



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - תב"ע – תמליל

מספר הוועדה : 5

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ה' באדר תשפ"ה (5.3.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : רלי חיים

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 14:15

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 R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

רק סליחה אדוני, אנחנו נבקש רק לצאת, זה דיון פנימי, בצלאל, אליך אני מדבר, כן, כן, זה דיון פנימי כל היום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך שליש, כמה יש?

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה היום יום רביעי, הם קיבלו באדר תשפ"ה, 5.3.20-256,

אמנון ארבל:

לכי ימינה קצת בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

אמנון ארבל:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

נוכחים, יהודה פרוידגר, צביקה אסולין, ישראל קלרמן, יוחנן וייצמן, ואנוכי יושב ראש הוועדה אליעזר ראוכברגר, ודרג מקצועי כמובן אמי, הילה, רלי, אילנית, ניר, מי זה שמה?

נועם דעבול:

נועם השמאי של המנהלת.

אליעזר ראוכברגר:

של?

נועם דעבול:

מנהלת.

אליעזר ראוכברגר:

אתה השמאי של המינהלת, אוקי. אתה באת לחסבון, נכון?

נועם דעבול:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אנחנו מתחילים, ההפקעות יהיה ב – 14,

הילה בכר:

זה מוקלט?

תוכנית 1070911

אליעזר ראוכברגר:

בשעה 14:00. אנחנו באמת מתחילים עם הדיון במרכז העיר, ב – 1070911, מה שנקרא תוכנית חסבון, אנחנו היום נקיים דיון על נושא השמאות, אנחנו ביקשנו בדיון הקודם, שיתקיים שיבוא שיהיה שמאי מטעמנו, שיבדוק ויבחן את כל הנושא השמאי בתוכנית הזאת. והשמאות הוגשה, והיום אנחנו בעצם נקיים דיון, ללמוד את השמאות, ומי שיש לו שאלות לשמאות, כמובן מוזמן לשאול, אמי, אתה רוצה לומר משהו?

אמנון ארבל:

כן, רק רציתי להגיד, נועם זה השמאי שלנו שיציג את העבודה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

וגם השמאי שלהם נמצא פה, והוא מן הסתם גם ירצה להתייחס בנושא השמאות שהוא יציג. גם הוא הוזמן בסדר. בוא נכניס אותם.

אליעזר ראוכברגר:

השמאי שלהם אתה מתכוון של ה - ,

הילה בכר:

שמאית,

אמנון ארבל:

של היזם, של היזם,

הילה בכר:

מטעמים ומטעמים,

אליעזר ראובברגר:

לא של המחוזית.

אמנון ארבל:

לא, לא של המחוזית. מחוזית,

יוחנן וייצמן:

הוא לא אמור להגיע? הוא לא אמור להיות פה?

רלי חיים:

המבקש אנחנו לא,

אמנון ארבל:

ברגע שהזמנו משהו חיצוני, אז זה דיון שהם ביקשו גם לבוא, ו - ,

רלי חיים:

הזמנתי רק את השמאי שלנו.

אמנון ארבל:

הם באו,

הילה בכר:

לא, לא, הם באו, הם באו.

רלי חיים:

אני יודעת שהם באו.

אמנון ארבל:

נועם, תתחבר לה,

נועם דעבול:

הוא לא מציג,

אמנון ארבל:

לא מציג מצגת? סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

הבניין ראיתי,

אליעזר ראוכברגר:

מי?

ישראל קלרמן:

הוא עכשיו פה? הוא פה כל הזמן.

אליעזר ראוכברגר:

כן בוודאי שהוא לא בא בשביל זה, במקור הוא היה.

נחום רוזנברג:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

גם נחום בא?

נחום רוזנברג:

השמאי בא, אז לא, אני שמאי,

יוחנן וייצמן:

השמאי האמיתי.

נחום רוזנברג:

אני השמאי האמיתי. שלום, בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

הוא שמאי?

נחום רוזנברג:

שמאים פה. כולם פה, בוקר טוב לכולם, לכל המוזמנים, בוקר טוב שלום.

רלי חיים:

שמעון כל הכבוד לך.

יהודה פרוידגר:

כמה שנים וותק צריך פה?

נחום רוזנברג:

כבוד היושב ראש אנחנו פה עם השמאים?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

דובר לא מזוהה:

אבא של שמאים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, בואו, רק,

יהודה פרוידגר:

שכונה אנכית, וואי איזה מילה, שכונה אנכית של ירושלים. שכונה אתה רואה אותה ככה,

אליעזר ראוכברגר:

קשה, קשה עם זה. ראית מה היה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מזעזע, מזעזע.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. אמרתי לו את זה, אמרתי לך היום בבוקר?

יוחנן וייצמן:

לא להאמין,

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק את המילים האלה, אמרתי לו היום הבוקר.

אמנון ארבל:

בהקשר של מה?

ישראל קלרמן:

הבוס של הבוס שלך.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אמי, אתה רוצה לומר משהו?

אמנון ארבל:

לא, אנחנו דנים היום למעשה בתיק מספר 1, 1070911, זה מתחם שאנחנו קראנו לו מתחם חסבון למעשה, הוועדה בעצם ביקשה שיהיה עבודה שמאית, שמאי של העירייה תיקח, ונמצא פה נועם, מהמשרד אמיר חופשי שעשה את העבודה, והוא יציג אותה.

יהודה פרוידגר:

משהו, איזה קנאות, הוא ניסה לדחוף אותו.

אמנון ארבל:

נועם, אתה,

יוסי חביליו:

חסבון?

אליעזר ראוכברגר:

יש שעות, למה אתה שואל? כתוב 45:9,

יוסי חביליו:

עכשיו 45:9,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

חסבון,

יוסי חביליו:

בסדר, מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה.

יוסי חביליו:

עכשיו חסבון או לא?

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוכברגר:

את מסכימה איתי.

הילה בכר:

כן, כן, אני מסכימה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן, מי? אדיר, בוקר טוב. מה שלומך? כן, בבקשה. אתה מתחיל?

נועם דעבול:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק תציג את עצמך בפני החברים, ו - ,

אדיר שורץ:

בהצלחה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נועם דעבול:

בוקר טוב. אני נועם שמאי שעובד עם אמיר חופשי, במשך לדעתי החצי שנה אחרונה, אולי טיפה יותר, בדקנו את כל מה שקשור למתחם חסבון, לדעתי זה הייתה הבדיקה הכי ארוכה שעשיתי כל תיק של התחדשות עירונית, ואני עושה לא מעט בירושלים.

יוסי חביליו:

רגע, ולמה חצי שנה בדקתם?

נועם דעבול:

היה, זה תיק מאוד ארוך,

יוסי חביליו:

לא, מטעם מי?

נועם דעבול:

מאוד מורכב. מטעם המנהלת, מנהלת התחדשות עירונית ביקשה לעשות את הבדיקה, אחר כך כבר עבדנו בצמוד למהנדס העיר, הצגנו את התוצרים, עבדנו בצמוד,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ביקשנו שיהיה שמאי מטעמנו,

יוסי חביליו:

זה מלפני חודש, הוא אומר חצי שנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, איזה חודש כבר, שלושה חודשים,

יוסי חביליו:

הוא אומר שחצי שנה, אז לכן אני שואל למה,

נועם דעבול:

כי לפני,

אליעזר ראוכברגר:

מהנדס העיר גם נכנס לעניין, אבל בסדר, שיענה לך.

נועם דעבול:

זה תיק שבדקנו הרבה, המון זמן. כן, כן, דרך המנהלת. בכל מקרה,

יוסי חביליו:

המנהלת זה לא אלה שיושבים פה, זה בהרל"י?

נועם דעבול:

בהרל"י, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נועם דעבול:

כן,

יוסי חביליו:

אז יש יותר קצת לטובת היזמים.

אמנון ארבל:

יוסי, נו,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, בוא הוא רק התחיל, תן לו, הוא בקושי,

אמנון ארבל:

אתה כבר שואל אותו שאלות?

אליעזר ראוכברגר:

הוא בקושי מתחמם על הקווים, נו יוסי.

יהודה פרוידגר:

יוסי חולה, יוסי חולה.

אליעזר ראוכברגר:

כולנו (לא ברור). אבל קיבלנו אותו לפני, קיבלנו אותו לפני שלושה שבועות את העניין,

נועם דעבול:

לא, לא, רגע, רגע,

אדיר שוורץ:

יוסי מפרשן קצת. מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו קיבלנו אותו לפני שלושה שבועות כולנו, וגם אז לא קיימנו דיון, כי החברים ביקשו שיוכלו לשלוח את זה לשמאי מקצועי, לשאול שאלות וכולה, ועכשיו מקיימים את הדיון. עכשיו הוא בקושי התחמם על הקווים, תן לו טיפה, להיכנס למגרש. קדימה. כן,

נועם דעבול:

טוב, אז בדקנו את הדו"ח, לדעתי לאורך ולרוחב, ואת כל הנתונים שבו. יש נתונים שלא הסתפקנו ב - במה שהשמאים כתבו אותו, ויצאתי לשטח, כדי באמת להתרשם בעצמי מכל מה מהנתונים ש - שהוכנסו לדו"ח. אני אתחיל קודם כל בתמורות שניסינו להבין האם התמורות הן הגיוניות, למה שהיזם כתב, ומצאנו שבפרויקטים בסביבה, פרויקטים יוקרתיים, כמו סביון, מידטאון, ג'רוזלם - ספיריט, ימק"א, זה המחירים 60 אלף שקל למטר, ופה אני יכול להגיד, שגם היזם היה יחסית נדיב, וקבע מספרים שהם טיפה יותר גבוהים ממה שמקובל היום בסביבה בירושלים, כי הוא מאמין באמת בפרויקט, שהמספרים עתידיים להיות גבוהים יותר ממה שהוא מתכנן, ממה שקיים היום. בדקנו גם את המסחר ואת המשרדים, מסחר זה משהו ש - , מאוד מורכב פה באזור, אם אתה פונה בכל נקודה בסביבה, של הנכס, אפשר להגיע למספרים אחרים, למספרים שונים, בהתאם לרמת החשיפה, ופה גם מצאנו שהמספרים שלו הם בגבול הסביר, ואולי טיפה גבוהים. משרדים זה מה שמשקף את מחירי השוק היום. אחר כך התחלנו לדבר על עלויות בנייה. עלויות בנייה היום יש הנחייה של השמאי הממשלתי שאומר - תקשיב, תלך לדקל אזורי, ותבסס עליו אלא אם כן יש לך איזה שהוא הסבר הגיוני לזה שהמספרים צריכים להיות גבוהים יותר. פה העלויות בנייה, שנקבעו בשומת היזם, היו מאוד מאוד גבוהות ביחס למקובל, וביחס למה שאנחנו מכירים בתקנים שאנחנו בודקים. התחילה בדיקה מאוד מאוד רצינית, סביב הנושא הזה, כי אני מעולם לא בניתי בניין, והלכתי וראיתי חוזים, והבאתי חוזים, פאושאלים פה מהסביבה, בין אם זה ביפו, ובין אם זה בשרי ישראל, שמשקפים באמת את הסביבה, ואת המורכבות, גם של המורכבות ביצוע בעיקר, והנגישות לאזור. ופה מדברים על מספרים שהם די מתכנסים גם למה שהיזם כותב. זאת אומרת אם בשכונת גילה יזם יבנה ב - 6500 שקל למטר, במרכז העיר מדברים פה על 10,000 למטר וצפונה.

יוסי חביליו:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

למה?

נועם דעבול:

למה? הגישה לירושלים, הגישה לירושלים למרכז העיר, בוא נדבר קודם כל על הבטון, במקום שאתה לא יכול לבנות בו, מפעל בטון, בגלל גודל הפרויקט, או לא משנה מה, המשאיות בטון נמדדות ע"פ כמות ה - , נגלות שהן עושות, מהמפעל בטון,

אליעזר ראוכברגר:

לשאלתך בכל הפרויקטים בירושלים, מקימים במקום מפעל בטון?

נועם דעבול:

לא, אבל בגילה, הנגישות למשאית היא הרבה יותר גבוה ממרכז העיר, שאתה צריך לעשות תיאומים, בין עם הרכבת,

אדיר שוורץ:

בשמואל הנביא שראינו מכפיל של 2.2, גם שמה, אז בוא נגיד שאני אשב במרכז העיר בוודאי באזור גן העצמאות יותר נוחה משמואל הנביא.

נועם דעבול:

יותר נוחה?

אדיר שוורץ:

כן, ברור.

נועם דעבול:

אבל גם אם אתה לוקח,

אדיר שוורץ:

עגלה עם סוסה לא עוברת בשמואל הנביא.

נועם דעבול:

התיאומים שאתה יכול לעשות, האם אתה יכול להכניס משאיות, ומנופים, במרכז העיר, בכל שעות היום לעומת שמואל הנביא? בוא נגיד.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רק שמואל הנביא, יש מקומות אחרים גם,

יוסי חביליו:

כל העיר בונים, מה?

אדיר שוורץ:

תעזוב את זה שערכי הקרקע בשמואל הנביא, הם כלום לעומת,

נועם דעבול:

לא מדבר על ערכי קרקע, אני מדבר על הבנייה, הקבלן שמגיע, לא מעניין אותו קרקע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא מדבר על השקלול, אתה מדבר על נקודתי.

נועם דעבול:

יש אזור שמאוד מאוד מורכב, גם אנחנו לוקחים עכשיו את דקל אזורי, דקל אזורי עושה הפרדה מוחלטת בין מרכז העיר ליתר רחבי העיר ירושלים. מבינים את המורכבות שיש במרכז העיר. ועלויות הבנייה היא ע"פ דקל, שוב אני אומר ע"פ דקל, כי זה אפשר להגיד המגדלור שמשמש היום את רוב התקני 21 בסביבה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה דונם שטח הפרויקט?

נועם דעבול:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

כמה דונם שטח הפרויקט?

נחום רוזנברג:

23.

מרים לגדי:

27 דונם,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

נחום רוזנברג:

27.

נועם דעבול:

27 דונם,

מרים לנדי:

מתוכן יש שצ"פ של כ - ,

אליעזר ראוכברגר:

27 דונם,

נחום רוזנברג:

בלי שצ"פ.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, אני לא, אני לא מדבר על השצ"פ.

דובר לא מזוהה:

12 דונם בערך זה המתחם עצמו של הבינוי.

נועם דעבול:

בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

כולל, כולל הרונדו?

נועם דעבול:

כן, בכל מקרה. (לא ברור) עלות בנייה, והשתמשתי פה בחוזים, ראיתי שהחוזים בירושלים, ובאזורים האלה, הם הרבה יותר גבוהים משמעותית, דבר אחד שלא קיבלתי ממה שהיזם כתב, זה הנושא של החניון, שבסוף חניון גם לא מושפע מרמת הגמר, או רמת היוקרה של הפרויקט, חניון זה חניון, ושמה באמת נתנו את ההתייחסות שלנו. לגבי מבני ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נועם דעבול:

לגבי מבני הציבור, יש לנו בעצם זה מתחלק לשתיים, המטלה של היזם, זה פיתוח השצי"פ, והדבר השני זה בניית הספרייה שזה לדעתי יש פה משקל מאוד כבד של כסף, לקחתי את המחירון של ירושלים, יש לעיריית ירושלים מחירון שעשה שמאי מהנדס, שמואל מהלה, ומעודכן למרץ 2024. הוא קובע כמה בעצם עולה לבנות מבני ציבור, והוא נותן מעין מדרגות, אם התקרה היא גבוהה, אז צריך להוסיף ככה וככה כסף, והמספרים שקבעו בשומת היזם, הם די מתכנסים, גם אם אני אומר די, גם אם זה 500 או 1000 שקל, זה עדיין נשמע סביר, זאת אומרת זה לא היה פער משמעותי של 5000, ו- 10,000 שקל, זה די מתכנס למספרים האלה,

אדיר שוורץ:

אפשר לשאול על מה שאמרת קודם על הדקל.

נועם דעבול:

כן,

אדיר שוורץ:

הדקל במרכז העיר מבחין בין אזורים שבאמת הגישה אליהם ככה, בוא נגיד כמו רחוב יפו,

נועם דעבול:

הוא לא מבקש רחובות, הוא מבקש אזור,

אדיר שוורץ:

זה, אני אטען שגן העצמאות, כן מזרח, מרכז העיר. זה לא אותו דבר כמו לב מרכז העיר. אני לא רואה איך בפועל,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה לא כמו הסמטאות של נחלות, זה מה שהוא מתכוון לומר,

נחום רוזנברג:

סליחה, שאני מתערב, מתחיל עבודות של קו הרכבת, הקו הכחול עוד איזה חודש, אמור להיות שמה, שאנחנו נתחיל,

אליעזר ראובברגר:

אתה יכול לבוא מלמטה,

נחום רוזנברג:

אין גם מלמטה להגיע מרחוב הלל, אי-אפשר להכניס משאיות, אני רק אציין,

רלי חיים:

מה השם, אתה מדבר תגיד את השם,

נחום רוזנברג:

אני מכיר קצת את ה - ,

הילה בכר:

הוא היזם,

נחום רוזנברג:

מה? נחום רוזנברג היזם, שגם היזם שהיה (לא ברור) של עץ חיים, אבן ישראל, עשינו איזה 10 פרויקטים במרכז העיר, מרכז העיר המשטרה לא מאפשרת לי לעבוד מיום רביעי חמישי ושישי, לא יכולים לעבוד, להוציא כמעט משאיות, תמיד יש אירוע, או משהו שנעצר, כל דבר שקורה בעיר העתיקה, סוגרים את הרחובות.

אליעזר ראובברגר:

אז למה בשטח כזה גדול, אתה לא יכול להקים,

נחום רוזנברג:

זה רוב שצ"פ,

אליעזר ראובברגר:

מפעל בטון?

נחום רוזנברג:

אנחנו לא יכולים לעבוד בשצ"פ,

אליעזר ראובברגר:

לא, למה אתה לא יכול להקים בשטח כזה גדול מפעל בטון?

נחום רוזנברג:

כי הכול שימור, או שצ"פ.

אליעזר ראוכברגר:

למה שימור? איזה שימור?

נחום רוזנברג:

הכול,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך שמה שטחים ענקיים, שהם לא שימור,

נחום רוזנברג:

זה שצ"פ, ועצים, אנחנו לא יכולים לעבוד בשצ"פ.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר בלי השצ"פ, אתה אמרת לי, אמרת לי 12 דונם גם בלי השצ"פ.

נחום רוזנברג:

12 דונם יש מזה לבד שלוש, 3 דונם שזה שימור מתחם שימורי שהוא יושב באמצע, שאי-אפשר לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

עוד מעט אנחנו נדבר על השימור,

נחום רוזנברג:

שלא נשאר לעשות כלום,

אליעזר ראוכברגר:

נדבר על זה,

נחום רוזנברג:

ויש לי קו רחוב ובקו אפס, אי-אפשר כמעט, אין, מאוד מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה משפץ את השצ"פ של גן העצמאות, גם על זה אתה יכול לעשות.

נחום רוזנברג:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך תשפץ את זה חזרה, תחזיר אותו למצבו המקורי, פלוס שדרוג, כמו שאתה רוצה לעשות,

נחום רוזנברג:

עדיין, מי שידע רחוב בארי שאני צריך להכניס משאיות, רחוב בארי להמשיך לרחוב,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עכשיו לא אומר לך להכניס משאיות, אני אומר לך תיצור שם מפעל בטון,

נחום רוזנברג:

אי-אפשר,

חזקי העצני:

יש שמה עצים לשימור,

מרים לנדי:

יש עצים,

חזקי העצני:

כמעט כל הפארק.

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

חזקי העצני:

כל הפארקים עצים לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

בגן העצמאות?

ניר מרגליות:

כן,

חזקי העצני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני מכיר שמה דשא בלי עצים,

נחום רוזנברג:

יש מלא עצים,

אליעזר ראוכברגר:

יש עצים, לא אמרתי שלא,

חזקי העצני:

הוא מלוכד בעצים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שאין עצים, אבל עדיין יש בשפע, מקום גם בלי עצים,

נחום רוזנברג:

אין, אנחנו ניסינו גם דרך אגב הרכבת הקלה ניסתה לעשות שם,

אליעזר ראוכברגר:

אני אלך איתך לשם לסיור, אני אראה לך איפה אתה יכול לעשות.

נחום רוזנברג:

אני לא חושב שאני יכול לעשות,

אדיר שוורץ:

מה השטח הנדרש למפעל בטון?

יוחנן וייצמן:

תזיז טיפה (לא ברור).

אדיר שוורץ:

למטרז',

אליעזר ראוכברגר:

שום דבר,

חזקי העצני:

צריך של 4 דונם, לא, אין בכלל תפעול,

נחום רוזנברג:

אין, אין אפשרות,

חזקי העצני:

אין בכלל (לא ברור) כזאת.

אליעזר ראוכברגר:

אולי דונם וחצי,

נחום רוזנברג:

לא, אי-אפשר להכניס מפעל בטון, אני לא יכול לעבור,

אליעזר ראוכברגר:

בית הדפוס ותראה מה הגודל של מפעל בטון שמה, כמה שטח זה,

נחום רוזנברג:

מרכז העיר אני לא אקבל אישור לא מהמשטרה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הנה תשאל אותו, הוא מאיכות סביבה, אפשר או אי-אפשר?

גיר מרגליות:

מפעלי בטון, אני מכיר יש לי פה, אני יכול לפתוח את התקן למרחקי בטיחות וכולה מ - , ממבנים
שונים, מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

אין שם מגורים כמעט,

גיר מרגליות:

לא, אני אומר,

נחום רוזנברג:

בטח יש מגורים,

גיר מרגליות:

אני יכול לפתוח אותו,

נחום רוזנברג:

מסביב?

אליעזר ראוכברגר:

תלוי איפה.

נחום רוזנברג:

ליד הלל שמואל הנגיד, שחם,

אליעזר ראוכברגר:

תלוי איפה, בסדר, אמרתי תלוי איפה, תלוי.

נחום רוזנברג:

אני לא חושב שאנחנו נצליח,

יוסי חביליו:

יש עוד שאלה אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

נגיד שאתה אומר - טוב, אני אוסיף 5%, אתה אומר מ – 6000 ל – 10,000 כאילו מה?

