,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

אם אתה מתנגד, אם היושב ראש לא רוצה אז לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שאלתי את החברים, יכול להיות שרוצים קצת לרוץ על השוטף, ואולי עוד רבע שעה עשרים דקות, נספיק קצת.

עמנואל זלטס:

אמי לא סתם הביא את כל המחלקה, כנראה שהוא מבין מה,

יוסי חביליו:

רגע, עוד רבע שעה זה עוד רבע שעה של לחצים גם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, למה? אני מכבד אותם.

אמי ארבל:

זה הצוות של,

אליעזר ראוכברגר:

מי לוחץ?

עמנואל זלטס:

אני אומר שיש פה כנראה משהו חשוב.

(צוחקים)

אליעזר ראוכברגר:

לחצו עליך?

עמנואל זלטס:

הנה, אמרתי.

אליעזר ראוכברגר:

לחצו עליך, אריאל?

אריאל גולן:

לא.

אליעזר ראובברגר:

לחצו עליך, יוחנן? יוחנן? לחצו עליך, ברים? לא לחצו על אף אחד, מה קרה? אבל לא לחצו על אף אחד, אני לא שומע פה מישהו שלחצו עליו, חוץ מיוחנן ששותק.

(צוחקים)

אדיר שוורץ:

גם אין לי שום בעיה שנתחיל עם סדר היום. אנחנו לא מפחדים,

אליעזר ראובברגר:

לא, שום פחד, סתם, אתה יודע, (לא ברור) לריב על תחילת היום, בוא קודם כל נלך לדברים שאפשר להסכים איתם,

אדיר שוורץ:

(לא ברור) ארבע חזיתות ברחבי העולם, אנחנו יכולים להיות אמיצים,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו, איך אומרים, על דברים שאפשר להסכים איתם.

יוסי תביליו:

בוא נתחיל (לא ברור) וזהו, מה.

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) נקרא למהנדס העיר. לא, העניין הוא שגם אחר כך הוא ירצה להיות בטח גם בדיונים האחרים,

אמי ארבל:

ב-12.

אליעזר ראובברגר:

אז אולי נחבר את זה.

אמי ארבל:

החלטה שלכם, אין לי בעיה.

יוסי חביליו:

מתי הוא רוצה להיות?

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש פה,

אמי ארבל:

12.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה דברים שנקבעו שעות.

אמי ארבל:

12.

אליעזר ראוכברגר:

ב-30: 11 וב-12 נקבע שעות.

אמי ארבל:

הוא רוצה להיות ב-12.

יוסי חביליו:

אבל ב-11 יש התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

11 התנגדויות, לא נראה לי שמעניין אותו ההתנגדויות.

אמי ארבל:

ב-12, ב-12.

אליעזר ראוכברגר:

ב-12, וקוקיה, ואולי הוא רוצה להיות בעוד דברים, אני לא יודע.

אריאל גולן:

(לא ברור) מה, התקשרו אליך מלשכת ראש העיר (לא ברור) של הלחצים?

אמי ארבל:

הוא ביקש להיות ב-J וב-,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

אמי ארבל:

אז?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה אתם רוצים?

יוסי חביליו:

אז תקרא לו, אני אומר תקרא לו,

אליעזר ראוכברגר:

תקרא לו, בבקשה.

יוסי חביליו:

הוא בקומה 4, אחרי זה אני צריך לרוץ וללכת ולחזור.

אליעזר ראוכברגר:

אבל חביליו, אתה מבין שהוועדה לא יכולה לעבוד לפי הרוץ והלכת והלחזור שלך.

יוסי חביליו:

(לא ברור) יואל אבן לרוץ וללכת?

אליעזר ראוכברגר:

לא, יואל אבן הוא בעבודה שלו, הוא ירצה, יבוא, לא ירצה, לא יבוא.

יוסי חביליו:

אז תתחיל עם זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא בא, אומר לנו תקראו לי, תשמרו לי, תעשו.

יוסי חביליו:

בסדר. אנחנו עכשיו לפי הסדר, אם אתה הולך לא לפי הסדר אז אתה חייב לקרוא לי וליידע אותי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הסדר פה הוא לא מחייב, הסדר מקרי. טוב, בואו, עד שהוא יעלה בואו נתחיל גבעת שאול, קדימה.

תיק 1259159

אמי ארבל:

תכנית 3 בסדר היום, תכנית 1259,

אליעזר ראוכברגר:

איפה עמנואל? כן.

אמי ארבל:

תכנית 3 בסדר היום, תכנית 1259159, תיקון המלצה להפקדה, זה תכנית בסמכות הוועדה המחוזית בגבעת שאול, הייתה כבר בדיון, היה פה איזה שני סעיפים,

יוסי חביליו:

אמי, קראת למהנדס העיר?

אמי ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

יבוא, יבוא, חביליו. די.

אמי ארבל:

היה פה איזה שני סעיפים סותרים לגבי המרפסות ואנחנו בעצם מבהירים שהמרפסות הזיזות אושרו על ידי הוועדה כי זה מה שהיה בדיון, אז לכן מתקנים את ההחלטה בהתאם.

תיק 1344654

אמי ארבל:

תכנית 4 בסדר היום, תכנית 1344654. חברים, אסף,

אסף שגיא:

כן.

אמי ארבל:

תכנית 1344654, תכנית בסמכות הוועדה המקומית, רש"י, זה גם כן דיון להפקדה, התכנית מציעה שינוי קווי בניין ותוספת מרפסות סוכה בקומה שנייה ומעלה ללא תוספת זכויות. היה לנו כמה הערות לגבי המרפסות, המלצנו להפקיד.

תיק 1339969

אמי ארבל:

תכנית 5 בסדר היום, תכנית 1339969, תכנית בסמכות הוועדה המחוזית, זה דיון להפקדה, רחוב אביר 2 בנווה יעקב, תכנית שמציעה למעשה תוספת של קומות חדשות מעל מרכז מסחרי קיים. יש פה מרכז מסחרי קטן, אולי אני אראה לכם,

עמנואל זלטס:

כן, עדיף שתראה. ראיתם את הפנייה הארוכה?

אמי ארבל:

ראיתי את הפנייה, מאד ארוכה.

עמנואל זלטס:

אחד הארוכים שהיו.

אמי ארבל:

ראיתי, ראיתי.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראובברגר:

טוב.

אמי ארבל:

רגע, אני רוצה להראות את זה רגע.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אותנו עם נעמי זוננפלד.

אמי ארבל:

כן, מרגש מאד היה.

יוחנן וייצמן:

למה? היא לא דיברה שטויות, לשם שינוי.

אמי ארבל:

גם אני לא מדבר שטויות.

יוסי חביליו:

אה, יואל, מה נשמע?

אמי ארבל:

אתה אומר שאני דיברתי שטויות?

אליעזר ראוכברגר:

בוקר טוב יואל, בוקר טוב.

יואל אבן:

מה נשמע?

אמי ארבל:

תראו, יש כאן בניין קטן שזה הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

ששש, רגע, שניה, חברים, כן.

יוסי חביליו:

יואל,

אמי ארבל:

להוריד את זה או שלא?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, כן,

אמי ארבל:

תראו, יש פה בניין קטן שזה מרכז מסחרי בנווה יעקב, חלקה יחסית קטנה, יש פה למעשה בניין שמבקש, זה פעם שנייה למעשה שהם מגישים תכנית, יש פה בניין שהוא מרכז מסחרי קומה אחת, שמבקשים לעשות בניין של תשע קומות שסך הכל זה נכון ומבורך, אבל הבעיה היא ש-

עמנואל זלטס:

תשע קומות?

אמי ארבל:

כן, אני אראה את התכנית,

יוסי חביליו:

איפה זה?

אמי ארבל:

בנווה יעקב,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, היום זה,

עמנואל זלטס:

מסחר.

אליעזר ראוכברגר:

זה מסחר?

אמי ארבל:

בנווה יעקב,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, זה מסחר?

אמי ארבל:

היום זה קומה אחת מסחרית,

אליעזר ראוכברגר:

ומה רוצים, תשע קומות,

אמי ארבל:

הם רוצים קומת מסחר,

אליעזר ראוכברגר:

מסחר או מגורים?

אמי ארבל:

הם רוצים, הבעייתיות העיקרית פה בסיפור הזה, שהם רוצים כרגע, אני אראה תיכף חתך. הם רוצים למעשה, בגלל שכל המרכז המסחרי הוא לא שלהם, את החנות הזאתי שאני מסמן פה ואת החנות הזאתי שיש פה לא להרוס,

עמנואל זלטס:

זה חנות אחת.

אמי ארבל:

ואז, אוקי, אבל זה שני,

יוחנן וייצמן:

לא בשליטתם.

אמי ארבל:

זה שני תאים, לצורך העניין.

עמנואל זלטס:

זה (לא ברור),

אמי ארבל:

יכול להיות, אבל כתוצאה מזה,

אליעזר ראוכברגר:

למה, כי הם לא הבעלים?

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אמי ארבל:

כתוצאה מזה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הקודמת,

אמי ארבל:

כתוצאה מזה,

יוחנן וייצמן:

נדחתה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, תן לאמי לדבר.

אמי ארבל:

כתוצאה מזה התכנון שמתקבל הוא לא מיטבי, כי בעצם עושים, בעצם תוספת קומות מעל בניין קיים, ולכן קומת החניה, במקום שתהיה בתת הקרקע בצורה מסודרת, (לא ברור) שזה יהיה בניין שהוא בניין מסודר, אז למעשה קומת החניה היא מעל הקרקע, הם עושים קומת מסחר בקומה ראשונה ומעל זה קומה של קומת החניה שלמעשה כולה מעל הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה מציע?

אמי ארבל:

אני מציע להרוס את כל הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

אבל,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא ילד?

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם לא הבעלים.

אמי ארבל:

אז לא בונים, מה לעשות? יש אילוצים, יש היום קומה אחת מסחרית, אם רוצים עשר קומות יש לזה מחיר. אחד המחירים, לעשות תכנון ראוי ונכון. אז קיבלנו פנייה באמת מאד מאד ארוכה שאומרת, אל תרחיבו את המדרכות כי לא צריך כי זה מקטין את,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, לפני המדרכות,

יוחנן וייצמן:

לא בטוח שאנחנו איתה שם.

אליעזר ראוכברגר:

מדרכות זה משהו אחד ואני, מדרכות צריך לתת בצורה הכי ראויה, אין על זה בכלל וויכוח, וזה לא משנה,

יוחנן וייצמן:

וגם הפרשות.

אליעזר ראוכברגר:

וגם הפרשות. הכל צריך. אני רק שואל לגבי הנושא שאני ואתה, אתה בעצם מחתן אותנו בכוח כשאין אומרים, בעצם לא יהיה היתכנות לתכנית.

יוחנן וייצמן:

היא גם טענה עוד דבר, שהייעוד,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמי ארבל:

אני מראה את זה רגע.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, רגע, צחי. מה?

אמי ארבל:

אני מראה את זה רגע.

אליעזר ראוכברגר:

כן, צחי, מה אמרת?

צחי ברים:

(לא ברור) שגם אפשר להוסיף קומת מסחר במה שמבקשים, אם אנחנו דואגים למסחר, אז הם מוסיפים מסחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא דואג למסחר, הוא דואג ל (לא ברור) שיהיה למשל חניה תת קרקע. אם אתה לא הורס את הקומה התחתונה, אתה לא יכול לעשות חניה תת קרקע. אני מסכים איתו, אני לא מתווכח, הוא צודק לגמרי תכנונית, השאלה היתכנונית, לא תכנונית אלא היתכנונית.

אמי ארבל:

תסתכלו, הם למעשה מבקשים לא להרוס, תסתכלו רגע, הם מבקשים לא להרוס למעשה את הקובייה הזאתי ואת הקובייה הזאתי, ובעצם להלביש על זה בניין חדש, ופה הם רוצים איזושהי הרחבה עם כמה מקומות חניה שגם הם לא מקובלים כי הם בכלל חצי על הרחוב, להוסיף פה קצת מסחר בפינה ומעל זה להוסיף למעשה קומה שאתם רואים, זה קומת חניה,

יוחנן וייצמן:

קומת חניה מעל.

אמי ארבל:

שהיא נכנסת מהרחוב העליון אבל היא מעל הרחוב, גם העליון וגם התחתון, ומעל זה להצמיח את הבניין, שזה הבניין שמצמיחים מעל.

אליעזר ראוכברגר:

מה, לעשות איזה חניה מפולשת כזאת?

יוחנן וייצמן:

כן, זה הרע במיעוטו.

אליעזר ראוכברגר:

חניה מפולשת כזאת?

עמנואל זלטס:

איד, איד, איד?

יוחנן וייצמן:

בקומה מעל המסחר לעשות חניה.

אליעזר ראוכברגר:

חניה מפולשת כזאת, קומה,

אמי ארבל:

לא, קומה בנויה לחלוטין, היא פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל היא קומה מקורה.

אמי ארבל:

מקורה לחלוטין.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, זה מפולש.

אמי ארבל:

התוצאה שמתקבלת למעשה,

יהודה פרוידינגר:

יש בתל אביב ליד,

עמנואל זלטס:

זה אזור שהולך להיות,

יהודה פרוידינגר:

שומע?

עמנואל זלטס:

המון מבני ציבור.

אמי ארבל:

זה למעשה, אתם רואים, בגלל שהמסחר הזה לא הורסים אותו, אז הקומה הזאתי שמעל הקרקע, גם ברחוב העליון וגם ברחוב התחתון היא למעשה פונה מעל הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

נו?

אמי ארבל:

דבר שאנחנו לא עושים בדרך כלל קומות חניות מעל הקרקע, זה פחות מקובל.

יוחנן וייצמן:

נכון.

אמי ארבל:

זה לא הגיוני, ואם רוצים לעשות פה תכנית, זה הקומה הזאתי, כן? זה הקומה הזאתי. ולכן אנחנו ביקשנו לעשות מאמץ להרוס את זה, זה תכנית שבעבר כבר קודמה ונדחתה בין היתר בגלל, אגב הציעה הרבה פחות זכויות בנייה אבל,

יוחנן וייצמן:

כן.

אמי ארבל:

אנחנו לא עושים קומות חניה מעל הקרקע, נורא פשוט.

יהודה פרוידינגר:

כאילו מה,

יוחנן וייצמן:

למה, רק אם זה במתקן חניה (לא ברור) ?

יהודה פרוידינגר:

מה זה, עיקרון? (לא ברור) רעיון.

אמי ארבל:

רק מה?

יוחנן וייצמן:

רק אם זה במתקן חניה (לא ברור) לעשות?

יהודה פרוידינגר:

יש, לייזר, לייזר, יש בתל אביב, בתל אביב צמוד לאבו כביר,

אמי ארבל:

עם כל הכבוד לדייר שיש שמה,

יהודה פרוידינגר:

בית פנורמה,

אמי ארבל:

בסוף זה שאלה של כסף, בסוף, אני מניח, לא רוצה, יכול להיות, ואם אתה שואל אותי, שאתה יודע, אם היו משתפים אותו בזכויות הבנייה שהם מקבלים פה שהם מאד משמעותיים, אז הוא כנראה היה מסכים. נכון, אתה מסכים איתי?

יהודה פרוידינגר:

אמי,

אמי ארבל:

בסוף זה שאלה, זה שאלה של תכנון נכון.

אריאל גולן:

ישראל,

אמי ארבל:

ומעבר לזה יש הרבה הערות תכנוניות שקשורות,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

אמי ארבל:

ל (לא ברור) הבניינים ולמדרכות,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה בעיה של החניה,

אריאל גולן:

אמי, בקניון האחים ישראל,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב, מבחינה תכנונית אני חושב שאמי צודק,

אריאל גולן:

(לא ברור) חניה על קרקעית, לא?

אליעזר ראוכברגר:

אם בסוף,

יוחנן וייצמן:

מבחינה תכנונית הוא צודק, השאלה תכלס,

אליעזר ראוכברגר:

האם בסוף תכלס, הו, בדיוק, השאלה, בגלל זה לוותר על תשע קומות מגורים, על שמונה, לא יודע כמה,

אמי ארבל:

שיתאמץ,

עמנואל זלטס:

ואם הוא לא רוצה, ואם הוא לא מסכים?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה מציע?

יוחנן וייצמן:

זה לא הולך, נו.

אמי ארבל:

מה זה לא מסכים? תסכים איתי לצורך העניין שאם נגיד רגע הפוך,

יוחנן וייצמן:

100 מיליון שקל הוא יכול לקנות,

אמי ארבל:

לא, לא 100 מיליון שקל,

יוחנן וייצמן:

כן.

אמי ארבל:

אני מניח ש-, אתה יודע, בסוף בסוף יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה יודע מה,

אמי ארבל:

יש פה בן אדם עם שתי חנויות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה בעצם נותן לבן אדם לסחוט אותם.

אמי ארבל:

למה לסחוט?

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה אומר, ככה, בגלל ש- נאמר לצורך השיחה, בשקל הוא לא מסכים, אבל אם הוא יבוא ב-4 שקל הוא יסכים, אבל 4 שקל זה מחיר מופקע.

אמי ארבל:

אבל היזם שמקבל פרויקטים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה נותן לו זכות וטו.

אמי ארבל:

(לא ברור) לא, אני לא נותן לו זכות וטו, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אם אנחנו דוחים את זה ולא מסכימים,

אמי ארבל:

(לא ברור) לא המלצתי לדחות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו נותנים זכות, לא,

יוחנן וייצמן:

לא, (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

זה כמו לדחות. אם אתה אומר לשתף אותם, זאת אומרת שאתה נותן לו זכות ווטו. זכות ווטו, אתה נותן לו אפשרות לסחוט אותו. מה, אני לא חושב, אני לא חושב,

אמי ארבל:

אתה אומר לסחוט, אני אומר להגיע להסכמה.

עמנואל זלטס:

אבל הם ניסו להגיש פעם ולא הצליחו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר,

יוחנן וייצמן:

הוא נכשל.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, בוא, עזוב, עזוב,

עמנואל זלטס:

הם ניסו הרי, לא? כבר ניסו פעם,

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

היה פה תכנית שהגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מכיר אם הגיע או לא הגיע. לא משנה, מדבר עכשיו.

אמי ארבל:

אני חושב שלא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסתכל נקי, עכשיו,

אמי ארבל:

ב-2025 להשאיר קומת חניה מעל הקרקע. זה לא נכון תכנונית.

(מדברים ביחד)

אמי ארבל:

בניין שכן,

יוחנן וייצמן:

לא, שכן לא נותן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, קומת הקרקע היא בעלים אחרים והוא לא מסכים,

יוחנן וייצמן:

הם היו מתים לעשות בתת הקרקע, הם מפסידים קומה פה.

אמי ארבל:

(לא ברור) בניין כמו שצריך, לא עם קומת חניה מעל הקרקע.

יוחנן וייצמן:

אני מסכים איתך עם כל מה שאתה אומר. אלף, אולי בסוף זה יהיה יחידות דיור.

יהודה פרוידינגר:

אני הייתי ב-, יש ליד אבו כביר,

אמי ארבל:

יש חשש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שזה אנחנו לא רוצים, שיהיה ברור,

אמי ארבל:

יש חשש.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, שלא יובן כאילו אנחנו בעד זה. אנחנו נגד זה, חד משמעית.

יהודה פרוידינגר:

אבל אמי, אמי,

אריאל גולן:

(לא ברור) שהחיוך שלך לא (לא ברור),

יהודה פרוידינגר:

אמי, יש ליד אבו כביר בית פנורמה, בית פנורמה ליד אבו כביר, זה כזה בניין שיש לו שלוש קומות של עסקים, שהחניה של המכוניות היא בעליה בספירלה ליד החנויות.

אריאל גולן:

מה אתה הולך לשמה? קניון האחים ישראל בתלפיות.

אמי ארבל:

למה הלכת רחוק? קניון האחים ישראל בתלפיות.

יהודה פרוידינגר:

הרעיון הוא בעצם שאם אתה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דבר פסול.

יהודה פרוידינגר:

אתה יכול להכניס ישר את הסחורה לאוטו, אתה לא צריך,

יוחנן וייצמן:

זה לא לכתחילה, אבל זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא,

יוחנן וייצמן:

לדחות תכנית,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, גם בחניה התת קרקעית יורדים במעלית ומכניס את הסחורה ישר לאוטו,

יהודה פרוידינגר:

נכון, ישר לאוטו.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שאתה צריך לסחוב אותה על הגב וללכת בתוך החניון לאסוף את הסחורה, זה לא ככה.

דובר:

(לא ברור) בפנורמה, זה לא איזה דוגמה ומופת למשהו.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני חושב,

אמי ארבל:

בסדר, תחליטו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל בוא, רגע, שניה, בוא נדבר על הדברים האחרים, הדברים האחרים, מדרכה וכל זה, חד משמעית.

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו איתך, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור שצריך לתת, צריך לתת מדרכות, צריך לתת,

אריאל גולן:

מטלת יום, הכל.

אליעזר ראוכברגר:

מטלות, בטח, מה השאלה בכלל.

אריאל גולן:

מטלות,

אליעזר ראוכברגר:

הפרשות, הפרשות, מה שצריך. כן.

עמנואל זלטס:

הם כתבו רשימה ארוכה אגב, חוץ מזה, חוץ מהדבר,

אמי ארבל:

בסדר, אבל אני לא חושב ששום דבר נכון, אבל אני חייב להגיד, כרגע מציעים בקומת החנייה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

לא נכון, אז בוא, אז לא.

אמי ארבל:

הם מציעים בקומת חניה הזאת 18 מקומות (לא ברור) שנכנס, ומציעים 26 מקומות.

אריאל גולן:

הבנתי שהם מציעים כן את המכפילים שמה,

עמנואל זלטס:

18 ל-26?

אמי ארבל:

כי אין להם יותר מקום להכניס שם.

אריאל גולן:

לא, אבל היא כתבה שכן יש להם איזה פתרון של מכפילים משהו.

אמי ארבל:

על המדרכה, לא, לא,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, יוחנן,

אמי ארבל:

(לא ברור) 26 מקומות חניה ב-,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע לדחות את ההכרעה ל-45 יום, שינסו להסתדר, ואם לא, יחזרו לפה.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) מחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמי ארבל:

(לא ברור).

אריאל גולן:

לא, אבל נראה לי ש-26 זה מכפילים, לא?

יוחנן וייצמן:

אז אמי, לשבת איתך אני לא נגד, כן, זה מכפילים. אני לא נגד.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) למחוזית.

יוחנן וייצמן:

אז הם יכולים לבקש מהמחוזית שהם מחכים להמלצה שלנו, לתיאום איתנו, זה לא,

אדיר שוורץ:

זה לא איזה תיק ש-,

אמי ארבל:

להוריד ולהגיע להסכמות, אין לי בעיה כמובן.

אליעזר ראוכברגר:

במקומית זה,

יוחנן וייצמן:

רק עוד דבר אחד, אני,

אדיר שוורץ:

בנקודתית.

אליעזר ראוכברגר:

כן, נקודתית.

יוחנן וייצמן:

במדיניות שלי,

אדיר שוורץ:

לא יהיה אכפת להם לחכות,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי נקודתית.

יוחנן וייצמן:

במדיניות שלי אני לא מדבר נגד הפרשות, אני לא אומר מה,

אמי ארבל:

דברים יותר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה קטנצ'יק, מה. לא, זה באמת,

אדיר שוורץ:

אבל בגלל שזה קטנצ'יק לא יהיה אכפת להם לחכות.

יוחנן וייצמן:

זה לא הגיוני.

אמי ארבל:

אבל זה תכנית קטנה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) המסחר,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה, איך אומרים, ואז שיבואו, נראה, איך אומרים, שלפחות ינסו. אם יבואו ויגידו, תשמע, זה שווה, כמו שאמרתי, שקל, וההוא דורש מאיתנו 5 שקל, אני לא, אני לא יכול לתת לבן אדם כלי לסחוט את השני.

אדיר שוורץ:

נשמע בסדר גמור.

עמנואל זלטס:

אגב, אני,

יוחנן וייצמן:

עוד דבר אחד, על העיצוב, אמי, אם אתה יושב איתם,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, נשמע לך?

אריאל גולן:

שמה זה, לדחות,

אליעזר ראוכברגר:

ניתן להם 45 יום, שינסו בכל אופן להסתדר עם ה-,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמי ארבל:

תראה, תראה את זה, זה אני עוד לא ראיתי.

אליעזר ראוכברגר:

ושישבו עם אמי.

אמי ארבל:

מישהו אמר לי,

יוחנן וייצמן:

בכדורי ובשנלר.

אמי ארבל:

זה מרפסות, כן, כן, יש פה איזה משהו מאד יצירתי. איפה רואים את זה יותר טוב? רגע. כן, כן, זה מרפסות, הנה, זה, תראו איזה יופי,

יוסי חביליו:

מה זה?

עמנואל זלטס:

מה, זה נראה ארון קודש.

אמי ארבל:

רואים את זה בהדמיה אני חושב. ארון קודש.

עמנואל זלטס:

זה נראה ארון קודש, לא יודע.

אליעזר ראוכברגר:

זה נראה מרפסות, לא?

אדיר שוורץ:

זה גם מחזיק באוויר ברוח,

אמי ארבל:

זה, זה,

יוחנן וייצמן:

כל (לא ברור) הזה.

עמנואל זלטס:

כמו רמת אשכול, על,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אמי ארבל:

אני עוד לא ראיתי דבר כזה.

אריאל גולן:

מה זה, קורות היקפיות כאלה?

יוחנן וייצמן:

היא טוענת שכל מה שהיא עשתה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא יביא אדריכל מהולנד או משיקו, זה יהפוך להיות משהו,

יוחנן וייצמן:

פתאום יגידו, זה הדבר הכי יפה בעולם.

אמי ארבל:

לא אצלי, כמו שאתה יודע.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי את זה לפרוטוקול.

אמי ארבל:

אז מורידים מסדר יום?

יוחנן וייצמן:

מורידים מסדר יום לתיאום,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מורידים, דוחים את ההכרעה,

יוחנן וייצמן:

דוחים את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

ל-45 יום, שינסו להסתדר עם המסחר התחתון ולשתף אותו בתכנית, ולשבת איתך,

אמי ארבל:

שיתאמו.

אליעזר ראוכברגר:

לנסות לתאם. אם לא, שיחזור לאחר 45 יום, אם הם לא יצליחו, ואז נקבל החלטה. כי לכתחילה וודאי שהשיתוף שלו הוא הנכון והוא ההגיוני ותכנוני הוא דרך המלך. טוב, יואל?

יוחנן וייצמן:

תראה, מה שכן, שוב,

עמנואל זלטס:

שניה, אמי,

יוחנן וייצמן:

אני כן רוצה לדבר,

עמנואל זלטס:

לגבי המבני ציבור,

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה להנחות אותם,

עמנואל זלטס:

לגבי המבני ציבור,

יוסי חביליו:

אמי, אמי, אמי, אמי, אמי, אמי, אמי,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

לא, לא, יש תכנית שעכשיו (לא ברור) מתן תוקף (לא ברור) שלא יהיה פה,

יוחנן וייצמן:

אמי, אמי,

עמנואל זלטס:

לא,

אמי ארבל:

(לא ברור) כרגע לצורך העניין כאן.

עמנואל זלטס:

זה מה שאני אומר לך,

אמי ארבל:

(לא ברור) אבל.

עמנואל זלטס:

הירידה היחידה למדרכה בכל האזור (לא ברור) מפה.

אמי ארבל:

הירידה לחניה היא מכאן.

עמנואל זלטס:

הירידה לכל הרחובות התחתונים היא מהכביש הזה. אין עוד גישה.

אמי ארבל:

נכון.

עמנואל זלטס:

יש פה עוד מעט אינספור אוטובוסים שירדו כל בוקר, (לא ברור) כניסה ויציאה,

אמי ארבל:

(לא ברור) כניסה לחניה של 20 מקומות, זה לא,

יוסי חביליו:

אמי, אבל יש לי שאלה אחרת.

יוחנן וייצמן:

אמי, יש לי עוד דבר אחד לגבי התיק האחרון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוסי חביליו:

רגע, עוד שאלה על התכנית הזאת,

אמי ארבל:

כן.

יוסי חביליו:

למרות שדוחים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא דוחים,

אמי ארבל:

דוחים את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

דוחים את ההכרעה.

יוסי חביליו:

דוחים את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

לא דוחים את התכנית.

יוסי חביליו:

אני יודע, אבל אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

דוחים את ההכרעה, בשביל שינסו להסתדר ביניהם,

יוסי חביליו:

הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

וישבו עם אמי.

יוסי חביליו:

אני הבנתי, אבל שואל אותך, אמי, אם התשע קומות זה מתאים כי ראינו שכל האזור זה ארבע קומות.

אמי ארבל:

אין לי בעיה, אין לי בעיה. אין לי בעיה בנייה חדשה באזורים האלה שהם לא רגישים ולא עיר היסטורית ואין שום בעיה להגיע למפלסים ולקומה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים,

אמי ארבל:

אין בעיה, אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

שינית את ה-?

אמי ארבל:

הנה, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אמי ארבל:

כתבתי, לצורך העניין,

אליעזר ראוכברגר:

תראה לי?

אמי ארבל:

לדחות את ההכרעה לצורך תיאום עם בעלי המסחר הקיים (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עמנואל זלטס:

בסדר. לא, לצורך ניסיון תיאום.

אליעזר ראוכברגר:

בתוך 45 יום, (לא ברור) זמן, אחרי 45 יום שיחזור, אם הם הגיעו להבנות, בהתאם להבנות, אם לא, אנחנו נקבל החלטה בהתאם למה ש-,

יוחנן וייצמן:

הדבר היחיד, אמי, אני רוצה שבנושא המרפסות, לא אכפת לי שישב על העיצוב,

אמי ארבל:

ברור שיהיו מרפסות, אין שאלה.

יוחנן וייצמן:

היא באה ואומרת, אני רוצה מרפסות גדולות, למנוע עבירות בנייה בעתיד. או שכן או שלא.

אמי ארבל:

מה זה גדולות, שיעשה (לא ברור) ,

יוחנן וייצמן:

לא, היא מוכנה לעשות נסיגות,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, שניה,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

ישבו איתו, אני סומך על אמי,

אמי ארבל:

היא לא מוכנה לעשות נסיגות.

אליעזר ראוכברגר:

שגם למרפסות גדולות אפשר לתת פתרונות שהם יותר תכנוניים, זה הכל.

אמי ארבל:

היא לא מוכנה לעשות נסיגות, כשביקשנו לשמור מרחק סביר מהבניין ליד היא אמרה, מה פתאום, זה בסדר. אז היא לא מוכנה לעשות נסיגות. אבל נשב איתה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אמי ארבל:

טוב.

תיק 1245778

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו חוזרים לתכנית 2 בסדר היום, 1245778 ,

אריאל גולן:

(לא ברור) פה?

אליעזר ראוכברגר:

מרכז העיר, בבקשה. אמי, יואל.

יוסי חביליו:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

יש לי מה להגיד מקדמי.

אמי ארבל:

(לא ברור) מקדמי.

אליעזר ראוכברגר:

מקדמי?

יוסי חביליו:

מקדמי, להקלטה בפרוטוקול. כן.

אליעזר ראוכברגר:

למה מקדמי? אולי אחר כך תדבר?

יוסי חביליו:

לא, ממש לא.

אליעזר ראוכברגר:

אז אם אתה מדבר מקדמי, אז בלי אחר כך, רק במקדמי?

יוסי חביליו:

גם וגם וגם.

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם וגם?

יוסי חביליו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה לי טוב ועוד יותר טוב ועוד יותר טוב?

יוסי חביליו:

שומעים אותי בהקלטה, המקליטה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוסי חביליו:

קודם כל אני רוצה להגיד,

אריאל גולן:

רגע, רפי, תבדוק אם רפי שומע.

אליעזר ראוכברגר:

רק חביליו, חביליו, סליחה, אתה רוצה אני אתן לך, אתה יודע, אני מכבד כל אחד, אבל במסגרת זמן.

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

שלוש דקות במקדמי, אחר כך תרצה לדבר עוד פעם,

יוסי חביליו:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שתשמע, אולי מה שיואל יגיד לך ינעם לאוזניך? מה אתה יודע?

יוסי חביליו:

לא, לא, זה בדיוק העניין.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא יודע. מה, אתה נביא? בוא, אני שומע חידושים פה עכשיו. רוח הקודש נפל עליך מהלילה?

יוסי חביליו:

תקשיב לי ואז תבין.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אבל לא יותר משלוש דקות, בבקשה.

יוסי חביליו:

אחד, אני מבקש להבהיר,

אליעזר ראוכברגר:

במסגרת.

יוסי חביליו:

שאין פה עניין אישי, ואני מאד אוהב את יואל אבן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, חס ושלום, לא קשור אישי.

יוסי חביליו:

שלא יהיה פה אי הבנות, ולכן ניגשתי אליו וחיבקתי אותו,

אליעזר ראוכברגר:

הדברים ברורים.

יואל אבן:

מה שנקרא מה שלא אישי, פרסונלי.

יוסי חביליו:

לא, לא, לא, (לא ברור),

יואל אבן:

צוחק, צוחק.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה.

יוסי חביליו:

הטענה שלי זה שהדיון היום הוא לא חוקי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יוסי חביליו:

ואני אסביר, ואני גם אתייחס לחוות הדעת (לא ברור) נמצא פה עורך דין בכיר, לבריאות, יניב תייר, זה טוב, וגם אילנית מיכאלי הבכירה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

יוחנן, אולי תקשיב?

אליעזר ראוכברגר:

לך כבר, תעשה לך את הכוס תה שלך, נו.

יוסי חביליו:

תראו, כמו שאני כתבתי במכתב, וגם יניב תייר אישר את זה באופן חלקי בחוות דעתו, על מנת שגוף מינהלי ובוודאי וועדה מקומית בהתנגדויות תקיים דיון נוסף לאחר שהייתה הצבעה, צריך נסיבות מיוחדות. למשל, פגם. זה שאחד כן היה או לא היה זה לא פגם. יש פסיקה ענפה. למשל, איזושהי עובדה שחיונית הייתה להחלטה ולא הייתה בפני הוועדה. מקרים נדירים. ויש עשרות פסקי דין. אמרתי את זה. עכשיו אני קיבלתי חוות דעת מיניב תייר, ואני מאד מכבד אותו ואני בקשר,

אליעזר ראוכברגר:

רק שניה, אני יכול לשאול אותך שאלה? (לא ברור) אני חוזר למה שאמרתי קודם, אם יש נסיבות מיוחדות או כל דבר כזה כמו שאתה אמרת, אז אתה מסכים שאפשר לקיים דיון חוזר?

יוחנן וייצמן:

לא בדיון בהתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, תשתוק אתה.

יוסי חביליו:

שניה. אני חושב ש-,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יוסי, אתה מסכים איתי,

יוסי חביליו:

בהתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

שאם יש נסיבות מיוחדות,

יוסי חביליו:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

או פגם או משהו כזה, אז אפשר. נכון?

יוסי חביליו:

אני אומר עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אתה מסכים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כולם מסכימים שאין סופיות דיון.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, שניה, אילנית.

יוסי חביליו:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, תענה לי,

יוסי חביליו:

אני מסכים ש-,

אליעזר ראוכברגר:

במקרה כזה אתה מסכים?

יוסי חביליו:

רגע, אני מסכים באופן חלקי, וצריך להבדיל בין הפקדה להתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שואל, אם יש פגם,

יוסי חביליו:

וזה במקרים הנדירים שבנדירים שבנדירים,

אליעזר ראוכברגר:

במקרים הנדירים של הנדירים, אתה מסכים?

יוסי חביליו:

כן, אז אני מסכים.

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

יוסי חביליו:

אז אני מסכים.

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נשמע את יואל,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אולי אנחנו,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

במקרים הנדירים של הנדירים.

יוסי חביליו:

לא, אז לא,

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך תגיד לו, לא, זה לא מקרה נדיר.

יוסי חביליו:

לא, אז אתה תשמע אותי. בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

אני מוכן לשמוע אותך, אבל אני אומר,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל,

יוסי חביליו:

כי אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל תועלת הדיון,

יוסי חביליו:

שעצם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע, חביליו, בשביל תועלת הדיון,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל סדרי הדיון.

יוסי חביליו:

לא, לא.

אליעזר ראוכברגר:

אולי, אולי יש לי ואל איזשהו שפן ב-,

יוסי חביליו:

לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בשרוול,

יוסי חביליו:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

שיראה לך שזה אחד מהמקרים הנדירים,

יוסי חביליו:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אולי,

יוסי חביליו:

שניה, שניה, שניה. תראה, קודם כל כבוד אליעזר ראוכברגר, יושב ראש הוועדה. אתה, כשפניתי אליך בצורה מכובדת, אמרת לי, אני אעשה מה שיורו לי היועצים המשפטיים.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יוסי חביליו:

עכשיו, ולכן אני קיבלתי את חוות הדעת של יניב תייר, היועץ המשפטי.

אליעזר ראוכברגר:

אני דרך אגב אמרתי את זה גם לי ואל.

יוסי חביליו:

נכון. ואני קורא אותה,

יואל אבן:

(לא ברור) אבל בלי זה אנחנו לא (לא ברור),

יוסי חביליו:

שניה רגע. ואני רואה, בין אם אני מסכים או לא מסכים, הוא נתפס לטעות עובדתית משמעותית שהיא בליבו של העניין. כלומר, אם יש נסיבה מיוחדת זה לא מה שיואל יגיד עכשיו, זה בכלל בשביל להכניס לסדר היום היה צריך. אז אני קורא את יניב תייר. אגב, אני אעיר לפרוטוקול, זה שמיד מוכנס לסדר היום בלי שאנחנו יודעים מה הנסיבה, ומה כתוב גם בסדר היום? בקשה לתיקון החלטה. מי, מי הכניס את זה? מי אמר שיש תיקון החלטה, כן תיקון, לא תיקון?

אליעזר ראוכברגר:

בקשה, בקשה.

יוסי חביליו:

מי המבקש?

אמי ארבל:

מהנדס העיר, כמו כל ההמלצות.

יוסי חביליו:

שניה, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

בקשה, אתה יכול להיענות לבקשה, אתה יכול לא להיענות לבקשה.

יוסי חביליו:

בסדר, אני, אני,

אמי ארבל:

אבל יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

זו זכותה של הוועדה. הוועדה תדון,

יהודה פרוידינגר:

אם לא היה כתוב (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יכולה להיענות או לא להיענות.

יוסי חביליו:

אין בקשה אפילו. כתוב תיקון החלטה, יעני,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו,

יוסי חביליו:

הכל מנוי וגמור,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אמי ארבל:

יוסי, שניה,

אמי ארבל:

רגע, אמי,

אמי ארבל:

לא, רגע, מילה, מילה,

יוסי חביליו:

תן לי להשלים, אבל למה?

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי, אמי, עזוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה ברור,

יוסי חביליו:

אחרי זה הוא יוריד לי,

יואל אבן:

לא, זה לא המצב.

יוסי חביליו:

אמי, זה נכון ש-,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, יואל, יואל, יואל,

יוסי חביליו:

שניה. זה נכון שגם אני עושה לך את זה, אבל תן לי לסיים כי זה יהיה יותר מהיר, מה גם שמגבילים אותי בזמן.

אמי ארבל:

אין בעיה.

יוסי חביליו:

אז אני מקבל את חוות דעתו של יניב תייר, ואני מנסה לראות באמת מה הנסיבות המיוחדות של מיוחדות של מיוחדות. עובר לדיון בפני הוועדה המקומית, ביקש מהנדס העיר, ועוד פעם, זה לא אישי, ברור לי שזה טעות, זה לא חס וחלילה שקר או משהו, זה טעות, אז טעות, צריכים לתקן אותה עכשיו, לפני שמעמיקים את הבור. עובר לדיון בפני הוועדה המקומית ביקש מהנדס העיר להציג את חוות דעתו ולהשמיע את התייחסותו בנוגע לתכנית, עובר זה לפני. אולם דבר זה לא הסתייע עקב לוח הזמנים המהיר, וחברי הוועדה כבר לא נכחו בדיון. אז תיכף נדבר מה היה אחרי הצבעה, כי משפטית מאד דרמטי מה היה לפני הצבעה ומה היה אחרי הצבעה. אני אגיד כבר עכשיו כפרומו מה שאחרי הצבעה זה לא רלוונטי מה אמרה אילנית ומה נכתב. אז אומר יניב תייר, בעיניי זה לא נסיבה נדירה שבנדירה בהתנגדויות אבל נניח, אומר, בא מהנדס העיר, ביקש להשמיע את עמדתו, ולא נתנו לו. זה נסיבה. אז אחד אני אומר, בעיניי זה לא נסיבה, אבל ניחא. אז אני אומר, מה שהיה היה הפוך. עכשיו, אני זכרתי שהוא היה פה, אני יכול להגיד לך גם מה הוא אמר. הפקענו להם

שטח ויש בניין בצד השני של האיקסים, אני ראיתי, אמרתי, וואלה, אולי אני מבולבל. ואז הסתכלתי בתמליל, ולא רק שיניב תייר טועה, אלא שאני אומר לכם שמה, שהעובדות הן מפריכות את חוות הדעת שלו, עובדתית, לא משפטית, חס וחלילה, זה שום דבר אישי. חבריה, לא נעים לי, אני בן אדם נחמד ועושים אותי כאילו אני trouble maker.

(צוחקים)

יוסי חביליו:

מה שהיה, הפוך.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לחלוק על זה?

יהודה פרוידינגר:

למה צוחקים כשהוא אומר שהוא נחמד?

יוסי חביליו:

שניה.

אמי ארבל:

אתה רוצה שיהיה הצבעה? אתה רוצה שיהיה הצבעה?

אליעזר ראוכברגר:

כי זה מצחיק.

יוסי חביליו:

אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

נביא את זה להצבעה.

יוסי חביליו:

מה שהיה זה בדיוק הפוך, כבוד היועץ המשפטי יניב תייר, ואילנית שהייתה פה, אבל היא לא נתנה את חוות הדעת. שניה. מה שהיה זה שהיה הפוך, קיימנו דיון, וכנראה ראה מי שראה או דיווח מי שדיווח, ואין לי בעיה עם זה, שיש פה קשיים או שעולות שאלות. אני מדבר כרגע בצורה החיובית. בסדר, זה חוקי מאד, ואמר בוא נפסיק את הדיון, נפסיק את הדיון, לא שלא היה זמן, נעבור לדיון

בתכניות אחרות, כמו שאמרת בהתחלה בסדר גודל של נשתה קפה וזה, נצלול למים, ניתן למהנדס העיר לעלות והוא יסביר. וזה מה שהיה. כי בהתחלה, אני הסתכלתי בתמליל,

דובר:

רגע, יוסי, זה רק ב-,

יוסי חביליו:

לפני הצבעה,

יואל אבן:

לא. לא.

יוסי חביליו:

לפני הצבעה. רגע, חבר'ה, יואל, לא, אני חבר שלך, יואל, אני חבר שלך, תקשיב לי טוב. אני לא רוצה שתסתבך. יפה?

יניב תייר:

(לא ברור) לפני הצבעה?

יוסי חביליו:

לפני הצבעה. יניב, אתה צריך ללכת,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאתה אומר עכשיו נכתב על ידי אחד מהחברים היושבים פה,

יניב תייר:

(לא ברור) אני לא הייתי, אבל כשאני באתי,

יוסי חביליו:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

נכתב לו במייל.

יוסי חביליו:

הוא לא ידע את זה, הוא התבלבל.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אבל שניה,

יוסי חביליו:

תן לי להשלים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל את כל מה שאתה אומר עכשיו,

יואל אבן:

זה היה אחרי שהצביעו.

אליעזר ראוכברגר:

נכתב במייל על ידי אחד החברים פה,

יוסי חביליו:

אבל הוא לא הבין את זה. אבל רגע, לייזר. חבריה, חבריה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא היה לפני הצבעה.

יוסי חביליו:

אני חושב שהדיבור שלי הוא מכובד,

יואל אבן:

זה היה אחרי הצבעה, יוסי.

יוסי חביליו:

שניה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא היה לפני הצבעה.

יוסי חביליו:

רגע. יואל, יואל, שניה,

יוחנן וייצמן:

חביליו, שתוק, סתום את הפה שלך. בוא נסגור את הנושא ככה, ככל שזה היה לפני הצבעה אז לא נדון כעת, וניצמד להחלטה הקודמת. זה מקובל על כולם.

יוסי חביליו:

בסדר, יואל,

יוחנן וייצמן:

אם היה אחרי הצבעה,

יוסי חביליו:

יואל, אין בעיה, אני מוכן להצעה של, יואל, אני מוכן להצעה של וייצמן, למרות שאני טוען שזה לא נסיבה מיוחדת. אבל אם זה היה אחרי הצבעה, אז אני אלך עם יניב תייר, כי זה מה שהוא חשב. אם זה היה לפני הצבעה אז אי אפשר לקיים את הדיון היום.

יואל אבן:

אני אומר לך שזה היה אחרי הצבעה,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

ההצעה שלי מקובלת?

אליעזר ראובברגר:

עליי לא.

יוסי חביליו:

מקובלת. למה לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני זוכרת,

יוסי חביליו:

למה לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שזה היה אחרי ההצבעה,

אליעזר ראוכברגר:

כי אני רוצה לשמוע את יואל.

יוסי חביליו:

אה, אתה בכלל גם לא היית בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יוסי חביליו:

לא, אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

הפוך,

יוסי חביליו:

זה שלא היית זה לא נסיבה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא נסיבה לקבל החלטה או משהו כזה. אני רוצה לשמוע את יואל.

יוסי חביליו:

לא, אתה לא יכול.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע את יואל.

יוסי חביליו:

אתה לא יכול.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה.

יוסי חביליו:

אז אני מסביר לך אלף פעמים למה אתה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע את יואל.

יוסי חביליו:

אתה לא יכול.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע סיפור עכשיו מיואל.

יוסי חביליו:

אתה לא יכול.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע,

יוסי חביליו:

רגע, שניה,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

אז יש תמליל, אז אני מציג,

דובר:

לא, מה היה קודם.

יוסי חביליו:

אז אני מציג,

אליעזר ראוכברגר:

אבל חביליו, דיברנו על שלוש דקות, אתה אומר 30 דקות.

יוסי חביליו:

שניה, שניה. חברה, יואל, יואל, אני חייב להגיד לך משהו. יואל, אני באמת, אל תכעס עליי.

יואל אבן:

לא כועס,

יוסי חביליו:

אני אומר לטובתך,

יואל אבן:

באמת זה לא,

יוסי חביליו:

עזוב את זה,

יואל אבן:

אני לא חושב שזה אישי וזה אף פעם לא אישי.

יוסי חביליו:

נכון. נשבע לך שאני, אומר לך אמיתי, לא הייתי מרמה אותך. שניה,

דובר:

אני זוכר, (לא ברור) אחרי הצבעה.

יוסי חביליו:

שניה, שניה.

יואל אבן:

מה?

יוסי חביליו:

אז לכן אני,

דובר:

(לא ברור). אחרי הצבעה.

יואל אבן:

אחרי הצבעה, ברור.

יוסי חביליו:

שניה, בסדר,

יואל אבן:

בגלל זה אמרו את זה כי כבר אין מה לעשות, כבר הייתה הצבעה. זה כל הדיון היה, בגלל זה אני ביקשתי ואישרו, בוועדה אישרו, אמרו, אין בעיה, תבואו בישיבה הבאה. כל הדבר הזה היה כי זה היה אחרי ההצבעה, ואני אמרתי את מה שאמרתי. אמרו, אין מה לעשות, חברי הוועדה שהצביעו לא נוכחים, אי אפשר לקיים דיון על זה, אי אפשר להחזיר אותם, ולכן אני אמרתי, אוקי, אז בואו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה, יואל,

יואל אבן:

(לא ברור) בישיבה,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, זה בסדר, אני לא יודע אם זה היה אחרי ההצבעה או לא,

יוסי חביליו:

תן לי להמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

יוסי חביליו:

תן לי להמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה, רגע, אני רוצה להמשיך. בוא, סיכמנו שלוש דקות,

יוסי חביליו:

רגע, אבל אתה רואה ששואלים אותי שאלות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם שואלים, אל תענה.

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה.

יוחנן וייצמן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, יואל, שניה,

יוחנן וייצמן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע.

יוסי חביליו:

שניה.

אליעזר ראוכברגר:

שניה. גם אם היה לפני ההצבעה או לא לפני ההצבעה, גם אם זה היה אחרי ההצבעה, עם כל הכבוד, גם יניב אמר לי את זה אתמול, אמנם לא כתב לי את זה אבל הוא אמר לי בעל פה, הוא אמר לי שני דברים, אלף, זה היה צריך להיות מוסכם על ידי כל הנוכחים שהיו בדיון, וזה לא היה.

יוחנן וייצמן:

לא, כן היה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר לך מה שנאמר לי.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה, תגיד אחר כך.

יוסי חביליו:

תן לי להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

ושניים, שהיום כל מי שהיה בדיון הקודם צריך להיות גם היום, (לא ברור) זה מה שאמר לי יניב,
וחסרים פה חברים.

יוסי חביליו:

בסדר .

אליעזר ראוכברגר:

אבל, איך אומרים?

יוסי חביליו:

אז תן לי להשלים,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נלך הלאה.

יוסי חביליו:

לא, לא, לא, אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת לי את זה, יניב?

יניב תייר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

שניה, רגע,

יוחנן וייצמן:

חביליו, אתה מוכן להיות בשקט?

יוסי חביליו:

לא.

יוחנן וייצמן:

דקה, תן לי חצי דקה. אני רוצה להגיד מה היה. חברים, חברים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא,

יוחנן וייצמן:

אדוני היושב ראש, מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

שיניב ישמע את זה, כי הוא לא ידע את זה, הוא בעצמו אומר שהוא לא ידע את זה.

יוחנן וייצמן:

אמי, תפתח בדף 223.

אמי ארבל:

223?

יוחנן וייצמן:

223.

יוסי חביליו:

רגע, יוחנן, תן לי,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) העובדות, בוא, יש עובדות,

יוסי חביליו:

אני הולך להגיד אותם, בוא, תן לי.

יוחנן וייצמן:

הנה, אז זה הולך להיות על המסך. תסתום את הפה שלך.

יוסי חביליו:

הנה, הנה, אבל אני רוצה להסביר. לייזר, לייזר, תן לי להשלים את הטיעון, יואל.

יוחנן וייצמן:

לא, תהיה בשקט.

יוסי חביליו:

לא, אבל העובדות.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, די כבר.

יוסי חביליו:

מה שהיה זה שאדון יואל אבן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה שאני אוציא אותך?

יוסי חביליו:

ששש, חבר'ה, פעם אשתי אמרה לי בפרקליטות,

אליעזר ראוכברגר:

שתה קפה.

יוסי חביליו:

ואני אומר את זה,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הגבינה? איפה הגבינה?

יוסי חביליו:

יואל אבן היה בוועדה פעמיים, הוא הגיע לפה לקריאתו של אמי ארבל או מישהו אחר לפני ההצבעה, והוא דיבר, וחבר'ה, אף אחד לא עשה שיעורי בית, זה כתוב פה שחור על גבי לבן ומופיע בתמליל. בבקשה, תסתכלו, הנה, עכשיו יראו לכם את זה. הוא דיבר, אדון יניב תייר, ולכן אתה טעית, אתה צריך לעצור את זה ולחזור למשרד ,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, פה יואל אבן נמצא, השאלה אם ההצבעה הייתה אחרי או לפני.

יוסי חביליו:

אז תסתכל, בבקשה. תסתכל, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

תמשיך לגלול.

אליעזר ראוכברגר:

זה עובדות, זה לא עכשיו,

יוסי חביליו:

הנה, זה כתוב פה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אל ת-, תן לזה להיגלל.

יוסי חביליו:

יואל, אני חושב שאתה צריך לחזור בד.

יואל אבן:

לא חוזר בי כי כמו שלייזר אמר, (לא ברור) ,

יוסי חביליו:

שניה,

יואל אבן:

בלי קשר לזה,

יוסי חביליו:

שניה,

יואל אבן:

אני זוכר שאני דיברתי (לא ברור) הצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי חביליו, תעשה הצבעה. ישראל קלרמן, הצבעה.

יוסי חביליו:

אחרי יואל אבן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, נכון. הנה, קלרמן, מי בעד המלצת מהנדס העיר כמו ש (לא ברור) הציג בפנינו.

מיכל:

לא, יוסי חביליו, הסתיים הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

אריאל גולן, בוא תמשיך הלאה טיפה, אמי.

עמנואל זלטס:

תגלול טיפה,

יוחנן וייצמן:

הוא צודק.

עמנואל זלטס:

תגלול טיפה,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, תגלול. אני אחד,

יוחנן וייצמן:

ההצבעה הייתה אחרי דברי מהנדס העיר.

אליעזר ראוכברגר:

שתיים, מי נגד, מי בעד?

יוסי חביליו:

יפה, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, ארבע נגד, יוסי חביליו, ארבע נגד, זהו,

יוסי חביליו:

זו הייתה טעות, אין לי טענה אליך. מרגע שהייתה הצבעה, זה משחק אחר. יואל אבן היה, יואל אבן דיבר, נתנו לו את כל הזמן שבעולם,

יואל אבן:

אני זוכר שהטיעון היה כל הזמן,

יוסי חביליו:

נעשתה הצבעה,

יואל אבן:

הייתה הצבעה.

יוסי חביליו:

עכשיו אני רק אגיד עוד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוסי חביליו:

עוד משהו,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) עוד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בדקנו, ראינו כמו שאתה,

יוחנן וייצמן:

עלית פעם שלישית ורביעית.

יוסי חביליו:

רגע, שניה, עכשיו אני רוצה להגיד עוד משפט, שניה, שניה, חברה, אני יודע, אני רוצה רק פשוט להגיד עוד משפט אחד וזה אני מסיים, לעזור ליניב. תראו, עוד פעם, יכול להיות, שאני אומר לכם דוגרי, עדיף היה לשתוק ושבת משפט ידון. אני לא רוצה שתיפול שגגה, אני גם יודע שהזיכרון מתעתע.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא רוצים בית משפט להגיע, אנחנו רוצים פה,

יוסי חביליו:

יש עורכת דין פה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רוצים להוציא תחת ידינו דבר מתוקן,

יוסי חביליו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

ונכון. זה הכל.

יוסי חביליו:

אז לכן אני אומר שמרגע שיואל,

אליעזר ראוכברגר:

אני מקווה שזה רצון כולם.

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, סליחה, אדוני, אל תפריע.

יוסי חביליו:

שניה, שניה, אני אגיד משפט אחרון.

יוחנן וייצמן:

לא הוא, העוזר שלו.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אם הוא העוזר שלו? להפריע (לא ברור),

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

גם זה שהוא נמצא פה אני לא יודע אם זה בסדר.

יוסי חביליו:

לכן אני חושב ש-,

יוחנן וייצמן:

הוא צריך לצלם אותו.

אליעזר ראוכברגר:

לצלם.

יוסי חביליו:

אי אפשר לקיים את הדיון, אבל אם רוצים נעזוב את זה, שיניב ילך למשרד ואני חושב שהוא לא יכול להוציא חוות דעת אחרת. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל למה ילך למשרד? הוא פה.

יוסי חביליו:

בסדר, שיגיד, אם הוא רוצה לחשוב, הוא לא רוצה לחשוב.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה מדבר, איך אני אתן לו רשות דיבור, בתוך הדברים שלך?

יוסי חביליו:

עכשיו אני רוצה להגיד מילה אחת אחר כך, במסגרת חוות הדעת כנימוק משני, לא כנימוק המרכזי, כי הנימוק המרכזי נפל, ולכן אין לי טענה אליו כי הוא טעה טעות עובדתית בתום לב, גם אני הזיכרון שלי התחיל להתבלבל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יוסי חביליו:

אחרי ההצבעה, זה נכון שהגיע לפה יואל וביקש לפתוח את הדיון, ואז נאמר שלא נמצאים פה כל חברי הוועדה, ואז נאמר שיהיה דיון בוועדה הבאה, ואני אמרתי, זה לא חוקי.

יוחנן וייצמן:

נכון.

יוסי חביליו:

כלומר, מה שהוועדה החליטה אחרי ההצבעה זה לא רלוונטי כבר. היא לא יכולה לדון, אילנית רוצה, שתיתן חוות דעת. חוות דעת היא לא יכולה לעמוד,

יואל אבן:

אני כן אומר שאחרי ההצבעה ביקשתי וכן אמרו, נדון בישיבה הבאה,

יוסי חביליו:

נכון, אבל זה כבר לא רלוונטי, יואל.

יואל אבן:

אתה אומר שזה לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

מבחינה משפטית זה לא רלוונטי, אין מה לעשות, ההצבעה נפלה, ההצבעה נפלה וזהו.

יניב תייר:

יוסי, לעניין הזה ש-,

יוחנן וייצמן:

זה ממש לקראת סוף היום, בלילה, אתה דיברת איתי בטלפון כשאני לא הייתי,

יואל אבן:

זה היה בצהריים.

יוחנן וייצמן:

לא, בערב.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, עכשיו, רק שניה, יוסי, יוסי, שב, יוסי, עכשיו יניב, בוא נשמע אותו.

אריאל גולן:

(לא ברור) מתחם J.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יניב, יואל,

יוחנן וייצמן:

זה היה דקה, זה היה הדף האחרון של ה-,

אמי ארבל:

(לא ברור) כי אני לא מסכים (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

דובר:

כולם אמרו אפשר.

יוחנן וייצמן:

לא כולם, רק קלרמן אמר.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, יוחנן. יניב תייר. עו"ד יניב תייר.

יניב תייר:

אני אכנס לטענה השנייה של,

יוסי חביליו:

לא, תיכנס לטענה הראשונה,

דובר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה, גם אתה רוצה להגיד לו מה להגיד? די.

יניב תייר:

דקה. לעניין הטענה השנייה שלך שאם באמת יואל אבן הגיע, מהנדס העיר הגיע אחרי ההצבעה ואמר, בכל זאת אני מבקש לפתוח את הדיון, זה הוא רשאי לעשות כי אין סופיות דיון, אתה יודע את זה, גם בפסיקה דרך אגב שאתה ציינת בפניות שלך, אין סופיות דיון בפני הוועדה המקומית, אתה צודק, כאשר מתגלות נסיבות חריגות או איזה שינוי עובדתי או איזה משהו מהותי מאד,

יוחנן וייצמן:

נכון.

יניב תייר:

אז באמת אפשר לדון, כך נאמר גם בבית המשפט העליון, בוועדות הערר, באינספור פסיקות לרבות אפילו, אם אני זוכר נכון, לפני איזה שנה גם. ובעניין הזה באמת צריך לפרט את הנסיבות, יואל אבן מהנדס העיר צריך לפרט את הנסיבות,

יוסי חביליו:

שיוריד את הדיון, שיפרט בפניך את הנסיבות, אבל איזה נסיבה מיוחדת יכולה להתגלות,

יניב תייר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

בחצי שעה?

אליעזר ראוכברגר:

חביליו, בוא הנה, זה לא עובד ככה.

יוסי חביליו:

אבל איזה נסיבה יכולה להתגלות ברבע שעה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא עובד ככה. יניב תייר ישב בשקט,

יוסי חביליו:

הנסיבה הייתה שההכרעה לא הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יניב,

יוסי חביליו:

טובה, מה לעשות?

אליעזר ראוכברגר:

יניב ישב בשקט, שמע אותך. למה אתה לא יכול לעשות אותו דבר? תן לו לדבר.

יניב תייר:

לעניין, לעניין ההצבעה כאשר נכח מהנדס העיר, נכון, אם הייתה הצבעה כאשר מהנדס העיר הציג את העמדה שלו, כמובן לפני כן גם באמצעות יואל, אה,

עמנואל זלטס:

אמי.

יניב תייר:

אמי ארבל גם נכח בדיון והסביר והכל, ולמרות זאת התקבלה הצבעה, נכון, זה משנה באמת את העובדה. אבל יחד עם זאת כמו שאמרתי, עדיין אפשר לקיים דיון נוסף אם יתבררו נסיבות, חוות דעת שונה, דברים חדשים שיכולים באמת לשנות את החלטת הוועדה, את המלצת הוועדה יותר

נכון. גם לא נשכח שבסוף מי שמחליט זה הוועדה המחוזית, והוועדה המקומית היא הגוף הממליץ.
כמובן שצריך לקחת בחשבון את ההמלצה שלה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא ממליץ לפי חוק, הוא לא,

יניב תייר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בהתנדבות.

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יניב, זה לא בהתנדבות, זה לפי חוק.

יוסי חביליו:

אבל יניב,

יניב תייר:

נכון, נכון.

יוסי חביליו:

השתלשלות האירועים מראה,

יניב תייר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

איזה נסיבה מיוחדת יכולה להתגלות ברבע שעה?

יניב תייר:

אז,

יוסי חביליו:

יואל אבן היה פה, הסביר, ירד למשרד, הייתה הצבעה ארבע נגד שתיים. נכון, הוא לא אהב את התוצאה, זה לגיטימי, אין מה לעשות.

יניב תייר:

בסדר,

אמי ארבל:

אני יכול רק לעזור, אני רוצה שניה להתייחס. אני חושב שאתם מדברים, שניה רגע, אתם מדברים פה על מקרה ייחודי. נכון? והסיבה היא סיבה ייחודית. אני לא מכיר הרבה החלטות של הוועדה, לא יודע, אני כבר הרבה מאד שנים אבל גם בקדנציה הזאתי, בשש שנים האחרונות, שהוועדה קיבלה החלטה כל כך שונה מהותית מהמלצת מהנדס העיר ברמה של 40 קומות מול 10 קומות. זה בעיניי,

יוסי חביליו:

אז זה סיבה מיוחדת?

אמי ארבל:

זה בעיניי סיבה מיוחדת,

יוחנן וייצמן:

לא, זה היה קודם.

אמי ארבל:

שמהנדס העיר רוצה לשכנע אחרת.

יוסי חביליו:

אבל הוא היה פה, הוא ניסה לשכנע, רגע, רגע,

אמי ארבל:

אבל הוא לא הצליח.

יוסי חביליו:

אני חייב להגיד לך שזה מאד מסוכן. תקשיב רגע, יניב תייר. מה שאומר אמי ארבל, הכל, גם חבר שלי,

אמי ארבל:

למה זה מסוכן אבל?

יוסי חביליו:

הוא אומר, הנסיבה המיוחדת היא שיש פה תכנית,

אמי ארבל:

הפער בין ההחלטות להמלצות.

יוסי חביליו:

שיש פה תכנית משמעותית,

יניב תייר:

לא, זה לא רק הנסיבות,

יוסי חביליו:

רגע, יניב, תן לי,

יניב תייר:

זה לא רק השינוי של,

יוסי חביליו:

אני חושב שמה שאמי אומר זה נגד.

יניב תייר:

לא, אבל יש כאן מכלול ש-,

יוסי חביליו:

מה המכלול? אין שום מכלול.

יניב תייר:

רגע, אני אסביר לך. קודם כל,

יוסי חביליו:

זה אומר,

יניב תייר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

שבכל פעם,

יניב תייר:

שניה,

יוסי חביליו:

שהולכים נגד מהנדס העיר, אין סופיות הדיון.

יניב תייר:

לא, לא, לא, לא,

יוסי חביליו:

והוא היה פה.

יניב תייר:

דקה. שניה. אבל בסוף, רגע,

גבריאל אבזבקיב:

(לא ברור) לפני זה היה,

יוסי חביליו:

אבל הוא היה וניסה לשכנע,

גבריאל אבזבקיב:

(לא ברור) היה, אז מה זה, (לא ברור) ?

יוסי חביליו:

אבל הוא ניסה לשכנע. אבל הוא היה פה.

גבריאל אבזבקיב:

(לא ברור) הקודם.

יוסי חביליו:

חבר'ה, מה הנסיבה המיוחדת? שדחו את העמדה שלו? אבל הוא היה פה, הוא ניסה לשכנע.

יניב תייר:

אני יכול,

יוסי חביליו:

מה, התוצאה לא טובה?

יניב תייר:

אני יכול לענות?

יוסי חביליו:

שנפתח את הזמן שילחצו?

יניב תייר:

תן לי לענות לך.

אליעזר ראוכברגר:

יניב, יניב, עזוב. חביליו, אנחנו עכשיו מקיימים דיון,

יוסי חביליו:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

נקודה, ויואל אבן,

יוסי חביליו:

שיגיד שזה חוות דעתו.

אליעזר ראוכברגר:

אני עכשיו, אני יושב ראש הוועדה,

יוסי חביליו:

לא, שיגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אני מחליט,

יוסי חביליו:

אתה לא יכול להחליט. אתה לא יכול להחליט.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא תגיד לי מה לעשות. יואל אבן עכשיו מדבר. נקודה. בבקשה, יואל. גמרנו.

יואל אבן:

אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

אגב, זה שאני אומר שנקיים דיון זה לא אומר שאנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

חייבים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני יכולה משפט?

יוסי חביליו:

רגע, לא, (לא ברור) חוות דעת שזה לא חוקי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אילנית בוודאי. יואל, חביליו, זה לא אומר, רגע, שניה, שניה, אילנית, אני רק רוצה להבהיר. זה שיואל עכשיו ידבר ואנחנו נקיים דיון זה לא אומר שאנחנו מקבלים על עצמנו לקבל את מה שהוא אומר. אנחנו נדון בזה,

יוסי חביליו:

אבל הדיון עצמו לא חוקי.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא אומר בכלל שאנחנו חייבים לקבל החלטה היום, זה לא אומר בכלל שאנחנו חייבים להיענות לבקשה שלו. אנחנו שומעים את מה שהוא אומר. אילנית ואחר כך יואל, קדימה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק משפט אחד. מהנדס העיר זה לא עוד מישהו. אתה זוכר שהפסיקה מתייחסת למהנדס העיר כמי ש-, אם אתה רוצה להחליט אחרת אתה צריך להסביר את עצמך.

יוסי חביליו:

אז הוא היה פה, הסברנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא, אני אומרת שוב, מהנדס העיר יש לו מעמד,

יוסי חביליו:

אבל היה מנומק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא בן אדם סתם (לא ברור),

יוסי חביליו:

אבל ההחלטה הייתה מנומקת, הייתה יפה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, הוא רוצה להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

יואל אבן:

ואני אמרתי (לא ברור) הדיון ואחרי הדיון,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. תודה, אילנית. אילנית, תודה. יואל, בבקשה.

יואל אבן:

אז תודה, אילנית.

אליעזר ראוכברגר:

ואני מבקש שאף אחד לא יפריע לו.

יניב תייר:

רגע, עוד משפט,

יואל אבן:

קודם כל תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

משפט, כן, אבל גמרנו, בוא,

יניב תייר:

הדיון הוא כן חוקי, בהחלט מהנדס העיר זה האינסטנציה הכי גבוהה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה רבה. קדימה, יואל אבן, בבקשה.

יניב תייר:

(לא ברור) אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

יואל אבן, בבקשה.

יואל אבן:

אז לייזר, יושב ראש הוועדה, תודה רבה, ותודה לוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

אני רק אמרתי, הודעתי מראש. זה שהוא מדבר זה לא מחייב שאנחנו מראש מתחייבים שאנחנו מקבלים את מה שהוא אומר. אנחנו נדון בזה בכובד ראש בצורה מושכלת, נימוקים, כל אחד יקבל את זכות הדיבור, זכות הטיעון, זכות הנימוק, הכל, ודרך אגב, גם לא חייבים לקבל היום החלטה,

אפשר גם לקום ולחשוב ולראות, איך אומרים? אנחנו לא באיזשהו, מישהו עם אקדח לרקח. קדימה, יואל.

יואל אבן:

תודה רבה יושב ראש הוועדה ולוועדה. יוסי,

עמנואל זלטס:

הוא בטלפון.

יואל אבן:

תודה רבה לכולם, באמת, אני באמת רוצה להבהיר,

יוסי חביליו:

אני יכול עוד משפט אחרון?

יואל אבן:

להבהיר למה אני,

אליעזר ראוכברגר:

די, יוסי, די,

יוסי חביליו:

לא, יכול להיות שאחרי שהוא ידבר נחליט שאין מקום בכלל לפתוח את הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, יכול להיות.

יואל אבן:

אז הרווחתם,

צחי ברים:

(לא ברור) היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם חלק מהנושא.

יואל אבן:

אז הרווחתם שתי דקות (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

מסכים איתך, זה גם כן,

יואל אבן:

מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

זה חלק ממה שאני אמרתי, זה בתוך המכלול של המסגרת שאני אמרתי אותה. בבקשה.

יואל אבן:

אז באמת תודה רבה לכולם, באמת זה מהלך חריג שאני מדבר בצורה כזאת, ובדרך כלל אנחנו על 99% כמו שאמי אמר, הדברים מוסכמים, ולא צריך לעלות במיוחד לדבר, וגם אם אני עולה תוך כדי דיון מדברים, מחליטים, מתקדמים, אני לפחות בחמש שנים שאני פה, עוד לא הייתה סיטואציה כזאת. אז אני באמת מודה לכולם שתקשיבו, ואני אגיד לכם גם למה זה מפריע לי ולמה חשוב לי כן לדבר. אתם צריכים להבין שהפריקט הזה זה פרויקט שדנו עליו הרבה, אוקי? זה לא משהו שעבר אצלנו בגרון בצורה קלה, אני יכול להגיד לכם שאנחנו בצוות התכנון ישבנו הרבה מאד ישיבות כולל גם מול המחוזית שאמרנו, אנחנו לא מוכנים שתקדמו את זה בלי שאנחנו נותנים את דעתנו. היו הרבה מאד ישיבות על זה, התלבטויות גדולות מאד, ואני אסביר לכם גם בתור מי שמבין לגמרי את המשמעות של העיר ההיסטורית ואני מדבר על זה כל הזמן בהמון מקומות שאני מדבר עליהם, ומי ששמע אותי מדבר , אני מדבר עד כמה חשובה לי העיר ההיסטורית והמדיניות בעיר ההיסטורית, ועד כמה כולנו שומרים על המדיניות הזו בצורה הדוקה, ולמה הפרויקט הזה כן צריך לקבל צורת הסתכלות טיפה שונה, ואני אסביר. מתחם קוקייה זה מתחם מאד מאד גדול. המדיניות של העיר ההיסטורית שמדברת על מתחמים של 10 קומות וכמו שאנחנו עושים ושומרים בכל העיר ההיסטורית,

אליעזר ראוכברגר:

סתם שאלה,

יואל אבן:

במושבה,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת נתונים, כשאתה אומר מאד גדול, כמה גודלו?

יואל אבן:

כמה דונם זה?

אמי ארבל:

בערך 4.5 דונם.

יוחנן וייצמן:

4.5.

אליעזר ראוכברגר:

4.5.

אמי ארבל:

4.5 דונם,

יואל אבן:

4.5,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הפקעות זה 4.446.

גבריאל אבזבקייב:

איזה הפקעות? דנים היום,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, 4.5 דונם,

יואל אבן:

זה 4.5 דונם, בעיר ההיסטורית,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא שאלתי, תמשיך.

יואל אבן:

אני לא מכיר הרבה מגרשים,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק שאלתי מה הגודל, לא,

יואל אבן:

אני לא מכיר הרבה מגרשים בסדר גודל כזה, המגרשים בעיר ההיסטורית בדרך כלל הם מגרשים קטנים מאד יחסית, וכשמייצרים בינוי שתואם את העיר ההיסטורית ואנחנו שומרים על זה באדיקות, אם זה בנחלאות, אם ברחביה או בטלביה, במושבה הגרמנית, בכל מקום שאנחנו מקדמים את המדיניות במרכז העיר, מסתכלים על חלקות קטנות שבהם באמת הבינוי הוא בינוי שתואם את המדיניות של העיר ההיסטורית.

יהודה פרוידינגר:

אבל יש,

יואל אבן:

פה זה לא המצב. שניה. יש, אבל לא הרבה,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) שטח כזה בערך.

יואל אבן:

לא, יש, אבל לא,

יהודה פרוידינגר:

ממש ליד.

יואל אבן:

יש אבל לא הרבה.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) מסמטת בהרי ועד לונץ ועד למעלה, כמה זה,

יואל אבן:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

לורנט לוי?

יהודה פרוידינגר:

כן.

יואל אבן:

לורנט לוי, לא, אני לא, אני נכנס כרגע לפרויקט הזה. המגרש של 4.5 דונם במרכז העיר, 4.5 דונם, אני לא מכיר מה שאתה אומר, אני לא מתייחס לזה כי אני לא מכיר. אני רק אומר,

אמי ארבל:

רק שלא יהיו וויכוחים על העובדות, אז הנה התשריט של התכנית והנה שטח התכנית הוא 4.683.

אליעזר ראוכברגר:

4.5, בסדר,

יואל אבן:

יחסית למרכז העיר זה, גם אם יש עוד כאלה, יחסית אין הרבה. ובאמת פרויקט בסדר גודל כזה צריך לקבל התייחסות מיוחדת. דבר שני שמיוחד בחלק הזה, שהוא נמצא בקצה של המדיניות של העיר ההיסטורית, הוא לא באמצע שלה, הוא לא באמצע רחביה וגם לא באמצע מרכז העיר. הוא בקצה המוחלט שלה על הקו של קינג ג'ורג', שבקו של קינג ג'ורג' הוועדה הזאת אישרה ובצדק בנייה גבוהה, כי תמיד אנחנו אומרים שהבנייה הגבוהה מבחינתנו היא יכולה להתקיים בציר יפו, קינג ג'ורג', יש שם בינוי מאד מאד גבוה ואנחנו מכירים את זה, וזה לא אומר שבימין ושמאל, הבינוי הגבוה על ציר יפו, לא עושים בניין, אני יכול לאשר מצד אחד ביחד עם הצוות בנייה גבוהה על ציר יפו, ו-10 מטר משם יורדים לגגות האדומים של נחלאות, ואנחנו שומרים על זה באדיקות ואנחנו נמשיך לשמור על זה באדיקות. כלומר, אין קשר בין הבינוי על הצירים המשמעותיים של יפו וקינג ג'ורג' לבין הבינוי למטה במקומות ההיסטוריים שחשובים לנו מאד. מתחם קוקייה נמצא על התפר, ואנחנו התלבטנו איך להתייחס אליו, ואנחנו כן חושבים, ואני אסביר גם למה, שהבינוי, אני לא כרגע נוגע במספר הקומות כי גם פה אני חושב שאפשר לעשות התאמה במספר הקומות, אני חייב להגיד. כן בינוי גבוה בצומת האיקסים בצמוד לרכבת הכבדה זה בהחלט, שזה הקו הראשון למעשה מבחינתנו, כמו שיש את הקו של קינג ג'ורג' שקינג ג'ורג' מגיע עד צומת יפו, גם הפינה הזאת, אחרי התלבטות שהייתה לנו, כן אפשר לייצר בנייה גבוהה, מספר הקומות אני יכול להגיד עוד מעט מה אני חושב, אני חושב ש-40 זה גבוה ואפשר לרדת, אני כבר אומר, אבל בנייה גבוהה בצומת, באזור הזה, זה נכון. דבר שני, הרכבת הכבדה. הרכבת הכבדה מגיעה ממש עד פה, אנחנו עשינו הפקעה של 2, כמה ההפקעה לרכבת?

אליעזר ראוכברגר:

2 דונם.

יוחנן וייצמן:

כמעט 2 דונם.

יואל אבן:

כמעט 2 דונם הפקעה וגם התיאומים שהיה לנו בזמנו,

אמי ארבל:

כל השטח הלבן הזה.

יואל אבן:

התיאומים,

אליעזר ראוכברגר:

כל הפינה, כל הפינה.

יואל אבן:

הפינה הזאתי הופקעה לטובת הרכבת הכבדה שגם שם, לא אמרתי בישיבה הקודמת ואני אומר לכם,

יהודה פרוידינגר:

מה זה, (לא ברור) ?

אמי ארבל:

כן, יפו קינג ג'ורג'.

יואל אבן:

הרכבת הכבדה,

אליעזר ראוכברגר:

מול מעיין שטוב.

יואל אבן:

הרכבת הכבדה מגיעה עד לפה. בדיונים עם הרכבת הכבדה ועם קוקייה, שלחנו אותם לדבר עם קוקייה, היה להם ישיבות לגבי ההפקעה הזאת, והבנו שיש פה, להבדיל מהתכנית הקודמת שדיברה על כל המגרש, יש כאן הפקעה מאד משמעותית של שליש מהמגרש שהולכת לטובת הרכבת הכבדה וזה גם עוד סיבה למה בינוי אינטנסיבי לצד רכבת כבדה זה דבר נכון. כלומר, הגובה בהחלט, בקו של קינג ג'ורג' שכבר אושרה בנייה גבוהה בקו הזה, (לא ברור) אם מישהו מסתכל על העיר מכיוון, כל כיוון שהוא, שניה, לא, לא, אני חייב להשלים. אני לא מוכן ככה, סליחה, תן לי להשלים.

יוסי חביליו :

רציתי לקרוא לוויצמן, לא לך.

יואל אבן :

אה. אני אומר, הציר של קינג ג'ורג' זה ציר שאם מסתכלים עליו מהצד לא יודעים איפה צומת האיקסים נמצאת, זאת עובדה. אם אישרנו פה בנייה גבוהה, אפשר גם מבחינתנו לאשר פה בנייה גבוהה. ואני מדגיש, הם יצאו? אחרי זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר :

מצוין, מצוין.

יואל אבן :

לא, זה לא בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, זה טוב, שפחות יפריעו.

יואל אבן :

שניהם יצאו?

אליעזר ראוכברגר :

פחות יפריעו, זה, שני המפריעים הכי גדולים, אלה.

יואל אבן :

אני חושב שכדאי שהם ישמעו.

אליעזר ראוכברגר :

עזוב,

יואל אבן:

לא, אבל אחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לשכנע אותם?

יואל אבן:

אולי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בחור אופטימי.

יואל אבן:

יש לי יכולת שכנוע.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בחור אופטימי.

יואל אבן:

יש לי, אני סומך על עצמי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בחור אופטימי.

דובר:

יוחנן,

יואל אבן:

מה שתגיד לי, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

תמשיך, תמשיך.

יוחנן וייצמן:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

הם מכירים את הכל, נו בחייד.

יוסי חביליו:

(לא ברור) לא נמצא, הוא לא יכול להמשיך,

יואל אבן:

שניה, דקה.

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

אני אומר שוב, אני חוזר שוב שניה, לסכם את החלק הראשון של מה שאמרתי. ציר קינג ג'ורג' זה ציר שעולה לגובה כבר בהחלטה, אוקי? צומת האיקסים התלבטנו מה לעשות איתה, לגמרי, זה לא בא לנו בקלות, אבל הבנו שאם כל המלך ג'ורג' עולה לגובה, אז משהו מסתכל מהצד הוא לא יודע בכלל אם הבניין הגבוה שאושר פה או פה, אז אנחנו מבינים שבקו הראשון אפשר לייצר בנייה גבוהה. אני מדגיש שוב, הרכבת הכבדה שמגיעה לפה זה הזדמנות מאוד משמעותית לבנייה גבוהה לידה, והדבר הזה מבחינתנו הוא דבר נכון. עכשיו, מבחינתנו,

יוחנן וייצמן:

יואל, שאלה,

יואל אבן:

שניה,

יוחנן וייצמן:

ההפקעה כבר נעשתה בתתל?

יואל אבן:

התכנית אושרה בות"ל, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא, ההפקעה מאושרת בתתל?

יואל אבן:

זה 30.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה, זה, זה,

יוסי חביליו:

זה 27, הרואה חשבון שלי גר שם.

אמי ארבל:

זה 13.

יואל אבן:

13. דרך אגב, שאלה טובה, פה,

יוסי חביליו:

אמי,

יואל אבן:

המגדל הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה בצד השני, אז זה לא,

יוסי חביליו:

בצד השני.

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי בכוונה, יואל, בכוונה שאלתי על הצד הזה.

יוסי חביליו:

לדעתי זה 27,

יהודה פרוידינגר:

מעיין שטוב נתנו 10.

יוסי חביליו:

תבדוק את זה.

אליעזר ראוכברגר:

13.

יואל אבן:

(לא ברור) זה 13?

יוסי חביליו:

לא זה, ההוא, זה פחות. ההוא 27.

אליעזר ראוכברגר:

אני בכוונה שאלתי מהצד הזה ולא בצד ההוא. בצד ההוא אני יודע, זה על הפינה של ראול ולנברג,

יהודה פרוידינגר:

אפילו מעיין שטוב (לא ברור) עשר.

אליעזר ראוכברגר:

זה היה פעם,

יוחנן וייצמן:

זה בית מפא"י.

אליעזר ראוכברגר:

מפא"י,

אמי ארבל:

בית מפא"י, כן.

יואל אבן:

יש ייחודיות למגרש הזה, גם בגודל שלו,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ניגוד עניינים.

יואל אבן:

גם ברכבת כבדה שלו, וגם לעובדה שהוא על קינג ג'ורג' בפינה ובקצה של העיר ההיסטורית, זה לא בלב העיר ההיסטורית. בוא נגיד ככה, כל יום שיבוא בעומק לא יקבל, אני כבר אומר לכם. זה לא שעכשיו אנחנו באים ואומרים העיר ההיסטורית (לא ברור) , לא, אבל צומת האיקסים היא צומת חריגה ושונה, אתה יכול לחזור לצומת האיקסים?

יהודה פרוידינגר :

למה?

יואל אבן :

צומת האיקסים היא צומת חריגה ושונה בהיבט הזה.

יהודה פרוידינגר :

למה זה חשוב? אתה יכול להסביר לי למה זה חשוב בכלל?

יואל אבן :

אני אומר כרגע למה אני חושב שאפשר בנייה גבוהה,

יהודה פרוידינגר :

לא למה אפשר,

יואל אבן :

שניה.

יהודה פרוידינגר :

למה זה חשוב.

יואל אבן :

מה זה למה זה חשוב?

יהודה פרוידינגר :

מה זה מפריע שלא יהיה בנייה גבוהה?

יואל אבן :

זה חשוב,

יהודה פרוידינגר :

למה? למה?

יואל אבן:

העיר ההיסטורית מאופיינת,

יהודה פרוידינגר:

אני שואל, אני לא, תראה, יש,

יואל אבן:

שניה, ברשותך, אני חושב שזה לא נכון לדבר על כל העיר ההיסטורית. אני אומר, המדיניות שלנו בעיר ההיסטורית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא שואל,

אריאל גולן:

למה זה חשוב.

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה בא,

יוסי חביליו:

מה האינטרס העליון לאשר את זה.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה, אני אגיד את זה, למה אתה חושב שאנחנו נצטרך לריב עם כל המערכת, בשביל שיהיה פה 20 קומות ולא 10,

יהודה פרוידינגר:

יש בהלכה, שניה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל שיהיה פה 20 קומות ולא 15.

יהודה פרוידינגר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

שיהיה 40.

יהודה פרוידינגר:

אני רוצה לסיים, אני רוצה לסיים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, עזוב, בוא, הוא אמר שהוא מוכן לרדת,

יהודה פרוידינגר:

לא, לא, אני רוצה באמת להגיד את הטיעון שלי.

יואל אבן:

כן.

יהודה פרוידינגר:

אחד, יש לפחות בהלכה דבר כזה שאומרים קים להו לרבנן, כשחכמים קבעו איזשהו קו שסוכה 20 אמה היא כשרה וסוכה 20 אמה וטפח לא כשרה בגלל שנגיד עין לא רואה את הסכך, אז לא עשו הבדל בין בן אדם גבוה לבן אדם נמוך, קבעו ככה, קבעו שתמר ביום כיפור זה הגבול למה שמעבר לו זה אסור מדאורייתא, קבעו ולא אמרו, טוב, זה ליד וזה משיק וזה. כשקובעים גבול למדיניות אז קובעים גבול, ברגע שמתחילים לפרוץ אותה יבוא לורנט ויגיד, אני סמוך, מהקו של קינג ג'ורג' בכלל לא רואים את ההבדל. ועוד שאלה, למה באמת בכלל לרכבת כבדה שיש לה תחנה 150 מטר, 200 מטר, ביפו 72 יש תחנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לכל התחנה, זה,

יהודה פרוידינגר:

איך כל התחנה?

אליעזר ראוכברגר:

זה אותה תחנה, זה לא שתי תחנות.

יהודה פרוידינגר:

זה עוד ירידה?

אליעזר ראוכברגר:

זה אותה תחנה,

יוחנן וייצמן:

עוד כניסה.

אליעזר ראוכברגר:

יציאות, יציאות.

יואל אבן:

אני אסביר.

יהודה פרוידינגר:

אז מי אמר שצריך את זה? יש רכבת קלה,

יואל אבן:

אמי, אמי,

יהודה פרוידינגר:

שתיקה,

יוחנן וייצמן:

זה אושר בתתל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר מאחורינו.

יהודה פרוידינגר:

יש רכבת קלה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מאחורינו.

יהודה פרוידינגר:

יש רכבת קלה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מאחורינו אחד, ושתיים, מי אומר שזה סיבה? אני גם שואל.

יהודה פרוידינגר:

מה?

אדיר שוורץ:

(לא ברור) שתהיה יציאה לרכבת.

יהודה פרוידינגר:

לא, אז אני אומר, בוא לא נפקיע, ניתן לו לעשות בניינים לא כאלה גבוהים,

יואל אבן:

לא, אני אסביר.

יהודה פרוידינגר:

לא נבנה איזשהו, יבוא אחר כך,

יוחנן וייצמן:

אני מבקש מהחברים רק לשים לב, (לא ברור) מגיעים לדון בזה.

יהודה פרוידינגר:

תראה, מעיין שטוב, מעיין שטוב התירו 10 קומות.

יואל אבן:

אני אגיד לך, אני אענה לך, יהודה, אני אענה לך. אני לוקח פה את המתחם של שנלר, שתבינו למה אני חושב שזה מתחם מזעזע. כשאתה מייצר היום על מגרשים גדולים סדר גודל כזה, וזה מה שהולך להיות, החומה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, יואל, אתה לא מדייק.

יואל אבן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שפה כמה מרחק בין בניין לבניין?

צחי בריס:

קודם כל מה הוא מתכוון?

יואל אבן:

זה מה ש(לא ברור), מגרש הוא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שמה יש שני בניינים, שהמרחק הוא 30 מטר. זה לא כזה חומה. פה המרחק הוא 7 מטר בנוי.