נועם דעבול:

לא, לא, ממש לא, במרכז העיר רגע, קודם כל, לא, לא, זה ממש לא מ – 6000,

יוסי חביליו:

אתה אמרת בגילה זה 6000,

נועם דעבול:

שנייה, שנייה,

יוסי חביליו:

ופה זה 10,000,

נועם דעבול:

נתתי דוגמא, נתתי את זה כדוגמא, אני אומרת בסוף, אם אתה תיקח את דקל, ותנחת את דלת, ותרשום את רמת הגמר הגבוהה של הפרויקט, אתה תגיע למספרים שהם די מתכנסים לסיפור הזה, גילה המספרים זולים ממרכז העיר, קטמון המספרים זולים ממרכז העיר, זה ככה, ככה זה יוצא,

דובר לא מזוהה:

יש חוזים,

אליעזר ראוכברגר:

אגב,

נועם דעבול:

אותם חוזים,

אליעזר ראוכברגר:

שגם בגילה באים ואומרים לנו 8.5, אבל בסדר,

נועם דעבול:

בגילה, תראה, בבקורות,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, זה לא הנושא כרגע,

נועם דעבול:

לא, לא, בבקורות שאנחנו עושים,

יוחנן וייצמן:

10 זה הגיוני,

אליעזר ראוכברגר:

גם הם רוצים להגיד לנו 8.5 שם, כי זה משרת אותם. אבל בסדר, זה, זה לא הנושא כרגע.

נחום רוזנברג:

רק לציין שבמתחם עץ חיים וכי"ח ניסינו לקבל אישור מפעל בטון, לא היה אפשרי, בלתי אפשרי.

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

נחום רוזנברג:

בעץ חיים וכי"ח. עבדו בלי,

אליעזר ראוכברגר:

שמה זה יותר צפוף מאשר,

נחום רוזנברג:

קשה.

אליעזר ראוכברגר:

שמה יותר צפוף מאשר גן העצמאות, וחשבון,

נחום רוזנברג:

לא, בגן העצמאות הגישה,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך שמה הרבה יותר מפתחים, הרבה יותר,

נחום רוזנברג:

אבל הגישה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא, גם הגישה מחנה יהודה, נו באמת.

נחום רוזנברג:

כי"ח יותר קל להגיע, אגריפס, כי"ח,

אליעזר ראוכברגר:

מחנה יהודה יותר קשה מאשר,

נחום רוזנברג:

מרחוב הלל, הוא חד סטרי .

נועם דעבול:

גם החוזה של כ"ח,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי, בסדר, שמענו, הלאה,

נועם דעבול:

גם החוזה של כ"ח מצביע על אותם עלויות בנייה, זה חוזה פאושאלי, גם מצביע על אותם עלויות בנייה, אם אתה ממדד אותם להיום, זה בערך אותם עלויות בנייה שנקבע בשומת היזם, ופה זה חוזה חתום ששולם, ב – 2019 אני חושב, נכון? כן, ואם אתה מביא אותו,

חזקי העצני:

לפני עלויות הריבית, לפני עליית הריבית,

נועם דעבול:

שהיום עלות בנייה פחות או יותר, הוא מצב, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

נועם דעבול:

זה היקף שמישהו צריך לשלם אותו, גם המורכבות של הבניין, ופה התייעצנו עם מהנדס,

חזקי העצני:

דוד ישראל,

נועם דעבול:

גם דוד ישראל.

יהודה פרוידגר:

ישראל דוד.

נועם דעבול:

ישראל דוד, זה פרויקט שמבחינה הצורה ההנדסית שלו הוא לא פרויקט רגיל וטריוויאלי, הוא לא מלבן או ריבוע שאפשר להרים אותו לשמיים, יש פה את המורכבות של גנים תלולים, של כל הסקיי – אפ, סקיי – גראדן, שעוד פעם זה מוסיף ומייקר את הפרויקט, במקרה הזה גם התייעצתי עם מהנדסי ביצוע, ועם כל מיני סמנכ"לי כספים, וסמנכ"לי ביצוע, בחברות יזמיות. הם די אומרים את אותו דבר, זאת אומרת המורכבות מביאה את העלית מחירים. הרבה היום רק בשביל הפרוטוקול, הרבה יזמים, עובדים בשיטה של קוסט – פלוס, כבר כמעט ולא מתייחסים היום לדקל בגלל המהירות שהמחירים פשוט עולים בקצב מסחרר.

יוסי חביליו:

שאלה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הקצב מסחרר הוא גם של עליית המחירים של הדיור?

נועם דעבול:

הלוואי, הלוואי ומחירי הדירות יעלו כמו שהם עלו בשנת 2022,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאני רואה בעיר, זה לא עולה, זה טס.

נועם דעבול:

זה טס, אבל ב – 22, 23, טסו יותר.

חזקי העצני:

יחידות דיור מאוד תחרותיות על ציר יפו, ועל ציר קינג ג'ורג', אלפי יחידות דיור השוק לא יוכל לאכול בתקופת זמן נתונה את כל היחידות האלה.

יוחנן וייצמן:

אתה מוכן להגיד את זה לראש העיר?

אליעזר ראוכברגר:

על זה אין ויכוח, אני אומר את זה יותר חד ויותר חזק ממך,

חזקי העצני:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא משנה כרגע, אז לא בציר זמן של 5 שנים, אז בעשור, בעשור וחצי, בסדר, בוא, גם היזם לא מאמין שהוא חושב שהוא יכול למכור את כל הפרויקט היחידות דיור בחודשיים, בוא, יש, יש לזה איזה שהוא התקדמות מסוימת, שיהיה הלימה כמה האדמה יכולה לספוג. בסדר, זה הגיוני. אבל במקביל מה שהוא ימכור היום, סתם לצורך השיחה בשקל, הוא לא ימכור גם מחרתיים בשקל, מחרתיים הוא ימכור ב – 1.20 שקל, בעוד שבוע הוא כבר ימכור ב – 1.40 שקל.

חזקי העצני:

לא בטוח, לא בטוח,

נחום רוזנברג:

אבל גם זה לקחתי בחשבון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, אני רק אומר במענה למה שנאמר.

יהודה פרוידגר:

כל מכרז לדקל,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יהודה, אולי תגיד בקול שאנחנו גם נשמע,

יוסי חביליו:

לא, שצריך להוריד מדקל, לא להוסיף על דקל,

יוחנן וייצמן:

יוסי, יוסי, רוצה שאני אהיה רע דקה? אם הם קוראים ב – 10 בנייה זה זול. עזוב, על זה אל תתווכח,

אליעזר ראוכברגר:

בוא,

חיים כהן:

שלום, שלום.

יוחנן וייצמן:

לא זה הסוגיה.

אליעזר ראוכברגר:

זה בגלל ה - , גם בגלל הבניין המיוחד,

יוחנן וייצמן:

יעלה יותר מ - 10,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה גם בגלל הסוג בנייה מיוחד, אבל בסדר, אוקי, זה מה שהוא בחר.

יוחנן וייצמן:

לא זה הסוגיה,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, איך קוראים לו? נועם? נועם?

יוסי חביליו:

מה נשמע? יואל,

יואל אבן:

מה זה?

יוסי חביליו:

מה נשמע יואל?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, איך קוראים לו? נועם.

נועם דעבול:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נועם, בוא תתייחס לעלויות של התוספת של ה - , הגן עצמאות, ושל השימור.

יוסי חביליו:

ואחרי זה גם אם אפשר,

נועם דעבול:

קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול הכול לשאול, יוסי, אתה חבר וועדה, וזה זכותך המלאה לשאול כל שאלה שאתה רוצה.

נועם דעבול:

עלויות השימור לא בדקנו מהסיבה אחת ויחידה, שזה לא זה איזה שימור (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

שמה הם?

נועם דעבול:

זה לא איזה שימור, רוב עלויות השימור הם לא נכנסים בתקן, הוא קיבל איזה שהוא פה איזה שהיא מטלה, או משהו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אנחנו רוצים שלא יהיה לו את המטלה הזאת,

נועם דעבול:

ככה זה נכנס,

אליעזר ראוכברגר:

מה המשמעות של זה?

נחום רוזנברג:

אני מענה, אני מענה,

אליעזר ראוכברגר:

מה המשמעות של זה?

נועם דעבול:

זה לא נכנס בדו"ח, זה לא נכנס בדו"ח.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה עושה בהתנדבות?

נועם דעבול:

הוא לא עושה, הוא לא עושה,

נחום רוזנברג:

אנחנו סופגים את העלויות,

אליעזר ראוכברגר:

על זה שאלתי, אם אתה עושה בהתנדבות.

נועם דעבול:

זה לא נכנס לדו"ח, הדבר היחידי אמרתי, בגן העצמאות, לכל הפיתוח שצ"פ הוא הביא הערכת כמאי, וקיבלנו אותה, ולגבי הספרייה, דיברתי על הספרייה,

אליעזר ראוכברגר:

ולגבי ה - , בסדר, ספרייה דיברת. אבל לגבי הגן עצמאות, לא שמעתי.

נועם דעבול:

יש פה דו"ח כמאי שפירט את כל העלויות,

חיים כהן:

מה זה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה אומר?

נועם דעבול:

שהוא מפרט את כל ההוצאות שיעלה לו לפתח את השצ"פ הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מוכן להגיד לנו? שגם אנחנו נדע?

נועם דעבול:

אין לי אותם פה מולי,

אליעזר ראוכברגר:

אין לד,

נועם דעבול:

אבל מסתכם ב - , אני לא זוכר את המספר, 60 מיליון שקל, או משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

נועם דעבול:

נראה לי 60 מיליון,

יוחנן וייצמן:

בדיון הקודם אמרתם 50 בסדר, אין בעיות.

אליעזר ראוכברגר:

60, 50, זה לא מה ש - , זה לא משמעותי,

נחום רוזנברג:

כשאנחנו עושים לעירייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משמעותי בין 50 ל - 60,

נחום רוזנברג:

לא, גם אין קיזוז, תמיד במטלה אנחנו מוסיפים,

נועם דעבול:

עכשיו הנושא לדעתי ש - , איתו ממש לא התבבשנו, אבל זה לקח הכי הרבה זמן, הבדיקה. האם הפרויקט כשלם, צריך לקבל את כל הזכויות שהתב"ע מגדירה, זאת אומרת יש לנו פה את פז - גז, שנמצא באמצע, והאם הפרויקט הזה יכול לשאת בתוכו את כל זכויות הבנייה שצריכים לתת לפז - גז, האם לקחת פרויקט שהוא קרקע, ולהעביר אותו מנקודה א' לנקודה ה', נזכה אותו בזכויות נוספות, וזה דבר שבעצם טעינו בו לגביו המון המון זמן, וניסינו לבדוק את זה בכמה,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, אתה לא מקשיב, וזה, אולי הדבר הכי חשוב שנאמר,

יוסי חביליו:

סליחה, סליחה, הוא שאל אותי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכי חשוב שהוא מתייחס, זה הדבר הכי חשוב.

יוחנן וייצמן:

הסוגיות המרכזיות,

יוסי חביליו:

זה הכי חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

זה הסוגיה המרכזית.

נועם דעבול:

לגבי פז – גז, האם לעביר את פז – גז מנקודה א', לנקודה ב', מקנה לו זכויות בנייה,

יוסי חביליו:

כן, נכון, זה מה שרציתי לשאול,

אליעזר ראוכברגר:

זה השאלה המרכזי.

נועם דעבול:

זה השאלה המרכזית לדעתי,

יוסי חביליו:

לא, לדעתי בכלל הוא לא צריך להיות רלוונטי לחוות הדעת,

נועם דעבול:

עכשיו פה, האם הוא רלוונטי או לא רלוונטי, אנחנו מדברים פה על קו כחול, תראו בסוף יש תקנים לנו השמאים, שאנחנו יכולים להתבסס עליהם, ובמקרה הזה, אי-אפשר להתעלם מהם.

חיים כהן:

אני יכול לשאול שאלה? יש לכם תקדים, תקדימים, יש תקדימים כאלה (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

על זה הוא יודע,

חיים כהן:

אני רוצה לשאול אותו,

אליעזר ראוכברגר:

שמה? תקדימים של מה?

יוסי חביליו:

בפז – גז כל החוות דעת שלך היא שונה לגמרי.

חיים כהן:

מה, אני שואל,

יוסי חביליו:

הוא אישר את זה אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

נועם דעבול:

מה זאת אומרת החוות דעת. פז – גז, זכויות בנייה.

חיים כהן:

שאלה, אני שואל שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אבל תן לו, תן לו להשלים, אחר כך,

חיים כהן:

לא, על זה, אני רוצה להבין, יש תקדים כזה לניוד זכויות?

יוסי חביליו:

יוחנן, צריך אותך, את המומחיות שלך פה.

חיים כהן:

זה מה שאני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא שלו, זה של מישהו אחר, כן,

חיים כהן:

מה?

דוברת לא מזוהה:

נראה לי (לא ברור) של השאלה שלו,

חיים כהן:

אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

השותף שלו,

יוסי חביליו:

לא, אני שאלתי אותו, האם בהנחה שפז – גז לא רלוונטי, האם חוות דעתך משתנה דרמטית?

חיים כהן:

יוסי, אני באמצע לשאול,

יוסי חביליו:

סליחה, אז הוא אמר שכן,

נועם דעבול:

רגע, רגע, אני אסביר, אני רק מסביר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, חברים, בואו, בואו שנייה, בואו נעשה סדר. עכשיו הוא מסביר לנו לגבי הנושא של מה שנקרא פז – גז.

חיים כהן:

מי שרוצה,

אליעזר ראובברגר:

מי שיש לו רוצה לשאול שאלות, בסוף יסיים עדכון שלו לגבי הסוגיה הזאת, ישאל, כן.

נועם דעבול:

בכל מקרה אז בוא נר על פז – גז, שזה לדעתי האירוע הכי מרכזי בדו"ח,

אליעזר ראובברגר:

נכון, רק להסביר, פז – גז יש לו תוכנית מאושרת ל – 30 קומות,

נועם דעבול:

מ – 2022,

אליעזר ראובברגר:

מה?

נועם דעבול:

משנת 2022.

אליעזר ראובברגר:

2022, לא משנה, יחסית חדשה 270 כמדומני, או 274,

נחום רוזנברג:

252,

אליעזר ראובברגר:

כמה?

נחום רוזנברג:

252,

אליעזר ראובברגר:

252 דירות להשכרה, מה שעכשיו עושים, לוקחים אותו מהמתחם, איפה שהוא נמצא, באמצע המתחם, ומניידים אותו לרונדו, ומעלים לו עוד 20 קומות, והשאלה היא מדוע ולמה, זהו. זה בעצם

לפי התפיסה הסבירה וההגיונית, לקחת אותו מפה, שים אותו פה, כמו שהוא אז איז, למה אתה צריך להעלות אותו בעוד 20 קומות. זה השאלה, ואת זה תסביר.

יוסי חביליו:

למה בכלל זה רלוונטי לתחשיב?

אליעזר ראוכברגר:

ממילא.

יוסי חביליו:

נכון, כי זה מה שמטריד עכשיו.

נועם דעבול:

ברגע שאתה בקו הכחול, אני מדבר בצורה הכי פשטנית שיש, כשיורד גשם הוא יורד על כולם. פרויקט כזה,

נחום רוזנברג:

שנייה,

עו"ד משה רז כהן:

אני יכול להסביר,

נחום רוזנברג:

עו"ד משה רז – כהן, מי אתה?

יוסי חביליו:

משפטית.

עו"ד משה רז כהן:

עו"ד משה רז כהן,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, תקשיבי בבקשה למה שהוא אומר, אני יודע מה הוא הולך להגיד, ואני לא מסכים איתו. אז אני מבקש שאת תקשיבי,

עו"ד משה רז כהן:

אני אסביר,

רלי חיים:

משה רז כהן.

עו"ד משה רז כהן:

עו"ד משה רז כהן, התמחות שלי זה איחוד וחלוקה, כתבתי שני ספרים, פרסמתי מאמרים, אני מרצה בתחום, ונחום רוזנברג שכר אותי רק בשביל הנקודה של האיחוד וחלוקה, השמאים הפנו שאלות, וחזרתי אליהם. עכשיו הרעיון שיש לנו מתחם של איחוד וחלוקה שמשלב גם קרקעות פרטיות, וסוגיה שצצה לאחרונה הרבה, עד עכשיו כל המתחמים המאושרים, זה היה רק פינוי בינוי, רק יחידות דיור, אבל יש לנו כמו פה, בתוך הקו של האיחוד וחלוקה, שני סוגים של קרקעות, אחד בנייה רוויה לפינוי בינוי, וקרקעות פנויות, או לא ממוצות כל הזכויות בנייה. עכשיו השאלה הזו עלתה בפני במתחם הצל עד רמת גן, שאלו אותי מספר פעמים, וכמה פעמים וועדות מקומיות פנו, אז זה החוק, אין פה שאלה, זאת אומרת אמיתית מה ראוי, ומה נכון, אלא מה החוק קובע, דבר אחד, אנחנו צריכים לבדוק, אנחנו צריכים לבדוק שתקן 21 הרי, אנחנו, זה כמדיניות מיושם ביחס לפינוי בינוי, זאת אומרת אנחנו בודקים את תקן 21 ביחס רק להקצאת הזכויות, בטבלת הקצאה ואיזון, שמיועדות לחלקות הנכנסות בפינוי בינוי, דבר ראשון בודקים את זה, כמה צריך להקצות להם. לאחר שקבענו כמה הקצנו להם ע"פ תקן 21, ע"פ עלויות בנייה, וע"פ מטלות יזם, הכול, הכול, הכול, עכשיו סעיף 122, מה שאתם קוראים תקן 15, סעיף 122 מחייב אותנו, לשמור אותו יחסיות בתוספת שווי בהשבחה, גם בחלקות הפנויות, זה החוק זה לא משהו אחר, זה השמאי הפנה לי שאלה, בדקתי הסתכלתי אמרתי לו - אתה צריך לבדוק מה ההשבחה עקב תקן 21 ומאותה השבחה, נהנה גם בעל החלקה הפנויה, או בעל החלקה שבנויה למחיצה, או לא חשוב מה, חייבים לשמור על סעיף 122, אז זה נכון, זה מביא לי יותר בנייה רוויה יותר מהקיים, אבל אין דרך להימלט מזה. וזה, אני מניח שכל,

אליעזר ראובברגר:

השאלה היא, השאלה היא אם הנושא של פז – גז, הוא נקרא חלקה פנויה, או שהוא גם פינוי בינוי?

עו"ד משה רז כהן:

לא משנה,

מרים לנדי:

כי הציעו שלושה חלופות,

עו"ד משה רז כהן:

כן,

מרים לנדי:

במשך התהליך הזה,

רלי חיים:

את השם, את השם.

אליעזר ראובברגר:

את שמך, תציגי את עצמך.

מרים לנדי:

מרים לנדי, מרים לנדי, אני שמאית מקרקעין,

אליעזר ראובברגר:

מה את?

מרים לנדי:

גילוי נאות, שמאית מקרקעין, גילוי נאות אני הבת של נחום.

עו"ד משה רז כהן:

ומאוד נחמדה אגב. באמת.

מרים לנדי:

אני מאוד נחמדה. אני רק רוצה להגיד עבדנו, לא אנחנו, אלא השמאים שלנו עבדו מול, אמיר ונועם, במהלך הזמן הזה, הם הציעו שלוש חלופות בגלל ש - , באמת הסיפור הזה של קרקע ריקה, וקרקע בנויה, רצינו למצוא את הפתרון הכי נכון, והכי טוב. אז בשלושת החלופות האלה, פעם אחת אמרו, איזה תמורה אפשר לתת לקרקע שהיא ריקה, איזה תמורה ראוי לתת לה, פעם אחת, אמרו לי מה שתקן 15 קובע, פעם שנייה אמרו, כמו שמקבלות יתר החלקות שהם בפינוי בינוי, אבל לא כאילו זה בנוי, אלא כאילו זה זכויות בנייה, חלקה ריקה שיש לה איזה שהוא זכויות בנייה. ובפעם השלישית, אמיר הציע איזה שהיא חלופה, שבה שאותה שמאים יישמו בסוף, וזה מה שהשמאים שלנו אוטמים, בכל החלופות הגענו לאותה תוצאה פחות או יותר, אותו הדבר, כאילו זה יצא בין, 12%,

אליעזר ראובברגר:

את לא ענית לשאלה שלי,

מרים לנדי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם אפשר להתייחס לנושא של פז – גז, גם כפינוי בינוי.

מרים לנדי:

אז מה שעשו בחלופה השנייה.

נועם דעבול:

זה מה שעשינו בחלופה,

נחום רוזנברג:

זה יוצא אותו דבר,

מרים לנדי:

התוכנית (לא ברור) לפינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

ואז זה לפי תקן 21, זה נמוך.

נועם דעבול:

זה גם מה שעשינו,

מרים לנדי:

זה מה שעשו,

נחום רוזנברג:

עשינו ויוצא אותו דבר,

נועם דעבול:

שנייה,

עו"ד משה רז כהן:

אפילו יחריף את הבעיה לדעתי, אבל,

מרים לנדי:

כן, זה יצא.

עו"ד משה רז כהן:

זה יחריף את הבעיה,

מרים לנדי:

בסופו של דבר,

נועם דעבול:

אני רק רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא שמאי, אני לא שמאי, אני גם לא עו"ד, אבל בסדר, אוקי,

עו"ד משה רז כהן:

אני כעו"ד שמלווה תב"עות, איחוד וחלוקה הוא חייב להראות לי בסוף שאם יבוא היטל השבחה יום אחד, באחוזים אותה השבחה יש לבעלי הדירות, בפינוי בינוי, ובעלי פז – גז, אותה השבחה, זה הכלל, זה החוק. זהו.

נחום רוזנברג:

אני רוצה רק לציין דבר קטן, אני יודע שלא (לא ברור). בכל התב"ע הזאת היא תקדימית, מכל,

עו"ד משה רז כהן:

נכון,

נחום רוזנברג:

(לא ברור), מבחינת ההיטל השבחה, ולצערי הרב מניסיוני בהיטלי השבחה, אנחנו מעריכים א', ומקבלים פי 10, בדרך כלל השומות,

אליעזר ראוכברגר:

הולכים לעררים, ושולחים,

נחום רוזנברג:

הולכים לעררים,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד, בתי משפט,

נחום רוזנברג:

5 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נחום רוזנברג:

ורבים, ואז,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאנחנו רואים שקל מזה, יוצא לנו הנשמה.

נחום רוזנברג:

אז תתנו את המחיר הסביר, אז אנחנו נשלם.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי אותך,

נחום רוזנברג:

אנחנו הערכנו פה כמה מאות מיליונים,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי אותך, גם אתה רוצה להרוויח, גם בזה, גם בזה, וגם בזה.

נחום רוזנברג:

לא, אני מוכן לשלם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא זה זכותך. אין לי בעיה, יכול להיות שאם הייתי יושב במקום שלך, גם הייתי עושה את אותו דבר,

נחום רוזנברג:

כבוד היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

אבל כשאני יושב במקום שלי, אני רוצה,

נחום רוזנברג:

זה לא נכון, זה לא נכון,

אליעזר ראובברגר:

כן, בסדר.

נחום רוזנברג:

אני רוצה להגיד, להגיד לך למה זה לא נכון.

אליעזר ראובברגר:

בוא נאמר, הלוואי וזה יהיה הויכוח היחיד.

נחום רוזנברג:

יש באמת, יש באמת עוד בעלויות, יש גם רמ"י שאנחנו לא מדברים איתם, מינהל מחזיק איפה ברונדו, הוא בעלות של רמ"י, שהם חייבים והנוהל שלהם, הם לא נכנסים בפינוי בינוי, צריכים לקבלה הקצאה, בפינוי בינוי, בסוף של איחוד וחלוקה בסוף כל הקו הכחול, כל החלקות של אנשים מפקיעות מהם, ויש חלקות חדשות, אי-אפשר לעשות, אין דרך, וגם בפז – גז, עצמו, יש עוד שותפים שהם לא קשורים אלי, קשורים אלי,

נועם דעבול:

זה לא מסחרי, זה מסחרי, זה לא רחוב,

נחום רוזנברג:

אתה יודע בפז גז יש מרומי (לא ברור), שלא קשור, שיושב שמה בפנים, והם חלק מכל הבניין, ולא קשור אלינו בכלל.

אליעזר ראובברגר:

אילנית, אילנית, שנייה, רגע, יוחנן, שנייה, אילנית, את מכירה את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

אליעזר ראובברגר:

מה שנאמר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אני מסכימה עם מה שנאמר, שזה צריך להיות אותו דבר, כי אחר כך, אנחנו נצטרך, יצטרכו לאזן את זה, זה צריך להיות אותו דבר, כדי להראות שהעלייה היא אותו דבר.

נחום רוזנברג:

ההשבה צריכה להיות אותו דבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה דקל,

נחום רוזנברג:

אין דרך לברוח מזה. רמ"י דרך אגב אמר לנו מהתחלה, תעשו מה שאתם רוצים, אנחנו מבחינתנו נכנסים לקרקע שווי באיחוד וחלוקה צריך להקצות לנו זכויות,

אליעזר ראובברגר:

זה החזירות שלהם.

נחום רוזנברג:

נכון, יש לנו את רמ"י, יש לנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה הם לא (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) שאין כאילו מתי.

נחום רוזנברג:

כן, יש לנו מדינת ישראל, אני רק רוצה לציין, ואני בזה סיימתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה הם לא,

אליעזר ראובברגר:

מתבייש להגיש הם חזירים?

נחום רוזנברג:

בית משפט בפתח תקווה, על אותו תיק שהיה, יש פסק דין,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא מוכנים לתת לציבור כלום, מה הם גוף פרטי? הם גוף של המדינה, צריכים לתת לאזרחי המדינה.

נחום רוזנברג:

מה אנחנו יכולים לעשות עם רמ"י? ככה רמ"י מתנהלת. מראש אנחנו יודעים שרמ"י רוצה. אני רק רוצה לציין,

עו"ד משה רז כהן:

האמת שזה החוק, זה לא רמ"י, מתנצל, החוק מחייב להקצות ברמ"י באותה מידה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל לא, רמ"י יכולה, יש לנו ערכים,

עו"ד משה רז כהן:

כן, כן,

נחום רוזנברג:

זה גם לא משלמים היטל השבחה. אני רק רוצה לציין, שהדבר הזה לא בא לידי ביטוי,

יוחנן וייצמן:

שלא תישארו אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חיים כהן:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, אתה רוצה לשאול, אחרי זה יוסי, כן,

חיים כהן:

אני שאלתי לגבי תקדימים קודמים, בנושא של ניוד האחוזים, יש לך דוגמאות להביא,

נחום רוזנברג:

כן,

חיים כהן:

סדר גודל.

עו"ד משה רז כהן:

פתח תקווה.

חיים כהן:

אנחנו לא מדברים על למשל בודדים, מה? אני מדבר כמו עכשיו סדר גודל פרויקט כזה, כמו פז – גז, לנייד ממקום למקום, אנחנו לא מדברים על ניווד קטן של חצי קומה או קומה או משהו כזה, אני כן רוצה לשמוע.

נחום רוזנברג:

יש פסק בית משפט מפורש על הדבר הזה, וועדה מקומית נגד היה נגד וועדה מחוזית בפתח תקווה, היה אותו סיפור בדיוק, ובית משפט קבע חד ומופשט, אני יכול לשלוח לכולם את הפסק הזה, שהזכויות צריכות להתחלק ככה, אני אשלח לכולם,

חיים כהן:

לא, אני שואל דוגמא, מדובר פה, אני אסביר את השאלה יותר, אני ארחיב טיפה. מדובר פה, בפרויקט של פז – גז, זה לא בניין סטנדרטי, גם ככה מדובר פה בסדר גודל גדול יחסית. אני רוצה תקדים של סדר גודל כזה, נניח מפה למקום אחר, וזה בוצע.

עו"ד משה רז כהן:

אני לא מבין מה זה סדר גודל כזה.

חיים כהן:

אני מדבר, תמיד אנחנו, במסגרת החוק, כשמישהו רוצה לנייד חצי קומה, או קומה,

אליעזר ראובברגר:

סדר גודל כזה כמה יחידות דיור אדוני היזם?

חיים כהן:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור אתה מתכנן פה?

חיים כהן:

כמו פז – גז,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

חיים כהן:

כמו פז – גז.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בפרויקט.

עו"ד משה רז כהן:

אני יכול להתפרץ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אני יכול לקבל תשובה?

עו"ד משה רז כהן:

בטח. בבקשה מה השאלה?

אליעזר ראוכברגר:

אדון יזם,

נחום רוזנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

סיימת?

נחום רוזנברג:

מה השאלה?

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור אתה מתכנן פה?

נחום רוזנברג:

בכל המתחם?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נחום רוזנברג:

בסביבות 1000 יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

יפה זה מה שהוא מתכוון לומר, פרויקט סדר גודל כזה, זהו.

עו"ד משה רז כהן:

אחד, אני אסמכתאות ככל, המייל של היועץ המשפטי,

חיים כהן:

לא, לא אסמכתא, דוגמא, תביא לי דוגמא שזה בוצע.

עו"ד משה רז כהן:

אין דרך משפטית ע"פ החוק כל הייעוץ המשפטי יסכים איתי, לקחת חלקה שהיא בתוך האיחוד וחלוקה, אין מה לעשות, ולהקצות את ההשבחה פחותה, אין דרך בעולם. אין דרך,

חיים כהן:

אני,

עו"ד משה רז כהן:

זה חוק,

חיים כהן:

אני אגיד לך משהו, או שאני לא מסביר את עצמי, אתה בורח לי מהשאלה.

עו"ד משה רז כהן:

יכול להיות לא הבנתי, אז חס וחלילה,

חיים כהן:

אני שואל שאלה מאוד פשוטה, תביא לי דוגמא, תקדים, של אירוע דומה למה שאנחנו הולכים, רוצים לעשות פה היום, בארץ. והיה מקום עם היתר קיים, לבנות סדר גודל ענק, וגדול, כמו המבנה של פז – גז,

יהודה פרוידגר:

30 קומות,

חיים כהן:

30 קומות, ואנחנו מחליטים לנייד אותו,

יהודה פרוידגר:

ל – 56.

חיים כהן:

למקום אחר, שאלה מאוד פשוטה,

עו"ד משה רז כהן:

אני יכול להבין,

חיים כהן:

לא נכנסתי לחוקיות,

עו"ד משה רז כהן:

אני יכול לחפש ולהביא,

חיים כהן:

ברור לי שאם יש דבר כזה, אז עברת את ההליך החוקי, עבר את וועדת הערר, עבר את כל מה שאתה לא רוצה, אני אומר שאם יש לי תקדים כזה, אז אני יכול להתחיל משמה,

נחום רוזנברג:

אני אענה,

חיים כהן:

ואני יכול לקצר את התהליך לכולם.

נחום רוזנברג:

בפתח תקווה, יש פסק בית משפט בדיוק על זה איזה סיפור.

צחי ברים:

שמה היה שמה?

חיים כהן:

על זה, סדר גודל כזה?

נחום רוזנברג:

קצת יותר גדול מזה.

צחי ברים:

שמה היה שם?

נחום רוזנברג:

רק שנייה, בבקשה, תנו לי לדבר משפט, בבקשה, היה שם אותו דבר, היה חלקות של פינוי, היה תוכנית על 40 דונם בפתח תקווה, ב – 2022, שהוועדה לא רצתה לתת לחלקות הפנויות זכויות ברמה כזאת שהיה להם זכויות, ורצו רק לתת זכויות, לתקן 21, בית משפט קבע מפורש, שהחלוקת זכויות צריכה להיות מאוזנת בין כולם.

חיים כהן:

זה לא אותו דבר, זה לא מה שאני שואל,

נחום רוזנברג:

זה אותו דבר,

חיים כהן:

לא,

נחום רוזנברג:

היה שם,

חיים כהן:

זה משהו אחר,

עו"ד משה רז כהן:

אוקי, אז אולי,

חיים כהן:

אני אסביר לך,

עו"ד משה רז כהן:

הוא מדבר על ניוד,

יוחנן וייצמן:

אמי,

חיים כהן:

כן, אבל הוא אומר שסדר גודל כזה,

חזקי העצני:

אין דבר כזה,

חיים כהן:

אין, אז אין דבר כזה. בסדר, זה התשובה, אין דבר כזה.

עו"ד משה רז כהן:

אני מתנצל מה הכוונה?

מרים לנדי:

להצרכה?

חיים כהן:

מה?

עו"ד משה רז כהן:

מה הכוונה ניוד? לא הבנתי.

חיים כהן:

ניוד זה, (לא ברור), יש לך את, קיים לך מבנה עם היתר קיים, מחר אתה יכול לבנות, 20 קומות, כיום, כיום אתה רוצה להעביר את זה את הזכויות,

אליעזר ראובברגר:

תכנית כזאת,

חיים כהן:

למקום כמו שהוא (לא ברור),

עו"ד משה רז כהן:

היועצת המשפטית הסבירה את זה במקומי גם, עוד דקה,

חיים כהן:

חשוב לי יש,

עו"ד משה רז כהן:

אמרתי,

חיים כהן:

אם יש לי תקדים כזה, במקום אחר, אני מתחיל ללמוד את התקדים משמה, אני מקצר את התהליך.

עו"ד משה רז כהן:

רגע, המטרה שלה תוכנית, המטרה, היא לא לקחת את הבניין הזה ולנייד אותו. המטרה היא ככה,

חיים כהן:

סל זכויות

עו"ד משה רז כהן:

יש סל זכויות לכולם, סל זכויות לכולם.

חיים כהן:

כן,

עו"ד משה רז כהן:

והחוק אומר, והפסיקה שפירשה אותו, שכל אחד נכנס בטבלת הקצאה ואיזון, בשווי, לפי הבניין קיים, לפי הזכויות הנוספות, חייבים לקחת בשווי היחסי הנכנס, את כל מה שהיה קיים קודם, לא חשוב

איפה הוא מקבל זכויות, הוא מקבל פה, מקבל באותו מקום, מקבל על הירח. חייבים בשווי הנכנס, לקחת את כל הקיים, עם הזכויות בנייה במצב הקודם הפסיקה אומרת את זה שוב ושוב, ושוב. בסדר? ועכשיו אין לנו ברירה, זה השווי, אתם חייבים לבדוק שהוא מקבל השבחה כמו כולם, זה גם החוק, שני הדברים האלה כובלים אותנו, אין בנייה לשם, אף יועץ משפטי לא יחלוק עלי בנושא הזה,

חזקי העצני:

יש תוכנית, יש תוכנית מתאר שלמה בעיר הרצליה, היא מאפשרת ניווד זכויות יותר בגובה, מהמספר שלנו, בשנתיים שלוש, שמאפשרת ניווד זכויות אפילו מלב העיר, לאזור התעשייה, למשרדים, עם מגורים ומשרדים. יש תוכנית בתל - אביב 2605/ב שמאפשרת, מאפשרת ניווד זכויות בגובה זכויות בנייה, מרוטשילד, תעביר לדרום, תעביר לצפון,

חיים כהן:

יפה, עכשיו אני רואה מישהו שמבין, איפה יש דוגמא כזאת שזה בוצע? איפה יש את זה בתל - אביב?

חזקי העצני:

עשרות מקרים, בהרצליה ובתל - אביב. זה בוצע,

צחי ברים:

עוד שאלה קטנה,

חזקי העצני:

זה קיים,

צחי ברים:

אני רק אחדד,

חזקי העצני:

גם בארץ יש זה,

צחי ברים:

אני רק אחדד, כשהוא אומר, אתה יכול להביא,

חזקי העצני:

בתוכנית עם היטל השבחה, עם הגדרות,

חיים כהן:

אני שמח לקבל,

צחי ברים:

אם אתה יכול להביא לו דוגמא אחת, על איזה תוכנית שיש.

דובר לא מזוהה:

יש לנו, יש פה שמאי, בתל – אביב יש כאלה?

(מדברים ביחד ברקע)

חיים כהן:

רגע, רגע, כן,

ירון ראובן:

ירון ראובן שמאי מקרקעין, ממשד שאל רוזנברג. לגבי מה שדיברו על בהרצליה, אנחנו מטפלים היום בניוד מכוח אותה תוכנית הניוד של הרצליה, המגורים שבהם יש זכויות שניתן לנייד, יש נספח שמאי, שלפיו אנחנו קובעים כמה המטרים, שניתן לנייד במגרשים אחרים.

חיים כהן:

זה לא משנה סדר גודל של פרויקט, לא משנה סדר גודל של זה,

חזקי העצני:

אתה לא יכול לנצל, תעביר, ממגורים לתעשייה, למגורים אחר, לכל מקום שאפשר.

חיים כהן:

אם אפשר לקבל את ה - ,

נחום רוזנברג:

אז היום אני אשלח, של 50 דוגמאות מפורט, מסודר, של (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אמי, תראה לו שזה אפור. אמי יראה לך.

יוחנן וייצמן:

אמי יראה לי,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי,

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. כן, חברים. עכשיו יוסי, כן.

יוסי חביליו:

יוחנן, תקשיב,

אליעזר ראוכברגר:

הוא צריך להקשיב, לא יוחנן. כן,

ירון ראובן:

זה תוכנית ה/ר/2000/ש/מ,

חזקי העצני:

זה תוכנית בתוקף כבר שנתיים, שלוש, היא בתוקף, כבר עובדים לפיה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

צחי ברים:

חוץ מזה שיש כזה דבר. שיש כזה אפשרות,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה,

צחי ברים:

הלכה למעשה שיש כזה דבר,

חזקי העצני:

בוודאי, יש,

ירון ראובן:

זה בדיוק,

חזקי העצני:

אנחנו עושים את זה, אנחנו עושים את זה בוודאי, חשבי שאני סיימתי את התיק, הזה, זה בוודאי,

נחום רוזנברג:

יש לנו 50.

חזקי העצני:

העבירו ממרכז העיר לתעשייה, בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

כן, יוסי, בבקשה.

יוסי חביליו:

אתה אמרת שהמחיר צפוי 60 אלף שקל למטר, נכון?

נועם דעבול:

בתוך השצ"פ. זה המחירים שמשולמים היום,

יוסי חביליו:

אבל זה, בזה אתה התחשבת כשבדקת את החוות דעת?

נועם דעבול:

את התקבולים?

יוסי חביליו:

כן,

נועם דעבול:

זה,

יוסי חביליו:

תגיד,

נועם דעבול:

אני חושב שזה הגיע לאזור (לא ברור),

יוסי חביליו:

עכשיו אני אומר לך שמה שאני יודע, האזור הזה אפשר לקבל גם 100 אלף שקל למטר, ואפילו בתחשיב שלכם, בקומות העליונות לקחתם 90 אלף שקל, זה לא תואם את מה שאמרת.

נועם דעבול:

פה אתה לוקח,

יוסי חביליו:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק, אני שומע אותך שאתה אומר, שמקבלים גם 100, אפשר 100, שמעתי.

נועם דעבול:

אנחנו הולכים לפי ממוצעים, והממוצעים, בוא ניקח את הפרויקט החדש בירושלים, שזה, המידטאון ושמה אם אתה מסתכל על פילוח,

יהודה פרוידגר:

משערי צדק והלאה.

יוסי חביליו:

זה זה,

נחום רוזנברג:

אני לא מבין, יש את הבניין החדש שהקימו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הזכיר, הוא הזכיר פה מידטאון, כן?

נחום רוזנברג:

אני אומר, מידטאון,

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה, אפילו עכשיו,

נחום רוזנברג:

יפו 61,

אליעזר ראובברגר:

אתה יכול להרים טלפון למידטאון, ללכת לפגישה ולשם, ולבדוק את זה, זה לא, זה לא דבר עתידי, זה דבר קיים בחווה.

נועם דעבול:

תחזרו את זה למסגרת, אם כן, קרוב לכל הדברים האלה, אלה מספרים ממוצעים, שאם את המסתכל בין הדירות הנמוכות, ולדירות הגבוהות, ואתה משקלל את זה, זה המספרים שיוצאים, לפי פילוח של מספר יחידות דיור, שתי יחידות דיור, שלוש יחידות דיור, שני חדרים, שלושה חדרים, 4 חדרים וכן הלאה, זה הפילוח, וזה הממוצע שיוצא,

צחי ברים:

(לא ברור) את הממוצע.

נועם דעבול:

כן,

נחום רוזנברג:

אני גם מציין שיש לנו דירות בלי חנייה, דירות בלי חנייה,

אליעזר ראובברגר:

אבל אנחנו 51,

נועם דעבול:

בסוף זה ממוצע שמשקלל, תמהיל יחידות דיור צפוי, זה לא שאתה אומר, יושב דירה בפרויקט 100 מטרים, ואתה מחפש רק דירות 100 מטר. נחום.

נחום רוזנברג:

גם יש לנו דירות בלי חנייה, שאנחנו עוד לא יודעים איך, דירות גדולות בלי תקן אחד לאחד, או תקן החנייה. ויש לנו גם דירות של כיוון אוויר אחד, שאנחנו גדולות של 100, 100 פלוס מטר, וזה שקללנו ואנחנו גם עם ציפייה שנוכל ביותר, אבל (לא ברור) שאושר.

אליעזר ראוכברגר:

בקומות הגבוהות אתה ב – 60 אלף?

נחום רוזנברג:

לא, אבל יש ממוצע, נמוך למטה יותר גבוה יותר,

חזקי העצני:

106/ב הלכתי 66 ממוצע, כלומר 80 למעלה, 55 למטה,

אליעזר ראוכברגר:

וזה הבדיקה היא ממת?

יוסי חביליו:

אבל אתם עושים 90 למעלה,

נחום רוזנברג:

עכשיו לפני חודש,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

נחום רוזנברג:

לפני חודש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי בטבלה שיש לי פה, שאתם הגשתם שלכם, אז משנת 21.

נחום רוזנברג:

לא, מה? הבדיקה?

אליעזר ראוכברגר:

88 משנת 21, נראה לי שזה קצת, קצת עלה המחיר מ – 80,

נחום רוזנברג:

לא, עשינו, השומה שלנו עכשיו.

מרים לגדי :

זה תקן עדכני,

נחום רוזנברג :

לפני חודש.

מרים לגדי :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

במחירון שאתם הגשתם, בשומה, יש לך פה, מה – 4.1.2022, אז יש לך דירות של, דירות של,

יוחנן וייצמן :

במאיר שחם, באזור הזה, אז,

אליעזר ראוכברגר :

מאיר שחם 59,

יוחנן וייצמן :

אני יודע,

נחום רוזנברג :

אז, אז,

יוחנן וייצמן :

בלי שתדעו, אני יודע.

אליעזר ראוכברגר :

אז זה 59,

נחום רוזנברג :

שנייה, שנייה, מאיר שחם, קיבלנו ב – 55, והוספנו יותר, בגלל הזמן, אבל הבאנו את ההשוואות בסיס,

יוסי חביליו :

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל על הפרויקט הזה, שנייה, יוסי. על הפרויקט הזה, כן? על הפרויקט הזה ב – 19.7.2021 בניירת
שאתם הגשתם, לא שאנחנו,

נחום רוזנברג:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בניירת שאתם הגשתם, בשחם, בקומה 27 שני חדרים, 51,

נחום רוזנברג:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לעומת זאת,

נחום רוזנברג:

שחם זה, זה המגדל של זורבי,

מרים לנדי:

זה הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה המחירים שלקחו שמה, כן,

נחום רוזנברג:

עשינו עוד בדיקה,

אליעזר ראוכברגר:

אתם הגשתם התכוונתי, לא שאתם מכרתם, שזה שלכם, שאתם הגשתם את זה בטבלת ההשוואה
למחירים באזור.

נחום רוזנברג:

שאלה, תגובה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, שנייה אדוני בבקשה. לעומת זאת ב – 28.9.23, זה כבר שנתיים אחר כך, יש לך בקומה 27, יש לך,

נחום רוזנברג:

זה הפנטהאוס,

אליעזר ראוכברגר:

ב – 88,

נחום רוזנברג:

זה הפנטהאוס, הפנטהאוס.

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

נחום רוזנברג:

הפנטהאוס מה?

אליעזר ראוכברגר:

יפה, נכון, אבל מה שב – 23, ב – 88 עלה,

נועם דעבול:

הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

מה שב – 21, 51 עלה, איך הגעת ל – 60 ממוצע, זה מה ששאלתי.

נחום רוזנברג:

עשינו 67 ממוצע,

אליעזר ראוכברגר:

67?

נחום רוזנברג:

כן, זה מה שעשינו, שנייה אני רוצה רק לציין לפני שיוסי ידבר. עשינו גם בדיקה עכשיו, יש פרויקט של יוסי אברהמי ברחוב הלל ממול, ממש פרויקט של 80 דירות שמוכרים. אל, ממש בדקנו מחיר מחירון זה המחירים, בין 58 ל – 60, 62 אלף שקל כאלו פנטהאוסים גדולים, אז אנחנו עשינו, גם עשינו בדיקה

עוד פעם, יש דירות יד – שנייה שמוכרים בספיריט, במגדל הזה, (לא ברור), אלה המחירים, בסביבות 60 אלף שקל, זה המחירים, אני רוצה רק לציין שהמחירים בשמגר, יותר יקרים מרכז העיר.