יואל אבן:

(לא ברור) מגרש ארוך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא, אתה מדבר,

יואל אבן:

ומייצר שם בינוי בסדר גודל כזה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על התכנית (לא ברור),

צחי בריס:

יוחנן, דקה, אני רוצה לשמוע.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר עכשיו מה שאנחנו דנים, מה שהציע אדון יוחנן בוועדה הקודמת.

יואל אבן:

זה בניינים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא דיבר על מחובר, את אותו שצ"פ שמפריד הוא גם דיבר עליו.

יואל אבן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש מרחבים, יש 30 מטר ומשהו, אולי יותר,

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

בסופו של דבר אתה מקבל,

יוסי חביליו:

לא חייב לאשר (לא ברור),

יואל אבן:

רגע, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, יוחנן,

יואל אבן:

אני מאמין,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, תחזור לפה בבקשה, בוא,

יואל אבן:

אני מאמין,

יוחנן וייצמן:

רגע, אמרו לי,

אליעזר ראוכברגר:

פה יש לי סוויטה יותר טובה. בוא, בוא הנה.

יואל אבן:

אני מאמין שהחלטה שהייתה בוועדה הקודמת, שאני מקווה שנשנה אותה, שאפשר לשנות אותה ונשנה אותה, היא תייצר דבר כזה, ואני רואה בזה מפגע. אני חושב שיש לך רכבת כבדה שמגיעה, שאתה בקצה של העיר ההיסטורית, שהיתרון של בנייה גבוהה, וזה לא שעכשיו אני באה למכור לכם מגדלים, אבל היתרון של בנייה גבוהה זה הרווחה שהיא יכולה לייצר, זה מגדל יותר תמיר, יש לך אפשרויות בנראות, עכשיו תחזור שניה ליפו ואני אסביר, לשחק אחרת עם התכנון. ולראיה, לזכות הפרויקט הזה, וזה ההתעקשות שלנו, והוועדה המחוזית, אנחנו גם, בהמלצה שלנו, זה בניגוד למה שהם עשו בהפקדה ואנחנו ממליצים לשנות את זה, לייצר פה, תסתכל, יוסי, השצ"פ הזה של בית אנה טיכו זה אחד הדברים שהתעקשנו עליהם כחלק מהדיונים שהיו,

יהודה פרוידינגר:

זה בהמשך הלאה.

יואל אבן:

לא,

אמי ארבל:

זה, זה.

יהודה פרוידינגר:

בהמשך הלאה עד ליפו.

יואל אבן:

השצ"פ הזה, אוקי? זה, עכשיו אני נוגע בתיאום השני. החומה הזאתי של 10, חומת ברלין הזאתי של 10 קומות היא נראית לא טוב במרחב, זה הסיבה שחשוב לי. אני יושב פה בגלל זה, כי אני חושב שמרכז העיר שמייצר חומה כזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא, אבל זה לא הדיון,

יואל אבן:

שניה, לא, לא,

יהודה פרוידינגר:

תשאיר את אותו בניינים של היום,

אליעזר ראוכברגר :

זה לא הדיון.

יהודה פרוידינגר :

יואל, תשאיר את אותו בניינים של היום, תעשה אותם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר :

החומה הזאתי זה לא מה שמדובר כרגע,

יהודה פרוידינגר :

נכון.

אליעזר ראוכברגר :

זה לא החלופה.

יואל אבן :

בסדר, צודק,

אליעזר ראוכברגר :

זה לא החלופה, זה לא או כמו או החומה או,

יואל אבן :

הדיון שעליו אני מתעקש, שניה,

אליעזר ראוכברגר :

לא, אבל זה לא החלופה,

יהודה פרוידינגר :

תשאיר את התכנית של (לא ברור) תעשה אותה יותר נמוכה.

יואל אבן :

שניה,

אליעזר ראוכברגר :

לא,

יהודה פרוידינגר:

יישאר מרווח, יישאר זה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, מה שהתכנית הקודמת, צודק יואל שזה מכוער. אבל לא זה החלופה שהוצעה בוועדה הקודמת.

יואל אבן:

לא חשוב. אבל בגדול אם אנחנו מקבילים מגרש בסדר גודל כזה לגובה כזה, אני חושב שזה מה שנקבל, מהניסיון שלי. עכשיו, אני אומר, ברגע שאתה מייצר בניין גבוה, ואני אומר, צריך להוריד את הגובה של 40 קומות, לא תראה (לא ברור) 40 קומות, אני כבר אומר לכם. זה טעות ואני לא, המחוזית החליטה או חשבה, אני אומר שצריך להוריד את הגובה של זה. אבל כן אני אומר, בניין גבוה לצד הרכבת זה דבר נכון. ודבר נוסף שעשינו, וזה ההתעקשות של הילה, הילה פה בחופשת לידה אז אני, מפה אני שולח לה כי היא, אנחנו קראנו לזה שצ"פ הילה, זה השם שלנו בתוך הצוות, לייצר פה פתיחה משמעותית שאנשים שילכו ברחוב יפו יהיה להם פה בניין אחד גבוה, שצריך להוריד את הגובה מ-40 קומות, 40 קומות זה יותר מדי ולא צריך להיות פה, אבל כן יהיה כאן את הפתיחה הזאת והשצ"פ והחיבור הזה הוא חיבור חשוב שאפשר לייצר אותו כשמייצרים בנייה גבוהה. יש גבול לכמה אפשר לבוא ליזם שהיה לו עד אתמול,

אדיר שוורץ:

אז יואל,

יואל אבן:

תכנית מאושרת של 12 קומות,

אדיר שוורץ:

אז יואל, אני הולך,

יואל אבן:

להפקיע, דקה,

אדיר שוורץ:

עם מה שאתה אומר.

יואל אבן:

שניה, לא, תן לי להשלים, לא, תנו לי להשלים. יש גבול כמה אתה יכול להגיד, הפקענו לו 2 דונם מפה, מפקיעים לו עכשיו שצ"פ ענק מפה, (לא ברור) עשר קומות. זה לא יקרה, הדבר הזה יידרס, ואני אומר לכם, נקבל את מה שיש בשנלר על אקסטרים. עכשיו, אני חושב שכשאתה מייצר בנייה גבוהה פה שהיא על הגבול של העיר ההיסטורית באופן חריג לצד הרכבת הכבדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה חוזר על זה כל פעם, זה לא רלוונטי.

יואל אבן:

שניה, דקה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שיש בשנלר לא על השולחן בכלל.

יואל אבן:

בסדר, אבל זה,

יהודה פרוידינגר:

זה לא האלטרנטיבה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל מה שהיה בשנלר זה תכנית שכבר לא בתוקף, היא לא קיימת, היא אולי רעיונית,

יואל אבן:

הראיתי לכם הדמיה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא לא על השולחן.

יואל אבן:

הראיתי לכם הדמיה מה זה עושה שמגרש גדול,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון, אבל היא לא על השולחן.

יואל אבן:

כשיש מגרש,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חוזר על זה והיא לא על השולחן,

יואל אבן:

כשיש מגרש גדול,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה או 40 קומות או 10 קומות, אבל לא שנלך.

יואל אבן:

אבל כשאתה מייצר מגרש גדול וארוך בסדר גודל כזה ומגביל אותו בגובה באופן הזה זה התוצאה שמתקבלת,

אליעזר ראוכברגר:

למה? אם יש פה 10 ופה 10 ופה באמצע שצ"פ, זה לא שנלך.

יואל אבן:

כן, אבל אתה לא תוכל לעשות את זה.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

יואל אבן:

כי אני אגיד לך למה,

יוסי חביליו:

יואל,

יואל אבן:

כי בסופו של דבר היה פה יזם שהיה לו 12 קומות פה לכל האורך, הפקיעו פה 2 דונם, פה של,

אליעזר ראוכברגר:

היה לו אבל זה כבר לא, זה מת.

יואל אבן:

בסדר, אני רק אומר את מה שהיה. שניה,

אליעזר ראוכברגר:

מה, אתה רוצה לעשות, מה, אתה רוצה, רגע,

יוסי חביליו:

(לא ברור) כיכר ציון.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לעשות לו תחיית המתים? מה?

יוסי חביליו:

אתה כבר מתקרב לכיכר ציון.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) תכניות של שנלר,

יוסי חביליו:

מחר הוא יבוא את זה וירצה.

יואל אבן:

לא, זה לא, כי זה לא (לא ברור) אותו גודל וזה לא אותו האורך.

יוסי חביליו:

בסדר, (לא ברור) ילך איתך לבית משפט ל (לא ברור), זה כיכר ציון, חבריה, לאט לאט מתקרבים,

יואל אבן:

אז אני אומר שוב,

יוסי חביליו:

(לא ברור) ליד החומות.

יואל אבן:

אז אני אומר שוב, בנייה גבוהה פה זה דבר שמבחינתנו, היי (לא ברור). הבנייה הגבוהה פה זה דבר שיכול להיעשות לצד הרכבת. בזכות הבנייה הגבוהה אפשר לייצר פה שצ"פ, ואני אומר, כן, אם לא יהיה את הבנייה הגבוהה זה לא יהיה. אני בטוח בזה. אני בטוח בזה.

יוחנן וייצמן:

השאלה מה יותר חשוב.

יואל אבן:

שניה, דקה. אם לא יהיה, בסדר, שאלה טובה. שאלה לגיטימית. אם לא יהיה פה בנייה גבוהה, לא נוכל לקחת גם לתוך, מפה שחתכו וגם לקחת את השצ"פ, זה דבר אחד שחשוב לנו שיקרה, חשוב לנו שיקרה. דבר שני, הבניין בצד שני. הבניין בצד שני הוא יכול לרדת טיפה בגובה שלו, אני כבר אומר. אמרנו 23 קומות, יכול להיות פחות, נדבר על זה עוד מעט בדיון. אבל זה שיש בניין אחד גבוה פה ובניין אחד נמוך פה, יחסית, אפשר לדבר על הגובה שלו, זה דבר שהוא חשוב. עכשיו, אני יודע שדיברו פה על חלופות של שני בניינים בינוניים. אני נגד, אני נגד זה. אוקי? אני יודע שהייתה כאן מחשבה שני בניינים בינוניים. אני נגד זה. אני חושב שיש יתרון גדול בירידה מהגובה. כשמתחילים בבנייה אחת גבוהה פה ובנייה נמוכה יותר פה ושצ"פ באמצע, ויש ירידה בגובה, זה בדיוק, אני קורא לזה, כמו שאתה מבין, שאתה יורד בגובה. ולזה, כשאתה מפה יורד לבניין אחד נמוך יותר פה, אתה מייצר (לא ברור) של גובה והדבר הזה הוא חשוב, הדבר הזה הוא חשוב, ולכן אני לא רוצה שיהיה פה שני בניינים בינוניים.

אליעזר ראובברגר:

חברים, לא להפריע בבקשה.

יואל אבן:

אוקי? אני חושב, אני כבר אומר, שני בניינים בינוניים,

אליעזר ראובברגר:

שניה, יהודה,

יואל אבן:

זה לא נכון. בניין גבוה פה, בניין פחות גבוה פה, יש כאן איזה ירידה בגובה שמכבדת את העיר ההיסטורית מבחינתנו, וגם, דווקא בגלל הירידה שאנחנו עושים, והדבר הזה מבחינתנו זאת החלופה שחשוב לנו כן לקדם, ואני חושב שהחלופה הזו טובה יותר מאשר ההחלטה שהתקבלה בוועדה.

יוחנן וייצמן:

אפשר להציע הצעה, אדוני?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, שניה, שניה,

יואל אבן:

יש גם תעסוקה דרך אגב,

אליעזר ראוכברגר:

תן לו לסיים,

יואל אבן:

שהם מכניסים בפרויקט הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך נלך לפי סדר.

יואל אבן:

אה, עוד דבר, עוד דבר. עירוב שימושים. היתרון שלנו בבנייה גבוהה זה עירוב השימושים. עכשיו, מרכז העיר, עשינו ניתוח שלם על מרכז העיר, ניתוח שלם יחד עם חברת עדן, בהזדמנות אפשר אולי להציג לכם. כמה תעסוקה לצד מגורים לצד מסחר, כשאתה מייצר בנייה גבוהה אתה יכול לייצר בעירוב שימושים דברים שנראים אחרת, אחרת לייצר חזית מסחר ומגורים מעל זה לא דבר שהוא נכון, הוא לא טוב למרכז העיר. מרכז העיר צריך לקבל שימושים נוספים, ובנייה גבוהה מהסוג הזה בעירוב שימושים אפשר לייצר מסחר, אפשר לייצר תעסוקה, אפשר להחליט פה עכשיו החלטות אחרות גם, להוסיף בעירוב שימושים ודברים נוספים, שיכולים להתקיים בבנייה גבוהה ולא בבנייה של 10 קומות דיור מעל מסחר, זה לא מתאים, זה מתאים ל-, זה מתאים, לא יודע, ל-,

יוחנן וייצמן:

לשכונות חרדיות.

יואל אבן:

שכונות, הר חומה,

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל אבן:

לא, לא, לשכונות מגורים.

יהודה פרוידינגר:

זה קיים היום בעיר,

יואל אבן:

לא במרכז העיר. שניה.

יהודה פרוידינגר:

זה קיים היום במרכז העיר.

יואל אבן:

אני אומר לכם שמרכז העיר, בינוי במקום הזה, האפשרות שלנו לייצר עירוב שימושים לצד שצ"פ לצד רכבת כבדה,

יהודה פרוידינגר:

כל מרכז העיר (לא ברור) למטה ו (לא ברור) למעלה,

יואל אבן:

יכול לקבל בנייה גבוהה פה, בנייה יותר נמוכה פה, ואני חוזר על עצמי, זה מה שאני חושב. בסדר.

יוחנן וייצמן:

אפשר להציע הצעה, אדוני מהנדס העיר?

אליעזר ראובברגר:

שניה, רגע, לא, שניה, סליחה,

יוחנן וייצמן:

כן, סליחה היושב ראש,

אליעזר ראובברגר:

שניה, שניה, שניה.

יוסי חביליו:

לא, אני רוצה להעיר הערה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה,

יוסי חביליו:

הערה לפני זה.

דובר:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

שניה,

דובר:

רגע,

יוסי חביליו:

לא היה פה שום דבר חדש,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו.

יוסי חביליו:

אין נסיבה מיוחדת.

אליעזר ראוכברגר:

שמענו.

יוסי חביליו:

יניב תייר,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו.

יוסי חביליו:

אין נסיבה מיוחדת. אני קורא בתמליל את כל מה שהוא אומר פעם שעברה הוא אומר עכשיו מילה במילה,

אליעזר ראוכברגר:

הכל, תודה, תודה,

יוסי חביליו:

מה הנסיבה? אמרתם שנשמע אותו ואחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי,

יוסי חביליו:

(לא ברור) את הנסיבה,

יואל אבן:

לא אמרתי את הכל.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי,

יוסי חביליו:

אני מחזיק את התמליל,

יואל אבן:

לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, תודה רבה.

יוסי חביליו:

(לא ברור) ו-2.5 דונם,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי,

יואל אבן:

יוסי, זה לא נכון.

יוסי חביליו:

לא, סליחה, הנה התמליל.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, תודה. יואל, יואל,

יואל אבן:

הוא משקר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, זה לא פעם ראשונה,

יואל אבן:

אני אמרתי היום אלף דברים חדשים.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם לא פעם ראשונה, מה אתה מתרגש?

יוסי חביליו:

אני זוכר גם מה אמי אמר.

יואל אבן:

לא דיברתי על הדיונים בין רכבת ישראל, לא דיברתי בין רכבת ישראל לקוקייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה היה לפני ההצבעה,

יואל אבן:

לא אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל מה אתה מתרגש? מה, זה פעם ראשונה שהוא לא אומר דברים,

יוסי חביליו:

מה? מה? תיזהר,

אליעזר ראוכברגר:

מה ששמעת.

יוסי חביליו:

אני אומר אמת ככה ישר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אתה,

יוסי חביליו:

יש לך את התמליל פה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה, כן,

יואל אבן:

90% ממה שאמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוסי חביליו:

דובר על החלופות ודובר על הרכבת הכבדה,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, רק שניה,

יוסי חביליו:

ודובר על,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אחר כך יוחנן ואחר כך אם תרצה חביליו, ויהודה, אתה גם רצית. נכון?

אדיר שוורץ:

בוא נפרוט רגע את העקרונות ש-

אליעזר ראוכברגר:

מישהו עוד רוצה?

אדיר שוורץ:

נעשה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אין, בינתיים אין. אוקי.

אדיר שוורץ:

נעשה רגע תרגיל ונפרוט את העקרונות שחשובים לנו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אדיר שוורץ:

אתה יכול להחזיר את התצ"א?

אמי ארבל:

כן.

אדיר שוורץ:

כן. לנו חשוב לשמור על העיר ההיסטורית, לנו חשוב לשמור על חזית מסחרית פעילה על רחוב יפו, לנו חשוב לקחת את המתחם הזה שהוא מבוזבז היום, כן? יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אגב, עד לרגע זה לא שמענו מיואל את ההצעה שלו.

אדיר שוורץ:

אני רוצה להציע,

יואל אבן:

אני יכול להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אומר, לא שמענו.

אדיר שוורץ:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רק אמרת שאתה חושב שפחות, אבל לא שמענו את ההצעה.

אדיר שוורץ:

יש לנו פה מגרש חניה במרכז העיר שזה בזבז מוחלט, בגובה פני הקרקע. יש לנו פה תחנת רכבת כבדה שבאמת מייצרת כל מיני הזדמנויות. אנחנו רוצים להחזיק את כל האיזונים האלה ביחד ולקבל החלטה, באמת זה מורכב, זה לא הבניין בנווה יעקב שדיברנו עליו לפני רבע שעה. ההצעה בגדול, ונראה לי שלשם יואל מכוון אותנו, שלדעתי כולנו יכולים להרגיש איתה בנוח, אני לא נכנס לנושא המשפטי כי משפטנים יש בחדר הזה מספיק ואני לא אחד מהם. זה שבעיניי, בבניין המזרחי יותר, הקרוב יותר לצורך העניין לכיוון העירייה,

אליעזר ראוכברגר:

לכיכר ציון.

אדיר שוורץ:

אין שום, אה?

אליעזר ראוכברגר:

לכיכר ציון?

אדיר שוורץ:

נכון. הבניין המזרחי יותר, אין שום הצדקה בעיניי לעלות מעל ל-10 קומות בשום תרחיש. זה כבר ממש, בעיניי בלב העיר ההיסטורית, אתה מדבר על מבט מרחוב קינג ג'ורג', מבט מרחוב קינג ג'ורג' הוא לא שם.

אליעזר ראוכברגר:

לא פוגש את,

אדיר שוורץ:

הוא לא שם, בדיוק. ושמה עם החזית מסחרית למטה זה גם מאפשר לנו את השצי"פ המדובר שבעיניי הוא סך הכל טוב. זה 10 קומות, אין שום סיבה לפרוץ את זה. עכשיו פה אני לא אתקדצץ, 10, 11, 12, לא אכפת לי, אבל 10 בגדול.

אליעזר ראובברגר:

10-12.

אדיר שוורץ:

והבניין היותר מערבי שהוא יותר קרוב לקינג ג'ורג', שהוא יותר סמוך למדיניות הזאתי, שאפשר להסביר אחר כך לכל לורנט כזה שיבוא למה הוא לא מקבל והוא כן קיבל, שמה בעיניי נכון גם להצטמצם, להצטמצם מ-40 לאזור ה-25, לאזור ה-30 שיש בבניינים ליד וכן הלאה, הציע פה חברי 18. בעיניי הירידה באזור הזה היא גם רלוונטית, לא ב-40, להגיד פה אנחנו במדיניות, פה אנחנו מעמיקים פנימה, כי באמת זה מגרש מאד גדול אז לא צריך להתייחס אליו כמגרש אחד, להגיד 40-40. יש לנו פה מגרש גדול, יש לו חלק מזרחי,

אליעזר ראובברגר:

ההצעה שלך היא בעצם 10 ושמה 25,

יוחנן וייצמן:

18, 25,

אליעזר ראובברגר:

18, בין 18 ל-30, בוא נאמר, הוא אומר 18, אתה אומר עד 30.

אדיר שוורץ:

זה בעיניי, כאילו רגע, זה לא איזה מחשבה מאד זה, אבל בעיניי זה כיוון שחברי הוועדה כולם ומהנדס העיר,

אליעזר ראובברגר:

זה ההצעה שלך?

אדיר שוורץ:

כולל יוסי חביליון, כולם יכולים לחיות.

אליעזר ראוכברגר:

סוג של,

אריאל גולן:

פשרה.

אליעזר ראוכברגר:

פשרה או משהו. אוקי.

יואל אבן:

אני יכול לשים,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, רגע, שניה, אתה תתייחס. אדיר, אמרתי, רגע, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך אמרנו חביליו ויהודה.

יוחנן וייצמן:

תראה, שוב, אני לא יודע מה, שוב, אני לא רוצה להיכנס לסוגייה אם אנחנו, מותר לנו לדון היום או לא, אבל לצורך העניין התב"ע הבאה שתוגש פה, מה להנחות אותנו, אני אומר את זה ככה. יש באזור הזה הפקעה וזה ברור, אני מניח שהם גם דיברו על פיצויים עם הרכבת להפקעה הזאת,

יואל אבן:

דובר על העובדה ש-,

יוחנן וייצמן:

והמדינה נותנת להם פיצויים. עכשיו, אם המדינה נותנת להם פיצויים אנחנו לא צריכים לתת להם פיצויים. בהנחה שהמדינה לא נותנת להם פיצויים, אני בכוונה מנסח את זה ככה. בוא ניקח את הזכויות שהיו להם עד היום, אפילו נעצים אותם טיפה יותר,

אליעזר ראוכברגר:

על ה-2 דונם האלו?

יוחנן וייצמן:

זכויות שלהם על כל החלקה, היה להם תב"ע, בתוקף, לא בתוקף, לא משנה, בוא נעזוב את זה, בוא נלך לתב"ע ההיסטורית,

אמי ארבל:

התב"ע הקודמת שבוטלה אתה מדבר.

יוחנן וייצמן:

התב"ע ש-,

אליעזר ראוכברגר:

התב"ע שפג תוקפה.

יוחנן וייצמן:

שנפחה את נשמתה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) שהיה להם כשהם קנו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, יש פה תב"ע,

יואל אבן:

לא, יש תב"ע ש-,

יוחנן וייצמן:

יש תב"ע שעשו,

אליעזר ראובברגר:

יש תב"ע שפג תוקפה.

יואל אבן:

לפני שנתיים.

יוחנן וייצמן:

יש תב"ע שעשו אותה כבר אחרי שעשו את הרכבת, אחרי שאושרה הרכבת הקלה.

יואל אבן:

מה שלפני שנתיים פג תוקף, משהו כזה.

יוחנן וייצמן:

לקחת את הזכויות האלו, עכשיו, לטעמי אני אומר, אם אתה שואל אותי שצ"פ או גובה סביב העיר העתיקה אז אני חושב שגובה סביב העיר העתיקה זה ערך שגובר על שצ"פ, ולכן לוותר על השצ"פ, לתת להם למרוח, אני לא יודע איך, אני לא אדריכל, אתם אדריכלים יותר מוצלחים ממני, או האדריכלים שלהם וודאי, ולתת להם למרוח את כל הזכויות האלו עם בקשיש מסוים על חלק המגרש שנוצר, אם יש 14 קומות אין לי מה לעשות, אני באמת לא רוצה לדפוק אנשים, אפילו שאני לא אוהב 14 קומות שמה, לדעתי צריך להיצמד ל-10. לקחת את הזכויות האלה, לתת להם קצת משהו, עוד איזה תוספת מסוימת ולתת אותם על חלק המגרש שלהם, ואז הם יוצאים מורווחים, לא דפקנו אותם, ובא לציון גואל. הבעיה שלי, עכשיו אני אומר שוב, אתם אומרים פה לורנט לוי, לורנט לוי, זה נכון. אין שום סיבה שבסוף לורנט לוי שהוא ממש ממול, בין אם הוא ירצה, הוא לא בנסיגה,

יהודה פרוידינגר:

לורנט לוי (לא ברור) 10 ו-8 ביפו.

יוחנן וייצמן:

הוא לא בנסיגה,

אליעזר ראובברגר:

מהמלון,

יוחנן וייצמן:

הוא יבוא מחר ויבקש,

אליעזר ראוכברגר:

מהמלון.

יוחנן וייצמן:

מה שהוא יבקש, אתה לא תוכל להגיד לו מילה.

יואל אבן:

זה לא נכון, הוא בעומק של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

על הרחוב.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את התב"ע,

יהודה פרוידינגר:

על הרחוב.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) על הרחוב.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) על יפו, מסמטת בהרי, מסמטת בהרי,

יואל אבן:

לא, לא, לא,

אריאל גולן:

ביציאה, ביציאה, ביציאה,

יוחנן וייצמן:

אני מדבר איקסים, לשער יפו.

יואל אבן:

הוא נמצא על קינג ג'ורג'.

יהודה פרוידינגר:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא פה, הוא פה. זה, זה לורנט לוי.

יואל אבן:

זה לורנט לוי?

יהודה פרוידינגר:

לא, לא, לא, לא זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה, זה, זה,

יהודה פרוידינגר:

זה, זה .

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

מה שיהודה מראה, לא, מה שיהודה מראה.

יואל אבן:

יהודה צודק, יהודה צודק.

יוחנן וייצמן:

יהודה צודק.

יוסי חביליו:

בהרי זה שלו, כל בהרי זה שלו, של הגרעינים. מה אתה מדבר?

יואל אבן:

יהודה צודק.

יוסי חביליו:

יהודה צודק, זה נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בכל מקרה, בכל מקרה שאתה,

יואל אבן:

אני חייב להגיד על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם לפי אדיר אז אתה 12,

יוחנן וייצמן:

מה ההבדל? תגיד לנו הבדל.

יואל אבן:

אני אגיד לך מה ההבדל.

אליעזר ראוכברגר:

12-14,

יואל אבן:

אני אגיד מה ההבדל. לייזר, ברשותך, אני אגיד מה ההבדל.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל אבן:

הוא נמצא מבחינתנו בעומק השטח, הוא לא בקו ראשון. המתחם של קוקייה מתחיל בצומת האיקסים, אוקי? לוקח את ההפקעה,

אליעזר ראוכברגר:

זה דקדוק,

יואל אבן:

לא, ממש לא.

אליעזר ראוכברגר:

זה אתה יכול להיות מורה לדקדוק,

יוחנן וייצמן:

מה, זה קו ראשון לרק"ל האדום,

יואל אבן:

לא, זה הקו הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

האדום, האדום פה עובר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הקו הראשון של קינג ג'ורג', לא יפו. יפו עזבו, יפו גם עובר ליד רחובות העיר העתיקה, מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, שמענו אותך, עכשיו חביליו.

יואל אבן:

לא, לא, לא, אני מענה לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אה, רגע, כן, בבקשה.

יואל אבן:

אני מענה לזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל אבן:

יש הבדל אדיר בנושא הזה שאי אפשר בכלל, אין קשר ביניהם. הקו שאני מדבר עליו זה הקו של קינג ג'ורג', לא הקו של יפו. יפו עובר גם ליד שער חדש, מה, אני מעשה שם מגדלים? לא.

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל אבן:

לכן אני אומר, זה לא קשור לרכבת וליפו, זה קשור לקו הגובה של קינג ג'ורג'.

יוחנן וייצמן:

לאיקסים.

יואל אבן:

כן.

יוחנן וייצמן:

ממזרח לאיקסים.

יואל אבן:

המגרש, המגרש הזה זה מגרש שמתחיל בצומת האיקסים, הוא מתחיל מהקו של קינג ג'ורג', לורנט
לוי פה לא קשור לצומת האיקסים,

יוחנן וייצמן:

אבל מיקום המגדל,

יואל אבן:

יש,

יוחנן וייצמן:

אני מדבר על מיקום המגדל. באמת.

יואל אבן:

שניה, אבל אני מזכיר את ההפקעה של רכבת ישראל. רכבת ישראל,

יוחנן וייצמן:

אנחנו נותנים להם את זה.

יואל אבן:

שניה. רכבת ישראל שלקחה פה שהייתה החלטה של הות"ל, הייתה החלטה של הות"ל לעשות פה
רכבת, זה עדיין קו ראשון.

אליעזר ראוכברגר:

חביליו, עכשיו אתה.

יואל אבן:

וייצמן,

יוסי חביליו:

אני, בסדר.

יואל אבן:

דקה, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל אבן:

שניה, אני רק אשלים משפט.

יוסי חביליו:

אני מחכה, תיתן לי את האור הירוק.

יואל אבן:

סליחה שאני קוטע, אבל זה חשוב.

יוחנן וייצמן:

אני הצעתי הצעה,

יואל אבן:

שניה,

יוחנן וייצמן:

ברוח ההצעה שלך.

יואל אבן:

אני רואה, שניה, דקה. אני רואה את הקו, את ההפקעה שהייתה ואת המגרש הזה כאותו דבר. הרי יכולנו באותה מידה לעשות פה את המגדל ופה את ההפקעה של הרכבת. הוחלט שהרכבת תהיה פה בגלל סיבות עם הות"ל, אז המגדל הוא מבחינתנו קו ראשון. קו ראשון. זה למעשה הקו הראשון, ולבחור פה, הוא לא קשור לקו הראשון. וזה שבא לנו פה ורצה לעשות פה מגדל לא יקבל בחיים, כי זה לא קשור לקינג ג'ורג', ולכן יש הבדל תהומי ביניהם, תהומי ביניהם, וזה שהמגרש מתחיל מצומת האיקסים על קינג ג'ורג' זה כל ההבדל, וכמו שכל אלה פה לאורך קינג ג'ורג' קיבלו ובצדק כי זה המדיניות שלנו, בנייה גבוהה, גם הוא בקו הראשון יכול לקבל בניין גבוה.

יוסי חביליו:

ואם הוא יתחיל באיקסים וייגמר בעירייה?

יואל אבן:

אין דבר כזה, אין מגרש כזה, זה מגרש שלא קיים במציאות. אולי ב-, איך אומרים, בחלום השמיני זה יקרה. זה לא קשור. זה המגרש, והמגרש הזה מתחיל מקינג ג'ורג' וזה הבדל.

יוחנן וייצמן:

גם זה כמה חלקות.

יוסי חביליו:

תגיד לי מתי, לייזר ראוכברגר.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אתה.

יוסי חביליו:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

יוסי חביליו:

אז קודם אני אתחיל ואגיד ש-,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב עכשיו את הנושא החוקי, די.

יוסי חביליו:

לא, רגע.

אליעזר ראוכברגר:

מיצית בזה. תדבר עכשיו,

יוסי חביליו:

לא, תן לי דקה,

אליעזר ראוכברגר:

תכנונית.

יוסי חביליו:

לא, אני אדבר דקה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. מה זה לא? אני מבקש ממך.

יוסי חביליו:

אבל תן לי, אבל שמעתי אותו, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יוסי חביליו:

יפה, אז רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אז תדבר על מה שהוא דיבר.

יוסי חביליו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

אז קודם כל אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה.

יוסי חביליו:

לא, שניה. קודם כל אני אומר משפט אחד, זה הכל, שכל מה שאני אומר עכשיו זה בלי לפגוע בטענתי שהדיון לא חוקי ואי אפשר לדון עוד.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, מקובל, בסדר.

יוסי חביליו:

שתיים, אמר יניב תייר היועץ המשפטי, בוא נשמע את יואל אבן ואז נראה האם התקיים,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם אתה חוזר לנושא המשפטי.

יוסי חביליו:

אבל שמעתי אותו עכשיו. אז תן לי עוד שני משפטים ואני אעבור לתכנוני, בסדר? אתה לא מבין שאתה עושה פה משהו לא חוקי, מה לעשות?

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר אמרת,

יוסי חביליו:

אבל רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חוזר על זה עוד פעם.

יוסי חביליו:

לא, אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא,

יוסי חביליו:

חבל על הוויכוח הזה, תן לי דקה ואז אני עובר לתכנוני.

אליעזר ראוכברגר:

כשאתה מבקש דקה זה חצי שעה.

יוסי חביליו:

שניה.

אליעזר ראוכברגר:

תבקש 20 שניות, אולי זה יהיה רבע שעה.

יוסי חביליו:

אני, ועוד פעם אני אומר, זה לא אישי, לא אישי, לא אישי. עברתי על התמליל יחסית עם מה שדיבר
פה יואל אבן. 99% ממה שהוא אמר מופיעים בתמליל,

יואל אבן:

איך?

יוסי חביליו:

או מפה, יואל, תן לי לסיים, זה לא הוגן. גם הוא אמר את זה וגם אמי ארבל. אומר אמי ארבל,
התלבטנו, ויואל אבן, אני חייב, התלבטנו, תכנית מקורית, שלושה מגדלים, כיכר ציון, מורידה
הרכבת הכבדה 2.5 דונם, אחרת הבנייה תהיה גרועה ושמנה. כל מה שהוא אמר היום במילים
אחרות הוא אמר. היו כמה חלופות, הרכבת הכבדה זה קריטי, בנייה אינטנסיבית, משטראוס, כן
כולל, לא כולל, צומת האיקסים, מצד שני יש גם מגדל, הכל נמצא פה. כלומר, אני מתחיל מזה, ויש
בית קוקייה עם השטח הירוק ואירוע משמעותי ומאד חשוב ויוצר מאזן נכון, והנה, הוא אומר את
הבניין השני והורדנו ולא הורדנו וכולי וכולי וכולי. תקשיב לי לייזר, אני מבקש. אני אגיד לך למה זה
מפריע לי.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

כלומר, 99 או 98 או 100% או 90% מהדברים שאומר יואל היום נאמרו. עכשיו, למה זה מבאס
אותי? כי זה אומר שבכל פעם שתהיה תכנית משמעותית וההחלטה שתקבל פה לא תהיה נוחה,
ועוד פעם, זה לא אישי, כי אומרים הנסיבה המיוחדת,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, בחייד, אתה חוזר על זה,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

כל הזמן,

יוסי חביליו:

תן לי לסיים, אני ממשיך.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת דקה, אתה אומר חמש.

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

דבר תכנוני,

יוסי חביליו:

שלא ייתכן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו וועדה לתכנון ובנייה,

יוסי חביליו:

שאין פה שום נסיבה ולא ייתכן שאם יש תכנית משמעותית וההחלטה היא לא תהיה נוחה לאדם זה או אחר אז זה הסיבה מיוחדת לקיים דיון נוסף.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת. עכשיו תכנוני.

יוסי חביליו:

ולכן אני מבקש שאנחנו נצביע לא לקיים דיון בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, שמענו, עכשיו דבר,

יוסי חביליו:

אמרת שאתה שוקל את זה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, אני לא אמרתי שאני שוקל כלום, אני אמרתי,

יוסי חביליו:

אמרת שזה חלק מהאופציות, אמרת מההתחלה.

יואל אבן:

לא, נענה רק לזה. פעם שעברה כולם היו פה, דיברתי 10 שניות. איך אתה יכול להגיד שעכשיו נאום של רבע שעה אמרתי אותו דבר? אמרתי פה אלף דברים אחרים, אלף, ואני יודע מה אמרתי. זה היה 10 שניות דיון, 10 שניות, וגם זה היה, אני זכרתי אחרת, לא משנה, אבל זה היה ממש קצר,

אליעזר ראובברגר:

הנה, (לא ברור),

יואל אבן:

זה בכלל לא היה מה שאמרתי עכשיו.

אליעזר ראובברגר:

רגע.

יואל אבן:

הרבה מאוד מהתיאורים שתיארתי עכשיו לא נאמרו פעם שעברה, והוועדה פה שמעה דברים אחרים, כי אני יודע מה אני אמרתי ואני לא עד כדי כך זקן שאני לא זוכר מה אמרתי.

יוסי חביליו:

תראה את התמליל.

יואל אבן:

בוא.

יוסי חביליו:

תקרא מה שאמרת בתמליל,

יואל אבן:

אתה,

יוסי חביליו:

אתה, לא לקח לך 10 דקות. עזוב.

יואל אבן:

זה היה 10 שניות. אני,

יוסי חביליו:

תקרא, יואל, דיברת שלוש ארבע פעמים. לא משנה, עזוב. אני לא רוצה סתם להפוך את זה לעימות. תקרא את התמליל. טוב, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

עכשיו אני עובר לעניין התכנוני, ובלי לפגוע בטענה הראשונית שלי, שכל הדברים היו גם בפעם שעברה חוץ מהתוצאה. תראה, יש פה עניין האם יש מדיניות או אין מדיניות. מה שאנחנו רואים פה, וגם אגב במקומות אחרים, אבל פה זה בא לידי קיצוני, שכולם מסכימים שיש מדיניות של צומת האיקסים, לכן אני גם מתנגד לפשרה של אדיר. עכשיו, יש עניין של וודאות לציבור, יש עניין של נושא של תכנון רחוק, יש עניין שיבוא משהו אחר ויבקש ומה תגיד לו כמו שנאמר פה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מתנגד למה שנאמר פה על 10 ו-20, 10, 18, לא יודע?

יוחנן וייצמן:

ההצעה שהציע אדיר שוורץ.

אליעזר ראוכברגר:

10, 24, לא משנה.

יוסי חביליו:

לא, שניה, התשובה היא כן. 10 אין לי בעיה, 15 אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 10 זה החלטה, מה.

יוסי חביליו:

שניה, אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אין לך בעיה, זו החלטה.

יוסי חביליו:

אני חושב שההחלטה צריכה להישאר ואני אסביר.

אליעזר ראוכברגר:

זה שמעתי, אבל עכשיו כפשרה,

יוסי חביליו:

לא רוצה ,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך שאלה,

יוסי חביליו:

אני לא חושב, אז אני מנמק,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה מתנגד.

יוסי חביליו:

אני מנמק למה לא.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, גם מה שיהודה ואדיר, אני מחבר אותם,

יוסי חביליו:

רגע, נשמע את יהודה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מחבר את שניהם יחד, אני מחבר את שניהם יחד.

יוסי חביליו:

שניה, תן לי לסיים ושיהיה הצעה על השולחן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אם אתה מתנגד לזה או שאתה מוכן לזה.

יוסי חביליו:

כשאני אשמע את ההצעה הסופית אני אגיד אם אני מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, היה פה הצעה. 10 לכיוון של כיכר ציון, בין 18 ל-30 שאפשר להתדיין על המספרים האלה,

יוסי חביליו:

אז הסתיים הדיון,

אליעזר ראוכברגר:

והצעה שלכיוון צומת האיקסים,

יוסי חביליו:

אין לי בעיה, אז אני אומר לך,

משה גורא:

מה ההצעה של יואל?

יוסי חביליו:

גורא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, לא דיברתי עכשיו על ההצעה של יואל,

יוסי חביליו:

אז אני עונה לך,

אליעזר ראוכברגר:

דיברתי על ההצעה שלהם.

יוסי חביליו:

אני עונה לך. אני חושב, ולכן ההתלבטות שלי, שכל הדיון הזה הוא לא חוקי ואני לא רוצה שום פשרה. אני חושב שיש חשיבות למדיניות. אם יהיה 10 ו-18, ש-10 אין לי בעיה, 10 זה המדיניות שם, אז זה אין לי בעיה, 10 ו-18, אני מוכן לשקול, אבל לא 10 ובין 18 ל-30. אין מקום ל-30. ולכן אני רוצה לגמור, ואחרי זה שיהיה הצעה להתייחס. לכן אני חושב שמה שקורה פה זה אומר שאין

מדיניות, וכל פעם מה שיבוא היזם או יבוא מישהו, נדון בזה מחדש. ואני חושב שזה אסון. עכשיו אתם בבקשה רואים את הצילום, המקום הזה, גם של הבניין של 25, לייזר, תסתובב אחורה, איפה שהאדום שמה, אז אולי זה ה-25 ולא 40, הוא יותר קרוב לכיכר ציון מצומת האיקסים. מה זה מעניין אותי מאיפה מתחילה הצומת?

אדיר שוורץ:

ולכן הצעתי שם 10.

יוסי חביליו:

עכשיו אני אומר לכם שאם יבוא לורנט לוי שגם יש לו את כל האזור של בהרי שהוא בערך ממול, ולא רק לורנט לוי, ויבואו אחרים, אז אתה תהיה חייב לתת לו. הוא ילך לבית משפט, הוא ילך למחוזית. יגידו כבר נתת, מה זה משנה? עכשיו אני גם מסכים למה שאמר יוחנן וייצמן וגם פרוידנגר. אז רגע, מה האינטרס העליון שעומד פה? אין פה שכבות מצוקה שצריך לפנות, אין פה בניינים מטים ליפול, אין פה איזה סכנת חיים מיידית, אז למה לשבור מדיניות? בשביל שמישהו ירוויח עוד קצת כסף, שיהיו עוד דירות לעשירים? הבניין הזה שיואל דיבר עליו בצד השני, קודם כל הוא רק 27 קומות, הוא מהצד השני, והרואה חשבון שלי גר שם ואומר שרוב הדירות זה בכלל של air BNB, דירות מאד יקרות שאנשים קונים אותם ומשכירים אותם. קוראים לו יאראק, הוא התקשר אליי בשבוע שעבר כשהוא שמע את הבלגן,

אליעזר ראוכברגר:

רק אתמול שמעתי על מישהו ש (לא ברור) ,

יוסי חביליו:

והוא אומר לי, תילחם על זה שיהיה לי נוף לעיר העתיקה כי ככה מכרו לי את הדירה, ואני אומר לך ש-70%-80 מהדירות פה זה air bnb ועושים לי בלגנים ומסיבות ומלוכלכים. אז מה האינטרס העליון, אני רגע הולך עם יהודה. ועכשיו אני אומר, יבוא פעם מישהו אחר באזור של כיכר ציון, מה תגיד לו? אומר יואל אבן, לא, זה כבר אחר. הרי כל פעם אנחנו שוברים את המדיניות ושוברים את המדיניות.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

יוסי חביליו:

אני, רגע. ואני אומר שפה בערך,

אדיר שוורץ:

אבל מה יש לך נגד מסיבות?

יוסי חביליו:

שזה מעל הראש שלך אתה לא אוהב את זה, אבל כשאתה air BNB הוא אומר שמשאירים זבל וזה, אנחנו יודעים את המשמעות. יש אנשים נחמדים ויש אנשים פחות נחמדים, אבל מי שיודע שזה לילה אחרון שלו והוא יבוא לפה בעוד 10 שנים, אז הוא פחות שומר על הדירה ועל הרכוש המשותף. אני חושב ש-, אנחנו יש לנו ירושלים ויש לנו העיר העתיקה ויש לנו עיר היסטורית. אז כמו שאמר וייצמן, אז יהיה טיפ טיפה, בניין כן שמן ולא שמן, אני חושב שהנושא של הנצפות והנושא של הגובה הוא בעיניי הרבה יותר חשוב מכל הדברים האחרים, קל וחומר שלא ראינו ערך עליון.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

יוסי חביליו:

והנימוק הכי מרכזי זה שיש מדיניות, צריך לבדוק במדיניות.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, יוסי, תודה.

יוסי חביליו:

ברגע שמאמצים אותה זה מדרון שלג וכדור חלקלק,

אליעזר ראוכברגר:

צחי ברים,

יוסי חביליו:

וסופו מי ישורנו, שגם בעירייה וגם בעיר העתיקה יבנו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, חביליו. יהודה.

יוסי חביליו:

תמיד יצדיקו את זה בשיקולים.

אליעזר ראוכברגר:

יהודה פרוידנגר,

יהודה פרוידינגר :

אני,

אליעזר ראוכברגר :

ואחר כך צחי ברים.

יהודה פרוידינגר :

אני רוצה להגיד ככה, קודם כל לגבי הנושא של הירידה לכיוון העיר העתיקה בגובה של הבניינים, אז אם במגרש של מפלגת העבודה בנינו בולנברג בגובה, מה שבנינו,

יוסי חביליו :

27.

יהודה פרוידינגר :

ובמעין שטוב, במעין שטוב אישרנו 10 קומות, אז זה איזושהי, זה כבר איזושהי ירידה ופתאום עוד איזה עלייה לגובה, זה בדיוק הפוך מאשר איזושהי התמתנות לכיוון העיר העתיקה. אני חושב שאם צריך לפצות את משפחת קוקייה על ההפקעה, אז קודם כל אני מסכים למה שיוחנן אמר, שצריך לעשות חשבון כמה זה ולפי זה לתת את הפיצוי.

אליעזר ראוכברגר :

אבל הוא אמר גם אם,

יהודה פרוידינגר :

ודבר שני,

אליעזר ראוכברגר :

אם המדינה לא נותנת.

יהודה פרוידינגר :

אם המדינה לא נותנת.

יוסי חביליו :

ויכול להיות שהמדינה בכלל תיתן.

יהודה פרוידינגר :

ודבר שני, אני חושב,

יוסי חביליו:

או שניתן להם כסף.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) אם היה אפשר, אני לא זכרתי ש-, לא יודע, לא זכרתי שהייתי בדיון אולי שהפקיעו, אבל אני חושב ש-,

יוחנן וייצמן:

בתת"ל, זה היה בתת"ל.

עמנואל זלטס:

זה לא היה בוועדה הזאת.

יהודה פרוידינגר:

אה.

יואל אבן:

זה היה בתת"ל.

יהודה פרוידינגר:

אז אני חושב שאפשר לבטל את ההפקעה הזאת, יש רכבת קלה שחונה שמה, שיכולה לקחת עד לתחנה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה, יוחנן, תן לו, מה, זכותו לומר מה שהוא חושב.

יואל אבן:

זה ות"ל מאושרת, אתה לא,

יהודה פרוידינגר:

בסדר, אני אומר, אבל, אני חושב שסתם, זה לא דבר שמי יודע מה צריך אותו לעשות שמה ירידה בשביל להגיע עד לתחנת רכבת שנמצאת למעלה כשיש רכבת קלה,

יואל אבן:

אני לא מסכים איתך.

יהודה פרוידינגר:

שיכולה לקחת. אבל בסדר, יכול להיות. ואני רוצה לחזק את הנושא של המגרש של לורנט לוי, שאישרנו לו ברחוב דורות ראשונים 10 קומות, ושירד ל-8 קומות בחזית של רחוב יפו, כי זה מתקרב לרחוב יפו לכיוון העיר העתיקה ואנחנו לא יכולים ברחוב יפו אפילו לאשר את ה-10 קומות שאישרנו לו סמוך לרחוב דורות ראשונים,

אליעזר ראובברגר:

בפנימי יותר.

יהודה פרוידינגר:

בפנימי יותר. בפנימי יותר אישרנו לו 10 וירד ל-8 קומות כי זה המדיניות. וכמו שאמרתי, אם קבעו מדיניות, כמו שבעצם, עמדת מהנדס העיר תמיד, בכל מיני מקומות, באזור גאולה, בזה, שאנחנו, שהמדיניות שש קומות, ורבים על כל קומה שרוצים להוסיף שזה חורג ממדיניות.

אריאל גולן:

על חצי קומה.

יהודה פרוידינגר:

לפחות המדיניות של המהנדס לנסות להתעקש על לעמוד על מדיניות ולא להגיד, בסדר, אישרנו שש, אה, לא נורא, יהיה שמונה, יהיה תשע, לא נורא, אלא לפחות העמידה של המהנדס על מדיניות היא חזקה. אם אנחנו פורצים כזה דבר ואנחנו אומרים בלי איזשהו סיבה מיוחדת, למה לעשות כזה גובה? כאילו בסדר, אפשר לבנות שמה, אבל למה צריך כזה גובה? אז מה ימנע באלף ואחד מקומות אחרים לסטות מהמדיניות? פה יש מישהו רוצה שיבנו לא יודע מה, כך וכך קומות, אומרים, בסדר, אז יש מדיניות, לא נורא, זה על יד, זה סמוך, זה משיק, יבוא ברחוב ישעיהו אחד, בן אדם ירצה 12 קומות ולא שש קומות, יגידו זה על יד, זה זה, שמונה כבר אישרנו, עשר כבר ליד, הנה, פה זה כבר 12. זה, אני מפחד שדבר כזה נותן פריצה של מדיניות ובכל מקום ישתמשו בזה, ימנפו את זה, יש פה אנשים עם מספיק רצונות לבנות עוד ועוד שבכל מקום יגידו, טוב, נו, הנה, גם פה סטיית ממדיניות וגם פה סטיית ממדיניות וזה לא כזה קדוש. עמדת מהנדס העיר צריכה להיות ככל האפשר להיצמד למדיניות ולא לפרוץ מדיניות, ולו בשביל מיני מקומות אחרים לא יהיה פה לחברי הוועדה את פתחון הפה להגיד, בסדר, אז קבעת המדיניות, לא קדוש.

אריאל גולן:

אני רוצה בדיוק הפוך.

יהודה פרוידינגר:

אני רוצה להתייחס לנושא הזה, ואני רוצה להתייחס לעסק של שנלר. באמת שנלר זה תכנון לא יפה, אבל בסדר, זה אושר במהנדס העיר, אני לא יודע מי היה מהנדס העיר שאישר את זה, איזה אדריכל אישר את זה, מהנדס העיר אישר את זה, לא שמו לב, ברח מהתכנון.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה אומר, קחו אדריכלים טובים.

יהודה פרוידינגר:

כן. קחו פה מישהו טוב, הרי הכל צריך בסוף לעבור את האישור של,

יוחנן וייצמן:

יהודה, יתברר לך היום,

יהודה פרוידינגר:

יעשו יפה,

יוחנן וייצמן:

שהם לקחו אדריכל מאד טוב, במהלך היום,

יהודה פרוידינגר:

יעשו את זה,

יוחנן וייצמן:

עוד יתברר משהו בנושא הזה.

יהודה פרוידינגר:

יעשו את זה,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) פה אחד.

יוחנן וייצמן:

מה?

יהודה פרוידינגר:

יעשו פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא דיבר על שנלר.

יוחנן וייצמן:

כן.

יהודה פרוידינגר:

יש כל כך הרבה בניינים,

יואל אבן:

יש לי מה להגיד, אני מתאפק,

אליעזר ראוכברגר:

שניה,

יהודה פרוידינגר:

לא, בסדר,

יואל אבן:

כשאני אקבל זכות דיבור יש לי מה להגיד.

יהודה פרוידינגר:

יש כל כך הרבה, יואל, יש כל כך הרבה בניינים לגובה שבונים שהם מכוערים,

יואל אבן:

יש לי לענות על זה, אני עוד שניה אדבר על זה.

יהודה פרוידינגר:

שהם מגעילים, שאין להם שום דבר ייחודי, שהם לקחת שיכון לרוחב ולעשות אותו לגובה בלי שום ייחוד, בלי שום כלום, שגם יום אחד יגידו, איזה אדריכל, איזה גועל נפש עשו פה לגובה הזה. אז אני אומר, בסדר, בשביל זה יש מהנדס העיר, בשביל זה יש אדריכל, שיעבור על התכניות, יגיד זה יפה,

זה לא יפה, זה אני מאשר לך, זה אני לא מאשר לך. לא צריך, זה לא אומר שהדגם יהיה שנלך שעכשיו יעתיקו אותו בכל מקום, יגידו, מספיק טעות אחת עשינו, לא צריך לחזור עליה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה. צחי ברים?

צחי ברים:

אני רוצה קודם כל להתייחס לזה שאני הייתי גם בדיון הקודם, ואני חייב להגיד לך, יוסי, על מה שאתה טוען מבחינת המהנדס, אני הבנתי את זה אחרת היום מאשר הבנתי אז, זה דבר ראשון. אתה הסברת את זה,

יואל אבן:

שמעת, חביליו?

צחי ברים:

ירדת לפרטים,

יוסי חביליו:

שמעתי מצוין, אני מחייך.

יואל אבן:

תודה, ברים.

צחי ברים:

לא, לא, אני לא אומר את זה,

יוסי חביליו:

מאה אחוז, זה הנסיבה המיוחדת.

יואל אבן:

זה מה שאני אומר, אמרתי דברים אחרים, אני אומר לך.

יוסי חביליו:

יואל, אני אוהב אותך.

צחי ברים:

הוא אמר דברים יותר,

יוסי חביליו:

בוא נעצור פה, אני כבר לא, מה אני ארוויח מזה?

צחי ברים:

אני לא שאלתי, אני אמרתי.

יוסי חביליו:

לא השתכנעתי,

צחי ברים:

אני לא שאלתי, אני אמרתי עליי.

יוסי חביליו:

הוא שאל אותי, לא אתה.

יואל אבן:

אה, רגע, שניה, אני רוצה לעשות recess על מה שהוא אומר. כבוד היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל אבן:

אני חושב שברים אמר פה משהו מאד מאד נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, שמענו את זה.

יואל אבן:

הוא אמר משהו מאד זה, אני כחבר וועדה,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהיה לו אז איזה דלקת באוזניים.

יואל אבן:

לא, רגע, נכח וזה. אני כחבר וועדה,

צחי ברים:

הוא הסביר את זה יותר בצורה,

יואל אבן:

שניה, אני כן אגיד את זה, אני כן רוצה להגיד את האמירה שהוא אמר, מבחינתי. הוא אמר, אני כחבר וועדה כשקיבלתי החלטה מסוימת,

יוסי חביליו:

אתה רוצה שאני אבחן אותו,

יואל אבן:

לא,

יוסי חביליו:

מה הוא זוכר מפעם שעברה לעומת מה שהיה היום?

יואל אבן:

הוא אמר,

יוסי חביליו:

לא כדאי.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, עזוב, בוא, זכותו לומר מה שהוא רוצה, גם ברים וגם יואל.

יואל אבן:

לא, אבל זה ממשיך,

אליעזר ראוכברגר:

תפסיק לשים לאנשים (לא ברור),

יוסי חביליו:

אבל יואל, יש תמליל,

(מדברים ביחד)

יואל אבן:

הוא אומר, אני חבר וועדה, כשקיבלתי את ההחלטה שמעתי דברים אחרת.

יוסי חביליו:

יש תמליל.

יואל אבן:

הבנתי אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אבל תן לו להשלים. קדימה, ברים.

צחי ברים:

אתה אומר כל הזמן זה לא אישי.

אליעזר ראוכברגר:

ברים, היית צריך לעשות את זה מדורג, לא את הפצצה לשים על ההתחלה. לעלות,

צחי ברים:

אני אלמד,

אריאל גולן:

(לא ברור) אמירה משפטית אפילו.

צחי ברים:

(לא ברור) אני לא אומר את זה,

יואל אבן:

לא, כי הוא אמר את זה,

צחי ברים:

אבל מה,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, כן.

צחי ברים:

עוד דבר,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, תן לו לדבר.

יוסי חביליו:

הוא מדבר אליי, שידבר אליך.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא מדבר לכולם.

צחי ברים:

לא, אני מדבר לכולם, פשוט אתה (לא ברור) שם את הפוקוס עליך. לא צריך להיות בצורה שאתה, אתה יודע, אתה מסמן את זה שכל דבר, מותר גם לשמוע, ורק חמור לא משנה את הדעה.

יוסי חביליו:

אתה יודע מי אמר את זה?

אליעזר ראוכברגר:

ששש,

צחי ברים:

לא משנה,

יהודה פרוידינגר:

משה דיין.

צחי ברים:

זו עובדה.

יוסי חביליו:

יפה. מי אמר?

צחי ברים:

עכשיו, עכשיו,

יוסי חביליו:

כל הכבוד, יהודה,

צחי ברים:

לגופו של עניין,

יוסי חביליו:

יפה מאד.

צחי ברים:

לגופו של עניין, אני מתחבר מאד לסגנון, אני רוצה להתחבר יותר לכיוון של ההצעה שאדיר העלה את זה רק קצת בשינוי, שניקח, יש הרי קומת מסד שמה? נכון? יש כמה קומות.

אליעזר ראוכברגר:

כמה קומות.

צחי ברים:

כמה קומות מסד, ולא לעשות אחד נמוך ואחד גבוה, הרי זה, אתם גם הרי מבינים שהקומות שהם ביקשו הוא מדי גבוה. לקחת איזשהו מכלול של סך קומות, לחלק את זה לשניים שיהיה, ואז גם לא יצא שיש מגדל אחד גבוה, לא עשו איזה מגדל ענק, אחרי הצמצום, ואז יש איזשהו איזון ביניים בדברים האלה. אבל אני חושב שהיות וזה באמת עניין מהותי וחשוב וגם אני עליו אומר, לא יודע מה שאחרים, שמעתי דברים אחרים, ניזונתי גם מדברים אחרים שפנו אליי בעניין הזה. אני הייתי מבקש מהיושב ראש לאחר ששמענו את הדברים לחשוב על הדברים ולקבל, לא חייבים הרגע לקבל את ההחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. עוד מישהו מחברי הוועדה רוצה לומר משהו? אין. יואל, כן. אה, אמי.

אמי ארבל:

לגבי השטחים אני אגיד רק,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אתה רוצה לומר משהו?

יואל אבן:

מה?

אמי ארבל:

לגבי השטחים,

יואל אבן:

תמיד אתה יכול להגיד, אמי, אתה הראשון שתגיד.

אמי ארבל:

לא, לגבי מה שאמר, ההצעה שלך, וייצמן. עשינו בדיקה גם בזה לגבי התכנית המאושרת הקודמת שבוטלה, היא לא בתוקף היום אבל היא אושרה ב-2000, תכנית 2709 ג', התכנית הציעה בניין שהוא למעשה על כל השטח שלה, זה בין 12 ל-13 קומות מתדרג ל-8-9, והציעה סך הכל זכויות בנייה מעל הקרקע, אני מדבר רק מעל הקרקע, של 33,745. זאת אומרת, כמעט 38,000 מטר. התכנית הזאתי החדשה כרגע מציעה מעל הקרקע,

אליעזר ראובברגר:

33.

אמי ארבל:

37,400,

אליעזר ראובברגר:

37.

אמי ארבל:

37,475 עיקרי ושירות מעל הקרקע. התכנית החדשה שכרגע מייצרת 40 קומות ואת ה-26 קומות היא מדברת על 47,800 ועוד מרפסות מקורות שזה גם שטחים, סך הכל 51,000. זאת אומרת, הפער בין התכנית המאושרת,

אליעזר ראובברגר:

14.

יהודה פרוידנינגר:

לא,

אמי ארבל:

זה 14,000,

יהודה פרוידינגר:

זה בתנאי שלא,

יוסי חביליו:

אבל גם התכנית ההיא בוטלה.

יהודה פרוידינגר:

שהעירייה לא שילמה לו על,

יוסי חביליו:

אתה לא חייב לתת לו אותה.

אמי ארבל:

אמרתי, התייחסתי למה שאמר וייצמן.

יוסי חביליו:

בסדר,

יהודה פרוידינגר:

לא,

יוסי חביליו:

זה לא בכיס, אפשר להוריד לו,

אמי ארבל:

אני רק אומר, אני רק אומר מה הפער.

יהודה פרוידינגר:

זה בתנאי שהוא לא קיבל פיצוי על ההפקעה של הרכבת.

אמי ארבל:

זה לא קשור, עובדות, עובדות לגבי זכויות הבנייה,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל לא חייבים לתת לו.

יואל אבן:

זה אמירה,

יהודה פרוידינגר:

אבל זכויות הבנייה היו כולל ה-2.5 דונם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא נתן לך נתונים עובדתיים. יהודה, הוא נתן לך נתונים עובדתיים, תעשה איתם מה שאתה רוצה, אבל הוא שם לך את הנתונים העובדתיים.

יוסי חביליו:

שהם לא מחייבים, התכנית בוטלה.

אליעזר ראוכברגר:

תעשה איתם מה שאתה רוצה, אבל נתונים לקבל זה חשוב.

יואל אבן:

אז אני אגיד, אני אענה לכמה דברים. קודם כל לגבי המדיניות. אני מאמין שזה לא סותר,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, יהודה,

יואל אבן:

אני מאמין בלב מלא, ואני עומד כאן בפניכם כמישהו, מי ששמע אותי שמע אותי מדבר על העיר ההיסטורית כמה זה חשוב, אני לא חושב שאני, אפשר להחשיב אותי שזה לא חשוב לי, נלחמים פה ביזמים שמגיעים ורוצים ואנחנו לא נותנים, ואמי יכול להעיד על מאות אם לא אלפי פרויקטים,

צחי ברים:

אנחנו מודעים לזה שאתה שומר על,

יואל אבן:

שאפילו לא מגיעים לוועדה הזאת כי הם מבקשים דברים הזויים שאנחנו זורקים אותם מכל המדרגות על ימין ועל שמאל. כלומר, המדיניות של העיר ההיסטורית חשובה לנו, ולי זה חשוב באופן אישי. כשאני מדבר על הבינוי בירושלים תמיד אני אומר איפה בונים ואיפה שומרים, ולשמור על הזהות של העיר זה דבר חשוב מאד, והדבר הזה נלחמים עליו מאד, ומחלקת השימור העירונית זה מחלקה שאני יושב איתה המון עם הצוות כי זה קריטי להצלחה של הפיתוח של העיר, בלי קשר (ללא ברור) והשימור שלה. אז בקטע הזה אני אומר לכם ואני אומר, למרות מה שאמרתי אני בלב מלא הולך להגיד שוב את מה שאני אומר. אני באמת מאמין שצומת, המדיניות הכוללת של הבינוי לגובה בעיר ההיסטורית מדברת, אני חוזר שוב, על ציר יפו עד צומת האיקסים, כולל ציר קינג ג'ורג', זאת המדיניות, צומת האיקסים נמצאת על הציר הזה. אני לא רואה פה שום סתירה של מדיניות, כי כשיבוא מישהו אחר במקום אחר פה, או פה, הוא סותר את המדיניות. כשהוא נמצא על קינג ג'ורג', זה קודם כל. אני חייב להגיד את זה. צומת האיקסים זה יפו, קינג ג'ורג', לא קשור לשטראוס, קשור לצומת יפו קינג ג'ורג', ולכן הצומת הזו היא חריגה וההצעה שלנו לא סותרת את המדיניות. אוקיי? כל מי שאמר שזה סותר, אני לא חושב שהיא סותרת. מבחינתנו זה המגרש של ההפקעה שדרך אגב מעולם לא דיברו, כשידברו על המדיניות אף אחד לא חשב שתהיה רכבת ישראל פה. רכבת ישראל זה שובר שוויון, מגיעה רכבת ישראל, וואחד מגה אירוע, מהכניסה לעיר, מי שלא מכיר. זה התחנה השנייה שלה, המרכזית, זו תהיה התחנה המרכזית בנוסף לבנין פה. הדבר הזה הוא קריטי, ובינוי לאורך, בהיקפים כאלה שיש שתי רכבות קלות, גם הקו הכחול, הקו האדום וגם רכבת ישראל, בהחלט יש הצדקה מוחלטת, וזה לא היה אף פעם ולא דיברו,

יוסי חביליו:

אבל רכבת ישראל,

יואל אבן:

שניה,

יוסי חביליו:

גם בלי הבניין הזה.

יואל אבן:

אני בכוונה התאפקתי, תן לי לדבר ברצף בבקשה. אז אני אומר, בעניין הזה יש את רכבת ישראל, דרך אגב יהודה, תת"ל מאושרת, אי אפשר לבטל את זה, זה לא עניין של ההפקעה, היא אושרה, מדינת ישראל אמרה פה יהיה רכבת,

אליעזר ראובברגר:

הוא לא אמר לבטל, הוא אמר שהוא חושב שזה מיותר.

יואל אבן:

לא, הוא אמר שלא צריך להפקיע, זה לא קשור להפקעה, התכנית מאושרת. אז יש פה את שני הדונם של הרכבת ויש פה את הזה, וזה לא סותר מדיניות בראיית באופן מוחלט. דבר שני, יוסי, אתה אומר למה צריך לגעת. אין פה בניינים מתמוטטים ואין פה דברים, אז תראו, אם הסתובבת, ואני יודע שאתה כן מסתובב בעיר, מה שיש פה זה לא דבר שאני רוצה, שאני חושב שאנחנו צריכים לראות בעיר. הגיאנק שיש פה, הגועל נפש שיש פה, כל מה שקיים פה, מחייב התחדשות ורענון, וזה מרכז העיר. ואם מישו חושב להשאיר פה את מגרש החניה המשמים הזה עם העסקים המוזנחים האלה, ומאחורה שם, מעשים פסולים יש מאחורה שם לפי דעתי, כל הגיאנק שקיים פה, אז כולנו מבינים שהדבר הזה מחייב טיפול ורענון. אז אי אפשר להשאיר את זה כאן, זה לא (לא ברור) קריית יובל מבנה שלפני 75 שנה שמתמוטט, אבל פה, לא, זה כן חיבור,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שיכונים, זה לא שיכונים.

יואל אבן:

זה לא שיכונים, אבל רענון, התחדשות עירונית זה לא רק פינוי בינוי של יחידות דיור ו-,

יוסי חביליו:

לא, אבל אין פה עניין,

יואל אבן:

שניה.

יוסי חביליו:

גם אם תיתן לו 10 קומות הוא יבנה. שישאיר ריק.

גבריאל אבזבקיב:

הוא לא יבנה.

יוסי חביליו:

הוא לא יבנה, שישאיר ריק.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יאללה, תסיים, תסיים, יואל.

יואל אבן:

אמרת, אמרת משהו שמאד הפריע לי. כל יום שיגיע יקבל. אני אומר לך, אני מבחינתי, תחזור בד
מהאמירה הזאתי.

יוסי חביליו:

מה?

יואל אבן:

שניה.

יוסי חביליו:

שמה?

יואל אבן:

(לא ברור) הפריע לי, אתה בא ואומר,

צחי ברים:

אתה כל הזמן מאשים אותו,

יואל אבן:

אתם, כל יום שמגיע מקבל מה שהוא, אמרת אמירה כזאתי ככה על הדרך. זה לא מקובל עליי.

יוסי חביליו:

יכול להיות שהם לא מקבלים מה שהם רוצים, אבל הם מקבלים הרבה יותר מדי.

יואל אבן:

שניה, עליי זה לא מקובל.

יוסי חביליו:

הוא יבקש 80, תיתן לו 40, מה.

יואל אבן:

כל השיקולים שלנו, כל השיקולים שלי ושל הצוות שלי ושל הוועדה, אני מדבר שם הוועדה, אמנם
אני לא חבר וועדה בהקשר הזה אבל אני כן מדבר בשם הוועדה, הם שיקולים מקצועיים לעשות את
מה שטוב לעיר,

יוסי חביליו:

אני בטוח, אני מודה בזה,

יואל אבן:

שניה.

יוסי חביליו:

אבל אני חולק עליך. אני חושב שאתה טועה בענק.

יואל אבן:

אבל אתה אומר כל יום שמגיע, לא אוהב את,

יוסי חביליו:

לא, אני לא אומר שאתה מקבל טובה קטנה. יואל, שלא יהיה אי הבנות, אני לא מאשים אותך במשהו לא תקין.

יואל אבן:

לא, שניה, שניה, אני אסביר לך,

יוסי חביליו:

חוץ מלדיון הזה שלא צריך להתקיים.

יואל אבן:

יוסי, אני יודע.

יוסי חביליו:

יואל, אל תהיה,

יואל אבן:

יוסי, אני יודע.

יוסי חביליו:

אתה בן אדם טוב והגון,

יואל אבן:

אני יודע,

יוסי חביליו:

אני חושב שאתה טועה בענק,

יואל אבן:

יוסי, אני יודע.

יוסי חביליו:

ותהרוס את ירושלים,

יואל אבן:

אני יודע שאתה חושב,

יוסי חביליו:

זה לא יפה,

יואל אבן:

יוסי,

יוסי חביליו:

ראית שהתפרצתי כי אני חושב שאתה אדם הגון ונחמד.

אדיר שוורץ:

יואל, אני יכול להתייחס להצעה?

יוסי חביליו:

אני חושב שאתה טועה בענק, אתה והצוות שלך או מי שבדעות האלה.

יואל אבן:

(לא ברור) שניה להגיד מילה, אני מזכיר, היזם הזה במקור בא עם שלושה מגדלים של 30 קומות. ככה הוא הגיע. אנחנו דיברנו על הסיפור הזה איתו במשך חצי שנה,

יוחנן וייצמן:

חבל שהוא לא ביקש 75.

יואל אבן:

אבל זה מה שהוא בא, ההצעה הראשונית שלו, מי שלא מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

חכה, מאיפה אתה יודע שזה לא יגיע עוד?

יואל אבן:

מי שלא מכיר,

יהודה פרוידינגר:

הרחפן של ה-56,

יואל אבן:

מי שלא מכיר את ההצעה, אז בוא נציג לכם את ההצעה.

יוסי חביליו:

הוא יכול לעשות אומגה, יהודה.

יואל אבן:

כשאתה אומר יזמים, אני אומר,

יוסי חביליו:

חכה, אתה תראה,

יואל אבן:

שהחלום של היזם הזה זה לא מה שבאנו עכשיו, החלום שלו היה לייצר פה שלושה מגדלים של 30 קומות, אמי יעיד. זרקנו אותו מכל המדרגות, אגב יזמים. הוא לא קיבל את מה שהוא רוצה ולא יקבל את מה שהוא רוצה, הוא יקבל את מה שאנחנו רוצים. אוקי? זה בהקשר הזה, וזה היה חשוב לי מאוד מאד להגיד את זה. לגבי סוגיית ברים, ההצעה שלך לגובה, יוסי, יונתן, שניה, דקה. אני רק אומר דבר אחד, אני נגד ממש מוחלט לשני בניינים בגובה שווה, אני אגיד לך גם למה. הגרדיאנט הזה של הירידה בגובה הוא קריטי. שניה, הוא קריטי. אתה מייצר שני מבנים בינוניים, אתה לא מייצר סופיות לתהליך הירידה בגובה. אתה מייצר פה גרדיאנט של ירידה בגובה, הבא שיבוא הוכחת בבינוי את הירידה,

יוסי חביליו:

לא, אבל יואל, יש לך 27 קומות ואתה עולה ל-40, איפה הירידה פה?

יהודה פרוידינגר:

לא, יש 40 ב-72,

יואל אבן:

אני עניתי למה שבריס אמר בוא תייצר פה שני מבנים בינוניים. אני אומר, לא,

יוסי חביליו:

בסדר, אני גם לא בעד הדעה שלו.

יואל אבן:

(לא ברור) לייצר בניין אחד יותר גבוה, בניין אחד נמוך בהגדרה,

יהודה פרוידינגר:

אבל יואל,

יואל אבן:

בהגדרה שיש ירידה בגובה.

יהודה פרוידינגר:

אתה לא עונה,

יואל אבן:

עכשיו, לגבי,

יהודה פרוידינגר:

אתה לא עונה למה שאני טענתי,

יוסי חביליו:

הבניין מצד שמאל,

יהודה פרוידינגר:

על הירידה בגובה,

יוסי חביליו:

הוא 27 קומות, עכשיו אתה נותן 40,

יהודה פרוידינגר:

מהדוידקה,

יוסי חביליו:

30, אתה עולה ככה.

יהודה פרוידינגר:

מהדוידקה, שזה כמעט 40 קומות דרך ולנברג למעיין שטוב זה ירידה, ואז פתאום יש עלייה. היה כבר שיפוע, מהדוידקה, מהדוידקה בבנין, הדוידקה בבנין זה 30, 30 ומשהו. יש לך בראול ולנברג 20 ומשהו, אזור מעיין שטוב 10, זה ירידה. ואז פתאום יש עלייה כזאת לגובה.

יואל אבן:

לא, לא, אז קינג ג'ורג', הציר של קינג ג'ורג' (לא ברור) יפו, יפו קינג ג'ורג', שניהם ציר שיש לו קו רכש, אפשר לעלות בו לגובה.

יהודה פרוידינגר:

אבל יש ירידה.

יואל אבן:

אני אומר לך שלא.

אדיר שוורץ:

לא, צריך להתחשב גם בטופוגרפיה, אבל צריך שתהיה ירידה.

יואל אבן:

לגבי, לגבי, זה ההצעה שלי, זה עניתי, עניתי,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל אבן:

עניתי על מה שרציתי להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

שש, כן.

יואל אבן:

אני אומר שוב,

אדיר שוורץ:

שניה, יואל, אלף אני אשמח שתתייחס להצעה. בית, אני כן חושב שביחס למה שאתה אומר על הגרדיאנט ומה שיהודה אומר, שניכם צודקים, אם הטופוגרפיה שצריך לקחת אותה פה בחשבון,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, אני רוצה להקשיב, שניה.

אדיר שוורץ:

אם הטופוגרפיה שצריך לקחת אותה בחשבון, יש לך פה 27 וירידה, כן? זה אומר שאפשר פחות או יותר להשתוות או להגיע בגרדיאנט שהוא יחסית,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, יש לנו גם התנגדויות שמחכים בחוץ, בואו, בואו,

אדיר שוורץ:

בבניין המערבי.

אליעזר ראוכברגר:

בואו, בואו נגיע לסיום, אני חושב ש-

יואל אבן:

אני חושב שההצעה של 40 קומות היא מוגזמת ולא נכונה, וצריך להוריד.

יהונתן:

יואל, כמה אתה ממליץ? כמה קומות?

יואל אבן:

30 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, הוא מדבר עכשיו.

יואל אבן:

אני חושב ש-30 זה מספר מקובע שכולנו מכירים והוא כן דבר שמביא לידי ביטוי, זה משהו שכן מכירים אותו, וכשאני אמרתי שזה בינוי שיכול לעלות לגובה מבחינת מדיניות רכבת קלה ביחס לעיר ההיסטורית, אז 30 קומות מקובל במדיניות רכבת קלה ביחס לעיר ההיסטורית, ולכן,

יוסי חביליו:

יואל, אפשר לשאול שאלה שלא תתבאס ממנה? אני אשאל אותך בשקט ואם תאשר לי אותה אני אשאל. בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

די, די, יוסי. את זה תעשה אחרי הדיון, אחרי הדיון בחוץ, מה זה קשור פה?

יוסי חביליו:

(לא ברור) שאתה מתבאס,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, שושו? מה זה, דיון בשושו?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ואחרי זה הוא מתייחס,

יואל אבן:

אז מה, אני לא דיברתי, בקושי דיברתי.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

יואל אבן:

לא, הוא יכול להגיד,

יוסי חביליו:

להגיד או לא להגיד? לא, אני שאלתי אותו למה בדיון הקודם הוא לא הציע 30.

יואל אבן:

אני אגיד לך למה, אני אגיד לך למה,

צחי ברים:

אה, אז יש דברים חדשים.

אליעזר ראוכברגר:

אני אגיד לך למה,

צחי ברים:

יש דברים חדשים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) חשיבה נוספת, גם לנו מותר לעשות חשיבה נוספת.

יואל אבן:

אחד, חשיבה נוספת וגם,

צחי ברים:

אה, אז יש דברים חדשים.

יואל אבן:

אחד, חשיבה נוספת ואני לא מתבייש בזה. צדק מי שאמר רק חמור לא משנה את דעתו. אבל,

צחי ברים:

תגיד לו, אז יש דברים חדשים בדיון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נו, בוא ניכנס לפרופורציות,

יואל אבן:

אז קודם כל ברים אומר בצדק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין סופיות דיון,

אדיר שוורץ:

הוא שמע את ההצעה שלי והשתכנע, מה הבעיה?

יואל אבן:

יוסי, כולם יודעים שאני לגמרי ישר עם האמת שלי, ואם אני שומע דברים אני גם מפנים ואני חושב,

צחי ברים:

לא, אבל עכשיו הבנתי למה הוא אמר את זה גם,

יואל אבן:

אני אומר שוב, כי פעם שעברה,

יוסי חביליו:

לא, לא רציתי לבאס אותו, רציתי,

יואל אבן:

בדיון הזה, בדיון הזה,

יוסי חביליו:

לא לבאס אותו, (לא ברור) אה, מדיניות חדשה.

יואל אבן:

הדיון הזה שמתנהל שעה זה דיון שלא אמרנו אפילו גרם ממה שאני אומר עכשיו, ולכן אני אומר, אם היה דיון נורמלי אולי הייתי מגיע גם לדיון הקודם, וזאת הבעיה שהייתה, יוסי. הדיון הקודם היה דיון כזה שהרגיש כמו,

דובר:

יוסי, הוא מדבר אליך.

יואל אבן:

הדיון הקודם, יוסי, שאלת, אני אומר, הדיון הקודם זה היה דיון שהרגיש, אני לא אגיד לך מילה לא, גסה, דיון מהיר וקבלת החלטה בלי שום יכולת להסביר, לא היה זמן להסביר, לא היה זמן לדבר, לא היה זמן להציג. לא היה זמן להציג. בגלל זה יצחק ברים שומע ואומר, כי לא היה, זה היה דיון שלא מכבד את התכנית הזאת, בגלל זה היה לי חשוב שנדבר על זה. זו תכנית מספיק משמעותית שאי אפשר בישיבה שהייתה עם קלרמן שאני מאד אוהב, שתי דקות ישיבה, משהו אומר מילה, מצביעים. זה לא ככה. הדיון הזה רציני. ולכן גם אפשר לשמוע את הדברים הנוספים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, תודה, יואל,

יואל אבן:

רגע, שניה, אז זה ה-30 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

די, תסיים, די.

יואל אבן:

והבניין השני, אז אני אומר, 30 קומות, אני רק מזכיר,

יהודה פרוידינגר:

השני?

יואל אבן:

השני אפשר להגיע לכיוון של שובר זה, אני כן אומר, יש תכסית של 6 מטר, 6 קומות של חזית מסחרית, אפשר מעל זה לייצר בינוי 10 קומות, 16,

צחי ברים:

נראה לי חמש קומות, לא?

יואל אבן:

זה כן מייצר, זה כן מייצר פה,

אדיר שוורץ:

זה לא מה שאני מציע.

יואל אבן:

לא, אז אני אומר מה אני חושב. אני כן חושב ש-30 קומות בטוטאל זה בסדר כולל ה-4, ה-6, כמה יש פה, 4 או 6?

אמי ארבל:

5 או 6, אני יכול לבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

5 או 6 מסד.

יואל אבן:

ולייצר מפה בינוי כזה נמוך יותר, תחליטו, זה בסדר, אבל כן שיהיה את הגרדיאנט ולהוריד את ה-40 ל-30, זה מה שחשוב.

יהודה פרוידינגר:

שיעשו בחזית עמודים, שיישאר בניין על עמודים.

יואל אבן:

בסדר, והשצ"פ במרכז,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר, זה אדריכלות.

יואל אבן:

השצ"פ הזה,

דובר:

השימור,

אליעזר ראוכברגר:

חכה, שניה, נדבר על השימור.

אריאל גולן:

מה הרוחב של המפתח שלו?

אליעזר ראוכברגר:

אני עוד מתכוון לדבר על השימור.

יוחנן וייצמן:

זה לא היה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין פה התייחסות,

יואל אבן:

רצינו,

אריאל גולן:

כמה? שש, שמונה, עשר.

יואל אבן:

כמה המפתח של השצ"פ? 12?

אמי ארבל:

18.

יואל אבן:

18.

צחי ברים:

בתכסית יש מקום לשלוש מבנים?

אמי ארבל:

(לא ברור) לא מקורה, ברור לא מקורה. זה כתוב, הם קיבלו את זה גם אבל.

יואל אבן:

זהו.

אמי ארבל:

המעבר, שלא יהיה מקורה. כרגע אין באמת מעבר פה, כמו שאתם רואים.

יהודה פרוידינגר:

השצ"פ הזה,

אמי ארבל:

גם בחדש (לא ברור) 18 מטר רחוב למעשה,

יהודה פרוידינגר:

שצ"פ טיכו, שצ"פ טיכו,

אמי ארבל:

למעשה כל הבינוי יושב עליו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, אני רוצה לומר כמה דברים, אני רוצה לומר כמה דברים, ויש לנו גם, מחכים, באחת עשרה התנגדויות ואני בעצם מסכם,

יוחנן וייצמן:

אם אתה לא דורש ממנו (לא ברור) פרחים אני הורג אותך.

אליעזר ראוכברגר:

פרחים?

יוחנן וייצמן:

כן, כי אמרת שלא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, מה אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לדרוש ממנו.

יוסי חביליו:

אני לא שומע אותך, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

כי אני לא אמרתי כלום.

יוחנן וייצמן:

הוא לא יכול, זה יצא בתמליל.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי כלום.

עמנואל זלטס:

הוא יכול, מה אתה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אני רוצה לומר דבר אחד. יש פה כמה דברים שאני מרגיש איתם בנוח, ויש פה כמה דברים שאני מרגיש איתם לא בנוח, ואני לא הייתי בדיון הקודם, אני לא השתתפתי, אני הייתי חולה, אני לא הייתי באותו יום בוועדה.

יוסי חביליו:

ברוך רופא החולים.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. עכשיו,

יהודה פרוידינגר:

גם אני לא הייתי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לגיטימי. אבל יש פה חברים היו והיום הם לא נמצאים, ומבחינת, כמו שאמרה אילנית, זו בעיה. אבל בוא, בוא, עכשיו אנחנו, אני רוצה לדבר תכנונית, אני לא רוצה לדבר (לא ברור), אני רוצה לדבר, איך אומרים, חוקית יש פה את אילנית שאנחנו סומכים עליה ב-100% ואת יניב שאנחנו סומכים עליו, אז בואו, נתקדם הלאה. הנושא התכנוני, יש פה כמה דברים ש-, תודה, שמעון. יש פה כמה דברים שלי, לא אמרתי שמפריעים, אני רוצה לעמוד עליהם. אלף אני גם אמרתי את זה ליואל כשישבנו שלשום או משהו כזה, אלף יש פה שימור, אין פה שום התייחסות, זה לא עבר דרך השימור, זה לא עבר דרך שום דבר, אין פה התייחסות בכלל לנושא השימורי וזה מאד מפתיע אותי, מאד מפתיע. יש פה שימור. עכשיו, זה עיר היסטורית, יש מקומות ש (לא ברור) השימור, אני לא מגדולי החסידים של השימור, צריך לעשות שימור, אני לא אומר שלא, בוודאי בעיר ההיסטורית, וצריך להיות, אנחנו ראינו ביחד את הנושא השימורי, יואל ישב, הוא הופתע מאד כשאני אמרתי לו שיש שימור, הוא אומר לא ידעתי, לא שמעתי, ככה אמרת אצלי בחדר כשישבנו,

אריאל גולן:

יש שמה שימור?

אליעזר ראוכברגר:

יש, בוודאי.

יוחנן וייצמן:

יש, אני, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

שניה,

יהודה פרוידינגר:

זה מה שאמרתי, שצריך לשמור את העמודים.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אתה דיברת, לא הפרעתי לך, תן לי.

יוחנן וייצמן:

לא, רציתי להסביר לך את השימור.

אליעזר ראוכברגר:

אל תסביר לי,

יוחנן וייצמן:

לא רציתי לדבר על זה קודם.

אליעזר ראוכברגר:

אל תסביר לי, לא רוצה שתסביר לי, אין לי צורך, אין לי צורך כי זה לא עבר בשום פורום של שימור בכלל.

אדיר שוורץ:

(לא ברור) ראוי שיהיה שימור, ראוי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא עבר בשום פורום שימור, יכול להיות שיבוא השימור ויגיד, יכול להיות שיבוא השימור ויגיד שאין לזה ערך ואפשר להעיף, יכול להיות, אני לא יודע. אבל זה לא עבר בשום פורום של שימור,

אדיר שוורץ:

זה עמודים (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא במחלקה ולא בוועדה ולא בשום מקום, לא בשום תחנה של שימור, זה אחד. ולכן אני חושב, ולכן אני חושב שצריכים לתת את הדעת על הנושא הזה, זה אחד. שתיים, שניה, שניה. שניים, חברים, אני כמו שאמרתי, לא הייתי בדיון הקודם אבל השתדלתי לעבור טיפה, מאחר ומדובר במאות עמודים, משהו כמו קרוב ל-1,000 עמודים, אני אומר את האמת, לא הספקתי, לא הספקתי. ובגלל שלא הספקתי ואני לא בטוח שכל החברים פה הספיקו, אני רוצה כן להספיק, אני רוצה כן יותר ללמוד האם יש זה, אבל אמר למשל ברים שיש דברים שהוא לא, שהוא שמע עכשיו מיואל שלא היו בפעם הקודמת. אני לא יכול לומר את זה מכיוון שאני לא הייתי בפעם הקודמת. מבחינת לקרוא אני מודה, לא הספיק לקרוא את כל התמליל. עכשיו, יש פה גם הצעות פשרה, הצעה של יהודה, הצעה של אדיר, הצעה של יואל, גם אמר צחי שהוא אומר שמעתי דברים חדשים, אני רוצה לחשוב עליהם, אני רוצה לדסקס עם זה איתי, אתה יודע, (לא ברור) בבטן, לא לעשות את זה, לקבל החלטה מושכלת, לקבל החלטה ראויה. ולכן,

יוסי חביליו:

יש הצעה של חביליו להישאר עם ההחלטה הקודמת.

אליעזר ראוכברגר:

יש הצעה של חביליו שזה. לכן אני, אני ההצעה, לא ההצעה שלי, זה לא הצעה, זה החלטה, אני,

יהודה פרוידינגר:

הצעת החלטה.

אליעזר ראוכברגר:

זה סמכות שלי, זה סמכות שלי,

יהודה פרוידינגר:

אה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה לקבל החלטה עכשיו, אני לא רוצה לקיים הצבעה עכשיו על שום דבר, אני רוצה שכולנו, כולנו, גם מהנדס העיר וגם חברי הוועדה, כולנו נלך, נחשוב על כל מה ששמענו עכשיו, בוודאי ובוודאי על הדברים שיואל אמר לנו, אין לי שום צל של ספק שהוא אמר הרבה דברים שלא נאמרו, אלא אם כן יבואו ויגידו לי, תשמע, עכשיו הוא בסך הכל אמר את מה שהוא אמר פעם קודמת,

יהודה פרוידינגר:

בהרחבה.

אליעזר ראוכברגר:

בחמש דקות, הוא אמר עכשיו בשלושת רבעי שעה. לא נראה לי, אני מכיר את יואל מספיק שנים,

יוסי חביליו:

תעבור על התמלילים ותגיד מה דעתך.

אליעזר ראוכברגר:

לכן אמרתי, אני לא עברתי על התמלילים, אמרתי, יש גבול כמה אני יכול לעבור.