מרים לנדי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בסדר, גם בשנלר, גם בשנלר יותר יקרים,

נחום רוזנברג:

גם בשנלר, וגם מידטאון יותר מבוקש,

אליעזר ראוכברגר:

גם בשומרי אמונים,

נחום רוזנברג:

שומרי אמונים, בוא, אנחנו מבינים את זה היום,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יודעים את זה, זה לא,

נחום רוזנברג:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא מגלה לנו משהו,

נחום רוזנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מכירים את זה,

נחום רוזנברג:

בסוף מי שקונה ומשלם יותר כסף זה, אנחנו יודעים מי.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, מה רצית?

יוסי חביליו:

לא, אני, אני חושב ש - , עם כל הכבוד למידטאון, גן העצמאות זה מקום, הרבה יותר יקר, ואם המידטאון זה 69, 70 אלף פה זה הרבה יותר יקר, אי-אפשר 66,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה אומר את זה בתור סיסמא, אתה לא, אתה לא מבסס את זה בחוות דעת מקצועית, אתה אומר נראה לי, יכול להיות שאתה צודק בנראה לי, אבל יכול להיות שבפועל זה לא עומד, בשביל זה שאלת שמאים, תשכור אותם, שיביאו לך חוות דעת מקצועית,

יוסי חביליו:

לא, את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ואם זה יהיה נכון, אוקי, אבל אם לא,

יוסי חביליו:

אני רוצה שיביאו לי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יוסי, אתה, יוסי, אבל אי-אפשר,

נחום רוזנברג:

יש לנו, אנחנו נביא,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר להתבסס על,

יוסי חביליו:

יביא מהאזור.

נועם דעבול:

אני רק אגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

מאיר שחם זה מהאזור, והלל זה מהאזור,

נועם דעבול:

רק לדעת, בשקלול הנתונים מאיר שחם,

יהודה פרוידגר:

למטה.

נועם דעבול:

סליחה, מידטאון קיבל, משקל הרבה יותר גדול מיתר הפרויקטים שלקחנו. בסדר? זאת אומרת הוא קיבל משקל מאוד מאוד גדול, יחסית גדול לשאר, וזה השווי שהגענו, זאת אומרת גם אם עכשיו אנחנו מסתכלים על המידטאון, ואנחנו אומרים שהוא הרבה יותר טוב, אז בשקלול הנתונים, ניתן לו משקל גדול,

אליעזר ראוכברגר:

אגב, יוסי, הוא דיבר מקודם על 60 ואחרי זה עלה ל – 66,

נועם דעבול:

לא, הנתוני בסיס שלו,

אליעזר ראוכברגר:

ממוצע,

נועם דעבול:

לא, לא, יש בסיס, ונתן תוספות על הבסיס, אנחנו בסוף מסתכלים על בסיס.

נחום רוזנברג:

אני גם רוצה להזכיר ליוסי, וזה דבר חשוב,

יוסי חביליו:

כן,

נחום רוזנברג:

שאנחנו עושים פרויקט עצום, יש לנו 10 דירות קומה, זה לא שיש לנו 4 דירות בקומה, יש 10 דירות בקומה, פרויקטים עם שימושים בתוך הבניין מעורב, כל השמאי יגיד שזה מפחיד, וכולם יודעים אם

בא, אם אתה בא לגור בבניין שיש בזה מלא פעילויות או שבניין עם 4 דירות בקומה יוקרתית. מצד אחד, יושב ראש הוועדה רוצה שיהיה דיור זול לאנשים. מצד שני אומרים לי, תמכור ב – 100, והיטל השבחה לא, ואנחנו באמצע איכשהו.

אליעזר ראוכברגר:

במגדל של הרונדו,

נחום רוזנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול לפרט לנו כמה יחידות דיור? כמה הגובה?

נחום רוזנברג:

כן, הגובה הוא,

אליעזר ראוכברגר:

כמה תכסית.

נחום רוזנברג:

התכסית משתנה, היא מתחילה ב – 4, 5 קומות הנמוכות, יותר רחבות, בגלל הספרייה שעשינו שמה, אחרי זה המגדל מגיע בסביבות 1200 מטר לקומה כולל, בערך פחות או יותר, ויש לנו 10 דירות בקומה עד 12 דירות בקומה. יש שמה גרעינים מאוד גדולים, הגרעינים שלנו בסביבות 350 מטר לקומה, בגלל, שעשינו ממ"דים,

יהודה פרוידגר:

זה 56 קומות,

נחום רוזנברג:

49 קומות,

דובר לא מזוהה:

49,

נחום רוזנברג:

ציבורי ומסחר, ומגורים, ואחרי זה יש קומות טכניות, מעבר לזה 6 קומות טכניות, בכל מקום שאנחנו מאשרים פרויקט, זה 49, ועוד 6 קומות טכניות, שמתוכם 3 קומות הולך לאנרגיה בלבד, אנחנו הצלחנו להביא גז לבניין הזה, בעזרת השם שיש גז, חיבור גז, ויהיה אנרגיה עצמאית לבניין, אבל כשמדברים סתם על המחירים, יש הבדל אם אני עושה בניין כמו בשחם עם 4 דירות בקומה, עם מהחנייה למעלית, ואני נותן חנייה לכל דייר או שתיים, בין פרויקט שיש לך 10 דירות בקומה הוא 300, 400 דיירים בתוך הבניין הזה עצמו, עם מלא מלא פעולות של מבני ציבור בתוך הבניין, היא לא לאשר אותו מחירים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור?

נחום רוזנברג:

בערך, אנחנו נתנו שם, רק 400, בערך 350, 400 יחידות דיור רק בבניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

באלה של הרונדו,

נחום רוזנברג:

באלה של הרונדו,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה אתם מוסיפים את היחידות דיור להשכרה? 252,

נחום רוזנברג:

אנחנו נגיע, אנחנו משנים, זה תלוי בזמן, אנחנו בסביבות, נגיע לסביבות, 300, אנחנו עוד לא יודעים, כי זה, הלוך ושוב, הלוך ושוב, אנחנו מניחים שנגיע לסביבות 300,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

נחום רוזנברג:

זה תלוי בזמן הקצאה של הדירות. כי מצד אחד, התבקשנו ע"י הוועדה המחוזית לעשות דיור להשכרה, להפוך את זה מ – 15 שנה, לצמיתות להשכרה. ואז הם ביקשו שאני אשאיר אותו כמות, ולעשות אותו לצמיתות. ומי שמבין מה עושה מ – 15 שנה להשכרה לצמיתות לשנה וזה בקשה שהוועדה המחוזית אמרו אותו, לפרויקט, הם רוצים לוודאות שזה, דיור להשכרה כל אורך החיים של הפרויקט,

יוחנן וייצמן:

לא נעים לי, לא קשור אליך, אבל אולי אדוני מהנדס העיר, הוועדה המחוזית באמת חבורת מבולבלים, סליחה, פה אנחנו, יש, מביאים פרויקט של 15 שנה, הם מורידים את זה ל – 10 שנים, או 20, לצמיתות מורידים ל – 15, אליו הם באים ומבקשים 15, תהפוך לצמיתות, זאת אומרת אין שמה מדיניות אחידה.

אליעזר ראוכברגר:

זה בגלל הפנים היפות שלו.

נחום רוזנברג:

אני מכבד את כולם,

אליעזר ראוכברגר:

אולי זה בגלל הפנים היפות שלך, רוצים לפנק אותך שיהיה לצמיתות,

יואל אבן:

לא, בסוף הצמיתות פה דווקא, אני חושב שאתה רצית, נחום.

נחום רוזנברג:

לא, אני רציתי כאן (לא ברור),

יואל אבן:

אתה אמרת שאתה מאמין שצמיתות זה דבר נכון לעשות, ו - ,

נחום רוזנברג:

אני גם חושב שבפרויקט כזה,

יוחנן וייצמן:

כן,

נחום רוזנברג:

ואני רוצה גם יוסי, מדבר, זה 1000 שקל למטר, 200, צריך גם תפרנים שיגורו במקום, ובסוף בעיר במרכז העיר צריך דיור להשכרה. גם הוועדה המחוזית מתעקשת, הם אומרים, הוועדה המחוזית אומרת,

דובר לא מזוהה:

הוא לא רצה את זה, כלכלית, הוא לא רצה את זה, כלכלי, זה ברור,

נחום רוזנברג:

אם היום משנים,

אליעזר ראוכברגר:

באשר הצמיתות,

נחום רוזנברג:

הנחיות של מינהל התכנון החדשות, שמתכנן פרויקט גדול מתחמי, צריך בסוף דיור להשכרה לצמיתות עם תכנון, איך קוראים לזה? אז יונתן יכול גם להגיד יודע, יש הנחיות.

אליעזר ראוכברגר:

לא 252, אם תמכור,

נחום רוזנברג:

של מינהל התכנון, אנחנו תכננו לפי הנחיות מינהל התכנון, יש לך מתחם גדול של כזה יחידות, צריך דיור להשכרה, יש גם הוראות איך לעשות, איך הגודל, ואיזה שירות צריך ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

תן לי תועלות. טוב, חברים, יש למישהו עוד שאלות? יוסי, יהודה.

יוחנן וייצמן:

לי יש שאלות,

אליעזר ראוכברגר:

לך יש שאלות, בבקשה קדימה.

נחום רוזנברג:

אנחנו גם רוצים לדבר על דירות להשכרה דו-שימושי, זאת אומרת גם דיור להשכרה זה יוכל להיות פה, מעונות סטודנטים, (לא ברור), בגלל זה, זה צמיתות, זה אומר קבענו יחידות של תמהיל השימוש שלהם הוא אחר, לא רק למגורים למכירה. שכולל בתוכו מעונות, לפי הביקוש שיהיה לנו למקום, אז הקמת 15 אלף מטר או 17 אלף מטר ברוטו רק הדיור להשכרה ולצמיתות שיבנו המשמעות. זה,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן, זה שעובד עם אמיר, לנועם,

נועם דעבול:

כן,

יוחנן וייצמן:

השאלה היא כזאת, מי ביקש ממך לעשות את החוות דעת?

נועם דעבול:

הרל"י, המנהלת להתחדשות עירונית,

יוחנן וייצמן:

הרל"י, איזה הנחיות קיבלת?

נועם דעבול:

אני,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך למה יש לי,

נועם דעבול:

אני אענה, אני אענה, זה מתקשר גם למה שאמרתם בהתחלה. לא כל התיקים עוברים לבקרה שלי, כמו ביתר הערים, בערים שאני עובד בהם, ובעצם אני בוחן תוכניות שהן גדולות אין שום הנחייה שאני מקבל, קח תבדוק את התוכנית ותיתן את ההמלצות שלך, את הטיעונים שלך. יש מקומות איפה שאני איפה שבדקתי עד היום, שאני אומר, שהרווחיות של היזם מאוד מאוד גבוהה, ואני מפרט גם למה, ואני מסביר גם למה, ואני פה ואילך זה יוצא, ויש פה, זה מוצע גם לצוותים מקצועיים. במקרה הזה, הרל"י אמרו - תקשיב כך, תבדוק את התוכנית, תבדוק את התקן של היזם, תשלח לנו ממצאים.

יוחנן וייצמן:

בסדר, מעולה. השאלה אז אני לא הצלחתי להסביר את השאלה שלי טוב, אני כן אנסה. אתה עברת על התמליל של הדיון הקודם שהיה פה? סביר להניח שלא, זאת אומרת אני שואל רק זה,

נועם דעבול:

אני לא מתעסק בתכנון, אני מתעסק,

יוחנן וייצמן:

לא, אז לכן שאלתי אותך, כששאלתי אותך, מי שהזמין את העבודה, לא התכוונתי לשאול האם העבודה מוטה, התכוונתי לשאול, חלילה, אלא התכוונתי לשאול, מה בדקת, ואני אסביר את השאלה שלי, בוא נניח שאנחנו, מנסים לעשות את הפרויקט הזה, נטו נטו, יש פה מטרים, בוא נעזוב שנייה את סוגיית פז – גז, יהיה לנו כוח אליה, יש פה מטרים שעושים עליהם פינוי בינוי, מה היה המכפיל שנותנים עליהם, להוריד את הספרייה, להוריד את גן העצמאות, מה? סך הכול הסוגיה פה היא הגובה סביב העיר העתיקה, זאת אומרת יכול להיות שתשב מחר העירייה, מי שישב ויחליט, ש - , שווה לנו לוותר על ה - , 60 מיליון שקל שרוצה לתת לנו גן עצמאות, שמבורכים מאוד. בשביל להוריד 15 קומות, אז השאלה, ולכן בעצם זה היה סיכום הדיון בפעם הקודמת הפצנו כבר מסמך לחברי הוועדה, אני מבין שלא קראת אותו,

נועם דעבול:

אני לא סיימתי להגיד את גם מה שגם בדקתי, חלק מהדברים שבדקנו,

יוחנן וייצמן:

אז אני מבקש ממך, אז אני אשאל ככה, האם אתה יכול לפרט לנו להתחיל מלמטה לעלה,

נועם דעבול:

למטה,

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת מה היה קורה נטו נטו בהנחה פינוי בינוי, בלי שום מטלה על היזם,

נועם דעבול:

אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

עכשיו תוסיף לנו את המטלות.

נועם דעבול:

אנחנו בדקנו, כשאנחנו בדקנו,

אליעזר ראובברגר:

לא רק בלי שום מטלת יזם, גם בלי פסיקת בית המשפט על פז – גז,

יוחנן וייצמן:

עוד, עוד שורה. זה בסדר.

יוסי חביליו:

(לא ברור) חלופות.

נועם דעבול:

לא, בדקנו, תראה, אנחנו התעלמנו לחלוטין מפז – גז, התעלמנו לחלוטין מהנושא של המטלות היזם, בין אם זה הורטיקאליות, ובין אם זה פיתוח השצ"פ, ורטיקאליות זה ספריה. וקבענו רווח מטרם של 18%, אוקי ושמה מצאנו שזכויות הבנייה הן צריכות להיות לוודאי, X,

יוסי חביליו:

של כמה קומות הם?

נועם דעבול:

אני לא זוכר מבחינת קומות, זה לא כתוב,

יוחנן וייצמן:

כמה מטרים הם?

יוסי חביליו:

כמה פחות מעכשיו?

נועם דעבול:

פחות משמעותית מעכשיו,

יוסי חביליו:

כמה באחוזים?

נועם דעבול:

רגע, פחות משמעותית, מצאנו שהרווחיות היא X, אוקי, ואז עבדנו לפי הערך המשולש, בסדר? בערך המשולש, כדי לשמור על ערך השוויון, בחנו כמה בעצם שוות הדירות שנכנסות, כמה שוות החלקות הבנויות, וכמה שוות החלקות, חלקת פז – גז, בסדר? כל אחד באופן היחסי, נגיד שזה, 40, 60, בסדר? 40 לטובת הבנוי, 60 לטובת המבונה. וברוח, רווחיות של 18% במצב היוצא, החלקות הבנויות, מקבלות תמורת זכויות של, מיליארד שקל, לפי הערך המשולש, היינו חייבים להתאים את אותם הזכויות, עוד פעם ללא מטלות היזם, את אותם הזכויות, בפז – גז, לחלקות המבונות, וככה מצאנו (לא ברור). אוקי,

יוחנן וייצמן:

הבנתי, עקבתי אחרי מה שאתה אומר, אז אני אשאל את השאלה, עוד יותר טיפשה, ממה ששאלתי קודם, זאת אומרת הרבה, הרבה יותר פשטנית, בהנחה שיש פה 1000 מטר, שעליה נותנים פינוי בינוי, אני כמובן משאיר את המספרים,

נועם דעבול:

אין בעיה,

אליעזר ראובברגר:

כמה מטרים הוא אמור לקבל, שוב, בלי כל המטלות, תוסיף את היטל השבחה, ובשורה נפרדת גם תוסיף את פז – גז כמובן, כי אחרת, כי אולי אתה צודק חוקית ש - , וצריך לצרף אותם, ואם לא, לא יהיה פרויקט, ואנחנו כן רוצים את הפרויקט הזה, מה? יש פה 2000 מטר, כמה מטרים הוא אמור לבנות בתוספת 18% ולהרוויח?

נועם דעבול:

אני אשלח את זה אליכם, כי זה לא,

יוסי חביליו:

חלופה של פחות מ – 18,

יוחנן וייצמן:

שאלתי אותך, מי ביקש ממך את החוות דעת, זה הייתה הכוונה, כי בעצם זה הייתה בקשת הוועדה,

נועם דעבול:

אני אומר,

יוחנן וייצמן:

הוועדה הייתה נורא טיפשה, נורא לא מתוחכמת,

נחום רוזנברג:

אם אתם רוצים לדעת את המכפיל הוא בסביבות 2.7, זה המכפיל שלנו.

חזקי העצני:

בין 2.4 ל – 2.7,

נחום רוזנברג:

זה 2.7,

יוחנן וייצמן:

כמה מטרים בנוי? נחום.

נחום רוזנברג:

בכל המתחם,

יוחנן וייצמן:

עזוב לי רגע את שנלר,

נחום רוזנברג:

18,

יוחנן וייצמן:

עזוב אותך, עזוב אותך,

נחום רוזנברג:

(לא ברור) 18 אלף מטרים מרוביים,

יוחנן וייצמן:

בנויים, כעת 18 אלף מטר,

נחום רוזנברג:

כן,

יוחנן וייצמן:

בנויים?

נחום רוזנברג:

בנויים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה אתה הורס?

מרים לנדי:

לא, יש יותר.

נחום רוזנברג:

מה? יש יותר?

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא הורס הכול,

נחום רוזנברג:

חוץ מהשימור,

יוחנן וייצמן:

לא, הבת שלך יודעת, זה בסדר.

מרים לנדי:

לא,

נחום רוזנברג:

חוץ מהשימור בפנים,

יוחנן וייצמן:

עזוב השימור לא קיים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל גם על הרחוב אתה לא הורס,

נחום רוזנברג:

זה רק שימור חזית, אני חייב להרוס את הבניין לחזק אותו מרעידות אדמה,

יוחנן וייצמן:

כן, כן, אני אענה לך בעוד, של השימור, בוא נגיד שאין שימור, ומגרש ריק, בוא גם על זה נדבר, עוד דקה,

נחום רוזנברג:

אני לא יודע מה זה בור, אני, אנחנו,

יוחנן וייצמן:

תראה, אני שואל שאלה נורא פשוטה,

נחום רוזנברג:

כן,

יוחנן וייצמן:

יש מטרים, יש דיירים צריכים לתת להם תמורות פלוס ה – 25, או פלוס זה, חייבים.

נחום רוזנברג:

כן,

יוחנן וייצמן:

מה תהיה התוצאה הרווחית בהנחה שאין לך שום הוצאה צדדית למעט ההיטל השבחה?

נחום רוזנברג:

יש לנו,

מרים לנדי:

בעצם ללא מטלות, הכול,

יוחנן וייצמן:

ללא כל מטלה.

נועם דעבול:

יש לי את התחשיב הזה,

מרים לנדי:

וכלל פז – גז,

נועם דעבול:

אני יכול להעביר,

מרים לנדי:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה השאלה הכי,

נועם דעבול:

יש לי את התחשיב.

מרים לנדי:

המכפיל הוא 2, בין 2.4 ל – 2.7. כלומר אם יש, אני אבדוק,

יוחנן וייצמן:

על ה – 18 אלף מטר, היינו צריכים עוד 45 אלף, היינו צריכים לקבל כמו, 45 אלף זה 2.5, בוא נגיד 50 אלף מטר.

הילה בכר:

רגע, זה המכפיל של היחידות דיור או של המטרים?

יוחנן וייצמן:

של המטרז'.

אליעזר ראוכברגר:

מרים לנדי:

של מטרז',

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש גם שם מסחר,

יוחנן וייצמן:

יחידות דיור זה פחות מ – 2,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר על מטר,

נחום רוזנברג:

מאוד קשה מטר,

יוחנן וייצמן:

אבל גם מסחר צריך להרוויח, אנחנו לא יכולים,

נחום רוזנברג:

שנייה, אני רוצה לדבר, הוועדה יושבת פה, (לא ברור) עבודה שאני עושה פה 10 שנים מתחם, יש פה יחידות שהם, 12 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אם אנחנו מדברים על שטחים, אז זה לא רלוונטי,

נחום רוזנברג:

השטחים השטחים בסביבות,

אליעזר ראוכברגר:

אם מדברים על שטחים,

מרים לנדי:

יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אז הגדלים לא משנה,

מרים לנדי:

רבע בנוי, 25 אלף מטר בנוי,

נחום רוזנברג:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בנוי?

מרים לנדי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בנוי,

מרים לנדי:

לא כולל הזכויות של, פז – גז, אוקי, ולא כולל שטחים שהם, אני מדברת על שטחי שירות, מבואות וכאלה, רק היא, שטחים לדירות, אוקי, דירות, מסחר וכולה.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת לא 18, אבל ה – 25 אלף?

מרים לנדי:

25 אלף, כן, בנוי. בנוסף יש את פז – גז.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת שאנחנו צריכים לקבל בערך משהו כמו 70 אלף, או 68 אלף,

מרים לנדי:

כן, עכשיו זה לא כולל את פז – גז, אוקי, פז – גז,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ברור,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור,

מרים לנדי:

רק שיהיה ברור.

יוחנן וייצמן:

פז – גז, גם צריך להכניס את התחשיב של הרווח, כי אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

פז – גז, פז – גז כרגע לא בנוי, אלא רק זכויות,

נחום רוזנברג:

כן,

מרים לגדי:

פז – גז זה, לא כולל,

יוחנן וייצמן:

לא, בסדר,

נחום רוזנברג:

זה לא כולל,

מרים לגדי:

זה לא כולל את רמ"י, שמשמש להם,

נחום רוזנברג:

פז – גז יש (לא ברור), יש עוד שתי חלקות,

מרים לגדי:

לרמ"י יש בערך 400 מטר רבוע שם,

יוחנן וייצמן:

כן,

מרים לגדי:

עם כל הסיפור הזה של הקומות,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל רמ"י מחזיקה מגרש, שהיא לא, היא לא תהיה, רמ"י לא תסכים להגיד לך שהיא 400 מטר, נכון?

נחום רוזנברג:

ברור, רמי יודעת, רמ"י כבר אמרה לי שהיא כבר,

מרים לגדי:

בסדר.

נחום רוזנברג:

חלקה משלימה, אני לא יודע, יש,

מרים לנדי:

אבל זה בדיוק הבדיקה שהשמאים ונועם עשו, בשלב ראשון מה נכנס בפינוי בינוי. בשלב שני כולל פז – גז, כי אמרתם שזה סוגיה שהיא נפרדת, בשלב שלישי המטלות, ואם אני לא טועה נועם המסקנה של הבדיקה הזאת הייתה שללא המטלות, התוכנית עומדת בסף רווחיות, נועם, אתה תגיד לי את ה - ,

נחום רוזנברג:

תגיד את האמת,

מרים לנדי:

המספר, אני לא זוכרת,

דובר לא מזוהה:

זה חייב להיות פה,

נחום רוזנברג:

אנחנו בלי המטלות יש לנו 18% רווחיות.

מרים לנדי:

18%,

נחום רוזנברג:

אנחנו לקחנו את המטלות על עצמנו,

מרים לנדי:

בחנו כמה (לא ברור),

נחום רוזנברג:

זה התשובה האמיתית,

נועם דעבול:

הרווח המותר.

נחום רוזנברג:

מותר לעשות את זה. למה? ככה.

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה שתפסיד,

מרים לנדי:

לא, אנחנו רוצים שיהיה,

נחום רוזנברג:

אני עושה פרויקט גדול,

מרים לנדי:

(לא ברור) נוסף.

נחום רוזנברג:

אני מוכן לקחת, זה לא ניתן להפסיד.

מרים לנדי:

אי-אפשר לנתק,

נחום רוזנברג:

ואני לא,

מרים לנדי:

אי-אפשר לנתק מגדל,

נחום רוזנברג:

אף אחד לא יודע לחשבן,

מרים לנדי:

זה למטה,

נחום רוזנברג:

זה פרויקט הכי מסובך, אני יכול להגיד השמאי, הם יכולים להגיד,

חיים כהן:

(לא ברור),

נחום רוזנברג:

זה יחזור שוב,

מרים לנדי:

הוא לא יכול,

נחום רוזנברג:

אני רוצה לציין,

מרים לנדי:

היטל השבחה ללא המטלה הציבורית,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

חזקי העצני:

היטל השבחה עם המגורים הלוואי, הלוואי שזה מה שיהיה,

נחום רוזנברג:

כולם (לא ברור) היטל השבחה, יהיה פי 3 או 2, אנחנו לא יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה שהיום עולה 60, בסדר,

נחום רוזנברג:

אנחנו אומרים שוב, נועם, אתה יכול להראות את זה, עשית את הבדיקה.

מרים לנדי:

עכשיו רגע, רק חשוב גם להגיד, במצב שאנחנו מציעים יש בסך הכול מסך הכול הזכויות שאנחנו, זה בערך 100 אלף מטר למגורים עיקרי, אוקי.

נחום רוזנברג:

אנחנו לקחנו את המטלות יזם על עצמנו. ואמרנו אנחנו יכולים לעשות פרויקט ככה, זו האמת, ואם מורידים את כל המטלות, הוא לא משנה את השורת רווח. 18%, כ - , הוא עולה מ - 5, היום,

אליעזר ראובברגר:

בקיצור, מה שאתה אומר זה שאנחנו צריכים לתת לך יקיר ירושלים.

נחום רוזנברג:

לא, אתה יודע מה?

עו"ד משה רז כהן:

אני רוצה להגיד מילה, מילה, תן לי,

נחום רוזנברג:

כן,

עו"ד משה רז כהן:

יש פה באמת גם מצידי אלמנט של גאווה מקצועית, זה פעם ראשונה שיש לנו פתאום לוח הקצאות, עם הקצאות תלת - מימדיות לעירייה, יש פה המון דברים שקורים לראשונה, באמת מרתקים משפטית, שמאית, ובאמת יש פה התלהבות מקצועית, בגלל זה כל ה - , כל העניין הזה. ואני גם חוזר לאותה נקודה, גם המינהל, וגם פז - את זה גם זכאים לאותה השבחה כמו הפינוי בינוי, וזה, זה עובדה חוקית, סטטוטורית ולא פסיקה לא כלום, בחוק, החוק, החוק, אז כך עבדנו, כך העבירו, אני אפילו לא יודע מי, אני באמת לא יודע מי הבעלים של פז - גז, אם היזם או לא, באמת ובתמים, אני מצהיר אני לא יודע מי הבעלים,

יוחנן וייצמן:

זה לא משנה,

אליעזר ראובברגר:

זה לא רלוונטי, אתה לא אמור לעשות את הבדיקה הזאת,

עו"ד משה רז כהן:

אני מצהיר, שאין לי מושג, ואני רק אמרתי,

אליעזר ראובברגר:

זה לא רלוונטי, אתה (לא ברור),

עו"ד משה רז כהן:

ואני אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

לבדוק את הנושא השמאי,

עו"ד משה רז כהן:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

חוקי, וכולה.

עו"ד משה רז כהן:

אני סתם מצהיר באופן אישי, שאני לא יודע. אני אמרתי ל - , לשמאי כל פעם איך לנהוג, אאני שם את כל הרזומה שלי מאחורי הטבלת הקצאות הזו, וככה צריך לעבוד, עכשיו 60 אלף, 65 אלף שיהיה בריא, ראיתם מספרים, אני מתל – אביב אמרתי , אתה בטוח שככה (לא ברור) בירושלים שיהנה. אבל יש פה באמת משהו מורכב, אירוע של כבוד, גם ליזם, גם לי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה היום תל - אביב בקושי, בדרום תל - אביב זה המחירים האלה,

עו"ד משה רז כהן:

נכון, נכון, באמת, ברוך השם אבל בסדר. אבל יש פה עניין מרתק וחשוב, זה הכול, תודה.

יוחנן וייצמן:

לא, מה פתאום שמה,

אליעזר ראוכברגר:

100, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

בתוך העיר,

יואל אבן:

6.5 לדירת (לא ברור). לא, בירושלים כאילו זה,

אליעזר ראוכברגר:

10 מיליון שקל לדירת (לא ברור),

יואל אבן:

כן, ברור, יש מקומות כאלה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, יש למישהו עוד שאלות? אמי, יואל.

נחום רוזנברג:

אני כן רוצה להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, רגע,

נחום רוזנברג:

אני מאוד מודה לחברי הוועדה על הדיון המקצועי, ועל המעמד, ועל הדברים, ואני מודה לכם מאוד, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, כן, יואל,

נחום רוזנברג:

אם יש שאלות,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, מהנדס העיר שנייה,

יואל אבן:

טוב, אני רק אגיד שבאמת כמה נועם, כמה פגישות היה לנו? כל שבוע, שתי פגישות בשבוע, כדי להבין את הנושא המורכב הזה של השמאות בפרויקט הזה, בכל הפרויקטים שהיה לנו עד עכשיו,

חיים כהן:

היה לך זמן לפגוש אותם?

יואל אבן:

מה זה? למה? לא, היינו, היינו, אין מה לעשות, זה אירוע מורכב, וזה פרויקט רציני, ואנחנו מתייחסים ברצינות, אני אמי - ,

יוסי חביליו:

אני כבר חודש רוצה פגישה איתך, יואל.

יואל אבן:

תשמע, עם כל הכבוד, לא, אבל, אבל

עמנואל זלטס:

תמשיך, שימשיך.

יואל אבן:

לא, מה שאני רוצה להגיד רק שבאמת היה לנו נועם שהבאנו אותו, כי נועם הוא שמאי שלנו, מסכים עם כולם.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, תבדוק אולי יש סיבות נוספות,

יואל אבן:

אנחנו לא בכל פרויקט מביאים שמאי מטעמנו, נועם הוא שמאי מטעמנו, לנו, אם מישהו לא הבין אולי, כי לפעמים מדברים, ולא מבינים, נועם הוא שלנו, אנחנו שכרנו אותו, לא קשור בכלל ליזם, הוא עשה את הבדיקה עבורנו, לא קשור ליזם, שלא נתבלבל. וזה הסיבה שישבנו איתו הרבה, כי זה פרויקט חשוב, ורציני מאוד. השילוב הזה של תקן 15, ביחד תקן 21 זה שילוב שאנחנו, אני לפחות לא עסקנו בו, לא יודע אם אי – פעם עסקנו בסיטואציה כזאת, של איחוד וחלוקה מעורבת עם תקן 21, זה יצר מורכבות, אנחנו בהחלט חושבים שהפרויקט הזה עם כל המורכבויות שהוא מייצר הוא שווה את ה - , אמרתי את זה בוועדה הקודמת, זה לא דיון לפרויקט, אבל יש כאן איכויות שאנחנו לא מכירים עדיין בעיר, אני אומר לכם גם ברמה בארצית, אני לא מכיר (לא ברור) כאלה, אני לא מכיר משרדים כאלה, שמגיעים מהולנד, אחד הטובים בשניים, שלושה טובים בעולם, שמגיעים לייצר פה פרויקט מאוד מאתגר, גם תכנונית, גם מקצועית, בהרבה מאוד רמות, לא נעשה בפרויקט, אבל שתבינו, ונושא המטלות הציבוריות שעסקנו פה, מטלות ציבוריות אני כן חושב ככל שנצליח לעשות את זה במסגרת הפרויקט, כך ייטב, זה מטלות ברמה שקשה מאוד, אנחנו כרשות לבצע אותם בעצמנו, שצ"פ כזה, סטייל שרוצים לבצע, במקום כזה, יהיה קשה להביא את זה עם שפ"ע. או דברים אחרים, לכן אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה אתה מפחית ב - ,

יואל אבן :

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר :

ביכולות של שפ"ע?

יואל אבן :

אני לא מפחית,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא מבין,

יואל אבן :

אני לא מפחית, אבל אני אומר,

אליעזר ראוכברגר :

אולי נעביר אותם למינהל התכנון, אז כן תעריך אותם,

יואל אבן :

כן, אני לא, אני מאוד מעריך את שפ"ע, מאוד, אבל עדיין יש פה באמת איכויות שאני, שאני חושב שכן יש פה בפרויקט הזה, שאפשר לייצר, אבל עוד פעם זה הכול דיון בסופו של דבר של,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל בוא מה? הרי הוא לא הולך לעשות את זה בידיים שלו, הוא לוקח חברה, את אותה חברה גם שפ"ע יכולים לקחת.

יואל אבן :

כן,

נחום רוזנברג :

שפ"ע אין לה את ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

מה אין לה?

נחום רוזנברג:

רק לעשות מכרז בשביל להגיע לחברה, ייקח 7 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

נחום רוזנברג:

7 שנים, 10,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אל תגזים, תשלם היטל השבחה זה ייקח מהר מאוד.

נחום רוזנברג:

בוא, ההיטל השבחה הוא הולך לפה,

אליעזר ראוכברגר:

זה המטרות של היטל השבחה, בדיוק,

נחום רוזנברג:

קודם,

אליעזר ראוכברגר:

לפתח שצ"פים, לפתח כבישים מדרכות, זה בדיוק המטלה. כל העניין של השמיכה קצרה. אבל אם אתה תיתן לנו, קצת אורך לשמיכה, אז זה יהיה בסדר.

יואל אבן:

ואל תשכח, יותר מזה גם נחום, אם הוא עושה את זה, ה – 50% וזה, הוא משלם לעצמו, ממילא, כלומר הרווחנו 50%,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר סיכמנו על יקיר ירושלים,

יואל אבן:

כן, בדיוק, לא, אני אומר, ההשבחה,

נחום רוזנברג:

לא, רבע,

יואל אבן:

אם שפ"ע יבצעו, אם שפ"ע יבצעו,

נחום רוזנברג:

75%,

יואל אבן:

ואיך שפ"ע מצליחים לבצע את אותם מטלה בדיוק, מביאים את אותה חברה מבצעים, יהיה לנו מאה אחוז.

אליעזר ראוכברגר:

לא, עוד פעם שאלתי מקודם אמרו לי 50, 60 מיליון זה לא בעל השפעה מי יודע מה, על כל הפרויקט בכל מקרה.

יואל אבן:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

60 מיליון זה לא, זה לא שובר שוויון,

יואל אבן:

אם שפ"ע יבצעו את זה באיכות הזאת בדיוק, אז יהיה לנו מאה אחוז, ופה יהיה לנו עוד 50%, אז כבר הרווחנו, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא משנה,

יואל אבן:

סליחה, צודק.

אליעזר ראוכברגר:

גם אם שפ"ע הם עושים מאה אחוז, וגם הכול, 50, 60 מיליון, לא, איך אומרים? הויכוח, הויכוח בינינו אם יש ויכוח הוא לא על 50 מיליון.

יואל אבן:

עכשיו השבחה כאן לוקחת, השבחה מאוד גדולה, אני לא מרגיש את זה כמו שיש לך, וששפ"ע יבצעו את זה, עכשיו צריכה להשקיע פה 60 מיליון שקל, בשצ"פ.

נחום רוזנברג:

יש לנו היטל השבחה, תודה רבה. מהנדס העיר, באמת מלווה אותנו, בדקנו עלויות בנייה, כל הדברים האלה, הייתי אולי 50 פגישות, כל הדברים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

אין לך היטל השבחה מלא. חלקי,

נחום רוזנברג:

יש לי רבע,

אליעזר ראוכברגר:

זה חלקי,

נחום רוזנברג:

מסחר 50%, וזה רבע, אבל הרבע הוא משמעותי מאוד, ושמה התזוזה שלנו, וזה אני אומר, אין לנו הא - וודאות לפרויקט, זה ההיטל השבחה, כי בצד אחד אומרים, (לא ברור) עלויות, בין עלויות בנייה, אין לי פרויקט בהיטלי השבחה, שלא הופתעתי, מעל 50% או עד מאה אחוז יותר ממה שמגישים לי, זה נוהג של מחלקת,

אליעזר ראוכברגר:

בגשר הזיו שקרסן ג'רסי מפנקת אותך,

נחום רוזנברג:

כנראה, ואז, אז מה קורה אז יש לי פרויקט שאני צריך ללכת לוועדת ערר עליו, ולהתעכב 4, 5 שנים, לפעמים, לוקח לי 4 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

נחום רוזנברג:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו מהחברים רוצה לומר משהו? רגע, רגע, שנייה יוחנן, כן,

יוחנן וייצמן:

רק לנועם, אנחנו נוכל לשלוח אליך טבלה שתמלא לנו?

נועם דעבול:

בטח,

יוחנן וייצמן:

מצוין,

נחום רוזנברג:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

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

יואל אבן:

נועם יכול להישאר?

אליעזר ראוכברגר:

מי?

יואל אבן:

זה דיון פנימי רק של הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל אבן:

הוא שלנו.

יוחנן וייצמן:

שלום.

נחום רוזנברג:

אז תודה לחברי לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

בהצלחה.

נחום רוזנברג:

תודה רבה לכולם, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אין צורך להישאר,

יואל אבן:

אין צורך?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יואל אבן:

נועם תודה.

יוסי חביליו:

לייזר, אני תרשום אותי בטוח.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, מאה אחוז. בסדר גמור.

יהודה פרוידגר:

תפסיקו למכור,

אמנון ארבל:

הוא יגור שם, מה זאת אומרת?

יוחנן וייצמן:

יהודה, אני מאמין שימכרו שמה הרבה יותר מהר, לפני שימכרו את הדירות בקריית יובל, ובתלפ"ז
ובכל ה - ,

יוסי חביליו:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, יוסי, אתה רוצה להגיד? כן, בבקשה.

יוסי חביליו:

כן, תראו, אז אנחנו מדברים רק על החוות דעת או כללי?

אליעזר ראוכברגר:

מדברים על השמאות.

יואל אבן:

השמאות, כן, לא צריך לחזור (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הפרויקט הוא לא לדיון עכשיו, כי אנחנו אמרנו נחמד קודם את השמאות, ולפי זה נקיים דיון, אתה
רוצה להגיד, גם על הפרויקט, תגיד, אין בעיה.

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מונע אותך מה לומר, אבל כרגע,

יוסי חביליו:

יהיה עוד דיון אחד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל כרגע למדנו את השמאות, אני חושב שזה היה דיון חשוב מאוד הנושא של השמאות,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר :

ולמדנו את הדברים, יכול להיות ש - , יש פה דברים שהוא צריך לתת הסבר, שמענו גם את אילנית לגבי הנושא של ה - , רונדו, שזה הדבר שהכי מבחינתי היה הדבר שהכי לא נתפס לי בראש, נכנס 30, ויוצא 55, לא נתפס, אבל מה? אם זה החוק, אין לי מה לעשות, ידיי כבולות, אני רציתי לשמוע כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אני סומך על אילנית, עזוב מה שאמר העו"ד,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה (לא ברור) של המצב,

אליעזר ראוכברגר :

יש פה את אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

השאלה היא,

אליעזר ראוכברגר :

אם זה מה שהיא אומרת, אין לי, אין לי ברירה זה מה יש.

עו"ד אילנית מיכאלי :

השאלה איך זה נכנס, אבל החוק בפסיקה אומרים שצריך יהיה להשוות, שכולם יהיו,

אליעזר ראוכברגר :

זה אמרת, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אם לא תהיה,

אליעזר ראוכברגר :

את רוצה לבדוק את זה עם עוד עו"ד, תבדוק, אבל אני סומך על אילנית,

יוסי חביליו:

לא, אני אשב עם אילנית, ואני אחשוב בעצמי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור.

יוסי חביליו:

אבל עד מחר אני עסוק.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, אתה יכול עד מחרתיים גם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר.

יוסי חביליו:

אז אני רוצה להגיד, אני אגיד בכל זאת שלושה משפטים עקרוניים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אמי, אמי, תקשיב בבקשה, כן,

יוסי חביליו:

שהם קשורים לשמאות, אבל בצורה אחרת. בגדול אני חושב שיש לנו ערכים, שאסור לנו למכור אותם בשום מקרה, ולכן השמאות לא רלוונטיות, מחר תיקח ותבנה מגדל מעל הכותל, ומתקשה להכניס שמה משאיות בטון, וקשה פה, וקשה שם, ויעשו תועלות ציבוריות, ולכן אני חושב, ולכן העניין של הגובה הוא קריטי, ישראל, תן לו להקשיב, פעם אחת מקשיבים,

ישראל קלרמן:

אחרי זה מה זה קשור? הוא מקשיב לך, מה אתה רוצה?

יוסי חביליו:

ולכן אני חושב שבעיני יש לי גם הערות שאני אגיד אותם לשמאות, אבל כטענה מקדמית, ונכון שאני גם הצטרפתי לבקשה הזאת, אבל אני חושב שהדברים לא רלוונטיים, אני חושב שהנזק, הוא כל כך גדול ואדיר לירושלים, שזה לא שאלה של מחיר, ולא שאלה של כסף,

אליעזר ראובברגר:

מה שאתה אומר זה בעצם או כלום, או זה, או כלום.

יוסי חביליו:

נכון, אחד. שתיים, כן, ואני חושב שיש רגעים, אתה יודע אני חוזר על עצמי כל פעם, וכמובן זה יותר גרוע. עכשיו ברור שזה לא קריית יובל, או קריית מנחם, זה הצנטרום של הצנטרום, אתה יודע גם בקוקיא, אנחנו מתקרבים, אני אגיד שזה הרצל זה הצנטרום, אחד יגיד שהכותל,

אליעזר ראובברגר:

נו, אז בגלל זה תראה כמה דיונים אנחנו מקיימים על הדבר הזה,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

וצוללים לעומק של העומק, ובקריית יובל לא עשינו את זה, ובקריית מנחם גם לא עשינו את זה,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראובברגר:

דווקא בגלל מה שאתה אמרת עכשיו.

יואל אבן:

גם הבאנו שמאי מטעמנו שיעשה בדיקה,

יוסי חביליו:

אין לי, אין לי טענה. רגע, אבל יואל, הטענה המקדמית הראשונה שלי שבמקום כזה, אסור לבנות, כבר יהיה 30 לצערי, קומה אחת מעל ה – 30, ובכלל נכנסים לפקקים, זה בדיון הבא שיהיה, אז זה בגדול, ולכן החוות דעת לא רלוונטית. הדבר השני, שמבחינת פינוי בינוי אין לנו פה איזה שהוא מקום שהוא מת ליפול, הם אנשים מסכנים, שאתם אומרים לי, יש פרויקט אדום בקריית יובל,

יהודה פרוידגר:

אין בתיס אדומים.

יוסי חביליו:

ואני חייב לעשות אותו. יש פה יזם שרוצה להרוויח כסף, זה בסדר, זה לגיטימי. אבל אני עוד פעם אומר, כמו שאמרתי קודם, אין פה שום צורך ציבורי, אין פה צורך של חיזוק מבנה, יש שמה בנק הבינלאומי, אני לקוח שמה, שישאר הבנק הלאומי, זה הדבר השני. עכשיו אני אגיע לחוות הדעת השמאי, עם כל ההסתייגות שאני גם לא שמאי ולא מומחה, אני לא השתכנעתי, לא מבחינת העלויות של הבנייה, לא מבחינת המחיר, אני גם מוכן לבדוק את העניין של פז – גז, אבל בכל אחד מהפרמטרים האלה, זה לא מקובל עלי, לא מהבחינה של עלות בנייה היא עולה מ – 6000, ל – 10,000 אני לא מבין את זה, כל כך הרבה,

נועם דעבול:

אבל זה נכון, מה לעשות?

יוסי חביליו:

שנייה, בסדר, אז אני אגיד לך את דעתי,

נועם דעבול:

עובדתית, היו התייקרויות מטורפות,

יוסי חביליו:

לא, הוא לא מדבר על זה, הוא לא מדבר על הזמן, הוא מדבר רק בגלל שהמשאית בטון היא לא יכולה להגיע כי יש מפעל, אין מפעל בטון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהיום, במקום 6000, פה 10, היום לא בטווח הזמן.

יוסי חביליו:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שנייה יוסי, אנחנו ביקשנו חוות דעת משמאי שלנו,

יוסי חביליו:

ברור, ברור, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יכול להגיד לא מאמין לי, אז למי כן? יבוא עוד שמאי גם יגיד, תגיד גם לא, עד שלא יבוא שמאי ויעוות את הדברים כמו שאתה רוצה?

יוסי חביליו:

אל תגיד ככה, לא יפה. שתיים, גם לגבי המחירים,

יהודה פרוידגר:

אתה כבר ב – 4.