יוסי חביליו:

בסדר, אז תגיד אחר כך.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בכל אופן, זה לא כמה עמודים בודדים, זה לא כמה עשרות ואפילו לא כמה מאות, זה יותר, זה הרבה מאות, זה קרוב ל-1,000 עמודים. אז לכן בואו,

יוסי חביליו:

מה, אתה הולך לקרוא את הכל? כל הכבוד.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, מה?

יהודה פרוידינגר:

בוודאי, מה, זה החלטה רצינית.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, לא, לא, זה גם החלטה שאתה בעצמך אמרת שאולי היא תותקף בבית משפט, אנחנו לא רוצים לבוא לבית משפט כ-, איך אומרים, כעניים ובזויים, אנחנו לא רוצים להיראות בבית משפט כאילו אנחנו עשינו פה משהו לא יסודי ולא עם חשיבה מעמיקה וכל הדברים. זה אחד. עכשיו שתיים, אני רוצה לשאול עוד דבר, יואל. אני נדהמתי, חביליו,

יוסי חביליו:

מה? לא דיברתי.

אליעזר ראוכברגר:

תקשיב, תקשיב, אני רוצה לומר עוד דבר,

יוסי חביליו:

(לא ברור) להגיד להם שלום, אפילו לא,

אליעזר ראוכברגר:

שלום, בסדר. שלום, נהדר. שלום לכולם. אני, עוד דבר, אני נדהמתי, אני אומר את האמת, יואל, אני עכשיו מדבר אליך וחברי הוועדה שומעים. אני קראתי את החומר, עד אתמול לא ראיתי את זה. אתמול ראיתי את זה, אני באמת נדהמתי, ואני רוצה לשאול שאלה. כתוב פה בהמלצה של מהנדס העיר, כתוב, בהתאם לסיכום שנערך בין מהנדס העיר ומתכנן המחוז לפני הדיון להפקדה. זאת אומרת, אתה עושה הסכמים עם מתכנן המחוז. אז מה אנחנו?

יואל אבן:

לא הסכמים, זה היה,

אליעזר ראוכברגר:

מה, מה אנחנו? אנחנו בקרקס פה?

יואל אבן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה, אנחנו סטטיסטיים? אנחנו כלום? אנחנו חותמת גומי?

יואל אבן:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בובות? בוא, יואל, עם כל הכבוד,

יואל אבן:

תיאומים עם מתכנן המחוז, לא, שניה, תיאומים עם מתכנן המחוז,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש, לא, לא, יש,

יואל אבן:

זה לא עם הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יש,

יואל אבן:

לא וועדה מחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש הבדל,

יואל אבן:

עם מתכנן המחוז יש לנו כל הזמן דיונים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא, לא, שניה,

יואל אבן:

אין פה סיכומים, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה הבדל גדול,

יואל אבן:

אין סיכום.

אליעזר ראוכברגר:

בין דיון עם מתכנן המחוז,

יואל אבן:

ממש לא,

אליעזר ראוכברגר:

או סיכום עם מהנדס המחוז.

יואל אבן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם הגעת איתנו לסיכום, אז אנחנו בעצם,

יואל אבן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

פה סטטיסטיים. מה אנחנו רלוונטיים? כתוב, אני הקראתי, בהתאם לסיכום שנאמר בין מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

(לא ברור) המלצה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני פה, אני מרגיש משהו, אני מרגיש,

יואל אבן:

לא נכון, לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אני מרגיש,

יואל אבן:

מה שאני אומר עכשיו, תאמין לי, מתכנן המחוז (לא ברור) הרבה יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל כתוב פה.

יואל אבן:

ממש לא, אז זה לא כתוב נכון.

אמי ארבל:

הסיכום הוא לגבי עמדת מהנדס העיר, הוא לא לגבי החלטת הוועדה, לא המקומית ולא,

אליעזר ראוכברגר:

מה, אמרת את זה, אבל,

אמי ארבל:

אנחנו, יש עשרות, שניה, חבר'ה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל החלטת הוועדה,

אמי ארבל:

יש לנו עשרות ישיבות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שנינו יודעים, שנינו יודעים (לא ברור) לוועדה מחוזית, וישבנו ודיברנו גם על זה, מציגים את עמדת הוועדה המקומית ואחר כך אומרים, לא, אבל מהנדס העיר חושב ככה וככה, ומהנדס העיר סיכם ככה וככה ואמר ככה וככה.

יואל אבן:

אז אני אסביר, אני אסביר את המשפט.

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו סטטיסטיים?

יואל אבן:

אני אסביר את המשפט.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

יואל אבן:

הדיונים,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה פוגע לא רק בי,

יואל אבן:

לא, לא, אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

בכל חברי הוועדה.

יואל אבן:

אני אסביר את המשפט.

אליעזר ראוכברגר:

לקיים דיון עם מתכנן המחוז, וודאי, אתה חייב אפילו,

יואל אבן:

אז אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסוף לבוא להגיד למתכנן המחוז, אדוני, עם כל הכבוד, אני מתאם איתך דיון, אבל אני מתאם דיון עם הוועדה המקומית, ואם הוועדה המקומית תחליט אחרת אז כולנו נלך עם החלטת הוועדה המקומית.

יואל אבן:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא מה שכתוב פה, ואני חושב, אני אומר את זה בשם החברים, שזה, לא יודע, מה אני אגיד לך? אני מרגיש עם זה מאד לא טוב וראיתי את זה רק אתמול בערב, כשעברתי, התכוננתי לוועדה.

יואל אבן:

אז אני, אז אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אחרת הייתי אומר לך את זה כשישבנו.

יואל אבן:

ברור, ברור. אני אסביר את המשפט. אחד, אנחנו מקיימים עשרות דיונים עם מתכנן המחוז, כל הזמן, כתיאומים רגילים. דבר אחד. דבר שני, הדיונים שהיה לנו איתם זה היה כמו שאמרתי, החלופה הראשונית הייתה שלושה מגדלים של 30 קומות. כשאני אמרתי גם בדברים שלי שעצרנו את זה בדיונים שם והורדנו את זה אלינו ודיברנו במשך תקופה מאוד מאוד ארוכה, זה בדיוק מאותו אותו סיכומי דברים שנעשים עם מתכנן המחוז כי אנחנו מאוד התווכחנו על זה. לא הסכמנו שיהיה פה שלושה מגדלים של 30 קומות. זה מה שהיה, אמי יכול להעיד. ועשינו הרבה מאוד ישיבות עם מתכנן המחוז כדי להגיד לו, תקשיב טוב, אתם לא דנים בזה כי אנחנו לא מוכנים לזה, ותהיה התנגדות של מהנדס עיר אם יהיה פה שלושה מגדלים של 30 קומות, תהיה פה התנגדות משמעותית, והם עצרו את הדיונים האלה אצלם והעבירו את זה אלינו ואמרו להם, תשבו איתם, כי הם הבינו שאנחנו חומה בצורה נגד ההצעה של ה-, זה לא הצעה, הם לא דנו גם אצלם בוועדה, אני לא רוצה לדבר בשמם, אבל ההצעה המקורית הייתה שלושה מגדלים של 30 קומות. הדיונים שלנו איתם היו כאלו כדי באמת לקחת את האמת שלנו. והשצ"פ הילה הזה שקראתי לו הוא היה כתולדה מאותם דיונים שהיה עם מתכנן המחוז, התעקשנו, ובסופו של דבר באנו והצענו את ההצעה הזאת שקיימת היום, וזה כל מה שמתייחס לשורה הזאת. אין פה שום סיכומים זה. זה אפילו לא מופיע, זה חלק מהדיונים שמתקיימים איתם, ואני אומר לכם שאני מרגיש שהפריקט הזה היה מלחמה גדולה שלנו. כשאנחנו הגענו למסקנה שאפשר לייצר פה בניין גבוה על צומת האיקסים זה היה אחרי הרבה מאוד ישיבות, ועצרנו את המגדל השלישי שהיה אמור להיות והוא לא, אתם לא רואים אותו פה אבל זה היה שלושה בניינים במקור, זה היה זה, זה ההצעה שהייתה, שלושה מגדלים 30 קומות.

אליעזר ראובברגר:

טוב, חברים.

יוחנן וייצמן:

אפשר?

אליעזר ראובברגר:

עוד משהו?

יוחנן וייצמן:

כן, כן. אפשר, אדוני מהנדס העיר, אני רוצה רק לומר דבר אחד. בהנחה שמותר לנו לשנות את הדעה וכולי, ואנחנו נתכנס בפעם הבאה ונבקש לשנות את ההחלטה שהתקבלה בפעם הקודמת, בהנחה שזה יקרה, אתה יודע להבהיר את זה בוועדה המחוזית? ואני אסביר את השאלה שלי. כי פעם קודמת אתה עלית לפה, אני אזכיר על איזה בניין, על בורוכוב, על בית היתומים, ושכנעת אותנו לקבל החלטה מסוימת שהיא הייתה,

אליעזר ראובברגר:

בית היתומים הספרדי.

יוחנן וייצמן:

בית היתומים הספרדי, נכון. באגריפס יפו.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רחוק משם, דרך אגב.

יוחנן וייצמן:

כן, באגריפס יפו.

אליעזר ראוכברגר:

לא רחוק.

יוחנן וייצמן:

אנחנו,

יהודה פרוידינגר:

בהמשך של ציר קינג ג'ורג'.

יוחנן וייצמן:

זה בשטח של מונומנט ואנחנו חשבנו שהגובה שם הוא לא מתאים. אתה שכנעת אותנו להגיע לאיזה פשרה והוועדה קיבלה את העמדה שלך, ובסוף המחוזית, תסלח לי, פרפרה אותנו.

אליעזר ראוכברגר:

צפצפה עלינו.

יוחנן וייצמן:

אז, זאת אומרת, בוא נניח שאנחנו בוועדה הבאה נשנה את ההחלטה הזאתי בהסכמה של כולם, השאלה אם ההסכמה הזאתי (לא ברור) להסכמה של היזם ושל,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה חלק,

אריאל גולן:

צריך להביא את היזם לדיון הבא.

אליעזר ראוכברגר:

חלק מהדברים שאמרתי שצריך לחשוב וצריך לדבר עליהם,

יואל אבן:

אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

וצריך,

אריאל גולן:

(לא ברור) לבוא עם היום לפה,

יואל אבן:

אני לא יכול לדבר בשם, חלקם חברים בוועדה המחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, (לא ברור),

יואל אבן:

(לא ברור) שזה יעבור כמו שאנחנו מציעים היום, כי אני מאמין בו.

אדיר שוורץ:

ברור שגם אנחנו,

אריאל גולן:

מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

הם לא חברים בוועדה המחוזית,

אריאל גולן:

יואל,

אדיר שוורץ:

נעשה את חלקנו במחוזית, אבל בוא נגיד אם הולכים,

יואל אבן :

אני אומר לך,

אדיר שוורץ :

יואל, בוא נגיד אם הולכים על משהו בכיוון מה שהצעתי, זה משהו,

יואל אבן :

אנחנו אומרים את האמת שלנו כצוות מקצועי, אנחנו חושבים שההצעה הזאתי היא הצעה שהיא טובה, ונשכנע גם את המחוז, נעשה מה שצריך.

אדיר שוורץ :

כשאתה אומר ההצעה הזאתי,

יואל אבן :

אני לא מתואם פה עם המחוזית כרגע על ,

אדיר שוורץ :

כשאתה אומר ההצעה הזאתי, למה אתה מתכוון?

יואל אבן :

אני אמרתי, 30 קומות בצד אחד בבניין הגבוה, בבניין הנמוך יותר ש-, עוד פעם, קשה לי להגיד לכם את המספר כי המספר בסופו של דבר הוא נגזרת של הזכויות,

יוחנן וייצמן :

של הזכויות, כן.

יואל אבן :

אז אני לא (לא ברור) , אבל כן, זה הסדר גודל, ברור שיש גרדיאנט של ירידה.

יוחנן וייצמן :

הוועדה בשלב זה חשבה שההצעה שלה הקודמת היא טובה, ואתה גם שמעת את זה כעת פחות או יותר מעמדות החברים, פחות או יותר בלי הצבעה או בלי זה. השאלה אם באמת נפתח את זה לדיון ש-,

אליעזר ראוכברגר :

אגב,

יוחנן וייצמן:

יהיה מוסכם שאפשר (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

ההצעה הקודמת עדיין,

יוחנן וייצמן:

ההצעה הקודמת בתוקף.

אליעזר ראוכברגר:

היא לא הצעה, היא החלטה.

יוחנן וייצמן:

ההחלטה הקודמת בתוקף.

יוסי חביליו:

היא החלטה, היא עומדת,

אליעזר ראוכברגר:

החלטה, המלצה, איך שתקרא לזה, אומר יניב המלצה. לא משנה, היא קיימת.

יוחנן וייצמן:

המלצת הוועדה המקומית לפי סעיף ,

אליעזר ראוכברגר:

כל עוד לא שונה שום דבר,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז היא קיימת. אבל אנחנו מדברים על לשנות או לא לשנות, וזה אני אומר, ההצעה של צחי בריס היא הצעה שעושה שכל. בואו נחשוב כל אחד, איך אומרים? שמע עכשיו את יואל, יעבור עוד פעם על החומרים, ילך הלאה, נחשוב, נציע. בואו, נראה, יכול להיות שיבוא היזם ויגיד, אני מקבל את זה

ואני מתחייב לכם, לא הולך למחוזית עם משהו אחר. זה משהו אחד. אם יגיד לנו היזם, אדוני, אני מצפצף עליכם, אני אעשה מה בראש שלי, זה משהו אחר. לא יודע, בואו, אתה יודע, צריך להתכנס עם הנושא הזה ו-, אתה יודע, להיות יותר על קרקע מוצקה. זו דעתי ואני מודה לכולם,

יהודה פרוידינגר:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו את הדברים,

אריאל גולן:

לייזר, אני הייתי מציע שלוועדה הבאה שאנחנו דנים יזמינו את היזם גם.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות,

אריאל גולן:

(לא ברור) שהוא מציג פה,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אבל יכול להיות ש-,

אריאל גולן:

הוא ילך עם זה גם כן.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יכול להיות שיואל, יכול להיות ,

יואל אבן:

(לא ברור) אז אתה מבין שלא,

אריאל גולן:

איך?

יואל אבן:

הוא עדיין בראש שלו שלוש 30.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שיואל יבוא וידבר בשמו ומה שיואל אומר, מבחינתי זה, מה שאומר יואל מבחינתי, אם הוא יגיד הגעתי לסיכום וכולי, אני,

יואל אבן:

לא, היזם לא נצליח לסכם איתו, הוא רוצה הרבה יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא, אז לא,

יואל אבן:

אני כבר אומר, זה לא יהיה על דעת,

אליעזר ראוכברגר:

אז לא. יכול להיות.

יואל אבן:

כי היזם מצפה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יואל אבן:

שהוא יקבל, כל מה שאמרנו עכשיו בוודאות,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

יואל אבן:

זה,

אמי ארבל:

לא על דעת היזם.

יואל אבן:

לא על דעת היזם, הוא ירצה הרבה יותר. בסדר, אבל הוא לא יקבל.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, אנחנו עוברים לדיון בהתנגדויות, תודה רבה.

אמי ארבל:

רגע, רק מה ההחלטה, אליעזר?

אליעזר ראוכברגר:

שאנחנו,

אריאל גולן:

לשוב ולדון.

אליעזר ראוכברגר:

דוחים את ההכרעה, לשוב ולדון, איך שתקרא לזה, בשביל לחשוב על ההצעות שהעלה יואל, על הדברים שאמר יהודה, על הדברים שאמר אדיר, על הדברים שאמר יוחנן, על הנושא השימורי שלא קיים פה,

יואל אבן:

(לא ברור) זה גם ככה נמצא ב-,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יואל אבן:

אתם לא רוצים היום? אולי היום יותר מאוחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יואל,

דובר:

לא, לא נכון.

עמנואל זלטס:

יניב אמר שאי אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

יאללה. כן, יש פה חברים שהיו בדיון הקודם ולא נמצאים פה עכשיו, הם צריכים להיות בלוי"ז.
יאללה, תודה רבה.

אדיר שוורץ:

אז לוועדה הבאה בעוד שבועיים.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע.

יוחנן וייצמן:

אם.

אליעזר ראוכברגר:

אם.

יוחנן וייצמן:

בשלב זה ההחלטה הקודמת היא ההחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

אם. בוא, יכול להיות שאנחנו נהיה באמצע משא ומתן, מה, תביא באמצע משא ומתן? יכול להיות
שאדון יזם ישמע את הדברים ויבין שהוא כן צריך ,

אדיר שוורץ:

(לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

לא בטוח. לא בטוח.

אדיר שוורץ:

מעולה.

אליעזר ראוכברגר:

יאללה, חברים, תודה. אנחנו עוברים לדיון בתיק 1245828, זה התנגדויות, בבקשה, אמי. תציג לנו
את התיק.

אמי ארבל:

אני רק רושם את ההחלטה.

יוסי חביליו:

מה זה, משה קול?

אריאל גולן:

כן.

יוחנן וייצמן:

קול, בית הכרם.

אליעזר ראוכברגר:

בית הכרם זה?

דובר:

כן.

דובר:

וואי וואי וואי.

יוחנן וייצמן:

אויש.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, שיהיו בריאים.

יהודה פרוידינגר:

כמה יש?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע.

אריאל גולן:

יש שמה אוטובוס בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

יוחנן וייצמן:

כן?

דובר:

לא אוטובוס, רכבת קלה.

אליעזר ראוכברגר:

השם יעזור. קדימה.

יהודה פרוידינגר:

מה, על שני חדרים?

יוחנן וייצמן:

שתי יחידות דיור.

יהודה פרוידינגר:

שתי יחידות דיור,

אמי ארבל:

לדחות את ההכרעה לצורך (לא ברור) הצעות שעלו במסגרת הדיונים על ידי חברי הוועדה השונים
ומהנדס העיר. בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההכרעה,

יוחנן וייצמן:

לא, בשלב זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, ו-,

יוחנן וייצמן:

ההחלטה הקודמת בתוקף.

אליעזר ראוכברגר:

והנושא של השימור.

אמי ארבל:

לדחות את ההכרעה, אז מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

שניה, אמי, ובדיקת הנושא,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לדחות את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

בדיקת הנושאים השימוריים.

אמי ארבל:

היום, היום אתה דוחה את ההכרעה,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההכרעה בתיקון החלטה, מה?

אמי ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה הנושא היום, האם מתקנים או לא מתקנים, ובזה אנחנו דוחים.

יוחנן וייצמן:

תכתוב, לדחות את ההכרעה בבקשה לתיקון החלטה, שכל מי שיקרא את זה יהיה ברור לו. יש שמה עוד דבר, יש שמה את לשכת הגיוס המנדטורית שמקודם, סתם, עניין אתכם מה, לא עניין אתכם, סליחה, מה יש שמה שימור.

אליעזר ראוכברגר:

לא התקבלה התייחסות, לא, התייחסות.

אריאל גולן:

מה יש שמה? מבנה ה-,

יוחנן וייצמן:

לשכת ה-,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אנחנו בתכנית במשה קול, קדימה.

אמי ארבל:

אוקי, ככה, לדחות את ההכרעה,

יוחנן וייצמן:

בבית אולי, בלמד, לא (לא ברור),

אמי ארבל:

לצורך חשיבה על ההצעות שהועלו במסגרת הדיונים על ידי חברי הוועדה השונים ומהנדס העיר,
כולל גם בחינה של ערכי השימור,

יוסי חביליו:

לא בתיקון ההחלטה, בבקשה לתיקון ההחלטה.

יוחנן וייצמן:

בבקשה לתיקון ההחלטה.

עמנואל זלטס:

בבקשה לתיקון ההחלטה.

יוחנן וייצמן:

בבקשה.

יוסי חביליו:

אני מתנגד לתיקון ההחלטה,

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון.

יוסי חביליו:

זה בדיוק.

יוחנן וייצמן:

בבקשה לתיקון ההחלטה, בסדר.

יהודה פרוידינגר:

בבקשה לתיקון,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה או בהצעה לתיקון, איך שתקרא לזה.

עמנואל זלטס:

בקשת מהנדס העיר לתיקון ההחלטה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, (לא ברור) בקשה,

יהודה פרוידינגר:

אבל תשלח לנו את המצגת, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בואו, די.

יוסי חביליו:

בסדר, זה ההחלטה של היושב ראש, אני לא מסכים לזה כי אני חושב שלא צריך לשנות שום דבר ואי אפשר גם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

יוחנן וייצמן:

שאי אפשר אני גם חושב.

יוסי חביליו:

ואחרי כל מה ששמענו, אין שום הצדקה,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, אמי, אמי, אמי, בית הכרם, משה קול.

אמי ארבל:

תכנית 1,

יוסי חביליו:

(לא ברור) היושב ראש, מה שהוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, שאתה לא מסכים לכלום אנחנו יודעים, זה לא חדש.

יוסי חביליו:

לא, לא, לא, אתה מדבר דברים לא נכונים.

יהונתן:

הנקודה הנכונה זה מה שהרב אליעזר ראוכברגר אמר. אם הכל סגור מראש אז מה,

יוסי חביליו:

אהה, נכון.

יהונתן:

הוועדה פה היא וועדה של ליצנים? זה ציטוט, והוא צודק.

יוסי חביליו:

אני טוען את זה. הוא צודק.

יהונתן:

הוא צודק,

יוסי חביליו:

אני גם חושב שהוא צודק.

יהונתן:

זה בדיוק הקטע, הכל סגור מראש, אז מה,

יוסי חביליו:

אבל דרך אגב, אבל לפחות נגיד את מה שאנחנו חושבים.

יהונתן:

מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

ואתה יודע מה? ואני מאד, אני מצדיע להם שלפחות הם כותבים את זה בהגינות וביושר.

(צוחקים)

יהונתן:

אנחנו הרי יודעים, הכל עבר דרכנו, ראינו (לא ברור) הכל סגור מראש, סתם, פשוט ככה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, אמי.

תיק 1245828

אמי ארבל:

תכנית 1 בסדר היום, תכנית,

אליעזר ראוכברגר:

די, די, בואו, יש ציבור מחכה שם, בואו נכבד אותם.

אמי ארבל:

תכנית 1245828, תכנית בסמכות הוועדה המקומית, משה קול 19 בית הכרם, זה הבניין הזה שאתם רואים כאן, בניין קיים, הבקשה היא למעשה להוסיף פה קצת הרחבות ושתי יחידות דיור. הוגשו פה למעשה התנגדויות של,

עמנואל זלטס:

כמה.

אמי ארבל:

יש פה שש התנגדויות סך הכל, חלקם,

יוסי חביליו:

אפשר לראות (לא ברור) קומות, מה, מו?

אמי ארבל:

שש התנגדויות, חלקם עם הרבה מאד חתימות, אבל זה בסוף שש,

יהודה פרוידינגר:

אפשר לראות את התכנית, איפה רצו להוסיף?

עמנואל זלטס:

שש הגישו,

אמי ארבל:

כן, התכנית אני,

יוסי חביליו:

אפשר מזווית אחרת שרואים את הגובה?

אמי ארבל:

את הגובה, כן.

יהודה פרוידינגר:

גובה עוד פעם.

אמי ארבל:

את הגובה,

יוסי חביליו:

מה,

יהודה פרוידינגר:

פה רוצים לרוחב, לא לגובה.

יוחנן וייצמן:

זה ליד החומות.

אמי ארבל:

פה אין גובה.

יוסי חביליו:

מה?

יוחנן וייצמן:

זה ליד החומות.

יהודה פרוידינגר:

פה רוצים לרוחב, כמוני, לא לגובה.

אליעזר ראוכברגר:

ליד החומות, חומות של מה?

יוחנן וייצמן:

גם ציני אסור להיות פה? די.

אליעזר ראוכברגר:

מותר הכל, הכל מותר.

יהודה פרוידינגר:

חומות של תקווה.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הכל מותר, יוחנן, הכל בסדר, ובלבד שזה יהיה בכבוד הדדי, זה הכל.

יהודה פרוידינגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

לא, אני רק מנסה,

אליעזר ראוכברגר:

בלי לפגוע אחד בשני.

אמי ארבל:

זה הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אני שמח (לא ברור) עם יואל, כי זה לא (לא ברור), לא פגעו בו, זה גם לא מכובד, סוף סוף.

אמי ארבל:

זה מה שמוצע,

יוסי חביליו:

תחזור רגע לקודם.

אמי ארבל:

רגע. זה מה שמציעה התכנית, אפשר לראות כאן,

יוסי חביליו:

כמה קומות הם רוצים להוסיף?

אמי ארבל:

אני מראה, עוד שניה אתה תראה את החתך. זה למעשה תוספת קומה אחת, אתם רואים אותה כאן בחתך, כאן. יוסי, בסדר?

יוסי חביליו:

בצד שמאל זה כאילו שתי קומות, אמי.

אמי ארבל:

לא, זה קומה אחת ומעקה. לא, זה קומה אחת, מה שבאדום מסומן פה. זה קיים, זה חדש. הוגשו פה התנגדויות, בואו נכניס אותם, נשמע אותם, אני מציע,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לא יודע אפילו איפה המיקום.

יוסי חביליו:

מי?

אליעזר ראוכברגר:

מי ישב לידך?

יוסי חביליו:

נציג הקבלנים.

אליעזר ראוכברגר:

מי הביא אותו?

יוסי חביליו:

בדיוק. הוא אמר, ביקשו ממני להגיע. כבר זה ירד למאיה אזולאי, היא כבר אומרת לאנשים,

יהודה פרוידינגר:

מי, מי אמר?

יוסי חביליו:

דור לוי. שאלתי אותו מה מו, הוא אמר, ביקשו ממני להגיע, הגעתי. דור לוי.

אליעזר ראוכברגר:

ששש, די, די, די, די.

יוסי חביליו:

לא, הוא שאל אותי מי זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אתה יכול לכתוב לו, אתה לא חייב לדבר, תכתוב. ההקלטה לא יודעת לקרוא.

יהודה פרוידינגר:

יש פה עוד כיסאות מסביב, אפשר לשבת פה.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לשבת פה, מסביב, יש כיסאות, בבקשה.

דוברת:

אתה רוצה שנלך (לא ברור) של המתנגדים?

יוחנן וייצמן:

זה כבר נהיה יותר גרוע מרחביה.

אמי ארבל:

(לא ברור) המחסנים שהיה פה.

עמנואל זלטס:

לא, עם החדרי אינטרנט.

יוחנן וייצמן:

חדרי אינטרנט, כן. אתה יודע שהחלטנו לדחות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דוברת:

צריך שהם יציגו את השמות שלהם.

עמנואל זלטס:

אמי, אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי,

דוברת:

שכאילו כל אחד יגיד את השם שלו.

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מי שמדבר.

אמי ארבל:

כן, כל מי שמדבר לפרוטוקול בבקשה להגיד את השם שלו לפני שהוא מדבר, אנחנו נלך לפי הרשימה שקיבלנו בעצם, ההתנגדות הראשונה רמי שר שלום?

יהודה פרוידינגר:

שר שלום.

אליעזר ראוכברגר:

רמי שר שלום, דירה 23.

אמי ארבל:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

דירה 23, כן.

אמי ארבל:

תגיד מה אתה רוצה,

רמי שר שלום:

כמה דקות צריכה להגיע האדריכלית שלי, (לא ברור) ,

אמי ארבל:

אה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה אחר כך. בבקשה, הלאה.

אמי ארבל:

עו"ד שלמה הייזלר?

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שלמה הייזלר בשם כל ה-15 מתנגדים של משה קול 19.

אמי ארבל:

אף אחד לא נמצא?

אליעזר ראוכברגר:

העורך דין לא נמצא?

יהודה פרוידינגר:

הוא נמצא, הוא נמצא העורך דין.

אמי ארבל:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

אה, בבקשה. מי זה העורך דין? אתה, אדוני?

עו"ד יוסי סילם:

עו"ד יוסי סילן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בבקשה. אתה מהמשרד שלהם? בבקשה, תציג את ההתנגדות בשם משה קול 19.

עו"ד תמר ברון
תמר
ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

ואני גם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד תמר ברון קסטל
תמר
ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אני עו"ד תמר קסטל ברון, מייצגת את קרן קסטל.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי, טוב. אז נשמע אותו, ואם יהיה לך מה להוסיף תגידי. כן, בבקשה אדוני.

עו"ד יוסי סילם:

בוקר טוב. אנחנו מייצגים 15 דיירים מתוך 26 יחידות בבית המשותף, אנחנו שבים על כל הטענות שהופיעו בכתב ההתנגדות, אנחנו ננסה לתמצת כדי להדגיש את הנקודות החשובות שלנו, אדוני, ממש בראשי פרקים. הטענה הראשונה, והיא, אדוני, הטענה המרכזית שלעניות דעתי ממנה אין טעם להמשיך כלל את הדיון, היא טענת סף שעוסקת בסמכות הקניינית, זאת אומרת, בתימוכין הקנייניים שלא הוצגו לוועדה המקומית הנכבדה כאן. על פי התקנות, על מנת להגיש תכנית כזאת נדרשת ההסכמה, אני מפנה את אדוני לתקנה 2 (א) לתקנות הרישוי, נדרשת הסכמה בבית משותף של לפחות 60% מבעלי הדירות. הסכמה כזאתי לא קיימת במקרה שלנו ואני חושב שדי בכך כדי בכלל לא לקלוט את התכנית, לא לדון בה,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, סליחה שאני קוטע אותך. אתה עברת על המלצת מהנדס העיר?

עו"ד יוסי סילם:

סליחה?

אליעזר ראובברגר:

ראית את המלצת מהנדס העיר?

עו"ד יוסי סילם:

המלצת מהנדס העיר להעביר את זה לבדיקה של המחלקה המשפטית.

יוחנן וייצמן:

כן.

עו"ד יוסי סילם:

אנחנו מבקשים להדגיש את הנושא הזה מכיוון שאנחנו חושבים שאין טעם לבזבז כספי ציבור לקיים דיונים בוועדה הנכבדה כאן לזמן להתנגדויות כשהתכנית אפילו אין לה את הבסיס הקנייני הבסיסי,

יוחנן וייצמן:

תגיד לי,

עו"ד יוסי סילם:

כדי להגיש אותה.

יוחנן וייצמן:

בתכנית זה גם ככה?

יהודה פרוידינגר:

כמה דיירים יש בבניין?

יוחנן וייצמן:

אנחנו בתכנית פה, אנחנו לא,

עו"ד יוסי סילם:

26 יחידות דיור.

אמי ארבל:

כן, אבל היות והתכנית,

יהודה פרוידינגר:

וכמה מתנגדים?

אמי ארבל:

כן עמדה בתנאי סף וכן נבחנה על ידי המחלקה המשפטית בשלב עמידה בתנאי סף, אז כנראה שסברה היועצת המשפטית שזה כן עומד, ולכן אנחנו נמצאים פה היום, ולכן יש התנגדויות.

עו"ד יוסי סילם:

אז אנחנו מבקשים, אנחנו מבקשים,

יוסי חביליו:

לא, אבל מה ההמלצה שלכם? רגע, סליחה רגע שאני מפסיק.

אמי ארבל:

לפני רגע הוא אמר.

אליעזר ראוכברגר:

לבדוק עוד פעם.

יוסי חביליו:

לא, הבנתי, אז השאלה היא,

אליעזר ראוכברגר:

ההמלצה היא לבדוק עוד פעם.

יוסי חביליו:

הבנתי. אז אני רגע שואל אותם, נניח שיציעו לכם, אני עוד לא יודע, אבל נניח ש-, יוחנן, תקשיב, ואמי, להפסיק עכשיו את הדיון, שהיועץ המשפטי יבדוק ותחזרו לפה עוד פעם אם זה יהיה רלוונטי?

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

בדיוק.

יוסי חביליו:

אז אולי זה כדאי. למה שנתחיל (לא ברור) תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שזה עמד בתנאי סף ובדקו את זה, והופקד.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו טוען העורך דין הנכבד, אומר, שגיתם.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

זכותו, זכותו. סליחה, גברתי, אני רק מסביר,

יוסי חביליו:

הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

ליוסי.

יוסי חביליו:

אבל אני מציע כרע הצעה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר, שגיתם. אני בגלל, בשביל שגיתם אני לא מבטל דיון, אני אומר, נבדוק אם שגיתם, אבל אנחנו ממשיכים לדון.

יוסי חביליו:

לא, לכן אני,

אליעזר ראוכברגר:

אם יימצא ששגינו, לא קרה כלום,

יוסי חביליו:

אבל לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

ניסוג.

יוסי חביליו:

שניה, שניה.

אמי ארבל:

אבל יוסי, גם תשמע אותם, תשמע גם את התשובות של היזמים,

יוסי חביליו:

לא,

אמי ארבל:

אולי,

יוסי חביליו:

יכול להיות ש-, שניה, לכן אני, תקשיב, יש פה, לכאורה,

יוחנן וייצמן:

יוסי, העורך דין, שניה, אתה הקראת לנו תקנות רישוי בנייה. אנחנו, אתה,

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

זה לא תקנות רישוי בנייה,

עו"ד יוסי סילם:

תקנות התכנון והבנייה. בסוגריים,

אליעזר ראובברגר:

בתכנון אנחנו מספיק לנו שליש.

יוחנן וייצמן:

לא רשום 33%?

עו"ד יוסי סילם:

60%, אדוני, אני רוצה להפנות אותך,

אמי ארבל:

תוספת יחידות דיור.

עו"ד יוסי סילם:

ולראות את התקנה הרלוונטית.

דוברת:

תוספת יחידות דיור זה 60%,

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

סליחה, אני רוצה להוסיף פה עוד משהו.

עו"ד יוסי סילם:

רק שניה, רק שניה, רבותיי, אם אפשר רק לסיים את הטיעון בצורה סדורה,

דוברת:

(לא ברור) שנדע,

אליעזר ראובברגר:

אחר כך תטעני לי. כן, גברתי, רק את שמך לפרוטוקול.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

תמר קסטל ברון, לגבי העניין שבדקתם בתנאי סף שזה עומד. לפי התקנות היו צריכים להגיש לכם טופס מספר 1 שבו היו צריכים לחתום מי שמסכים. הטופס הזה לא הוגש לכם לפי מה שיש בארכיב האופטי.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

2, יזמי, מגישי התכנית היו צריכים להגיש לכם טופס מספר 2, ושם הם היו צריכים להצהיר שבתכנית אין פגיעה ברכוש משותף שהוצמד לדירות. על פני הדברים יש פגיעה ועוד איך פגיעה ברכוש משותף שהוצמד שהוא מהווה חניה, כי אין. כל מקומות החניה הוצמדו לכל הדירות, אין spare של מקומות חניה, והם מציעים להשתמש בארבע מקומות חניה שהוצמדו לטובתם. זאת אומרת שהתכנית הזאת מהווה פגיעה. האם בדקתם את זה לפני שקבעתם שזה עומד בתנאים? אז שהיועצת המשפטית תבדוק את זה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, אוקי. כן, תמשיך, אדוני.

עו"ד יוסי סילם:

אני חושב, אדוני, שלפני שאנחנו, אני מקבל גם את ההמלצה כאן, לפני שנכנסים לגופו של עניין ובודקים כמו שצריך את הטענות ויש לא מעט טענות תכנוניות,

אליעזר ראובברגר:

אילנית,

עו"ד יוסי סילם:

אני חושב ש-,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד יוסי סילם:

אני ממליץ או מבקש מהוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

עו"ד יוסי סילם:

קודם כל להתעכב על אותם תנאי סף, שהרי אלמלי אותם תנאי סף אין טעם לבזבז פה את כל הזמן של הפורום הרחב הזה.

יהודה פרוידינגר:

שניה, שניה, היא היועצת המשפטית של הוועדה,

עו"ד יוסי סילם:

כן.

יוסי חביליו:

לא, אבל אני רוצה לשאול אותך שאלה. כמה אנשים אתם הבאתם היום?

עו"ד יוסי סילם:

15 מתוך 26.

דובר:

לא, לא, רגע,

יוסי חביליו:

שניה, תיכף נשאל גם אותם אחר כך. לא.

דוברת:

זה לא אנשים, זה דירות, יוסי.

יוסי חביליו:

דירות, דירות. לא, יהודה, יכול להגיד לי, הוא,

דוברת:

יש לנו משהו לומר מאד קצר שמאד,

דובר:

יש לי תשובה קצרה מאד,

יוסי חביליו:

שניה,

דוברת:

תשובה קצרה שתיתן את המענה.

יוסי חביליו:

שניה. אז אני, יש פה הצעה, שהוא ידבר בינתיים, אבל אני שואל אותכם, יש כרגע הצעה שאני על פניו תומך בה, להפסיק את הדיון, ללכת לבדיקה משפטית. אם הבדיקה המשפטית תקבל את הטענה, נגמר. אם היא לא תקבל, תחזרו עוד פעם. מצד שני יכול להגיד שהוא, אני רוצה, לייזר,

דוברת:

מצוין. מצוין.

יוסי חביליו:

לייזר, אני רוצה לחסוך לכם את הזמן,

דוברת:

לא, לא, לא, זה לא יחסוך לנו את הזמן,

יוסי חביליו:

אז תגידו מה אתם מעדיפים. רגע, אז אני, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה מה הם מעדיפים, ההעדפות שלהם זה לא הנושא.

יוסי חביליו:

לא, אבל רגע,

דוברת:

צריך בדיקה מעמיקה, אי אפשר לעשות את זה.

יוסי חביליו:

אז אני אציע את ההצעה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה, שניה, רגע, שניה.

יוסי חביליו:

אני אציע את הצעתי, ותחליטו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אפשר לדון ואחר כך,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה את אילנית,

דוברת:

יש לנו כמה מילים לומר,

יוסי חביליו:

נשמע גם אותכם,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור,

יוסי חביליו:

נשמע אותכם.

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נעשתה בדיקה משפטית, זה עבר, נעשה עוד בדיקה נוספת,

יוחנן וייצמן:

כן, השאלה אם יש לנו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוסי חביליו:

לא, לא, אבל רגע, אני אציע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, שניה אחת. בסדר, בסדר, אוקי, טוב.

יוסי חביליו:

אני רוצה להציע הצעה ושיתייחסו ושתחליט אתה. יש פה טענת סף,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוסי חביליו:

בוא נשמע אותה עד שהיא תסתיים, ואז נשמע את התשובה של הצד השני, קודם כל הטענת סף.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אין פה, הוא סיים. הוא אומר,

יוסי חביליו:

רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אין פה את הכל, ולכן אין פה,

יוסי חביליו:

אז תיתן לי עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אל תדונו פה עד שלא תבדקו עוד פעם,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אומר,

יוסי חביליו:

אז יש, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהגברת אומרת.

יוסי חביליו:

שניה. אז יש כרגע, לא, קודם כל אתה חייב, שניה. אפשר להגיד, קודם כל אתה חייב לשמוע את התשובה שלהם, הם כבר פה, על טענת הסף לפחות. עכשיו, לדעתי יש שתי אפשרויות. אחת, להפסיק את הדיון, כי לנו יש מה לעשות היום, זה לא שבזבזנו את הזמן, ללכת לבדיקה המשפטית כמו שהמליץ מהנדס העיר, אם הטענה מתקבלת אין מה לקיים דיון. אם היא לא מתקבלת, נחזור. עכשיו, באפשרות השנייה, ואז אתה צריך להטריח את כל האנשים. אז אני שואל את האנשים האם אתם רוצים את ההצעה שלי, ומקסימום תצטרכו לבוא עוד פעם, או שאתם רוצים היום לקיים את כל הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אל תענו, סליחה, לא לענות.

עו"ד יוסי סילם:

אם יתאפשר לי רק לסיים את הטיעון,

אליעזר ראוכברגר:

שניה,

עו"ד יוסי סילם:

על טענת הסף בלבד.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד יוסי סילם:

לפני הטענות לגופו של עניין,

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז. זה כן.

עו"ד יוסי סילם:

כי אם תגידו לעצור, אז נעצור.

אליעזר ראובברגר:

זה כן. לא, לא רלוונטי ההצעה שלו. כן.

עו"ד יוסי סילם:

אוקי. יטענו מגישי התכנית, סליחה, אנחנו יש לנו תקנון בית משותף עם הסכם שיתוף שבו החתמנו את הדיירים על זה שאנחנו יכולים לבנות ולהגיש ולעשות, לעשות מה שאנחנו רוצים מה שנקרא, כי כל זכויות הבנייה שייכות לנו, אוקי?

יוסי חביליו:

אה, זה הטענה שלהם?

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

כן.

עו"ד יוסי סילם:

זו תהיה הטענה,

אליעזר ראובברגר:

רגע, יוסי,

עו"ד יוסי סילם:

אני מניח, תיכף נשמע אותם.

יוסי חביליו:

בסדר, אני רוצה להבין.

עו"ד יוסי סילם:

תיכף נשמע אותם,

אליעזר ראובברגר:

אז תקשיב. גם אני רוצה להבין, ואני עושה את זה בלי להפריע לו.

עו"ד יוסי סילם:

תודה, תודה.

יוסי חביליו:

סליחה.

עו"ד יוסי סילם:

אנחנו מניחים, ותיכף נשמע את החברים הנכבדים כאן מה הם יענו על טענת הסף, אני מניח שהטענה תהיה, סליחה, יש לנו הסכם שיתוף מ-2015 שאפשר לנו להגיש בקשה ולנצל זכויות בנייה. אז על זה, אדוני, אני ארצה בתמצית לענות ולהסביר למה זה לא מסייע להם ולמה עדיין אין סמכות להגיש את התכנית.

אליעזר ראובברגר:

שניה. מכיוון ש-, הרי על מה שהם יענו יהיה לך זכות תגובה כי זה החוק, בוא נשמע אותם, אולי הם לא יטענו את מה שאתה אומר. זה אחד.

עו"ד יוסי סילם:

עכשיו הם בטוח,

אליעזר ראובברגר:

שתיים, רגע, הרמת להם להנחתה. עכשיו, הדבר השני זה, אני רק רוצה שאילנית, היועצת המשפטית לוועדה, תגיד את דעתה לפני ששומעים אותם רק כעמדה בסיסית, מה שנקרא, עוד לפני ששומעים את הצד השני. אילנית, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אסביר אבל, אני רוצה להסביר אבל משהו. כל תכנית בסמכות מקומית כשהיא מגיעה, לפני שהיא מגיעה לוועדה היא עוברת דרך הלשכה המשפטית, יש מי שבודק שם את הנושא של הזכויות ומאשר להתקדם איתם, וזה מה שנעשה כאן. לכן יש לנו את הבסיס לכאורה.

עו"ד יוסי סילם:

אפשר לראות את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא אומר שאם מתנגדים באים וטוענים אנחנו לא בודקים את זה שוב, אבל עדיין הבסיס קיים, לכן אני חושבת שכדאי,

עו"ד יוסי סילם:

אדוני, במידה וניתנו ההסכמות, במידה והוגש לכם, אדוני הטופס שבתקנות זה נקרא טופס 1, בלי הטופס הזה אי אפשר להגיש אף תכנית לוועדה הנכבדה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, (לא ברור),

עו"ד יוסי סילם:

רק שניה, במידה והוא,

אליעזר ראוכברגר:

אמרה את זה הגברת.

עו"ד יוסי סילם:

רגע, אני רק אשלים את המשפט ואני מסיים, אני לא מלאה.

אליעזר ראוכברגר:

היא גם אמרה טופס 1 וגם 2.

עו"ד יוסי סילם:

אז רגע,

אליעזר ראוכברגר:

היא אמרה את שני הדברים.

עו"ד יוסי סילם:

במידה ואכן קיים טופס 1 כזה, שאגב אמור להיות מפורסם, הוא לא איזה מסמך סודי, היו אמורים להטעין אותו במערכת, היינו אמורים לראות אותו, אולי לא היינו נמצאים כאן בכלל היום. אם יש טופס כזה עם החתימות של הלקוחות שלנו שמהווים 58%,

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

תראו לנו.

עו"ד יוסי סילם:

מהבניין, אז אולי לא היינו נמצאים כאן היום.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

שיראו לנו,

אליעזר ראובברגר:

טוב, בוא נשמע עכשיו,

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

(לא ברור) עכשיו, יש לכם את הטופס הזה?

אליעזר ראובברגר:

בוא נשמע את המבקשים, כן.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

הגשתם אותו?

אליעזר ראובברגר:

בבקשה, מי משיב?

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

תגידו לנו אם כן או לא.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, גברתי, מי משיב ?

בן :

אני.

אליעזר ראוכברגר:

מה, מי זה אני?

בן :

כן, כן. שמי בועז ברזילי, בעל הדירה.

דובר:

יש פה (לא ברור) אתה רואה חשבון?

בן :

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אתה המבקש.

בן :

אני המבקש.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

בן :

אני המבקש. לא יכול להיות ששני עורכי הדין ביחד יטענו, כי עורך דין סילאס אמר שהוא,

עו"ד יוסי סילס:

סילס.

בן :

סילס, אמר שהוא מייצג 15 דיירים. אם הוא מייצג 15 דיירים אז הגברת לא נשאר לה את מי לייצג.

אליעזר ראוכברגר:

היא אמרה שהיא מייצגת את קרן קסטל.

בן :

אז אין לו 15.

אליעזר ראוכברגר:

אז 14, נו, בחייד, מה אנחנו,

עו"ד יוסי סילם:

אנחנו מייצגים במשותף.

בן:

אתם מייצגים במשותף,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רואה חשבון?

בן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אה, הבנתי.

בן:

אז הם מייצגים במשותף את קרן, אז (לא ברור),

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז הוא 14, בוא, נו, אל תהיה,

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

אם זה, אם זה רמת הטיעונים שלך אז אתה במצב קשה.

בן:

אז אני (לא ברור) יש פה טעות אחת,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, רגע, חברים, בואו, בואו נאפשר לו. ששש. כן.

בן :

יש פה טעות קטנה נגררת. כל התקנות שסילם וגם הגברת קסטל,

עו"ד תמר ברון קסטל: עו"ד תמר ברון קסטל:

תמי, תמי.

בן :

איד?

עו"ד תמר ברון קסטל: עו"ד תמר ברון קסטל:

תמי.

בן :

תמי מדברים עליהם, זה תקנות לפי סעיף 64 ב' 1.2 לחוק התכנון והבניה. לחוק התכנון והבניה לעניין הגשת בקשות יש שני סעיפים, סעיף 1,

עו"ד תמר ברון קסטל: עו"ד תמר ברון קסטל:

איזה בקשות? זה תכנית.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, גברתי, רגע, תני לו לדבר. הוא לא הפריע לך.

יוחנן וייצמן:

64 מדבר על תכניות.

עו"ד יוסי סילם:

64 (ב) 1.2.

בן :

61 א' אומר,

אליעזר ראוכברגר:

כל ה-60 מדברים על תכניות.

בן :

אומר לעניין הגשת תכנית,

אליעזר ראובברגר:

כל ה-60 מדברים על תכניות.

בן:

יש שני מסלולים, יש מסלול של סעיף קטן ב', המקורי שתמיד היה, ויש תוספת משנת 2018 של סעיף קטן ב' 1. עכשיו, מה זה התוספת? ב' מדבר על בעל קרקע, שאנחנו בעלי הזכויות ניגשנו לפי ב' 1 בכלל מדבר על בעל עניין, לא בעל קרקע. עכשיו, מה זה בעל עניין? בעל עניין זה כל אותם קבלני חתימות של פרויקטים של תמ"א שאין להם את הזכויות, והם, מה לעשות? זה כתוב בחוק, יש סעיף ב' וסעיף ב' 1. כל התקנות הן אך ורק לפי סעיף ב' 1. עכשיו, מה זה, למה צריך את ב' 1? היה הצפה, התקנות הן משנת 2018. הייתה הצפה של בקשות בזמן הפינוי בינוי, כל אחד שבן דוד של סבתא של דודה שלו יש לו איזה דירה פתאום פנה והגיש, הנה, אני רוצה לעשות שינוי תב"ע, אני בעל עניין, יש לי ייפוי כוח מהבן דוד של הסבתא של השכנה. אמרו, לא, לא, לא, לא, אם אתה לא בעל קרקע אלא בעל עניין אל תטריד אותנו עד שיש לך את ה-60%,

יהודה פרוידינגר:

יש לו איזה מחסן קטן שם,

בן:

איד? כן.

יהודה פרוידינגר:

שיש לך איזה דירונת קטנה.

בן:

בדיוק. אל תטרידו את העירייה. זה לטובת העירייה, התקנות האלה. אל תטרידו אותי מי שהוא בעל עניין ולא בעל קרקע. ברור מאליו שבעל קרקע כמוני וכמו דורון שיש לנו את הגג ואת זכויות הבנייה על הגג עוד מלפני התקנות האלה, ברור שהתקנה של נודניקים של תמ"א 38 אל תבואו, לא חלות עלינו. ולכן יש שני סעיפים, וכל מה שהם בונים, טופס, טופס, טופס, זה הכל נכון, הוא בב' 1, הוא לא בב', הוא בגין נדנודים של תמ"א 38 של אנשים שחלמו חלום שהם רוצים לעשות איזה פרויקט, אין להם חתימות של שכנים, אין להם כלום. אדוני,

יהודה פרוידינגר:

אתה לא עונה על החנייה המוצמדת. אתה לא עונה על החנייה המוצמדת.

בן:

רגע, אני קודם כל עניתי על הסף.

דוברת:

יש לנו (לא ברור),

בן :

עניתי על הסף שכל דרישות הסף,

יהודה פרוידינגר :

לא, זה גם סף.

בן :

טופס, לא רלוונטי.

עו"ד יוסי סילם :

זה סעיף שלא רלוונטי. סליחה רגע, סעיף ב 1, אני מקריא אותו, רבותיי, אני מקריא את סעיף ב 1. וועדה מקומית תכין תכנית, לא רלוונטי למקרה פה בכלל, זה לא, זה לא, אנחנו לא מדברים על תכנית שמוגשת על ידי וועדה מקומית. זו תכנית שמוגשת על ידי אדם פרטי, גבירותיי, סליחה רגע, אני מצטט את הסעיף. וועדה מקומית תכין תכנית כוללת להתחדשות כמשמעותה בפסקה 2 בתחום מרחב התכנון שלה, ותגיש אותה לוועדה המחוזית.

דובר :

אני רוצה לשאול שאלה את העורך דין,

יוחנן וייצמן :

לא, לא, הוא מתכוון,

עו"ד יוסי סילם :

אבל הסעיף,

אליעזר ראוכברגר :

שניה, רגע.

עו"ד יוסי סילם :

הסעיף הוא לא נכון.

יוחנן וייצמן :

לא, הוא לא מתכוון לסעיף הזה, הוא מתכוון למעלה יותר.

עו"ד יוסי סילם :

הוא דיבר על 60,

יוחנן וייצמן:

לא, על ב 1.

עו"ד יוסי סילם:

אני מקריא,

יוחנן וייצמן:

תגלול 10 שורות למעלה.

עו"ד יוסי סילם:

אני על ב 1, אני מצטט אותו. וועדה מקומית תכין תכנית, אולי אדוני התכנון שאם וועדה מקומית מגישה תכנית אז באמת התקנות שונות, אבל זה לא המקרה. אנחנו במקרה שאדם פרטי מגיש תכנית ולא הגיש את התימוכין הקנייניים, אותם תימוכין קנייניים מופיעים במפורש בתקנות מפורשות, בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף.

יוחנן וייצמן:

הוא מתכוון ל-61 א', שניה, אז אני אשלח אותך למה שהוא התכוון.

עו"ד יוסי סילם:

זה מה שהוא התכוון.

יוחנן וייצמן:

61 א' ב' 1 (1).

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

61 או 64?

אריאל גולן:

תגיד לי, אני שואל אותך שאלה, אתה מכיר את תקנון הבית המשותף?

עו"ד יוסי סילם:

הוא אמר 64 לפרוטוקול, סליחה,

דובר:

הוא אמר 61, הוא אמר 61.

אריאל גולן:

סליחה, עו"ד סילם, אתה מכיר את תקנון בית משותף סעיף 8?

עו"ד יוסי סילם:

כן.

אריאל גולן:

מה הוא כתוב?

עו"ד יוסי סילם:

כתוב שם שהזכויות שהם יוכלו להגיש, ודיברתי על זה,

אריאל גולן:

ללא הסכמת שכנים.

עו"ד יוסי סילם:

נכון, אבל, אממה, התקנות גוברות, למה התקנות פורסמו באוגוסט 2016, התקנון הזה הוא מ-2015, התקנות,

אריאל גולן:

מי אמר שזה,

עו"ד יוסי סילם:

אם הם רצו,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי.

עו"ד יוסי סילם:

סליחה רגע, סליחה, התקנות, מחוקק המשנה לא סתם התקין תקנות. הרי הוא יודע שיש הסכמי שיתוף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני לא מסכימה עם זה.

עו"ד יוסי סילם:

הוא יודע שיש תקנונים, אם הוא היה רוצה לסייג,

אליעזר ראובברגר:

היועצת המשפטית לוועדה לא מסכימה עם מה שאתה אומר.

עו"ד יוסי סילם:

רק שניה, אני רק אשלים את המשפט, זה בסדר לא להסכים איתי, אני מכבד. אם המחוקק היה רוצה לסייג ולהגיד, על אף האמור, תקנונים שאושרו לפני שהתקנו את התקנות הללו יהיו בתוקף,

אליעזר ראובברגר:

אולי זה פשיטא, אולי זה פשיטא?

עו"ד יוסי סילם:

למה פשיטא? אבל סליחה,

אליעזר ראובברגר:

כי אם יש תקנון שאתה ואני גרים במקום מסוים ביחד,

יוחנן וייצמן:

למה המחוקק צריך,

אליעזר ראובברגר:

וסיכמנו עליו, אז החוק יתערב בינינו?

עו"ד יוסי סילם:

בגלל שחוק המקרקעין בא ואמר שזה תקנון מוצע, ומי שרוצה יכול להכין תקנון מוסכם,

יוחנן וייצמן:

נכון,

עו"ד יוסי סילם:

אבל זה לא המקרה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו בחוק התכנון כעת, אנחנו לא ב (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, כן, גברתי.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל :

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר :

כן.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל :

אני רוצה גם לענות.

אליעזר ראוכברגר :

כן, בבקשה, כן.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל :

כן. קודם כל אם יש להם את טופס 1 כמו שאילנית אומרת שהוגש, אני רוצה לראות אותו עכשיו, פעם ראשונה. פעם שנייה, אם הם הגישו טופס 2, אני רוצה לראות אותו עכשיו, זה אמור להיות במסמכים שלהם. פעם ראשונה. פעם שנייה, פעם שנייה, פה לא מדובר רק על בנייה על גג שהוא הוצמד להם ואליו מתייחס הסכם השיתוף, מדובר פה בתכנית שמוסיפה שטחי בנייה על רכוש משותף, הן המדרגות, הן המעליות, הן הפרוזדורים, וגם מניפולציה על שטחים,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אמרת את זה כבר.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל :

לא, זה לא אמרתי קודם.

אליעזר ראוכברגר :

וודאי שאמרת את זה.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

לא, על מדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

את אמרת שיש פגיעה ברכוש משותף,

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה מדרגות או חניה, זה לא משנה.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

לא, פה זה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הם יצטרכו להתייחס לזה,

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

יש הבדל בין רכוש משותף שהוצמד לדירה, ששם הוא צריך את ההסכמה של אותו בעל דירה, לבין רכוש משותף שלא הוצמד לאף אחד וגם לא יכול להיות מוצמד לאף אחד, כי זה מדרגות, זה פירים של מעליות, זה פרוזדורים, ושם צריך הסכמה של כולם, לא רק 60%.

יוחנן וייצמן:

ומה הוא עושה במקומות האלה?

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
בבקשה?		

יוחנן וייצמן:
מה הוא עושה?

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
הוא בונה עליהם.		

יוחנן וייצמן:
בונה?

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
הוא בונה עליהם. את זה אין לו, יש לו זכויות בנייה רק על השטח שלו, לא על השטח של רכוש משותף, ולכן מלכתחילה ההסכם שלו נופל, פעם ראשונה.		

אליעזר ראוכברגר:
טוב.

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
פעם שנייה,		

אליעזר ראוכברגר:
טוב, גברתי,

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
לא, רגע, עוד דבר.		

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, לא עוד דבר, סליחה. בוא, אתה רוצה להשלים עוד דברים? אנחנו ממשיכים בדיון, אז בוא תמשיך ואת בתורך תדברי בתורך. כן, תגיד.

עו"ד יוסי סילם:

אני רוצה להפנות את אדוני בבקשה לעתירה מינהלית 35261/0922, אגס פיתוח נגד הוועדה המחוזית חיפה, שמה יש התייחסות לאיך נותנים הסכמה, האם הסכמה יכול להיות לפי אולי הסכם שיתוף או איזה תקנון מוסכם שמגשים כדי להראות שיש הסכמה? לא, התייחס לזה בית המשפט, אדוני, המחוזי, במפורש. אני מצטט: העמדה לפי ההסכמה יכולה להינתן אך ורק באמצעות חתימה על הטופס הייעודי, זה אותו טופס 1, הינה עמדה הסומכת על הלשון הברורה של התקנות והיא עמדה הגיונית נוכח תכליתן, שעה שמצוין במפורש שיש להגיש את הטופס כתנאי מקדמי, כתנאי מקדמי להגשת תכנית וקבלתה וקליטתה במשרדי המשיבה, אחד, במקרה הזה זה הוועדה המקומית חיפה, לצורך המשך הטיפול. עמדת המשיבה 1,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) אילנית,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) עתירה,

אליעזר ראובברגר:

עתירה מינהלית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה עתירה מחיפה.

בן:

אבל,

עו"ד יוסי סילם:

עתירה מינהלית,

בן:

על ב 1,

עו"ד יוסי סילם:

חיפה, כן.

בן:

הכל על ב (1), לא על ב. הכל על סעיף שלא רלוונטי.

עו"ד אילנית מיכאלי :

(לא ברור) מה זה מה.

בן :

הכל על ב (1).

עו"ד יוסי סילם:

בנוסף, אפנה, אני ממשיך לצטט כי זה החלק הכי חשוב אולי, אפנה לתקנה 2 (ו) לתקנות הקובעות, היועץ המשפטי של מוסד התכנון, במסגרת חוות דעתו לבית משותף, בהתאם לסעיף 61 (א) ב' 1 שאדוני,

בן :

יפה.

עו"ד יוסי סילם:

מפנה אליו, רק שניה,

בן :

יפה.

עו"ד יוסי סילם:

לחוק, רשאי להסתמך על טופס 1 וטופס 2 שבתוספת לתקנות לעניין שיעור ההסכמות. כלומר, אדוני, אם ייטען פה או נטען פה שיש הסכמות, אז כמו שחברתי אמרה, שיציגו בפני הוועדה הנכבדה את הטופס עם החתימות הפוזיטיביות של הדיירים.

עו"ד

תמר

ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אני רוצה להוסיף עוד משהו.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, גברתי. סיימת?

עו"ד יוסי סילם:

כן, לעניין טענות הסף כן, לא לעניין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, תמשיך הלאה את כל מה שיש לך.

עו"ד יוסי סילם:

לדבר על כל הטענות התכנוניות?

אליעזר ראובברגר:

הכל, הכל, כן.

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

רגע, יש החלטה של,

עו"ד יוסי סילם:

את רוצה,

אליעזר ראובברגר:

כן, יש החלטה של היועצת המשפטית שאנחנו ממשיכים. קדימה. עו"ד סילם, בבקשה.

עו"ד יוסי סילם:

טוב, אני רוצה לדבר טיפה תכנונית. שכונת רמת בית הכרם, אדוני, היא שכונה יחסית חדשה, פרברית באופייה, שתוכננה בקפידה ביחס לתכנוניות בצורה מודרנית, והיא קבעה הוראות בינוי מאד ברורות ונוקשות כדי לייצר איזשהו קו נוף אחיד, קו קוהרנטי לשכונה, לפי הטיפוסים, בוודאי אני לא צריך לספר לוועדה כאן על אופי השכונה ועל טיפוסי הבינוי שהוועדה עצמה אישרה בוועדה המחוזית כמובן. המגרש כאן הוא מגורים 2 מיוחד, אומרת תכנית 2005 ב' הוראות ברורות לגבי מספר הקומות, גובה הבנייה והציפוף. גם התכנית המאוחרת יותר, אדוני, 2005 ה', התייחסה לאותן הוראות ולא שינתה את הוראות הבינוי הן ביחס לצפיפות,

אליעזר ראובברגר:

יוחנן, די, תן להקשיב, נו.

עו"ד יוסי סילם:

הן ביחס לצפיפות והן ביחס לייעודים, ושימרה את מקצבי הבנייה האחידים שמאפיינים את השכונה. צילמנו, בסעיף 59 להתנגדות ממש צילום אוויר שמראה את המבט גם מצפון לדרום וגם ממזרח למערב על מנת להראות לאדוני את האחידות בבינוי בשכונה. אנחנו חושבים שהאישור של התכנית הזאתי מייצר פתח ברור לתקדימים נוספים, זה נראה (לא ברור), על פניו מי שישתכל עליה יגיד, חברה, ממה נפשך מה שנקרא, סך הכל שתי יחידות דיור, אולי טיפה הרחבה של הקומה החמישית של הדירות הקיימות, ממה נפשך, על מה הדיון. אז לא, הדבר הזה סותר את ההוראות גם

של תכנית המתאר שלכם שהיא אמנם לא תכנית שקיבלה תוקף, אדוני, אבל בוודאי הוועדה מסתמכת עליה ורואה בהוראות שלה כהוראות מחייבות אלא אם כן באמת יש הצדקה תכנונית זועקת לשמים, מובהקת. פה אני לא מצליח להבין, אדוני, איזה הצדקה תכנונית עומדת בפני הוועדה לפרוץ את הגובה של החמש קומות, להוסיף יחידות דיור במקום שאתם הגדרתם שלא יתווספו בו עוד יחידות דיור. האם ההצדקה יכולה להיות רק הצדקה כלכלית? אנחנו חושבים שהלגיטימציה או האינטרס הכלכלי כשלעצמו לא יכול להיות שיקול, בוודאי לא שיקול מרכזי, כשדנים בתכנית שברור מה המטרה שלה. זה עניין כלכלי נטו, אין פה שום תרומה, אין פה שום תוספת ממ"דים, אין פה חיזוק של המבנה, המבנה הזה הוא מבנה בן 10 שנים, זה מבנה חדש. איזה לגיטימציה יש לפרוץ תכנית שבמונחים של תכנון עוד לא יבשה עליה הדיו, אדוני, תכנית שהיא תכנית חדשה במונחים של תכנון ובניה, ופתאום להכין תב"ע שמוסיפה עוד קומה ועוד יחידות דיור, אז למה שאדוני לא יאשר בכל הרחוב לכל בניין עוד קומה, עוד שתי יחידות דיור, ופתאום נגלה אחרי 20-30 בקשות בשיטת הסלאמי שאולי פתאום אין מספיק גני ילדים ואולי פתאום אין מספיק חניות ואולי פתאום אין מספיק תשתיות, הרי אם נסתכל רק על התכנית הזאת כשלעצמה, בוודאי שהיא לא תגרום נזק, אף אחד לא צריך להשלות את עצמו. אבל אם הדבר הזה יהווה תקדים רוחבי אנחנו כבר בבעיה אחרת.

אליעזר ראובברגר:

לא חייב לתת לכל אחד אחר,

עו"ד יוסי סילם:

אז,

אליעזר ראובברגר:

אם תגיע למסקנה שאחרי, סתם לצורך השיחה, לדוגמה, אחרי חמש בקשות, אז אתה כן רואה שחסר גן ילדים אז אתה יכול לעצור שמה. זה מדיניות שאושרה על ידי וועדת ערר במרכז, וגם על ידי בית משפט. בתמ"א, שהיה פעם בקשה לתמ"א ברחוב מסוים, הראשון קיבל, השני קיבל, השלישי קיבל, הרביעי כבר לא. אמרו לו, זהו, הרחוב עמוס.

יהודה פרוידינגר:

ראשון זוכה, שני בוכה.

עו"ד יוסי סילם:

אני לא רוצה,

אליעזר ראובברגר:

מה שנקרא כל הקודם זוכה.

עו"ד יוסי סילם:

לא רוצה להתווכח עם העמדה שלכם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני ציטטתי החלטה של בית משפט מוועדת ערר,

עו"ד יוסי סילם:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

שקיימת,

עו"ד יוסי סילם:

אני מסתכל על הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב או בגבעתיים או ברמת השרון, משהו באחד המקומות האלו, ומה שנקרא כל הקודם זוכה. גם פה יכול להיות, הראשון יקבל, השני יקבל והשלישי, מדיניות תכנון יבדקו ויגידו, חסר גן ילדים, כמו שאתה אמרת, אתה כבר לא יכול לקבל. זה דבר לגיטימי.

עו"ד יוסי סילם:

אני רוצה להניח ולקוות, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסדר, תמשיך.

עו"ד יוסי סילם:

שאתם קבעתם, אתם, לא אני, אתם אמרתם, אנחנו מסתכלים על הרחוב הזה, אנחנו רואים אותו כרחוב של חמש קומות, חמש קומות. זה אתם, זה לא אני. אנחנו מסתכלים על הרחוב הזה, אנחנו אומרים, פה לא מצופפים. אז אני מניח שכשקיבלתם את ההחלטה פה לא לצופף הסתכלתם על התשתיות הקיימות, על גני ילדים, אולי על השירות של קופות החולים, אולי על בתי הספר בסביבה, והגעתם למסקנה מקצועית שזה הבינוי שאפשר לאשר. עכשיו, בוודאי שלוועדה הנכבדה כאן יש שיקול דעת והיא יכולה לאפשר באופן נקודתי למבקש כזה או אחר לפרוץ את הדבר הזה. אני חושב, אדוני, שאם כבר עושים את זה, וזה בסדר, זאת החלטה לגיטימית,

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב, זה כתוב.

עו"ד יוסי סילם:

אני חושב שאם כבר עושים את זה צריך לעשות את זה בצורה רוחבית, להכין תכנית לכל הרחוב או לכל השכונה שנותנת מענה לשטחי ציבור, שנותנת מענה לשטחים ירוקים וחומים, ולא באופן פרוביזורי בשיטת הכל הקודם זוכה, אני חושב שזה התכנון המיטבי, אדוני, ואם אדוני חושב אחרת אז אני כמוכן מכבד ומבין, אבל גם בית המשפט העליון, העליון, קבע שהתכנון הכולל הוא לעולם עדיף על התכנון הנקודתי והוא נותן מענה רחב יותר בראייה רחבה יותר, ולכן זה מה שאנחנו מבקשים, אדוני, שהוועדה תשקול,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד יוסי סילם:

גם כאן.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. תודה, אדוני. גברתי, כן, בבקשה, עו"ד תמי? תזכירי לי את שמך?

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

קסטל ברון.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. בבקשה.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

טוב, אני אתחיל. קודם כל אני שוב חוזרת על כל מה שכתבתי בהתנגדות ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

מבקשת שתתייחסו אליהם גם אם אני לא אציין אותם עכשיו. אז קודם כל הנושא הזה שלבעלי הזכות אין זכות להגיש את זה, אני אדגיש שני דברים שלא השלמתי קודם. קודם כל, אמנון יודע את זה, שהתקנות האלה לא באו בגלל הפינוי בינוי כמו שהוצג לכם פה אלא משום שתמיד הייתה בעיה שאין התאמה בין חוק המקרקעין לגבי רוב נדרש לשינויים בבניין משותף, לבין רוב נדרש להגיש תכנית בבית משותף, והוועדה המחוזית,

יוחנן וייצמן:

הגיוני.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

מה?

יוחנן וייצמן:

הגיוני.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

לא שומעת.

יוחנן וייצמן:

אני אומר שזה הגיוני.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

נכון. אני לא שומעת כל כך טוב, אז אני מתנצלת. מה שקרה זה שהוועדה המחוזית קבעה מדיניות, ככה, ככה, אבל זה לא היה מעוגן בשום חוק. באו התקנות האלה וניסו לעשות סדר ולקבוע, למסמר את הנושא של תימוכין קנייניים שכל הזמן עלו בדיונים, גם אצלכם וגם בוועדה המחוזית. זאת הייתה המטרה של התקנות האלה, לא פינוי בינוי ולא בן דוד ולא נעליים. זה התקנות, הן חלות על התכנית הזאת, גם יש סעיף מפורש של תחולה בתקנות, זה פעם ראשונה. פעם שנייה, התקנות מגדירות מה זה פגיעה, ופגיעה, אני מפנה אותכם לסעיף 1 להגדרות בתקנות, ההגדרה של פגיעה אומרת ככה, בסעיף קטן 1. רק שניה, תכנית, אם לפי התכנית המוצעת מתקיים אחד מהמפורטים להלן: התכנית מציעה שינוי בשטח של דירה לרבות בשטח משותף שהוצמד לה, שבעליה לא מגיש

את התכנית או (לא ברור) . במקרה הזה התכנית הזאת באה בפועל ולוקחת מקומות חניה שהוצמדו לבעלים של כל הדירות, ואומרת , אני לוקחת אותם וזה המאגר שלי לעוד ארבעה מקומות חניה. החניות זה רכוש משותף שהוצמדו לדירה, ולכן התכנית הזאת כוללת בתוכה פגיעה. בסעיף, תקנה 2 אומרת, בעל או בעלת דירות בבית משותף רשאים להגיש תכנית בבית משותף אם שיעור הדירות בבעלותם (לא ברור) בעלי הדירות שהסכימו לתכנית כאמור מהדירות בבית משותף ובשיעור שקבוע להלן, לפי העניין, ובלבד, ובלבד שבתכנית שהם מבקשים אין פגיעה. זאת אומרת, עוד לפני שאנחנו באים לבדוק שיעור, יש הסכמה, אין הסכמה, טופס 1, טופס 2, זה בכלל לא נכנס לכאן, כי יש בתכנית פגיעה. והם ניסו למסמס את הנושא הזה והציגו לכם מאזן חניה שכאילו יש עודף. אין עודף, אין עודף של חניה, הכל מוצמד, והוצמד לפי תקנות התכנון והבנייה, הצמדת מקומות חניה של לא יותר משני מקומות חניה לדירה וזה מה שיש, וזה מה שיש. לכן אם הם רוצים להגיד יש עודף, הם לוקחים את זה בחשבון,

יהודה פרוידניגר:

(לא ברור) אין התייחסות,

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

בבקשה?

יהודה פרוידניגר:

לחניות?

בתי מרקס:

אני יכולה לענות.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

בבקשה? לא שומעת.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

לכן מלכתחילה, לא רק הרוב וההסכם שיתוף והעניינים האלה, מלכתחילה יש פה פגיעה ולכן אי אפשר. דבר נוסף שהם מדברים על השיתוף, אני רוצה להפנות אותכם לקטע שנמצא אצלי

בהתנגדות, חכו רגע, בסעיף, בסעיף 8 להתנגדות שלי. אני מצטטת סעיף 16.2.3 מהסכם השיתוף שאומר ככה: למען הסר ספק מובהר ומוסכם בזה כי שטחי הגגות הצמודים ליחידות מסוימות ולמעט השטחים המיועדים למערכות המשמשות את כל הבית המשותף לרבות דודי שמש ודרכי הגישה אליהם, חוץ מזה הגגות יוצמדו. עכשיו, מה קורה פה? הם מגישים תכנית שנויה על הגגות שלהם, אבל גם בנייה על הרכוש המשותף שהוא לא הוצמד, כי זה רכוש של מדרגות, פיר, פרוזדורים. כן? והגגות היום, אז קודם כל הם לא יכולים להגיש את זה. פעם שניה. זה לא הוצמד להם. פעם שניה, כל הגגות היום מאוכלסים עם דודי שמש וקולטים. זאת אומרת שמה שאפשר להצמיד להם זה את כל מה שיש בין הקולטים,

אריאל גולן:

לא, יעתיקו את זה למעלה.

אליעזר ראובברגר:

יעלה למעלה,

יהודה פרוידינגר:

יעלו את זה,

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא, אני אומרת, לא הוצמד להם השטח הזה, השטח הזה לא הוצמד להם, ולכן כשאומרים הוצמד,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) יהודה,

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אין להם. אז זה דבר נוסף.

אליעזר ראובברגר:

אל תפריע לה, בבקשה.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אז מהבחינה הזאת, גם בגלל שהיא פגיעה, גם בגלל שאין את הרוב שאמרנו לכם אין את הרוב, הם בכלל לא יכולים להגיש את התכנית. ואני רוצה לראות את חוות הדעת של המחלקה המשפטית

שלכם שבדקה את ההסכמות, בדקה את הנסחים, בדקה את תשריט הבית המשותף ואמרה שהכל בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

זה נבדק, זה, אמרתי, זה נמצא גם בהמלצת מהנדס העיר,

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
עכשיו,		

אליעזר ראוכברגר:

שצריך לבדוק את זה עוד פעם.

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
הטענה השנייה זה שהתכנית לא מצויה בסמכות הוועדה המקומית, בגלל שהתכנית הזאת לא יכולה להיכנס לסעיף 14, הקטן 14,		

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

דוברת:

זה ב-8.

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
ואתם,		

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים לפי 13.

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
אתם כבר,		

בתיא מרקס:

אבל גם ב-8,

דוברת:

(לא ברור) שינו את זה ל-8.

ברון	תמר	עו"ד
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
שניה.		

בתיה מרקס:

וגם 8, תוספת יחידות דיור זה סעיף 8.

ברון	תמר	עו"ד
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		

אני רגע, תני לי לדבר בבקשה. וכרגע המצב הוא שבהמלצה שלכם אתם הכרתם בזה, ואתם מנסים לעבור לסעיף 13. אז אני אומרת, אם זה מה שאתם עושים אז קודם כל תפקידו את התכנית מחדש כדי שאנחנו נוכל להתייחס לזה. אי אפשר לעשות את זה ככה על הדרך. פעם שנייה. עכשיו, על הרוב אני כבר לא אדבר כי כבר דיברו. ואמרתי שיש מניפולציות ברכוש המשותף ואמרתי שהיא פוגעת. עכשיו, וגם לנושא של הסכם השיתוף אמרתי. עכשיו, התקנות מחייבות להגיש טופס 1, אמרתי, טופס 2, שהם צריכים להצהיר שאין פגיעה, להצהיר שאין פגיעה. הם לא הצהירו את זה, כי הם יודעים שיש פגיעה משום שהם בונים על רכוש משותף, ומשום שהם עושים מניפולציות בחניות. אז נראה אותם מצהירים. עכשיו, התכנית,

אמי ארבל:

זה אני רק,

ברון	תמר	עו"ד
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
יש פגמים,		

אמי ארבל:

רק, אני לא, את כל הזמן חוזרת לעניין של הרכוש המשותף ולעניין של החניה.

ברון	תמר	עו"ד
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
אתה יכול לדבר יותר בקול רם?		

אמי ארבל:

כן. אני אומר,

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

הזדקנתי, אמי.

אמי ארבל:

אתם עושים אבחנה. כולנו. הרכוש המשותף שאת מדברת כל הזמן, לעניין החניה הבנתי. לגבי הגג, אתם טוענים שהגג הוא משותף או כן צמוד אליהם?

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אז תראה, אני מפנה אותך לעמוד,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) משותף.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אני אגיד לך,

אמי ארבל:

לא, אני לא בטוח.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אני מפנה אותך,

אריאל גולן:

איפה שהדודים, איפה שהדודים,

דובר:

מכיוון שיש על הגג,

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא, לא, לא,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) זה לא בהסכם הבית המשותף,

אמי ארבל:

זה על המסך, כן.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

יש לי שתי טענות, אמי. בסדר? אחד, אחד, שברור לחלוטין, גם אם ידחו את הטענה שלי עם דודי השמש, ברור לחלוטין שהגג, ואני מפנה אותך לעמוד 4 בהתנגדות שלי סעיף 5 וסעיף 6, תסתכל, שם צבעתי את זה, ההעתק מתשריט הבית המשותף. מה שצבוע בהצמדה לדירות שלהם זה רק הגג מעל הדירות שלהם. השטח שהוא מעל המדרגות, והפרוזדורים והמעלית הוא שטח רכוש משותף. זאת אומרת שאם התכנית הזאת,

אמי ארבל:

בסדר, אז הטענה, אין בעיה, אז הטענה שהשטח שמעל הגג שלהם הוא לצורך העניין צמוד אליהם,

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא, אני לא אמרתי,

אמי ארבל:

למעט המדרגות והמעלית.

עו"ד תמר ברון קסטל: תמר ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אני אמרתי צמוד בעירבון מוגבל בגלל הדודים, אבל בכל מקרה,

אמי ארבל:

לא, דודים זה סיפור אחר.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

השטח שמעל המדרגות וזה הוא לא שלהם.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) המדרגות והפיר של המעלית,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו, הבנו.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אין להם סמכות. וזכויות הבנייה של הדבר הזה, של שטחי השירות, אין להם זכות עליהם. זה פעם ראשונה.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

בסדר? זה דבר אחד. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רק תסיימי,

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

הנושא של פגמים בהליכי,

אליעזר ראוכברגר:

כי פחות או יותר אני חושב,

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

פגמים בהליכי התכנון. אז אמרנו שהיא לא תואמת לחוק ולתקנות. ההחלטה שלכם היא נקלטה במערכת שלא כדיון, אז בכלל אי אפשר לקדם אותה, אי אפשר להפקיד אותה, זה דבר מהותי.

אמי ארבל:
איזה החלטה?

יוחנן וייצמן:
החלטת ההפקדה.

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

כן, אבל אני אומרת, מלכתחילה בכלל אי אפשר להגיד שהיא עומדת בתנאי סף כי היא לא תואמת לחוק, כמו שהסברנו, לכן אי אפשר לקדם אותה. אז זה פגם ראשון בהליך. פגם שני זה החלטת הוועדה. החלטת הוועדה, לא הונחה בפניה התשתית העובדתית המלאה. כמו שאמרתי, הנושא של ההסכמות, הנושא של השטח בבעלות משותפת, אני לא אחזור על זה. עכשיו, גם אם אתם תגידו שזכותכם לאשר עכשיו תכנית נקודתית ומחר אם זה יהיה יותר מדי תעצרו, אבל בנושא של החניה שאתם בעצמכם התייחסתם אליו ואמרתם שתנאי להפקדה זה פתרון חניה בתוך המגרש משום שאתם מבינים שיש מצוקת חניה ברחוב משה קול, יש שמה עומס תנועה, יש עומס חניה. זאת אומרת, זה כבר כיום, לא צריך לחכות לעוד תכנית ואז תשקלו, כבר כיום יש מצוקת חניה באזור הזה, ולכן הייתם צריכים לראות בראייה רחבה האם אולי צריך להקים פה חניון ציבורי שייתן מענה לתכניות הבאות שלכם, פעם ראשונה. פעם שנייה, אמרתם בעצמכם, הם הגישו לכם, שהתכנית שהוצגה, הגרסה שהוצגה בפני הוועדה כללה תוספת מקומות חניה בתוך קומת החניה, במיסעות, בזוויות, ואמרתם, לא, לא טוב. זאת אומרת, פעם ראשונה, הם סברו שצריך להוסיף מקומות חניה, הם הבינו שצריך להוסיף מקומות חניה. וכשהם הראו לכם איפה הם רוצים אמרתם, לא טוב. לא. את זה תמחקו, ותראו לנו פתרון במגרש, בתוך המגרש. מה הם הראו לכם? את המצב הקיים, עם ההצמדות, ואמרו לכם שיש עוד ארבע עודף. אז ההחלטה שלכם לא שקלה את כל מה שצריך. עכשיו, ההפקדה, התכנית אפילו הופקדה בניגוד להחלטת הוועדה, זה מה שאמרתי לכם בנושא של החניה, וגם התכנית כפופה ל-5166 ב', זאת אומרת, אפילו שזה לא רשום, הם לא טרחו אפילו לרשום את זה בהוראות התכנית שזה פגם נוסף, אבל בטבלת מאזן החניה כתוב שהתכנית כפופה ל-5166 ב', ולכן צריך להוסיף 4 מקומות חניה, ולא הוספו. אז שוב, החלטה פגומה. עכשיו, לגבי טבלת מאזן החניה, יש שמה מצג שווא. תסתכלו על הטבלה הזאת, כתוב שיש X דירות פחות מ-95 ו-Y דירות יותר מ-95, ולכן צריך X מקומות חניה לאלה ו-Y מקומות חניה, ויש עודף. עכשיו, לפי מה בדקתם מה השטח של הדירות? הם הגישו לכם סכמת שטחים?

בתיא מרקס:
לפי הבית המשותף.

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

הבית המשותף? טוב שאמרת את זה. ועכשיו אני אגיד לך את התשובה, בית משותף, החישוב, מצוין שאמרת את זה. בית משותף, החישוב של השטחים לא דומה לחישוב שטחים לפי חוק התכנון והבניה.

עו"ד יוסי סילם:

אדוני,

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

בית משותף,

עו"ד יוסי סילם:

אדוני,

עו"ד _____ תמר _____ ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

סליחה, סליחה.

עו"ד יוסי סילם:

רק משפט קצר, אדוני, יש פה הודאה במפורש של מגיש התכנית, אוקי? אתם שמעתם, אני לא יודע אם הייתם מרוכזים, יש פה הודאה במפורש,

אליעזר ראוכברגר:

היא גם כותבת מה שאומרים.

עו"ד יוסי סילם:

אז אוקי, יש פה הודאה מפורשת מצד מגישי התכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך נשמע אותם.

עו"ד יוסי סילם:

שהם הסתמכו על השטחים שבמסמכי הבית המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך נשמע אותם.

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

בסדר, אז עכשיו אני אומרת שוב, אם זאת התשובה שלהם, חישוב שטחים בתשריט בית משותף לא כולל קירות ולא כולל עוביים של קירות, וגם אם יש חלוקה בין מדרגות ובין זה, את החצי של הזה, לא כולל, לא קירות חיצוניים ולא הקירות הפנימיים, המשותפים. חוק התכנון והבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

מחייב לחשב את הכל, גם את החניה, את הממ"ד, ולא חישבתם את הממ"ד בשטח הזה, לא חישוב את הקירות החיצוניים, ולכן מלכתחילה אם אתם מסתמכים על תשריט בית משותף, (לא ברור) אין לכם את זה, ולכן אני,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

שואלת את הוועדה,

יהודה פרוידינגר:

כמה דירות,

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

האם בדקתם,

יהודה פרוידינגר:

שניה, כמה דירות לפי החישוב שלך,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
כן?

יהודה פרוידינגר:
כמה דירות שהן מתחת ל-95 מטר עברו למעל?

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
אני יכולה להגיד לך את זה בצורה הפוכה. אני ספרתי כמה דירות הצמידו להם שני מקומות חניה.
כי אם התקן מחייב שניים זה אומר,

יהודה פרוידינגר:
לא בטוח,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
שהשטח שלהם יותר מ-95.

יהודה פרוידינגר:
אולי פעם כשבנו אמרו, יאללה, ניתן לו שניים למרות שהתקן,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
לא, אני אומרת שוב,

יהודה פרוידינגר:
פעם לא היו כאלה,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
אתם הייתם צריכים,

יוחנן וייצמן:
זה היה לפני שהיה אסור.

עו"ד תמר ברון קסטל: ברון תמר

אני כאן באה בטענה,

יוחנן וייצמן:

פעם היה מותר, היום אסור.

יהודה פרוידינגר:

פעם זה היה מותר, פעם היה מותר.

עו"ד תמר ברון קסטל: ברון תמר

אני באה בטענה שאתם,

יהודה פרוידינגר:

אולי נתנו לו spare.

עו"ד תמר ברון קסטל: ברון תמר

שבפניכם לא הונחה התשתית העובדתית,

יהודה פרוידינגר:

אבל אני אומר, כאן,

עו"ד תמר ברון קסטל: ברון תמר

הנדרשת. ולכן אני אומרת,

יהודה פרוידינגר:

השאלה היא אם את יודעת להגיד לנו,

עו"ד תמר ברון קסטל: ברון תמר

היה צריך להניח בפניכם את חישוב השטחים של כל דירה ודירה, לדעת.

יהודה פרוידינגר:

בסדר,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
עכשיו,

יהודה פרוידינגר:

השאלה היא אם את יודעת להגיד לנו כמה דירות מתחת ל-95,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
אני לא יכולה להגיד לך עכשיו,

יהודה פרוידינגר:

עברו למעל 95.

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
זה אתה צריך לבקש מהם, לא ממני, אני לא צריכה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותיי,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____
עו"ד תמר ברון קסטל:
שניה.

אליעזר ראוכברגר :

מספיק,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל :

שניה, אני לא גמרתי. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר :

אבל תסיימי, כי את מדברת יותר מדי זמן.

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל :

אני מסיימת.

אליעזר ראוכברגר :

כן.

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל :

ולכן המצג פה הוא שווא, כי אין spare, אתם לא יכולים לבקש ממשהו שהוא מתנגד שיוותר על מקום חניה שלו לטובת תכנית שהוא מתנגד לה, זה פעם ראשונה. פעם שנייה, מי שהכין את הטבלה הזאת זה יועץ תנועה שהוא בכלל הנדסאי, היא הנדסאית, יועצת התנועה. לפי תקנות איחוד פעולות היא לא יכולה לערוך או להיות יועצת של בית שהוא לא בית פשוט, ולכן גם זה מצג שווא. אין לכם משהו מוסמך שיכין את זה כמו שצריך. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, תודה.

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל :

לא, לא, שניה, שניה, אני עוד מעט גומרת.

אליעזר ראוכברגר :

אבל שניה וזהו.

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל:

בסדר, שניה וזהו. עכשיו, בגוף התכנית צריך לכתוב מה השטח שמוסף. גם אתם ביקשתם, מישהו ביקש את זה בחוות דעת. הם לא כתבו כמה שטח מבקשים תוספת. אין. לא רק זה, אלא שבהוראות כתוב שנספח הבינוי, שהתוספת היא לפי נספח הבינוי ולפי הקיים בשטח. עכשיו, כשאני ראיתי את זה לפי הקיים בשטח, סליחה, יש פה עבירות בנייה שהם מנסים להכשיר? אתם צריכים לבדוק את זה. אם כתוב לכם דבר כזה, לפי המצב הקיים בשטח, נורה אדומה צריכה להידלק לכם שיש פה אולי הכשרת עבירת בנייה או שיש משהו אחר, והם לא כתבו את זה לא בדברי ההסבר, לא במטרות התכנית, לא סימנו את זה בנספח הבינוי כי צריך לסמן עבירת בנייה ולומר אם רוצים להכשיר את זה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל:

זה דבר נוסף. רגע. שניה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, פעם שלישית שניה, פעם רביעית שניה,

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל:

אני כבר,

אליעזר ראוכברגר:

משפט אחרון, נקודה, זהו.

עו"ד _____ תמר _____ ברון _____

עו"ד תמר ברון קסטל:

טוב. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

את כל הדברים כבר קראנו,

אריאל גולן:

קראנו, קראנו,

אליעזר ראובברגר:

נכתב הכל בכתובים.

ברון	תמר	עו"ד

עו"ד תמר ברון קסטל:

עכשיו, בנספח הבינוי מסומן קירוי חדש מעל מרפסת הגג. עכשיו השטח הזה הוא צריך לעמוד במניין חישוב השטחים. חישבתם? זה לא מסומן. חישבתם את זה? זה בא במניין? מה קורה עם זה? זה עוד דבר שאתם לא נתתם את דעתכם. ונספח הבינוי מוגדר בהוראות כנספח רקע. נספח רקע זה כמו לנפנף בו, מצד שני בסעיף 4.1.1.2, 4.1.2 ג' ט' ו"א, כתוב שהוא מחייב, שהוא מנחה, ושכל סטייה ממנו (לא ברור) סטייה ניכרת. לא ראיתם את זה, שאי אפשר להפקיד תכנית כזאת?

אליעזר ראובברגר:

תודה. לא יודע. בעל עניין, רמי שר שלום, איפה, האדריכלית אמרה שהיא, כן. בבקשה, רק את שמך לפרוטוקול.

בתיא מרקס:

שמי בתיא מרקס,

אליעזר ראובברגר:

כן.

בתיא מרקס:

אנחנו לא מתנגדים, אנחנו מבקשים להצטרף לתכנית. לדירת רמי שר שלום שהוא גר קומה מתחת המבקשים קיימת היום מרפסת שמקרה את המרפסת שלו, יחסית גדולה, אפשר לראות בצילום האווירי. המרפסת הזו התקבלה בהיתר לפני,

אמי ארבל:

איזה מפלס?

בתיא מרקס:

שנתיים-שלוש. אנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

דירה 23.

בתיא מרקס:

אנחנו מבקשים לסגור את השטח הזה עם קירות כי השטח הזה כבר לכאורה יחסית מסופח לדירה, רק לא חושב כשטח עיקרי.

יהודה פרוידינגר:

איזה,

אמי ארבל:

את יכולה להראות,

יהודה פרוידינגר:

איזה מפלס? איפה, איפה?

בתיא מרקס:

(לא ברור) קומה לפני,

דוברת:

אז סליחה, אז אני גם רוצה לסגור,

אמי ארבל:

זה 23.

יהודה פרוידינגר:

תבקשו גם להצטרף.

דוברת:

אז אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז תבקשו להצטרף.

דוברת:

למה לא?

דוברת:

זה נראה לכם רציני? זה נראה רציני?

עו"ד יוסי סילם:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, רגע, רגע, חברים, רגע, רגע,

עו"ד יוסי סילם:

דנים בתכנית או בבקשה להיתר לתוספת?

אמי ארבל:

הם הגישו התנגדות .

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מה אתה רוצה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם יכולים לסגת מההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור (לא ברור) , אני רוצה לשמוע אותם, מה, כמו ששמעתי אותך.

עו"ד יוסי סילם:

זאת לא התנגדות, זאת בקשה להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

היא רוצה להגיד, זה התנגדות.

אמי ארבל:

היא יכולה להתנגד מהסיבה שהיא רוצה להצטרף.

יהודה פרוידינגר:

היא יכולה להתנגד שהיא רוצה להצטרף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין מה אתה רוצה.

עו"ד יוסי סילם:

שתגיש בקשה להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור להיתר, זה תכנית,

אמי ארבל:

זה לא היתר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה תכנית, היא רוצה בתכנית,

אליעזר ראוכברגר:

היא רוצה בתכנית להצטרף.

יהודה פרוידינגר:

היא רוצה לייצר לה שטחים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לה שטחים.

צחי ברים:

היא לא אמרה שני משפטים, שני משפטים היא עוד לא אמרה. רגע,

עו"ד יוסי סילם:

אולי עוד משהו רוצה להצטרף ל-?

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, זה לגיטימי לבקש להצטרף. כן, גברתי.

בתי מרקס:

אנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, זה (לא ברור),

בתי מרקס:

אפשר לראות בצילום האווירי הזה שכל האזור הזה מקורה על ידי מרפסת של הקומה מעל שהתקבלה בהיתר בנייה,

אמי ארבל:

את רוצה את הצילום אווירי? אז שניה, אני אראה את הצילום אווירי.

בתי מרקס:

אנחנו מבקשים לסגור בקירות.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

סגרתם כבר חלק?

בתי מרקס:

אני אומרת שאנחנו מבקשים לסגור,

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

סגרתם כבר חלק?

עו"ד יוסי סילם:

זה כבר סגור בפועל?

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, למה את שואלת? אל תעני לה בבקשה. את מדברת איתנו, לא איתם. כן.

בתיא מרקס :

תלך לצילום האווירי רגע.

דוברת :

(לא ברור) בנייה בקרקע. למה לי אין זכויות לרכוש את אותה חניה (לא ברור) ?

אמי ארבל :

איפה?

יהודה פרוידינגר :

(לא ברור) הסכמה.

דוברת :

אז צריך לפתוח את זה, שכולם ידעו.

אליעזר ראוכברגר :

ששש, יהודה.

דוברת :

אם זה קיים.

בתיא מרקס :

הנה,

אליעזר ראוכברגר :

יהודה, אתה רוצה לדבר איתם, בחוץ, לא פה.

בתיא מרקס :

רואים פה את הקירוי, כן, זה המרפסת מעלינו,

אמי ארבל :

פה את מדברת, כאן?

בתיא מרקס :

בדיוק, באזור הזה. אני חושבת שגם אסתטית זה מתבקש. כן.

אליעזר ראוכברגר:

איפה? תראה לי, אמי.

בתי מרקס:

בדיוק.

אמי ארבל:

זה מרפסת שיצאה בהיתר,

בתי מרקס:

זו מרפסת של קומה מעלינו, שיצאה בהיתר.

אמי ארבל:

השטח שמתחתיה?

צחי ברים:

זה מרפסת,

בתי מרקס:

השטח שמתחתיה, פשוט קברו את הדירה הזו במסגרת,

יהודה פרוידינגר:

אתם רוצים לסגור?

בתי מרקס:

אנחנו רוצים לסגור את השטח הזה, זה הכל,

דוברת:

אני גם רוצה לסגור את המרפסת שלי.

בתי מרקס:

להתיישר עם קירות המרפסת מעל.

אמי ארבל:

בתכנית שיצרה את המרפסת, לא נתנו זכויות בנייה מתחת?

בתיה מרקס :

לא, לא, לא. כי לא היו.

דוברת :

זה היה ב-,

בתיה מרקס :

כי לא היו. אבל יצא היתר,

אמי ארבל :

(לא ברור) פועל יוצא, אבל,

בתיה מרקס :

אבל קיבלו היתר, יש היתר.

אליעזר ראוכברגר :

פועל יוצא, אבל לא בפועל בתכנית שהייתה אז.

דוברת :

אני גם רוצה לסגור מרפסת.

בתיה מרקס :

בסדר? אני,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, הבנו, תודה.

בתיה מרקס :

תודה.

אליעזר ראוכברגר :

תודה, גברתי. זיווה ברשי? בבקשה, גברתי. כן, רק את שמך לפרוטוקול ותציגי את ההתנגדות. את מייצגת את הבניין במשה קול 17. את הדיירים.

זיווה ברשי:

מייצגת, אני גם מתנגדת בעצמי.

אליעזר ראוכברגר:

את גרה גם שם ומתנגדת בעצמך. בבקשה.

זיווה ברשי:

טוב, חלק ניכר מהטענות כבר נאמרו על ידי שני חבריי. אני רוצה רק למקד באמת כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

בקול רק טיפה, שנשמע.

זיווה ברשי:

בסדר. אחד, לעניין ההשלכה על כלל השכונה. מן הראוי שתשקלו פה את השיקולים באמת שיש והשלכות הרוחב שיש לתכנית הזאת, הן לעניין אחידות הבנייה, והן לעניין הציפוף, שהוא לא מתבטא רק, זה שיש פארקים בשכונה לא פותר את בעיית הציפוף. ואם תכנית המדיניות של 2000 קבעה שהאזור הזה הוא לא לציפוף, הם ידעו בדיוק למה הם אמרו את זה. כבר היום יש מצוקה מאד קשה גם של פקקים, של חניות, שאין בכלל, כן? רחוב משה קול עצמו הוא פקוק למדי, כן? והיציאות מהשכונה הן פקוקות, אז השלכות, זה שכל הקודם זוכה זה לא פתרון, לא פתרון גם לעניין ציפוף עתידי וגם לעניין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא אמרתי שזה פתרון אידיאלי, אמרתי שזה פתרון אפשרי, לא אמרתי שזה אידיאלי.

זיווה ברשי:

לא, אבל באמת השכונה נבנתה על פי תב"ע שהיא לא כל כך מאוחרת ומתוך השקעת מחשבה על תכנון של אזור כולל, כל השכונה נבנתה פחות או יותר בשנים סמוכות אחת לשנייה. הבניין הזה הוא לא בניין ישן, הבנייה שלו הסתיימה ממש רק לפני כמה שנים בודדות, כן? עכשיו, בהיתר הבנייה שמכוחו נבנה הבניין הזה, כבר שם התבקשה הקלה של ארבע יחידות דיור נוספות מעבר לתקן. כלומר, כבר היום הבניין הזה הוא חריג בנוף והוא די מגלומני. עכשיו,

יהודה פרוידינגר:

אבל הוא לא גבוה יותר.

זיווה ברשי:

סליחה?

יהודה פרוידינגר:

הוא גבוה יותר מאחרים?

זיווה ברשי:

הוא אל גבוה, אבל יש בו יותר, יש בו 20 ו-,

דוברת:

שש.

זיווה ברשי:

שש.

אליעזר ראוכברגר:

יש בו יותר יחידות דיור?

יהודה פרוידינגר:

החלוקה הפנימית, מה?

זיווה ברשי:

יש בו יותר יחידות דיור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, השאלה על כמה השטח הוא עומד, מה התכסית שלו, מה השטח של הבניין, צריך להסתכל על המכלול. זה לא עניין של מספר, זה עניין של מכלול.

זיווה ברשי:

לא, זה גם עניין של מספר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה שטח, על כמה הוא עומד. יכול להיות שההוא עומד על 400 מטר וזה עומד על 600, לא יודע.

יוסי חביליו:

לא, זה נראה טיפה יותר גדול משום מה.

זיווה ברשי:

יש לזה השלכה,

גבריאל אבזבקייב:

טיפה יותר גדול, נכון.

זיווה ברשי:

כי אתה בעצם מאכלס יותר משפחות על בניין.

יוסי חביליו:

הוא נראה קצת יותר גדול,

זיווה ברשי:

יותר משפחות שצורכות,

יוסי חביליו:

אבל הוא יותר גבוה או שהוא באותו גובה?

זיווה ברשי:

לא, לא, הוא לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בסדר,

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הבנתי את מה שאת אומרת.

זיווה ברשי:

זאת אומרת שהיום אתה מוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד סילס בעצם באיזושהי צורה התייחס לזה גם.

יוסי חביליו:

אמי, אתה יכול לעשות בזווית שנראה את הגבהים?

אמי ארבל:

איזה זווית אתה רוצה?

יוסי חביליו:

אני פה, לא רואה את הגובה.

אמי ארבל:

כמה מעלות אתה רוצה?

יוסי חביליו:

הנה, הנה, הנה, טיפ טיפה יותר גבוה.

יהודה פרוידינגר:

לא, ההיפך.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הגובה, לא הנושא הוא הגובה, הנושא הוא כמות המשפחות, כמות הדיירים.

יוסי חביליו:

אני יודע, אבל לא, רוצים להוסיף עוד קומה.

אמי ארבל:

יוסי, בוא (לא ברור) לך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אמי ארבל:

משהו שאתה לא יודע ב-GIS. כשאתה עומד עכשיו עם העכבר, אתה רואה נקודה פה למטה, רשום לך הגובה.

זיווה ברשי:

אם היה מדובר רק בהרחבה של דירות קיימות, ניחא,

אמי ארבל:

אתה רואה פה למטה,

אליעזר ראוכברגר:

אל תלמד אותו,

אמי ארבל:

,789

יהודה פרוידינגר:

.789.82

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

אמי ארבל:

אתה רואה?

אליעזר ראוכברגר:

אל תלמד אותו.

יוסי חביליו:

אה, אז תעלה למעלה, איפה שהאדום, כמה זה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה מלמד אותו דברים (לא ברור),

יוסי חביליו:

לך לבניין ליד.

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה הוא ישגע אותנו פה עם שאלות.

(צוחקים)

עו"ד יוסי סילם:

3 מטרים, זה קומה. צודק יוסי.

יוסי חביליו:

למה אתה צוחק?

עו"ד יוסי סילם:

3 מטר, וואלה, צודק.

יוסי חביליו:

למה אתה צוחק? אה?

דובר:

לא, סתם.

יוסי חביליו:

זה רציני מאד.

אמי ארבבל:

כל יום לומדים משהו חדש.

יוסי חביליו:

נכון, אני שמח ללמוד, תודה.

אמי ארבבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה גברתי, תמשיכי.

זיווה ברשי:

אם היה מדובר רק בהרחבה של קומה, ניחא. אבל באמת מוסיפים גם עוד קומה וגם עוד שתי יחידות דיור, שזה משמעותי. עכשיו, באמת ברגע שאתם פותחים פה את הפתח, אין שום סיבה שאנשים נוספים בשכונה לא יבקשו עוד, ואז נקבל מראה לא אחיד. מי שיכול יגיש, מי שלא יכול לא יגיש, יש בניינים שהגג מוצמד לדירה מסוימת, יגישו, יש כאלה שלא יגישו. יהיה פה מצב של באמת

שבירת כל האחידות התכנונית של השכונה. עכשיו, ראיתי בהמלצה של מהנדס העיר, לא הבנו איך מנמקים את הסטייה מתכנית 2000. כתוב שם לקבל חלקית, אבל דחו בעצם את הטענה הזאת, בלי נימוק. לא הבנו מה הנימוק שניתן. עכשיו לעניין החניה. השכונה כאמור סובלת באמת ממצוקת חניה מאד קשה. כל, אנחנו נמצאים היום במצב שהבית כבר רשום כבית משותף, החניות מוצמדות, כל החניות שיש מוצמדות. לכן אי אפשר לבוא ולקחת את תקן החניה שאולי יש, שאיתו נבנה הבניין, ולהגיד, אנחנו נסתמך על זה כי ברור שאף אחד לא יכול, הדירות החדשות לא יוכלו לחנות במקומות החניה שכבר מוצמדים לדיירים אחרים. דבר נוסף, אז אם כך הוא הדבר, זאת אומרת שאם ממקמים חניות בגבול המגרש אז לוקחים רכוש משותף באמת, ולכן בוודאי שצריך את ההסכמה של כל יתר הדיירים לזה. כן? עכשיו, אני עד כה לא הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר נאמר.

אריאל גולן:

(לא ברור) טענה אחרת,

זיווה ברשי:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר נאמר, אני אומר.

זיווה ברשי:

זה נאמר, אני רק רציתי באמת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

זיווה ברשי:

לחדד את העניין הזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר חוזר על עצמו גם על ידי שני עורכי הדין הנכבדים שדיברו לפניך.

זיווה ברשי:

כן. דבר נוסף שזה מאד ייחודי לבניין שלנו באמת, שדירות, הדירות שפונות לצד של משה קול 19, בעיקר דירות הפנטהאוז, נפגעות מאד, יש פה ירידת ערך משמעותית שהם באמת שוקלים,

אליעזר ראוכברגר:

חוות דעת של שמאי?

זיווה ברשי:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לך חוות דעת של שמאי?

זיווה ברשי:

לא כרגע, אבל אם התכנית תאושר אנחנו נגיש. יגישו תביעות,

דובר:

בוודאי שאני אגיש,

זיווה ברשי:

הוא יגיש.

דובר:

אני בעל הפנטהאוז,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל,

דובר:

באים להסתיר לי עוד שתי קומות,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדוני,

דובר:

מורידים את הערך בכמה מיליונים.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדוני, זה לא תכנית של התפרצויות פה. מדברים בצורה מכובדת. אני אשאל אותך, מה זה נקרא אם התכנית תאושר את תגיש? זה לא עובד ככה.

יהודה פרוידינגר:

זה מאוחר.

זיווה ברשי:

הוא מתכוון (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עכשיו נמצאים, רגע, אנחנו נמצאים בדיון בהתנגדויות. את רוצה שאנחנו נקבל את הטענה הזאת, את צריכה,

אמי ארבל:

שכנעי.

אליעזר ראוכברגר:

לשכנע. לשכנע זה לבוא עם חוות דעת מקצועית.

יהודה פרוידינגר:

עם חוות דעת שזה יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא חכמה לבוא אחר כך ולהגיד, תשמע, הנה, יש לי, אבל איפה היית קודם?

זיווה ברשי:

(לא ברור) נגיע,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר לך, אני לא יודע אם יש פגיעה או אין פגיעה, אין לי מושג, אני לא שמאי וגם לא בדקתי. אבל כשבאים ורוצים להציג טענה צריך למסמך אותה.

זיווה ברשי:

אני חושבת שלא יכול להיות כמעט מחלוקת שכשאתה מוסיף בעצם קומה נוספת,

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול להראות לך,

זיוה ברשי:

בשכונה שהגובה שלה,

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול להראות לך עשרות ומאות תכניות,

אמי ארבל:

אלפי.

אליעזר ראוכברגר:

אמי אומר אלפי, אני אמרתי עשרות ומאות תכניות ועוד כל מיני דברים שבאו עם הטענה הזאתי ואחר כך זה רק השביח והקפיץ מחירים בצורה, הייתי אומר, חלק לפעמים אפילו דרסטית.

זיוה ברשי:

של הבניין שמגיש את הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא,

זיוה ברשי:

לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

של הכל, של הסביבה.

אמי ארבל:

ברור.

זיוה ברשי:

אנחנו נמצאים במצב של גובה אחיד של השכונה, אתה היום פורץ בעצם את הגובה של השכונה ומוסיף עכשיו עוד, באמת עוד קומה. בעצם דירת הפנטהאוז היא כבר הופכת להיות תחתונה יותר,

כן? ולא באותו גובה של הדירות העליונות, ולכן ברור שיש פה פגיעה. צריך אולי לכמת אותה, כן?
אבל פגיעה בוודאות יש פה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבין את הפרופורציות?

יוסי חביליו:

מה,

זיווה ברשי:

זה לא רק הפרופורציות,

יוסי חביליו:

של המגדלים וזה, אבל הם צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, אם היית רוצה שאתה תשמע הייתי אומר לך, אני אומר לאמי.

יוסי חביליו:

שמעתי משהו חלקי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אריאל גולן:

ניחשת, ניחשת, יוסי.

יהודה פרוידינגר:

ניחשתי,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יהודה פרוידינגר:

ויברכני אלוקים בגללך.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גברתי. סיימת. תודה. מי משיב, משיבה?

בתי מרקס:

ביחד. כאילו אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול בבקשה.

תמר חכמון:

תמר חכמון.

אליעזר ראוכברגר:

מה תפקידך בכוח? אמי, אמי.

תמר חכמון:

(לא ברור) בתהליך של ההגשה של התביעה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

תמר חכמון:

ביחד עם שרה זרביב האדריכלית.

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

את הנדסאית אבל, נכון?

תמר חכמון:

אבל עם שרה זרביב האדריכלית,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, סליחה,

תמר חכמון:

אני עובדת איתה.

אליעזר ראוכברגר:

היא הנדסאית, לא הנדסאית, עזבי את זה עכשיו, תני לה לדבר.

עו"ד	תמר	ברון
<u>עו"ד תמר ברון קסטל:</u>		
בסדר,		

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה שאת מרשה לה לדבר.

תמר חכמון:

שרה זרביב האדריכלית, ביחד איתה עבדנו על התכנית.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

תמר חכמון:

לגבי החניות אנחנו, התכנית נבדקה על ידי יועץ, הייתה פה יועצת תנועה, מחלקת התנועה של העירייה בדקה את זה, תקן החניות כאן השתנה. העירייה לא רוצה שיהיו אובר חניות, ואם הדברים נבדקו וראו שכרגע יש מספיק חניות, אמנם הם מוצמדות, אנחנו יכולים לקנות אותם ממכם אם תרצו למכור לנו, ואם לא, אז אולי יבוא לפה בן אדם שאין לו רכב, אבל עצם זה שיש כמות חניות לבניין לפי מה שהתקן קבע, ואנחנו עומדים בתקן, כי זה נבדק על ידי נילי במחלקת התנועה וזה אושר, אז אני לא רואה מה יש לדבר על זה, כי כרגע לא הוספנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בהמלצת מהנדס העיר כתוב מאושר על ידי תושי"ה.

אמי ארבל:

לא, אבל אני כן רוצה לשאול, יש פה שתי טענות נפרדות. שאלה אחת לגבי המספר, שהם גם התייחסו לגבי גודל הדירות,

דוברת:

אפשר לדבר יותר בקול?

תמר חכמון:

אבל השתנה גם, השתנה התקן, התקן עכשיו,

אמי ארבל:

כן, אני אומר,

תמר חכמון:

התקן עכשיו הוא 1.5,

אמי ארבל:

אני אדבר בקול רם.

תמר חכמון:

והוא היה 2,

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

איך השתנה?

אמי ארבל:

לא, אבל שניה, שניה, אני שואל שוב,

עו"ד	תמר	ברון

עו"ד תמר ברון קסטל:

אתם לא לוקחים חניות לדירות,

אמי ארבל:

יש פה כמה טענות,

אליעזר ראובברגר:

גברת, את לא יכולה כל שניה להתפרץ, גברתי.

תמר חכמון:

התקן מאפשר בחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

אי אפשר כל שניה להתפרץ, זה לא עובד.

אריאל גולן:

הם הקשיבו לכם בקשב רב.

אליעזר ראוכברגר:

היא לא הפריעה, לא כלום. יהיה לכם זכות תגובה, את מכירה את זה, תני לה לדבר.

אמי ארבל:

יש פה כמה שאלות נפרדות לגבי החניה. שאלה אחת זה לגבי התקן, שעלתה פה גם טענה לגבי גודל הדירות, שהייתי רוצה שתתייחסו.

אליעזר ראוכברגר:

שטח משותף.

אמי ארבל:

הייתי רוצה שתתייחסו. זה שאלה אחת. ונניח שכן, ונניח שגם יש עודף חניות, יש פה טענה אחרת שאומרת שהחניה היא רכוש משותף. אם החניה היא רכוש משותף,

תמר חכמון:

לא, היא מוצמדת.

אמי ארבל:

אז תסבירו את זה, הטענה שהם אמרו בהתנגדות 15,

תמר חכמון:

אז זה אני מסבירה, אני מסבירה שהעירייה,

אמי ארבל:

רגע, שניה, תקשיבי עד הסוף, תקשיבי עד הסוף בבקשה ואז תעני, בסדר? טענה שנשמעה פה בכמה מההתנגדויות הרבה מאד פעמים, שמעבר לגג שיש שמה שאלה מה מוצמד ומה לא, כן, חדר המדרגות והמעלית או מעל הדירה שזה שונה, נטענה פה טענה שהייתם צריכים להפריד אותה לצורך העניין ולהסביר למה, שכל החניה היא רכוש משותף. אם יש לכם טענה אחרת תסבירו אתה.

רמי שר שלום:

אז רגע, אני אנסה.

אמי ארבל:

ולקומת החניה.

רמי שר שלום:

כן. יש איזשהו,

אליעזר ראוכברגר:

על הטענה הראשונה היא ענתה, אתה תענה על הטענה השנייה.

רמי שר שלום:

אז כדי שאני לא אתבלבל אני אעשה,

אליעזר ראוכברגר:

לא על התקן,

אמי ארבל:

אני לא בטוח ש-, אני חייב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, נאמר שגם אם כן, לא, היא ענתה שזה נבדק על ידי יועץ תנועה,

אמי ארבל:

כן, אבל זה לא תשובה,

אליעזר ראוכברגר:

וגם על ידי תושי"ה.

אמי ארבל:

אבל זה לא תשובה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה. למה? מבחינתה זה תשובה. אבל אני מדבר על הנושא של הרכוש המשותף, שזה הטענה השנייה,

רמי שר שלום:

לא נוגעים בזה,

אליעזר ראוכברגר:

שזה לא ניתן פה מענה.

רמי שר שלום:

לא נוגעים ברכוש המשותף, בקומת החניות, לא נוגעים, לא מתערבים, לא עושים כלום.

אמי ארבל:

איפה אתם עושים כרגע חניה ליחידות הדיור החדשות?

רמי שר שלום:

להבנתי,

אמי ארבל:

לא, לא, שניה, אני חוזר, אמרת משהו, אני שואל. זאת קומת החניה, איפה כרגע אתם מוסיפים שני מקומות חניה לדירות החניות?

עו"ד תמר ברון קסטל:

ארבע, ארבע.

עו"ד יוסי סילם:

ארבע.

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא שתיים.

אמי ארבל:

ארבע לטענתם.

עו"ד יוסי סילם:

לא, הם כתבו ארבע.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בסדר.

רמי שר שלום:

אנחנו נעשה את מה שמחלקת החניה,

אמי ארבל:

לא, אני, סליחה, סליחה שאני אומר, אני, סליחה,

דוברת:

(לא ברור) הוא טוען שיש ארבע חניות.

אליעזר ראוכברגר:

רכוש משותף לא קשור למחלקת חניה.

אמי ארבל:

חברים, זה שהתכנית אושרה על ידי הוועדה והופקדה, הכל נכון, וגם היועץ המשפטי בדק ויש טענות גם לגבי זה. גם לגבי החניה, אושר על ידי מחלקת חניה, סבבה, שמנו את זה (לא ברור), יש כרגע טענות בהתנגדויות שאתם צריכים להשיב עליהם. התשובה שזה אושר על ידי מחלקת חניה היא לא תשובה טובה.

רמי שר שלום:

בסדר,

אמי ארבל:

לכן אני שואל שוב,

רמי שר שלום:

אני עונה, אני עונה.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, מחלקת חניה לא נכנסת כרגע לנושא של רכוש משותף לא רכוש משותף, היא נכנסת לנושא של תקנים. תקנים, נאמר, נאמר שאתה בסדר. אבל אומר לך אמי,

אמי ארבל:

אולי זה לא שלך, אולי זה שלהם?

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) רכוש משותף, אתה לא יכול לקחת ממישהו אחר חניה.

רמי שר שלום:

הדיון הזה הולך או לפה, או ימינה או שמאלה,

אמי ארבל:

לא, (לא ברור)

רמי שר שלום:

תן לי, תן לי,

אמי ארבל:

שאלות מאד פשוטות,

אליעזר ראובברגר:

תן לו, תן לו, אמי, אמי, תן לו שניה, תן לו רגע.

אמי ארבל:

כן.

רמי שר שלום:

אנחנו הבנו ממחלקת חניה שאומרת לשתי דירות הנוספות אנחנו לא רוצים שתבנו חניות, לא רוצים.
אם זאת הדעה, רגע,

אמי ארבל:

זאת לא הדעה.

רמי שר שלום:

הבנתי. אז אנחנו,

אמי ארבל:

אני חוזר על השאלה. תקשיב, תכנית בירושלים שמבקשת להוסיף מקומות חניה, דירות חדשות, סליחה, צריכה לעמוד בתקן בחלקה. זה אומר שאם כרגע רוצים להוסיף פה שתי יחידות דיור

בחלקה שמצריכות תקן של ארבע מקומות חניה, צריך להראות בתכנית איפה אתה מוסיף ארבע מקומות חניה,

אליעזר ראוכברגר:

ושזה יהיה שלך.

אמי ארבל:

ושזה יהיה שלך.

רמי שר שלום:

אז אני בכל זאת הולך שלב אחד אחורה, כי אני הבנתי ממחלקת החניה שעושים, אמי, עוד משפט אחד,

אמי ארבל:

לא, אבל זה לא,

רמי שר שלום:

עושים חשבון לכל ה-28 דירות שיהיו, ורואים של-28 דירות די ב-44,

דוברת:

איפה הם מחנים פיזית, (לא ברור) ?

רמי שר שלום:

רגע, רגע, אני מבקש לא להפריע לי,

דוברת:

אין להם רכב.

רמי שר שלום:

(לא ברור) מחלקת חניה אפילו לא אומרת,

דוברת:

אין להם רכב?

רמי שר שלום:

אומרת,

דוברת:

ואם יש להם?

רמי שר שלום:

לא תקבלו, רגע, רגע, אל תפריעו לי,

אמי ארבל:

אין להם רכב זה לא תשובה. סליחה, אני מתנצל. זה ממש לא תשובה.

רמי שר שלום:

אז (לא ברור) אני מסיים את הלא תשובה, אני מסיים את הלא תשובה שהבנתי שאומרים, גם אם אתם רוצים לא תקבלו אישור לבנות חניות כי יש מספיק. עכשיו, אם לא, אנחנו נמצא, נמצא מקומות חניה,

דוברת:

מה זה נמצא?

רמי שר שלום:

אך ורק בתוך.

דוברת:

תראה לנו פה סכמה,

רמי שר שלום:

רגע, יש כמה דברים,

דוברת:

איפה יש לך 4 מקומות חניה.

אמי ארבל:

אבל אני,

רמי שר שלום:

אז ככה,

אמי ארבל:

גברת, לא צריך לעזור לי, אני יודע לבד.

דוברת:

נכון.

רמי שר שלום:

הבנתי. אז יש משטח צמוד, יש משטח,

אמי ארבל:

יש פה קומת חניה, תראה איפה אתה רוצה להוסיף ארבע מקומות חניה ותראה שצמוד לך ולא רכוש משותף.

רמי שר שלום:

אז זה, רגע,

אמי ארבל:

נגמר.

רמי שר שלום:

זה לפני,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

רמי שר שלום:

וזה לפני (לא ברור) כופר חניה.

אמי ארבל:

לא רלוונטי,

עו"ד תמר ברון קסטל:

אין כופר חניה,

רמי שר שלום:

זה לפני שאלות של חניה מחוץ לתחומי המגרש,

אמי ארבל:

לא רלוונטי.

רמי שר שלום:

לא רלוונטי, טוב, אז יש,

תמר חכמון:

מתקני חניה.

רמי שר שלום:

מכפילי חניה.

אמי ארבל:

איפה, חברים?

תמר חכמון:

בסדר, אנחנו יכולים להראות,

אמי ארבל:

אני שואל שאלה פשוטה.

תמר חכמון:

שניה, אבל אמי, אני רוצה לחזור באמת, יש לי שאלה, אני רוצה באמת להבין,

רמי שר שלום:

(לא ברור) את המשטח.

תמר חכמון:

כשאנחנו פנינו, כשיועצת התנועה פנתה ובדקה את הדברים אז ככה אנחנו הבנו, שברגע שיש עודף חניה העירייה לא רוצה שיהיה מצב שיהיה עודף חניות, כי מה שזה גורם, זה גורם לאנשים לקנות עוד רכבים. אם כרגע כמות הדירות בבניין עומדת בתקן לפי מה שנבדק, אז,

אמי ארבל:

אבל יש פה כרגע מתנגדים שטוענים אחרת, אתם צריכים לענות להם. מה זאת אומרת?

תמר חכמון:

כרגע המבנה עומד בתקן חניה.

אמי ארבל:

אבל כל הדיירים,

תמר חכמון:

אנחנו נעמוד בתקן.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אתם, רגע, סליחה, אתם מוסיפים ארבע חניות או לא מוסיפים ארבע חניות?

תמר חכמון:

לא מוסיפים, כי בתחום החלקה נמצא שיש מספיק.

אמי ארבל:

ושל מי החניות האלה?

תמר חכמון:

מבחינת החוק,

אמי ארבל:

של מי החניות האלה?

אליעזר ראוכברגר:

ושל מי החניות?

תמר חכמון:

מוצמד.

דוברת:

שלנו.

תמר חכמון:

אם יבוא דייר,

אמי ארבל:

מוצמד למי?

תמר חכמון:

שרוצה,

אמי ארבל:

שניה, מוצמד למי?

תמר חכמון:

מוצמד לכל מיני דיירים,

אמי ארבל:

אז זה לא שלכם.

עו"ד תמר ברון קסטל:

אז זה לא שלכם.

תמר חכמון:

זה בסדר שזה לא שלנו, אבל אנחנו לא, אם יבוא מישו וירצה לקנות, יבוא מישו בלי רכב, מה זאת אומרת? אם יבוא בן אדם ויגור פה בלי רכב אז הוא לא צריך חניה.

(מדברים ביחד)

עו"ד תמר ברון קסטל:

(לא ברור) ארבע החניות, מה יהיה?

תמר חכמון:

מה זה קשור? מבחינת התקן המגרש עומד בתקן.

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא,

תמר חכמון:

עומד.

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא עומד.

דוברת:

לא עומד.

תמר חכמון:

עומד,

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא עומד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הבנו לגבי החניה, אנחנו בדיון הפנימי,

אמי ארבל:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בדיון הפנימי אנחנו נדון.

אמי ארבל:

אין בעיה, אני הבנתי אבל שאין לכם תשובה.

רמי שר שלום:

יש תשובה,

אמי ארבל:

מה התשובה?

רמי שר שלום:

אם ידרשו ממנו חניות או תרצו חניות, יש גם מקומות. יש משטח,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי, עזוב, בוא, זה נעשה בדיון הפנימי.

רמי שר שלום:

יש משטח פרטי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה נעשה בדיון הפנימי. אבל זה נעשה בדיון הפנימי.

אריאל גולן:

רגע, הוא אומר שיש לו מקום להוסיף חניות. איפה יש לך מקום להוסיף חניה? הוא אומר שיש לו,

תמר חכמון:

המשטח נמצא,

דוברת:

מה זה משטח פרטי?

תמר חכמון:

זה מוצמד בטאבו,

רמי שר שלום:

שמוצמד לדירה שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא, אמי, מה שהוא אומר זה שאני לא צריך,

תמר חכמון:

(לא ברור) משטח חניה,

דוברת:

זה עוד דברים שחפרתם ומצאתם?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) תשובה לא טובה,

דוברת:

לא חפרתם? לא חפרתם ומצאתם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר אני לא צריך.

תמר חכמון:

(לא ברור) חניה, זאת אופציה, לא, אנחנו נפנה ליועצת תנועה,

דוברת:

אה, זאת אופציה.

תמר חכמון:

יועצת חניה,

דוברת:

אני מבקשת שתביאו, אני רוצה שתביאו תמונה,

אמי ארבל:

רגע, אני לא הבנתי,

דוברת:

של מה שאת קוראת לה חניה, בסדר?

תמר חכמון:

לא, לא,

דוברת:

אני רוצה לראות גם שזה פרטי מוצמד.

תמר חכמון:

אני לא יועצת חניה,

אמי ארבל:

תמר, תמר, בואו ננסה לשמור, יש לכם זכות תגובה אחר כך לצורך העניין ואני שאלתי את השאלה.

תמר חכמון:

אנחנו נפנה ליועצת חניה ונמצא פתרונות. בסדר. נמצא. אפשר לעשות מתקני חניה, אפשר,

אמי ארבל:

איזה שטח פה צמוד למגיש?

רמי שר שלום:

אז תראה, יש לנו משטח,

תמר חכמון:

המשטח פה,

אמי ארבל:

מה זה משטח?

תמר חכמון:

שתי החניות האלה והמשטח פה,

דוברת:

אבל זה כבר צמוד בטאבו לדירות.

רמי שר שלום:

אליי, צמוד בטאבו למבקש.

דוברת:

צמוד בטאבו,

אמי ארבל:

מה צמוד בטאבו?

דוברת:

מי זה מבקש?

רמי שר שלום:

(לא ברור) דורון.

דוברת:

אה, זה המבקש? למה הוא המבקש ולא אני המבקשת?

תמר חכמון:

זה מוצמד לו בטאבו.

דוברת:

אה, הבנתי.

תמר חכמון:

זה מוצמד לו בטאבו. אפשר לפתוח תשריט בית משותף, זה מוצמד לו בטאבו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, (לא ברור) נעשה דיון פנימי ונחליט אם מקבלים או לא מקבלים. בשביל זה, סליחה, אדוני, סליחה, זה לא מקום לצלם פה.

דובר:

(לא ברור) את התמונה.

אליעזר ראוכברגר:

את התמונה, אתה יכול לגשת לפה לצלם.

תמר חכמון:

שניה, בעירייה זה לא מוצע כחניה, המשטח הזה בהיתר בנייה,

דוברת:

אז זה שינוי ייעוד.

תמר חכמון:

הוא לא חניה.

דוברת:

אז אולי שינוי ייעוד, גם פה צריך,

תמר חכמון:

את המשטח אנחנו נהפוך לחניה,

דוברת:

כן.

תמר חכמון:

המשטח מוצמד לו בטאבו, חוץ מזה שאפשר לעשות מתקני חניה ואפשר לעשות מתקנים שעולים,

דוברת:

מי יסכים דבר כזה בתוך הבניין,

תמר חכמון:

יש שם מקום,

אליעזר ראוכברגר:

גברת תמר, גברת תמר, הבנו מה את אומרת, בואי תמשיכי הלאה.

דוברת:

לא שאלתם אותנו, לא שאלתם אותנו כלום.

אליעזר ראוכברגר:

תמשיכו לענות הלאה על הטענות הנוספות. הבנו, יש לנו דיון פנימי ונקבל החלטה בדיון הפנימי. כן.
אבל תענו על הטענות האחרות.

(מדברים ביחד)

דוברת:

חניה כפולה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אבל למה אתה עושה עכשיו? בוא, יש לנו דיון פנימי. בבקשה, ששש.

רמי שר שלום:

אמי, יש לכם את התקנון בית משותף. לדירה 26 מוצמד באופן פרטי משטח בתוך החניון, המשטח הזה יכול עם מכפיל חניה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה שמענו, זה חניה. אמרתי לך תתייחס הלאה להמשך, להתנגדויות האחרות. קדימה. אתה או הגברת, תחליטו אתם.

רמי שר שלום:

עכשיו אני רוצה להתייחס לטענה הכללית של ציפוף הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

רמי שר שלום:

למה הדבר דומה? לאותו אדם שנכנס לאוטובוס,

אליעזר ראוכברגר:

גם הציפוף וגם פריצת הגובה, ביחד תעשה את זה.

רמי שר שלום:

בסדר. אז אדם נכנס ל-, אני באתי ברכבת הקלה, נכנסתי, היה צפוף. אמרתי לאנשים, תזוזו. לא, זה לא אני, מישהו אחר, נכנס לרכבת, אחרי שהוא נכנס הוא אמר, זהו, זהו, צפוף, אל תעלו יותר. עכשיו חברתי זיווה סיפרה שהיא גרה בבניין ליד, 17. אז גם הם ביקשו שב"ס וצופפו את הדירות, הם 19 דירות, היה להם מותר פחות, ביקשו שב"ס. גם אצלנו ביקשו שב"ס וצופפו. אז מה הם צופפו? זה התחיל ב-26. עכשיו, עיריית ירושלים והציבור בירושלים צריך להחליט. צריך דירות, צריך דירות. אם רוצים את עין לבן לייבש ואת יער ירושלים לקצץ ואת עמק האיילות ועמק הצבאים לבנות שמה בתים, בסדר. אבל אם ההחלטה היא לבנות לגובה ולאט לאט גם,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שאתה רוצה לבקש פה 30 קומות?

עו"ד תמר ברון קסטל:

יוסי, שמעת? יוסי, שמעת?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, כי אם אתה חושב עם השתי יחידות דיור האלו אנחנו פותרים את הבעיות,

יהודה פרוידינגר:

גם את עין לבן,

אליעזר ראוכברגר:

למחסור בדירות בירושלים, אז לא נראה לי שזה המקום, אלא אם כן תגיד לי, תשמע, אני הולך לבקש 30 קומות, כמו שיש בציר רק"ל או כמו במקומות אחרים, אז אנחנו נדבר על 30 קומות.

זיווה ברשי:

מה שהוא אומר,

אליעזר ראובברגר:

אבל שתי יחידות דיור, עם כל הכבוד לא זה ירשום לאין (לא ברור) כן או לא, וכולה. בוא. יישאר בצניעות שיש שתי יחידות דיור.

דוברת לא מזוהה:

יותר ירוקים, יישאר יותר ירוק. עניין הגובה זה משהו שהוא,

אליעזר ראובברגר:

טוב, יכול להיות, יכול להיות שבעוד 40 שנה, יעשו שם פינוי בינוי ויעלו לגובה של 40 קומות, אני לא יודע. אני לא יודע, כמו שהיום אנחנו עושים פה לדירות משנות ה – 60, אז בעוד 40, 50 שנה, יעשו דירות של שנות ה – 2000, 2010 לדורות הבאים.

רמי שר שלום:

רק רציתי להגיד שאין זכות מוקנה לאדם שבא לגור בבניין של 5 קומות להניח שלנצח הבניין הזה יהיה בן 5 קומות, אז גם בשכונה כמו רמת בית הכרם,

זיווה ברשי:

כמו כל דבר בחיים.

רמי שר שלום:

בטל (לא ברור) מאושרים מגדלים, ומשה קול 44 אושרו יותר קומות, וזה, זה דרכו של עולם, אז גם כל אחד מהמתנגדים פה, שנכנס, כשקנה את זכויותיו בדירה קנה אותם, כשיש תקנון בית משותף, שאומר, זכויות הבנייה צמודות אך ורק והגגות צמודות אך ורק, ויש לנו זכות להזיז את התשתיות. כלומר יידוע שתיבנה עוד קומה, כל השאלה זה אם זה ייבנה עוד שנה, שנתיים,

דוברת לא מזוהה:

ממש לא,

דוברת לא מזוהה:

זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. מה? מה עמדתכם לגבי הבקשה להצטרף של דירה 23?

דוברת לא מזוהה:

בשמחה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוברת לא מזוהה:

מבחינתי אני לא מתנגדת.

אליעזר ראוכברגר:

אתם לא מתנגדים, מקבלים את זה, מוכנים. זה מצריך 106/ב? אדוני, אילנית,

זיווה ברשי:

לא בדקתי.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

דוברת לא מזוהה:

13/ב אפשר להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, זה מצריך 106/ב?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמי, מה אתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכל זאת זה קיים כבר, זה לא,

דוברת לא מזוהה:

אם זה קיים, אתם לא יכולים,

אמנון ארבל:

לא, זה לא קיים, אני לא יודע, אחרי זה,

בניה שוורץ:

הוגש כתב אישום,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו נדבר על זה,

אמנון ארבל:

אם זה מצריך, לא, בכל מקרה פרסום אתה חייב,

דוברת לא מזוהה:

אם זה קיים, מוגש נגדם כתב אישום.

יוחנן וייצמן:

השאלה לגבי מה לקבל (לא ברור).

אמנון ארבל:

השאלה, השאלה של היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

106/ב,

אמנון ארבל:

אם זה מצריך, פרסום נוסף,

אליעזר ראוכברגר:

פרסום נוסף,

אמנון ארבל:

אם אתם עדיין לוקחים,

דוברת לא מזוהה:

שנייה רגע, זאת עבירת בנייה?

דוברת לא מזוהה:

כן,

בתיה שוורץ:

זה שטח מקורה, אני,

זיווה ברשי:

זה עבירת בנייה, צו הפסקת עבודה,

בתיה שוורץ:

כשאני הגשתי,

דוברת לא מזוהה:

צו הפסקת עבודה,

אמנון ארבל:

תמי, תמי,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה הדבר הזה? תגידי לי בבית משפט גם את מתנהגת כך?

זיווה ברשי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אני יכול להעיד,

אליעזר ראוכברגר:

זורקים אותך מכל המדרגות.

אמנון ארבל:

אני יכול להעיד שככה היא מתנהגת תמיד.

יוסי חביליו:

לא זורקים אותה, היא מצליחה גם הרבה פעמים,

אליעזר ראוכברגר:

לבריאאות, אני לא אמרתי, לגבי הצלחה לא דיברתי, דיברתי על ההתנהלות, לא על הצלחה, הצלחה,

זיווה ברשי:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לבריאאות שיהיה לה, בשמחה, מה?

בתיה שוורץ:

אתם מתנגדים לשטח הזה?

אריאל גולן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם היא מייצגת טוב, וטוענת טוב, לבריאאות.

זיווה ברשי:

אנחנו לא, אנחנו רוצים לדעת מה יש שמה, ואיך אפשר, יש לכם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, עוד משהו אתם רוצים לומר?

דוברת לא מזוהה:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

גברת תמר, עוד משהו אתם רוצים להתייחס להתנגדויות? לגבי הנושא של הבנייה, לגבי הנושא של הבנייה, על המעליות, על המדרגות, הטענה על שטח משותף,

עו"ד תמר ברון קסטל:

את המעליות אני רוצה לענות, אנחנו מוסיפים על הרכוש המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

על הפיר של המעלית,

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא נוגעים, אלא מוסיפים,

אליעזר ראוכברגר:

ועל המדרגות, ועל דודי שמש,

אמנון ארבל:

לא, אבל שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

שלושת השטחים האלה.

עו"ד תמר ברון קסטל:

יש לי עוד משהו גם לומר,

אמנון ארבל:

כן, חשוב להבין, כן חשוב להבין לגבי הבנייה, אם אתם בונים על רכוש משותף, ואתם בונים חדר מדרגות על הרכוש המשותף, אז הם צודקים,

עו"ד תמר ברון קסטל:

שנייה, אז אני אענה על זה,

אמנון ארבל:

אבל הגישה לשטחים שכרגע, אני רגע אראה את מה שתמי הראתה בהתנגדות שלה, לצורך העניין, רגע, זה אני מבין שזה השטח שצמוד מעל הדירה, נכון? תמי.

עו"ד תמר ברון קסטל:

זה לפי התשריט,

אמנון ארבל:

נכון, כשאתם בונים גם פה, מעל זה, חדר מדרגות כדי להגיע לדירות האלה, אז הבנייה הטענה פה לצורך העניין, שהבנייה שיש מעל החדר מדרגות המשותף, שהוא משותף, אתם לא יכולים לעשות (לא ברור) משותף.

עו"ד תמר ברון קסטל:

יש לנו אפשרות להביא 34% חתימות שכנים, כשעושים הרחבות דיור מספיק 30,

אמנון ארבל:

כל השכנים מתנגדים אבל,

עו"ד תמר ברון קסטל:

שנייה, לא, יש 34% חתימות, יש לכם כמה דירות בבניין, ללקוחות שלי.

דוברת לא מזוהה:

איפה החתימות?

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו מאוד מוזר,

עו"ד תמר ברון קסטל:

אנחנו נוכל, עם זאת,

דוברת לא מזוהה:

איפה? הייתם צריכים עכשיו להראות,

רמי שר שלום:

סליחה יש גם בלבול. יש כאן בלבול בין שני דברים הם מדברים, היא מדברת על חתימות לפי אותו סעיף ב/1 של 60% שלא צריך אותו, שהוא לקבלני,

דוברת לא מזוהה:

איזה ב/1?

עו"ד תמר ברון קסטל:

שהוא תוספת יחידות דיור,

אמנון ארבל:

ע"פ התקנות, שנייה ע"פ התקנות, זה לא משהו כזה מסובך.

רמי שר שלום:

כל התקנות הם לפי,

אמנון ארבל:

ואני לא בקיא, אני לא בקיא בטפסים כמו תמי אני מודה, אבל כעיקרון התקנות אומרות, שבנייה על רכוש משותף צריך 60% הסכמה בדירות חדשות, נקודה. ואתם בונים כרגע להבנתי על רכוש משותף, כי אתם בונים את החדר מדרגות על רכוש המשותף.

עו"ד תמר ברון קסטל:

כן,

אמנון ארבל:

והשאלה איך. אני צודק? זה מה שאתה טענת, נכון?

רמי שר שלום:

פשוט.

עו"ד תמר ברון קסטל:

יכולים לתקן את התוכנית, ולגרום למדרגות להיות,

רמי שר שלום:

עכשיו אולי יש הסכמה, אולי יש הסכמה, אבל שיראו לנו,

אמנון ארבל:

(לא ברור).

דוברת לא מזוהה:

שיראו לנו את ההסכמה.

עו"ד תמר ברון קסטל:

אז נעשה בתוך הדירות אז מדרגות,

רמי שר שלום:

אוקי, אז תתקנו את התוכנית,

זיווה ברשי:

עם מים, מגלשות מים.

אמנון ארבל:

לא, היא צודקת שאפשר לעשות מתוך,

אליעזר ראובברגר:

רחפנים, רחפנים.

אמנון ארבל:

את צודקת, היא צודקת שאפשר,

זיווה ברשי:

אבל אז אם תעשי מדרגות בתוך הדירה,

אמנון ארבל:

שנייה, שנייה,

זיווה ברשי:

והדודי שמש שלך, זה על הגג החדש,

אמנון ארבל:

דודי שמ זה בעיה אחרת.

זיווה ברשי:

איך הם יגיעו לשם, ואז את מחויבת לתת להם גישה ישירה, איך? הם יגיעו לגג שלך,

אמנון ארבל:

נכון,

זיווה ברשי:

בלי המדרגות המשותפות. איך הם יגיעו?

דובר לא מזוהה:

יש לנו אדריכל,

עו"ד תמר ברון קסטל:

יש לנו, אם כל דבר שהוועדה תדרוש מאיתנו, אנחנו ננסה לעמוד בה, בסדר?

זיווה ברשי:

כן, בסדר, אין בעיה,

עו"ד תמר ברון קסטל:

אבל יש פתרונות,

זיווה ברשי:

מתנגד לכל דבר,

עו"ד תמר ברון קסטל:

נגיע לפתרונות של,

דוברת לא מזוהה:

הייתם צריכים להציג אותם עכשיו את הפתרונות, לפני הוועדה, כי אנחנו לא חיים בעולם דמיוני של נדמה לי, אנחנו אנשים שחיים פה,

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) עובדות,

דוברת לא מזוהה:

אנחנו חיים פה בירושלים,

דובר לא מזוהה:

מעליות, אז לכן הערה שמה, וזה (לא ברור). אתם מביאים עובדות, מה זה השטויות האלו?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עו"ד סילס, אתה רוצה,

דובר לא מזוהה:

ועשיתם העברה.

אליעזר ראוכברגר:

לומר משהו תגובה, אבל בקצרה,

עו"ד יוסי סילם:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כי אני חושב שפחות או יותר מיצינו,

עו"ד יוסי סילם:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לאחר מכן עו"ד תמר.

עו"ד יוסי סילם:

בקצרה אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך עו"ד זיוה, ואנחנו נסיים את הדיון, כן, בבקשה.

עו"ד יוסי סילם:

ממש בקצרה אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני חושב שפחות או יותר,

עו"ד יוסי סילם:

אני אתחיל מהנושא הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שהדברים מובנים לחלוטין,

עו"ד יוסי סילם:

ממש כמה משפטים, ואני מסיים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

עו"ד יוסי סילם:

קודם כל לגבי רכוש משותף,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

אמנון ארבל:

כן, רגע, כן,

עו"ד יוסי סילם:

בנושא הרכוש המשותף מה שאמי הציג כאן, אז גם אם אנחנו רגע מנתקים את כל הדיון שהיה היום, את הכן מותר להוסיף דירות, לא מותר, יש טופס, אין טופס, אין אף אחד בחדר הזה, שמתווכח על העובדה שהחלק הזה, החלל הזה,

אמנון ארבל:

צמוד,

עו"ד יוסי סילם:

הוא רכוש משותף, והוא צמוד, אין פה על זה מחלוקת שזה לא שלהם, ולכן אם הם רוצים לבנות עליו ולהשתמש בשטח הזה, הם חייבים את ההסכמות, אוקי. אם הם יביאו את ההסכמות ואם החברים הנכבדים הדיירים כאן יסכימו על הכיפק, אבל אין הסכמות, הם מודים בזה פה שאין הסכמות, אז אני חושב שדי בזה כשלעצמו כדי לייצר את המשך הדיון בכלל,

רמי שר שלום:

שלא ישים מילים בפה,

עו"ד יוסי סילם:

סליחה, סליחה,

רמי שר שלום:

יש (לא ברור) ויש תקנון,

אליעזר ראובברגר:

די, די, אתה דיברת כמה שאתה רוצה, בוא נו באמת. אבל בוא, אנחנו לא נגיע לשום מקום ככה.

אמנון ארבל:

רק שנייה, אליעזר, בוא על העובדות לא נתווכח, אתם בנישה, השטח הזה הוא לא צמוד אליכם, זה כל מה שהוא אמר,

עו"ד יוסי סילם:

יפה.

אליעזר ראובברגר:

על זה אין ויכוח,

עו"ד יוסי סילם:

אין ויכוח,

רמי שר שלום:

אין ויכוח, אבל, אבל אין ויכוח שבתקנון, כתוב שהעתקת התשתיות על חשבונו ובונים עוד קומה,

עו"ד יוסי סילם:

אבל מה זה קשור לרכוש המשותף?

אמנון ארבל:

זה לא הוא אמר, זה אני שאלתי, לפי התקנות אמרתי, לא בקיא בטפסים, אבל בנייה ברכוש המשותף, ואם זה רכוש משותף תוכנית חדשה, זה מה שהתוכנית מציעה, צריך 60% הסכמות, אתה יכול להביא 60% הסכמות, כי הוא אומר שלא,

עו"ד יוסי סילם:

מאיפה תביא את ה – 60% הסכמה?

רמי שר שלום:

מהחוק, מהתקנות.

עו"ד יוסי סילם:

התקנות שהן באות רק מ – ב/1, הן לא באות,

זיווה ברשי:

עוד פעם ה – ב/1 הזה?

רמי שר שלום:

לא באות מזה,

עו"ד יוסי סילם:

ב/1 תקנות התכנון והבנייה בסוגריים בעל דירה הרשאי להגיד תוכנית, אין יותר ברור מזה.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, עזוב, הבנו אוקי, אז יש מחר (לא ברור).

עו"ד תמר ברון קסטל:

רגע, אנחנו עוד לא,

עו"ד יוסי סילם:

רגע, עכשיו זה הזכות שלי, אני הקשבתי בקשב רב, אני מבקש שלא יפריעו לי, כמו שאני לא הפרעתי להם.

אמנון ארבל:

רציתי רק להבהיר את המחלוקת, ככל העניין, אבל בסדר.

עו"ד יוסי סילם:

לגבי סגירת שטחים בקומה 5, אין לנו משהו חכם להגיד על זה, אדוני, מכיוון שזה לא הוצג לנו. זה לא היה חלק ממסמכי הבקשה כאן, אם מבוקש להוסיף או לסגור שטחים שיתקנו את התוכנית, שיפרסמו אותה מחדש להפקדה, אנחנו נלמד את התוכנית, נבדוק, האם אולי זה משהו שהוא בסדר, לא בסדר, פוגע לא פוגע, אז מה שאנחנו מבקשים מהוועדה, שלפני שהיא נותנת החלטה בנושא הזה שתיתן לנו הזדמנות אדוני להשמיע את הטענות שלנו,

אמנון ארבל:

ברור, ברור.

עו"ד יוסי סילם:

אוקי, בנושא של סגירת שטחים. בנושא של ציפוף, אומד אדוני, אני חושב שבצדק, תוספת של שתי יחידות דיור לא יפתור את משבר הדיור בירושלים, או במדינת ישראל, או אפילו לא ברחוב משה קול, אז אנחנו מסכימים שההצדקה היא לא הצעה תכנונית, כי יש פה סטייה מהוראות התוכנית ואין פה איזה פתרון של מיגון הדירות,

אליעזר ראובברגר:

לנגד, שזה גם לא ישבור את השכונה, אם יהיה עוד שתי יחידות דיור,

עו"ד יוסי סילם:

נכון, ולכן השיקול הוא צריך שיקול כלכלי, גרידא, זאת אומרת אם אין פה פתרון של חיזוק המבנה, או תוספת ממ"דים, הרי כל הדירות יש להם פתרון מיגון היום, אין פה שום הצדקה,

אליעזר ראובברגר:

זה דבר לגיטימי, זכותו של אדם להרוויח.

עו"ד יוסי סילם:

אוקי, אז צריך להגיד את זה אדוני, צריך להגיד את זה פה, רק שנייה, רק שנייה,

דוברת לא מזוהה:

הוא ירוויח אבל על חשבון אחרים.

עו"ד יוסי סילם:

אז צריך להגיד את זה פה, שההצדקה, או הקריטריון המוביל בנימוק של הוועדה, אבל זה זכותה, אבל שייכת לפחות, שהוא העניין הכלכלי, בסדר?

אמנון ארבל:

הנימוק הוא תכנוני, הוועדה,

אליעזר ראובברגר:

מה זה נקרא? אנחנו לא נכנסים לנושאים כלכליים, אבל, אם בתקנון יש לו זכויות, בא בן אדם אומר - אני רוצה לממש את הזכויות שלי.

עו"ד יוסי סילם:

אבל זה בתקנון, אבל איפה התוכנית?

אליעזר ראובברגר:

אבל בוא, אבל הוא, בסדר, אז צריכים לבדוק, עם התוכנית, אם היא תואמת, והיא תכנונית ראויה, נכון,

עו"ד יוסי סילם:

זה מה שאנחנו מבקשים,

אליעזר ראובברגר:

בסדר. ברור.

אמנון ארבל:

מעבר זה ברור ששיקול תכנוני, אבל,

אליעזר ראובברגר:

ברור, אנחנו רק שוקלים שיקולים תכנוניים,

אמנון ארבל:

השאלה אם מגישים, בערך 500 תוכניות בשנה, 90% הן תוכניות לתוספות, אז אתה אומר לכאורה, אף תוכנית זה לא,

עו"ד יוסי סילם:

אפשר, יש אזורים שאפשר.

אמנון ארבל:

לכן הוועדה בוחנת תכנונית,

עו"ד יוסי סילם:

נכון, אני רק אומר באזור הזה,

אמנון ארבל:

הטענה כמו ש - , שהסימון בתוכנית המתאר 2000 לשנת 2000, שזה אזור לציפוף, עדיין רלוונטי ל - 2025, זה הטענה?

עו"ד יוסי סילם:

לא רק משנת 2000, יש שם תוכניות מאוחרות יותר, יש מ - 2005.

אמנון ארבל:

לא, הסימון של,

אליעזר ראוכברגר:

2005 זה 20 שנה, 20 שנה חלו תמורות בעיר הזאת,

אמנון ארבל:

לא, לא,

עו"ד יוסי סילם:

אז אני חושב, אני חושב אדוני, שאם אתם רואים, סליחה רגע, אם אתם רואים הצעה תכנונית, להוסיף יחידות דיור שזה בסדר, אני לא אומר שזה פשע, חלילה, זה בסדר. אנחנו חושבים שהפתרון צריך להיות בראייה רחבה, לכל הרחוב,

אליעזר ראוכברגר:

זה אמרת כבר,

עו"ד יוסי סילם:

במקום פתרון נקודתי, טלוי על טלוי.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת, תודה. עו"ד,

עו"ד יוסי סילם:

רק שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד יוסי סילם:

עוד שני משפטים אחרונים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד יוסי סילם:

אומרת פה, גברתי, אז אנחנו נפנה ליועץ חנייה ונמצא פתרונות. עוד משפטים שנזרקו כאן, אז נרכוש חניות. חבריה זה לא רציני, אוקי, זה לא רציני, אם יש תוספת שמוצעת, ולפי התוספת הזאת ע"פ תקן חנייה צריך להוסיף X חניות במקרה זה, הם כתבו פה 4 חניות, הם כתבו, לא אנחנו, אז אנחנו מבקשים שיתקנו את התוכנית, יראו אולי באמת יש פתרון, יראו איפה מכניסים בקומת המרתף 4 חניות תקניות, ע"פ חוות דעת של יועץ תנועה מוסמך, ואנחנו נוכל להתייחס לזה, אנחנו נבקש להפקיד את התוכנית מחדש, לתת לנו לראות את זה, להגיש התנגדות, אולי הפתרון הוא יהיה נהדר, אבל אולי הוא יהיה קטסטרופה, אולי יגרום לפגיעה, בזכויות קנייניות, ולכן אני חושב שאם הוועדה תדרוש לתקן, ואני חושב שזה זועק לשמיים, שצריך לתקן, את מאזן החנייה, אז אנחנו מבקשים,

אליעזר ראובברגר:

מובן, מובן,

עו"ד יוסי סילם:

זכות להגיב על זה,

אליעזר ראובברגר:

מובן, תודה, גברתי, כן, תמר ואחרי זה עו"ד זיוה.

עו"ד תמר ברון קסטל:

טוב, קודם כל לגבי הבקשה של שר שלום, לצרף אותם לתוכנית,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד תמר ברון קסטל:

אז שאלתי אותה אם יש להם עבירות בנייה קיימות, היא התחמקה. אז אני רוצה להביא לידיעתכם, כי באתר של העירייה כתוב הייתה תלונה, הופק צו הפסקת עבודה, והוגש כתב אישום, ולכן אם אתם רוצים להסביר את העבירות שלהם, במסגרת התוכנית הזאת, התוכנית הזאת לא יכולה להיכנס לסעיף 13, הסעיף הקטן 13/א/א/62,

אמנון ארבל:

למה? תמי, למה? תמי, תלוי מתי נבנתה העבירה ומה ההיקף ביחס לגודל השטחים בבניין,

עו"ד תמר ברון קסטל:

הגודל זה הסעיף השני, זה נפרד, זה לא ביחד, זה אחד. לכן אחרי, זה עכשיו, אחרי,

אמנון ארבל:

לא יודע אם זה עבירה.

עו"ד תמר ברון קסטל:

תסתכל ב - ,

אמנון ארבל:

על מה את מדברת?

עו"ד תמר ברון קסטל:

תסתכל, תסתכל,

אמנון ארבל:

את מדברת על ממתי התלונה?

עו"ד תמר ברון קסטל:

מה?

אמנון ארבל:

את מדברת ממתי התלונה?

עו"ד תמר ברון קסטל:

כן, מתי התלונה, ומתי הדו"ח של הפקח, בסדר? אז זה דבר אחד. אז אם אתם, בנוסף למה שאומר, שתפקידו מחדש, אני מזהירה אתכם שיש כאן בעיה עם התוכנית, זה דבר אחד. דבר שני, כמו שאמרתי, בעניין של עבירות בנייה, אני מתייחסת לסעיף 13, בסעיף 2.2.2 כתוב, שקביעת הבינוי לתוספות בנייה בקומה חמישית, לשם הרחבת יחידות דיור, בהתאם לנספח הבינוי, ובהתאם לקיים בשטח, אז אני רוצה לדעת, בהתאם לקיים בשטח, האם גם יש הכשרת עבירת בנייה בקומה, בקומה החמישית, אם יש הכשרות, אני מבקשת שתבדקו את זה, ואם יש, אם התוכנית הזאת מבקשת להסדיר, עבירות בנייה בקומה החמישית, גם זאת לא יכולה להיכנס לסעיף 13 קטן. עכשיו, זה דבר אחד. דבר שני, לגבי התקן, כן, (לא ברור) הציע, שהתקן הוא 1.5, תסתכלי בתוכנית שלכם, כתוב תקן 1 ל – 2, מאיפה את מביאה את זה עכשיו? והתקן הוא לפי 5166/ב, אז לא להמציא דברים, ממש לא להמציא דברים. חניות ככה נקנה, זה נקנה, זה נסדר, וגם התקן פתאום יהיה יותר קטן, תבדקי את עצמך, אז התקן הוא 2, 1 ל – 2 בדירות מעל. עכשיו לגבי המשטח הזה שהם מראים שיש בו פוטנציאל למקומות החנייה, פעם ראשונה לדירה 26 הוצמדה רק מקום חנייה אחד, כאשר אני בדקתי בהיתר המקורי מה השטח של הדירה הזאת, השטח הכולל של הדירה, לרבות השטח של

הממ"ד, הוא 103.42 מטר מרובע, זאת אומרת שמלכתחילה, לדירה 26 היה צריך לספק שתי מקומות חנייה, זאת אומרת היום יש לכם רק אחת, ומשטח, אם אתם את המשטח הזה תכשירו, למקום חנייה, אחד מהם הולך בחזרה לדירה 26, נשאר רק לכם רק מקום חנייה אחד ספר, פעם ראשונה. עכשיו כן, זה הכול, יש חסר לכם עוד שלושה, זה דבר נוסף. עכשיו לגבי מתקני חנייה, איפה את רוצה לעשות מתקני חנייה? בחניות כפולות? עוקבות, את שם תעשי מתקני חנייה ש - , אחד הקדמי הוא שניים לדירה אחת, ואחורי הוא שניים לדירה אחרת, הרי זה לא הגיוני בכלל, לא עובד ככה, זה לא ילך. עכשיו לגבי העניין הזה, שאתם תבנו רק מעל הדירות שלכם, כמו שאמרתי, יש בעיה עם דודי שמש, פעם ראשונה סימנתם בתוכנית רק 26 דודי שמש, איפה השתיים שצריך נוסף? אין, אז כאן יש לכם (לא ברור) כבר בעניין של דודי השמש. פעם שנייה, אם אתם תבנו מעל הדירות שלכם, אין לכם מקום ל - 28 מקומות, כמו שרואים את זה בתוכנית, פעם ראשונה, פעם שנייה, אתם מחויבים לתת.

אריאל גולן:

הם ישתמשו לך במחממי מים, מה זה משנה?

עו"ד תמר ברון קסטל:

מחויבים לתת,

דוברת לא מזוהה:

בוילר.

עו"ד תמר ברון קסטל:

מחויבים לאגד גישה ישירה לבעלי הדירות, ישירה לא לטפס בסולם, לקולטים שלהם, והם יצטרכו לעבור דרך השטח שלכם, ולכן זה לא פתרון בכלל שהוא ישים, אז תשכחו מזה שאתם תבנו רק דירות מעל הדירות שלכם. לגבי שר שלום, אני רוצה להוסיף עוד דבר, הם רוצים להרחיב את הדירה שלהם, אין להם זכויות בנייה מוקנות, זכויות בנייה הם רכוש של כולם, כולם, מכוח מה הם רוצים עכשיו להוסיף לעצמם זכויות בנייה? זה לא שלהם. אם הם רוצים לעשות תב"ע עם תוספת זכויות בנייה, זה לא שלהם. ואפשר לעצור אותם גם כן בבית המשותף, והתוכנית הזאת תהפוך לפיל לבן. עכשיו אומרים זכותם של אנשים להרוויח, סבבה, אבל לא על חשבון אחרים. ופה זה אשכרה הכול על חשבון אחרים, אתם מבינים מה זה לגור בבית, שבונים בו, תוספת של קומה, מרחיבים מנתקים את הקולטים ואת הדודי שמש לתקופת הבנייה, שאלוהים יודע מתי זה ייגמר.

אמנון ארבל:

אני חייב לשאול אותך, תמי, לפי מה שאת אומרת, זה ברור שיש בעיות שבונים, בתקופה מסוימת,

עו"ד תמר ברון קסטל:

נכון,

אמנון ארבל:

לפי מה שאת אומרת,

עו"ד תמר ברון קסטל:

אז לכן,

אמנון ארבל:

רגע, רגע, לפי מה שאת אומרת, אי-אפשר בשום מקום בירושלים להוסיף קומות?

עו"ד תמר ברון קסטל:

לא, אני אומרת,

אמנון ארבל:

זה בעייתי.

עו"ד תמר ברון קסטל:

אני אומרת משהו אחר, אמנון, אני אומרת שהשיקול של לבן אדם יש זכות להרוויח מולו עומד השיקול של על חשבון מי, ומה,

אמנון ארבל:

אבל זה בכל בניין,

עו"ד תמר ברון קסטל:

אמנון, אמנון, תן לי לסיים,

דוברת לא מזוהה:

בכל בנייה,

עו"ד תמר ברון קסטל:

ולכן אני אומרת כשצריך לשקול, את שני השיקולים האלה ביחד. זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה. עו"ד זיווה בבקשה.

יוחנן וייצמן:

רצים על זה חכה.

אמנון ארבל:

יש לוויצמן,

יוחנן וייצמן:

שנלר 5 דקות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, שנלר זה כלום.

אמנון ארבל:

שנלר זה באמת בהתנגדויות תיקון החלטה,

דוברת לא מזוהה:

בקשה לתיקון,

אמנון ארבל:

לתיקון.

אריאל גולן:

לא,

זיוה ברשי:

אפשר לדבר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בבקשה אני מחכה רק לך, מחכה לך. אמרתי לך שהזכות היא שלך.

זיוה ברשי:

מאחר שהיום הבנו שאין בעצם פתרון חנייה כרגע לא הוצע פתרון חנייה, והתוכנית הזאת, גם בהמלצה שלכם, הפתרון של החנייה, צריך להיות בתחום המגרש, כך נאמר במפורש, לכן אין לנו בעצם פה תוכנית שאפשר בכלל לקדם ולאשר אותו, הם צריכים להגיש מחדש, עם פתרון חנייה ולאפשר לנו לראות אותו ולהתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

נאמר ע"י קודמייך.

זיווה ברשי:

נכון, עכשיו אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

חברים בבקשה.

זיווה ברשי:

אנחנו כן בזמן הזה, אנחנו נפעל גם להגיש חוות דעת שמאית לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, הדיון הסתיים, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה. תודה רבה לכולם, המשך יום טוב.

יוסי חביליו:

אני רוצה לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה יוסי, רגע מה? קפצת? תנוח, תנוח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שהוא לא דיבר.

אמנון ארבל:

הוא שאל,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו בעיה בפה?

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שלא הפעלת את שרירי הפה שעה.

עו"ד תמר ברון קסטל:

תודה רבה.

יוסי חביליו:

אמי, נגדי הולך גם?

אמנון ארבל:

ההיפך.

אליעזר ראוכברגר:

כל הזמן הוא נגדך,

אמנון ארבל:

לא יודע מה אתה רוצה להגיד, אבל, אולי אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב, יום טוב.

עו"ד תמר ברון קסטל:

תודה רבה, על ההקשבה, על הסבלנות.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי. גברתי הכול ידוע, הכול ברור, עכשיו ניכנס לדיון פנימי.

דוברת לא מזוהה:

לא הביאו לכם אוכל.

אמנון ארבל:

השתכנעתי.

זיוה ברשי:

להתראות תודה.

אליעזר ראוכברגר:

שלום, שלום. טוב, אני, אילנית, שנייה אני אעשה סדר לגבי הדיון פנימי, קודם כל אני רוצה לשמוע את אילנית לגבי הנושאים המשפטיים, עלו פה כמה דברים של הנושאים המשפטיים. כולל 13, כולל

14, הנושא של העבירת הבנייה, הבקשה להצטרף. כולל הנושא של ה - , חתימות, שזה בעצם כבר ענית, אבל תחזרי על זה עוד פעם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

ככה,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, לאחר מכן אמי, לגבי הנושא של ההתנגדויות, ואחר כך חברי וועדה שיתייחסו גם ביחס למה שאמי יגיד,

יוסי חביליו :

כן, לא, אבל שיתייחס גם לשטח המשותף.

אליעזר ראוכברגר :

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני לא יכולה, אני אסביר,

יוסי חביליו :

לא, לרכוש המשותף.

אליעזר ראוכברגר :

רכוש משותף זה יותר תכנוני,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כמו שציינת,

יוסי חביליו :

לא, למה? זה משפטי.

אליעזר ראוכברגר :

גם, אמרתי גם, אבל בעיקר גם תכנוני.

עו"ד אילנית מיכאלי :

יוסי, אבל שנייה, תקשיב,

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים, אבל רגע, מה הם טוענים שמעלים את הכול ללמעלה, וזה יש להם אפשרות לפי תקנון הבית המשותף.

יוסי חביליו:

לא, אבל יש לה חדר מדרגות, הם בונים ברכוש המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם טוענים שזה חלק מהתשתיות, ובתקנון הבית המשותף כתוב במפורש לתשתיות, הם יכולים לעלות ללמעלה, כתוב את זה בתקנון הבית המשותף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל רגע,

יוסי חביליו:

לא, וזה רכוש,

אליעזר ראוכברגר:

יעלו את חדר המדרגות ללמעלה,

יוסי חביליו:

אמי, לא, לא, אבל זה על הרכוש המוצמד להם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוסי חביליו:

לא על המשותף.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הרכוש המשותף כתוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברגע שכתוב שמשותף,

אליעזר ראוכברגר:

איפה? אריאל, תקריא לו, אריאל תקריא לו את זה.

אריאל גולן:

סעיף 8 תראה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 8,

אריאל גולן:

בתקנון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אריאל גולן:

אתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

רשום במפורש, הם צריכים להעלות את זה למעלה, על חשבונם.

אריאל גולן:

אתה שומע? אתה רוצה שאני אקריא לך? יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

יהודה פרוידגר:

קיים תשתיות לדודי שמש,

אליעזר ראוכברגר:

אולי עם מעלית.

אריאל גולן:

הכול,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם תשתית.

יהודה פרוידגר:

נכון,

אריאל גולן:

שטחי הגגות,

יוסי חביליו:

איזה עמוד?

אריאל גולן:

עמוד 6 בתקנון בית משותף,

יוסי חביליו:

תראה לי, תראה לי,

אריאל גולן:

שטחי הגגות, בדירות 25, 26 הוצמדו לדירות אלו, זכויות הבנייה עתידיות, כן, אם יהיו כאלה, יהיו רכוש של בעלי דירות הגג, 20%,

אמנון ארבל:

אבל זה ירד, זה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, יש המשך.

אריאל גולן:

בעלי זכויות אלו, רשאים לפועל ולפנות, ללא צורך בהסכמת שאר בעלי הזכויות, ללא צורך, אני מדגיש, בהסכמת שאר בעלי הזכויות, לרשויות תכנון לבקש שינוי תב"ע או היתר בנייה מלבד שהבנייה תבוצע כלפי היתר, תכנון, והעתקת מערכות תהיה על חשבוון בעלי הזכויות,

יוסי חביליו:

נו.

אליעזר ראוכברגר:

מערכות, מעלית זה גם מערכות.

יוסי חביליו:

לא, אבל לא על הרכוש המשותף, זה טעות, מה שהוא הקריא תומך (לא ברור),

אריאל גולן:

להעתיקת מערכות,

יוסי חביליו:

לא, שנייה, הם אומרים, הגג זה שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע אתה מדבר שכאילו העתקת מערכות שמוצעות פה?

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אולי גם פה?

יוסי חביליו:

מה שאמי אמר,

אליעזר ראוכברגר:

וזה שלו?

יוסי חביליו:

הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, זה יכול להיות כך, ויכול להיות כך, יכול להיות שפה.

יוסי חביליו:

הם יצטרכו את המדרגות להוציא מהדירה,

אמנון ארבל:

שנייה, שנייה, יוסי, זה לא עניין של העתקת מערכות. השטח הזה כרגע שאני מסמן פה, תראו כאן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

השטח הזה שאין מחלוקת לצורך העניין, הבנו שהוא רכוש משותף,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, בנספח הבינוי של התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם לא בונים, הם לא בונים את הדירה,

אמנון ארבל:

הם בונים,

אליעזר ראוכברגר:

הם בונים בהמשך לחדר המדרגות,

יוחנן וייצמן:

מדרגות.

אליעזר ראוכברגר:

זה המשך למעלית.

יוסי חביליו:

לא, אבל הם יכולים להעתיק את התשתיות לרכוש שלהם הצמוד.

אמנון ארבל:

זה למעשה,

יוסי חביליו:

לא המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

זה לא העתקת תשתיות מה שאני אומר עכשיו,

יוסי חביליו:

למה לא?

אמנון ארבל:

הם כרגע בונים עכשיו, הם בונים פה עכשיו את כל זה, עד הרכוש המשותף.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל מה הם בונים את זה?

אמנון ארבל:

כדי לעשות גישה לשתי הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל הם בונים שם מעלית וחדר מדרגות,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז זאת אומרת,

אמנון ארבל:

זה לא העתקה.

אליעזר ראוכברגר:

שהמעלית וחדר המדרגות ימשיך להיות משותף.

יוסי חביליו:

אבל זה התשתיות. זה אומר שאם יש לו דוד על הגג, ועכשיו הגג,

אליעזר ראוכברגר:

זה, זה יכול להיות פרשנות אחת.

יוסי חביליו:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות פרשנות שנייה שאומר לך, המעלית,

יוסי חביליו:

נו.

אליעזר ראוכברגר:

עולה עוד קומה, אבל היא נשארת משותפת, המדרגות עולות עוד קומה, ונשארת משותפת.

יוסי חביליו:

אבל הם עולים פה על הרכוש המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

לא מנכסים את זה לעצמם,

יוסי חביליו:

לא נכון, תשאל את אמי, הם בונים פה על רכוש משותף, זה לא רלוונטי הסעיף הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם בונים ברכוש המשותף בונים רכוש משותף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל שאלה של הסכמות היא באמת על רכוש משותף.

גבריאל אבזבקיב:

צריך הסכמה.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי, אז צריך לדבר על זה, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, אני אומרת שוב, יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין, עדיין המעלית נשארת משותפת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

והמדרגות נשארות משותפות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ויותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא נותנים, הם לא אומרים שלמעלית ללמעלה, יעלו רק הם ולא אחרים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה גג (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

גם האחרים יכולים להשתמש בזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מעל גג משותף, מעל הגג,

אליעזר ראוכברגר:

כל הבניין יכול להשתמש בזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הגג החדש,

אריאל גולן:

אבל לייזר, אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

אריאל גולן:

אני אגיד לך מה הבעיה,

יוסי חביליו:

זה לא רלוונטי למה שהוא אומר,

אריאל גולן:

יכול להיות שכל,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

אריאל גולן:

לא כתוב פה שהם מוסיפים יחידות דיור,

יוסי חביליו:

תשאל את אמי,

אריאל גולן:

יכול להיות שזה בהרחבה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

אריאל גולן:

הוא צריך להעתיק את הזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הצד השני של המטבע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה הצד השני של המטבע, נכון,

יוסי חביליו:

רגע איפה כתוב להם תשתיות?

גבריאל אבזבקיב:

בתוך הדירה.

אריאל גולן:

תכנון והעתקת,

יוסי חביליו:

כן, זה לא רלוונטי, עובדה שאמי מצדיק אותי, יש הבדל,

אליעזר ראוכברגר:

אמי מצדיק אותך, זה בסדר גמור.

יוסי חביליו:

עם התשתיות שלהם,

אריאל גולן:

אמי אני אגיד לך,

יוסי חביליו:

הוא חבר שלי, אבל לפעמים גם,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קשור לחברות? נו בחייד, מה? אנחנו פה דנים בחברות?

אמנון ארבל:

אין פה חברים.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר הוא לא חבר שלך היום.

יוסי חביליו:

חשבתי שאני חבר שלך,

אליעזר ראוכברגר:

הנה הוא אומר שהוא לא חבר שלך. די, חברים יש רק באגד, חברים רק באגד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוסי, תתחיל לעלות לאוטובוסים יהיו לך חברים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אילנית, אילנית,

יוחנן וייצמן:

לא, עשיתי את זה למישהו שמה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, תתייחס בבקשה.

יוחנן וייצמן:

גם לצביקה כהן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמו שאמרתי, התיקים מגיעים רגע לאחר שנעשית בדיקה משפטית הצוות המסוים שמטפל בזה, בלשכה משפטית. אפשר לעבור שוב, וראות באמת טוב לראות באמת, איפה הם בונים, איך הם בונים, שהם עומדים בכל הסעיפים הנכונים בתקנון, ולראות שזה עומד. אז אפשר לעשות את זה בכפוף לבדיקה. יש אפשרות לשלוח אותם למפקחת, לריב שם, כי,

אליעזר ראוכברגר:

אין צעקות, הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לעניין החתימות,

אליעזר ראוכברגר:

מי מנוחות,

אמנון ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראובברגר:

הכול מי מנחות.

אדיר שוורץ:

אז למה שלא נשלח את המפקחת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעניין החתימות, או שתחליטו פה שאנחנו נעשה בדיקה נוספת, או שנשלח אותם לקבל למפקחת, כי הם לא (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

יש פה המלצת מהנדס העיר, לעשות בדיקה נוספת, זה בסדר גמור. עכשיו לגבי הנושא של הרכוש המשותף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו, צריך לראות באמת אם הם, אם הם בונים על הרכוש המשותף, אם זה מוסדר בתקנון, אני לא זוכרת את הסעיפים, או שזה, יש צורך בהסכמות (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

יש צורך בהסכמות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת צריך לראות איך זה מנוסח ב - , בתקנון.

יוסי חביליו:

לפי מה שאני קראתי,

אליעזר ראובברגר:

הוא הקריא את התקנות,

יוסי חביליו:

זה אריאל הקריא לי,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא כתוב שזה מתחבר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה צריך לעשות לך, לאן אתה הולך? צריך שתקריא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

יוסי חביליו:

אריאל, תראה לה את התקנון, אריאל,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית רוצה שתקריא לה את ה - ,

יוסי חביליו:

לא, תראה לה,

אליעזר ראוכברגר:

זה פתוח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוחנן יסביר,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן קורא את סעיף 8.

יוסי חביליו:

קח את המחשב שלו, הוא מסכים ותראה לה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. להקריא את זה. כתוב שהעתקת תשתיות, השאלה היא, מעלית מקרא העתקת תשתיות שהוא מעלה את המעלית למעלה, ומשאיר את המעלית משותף, הוא לא הופך אותו לרכוש פרטי. המדרגות ממשיך אותו עד למעלה, המדרגות נשארות משותפות לא פרטי,

עו"ד אילנית מיכאלי:
התחברות לרכוש המשותף,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:
אין סעיף כזה? בדרך כלל כותבים.

אמנון ארבל:
לא, אין סיבה סעיף כזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:
זה לא שיש בנייה ממש על הרכוש המשותף,

אליעזר ראוכברגר:
נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:
זה עניין של,

אליעזר ראוכברגר:
הוא לא בונה חדר על הרכוש המשותף,

עו"ד אילנית מיכאלי:
השימוש הנדרש,

אליעזר ראוכברגר:
הוא לא בונה את השירותים שלו על רכוש משותף, את המטח שלו המשותף, רכוש המשותף.

יוחנן וייצמן:
אני לא יודע למצוא את זה, אבל מתוך ההתנגדות יש צילום כזה של חלק מהזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להבנתי, אם נותנים להוסיף יחידות בלי הסכמה, אז אפשר גם לחבר אותם, זה רק,

אליעזר ראוכברגר:

זה בדיוק מה שאמרתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הרחבות או,

גבריאל אבזבקיב:

(לא ברור),

יהודה פרוידיגר:

הוא לא רוצה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אין שמה התייחסות עם הרחבה, או יחידות, זאת אומרת שאפשר גם יחידות, איך יגיעו ליחידות?
מה? ברחפן? הרי צריך להיות הגיוניים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם יש יחידות אז אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

אז זאת אומרת שאפשר, את המדרגות שיעלו עוד קומה, ושהמעלית תעלה עוד קומה, אבל המעלית
נשארת משותפת, המדרגות נשארות משותפות, זה ברור לגמרי, זה לא מסופח לשתי הדירות
שנמצאות שמה, ברור לגמרי. לכן אני חושב ככי ככה היגיון אומר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינתנו הם עוברים את הדרישות של התקנות, מעבר לזה שישתדרו ביניהם.

אמנון ארבל:

לא, מה זה? את צריכה לקבל החלטה בהתנגדויות, כן או לא, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, ברור, אתה אומר אנחנו מבחינתנו כן,

אמנון ארבל:

אני רוצה להגיד רגע משהו לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, מה זה אתה רוצה? אני מבקש שתגיד.

אמנון ארבל:

לא, תראו, אנחנו כתבנו את ההמלצה, והיא כתובה וידועה, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

היא לכאורה די, די פשוטה, ואני דווקא חושב שאחרי גם ששמעתי את המתנגדים, וגם שמעתי את התשובות שלהם, שאני לפחות לא מרוצה מהתשובות שלהם, כי אני חושב שהתשובות שלהם לא היו טובות, לא לעניין הרכוש המשותף, במיוחד לא לעניין החנייה, וגם לא לעניין התוספות ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי החנייה אני מסכים איתך,

אמנון ארבל:

אני, אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

הרכוש המשותף אני חושב שזה אפשר.

אמנון ארבל:

אני חושב שזה לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש צדדים לכאן ולכאן, אבל החנייה, החנייה ברור לגמרי.

אמנון ארבל:

זה מהותי לצורך העניין. אני, אני,

אריאל גולן:

חנייה שישאירו פתרון,

אמנון ארבל:

אני אחרי ששמעתי את הדברים, אני חושב שאת התוכנית ככה כמו שהיא לא צריך לקדם, אני חייב להגיד, צריך לקדם פה תוכנית שתפתור את כל בעיות שיש בבנין, גם של שכנים אחרים, תעשו הרחבות בצורה מסודרת, תפתור את הנושא הקנייני, שיציגו כמו שצריך, אני מודה שאני לא יודע איך אפשר להציע, מה שהיא אמרה, לגבי הפתרון שהם מציעים,

אריאל גולן:

מה? של החנייה?

אמנון ארבל:

זה נראה, זה נראה לא באמת פתיר לצורך העניין, כן, של החנייה אני מדבר,

אריאל גולן:

לא, אין בעיה, לא, אבל היא אומרת משהו אחד, ניגשנו לאגף חנייה, אמרו לא צריך הכול בסדר.

אמנון ארבל:

זה,

אריאל גולן:

אמרו להם, רוצה לעשות חניות, צריך לעשות, אמרו להם - לא, אתם לא צריכים להוסיף פה חניות, אתה אומר (לא ברור) רוצים להוסיף חניות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אריאל גולן:

אז יביאו פתרון,

אמנון ארבל:

אני ממש לא מקבל את מה שאתה אומר,

אריאל גולן:

למה?