יוסי חביליו:

ב – 4,

אמנון ארבל:

א/2,

יוסי חביליו:

כן, אחד, 1, 2, 3 היו דברים עקרוניים, שזה יהיה גם לדיון הבא, אבל כמקדמה, עכשיו אני עובר לחוות הדעת עצמו, אבל אני אומר את דעתי, בסדר, אתה רואה אני לא צועק, הבטחתי לראש העיר לדבר רגוע, אני מדבר רגוע, אבל זאת דעתי, לא יעזור, לקפוץ שמונה פעמים. אחד לא השתכנעתי מהעלויות,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם בגלל שאתה גם צרוד,

יוסי חביליו:

זה נכון. שתיים, לא השתכנעתי מהמחיר, שאני חושב שבמקום הזה שזה הצנטרוס, אני מקווה שיורידו את הקומות, אבל גם בקומה 20 יש נוף העיר העתיקה, מקום ייחודי סופר ייחודי, כל דבר יכול ללכת ברגל, ואי-אפשר להשוות את זה לשוק, עם כל הכבוד ולכניסה לעיר. דבר שלישי, אני מצטרף פה ליוחנן, כל המטלות הציבוריות וכל גן העצמאות זה כסף, כלומר בוא נניח בתיאוריה, תראה דרך אגב לא משתגע מהמטלות, כי אני לא בטוח שאת העלויות שהוא עושה, אנחנו לא נעשה אותם יותר בזול, אבל זה לא משנה לי, בוא נניח שאומרים לי עכשיו, גם לא חייב לתת לו 18%, שירוויח 14,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהוא עושה זה בהתנדבות.

יוסי חביליו:

אני לא יודע אם לצחוק או לבכות.

אמנון ארבל:

שלא תיחנק גם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהוא אמר, אבל זה מה הוא אמר, אני רק ציטטתי,

יהודה פרוידגר:

זה מה שהוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

רק ציטטתי, יוסי,

יוסי חביליו:

אז אני רק (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אז למה לא צחקת כשהוא אמר את זה, למה כשאני אומר את זה? ואני רק מצטט, אני לא אומר מעצמי. גם אני צחק, אבל זה מה שהוא אמר,

יוסי חביליו:

אתה יודע למה? לא רציתי להלבין בפניו ברבים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זה בסדר.

יהודה פרוידגר:

עוד מעט עושים לו יום,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמרתי,

יוסי חביליו:

שנייה, בוא נגיד אם זה לא היה דיון חשוב, אתם מבינים שלא הייתי פה במצב הבינוני, עכשיו אני רגע חוזר אחורה, נניח שאפשר להגיד לנו פה, וזה אני כן מדבר אליך יואל אבן, ואני לא יודע אם מותר לי להגיד, טוב, לא יודע, גם ראש העיר אמר שהוא ישקול משמעותית, אבל אני לא רוצה לפרט יותר, וזה אני לא יודע אם מותר לי לשים. אבל נניח ואני הולך בכיוון שהוא טען, שאני אבטל את כל המטלות הציבוריות, ומורידים את הרווח ופה ושם, ויכול להגיע ל – 30 קומות, חכה אני עוד לא מספר פז – גז, אני אבדוק. אני חושב שזה עדיף לנו, גם מבחינת, קודם כל מבחינת הגובה, 30 קומות הוא לא מגדיל את הנזק שקיים ממילא, לצערי.

יואל אבן:

אבל תשים לב שהשמאי, סליחה שאני קוטע אותך, אבל השמאי אמר, השמאי שלנו אמר הבדיקה שנעשתה זה כאילו כל המטלות לא מבוצעות על ידו, 18% רווח שהוא אמר, לוקחת בחשבון שהמטלות הציבוריות הם לא של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אתה לא הוגן, יואל,

יואל אבן:

זה מה שהוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אתה רוצה, עוד פעם, הוא עוד מעט נחנק.

יואל אבן:

זה משהו אחר,

יוסי חביליו:

לא משנה,

יואל אבן:

אבל זה מה שהשמאי אמר.

נועם דעבול:

והדיוור להשכרה לא חשוב לך?

יוסי חביליו:

תקשיב,

נועם דעבול:

במרכז העיר?

יואל אבן:

לכן גם אם תוריד לכאורה את מטלות ציבוריות, עדיין תקבל את התוצאה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא לא מוסיף, הוא לא מוסיף דיור להשכרה, אני שאלתי אם הוא מוסיף, אני חושב מה שאתה אומר זה לגבי חובה הדיור להשכרה,

יואל אבן:

אם הוא היה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

הייתי שמח שיהיה שמה עוד 100 יחידות דיור להשכרה, אולי כל הבניין הזה יחידות דיור להשכרה. לא רק ה – 252 שנמצאות,

יוסי חביליו:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

252 נמצא כבר היום בתוכנית המאושרת,

יוסי חביליו:

יש לבטל 50 היום, בדיוק, הוא לא (לא ברור).

יואל אבן:

מה שאני רוצה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית מאושרת, אז שיוסיף,

יוסי חביליו:

אני גם עונה,

אליעזר ראוכברגר:

זה יהיה גם לזה הצדקה ציבורית,

יוסי חביליו:

שנייה יואל, יואל,

יואל אבן:

אני רק רוצה להגיד, שאם (לא ברור) התוצאה תישאר אותה תוצאה ככל הנראה.

יוסי חביליו:

צריכים לעלות לו גם.

יואל אבן:

לא,

יוסי חביליו:

אז רגע,

יואל אבן:

אני רק אומר שתבין שבדוח של השמאי שלנו, זה התוצאה שיצאה.

יוסי חביליו:

אני לא יודע, כשיוחנן שאל אותנו, אמר אני אעשה את החשבון, אז לפי מה שאתה אומר, אם אתה נותן 100 מיליון מהכיס,

יואל אבן:

הוא טוען 18 קיים,

יוסי חביליו:

אני לא הבנתי את זה, השמאי,

יואל אבן:

השמאי שלנו טוען 18% רווח זה הרווח המקובל היום בפרויקטים, אנחנו עושים את זה בכל העיר, השמאי הממשלתי בפינוי בינוי דרך אגב המינימום היום זה 16%, המינימום זה 16% וירושלים עושים 18%, זה מה השמאי של המחוזית. הבדיקה נעשתה לפני זה, לפי 18% רווח, ומה שהשמאי שלנו אומר,

זה בלי המטלות. השאלה אם אנחנו עכשיו אומרים, תעשה את המטלות, כנראה תרד ל – 16% רווח אולי, לא מעניין אותנו, אבל שהמטלות תבצע אתה, כי אז לא נשלם את המאה אחוז,

יוסי חביליו:

אתה יודע מה? אז,

יואל אבן:

זה השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, עשית חשבון,

יואל אבן:

זה השאלה זה מה שהשמאי שלנו אמר.

אליעזר ראוכברגר:

18%?

נועם דעבול:

זה צריך לעשות,

יואל אבן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, עשית חשבון?

יוסי חביליו:

אני?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה אומר 100 מיליון נותן תרומה,

יוסי חביליו:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה מעט מאוד לעומת ה – 18%, 18%,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ה – 18% זה פי כמה וכמה וכמה,

יוסי חביליו:

אני מדבר על,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא תורם לירושלים,

יוסי חביליו:

על המטלות, סליחה סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

דיברתי על המטלות, אם הוא מרוויח 18% ונאמר שלצורך השיחה ש – 18% 10 שקלים, אני נותן בזה שקל אחד,

יוסי חביליו:

שקל נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לירושלים, אז מה?

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

עדיין הוא נשאר עם 9 שקלים, הוא לא צריך ללכת ולעשות, לעשות צדקה בכותל.

יוסי חביליו:

יואל, מה שאני אומר לך, אז אני אומר לך הפוך, כן בחשבון, לא בחשבון, הוא אמר את זה, אני מוכן לתת, אין בעיה, עכשיו תוריד, ואתה תהיה מוכן לתת בפחות,

יואל אבן:

מכיר את ההמלצה שלנו, זה לעכשיו,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

יואל אבן:

של ההמלצה שלנו,

יוסי חביליו:

תקשיב, אני מתכנס לשורה תחתונה,

יואל אבן:

אנחנו בעד להוריד את הגובה שהוא מציע,

יוסי חביליו:

שנייה, יואל,

יואל אבן:

אני רק אומר,

יוסי חביליו:

כן, אבל שנייה, אני דיברתי הרבה ובאמת קשה לי. אז אני אסכם, אני לא מוכן, קומה אחת שיבנה חכה הוא גם לוקח שטח מגן העצמאות, וזה, נדבר בנפרד. קומה אחת, מעל 30 קומות, תוריד לו מטלות, תוריד לו רווח, הוא לא יכול שלא יעשה פרויקט.

יואל אבן:

הוא היה,

יוסי חביליו:

תאמין לי שהוא יעשה פרויקט באבו אבוה הוא יעשה.

יואל אבן:

לגבי סוגיית הגובה, יש פה הדמיה, אתם רואים את הפרויקט שלו. באפור פה זה שלושת הפרויקטים, אוקי יש את זה הפרויקט, מה שבחוץ, (לא ברור) אחרים, זה הבינוי שיש בקו של קינג ג'ורג', וזה הכניסה לעיר, יפו, זה הכניסה לעיר, יפו, קינג ג'ורג',

יוסי חביליו:

מאה אחוז,

יואל אבן:

זה אזור, שנייה שנייה, אני רק אגיד מילה,

יוסי חביליו:

לא, לא, אני יש לי,

יואל אבן:

שנייה רק להגיד מילה, זה האזור שבו אנחנו הגדרנו, שומר על גובה.

יוסי חביליו:

מאה אחוז,

יואל אבן:

מהכניסה לעיר, כאשר רגע, דקה, דקה, תן לי,

יוסי חביליו:

אז תן לי אחר כך, טוב.

יואל אבן:

אני רק אציג את זה לוועדה, זה המקום שבו הגדרנו ואמרנו, כבר בדיון שלנו, שיכולה מהכניסה לעיר, עד צומת האיקסים, אוקי, מדבר, ועד,

יוסי חביליו:

הוא הזכיר לי קוקיא,

יואל אבן:

ופה זה בית אמיר, זה בית אמיר, זה למעשה פינוי בינוי שקיים על המגדל,

אמנון ארבל:

הצומת.

יואל אבן:

על הבניין הזה,

יוסי חביליו:

של הסופר.

אליעזר ראוכברגר:

סטודנטים,

יוסי חביליו:

רגע, הוא לא (לא ברור),

יואל אבן:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

עדיין לא אושר.

אמנון ארבל:

עדיין לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל הוא כבר בהתנגדויות.

אמנון ארבל:

הוא עבר התנגדויות.

יואל אבן:

שימו לב,

יוסי חביליו:

אבל הוא 30 קומות,

יואל אבן:

אגב,

יוחנן וייצמן:

שלחו אותו ל-106/ב, לא?

יואל אבן:

פינוי בינוי צריך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא 32,

הילה בכר:

הוא פינוי בינוי, יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

30, 32.

יואל אבן:

מה שאני רוצה, תראו,

הילה בכר:

לא 30.

יואל אבן:

זה הדמיה, זה הדמיה,

אליעזר ראוכברגר:

32 נדמה לי,

יואל אבן:

שתבינו את סוגיית הגובה, דקה, סוגיית הגובה שבאה ואומרת,

הילה בכר:

ההתעקשות,

יואל אבן:

כל האזור הזה שהוא תואם לגובה בצד המערבי, יוסי,

יוסי חביליו:

אז אני חולק עליך,

יואל אבן:

יוסי, שנייה,

הילה בכר:

אבל בסך הכול, כי לא היא נבלעת,

יוסי חביליו:

סך הכול,

יואל אבן:

בנייה בגובה, שנייה סוגיית,

הילה בכר:

השאלה על מה אתה מתעקש,

יואל אבן:

בוא, רגע, דקה, אני אגיד משפט.

הילה בכר:

יש מלא דברים אחרים להתעקש עליהם.

יואל אבן:

הילה,

יוסי חביליו:

גם וגם, וגם.

יואל אבן:

הילה צודקת, אבל שנייה, אני אתן דקה, את החצי דקה,

יוסי חביליו:

בסדר, אני יושב.

יואל אבן:

אני מסיים, סוגיית הגובה שמתארת את הגובה שמגיע מכיוון הכניסה לעיר, לאורך הציר הזה, שעולה לגובה זה הסוגיה, שימו לב שאפילו בהדמיות שלה, אין לנו פה שום בנייה גובה, זה מבט מכיוון העיר העתיקה, מי שמוזהה.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לומר שאין לנו בינתיים.

יואל אבן:

אין לנו בכלל,

יוחנן וייצמן:

10,000,

יואל אבן:

וגם לא יהיה,

יוחנן וייצמן:

כולל ה – 50,

יואל אבן:

וגם לא יהיה. זה האמת שלנו,

יוסי חביליו:

עם קוקיא אתה מתחיל להתקרב, מה לא יהיה?

יואל אבן:

זה הדיון עם המגדל שרוצים להוריד 30 קומות, לא 40 ו – 30, כמו כל התקשורת המפוצצת,

הילה בכר:

כן, אבל המבט הזה,

יואל אבן:

אבל עדיין אני אומר, זה עדיין על הקו של קינג ג'ורג', יוסי, זה עדיין על הקו של קינג ג'ורג', ולכן
אומר זה ההבדל, המדרגות האדומות של מוסררה, ונחלאות, וכל המקומות האלה,

הילה בכר:

אתה צריך להבין,

יואל אבן:

מע"ר צפון יכולות לבוא טיפה דרך אגב, אני כבר אומר, (לא ברור) גובה,

יוסי חביליו:

מי עשה את זה?

הילה בכר:

זה יש שתילה של הבינוי, ב – GIS,

אליעזר ראוכברגר:

מע"ר צפון לא במה שאתה הראית את ה - ,

יוחנן וייצמן:

מגדלים.

יואל אבן:

בנייה על הגובה,

אמנון ארבל:

אמיתי, זה אמיתי.

יואל אבן:

שאפשר לעשות,

הילה בכר:

שווה להתעקש על עיקרון,

יואל אבן:

ביחד מע"ר צפון, אבל עדיין,

אמנון ארבל:

אני רק אומר יואל, זה ה – GIS, שאנחנו כל מה שאתה רואה פה,

יוסי חביליו:

כיגיע תורי, אני אדבר,

אמנון ארבל:

כל המודלים, רק אני מסביר אבל,

יוסי חביליו:

תחזיר, תחזיר,

אמנון ארבל:

רגע, אני רק מסביר שנייה, יוסי, כל המודלים האלה,

יואל אבן:

הנה רואים את זה יפה.

אמנון ארבל:

שהם תואמים תוכניות, שאנחנו מבקשים מהיזמים ומעבירים אלינו,

הילה בכר:

לשתול,

אמנון ארבל:

האיש GIS שלנו שותל את זה ב - ,

יואל אבן:

תשאיר את זה, זה תמונה יפה.

אמנון ארבל:

כן,

יואל אבן:

זה, זה צומת האיקסים, זה בדיוק הקו גובה שאמרנו, וזה השמירה לכיוון נחלאת,

יוסי חביליו:

מצוין, איפה חסבון?

יואל אבן:

זה מע"ר צפון,

יוסי חביליו:

איפה חסבון בו?

אמנון ארבל:

פה, פה,

יוסי חביליו:

תשים לי את חסבון,

אמנון ארבל:

פה,

יוסי חביליו:

לא שמת. תשים,

הילה בכר:

הנה זה האפור.

יוסי חביליו:

רגע, יופי, תשאיר אותו, יפה. עכשיו תחזור לקודם בבקשה.

אמנון ארבל:

מה זה הקודם?

יוסי חביליו:

תשאיר את זה רק,

אמנון ארבל:

המבט הקודם?

הילה בכר:

המבט הקודם?

יוסי תביליו:

כן, המבט הקודם יפה, עצור את זה,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי תביליו:

תקשיב, לייזר, ואיפה, יוחנן,

יואל אבן:

דרך אגב זה פז – גז, וזה (לא ברור),

אמנון ארבל:

זה הירוק, כן, זה הירוק,

יואל אבן:

זה לא יהיה,

יוסי תביליו:

אז תקשיבו חבר'ה,

הילה בכר:

גם הסגול,

יוסי תביליו:

גברת הילה בכר,

הילה בכר:

כן,

יוסי תביליו:

וכבוד הוועדה,

יואל אבן:

וגם הסגול צודקת,

אדיר שוורץ:

סגול ככה בוודאי לא יהיה.

אמנון ארבל:

לא, זה הוורסיה הקודמת של התוכנית פשוט. סליחה יוסי.

יוסי חביליו:

אם זה היה תלוי בי, חלק גדול מזה לא היה, אני מאוד מקווה שזה גם עוד לא יהיה, (לא ברור), אבל זה קיים, אני לא יודע כמה קומות זה,

אמנון ארבל:

לא, זה כבר מאושר, זה המלון, יוסי, התכוונת לזה אולי,

יוסי חביליו:

זה, כן, כן, זה, סליחה.

אמנון ארבל:

זה מאושר כבר.

אדיר שוורץ:

כמה קומות הוא? מה שיוסי נגע בו הרגע,

אמנון ארבל:

30, 30.

אליעזר ראוכברגר:

32 קומות,

הילה בכר:

30 ומשהו,

יוסי חביליו:

30, לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי 32,

הילה בכר:

זה פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא משנה, 30 או 32,

יוסי חביליו:

זה לא משנה, בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

אדיר שוורץ:

כן,

הילה בכר:

אז אם זה לא משנה, ה – 30 או 32 בוא שנייה נדבר על העקרונות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הוא מדבר על 30 או 50,

הילה בכר:

לא, הוא אומר 30 נקודה זהו, סוף סיפור.

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אם תגיד 32 הוא לא יגיד לך,

הילה בכר:

התכסית נגיד, בוא תדבר על ההיקפים,

יוסי חביליו:

הילה, הילה,

הילה בכר:

כן,

יוסי חביליו:

שנייה,

הילה בכר:

כן, כי אין מבט כזה שבן אדם ילך ויראה את המבט הספציפי הזה,

יוסי חביליו:

בוודאי,

הילה בכר:

יש את המבט מהחומות,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

הילה בכר:

שהוא נבלע ברקע,

יוסי חביליו:

הילה, הילה,

הילה בכר:

כן, סליחה יוסי.

יוסי חביליו:

אני הייתי במגדל דוד, הסתכלתי,

הילה בכר:

כן,

יוסי חביליו:

צילמתי, ואני אביא גם הדמיה, אבל זה מספיק טוב לי, אני חושב קודם כל, גם ההיקף הוא אומר גדול מדי, צריכים להבין, מה עומד מנגד, אם היה פה סכנת חיים, אין מה לעשות,

הילה בכר:

זה לא, סכנת חיים, היא עדות לפרויקט,

יוסי חביליו:

הילה היא חברה, אני לא יודע לסיים משפטים.

הילה בכר:

חברה, אין חברים, יוסי, אי-אפשר ככה.

אדיר שוורץ:

כמו אלי מלכה.

הילה בכר:

לא, אבל אתה חייב להסביר,

יוסי חביליו:

יש לך את האיקס, אמרתי שהיא חברה שלי, כדאי שתפטר אותה מיד.

הילה בכר:

לא, אני אין לי חברים, אתה הולך ומסתבך,

יוסי חביליו:

תקשיב, ליזר,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע אותך.

יואל אבן:

נפטר אותה.

יוסי חביליו:

אני בוא נעבור אחרי זה לשמאי שאחרים ידברו מצידו. חבר'ה אתם כל רגע, אני מבחינתי,

הילה בכר:

רק תסביר את המשפט שאם אין סכנת חיים, אם יש עוד קטגוריות שבהם אתה מוכן שפרויקטים יתרחשו, זאת השאלה,

יוסי חביליו:

אני עונה לך,

הילה בכר:

כן,

יוסי חביליו:

אני מבחינתי, כאשר אין לי איזה שהוא משהו שאני חושב שהוא ערך עליון, אני אתן לך דוגמא, כשבנו את שערי צדק, זה דוגמא מה שאני גם טוען אותה, כשבנו את שערי צדק, באו אנשים ואמרו, יש הר הרצל,

הילה בכר:

כן,

יוסי חביליו:

אז הוועדה המחוזית אמרה שערי צדק, זה משהו שהוא מציל חיים, העדיפות העליונה ביותר, ולמרות זאת אני מגביל אותו ל – 7, 8 קומות, אמרה הוועדה.

יואל אבן:

בצדק.

יוסי חביליו:

זה יהיה מחר ב - , בבורג' חליפה.

הילה בכר:

בתי חולים,

יואל אבן:

בצדק,

יוסי חביליו:

יפה.

יואל אבן:

בצדק.

יוסי חביליו:

עכשיו,

יואל אבן:

בין צדק (לא ברור),

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

יואל אבן:

פה (לא ברור) זה לא יהיה,

יוסי חביליו:

נתתי לך דוגמא, אם היה פה משהו שמציל חיים, לא אכפת לי, ויזואלי, לא ויזואלי. יש לנו ירושלים
3000 שנה, גם את זה אני לא רוצה, אבל להגיד שזה נתון, מבחינתי הדבר הזה לא יעבור את זה, ואם
לא, שלא ייבנה בכלל, זה הכול,

הילה בכר:

זאת אומרת שאתה מעדיף את פז – גז כמו שהוא היום, בתוך המתחם, שכאילו,

יוסי חביליו:

נכון,

הילה בכר:

צפוף שם,

יוסי חביליו:

כן, כן,

הילה בכר:

מאשר להוציא אותו שנייה ואולי לקבל משהו,

יוסי חביליו:

נכון,

הילה בכר:

שברחוב,

אליעזר ראוכברגר:

אבל למה, אם את אומרת, שהוא צפוף שם כל זה, למה אנחנו תמכנו בו אז?

הילה בכר:

זה שאלה טובה, אבל אם אפשר לתקן?

אליעזר ראוכברגר:

ואת היית אלה בין אלה שתמכו בזה,

הילה בכר:

אני לא הייתי.

אליעזר ראוכברגר:

מאלה,

אמנון ארבל:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מאלה שליוו את זה, ואנחנו תמכנו בזה,

יואל אבן:

לא, לא, לא היה עוד אחד בצד,

אמנון ארבל:

אליעזר, אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

הילה בכר:

אבל אפשר לתקן את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אמנון ארבל:

לא היה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אמרו לנו תשאירו אותו כמו שהוא, אתה עושה פרויקט בכלל,

יואל אבן:

אז זה היה,

אליעזר ראוכברגר:

לא בצד, ולא באמצע, רק פז – גז, רק פז – גז,

יוסי חביליו:

נכון,

אמנון ארבל:

אני אגיד לך למה, אני אגיד לך רק,

יוסי חביליו:

טוב.

אמנון ארבל:

אני אגיד לך למה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי אני מסכים איתו, אני רק (לא ברור) מה הוא אומר,

אמנון ארבל:

יוסי, אני רק עונה לך שנייה, המתחם הזה, תסתכלו רגע, המתחם הזה שזה כל המתחם שסביב הרחובות, כל המלך ג'ורג' והלל,

הילה בכר:

מבוא המתמיד,

אמנון ארבל:

מבוא המתמיד, הסמטה הזאת,

הילה בכר:

שחם.