אמנון ארבל:

ואני אגיד שני דברים, אחד, אני חושב שגם אני, אחרי מחלקת תכנון אני חושב שטעינו במקרה הזה, ולא היינו צריכים להסתמך בצורה הזאת ולהפקיד תוכנית שלא מציגה תוספת חנייה, זה בדרך כלל,

אריאל גולן:

אז בוא נגיד להם שבהיתר בנייה יצטרכו להציג חניות,

אמנון ארבל:

חד-משמעי, לא, כמו בית וגן גם פה לא, בית הכרם זה לא, היה ויכוח בוועדה הקודמת, שגם כן התוכנית, היה, מי שרוצה להוסיף, בוודאי בשכונות כאלה, במקומות יחידות דיור, צריך להיות פתרון חנייה. אני לא התרשמתי שיש להם פה פתרון לצורך העניין,

אריאל גולן:

לא, אמרו פנינו למחלקה, אמרנו לנו (לא ברור).

אמנון ארבל:

זה לא תשובה, בכל זאת זה לא תשובה, מה? אז למה יש דיון בהתנגדויות? אבל אחרי זה אתה מפקיד את התוכנית, גמרנו, הכול בסדר.

אריאל גולן:

לא, נכון, אתה מדבר תן להם הזדמנות לתקן.

אליעזר ראוכברגר:

מתי?

אריאל גולן:

אתה רוצה עכשיו? מתי אתה רוצה?

אמנון ארבל:

זה חייב עכשיו, מה זה אני רוצה עכשיו?

אריאל גולן:

להיתר, תן להם.

אמנון ארבל:

אני לא, לא חושב לאשר תוכנית עם יחידות דיור, שכל השכנים מתנגדים, על בסיס זה שאולי ימצאו פתרון אחרי זה, אז למה אתה נותן את ה - ,

אריאל גולן:

להודיע, מה שיציגו לנו,

אמנון ארבל:

לכן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא נראה.

אריאל גולן:

אז מה אתה אומר? אמי.

אמנון ארבל:

רגע.

(מדברים ביחד ברקע)

אמנון ארבל:

לכן אני מציע, אני מציע,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה מציע?

אמנון ארבל:

אני מציע שתי אופציות אחת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אחת, לאור מה ששמענו לדחות את התוכנית, והשנייה זה להוריד מסדר היום לצורך תיקון שיביאו פתרון חנייה לפי התקן, בשטחים שמוצמדים אליהם, והוועדה תבחן את זה עוד הפעם, וככל שתחליט שזה מקובל, תעשה פרסום או 106/ב במקרה הטוב, אם לא הפקדה מחודשת, לדעתי.

אליעזר ראוכברגר:

אתם רוצים להתייחס להצעות של אמי?

אריאל גולן:

אני הצד השני, יותר,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה ההצעה של?

אמנון ארבל:

אז לא לדחות.

אריאל גולן:

(לא ברור) לדחות את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

שלהוריד מסדר היום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לתקן, לתקן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לתקן.

אריאל גולן:

106/ב,

יוסי חביליו:

התוכנית, אם הם רוצים שיגישו תוכנית חדשה, זה נכון שזה בנייה לכאורה מינורית, אבל גם זה לא ישפיע, יש בית הכרם, יש לכל הבניינים גובה אחיד,

אמנון ארבל:

לא, בניגוד אליך, הצד השני שלי היה, אין פה שום טענה לגבי הגובה, לגבי הצפיפות,

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב בהמלצה שלך,

יוסי חביליו:

בסדר.

אמנון ארבל:

הם חושבים שהם (לא ברור) לחלוטין למה שקורה בירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב בהמלצה שלך.

אמנון ארבל:

לבוא ולהגיד, שרמת בית הכרם אסור להוסיף שום דבר,

יוסי חביליו:

שנייה, נו בסדר אמי.

יוחנן וייצמן:

סליחה,

אמנון ארבל:

גם אתה לא צריך להגיד את זה, גם אתה.

אליעזר ראוכברגר:

זה אפילו לא מינורי, זה מינורי של מינורי.

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני, שנייה, שנייה, אז אני אגיד את דעתי, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוסי חביליו:

אם הולכים על ההצעה של אמי, אז יבוא עוד פעם, ונדון בזה. אז אין לי בעיה עם ההצעה של אמי.
אבל לא לאשר. אז אם רוצים לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אמי אמר - לא לאשר,

אמנון ארבל:

כרגע לאור,

אליעזר ראוכברגר:

שתי הצעות שונות לא לאשר,

יוסי חביליו:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא לאשר,

אמנון ארבל:

להראות פתרון חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

שתי החלופות הוא אמר לא לאשר,

יוסי חביליו:

אין בעיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ינסו לתקן, מה הבעיה?

יוסי חביליו:

אם זה אמי, אז אין לי בעיה עם זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יוחנן,

יוסי חביליו:

רגע, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שמענו.

יוסי חביליו:

גם העניין של הצפיפות, ו - , אני חושב, הדברים האלה, לא, אבל אמי,

אמנון ארבל:

זה אפילו מצחיק להגיד את זה יוסי.

יוסי חביליו:

שנייה אחת, עכשיו כל אחד זה ירצה אחד, זה ירצה שתיים.

אמנון ארבל:

כמו בכל מקום אחר בירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

אדיר,

אמנון ארבל:

יוסי,

יוסי חביליו:

(לא ברור) בסדר, אם אתה שואל אותי,

אמנון ארבל:

4 קומות מאות כאלה בשנה, מה?

יוסי חביליו:

אני חושב אני לא אוהב את זה,

אמנון ארבל:

למה אתה לא אוהב את זה?

אריאל גולן:

לדחות ההכרעה.

אמנון ארבל:

למה אתה לא אוהב את זה? אפילו אתה לא צריך להתנגד, יוסי. להוסיף קומה אחת, של 100, 200 מטר בבית הכרם בחייד, נו, זה לא.

אליעזר ראוכברגר:

אני מקבל את ה - ,

אמנון ארבל:

טענה של צפיפות,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אני מקבל את ההצעה של אריאל.

אדיר שוורץ:

מחזיר לפה?

אליעזר ראוכברגר:

שבעים, זה אחד מהחלופות שלך, זה הצעה של אמי, אבל אמי הציע שתי החלופות, ללכת עם החלופה הזאת, אם כל החברים מסכימים,

יוסי תביליו:

איזה חלופה?

אליעזר ראוכברגר:

זה פה אחד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאפשר להם,

אליעזר ראוכברגר:

של להוריד מסדר היום בשביל,

יוחנן וייצמן:

לצורך,

אליעזר ראוכברגר:

לצורך תיקון והגשת תוכנית מתוקנת,

אריאל גולן:

הצגת חניות,

אליעזר ראוכברגר:

ההצגת תוכנית שנותנת פתרונות לנושא החנייה, ושיבואו עם זה כאן, ונדון בזה, עוד פעם, עד אז לא נקבל החלטה.

יוסי חביליו:

זה מה אכפת לי עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

יוסי חביליו:

שיחזור לפה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

חשבתי שאתה אומר לדון בזה עוד פעם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדיון פנימי, תכתוב.

אליעזר ראוכברגר:

לדיון פנימי, בוודאי.

אדיר שוורץ:

כן,

יוסי חביליו:

רגע למה?,

אריאל גולן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שיצריך 106/ב,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, לסמן אותם,

אליעזר ראוכברגר:

הגובה לא מפריע לו,

אריאל גולן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

העוד שתי יחידות לא מפריע לו,

אריאל גולן:

כן,

יוסי חביליו:

אז אני מתנגד, בוא,

אריאל גולן:

אני אגיד שאנחנו חלק מההתנגדויות,

יוסי חביליו:

תרשמי מיכל,

אריאל גולן:

דוחים חלק מההתנגדויות, ולגבי החניות אנחנו משאירים אותה,

יוסי חביליו:

אז אני מתנגד,

אריאל גולן:

מורידים את זה מסדר היום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא רוצים את החנייה, גם להוסיף שכנים שמעוניינים,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה השאלה 13, 14, לא ענית על זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

13, 14,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהנושא של העבירת בנייה.

יוסי חביליו:

צריכים לבדוק משפטית,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה צריך לבדוק את זה, צריך לבדוק את זה,

יוסי חביליו:

צריכים לבדוק משפטית, כמו שאמר מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

זה בוודאי, זה הסעיף הראשון בהמלצת מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

בסדר, את מדברת, כי יש דברים שאתם מסכימים, ואני לא מסכים.

אליעזר ראוכברגר:

אתה,

אמנון ארבל:

אני אכתוב רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

תקרא ואחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה תחליט, נכון, בדיוק. אמי, את הנושא של הבדיקה צריך להשאיר שזה בכל מקרה,

אמנון ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

ייבדק גם אם דוחים את זה, גם את הנושא של ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

החליפו זה מ – 13 ל – 14.

אליעזר ראוכברגר:

של ה – 13 וה – 14 של הבקשה להצטרף של דירה 23, גם את זה צריך לבחון. מה עוד אמרנו? ה – 60% מה שאתה אמרת, של החתימות, על החתימות. וזהו, בעצם זה שתי הנושאים המשפטיים, שתי הסוגיות המשפטיות, שבכל מקרה גם אם דוחים את ההכרעה, צריך את זה לבחון, כי אם, אם זה לא עומד בתנאים האלה, אז בכלל לא רלוונטי יותר, וכמובן כשיבוא הלאה, אנחנו נצטרך להחליט האם עושים 106/ב, או לא עושים 106/ב, זה גם חלק מהשאלה.

אמנון ארבל:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

יוסי חביליו:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

זה אחד.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר אמרת לי.

יוסי חביליו:

זה השני, בסדר, אמרת לי עוד אחד, זה גוננים שיש לי.

אליעזר ראוכברגר:

מה יש פה?

יוסי חביליו:

זה מתחם ציבורי, יש לי כמה הערות.

אמנון ארבל:

שני מגדלים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מתחם ציבורי,

יוסי חביליו:

אני אעדכן את מיכל גם, מיכל הפעם, תקראי לי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מבחן ציבורי, מה זה בית ספר?

יוסי חביליו:

יש לי הערות של המינהל הקהילתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא מבטיחה, היא תשתדל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם אשתדל.

יוסי חביליו:

9,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אתה, אתה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה סעיפים אתה צריך לעשות?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עכשיו לדיון על, אתה לא רוצה להישאר על מתחם הרכב?

יוחנן וייצמן:

מתחם הרכב,

יוסי חביליו:

לא, אני לא יכול, בסדר, הוא אומר שזה רק דיון עקרוני, אני לא,

אליעזר ראוכברגר: זה דיון עקרוני כן,

יוחנן וייצמן:

אתה בטח,

יוסי חביליו:

לא משנים את ההחלטה, לא,

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה להגיד שזה לא מסקרן אותך,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה דיון עקרוני, זה בשביל, בשביל מה מקיימים דיון עקרוני? בשביל לשמוע את הצדדים, יכול להיות שאחר כך נביא את זה עוד פעם להחלטה, אחר כך תגיד אני לא הייתי, לא כאן, לבוא ולצעוק.

יוסי חביליו:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

שיהיה את הסיבה.

אדיר שוורץ:

על התעסוקה.

אריאל גולן:

בוא נעשה בינתיים את האיכות סביבה עד שחזור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, איכות סביבה, חכה, בוא, זה פנימי, בוא. דיון, ביקשו איכות סביבה נקיים דיון.

יוחנן וייצמן:

רצינו פעם אחת להבין את הסוגיה הזאת.

יוסי חביליו:

על איזה נושא?

ניר מרגלית:

נושא קרקעות מזוהמות,

אליעזר ראוכברגר:

קרקעות מזוהמות. ביקש ניר מרגלית.

אסף שגיא:

יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

זה מופיע, זה מופיע בסדר היום, בוודאי.

יוסי חביליו:

איזה מספר?

אליעזר ראוכברגר:

11: 30,

ניר מרגלית:

זה לא נושא, תראה את הסדר יום, לא ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, אף אחד לא חשב, שהדיון הזה בהתנגדויות ייקח שעה וחצי.

יוסי חביליו:

רגע, אתה יכול לקרוא לי?

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אמי, אתה סיימת? תקרא ליואל לגבי הנושא של הרכב, ובינתיים נרוץ על השוטף.

אמנון ארבל:

תקראו רגע מה שכתבתי,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, ובינתיים תרוץ על השוטף.

אמנון ארבל:

בסדר.

יוסי חביליו:

ואל תגיד שדוחים את שאר ההתנגדויות, ואז אני,

אמנון ארבל:

לא אמרתי,

יוסי חביליו:

בסדר, אז לא אכפת לי.

אמנון ארבל:

אני יודע שלא אכפת לך.

יוסי חביליו:

בזה, אני אין לי,

אמנון ארבל:

אתה יכול להגיד אפילו אני בעד.

יוסי חביליו:

אני בעד,

אמנון ארבל:

יופי, תודה.

יוסי חביליו:

אבל אני שומר על זכותי גם אם יהיה,

אמנון ארבל:

ברור, נו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר גמור, יללה אמי, קדימה. קדימה.

יוחנן וייצמן:

אין לי כוח, אין מה להגיד לך.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, טוב.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראובברגר:

הלאה, אנחנו בתוכנית 6 בסדר היום,

יוחנן וייצמן:

שלא יתנגדו, זה היה (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אנחנו בתוכנית 6 בסדר היום,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, שנייה. אז אפשר לראות את זה גם מתוך ההתנגדויות,

אליעזר ראובברגר:

אמי קדימה, 6 בסדר היום,

יוחנן וייצמן:

כן, תתחיל לרוץ.

אליעזר ראובברגר:

כן, אחרי זה, אחרי מתחם הרכב נעשה הפסקה, קצת לאכול, משהו לטעום.

תוכנית 1364744

אמנון ארבל:

אוקי, תוכנית 6 בסדר היום, תוכנית 1364744, תוכנית החלטה להפקדה תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, ביפו 77, היה דיון ב – 7 לינואר 25, ואנחנו בעצם קיבלנו החלטה להפקדה, אבל שלא אישרה את כל מה שביקשו, ישבו איתי, בחנו את זה שוב פעם, כולל תמונות שהראו לי של מצב קיים בפועל, שלא היינו מודעים אליו, והגבהה שהם מציעים היא כן מקובלת, לכן אנחנו בעצם מתקנים את ההחלטה הקודמת, זה כן מאפשר להם, את מה שהם ביקשו,

יוחנן וייצמן:

יש לך 10 שניות, אני לא הייתי בדיון הזה, יצאתי קודם.

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה לתוך החצר הפנימית של אבן ישראל,

אמנון ארבל:

נכון, אבל יש להם היום, יש שני בניינים היום בגובה הזה, והוא טיפה יותר נמוך והוא רוצה להשוות.

יוחנן וייצמן:

הוא משתווה לבניינים ליד?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

שלום.

אמנון ארבל:

מה שלא ראינו בצילום אוויר, כי זה, זה חדש למעשה.

יוחנן וייצמן:

למעט הבניין הגבוה, של ה - , קיסרית או משהו כזה, משתווה לבניין,

אמנון ארבל:

מה זה קיסרית?

יוחנן וייצמן:

היה בניין שאישרנו בו קומה מעל המדיניות,

אמנון ארבל:

כן, לא, לא בזה.

יוחנן וייצמן:

לא זה,

תוכנית 1276641

אמנון ארבל:

תוכנית 7 בסדר היום, תוכנית 1276641, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, תחכמוני 2 בוכרים, זה גם תיקון החלטה להפקדה, אנחנו ביקשנו פה בעצם זה מגרש, בניין שמבקש תוספת לבית כנסת, ביקשנו להשאיר הג"ה תנאי להפקדה, הוא פנה להג"ה אמרו - אנחנו לא כל כך יודעים מה אתה רוצה מאיתנו, אנחנו נעשה זה בשלב היתר הבנייה. קיבלנו מכתב מאדריכל שלדעתו הפתרון של המיגון היום נותן מענה גם לתוספת, ואנחנו בעצם מבקשים להעביר את התנאי, כתנאי למתן היתר בנייה, במקום תנאי להפקדה.

תוכנית 1083351

אמנון ארבל:

תוכנית 8 בסדר היום, תוכנית 1083351,

יוחנן וייצמן:

אמי,

אליעזר ראובברגר:

רגע,

אמנון ארבל:

להציג. תוכנית מלכי ישראל 30.

אליעזר ראובברגר:

אתה לא רוצה שיציג,

אמנון ארבל:

תוכנית בסמכות הוועדה המקומית,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה לא רוצה שהוא יגיד את המספר של התוכנית?

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אריאל גולן:

לא, הוא לא רוצה להגיד שלתיקון החלטה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אריאל גולן:

משהו הוא לא רוצה להגיד.

אמנון ארבל:

כן, הכול כבר כתוב, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו עוד פעם אנחנו בקוקיא?

יוחנן וייצמן:

סוג.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא בקוקיא,

יוחנן וייצמן:

את האזור.

אמנון ארבל:

התוכנית, אתם זוכרים את התוכנית, של מתחם דנלר, הייתה פה דיון בהתנגדויות, למעשה התוכנית, התוכנית, התוכנית למעשה ביקשה תוספות בתת-הקרקע, למחסנים ודברים אחרים, ולא התעסקה בעצם בדברים אחרים, אבל עלה בוועדה הנושא של, עלה בוועדה הנושא של זיקות הנאה, בתוכנית המאושרת סומנו זיקות הנאה, וגם התוכנית החדשה סומנו זיקות הנאה, ועלתה טענה

בדיון, והוועדה התייחסה לזה בהחלטה, וביקשה למעשה לראות, את הזיקות הנאה, ולהראות את הרציפות שלהם, ולפרט את זה במסמכים. אחרי זה היה גם דיון בוועדת ערר, שגם שמה הצגנו את הנושא הזה, התקבלה החלטה של וועדת ערר, בסוף כשרצינו לתקן את התוכנית למעשה, למתן תוקף, הסתבר לפחות לי, אני מודה שמה שעמד בפני הוועדה היה לא נכון, כי למעשה הם בפועל, התביע שאושרה, סימנה את זיקות ההנאה, בהתאמה לתוכנית המאושרת, בפועל הסתבר, שהם הוציאו היתר בנייה, במסגרת היתר הבנייה הם שינו את זיקות ההנאה, ולכן זיקות הנאה שנבנו בפועל, לא תואמות את התביע, ולכן אנחנו מבקשים, זה ההמלצה שלנו,

אריאל גולן:

איך הם שינו את זה?

אמנון ארבל:

למעשה, הם קיבלו הקלה (לא ברור) ההיתר, כן,

אליעזר ראובברגר:

עוד רגע נגיע להקלה.

אמנון ארבל:

ולכן היום בפועל לסמן זיקות הנאה שלפי תוכנית מאושרת לא רלוונטי, זה לא נכון, לכן אנחנו בעצם מבקשים לסמן את זיקות הנאה לפי מה שבפועל אושר להם בהיתרי הבנייה,

אריאל גולן:

לפי הקלה בעצם,

אמנון ארבל:

לא, לא הורדנו גם את זה, שבהתאם הוועדה ביקשה לראות את זה במפורט, במסגרת תוכנית הבינוי החדשה, וגם להראות את הרציפות של, וזה מה שאנחנו מבקשים, אז אני הוספתי, עוד, עוד סעיף הבהרה קטן, אני אראה את זה פה רגע, איזה מספר זה? 8. אני רק הוספתי וייצמן, בהמשך, בהמשך לדיון שדיברנו, שיתר החלטות הוועדה ימשיכו לחול, ויוצגו המעברים המציגים את רציפות של זיקות ההנאה,

יוחנן וייצמן:

אז יופי, אני רוצה להדגיש משהו, ואני עברתי על התמליל בדיון, אז זכרתי את זה גם לבד.

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אבל ככה, הוועדה ביקשה להיצמד במעבר שנמצא בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי את זה בדיון הקודם,

יוחנן וייצמן:

גם אם, לייזר אמר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי, ואני אומר את זה גם עכשיו.

יוחנן וייצמן:

גם אם,

אמנון ארבל:

למרות שנבנה בפועל שונה,

יוחנן וייצמן:

למרות שנבנה, כן, תסתכל בתמליל.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, מה? בן אדם בנה אחרת מהתב"ע, למה אני צריך להגיד לו,

יוחנן וייצמן:

תחזיר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, ולהשתחוות,

יוחנן וייצמן:

עוד רגע נדבר על העניין,

אליעזר ראוכברגר:

יש תב"ע, התב"ע זה מעשה (לא ברור) שייצמד לתב"ע,

אמנון ארבל:

לייזר, הוא קיבל היתר,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה?

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

עשו טעות,

יוחנן וייצמן:

נחזיר את זה כעת.

אליעזר ראוכברגר:

מני אני אעשה?

יוחנן וייצמן:

הוא מבקש את השירות בתת-הקרקע, שיחזיר,

אליעזר ראוכברגר:

מה אני אעשה?

יוחנן וייצמן:

את המצב המבוקש בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, הנה זה הדוגמא הקלאסית, למה, להביא תכנון, תיקון החלטה, לא, למה להביא תיקון החלטה כי נפל פגם גדול, וצריך לדון בזה, עם הפגם הזה, או ככה או ככה. זה בדיוק הדוגמא, כי יצא היתר בניגוד לתב"ע.

יוחנן וייצמן:

אמי, אני רוצה רק שיהיה ברור, ואני אומר את זה לתמליל, להכניס את זה להחלטה,

אמנון ארבל:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

בדיון, גם בדיון להפקדה זה היה ברור שאנחנו מבקשים להחזיר למצב המאושר בתב"ע, שלא קיים בפועל, לא ידעתי אז אם בהיתר או לא, בדיון בהתנגדויות, שאלו שיש להם היתר, ביקשנו מהם להחזיר את זה למצב שמאושר בתב"ע, לא כפי ההיתר, דרשנו מהם את זה. עכשיו הם אמרו, אני הגשתי פה עם מיכה בן נון לקיר, וזה מופיע גם בתמליל, די ברור, הוא אומר המעבר הזה, שאתה מצביע עליו, אני מתכוון לפתוח אותו בתב"ע הזאת, איך? ולכן ביקשנו, איך, בניגוד להיתר. הוא לא אמר את המילים בניגוד להיתר,

אמנון ארבל:

אני לא מתווכח,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

בסוף תחליטו אם זה בסדר.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אמנון ארבל:

זאתי החלטה של הוועדה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

לא כתוב בהחלטה של הוועדה,

יוחנן וייצמן:

לא, אז אני אסביר כעת,

אמנון ארבל:

כי לא ידענו שיש הבדל,

יוחנן וייצמן:

לא, אז אני אסביר למה זה כן,

אמנון ארבל:

עכשיו אתם מבקשים, לחזור ל - ,

יוחנן וייצמן:

אז אני אסביר, אני אראה את זה כעת,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

המלצת מהנדס העיר בהחלטה, גם לוועדה, היה עד למילה התוכנית,

אמנון ארבל:

אתם הוספתם את זה,

יוחנן וייצמן:

כל זה נוסף, אבל הכוונה של המשפט הזה, ואולי למישהו זה לא ברור, אנחנו רוצים לראות איך
המעבר שמוצג בתשריט של התוכנית המוצעת, וממילא, אותו דבר גם בתוכנית הישנה, מתפקד, זה
הכוונה של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה רחוב, שיהיה רחוב,

אמנון ארבל:

שיהיה תואם לתב"ע?

יוחנן וייצמן:

כן, תראה לי מעבר,

אמנון ארבל:

לא אכפת לי אם זה תואם לתב"ע, או זה, זה מה שאני שואל אבל.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לראות, אני לא אכפת לי את המעבר הוא בדיוק כמו התב"ע, על המטרים, מטר ימינה, מטר שמאלה.

אמנון ארבל:

יוצגו מעברים מציגים רציפות של זיקות ההנאה,

יוחנן וייצמן:

מה זה רציפות?

אמנון ארבל:

רציפות זה שאפשר לעבור, מה זה?

אריאל גולן:

השאלה באיזה רוחב.

יוחנן וייצמן:

אז,

אמנון ארבל:

ככה היא אומרת, בוא, בוא נסתכל רגע, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה מעבר,

יוחנן וייצמן:

רוצה רחוב, כמו שאומר היושב ראש, יהיה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה,

יוחנן וייצמן:

שיהיה,

אמנון ארבל:

אי-אפשר לעשות את זה,

יוחנן וייצמן:

כמו בתב"ע, התב"ע, תעלה את התשריט, של התב"ע המוצעת.

אמנון ארבל:

אין לנו את התשריט,

אליעזר ראוכברגר:

מה? צריך להרוס את כל הבניינים של בשביל זה?

יוחנן וייצמן:

לא, לא צריך, מרפסת, שתי מרפסות, שתי מרפסות,

אמנון ארבל:

להרוס, כן,

יוחנן וייצמן:

כן, אם לא, אל תיתן תוקף לתוכנית,

אמנון ארבל:

סבבה, לא אכפת לי אבל,

יוחנן וייצמן:

זה מה שביקשנו גם בהפקדה, גם (לא ברור).

אמנון ארבל:

אין בעיה, חבר'ה.

יוחנן וייצמן:

הבן אדם בא ואמר את זה פה, הבן אדם אמר אני נותן את זה, הוא אמר בוועדת ערר, כל מה שיש ב

– 2447/ג יהיה,

אמנון ארבל:

שנייה, אבל וייצמן בוא,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אמנון ארבל:

אני חייב להגיד שגם צריך להיות הגיוני,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

תראה, אליעזר, היום יש, תסתכל רגע פה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

זה הפרויקט של שנלר,

יוחנן וייצמן:

יופי, מקסים.

אמנון ארבל:

יואל, דיבר,

יוחנן וייצמן:

פה אמור להיות מעבר,

אמנון ארבל:

רגע, שנייה, היום המעבר אתה נכנס פה בקומה הזאתי מתחת, זה לא, זה לא רחוב פתוח. אתה נכנס
פה בפנים, עובר איפה שהוא פה, ואז מה קורה? וייצמן, תסביר לי.

יוחנן וייצמן:

אתה נתקל בקיר.

אמנון ארבל:

נתקל בקיר יופי. אם עכשיו אני אומר, ומה שכרגע להבנתי, מה שגם, וייצמן ביקש, לדעתי בדיון הקודם, שיהיה פה מעבר רציף, שיתחבר בין פה, ימשיך לצורך העניין,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יצא שמה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

רגע, סליחה,

יוחנן וייצמן:

הוא יגיע על הזיקת הנאה,

אמנון ארבל:

ימשיך כאן, יגיע לכאן, הוא ימשיך כאן, וזה פתוח.

יוחנן וייצמן:

מקסים,

אמנון ארבל:

שיהיה רציפות של זה, לעשות רחוב פתוח, אי-אפשר לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא פתוח, לא פתוח בתקרה.

יוחנן וייצמן:

מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

פתוח לציבור,

יוחנן וייצמן:

מפולש, מפולש.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהתכוונו, מפולש,

יוחנן וייצמן:

לא פתוח לשמיים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לא פתוח לשמיים,

אמנון ארבל:

הוא לא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור לא פתוח לשמיים,

יוחנן וייצמן:

מה?

אריאל גולן:

אמי,

אמנון ארבל:

מפולס זה לא יהיה,

יוחנן וייצמן:

מפולש עם ש' לא עם ס' סליחה, מפולש.

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה? ברגע שיש לך כניסה, מכאן ויציאה מכאן, זה מפולש.

אמנון ארבל:

מה לא טוב במה שכתבתי?

יוחנן וייצמן:

אני רוצה שכל מי ש - , להגיד לך מה הבעיה שלי,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

בהחלטת, מתן תוקף דיברנו על זה בתוך הדיון, ועדיין יש מישהו שמנסה לפרש,

אמנון ארבל:

מה אתה רוצה לנסח?

יוחנן וייצמן:

אז אני אגיד, אז אני מציע את זה ככה,

אמנון ארבל:

תגיד,

יוחנן וייצמן:

סיום של סעיף 8,

אמנון ארבל:

סעיף 8.

יוחנן וייצמן:

כן, אחרי המילה התוכנית, לפני השורה האחרונה.

אמנון ארבל:

לא 8, 7, לא? 8 פה?

יוחנן וייצמן:

כן, וקבע כי אין פגיעה בזיקות המעבר, לפני המילה וכי, תכתוב - וזיקת הנאה חייבת להיות תואמת למה שהוצג במסמכי התוכנית.

אמנון ארבל:

לא, (לא ברור) לתוכנית,

יוחנן וייצמן:

לאחר דחיית הערר, ונוכח, תקרא את הסעיף, אני מבקש להוסיף את המילים, וזיקת הנאה חייבת להיות תואמת למה שהוצג במסמכי התוכנית.

אמנון ארבל:

איזה תוכנית?

יוחנן וייצמן:

שניהם, גם התוכנית שבתוקף,

אמנון ארבל:

לא הוצג, כי אתה אומר שיש שמה קיר היום, ואין מעבר.

יוחנן וייצמן:

הוצג במסמכי התוכנית, משהו מפולש, תפתח את התשריט של תוכנית, יש,

אמנון ארבל:

בתשריט אתה לא רואה את זה אבל,

יוחנן וייצמן:

כן, אתה כן רואה את זה. אז תעלה שנייה את התשריט,

אמנון ארבל:

בוא נפתח.

יוחנן וייצמן:

ונבין את זה,

אמנון ארבל:

אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

אני הבנתי בתשריט שיש מעבר,

אמנון ארבל:

אני רוצה רק שיהיה ברור מה ההחלטה,

יוחנן וייצמן:

ברור.

אמנון ארבל:

שלא יהיה תיקון עוד פעם,

יוחנן וייצמן:

נכון, שלא יגיע שוב לתיקון, אני גם כעת לדעתי זה לא תיקון, זה הבהרה.

אמנון ארבל:

הבהרה, אין לי, אין לי סעיף כזה הבהרה.

יוחנן וייצמן:

1083351,

אריאל גולן:

זה הבהרה שיש שמה חלונות?

יוחנן וייצמן:

לא, זה ניצב אליו.

פנחס:

אתה נכנס, חנייה כזאת,

יוחנן וייצמן:

זה ניצב אליו, אני מדבר,

אריאל גולן:

אין מעבר אחר.

יוחנן וייצמן:

מול פורת יוסף, מול מתתיהו,

אמנון ארבל:

זה מה שמסומן היום,

יוחנן וייצמן:

יופי.

אמנון ארבל:

אבל זה שטוח, זה לא מראה את האיפה מעברים,

יוחנן וייצמן:

מפה, מהנקודה הזאתי שוב, זה לא נמצא בהחלטה על הנקודה הזאתי, (לא ברור) בהחלטה, יש מעבר
או אין מעבר?

אמנון ארבל:

יש זיקת הנאה.

יוחנן וייצמן:

יש זיקת הנאה, אני רוצה לראות שהיא עובדת, זה הכול.

אמנון ארבל:

זה מה שכתוב, זה המשמעות של הרציפות.

יוחנן וייצמן:

אבל לא, הוא אומר שבהיתר יש לו אחרת,

אמנון ארבל:

אין בעיה אני עכשיו אכתוב, אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

אז לכן אני אומר,

אמנון ארבל:

הם (לא ברור) את מה שיש לו היתר, והם רוצים,

אליעזר ראובברגר:

נכון, רוצים שיראה את זה, אז לכן אני מנסה,

פנחס:

בהיתר בנה,

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה שמי שיקרא את ההחלטה, מחר יגיע לעררים, לבתי משפט,

אמנון ארבל:

ויוצגו המעברים מציגים צפיפות של זיקות הנאה, אפשר לכתוב פה מרחוב, מלכי ישראל,

יוחנן וייצמן:

ממול רחוב מלכי ישראל,

אמנון ארבל:

מה זה מאחורה שמה? ל - ?

יוחנן וייצמן:

לזיקת הנאה, לזיקת הנאה של צפון דרום. כן,

פנחס:

זה רחוב (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

זה זיקת הנאה,

אמנון ארבל:

אנחנו רוצים בסוף, אנחנו רוצים בסוף לחבר, איך זה נקרא?

יוחנן וייצמן:

זה לא רחוב (לא ברור) שיף.

אמנון ארבל:

זה מה זה?

יוחנן וייצמן:

פה זיקת הנאה, זה, זה מגרש ריק, זה המטבע היהודי,

אמנון ארבל:

זה השביל מצפון המגרש,

יוחנן וייצמן:

היהודי,

אמנון ארבל:

בסדר?

פנחס:

הוא צריך להגיע לפה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, זה צריך להגיע לפה, זה מה שמעניין אותי,

פנחס:

לא, אתה מתכוון שזה ימשיך הלאה,

יוחנן וייצמן:

זה נראה, זה קיים,

עמנואל זלטס:

זה המטבע היהודי,

יוחנן וייצמן:

בוא תבין אותי,

פנחס:

זה נקרא המטבע היהודי,

אמנון ארבל:

רחוב, איפה? זה?

פנחס :

זה רחוב המטבע היהודי,

יוחנן וייצמן :

לא, זה,

פנחס :

זה,

יוחנן וייצמן :

זה,

אמנון ארבל :

זה לא זה,

יוחנן וייצמן :

זה המטבע היהודי.

פנחס :

זה, זה בניינים של המטבע היהודי,

יוחנן וייצמן :

נכון,

אמנון ארבל :

רגע,

יוחנן וייצמן :

את זה למחוק.

אמנון ארבל :

בוא נלך לשמה.

יוחנן וייצמן :

בסדר,

אריאל גולן:

מה זה המטבע היהודי?

יוחנן וייצמן:

ככה הם קראו לו,

אליעזר ראוכברגר:

כך קוראים לרחוב שם.

יוחנן וייצמן:

שם שיווקי, הלאה,

אמנון ארבל:

שם שיווקי,

יוחנן וייצמן:

לא מפריע לי, יש זיקת הנאה שלוקחת מזרח מערב,

אמנון ארבל:

איפה?

יוחנן וייצמן:

בצפון דרום שיתחבר אליה,

אמנון ארבל:

ה – GIS לא מכיר את הרחוב הזה.

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

ה – GIS לא מכיר,

אריאל גולן:

תעשה מצפון ה - ,

פנחס :

גם ה – וויז לא מכיר את הרחוב הזה.

אריאל גולן :

מה זה, של תלמוד תורה?

יוחנן וייצמן :

בתשריט של התב"ע, לא,

פנחס :

מה זה הבית כנסת?

אמנון ארבל :

איזה רחוב אמרת?

פנחס :

המטבע היהודי.

יוחנן וייצמן :

יש לך, עלה, עלה לך תמחוק את המילה יהודי זה יחזור, רצית יהודי פה.

עמנואל זלטס :

איך אפשר,

אמנון ארבל :

זה הפנימי, אתה צודק,

יוחנן וייצמן :

נכון,

עמנואל זלטס :

זה הבניינים שמה,

יוחנן וייצמן :

אני רוצה שהוא יגיע לזיקת הנאה הזאת,

אמנון ארבל:

מעבר מצפון לבניינים.

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

ממלכי ישראל מעבר לצפון.

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

מעבר קיים,

עמנואל זלטס:

זה המעברים היחידים? יוחנן,

אריאל גולן:

בשתי הכניסות,

יוחנן וייצמן:

לא, יש עוד שני מעברים,

עמנואל זלטס:

תכתוב גם כולל,

יוחנן וייצמן:

מעברים קיימים.

עמנואל זלטס:

אז אם הוא בדק את זה, ולא את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו ביקשנו, אז בוא,

אריאל גולן:

מפולשים?

יוחנן וייצמן:

לא, כן, מדרגות, אבל מפולשים,

עמנואל זלטס:

כולל.

יוחנן וייצמן:

יוצגו לתוכנית, יוצגו בתוכנית, אחרי זה לא יקבל תוקף.

עמנואל זלטס:

בדיוק,

אמנון ארבל:

זה למה צריכים להציג,

יוחנן וייצמן:

צריך לראות איך זה עובד.

אמנון ארבל:

אבל רוצים לשנות את מה שבנוי.

יוחנן וייצמן:

ברור,

אמנון ארבל:

הם רוצים לשנות את מה שבנוי.

יוחנן וייצמן:

החלטה להפקדה קבעה לשנות את מה שבנוי,

אמנון ארבל:

בסדר? מקובל,

יוחנן וייצמן:

מתן תוקף, כן, אכפת לך כן לעשות את מה שאני מבקש ממך?

אמנון ארבל:

אני אעשה מה שאתה רוצה,

יוחנן וייצמן:

יופי, אז אני רוצה את סעיף 8,

אמנון ארבל:

כן, מה אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

לפני המילה התוכנית, וקבעה כי אין פגיעה או אי – התאמה במסמכי התוכנית,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

וזיקת הנאה חייבת להיות תואמות למה שהוצג במסמכי התוכנית, סיום של סעיף 9, אני לא הספקתי לעבוד על סעיף 10,

אליעזר ראובברגר:

במסמכי,

יוחנן וייצמן:

מה? מה פתאום כתנאי למתן תוקף,

עמנואל זלטס:

שזה יישום בפועל?

יוחנן וייצמן:

אין, זה ההחלטה, זה מה שהילה אז אמרה,

פנחס:

אבל הוא אומר, מסביר לך שזה לא, הוא אומר לך שזה רק אחרי הבנייה הזאת, הם יוכלו לעשות את זה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אמנון ארבל:

לא, כל החלטה הזאתי, תנאי למתן תוקף,

יוחנן וייצמן:

היא תנאי למתן תוקף,

פנחס:

לא,

יוחנן וייצמן:

זה נמצא במסגרת היתר,

פנחס:

אבל אתה אומר כשהם בונים את זה, זה משנה את הבנייה הפנימית הזאת,

יוחנן וייצמן:

זה יבוצע בהיתר,

אמנון ארבל:

זה היתר,

יוחנן וייצמן:

בעניין הזה אתה צדקת, זה יבוצע בהיתר, ברור, אבל,

אמנון ארבל:

כי זה היתר,

יוחנן וייצמן:

מתן תוקף של תוכנית הזאתי שהם יראו לנו את זה עובד. אם לא, לא מקבלים היתר על זה, בואו,

אמנון ארבל:

רגע, (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אל תוסיף, ברור שזה הכוונה, אני לא רוצה לשנות את ההחלטה הקודמת, ואז הולך עררים, אנחנו פשוט נצמדים להחלטה הקודמת שלנו,

אמנון ארבל:

אוקי, מה עוד להוסיף?

יוחנן וייצמן:

סיום סעיף 9,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

בניגוד למה שנאמר ע"י המגיש, ובפועל, בפועל (לא ברור) בשטח, תואמים להקלה שניתנה ולא לסימון גם תוכנית המשך,

אמנון ארבל:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

בניגוד למה שנאמר ע"י מגישים בדיון, והובהר ע"י החברים, שמדובר,

אמנון ארבל:

רגע, רגע, אני לא כתבנית. יובהר?

יוחנן וייצמן:

ע"י המגישים בדיון, והובן ע"י החברים, שמדובר בביצוע בפועל,

אריאל גולן:

מה?

יוחנן וייצמן:

של המעברים, כפי שמוצג בתשריט התוכנית, עכשיו בוא נעבוד על סעיף 10, אני רוצה שזה יהיה נורא ברור למי שיקרא את ההחלטה (לא ברור).

אמנון ארבל:

עוד שבוע,

יוחנן וייצמן:

מה? מי שאמור לתת תוקף לתוכנית, מחר, למריה. בסדר?

אמנון ארבל:

כן, מה עוד?

יוחנן וייצמן:

זאת בניגוד, בסדר, זאת בניגוד, בסדר. עכשיו ככה סעיף 10, מאחר,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

והבקשה לשינוי לתוואי זיקות ההנאה של דברי המבקשים,

אמנון ארבל:

מאחר שהבקשה,

יוחנן וייצמן:

לשינוי תוואי זיקות ההנאה שלדברי המבקשים אושר בדרך של הקלה, לא ע"י השוכרים, ולא נלקח התייחסות בהחלטה למתן תוקף, עכשיו פה אתה צריך להוריד את זה,

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

כן, נכון,

יוחנן וייצמן:

את סיום של סעיף 10, הוא לא בא לידי ביטוי במסמכי התוכנית, קובעת הוועדה, מפה עד הסוף תוריד,

אמנון ארבל:

כל זה?

יוחנן וייצמן:

בטח.

אמנון ארבל:

למה? אני רוצה שיסמנו, אני רוצה שיסמנו כרגע את כל המעברים,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

לפי מה שהיא טענה בהקלה, עם רציפות.

יוחנן וייצמן:

אבל לפי מה שכתב בהקלה, לא נותן היום רציפות,

אמנון ארבל:

למה לא? הוא כתב פה רציפות.

יוחנן וייצמן:

עזוב את ההקלטה,

עמנואל זלטס:

כתוב בהמלצה, זה לא ניתן.

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה להתייחס, ביקשנו לחזור, ביקשנו שהוא יתחרט בהקלה.

אמנון ארבל:

כרגע בפועל, המעברים שמה בזיקות הנאה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

בתוכנית,

יוחנן וייצמן:

שיסמנו אותם להריסה.

אמנון ארבל:

לפי מה (לא ברור), למה להריסה?

יוחנן וייצמן:

הם קבעו להריסה, תן לי לגמור את זה טוב,

אמנון ארבל:

למה להריסה?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

למה להריסה?

יוחנן וייצמן:

את מה שנמצא, אם זה ניתן בהקלה, לדעתם יש הקלה, אני בטוח,

אמנון ארבל:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא פורסמה שום הקלה על זה שסוגרים מעבר, אבל בוא נעזוב את זה לרגע, אני לא רוצה להיכנס לסוגיה הזאתי כעת, ואני לא רוצה לפתוח אותה.

אמנון ארבל:

להוריד את זה, אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

ואז מה? איך תסמן את המעברים בתוכנית?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

איך תסמן את המעברים?

יוחנן וייצמן:

כפי שהוא מוצע בתוכנית המאושרת,

אמנון ארבל:

אבל זה שונה, אם זה שונה במקומות אחרים, זה עדיין יש זיקות, מה אכפת לך?

יוחנן וייצמן:

שיראה לי איך,

אמנון ארבל:

אבל הוא יראה לך, כתבנו שהוא יראה לך.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע. לא, אבל לא את המצב הרישוי,

אמנון ארבל:

אז תוסיף פה אתה, ההוראה תינתן,

יוחנן וייצמן:

דורשת הוועדה,

אמנון ארבל:

יוצגו המעברים המציגים רציפות של זיקות הנאה מרחוב מלכי ישראל, ויסומנו בהתאם לתשריט, בסדר? בסדר? אחרי שנקבל אותם, ונראה אותם נראה שיש רציפות, לסמן בהתאם בתשריט.

יוחנן וייצמן:

אז לא בכדי, או בכדי?

אמנון ארבל:

מה זה בכדי?

יוחנן וייצמן:

לא, ובכדי או בכדי? אנחנו כאילו, זה כן היה התייחסות בהחלטה למתן תוקף,

אמנון ארבל:

החלטה חדשה עכשיו, מה רע בהחלטה?

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה החלטה חדשה,

אמנון ארבל:

אבל זה החלטה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

זה עכשיו החלטה, מה אתה לא רוצה החלטה חדשה? זה נקרא החלטה חדשה.

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה שום החלטה חדשה,

אמנון ארבל:

אבל זה יש דיון, אז יש דיון, יש החלטה, מה לעשות?

יוחנן וייצמן:

להיצמד להחלטה הקודמת.

אמנון ארבל:

אז תוריד מסדר היום,

יוחנן וייצמן:

אז אני אומר, אז אני אומר לא להוריד מסדר היום,

אמנון ארבל:

אבל אם את דן,

יוחנן וייצמן:

אין לי בעיה לתת להם, אין לי בעיה, אני לא רוצה שיתחיל, אין לי בעיה לתת להם GO, לעשות זיקות הנאה אחרת.

אמנון ארבל:

תקשיב וייצמן, זה כל כך לא מעניין,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

מה אתה רוצה לעשות? זאתי החלטה, מה אתה רוצה לעשות איתה?

יוחנן וייצמן:

אז זה בדיוק את המילים להוריד, מאחר ש - , לייזר, תעזור לי, מאחר ש - ,

אליעזר ראובברגר:

אני ניסיתי לעזור, אתה לא מקבל את מה שאני אומר,

פנחס:

הוא לא מבקשת תוספת קומות,

יוחנן וייצמן:

הקלה, לא בא לידי ביטוי, יבוקש, בהחלטה,

אמנון ארבל:

בוא נוריד את כל זה,

יוחנן וייצמן:

לשנות את זה,

אמנון ארבל:

בוא נוריד את כל זה, נשאיר רק את 11,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

עמנואל זלטס:

נכון, זה הכי,

אמנון ארבל:

בסדר?

יוחנן וייצמן:

נכון,

עמנואל זלטס:

לא הוגש (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יופי, הלאה, תודה.

יוחנן וייצמן:

עכשיו אני חייב,

אליעזר ראוכברגר:

9 אנחנו משאירים פתוח,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

10 פתוח, 11, אמי.

אמנון ארבל:

הם מחכים בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

יש מישהו מבחוץ?

דוברת לא מזוהה:

באים להציג.

יוחנן וייצמן:

כן, בשביל זה מהנדס העיר עלה.

אליעזר ראוכברגר:

5 דקות.

יואל אבן:

5 דקות?

יוחנן וייצמן:

אמי, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

שאין עליהם מחלוקת, רק,

אריאל גולן:

אז תוכנית 13.

אליעזר ראוכברגר:

דברים שאין להם,

יוחנן וייצמן:

שיהיה לזה ביטוי, בפרוטוקול או בתמליל,

אמנון ארבל:

שמה?

יוחנן וייצמן:

אבל שהדרישה הזאת היא תנאי למתן היתר למחסנים, שיציגו את זה כעת, תנאי למתן היתר ל - ,

אמנון ארבל:

(לא ברור) ביצוע.

יוחנן וייצמן:

כן, מה?

אמנון ארבל:

ביצוע המעברים.

יוחנן וייצמן:

תנאי למתן היתר ביצוע מעברים בפועל.

אמנון ארבל:

תנאי למתן היתר בנייה לתוספות מכוח תוכנית זו,

יוחנן וייצמן:

ביצוע המעברים בפועל, ביצוע המעברים,

אמנון ארבל:

ביצוע מעברים,

יוחנן וייצמן:

בדומה לזיקות ההנאה,

אמנון ארבל:

לא, לא דומה, לפי התוכנית, זה סומן,

יוחנן וייצמן:

מפולש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם,

אמנון ארבל:

ביצוע מעברים בפועל, בהתאם למסומן בתוכנית.

יוחנן וייצמן:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, 9, 10 פתוח נשאר.

יוחנן וייצמן:

טוב, אמר, אני רק רוצה לראות באמת,

אריאל גולן:

גם 13, יש,

יוחנן וייצמן:

אמר, שיציגו לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, 13.

עמנואל זלטס:

אתה עושה לי טובה עכשיו, נכתוב בהחלטה,

יוחנן וייצמן:

מה?

עמנואל זלטס:

שיציגו,

אמנון ארבל:

תיגש למגרש.

פנחס:

תאמין לי שפעם אחת כמוהו, הרבה תוכניות שלך, (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

יללה, אמי, 11, מפעל הפיס.

עמנואל זלטס:

אני לא חושב שנקבל,

תוכנית 886507

אמנון ארבל:

תוכנית 886507, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית דיון בהתנגדויות, זה תוכנית של כל תחום העיר, שבעצם מגישה את זה מפעל הפיס, בוועדה המקומית הגיש את התוכנית בכל תחום ירושלים, למעשה התוכנית ההחלטה הייתה לסדיר, ולשנות את ההגדרה של המתקני מפעל הפיס ברחבי העיר, ואפשרות להוסיף גם כמה, כמה תנאים נוספים, הוגשו פה למעשה שלוש התנגדויות, התנגדות אחת, (לא ברור) של מפעל הפיס, התנגדות אחת של עו"ד איתמר שחר, תושב ירושלים, והתנגדות שלישית של יונתן קרמר, התייחסנו בצורה מפורטת לכל ההתנגדויות, מפורט בפניכם, והמלצנו לתת תוקף לתוכנית בתנאים, קיבלנו חלק מההתנגדויות העצמאיות, ודחינו את כל שאר ההתנגדויות.

אדיר שוורץ:

רגע, מה ההתייחסות לזה?

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

אדיר שוורץ:

מה ההתייחסות של איתמר שחר?

אמנון ארבל:

דחינו אותם, הוא חושב שלא צריך לאשר את התוכנית, בעצם, שלא נכון למקם בכלל מפעלי, את ה -

אליעזר ראובברגר:

הוא טוען שזה לעשות את זה חנות, כמו כל בחנויות בעיר,

אמנון ארבל:

אומרים שהם צריכים לפתוח חנויות,

אליעזר ראוכברגר:

שזה חנויות רגילות לעשות את זה,

אמנון ארבל:

שזה אפליה שנותן רק להם את האפשרות לעשות, ולא לדברים אחרים, התייחסנו בצורה מפורטת לכל (לא ברור).

אדיר שוורץ:

אני מסכים איתו,

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה מסכים איתו? מפעל הפיס זה דבר ציבורי, כל הכסף הולך אחר כך חזרה לציבור, כל הכסף הזה, בוא דברים כאלה, למה צריך לשלם? זה אל תשכח,

אמנון ארבל:

הוא טוען אגב הפוך,

אליעזר ראוכברגר:

כל חנות שם ישכרו בסוף יורד כסף מהציבור. לכן דברים שהולך לציבור, צריך לתת על הציבור.

אדיר שוורץ:

זה מפקיע, את השטח הציבורי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא מפקיע בשביל דבר פרטי, הוא מפקיע, זה ציבור בשביל ציבור.

אדיר שוורץ:

הוא חוסם מדרכות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אז צריך לעשות,

אמנון ארבל:

תנאים,

אליעזר ראוכברגר:

כל אחד יש לו תנאים, בוא, בלי חסימות, בלי דברים, לכל דבר צריך לראות את המקום הראוי לו, אבל אני חושב שמפעל הפיס, בסופו של יום, חוץ מהמשכרות שמשלמים שם לעובדים, כל הכסף שמגיע ממפעל הפיס, הולך בסוף לציבור, למגרשים לבתי ספר, למעונות, לגני ילדים, אבל למה לא? למה להגיד להם, הרי אם ישכרו, מי יפסיד בזה? הציבור יפסיד, יהיה פחות כסף פשוט מאוד, לכן אני חושב זה הגיוני לגמרי.

אדיר שוורץ:

איך אנחנו מונעים פגיעה ב - ,

אמנון ארבל:

יש כללים,

אדיר שוורץ:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יש כללים,

אמנון ארבל:

וזה לא, בתיאום עם מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מיקום, בוא זה לא שעכשיו כל מפעל הפיס יכול להביא את הדוכן, ולשים איפה שבא לו, זה לא הולך ככה.

אדיר שוורץ:

כל ההחלטה הזאת באה לעשות סדר בזה שיש היום ביתנים?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

אמנון ארבל:

אחד הטענות שלו, שגם, והיא גם פתורה, שחלק מה - , איך זה נקרא? לא תאים, נו.

אריאל גולן:

ביתנים,

אמנון ארבל:

ביתנים, ביתנים זה המילה, ברחה לי. השאלה אם הביתנים היום למעשה הם לא תואמות לתוכנית המאושרת, לא מבחינת המיקום, לא מבחינת הגודל, המטרה היא כן להסדיר אותם, בסך הכול אפשר להוסיף פה עוד בסך הכול 6 בכל רחבי העיר, זה לא כזה משמעותי וגדול, מבחינת ההיקפים שלהם,

גבריאל אבזבקייב:

התב"ע הזאת תתקן,

אמנון ארבל:

נכון,

גבריאל אבזבקייב:

את התב"ע שקיימת.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

גבריאל אבזבקייב:

יש תב"ע קיימת, במשך שנים ארוכות.

אליעזר ראוכברגר:

היא עושה, סוג של סדר, סוג של טיוב, נכון,

אדיר שוורץ:

אבל היא משפרת את המצב לטובת,

גבריאל אבזבקייב:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אמנון ארבל:

נכון שזה במרחב הציבורי, אבל קבענו מה הרוחב, ומה הגודל, וכמה צריך להישאר מדרכה.

אליעזר ראובברגר:

וכמה צריך להישאר מדרכה,

אמנון ארבל:

כל איתור צריך להיות מקודם בהיתר ומפורסם לציבור.

אדיר שוורץ:

טוב.

תוכנית 1397116

אמנון ארבל:

תוכנית 12 בסדר היום, תוכנית 1397116, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ראס אל עמוד, תוכנית שמבקשת הקמת בניין חדש בן 4 קומות, המלצנו להפקיד לפי המדיניות. תוכנית 13,

אליעזר ראובברגר:

13 להשאיר, הלאה, הלאה,

אמנון ארבל:

להשאיר?

אליעזר ראובברגר:

14 יש בקשה של ה - , של היזם, הוא במשא ומתן עם השימור, להסדיר את כל הערות השימור, והוא גם ביקש להוריד את זה, וזה יחזור לפה, אחרי שהוא יגיע להבנות עם השימור,

אריאל גולן:

14, אתה מדבר?

אליעזר ראובברגר:

14, זה יורד,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה יורד מסדר היום,

אריאל גולן:

13 גם הורדת מסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, 13 אני משאיר,

אריאל גולן:

תוריד גם, אוקי, בוא נוריד מסדר היום כן, נשאיר, אבל אתה דן עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

לא, נשאיר פתוח,

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור המליצה לדחות את זה,

אריאל גולן:

אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

אז אחרי הוועדה הוא ביקש,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הוועדה הוא אמר אני רוצה לשבת עם השימור,

אמנון ארבל:

אין פה שימור אבל, אני חייב להגיד,

יוחנן וייצמן:

נושא הגובה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

נושא הגובה מול פנים השכונה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, הוא רוצה לשבת איתם, ולהסתדר.

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה לשכנע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

שזה כן בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

תוכנית 607465

אמנון ארבל:

אוקי, תוכנית 15 בסדר היום, תוכנית 607465 תיקון החלטה בהתנגדויות, דיון בוועדה המקומית, זה בסמכות מקומית, אתם זוכרים את הדיון שהיה פה לגבי שתי דירות, שביקשו להוסיף על בניין קיים, והייתה החלטה בהתנגדויות, ומה שבאמת פנו שהוא, לא התייחסנו נכון אולי במסגרת הדיון בהתנגדויות, במסגרת החלטה להפקדה נאמר ע"י הוועדה, והחלטה של הוועדה שזוכרים הפקידה מחדש את התוכנית ששינתה את זה מהרחבות, לתוספת יחידות דיור, שהוועדה אמרה שזה יהיה פטור מחנייה למעשה, ולא ברור כל כך למה, אבל הם הפקידו תוכנית שמדברת על זה שצריך לתת מענה בתוך החלקה, וזה היה חלק מהתשובה גם בהתנגדויות, והם צודקים שהחלטה להפקדה

אמרה שיהיה פה פטור, ולכן אנחנו חוזרים על זה ומבהירים, למעשה שיש פה פטור לשתי יחידות דיור האלו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, 16 תדלג, 17.

תוכנית 1352947

אמנון ארבל:

17 בסדר היום, תוכנית 1352947, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית ברחוב ירמיהו 72 ברוממה, תוכנית שבעצם באה ורוצה על מגרש גם עדיין בייעוד תעשייה להרוס את הבניין הקטן שקיים שמה, ולעשות בניין חדש שהם הציעו פה גובה של 15 קומות, מסחר, מעל, קומת קרקע מסחר,

אליעזר ראוכברגר:

מה החלטת וועדת שימור?

אמנון ארבל:

80 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

מה החלטת וועדת שימור?

אמנון ארבל:

וועדת שימור לדעתי, אני תיקנתי את זה פה, אני חושב היא ביקשה שיהיה, פירוק והרכבה של ה - , אפשר לפירוק והרכבה של המבנה, שהוא מבנה, מבנה ישן מליפתא למעשה, אני מניח וביקשו לשלב, לבחון אפשרות לשלב את הבניין לשימור בבניין הקיים,

אליעזר ראוכברגר:

אני אגיד לך את האמת, שאני עשיתי שמה בשבוע שעבר ביום חמישי אחרי שאנחנו קיבלנו, את סדר היום, אני הלכתי לשמה, לפני החלטת וועדת שימור, אני הסתכלתי שמה, עם כל הכבוד אני לא רואה מה יש שם לשמר, לא, שנייה, רגע, החלטת וועדת שימור הייתה פירוק והרכבה, אני מכבד את זה, אבל אני מבין שהם עשו בדיקה לאחר מכן, וזה לא רלוונטי, לא ניתן, כן, לבחון, החלטה, אני מבקש להוריד את זה, אין שום צורך לא בפירוק, ולא בהרכבה, הבניין הזה אפשר להיהרס, אגב בתוכנית

ישנה זה מה שהיה, שמה החלטה, (לא ברור) איך שתקרא לזה, להוריד את זה, ובנושא של כל שאר הדברים להיצמד להחלטה שהייתה וועדת שימור, מה החליטו לגבי הגובה מה – 15?

יוחנן וייצמן:

הגובה, אנחנו ביקשנו עד 12 מגורים, ו - , מעל 12 שיעשו מה שהם רוצים.

אליעזר ראובברגר:

מה זה כמה שהם רוצים?

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

שיעשו שם מסעדה?

אמנון ארבל:

של וועדת שימור?

יוחנן וייצמן:

בטח שימור של המרקם האוכלוסייה ו - ,

אליעזר ראובברגר:

מה זה נקרא?

יוחנן וייצמן:

פעם אחת בוא נדבר (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

יעשו שם מסעדה למעלה? מה זה כמה שהם רוצים? מה? יעשו שמה?

יוחנן וייצמן:

מוסד, מה שהיה, לא מגורים.

אליעזר ראובברגר:

כמה? ל – 20?

אמנון ארבל:

אנחנו המלצנו להוריד ל – 12 קומות,

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לי? 50, מה אכפת לי? מה?

אליעזר ראוכברגר:

תחליט,

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו הגבלנו את הגובה המבוקש הוא שהמגורים 12 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

שהמגורים יהיה 12, עוד 3 קומות לתעסוקה, או מוסדי.

יוחנן וייצמן:

כן, נו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אתה לא חושב שזה ישים.

אמנון ארבל:

אני לא חושב שזה לא הגיוני במקרה הזה, זה לא סביר.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא ישים.

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו להנמיך ל – 12 כמו כל הסביבה, 11 קומות מעל קומת מסחר אני חושב שזה סביר והגיוני, הם סתם הגזימו, זה מגרש יחסית קטן, זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אמנון ארבל:

מעל תעסוקה, מעל בניין מגורים, זה לא כזה סביר בעיני,

אליעזר ראוכברגר:

אני הולך עם זה 12 קומות, אם בכל אופן הם ירצו, ויראו שיש היתכנות למשהו, לא אכפת לי,

עמנואל זלטס:

אמי, תעלה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר שאין היתכנות, מה? לא, אז תכתוב את זה כאופציה,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

תכתוב את זה כאופציה, בסדר,

עמנואל זלטס:

בסעיף של המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

זה כמובן מרפסות סוכה בכל הדירות.

עמנואל זלטס:

כתוב פה - ככל הניתן משהו. למה ככל הניתן?

אמנון ארבל:

ניתן לאפשר ביתר הקומות תעסוקה, טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תעסוקה או מוסדי. בסדר, מה?

אמנון ארבל:

מעל בניין מגורים?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

מעל בניין מגורים?

אליעזר ראוכברגר:

צריך לעשות שמה איזה מעון סטודנטים או משהו, משהו לסטודנטים?

עמנואל זלטס:

מעון ילדים, מעון ילדים.

אמנון ארבל:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

אמי, סעיף 8, למה ככל הניתן? כל הדירות, למה ככל הניתן?

אמנון ארבל:

כי אני לא יודע אם ניתן,

עמנואל זלטס:

אז שיעשו,

יוחנן וייצמן:

יעשו נסיגות, שיעשו נסיגות,

עמנואל זלטס:

זה אזור שכולו צריכים,

יוחנן וייצמן:

אנחנו צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

זה שכונה חרדית, מה?

דובר לא מזוהה:

מה? ברור.

יוחנן וייצמן:

היינו צריכים להכניס את זה להנחיות המרחביות הסוגיה הזאת, פעם אחת,

אליעזר ראוכברגר:

רגע והנושא של השימור, כתבת את זה?

עמנואל זלטס:

רגע, אמי, אמי, שנייה אמי, סעיף 13 כשאתה מבקש לצמצם את המרפסות,

אמנון ארבל:

כן,

עמנואל זלטס:

שזה לא ישפיע אבל, על זה שלא יהיה אפשר מרפסות סוכה,

אמנון ארבל:

זה לא ישפיע. אם ישפיע, שיצמצמו,

עמנואל זלטס:

כי עשו אותם, כמו (לא ברור),

אמנון ארבל:

כן.

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לנו? זה שטחים עיקריים, שטחי שירות, מה זאת אומרת?

ניר מרגלית:

מתי בערך יהיה ההצגה שלנו?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם זה יהיה היום, נשתדל, לאכול משהו, קודם כל אבל יש את הזה, אני פשוט רוצה
לגמור את העמוד של השוטף.

ניר מרגלית:

הרכב, הולך להיות עכשיו,

יוחנן וייצמן:

רכב, כן,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו הרכב, אחרי זה הפסקה, ואחר כך מה שנשאר.

ניר מרגלית:

בסדר.

אסף שגיא:

רק תכניסו פה, אמי,

אמנון ארבל:

כן,

אסף שגיא:

תכניסו תנאי להפקדה סקר היסטורי,

עמנואל זלטס:

כתוב, כתוב שמה הרבה דברים,

אסף שגיא:

גם בפוליגון,

אריאל גולן:

זה הוגדר, כתוב.

ניר מרגלית:

איזה תוכנית?

אסף שגיא:

17 כן,

ניר מרגלית:

נכנסו ההנחיות שלנו.

אסף שגיא:

יש כמה בתוכנית,

אליעזר ראובברגר:

סעיף 5, תסתכל על סעיף 5, אמי.

אמנון ארבל:

טוב, הורדתי את שני,

אליעזר ראובברגר:

טוב, הלאה. 16 להשאיר,

אמנון ארבל:

18.

אליעזר ראובברגר:

ו – 17, 18.

תוכנית 1400910

אמנון ארבל:

תוכנית 1400910, דיון להפקדה, סמכות מחוזית בית חנינה, זה הגדלת זכויות ומספר קומות תוספת בנייה למגורים, המלצנו להפקיד בהתאם למדיניות.

תוכנית 1370741

אמנון ארבל:

תוכנית 19 בסדר היום, 1370741, תוכנית בסמכות מקומית, במשעול ההדס 10 ברמות, מבקשים
הרחבות דיור, ברחוב משעול ההדס 10, אנחנו ממליצים להפקיד בהתאם למדיניות.

אליעזר ראוכברגר:

20 להשאיר, 21.

אמנון ארבל:

20 להשאיר.

אריאל גולן:

21,

אמנון ארבל:

21,

אריאל גולן:

יש בעיה עם זה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך בעיה 21?

יוחנן וייצמן:

21 גם,

אליעזר ראוכברגר:

להשאיר פתוח אז 22.

אריאל גולן:

פתוח.

אליעזר ראוכברגר:

22.

תוכנית 1172402

אמנון ארבל:

כן, 22, תוכנית 1172402, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית דיון בהתנגדויות,

אריאל גולן:

סך הכול הורדנו את זה,

אמנון ארבל:

זה בניין שמציע שימושים מעורבים באזור תעשייה בתלפיות, זה מגרש יחסית קטן, ובגלל שהוא קטן ולא מתחם, אז בעצם עשינו, עירוב שימושים, שמאפשר גם מבנה קומה אחת ציבורית, וגם 4 קומות מגורים ו- 4 קומות תעסוקה, יש פה למעשה התנגדות עצמית שאת רובה דחינו, וקיבלנו כמה (לא ברור) קטנים, המלצנו לתת תוקף לתוכנית.

תוכנית 1373554

אמנון ארבל:

תוכנית 23 בסדר היום, 1373554, תוכנית בסמכות מקומית ברחוב צבי מסליאנסקי ברמות, תוכנית שמציעה הרחבות דיור, המלצנו להפקיד לפי המדיניות,

עמנואל זלטס:

חכה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה?

עמנואל זלטס:

כן, התקנו,

אליעזר ראוכברגר:

את זה תשאיר פתוח.

עמנואל זלטס:

תשאיר פתוח.

מיכל כהן:

אבל מה?

אליעזר ראובברגר:

23 נשאר גם. 24.

תוכנית 1281468

אמנון ארבל:

24 תוכנית 1281468, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית דיון להפקדה בבוכרים 8, תוכנית שאנחנו בעצם מקדמים עבור יצירת שטח לבניין ציבור,

אליעזר ראובברגר:

עבור המינהל הקהילתי,

אמנון ארבל:

שצ"פ בבוכרים,

אליעזר ראובברגר:

לפי הבקשה של המינהל הקהילתי,

אמנון ארבל:

תואמה איתנו, (לא ברור) מוריה.

אריאל גולן:

זה תחת גינות, גינות שטחים,

אמנון ארבל:

זה מתאים,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו קצרים בשטחים,

יוחנן וייצמן:

דבר אחד בבקשה, רשמת שמה יעוד תחבורה, למה?

אמנון ארבל:

מה רשמתי?

יוחנן וייצמן:

בבוכרים, רשמת ייעוד תחבורה.

אמנון ארבל:

מה זה ייעוד תחבורה?

יוחנן וייצמן:

אחד מהייעודים של התוכנית כתוב - תחבורה. אני רוצה להוריד את זה,

אמנון ארבל:

מזה אומר אחד הייעודים?

יוחנן וייצמן:

ייעוד,

עמנואל זלטס:

יעוד, יעוד,

יוחנן וייצמן:

לא יי,

אליעזר ראוכברגר:

יי, עי

אמנון ארבל:

יש פה החלטה של הרחבת דרך, איפה זה?

יוחנן וייצמן:

אז תגדיר שרק זה, אני לא רוצה לקרוא,

אמנון ארבל:

איפה זה רשום?

יוחנן וייצמן:

בתקנון,

אליעזר ראוכברגר:

בתקנות,

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה שיהיה את האירוע שהיה עם קרמר ב - , בבנייה ליד.

אמנון ארבל:

אחר כך אני אבדוק את זה, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

כתוב תחבורה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה?

תוכנית 1350511

אמנון ארבל:

תוכנית 25, תוכנית 1350511, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית רמת שרת, תוכנית שמציעה, תוספת שתי קומות מעל בניין קיים ברחוב ברכה צפירה, המלצנו להפקיד.

תוכנית 1305804

אמנון ארבל:

תוכנית 26 בסדר היום, תוכנית 1305804, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית שכוונת נוף ציון, זה בעצם השתי שורות בניינים הצפוניים ביותר, שעדיין לא לבנות, התוכנית למעשה מציעה, גם שינוי בכל, מערכת הכבישים שמה, לכבישים יותר נוחים,

אליעזר ראובברגר:

כמה יחידות דיור זה?

אמנון ארבל:

הם מוסיפים 200 יחידות דיור, התוכנית כוללת גם שטח שלקחנו של שטח חום שהיה מיועד לדברים אחרים,

אליעזר ראובברגר:

אני מבקש להוריד את זה מסדר היום,

אריאל גולן:

מה? 26?

יוחנן וייצמן:

כן.

מיכל כהן:

מה זה? רגע,

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראובברגר:

כן, הלאה. הלאה,

אריאל גולן:

ממשיכים הלאה? גמרנו את העמוד.

אליעזר ראובברגר:

עוד 5 תוכניות זהו.

תוכנית 1305739

אמנון ארבל:

תוכנית 27 בסדר היום, תוכנית 1305739, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית להפקדה, זה בעצם מגרש שמציע מלון חדש בדרך בית לחם 5, זה מתחם, במתחם התחנה, מצפון למגרש של, אני אראה לכם מצגת.

צחי ברים:

המגרש?

אמנון ארבל:

לא יודע, יש לי מצגת.

יוחנן וייצמן:

אם תרצה, אני אסביר את התוכנית, כי אתה בוועדת שימור.

אמנון ארבל:

בוא נמשיך הלאה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אדיר שוורץ:

אין טוב ממראה עיניים,

אמנון ארבל:

יש לי כן, יש לי את זה,

יוחנן וייצמן:

יש לך?

מיכל כהן:

כן, יש מצגת.

יוחנן וייצמן:

זה קצר.

אמנון ארבל:

תוכנית שלמעשה מציעה זה התשריט, תיכף נראה את התשריט, זה המיקום של החלקה, אתם רואים את הבניין הקיים, היום הוא חברת חשמל, שהוא בניין יפיפייה, אבל הוא תחנת חשמל למעשה, זה המיקום בתוך מתחם התחנה כולו, שקצת מתקדם פנימה,

אדיר שוורץ:

אז הרעיון הוא לקחת את ה - ,

אמנון ארבל:

לקחת את המגרש מצפון לצורך העניין,

אדיר שוורץ:

אני רואה את הבניין הזה,

יוחנן וייצמן:

תוכנית שחברת חשמל מגישה,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוכנית של חברת חשמל. כן,

אמנון ארבל:

אני מראה לך עוד שנייה, את כל ההתחלה אני אעביר. הנה תסתכל, זה הבניין היפה מאוד לשימור, פה יש מגרש שיש בו קיר מאוד גבוה לכיוון דרך בית לחם,

אדיר שוורץ:

נכון,

אמנון ארבל:

ומאחורה אין כמעט שום דבר, יש בניין מאוד קטן שמה, זה עבר גם דיון בוועדת שימור, ואנחנו,

יוחנן וייצמן:

ביקשנו לפתוח חזיתות שנצפות.

אמנון ארבל:

בניין חדש עבור מלון של 10 קומות,

אדיר שוורץ:

יש שמה חזית מסחרית?

אמנון ארבל:

כן, כאן,

אדיר שוורץ:

ממש קטן.

אמנון ארבל:

תיכף תראה את ההדמיות, הוא לא כזה קטן.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא לא כזה קטן.

אמנון ארבל:

הוא לא כזה קטן, כן, פשוט החברת חשמל בניין מאוד גדול,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אדיר שוורץ:

10 קומות?

אמנון ארבל:

כן, אני עוד שנייה אני אראה לכם את ה - ,

אדיר שוורץ:

ובכמה הוא עוקף את הזה?

אמנון ארבל:

10 קומות בכל מתחם התחנה אישרנו בין 5 ל – 10 קומות,

אדיר שוורץ:

בכל המתחם מאחורה.

אליעזר ראוכברגר:

יש שם כאלה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

וזה מלון, וזה תואם, זה מקובל, יש (לא ברור). הוא יהיה די דומה לגובה של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אסף שגיא:

גם כאן תנאי להפקדה סקר היסטורי תוכנית דיגומים, יש שם זיהומים ליד, בפוליגון,

אליעזר ראוכברגר:

תוסיף את מה שהוא מבקש,

אמנון ארבל:

זה כתוב כבר. אני אוסיף אחרי זה שתי חוות דעת של איכות הסביבה, איפה ניר? לא פה?

אסף שגיא:

ניר,

אמנון ארבל:

שתי חוות דעת שהוא העביר לי, אחד זה באמת לגבי זה, ואחד לגבי מתחם קנגרו, 28 משאירים, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

28 משאירים, 29,

אמנון ארבל:

28 משאירים,

אליעזר ראוכברגר:

30 גם משאירים,

תוכנית 1345420

אמנון ארבל:

29, תוכנית 1345420, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, רחוב הפלמ"ח 31, מציעים הריסה של בניין קיים, ו – 3 קומות, הקמת מבנה חדש בן 6 קומות, 19 יחידות דיור, הוצג פה תוכנית ראווה ומקובלת, המלצנו להפקיד. 30 לעבור?

אריאל גולן:

כן לעבור,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

תוכנית 1410067

אמנון ארבל:

31, 1410067, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בחומת שמואל, תוכנית שמציעה למעשה, זה איזה שהוא שטח קטנצ'יק שמיועד למסחר, באמצע כיכר המרכזית של השכונה, שהם ביקשו להוסיף קומת מחסנים מתחת לקומה מעל, ואנחנו סך הכול חשבנו שסביר והגיוני, ביקשנו רק, הוספתי מעבר לזה, כי קיבלנו מכתב התייחסות, ממנהל קהילתי של השכונה, שמאוד מתנגדים לתוכנית באופן כללי, אני חושב שהם, אני לא חושב שהם צודקים, אבל הם כן היו לתשומת ליבנו, שיש שמה איזה שהוא הצעה בעצם לבנות מעבר לתחום שטח שמיועד למסחר, עמודים, ומרפסות שזה באמת לא מקובל, ולכן הוספתי פה סעיף שלא יהיו אלמנטים שבנויים מחוץ לתחום,

אדיר שוורץ:

אתה מדבר על הר חומה.

אמנון ארבל:

הר חומה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

הוספתי פה שלא יותר כל בנייה של עמודים על מרפסות מעבר לתחום המגרש (לא ברור),

אדיר שוורץ:

הם מסבירים שמעבר לעיגול שמסומן שמה, על ה - ,

אמנון ארבל:

(לא ברור) שלא יהיה כלום.

אדיר שוורץ:

שלא יהיה כלום.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אדיר שוורץ:

אז בעצם אנחנו מקבלים את הבקשה שלהם.

אמנון ארבל:

כן, הם מתנגדים בכלל שלא ייבנה שם שום דבר,

אדיר שוורץ:

לא בכלל,

אמנון ארבל:

אבל, כן, זה מה שהם כתבו לי לפחות.

אדיר שוורץ:

הם דיברו איתי בטלפון, אומרים העיגול זה מה יש,

אמנון ארבל:

לא, אני לא רוצה שהוא יהיה תוספת קומות, קומה אחת מעל,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אמנון ארבל:

(לא ברור) מתחת.

אליעזר ראוכברגר:

32,

אדיר שוורץ:

ואנחנו כן עכשיו מאשרים,

אמנון ארבל:

הם הגיעו אלי, ורצו שמה 6 קומות, אמרתי לו - זה לא סביר ולא הגיוני, קומה אחת, נראה לי סביר והגיוני.

אדיר שוורץ:

קומה אחת בעינינו סביר, וכמובן שזכותם להגיש התנגדות בהמשך.

אמנון ארבל:

בוודאי, בוודאי. זה היה זה.

תוכנית 1354752

אמנון ארבל:

תוכנית 32, תוכנית 1354752, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית דיון להפקדה, חסד אברהם 6, תוספת קומות ויחידות דיור למבנה הקיים, המלצנו להפקיד.

אליעזר ראוכברגר:

זהו,

אסף שגיא:

מסתבר שהתוכנית הזו היא גם בפוליון קרקעות מזהמות,

אמנון ארבל:

מה? 32?

אסף שגיא:

זה מאוד הפתיע אותי, יש לך ניחוש למה?

יוחנן וייצמן:

לא,

אסף שגיא:

מה יש במאה שערים 6?

אריאל גולן:

חסד לאברהם.

יוחנן וייצמן:

מה יש?

אסף שגיא:

יש שמה מכבסת ניקוי יבש, מסתבר שזה גורם גם כשלעצמו צריך פה סקר גזי קרקע,

יוחנן וייצמן:

המפלס הרבה יותר נמוך,

אסף שגיא:

סקר גזי קרקע כתנאי להפקדה.

יוחנן וייצמן:

המכבסה במאה שערים היא במפלס נמוך יותר,

אסף שגיא:

ההצעה שלנו, פתאום אנחנו רואים אורגנים שיכולים להיכנס לקרקע.

אמנון ארבל:

איזה סקר?

אסף שגיא:

סקר גזי קרקע, תנאי להפקדה.

אמנון ארבל:

גם תיאום המשרד או המחלקה?

אסף שגיא:

המשרד, סקרים כאלה זה רק המשרד.

אמנון ארבל:

אוקי,

דיון עקרוני בתב"ע 1186584 - יפו 175 מתחם הרכב הצפוני (מתחם J)

אליעזר ראובברגר:

טוב, אנחנו עוברים עכשיו לדיון עקרוני על תב"ע 1186584, ביפו 175, יואל יגיד כמה מילים, ואחרי זה נכניס את האדריכל משה,

יואל אבן:

משה צור.

אליעזר ראובברגר:

משה צור שירחיב, ויצגי וכולה. קדימה,

יואל אבן:

אתה יכול להעלות את ה - , אתה יכול להעלות את ה J – בזה?

צחי ברים:

אבל זה לא מאשרי חסד אברהם, זה חסד אברהם 6.

אסף שגיא:

לא, אבל זה קרוב, זה המוקד של הפוליון, זה הסיבה לפוליון המכבסה הזאת, נכון, זה לא על הכתובת, אבל היא בשולי הפוליון,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אסף שגיא:

אתה רוצה שאני אעלה את הפוליון, אין לי בעיה,

צחי בריס:

אתה יכול להעלות כדי לבדוק? זה הולך לתקוע אותו עכשיו חבל על הזמן,

אסף שגיא:

לא, לא, זה לא יתקע אותו.

יוחנן וייצמן:

אין מה לעשות,

אסף שגיא:

הוא יגיש את הסקר, יאשרו את הסקר, תודה רבה,

צחי בריס:

שלא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה?

אסף שגיא:

אבל זה לא נתון למשא ומתן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אסף שגיא:

הוא בפוליון,

יוחנן וייצמן:

כן,

אסף שגיא:

אבל בוא תראה לו אמי, תראה לו.

צחי ברים:

לא משנה, טוב.

אליעזר ראובברגר:

יואל.

יואל אבן:

מתחם הרכב, מתחם J בכניסה לעיר. אני אגיד כמה מילים, וגם יש פה את האדריכל של היוזם שיסביר, אני אגיד לכם מה שינוי שאנחנו עושים לאחר התלבטות, ואני מקווה שאתם תקבלו. זה מתחם הרכב, זה נקרא מתחם J בכניסה לעיר, ששווק לפני, לא יודע כמה שנים, זכה פה זכיון, שהתוכנית שמאושרת היום, שקיימת היום, זה תוכנית שלמעשה לוקחת את כל המבנים לשימור זה מבנים לשימור, היום במצב מאוד מוזנח, (לא ברור) זה מבנים היסטוריים, זה למעשה הייתה הפתיחה של ירושלים ההיסטורית, שנכנסו לירושלים לכיוון אזור יפו נגיד הישנה, אז זה מה שקיבלו בירושלים, זה מתחם עץ חיים שנמצא פה מתחת לגשר המיתרים, וכל הבתים ההיסטוריים השימוריים התחשבו בהם. בתב"ע שקיימת היום זה תב"ע שלמעשה עברה שני דברים עיקריים, אחד, יש שתי מבנים להריסה שהרסנו, אבל הצענו מבנה אחר, היה מבנה שלישי שצריך, כך וייצמן וועדת שימור אישרה, ודבר שני להרים שתי קומות על כל מבנה, אוקי זה לקחת את המבנים הקיימים, להוסיף להם שתי קומות בכל מבנה, והנחיות השימוריות שהיו, הם הנחיות לא מחמירות בלשון המעטה. ובגדול לאשר רק את החזית, לשפר חזית אחת, אני לא זוכר, אמי, אולי הוא יוכל אחרי זה להשלים, בתב"ע ישנה, אבל בגדול המבנים השימוריים האלה לא היו אמורים להישמר כמו שהם, זה התב"ע הקיימת. היוזם שזכה, זכה בתב"ע ע"פ מה שקיים פה במכרז של רמ"י, ובא אלינו עם הצעה,

אריאל גולן:

מתי הוא זכה?

יואל אבן:

לפני שנתיים, משהו כזה שנתיים, בא אלינו עם הצעה, הוא אמר אני מציע לכם משהו אחר, במקום להוסיף שתי קומות עם הנחיות שימוריות יחסית דלות, ניקח את הזכויות שקיימות, לרכז את זה

במקום אחד בלבד, נעשה שימור מחמיר למבנים האלה, אני מזכיר המבנים האלה במקור, היה צריך, היה כאן להרוס גם את המבנה הזה, אנחנו עשינו שינוי והצלנו אותו,

יוחנן וייצמן:

שני מבנים,

יואל אבן:

זה החלטה ראשונה שקיבלתי, מאז שנכנסתי לתפקיד, יום אחרי נכנסתי לתפקיד, הגיעו חברי אצלי במחלקה של אמי, וישבו איתי ואמרו בוא אנחנו רוצים לחשוב אחרת על זה, ובעצם הצלנו את המבנה הזה, מבנה אחד פה הרסנו ויצרנו את ההרחבה הזאת, באו ואמרו, אז היזם הציע בואו נרכז את הזכויות בפינה אחת, נצליח, נעשה שימור מחמיר על כל המבנים האלה,

אריאל גולן:

זכויות שיש לו זה למסחר, מגורים, תעסוקה?

יואל אבן:

היו בשביל תעסוקה, בגדול תעסוקה. לרכז אותם בבנין אחד, בגלל כל האירוע הזה, ורוצה יותר זכויות, ממה שיש לו היום במקור, אמרנו בוא נעשה בדיקה כלכלית,

צחי ברים:

למה שווק הקרקע הזאת בכלל אם יש מה דירות?

יואל אבן:

היא שווקה כשתי, זה המכרז של, חלק מהכניסה לעיר.

יוחנן וייצמן:

זה מסחר, זה בסדר גמור,

אמנון ארבל:

אין שמה דירות, אין שם,

יואל אבן:

ישווק,

יוחנן וייצמן:

מסחר ותעסוקה,

יואל אבן:

הבתים האלה נטושים היום, אין שם כלום, בתים מסוכנים. אוקי, אז בוא נרכז את זה בצד, נוסיף יותר זכויות, כי הערכים הכלכליים יותר גדולים, אני רוצה גם, זה, ונציג אותם. עכשיו כשבאנו ובדקנו את הריכוז שקיימות פה, למעשה עמד בפנינו, והצעה שכרגע מונחת לפתחנו, האם נעשה את הריכוז זכויות, הגובה והזכויות נדבר על זה, אבל לפחות מבחינת המהות של זה, האם אנחנו נעשה את זה תעסוקה, כמו שקיים היום בכניסה לעיר, או דיור להשכרה. בדיון הקודם שהיה, עם קלרמן, אותו דיון מפורסם שמקודם עסקנו בו במתחם, בקוקיא, אז גם פה אותו דבר, באו ואמרו - לא, תעסוקה בלבד, זה מה שרוצים, כי המדיניות לכניסה לעיר, היא תעסוקה בלבד, וכמובן אני הראשון שאומר, ואני מכבד את העניין הזה. מה הסיבה שאנחנו חושבים דיור להשכרה זה דבר שצריך. קודם כל דיור להשכרה הוא דיור להשכרה ארוכת טווח, והעיר צריכה דיור להשכרה ארוכת טווח, באופן בסיסי בעיר, הדבר הזה מבחינתנו הוא מברך, וצריך דיור להשכרה ארוכת טווח, והדבר הזה הוא נצטרך, והכניסה לעיר כולה, יש בה המון שטחי תעסוקה, להערכתנו דיור להשכרה זה דבר שהוא (לא ברור), זה דבר אחד. דבר שני, התכנית שיש פה, תכנית מאוד מאוד צרה, זאת נקודה שהסברתי גם ליושב ראש הוועדה לפני שבוע, התכנית שקיימת פה היום, כדי לא להרוס את המבנים לשימור, היא תכנית של 650 מטר? אמי, כמה היא?

אמנון ארבל:

בערך 600 מטר.

יואל אבן:

בערך 600 מטר, 600 מטר, אין תעסוקה אפקטיבית, מגדל תעסוקה מצריך בינוי רחב יותר, והחלופה, אם הייתה מתקבלת חלופה של תעסוקה, זה מה שהוא צריך להרחיב, את המבנה, לא לשבת על תכנית שקיימת היום, לפחות ל - 800 מטר במינימום אם לא יותר, והמשמעות שאתה יכול, או שתבצע תעסוקה לא אפקטיבית שלא תעבוד, או שאתה עושה משהו קשור לדיור, כדיור ב - 600 מטר עובד בסדר. יש לך 4 דירות בכל פינה, וזה בסדר, ביחס לתכניות הקיימות, כלומר זה לא הקניין של, למה אני עושה תעסוקה מגורים, וזה גם לא העניין שהיזם רוצה להרוויח יותר או פחות, אני חייב להגיד לכם, שדיור להשכרה ארוכת טווח ותעסוקה, אין פה הבדל ברווח, תעסוקה ודיור להשכרה, למיטב ידיעתי, זה כמעט אותו דבר, שניהם אותו דילמות כלכליות, דיור להשכרה ארוכת טווח, זה דיור להשכרה שהוא לא רווחי היום, המבנה הזה כמו שאמי מראה פה עכשיו,

אמנון ארבל:

את הקונטור אני רוצה להראות בעצם המגדל,

אריאל גולן:

השאלה אם יבוא מחר יגיד לך - תקשיב, תעשה לי מגורים רגיל, כי זה עדיין לא כלכלי,

יואל אבן:

קובעים את זה בתב"ע, בחיים זה לא יקרה. זה, כי אנחנו צריכים דיור להשכרה ארוכת טווח, והדבר הוא חשוב, ואנחנו מוכנים להעביר תעסוקה לדיור להשכרה ארוכת טווח בלבד, אני לא אמיר תעסוקה למגורים, עכשיו כמו שאמרנו, בתכסיות, תראה אולי בהדמיות, זה תכסית נמוכה 600 מטר, כדי לא לדרוס, היה לנו פה דילמות, המקור הוא בא והציע בו פרויקט שדורס את המבנה הזה בצורה מכוערת, עם עמודים, אתה זוכר? אמי את החלופות שלנו.

אמנון ארבל:

מרחף כאילו מעליו,

יואל אבן:

מרחף, משהו מזעזע, צמצמו אותו, דחסנו אותו, תעסוקה לא תעבוד במקרה כזה. דיור להשכרה צריך, ואני מזכיר הכניסה לעיר, אנחנו מייצרים בצדק, את רוב העסקים, אתם רואים? זה תכסית נורא נורא צרה, רוב העסקים בכניסה לעיר, זה רובע שכולו תעסוקה ודיור להשכרה זה משהו שאני מאמין שיעמוד, אנשים, וגם אין פה השלכת רוחב, אני אגע בזה עוד שנייה, אנשים שירצו לעבוד פה עם כל המיליוני מטרים שאנחנו מייצרים לנו תעסוקה, אני רואה בהחלט איך משרד שם הייטק ממול ב – K, שלוקח עכשיו ושוכר 4 קומות, לאנשים שיבואו ויגורו פה, כי אנשים גם ירצו מגורים קרוב ל – , לזה שלהם במהלך השבוע. ולכן דיור לתעסוקה, דיור להשכרה בתכסית כזאת זה דבר שאנחנו חושבים שהוא מתאים, החיבור הזה, לרובע העסקים הוא מתאים, כתעסוקה ורובע העסקים, זה דבר שהוא חשוב, ואין פה השלכת רוחב. למה אין פה השלכת רוחב? כי לאף אחד אין את הדילמות (לא ברור) שקיימות. לא תתנו לי עוד מגרש אחד, שיש לו עכשיו תכסית של 600 מטר שצריך לעשות שימור מחמיר למבנים לשימור זה לא קיים, אנחנו נותנים פה, גם יבוא לי עכשיו מגדל K, ויגיד - אני רוצה להעביר תעסוקה למגורים, אני לא אתן לו. כי אין לו את הדילמות של ה - , אנחנו פה עשינו מהלך שנובע מ - , מצורך אמיתי, שלקחת ולשמר את המבנים, ואני המבנים האלה לשימור, אגב הדיון הקודם, יש לזה חשיבות מאוד גדולה, שזה הזהות מבחינתנו של הכניסה לעיר, שאתה מייצר דווקא את הבינוי החדש, מייצר קומפלקס שימורי, השתי קומות האלה, שהיו מבחינתנו השימור הוא גרוע מאוד, גם מחלקת השימור אומרת את זה, לקחת היום מבנים להוסיף עליהם שתי קומות, את הגגות האדומים לפרק, ולשמור רק את החזית, זה לא שימור, זה,

אריאל גולן:

כמה דירות אתם רוצים לעשות שמה בבניין הזה?

יואל אבן:

אז הוא מבקש יותר, אנחנו רוצים פחות.

אריאל גולן:

כמה? שנייה, שנייה, רגע,

יואל אבן:

היזם דיבר על 40 קומות, אנחנו אומרים - לא,

אריאל גולן:

לא, כמה דירות.

אמנון ארבל:

לא, זה הופחת, אתם רואים פה 15 דירות.

יואל אבן:

אנחנו מדברים על, אנחנו חושבים 30, 25, לא יודע אפשר,

אריאל גולן:

לא, כמה דירות, דירות אני שואל,

יואל אבן:

זה אם יש 4 בקומה, אז בסדר, 120.

אריאל גולן:

120 דירות.

יואל אבן:

נכון יש 4 בקומה?

אריאל גולן:

מה המענה הפרוגרמאטי שאתה נותן להם כשהם יבואו לגור ב - , השכרה ארוכת טווח מבחינת גני ילדים, מעון?

יואל אבן:

יש פה,

אריאל גולן:

איפה הם מקבלים את המענה שלהם.

יואל אבן:

אני מסכים איתך לגבי המעונות, שכדאי שנעשה, אבל אמי, מה יש פה מבחינת?

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו,

אריאל גולן:

בית כנסת, אני יודע מה,

יואל אבן:

עכשיו הוא יגיד,

אמנון ארבל:

הדיון,

יואל אבן:

בית ספר לא צריך,

אמנון ארבל:

אין פה,

אריאל גולן:

מענה פרוגרמאטי,

אמנון ארבל:

זה לא 700 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יואל אבן:

בית ספר פרוגרמאטי זה 700 ומעלה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, איפה ילמדו הילדים, אתה אומר אולי לא בתוך המתחם, אבל אתה צריך לתת,

יוחנן וייצמן:

שישית בית ספר,

יואל אבן:

יש לך את ה - ,

יוחנן וייצמן:

שישית.

אליעזר ראוכברגר:

איפה? בוא, זה 120 דירות בוא נאמר, מייצר לך שם כיתה, אתה צריך להראות כיתה, חצי כיתה, תראי לי חצי כיתה.

אריאל גולן:

יואל, זה הדבר היחיד שמטריד אותי,

אליעזר ראוכברגר:

תראה לי את זה ב - , תראה לי את זה במשכנות האומה, לא משנה,

אריאל גולן:

איך יבוא לגור שם?

יואל אבן:

120 דירות זה משהו, קודם כל אחד אני חושב שזה ישרת בעיקר את רוב העסקים. דבר שני יש כאן,

אריאל גולן:

לכן אני אומר הם לא יכולים להישען על הסביבה.

יואל אבן:

אני אומר לך יש כאן,

אריאל גולן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יואל אבן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

צריך להראות שיש לך כיתה מיותרת, במשכנות האומה, סתם לדוגמא,

יואל אבן:

עברנו ביחד, לא תכננו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל אבן:

משכנות האומה, יש לך שמה 120 יחידות דיור, בוא אנחנו אישרנו פה דברים,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל אבן:

יותר.

אריאל גולן:

בסדר.

יואל אבן:

עם דילמות פרוגרמאטיות, זה לא הבעיה, אי-אפשר לעשות פה תעסוקה,

אריאל גולן:

הבנתי,

יואל אבן:

התעסוקה מתייחסים, אז קודם כל נתחיל משם, היא לא עובדת ב – 600 מטר, אני אומר לכם זה פשוט לא עובד, זה לא, תעסוקה ב – 600 מטר זה דבר שהוא לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא עובד? יואל,

יואל אבן:

זה ככה,

יוחנן וייצמן:

תלוי מה, אבל יש גם,

יואל אבן:

תעסוקה ב – 600 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

600 מטר,

יוחנן וייצמן:

זה אמת שהחברות, מהנדס העיר צודק, שחברות גדולות, שרוצים 2000 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא לא דיבר על 2000, הוא דיבר על 800.

יוחנן וייצמן:

אבל 600 מטר,

יואל אבן:

600 מטר התעסוקה זה (לא ברור) מאוד נמוך.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

אמנון ארבל:

רואים את גודל הגרעין שיש פה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

יואל אבן:

אני אומר לך, אני אומר לך,

יוחנן וייצמן:

בסדר, תן לי לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

קח את עיריית ירושלים, כמה זה כל קומה פה ב – 6? לא, בניין 6,

אמנון ארבל:

מה זה 6?

אליעזר ראוכברגר:

כאן פה,

יוחנן וייצמן:

כאן.

אמנון ארבל:

4000 בערך.

אליעזר ראוכברגר:

בניין אחד קומה 6.

אמנון ארבל:

4000 בערך.

אליעזר ראוכברגר:

4000 מטר תכסית קומה?

אמנון ארבל:

כן, כן,

יואל אבן:

בכניסה לעיר זה מינימום 1200,

יוחנן וייצמן:

לא יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

קומה 4 כמה יש לך מטר?

אמנון ארבל:

מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש לך בקומה 4 מטרים?

אמנון ארבל:

רגע, שנייה, אני אגיד לך,

יוחנן וייצמן:

עכשיו יש, אדוני היושב ראש תיתן לי רשות דיבור, יש לי גם משהו,

אליעזר ראוכברגר:

קח את מוריה, כמה יש להם בתכסית? כמה? זה בוא, (לא ברור) אמרת,

יואל אבן:

יותר, אבל זה גם לא אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

יותר מ – 600?

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל אבן:

בכניסה לעיר, לא סתם אמרנו שזה 1200, לפי המינימום כניסה לעיר, זה 1200. התעסוקה שיש פה זה משרדים, שאמורים לתת שירות להייטק, ודברים מהסוג הזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל, לא, למה רק הייטק? רואה חשבון יכול לקחת שם, עורכי דין,

יואל אבן:

כן, אבל זה אני אומר לך,

אמנון ארבל:

2600.

יוחנן וייצמן:

הקומה פה, הקומה שלנו.

יואל אבן:

אוקי, אבל אפילו אם זה לא קומה.

אליעזר ראוכברגר:

ברוטו.

אמנון ארבל:

ברוטו, הכול ברוטו, גם שמה 600 זה ברוטו.

יוחנן וייצמן:

כולל מרפסות זה, תוריד את המרפסות כמה אנחנו?

אמנון ארבל:

עד 2500 מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

לא, המרפסות פה הם הרבה יותר,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות, כאלה, מסדרונות כמויות, בוא, בסדר, אוקי,

יואל אבן:

תעסוקה ב – 600 מטר, אני אומר לך שלא מזמן, לא זוכר איזה פרויקט זה, לא זכור, שהיה תעסוקה של 600 מטר שהתחנן שלא הצליח למכור שום משרד, התחנן שנעביר (לא ברור).

אריאל גולן:

כל הבניינים ב - ,

יוחנן וייצמן :

אדוני מהנדס העיר, לפני שנכנסים, אני רוצה לומר משהו, המתחם הזה היה מתחם לשימור, היה כמטלת יום,

צחי ברים :

מה המתחם הזה? תראה,

יוחנן וייצמן :

ששת הבניינים, לא המתחם הזה, ששת הבניינים שדיברנו עליהם, או שמונת הבניינים היו לשימור, כשהם היו מטלת יום על מי שהולך לזכות, במתחם הרכב הדרומי. זאת אומרת מי שזכה,

יואל אבו :

ב – K,

יוחנן וייצמן :

ב – K דרום.

אמנון ארבל :

בהתחלה זה מה שהיה פה.

יוחנן וייצמן :

בהתחלה זה מה שהיה, בתנאי המכרז, היה רשום במסגרת שחורה בדף הראשון, אנחנו, אנחנו עיריית ירושלים רמ"י הקריא אני לא זוכר מי, ערבים לך להוציא את זה, אם התוכנית שלנו תאושר. התוכנית שלנו אושרה, ובעצם שוב, בזמנו באו לוועדת ערר, הוועדה, וועדה מקומית אישרה להרוס פה 4 מבנים, הוועדה המועצה לשימור הלכה לערר, התברר שאי-אפשר לעשות את זה בדרך של תוכנית, ואז באמת אישרנו את התוכנית הזאת, וועדת השימור בחנה אותה אז, וקבעה את דרגת השימור, זאת אומרת שלא קרה שום דבר, וביקשנו לשמר באמת רק את החזיתות, לא ראה, וועדת השימור (לא ברור),

אמנון ארבל :

ולחוסף קומות,

יוחנן וייצמן :

ולחוסף שתי קומות, וועדת השימור, ולהוציא את זה מהדרמה של מתחם,

אמנון ארבל:

K,

יוחנן וייצמן:

של המתחם הדרומי, והוועדה בחנה את זה ואמרה, השימור פה, ומספיק לנו שימור החזיתות, זה היה החלטה של וועדת שימור,

יואל אבן:

לא, זה לא אומר שהחלטה הייתה טובה.

יוחנן וייצמן:

ההחלטה של וועדה מחוזית והמועצה לשימור שהתנגדה, היא לא התנגדה לזה, היא התנגדה רק להריסה של שני, של המבנים פה,

אמנון ארבל:

כן,

יואל אבן:

נכון,

יוחנן וייצמן:

בוא אם היה התנגדויות, לא התנגדויות למצב של השימור, זאת אומרת, אני לא רואה הרגע שיש איזה מין ערך מוסף גדול לירושלים, אני עוד רגע נגיע לסוגיה השנייה, לעשות פה שימור מוקפד, ובשביל זה לקבל פה מגדל, זה אחד. עכשיו שתיים, בקשר למגדל עצמו אני אגיד את דעתי, אם היינו לוקחים את כל רובע הכניסה לעיר ואומרים - בוא תעשה פה שליש, מגורים אפילו יכול להיות שאפשר לעשות את זה גם בהיתר רגיל, אולי,

אמנון ארבל:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא, דיור להשכרה אפשר בהיתר רגיל, לפי, 147, לפי סעיף 147,

יואל אבן:

לא,

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות 30% להפוך תעסוקה למגורים, אם לתעסוקה למגורים, שני תנאים, אחד שצריך, שהתוכנית תהיה לפני 2017, פה לא, ואין עליה הוראת סטייה ניכרת, דקה, מה כן, אז אתה יכול לעשות צורכי ציבור סעיף 188, דיור להשכרה כל הרגע בהיתר,

אמנון ארבל:

זה שטח חום,

יוחנן וייצמן:

לא, כל, לא, לא,

יואל אבן:

רוצים לשמור על זה בחום,

יוחנן וייצמן:

כל מה שמותר ב – 188, אפשר לעשות להפוך מגורים גם אם יש סטייה ניכרת, להפוך את זה ל - , עד 30%,

אמנון ארבל:

(לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

הקלה רגילה בסעיף 147,

אמנון ארבל:

אין יותר הקלות.

יוחנן וייצמן:

סעיף 147 קובע הקלה מיוחדת לזה.

יואל אבן:

לא בטוח שזה, אבל,

יוחנן וייצמן:

בטוח במאה אחוז, תאמין לי.

יואל אבן:

בכל מקרה,

יוחנן וייצמן:

אני אומר תאמין לי, יואל, תאמין לי שאפשר בהקלה לעשות, במקרה שלנו, לדיור להשכרה,

אמנון ארבל:

לנו לא, כי אמרת שזה אחרי 2017,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל צורכי ציבור כן, צורכי ציבור, זה אומר דיור להשכרה לפי 188, צורכי ציבור, יש צו הרחבה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שדירות להשכרה, זה נקרא צורכי ציבור.

יוחנן וייצמן:

לא, בוודאי יש צו הרחבה,

אליעזר ראוכברגר:

בחוס אפשר,

אמנון ארבל:

בחוס.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא בלא חוס,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה צריך להפריד את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, אז אני אסביר שוב, הוא אומר 147, אומר 147,

אריאל גולן:

יואל,

יוחנן וייצמן:

מה?

אריאל גולן:

בשום מקום בתוכנית שהם הגישו, לא כתוב דיור להשכרה אגב, מגורים רגיל,

יואל אבן:

מה פתאום, אין דבר כזה,

אריאל גולן:

מגורים רגיל, זה מה שכתוב,

יוחנן וייצמן:

לא משנה, אז נגיע לזה,

אריאל גולן:

תסתכל בכל במסמכי התוקף, (לא ברור).

צחי ברים:

הוא עוד לא הוביל את זה,

יואל אבן:

השכרה ארוכת טווח,

אריאל גולן:

לא, לא כתוב,

יואל אבן:

אין סיכוי,

אריאל גולן:

תסתכל,

אמנון ארבל:

מה כתוב בהחלטה שקיבלה הוועדה פעם, הוועדה ביטלה,

אריאל גולן:

מגורים רגיל, לא,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ששם בכלל תעסוקה,

אמנון ארבל:

אני לא זוכר,

אריאל גולן:

אז אני אומר לך תסתכל,

אמנון ארבל:

איזה סעיף? וייצמן,

יואל אבן:

תעסוקה.

יוחנן וייצמן:

147.

אליעזר ראובברגר:

147,

יוחנן וייצמן:

אולי 154,

אריאל גולן:

לא, אבל לייזר, אני זה,

אליעזר ראובברגר:

דילגת כבר,

אמנון ארבל:

כן, כן, סעיף 147,

אריאל גולן:

לייזר,

יוחנן וייצמן:

אולי עוד רגע,

אליעזר ראוכברגר:

147 הקלות. עוד עוד הנה פה בדיוק.

אמנון ארבל:

אוקי, הנה תסתכל פה וייצמן, עזוב את הטלפון שלך,

יוחנן וייצמן:

147/א.

אמנון ארבל:

זה?

יוחנן וייצמן:

כן.

אדיר שוורץ:

שימושים אחרים למגורים,

יוחנן וייצמן:

לפי התוכנית השימוש תעסוקה ומגורים, לא, לא, זה לא זה, תמשיך,

אדיר שוורץ:

שימושים אחרים,

יוחנן וייצמן:

תמשיך למטה, אותי התוכנית, הנה התירה את המבנה,

אמנון ארבל:

בהיתר, פה בהיתר.

יוחנן וייצמן:

היתר תוספת שימושים אחרים למגורים, בתוך שטחי הבנייה,

אריאל גולן:

אני מסתכל בהוראות,

יוחנן וייצמן:

בבקשה זה הסעיף,

אריאל גולן:

אין מילה אחת של השכרה.

יוחנן וייצמן:

אחרי זה יש עליו הסתייגות,

דובר לא מזוהה:

על 2017,

יואל אבן:

זה,

יוחנן וייצמן:

אני בדקתי את הסוגיה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, הסעיף זה, הוא סעיף שאומר דבר אחד, שכל המתחם יבוא,

יוחנן וייצמן:

כל המתחם, כל אחד, כל מגרש רגיל, יכול, היה יכול בהיתר רגיל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל אבן:

אנחנו לא נאשר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה לאשר? בעוד 5 שנים, יגידו - השתנה.

יוחנן וייצמן:

נדבר על זה,

אליעזר ראוכברגר:

יבוא לך מישהו,

יואל אבן:

יש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אבל יבוא לך,

יוחנן וייצמן:

נדבר על זה אם מאשרים.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, שנייה, יואל,

יואל אבן:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, יבוא אליך, בוא סתם לצורך, אני אומר ברמה התיאורטית, כן? יבוא, תבוא חברת הייטק, שלקחה במגדל מרום 5 קומות, ויש להם שמה 300 עובדים, יגידו - אדוני, תן לי עכשיו מעל זה 3 קומות למגורים, בשביל לשכן שם את העובדים שלי. מה אני אגיד לו? לא, לכו,

אמנון ארבל:

לא, זה לא תוספת,

יואל אבן:

שינמקו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

זה לא תוספת זכויות,

עמנואל זלטס:

בתוך הזכויות הקיימות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בתוך הזכויות הקיימות.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור. לא שניתן,

יוחנן וייצמן:

ישנו את החוק מ – 2017 ל – 2021.

אדיר שוורץ:

הם יבואו ואז,

יואל אבן:

כל הקלה,

אדיר שוורץ:

גם נשב פה בעוד 5,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

פעם שנייה גם אם נסרב, הם ילכו לערר,

יואל אבן:

הם יכולים לבוא, אבל זה לא קשור לזה,

עמנואל זלטס:

פה תואם,

אליעזר ראוכברגר:

הם יגידו - אדוני, בוא, אמרת ל - K נתת, כאן שיהיה להם, שהעובדים שלהם, יגורו ליד, גם אני רוצה שהעובדים שלי יגורו ליד.

יואל אבן:

אבל יש לזה סיבה, רגע, אתה לוקח את הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מה? הסיבה היא דבר אחד,

יוחנן וייצמן:

אמי אתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

הסיבה היא, הסיבה היא רק דבר אחד, נגישות של העובד למקום העבודה, זה הסיבה, לא, לא יותר מזה.

יואל אבן:

הסיבה לתכסיות הנמוכות, קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

זה היום, אבל אז הוא יגיד לך - תשמע, יואל אבן יביא את התמליל, והוא יגיד - תשמע, רצינו שיהיה קרוב למקום העבודה, של אנשי הייטק שעובדים ב - K, יהיו כאן יגורו ב - J,

יוחנן וייצמן:

אז מה אני אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני רוצה גם אותו דבר,

יוחנן וייצמן:

למה המגדל מרום אחרת?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

מה אני,

יוחנן וייצמן:

אני (לא ברור) שהולכים לצאת,

אליעזר ראוכברגר:

חברת הייטק שלי היא פחות מיוחסת מהחברת הייטק שיהיו פה?

יואל אבן:

אבל אני הסברתי מה הסיבה.

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד סיבה, אתה אמרת כבר דברים,

יואל אבן:

זה לא סיבה.

יוחנן וייצמן:

עכשיו אני אומר את האמת, לדעתי,

יואל אבן:

יש כמה דברים, אבל הסיבה.

יוחנן וייצמן:

אין לי בעיה פה עם 40 קומות,

יואל אבן:

אני לא רוצה פה תעסוקה,

יוחנן וייצמן:

רק (לא ברור).

יואל אבן:

להבדיל בגלל התכסיות הנמוכות.

יוחנן וייצמן:

אין לי בעיה עם 40 קומות, רק עזבו פה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, ברור, שאין בעיה, בגלל שיש כבר 40 קומות, להיפך, אני חושב ש – 40 קומות מגיע לו, כמו שיש
לאחרים,

יוחנן וייצמן:

אם הוא רוצה לרדת מהשימור לעשות מגדל של 40 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אני זורס איתו.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אומרים דבר אחד, זה מה שאמר,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הייתי בדיון, אבל אני אחרי זה שמעתי, ודווקא פה קראתי, מתמללים יותר,

אריאל גולן:

מה שאני ראיתי פה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שיש בכל המתחם הכניסה לעיר, צריך גם להישאר פה. אם שמה יש לכולם 40 קומות, שגם פה 40 קומות, אם לכולם יש שמה, 30 קומות, לכולם יש פה, מה שיש לכולם תעסוקה, יהיה לכולם תעסוקה.

יואל אבן:

רגע, שני דברים, אחד, 40 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

תכסית פחות, אז פחות. מה אני יכול לעשות?

יואל אבן:

40 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהוא זכה, אבל יואל, זה הכלה שהוא בחר, הוא בחר את הכלה הזאת, הוא לא בחר כל הזמן אחרת.

יואל אבן:

יהיו פחות, ולמה 40?

אליעזר ראוכברגר:

לא, בגלל שכל המגרש, כל הכניסה לעיר היא 40,

אמנון ארבל:

שאלה הוא לא (לא ברור) 10 דונם,

יואל אבן:

בדיוק,

אמנון ארבל:

או 5 דונם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה הכלה שהוא בחר,

יואל אבן:

אבל 40,

אליעזר ראוכברגר:

הוא בחר, הוא ידע למה הוא הולך.

יואל אבן:

אני אומר לא 40 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני לא אמרתי,

אמנון ארבל:

ומה שהוא בחר בכלל לא המגדל.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

ולא המגורים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון,

יואל אבן:

לא היה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם אתה רוצה לעשות לו המרה, אני לא רוצה לעשות לו המרה, לתת לו מיליון צ'ופרים,

אריאל גולן:

לא משנה, 13,

אליעזר ראוכברגר:

אני נותן לו צ'ופר אחד,

יואל אבן:

אוקי, אז קודם כל הגענו להסכמה, אני אומר ככה, קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

זה אנחנו יכולים לעשות, יואל, סליחה שאני אומר, בואו, בוא אנחנו מעכבים את משה צור, בואו נכניס אותו, זה דיון שאנחנו נעשה אותו, אחרי שהוא יציג לנו את הדברים. למרות שהצגת את זה, מעין,

יואל אבן:

הוא יהרוס לי.

אליעזר ראוכברגר:

הצגת את זה לעיל ולעילה,

יואל אבן:

אם הוא יהרוס לי,

אליעזר ראוכברגר:

לעילה ולעילה הצגת.

יוחנן וייצמן:

מה? את הכישרונות שלו להציג דברים, אתה בספק?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא הציג את זה לעילה ולעילה,

יוחנן וייצמן:

אפשר רק לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

עוד לא אכלתי, לא הספקתי לאכול ארוחת בוקר.

יוחנן וייצמן:

אפשר להמשיך בדיון.

אליעזר ראוכברגר:

שתיים וחצי.

אמנון ארבל:

המצגת שלו פה. מי שרוצה שישב פה על המצגת, אני, את המצגת הזאת, נכון?

אורי גת:

כן, תודה.

יואל אבן:

אהלן, מה קורה?

אורי גת:

מה העניינים?

יואל אבן:

אני רבע שעה דיברתי על הפרויקט.

אורי גת:

טוב.

יואל אבן:

מקווה שלא תהרוס.

אדיר שוורץ:

הוא עשה עבודה טובה.

עמנואל זלטס:

כן,

אורי גת:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שלום.

פרי אטיאס:

אני אטיאס פרי, אני היזם.

אליעזר ראוכברגר:

מה? אתה?

פרי אטיאס:

אני אטיאס פרי, אני היזם,

אליעזר ראוכברגר:

עדי?

פרי אטיאס:

אטיאס.

אליעזר ראוכברגר:

פרי אטיאס אוקי,

פרי אטיאס:

פרי אטיאס.

אליעזר ראוכברגר:

פרי זה שם פרטי?

פרי אטיאס:

פרי זה קיצור של פריאל, כן,

אליעזר ראוכברגר:

של פריאל, אוקי.

אורי גת:

אורי גת, אדריכל שותף משה צור אדריכלים, אז אני אעשה מצגת קצרה של הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורי גת:

בבקשה, אז אנחנו מדברים על מתחם הרכב, בכניסה לעיר, במתחם הזה, אתם מכירים את המיקום שלו, רחוב יפו מצפון, מדרום לו עובר תוואי הרכבת הקלה, זה תצ"א של הבניינים שיש שם לשימור, אתם רואים מצד מערב יש כבר כיכר, היה פה בניין שנהרס, ויצרו כאן את הכיכר, והחיבוריות שיש פה בין תחנת הרכבת, לבין תחנה המרכזית. בצד המזרחי יש כאן תשתית של הרכבת הקלה, ותהיה כאן גם איזה שהיא כיכר, התב"ע המאושרת היום בעצם גרסה שאנחנו, הריסה של כל הבניינים לשימור, ושימור רק של החזית שפונה צפונה לרחוב יפו, ותוספת של עוד שתי קומות ועוד זכויות, רואים את זה כאן, זה הבניין השכן דרך אגב, זה בניין K, זה לא התב"ע שלנו, ורואים כאן זה הייתה רוח התב"ע המאושרת. והרעיון המרכזי שלנו היה במקום התב"ע הזאת של מה שהראיתי כאן שאנחנו משמרים רק את החזית לשימור, והורסים את הבניינים, אנחנו בעצם משמרים את רוב הבניינים שימור מלא, משמרים את כל החזית, כולל באזור המזרחי, ובאזור המזרחי כאן, אנחנו הורסים את הבניינים ובונים מרכזים את הזכויות שם, ומוסיפים זכויות לבנייה של, עד 25 קומות, מגורים להשכרה. בצד המערבי יותר יש שכאן,

אליעזר ראוכברגר:

שתי קומות שהיה להם, שיש בתב"ע הקיימת למה הם?

אורי גת:

מה זאת אומרת למה?

אליעזר ראוכברגר:

תוספת שתי קומות אמרת,

אורי גת:

זה מה שהיה בתב"ע הקיימת היום.

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל למה, תוספת קומות למגורים להשכרה?

אורי גת:

היום לא היה מגורים, בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

תעסוקה.

יוחנן וייצמן:

מסחר ותעסוקה, אוקי,

אורי גת:

היום אין מגורים,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, אני רציתי

פרי אטיאס:

עירוני מעורב,

אליעזר ראובברגר:

רציתי לשמוע את זה מה,

אורי גת:

והתוכנית שאנחנו מציעים כרגע עם הרקע של בניין K שמרה גם על המעברים שיש פה להולכי רגל בין שני הצדדים, כאמור הבניינים האלה לשימור, כולל יצירת מדרכה ודופן רחוב, איפה שהרק"ל, בעצם הרכבת הקלה נוסעת היום, מה שלא היה בבניינים הקיימים בעצם לשימור, או לפני השימור שלהם, זה פתרון שהפרייקט הזה מציע. ורואים שיש כאן שימור של הפנים שלהם, וכאן ממוקם התשתית של המגדל (לא ברור), זה זום – אין קצת, מה שאנחנו הצענו כדי לייצר דופן רחוב עשירה יותר לצד ה - , דרומי זה שהבניינים גם יפגשו את המפלסים שמשתנים פה, של הרחוב, כולל תוספות קטנות של, קומה אחת של נפחים שקופים, ישמשו גם למסחר, כאן הדבר הזה זה שייך ל - , זה בעצם שטח ציבורי, יש כאן איזה שהוא מרכז מידע של העירייה, שאנחנו נותנים גם מדברים איתם על זה, זה בעצם הרעיון של הפרוייקט. רואים כאן חתכים שעשינו בבניינים לשימור, גם היינו בוועדת שימור,

יואל אבן:

איזה?

אורי גת:

וזה הדופן הדרומי של הבניין, שמשם דוחפים אותו של מדרכה, ומוסיפים כאן עוד אגף, זה הרעיון. בכל המעברים האלה, אנחנו עשינו טיפול מדוקדק ואינטימי, יש פה פיאות קטנות לישיבה, מעברים שעולים למעלה עם מדרגות. כאן רואים את הפיאצה השנייה עם מקומות ישיבה, זה

הפיאצה הזאת שנמצאת כאן, במפגש עם המבנה זכוכית החדש, ודרך אגב מהמעברים האלה, גם אפשר להיכנס לבניינים לשימור, גם מהדפנות צד שלהם, בבניינים לשימור עצמם שממשיכים אחרי זה, יש כאן גם קומות לשימושים עירוניים מעורבים, גם באזור החדש, אנחנו מייעדים עוד שטחי ציבור כפי שנדרשנו ע"י העירייה בעצם, באזור החדש, בבנייה החדש, ועוד רעיון שהטמענו כאן זה שבקומה השלישית בעצם, איפה שיש גגות, אנחנו הופכים אותם ל - , לגגות פעילים, עם אפשרות למיני טיילת כזאת שהולכת מהמבנה הציבורי, ועד הצד מתחת למגדל, וזה מאפשר את התנועה אליהם, זה המחשה של החזית הצפונית של רחוב יפו, רואים כאן את התנועה של האנשים על הגג, גם רואים את המגדל שמתרומם, ואת החזית לשימור, ובצד הדרומי איפה שהרק"ל נוסע, רואים פה את הפרשי המפלסים שיש,

אריאל גולן:

מה זה הקיטום הזה בצד של המגדל?

אורי גת:

אתה תיכף תראה אותו, נעשה זום – אווט, אבל זה,

אריאל גולן:

המגדל אני רואה,

אורי גת:

למטה, בתיאום עם,

אליעזר ראוכברגר:

זה מין חור כזה.

אורי גת:

בתיאום עם השימור, אנחנו עשינו מין חשיפה כזאת, כדי שיראו את ה - , התנועה שאפשר ללכת שם.

אליעזר ראוכברגר:

כמו מצפה כזה,

אורי גת:

כן, זה הערה שקיבלנו ממחלקת השימור העירונית, זה ההצעה שלהם לשימור היית הפה. וכאן זה הצד הדרומי, רואים פה את הנפחים השקופים, ואת הבניינים את החזית לשימור, שבעצם נוצרת

דופן חדשה, והיה כאן לשאלה שלכם, מפה מתרומם המגדל, שהוא כמובן יהיה לפי כל ההנחיות העירוניות,

אדיר שוורץ:

זה גגות גדולים, אפשר לייצר שמה בתי קפה, וכן הלאה.

אורי גת:

על הגג עצמו, אני לא יודע, אני חושב שאנחנו יותר למטה, אבל כן אפשר ללכת עליהם, אפשר לראות,

דובר לא מזוהה:

כל הגג,

אורי גת:

זה המחשה מכיוון, זה מבט מכיוון מזרח, זה בעצם רחוב יפו פה, ובעצם הרעיון זה לקחת את זה, ומפה לייצר את הדבר הזה שהחזית נשמרת, אנחנו יוצקים לה תוכן חדש מבפנים, הבניין שלנו מתורמם פה, וברקע הוספנו גם את הבניינים שמתרוממים בכל הסביבה. הוא לא חריג בנוף. זה אותה זווית רק מהצד של ה - , הדרומי, רואים את הרכבת, את המגדל יורד למטה, עם השילוב של האבן שיורד בו. זה חתך, עוד פעם, 25 קומות מגורים שעולות, בקומות שעולות מעל הבניין עצמו, עוד חתכים מקומיים יותר ספציפיים שעוברים ממש במפגש של המגדל עם הבניין לשימור למטה, מבט כללי על מרחוב יפו, בדופן הצפונית, עם הבניין שמתרומם פה, 25 קומות מגורים. זה התשריט של התב"ע, כאמור הבניינים האלה לשימור, והחזית כאן גם לשימור, וזה מבט כללי לסיכום, מבט ממזרח, רואים פה את הבניינים האלה אתם מכירים אותם כבר קיימים, וזה המגדל שלנו שמשלב פה ב - , באירוע, זהו.

יואל אבן:

כמה דירות?

אורי גת:

סדר גודל של 170 נדמה לי, נכון, משהו כזה עד 170 דירות, דיור להשכרה,

אליעזר ראובברגר:

באיזה גודל?

פרי אטיאס:

הממוצע שם בסביבות.

אליעזר ראובברגר:

ממוצע,

פרי אטיאס:

בסביבות 60, 65 מטרים, התכסית,

יואל אבן:

זה לא נכון,

פרי אטיאס:

התכסית,

אדיר שוורץ:

אני אומר בפרויקט כזה, אני רגע אשתף,

אורי גת:

דיור להשכרה, כן, אני רק אומר,

אדיר שוורץ:

אני מבין, אני מבין, בפרויקט הזה בסוף במרחב כזה, אנחנו רוצים לתמוך בעיקר באוכלוסיית הצעירים, אין אוכלוסייה אחרת, כמו שאמר פה חברי אריאל, בסוף משפחות עם ילדים לא, בתפיסה שלנו לא אמורות להגיע למרחב כזה, יש להם מקומות אחרים שאנחנו בונים להם הרבה בכל העיר, ברוך השם. בתוך המתחם הזה, אנחנו מדברים על לתמוך בעובדים של האזור, אנחנו מדברים על צעירים, אנחנו מדברים גג על זוגות צעירים לדעתי לא על הרבה יותר מזה.

אליעזר ראובברגר:

בן אדם בן 35 לא יורשה לבוא לפה?

אדיר שוורץ:

אני מרשה לכולם, אני אומר מי אמור לבוא, למי אנחנו מאותתים, לבוא.

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות שם שתי ילדים, מה תשים אותו בכוך של 40 מטר?

אדיר שוורץ:

אנחנו אומרים למי אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

שני ילדים,

אדיר שוורץ:

למי אנחנו מאותנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה, שיהיה קצת מרחב מחייה.

אדיר שוורץ:

בעיני אנחנו צריכים לייצר פה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא אומר לך ממוצע, הוא לא אומר לך דירות,

אדיר שוורץ:

אני מבין את הממוצע, אבל אני מבין, שיש גם למטה וגם למעלה, ואני מבין מה זה ממוצע,

אליעזר ראוכברגר:

דווקא בגלל שאם,

אדיר שוורץ:

בעיני צריך להיות פה,

אליעזר ראוכברגר:

דווקא ברעיון שיש פה עובדי הייטק, אותו עובד הייטק לא רוצה לגור בכוח, הוא רוצה במרחב, הוא מרוויח כסף,

אדיר שוורץ:

לא בהכרח מספיק,

אליעזר ראוכברגר:

הוא גם רוצה לגור ב - , באיכות חיים יותר גדולה,

אדיר שוורץ:

אני מסכים איתך שזה,

אליעזר ראוכברגר:

היגיון לגמרי,

אדיר שוורץ:

בעצם הוריד פה את הממוצע, צריך לייצר פה, אם מייצרים פה כבר את המגורים, צריך לייצר פה יותר דירות, ודירות קטנות יותר, זה גם משלם לכם יותר, בנוסף,

יואל אבן:

שיוגדר שבהיתר יהיה אפשר להגדיר את גודל דירות.

אורי גת:

כתבנו שהכמות הסופית יהיה,

דובר לא מזוהה:

כן, זה כתב יש בהוראות,

אורי גת:

בתקנון,

יואל אבן:

נוכל בהמשך גם לשנות את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אבל רוצה לשאול את היזם,

אדיר שוורץ:

רגע לייזר, לא סיימתי,

אליעזר ראוכברגר:

שאלה, בבקשה, כן, בבקשה.

אדיר שוורץ:

אני אומר שבנוסף בעיני בגלל שבמתחם הזה, באזור הזה בכלל אנחנו עולים לגבהים יותר גבוהים, בעיני אפשר להוסיף פה קומות להוסיף מעונות סטודנטים. בעיני סטודנטים שלומדים בגבעת רם וכן

הלאה, כבר רוצים להשתלב בתעשייה, בדיוק המקום לשים בו את הדבר הזה, לשווק להם את הסיפור של ירושלים החדשה, ומיקום אסטרטגי, אידיאלי,

יואל אבן:

רעיון יפה.

אדיר שוורץ:

זה דבר שמתאפשר גם בתכנית כזאת. כמו כן יש לי שאלה, למה בתכנית של 600 מטר אתם טוענים שאי-אפשר לעשות תעסוקה?

פרי אטיאס:

שמה שאי-אפשר לעשות?

אורי גת:

שמה?

אדיר שוורץ:

שאי-אפשר לעשות תעסוקה, השאלה שלי היא לא קשורה לסעיף 1 ו-2,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא טוענים את זה,

אדיר שוורץ:

יואל טען בשמם.

אליעזר ראוכברגר:

יואל טען, לא, לא,

יואל אבן:

למה לא תעסוקה? זה הדיון.

דובר לא מזוהה:

אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה להסביר את השאלה, וגם תענה על שתי הדברים ביחד. מה רע לך במה שיש לך היום?

פרי אטיאס:

סליחה?

אליעזר ראובברגר:

מה רע לך במה שיש לך היום?

פרי אטיאס:

תראה,

יוחנן וייצמן:

ואני אשאל עוד שאלה, מה רע לך, תיקח 40 קומות לתעסוקה,

אליעזר ראובברגר:

טוב, זה אותו סיפור אותה שאלה למה שאדיר אומר, בסך הכול רכשת, קנית, זכית, לא משנה מה, איזה שהוא הקלה מסוימת, זה הקלה, אומרים, כמו שהיא,

פרי אטיאס:

אני אסביר, דבר ראשון, אנחנו חושבים ש - , קודם כל היא, אנחנו חושבים שההצעה שלנו, אם פרויקט השימור, הוא דבר שמאוד מאוד מטיב, עם המרחב, גם עם הבניינים עצמם, מצב הבניינים הוא, מי שמגיע יש שם ערכים שימוריים שהם פשוט מדהימים. זה פעם אחת. פעם שנייה, כמות התעסוקה שנמצאת במרחב הזה, היא כמות אדירה, אני הייתי מנכ"ל ניצבא אירפורט סיטי במשך 14 שנים, מבנה של תעסוקה, בתכסית של 600, 650 מטר, כאשר אתה עולה איתו למבנה גבוה, אתה צריך כמות מעליות, הגרעין, הגרעין של הבניין, מהווה סדר גודל של כ - 40, 40% מהסך הכול המשמעות היא, אין לך מבנה, היום אין, אין מבנה גבוה, היחס ברוטו נטו, הוא מטורף, אין מבנה גבוה, שהתכסית שלו היא כזו מצומצמת, ובעצם הוא לא יהיה כלכלי, ולכן אתה חייב, כאשר אתה עושה מבנה גבוה, אתה חייב תכסית רחבה יותר, אנחנו בבנינו בניינים בתכסית שלא פחות, גם הוא מוריד, בתכסית שלא פחות מ - 2000 מטר, 1700 מטר זה הכלכליות של, כי בסוף אתה מתמודד מול הסביבה שלך. מול, יש את בניין K, ויש את המגדלים האחרים שצומחים, שכולם בתכסית הרבה יותר משמעותיים. עכשיו אני חושב ששני הערכים האלה, השימור והדירות להשכרה, אני חושב ששניהם יחד, בהחלט יכולים להביא פה, גם בשורה, גם בשורה יזמית, וגם, וגם תועלות לעירייה, ולעיר ולאזור הזה. עכשיו אני אומר לכם, שמניסיוני עשינו פרויקט גם כן עם משרד צור, העירוב של מגורים להשכרה, באזור הזה שהוא מוטה תעסוקה, בחלקים המערביים ביותר, החלק המערביים יותר שלו, ואגב כמובן ללא חניות, בגלל הסביבה של הרכבת הקלה, הרכבת הכבדה, ותחנת האוטובוסים, אני חושב שזה דבר שמועיל לאזור, ומשרת את האזור, וימשוך גם צעירים, וגם זוגות בתחילת דרכם, יש את קריית הלאום שנבנית, מאות אלפי מטרים של משרדי ממשלה, אני חושב

שהדבר הזה יכול למשוך, במקום להביא תנועה, ולהביא תחבורה, עוד מכוניות, וכך הלאה, אנשים שיוכלו לגור במקום הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אריאל גולן:

כן, אבל כשקניתם לא ידעתם את זה? שזכיתם, כשהתמודדתם למכרז, לא ידעתם שזה 600 מטר תעסוקה?

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא היה להם בכלל.

אמנון ארבל:

מגדל,

אליעזר ראוכברגר:

אז היה רק את השתי קומות תוספת, לא היה מגדל בכלל.

אריאל גולן:

גם השתי קומות האלה, גם התכסית שלהם לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לכן אני שאלתי, הם הלכו על זה, זו ההקלה שהם קיבלו, זה הקלה, הכלה ב – כ' אני מתכוון,

פרי אטיאס:

אבל אני חושב, אבל אני חושב שהשיפור התכנוני שאנחנו עושים הוא מאוד מעצים גם את השימור, ונותן תועלות לעיר,

צחי ברים:

ה – 600 מטר תכסית הוא של הבניין או של המגרש?

פרי אטיאס:

לא, של המגדל.

אורי גת:

רק של המגדל עצמו, של המגדל.

פרי אטיאס:

שהמגדל הוא דונם וחצי.

אורי גת:

אבל על פרופורציות צרות וארוכות,

צחי ברים:

ובמקסימום איפה הוא? לא, זאת אומרת אם לא היה פה שימור,

אורי גת:

אין הבדל גדול, אין הבדל גדול,

צחי ברים:

אתה בסוף צריך להיצמד כי אתה בונה על השימור, אז אתה צריך להיצמד לתכנית.

אורי גת:

אנחנו באותה תכנית, אנחנו לא חורגים, לא היה פה, מצפון ומדרום.

צחי ברים:

השימור?

יואל אבן:

אני יכולה להגיד לכם כמו שאמרתי מקודם, סליחה תגיד אתה.

צחי ברים:

לא, לא,

יואל אבן:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

שאלה לכם, אדריכל, תראה אני זוכר את התיק הזה מהגלגול הקודם, אתם עוד לפני שנכנסתם הצגת את זה מהנדס העיר, גם בזמן שאנחנו דיברנו, קראתי את ההחלטה של הוועדה המחוזית, הוועדה התנגדה בנושא השימור, והיא בעצם חזרה על מה שאמרה וועדת השימור, והוועדה המקומית גם בדיון להפקדה וגם בדיון בהתנגדויות, אני מדבר של התוכנית שבתוקף, כן, בעצם הבניינים האלה נבחנו, נמצא אין בהם ממצאים לשימור, ולכן הוועדה התעקשה, על שימור החזית בלבד, זאת אומרת בהתאם נפתחו תיקי התייעוד, הוועדה רק ביקשה דבר אחד. ככל שיימצא דבר שלא היה (לא ברור) בתיקי התייעוד, אז ייבחן שימורו, אז זאת אומרת, כל נושא השימור, הפנים של הבניינים האלה נבחן, (לא ברור), דק זאת אומרת היה התנגדויות על זה, של הרבה, הרבה גופים התנגדו, וביקשו שימור, זה נבחן אז בזמנו, לא לפני, לא לפני 200 שנה, החלטנו, אני מדבר את כל השרשור, שאין מה לשמר בתוך הבניינים,

יואל אבן:

אני מזכיר שהבחינה שהייתה אז, ואז הובלה באמת ע"י קודמי בתפקיד, וגם גורמים נוספים, אמרה בוא נהרוס, שלושה מבנים,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

יואל אבן:

כשאני, כמו שאמרתי, כשאני נכנסתי לתפקיד, ביום השני של התפקיד, אני זוכר, נכנסו אלי החבר'ה, שרון דינור, היה, וזה נכנסו, ואמרו לי - בוא תחשבו שוב על העניין של ההריסה שם.

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל אבן:

ואני הלכתי אחרי זה מול משרד התחבורה, כי ישי טלאור בא ואמר, בוא נהרוס את הכול, כי צריך פיאצה רחבה מאוד, הצלנו מבנה, אז מאז התקופה שוויקי נהיה החבר הכי טוב שלי, הוא ראה (לא ברור) משהו.

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

יואל אבן:

זה לא דבר כי לא היה ערכים שימוריים, היו ערכים שימוריים,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אז שנייה אני מחלק, אתה מדבר על ארבעת הבניינים שדוברו להריסה, או על השתיים וחצי בניינים שבסוף החליטו להרוס אותם.

יואל אבן:

נכון, כולם אותו דבר,

יוחנן וייצמן:

לא, על אחרים החליטו, על אחרים בלי קשר ישי טלאור נבחן בהתאם למסקנות תיק תיעוד,

יואל אבן:

כן, לפעמים.

יוחנן וייצמן:

והחליטו לא לשמר,

יואל אבן:

אבל לפעמים יש (לא ברור) תכנוני שרק קדימה, ואז גם משכנעים אנשים שנמצאים, אבל אני אומר לך שהיום,

יוחנן וייצמן:

לא, אני בעד לשמר,

יואל אבן:

כשנכנסו,

יוחנן וייצמן:

כמה ומה.

יואל אבן:

אני אומר לך, אני אראה לכם תמונות, כשנכנסו למבנים, אמרו לי את זה, לא הייתי שם. גילו רצפות פסיפס, נכון, רצפות,

יוחנן וייצמן:

מה שלא היה בתיק תיעוד, צריך לבחון אותו.

יואל אבן:

תקשיב, נכנסו,

יוחנן וייצמן:

זה החלטת, זה (לא ברור).

יואל אבן:

רצפות שימוריות משמעותיות, הם נכנסו פנימה להתחיל לשפץ.

יוחנן וייצמן:

ברור,

יואל אבן:

אני לא יודע מה החליטו אז, אני מכבד לגמרי את ההחלטות שהיו, אבל אני אומר לך שהיום כשרואים את המבנים האלה, גם אם מבחוץ, וגם מבפנים, עושים עליו עבודה שימורית חבל על הזמן,

יוחנן וייצמן:

זה לא החלטה לפני 200 שנה, זה החלטה מלפני 4 שנים,

יואל אבן:

היה אז, אני אז הייתי במוריה, כשבאו ואמרו, בוא נהרוס את הכול.

יוחנן וייצמן:

אני זוכר,

יואל אבן:

ואז אמרו חצי, וכשאני נכנסתי לתפקיד, אמרו בוא נצליח כמה שיותר מבנים, אז זה לא אמירות שהן לא שימוריות, לכולם ברור,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל אבן:

שזה אזורים שימוריים,

אדיר שוורץ:

יש ערך בלשמר את ה - ,

יואל אבן:

יש ערך גדול,

יוחנן וייצמן:

לא, המתחם החליטו שלא,

יואל אבן:

החליטו, אבל אתה יודע, עוד פעם, אני מכבד את ההחלטות,

יוחנן וייצמן:

התב"ע שהייתה בתוקף, אמרה לשמר, הוגשה תב"ע, ואמרה לא לשמר.

אדיר שוורץ:

ועכשיו מגישים עוד תב"ע.

יוחנן וייצמן:

מה הצורך? בחנו,

צחי ברים:

בואו, בואו,

יוחנן וייצמן:

בחנו, החלטנו שלא, זאת אומרת אתה, אני יכול, (לא ברור) עקום.

צחי ברים:

למה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מה האינטרס הציבורי?

צחי ברים:

ואם אין שימור?

אדיר שוורץ:

המבנים האלה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אדיר שוורץ:

אני חושב שב - , אני חושב שבמרחב כמו שהוא מתעצב, יש ערך לשמור את הבניינים האלה בין כל הבניינים הגוברים,

יואל אבן:

היה מלחמת עולם, כשבאו לייצר אז, בשביל לשמור כמה שיותר.

אדיר שוורץ:

לא רק את החזיתות שלהם, אלא את הבתים.

יואל אבן:

ודווקא, דווקא ברחוב,

יוחנן וייצמן:

למה,

יואל אבן:

דווקא ברחוב שמתפתח,

יוחנן וייצמן:

כל הצוות המקצועי החליט שלא, אז אתה אומר כעת שכן? ישבו צוותות מקצועיים פה,

אדיר שוורץ:

אני לא מזלזל,

יוחנן וייצמן:

בוועדת ערר,

אדיר שוורץ:

את דעתו של,

יוחנן וייצמן:

היועצת השימור של הוועדה המחוזית כולם החליטו,

אדיר שוורץ:

לא מזלזל בדעתו, של אף אחד, אני אומר רגע מה אני, מה אני חושב,

יואל אבן:

אז בוא אני אגיד לך את האמת,

אדיר שוורץ:

אני מסתכל על המתחם הזה, אני,

אמנון ארבל:

השאלה איפה נכון,

יוחנן וייצמן:

השאלה מה הצורך בזה.

אמנון ארבל:

נכון,

יואל אבן:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אבל זה נבדק. לא לפני 30 שנה,

יואל אבן:

אני חייב להגיד,

יוחנן וייצמן:

בוא נגיד, חשבנו משהו אחר,

יואל אבן:

וייצמן כשבאו אלי, באותו היום השני של התפקיד.

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל אבן:

ונכנסו הצוות של השימור, והצוות האחר, ולא רק של השימור של התכנון, אמרו - תקשיב, אני רוצים להציג לך משהו, לא הכרתי אותם בכלל שתבין, זה ברמה הזאת, זה היום השני של התפקיד,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל אבן:

בבקשה בוא נראה מה אפשר, איך אפשר להציל פה את המבנים לשימור, כי תת החלטות קודמות, שאנחנו לא אהבנו. ככה זה התחיל השיחה.

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל אבן:

לא אהבנו, כי היו החלטות, אני לא, אני לא רוצה, אני נמצא במקום שאני לא רוצה לדבר על קודמי בתפקיד, או החלטות קודמות שהיו, אבל אני אומר לך,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

יואל אבן:

שביום השני לתפקיד שלי, באו כל כך כאב להם,

אריאל גולן:

זה מה שענו,

אדיר שוורץ:

מהנדס העיר הוביל מדיניות אחרת, וזכותנו כוועדה גם להוביל מדיניות,

יואל אבן:

הצוות המקצועי בא אלי, החל מאדריכל העיר, דרך מחלקת השימור, דרך הצוות התכנון שאמרו לי, בואו תחשוב שוב על ההחלטות הקודמות שהיו,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל אבן:

כי זה לא בסדר, שהחליטו להרוס את המבנים לשימור המדהימים האלה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל אבן:

כך התחיל התפקיד שלי.

יוחנן וייצמן:

ואז החלטנו,

יואל אבן:

לכן אני אומר,

יוחנן וייצמן:

לשמר בניין אחד בוודאות,

יואל אבן:

יפה.

אליעזר ראוכברגר:

ואחד להשאיר בהולד,

יואל אבן:

אבל הסיבה שאנחנו הרסנו את הבניין, כי, החלטנו שאת הרחבה שצריך לפתוח טיפה, והצלנו את המבנה הוא לשימור,

יוחנן וייצמן:

גם עבדו עלינו.

יואל אבן:

אבל זה נבע מ - , אמירות שבאמת שאמרו נכון, (לא ברור) בתפקיד, ההחלטות שקיבלו, הם לא החלטות מקצועיות נכונות, כולם היו בדעה אחת, זה הסיבה שזה, עשיתי במשך איזה חודשיים, ורבתי עם משרד התחבורה על זה,

יוחנן וייצמן:

אני אומר אחרי החודשיים האלה, התקבלה החלטה, שאתה היית שותף לה,

יואל אבן:

לא, לא, זה לא אחרי חודשיים,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל אבן:

החלטה שהייתה לפני שנכנסתי לתפקיד.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל החלטה על התנגדויות, ברור,

יואל אבן:

החלטה לשמר, הייתה,

יוחנן וייצמן:

היה החלטה שביקשה מהעירייה, היה החלטת הפקדה שביקשה להרוס 4 מבנים,

יואל אבן:

אתה מדבר אחרי שהייתי בתפקיד?

יוחנן וייצמן:

אחרי שאתה היית בתפקיד, התקבלה החלטה, בהתאם למסקנות תיק תיעוד, שאת האלה הפנימיים, את לשמר עוד בניין, עוד בניין ועוד אחד ב - 50%, בהוראות כאלו,

יואל אבן:

אז החלטה שהייתה,

יוחנן וייצמן:

ועוד,

יואל אבן:

לא לקחה בחשבון את מה שרואים היום בתוך המבנים, יש לך תמונות.

יוחנן וייצמן:

אז הכנסנו לזה סעיף, אז יש בזה.

יואל אבן:

אני אראה לך את מה שיש בפנים, תגיד אתה אם לשימור או לא,

יוחנן וייצמן:

אז יש סעיף שאומר בפירוש, אם יתגלה משהו, אז יחשבו איך לשמר אותו.

יואל אבן:

אז הנה בבקשה.

יוחנן וייצמן:

זה עדיין אבל,

יואל אבן:

אז למה, אז זה מחזק עוד יותר את הטיעון, אז הנה התגלה משהו, בוא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה שלא נמצא בתיק תיעוד, צריך להיבחן מחדש.

יואל אבן:

בוא הם נכנסו פנימה וראו את הדברים שאף אחד לא ידע,

יוחנן וייצמן:

אז אני אומר, אני מסכים, בוא,

יואל אבן:

קודם כל מלא גבס שהיה, וגילו למטה עולם (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

יש לך החלטת הפקדה, די ברורה שאומרת, מה שנמצא בתיק תיעוד,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

כולו להריסה, מה שלא נמצא בתיק תיעוד, ייבחן.

יואל אבן:

תראה את הפסיפס.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, אני חושב שפחות או יותר, מיצינו, תודה לכם, תודה. אדריכל רק תזכיר לי את המשך?

אורי גת:

אורי גת, ממשה צור.

אליעזר ראוכברגר:

אורי גת, את משה צור אני מכיר, אותך אני פעם ראשונה רואה.

אורי גת:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

מר פרי,

יוחנן וייצמן:

בהצלחה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה ובהצלחה.

אורי גת:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אדוני.

יואל אבן:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אנחנו נעשה עכשיו,

אדיר שורץ:

זה דיון עקרוני, אז למה דיון עקרוני?

אליעזר ראוכברגר:

שמענו אותם, שמענו את הדברים, ונמשיך הלאה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לעשות הפסקה, אני רעב, אני לא יודע מה אתם. אבל,

אמנון ארבל:

מה אתם אומרים אבל?

אליעזר ראוכברגר:

כבר שלוש.

אמנון ארבל:

רוצים לקבל החלטה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין פה החלטה, כי אין פה הצעת החלטה. זה רק דיון עקרוני רעיוני. אנחנו, נעשה הפסקה עכשיו, מה השעה עכשיו? אפשר לדבר בהפסקה, אין שום בעיה,

עמנואל זלטס:

רבע לשלוש,

אליעזר ראוכברגר:

רבע לשלוש, עד שלוש ורבע. לא, לא, בסדר, שלוש ורבע, ואחר כך נמשיך ב - , בשוטף, נשאר לנו 9 תוכניות בשוטף.

עמנואל זלטס:

אפשר לכבות את ההקלטה.

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, אפשר. רפאל, אפשר לכבות את ההקלטה? לא, שאלתי, לא היית.

יואל אבן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אחרי.

יואל אבן:

יקראו לי, הייתי ערוך ל - J,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שעון,

אדיר שוורץ:

אתה לא רוצה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 12 זה בוודאי לא כי יש, שעה,

יואל אבן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היה פה דיון בהתנגדויות שחשבנו שזה יהיה 20 דקות חצי שנה, נמשך שעה וחצי.

יואל אבן:

לא עזבתי, לא עזבתי את הכיכר.

אליעזר ראוכברגר:

לקח שעה וחצי על שתי יחידות דיור באו לפה שלושה עורכי דין, עשו פה דיון, כאילו מדובר פה באיזה פרויקט של שכונה שלמה.

צחי ברים:

כאילו שמדובר במתחם J,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, איזה J? שלוש J, שלוש J, ואני אומר לך,

יואל אבן:

אבל הבנתם את הזה לפחות?

אליעזר ראוכברגר:

שלושה, כן, כן,

יואל אבן:

אגב מה שאמרתי, אחד לאחד מה שאמרתי, נכון?

יוחנן וייצמן:

הוא לא הזיק.

יואל אבן:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

הוא לא הזיק, אבל הוא לא שכנע.

יואל אבן:

אחד לאחד מה שאמרתי.

אריאל גולן:

יואל, אני מפריע לי דבר אחד, מה שאמרתי לך,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, יואל,

אריאל גולן:

מענים ציבוריים, מה להביא אותם.

אדיר שוורץ:

לכן מה שאני אומר אנחנו בדירות קטנות, שלא יבואו משפחות, (לא ברור).

יואל אבן:

הוא הראה שטח ציבורי.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, בוודאי שלא, אין מה, אין סיבה לשמר.

(הפסקה)

דיון עקרוני בנושא דרישה לבדיקת קרקעות מזהמות בעיר

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

יש הקלטה, טוב, חברים חזרנו לדיון מהפסקה, סיימנו הפסקת צהריים, אנחנו עכשיו נקיים דיון בנושא ה - , של איכות סביבה ניר מרגלית, הדרישה לבדיקת קרקעות מזהמות, לאחר מכן אנחנו נרוץ על השוטף לכמה תוכניות שעדיין נשארו, אני מקווה שתוך שעה, שעה ומשהו נסיים את יום הדיונים היום, בבקשה ניר קדימה.

ניר מרגלית:

אז ככה, אפשר ב - GIS להעלות את השכבה הזאת ש - , העלינו אותה גם שבוע שעבר,

אריאל גולן:

לפני שבועיים.

ניר מרגלית:

לפני שבועיים סליחה בוועדה האחרונה,

אמנון ארבל:

עוד דקה,

ניר מרגלית:

לפני קצת יותר משנה, הוציאה המשרד להגנת הסביבה פרסם מיפוי ארצי, כמובן שגם כולל את ירושלים של אזורים חשודים, עם זיהום קרקע שנדרשים תחילה סקר היסטורי לאיתור הפוטנציאל של הזיהום, ואז ע"פ הממצאים תוכנית דיגומים. ביקשנו להציג את הנושא הזה פה בוועדה כי אנחנו רואים שבשנה האחרונה, כמעט כל תוכנית שעולה בשטח הזה לא מודעים לזה, ואנחנו, זה הערה שחוזרת על עצמה כל הזמן, אז חשוב שהוועדה תכיר את זה, המיפוי הוא מצוין, יש אותו גם ב – גוב – מאפ, גם ב - GIS העירוני, ככה שכל אחד יכול לראות את זה, אני אחכה שתראו את זה. החשיבות, עוד משהו אני אגיד, החשיבות,

אסף שגיא:

ואז תראה לברים, סליחה של איפה שהראיתי לו,

צחי ברים:

(לא ברור) אברהם 6.

אסף שגיא:

כן.

ניר מרגלית:

לכתוב את המילה דרישה,

אריאל גולן:

קרקע זה כבר מגיע לדרישה לזיהום קרקע, מה אתה מראה?

אסף שגיא:

אנחנו מבקשים סקרים היסטוריים באזורים שיש עליהם, חל עליהם הפוליון של אגף קרקעות מזוהמות של המשרד להגנת הסביבה,

יוסי חביליו:

לא, מה אנחנו רואים פה?

ניר מרגלית:

שנייה, שנייה,

אסף שגיא:

תמתין.

ניר מרגלית:

מה שהתחלתי, מה שהתחלתי להגיד, הנה דרישה לבדיקות קרקע, ככה נקראת השכבה, עושים את זה כל תוכנית שנמצאת בתוך הפוליוגון, הפוליוגונים האלה המסומנים,

יוסי חביליו:

מה זה מתחם תע"ש לממשל, דברים כאלה?

ניר מרגלית:

בין היתר,

אסף שגיא:

זה מתחם, אגב תראה מתחם תע"ש כמה הוא ארוך,

ניר מרגלית:

רגע, אני אדבר ספציפית על מתחם תע"ש, עוד שנייה, אני רק אגיד יש לזה חשיבות גדולה בשלב התב"ע, כי אנחנו רואים בגלל שזה נכנס, בשנה האחרונה, אז יש הרבה תוכניות שכבר עברו, ואז בהיתרים אנחנו מבקשים את זה, זה מעכב מאוד את ההיתרים, בשלב ההיתר אנחנו כבר צריכים מסמך שנקרא no further action - nfa, זה מטעם המשרד להגנת הסביבה. עכשיו בשביל להגיע בהיתר למסמך הזה, חייבים לדעת על זה מראש בשלב התב"ע, זה חוסך המון המון עיכובים בשלבי ההיתר. ההבדל המהותי בין הפוליוגון של תע"ש בית הכרם לשאר הפוליוגונים, שאר הפוליוגונים מדברים בעיקר על זיהום קרקע, ובית הכרם מדבר בעיקר על גזי קרקע, על זיהום מגזים,

אריאל גולן:

זה יותר גרוע? פחות?

ניר מרגלית:

ושמה,

אסף שגיא:

זה פחות נשלט.

ניר מרגלית:

יותר גרוע, פחות נשלט, והפתרונות יותר מורכבים.

אסף שגיא:

אם בכלל,

ניר מרגלית:

הפתרונות הרבה פעמים ע"י הפרדה מהקרקע, בצורה כזאת או אחרת, ולא ע"י רק איטום, או פינוי הקרקע המזהמת, אז חשוב לדעת בפולגון הגדול בתע"ש באזור תע"ש בית הכרם. שכמו שאתם רואים מאוד גדול, והוא הרדיוס שלו, השפעה שלו רחב,

אסף שגיא:

אפשר להגיד על פוליגונים קטנים, נקודתיים בדרך כלל, בדרך כלל זה או תחנת תדלוק,

יהודה פרוידגר:

כן,

אסף שגיא:

או מכבסה.

ניר מרגלית:

נכון,

אסף שגיא:

כמו שראינו היום,

יהודה פרוידגר:

80 מטר מבניין,

אסף שגיא:

יש, יש, קבעו מרחקים,

ניר מרגלית:

יש הנחיות,

אסף שגיא:

75 מטר מהאתר, 150 ממטמנה, יש כל מיני.

אמנון ארבל:

זה מתקרב נגיד לאתר כזה, אתה יודע למה זה נקבע, או שאתה לא יודע?

אסף שגיא:

אז אני אומר, זה,

אמנון ארבל:

למה יש פה?

אסף שגיא:

אני אומר או תחנת תדלוק, או מכבסה, נגיד בתוכנית 32 היום, אני לא הבנתי, והלכתי (לא ברור) שלנו, קרקע מזהמת, אמרתי לה - אולי זה טעות, והיא אמרה לא, יש פה מכבסה. אבל אם אתה לא רואה תחנת תדלוק, לא יודע איפה זה בדיוק,

יהודה פרוידגר:

למה? למה?

אסף שגיא:

אז בגלל החומרים של,

אמנון ארבל:

רחוב הצפירה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני לא הייתי.

אסף שגיא:

זה סיכוי טוב, שיש שם מכבסה, כן? אז יש שם תחנת תדלוק?

ניר מרגלית:

לא,

אסף שגיא:

יש שם מפעל, משהו חייב להיות, לא קבעו את זה סתם.

יהודה פרוידגר:

מרכז טניס,

אמנון ארבל:

זה מספר 32 אגב,

ניר מרגלית:

ופה יש בוועדה,

אסף שגיא:

בריס, אתה רואה זה בפנים? זה בתוך הפוליגון,

ניר מרגלית:

כן,

אמנון ארבל:

פוליגון גדול,

אסף שגיא:

זה המקום, זה בדיוק הבניין, שמה יש המכבסה,

יהודה פרוידגר:

האמצע של ה - , מה? העיגול צריך להיות,

אסף שגיא:

נכון,

יהודה פרוידגר:

לא? זה של העיגול,

צחי ברים:

איפה חסד לאברהם 6?

עמנואל זלטס:

איפה אנחנו?

אסף שגיא:

איפה שמסומן בתכלת שם, בצד אבל בפנים, אתה מבין?

צחי ברים:

בצד,

אסף שגיא:

לא משנה, הוא בפנים.

אמנון ארבל:

שימו לב קרקע מזוהמת,

אסף שגיא:

הוא עדיין בפנים, כל עוד הוא בפנים, זהו, נגמר הסיפור.

ניר מרגלית:

עכשיו זה לא אומר,

יהודה פרוידגר:

יש שמה זיהום,

ניר מרגלית:

זה לא אומר שכל,

אמנון ארבל:

מה עושים עם הבדיקה?

אסף שגיא:

סקר היסטורי, מאשרים תוכנית קידוחים,

יהודה פרוידגר:

אמי,

אסף שגיא:

לדיגומים,

יהודה פרוידגר:

זה בעצם,

ניר מרגלית:

רגע, רגע,

אמנון ארבל:

הבניין אבל?

ניר מרגלית:

לא תמיד בגלל שתוכנית דיגומים,

אמנון ארבל:

במקום שקיים בניין, נגיד תוספת קומות על בניין קיים,

צחי ברים:

הוא בניין קיים,

אסף שגיא:

לא, פה ביקשנו גזי קרקע,

ניר מרגלית:

לא,

עמנואל זלטס:

איך זה משפיע? איך אבל זה משפיע?

צחי ברים:

כמו שאמרתי מקודם,

עמנואל זלטס:

איך זה משפיע על הבינוי מעל,

אמנון ארבל:

אבל אם הבניין, הוא בניין קיים,

אסף שגיא:

ככל שיהיה איזה שהיא חפירה ליד או,

אמנון ארבל:

בניין קיים מוסיף קומות,

ניר מרגלית:

בניין קיים אין נגיעה בקרקע, אין,

עמנואל זלטס:

בלי חפירה, מעל קונטור,

ניר מרגלית:

רגע, רגע,

אסף שגיא:

אז אין בעיה.

יהודה פרוידגר:

לא,

ניר מרגלית:

אני אענה על זה,

יהודה פרוידגר:

אז אולי הזיהום, אמי אמי, אין (לא ברור) לשחור שהולך שמה.

ניר מרגלית:

אם אין מגע בקרקע, אין פה עניין,

צחי ברים:

הנה,

אסף שגיא:

יש מגע בקרקע,

ניר מרגלית:

צריך גם להיות הגיוניים, ברור שהנושא, הוא קרקעות מזוהמות, כל מה שבמגע,

אסף שגיא:

כשיבנה ואז הוא יבוא, יהיה יגידו לו - אתה חופר לאותה תב"ע,

צחי ברים:

אתה לא חופר, הוא הולך, אתה מכניס אותו לטיול של חצי שנה,

אסף שגיא:

לא, לא,

יוסי חביליו:

אבל מה אתם מבקשים?

אריאל גולן:

כן, (לא ברור) אחד.

ניר מרגלית:

עכשיו, רגע, בשלב התב"ע, יזם, תן לי, אני אענה לכם על הכול.

צחי ברים:

לטיול של חצי שנה,

אסף שגיא:

תקשיב, אני, הסקרים האלה אבל זה לא וולונטרי,

צחי ברים :

בנייה, יוחנן, אני רוצה שתבין,

עמנואל זלטס :

נשאל אותו,

צחי ברים :

יש בניין קיים על רחוב חסד אברהם, שיש, הוא מוסיף שני קומות,

יוחנן וייצמן :

נכון,

צחי ברים :

עכשיו פה הוא דורש ממנו, אני לא יודע איך, לא יודע מה הוא אומר, עכשיו, עכשיו מה זה בנוי,

עמנואל זלטס :

זה משמעותי מאוד,

צחי ברים :

למה?

אסף שגיא :

אין פה מגע עם הקרקע,

ניר מרגלית :

אין מגע עם הקרקע, אין צורך,

אסף שגיא :

שום דבר, שום חפירה,

ניר מרגלית :

אין צורך, אין צורך,

אסף שגיא :

לא, ככל שלא, אז לא,

צחי ברים:

אני לא הבנתי את זה מצוין,

אסף שגיא:

אבל אם היה, אז צריך היה צריך,

עמנואל זלטס:

ניר, שנייה שנייה, מה קורה, אם יש רק מעל הבניין, אבל בגלל שהבניין ישן מורידים רק חיזוקים
צמוד לבניין, רק חיזוקים,

אסף שגיא:

אתה נוגע בקרקע?

עמנואל זלטס:

אני שואל,

אסף שגיא:

כן, או לא?

עמנואל זלטס:

אני שואל,

אסף שגיא:

שואל,

יוחנן וייצמן:

נוגע.

עמנואל זלטס:

מורידים חיזוק צמוד לבניין, כדי,

אסף שגיא:

יש לך מגע עם הקרקע?

עמנואל זלטס:

נגיעה של קיר בטון.

אסף שגיא:

זהו.

עמנואל זלטס:

למה? אבל זה קיר ש - , צמוד לבניין, עוד חדר.

אסף שגיא:

אתה נוגע בקרקע, עשית איזה חפירה בקרקע? הקרקע יש לו פוטנציאל,

עמנואל זלטס:

אני שואל סבר, זה לא (לא ברור) עכשיו לסיני.

אסף שגיא:

הבנתי שלא חפירת ענק, אבל,

עמנואל זלטס:

תסביר למה,

אסף שגיא:

כי הקרקע יש פה פוטנציאל זיהום,

עמנואל זלטס:

שמה?

יוסי חביליו:

ניר, איך אתם יודעים?

ניר מרגלית:

אבל א', יכול להיות שגרים שם, כמו שאנחנו יודעים מאזבסט שהוא מזיק,

אסף שגיא: זה אזבסט שהכול בסדר.

ניר מרגלית:

כשהוא מזיק, ועדיין יש אנשים שגרים עם,

יוסי חביליו:

צריך לפנות את הבתים שם?

אסף שגיא:

לא,

ניר מרגלית:

לא,

אסף שגיא:

כי זה חיזוקים,

ניר מרגלית:

כי זה פוטנציאל,

אמנון ארבל:

כמו למשל, חפירת קומת מרתף,

אסף שגיא:

להתעסק עם הקרקע,

אמנון ארבל:

הנה זה התוכנית למשל, כאילו,

יוחנן וייצמן:

חפירה במרתף, בוא נדבר.

יהודה פרוידגר:

חפירה במרתף,

אמנון ארבל:

יש פה חפירה במרתף,

יוסי חביליו:

אז מה הבקשה שלך בעצם?

אסף שגיא:

אז יש חפירה או אין?

אמנון ארבל:

כן, יש, יש,

אסף שגיא:

אוקי, אז התשובה ברורה.

יוסי חביליו:

לא, מה באת להסביר, מה? יש לך בקשה?

ניר מרגלית:

רגע, אני אגיד, הדרישות האלה,

עמנואל זלטס:

לא, להציג כללי, כן,

ניר מרגלית:

שלב ראשון סקר היסטורי,

אמנון ארבל:

נגעת נסעת.

ניר מרגלית:

ואז ע"פ הממצאים שלו,

אסף שגיא:

תוכנית דיגום.

ניר מרגלית:

וע"פ דרישות המשרד, אישור תוכנית דיגום בדיוק, זה הכול בשלב התב"ע. בשלב ההיתר הם צריכים לבוא עם תכנון מפורט ועם הדיגום, וכולה, ואז בסוף הם מגיעים אלי להיתר, עם אישור שנקרא NFA, ראשי תיבות של ל - no further action, זה אומר שהקרקע משוחררת מבחינת בנייה.

יוסי חביליו:

בעצם מה שאתה אומר, שבכל מקום שחשוד לפי המפה שהבאת,

ניר מרגלית:

כן,

יוסי חביליו:

בשלב התב"ע, אתה מבקש שיעשו בדיקות 1, 2, 3.

ניר מרגלית:

נכון,

אסף שגיא:

נכון,

עמנואל זלטס:

אבל מה המשמעות של זה?

יוסי חביליו:

ואם זה לא נעשה, אי-אפשר להתקדם.

ניר מרגלית:

נכון,

יוסי חביליו:

ויכול שגם אם זה נעשה אתה תעצור אותם,

ניר מרגלית:

לא, אם זה נעשה, לפי התוצאות, אנחנו נותנים הנחיות,

צחי ברים:

זה לא שהוא לא יכול,

ניר מרגלית:

זה לא שאין תוכנית,

צחי ברים:

אבל אני נותן הנחייה עכשיו, התוכנית מתקדמת,

אסף שגיא:

עוד כמה,

ניר מרגלית:

גם בבית הכרם באזורים שחשובים גז, לא כזיהום,

יהודה פרוידגר:

תראה כמה כתמים יש פה,

ניר מרגלית:

שהוא לא גז.

יוסי חביליו:

אתה אומר שזה לא וטו מוחלט על בנייה.

ניר מרגלית:

זה לא וטו מוחלט, על הבנייה.

אסף שגיא:

עוד רעיון,

ניר מרגלית:

הרעיון הוא לא לפגוע פה ב –

אסף שגיא:

להתמודד עם הזיהומי קרקע,

צחי ברים:

כבר היה, כבר רבתי איתם.

עמנואל זלטס:

תקשיב, תקשיב, לא צריך,

אסף שגיא :

אבל אין מה לריב,

עמנואל זלטס :

אסף, ניר, שנייה, שנייה,

צחי ברים :

לא, מה לריב,

עמנואל זלטס :

בוא נדבר שנייה פרקטי, עזבו, צריך תנאי לתב"ע, לפי תנאי להיתר, מה זה, מה המשמעות של זה?
מה זה אומר? שנייה, שנייה, מה ההשלכה של אדם, שרוצה היום להרחיב ממ"ד, וצריך בתב"ע,
כשהוא עושה נגיד,

יהודה פרוידגר :

להפוך (לא ברור).

עמנואל זלטס :

היום תוכנית לדיגום, מה זה אומר תוכנית דיגום? מה העלויות של התוכנית דיגום, מה המשמעות
של זה, ביחס למבוקש בהיתר, האם זה יכול לפגוע במה שהוא רוצה לבנות.

צחי ברים :

למה לא נותן לנו מענה?

ניר מרגלית :

אז תנו לי,

עמנואל זלטס :

בוא, בוא,

ניר מרגלית :

אני אסביר,

עמנואל זלטס :

פרקטי.

ניר מרגלית:

סקר היסטורי זה היועצים יודעים לעשות את זה, זה לא לוקח יותר מכמה ימים עבודה, לא מגיע לשבוע עבודה, סקר היסטורי.

אסף שגיא:

(לא ברור) חסרים.

עמנואל זלטס:

מה זה אומר סקר היסטורי? מגיע מישו לשטח, אתה יודע מה? אני אדגים שנייה שאלה שנייה, קודם למה אני שואל את זה, שנייה, שנייה, יש סוגיה עכשיו בבקרה הנדסית, סתם (לא ברור) זה חשוב גם, שהיום בכל מיני בקשות להיתר שעד היום לא ביקשו סקר קרקע או כל מיני דברים כאלה,

ניר מרגלית:

סקר קרקע,

עמנואל זלטס:

היה עורכי בקשות שהגישו תצהיר והסתפקו, הם שינו את הנוהל בחודשים האחרונים, משהו חדש, עכשיו רוצים היום, כבר ביצוע, ביצוע של הסקר הזה והדו"ח, והיום זה תנאי להגשה, זה אומר שהיום כל אדם שהוא, עוד לפני שהוא הגיש בקשה להיתר, צריך לשלם היום אלפי שקלים, אם לא יותר, שהוא בכלל יודע את ההיתכנות התכנונית, האם יאשרו לו, או לא יאשרו לו, שזה אירוע, השאלה אם זה צריך או לא צריך, זה עוד סוגיה. מה המשמעות של מה שאתם מבקשים היום פה? האם יכול להיות שמה שאתם מבקשים בפועל יהיה כתוב בתוך הדו"ח, שאי-אפשר ליישם בפועל את הבינוי, האם זה ייקר את הבינוי,

ניר מרגלית:

לא, לא,

עמנואל זלטס:

מה המשמעות הפרקטית של אדם?

ניר מרגלית:

אוקי, אז ככה, אז דבר ראשון, יש, אני מפריד בין הפולגון של בית הכרם, לשאר הפולגונים, אוקי, כי בבית הכרם, המשמעות של זה, היא יותר משמעותית. כי שמה מדובר על חשד לגזי קרקע, וגזי קרקע הפתרונות התכנוניים זה לא, זה לא פוגע, זה לא מטיב איתו על בנייה כזאת או אחרת, אבל הפתרונות התכנוניים במידה שמציאת ריכוז מסוים של גזי קרקע,

יוסי חביליו:

אם נמצא.

ניר מרגלית:

אם נמצא, יכולים להיות יותר מורכבים,

יוסי חביליו:

יקרים,

עמנואל זלטס:

שזה הוא מדובר,

ניר מרגלית:

כיקרים,

עמנואל זלטס:

גמישות, דוגמא, מה זה אומר?

ניר מרגלית:

דוגמא, יש לנו עכשיו את בהיתר,

אליעזר ראוכברגר:

מה שקרה בקירוי בגין.

ניר מרגלית:

מה שקרה בקירוי בגין, בשצ"פ עצמו של בית הכרם זה היה המקום היחיד שלא בונים, כל הסביבה כן בונים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הפתרונות של הארובות וכל הדברים האלה,

ניר מרגלית:

באזור של פארק העברית נגיד, שמה עשו,

אליעזר ראוכברגר:

כל הנושא של תע"ש.

ניר מרגלית:

שמה עשו ממש מין באפר כזה בין הקרקע, למבנה. וכדי שיהיה, פינוי של גזים, ושלא יהיה חדירה לתוך המבנה.

עמנואל זלטס:

אז זה כן מונע בינוי, כי זה יזם אולי יש לו יכולת כלכלית, הבן אדם שרוצה להרחיב או לעשות ממ"ד, יכול להיות שיגרום לו שלא יוכל לבנות, זה המשמעות בעצם. כאדם פרטי אין לו את היכולת לשים עכשיו 200 אלף שקל על פתרון, לדוגמא.

ניר מרגלית:

נכון, יכול מאוד להיות, את הסקר עצמו זה לא סקר יקר,

עמנואל זלטס:

מה זה אומר לא יקר? בוא,

ניר מרגלית:

לא יודע, אני מניח אלפים בודדים, אני לא אגיד לך,

צחי ברים:

עמנואל, שנייה,

ניר מרגלית:

שכר של יועץ.

צחי ברים:

אני רוצה לתת לך תשובה, אתה כבר תשמע את זה, בחסד לאברהם מה ביקשת שנביא?

אסף שגיא:

סקר גזי קרקע,

צחי ברים:

שהוא עושה את הסקר הזה?

אסף שגיא:

בוודאי,

צחי ברים:

יפה, ומי צריך לאשר את זה?

אסף שגיא:

המשרד להגנת הסביבה. תהליך מאוד מהיר דרך אגב, זה לא,

אריאל גולן:

אפשר לקבוע בלוחות זמנים?

אסף שגיא:

לא,

יוסי חביליו:

שנראה כמה הוא עולה, אולי (לא ברור).

צחי ברים:

לא, אני שואל שיש הבדל בין יזם שבא לבנות עכשיו במגרש, לבין אחד שבא מוסיף לו איזה ממ"ד, אז הוא נוגע בקרקע בשביל,

עמנואל זלטס:

עכשיו טיול של לא יודע מה,

אסף שגיא:

היא גם צריכה לתת,

צחי ברים:

והוא יכול להיות שבסקר הוא בכלל,

אסף שגיא:

מה השכר (לא ברור).

ניר מרגלית:

יכול להיות שבסקר לא יצא לו כלום,

עמנואל זלטס:

אגב שנייה מעניין,

ניר מרגלית:

ואז, לא צריך לעשות כלום.

עמנואל זלטס:

ניר, באחוזים, באחוזים שבדקנו,

ניר מרגלית:

הוא צריך לעשות הרבה, אבל אם יצא לו, הוא לא רוצה לשים ממ"ד על מקום שיחדרו לו גזים, או,

צחי ברים:

אז הוא מדבר על איפה שכבר קיים.

עמנואל זלטס:

אני אגיד לך, אני אגיד לך כן,

צחי ברים:

קיים, הוא מוסיף ממ"ד, ואם (לא ברור),

עמנואל זלטס:

יש המלצה,

ניר מרגלית:

שפעם לא התעסקו בהם, והיום מתעסקים בהם.

עמנואל זלטס:

בוא נבדוק, בשלב ההיתר,

ניר מרגלית:

גז, דרך אגב פה גז.

יהודה פרוידיגר:

(לא ברור) רוצה אבל מה הפתרון?

עמנואל זלטס:

אתה יכול,

יהודה פרוידגר:

מה הפתרון?

יוסי חביליו:

בתב"עות את הסעיף הזה?

ניר מרגלית:

רגע, אני אגיד, הדוגמא, ההקבלה הדומה זה אזבסט,

עמנואל זלטס:

אז זה מהסקר,

ניר מרגלית:

אזבסט, היום,

עמנואל זלטס:

כשעושים סקר, יש לכם ממוצע? כשעשו בפועל סקר לבדוק, כמה ממוצע יצא, שבאמת יש בעיה בקרקע, וצריך לפתור אותה.

ניר מרגלית:

לא, אין לנו ממוצע, זה בשנה האחרונה התחילו להגיע יש, יש לא מעט סקרים שהגיעו אלינו, ולא נדרשנו בכלום, קיבלו את האישור של המשרד להמשיך עבודות. ויש לי לפחות, שתיים, שלוש תוכניות שהיה נדרש לאיטומים כאלה ואחרים, שזה תוספת, אבל לא, זה לא עכשיו איזה משהו גרנדיוזי, וכן בעברית זה היה פתרון,

יהודה פרוידגר:

קרקע, לא?

ניר מרגלית:

מורכב,

יהודה פרוידגר:

פינוי קרקע,

ניר מרגלית:

מורכב ויקר. כן, פינוי קרקע, לפעמים הפינוי קרקע הוא מספיק.

אסף שגיא:

זה גם יזם עם יותר אמצעים,

ניר מרגלית:

לפעמים הפינוי קרקע,

עמנואל זלטס:

בדרך כלל לא, פה בתב"ע כן, בהיתרים, ניפגש עוד שנתיים בהיתרים, זה יהיה דרמטי לחצי מהעיר.
לא, זה אירוע.

צחי ברים:

עכשיו מה שהוא שואל,

יהודה פרוידגר:

זה בעצם (לא ברור) צרה כמו רשות העתיקות,

עמנואל זלטס:

אני אומר, שנייה, אז למה לקבוע היום בתב"עות סעיפים תקנונים מאוד ברורים,

ניר מרגלית:

אתה רוצה, אם אתה לא תקבע עכשיו, את הסקר ההיסטורי הזה, רגע, אסף,

עמנואל זלטס:

שאלה,

ניר מרגלית:

לא,

עמנואל זלטס:

אני אשאל אותו שאלה, למה לקבוע בתב"ע היום סעיפים ברורים שצריך סקר?

ניר מרגלית:

אם לא תעשה את הסקר עכשיו,

אסף שגיא:

אתה ענית לעצמך קודם, ואז את המגיע להיתר,

ניר מרגלית:

רגע,

עמנואל זלטס:

לא,

ניר מרגלית:

תן להשלים את התשובה.

עמנואל זלטס:

תנאי לדיון, הם בודקים,

ניר מרגלית:

תן להשלים, אם אתה לא תקבע עכשיו את ה - , את הסקר, יהיה עיכוב מאוד משמעותי בהיתר, ואתה גם לא תדע מה יהיה לקראת התכנון המפורט מה הדרישות שלך, אם אתה יודע עכשיו שאתה בפוטנציאל לגזי קרקע, או לזיהום קרקע משמעותיים, מאיזה תחנת דלק,

צחי ברים:

אתה יודע מה הולך לקרות פה, זה כמו שבתב"ע הוא מביא סקר עצים, וכשהוא מגיע להיתר, אז איך קוראים לזה פה? צריך סקר עצים, אישרת את זה בתב"ע,

ניר מרגלית:

לא נכון

עמנואל זלטס:

זה עוד סוגיה,

אסף שגיא:

לא,

עמנואל זלטס:

זה עוד סוגיה.

אסף שגיא:

מטמיעים את זה כבר, אומרים פה,

צחי ברים:

הנה אבל גם שמה בסקר,

אסף שגיא:

וזה עושה סקר היסטורי,

צחי ברים:

בתב"ע סקר עצים,

אסף שגיא:

לא,

צחי ברים:

מאשרים סקר עצים הוא בא להיתר, אומרים לו עוד פעם - סקר עצים.

אסף שגיא:

לא, ואומרים תנאי להיתר, זה כבר ביצוע של תוכנית הדיגומי והכול בסדר,

עמנואל זלטס:

זה כבר ביצוע, מגיע אליך בקשה להיתר, מגיע שבתב"ע אין סעיף כזה, היתר, מה אתה אומר לו היום?

ניר מרגלית:

היום אני אומר לו הנחייה של המשרד להגנת הסביבה,

אמנון ארבל:

זה לא יגיע אליך בכלל,

צחי ברים:

לא, למה?

אריאל גולן:

למה? זה תנאי לדיון,

עמנואל זלטס:

תנאי לדיון, תנאי לדיון לכל (לא ברור).

ניר מרגלית:

הוא מגיע אלינו הרבה תוכניות,

עמנואל זלטס:

מה אתה מבקש ממנו?

אמנון ארבל:

איך מגיע לו?

אריאל גולן:

עכשיו דיון על ההיתר,

ניר מרגלית:

בשנה האחרונה, אמי, בשנה האחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש, אם יש,

עמנואל זלטס:

נגיעה בקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

נגיעה בקרקע,

עמנואל זלטס:

כן,

ניר מרגלית:

תקשיב, בשנה האחרונה, הגיעו אלינו המון היתרים, שהתב"ע שלהם כבר נעשתה לפני השנה האחרונה.

עמנואל זלטס:

נכון,

אמנון ארבל:

ברור.

ניר מרגלית:

ולכולם אמרנו זה הנחייה חדשה של, גם פרסמנו את זה בתיקי המידע שלנו וכולה.

אליעזר ראוכברגר:

מעל 80 מטר.

עמנואל זלטס:

כן,

אמנון ארבל:

תוספת?

עמנואל זלטס:

כן,

ניר מרגלית:

זה אותם, זה באמת, זה באמת היה מכה בשבילם, כי זה הנחייה חדשה שנכנסה, ע"י המשרד להגנת הסביבה,

עמנואל זלטס:

מה? מה אמרתם להם? שיעשו סקר?

צחי ברים:

(לא ברור) את זה?

אמנון ארבל:

שמעל 80.

ניר מרגלית:

שיעשו סקר, היו כאלה שבגלל שזה הנחייה חדשה, בעיקר בתחילת הדרך, כ - , ככה התנעה נכבדה, אנחנו, אז התגרשנו ב - , לפני וועדה, אחרי וועדה, כאלה, אבל זאת ההנחיה של המשרד להגנת הסביבה, ו - ,

יהודה פרוידגר:

בניין ל - ,

צחי ברים:

אז אתם מבקשים בתנאים להיתר,

אסף שגיא:

בתוך הפוליגון?