אמנון ארבל:

זה מתחם של 12 דונם, היום יש את הבניין הזה, שזה בניין הקיים היום כבר, שהוא בניין של רבי – עקיבא,

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

שהוא היה,

הילה בכר:

ירושלים של זהב.

אמנון ארבל:

הוא גם, הוא גם 30 קומות, יש את 27,

יוסי חביליו:

פחות מ – 30,

אמנון ארבל:

יש את פז – גז, כשהתחלנו לבחון,

אליעזר ראובברגר:

נדמה לי שאפילו יותר.

אמנון ארבל:

כשהתחלנו לבחון את המתחם הזה כולו, ואמרנו שיהיה פה פינוי בינוי גם בבניין הזה, וגם בבניין הזה, המשמעות שני מגדלים אנחנו הגענו למסקנה ש – 4 מגדלים במתחם הזה יותר מדי, כן,

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

ולכן (לא ברור) להוציא אחד החוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

אם לא היה את השניים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה ברור. אומר לך יוסי, אל תוציא, ואל תכניס, תשאיר אותו כמו שהוא, אל תעשה שם כלום,

הילה בכר:

אז הוא, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא אמר,

הילה בכר:

אז הוא יעשה שני מגדלים, ואז נקבל איזה שהוא צפיפות עירונית,

אמנון ארבל:

אם אתה לא עושה את הבינוי הזה,

הילה בכר:

יוצא דופן, והרונדו, אגב אין מצב שאתה הולך על קינג ג'ורג' ולא מסתכל על הדבר הזה, ואומר - זוועה, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הילה, את חוזרת על זה, אני אומר אל תעשה שתי מגדלים,

הילה בכר:

אז אני מבינה,

אליעזר ראוכברגר:

רק תעשה אחד, הוא אומר תעשה אפס.

אדיר שוורץ:

אני לא מסכים איתך שהרונדו כזה גרוע.

הילה בכר:

אני מבינה, אני מבינה, אבל אני אומרת,

יוסי חביליו:

אני הייתי שם, הלכתי עם אשתי, לפני שבועיים ביום שבת, טיילנו בגן העצמאות,

הילה בכר:

כן,

יוסי חביליו:

אקבאר גן, ראינו את העלק שתי בתים לשימור, שכאילו בשבילהם נותנים כבר פעם רביעית תמורה,

הילה בכר:

כן,

יוסי חביליו:

היו שם דתיים,

הילה בכר:

אז תדבר על היקפי הבנייה,

יוסי חביליו:

שנייה,

אדיר שוורץ:

לא, המתחם השימורי שם יפיפייה, מה קרה?

יואל אבן:

אבל הוא פח אשפה,

יוחנן וייצמן:

אבל הוא לא קשור לתב"ע הזאת.

הילה בכר:

הוא לא נגיש,

יוחנן וייצמן:

רגע, בוא נעשה פעם סדר,

הילה בכר:

לעניין,

יוחנן וייצמן:

המתחם השימורי לא קשור לתב"ע הזאתי, כי הוא,

אמנון ארבל:

זה כן קשור,

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

הוא בתוך התוכנית,

הילה בכר:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

מבלפים אותך.

אמנון ארבל:

הוא לא בתוך התוכנית?

הילה בכר:

לא, הם אומרים שזה סחיר,

יוחנן וייצמן:

לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

בתוך הקו הכחול?

יוחנן וייצמן:

לא רוצה, יש לנו תב"ע היסטורית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עזוב, הוא אומר שהוא נותן את זה בהתנדבות, מה אתה רוצה?

אמנון ארבל:

זה לא רלוונטית כי ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהוא (לא ברור) את זה,

אמנון ארבל:

הייתה מטלה בתוכנית הקודמת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמר, שהוא עושה את זה בהפסד, אמר, הוא אמר שהוא עושה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

בפז – גז? עזוב הוא לא יקבל,

אמנון ארבל:

פז – גז,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

לא, מה פתאום,

הילה בכר:

אני לא הייתי אומרת,

יוסי חביליו:

אני לא חייב לתת לו,

הילה בכר:

אני חושבת שזה פצעוני מידי,

יוסי חביליו:

כלום, שנייה גברת הילה,

אליעזר ראוכברגר:

בתים לשימור לא בתוכנית פז – גז?

יוסי חביליו:

כשאני דיברתי,

יוחנן וייצמן:

הם לא בפז – גז,

אמנון ארבל:

לא,

יוסי חביליו:

מה עומד מנגד,

יוחנן וייצמן:

אז למה הסכמנו להוציא אותם,

יוסי חביליו:

הבאתי לך את הדוגמא הקיצונית,

אמנון ארבל:

מישהו אחר קנה את המתחם.

הילה בכר:

אבל השאלה זה או איפה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אי-אפשר שאתם תנהלו שניים דו-שיח.

אמנון ארבל:

רק לגבי העובדות,

הילה בכר:

אבל תקשיב פעם,

יוסי חביליו:

אני מקשיב,

יוחנן וייצמן:

אם לא, מישהו צריך ללכת הביתה.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, נו בחייד, זה לא עובד ככה.

יוסי חביליו:

אני מבחינתי, שלא יהיה פרויקט בכלל. אני אומר מה הדברים שחשובים לי, ומה המגבלות שאני חושב שצריכים לעמוד לנגד עינינו,

הילה בכר:

גובה?

יוסי חביליו:

אני לא חייב לו כלום.

הילה בכר:

ברור שלא, אף אחד לא.

אליעזר ראוכברגר:

הילה, את יודעת מה? אני רוצה לנסות,

הילה בכר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אולי יוסי לא מסביר את עצמו יותר מידי טוב, אני אנסה להסביר אותו, כי אני מסכים איתו, בכל מילה, לא מדבר על הפרויקט הזה,

הילה בכר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר במאקרו לא במיקרו,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אומר יוסי, פינני בינוי אני חייב לעשות, אני כעירייה חייב לעשות את זה למען תושבי ירושלים, איפה שיש פיקוח נפש, איפה שחלילה מחר לא יכול להיווצר סדקים והבניין יכול להיות בניין מסוכן, איפה חלילה יכול להתמוטט, איפה חלילה יכול להיות פגיעה בחיי אדם, שמה אני חייב לעשות, באירוק (לא ברור), איפה שזה לא ככה, אם הפרמטרים האחרים, כן? לא מסתדרים לי, ואני לא מסכים איתם, אני לא חייב, אני יכול להשאיר את זה כמו שזה, זה מה שהוא אומר, זה מה שאמר, זה דרך אגב גם אני מסכים איתו,

הילה בכר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

יש מקומות ש - , נאמר בשיכונים של שנות ה - 70, אני רוצה שיעשו אותם, כי מחר זה יכול להתמוטט חלילה על הראש של התושבים שם, ומי יבוא בטענות, מי יהיה האשם שלא ביצע שמה את הפעולות הנדרשות, עיריית ירושלים.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, לעומת זאת יש כאלה שהיום הולכים יזמים, למקומות שנבנו בשנות ה - 90, בשנות ה - 2000, שהם עבדו לפי תקן לפי הכול, עכשיו אם מביאים לנו איזה שהוא תוכנית שהיא הגיונית לטעמנו, בסדר, אם לא לטעמנו, זכותנו להתנגד.

הילה בכר:

אני רק שואלת,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאומר יוסי,

יואל אבן:

אבל הערך, הערך,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאומר יוסי,

הילה בכר:

אני מבינה,

אליעזר ראוכברגר:

אם אני מסכים איתו, או לא, לא לגבי הקטע, לא לגבי חסבון,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר במאקרו אני מסכים איתו לגמרי, אנחנו לא חייבים,

הילה בכר:

אבל השאלה אם זה אפס,

יוחנן וייצמן:

לתת, דרך אגב, גם יואל, כשאני דיברתי איתו בפגישות שלנו, גם הוא הסכים איתי, גם שירה הסכימה איתי, עזבי כרגע אם אחר כך זה עובד, חוץ מאשר בשיח,

הילה בכר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה משהו אחר,

יואל אבן:

זה משהו אחר,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר. עזוב יואל, לא זה,

הילה בכר:

השאלה אם זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל,

הילה בכר:

(לא ברור) אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

ברעיון, בעיקרון, אני חושב שזה נכון, אני גם הייתי מפנה יזמים, אומר לו - חבר'ה לכו. רק מה? אני אגיד לך מה, יש מקומות קשים, יש מקומות פחות קשים. יש מקומות בשיכונים, התחילו להסתובב ולהחתים, דיירים הם אומרים זה לא הולך, לא עובד, נעזב שהבניין הזה יסתדר, נלך למקומות שיותר קלים, איפה יותר קל? איפה יותר קל? איפה שיש אוכלוסייה עם סוציו - אקונומי יותר גבוה, איפה שיש אנשים יותר אינטליגנטים,

יוסי חביליו:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ואיפה אנשים מבינים יותר את ה - , את המשמעות של ה - , רוח היזמי שיהיה, איפה שאנשים יותר קלילים, יותר מבינים בשיח שמדבר איתם לא מיד חושד, הוא רוצה לקחת לי את הדירה, הוא רוצה לקחת לי את הבית,

הילה בכר:

לפי מה שקורה בעיר,

אליעזר ראוכברגר:

יושב עם עו"ד, הוא מבין מה העו"ד אומר,

הילה בכר:

סוציו – אקונומי גבוה,

אליעזר ראוכברגר:

כן. מה?

הילה בכר:

לפי מה שקורה בעיר, כולם במצב סוציו – אקונומי גבוה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא נכון, אבל את רואה שבית הכרם, הולך,

הילה בכר:

יש פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

את רואה שבית הכרם הולך הרבה יותר מהר להחתים, מאשר בגילה,

הילה בכר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מאשר במקומות אחרים, למה? כי שמה יש אנשים את יודעת, יושב מול עו"ד הוא מסתכל על העו"ד כשקורן, כנוכל, וכל זה, לעומת זאת בית הכרם אנשים יותר אינטליגנטים, ואני אומר את זה, הוא יודע מה, הוא יודע לדבר איתי בשפה ובהבנה שלו,

הילה בכר:

אבל אליעזר, רק השאלה שלי היא אם ההסתכלות על זה, זה אפס או מאה. אם אני אומר אני לא רוצה את הפרויקט כזה, את זה את מה שהוא כרגע מציע לי כנקודת מוצא.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא אומר, הוא לא אומר את זה,

הילה בכר:

יכול להיות שאתם יכולים להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אומר אפס או מאה,

הילה בכר:

יש לו ערכים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יוסי,

הילה בכר:

אבל בהיקפים מצומצמים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לגבי חסבון הוא לא אמר אפס או מאה,

הילה בכר:

הוא אומר אפס.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר 30,

ישראל קלרמן:

יש אחד אפס. גם,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר 30.

הילה בכר:

אני חושבת שיש פה ערכים,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר 30, אם לא 30, אפס.

הילה בכר:

אני חושבת שיש פה ערכים שאולי הם לא מצילי חיים, אבל הם ערכים, שנייה שנסתכל על מרכז העיר
ואנחנו רוצים את מרכז העיר שנייה, כמו מרכז העיר של עיר מכובדת.

אליעזר ראוכברגר:

זה הצד השני של המטבע,

הילה בכר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

ולכן אמרתי,

הילה בכר:

וזה חייב להיות משהו באמצע,

יוחנן וייצמן:

ולכן אמרתי שאני לא מדבר כרגע ספציפית על התוכנית הזאת, דיברתי במאקרו,

הילה בכר:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

מה שיוסי אמר.

הילה בכר:

נכון,

יואל אבן:

כן, אבל אני, רק דקה אחת, להוסיף למה שהילה אמרה. יש הרבה ערכים שמובילים את התכנון בעיר,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

יואל אבן:

לא הערך של פינוי בינוי הצלת חיים,

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי.

יואל אבן:

ומרכז העיר, ובפרויקט הספציפי הזה, שמייצר פה עירוב שימושים, שמייצר פה חיים, שמייצר פה, באמת מרכז העיר שאפשר לבנות, להתגאות אותו, זה ערך שמבחינתנו בקטע הזה גובר על הערך של הפינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה אומר זה נכון, השאלה את הערך הזה,

יואל אבן:

יש את החישוב,

הילה בכר:

השאלה באיזה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם את הערך הזה, אני לא יכול להשיג בם 30, או ב – 35.

אדיר שוורץ:

כרגע,

אליעזר ראוכברגר:

את הפיתוח שם,

יואל אבן:

ע"פ הבדיקה של השמאי, לא,

אדיר שוורץ:

יופי, תודה רבה. אני רק רוצה לגעת לקחת את מה שאת אומרת,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

אני חושב שיש, סטייד – אופ מיינד של יוסי, של רגע לסדר, לשים פה על השולחן שאנחנו לא חייבים כלום לאף אחד וזה חשוב, זה רגע אחד. מכאן אני לוקח את זה למה אנחנו משיגים. אני חושב שהפריקט הזה הוא מנגיש את המתחם השימורי, שזה ערך בפני עצמו כי יש שמה מתחם, יפיפייה, שאני לא הייתי בו, עד לאחרונה, כאילו הלכתי לראות מה עושים שמה עכשיו חברתי וכזה. להנגיש אותו למרכז העיר זה ערך בפני עצמו, יש שמה מתחם, בדיוק כמו שאתה מראה עכשיו עם הזה.

הילה בכר:

כן,

אדיר שוורץ:

מצוין, יש את ה - , ערך של הדיור להשכרה לטווח ארוך, שבעיני א', חייב להישאר לצמיתות, ו - ב', ואנחנו צריכים להתעקש על זה, חייב להישאר לצמיתות, וחייב,

אליעזר ראובברגר:

מה חייב להישאר לצמיתות?

הילה בכר:

דיור להשכרה.

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר עכשיו על הכמות הקיימת או להוסיף?

אדיר שוורץ:

אז אני אומר, א' לצמיתות, ו - ב', בעיני אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יכול להיות שיש פה את שתי האפשרויות, או להשאיר כמו עכשיו 15 שנה, ולהוסיף או להשאיר, לא, או להשאיר כמו עכשיו 252 להפוך את זה לצמיתות, או להוסיף X 50, 100, אני לא יודע כמה, ולהשאיר 15 שנה.

אדיר שוורץ:

בעיני התשובה היא גם וגם, בעיני, תקשיבו הוא מקבל פה תמורות משוגעות, אני חושב שאנחנו יכולים באמת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

אדיר שוורץ:

להיות קצת, כאילו יותר חצופים ב - , ברגשות שלנו, בעיני יש פה, התמורות הציבוריות, עם כל הכבוד לספרייה המוזרה, ועם כל הכבוד לאולם ספורט, בעיני הם לא מספיק איכותיות, למה שאנחנו מדברים עליו למרכז העיר, בסדר? זה לא מספיק טוב, ובעיני נכון להוסיף פה גם מעונות סטודנטים, כדי להכניס חיים למתחם הזה, כי אני רוצה לדבר על המגדל שכבר קיים בשטח.

הילה בכר:

על פז, לא, על מה?

אדיר שוורץ:

המגדל הזה, שכבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, המגדל הישן,

אדיר שוורץ:

זה הוא לא ישן, הוא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שהוא בנוי,

אמנון ארבל:

זה זה,

אדיר שוורץ:

זה, תודה רבה.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה של, נו,

יואל אבן:

של (לא ברור).

אדיר שוורץ:

הלכתי ובדקתי, לא גרים שם אנשים, זה דירות רפאים, ואני חושב שהסכנה,

אליעזר ראוכברגר:

גם זה,

יוסי חביליו:

זה יהיה דירות האבא של הרפאים,

אדיר שוורץ:

תודה רבה, אז אני חושב שהסכנה,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז יואל,

יואל אבן:

אני אגיד לכם מה מתוך זה,

הילה בכר:

אלא אם יש, דירות,

אליעזר ראוכברגר:

אין קונים,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מאשר, מה שנקרא החוצניקים.

אדיר שוורץ:

יש סכנה,

יוסי חביליו:

וגם בהר הרצל אם ייבנה שם,

אדיר שוורץ:

אני איתך,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אבל לכן אני רוצה עוד דירות להשכרה, כי זה יהיה מקומי,

אדיר שוורץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הרוב לפחות.

אדיר שוורץ:

תודה רבה, רגע, ולכן אני אומר, ולכן אני אומר, אין סכנה גדולה יותר למתחם הזה, אם הוא יהפוך למתחם רפאים, אין סכנה יותר גדולה. זה מה שמבטיח את כל מבואות (לא ברור), שיהפוך לסלמס, וזה מה שמבטיח את הכישלון של זה, זה מה שמבטיח את הכישלון של מרכז העיר ירושלים. ולכן אני חושב שאנחנו צריכים רגע, להתנתק, אני לא, אני שם את זה לשנייה בצד, לא לגמרי בצד, לשנייה בצד, לדיון גובה הקומות, ולדבר על מה קורה במתחם, ואיך אנחנו מבטיחים שיהיה בו חיים, ולכן, יותר דירות להשכרה, חד-משמעית, יותר דירות להשכרה, וחד-משמעית יותר (לא ברור), ולדעתי צריך להתעקש פה, גם וגם במקרה הספציפי הייחודי הזה, צריך להתעקש פה על הרבה יחידות קטנות, בעיני צריך להתעקש פה על מעונות סטודנטים במתחם, כדי להבטיח חיים במתחם, בעיני צריך להתעקש פה על תמורות ציבוריות שמכניסות חיים, עם כל הכבוד לספרייה המוזרה, יש פה מספיק מקום, אפילו איזה שהוא סוג של קנטרי, איזה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

אני בכלל לא מבין למה צריך ספריה, אם אנחנו עושים את זה בכי"ח.

אמנון ארבל:

לא ביקשו ספריה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

לא ביקשו,

אליעזר ראוכברגר:

עושים בכי"ח ספריה ענקית של 1500 מטר,

אדיר שוורץ:

אולם ספורט של בית ספר לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה מרחק הליכה, אני לא הבנתי למה צריך,

אדיר שוורץ:

אולם ספורט של בית ספר לא פותר לי את הבעיה הזאת, ולכן כל שימוש,

הילה בכר:

הוא פותר לך בעיה אחרת של הניסוי,

אדיר שוורץ:

אחלה יופי,

הילה בכר:

שתצליח לשמר גם את הבית ספר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא פותר את מה שהוא דיבר,

הילה בכר:

לא, בסדר,

אדיר שוורץ:

שמחה גדולה ובעיני,

הילה בכר:

הכי מתאים, אבל נראה לי,

אדיר שוורץ:

עכשיו אנחנו לא מקבלים החלטה, ובעיני עבודת המטה שצריכה להתקיים, צריכה לעסוק סביב השאלה, איך אנחנו מוודאים, שבמתחם הזה יש חיים,

יוסי חביליו:

עכשיו,

אדיר שוורץ:

שבמתחם הזה יש חיים, ושזה לא זה, אחרי שאמרתי את כל זה, אני מתייחס, רגע יוסי, בחיית.

אליעזר ראוכברגר:

די, נו, הילה. הילה, אל תפריעי לסגן ראש העיר,

יוסי חביליו:

היא נהייתה יותר גרועה מ - ,

הילה בכר:

לא, אני בכלל, איך אתה יוצא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הילה, נו די,

הילה בכר:

לגובה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל את לא חייבת להגיב,

אדיר שוורץ:

תודה.

הילה בכר:

אבל הוא זה,

אדיר שוורץ:

עכשיו,

הילה בכר:

אי-אפשר להתעלם.

אדיר שוורץ:

עכשיו אני מתייחס כן לגובה הקומות, השאלה ששאלתי קודם על גובה, המגדל שמתאשר לו בפינת מעל השופרסל, כמה הוא?

הילה בכר:

בית אמיר,

אמנון ארבל:

30,

אליעזר ראוכברגר:

30 32,

הילה בכר:

30 ומשהו,

אמנון ארבל:

אני יכול לבדוק, זה לא,

אדיר שוורץ:

אוקי, האם יש בניינים אחרים, בכל המרחב הזה, שעוברים את קידומת 4? שמגיעים לקידומת 5?

יוסי חביליו:

תדבר על 3, מה 4?

יואל אבן:

יש בכי"ח כמה?

אמנון ארבל:

לא, במרכז העיר לא אישרנו היום יותר מ – 30,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין, אין,

אמנון ארבל:

זה קצת.

אליעזר ראוכברגר:

רק בכניסה לעיר,

אמנון ארבל:

30 וקצת.

אדיר שוורץ:

ולכן, אוקי, ולכן הבקשה שלי לעבודת המטה, ואני חושב שזה בקשה שכולנו יכולים להסכים עליה, זה לרדת במתחם הזה, לאזור הזה של הקידומת 4 תוך כדי בדרך,

יוסי חביליו:

לא, מה פתאום,

אדיר שוורץ:

רגע, אז אולי יוסי לא, אז אולי יוסי לא,

יוסי חביליו:

וזה מדרון חלקלק,

אדיר שוורץ:

רגע, הם אמרו לך אין יותר מ – 32.

אדיר שוורץ:

רגע,

הילה בכר:

רגע, אבל תיתן לו לדבר.

אדיר שוורץ:

לרדת,

יוסי חביליו:

הוא עושה טעות.

אדיר שוורץ:

לרדת לאזורים האלה של הקידומת 4, תוך כדי זה, ואך ורק תוך כדי זה, שמבטיחים שיהיה חיים במתחם, שזאת השאלה הרבה הרבה יותר מהותית ממנה, אם אנחנו בעוד 5 קומות פה, ועוד 5 קומות פה.

הילה בכר:

אני חייבת רק,

אדיר שוורץ:

כי כרגע, התוכנית שנמצאת על השולחן, לדעתי היא תוכנית שמבטיחה דירות רפאים, היא גם חורגת את כל קווי המדיניות של הרוב, וגם מבטיחה דירות רפאים, וגם מבטיחה, וזה בהשלכות רוחב של דירות רפאים, על מרכז עיר, עם השלכות רוחב חמורות ביותר, הם הרבה יותר חמורות מהשלכות של דירות רפאים, ממקומות שאני עוד יכול לחיות איתם. זאת, זאת הבקשה שלי, שבזה, זאת אחריות של הוועדה, בעיני.

אליעזר ראוכברגר:

גם בבית אמיר יהיה דירות רפאים.

יוסי חביליו:

ברור.

אדיר שוורץ:

נכון, מסכים איתך.

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול להגיד לך, אני יכול להגיד יותר מזה, היזם בכלל לא מנסה למכור בארץ, הוא רק עושה דוכנים בחו"ל, וירידים בחו"ל, למכור שם.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא בכלל לא נמצא פה, כי הוא מבין שפה אין לו קליינטורה.