צחי ברים:

כן,

אסף שגיא:

מחויבים.

צחי ברים:

גם אם הוא,

אסף שגיא:

אם מישוהו כבר כאן, זה לא סתם קבעו,

ניר מרגלית:

כן,

אסף שגיא:

שאלה שהגדירו את זה, כתחום,

צחי ברים:

אז אין צורך,

אסף שגיא:

אתה בתחום, זהו.

ניר מרגלית:

וגם במקומות מסוימים חוסך, כי היו מקומות אחרים שחשדנו בהם בגלל דברים כאלה ואחרים, ואנחנו חושבים שהוא לא בתחום הפוליגון,

אסף שגיא:

כן, אם היית סנטימטר מחוץ לפוליגון, אל תבקש כלום. לא בפנים, וזה לא אומר שעל זיהום.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה החוק.

ניר מרגלית:

לגבי השאלה שלך, גר שם כבר מישהו, לא גר מישהו, נכון, אני מקביל את זה למה, עם האזבסט, אנחנו יודעים שאזבסט זה מסרטן, אנחנו יודעים שכבר אסור לבנות עם אזבסט, אסור להוסיף, אבל מי שיש לו גג אזבסט הוא חייב לשלם, העירייה לא יכולה להגיד לו תפנה, תחיה עם האזבסט, אתה מבין מה אני אומר? זה החוק של האזבסט, אתה לא הולך אחורה, אתה רק קדימה לא מאשר,

אסף שגיא:

אתה יודע מה קורה עם אזבסט? הוא מתחיל (לא ברור) סרטן כמעט בטוח.

ניר מרגלית:

מכירים את הסיפור של (לא ברור)?

עמנואל זלטס:

של אזבסט או ש - ,

אסף שגיא:

אז מה אם לה קרה סרטן?

יוסי חביליו:

לייזר, בוא, בוא נתקדם, נראה לי זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בחיך, מה? זה לא חשוב?

יוסי חביליו:

לא, לא, הדיון המסודר.

אליעזר ראוכברגר:

זה מאוד חשוב. זהו, סיימנו? ניר. סיימת?

ניר מרגלית:

אני סיימתי, אם אסף רוצה להגיד, את הסיבות ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אסף אתה רוצה להגיד עוד משהו? אסף.

אסף שגיא:

אני רק אגיד, שהרקע זה מפעלים, תחנות תדלוק, מכבסות, כאילו, בסדר. נראה לי עכשיו אתם מודעים.

אליעזר ראוכברגר:

מכבסות זה בקטנה.

צחי ברים:

אמרת את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אל תשווה בין תחנת תדלוק למה,

אסף שגיא:

לא, לא, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

בקטנה, יש לך גם בבית יש לי מכבסה, מה? אין לי מכונת כביסה בבית? לכל אחד יש מכונת כביסה.

אסף שגיא:

אבל אין לך חומרים מערבב עם (לא ברור) בקרקע.

יהודה פרוידיגר:

לך לניקוי יבש, (לא ברור) כזה.

אליעזר ראוכברגר:

אין, זה בקטנה מה?

עמנואל זלטס:

מאיפה הוא מעוגן הדרישה הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

אומר לך מהמשרד,

אסף שגיא:

נקבעה שכבה של אגף קרקעות מזוהמות,

עמנואל זלטס:

יש מסמך שיצא שדורש להכניס בכל תב"ע, או בכל משהו? מסמך, משהו שביקשו המשרד?

אסף שגיא:

אני אבדוק אם זה,

עמנואל זלטס:

חשוב להבין מה הדרישה.

אסף שגיא:

מלווה במסמך, אבל בעצם השכבה זה כבר עבודה שנעשתה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אמי קדימה, תוכנית 9 בסדר היום, תודה ניר, תודה אסף.

צחי ברים:

זה לא פעם ראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית 9 בסדר היום.

אסף שגיא:

אנחנו הלכנו כל וועדה, אתה לא היית פה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

ניר מרגלית:

בגלל זה ביקשנו להציג,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אנחנו ממשיכים בסדר היום, אמי, בבקשה.

אמנון ארבל:

תוכנית 9 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית 9.

תוכנית 1075902

אמנון ארבל:

תוכנית 1075902, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון בהתנגדויות, יש לנו למעשה מתחם שנמצא בשכונת קריית יובל, רחוב גואטמלה, בין גואטמלה לקולומביה, למעשה, לבוליביה, סליחה, התוכנית מציעה להרוס שלושה בניינים קיימים, ולהקים שני מגדלים, ובניין ציבורי באמצע, הוגשו פה התנגדויות, של,

אליעזר ראוכברגר:

מינהל קהילתי בטח.

אמנון ארבל:

כן, מינהל קהילתי יובלים, הוא מדבר על תוספת לשכונה,

יוחנן וייצמן:

עברייני בנייה, עברייני הבנייה האלה?

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

אלה שעושים את העבירות בנייה שמה?

אמנון ארבל:

איפה יש עבירות בנייה?

אדיר שוורץ:

די, תמשיך.

אמנון ארבל:

ומדברים על גובה הבניין, 32, 34, מעל גואטמלה,

אליעזר ראוכברגר:

זה גנים לא?

אריאל גולן:

בבוליביה זה נשמע כמו גנים, אבל זה קריית יובל,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה, אם זה קריית יובל, אז אלה שעושים את העבירות בנייה, כן.

יוסי חביליו:

אתה יכול לשים את זה על תצ"א? בבקשה.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש את העבירות.

אדיר שוורץ:

אני אראה לך את זה וייצמן,

אליעזר ראוכברגר:

הם עושים עוד כמה דברים שלא ראויים, אבל לא משנה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) חביליו מעניין עוזר.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, מה?

אדיר שוורץ:

דווקא באמת חיובי.

אמנון ארבל:

מדובר למעשה,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

למה תוכנית בזק לא מתקדמת?

אמנון ארבל:

זה ליד הבניין שלמעשה נמצא עכשיו בחפירה של,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא מתקדמת?

אמנון ארבל:

באפריקה ישראל, הבניין שהיה נהרס כבר, תיכף תראו. כאן למעשה יש בניין שכבר נהרס, כאן,

יוסי חביליו:

תשאיר רגע שנבין,

אמנון ארבל:

שלושת הבניינים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיע אלי,

אמנון ארבל:

שלושת אלה, 1, 2, 3, שלושה.

יוסי חביליו:

מה המכפיל? החומר פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

3.4, כך כתוב בחומר 3.42, אם יהיה ליתר דיוק?

אמנון ארבל:

זה מה?

אדיר שוורץ:

כתומים בתוכנית האב?

אמנון ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

3.42,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב חלק גדול מההתנגדויות אני עברתי עליהם, הם בעצם אחרי הדיון שהיה לנו, לא, הן כלליות, אבל אחרי הדיון שהיה לנו גם פה, אבל השבוע וועדה מחוזית, ושגרנו ואישרנו את המסמך ש - , סוכס, אז ההתנגדויות האלה הם בעצם מקבלים מענים שם, דרך אותו מסמך,

יוסי חביליו:

אני חושב,

יהודה פרוידגר:

מה? לתוכנית אב יובלים מה ששם היה?

אליעזר ראוכברגר:

כן. כבר פעם שלישית דיון בוועדה המחוזית, פעם אחרונה היה 4 שעות, 5 שעות, כמה היה? אדיר, משהו כזה, ישבנו מ – 8 בבוקר,

אדיר שוורץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טחנו, טחנו, ויצא מסמך עם, אני יודע איזה 100 סעיפים אני כבר לא זוכר כמה.

אדיר שוורץ:

90 ומשהו,

אליעזר ראוכברגר:

95, בין 90 ל – 100 סעיפים, מסמך מאוד מפורט, והם עשו שם שינוי, למשל יש פה התנגדויות על הדיוריות, היה לנו על הדיוריות דיון, ובסוף, הגענו לאיזה שהוא פשרה מסוימת בדיוריות. אני לא זוכר, מה?

אדיר שוורץ:

הפשרה היא ש - ,

אמנון ארבל:

לא הופץ,

אליעזר ראוכברגר:

לא הופץ, אבל,

אדיר שוורץ:

הפשרה היא שאפשר,

יוסי חביליו:

המתחם הזה,

אליעזר ראוכברגר:

עד 20%, או 40 אלף.

אדיר שוורץ:

40 אלף,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

זה בניינים אתה רואה שהם די, לא בדיוק כתומים רגילים, יש פה צפיפות בניינים גדולים, בכתומים יש שונות גדולה בין הכתומים,

אדיר שוורץ:

נכון,

אמנון ארבל:

גם הבניין הזה, לצורך העניין הוא כתום, וגם הבניין הזה, לצורך העניין הוא כתום גם כן, אתה מבין? יש פה שונות גדולה בין הכתומים. זה בניינים שהם יחסית מאוד גדולים, וכן סומנו ככתומים, ולא כאדומים, אז זה היה בניינים יחסית גדולים,

יהודה פרוידגר:

כתום בוהק.

אמנון ארבל:

זה כתום יותר צפוף, יותר משמעותי, ושיכונים יותר גדולים,

יהודה פרוידגר:

אותם נגיד,

אמנון ארבל:

כן, תבין גם זה למשל, זה עוד יותר בולט, כן? גם זה כתום, וגם, הבניין הזה פה, למשל של ה - , את הקטנצייק הזה יחסית קטן שתי קומות על עמודים, הוא גם כתום, אתה מבין? יש שונות גדולה מאוד בכתומים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל לא היה ויכוח על כך שבכתומים חייבים לטפל, וחייבים לעשות. חלק גדול מהדיון היה, חלק מהדיון היה עומס, עומס, אין מה לעשות, מה אומרת, שחם ושלוש יתמוטט יהיה לך יותר טוב? חלק מהדיון היה שאדומים וכתומים כן, וכל השאר שם שיחכה. ובאמת,

אמנון ארבל:

הכחולים למעשה.

אליעזר ראוכברגר:

כחולים, אפורים,

יוסי חביליו:

לא, אבל זה לא מה שקורה.

אמנון ארבל:

הבניינים בהנטקה,

אליעזר ראוכברגר:

הנטקה כן,

יוסי חביליו:

אבל זה לא מה שקורה עכשיו, שכל השאר מחכה.

אליעזר ראוכברגר:

אני דיברתי על מה שהיה השבוע בוועדה המחוזית,

אמנון ארבל:

כל השאר לא קורה יותר מידי.

אליעזר ראוכברגר:

כל השאר כן, יש, היה כבר דיבורים למשל טהון, טהון זה אפורים, זה בכלל לא אדומים ולא כחולים, אבל נטען שזה שדרה מרכזית של השכונה, כאילו ציר רק"ל, ובעצם זה בונה את השכונה,

יוסי חביליו:

יש החלטה בתוכנית האב, יש, לא?

אליעזר ראוכברגר:

יש, יש,

יוסי חביליו:

נו, ושמה כתוב שכל מה שלא כתום ואדום יחכה?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוסי חביליו:

מה זה כרמית?

אליעזר ראוכברגר:

למשל הנטקה,

יוסי חביליו:

מה זה כרמית?

אליעזר ראוכברגר:

אז למשל הנטקה, לא, אנחנו מדברים על,

אמנון ארבל:

זה מתחם לא מסומן בצבע.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מדברים על מה שהתחיל.

אמנון ארבל:

כרמית גם לא מסומן בצבע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני מדבר על מה שלא,

יהודה פרוידגר:

מה שתחליטו,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהתחיל, מה שהתחיל נוסע, אנחנו לא מדברים על מה שהתחיל, אני מדבר על מה שלא,

אמנון ארבל:

הוא לא קשור.

יוחנן וייצמן:

פתיחת תיקים בעתיד.

אליעזר ראובברגר:

הדברים עתידיים, מכאן והלאה. אבל למשל הנטקה, אז זה היה ויכוח גדול, אני דרשתי לעצור, ולעשות הולד להכול, לא 4 דונם, ולא דונם, ולא כלום, זה וילות שמה, שום דבר לא יקרה אם הווילות האלה יישארו,

יהודה פרוידגר:

יישארו,

אליעזר ראובברגר:

והכול יישאר במקום, בסוף היה, ההחלטה הייתה זו החלטה שבעצם אומרת, שלא יהיה כלום.

אדיר שוורץ:

4 דונם ו – 50% תעסוקה.

אליעזר ראובברגר:

4 דונם, ולפחות 50% תעסוקה.

אמנון ארבל:

לא, 40% הפקעה.

אליעזר ראובברגר:

ו – 40% הפקעה כמובן, שזה נשאר מהקודם. אני לא רואה יזם שילך על זה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

לכן זה מילא יהיה הולד, מילא.

אדיר שוורץ:

אנחנו ניסינו בהחלטה לכוון את היזמים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

לכתומים ולאדומים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, מה שרצינו גם אדיר, גם אני, וגם היה שמה עוד חברים, גם ישי, גם מתן, היו עוד חברים, שבעצם רצינו להוביל את הזה, מה שבאמת חלילה יכול להתמוטט, מגיע לפיקוח נפש, ויכול לגרום לאסונות וכל זה, טפל, שזה אדומים, וכתומים שיכול להיות חלק מהכתומים כבר קרוב לאדומים, הם סומנו לפני 10 שנים הכתומים, היום זה כל השאר, לא יקרה שום אסון. זה בסדר, חכה תעמוד.

יוסי חביליו:

לא, אבל היה צריך גם את כרמית לעצור, ואת כל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עוד פעם, כרמית,

אדיר שוורץ:

ביחס לזה.

אליעזר ראוכברגר:

ורכס לבן, זה דברים שנוסעים, אתה לא יכול לעצור, לגבי רכס לבן כן עשינו כמה,

אדיר שוורץ:

עשינו מהלך יפה.

אליעזר ראוכברגר:

עשינו כמה שלייקס שמה, כן, שזה דרך אגב 6500, כרמית זה רק 1000,

יוסי חביליו:

הבשורה בלבן, אתה מתכוון,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, או בשורה, או,

אדיר שוורץ:

בגדול מה שהועבר בדיון, זה שאפשר להכיל קיבולת של עד 15 אלף יחידות דיור, עם 100 אלף מטר תעסוקה. זה אומר ש – א', צריך לקדם תעסוקה,

יוסי חביליו:

נכון, ואין תעסוקה.

אדיר שוורץ:

רגע, פעם אחת עסקו במרחב (לא ברור), וגם הכלנו, שינינו שם את הסעיף הראשון המהותי שמה, אחרי כל (לא ברור), זה שמספרים במניין יחידות הדיור בתוכנית האב של ה – 15 אלף, לא רק יחידות של התחדשות עירונית, אלא כל יחידה אחרת, זה אומר כשנגיע לצומת, של רכס לבן,

אמנון ארבל:

15 אלף מה אבל? ביצוע?

אדיר שוורץ:

כן,

יוסי חביליו:

סך הכול?

אדיר שוורץ:

סך הכול. כשנגיע לצומת סך הכול,

אמנון ארבל:

יש הבדל גדול.

אדיר שוורץ:

כשנגיע לצומת, של,

יהודה פרוידיגר:

15 אלף.

אדיר שוורץ:

כרמית, או רכס לבן, אז כולנו צריכים לבחור, האם הולכים רכס לבן, או הולכים על התחדשות עירונית, בגלל שכולנו בעד ההתחדשות העירונית, ולא בעד הדבר הזה, ממילא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי רכס לבן היה עוד דבר, שאנחנו לא מסתמכים על הרכבת הקלה, אלא צריך מטרו.

אדיר שוורץ:

לגמרי.

יוסי חביליו:

זה טוב, אבל זה נכנס ראסמי?

אדיר שוורץ:

או מטרו או שיקבע, רמ"י הבטיחה הליקופטרים לכל דייר.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

רחפנים, כן.

אליעזר ראוכברגר:

הליקופטר רחפן לכל דייר.

אמנון ארבל:

כך כתוב בהחלטה?

אדיר שוורץ:

בפרוטוקול,

אמנון ארבל:

כך כתוב?

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב בשיח, בהקלטה.

יוסי חביליו:

לא, השאלה אם זה התקבל או לא, או שרק אמרתם את זה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, על המטרו כן,

יהודה פרוידגר:

איזה פרויקט?

אליעזר ראוכברגר:

על המטרו כן,

אדיר שוורץ:

אם המטרו התקבל, הבא תתקבל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אדיר שוורץ:

הבאה תתקבל, והוגדר מ – 15 אלף.

אליעזר ראוכברגר:

כן, (לא ברור) במקום 8 שנים, הקדמנו ל – 5.

יוסי חביליו:

המה?

אליעזר ראוכברגר:

הבה"ת במקום 8, הם אמרו 5, אנחנו רצינו 5, קיבלו.

אדיר שוורץ:

הבדיקת ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני הצעתי 5,

יהודה פרוידגר:

בדיקת היתכנות תחבורתית.

יוסי חביליו:

לא, אני יודע מה זה בה"ת, אבל לא הבנתי מה זה ה – 5 וזה,

אדיר שוורץ:

הבה"ת היה 8000 שזה בעצם אחרי שקו הסגול פועל,

אליעזר ראוכברגר:

אתה בודק, האם התחבורה,

יוסי חביליו:

מתי יהיה הבה"ת?

אליעזר ראוכברגר:

היא נותנת מענה עומדת בעומסים או לא,

אדיר שוורץ:

אכלוס של 5000,

אליעזר ראוכברגר:

אכלוס 5000.

יוסי חביליו:

אבל המטרו צריך לפעול? בשביל הבשורה?

אליעזר ראוכברגר:

זה רק על רכס לבן, זה לא קשור להכול.

יוסי חביליו:

על הבשורה בלבן, המטרו צריך לפעול,

אליעזר ראוכברגר:

הבשורה רכס, לא משנה איך שתקרא לזה.

יוסי חביליו:

לא, אז זה אומר שהבשורה בלבן נדחית עכשיו ב – 10 שנים מינימום,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

זה היה פינוי בינוי ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא היה מטרו, יעשו אותו (לא ברור), לא יודע.

יוחנן וייצמן:

לא, אולי פינוי בינוי,

אדיר שוורץ:

או הליקופטרים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוסי חביליו:

רגע, אני פה נמנע.

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, לפני הנמנע, אני רוצה,

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשאול אותך כמה שאלות, לגבי ההתנגדויות,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שיש דברים,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

או שאני לא מבין, או שהוא לא, לכאורה הם צודקים, למשל, בסעיף 8 של התנגדות המינהל
הקהילתי,

אמנון ארבל:

כ,

אליעזר ראוכברגר:

מבקש לבטל את סעיף ט', שמאפשר הוספה של עד (לא ברור) יחידות דיור, מה זה הדבר?

אמנון ארבל:

בלא מעט תוכניות בזמן האחרון, זה נוסף משום מה בהערה (לא ברור), ואנחנו מבטלים את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה מקבל את ההתנגדות?

אמנון ארבל:

התנגדות, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז תרשום את זה, למה להוסיף עוד 5%?

אמנון ארבל:

לא, זה כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני לא רואה,

אמנון ארבל:

אחרון,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא ראיתי את זה בהמלצת מהנדס העיר. ומה זה התוספת של 400 מטר לטובת דיירי הבניין?
סעיף 9,

אמנון ארבל:

הם ביקשו תוספת של שטחים ל - ,

אריאל גולן:

מה?

אמנון ארבל:

שטחים משותפים לדיירים,

אדיר שוורץ:

אתה יכול לגעת בעיקר ההתנגדויות ומה,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו מה זה 400 מטר?

אמנון ארבל:

הורדתי,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה מועדון דיירים, למה צריך 400 מטר? הוא אומר 400 מטר זה חצי אולם חתונות.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

אני לא חושב, אבל כן,

אליעזר ראוכברגר:

למה? זה כמעט,

יוחנן וייצמן:

בחרדים זה חצי,

אליעזר ראוכברגר:

לבר מצווה וזה, אפשר, כן

אמנון ארבל:

ואם רוצים עושים,

אליעזר ראוכברגר:

800 מטר תעשה יופי של חתומה. כן, זה לא גן אירועים, אבל זה אולם, אולם חתונות.

אריאל גולן:

לרשום במקום גני ילדים.

אמנון ארבל:

לגבי מה שאנחנו כן קיבלנו, יש פה כמה הערות לגבי נושא של, זאת אומרת בגדול אמרנו שאנחנו כן תומכים בתוכנית, וכולה, אבל יש פה כמה דברים שהתייחסנו אליהם, אחד זה נושא של הפרשה לצורכי ציבור, כרגע אנחנו ביקשנו במסגרת התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ראיתי,

אמנון ארבל:

שני גני ילדים,

אליעזר ראוכברגר:

שזה יהיה בתוך ההפרשות המבונות,

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

שזה יהיה במבנים, ולא במגרש החום, ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי החניות אורחים?

אמנון ארבל:

החלטנו אותו גם 10%,

אליעזר ראוכברגר:

הכנסת?

אמנון ארבל:

תמיד 10%, כן,

אליעזר ראוכברגר:

והם מתנגדים לזה.

אמנון ארבל:

ביקשנו גם, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא שמתנגדים, הפוך, אומרים שאין, רוצים.

אמנון ארבל:

דיברנו על איזה שהוא, יש פה בעיה, נכסים, אז הוספתי את הערות נכסים פה גם, כמו שאנחנו עושים בחלק מהתוכניות, גם נכסים, גם איכות סביבה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אמנון ארבל:

פה הם דיברו גם על הנושא של רישום בשכבות, שהנכסים לא רוצים רישום בשכבות למעשה, לדברים אחרים. דיברנו על תכנית של מאה אחוז, שביקשנו לצמצם קצת, דיברנו על השינוי של המיקום, של המגרש החום, כדי כן לייצר איזה שהוא שצ"פ קטן, גם כן לאורך רחוב התחתון, דיברנו על הרחבת הדרך. בעבודה של הפרויקטים דובר על להרחיב ל – 17.5 מטר, גם את זה ביקשנו. דיברנו על הנושא של עומק, עומק מעל החנייה שיהיה מטר וחצי, שתילת עצים, גם את זה קיבלנו. דחינו לגבי הקומות והזכויות וכולה, כי זה בסוף מה שאומר המכפיל. אנחנו לא חשבנו שיש בעיה להוסיף 400 מטר ל - , לטובת הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

400 מטר?

אמנון ארבל:

זה נראה לי מינורי, כן, רוצים 200, לא יודע, נראה לי, שטחים משותפים, זה תמיד יהיה להם השטחים המשותפים מצד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר מה יש, אבל איך אמרנו היום, יהיה יחידות דיור,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יהיה יחידות דיור,

אמנון ארבל:

לא יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

20 יחידות דיור, של כל אחד 20 מטר.

יהודה פרוידגר:

בבנין,

אדיר שוורץ:

לא, אבל זה נחמד.

צחי ברים:

מה? אבל?

אמנון ארבל:

מועדון דיירים,

אליעזר ראוכברגר:

מועדון דיירים כן, אבל מועדון 400 מטר? 400 מטר זה חצי אולם חתונה,

אמנון ארבל:

זה יכול להיות גם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

יכול להיות גם חדר כושר. הבעיה מצאנו שהשטחים האלה גם צריך לתחזק אותם, שזה גם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תביא שולחן פינג פונג? כמה זה?

אמנון ארבל:

אז אפשר 200, אפשר להוריד 200, אם אתם רוצים, לא יודע (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אני, חברים, יש משהו שיש לו הערות? מתנגד?

יוסי חביליו:

אני נמנע. כי אני חושב שהעומס גדול מידי על השכונה,

אמנון ארבל:

מה?

יוסי חביליו:

מצד שני זה מתחם כתום, והמכפיל לא נוראי,

יהודה פרוידגר:

כמה דיירים (לא ברור) שמה?

אמנון ארבל:

דיירים אני אגיד לך,

יוסי חביליו:

אני חושב שהעומס הכללי על השכונה הוא מוגזם,

אמנון ארבל:

85 ממוצע 290,

אדיר שורץ:

לגבי ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל יש מעל זה, עוד קרן תחזוקה וכל זה, זה 300,

אדיר שורץ:

לגבי הסבסוד של דמי הניהול,

אליעזר ראוכברגר:

אבל המכפיל הוא הגיוני, 3.4.

אמנון ארבל:

נכון. סבסוד של דמי הניהול?

יהודה פרוידגר:

איזה גובה זה?

אדיר שורץ:

קרן,

יהודה פרוידגר:

לייזר, איזה גובה זה?

אמנון ארבל:

קרן תחזוקה לטווח ארוך?

יהודה פרוידגר:

איזה גובה?

אמנון ארבל:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר?

יהודה פרוידגר:

גם 32?

אמנון ארבל:

אגב היזם דיבר איתי אתמול, שלח גם מכתב, שהוא מבקש להשאיר את הגני הילדים, בתוך המגרש החוס, ולא ב - , זה יהיה נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אנחנו תומכים,

אמנון ארבל:

אני רק אומר בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו תומכים בעמדה של אמי. מה קורה שם עם מרפסות סוכה?

אמנון ארבל:

אני לא יודע, הוגשה התנגדות, תיכף אני אראה,

יהודה פרוידגר:

איזה הפרשות יהיו שמה?

אליעזר ראוכברגר:

ראינו,

אריאל גולן:

יש שמה שטח חום, לא, חוץ מזה יש שטח חום, וגם,

אדיר שוורץ:

הם דיברו כל,

אמנון ארבל:

אני לא רואה,

אליעזר ראוכברגר:

השטח חום הוא שטח,

אדיר שוורץ:

הם דיברו על הסיפור של,

אליעזר ראוכברגר:

גני ילדים אנחנו רוצים אותם במבונה.

אמנון ארבל:

הפרשה, תקופת סבסוד, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאמר אמי שהוא מתנגד, ואנחנו לא,

אמנון ארבל:

5 שנים שם, מה שכתוב בנספח החברתי, זה לא כתוב בתקנון. זה משהו שכתוב על הסכמים, אפשר להגיד שהוועדה סבורה שנכון לעשות, אני חושב שאפשר לכתוב את זה,

אדיר שוורץ:

בבקשה.

אריאל גולן:

רחוב לא (לא ברור) כאילו שמה,

אדיר שוורץ:

אני רוצה להוסיף מה שהוא הציע, מה הוא הציע לנסח פה,

אמנון ארבל:

מקובל בדרך כלל שהיזם משלם 10 שנים וועד בית לדיירים, פה כתוב בהסכם,

אדיר שוורץ:

כתוב 5, שיהיה 10.

יהודה פרוידגר:

אז 10, 10,

אמנון ארבל:

זה לא משהו בתקנון, אבל אפשר להתייחס לזה,

יהודה פרוידגר:

10, 10,

אריאל גולן:

מה זה 10?

אדיר שוורץ:

10 שנים של סבסוד של דמי הניהול,

יהודה פרוידגר:

ישלמו וועד בית, כן, דמי ניהול, אנחנו, ויש להם דירה של קרן אחזקה?

אדיר שוורץ:

10, כתוב כתוב 5?

אריאל גולן:

בכל הפרויקטים זה 10?

אמנון ארבל:

כן,

יהודה פרוידגר:

כן, כן, אנחנו עושים פה 10,

אדיר שוורץ:

בכל הפרויקטים שאנחנו שמים לב, פה שמתי לב,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

יהודה פרוידגר:

תגיד אדיר, אנחנו,

אדיר שוורץ:

10 שנים סבסוד של דמי הניהול, ולא 5.

אריאל גולן:

השאלה אם אנחנו עושים בכל הפרויקטים,

יהודה פרוידגר:

כן, כן, עושים,

אמנון ארבל:

10 בדרך כלל,

אריאל גולן:

10 בדרך כלל?

יהודה פרוידגר:

כן, לייזר, יש פה דירה לתחזוקה?

אריאל גולן:

יש, יש,

יהודה פרוידגר:

אחת? דירה אחת לניהול תחזוקה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה פתאום, כמה, בוודאי שכמה.

אדיר שוורץ:

היה עוד דבר בסעיף,

אמנון ארבל:

כן, הם דיברו על ה - , זה רשום לי כ - 17 אצלי, אבל זה לא נראה לי נכון, הסיפור של החניות,

יהודה פרוידגור:

17 ישן,

אמנון ארבל:

הוא אמר ש - 10% חניית אורחים, אני חושב שהתייחסנו לזה, בוא נבדוק.

אדיר שוורץ:

הבניין אליו הדיונים בתוכנית אב יובלים גנים, הוא העלה את זה, שהרבה מהבניינים האלה,

יוסי חביליו:

ושאתה צודק.

אדיר שוורץ:

הוא העלה את זה שבפועל בקרקע, בהרבה מהבניינים האלה, החניון שאמור לשמש לאורחים/לחניון ציבורי הוא משמש את הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

יללה חברים, בואו נתקדם.

אמנון ארבל:

קבעה 10% לחניית אורחים,

יוחנן וייצמן:

איך עושים?

אדיר שוורץ:

אם ניתן, בוא נחזק את זה, זה בסדר גמור.

אמנון ארבל:

אז לאכוף את זה אתה שואל?

אדיר שוורץ:

כן, גישה ציבורית אמיתית עם משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה עם מרפסות סוכה? אמי.

אמנון ארבל:

מה זה, אבל זה חניון אמרו שיש כניסה לחנייה, של הצפיפות של זה, אבל, ברור שיש כניסה מחנייה, אבל השאלה, להגיד לך אם זה קורה בפועל, אני עוד לא יודע, אני לא חושב שיש מספיק.

אדיר שוורץ:

זה הבעיה, אני מנסה להבין מה, כי אם יש שלייקס, אנחנו יכולים להוסיף בשלבים האלה, גם במחוזית, לא רק פה, כדי ש - , זה באמת יהיה לשימוש הזה, כי מה שקורה כרגע זה שכל אורח חונה על המדרכה, ואז אין לנו מדרכות בשכונה.

אמנון ארבל:

צריך להבטיח זו במסגרת היתר הבנייה אני חושב,

אדיר שוורץ:

אחלה.

אמנון ארבל:

בסדר?

אדיר שוורץ:

בסדר, טוב.

אמנון ארבל:

מרפסות סוכה, בדקתם תקנון?

עמנואל זלטס:

כן, לא, כתוב פה שהטבלה של המרפסות, בתב"ע, יהיה למקורות, כי מה שלא מקורה,

אמנון ארבל:

כן,

עמנואל זלטס:

לא, כתוב, כתוב, כי מה שלא מקורה, לא צריך הקלה, לצמצם תב"ע, לא הבנתי מה זה.

אמנון ארבל:

ומה אתה רוצה להוסיף?

עמנואל זלטס:

כמה גובה המרפסות?

יוסי חביליו:

ובסוף עשו איתו את ההסכם?

אליעזר ראוכברגר:

32 קומות,

אדיר שוורץ:

לא לכולנו דחוף שמה יש מרפסות סוכה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הכול, אבל עד קומה 7, קומה 8, שיהיו מרפסות סוכה, למה לא?

יהודה פרוידגר:

תיתן לו אחוזים, שהוא יתכן את זה אדריכלית,

אליעזר ראוכברגר:

32 קומות כפול 2 זה 64 קומות, אם אתה עושה את זה עד קומה 6, 6, 7, 8, אז זה 20%, 20% סביר לגמרי.

יהודה פרוידגר: כן השאלה אם, להשאיר לו, הנחייה של 20% סוכה, או להגיד לו עד קומה 7.

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו דבר,

יהודה פרוידגר:

מבחינה תכנונית, את הפנטהאוס לעשות סוכה, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

ואם יבוא אחר כך ויגיד לך - אדוני, עשיתי במקום 7, עד קומה 6, ויש לי אחד למעלה, מה אנחנו נריב איתו? בוא,

אדיר שוורץ:

לכן ה - 20% עדיף.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

לא כ - , לפחות 20%. לא תגיד לי אפשר יותר.

אמנון ארבל:

ואם יהיה 19?

עמנואל זלטס:

לא, זה בסדר.

אמנון ארבל:

לכן זה כן,

אדיר שוורץ:

כן,

עמנואל זלטס:

אבל לא, שלא יתפרש גם שאולי אתה אומר לו - לא, אל תעשה יותר. תחשוב גם על ההפוך, יגידו - מה אתם לא רוצים מרפסות סוכה?

יהודה פרוידגר:

מינימום כ - 20%,

אמנון ארבל:

בסדר,

אדיר שוורץ:

אבל אני בעד הפרשנות הזאת.

עמנואל זלטס:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יכול להיות שהיזם לא ירצה.

עמנואל זלטס:

תודה, אדיר. לא, לא, אמי,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שבפריסה יהיה לו, בוא, יכול להיות שבפריסה, לא, יכול להיות שבפריסה יהיה לו
אחרת, מה אתה יודע?

אמנון ארבל:

מה להגיד לכם?

יהודה פרוידגר:

מינימום,

עמנואל זלטס:

תעזור לי עכשיו,

יהודה פרוידגר:

תכתוב אמי,

אליעזר ראוכברגר:

לא יפחת, לא יפחת.

עמנואל זלטס:

לא יפחת, אם הוא אומר לא יפחת.

יהודה פרוידגר:

לא יפחת מכ – 20%,

אדיר שוורץ:

אם זה לא יפחת, אז תעשה.

אליעזר ראוכברגר:

אדיר ואני השבוע (לא ברור) לא יפחת, לא יבנו הרבה.

אמנון ארבל:

ברגע שאתה לא (לא ברור), זה לא משנה.

עמנואל זלטס:

לא משנה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) שעשו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אדיר שוורץ:

גם דברים אחרים, אנחנו הסכמנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו בינינו כן, היינו הפוך, ביחד רבנו. היינו באותה דעה. כן, טוב, הלאה.

עמנואל זלטס:

רגע, 25,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית 10,

תוכנית 1362938

אמנון ארבל:

תוכנית 1362938, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, מאיר שחם מרכז העיר. תוכנית שמבקשת תוספת על בניין שכבר, בניין שכבר נבנה. אני אראה לכם אותו, בניין,

יוחנן וייצמן:

למה לא 56 קומות?

אמנון ארבל:

למה לא 50?

אליעזר ראוכברגר:

לא, 40.

יוחנן וייצמן:

המבקש?

אליעזר ראוכברגר:

40.

אמנון ארבל:

כי המגרש קטן מידי,

אדיר שוורץ:

באיזה? איפה אתה מצליח 56 קומות?

יוחנן וייצמן:

במאיר שחם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מציע שיעלה ל – 40, ואז מותר לחרוג ממדיניות,

יוחנן וייצמן:

כן.

אמנון ארבל:

זה הבניין, נבנה הבניין בפועל, ממש עכשיו, הוא עוד לא סיים.

אליעזר ראוכברגר:

חביליו, אתה לא שומע מה אני מציע,

צחי ברים:

רוצה להוסיף קומות.

יוחנן וייצמן:

אנחנו בבקשה מאיר שחם,

אליעזר ראוכברגר:

במאיר שחם יש פה בקשה לתוספת קומה, ואומרים זה חריגה ממדיניות אי-אפשר, אמרתי פה נעלה אותו ל – 40, ואז אפשר לחרוג ממנו.

יוסי חביליו:

שמעתי מה שאתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

ואתה נגד?

יוסי חביליו:

נגד מה שאתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

בעד, בטח.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, אתה רואה? יופי, יש לי פעם אחת, פעם אחת חביליו איתי.

אמנון ארבל:

הבניין נבנה פה,

אדיר שוורץ:

נראה שכבר (לא ברור),

אמנון ארבל:

הבניין נבנה ממש עכשיו, לפי המדיניות, 10 קומות הכול בסדר, עשה כל מיני שינויים פנימיים, לא
אכפת לי, הסכמתי, למה צריך להוסיף עוד קומה? אליעזר.

יהודה פרוידגור:

איפה זה מאיר שחם?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אליו.

אמנון ארבל:

כי זה המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

מאיר שחם זה מתחת חסבון,

אריאל גולן:

לא, אבל זה,

יוחנן וייצמן:

צמוד לחסבון מה?

אליעזר ראוכברגר:

מתחת חסבון.

יוחנן וייצמן:

למה הצעתי 56 קומות?

אמנון ארבל:

מוצע פה בניין 10 קומות, פה בניין 10 קומות, פה 10, קומות,

אריאל גולן:

מה זה?

אמנון ארבל:

מה? למה? בניין של, אבל באמת אני מנסה רגע, אליעזר, הבניין נבנה.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי בוא נעלה את זה ל – 40, ואז לא יהיה שאלה למה,

אמנון ארבל:

לא, זה לא תשובה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מסביר כל מיני,

עמנואל זלטס:

או (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הסברים.

עמנואל זלטס:

מהנדס העיר, אמי, בוא נקרא למהנדס העיר. הוא יסביר למה זה,

אמנון ארבל:

ותגיד לו שצריך לשמור על מדיניות?

עמנואל זלטס:

הוא יעשה ציורים והוא יגיד לך,

אדיר שוורץ:

עמנואל, נקבל החלטה, ואז נקרא למהנדס העיר, ואז נשנה את החלטה.

אריאל גולן:

לא, אמי אני אגיד לך למה, אמי,

אמנון ארבל:

זה מגדל,

יוחנן וייצמן:

בינתיים לא (לא ברור). בוא נירגע.

אמנון ארבל:

למה (לא ברור) להתנגד.

אריאל גולן:

אמי, אבל צריך שיהיה דירוג לפה.

אמנון ארבל:

זה נחמד שאתם,

יוחנן וייצמן:

מי שיקרא את התמליל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא שומעים,

פנחס:

אמי, תגיד 80 קומות, בסוף,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים שבדיון,

אמנון ארבל:

כל אחד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון, אני מסכים, אבל אני מדבר על היומי.

אמנון ארבל:

אפילו לי.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל אני מדבר על היומי, אמי.

אריאל גולן:

התסכול היומי,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר על היומי, היומי. נותנים, נותנים לנו דרשה, שעה שלמה יפה מאוד, מושכלת, איך אומרים?

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא מזלזלים בכישרון של מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

בנויה יסודות יפות, והן באות, אתה יודע ככה,

אמנון ארבל:

לא, ואתם אומרים ובצדק, בוא נשמור על המדיניות, אז למה פה לפרוץ?

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני אומר זה פריצה, זה מינורי קומה אחת,

אמנון ארבל:

אבל זה בניין חדש שנבנה אתמול, הבניין, הדייר קנה את הדירה שלשום,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה?

אמנון ארבל:

למה צריך לרדת? אגב גם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אמי, הפריצה פה,

אריאל גולן:

יגיע לבוליביה, לאט לאט,

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הפריצה פה,

אריאל גולן:

אנחנו נעשה דירוג יפה.

אליעזר ראוכברגר:

הפריצה פה היא אמרה, קומה, קומה זה 10%,

אדיר שוורץ:

הוא רוצה להשלים את זה?

אמנון ארבל:

לא, להוסיף עוד קומה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מוסיף קומה ו – 10%, אם היה בא,

אמנון ארבל:

תוכנית אפילו מקופחת.

אליעזר ראוכברגר:

איך קוראים לו? יואל אבן, מדבר איתי על במקום 10, 11, כך לפרוץ את המדיניות, כי מדמוני, שלא היה פה בכלל דיון.

פנחס:

אמי, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

לא היה פה דיון בכלל.

פנחס:

הוא רצה להגיש שלוש מגדלים של 8, אם הוא מתפשר על אחת.

יוחנן וייצמן:

בוא הנה קוקיא דווקא זה גם משל חמוד.

אמנון ארבל:

קוקיא מה?

יוחנן וייצמן:

לא,

יוסי חביליו:

אני עם אמי, אבל אמי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. זה שאתה עם אמי, אבל זה, זה כל כך מינורי.

יוסי חביליו:

כמו שזה שטויות, אבל, אתה יודע,

אליעזר ראוכברגר:

נו בחייד.

יוסי חביליו:

היה פראייר, היה מבקש 4, הוא היה מקבל 2,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא יודע, יכול להיות, אחרי קוקיא, אתה צודק,

צחי ברים:

בשוק הכרמל?

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

לפעמים זה נראה ככה.

אליעזר ראוכברגר:

אחרי קוקיא, אתה צודק, אני הייתי מציע פשרה שתיים. אני מודה, אתם מכירים אותי, אני לא, אנחנו מספיק שנים,

יוסי חביליו:

הבעיה שאז,

אליעזר ראוכברגר:

מספיק שנים עובדים פה ביחד.

אמנון ארבל:

אתה רואה אנשים, תגישו הרבה יותר כי נעשה פשרה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אומר, אני לא אומר לאנשים מה לעשות, אני לא אומר כלום, רק אני אומר כל דבר צריך לשקול אותו לגופו, ואחד מינורי,

יוחנן וייצמן:

זה כל התוספת? באמת?

אריאל גולן:

75 מטר, אמי, כולה 75 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אחד, אני צריך לעלות על בריקאדות,

אריאל גולן:

זה 75 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד,

יוסי חביליו:

אני נגד,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. חברים,

יהודה פרוידגר:

זה מה זה באמצע?

אליעזר ראוכברגר:

צחי, בעד. יהודה?

אמנון ארבל:

החדר מדרגות, פרסום

יהודה פרוידגר:

החדר מדרגות ממילא בולט,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

יהודה.

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בעד,

אמנון ארבל:

שני חדרים,

אליעזר ראוכברגר:

אז כולם חוץ - ,

יהודה פרוידגר:

שטויות.

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מיוסי, כולם בעד.

אמנון ארבל:

אני מסכים שזה שטויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אבל אין, אין לזה סוף הרי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוסי חביליו:

נכון,

אמנון ארבל:

אני אגיד לך למה זה מרגיז באמת, אני מסכים שלא מהותי לחלוטין, נכון, בן אדם מגיש תב"ע, אתם בוחנים את התב"ע, מאשרים את התב"ע, הולך להתנגדויות, תב"ע מאושרת, הוא מוציא היתר בנייה, דיונים, התנגדויות, נבנה הבניין, נבנה הבניין, יום אחרי שנבנה הבניין, אני חייב עוד שני חדרים על הגג, למה? מה קרה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

נולד לו עוד שני ילדים.

אמנון ארבל:

אין לזה סוף.

אליעזר ראוכברגר:

נולד לו עוד שני ילדים,

אמנון ארבל:

אז שיעבור דיברה.

יוסי חביליו:

אמי, אני איתך, אני מצביע נגד, אבל, כשאתה רואה קוקיא, מה אתה אומר? איך אתה לא משתגע?

אליעזר ראוכברגר:

נולד לו עוד שני ילדים, הוא צריך עוד שתי חדרים,

אדיר שוורץ:

ובקוקיא נולד לו עוד 1000 ילדים. מזל טוב.

אמנון ארבל:

תוך שבוע.

אליעזר ראוכברגר:

יש פטנט ממולם, מה? אולי אנחנו לא מכירים את הפטנטים האלה.

יהודה פרוידגר:

אנשים של שלמה, יש לו, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, יש (לא ברור) אולי, עם כל הפטנטים האלה.

אמנון ארבל:

ברחוב, יש לכם עוד, קיצרנו,

יהודה פרוידגר:

ממתי התב"ע הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

הסיפור שלך קיצר תקופת הלידה לחודשיים, אני לא יודע איך זה קרה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל פה יומיים.

יוחנן וייצמן:

שעתיים,

אליעזר ראוכברגר:

יללה חברים.

אמנון ארבל:

10?

אליעזר ראוכברגר:

כן קח מפה את הבקשה. עכשיו אנחנו ב – 13.

אדיר שוורץ:

זה אגב זה,

אריאל גולן:

אותו סיפור,

אדיר שוורץ:

אמי, זה היזם,

אריאל גולן:

100 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

מה עם 13?

יוחנן וייצמן:

פה זה לא עוד 8,

אריאל גולן:

למה?

אמנון ארבל:

לא, זה בעל דירה.

אריאל גולן:

תוספת גובה או משהו,

אליעזר ראוכברגר:

עוד תוספת קומה, גם זה של קומה אחת.

אדיר שוורץ:

ממה?

אמנון ארבל:

שמה זה הרבה יותר גרוע,

אריאל גולן:

שנייה,

אמנון ארבל:

מה איזה אנחנו עכשיו?

עמנואל זלטס:

13, לא?

אמנון ארבל:

13?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו, רגע סיימנו את 10, עכשיו אנחנו 13.

אריאל גולן:

כי הם עשו תמ"א/38,

יוסי חביליו:

יוחנן, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

הוא הולך? אני לא קורא לו.

אדיר שוורץ:

מה זה בן גמלא?

יוסי חביליו:

הוא קורא לי,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני בוא אנחנו רבע שעה חצי שעה גומרים את הסדר יום, זה לא הולך להימשך פה יותר.

יוחנן וייצמן:

כן, זה יהיה מהר.

אליעזר ראוכברגר:

רבע לחמש, אנחנו קבענו מנחה.

תוכנית 1293554

אמנון ארבל:

תוכנית 13 בסדר היום, 1293554, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, דיון להפקדה, בן גמלא 14 בקטמון, זה בניין שבנוי למעשה מסוג של שני אגפים,

אדיר שוורץ:

בן גמלא זה מושבה יוונית, זה ליד ריש לקיש,

אמנון ארבל:

אני אראה לכם איפה זה נמצא. 1298354. התוכנית למעשה מציעה תוספת קומות, זה בניין חדש עשה תמ"א/38 הבניין, האגף השני שלמעשה לא עשה, התוכנית מציעה להוסיף קומות על שני הבניינים, אנחנו חשבנו סך הכול שסביר והגיוני, אבל ביקשנו שהבניין שכבר עשה תמ"א לא להוסיף עוד קומה מעבר לתמ"א, כי גם ככה הפתרונות חנייה שיש פה הם מאולצים, ולא בדיוק, זה תמ"א/1, כן, זה לא תמ"א/2, לכן ביקשנו להקטין,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

אני כן הוספתי לבקשתו,

יוחנן וייצמן:

זה כל כך נורא?

אמנון ארבל:

חבר'ה שום דבר לא כזה נורא, וצריך להיות הגיוני ועקביים, זה הכול. מה זה נורא? תגדיר לי מה זה נורא, רגע,

אדיר שוורץ:

שנייה אבל שמה, אבל יוחנן, מה ההבדל מהמקרה פה? ששמה אנחנו במתחם שכולו כבר עולה פה, וכאן יש כאלה יותר משמעות לכל קומה,

אריאל גולן:

כן, אבל,

אדיר שוורץ:

אין בין קומה פה,

אריאל גולן:

אבל לא, (לא ברור) את המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אתה לא ראית, אתה לא ראית, אבל בשחם, יש ליד מגדל 30 קומות,

יוחנן וייצמן:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

מאחורה עוד 30 קומות,

אדיר שוורץ:

בוודאי שראיתי,

אליעזר ראוכברגר:

רק פה,

אדיר שוורץ:

לא רק שראיתי,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה יהיה עוד אוזן קטנה.

אדיר שוורץ:

לא רק שראיתי, הייתי בשטח לפני שבועיים, ואני יודע, בסדר? זה לא ה - ,

יוחנן וייצמן:

הייתי שם שבת.

אדיר שוורץ:

למה?

אמנון ארבל:

ברגל, ברגל,

אליעזר ראוכברגר:

למה? הוא הלך לטייל, מה?

יוחנן וייצמן:

עוד חנות פתוחה.

אליעזר ראוכברגר:

חס ושלום אדיר, לא,

אדיר שוורץ:

מה היית בשבת?

אליעזר ראוכברגר:

אל תגיד ככה, זה הפרה של חוק העזר, לא (לא ברור) נגד החוק.

יוחנן וייצמן:

חלילה.

אדיר שוורץ:

חנות פתוחה?

אמנון ארבל:

זה הבניין כאן, אתם רואים? זה האגף,

יוחנן וייצמן:

איפה שהיה מפולת,

אמנון ארבל:

הצד השני, הבניין עשה תמ"א/1/38,

יוחנן וייצמן:

המפולת,

אמנון ארבל:

ועכשיו הוא עושה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, שנייה, יוחנן,

אריאל גולן:

מה המדיניות באותו אזור?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה,

אריאל גולן:

6 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, קודם כל תפתח נראה את ה - , את ה - ,

יוחנן וייצמן:

את הבניין אחרי התמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

את המסביב, בוא נראה קודם כל את המסביב, מה הגבהים. אם אני רואה נכון, זה הכי גבוה שם
בפינה של הריש לקיש,

יוחנן וייצמן:

ריש לקיש,

אליעזר ראוכברגר:

זה, זה,

אמנון ארבל:

זה גם עשה תמ"א/1 אגב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה נראה לי הכי גבוה, נכון?

יוחנן וייצמן:

זה התב"ע של העירייה למגרש,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכי גבוה, נכון? אמי,

אמנון ארבל:

פה אושרה, התוכנית אושרה, זה הבניינים, זה מתחם ברוריה, פה אושר פינוי בינוי לבניין הזה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, ברור.

אמנון ארבל:

אישרו פה שני בניינים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בפינוי בינוי,

אדיר שוורץ:

שניהם בתהליך של,

צחי ברים:

לא מזמן, נכון?

אמנון ארבל:

יש פה הרבה בקשות,

אדיר שוורץ:

זה תמ"א, זה תמ"א, זה תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

ומה הגבהים של התמ"אות האלה?

אריאל גולן:

יצא להם שמה?

אדיר שוורץ:

6, 6,

יוחנן וייצמן:

נו, אז מה הבעיה?

אמנון ארבל:

הבעיה היא לא ה-6, הבעיה שהם קיבלנו לפי התמ"א,

צחי ברים:

6 קומות,

אדיר שוורץ:

6,

אמנון ארבל:

אבל ה-6 זה בבניין חדש, לא בתוספות, תוספות הן תוספות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בתמ"א,

אדיר שוורץ:

זה תמ"א/1.

יוחנן וייצמן:

תמ"א/1,

אדיר שוורץ:

זה לא פינוי בינוי,

אמנון ארבל:

הוא עשה כבר תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תמ"א/1?

אמנון ארבל:

כן,

אדיר שוורץ:

זה תמ"א/1,

אריאל גולן:

6 קומות,

עמנואל זלטס:

זה גם על קיים, זה גם על קיים.

אמנון ארבל:

השאלה מה הבניין,

יוחנן וייצמן:

התוצאה היא זהה, ההליך הוא כמעט זהה.

אמנון ארבל:

מה שהוא קיבל בתמ"א, גם הוא קיבל בתמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

3, 4, 5, 6, כן,

אמנון ארבל:

מה שהוא קיבל בתמ"א, גם הוא קיבל בתמ"א, הוא עכשיו מעבר לזה, הוא רוצה לעשות השלמה של קומה, אמרנו אוקי, ולהוסיף מעל זה עוד קומה ולהוסיף 3 קומות,

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

גם הוא לא הוסיף 3 קומות בתמ"א,

אריאל גולן:

הוא לא עובר את ה – 6 קומות,

אדיר שוורץ:

לא, שנייה,

אמנון ארבל:

לא יודע, התוכנית פה מאולצת בתמ"א/1, ובתמ"א יש הנחות,

אדיר שוורץ:

אתה יודע להגיד,

אמנון ארבל:

עכשיו התב"ע הזאת יש הנחות,

אדיר שוורץ:

אתה זוכר בעל פה, מה מאושר פה בבניין הזה?

אמנון ארבל:

אפשר להסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה? תפתח מידע, כן,

אמנון ארבל:

אבל השאלה זה חבר'ה, השאלה זה לא אם מותר 6 קומות או לא, בסוף זה מותר 6 קומות, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל למה? למה לא מידע מורחב?

אמנון ארבל:

מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

מידע, תסתכל במידע.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אריאל גולן:

קיבלתי את המידע.

אמנון ארבל:

תמ"א/38 כמו שאמרתי היא אילוץ, היא לא משהו ש - , תמ"א/38/1.

אריאל גולן:

אבל עשו כבר תמ"א/38,

אמנון ארבל:

ועכשיו רוצה להוסיף עוד קומה וחצי לאותו בניין,

אריאל גולן:

כן, מה הבעיה?

עמנואל זלטס:

אגב, אגב יש חניות מוסיפים חניות?

אמנון ארבל:

אני לא מבין את המשפט הזה מה הבעיה.

אריאל גולן:

למה לא?

אמנון ארבל:

למה על בניין שכבר חיזק את הבניין, הוא קיבל שתי קומות,

אריאל גולן:

מה? (לא ברור) כסף, כאילו מה? הסיפור?

אמנון ארבל:

כי מה?

אריאל גולן:

כאילו אנחנו לא רוצים שהיזם ירוויח, מה? למה לא?

אדיר שוורץ:

שנייה,

אמנון ארבל:

(לא ברור) יש דבר כזה בישיבה.

אריאל גולן:

לא, לא, אני שואל, למה לא?

אמנון ארבל:

זה תכנון מאולץ, כל החנייה לא פתרונות טובים,

אדיר שוורץ:

הבניין הזה עוד לא עשה,

צחי ברים:

אני אגיד לך אבל איד,

אמנון ארבל:

הוא התחיל לבנות כבר, זה לא מעודכן, זה,

אריאל גולן:

אם היה לך תוכנית יפה, והכול וזה, מה?

יוחנן וייצמן:

זה תואמת באמת לתוכנית האב,

עמנואל זלטס:

הוא מוציא חניות?

אמנון ארבל:

חבר'ה,

יוחנן וייצמן:

הוא לא חורג מתוכנית האב,

אמנון ארבל:

הוא חורג באחוזי הבנייה בתוכנית האב, ברור שהוא חורג,

יוחנן וייצמן:

אחוזי בנייה כן,

אמנון ארבל:

כל בניין שבתמ"א, חורג מתוכנית האב, בוא נתחיל עם זה,

אריאל גולן:

אבל לא,

יוחנן וייצמן:

בגובה הוא לא חורג,

אמנון ארבל:

אבל הגובה זה שיקול אחד, וחנייה זה נושא אחר, והטלאי על טלאי זה נושא אחר,

צחי ברים:

אני אגיד לך אבל מה אני,

אדיר שוורץ:

יש שם קשיי חנייה גדולים באזור, זה לא משהו,

עמנואל זלטס:

אני שאלתי את אמי, אם הוא מוסיף חנייה, אמי,

אמנון ארבל:

הוא מוסיף חנייה מאוד מאולצת.

עמנואל זלטס:

רק שאלתי,

צחי ברים:

רגע,

אמנון ארבל:

מאוד מאולצת,

צחי ברים:

אני,

אדיר שוורץ:

כל הרחוב הזה זה פטנטים, מכפילים,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

צחי ברים:

שים בבקשה את התצ"א?

אמנון ארבל:

תצ"א.

אדיר שוורץ:

רגע, כמה, כמה הבניין ממול עושה?

צחי ברים:

רק שנייה, אדיר,

אדיר שוורץ:

נכנסת לתכנון מפורט מסביב?

צחי ברים:

אדיר,

אריאל גולן:

מה?

צחי ברים:

אני רוצה לקדם את זה, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

ברמה של, מה הבעיה? הוא צודק מה הבעיה, מה הבעיה, זה לא, ואם יש פה בעיה, זה אילוף. אני
אומר אבל,

אריאל גולן:

(לא ברור),

צחי ברים :

אריאל, שנייה אני אסביר את זה, המדיניות פה הוא 6 קומות,

אריאל גולן :

כן,

צחי ברים :

כן,

אמנון ארבל :

עד 6 קומות,

אליעזר ראוכברגר :

לא,

צחי ברים :

עד 6 קומות,

אליעזר ראוכברגר :

עד,

אמנון ארבל :

עד 6 קומות,

צחי ברים :

עד 6,

אריאל גולן :

אני חושב 6 קומות,

צחי ברים :

אבל מנצלים שמה את ה – 6 קומות? עכשיו הוא הולך,

אמנון ארבל :

התשובה היא – לא. כי הוא עושה תמ"א/1,

צחי בריס:

לא, לא,

אמנון ארבל:

הבניין היה קטן,

צחי בריס:

אבל אמי, אני אומר, אני אומר שבסוף כשיהיה בנוי הוא לא יקבל את ה - , את ה – 3 קומות כמו שאתה אומר, יש פה בניין אחד 6 קומות,

אמנון ארבל:

כן,

צחי בריס:

כן?

יוחנן וייצמן:

ברוריה 8,

צחי בריס:

עכשיו נכון שאנחנו כרגע,

יוחנן וייצמן:

8 (לא ברור),

צחי בריס:

רגע, רגע, אני רוצה רק לחדד את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה פינוי בינוי,

אריאל גולן:

אמי, באמת אני לא מבין מה,

אליעזר ראוכברגר:

זה פינוי בינוי,

אמנון ארבל:

אני אסביר לך, אתה לא משתכנע, אז סבבה.

אריאל גולן:

אני מנסה להבין, אתה יודע,

אמנון ארבל:

כי אחרי זה שיבוא פה מתנגדים יגידו, פתרונות חנייה במגרש, ופה יש מצוקה מטורפת,

אריאל גולן:

אבל החנייה רגע,

אמנון ארבל:

תגיד לו - טוב, לא נורא,

אריאל גולן:

הבעיה זה חנייה?

אמנון ארבל:

בין היתר גם חנייה, ויותר מזה,

צחי ברים:

השורש לא חנייה,

אמנון ארבל:

גם תוכנית מתאר 2000 שדיברה על עד קומות, 6 קומות, 8 קומות גם 30 קומות, דיברה על הבדל, הבדל מאוד משמעותי בניין חדש, הורס פה זה, עושה פתרונות כמו שצריך, והוא הפרשות לצורכי ציבור, ועושה חנייה תת קרקעית, מקבל יותר, בבניין שמוסיף מוסיף עד שתי קומות, אז מה תמ"א/38 אמרה? כן, גם 2.5 מותר להוסיף, אבל לא 3 קומות על בניין קיים, כי זה מיותר, זה מוגזם, זה הכול.

יוחנן וייצמן:

החצי קומה הזאת,

אמנון ארבל:

יכול להיות שזה (לא ברור) אחרים. אבל זה אילוץ, על אילוץ, על אילוץ, להגיד הכול היה בסדר, כי 6 קומות זה מותר.

צחי בריס:

אני שואל שאלה, בסוף יש זה עיקרי,

אמנון ארבל:

אין חובה שכל השכונה תהיה באותו גובה, כבר אני אומר לך, בלי לדעת את מה שאתה שואל. אין חובה.

אליעזר ראוכברגר:

ראיתי את הדרך,

צחי בריס:

(לא ברור) אני רוצה לשאול אותך,

אמנון ארבל:

נו.

צחי בריס:

כשאתה הולך עכשיו בבוכרים,

אמנון ארבל:

כן, כן,

צחי בריס:

אנחנו שומרים על (לא ברור)?

אמנון ארבל:

לא,

צחי בריס:

אבל אנחנו, למה לא?

אמנון ארבל:

לא, כי גם הבוכרים בניין קטן שמבקש לבנות לפי המדיניות, מקבל לפי המדיניות, בניין גדול מקבל יותר בחריגה. אתם יודעים את זה מצוין, תמ"א/38,

אריאל גולן:

(לא ברור) חנייה,

אמנון ארבל:

וכולם חורגים, בפינוי בינוי אנחנו גם כן חורגים, אבל למה בניין שמוסיף ומוסיף, ומוסיף שנראה ככה, צריך לתת בלי גבול כי הוא רוצה, מה ההיגיון הנורא, התכנוני בזה?

אליעזר ראובברגר:

לא, לא,

אמנון ארבל:

ריש לקיש?

אריאל גולן:

אמי, אני רוצה להבין, אתה בדרך כלל משכנע אותי, היום לא הצלחתי להבין,

אמנון ארבל:

אבל אני מסביר שתמ"א/38 זה טלאי על טלאי, תעשה תמ"א/1,

אריאל גולן:

את זה הבנתי, מה?

אמנון ארבל:

אז אחרי שהוא כבר חיזק את הבניין והוסיף קומה וחצי, והוסיף הרחבות של 25 מטר לכל דירה, למה צריך להיות קומה וחצי מעל זה?

צחי ברים:

ואם אתה מחייב,

אמנון ארבל:

מה? אתה עושה כאילו מה? מה? וזה, אני לא יכול להתייחס לתשובות האלה, כאילו מה?

אריאל גולן:

אני לא רואה בעיה, למה לא?

אדיר שוורץ:

בסדר, רגע, שתי שאלות,

אריאל גולן:

עד 6 קומות,

אדיר שוורץ:

קודם כל בדקת כמה הוא קיבל?

אמנון ארבל:

לא,

אריאל גולן:

תוספת של תב"ע,

אמנון ארבל:

זה?

אדיר שוורץ:

כן,

אמנון ארבל:

שנייה אני יכול לבדוק,

יוחנן וייצמן:

בוא נשווה.

אדיר שוורץ:

יש לך את זה כבר פתוח.

יוחנן וייצמן:

הם עשו דברים,

אמנון ארבל:

בן גמלא 12 כנראה.

צחי בריס:

למה לבקש לא לחייב את זה, שייבנו בצורה אחידה.

אריאל גולן:

ברור תכנונית,

אדיר שוורץ:

לא בטוח שזה אושר כבר,

אריאל גולן:

מבחינת האדריכלות והאסתטיקה,

צחי בריס:

לא, הוא מדבר על האדריכלות ואסתטיקה?

אריאל גולן:

לא, אני לא מדבר על אדריכלות ואסתטיקה, הוא מדבר על ה - , אילוצים תכנוניים.

אמנון ארבל:

נכון, אתה באמת לא רואה את ההבדל בין בניין חדש לבניין שהוא מוסיף, מוסיף, מוסיף?

אדיר שוורץ:

לא רואה את ההבדל במה?

אריאל גולן:

לא נורא.

אמנון ארבל:

שום דבר לא נורא. בריאות יותר חשובה, מה זה קשור? מה לא נורא.

אדיר שוורץ:

רגע,

אמנון ארבל:

אתם במילא תאשרו מה שאתם רוצים, אני באמת, אני,

אליעזר ראובברגר:

אני רוצה לשמוע תשובה למה שאדיר שאל.

אריאל גולן:

מה?

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראובברגר:

ועוד פעם גם אחד הדברים שבשחם היה, זה הכול, כל המסביב. אתה רואה מסביב, הכול בשמיים. פה זה לא הכול בשמיים.

עמנואל זלטס:

היה בעיה משהו? תסתכל.

אריאל גולן:

אנחנו מדברים, זה בנייה מרקמית סך הכול,

אמנון ארבל:

אני חייב להגיד לך, לא נורא זה לא טיעון תכנוני,

אריאל גולן:

לא, אני אומר האזור שמה, זה בנייה מרקמית,

אמנון ארבל:

שום דבר,

יוחנן וייצמן:

מתאים לאופי האזור, זה מה שזה,

אריאל גולן:

זה לא,

אמנון ארבל:

מה אופי האזור?

אריאל גולן:

מרקמי,

יוחנן וייצמן:

ה – 6 קומות האלה,

אריאל גולן:

6, 6,

אמנון ארבל:

אבל 6 קומות זה היבט אחד, מתוך אלף ואחד היבטים בתכנון,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

של קווי בניין, שפרצו בתמ"א/38, ותוספות שפרצו בתמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא פרצו קווי בניין,

אמנון ארבל:

בטח שכן,

אליעזר ראוכברגר:

של תב"ע.

יוחנן וייצמן:

תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אבל זה החוק,

אמנון ארבל:

אבל אם הוא היה מגיש תביעה, הוא לא היה מקבל את הקווי בניין האלה, נכון?

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

אז הוא קיבל גם את זה, וגם את זה, וגם פתרון חנייה מאולץ, אבל לא נורא,

אריאל גולן:

כמה קומות יש פה בחתך?

אמנון ארבל:

לא נורא.

יוחנן וייצמן:

לא יודע, יש לי הרגשה, מה אם אנחנו רוצים לצופף בעיר, ולתת פה, זה תואם מדיניות, איפה באמת הבעיה?

אמנון ארבל:

מה שאמרתי,

יוחנן וייצמן:

אני לא, אני לא מתעקש, אמי, אני לא מתעקש איתך.

אמנון ארבל:

הוא קיבל 2.5 קומות,

אדיר שוורץ:

עזוב, אבל הבניין בסוף (לא ברור) 6,

אמנון ארבל:

אין מחלוקת שיש פה גם יותר מ-6, זה לא הנקודה אבל, השאלה אם נכון לעשות, פה אתה חייב כי זה בניין יחסית קטן, זה דבר אחד.

אריאל גולן:

לא משנה,

צחי ברים:

אף אחד לא ידע מזה שהוא הגיש ככה.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני מסביר.

אמנון ארבל:

אף אחד לא יטען?

צחי ברים:

כן, אני אומר ש - , זה לא,

אמנון ארבל:

לא, מה?

צחי ברים:

אתה אומר זה לא חייב להיות 6, אני אומר זה שאתה נותן לו 6, אף אחד לא יראה שהוא לא קיבל 6, בנראות, כשאתה בא ואומר, שני בניינים של 6,

אדיר שוורץ:

לייזר,

אמנון ארבל:

אבל זאת באמת השאלה, נראות יהיה זוועתי, כי בניין יש לו תוספות, ותוספות, נראה רע.

אריאל גולן:

לא, אבל עכשיו הבנייה,

צחי ברים:

לא, לא,

אמנון ארבל:

זה לא (לא ברור), באזור שלכם בכל הבניינים נראים חרא, וגם לא אכפת לכם, אז מה? לא, זה לא מצחיק חבר'ה,

יוחנן וייצמן:

א', זה כן אכפת לי.

אמנון ארבל:

הנראות זה לא שיקול, עזוב, נראות זה לא שיקול, אתם רוצים לאשר, תאשרו וזהו. חבל, נו בואו. דיון עקר, זה לא. אמרתי כל מי שמבקש, יקבל כל מה שהוא רוצה, כי זה לא נורא, אז סבבה, אז בוא נכתוב - לא נורא בהחלטות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא מסתדר.

אמנון ארבל:

אתם תסבירו אחרי זה בוועדת ערר, למה אתם מאשרים יותר מהמדיניות, וסבבה הכול בסדר.

אריאל גולן:

לא, זה בהתאם למדיניות,

אמנון ארבל:

זה לא בהתאם למדיניות,

אדיר שוורץ:

מדיניות של (לא ברור).

אמנון ארבל:

זה חורג מזכויות הבנייה, וחורג מקווי הבניין, פתרון חנייה שלו לא מקובל, אז זה לא תואם למדיניות,

אריאל גולן:

לא, הגובה כאילו, הגובה.

אמנון ארבל:

גובה זה היבט אחד מתוך אלף.

צחי ברים :

זה מכוח 4, 5 דברים, הוא חורג, הוא,

אמנון ארבל :

אין בעיה אז תאשרו סבבה, יללה בוא נתקדם. לאשר, מה שהוא רוצה? אליעזר, בקיצור?

עמנואל זלטס :

זה כבר סוכם מזמן,

אמנון ארבל :

סבבה.

עמנואל זלטס :

זה כבר סוכם מזמן.

אליעזר ראוכברגר :

רק צריך לרענן את זה,

אדיר שוורץ :

בגלל שיש, בדקנו וראינו שהבניין ממול, הבניין ליד, הבניין, בגלל שאנחנו רואים ערך גם בלצופף את האזורים האלה, שאנחנו לא מעלים לגובה, אבל בלצופף במידה סבירה, בגלל שהוא נותן פה איזה שהוא פתרון לחנייה, אם אני לא טועה,

אמנון ארבל :

בהיתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר :

הוא אמנם מאולץ,

אמנון ארבל :

בהיתר בנייה הוא קיבל,

אליעזר ראוכברגר :

אמנם מאולץ.

אמנון ארבל :

תמ"א/38 הוא קיבל פטור מספר יחידות דיור שהוא הוסיף, ועכשיו הוא מוסיף עוד כמה יחידות חנייה שגם מאולצות, אבל,

אדיר שוורץ:

לא, להם אתה נותן פתרון חנייה או לא?

אמנון ארבל:

לא, רק תוספת שהוא מציע עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

אריאל גולן:

תוספת מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

אדיר שוורץ:

בסדר.

אמנון ארבל:

בתמ"א הוא לא נתן תוספת,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נותן פתרון למה שבתוכנית שבפנינו,

אדיר שוורץ:

אישרנו את התמ"א, לא צריכים להתעקש על זה, גם על תוספת. ועל הפתרון.

אמנון ארבל:

היה חשוב לנו לשמור על לפעמים על העצים, ועל החצר, ועל דברים אחרים,

יוחנן וייצמן:

אני גם כורת עצים בשביל חניות פה?

אדיר שוורץ:

הוא כורת פה?

אמנון ארבל:

סביר להניח,

אדיר שוורץ:

אז רגע, אז (לא ברור).

אמנון ארבל:

אי-אפשר לעשות חנייה בלי,

עמנואל זלטס:

אגב, אמי, החנייה שהוא מציע עכשיו, היא תהיה רק לדירות החדשות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

או ש - ,

אריאל גולן:

רק החדשות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

צחי ברים:

רק החדשות.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אמר, שזה רק על הדירות שבתוכנית,

צחי ברים:

ושמה הוא קיבל את זה פטור.

עמנואל זלטס:

אפשר להגיד שזה,

אליעזר ראוכברגר:

גם.

יוחנן וייצמן:

בגלגול הקודם, הוא הוציא פטור,

עמנואל זלטס:

אז ברור שהדיירים הקיימים אין להם חנייה, והחדשים יש.

יוחנן וייצמן:

הוא עושה חניות, והוא ימכור את זה לסבתא (לא ברור), מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש קיימים, יש חדשים א', וחדשים ב'. זה לא קיים.

אריאל גולן:

השלביות, לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, לאור זאת, מה אתה מציע? אדיר.

אדיר שוורץ:

אני רק שנייה רוצה לשמוע על,

אריאל גולן:

אם יש עצים,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), עצים,

אמנון ארבל:

לא, אתה יכול להסתכל, כאן נו מה? ברור שכל, כל זה היום החלקה,

יוחנן וייצמן:

כן, איפה הפתרון חנייה שהוא מביא?

אמנון ארבל:

הוא מציע פה בחלק האחורי כאן כרגע. משהו די מאולץ, פה מאחורה, ברור שכדי לעשות את זה צריך להוריד עצים, כל מקום, כל מקום שלא תוריד יהיה עצים, מה? ברור.

יוחנן וייצמן:

איזה עץ זה? הוא הביא סקר עצים?

צחי בריס:

הוא הגיש סקר עצים כנראה.

יוחנן וייצמן:

לא, השאלה אם יש מעל 5 עצים.

אדיר שוורץ:

בסדר, אני מאמין שיש עצים,

אמנון ארבל:

לא, אתה רואה,

יוחנן וייצמן:

תצ"א. אלה נחמדות.

אריאל גולן:

אתה יכול לראות איזה עצים,

אמנון ארבל:

עצים נחמדים,

אדיר שוורץ:

זה עצים שהם, יש שמה מעבר,

אמנון ארבל:

איפה?

אדיר שוורץ:

רואים שמה את המעבר ביניהם והעצים האלה,

אריאל גולן:

זה (לא ברור) עצים,

יוחנן וייצמן:

כן,

עמנואל זלטס:

זה השימור.

יוחנן וייצמן:

לא צריך סקר עצים, זה לא,

יהודה פרוידגר:

שמעון,

שמעון:

כן, אדון יהודה.

אמנון ארבל:

כל מקום עכשיו חנייה לא משנה אם מקדימה או מאחורה, אתה צריך לעקור עצים,

צחי ברים:

איך הוא עבר את זה?

אמנון ארבל:

איך הוא עבר מה?

אריאל גולן:

היה דיבור על קומת קרקע דירות, חנייה ומחסנים וזה,

אדיר שוורץ:

אז בוא נגדיר את זה כתנאי,

אמנון ארבל:

מה?

אדיר שוורץ:

למצוא פתרון לבעיה,

יוחנן וייצמן:

אישור שפ"ע, ללא עצים, ללא פגיעה בעצם.

אמנון ארבל:

אי-אפשר,

צחי ברים:

לא, יש פה, יש פה את הדרישה בסעיף 7,

אדיר שוורץ:

אף פעם אי-אפשר, אז שלא,

צחי ברים:

נטיעות של עצים בוגרים חדשים בתחום המגרש, מה זה? ממה זה נובע?

יוחנן וייצמן:

זה החלופי,

אמנון ארבל:

כל תוכנית,

צחי ברים:

לא,

אמנון ארבל:

מדיניות, כל תוכנית, אבל הנחמד, השכונה שעכשיו אתם רואים כל העצים פה, שאתם רואים פה
נורא נחמדים, זה יהיה אחרי שיעשו את כל תמ"א/38 פה, יהיה עוד 30, זה יחזור לרמת העצים
האלה, זה המציאות.

אריאל גולן:

יכול להיות שבמסגרת התמ"א נהרסים העצים או שזה בכלל התוכנית החדשה?

יהודה פרוידגר:

וגם ביהושע בן נון זה יהיה ככה, לא? יהושע בן נון גם בנו לגובה ב - ,

אמנון ארבל:

איפה?

יהודה פרוידגר:

יצטרכו לעקור עצים.

צחי ברים:

מה נשמע? אסולין.

אריאל גולן:

לא, השאלה אם במסגרת התמ"א נהרסים העצים, או שזה עכשיו בגלל התוספת הזאת.

אדיר שוורץ:

זה שאלה טובה,

אריאל גולן:

זה השאלה. כי זה מוסיף בגובה, החניות, מה הוא עושה חנייה חדשה?

אדיר שוורץ:

שאלה,

אמנון ארבל:

העצים בכל לא מסומנים.

יוחנן וייצמן:

העצים לא מסומנים במידע?

אריאל גולן:

יש שם,

אמנון ארבל:

לעקירה, סליחה, לעקירה הם מסומנים.

יוחנן וייצמן:

מסומנים לעקירה? הוא הביא סקר עצים, מעל 5 עצים בחלקה, הוא הביא סקר עצים?

אדיר שוורץ:

כל אלה מסומנים לעקירה בלאו הכי?

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא, הצהובים

אמנון ארבל:

התוכנית החדשה, לא, אלה לשימור, פה אתה רואה כאן, מה שבאדום זה לשימור,

אדיר שוורץ:

באדום זה שימור?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

כן, ומה,

יוחנן וייצמן:

שימור תב"עי,

אמנון ארבל:

מה שראינו דווקא מאחורה פה, זה כל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, בוא, בוא נו,

אדיר שוורץ:

אז הוא הוריד את העצים קודם,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא מסמן אותם כעת, בתוכנית זאת לעקירה.

אמנון ארבל:

אין לו פתרון חנייה.

יוחנן וייצמן:

יש סקר עצים?

אדיר שוורץ:

(לא ברור)?

אמנון ארבל:

אין לו פתרון חנייה כלום, לא רק לחצי קומה, חצי שרבים איתי.

אריאל גולן:

לא הבנתי, השאלה, אם בכל התמ"א הוא הורס את העצים האלה?

יוחנן וייצמן:

צריכים לראות איפה הם נהרסו, זה הוא צריך,

אמנון ארבל:

בנספח הבינוי,

אדיר שוורץ:

זה מה שאמרתי לו הרגע, לא?

יוחנן וייצמן:

לא, הם פיזית קיימים, השאלה אם בהיתר כבר,

אריאל גולן:

לעקירה וזה, בטח.

יהודה פרוידגר:

איפה הם יהיו בהיתר?

יוחנן וייצמן:

כאילו בוועדת שימור אנחנו נבדוק עצים לעיקרה,

יהודה פרוידגר:

בתמ"א?

אליעזר ראוכברגר:

אדיר,

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

דעתך?

אדיר שורץ:

אני רוצה לראות מה עם העצים, זה,

אליעזר ראוכברגר:

נו, אבל אתה רואה את זה כבר רבע שעה.

אדיר שורץ:

לא,

אריאל גולן:

לא, השאלה תמ"א,

יוחנן וייצמן:

איפה הם, מתי,

אדיר שוורץ:

אם הם כבר ידעו בתמ"א והתוספת לא משנה בעניין העצים, אז שישים. זאת דעתי.

אמנון ארבל:

אלה התוספות שיש בתמ"א רגע,

יוחנן וייצמן:

תראה את התמונות,

אמנון ארבל:

אלה (לא ברור) שיש בתמ"א וחלק מהעצים פה, כרגע מציע לעקירה, והחנייה שהוא מציע כרגע, כמו שאמרתי היא כאן, מכפילים.

יוחנן וייצמן:

ושמה החנייה היא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) עצים, על העצים.

אמנון ארבל:

יש שמה עצים.

אליעזר ראוכברגר:

אולי אחד בפינה.

יוחנן וייצמן:

אבל הוא לא מופיע ב - , הוא עדיין נשאר לשימור,

צחי ברים:

לא, הוא בתמ"א,

אמנון ארבל:

כאן, זה בדיוק פה .

צחי ברים:

אבל זה בתמ"א,

אמנון ארבל:

החנייה שהוא מציע, לא, הוא לא בתמ"א, התמ"א הוא לא הציע, זה כל העצים האלה,

יוחנן וייצמן:

כל העצים האלה, אבל למה, איפה?

אמנון ארבל:

החנייה החדשה היא פה,

יוחנן וייצמן:

למה הוא לא מציע אותם לעקירה?

אמנון ארבל:

אני יודע, הוא לא מסמן אותם,

אדיר שוורץ:

בשרטוט שיש,

אמנון ארבל:

אתה רואה שיש פה עצים,

אדיר שוורץ:

תשריט שהראית הרגע זה מהתמ"א או מעכשיו?

אמנון ארבל:

מהתמ"א.

אדיר שוורץ:

מהתמ"א, אז זה לא השתנה עכשיו.

יוחנן וייצמן:

תראה את התמ"א, בתמ"א תראה את התשריט של התמ"א.

אמנון ארבל:

של התמ"א?

יוחנן וייצמן:

כן, את ההיתר,

יהודה פרוידגר:

האם העצים כבר נלקחו בתמ"א,

יוחנן וייצמן:

מה? התמ"א כן מראה שמה עצים?

אריאל גולן:

כן, זה השאלה,

צחי ברים:

זה מה שהם רוצים,

אריאל גולן:

זה מה שאנחנו רוצים לדעת,

אמנון ארבל:

זה התב"ע עכשיו,

אריאל גולן:

זה התב"ע עכשיו.

אמנון ארבל:

בניין תמ"א/38 הופק היתר בנייה.

יוחנן וייצמן:

דברים בהיתר,

אמנון ארבל:

כן, כן, נתונים כבר, זה לא מעודכן ה - , זה לא מעודכן אצלנו, זה מאפריל.

יוחנן וייצמן:

האם יש,

אמנון ארבל:

זה אפריל שנה שעברה,

יוחנן וייצמן:

מה שמטריד את אדיר, וצוות מסוים, האם,

צחי ברים:

דבר מאוד פשוט, שאם יש עקירת עצים בתמ"א אז אני לא גורע שום דבר בתב"ע. ואם כן אז גורע.

יהודה פרוידגור:

ראית מה השימור דרש? שיעשה מכפילי חנייה, שיהיה פה גם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אריאל גולן:

כן, כן,

צחי ברים:

יואל, פתרון חנייה,

אדיר שוורץ:

יואל, אני רואה זה קיים,

אריאל גולן:

לא, לא,

אדיר שוורץ:

אנשים (לא ברור).

צחי ברים:

עכשיו על החניות, לחייב אותו עכשיו את זה,

יהודה פרוידגור:

זה מה שאמרת, שאם כבר הוא עושה חנייה שיעשה לכל, גם לדירות שהוא הוסיף,

אמנון ארבל:

זה היתר בנייה,

יוחנן וייצמן:

הנה, זה הקומת קרקע?

אמנון ארבל:

כן, פה לא נגעו בעצים, כאילו פה, באזור הזה,

אריאל גולן:

אבל לא רואים פה בכלל עצים,

יוחנן וייצמן:

הוא לא מסמן פה עצים?

אמנון ארבל:

אבל אתה רואה בתמונה, נו מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל אתה רואה את זה בפועל, ב – GIS,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה מה שאני אומר,

יהודה פרוידגר:

רואים שהעצים נמצאים,

אריאל גולן:

לא, השאלה היא פה במסגרת ההיתר כבר,

אמנון ארבל:

אין בהיתר חניות,

יהודה פרוידגר:

אין יותר חניות?

אריאל גולן:

לא, השאלה אם יש עקירת עצים,

אמנון ארבל:

אתה רואה שלא.

אריאל גולן:

הנה עוד אחד,

יוחנן וייצמן:

הנה בוא, לך, תלך לשמה,

אריאל גולן:

זה חצי פה, וחצי.

אמנון ארבל:

איפה שמה?

יהודה פרוידגר:

אחד פה בפינה, לא?

אמנון ארבל:

לא, זה בצד השני.

יוחנן וייצמן:

והתמ"א, לתמ"א כנראה גם יש נספח עצים. ואנחנו דורשים את זה באזור הזה,

אמנון ארבל:

פה זה נקטע, אני לא יודע למה, אבל אני אומר זה האזור הזה, אבל בוא נראה רגע עצים אתה רוצה נראה, בוא נראה.

יוחנן וייצמן:

סקר עצים, עצים?

אמנון ארבל:

לא,

יוחנן וייצמן:

למה זה לא נדרש? זה החלטה של וועדת שימור, רשום על זה, יש,

אמנון ארבל:

אולי פה יש, אולי פה?

יהודה פרוידגר:

לפטור גם,

צחי ברים:

אני אומר שאפשר היושב ראש,

יהודה פרוידגר:

אם הוא כבר עוקר עצים שיעשה פתרון מכפיל.

צחי ברים:

שיעשה פתרון מכפילים לכל החניות,

יהודה פרוידגר:

וגם נתן על מה שהוא עושה בתמ"א. מה?

אמנון ארבל:

הוא מוסיף פה עוד 6 יחידות דיור, בתמ"א הוא מוסיף בטח עוד איזה 6, לא יהיה מקום ל – 12,

עמנואל זלטס:

כמה שהוא יוכל,

יהודה פרוידגר:

כמה שהוא יכול.

צחי ברים:

נביא הגדלה של חניות לפחות.

יהודה פרוידגר:

אם הוא כבר עוקר עצים בשביל שתי חניות שיעשה לפחות 4, 6,

אריאל גולן:

להוסיף חניות ככל שניתן.

צחי ברים:

לא ככל הניתן, אריאל, בוא נגדיר את זה למשהו.

אריאל גולן:

ככל שניתן,

צחי ברים:

ככל שניתן הוא (לא ברור),

אריאל גולן:

ואם אי-אפשר?

עמנואל זלטס:

לא, ואז יגידו,

אליעזר ראוכברגר:

למה? אולי הוא יכול לעשות לשים שלישים, לא יודע. מה?

צחי ברים:

מה זה שלישים?

עמנואל זלטס:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא מכפילים, אלא משלישים. שתי קומות, שלוש קומות,

יוחנן וייצמן:

הנה, הנה יש לך גם מספרי עצים שמה,

אליעזר ראוכברגר:

שתי קומות חנייה, עכשיו,

יוחנן וייצמן:

בוועדת שימור הוא הציג,

צחי ברים:

נותן גם פתרון,

אמנון ארבל:

בסדר, עכשיו מורידים חלק מהם, כי אמרתי לך,

יוחנן וייצמן:

מרביתם בעלי ערכיות בינונית,

עמנואל זלטס:

אבל אז שאלה לייזר, אם הוא קיבל בתמ"א כופר חנייה בגלל הפטור הזה, עכשיו מה יהיה לו? כי אתה בעצם מכניס לו לתמ"א, לא על הקיים, ולא על החדש.

יהודה פרוידגר:

מי אמר שאותו?

עמנואל זלטס:

אני לא יודע, אני שואל, זה גם יכול להיות, צריכים לבחון,

צחי ברים:

אבל אנחנו,

עמנואל זלטס:

אני לא אמרתי שלא, שאלתי עקרונית.

צחי ברים:

לא, אני מבין, אבל אני אומר, כמו שעכשיו,

אמנון ארבל:

לא אושר פה שום חניון בהיתר.

עמנואל זלטס:

כי עוד לא אמרת,

אמנון ארבל:

בסדר, חברים תחליטו, נו.

אדיר שוורץ:

נאמר התוספת הזאת בהגדרה, עוקרת עצים,

יוחנן וייצמן:

בוא ניכנס, אתה יודע מה? אני מציע להיצמד להחלטה של וועדת שימור,

אמנון ארבל:

שאמרה מה?

יוחנן וייצמן:

יש להתרחק לשמור על עצים 7 ו 9,

יהודה פרוידגר:

אז הוא לא יעשה חנייה,

יוחנן וייצמן:

לא, להתרחק מהם 3 מטר.

אמנון ארבל:

ואם הם פה, ואי-אפשר?

אדיר שוורץ:

אז שלא ישים.

אמנון ארבל:

זה המקום היחידי שהוא יכול להוסיף חנייה,

אדיר שוורץ:

אז שלא יוסיף,

יוחנן וייצמן:

אם זה נבחן בוועדת שימור,

יהודה פרוידגר:

שלא ישים קומה.

אדיר שוורץ:

תנאי להיתר, פתרון חנייה,

אמנון ארבל:

זה תב"ע, זה תב"ע,

עמנואל זלטס:

אתה לא יכול, ואם הוא לא יכול? זה בתב"ע עכשיו?

אדיר שוורץ:

אני יודע שזה בתב"ע,

אמנון ארבל:

מה אתם רוצים?

עמנואל זלטס:

אתה לא יכול תנאי להיתר, אם בתב"ע אומר שאי-אפשר,

צחי ברים:

יוחנן,

עמנואל זלטס:

אל תשלח אותו להיתר,

צחי ברים:

שיחזור עם תכנון, שיחזור עם תכנון, שמראה מרבית חנייה,

אמנון ארבל:

אנחנו כתבנו שצריך להציג פתרון מלא לכל,

צחי ברים:

אם הוא יציג,

אמנון ארבל:

לכל הנושא של (לא ברור),

אריאל גולן:

אני מציע נטיעות של עצים בוגרים חדשים בתחום המגרש, סעיף 6.

אמנון ארבל:

כן, זה אמרתי זה,

צחי ברים:

הוא אמר,

אריאל גולן:

זה סעיף גנרי כאילו,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

לכל אחד גנרי כרגע,

אריאל גולן:

בסדר, אבל זה רלוונטי,

אמנון ארבל:

טוב, יללה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע את אדיר,

צחי ברים:

אני אומר,

אדיר שוורץ:

אם הוא עוקר חדשים, ולא פותר לנו את הבעיות חנייה, ו - , ו - , אז זה יותר מידי חסרונות בתוספת.

צחי ברים:

אז אני מציע, היושב ראש אני מציע שהוא יביא, לא, שיביא תכנון טוב יותר, גם לגבי העצים וגם לגבי החנייה, שזה יכלול חנייה,

יהודה פרוידגר:

אין לו.

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה להוריד את זה מסדר היום? נבקש ממנו שיציג, כמו,

צחי ברים:

יוחנן, שיביא תכנון מחדש,

אריאל גולן:

יכול להיות,

צחי ברים:

פתרון,

יוחנן וייצמן:

אבל גם להכניס להחלטה, שיביא את זה לאמי,

עמנואל זלטס:

אבל אתה לא יודע,

יוחנן וייצמן:

מה אנחנו צריכים פה לשבת?

עמנואל זלטס:

אין לך, אין לך,

יוחנן וייצמן:

יש לך כוח לעוד פעם?

עמנואל זלטס:

אבל אין לך היום את הכלים לדעת, יש לך על חשבון עצים, לא על חשבון, אין לך כלים היום לדעת.

צחי ברים:

אם זה על חשבון העצים,

עמנואל זלטס:

יש לך כלים, לדעת שזה על חשבון או לא, אז אתה יכול,

אדיר שוורץ:

אז קדימה אמי,

צחי ברים:

אני אומר,

אדיר שוורץ:

לדחות את ההכרעה, לטובת תיאום, והצעה תוכנית שפותרת את נושא החנייה,

צחי ברים:

לא, שנייה,

אדיר שוורץ:

בלי לפגוע בעצים.

צחי ברים:

לא בלי לפגוע, שייתן פתרון חנייה שיהיה היתר,

אריאל גולן:

או לתת פתרון לעצים, העתקה או משהו,

יוחנן וייצמן:

אם הוא נתן פתרון חנייה לעוד דירות, אז כבר שווה לו לפגוע בעצים.

צחי ברים:

נכון,

יוחנן וייצמן:

זה שיקול מסוים,

אליעזר ראובברגר:

כן לפגוע.

אדיר שוורץ:

כן,

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת אפילו,

צחי ברים:

אבל אני מפחד שאם נקבל החלטה,

יוחנן וייצמן:

נגד עמדותי.

עמנואל זלטס:

נגד האגינדה של יוחנן,

אדיר שוורץ:

אגב זה לא רחוק, צריך להגיד זה לא רחוק מאוד משתי קווי רכבת קלה,

יוחנן וייצמן:

של? זה גם סיבה,

אדיר שוורץ:

מרחק מצומת אורנים העתידית, זה מרחק של,

יוחנן וייצמן:

מרחק של?

אדיר שוורץ:

פחות מ – 5 דקות הליכה.

צחי ברים:

חנייה מותרת שמה?

אדיר שוורץ:

זה פחות מ – 5 דקות הליכה.

צחי ברים:

חנייה?

יוחנן וייצמן:

יש שמה שתי קווי רכבת, סך הכול.

אדיר שוורץ:

זה שתי קווי רכבת, אחד שהולך ל - ,

יוחנן וייצמן:

הסגול והירוק,

צחי ברים:

החנייה, החנייה אין צורך בזה?

אדיר שוורץ:

לא, הכחול ו - ,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) חנייה אין צורך.

צחי ברים:

אני שואל אבל,

אדיר שוורץ:

יש כחול, של עמק רפאים שמתפצל לדרך חברון,

יוחנן וייצמן:

פיצול של הכחול, נכון,

צחי ברים :

אני שואל אבל שמה בפועל יש בעיית חנייה או לא?

אדיר שוורץ :

יש שם בעיית חנייה,

צחי ברים :

אבל אני מציע,

יוחנן וייצמן :

כשיהיה שמה שתי קווי רכבת, כבר לא יהיה בעיית חנייה,

יהודה פרוידגר :

יהיה יהיה.

צחי ברים :

אנשים באים עם רכבים.

יהודה פרוידגר :

יהיה יהיה. (לא ברור) יוחנן.

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

יהודה פרוידגר :

אנשים מקללים אותנו כבר היום.

אדיר שוורץ :

בוא נדחה את ההכרעה, שיתאמו תכנון יותר טוב,

אליעזר ראוכברגר :

הוא (לא ברור) את זה, לתת פתרונות או לתת פתרונות חנייה ללא עצים, או שאם הורסים עצים אז לתת חניות נוספות גם לדיירים הוותיקים, זהו.

יוחנן וייצמן :

וככל שכן לאשר את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? אמי.

יוחנן וייצמן:

הוא נצמד לרעיון,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל להביא, אני נצמד לרעיונות של אדיר וברים, בשביל שהוא יביא פתרונות חנייה, ללא עקירת עצים, ואם כן עוקרים עצים, אז להגביל את מספר מקומות החנייה,

יהודה פרוידגר:

לא, אם כבר הוא עוקר עצים שלא יביא פתאום רק שתי חניות, שיעשה מכפילים, משולשים,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשה, שיביא 6 מקומות, 6 חניות, 8 חניות,

אמנון ארבל:

תכתבו את זה, מה הבעיה?

אריאל גולן:

זה מה שרוצים לכתוב.

אמנון ארבל:

אז למה להוריד מסדר היום?

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר להוריד מסדר היום?

עמנואל זלטס:

לא, זה מה שברים הציע, כדי לראות,

אריאל גולן:

תכתוב עצים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עמנואל זלטס:

כרגע,

יוחנן וייצמן:

אמי צודק.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בכפוף.

אדיר שוורץ:

אמי צודק.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

או שהוא מביא פתרון שמתרחק מ – 7 ו – 9 כמו שוועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אדיר שוורץ:

או שהוא מביא,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה תואם (לא ברור) את הרכבים,

אדיר שוורץ:

רחב לעוד יחידות דיור בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

שאנחנו נגיד - תשמע, באיזון שבין הערכים,

אדיר שוורץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קיבלנו בערך הזה יותר.

יהודה פרוידגר:

לא רק שתי חניות, בשביל העצים שעקרת, 6 חניות,

אליעזר ראוכברגר:

6, 8, כן,

אדיר שוורץ:

אמי, גם כולם מבינים ללא עקירת עצים בכלל, 7 ו 9 –

אליעזר ראוכברגר:

אולי יש לו, לא יודע, אולי יש לו מענים.

אמנון ארבל:

בהתאם ליחידות הדיור,

אליעזר ראוכברגר:

אולי הוא ימצא מענה. אולי.

אדיר שוורץ:

הליקופטרים של,

אליעזר ראוכברגר:

כן. של רכס לבן.

אמנון ארבל:

ככה טוב.

יהודה פרוידגר:

יפה.

עמנואל זלטס:

צחי, צחי הציע את זה.

צחי ברים:

מה צחי?

יוחנן וייצמן:

לא לכל, ליותר, זה לא חייב להיות לכל יחידות הדיור,

אמנון ארבל:

למה לא? שיתאמץ,

יוחנן וייצמן:

השאלה אם הוא יכול, זה יעקור עוד עצים ועוד עצים?

עמנואל זלטס:

אין מוצע, לא יוצע.

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

ככל ומוצע, לא יוצע.

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שעל ה - , לכל היחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, למספר חניות גדול יותר, למספר,

יוחנן וייצמן:

מספר,

אליעזר ראוכברגר:

כדי לתת מענה, גם לתב"ע, ליחידות שהוספו בתב"ע,

אדיר שוורץ:

הוצע זה נשאר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

זה התב"ע,

יוחנן וייצמן:

לתמ"א, לתמ"א.

אמנון ארבל:

תמ"א זה היתר,

יהודה פרוידגר:

מה שהוא כתב.

אמנון ארבל:

זה מה שכתבתי,

צחי ברים:

זאת אומרת שאם הוא הביא את זה, זה לא צריך לחזור לדין.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא,

יוחנן וייצמן:

לא לפה, כי הכול יכול לעשות נזק.

אליעזר ראוכברגר:

ליחידות, ליחידות,

יוחנן וייצמן:

תוספת 4, אתה יודע מה? שיוסיף עוד 4 יחידות, כי לכל אנחנו הורגים את עצמו,

אליעזר ראובברגר:

כמה שהוא יכול,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך משהו, לא, אמי, זה לא טוב, הוא יבוא ויציע, עקירה של 10 עצים, וייתן לכולם חניות?

צחי ברים:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

לא רוצה,

אליעזר ראובברגר:

חברים, בואו, בואו, אתם לא רוצים להישאר פה עד שמונה בערב.

אריאל גולן:

הוא צריך לבנות בהינף אחד הכול?

יוחנן וייצמן:

מצוין.

אמנון ארבל:

תוספת קומות, איך לא בהינף אחד?

אריאל גולן:

כל עמודה ו - ,

אמנון ארבל:

מה? עמודה? זה תוספת קומות,

אדיר שוורץ:

לא, לא יודע, אולי הינף אחד.

אליעזר ראוכברגר:

יללה,

אריאל גולן:

הוא ביקש,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ביקש, הוא יבקש דברים לא הגיוניים,

יוחנן וייצמן:

הוא בתוך בנייה, מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

כן. טוב, אנחנו ב – 16.

יוחנן וייצמן:

16?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

מה? נווה יעקב כן,

אמנון ארבל:

רגע, הוא כן ביקש,

אריאל גולן:

מחסנים, זה היה מחסנים ודירות, להפוך מחסנים לדירות?

אמנון ארבל:

כן, קומת המרתף.

אריאל גולן:

אפשר לתת לו את זה?

אמנון ארבל:

אבל לא יהיה לו חנייה,

אריאל גולן:

אם יש לו חנייה, אם אין לו חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הם ביקשו להוריד?

עמנואל זלטס:

כן,

אריאל גולן:

רק אם יש לו חנייה,

יוסי חביליו:

לא ביקשו להוריד, יש פה בעיה אמיתית עם זיקות הנאה, הם נוגעים בשטח חוס מאחורה, וצריך לצמצם, יש פה, הם ישבו עם אמי, אמי מכיר את הסיפור.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה אומר?

אדיר שוורץ:

נווה יעקב בלי קלרמן.

עמנואל זלטס:

אני חושב שהיה להוריד, אמי גם הסכים איתי.

אליעזר ראוכברגר:

להוריד לצורך?

אמנון ארבל:

מה זה?

עמנואל זלטס:

את הבעיה בנווה יעקב,

אריאל גולן:

בוא נגמור את זה, בוא נגמור את זה,

עמנואל זלטס:

עם השטח חום,

אריאל גולן:

יש שמה עוד סעיף אחד.

יוחנן וייצמן:

עוד סעיף?

אריאל גולן:

אתה מוסיף אותו, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא יכתוב, להוריד למה?

עמנואל זלטס:

שנייה אמי, אני חוזר אליך,

אליעזר ראוכברגר:

להוריד לצורך?

עמנואל זלטס:

לא, בדיקה, בדיקה ותיאום, מול אגף תכנון משהו כזה, אמי, בוא נשמע מה אמי אומר, כי זה,

אמנון ארבל:

רגע, זה כתבתי, תראו שזה מקובל מה שכתבתי רגע, ואז נמשיך הלאה.

אדיר שוורץ:

את מה?

אמנון ארבל:

כתבתי פתרון החנייה יהיה ללא עקירת עצים, ככל ויוצעו עקירת עצים, יש לתת מענה ל – 4 מקומות חנייה נוספים עבור חלק מהדירות,

צחי ברים :

לפחות.

אליעזר ראוכברגר :

4 לפחות,

אמנון ארבל :

שהם בתוך התמ"א.

עמנואל זלטס :

מה זה?

אליעזר ראוכברגר :

אם הוא יביא 6,

אמנון ארבל :

שנייה,

אליעזר ראוכברגר :

אני אברך אותו.

אדיר שוורץ :

למה?

אמנון ארבל :

לפחות והוספתי למעלה, מבוקש לבחון שינוי של קומת מחסנים לדירה, וזאת ככל וניתן לאוורר (לא ברור), ולהציע מקומות חנייה,

אריאל גולן :

בסדר,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

תוכנית 1385061

אמנון ארבל:

טוב. 14 ירד מסדר היום.

תוכנית 1367598

אליעזר ראוכברגר:

16, הוא גם, להוריד לצורך. 1367598,

עמנואל זלטס:

אתה מכיר אמי, את התוכנית למטה, שמבקשים בקצה נווה יעקב למטה, עם החלק האחורי, שיש שם שטח חום מאחורה, שכתבתם שצריך להתאים לפי ה – GIS,

אמנון ארבל:

כן, הוא ביקש להוריד מסדר היום, ואני כן, מוריד.

עמנואל זלטס:

לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא ביקש,

עמנואל זלטס:

לצורך הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, גמרנו, אמר אמי שהוא ביקש להוריד,

אמנון ארבל:

הוא ביקש להוריד, אז סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נענים לו. אנחנו הולכים ל – 20.

אמנון ארבל:

הוא טוען שכרגע הסימון של התשריט לא נכון, והוא חושב שיש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

אני עכשיו יש לי,

אמנון ארבל:

יש שמה טעות, נבדוק את זה.

אליעזר ראוכברגר:

תבדוק את זה, קדימה, 20.

אמנון ארבל:

רגע, 16 יורד מסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

16, ירד.

יוחנן וייצמן:

16 ירד.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב – 20.

אמנון ארבל:

20.

תוכנית 1380799

אליעזר ראוכברגר:

1380799,

יוחנן וייצמן:

גם פה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, לכן אנחנו, זה לא רק,

אמנון ארבל:

20 תוכנית 1380799 זה תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מלכי ישראל 69, תוכנית שמגישה תוספת קומות יחידות דיור, ותוספת מבנה מגורים קיים, אנחנו המלצנו להפקיד, לדעתי הוא ביקש שוב, 7 קומות ולא 6, מה? כן,

יוחנן וייצמן:

6.5,

אמנון ארבל:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

ליד זה אישרו 12,

אמנון ארבל:

אז בוא נאשר 12 גם פה.

יוחנן וייצמן:

הוא לא ביקש,

עמנואל זלטס:

צריך להגיש 18, כדי לקבל 12.

אמנון ארבל:

חבר'ה, אתם עושים, אתם הופכים את זה לבדיחה, וזה נחמד, אבל זה לא מצחיק.

יוחנן וייצמן:

אני באמת לא, באמת, אתה שואל אותי אם מלכי ישראל מטריד אותי 7 קומות, התשובה שלי היא - לא,

אמנון ארבל:

אז בוא נעשה, אז אני אגיד לך מה הבעיה בזה, אם למשל נעשה מדיניות במלכי ישראל, ונגיד מהיום זה אזור 6, זה 7, מה יקרה אתה יודע?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

מה יקרה?

יהודה פרוידגר:

יבקשו 8.

אמנון ארבל:

נכון, אז מה? חבר'ה.

יוחנן וייצמן:

אז בוא אפשר להחליט 9,

עמנואל זלטס:

ואז מה יקרה?

אמנון ארבל:

אמרתי לך, פעם אחת תחליט את זה,

יוחנן וייצמן:

אני מחליט,

אמנון ארבל:

נראה אותך,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה,

אמנון ארבל:

אתה לא עושה את זה, אתה רק מדבר.

יוחנן וייצמן:

אני אומר את זה כל היום, לדעתי,

צחי ברים:

לא, לא,

אמנון ארבל:

אתה אומר את זה לעצמך,

יוחנן וייצמן:

ארבע קומות האלה,

אמנון ארבל:

אתה אומר את זה לעצמך, ולא בוועדה,

יוחנן וייצמן:

גובה 29 מטר, רצפת הקומה העליונה,

אמנון ארבל:

אתה אומר את זה על כל המע"ר החרדי, אגב, וזה בסדר. שאתה אומר את זה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

אבל זה המדיניות שלך, בינתיים, לא של אף אחד אחר.

עמנואל זלטס:

זה לא קשור.

יוחנן וייצמן:

עם הזמן,

אמנון ארבל:

(לא ברור) אבל.

יוחנן וייצמן:

עם הזמן.

אמנון ארבל:

מה הנימוק לתת פה? באמת, אני אומר,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

מה הנימוק לתת?

יוחנן וייצמן:

זה מתאים לגובה, ומשתלב עם הגובה הזה.

אמנון ארבל:

זה לא נכון,

יוחנן וייצמן:

ליד יש מכון גולד שמכר שמה 15 קומות, או 20, לקח את כל התוכניות מסביב,

אמנון ארבל:

אתם עושים מעצמכם צחוק, לי לא אכפת לי, אתה יודע מה?

יהודה פרוידגר:

אבל אתם אשמים.

יוחנן וייצמן:

שתי דקות, בסדר.

אמנון ארבל:

אנחנו לא אשמים.

יהודה פרוידגר:

לא,

עמנואל זלטס:

נגד ש - ,

יהודה פרוידגר:

מה אמרתי?

יוחנן וייצמן:

מה?

צחי ברים:

הוא אומר שהוא מתכוון על העירייה,

יהודה פרוידגר:

כן, מה אמרתי למהנדס העיר?

יוחנן וייצמן:

אין בעיה ב - ,

יהודה פרוידגר:

אני רוצה לתמוך בכל מה שאמי אומר, לא לחרוג, מדיניות, לא לחרוג מדיניות, ואי-אפשר לעשות מה זה קרקס, כשפתאום נחמד לך, אז חורגים.

אריאל גולן:

נימוקים, כרגע נימוקים.

אמנון ארבל:

מה הנימוק פה?

אריאל גולן:

לא, לא אמרתי פה, פה לא אמרתי כלום.

יהודה פרוידגר:

הנימוק פה,

אמנון ארבל:

תנסה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

תחנת רכבת כבדה, והפקיעו לו, אני כבר אני אגיד לך נימוקים, הפקיעו לך, אחרי תחנת רכבת כבדה,

אמנון ארבל:

איפה זה?

יוחנן וייצמן:

זה, מה? באמת.

יהודה פרוידגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אני אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

אפילו את התחנת רכבת כבדה, הוא לא, זה הנימוק.

יוחנן וייצמן:

כן. כן, זה נימוק לעלות מ – 12 ל – 40 קומות,

אמנון ארבל:

אני מציע שנרשום, אני מציע שבתחילת סדר היום להגיד, שכל אחד יבקש מה שהוא רוצה ויבין מה שהוא רוצה, ונגמור לא צריך את הוועדה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה אתה יודע, זה אתה צריך גם מקומה 4.

אמנון ארבל:

אני אומר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני יודע שאתה אומר את זה, אבל לא מקבלים,

יוחנן וייצמן:

הרבה קומות יהיה,

יהודה פרוידגר:

צריך להביא לכל הדיונים היום, לקומה 4, מה קרה בעקבות הדיון של הבוקר.

אמנון ארבל:

זה לא קשור,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רק מה קרה, זה מה יהיה.

אמנון ארבל:

וועדה מחוזית לפני שבועיים, לפני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה גם היה ככה, וועדת שימור, אבל בבר – לב לא היה שבוע שעבר ככה? מ – 10 ל – 30.
למה? ככה. זהו. אגב אני לא בטוח ששמה לא תומך ב – 30. לא, לא בטוח.

יוחנן וייצמן:

כן, אפשר להתווכח, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להתווכח על זה,

אדיר שוורץ:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

בבר לב.

יוחנן וייצמן:

בנחלת שמעון,

אליעזר ראוכברגר:

נחלת שמעון, מ – 10,

יוחנן וייצמן:

הנה הוא מגיע,

אליעזר ראוכברגר:

30, 30, ואז זה יגיע עוד שבועיים שלושה, יגיע לפה.

יהודה פרוידגר:

רכבת, יש רכבת,

אליעזר ראוכברגר:

גם פה יש רכבת, בקוקיא גם יש רכבת.

יהודה פרוידגר:

קוקיא.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן.

יהודה פרוידגר:

יש קוקיא,

יוחנן וייצמן:

יש שתי קווי רכבת,

אליעזר ראוכברגר:

אז תחליט, אז למה, למה במדיניות עשית 10 למרות שיש רכבת?

יהודה פרוידגר:

לא, זה נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הרי בקוקיא עשו, הרי בקוקיא עשו, במדיניות הרכבת עשו 10. לא מחוץ לרכבת,

יהודה פרוידגר:

נכון, גם,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יהודה פרוידגר:

ובנחלת שמעון?

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר.

יהודה פרוידגר:

אתמול דיברנו,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יהודה פרוידגר:

זה נשאר אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל באו ואמרו - לא, תעלה ל - 30.

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

צדק, למה? זה אותו דבר, גם,

יוחנן וייצמן:

30.

אליעזר ראוכברגר:

מ – 10. מה?

עמנואל זלטס:

על קרקע ריקה?

אליעזר ראוכברגר:

זה 10, זה בירוק.

יוחנן וייצמן:

30, 30,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה 10 בירוק, לא מה עשו, מה המדיניות.

אמנון ארבל:

אפשר לפתוח את המפה, מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

המדיניות היא,

אליעזר ראוכברגר:

זה בירוק,

יוחנן וייצמן:

לא, לבחינה, אין מדיניות, לבחינה.

אליעזר ראוכברגר:

זה חלק מהירוק.

יוחנן וייצמן:

זה חלק מה - , זה אותו מדיניות של קוקיא,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה אותו פס של הירוק.

יהודה פרוידגר:

של הירוק,

יוחנן וייצמן:

מה? אותו פס אותו צבע,

יהודה פרוידגר:

זה הפס של,

אליעזר ראוכברגר:

אותו צבע, אותו צבע ירוק, בטבלה.

יהודה פרוידגר:

מה? של העיר העתיקה כאילו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, של עמ/9.

יוחנן וייצמן:

של הקרוב לעיר העתיקה,

אליעזר ראוכברגר:

של החומות, וכל זה, יש לו,

אמנון ארבל:

זה בר לב זה אדום.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל פה איפה זה? זה פה.

אמנון ארבל:

זה פה.

יוחנן וייצמן:

לא, נחלת שמעון זה פה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה זה היה,

יוחנן וייצמן:

העירוני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שאמרתי לך, זה הירוק, נו.

עמנואל זלטס:

זה הפינה אחרי, כן, כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה הפינה,

יוחנן וייצמן:

הירוק.

אליעזר ראוכברגר:

זה הפינה של קוקיא, וזה הפינה של נחלת שמעון, ושניהם בירוק,

יוחנן וייצמן:

שניהם ב - , לבחינה.

עמנואל זלטס:

רק אם המלצה של אמי היא תהיה רק 10.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, ירוק זה לא 10, ירוק זה לבחינה, לא, לא, לבחינה תוך התייחסות לנושא שאנחנו קרובים לעיר העתיקה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבין?

יוחנן וייצמן:

אולי עושים צחוק מכל דבר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יכול להיות שאני בעד,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שבנחלת שמעון אני בעד, זה לא בטוח.

אמנון ארבל:

פה ספציפית אתם טוענים, סליחה שאני אומר, אבל הנה תראו, זה רחוב אלפסון,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

זה נמצא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עזוב זה לא הנושא עכשיו, בוא נגמור בוא,

אמנון ארבל:

רק לפחות להראות לו.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי, בוא,

יוחנן וייצמן:

אנחנו בירוק או באדום פה?

אמנון ארבל:

באדום.

יוחנן וייצמן:

איפה תראה לי שוב.

אמנון ארבל:

זה רחוב אלפסן, והתוכנית היא פה.

יוחנן וייצמן:

נכון,

דובר לא מזוהה:

זה בר לב,

אמנון ארבל:

במפה.

אליעזר ראוכברגר:

זה הקו החום, נו.

אריאל גולן:

לא,

אמנון ארבל:

זה רחוב אלפסן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הקו החום,

יוחנן וייצמן:

אז זה באלפסן, נכון, הוא צודק, אמי צודק, בצד הזה זה,

אמנון ארבל:

פה במקרה אני צודק.

יוסי חביליו:

איזה מספר?

יוחנן וייצמן:

נחלת שמעון עוד רגע, אנחנו מסיימים, כעת אנחנו בנחלת שמעון.

אמנון ארבל:

מה אתה רוצה במלכי ישראל? לתת לו 7 קומות?

יוחנן וייצמן:

מלכי ישראל, כן, תאשר לו כן,

יוסי חביליו:

אמי,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

מה זה היה המסמך שהראית קודם, זה הרק"ל?

אמנון ארבל:

זה סודי, זה סודי.

יוחנן וייצמן:

צירי הרק"ל.

אמנון ארבל:

אני לא יכול להראות לך,

יוחנן וייצמן:

זה מדיניות רק"ל.

יהודה פרוידגר:

סודי, סודי,

אליעזר ראוכברגר:

אין לך, אין לך את הסיווג הביטחוני הדרוש לפה.

יוסי חביליו:

לא, לא, הייתי אומר לו, תשים את כרמית, בורג' חליפה, ותראה ששמה 10 קומות,

יוחנן וייצמן:

לא, מה שהראינו פה,

אליעזר ראוכברגר:

מה פתאום,

יוחנן וייצמן:

את התוכנית שבנחלת שמעון,

אליעזר ראוכברגר:

מה פתאום

יוחנן וייצמן:

שהייתה בשימור שמה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 30, לא יודע.

יוסי חביליו:

לא לאשר, הם אמרו מותר 30, מעלים ל – 50, אני אומר מותר 10, בוא נראה מה יהיה בהערה, אם היית שם עכשיו במחשב, היית רואה.

יוחנן וייצמן:

נדבר על זה עוד שנייה,

יוסי חביליו:

בוא נראה ה – 4.60,

אמנון ארבל:

מה אתה רוצה לכתוב במלכי ישראל?

יוחנן וייצמן:

מלכי ישראל, לאשר את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא יחליטו (לא ברור).

יוסי חביליו:

לא, ברור.

יוחנן וייצמן:

תאשר את הגובה, ממש,

אליעזר ראוכברגר:

טיול לעוד כמה שנים,

יוחנן וייצמן:

גם התוכנית,

יוסי חביליו:

אני מביא איזה 100 אנשים.

עמנואל זלטס:

אמי, גם סעיף הבא מרפסות, הם רוצים את זה לסוכה.

אליעזר ראוכברגר:

עוד 5 שנים מינימום,

יוחנן וייצמן:

יותר מרפסות סוכה בלבד,

אמנון ארבל:

מרפסות סוכה, מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

זה בסדר.

יוסי חביליו:

כלכלית גם כן?

אליעזר ראוכברגר:

מי יקנה שמה?

אמנון ארבל:

מה הבעיה?

יוסי חביליו:

מי יקנה? העשירים הגדולים,

עמנואל זלטס:

זה היה סעיף 3 זה היה?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל בסדר, אני מנסה להבין איפה הבעיה.

אליעזר ראוכברגר:

מאתגרים יותר.

יוחנן וייצמן:

המרפסות, אני, הסעיף, החצי השני של הסעיף של המרפסות, אני כן הייתי, זה לא, זה לא חזית היסטורית, מה? אין שום סיבה, אפשר לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עמנואל זלטס:

אגב, הם כותבים,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים איתך, ב - ,

יוסי חביליו:

בסדר, עכשיו ממשיכים, לא? בשביל זה באתי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

המרפסות בחזית הקדמית לדעתי, אמי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כמה 5, 5 תוכניות שנשארו,

אמנון ארבל:

מה?

יוחנן וייצמן:

מרפסות בחזית הקדמית,

אמנון ארבל:

איזה סעיף?

יוחנן וייצמן:

החצי השני של הסעיף,

אמנון ארבל:

(לא ברור) קדמית?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, כן, וזה גם, כן גם את זה, זה גם כתוב למעלה,

אמנון ארבל:

נו, מה הבעיה שיעשו את זה כמו שצריך?

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה שייתנו שמה מרפסת קדמית נורמאלית,

אמנון ארבל:

אין שום בעיה שייתנו מרפסת נורמאלית, אבל שיהיה מרפסת אחת לכל דירה, מרפסת סוכה,

יוחנן וייצמן:

מרפסת אחת לכל דירה מקובל,

אמנון ארבל:

אבל למה בחזית הקדמית?

יוחנן וייצמן:

למה?

אמנון ארבל:

אם זה לא תואם.

יוחנן וייצמן:

למה לא?

אמנון ארבל:

זה לא תואם תכנונית?

יוחנן וייצמן:

למה זה לא תואם תכנונית? מה רע מרפסת, מרפסת חזית קדמית על מלכי ישראל, סתם אני מנסה להבין,

אמנון ארבל:

היום אין שום, זה הבניין הזה,

יוחנן וייצמן:

נעשה כן, הבניין הזה אז בוא ניתן פה מרפסות קדמיות,

אמנון ארבל:

אם הוא יכול לפתור את זה בחזיתות אחרות, מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

אבל מה רע במרפסת לחזית הקדמית? באמת. זה במקום לעשות אצל השכנים, תעשה את זה לרחוב.

יהודה פרוידגר:

מה שיהיה גם בכל ה - , בכל הקומות.

יוחנן וייצמן:

מה זה רע? זה הדבר הכי טוב בעולם,

יהודה פרוידגר:

שיהיה לכולם, לא באחד.

אמנון ארבל:

טוב, ורע, ולא נורא, כאילו זה לא,

יהודה פרוידגר:

לא, רגע, רגע,

אמנון ארבל:

המונחים האלה, קשה לי להתמודד,

יהודה פרוידגר:

אמי, אמי, רגע, זה עושה.

יוחנן וייצמן:

עכשיו כשאתה עושה לי מרפסת לשכן,

יהודה פרוידגר:

רגע, יוחנן, זה מקרה סוכה שיש לו למטה.

אמנון ארבל:

לא, לא, אין שמה.

יהודה פרוידגר:

יש שמה, יש שמה.

יוחנן וייצמן:

החזיתות יהודה צודקת.

יהודה פרוידגר:

יש שמה חצר, יש שמה חצר של סוכה.

אמנון ארבל:

חצר אולי כן,

אריאל גולן:

חצר, אבל לא סוכה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה בסדר, זה הם מסתדרים ביניהם, זה כבר הבניין עושה את שלו.

יהודה פרוידגר:

אז רגע, אז תעשה, לכולם.

אמנון ארבל:

ננסה לראות את התוכנית,

יהודה פרוידגר:

עמודה שמה מרפסת,

יוחנן וייצמן:

שיעשו בתיאום, בצורה מסודרת מרפסות, מה?

אליעזר ראוכברגר:

כנראה (לא ברור) כזה לא בונים, אמרתי (לא ברור) כזה.

עמנואל זלטס:

זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להתקדם? חברים.

אמנון ארבל:

רגע,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת הוא מראה משהו. וגם את התיק תיעוד, אין סיבה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא רוצה תיק תיעוד?

יוחנן וייצמן:

לא, תראה את התמונה של הבניין,

אריאל גולן:

בניין חדש יחסית, לא?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא, יש בתוך הבניין שמה, הם הגישו בניין חדש, אין, אין היום, אתה רואה אותו.

אמנון ארבל:

חזית קדמית זה דרום, נכון?

יהודה פרוידגר:

אני חושב שיותר למטה,

אמנון ארבל:

דרומית.

יהודה פרוידגר:

אבל למה רק מרפסת אחת? שתי, עשו פה מדורג,

אמנון ארבל:

שתיים עשו,

יהודה פרוידגר:

שתי מרפסות,

אמנון ארבל:

זה לא כזה נורא.

יוחנן וייצמן:

זה לא כזה נורא.

אמנון ארבל:

טוב.

יוחנן וייצמן:

עכשיו את העומק שלהם, את העומק, עד,

עמנואל זלטס:

אגב מה שהיא כותבת שמה,

יוחנן וייצמן:

חצי מטר,

עמנואל זלטס:

1.20 מטר, לא יודע מה זה,

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

היא כתבה שהם מוציאים היתר 1.20 מטר.

יוחנן וייצמן:

את הנושא של השימור תוריד משם,

אמנון ארבל:

מה זה נושא של שימור?

יוחנן וייצמן:

את השימור,

אמנון ארבל:

(לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

לא, תסתכל על התמונות של הבניין. עזוב אותו.

עמנואל זלטס:

קומות קיימות, יש מרפסת סוכה,

יוחנן וייצמן:

לא, תסתכל עליו שנייה באמת, לא, הנה.

אמנון ארבל:

מי שקורא את הפרוטוקול של הדיונים האלה, זה,

יוחנן וייצמן:

למה?

אמנון ארבל:

לא יודע, אין פה איזה שהוא בניין היסטורי,

יוחנן וייצמן:

היה איזה בניין היסטורי יושב למטה, עטפו אותו,

אמנון ארבל:

שחירבו אותו בעבירות בנייה כמו שאתם רואים,

יוחנן וייצמן:

כן, גם אין פה מה שימור, זה סתם בדיחה.

אמנון ארבל:

טוב.

יוחנן וייצמן:

גם את הבא.

אמנון ארבל:

אם הם לא מבקשים, אז אין מה לעשות.

יוחנן וייצמן:

כן,

עמנואל זלטס:

אגב יש איזה, (לא ברור). אפשר לכתוב אולי הכשרה, יש שמה הוספה לחדשים,

יוחנן וייצמן:

לא, הריסת עבירת בנייה לא צריך להוסיף, של מבקש הבקשה להיתר, נכון?

עמנואל זלטס:

לא, אז שני הדיירים,

יוחנן וייצמן:

אין סיבה לכתוב את זה אפילו.

עמנואל זלטס:

למעלה, ויש דיירים קיימים, אז בואו, בואו נגיד להם אם אפשר להכשיר אחת,

אמנון ארבל:

אבל יש, זה בקווי בניין,

עמנואל זלטס:

לא, מה שבתוך הקווי בניין,

אמנון ארבל:

הוא ביקש כבר, אני מסביר לך נו,

יוחנן וייצמן:

הוא ביקש ממילא,

אמנון ארבל:

אני רק הוספתי,

עמנואל זלטס:

פה,

יוחנן וייצמן:

אז אין סעיף שלביות רק, הדבר היחיד (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לאשר בתב"ע,

יוחנן וייצמן:

אם כתבת, אם הוספת זה כעת, שלא יהיה לנו סעיף שלביות.

עמנואל זלטס:

הופך, אני לא אכפת לי, לא אכפת לי מה שהוא מבקש,

אמנון ארבל:

מה? וייצמן, לא שמעתי.

יוחנן וייצמן:

שלא יהיה סעיף שלביות בהינף אחד,

אמנון ארבל:

חס וחלילה שייבנו,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אם אתה,

אמנון ארבל:

זה תוספת 3 קומות לבניין, איך לא יהיה הינף אחד?

יוחנן וייצמן:

לא, זה כן, אם יש, מהצדדים, דבר יחיד רגע, אם אתה אמרת שהוא מכשיר עבירות לשכנים,

עמנואל זלטס:

לא,

יוחנן וייצמן:

ואני לא יודע את זה,

עמנואל זלטס:

אני לא חושב שהוא מכשיר,

יוחנן וייצמן:

אתה אמרת את זה כעת בתוך השיחה, לא, אני לא הייתי חושב על זה קודם.

עמנואל זלטס:

שהפוך, אני אומר שאני חושב, כן צריך להכשיר,

יוחנן וייצמן:

נכון שיש פה הכשרת עבירות לשכנים, או,

עמנואל זלטס:

גם הוא לא מציע,

אמנון ארבל:

אפשר לראות פה בחזית אחורית, זה חורג מקו בניין,

עמנואל זלטס:

אז מה שכן אפשר, אבל הוא כן יכול להכשיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

תסתכל,

אמנון ארבל:

מה זה שכן אפשר? אני לא מבין מה אתה אומר,

עמנואל זלטס:

איפה הוא חורג מקו בניין?

אמנון ארבל:

גם פה וגם פה.

עמנואל זלטס:

זה אתה צודק, כי הוא מתקרב, אולי אפשר,

אמנון ארבל:

זה אפס.

עמנואל זלטס:

זה אתה צודק, אבל פה? למה הוא לא יכול להכשיר את זה?

אמנון ארבל:

זה קיים, זה עבירת בנייה, זה,

עמנואל זלטס:

כן, אבל למה לא להכשיר לו?

אמנון ארבל:

(לא ברור) 3 מטר,

עמנואל זלטס:

תשמור, הוא ישמרו את ה- 3 מטרים, אני רוצה הפוך, לחייב אותו.

יוחנן וייצמן:

תסביר לו, אני יודע להסביר,

עמנואל זלטס:

שיכשיר, שיציע להם גם כן, מה?

אריאל גולן:

יש שמה חלקים,

עמנואל זלטס:

מה שניתן להכשיר בדיוק, בתוך לפי התקנות, שיכשיר. שיוסיף להם את זה.

יוחנן וייצמן:

של העירייה,

אריאל גולן:

של העירייה כן, הם במצב הנכנס יש שמה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו 50%, ואנחנו מקבלים 7%, שאלתי את ריטה, למה אני לא בקומבינציה הרגילה, תביאי עסקת קומבינציה כמו כל אדם בעולם,

אריאל גולן:

הגיע לוועדת כספים, ודחינו את זה גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה היא אומרת?

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

עברנו, מי שיקרא את התמליל, זה לא על התיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא על התיק הזה.

עמנואל זלטס:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

אם זה קורה אז שיהיה שלביות נפרדת, שלא יהיה, אמי, אתה הבנת אותי? אם זה קורה שלא יהיה
הינף אחד. ככל שזה לא קורה, אז ברור.

עמנואל זלטס:

תכתוב, ההכשרה,

אמנון ארבל:

כן,

עמנואל זלטס:

תהיה לחוד, אם תהיה להם בעיה בשלביות לחוד,

יוחנן וייצמן:

ברור, כן, ההכשרות.

עמנואל זלטס:

זה רעיון של אמי, זה רעיון טוב.

יוחנן וייצמן:

אז פתרנו,

עמנואל זלטס:

לא (לא ברור) בנייה, ההכשרה.

יוחנן וייצמן:

הכשרת עבירות בנייה,

עמנואל זלטס:

במקום דייר יהיה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

אבל לכל דייר בנפרד.

אמנון ארבל:

למה כל דייר בנפרד?

עמנואל זלטס:

כי אחד מכשיר,

יוחנן וייצמן:

למה? כי אחד לא רוצה להכשיר, אז השני,

עמנואל זלטס:

לא, הוא בתוך פנאלית, לא רוצה כלום,

יוחנן וייצמן:

לא רוצה להכשיר, לא רוצה לשלם אגרות.

אמנון ארבל:

אבל זה בעיה.

עמנואל זלטס:

לא, אבל אז הוא יגביל את השני שגם רוצה להכשיר.

אמנון ארבל:

תקשיבו,

יוחנן וייצמן:

אם אתה מכריח הינף אחד,

עמנואל זלטס:

הם לא, הם לא בונים חדש, הם רק מכשירים,

אמנון ארבל:

סתם אתם (לא ברור) את השכונות, סליחה שאני אומר,

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה שיהרסו לו,

עמנואל זלטס:

הפוך, אני אומר שיכשיר את זה,

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה שהוא יתפוס בן ערובה, מי ששומר חוק.

אמנון ארבל:

שיישאר ככה, אתה צודק,

יוחנן וייצמן:

אבל פה הוא תופס בן ערובה,

אמנון ארבל:

מצוין, שיעשו בניין כמו שצריך, מה קרה?

עמנואל זלטס:

כבר עשו את זה אבל,

אמנון ארבל:

ראית את הבניין הזה נראה? להראות לך עוד פעם איך זה נראה?

יוחנן וייצמן:

ראיתי.

אמנון ארבל:

נו.

יוחנן וייצמן:

לשימור.

אמנון ארבל:

להשאיר את זה ככה?

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

זה מה שאתם רוצים?

יוחנן וייצמן:

רגע, אבל אתה הולך להרוס לו את זה? יש לי שאלה עכשיו באמת,

אמנון ארבל:

אתה הוועדה לא, אני,

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא הוועדה, אני לא הפיקוח על הבנייה, סליחה. לא הורסים פה, מי שרוצה לשמור חוק, יוצא קורבן, זה הבעיה בדברים האלה.

אמנון ארבל:

מי יוצא קורבן? לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

מי שרוצה לשמור חוק.

אמנון ארבל:

אין פה אחד,

יוחנן וייצמן:

בן אדם שרוצה,

אמנון ארבל:

איפה רואה אחד כזה? וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אני גם מסכים,

אמנון ארבל:

נו, אז מה אתם מבלבלים את המוח? וייצמן, נו.

יוחנן וייצמן:

אני מסכים.

עמנואל זלטס:

זה מה שתכתוב,

צחי ברים:

מזל שלא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

ההתייחסות שלי היא לא טובה.

צחי ברים:

אמי,

אמנון ארבל:

מה?

צחי ברים:

מזל שהוא מכניס קצת הומור באמצע.

עמנואל זלטס:

זה לא לגבי החזות, לא לגבי,

אמנון ארבל:

זה שתי קומות,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

אמנון ארבל:

כל דייר שבונה תוספת,

עמנואל זלטס:

בדיוק, כאילו הוא ייקח את זה לעצמו,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 15 למשל, דוגמא,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

טוב, מיצינו את כל הזה.

יהודה פרוידגור:

סחטו אותך עד הסוף.

עמנואל זלטס:

אמי?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אפשר לחשוב,

עמנואל זלטס:

אגב, אני חושב שאמי נהנה מזה.

אמנון ארבל:

לא, לא, אני לא נהנה. אני חושב שעושים טעות חמורה, ועושים נזק לעיר, ולתושבים, אבל בסדר.

עמנואל זלטס:

כולכם. תמשיך.

אמנון ארבל:

תוכנית 21,

תוכנית 888347

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

מהנדס העיר ביקש להוריד מסדר היום,

יוחנן וייצמן:

למה?

אמנון ארבל:

הוא מבקש לבחון אישור פנו אליו לעניין הפרשה לצורכי ציבור בהתנגדויות והוא רוצה לבחון את זה שוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, דיברנו על זה בדיוק, זה בדיוק הנושא שדיברנו.

יוסי חביליו:

בסדר, אבל כדאי שוייצמן תדבר איתו, שיהיה מודע.

צחי בריס:

כנראה הוא הוביל את זה, כי,

יוחנן וייצמן:

וועדת (לא ברור).

יוסי חביליו:

אנחנו חושבים שהעירייה יוצאת פראיירית שמה.

אליעזר ראוכברגר:

וועדת כספים,

אמנון ארבל:

(לא ברור) אז.

יוסי חביליו:

מה?

יוחנן וייצמן:

היא לא רלוונטית.

יוסי חביליו:

אז רגע, יוחנן,

אמנון ארבל:

אז זה תיק 21, 8888347,

יוחנן וייצמן:

ירד מסדר היום, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

ירד מסדר היום.

יוסי חביליו:

רגע, 21 ירד,

יוחנן וייצמן:

אבל הדיון הבא אנחנו עושים שלא,

יוסי חביליו:

יוחנן, תדבר עם יואל אבן, תסביר לו מה שאתה, מה,

יוחנן וייצמן:

אמי, מה אני עושה שלא ידונו בזה?

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב הכול דרך אגב יש מענים ב - , בהמלצת מהנדס העיר, אנחנו רוצים עוד, אני בעד,

יוחנן וייצמן:

אין מענים.

אליעזר ראוכברגר:

כל דבר שאנחנו כרשות, יכולים לקבל לטובת הציבור, אני אומר,

יוסי חביליו:

רק תדע שלוועדת כספים הביאו הסכם,

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי,

אמנון ארבל:

לא, אני רק שואל בכל זאת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא רלוונטי שאנחנו לא יכולים לדון פה, בגלל ששמה לא אישרנו.

אמנון ארבל:

לא, אני גם פניתי,

יוסי חביליו:

לא אושר, ירד מסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

זה קשור, בטח זה קשור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא קשור, זה לא קשור,

יוסי חביליו:

יוחנן, נכון זה קשור?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

אני, שניכם אומרים אותו דבר, אני מבין למה הוא אומר זה לא קשור, הוא אומר את זה לפרוטוקול,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא לפרוטוקול,

יוחנן וייצמן:

הם אומרים טוב מאוד יפה,

אליעזר ראוכברגר:

גם חוקית,

יוחנן וייצמן:

מה (לא ברור), חוקית, חוקית, אתה צודק,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

חוקית, (לא ברור).

יוסי חביליו:

יוחנן, תדבר עם יואל אבן.

אליעזר ראוכברגר:

חוקית לא קשור,

יוחנן וייצמן:

עצם העניין,

אליעזר ראוכברגר:

לקבל אנחנו לטובת הציבור עוד, זה בסדר,

יוחנן וייצמן:

עצם העניין, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אדיר שוורץ:

זה טוב עשה מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

יוחנן וייצמן:

לא, מה שאני רוצה, מה שאני חושש, ואני רוצה שהמחוזית לא תדון בזה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה,

יוחנן וייצמן:

אז הייתי מבקש ש - , בינתיים למשוך את החתימה שלנו עד שמסתדרים.

אמנון ארבל:

אין בזה שום משמעות, התוכנית (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אני יודע, אני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה בדיון בהתנגדויות פה.

יוחנן וייצמן:

אני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא בפקדה.

יוחנן וייצמן:

אבל אנחנו בעלי התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר נו מה?

אמנון ארבל:

אין לזה שום משמעות ממה שאמרת.

יוחנן וייצמן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה צריך להגיד, תרים טלפון, אתה מכיר את הטלפון של שירה, דבר איתה.

יוחנן וייצמן:

אני מכיר, כן. בטח.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך את המספר שלה, נכון?

עמנואל זלטס:

לבריאות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה, הלאה.

אמנון ארבל:

מה התיק הבא?

המשך תוכנית 1373554

אליעזר ראוכברגר:

התיק הבא זה 23, 1373554,

עמנואל זלטס:

זה אני רציתי להגיד,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה רצית שמה?

עמנואל זלטס:

לא, תפתח את ההמלצה, אמי.

יוסי חביליו:

מתי נגמור? לא נראה לי,

יוחנן וייצמן:

דקה. אנחנו בסוף כבר.

אליעזר ראוכברגר:

20 דקות.

צחי בריס:

יוסי,

אמנון ארבל:

תוכנית 23,

יוחנן וייצמן:

מה יש לך? בוליביה עוד?

אמנון ארבל:

תוכנית 1373554, ו בסמכות הוועדה המקומית,

אליעזר ראוכברגר:

כו,

אמנון ארבל:

בשכונת רמות, זה עשינו כבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עצרנו ברגע האחרון, בתקנון,

אמנון ארבל:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

נו, מה הבעיה?

עמנואל זלטס:

בהמלצה,

אמנון ארבל:

אוקי,

עמנואל זלטס:

אני מבקש גם להורי, יש סטייה ניכרת לקווי בניין, לא צריך את זה,

אמנון ארבל:

למה לא?

עמנואל זלטס:

ושתיים שנייה,

אמנון ארבל:

למה לא צריך את זה?

עמנואל זלטס:

ושתיים,

אמנון ארבל:

תסביר,

עמנואל זלטס:

אני אסביר, אני אסביר הכול. ושתיים בשלביות הביצוע, הם ביקשו שזה יהיה מלמטה למעלה, כדי שיהיה גמישות,

אמנון ארבל:

תגיד לי איזה סעיף,

עמנואל זלטס:

16 ו – 17 פה, פה זה אחרת.

אמנון ארבל:

30?

עמנואל זלטס:

לא, לא, תעלה טיפה למעלה.

אליעזר ראוכברגר:

נשאר לנו אחרי זה 28? עוד שתי תוכניות, מה זה?

עמנואל זלטס:

הנה סעיף 6 ו – 7, סעיף 6 היום אין הקלות, אין היום הקלות יותר, תוכנית 23,

אמנון ארבל:

לבקש עדיין הקלות,

עמנואל זלטס:

ברור, אין הקלות.

אריאל גולן:

אין הקלות.

עמנואל זלטס:

התוכנית מ – 23 אין הקלות.

אריאל גולן:

אין הקלות.

עמנואל זלטס:

ההקלות רק לתוכנית, עד 2023. מינואר 23 אין הקלות בכלל.

אמנון ארבל:

זה יכול להשתנות מחר בהחלטה,

עמנואל זלטס:

וגם הסעיף הבא,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

עמנואל זלטס:

שלביות ביצוע הם ביקשו מלמטה למעלה, הם לא בנו, ראיתי לבד.

אמנון ארבל:

למה זה נכון?

עמנואל זלטס:

כי שיהיה גמישות כולם ביחד,

אמנון ארבל:

למה צריך גמישות? שייבנו כמו שצריך אבל,

עמנואל זלטס:

אבל אם לא כולם רוצים לבנות בתוך,

אמנון ארבל:

אז שלא ייבנו.

עמנואל זלטס:

הם רוצים שיכולים להרחיב, בן אדם קומה שנייה רוצה להרחיב,

אמנון ארבל:

יש להרחיב, יש,

עמנואל זלטס:

יש צורך גדול מאוד להרחיב למשפחות שנולד להם עוד ילדים.

אמנון ארבל:

יש צורך איך העיר נראית גם או שזה לא צריך?

עמנואל זלטס:

לכן עושים את זה בצמיחה מסודרת מלמטה למעלה.

אמנון ארבל:

גועל נפש.

עמנואל זלטס:

אבל אחרת לא ייבנו.

אמנון ארבל:

לא נורא שייבנו מסודר.

עמנואל זלטס:

זה לא נורא, זה פה נראה לי הויכוח,

אמנון ארבל:

בגלל שאמרתי לא נורא, זה ביטוי שלמדתי בוועדה, לא נורא.

עמנואל זלטס:

האדם רוצה להרחיב בקומה שנייה, קומה שלישית לא רוצה,

אמנון ארבל:

ואז אחרי זה הבניין נראה זוועה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) חבר יש להם צרות גדולות יותר.

אמנון ארבל:

זה נכון, אמרתי,

עמנואל זלטס:

אגב על זה אמרתי שאין אפילו הקלות על זה היום, זה אומר שזה נעל אותם סופית, ופה חבל, שיהיה גמישות.

אריאל גולן:

הלאה, נו, תוכנית הבאה.

אדיר שוורץ:

הלאה,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אמנון ארבל:

תיק.

אליעזר ראוכברגר:

בוא יהודה, 28 ו – 30, בוא יהודה יחליף אותי.

אריאל גולן:

אפשר לעשות את 30 קודם כל?

אליעזר ראוכברגר:

למה? 5 דקות מה? 20:5, 25.

מיכל כהן:

אבל מה היה ב – 24?

אריאל גולן:

אישרנו, אישרנו.

תוכנית 1261510

אמנון ארבל:

28 בסדר היום, תוכנית 1261510,

יוסי חביליו:

תוכל להציג אותה?

אמנון ארבל:

כן, אני מציג אותה, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מה שנקרא מתחם קנגרו, זה מתחם גדול לצורכי ציבור, אנחנו מגישי התוכנית, מציעים פה הצעה של שטחים בצורה משמעותית לצורכי ציבור, כולל דיור מוגן, כולל דיור להשכרה, כל השימושים שמותרים ב – 188, זה המתחם שנמצאים היום על ציר רכבת הקלה שעולה לכיוון דב יוסף, זה פארק גן אלימלך, אם אתם מכירים, זה כל המתחם למעשה שאנחנו כרגע מדברים עליו שהוא היום, בינוי,

אריאל גולן:

איפה הדיור המוגן של היום?

אמנון ארבל:

איפה מה?

אריאל גולן:

לא, יש שמה דיור מוגן שמה, זה ברחוב?

אמנון ארבל:

אין היום.

יוסי חביליו:

איזה מספר? 28,

אמנון ארבל:

יש היום בתי ספר, יש פה איזה בית כנסת שקיבלו בהקצאה, יש פה,

אריאל גולן:

איפה הבית כנסת?

אמנון ארבל:

יש פה בניין שמיועד להריסה, פה, הוא קיבל הקצאה פה, ויש פה בניין שמסומן להריסה, ועובר למעשה לכאן, וזה על יורחב במגרש החום,

יוסי תביליו:

המגרש כדורגל מה? מה? מה הולך להיות?

אדיר שוורץ:

מה הולך להביא,

יוסי תביליו:

מה השטח של התוכנית הזאת?

אמנון ארבל:

מה השטח? הנה אני מראה לך,

אדיר שוורץ:

מה שכחול,

אמנון ארבל:

כל מה שבקו הכחול, זה כל השטח הזה.

יהודה פרוידגר:

זה התוכנית נו.

אמנון ארבל:

כן, זה מוצע פה למעשה, גם בתי ספר גם גני ילדים, גם דירות בהישג יד, גם קצת מסחר חזית רחוב, גם שימושי פנאי וספורט.

יהודה פרוידגר:

מינהל קהילתי?

אמנון ארבל:

גם תרבות, דת וקהילה, יש פה שימושים, זה 40 דונם, זה שטח מאוד מאוד גדול, ויש פה פרוגרמה שניתנה, ואני אראה לכם רגע את התוצאה בסוף שהתקבלה, זה המגרש, כן. יש פה,

יהודה פרוידגר:

מראה כבר בית ספר שמה, אז מגדילים מה עושים?

אמנון ארבל:

כן,

אריאל גולן:

היה שמה גני ילדים מחוץ לקו הכחול של ה - ,

אמנון ארבל:

הכול בקו הכחול,

אריאל גולן:

לא, שנייה, תחזור רגע. לראשון,

אמנון ארבל:

זה הקו הכחול.

יוסי חביליו:

כמה קומות זה יהיה?

אמנון ארבל:

מה זה מחוץ לקו הכחול? לא הבנתי,

יוסי חביליו:

אמי,

אמנון ארבל:

רגע,

אריאל גולן:

זה (לא ברור) צפניה, נכון,

אמנון ארבל:

איזה?

צחי ברים:

מבני ציבור קיימים,

אמנון ארבל:

איזה?

אריאל גולן:

רחוב צפניה,

יהודה פרוידגר:

כן,

אמנון ארבל:

אני חושב שכן,

יהודה פרוידגר:

כן, כן, היום זה, היום זה (לא ברור).

אריאל גולן:

ראשוני של התצ"א, כן.

אמנון ארבל:

מה הבעיה?

אריאל גולן:

שנייה אחת,

אמנון ארבל:

הגני ילדים, זה ספניה זה, אתה רואה פה,

צחי ברים:

איפה שפלך.

אריאל גולן:

יש פה בית כנסת מעל גני ילדים שקיבלו הקצאה, איפה הוא?

אמנון ארבל:

זה פה, זה פה, כאן, הוא קיבל הקצאה,

יוחנן וייצמן:

כל ההריסה?

אמנון ארבל:

אבל רשום בהקצאה שהוא קיבל, שהוא יודע שלא יכול לעשות פינוי בינוי,

אדיר שוורץ:

יש שם שמונה בתי כנסת,

אמנון ארבל:

שמונה?

אדיר שוורץ:

בשבת יש שם שמונה בתי כנסת,

יוחנן וייצמן:

כן?

אריאל גולן:

מה יש שמה? שמונה?

פנחס:

יש (לא ברור),

אדיר שוורץ:

לא יודע אם שמונה, יש חמישה ארבעה, יש מלא מלא בתי כנסת בשבת. כמו בדנמרק שדיברנו עליו לפני שלושה שבועות, בדנמרק בכל שבת יש חמישה מניינים.

אריאל גולן:

אוקי.

אמנון ארבל:

כן, מה?

אדיר שוורץ:

אני מבין שאתם פחות תאהבו אגב אבל חמישה מניינים,

אריאל גולן:

זה גם מתוכנן להריסה כאילו, כל הגני ילדים והבית כנסת.

יוחנן וייצמן:

המניינים של כל אלה?

יהודה פרוידגר:

וגם במקום הרכבת, מה? לא היה,

אמנון ארבל:

הבניין של רכבת מיועד בתוכנית הזאת, כל השטחים האלה, למעשה סימנה להריסה והרחיב את המגרש החום, שייהרס הבניין יורחב שמה השטח החום, והתוכנית החדשה מציעה בינוי חדש לחלוטין בכל המתחם הזה, העצמה גדולה,

אריאל גולן:

בעצם מציע שתי בתי כנסת,

יוסי חביליו:

כמה קומות? אמי.

אמנון ארבל:

זה הבינוי החדש,

יהודה פרוידגר:

תראה מה מוצע.

אמנון ארבל:

שני מגדלים, אחד של 30, ואחד של 25. זה מה שמוצע בתוכנית.

יוחנן וייצמן:

שזה לסטודנטים.

יהודה פרוידגר:

רגע יהיה מגרשי ספורט?

אמנון ארבל:

פה בית ספר, סליחה, בית ספר תיכון, ובית ספר יסודי, ופה מגדל אחד של דיור מוגן, סליחה, דיור להשכרה ודיור מוגן לצורך העניין,

אדיר שוורץ:

מה קורה לבית ספר בזמן הבנייה?

אמנון ארבל:

הורסים אותו, עושים בנייה חדשה.

יהודה פרוידגר:

זה אורט ספניה.

יוסי חביליו:

אמי, טוען המינהל הקהילתי שתוכנית האב דיברה על 18 קומות שמה.

יהודה פרוידגר:

רגע, רגע, תגיד מה איפה המגרשי ספורט?

אמנון ארבל:

זה ציר רק"ל,

יוסי חביליו:

מה? אבל נכון, אבל הוא אומר הנה,

אמנון ארבל:

איזה תוכנית אב של גוננים?

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

תוכנית אב של גוננים דיברה רק על המבנה מגורים, לא דיברה על שטחים (לא ברור).

יוסי חביליו:

בנייה של 18 קומות, בכמה,

אמנון ארבל:

כשעשינו את תוכנית אב גוננים, אף אחד לא חשב שמישהו יהרוס בתי ספר ויעשה פינוי בינוי לבתי ספר, כן,

יהודה פרוידגר:

עכשיו איפה המגרשים, מה קורה למגרשים? אחד נכנס, היה שמה במקור שתי מגרשי ספורט כאלה.

אמנון ארבל:

פה יש מגרשים חדשים.

יוסי חביליו:

לא דיברת עם המינהל הקהילתי כרגיל,

אריאל גולן:

איפה הבתי כנסת אמורים להיות שמה?

יוסי חביליו:

אמי, דיברת או לא?

יהודה פרוידגר:

זה עבודה שלך.

צחי ברים:

הוא לא צריך לדבר איתם,

אמנון ארבל:

זה לא מחולק עדיין,

יוחנן וייצמן:

והכול נרשם כלל עירוני, כלל עירוני,

יוסי חביליו:

בסדר, אז מה? צריכים לעשות פה, רוצים לעשות כמו שפונים למחלקה בעיר,

אמנון ארבל:

הציעו בית כנסת, אתה רואה כאן,

צחי ברים:

כן, (לא ברור) לפני.

אמנון ארבל:

אבל זה נספח מנחה כמובן. תוכנית מצוינת, מציעה גם עירוב שימושים וגם בנייה חדשה, וגם הריסה
בנייה של בית ספר, וגם שימושים נוספים שהם,

יהודה פרוידגור:

(לא ברור) בבית ספר?

אמנון ארבל:

כרגע הרחוב נמצא,

יוסי חביליו:

למה צריך את שתי המגדלים האלה?

צחי ברים:

מי הגיש בקשה?

יוחנן וייצמן:

עיריית ירושלים,

אמנון ארבל:

אנחנו, זה תוכנית שאנחנו מגישים, עיריית ירושלים.

יוחנן וייצמן:

תראי,

אמנון ארבל:

אגף תכנון. מה היה? וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אני אומר על האגף, נראה לי שיש קצת, המגרשים הציבוריים,

צחי ברים :

אמי זה של העירייה,

יוחנן וייצמן :

אני רואה,

יוסי חביליו :

נכון,

צחי ברים :

אז (לא ברור).

יוחנן וייצמן :

מגרש 8000,

יוסי חביליו :

אני כל הזמן אומר את זה לאמי, הוא אומר שיפנו אליו,

יוחנן וייצמן :

240% את הבניינים האלה.

אמנון ארבל :

חצרות אבל. מה אתה אומר? יוסי,

יוסי חביליו :

לא, הנה שאני, שחבל שאתה לא פונה למינהל קהילתי,

אמנון ארבל :

אני לא צריך לפנות למינהל קהילתי, הם צריכים לפנות אלי,

יוחנן וייצמן :

עיריית ירושלים רוצה לבנות,

אמנון ארבל :

אתה חוזר על זה כל הזמן,

יוסי חביליו:

הנה מרום זה המינהל הקהילתי החדש, המהונדס של העירייה.

אמנון ארבל:

אני צריך לפנות, אני צריך לפנות ל – 30 מינהלים קהילתיים בעיר? 40 מינהלים קהילתיים בעיר, להסביר תוכניות,

יוסי חביליו:

לא, רק כל אחד זה אחד, לפי הרלוונטיות של התוכנית, מה?

אמנון ארבל:

והוא לא יכול לבוא אלי לדבר.

יוסי חביליו:

תבקש שהם יבואו,

אמנון ארבל:

מה זה אפשר להגיד פה, אבל, על תוכנית כזאת, באמת אני שואל, מה אפשר להגיד על תוכנית כזאת? מה רע?

יוסי חביליו:

למה? הם אומרים שלדעתם,

אמנון ארבל:

מה? כן, דבר.

אריאל גולן:

אז שיגידו את זה בהתנגדויות.

אמנון ארבל:

מה טענתם? יוסי.

יוסי חביליו:

תוכנית זו מצטרף לשתי התוכניות האחרות המקודמות בקטמונים, התוכניות חורגות בהמלצת תוכנית האב שהגדירה יעד של 18 קומות בכמה מבנים הצמוד לתוואי הרכבת הקלה, עבור להגדלות בדרום השכונה,

אמנון ארבל:

אבל זה לא נכון,

יוסי חביליו:

הן בנמצא, תוכנית מתאר כוללת ומחייבת לשכונה, אשר תכלול את צרכי השכונה, וכישר הנשיאה שלה.

אמנון ארבל:

השימושים פה אמורים לתת מענה ציבורי לשכונה,

יוסי חביליו:

בכל הקשור לצפיפות מגורים, תנועה וחנייה, שטחים פתוחים וכולה. תוכנית זו במתחם ציבורי בדומה וחורגת ממספר הקומות, הוא אמר כבר נוספות על המוצע, בלי לקחת את ההשלכות על איכות חיים של תושבי השכונה בעתיד,

אריאל גולן:

יוסי, אבל זה הפתרון, זה לא הבעיה.

צחי ברים:

לא, קיימת בעיה, אבל זה הפתרון,

יהודה פרוידיגר:

מה שאמי אומר.

יוסי חביליו:

לא, הם אומרים,

יהודה פרוידיגר:

זה לתת את השטחי ציבור,

צחי ברים:

אני רוצה להגיד אמי,

יוסי חביליו:

זה שתי המגדלים,

יהודה פרוידיגר:

מה ההגיון?

יוסי חביליו:

שני המגדלים זה הפתרון?

אריאל גולן:

גם כן רוח חדשה?

יהודה פרוידיגר:

יללה, אפשר.

אמנון ארבל:

בינוי חדש, אני חושב שתוכנית מצוינת,

אריאל גולן:

טוב.

יהודה פרוידיגר:

מי בעד המלצת מהנדס העיר?

אריאל גולן:

אני רק אומר ש - ,

צחי בריס:

לא, מי בעד,

אריאל גולן:

אם יש שם בתי כנסת, אז,

אמנון ארבל:

אין שימושים לדעתי,

אריאל גולן:

יימצא, לא, ככל שיש קיימים במקום בתי כנסת, ייימצא להם פתרון בזמן הבנייה.

יוחנן וייצמן:

כמו הבתי ספר.

אריאל גולן:

ככל שיש שם בתי כנסת, שיימצא להם פתרון בזמן הבנייה.

אמנון ארבל:

פתרון זמני בתקופת הבנייה, אתה מדבר?

אריאל גולן:

פתרון זמני, כן, כן,

אמנון ארבל:

ככל שיש, אתה לא יודע אם יש או אין?

אריאל גולן:

יש שמה אני חושב.

אמנון ארבל:

השאלה אם זה בתי כנסת,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר שיש שמה,

אריאל גולן:

של הרב (לא ברור) וזה.

אמנון ארבל:

זה כיתות לימוד או שזה בתי כנסת שהם,

אדיר שוורץ:

לא, זה מניינים כאלה שבאים בשבת.

אמנון ארבל:

אבל אין שם בתי כנסת?

אריאל גולן:

יש שמה, יש שמה בתי כנסת.

יוחנן וייצמן:

אחד יש.

אמנון ארבל:

זה שבאים מתפללים,

אריאל גולן:

יש שם, לא, לא, יש בית כנסת אחד.

אמנון ארבל:

אני לא רואה בצילום אוויר,

אריאל גולן:

תסתכל, אני אגיד לך איפה גם,

יהודה פרוידגר:

אחד יש,

אריאל גולן:

בבניין האחורי,

יוחנן וייצמן:

אומר אדיר שיש שמה חמישה בתי כנסת,

יהודה פרוידגר:

אחד יש ובונים במקומו.

אריאל גולן:

אני אגיד לך גם איפה, אני יודע,

אמנון ארבל:

רגע,

צחי בריס:

ואדיר מתפלל כל שבת בבית כנסת אחר, זה לא לא,

עמנואל זלטס:

הוא רוצה שכולם יזכו בהשתתפות שלו,

צחי בריס:

זה מה שאני אומר,

יוסי חביליו:

טוב, אני מתנגד, אני מצטרף לעמדה של המינהל הקהילתי.

אריאל גולן:

חשבתי שאתה בעד אמי ארבל כל הזמן. מי יותר חשוב? מינהל קהילתי, אמי ארבל?

אמנון ארבל:

למה שיתנגד לתוכנית, שאגף תכנון מקדם, להעצמת שטחים במגרש חוס, יוסי.

יוסי חביליו:

הנה, אבל אתה מכניס לי שתי מגדלים בתוך הכביש שמה, זה צפיפות גדולה מאוד.

יוחנן וייצמן:

מה יהיו במגדלים האלה?

יוסי חביליו:

למה אתה חייב לעשות את זה?

יוחנן וייצמן:

דיור להשכרה מה יש לך יותר טוב מזה?

יוסי חביליו:

זה לא פינוי בינוי.

אמנון ארבל:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

זה מגרש עירוני, אני מנצלים אותו לחוס, מה יש יותר טוב מזה?

יוסי חביליו:

אבל אני מעיר הערה שלא קשורה,

אמנון ארבל:

זה זה,

יהודה פרוידגר:

הנה זה זה, זה זה,

יוסי חביליו:

וגם עשיתם לי שתי מגדלים על המגרש כדורגל ואין מגרשים בכלל.

אמנון ארבל:

לא, זה לא מדויק.

אדיר שוורץ:

זה לא עכשיו,

יוסי חביליו:

אבל זה לא עכשיו, נכון,

אדיר שוורץ:

מסכים איתך שחבל מאוד,

אריאל גולן:

איפה המגרש של הגני ילדים?

אמנון ארבל:

יש הקצאה, אז לא ייבנו לי,

יוסי חביליו:

אני מחזיק תיק הספורט, אני אומר לך,

אמנון ארבל:

זה רשום לו בהקצאה, שהוא יודע שעושים פה (לא ברור).

אריאל גולן:

במבנה הזה של אתיופים.

אמנון ארבל:

זה אולם ספורט, לא, זה אולם ספורט,

אריאל גולן:

אני יודע,

אמנון ארבל:

נו.

אריאל גולן:

ויש פה, שטח, או בזה, או בזה. שהקהילה האתיופית מתפללת פה.

אמנון ארבל:

נו, בסדר, אז,

אריאל גולן:

אני אומר לך שזה,

אדיר שוורץ:

אבל זה לא, אבל זה לא,

אמנון ארבל:

הקצאה,

אדיר שוורץ:

זה לא מה שנקרא בית כנסת,

אמנון ארבל:

אני חושב שאתם מגזימים חבר'ה.

אדיר שוורץ:

אריאל, אריאל,

יהודה פרוידגר:

המגרש הזה למטה,

אדיר שוורץ:

אריאל לעניינו,

אריאל גולן:

איפה שמתפללים האתיופים,

יהודה פרוידגר:

הורסים אותם?

אדיר שוורץ:

כן, לעניינו בית כנסת,

אריאל גולן:

הורסים לנו לאתיופים,

אדיר שוורץ:

לעניינו בית כנסת, הוא מרחב שבו יש רק בית כנסת, לא, יש גם מניין שבשעות אחרי הצהריים הוא בא לזה, זה יש בכל בניין בעיר.

אמנון ארבל:

יש טענות לתושבים שסוגרים אותו הרבה לאימונים לקבוצות.

יוסי חביליו:

מיכל, רשמת שאני מתנגד? אני הולך, יהודה, אני הולך, בסדר?

יהודה פרוידגר:

בסדר, אתה מתנגד.

אמנון ארבל:

טוב, 30 בסדר היום, תוכנית 135,

יהודה פרוידגר:

רגע, אתה נגד? צריך לעשות הצבעה, מי בעד?

צחי ברים:

המלצת מהנדס העיר?

עמנואל זלטס:

מהנדס העיר עם התיקונים.

יהודה פרוידגר:

המלצת מהנדס העיר עם התיקונים,

אריאל גולן:

כן,

יהודה פרוידגר:

מי נגד?

יוחנן וייצמן:

הכנסת את הסעיף של הבית כנסת?

יהודה פרוידגר:

יוסי חביליו נגד,

אריאל גולן:

כן, נכנס הסעיף של הבית כנסת.

אמנון ארבל:

לא, אמרנו שלא.

אריאל גולן:

ככל שיש, אני לא יודע,

אמנון ארבל:

אין אבל,

אדיר שוורץ:

אני זה מאיזה מרחב,

אמנון ארבל:

הם ידאגו לעצמם, עזוב נו.

יוסי חביליו:

תודה רבה להתראות.

יוחנן וייצמן:

אבל למה שאנחנו לא נדאג לזה?

אמנון ארבל:

כי זה איפה בית כנסת קיבל הקצאה.

אריאל גולן:

מאחורה,

אמנון ארבל:

שני בניינים,

אדיר שוורץ:

כל הבניינים ה – , זה, שלא יעלבו ממני בפרוטוקול, הבניינים האזוטריים האלה,

צחי ברים:

יוחנן,

אדיר שוורץ:

שנכנסים לבניין פה ושם, הם מסתדרים עם האלה, ובשבת מביאים את הספר תורה בידיים,

צחי ברים:

אמרת בית כנסת (לא ברור).

אריאל גולן:

אני חשבתי שזה הבניין ההוא הוא גם כלול, הרכבת, בצד השני,

יוחנן וייצמן:

אז אם ככה זה משהו אחר.

אדיר שוורץ:

זה ההבדל בין מניין לבית כנסת. אין לנו יכולת.

יוסי חביליו:

אתה יושב ראש יותר נחמד. גם ההוא בסדר, אבל זה יותר.

תוכנית 1352251

אמנון ארבל:

תוכנית 30 בסדר היום, תוכנית 1352251, תוכנית לבניין מאוד גדול, שעשה תמ"א/1/38,

יוסי חביליו:

אריאל, אתה עם אריאל?

אמנון ארבל:

לא, זה לא אותו דבר, זה הבניין,

אריאל גולן:

לא, אני אומר,

אמנון ארבל:

הבניין הכי גדול לדעתי שאני מכיר שעשה תמ"א/1/38,

יוחנן וייצמן:

הבניין שאנחנו הכי לא אוהבים אותו בירושלים.

אמנון ארבל:

הוסיף בערך 40 יחידות דיור במסגרת התמ"א, ודיירים שקנו דירה פה אתמול, רוצים להוסיף גם לסגור את כל המרפסת, וגם להוסיף עוד קומה. כן,

אדיר שוורץ:

אני איתך,

אמנון ארבל:

מה ההיגיון? תסביר לי.

יוסי חביליו:

רגע, חזרתי.

אריאל גולן:

אפשר לראות שמה, להרחיב את הדירות, מה הבעיה?

אמנון ארבל:

מרחיבים דירה שאתמול קנו אותה, למה להרחיב?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא רשום כבר,

יוחנן וייצמן:

למה לא?

אמנון ארבל:

מה זה למה לא?

יוסי חביליו:

איפה הוא?

אמנון ארבל:

בוליביה,

יוסי חביליו:

בקריית מנחם, לא? איפה זה?

אמנון ארבל:

הכניסה לבוליביה,

יוסי חביליו:

בוליביה,

אריאל גולן:

100 מטר משמה אישרת עכשיו 30 קומות,

אמנון ארבל:

מה זה קשור? אלוהים אדירים, אתם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לפתוח,

יוחנן וייצמן:

לא הבעיה לאשר את זה,

יוסי חביליו:

אני מה שאמי.

אדיר שוורץ:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

לא, אתה לא, תישאר עד סוף הדיון, אל תלך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוסי, זה נגמר, נגמר, אמרת סופיות.

אמנון ארבל:

עוד דקה,

יוסי חביליו:

בסדר, חזרתי. עוד לא הייתה הצבעה.

אדיר שוורץ:

רגע עובר זמן מנחה, ואני דואג לכם, אני אומר בואו, יש פה המלצה טובה, וגם ניתן איזה מה שאמי, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

ההמלצה היא טובה, אבל יותר טובה לתת תוספת.

אדיר שוורץ:

כל היום (לא ברור).

יוסי חביליו:

לא,

אדיר שוורץ:

מה נשאר? אמי.

אריאל גולן:

אדיר 100 מטר משמה אישרנו 30 קומות.

אמנון ארבל:

נראה מה הוא מבקש, תסתכל מה הוא מבקש,

עמנואל זלטס:

בקוקיא,

אמנון ארבל:

נראה לך הגיוני?

יהודה פרוידגר:

אמי, אמי,

אדיר שוורץ:

אבל אריאל, אריאל,

אריאל גולן:

את ההרחבות לדירות.

יהודה פרוידיגר:

היא יושבה עם איש צוות שלך, שבהתחלה היא הראתה לו.

אמנון ארבל:

היא יושבה, היא שלחה לי איזה שהוא מייל שלא כתוב בדיוק שמה, זה כתוב, כתוב במייל שאפשר לשקול תוספת של 25 מטר לדירה, והציע תוספת של 65 מטר לדירה, מה קרה?

אריאל גולן:

עד 140 מטר, אני לא חושב, אנחנו רוצים דירות יפות.

אמנון ארבל:

מה זה עד (לא ברור)?

יהודה פרוידיגר:

יש לו שם מטבח,

אריאל גולן:

אישית 30 קומות?

אמנון ארבל:

מה זה קשור?

יהודה פרוידיגר:

אמי, יש אבל,

אדיר שוורץ:

אבל היה להם מטבח 10 מטר, בוא הנה זה, אולם שמחות 10 מטר.

אמנון ארבל:

למה רק 3?

עמנואל זלטס:

כי פשרה באמצע,

אמנון ארבל:

אני לא רוצה פשרות, למה לעשות פשרה?

עמנואל זלטס:

לא,

אמנון ארבל:

זה דירה שאתמול,

יוסי חביליו:

איפה אתה גר?

אמנון ארבל:

בניין שעשה תמ"א/1/38 הוסיף, הוסיף 40 דירות על הבניין,

יהודה פרוידגר:

פנטהאוס, זה הפנטהאוס, לא?

אמנון ארבל:

איזה פנטהאוס?

יהודה פרוידגר:

ללמעלה, ללמעלה,

אריאל גולן:

שזה במסגרת.

אמנון ארבל:

35 מטרים.

יהודה פרוידגר:

כן, אז זהו לנסות לרווח אותם.

אמנון ארבל:

איזה חתימות? זה דירה חדשה.

אריאל גולן:

אני יודע, אני אומר לך עוד פעם,

יהודה פרוידגר:

רוצות לרווח, שיהיו,

אריאל גולן:

זה דירות יזם, ינצלו את הסל הזכויות של תמ"א/38 (לא ברור) שהוא יכול להגיש גם תב"ע תוספת של,

אמנון ארבל:

אתה מדבר דברים שלא קשורים שום דבר במה שמבוקש כרגע.

אריאל גולן:

נראה לך, יכול להיות שזה חלק,

אמנון ארבל:

אין קשר, הבניין הוסיף 2.5 קומות בתמ"א/38,

יוחנן וייצמן:

אז מה הבעיה?

אמנון ארבל:

ו – 40 יחידות דיור, הדירה האחרונה היחידה שרוצה הרחבה, זה הכול.

יוחנן וייצמן:

למה?

אמנון ארבל:

למה כן? תראה איך זה נראה.

יוחנן וייצמן:

תראה לנו את זה בהצעה.

אריאל גולן:

תראה את החזית,

יהודה פרוידגר:

את החזית,

אריאל גולן:

לא בחתך.

אמנון ארבל:

מה זה בחזית? מה זה משנה?

אריאל גולן:

בחזית, לא חתך,

יוחנן וייצמן:

תן לי לראות את הבניין, גם פה לא,

אדיר שוורץ:

הבניין הזה גם ככה מחריד.

אמנון ארבל:

יותר טוב? יותר טוב.

אדיר שוורץ:

הבניין הזה גם ככה מחריד, להוסיף חטא על פשע.

אמנון ארבל:

מה? תסביר לי מה? הנה,

עמנואל זלטס:

אם תוריד את זה, זה עוד יושב באותו מפלס. אם תוריד רק חצי,

אריאל גולן:

בלי הקומה הנוספת,

צחי ברים:

זה לא פשרה.

אריאל גולן:

רק לסגור את החתכים האלה,

עמנואל זלטס:

זה פחות נורא, זה באמת בולט, אבל אנחנו מאשרים את זה באותו,

אדיר שוורץ:

עם זה אין לי בעיה. למרות שזה גם שכונה,

אריאל גולן:

אני חושב שגם,

עמנואל זלטס:

סוג של, אותו קו כאילו,

אדיר שוורץ:

מסכן, אני, בוא, בוא ניתן לו את זה,

אריאל גולן:

חצי חצי.

אמנון ארבל:

(לא ברור) שום דבר חדש.

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה מה הבעיה פה. אני אומר את האמת.

יהודה פרוידגר:

לא, זה לא שוק.

יוחנן וייצמן:

אז מה הבעיה בבקשה הזאת?

צחי ברים:

אדרבא,

אמנון ארבל:

מה הבעיה?

צחי בריס:

נראה לך,

אמנון ארבל:

שאין שום הצדקה על בניין שנראה ככה, שהוסיף 40 יחידות דיור בתמ"א אתמול, לא לפני 20 שנה, אתמול, בניין כל כך מסיבי, שהיה איזה מחשבה לעשות קצת דירוג למעלה, שיהיה חצרות, כדי שלא יהיה עוד קומה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

חצי קומה,

אמנון ארבל:

נכון.

יוחנן וייצמן:

זה חצי קומה שהתמ"א מאפשרת.

אמנון ארבל:

אז למה להתעלם מזה, ולהגיד עכשיו הכול בסדר.

יוחנן וייצמן:

התוכנית זה סמכות מקומית,

אמנון ארבל:

מה זה המילה מה הבעיה? אני לא מבין את זה, מה הבעיה.

יוחנן וייצמן:

אנשים רוצים, זה לא נורא,

אריאל גולן:

כי אנחנו מצופפים אותו,

אמנון ארבל:

אבל זה נראה שהם קנו אתמול,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אמנון ארבל:

נו מה בסדר בזה?

אריאל גולן:

ואם היה מגיע עוד שנתיים, אז זה בסדר?

אמנון ארבל:

לא,

אריאל גולן:

למה לא?

אמנון ארבל:

אולי עוד 10, נדבר איתך.

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה סיבה.

אדיר שוורץ:

שנתיים ואתמול, זה אותו דבר.

יוסי חביליו:

אני בעד ההמלצה,

אדיר שוורץ:

שנתיים ו – 10 זה לא טוב,

יהודה פרוידגר:

בסדר, אתה בעד המלצת מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

וגם אדיר, ואתה?

יהודה פרוידיגר:

גם אדיר.

צחי ברים:

אני בעד לנסות ללכת כמה (לא ברור).

אדיר שוורץ:

שמעתם (לא ברור)?

עמנואל זלטס:

אני לא הכתובת.

אמנון ארבל:

למה? הצעת הצעה.

צחי ברים:

הצעה טובה.

אריאל גולן:

זה הצעה טובה, לא, לא, תוספת לרוחב.

עמנואל זלטס:

לא, הבקשה,

אריאל גולן:

להשלים את הקומה.

אמנון ארבל:

הם רוצים גם להשלים את זה, וגם להוסיף עוד קומה מעל, שזה בכלל מזעזע.

יוסי חביליו:

אז הוא אומר להשלים בלי עוד קומה,

אריאל גולן:

להשלים בלי עוד קומה,

יוסי חביליו:

אז אתה אומר שזה פשרה סבירה, בסדר, נו, שלא נגיד שאני מתנגד.

אמנון ארבל:

יללה נו, שיחיה לכם הרגשה טובה.

אריאל גולן:

כן תיתן את הכבוד.

עמנואל זלטס:

הוא נותן לך, נהיית פוליטיקאי? אמי.

אדיר שוורץ:

תוסיף להחלטה שאמי יהיה שמח.

יוסי חביליו:

מה?

צחי ברים:

צריך להיות ענייני,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

לא,

יוחנן וייצמן:

אמי, לך תדע, גם חביליו,

עמנואל זלטס:

אין לך ברירה, אמי אתה חייב,

יוחנן וייצמן:

מה שכן, לאפשר יציאה לגג, כן,

יוסי חביליו:

גם אני כתבתי את זה פעם,

אדיר שוורץ:

אצל (לא ברור) בזה?

(מדברים ביחד)

אדיר שוורץ:

עכשיו אם עכשיו אפשר להתפלל אצל האתיופים בקנורו.

יהודה פרוידיגר:

אמי, אבל לאפשר יציאה לא כל כך.

יוחנן וייצמן:

אמי,

אריאל גולן:

חכה יום אחד, הוא יגיע אליך.

אמנון ארבל:

למה? יש להם גג שנשאר להם שמה.

יוסי חביליו:

טוב, ביי.

אמנון ארבל:

באותה קומה.

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה רק לגג למעלה,

אמנון ארבל:

ולמה שיבנה מכל הדיירים שיעלו, למה רק להם?

עמנואל זלטס:

זה גג משותף,

יוחנן וייצמן:

הוא לא יודע של מי זה?

אמנון ארבל:

משותף, מה זה של מי? קודם כל גם, גם אם אתה בונה היום על גג קיים, והוא פרטי, הוא,

יוחנן וייצמן:

זה הופך (לא ברור).

אדיר שוורץ:

סיימנו?

אמנון ארבל:

כן.

אדיר שוורץ:

יהודה, סיימנו?

יוחנן וייצמן:

ככל, שיבדקו את זה משפטית.

אמנון ארבל:

אל תגזים.

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה בעיה לתת יציאה, למה הוא רוצה יציאה.

אמנון ארבל:

למה לא לתת לדירות האחרות?

יוחנן וייצמן:

לא, עם השכנים האחרים יגידו שלא, אני לא אאשר את זה,

אמנון ארבל:

יש פה 80 שכנים, מה יש?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע של מי זה, אליו מה הסכמי בית משותף שלהם.

אמנון ארבל:

אין שאלה,

צחי ברים:

אז זה אומר,

אמנון ארבל:

זה הפקדה של גג משותף,

צחי ברים:

אז הוא אומר אל,

יוחנן וייצמן:

אבל יכול להיות שבהסכם בית משותף כתוב שאין אם הם יהיו זכאים.

אדיר שוורץ:

ככל שזה אפשרי ב - ,

יוחנן וייצמן:

ככל שזה נשאר, אם אין התנגדויות.

אריאל גולן:

אם אין התנגדויות, שיגישו התנגדות עצמית,

יוחנן וייצמן:

לא, הפוך, שיגישו, אם השכנים לא ירצו, זה לאשר.

אמנון ארבל:

(לא ברור) מתנגד תמיד לתוספת קומה להרחבות דיור, כי הוא אומר זה דירות חדשות, אבל פה זה בסדר, סבבה.

יוחנן וייצמן:

מה?

אריאל גולן:

לא, זה לא באזור של,

יוחנן וייצמן:

לא,

אריאל גולן:

מאה שערים,

יוחנן וייצמן:

חרדים.

יהודה פרוידגר:

מה אתה כותב?

אמנון ארבל:

להפקיד את התוכנית כמו שאמרתם, מה אני אומר?

יוחנן וייצמן:

להפקיד את התוכנית,

אדיר שורץ:

לא אזור חרדי.

אריאל גולן:

מה?

אדיר שורץ:

לא אזור חרדי.

אריאל גולן:

לא אזור חרדי?

אדיר שוורץ:

לא,

אריאל גולן:

בוליביה לא נראה לי כל כך.

אדיר שוורץ:

אולי בבניין הזה מעורב, אנחנו בעד קיום מעורב, אנחנו לא אוהבים את ההפרדה.

אמנון ארבל:

(לא ברור) בסדר. למטה, ומבטל את הקומה למעלה, זה.

יוחנן וייצמן:

יהיה אוורור תסתדר,

יהודה פרוידגר:

ואם אפשר,

אמנון ארבל:

(לא ברור) מצידי.

יהודה פרוידגר:

ואם אפשר, לא, תכתוב אם אפשר,

אמנון ארבל:

לא צריך כזה אוורור, אז מה צריך כזה אוורור?

יהודה פרוידגר:

אמי, תכתוב שאם אפשר,

אריאל גולן:

(לא ברור) את המחשב, אמי.

יהודה פרוידגר:

במסגרת הבית המשותף או משהו,

אמנון ארבל:

בשביל מה? מה קרה? למה צריך לבדוק ל – 4 הדיירים האלה, הכול 80 אחרים,

יוחנן וייצמן:

אם זה על חשבון אחרים, אני לא אהיה, השכנים הם מתנגדים כמו שהיה פה בבוקר, אני בעד, אני בעד לדחות את התוכנית. אני מדבר על שטח משותף,

אמנון ארבל:

כשנגיע להתנגדויות נראה,

יוחנן וייצמן:

שמעת אותי גם היום בבוקר.

אמנון ארבל:

נכון. יש להם גג בפנים מכובד, לא צריך להגזים.

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה בעיה.

אדיר שוורץ:

הדיון נעול?

אריאל גולן:

לאשר בתנאים הבאים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, רגע,

אמנון ארבל:

בלי תנאים.

צחי ברים:

אדיר, איפה אדיר?

סיום הדיון