אדיר שוורץ:

בסדר, אנחנו רואים מה קורה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

אבל פה לכאורה יש יזם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא,

אדיר שוורץ:

כולם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רק הוא, גם בתחנת הקמח היזם עושה ירידים בחו"ל, ומוכר בחו"ל. איפה חיים? הוא לא פה?

יונתן ניסים:

גם עיריית ירושלים עושה בחו"ל,

הילה בכר:

אליעזר, אני יכולה להגיד מילה?

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל עיריית ירושלים לא עושה פרויקט מסוים, היא עושה,

יונתן ניסים:

לא, ברור, ברור,

אליעזר ראובברגר:

היא עושה באופן כללי,

אדיר שוורץ:

בזמן שאנשים יעלו לארץ, לא להבין אותי לא נכון, אנחנו נשמח שאנשים יעלו לארץ, אבל אני חושש מאוד מהמקום של דירות רפאים, ואם אנחנו כבר בכלל בסכנה במרחב, אני אומר זה כבר מתקיים במרחב, הבניין הזה, שהעבר שלך עכשיו הוא היום 90% ממנו דירות רפאים, אפילו לא איר – בי – אנד – בי, 90% דירות רפאים פר - אקסלנס, הדבר הזה הורג את מרכז העיר ירושלים, הורג אותו,

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב לא רק מרכז העיר, אתה ראית את הסטטיסטיקות של ה - , אתה ראית את הסטטיסטיקות של דיירי חוץ, או מה שנקרא אזרחי חוץ שקנו פה בשנה האחרונה בירושלים? אתה ראית לאן זה הגיע, לאיזה מספרים, לכמעט 50% מספר יחידות דיור שנמכרו,

יונתן ניסים:

במידטאון,

אליעזר ראובברגר:

במאה אחוז כמעט.

יונתן ניסים:

מאה אחוז,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יונתן ניסים:

רכישה של,

אליעזר ראובברגר:

ודרך אגב מי זה המאה אחוז האלה? של יוסי.

יוחנן וייצמן:

רק חרדים,

אליעזר ראוכברגר:

כולם חרדים,

יוסי חביליו:

כולם חרדים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כולם חרדים, סטמר וגור.

יואל אבן:

אני מסכים דרך אגב לכל הניתוח שלו, אני כן אומר,

אליעזר ראוכברגר:

זה דירות להשקעה,

יואל אבן:

עשינו, עשינו ניתוח לגבי מה, לפחות למיטב ידיעתנו מה גורם לדירות לא להיות רפאים, ומה קורה גם כן דירות רפאים, הסיבה שיש דירות רפאים, זה בסיטואציות כמו הפרויקט של זורבי באמת, שאנשים נכנסים לחניון בתת-הקרקע, בקומה מינוס 5 לחנייה, לוחצים על קומה 14 ועולים, וחוזרים זה מה שהם אוהבים, מתחם של עירוב שימושים, שמייצר חיים במתחם, זה לא מתחם שקונים בו. פה המעליות שיהיו של המתחם, לא יהיה מתחת לבניין,

יוסי חביליו:

אתה יודע למה יש דירות רפאים?

יואל אבן:

זה כמו,

יוסי חביליו:

כי זה יקר,

יואל אבן:

הם יעלו,

יוסי חביליו:

זה יקר מאוד, עשירים ישראלים הולכים לתל – אביב, רק הדתיים והחרדים באים לפה, מה אני יכול לעשות. תעשה (לא ברור) בשבת, תעשה נדבר.

יואל אבן:

הדירות אצלם הכי גדולות,

יוסי חביליו:

יואל, עזוב אותי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רק חרדים, זה גם (לא ברור),

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

וחרדים, גם חבר'ה, (לא ברור) כזה.

יוסי חביליו:

כן, אבל הם לא קבעו פה הם שם, והם באים ככה,

אדיר שוורץ:

חלק מההגדרות האלה לא שייכות בכלל,

יואל אבן:

כל שירות שיבטיח חיים, אנחנו בעד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא רק אמריקאים, זה מקסיקנים, ברזילאים, בפנמה, כל מיני כל מיני קהילות בפנמה, קהילות מזרחיות בפנמה, קונים קהילה שלמה, וונצואלה, קונים קהילה שלמה, 100 יחידות דיור,

יונתן ניסים:

בצומת פת דרך אגב כן,

אדיר שוורץ:

מילה הכי חשובה שאמרת, זה חיים. ואנחנו לא נקום וניפול בעניין החיים, על איפה המעלית נמצאת.

יוסי חביליו:

אבל בנתונים האלה,

אדיר שוורץ:

אנחנו לא נקום וניפול בחיים באיפה המעלית נמצאת,

יוסי חביליו:

האנשים שאתה חושב עליהם, הם בחיים לא יוכלו לא לשכור, ולא לקנות. האנשים שאתה רוצה אותם. לא יוכלו לא לשכור, ולא לקנות, גם אם תעשה להם, לא יודע מה, מעלית מסתובבת.

אליעזר ראוכברגר:

רק להכניס ש - , מחוץ לא קונים.

יואל אבן:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה לא הולך לקרות.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי, זה בשוויץ, אבל פה זה הולך לקרות.

אדיר שוורץ:

הטרנד החדש,

יוחנן וייצמן:

זה חלק מחוק השבות,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך, אני אומר זה הדרך היחידה, אין דרך אחרת.

יואל אבן:

גם החבר'ה אלה,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אם אתה עושה את זה, אני אומר לך תודה רבה, לא רוצה את הפרויקט,

יואל אבן:

רגע אלה שוונצואלה,

אליעזר ראוכברגר:

כי הוא יודע שזה לא, (לא ברור), פה.

יואל אבן:

ונצואלה זה יהודים שרוצים לבוא, לעלות לארץ, אנטישמיות,

אליעזר ראוכברגר:

מה פתאום,

יואל אבן:

בטח.

אליעזר ראוכברגר:

מה פתאום, היה לנו בפרויקט בהר נוף ונצואלה, שהם חשבו על זה, וחזרו בהם, והם מכרו את זה עכשיו,

יואל אבן:

זה אני לא מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

מישהו אחר, ליזם אחר. אתה מכיר,

יונתן ניסים:

הם מחזיקים את הבית, והולכים (לא ברור),

הילה בכר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בטח, זה הסיפור,

הילה בכר:

כן, היה,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה פה בדיון.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מכיר את זה אמי.

הילה בכר:

כן, אליעזר אני רוצה להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

הילה בכר:

אני רוצה להגיד משהו, אני לא, אני לא מגנה כרגע על הפרויקט, כי אני רוצה להגיד את הנקודות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו מדברים דיון עקרוני,

הילה בכר:

לא, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

לא קשור מגנים או לא,

הילה בכר:

לא, כי,

אמנון ארבל:

היא רשמה, היא רשמה.

הילה בכר:

יוסי, בקיצור, אני רק רוצה להגיד משהו אחד, התכנון, רגע, רגע, אני חושבת, רגע אבל תן לי,

אמנון ארבל:

בסדר.

הילה בכר:

התכנון,

יואל אבן:

אני יודע,

הילה בכר:

התכנון הוא לא רק גובה, בסופו של דבר, אין מה לעשות, לא נוכל לצאת מהדיון הזה, אף פעם עם האמירות של רק גובה, לא כזה או אחר. בסופו של דבר יש פה תכנית, יש פה קומות מסד, יש פה עירוב שימושים, צריך לדבר גם על הדברים האחרים, ההיקפים פה הם דרמטיים, נכון, אני חושבת ש - , אני אומרת את זה גם בדיונים המקצועיים שלנו, אני חושבת ש - , בעיני צמצום תכנית הרבה יותר דרמטי מהגובה, כי בסופו של דבר אף אחד לא מסתכל על הפרויקט מהנקודה,

אליעזר ראוכברגר:

המשפט הזה שאמרת, זאת אומרת שפה זה לא דיון מקצועי?

הילה בכר:

לא, הדיונים אצל מהנדס העיר הכוונה שלי, אליעזר,

יואל אבן:

עם הדרג המקצועי,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא שפה זה לא דיון מקצועי,

הילה בכר:

מאוד מקצועי, אבל בגלל זה אני רוצה להגיד,

יואל אבן:

אמרת את זה, (לא ברור).

הילה בכר:

לא,

יואל אבן:

הכנת החומר לכס, בהכנת החומר לוועדה.

הילה בכר:

זה חשוב לי להגיד, שתכנון הוא לא רק (לא ברור).

יוסי חביליו:

אני אומר לך,

הילה בכר:

רגע, אבל אל תענה לי, אז אל תענה לי,

יוסי חביליו:

(לא ברור),

הילה בכר:

שנייה,

יוסי חביליו:

לייזר הסביר אותו ברור.

הילה בכר:

בסדר, אבל הבנו, הבנו,

יוסי חביליו:

לא רק הגובה.

הילה בכר:

אני רק רוצה להגיד משהו, יוסי, שבסופו של דבר יש,

יוסי חביליו:

הוא לוקח מגן העצמאות,

הילה בכר:

יש הרבה, פרמטרים שמשתקללים, המבט שאנחנו רואים את הגובה בירושלים, לא יושב מנקודת
הציפור שכרגע אתה מסתכל, הוא הרבה יותר רחב, יכול להיות שהוא ייבלע, ואם תקבל ערכים,

יוסי חביליו:

הוא עושה גרוע,

הילה בכר:

אם תחרוג מה – 30, לא ל – 60, אבל אם אתה תחרוג ובסופו של דבר, תקבל את הערכים שאתה רוצה,

אמנון ארבל:

זה המבט.

הילה בכר:

במרכז העיר ירושלים, שמה לעשות, הסמטה שמאחורה היא נוראית, והפנים של המתחם הוא לא
מספיק טוב, ולשים בניין של פז – גז, עם עוד שלושה מגדלים בסך הכול המתחם של חסבון,

יוסי חביליו:

למה אני חייב לתת לו את זה?

הילה בכר:

זה לא בריא לך בעיר, בסדר, אני רק אומרת שנייה את דעתי המקצועית,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

הילה בכר:

אז אני חושבת, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אז אני עוד מעט אגיד את דעת, יש לך דעה מקצועית שלכם, ואני מאוד מכבד אותה, ויש דעה מקצועית של אלה, שצריכים לתת דו"ח לציבור, וחוטפים מכות בקלפי, אם הם אומרים דעות מקצועיות לא נכונות, אז אותם טמבלים,

הילה בכר:

לא, אנחנו לא יושבים על (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

שמייצגים את הציבור, והעמדות שלהם, בין אם חביליו או אני, שזה עמדות סותרות, כולם חושבים שהגובה במרכז העיר, הוא פקטור יכול להיות חשוב בתכסיות,

דובר לא מזוהה:

כן,

הילה בכר:

תוריד את הגובה, יעלה התכסיות,

יוסי חביליו:

לא, לא,

הילה בכר:

מה נקבל?

יוחנן וייצמן:

מרכז העיר, בעיר ההיסטורית, כן,

יוסי חביליו:

אבל (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

בעיר ההיסטורית כן,

יוסי חביליו:

אז אני לא רוצה,

יוחנן וייצמן:

העיר ההיסטורית כן, בוא נדבר על זה,

הילה בכר:

אבל זה גובה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שבעיר ההיסטורית גובה יותר חשוב,

יוסי חביליו:

לייזר הסביר אותי, אבל לא לגמרי,

אדיר שוורץ:

אני מסכים איתו,

הילה בכר:

גם אם זה תכסית של, אז אני מצטערת,

יוחנן וייצמן:

לדעתי (לא ברור) היסטורית חשובים, מה לעשות.

הילה בכר:

עדיף תכסית של מגדל של 3000 מטר?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

הילה בכר:

רגע כי הוא משנה את הגובה,

יוחנן וייצמן:

כן,

הילה בכר:

יגיע ל – 30 כמעט,

יוחנן וייצמן:

כן, כי זה מדבר רק (לא ברור), את מדברת על מי שהולך ברחוב המלך ג'ורג', ואני אדבר לכל מי שהולך בכל העיר.

הילה בכר:

הוא עדיין לא יצליח לזהות אם זה 30 או 40. מצטערת,

יוחנן וייצמן:

לא,

הילה בכר:

הוא לא יצליח.

יוחנן וייצמן:

אבל אם 30 או 56, הוא יצליח.

הילה בכר:

אז בסדר. אז תדבר על זה, זה אני אומרת, זה לא אחד או למאה,

יוחנן וייצמן:

מה?

הילה בכר:

יכול להיות שיש באמצע, תגידו למה שאתם מסכימים.

אמנון ארבל:

כל השאלה, שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

סוגיית הגובה,

אמנון ארבל:

אני אגיד לך מה הבעיה, הבעיה שכולם צודקים, בסדר?

יוחנן וייצמן:

אני מסכים איתך.

אמנון ארבל:

כל מה שהילה אומרת, שהנושא של הגובה,

יוחנן וייצמן:

הוא שקלול,

אמנון ארבל:

אין, אין ספק שהנושא של הגובה הוא חשוב, בסדר? הוא חשוב בקריית יובל,

הילה בכר:

אבל הוא שקלול,

אמנון ארבל:

הוא חשוב גם פה.

יוחנן וייצמן:

קריית יובל (לא ברור) חשוב לי.

אמנון ארבל:

אבל יש, מה שהילה אומרת,

יואל אבן:

יש עוד דברים,

יוחנן וייצמן:

אין לי בעיה עם 100 קומות בקריית יובל.

הילה בכר:

עין כרם זה חשוב,

אמנון ארבל:

זה חשוב גם,

הילה בכר:

מה לעשות?

אמנון ארבל:

לא משנה,

יוחנן וייצמן:

אבל עין כרם, זה לא מרכז העיר.

הילה בכר:

יגידו לך עין כרם שזה חשוב,

אמנון ארבל:

גם בקריית יובל,

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון, חביליו יגיד את זה,

הילה בכר:

אבל לך זה לא חשוב. סליחה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

לא, בסדר,

יוחנן וייצמן:

דרך אגב אני מסכים איתך, לי זה לא חשוב, אולי לרון חביליו זה חשוב,

הילה בכר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

והעיר ההיסטורית חשובה לי,

יוסי חביליו:

לא, רון ויוסי, זה (לא ברור).

אמנון ארבל:

חלקים מהעיר ההיסטורית חשובה לך.

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

בוא נדייק, חלקים מהעיר ההיסטורית חשובה לך.

יוחנן וייצמן:

לא, מע"ר צפון לא מוכן ל – 50 קומות,

הילה בכר:

בסדר, אל תגיד מה שאתה רצית, אמי,

אמנון ארבל:

כן, רק מה שאני רוצה להגיד,

יוחנן וייצמן:

9 כן,

אמנון ארבל:

אז זה לא שומר על עיר ההיסטורית בהיבטים שלה, אבל זה לא משנה.

יוחנן וייצמן:

במבטים,

אמנון ארבל:

אני רק אומר,

יוחנן וייצמן:

דיברתי על מבטים.

אמנון ארבל:

גם אני מדבר על מבטים, אני אומר הגובה, אין ספק שהגובה פה, הוא נושא, כל מה שהילה מנסה להגיד לכם כבר הרבה מאוד זמן, שיש פה עוד נושאים שלא פחות חשובים, וגם אם בסוף הגובה ייפרץ, כמו שעשינו במקומות אחרים הפרויקט יהיה עדיין טוב, וייתן איכויות, והבניינים לא יהיו כל כך שמנים ורחבים, כמו שנמצאים פה היום, בטח עוד לא יגדלו מזה, אז צריך לשקול את זה. בסוף השאלה היא, רגע,

הילה בכר:

נכון,

אמנון ארבל:

השאלה בסוף היא לא הגובה, בסדר? בעיני, אלף ואחד, פונים אלי יזמים, אני יכול לקבל פה 30 קומות, פה 20 קומות, אני אומר להם, השאלה היא לא רק הגובה, השאלה היא כמה זכויות בסוף, אם בסוף תשתכנעו לצורך העניין, אי שיהיה פה פרויקט, כי אם אתה אומר שאין פה פרויקט, אז אין שאלה, אם הוועדה כן תשתכנע, שיש מקום לעשות פה פרויקט, בסדר? ואז היא תשתכנע שצריך, היא צריכה להבין את ההיקפי בנייה, ואת ההיקפי בנייה האלה, אפשר לייצר יותר גבוה ויותר שמן, ויותר נמוך, ויותר, מסד ובניין, יש הרבה חלופות, לכן המפתח פה זה לא השאלה אם הגובה הוא 30 או 40, או 50 לצורך העניין, אלא מה היקפי הבנייה שצריך לבנות פה. ואז נבחן את החלופות הנכונות,

יוסי חביליו:

אני יכול להגיב במשפט? לייזר, תקשיבו, לייזר הסביר אותי טוב, אני רוצה להשלים,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אני מסכים, שהתכסית חשובה, אני מסכים שזה גם שמן מידי, וזה גועל נפש, מה שאני בא ואומר, חשוב התכסית, חשוב התמהיל, חשוב הכול, אם היזם מסוגל, אני לא מוכן הוא יגיד, אין בעיה אני אעשה 30 קומות, ויבנה על כל גן העצמאות, ברור שאני לא אסכים, ולכן השורה תחתונה, אני גם לא מדבר על 30 או 31, בעיני ההבדל בין 30 ל – 40 הוא משמעותי, ורואים אותו, אנחנו גם רואים שיש מדרון חלקלק, אז יש 30, ויהיה 32, אם הייתם אומרים לי טוב, אנחנו נוריד את התכסית, נוריד את (לא ברור), אם אפשר להגיע ל – 30 קומות, עם תכסית נורמאלית, בלי התועלות מיותר עליהן, ובלי לא יודע מה,

יואל אבן:

אנחנו באיכות גרועה מאוד?

יוסי חביליו:

מה?

יואל אבן:

באיכות גרועה מאוד?

יוסי חביליו:

שנייה, יואל, לייזר, אני רוצה לסכם, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל אבן:

יש משקל לאיכות של מה שאנחנו עושים.

יוסי חביליו:

שנייה,

יואל אבן:

לא, אז אל,

יוסי חביליו:

שנייה, יש משקל, המשקל מה שאתה תגיד,

יואל אבן:

מה שאתה אומר הרי בסופו של דבר זה המחיר שיהיה, זה,

יוסי חביליו:

יואל, עזוב תן לי לסכם, בסדר?

יואל אבן:

כן,

יוסי חביליו:

אני אומר את זה מאה פעמים, בעיני הגובה,

אדיר שוורץ:

שתי מילים,

יוסי חביליו:

הוא מאוד חשוב הוא קריטי, אחד,

אמנון ארבל:

יותר (לא ברור) יש לך,

יוסי חביליו:

יותר,

יואל אבן:

אוקי,

יוסי חביליו:

שתיים, שתיים, התכסית מקום שני, האיכות מקום שלישי, אם אתה נמצא כרגע בסיטואציה,

יואל אבן:

אתה רוצה מבנה גרוע,

יוסי חביליו:

תן לי בבקשה, יואל, אתה מפריע לי, אתה והילה, כמה אתה רוצה לדבר?

יואל אבן:

סליחה,

אליעזר ראובברגר:

די, די.

יוסי חביליו:

אגב (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, אל תצעק עלינו,

יוסי חביליו:

אני בא ואומר, וזה לסכם, אל תתפסו רק בגובה, ויהיה פרויקט גרוע,

הילה בכר:

אבל זה אתה אמרת,

חיים כהן:

של כל המתחם,

יוסי חביליו:

נכון, אם אתה לא יכול, גם רוצים לחסום אותי, אל תדאג, אני צריך לעבוד בשביל זה 4 שעות, שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

אל תהיה פראיר.

יוסי חביליו:

אני מסכים, ובזה משפט אחרון כי אני חוזר על עצמי, בעיני הגובה הוא קריטי, הוא לא המרכיב היחיד, אני מסכים אתכם, אם אתה יואל אבן ואמי, והילה וכל הצוות המקצועי, לא מסוגלים, לתת פה פרויקט באיכות סבירה, לא יודע עם הייט – לייטס, בלי שום תועלת ציבורית, לא מעניין אותי עם תכנית סבירה שלא ייקח מגן העצמאות, וכמובן סדר גודל של 30, לא הקידומת 4, קידומת 3, שלא יהיה פרויקט. זה מה שיש לי להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

הנוק,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אמרת.

יוסי חביליו:

כן, רק רציתי להשלים, שהתכסית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

גם חשובה לי,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו, אף אחד לא חושב שלא. דרך אגב אני מסכים עם יוחנן שבין, בערכים, מבחינתי בין תכסית לבין גובה, הגובה יותר חשוב,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים,

יוסי חביליו:

זה אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו עוד פעם מה נקרא, הוא אמר תכסית 3000, בוא הנה תכסית 3000,

יוחנן וייצמן:

הגזמתי,

אליעזר ראוכברגר:

הגזים, היום אנחנו מדברים פה הוא אמר למעלה תכסית 1200, ולמטה זה כנראה 1400 או 1600, 1600, אם אפשר 1800, ובגלל זה להוריד מהגובה, אני חושב שזה לא, דרמטי, לא דרמטי,

יוסי חביליו:

אני גם אומר לך,

אליעזר ראוכברגר:

לא דרמטי, זה עניין מוערך. אגב בוועדה, בוועדה המחוזית דנו, אוהב את זה, מת על זה, כל הזמן הוא מביא לנו דברים ככה מהותיים, את מזלזלת במתכנן המחוז?

הילה בכר:

לא, אבל יכול להיות לנו דעות מקצועיות שונות.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יכול, אני לא, אני לא יודע,

יואל אבן:

כן דעות מקצועיות,

הילה בכר:

לא, לא,

אדיר שוורץ:

תעצור הכול,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא יכול להיות דבר כזה,

יואל אבן:

חילוקי דעות מקצועיים בוא נשאיר את זה,

הילה בכר:

תכסית של, רק בשביל זה, זה מתאים למגדלי תעסוקה, זה מאוד מסיבי, אני לא חושבת שראינו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שלא, אבל אמרתי,

הילה בכר:

יש משהו בתמירות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמרתי, אמרתי,

אמנון ארבל:

המיקום, המיקום,

אליעזר ראוכברגר:

הנושא של, הערך הזה, והערך הזה הוא חשוב, אבל בסוף אם אני צריך לבחור בין שניהם, זו הבחירה שלי,

יוסי חביליו:

תקשיב, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

זו הבחירה שלי,

הילה בכר:

אוקי,

חיים כהן:

שמה הבחירה?

אליעזר ראוכברגר:

של להוריד גובה, ולהגדיל תכסית, אם אפשר, אם אפשר לקיים את שניהם, מעולה, מעולה,

אמנון ארבל:

אז לכן השאלה היא נפחים, זאת השאלה, זה השאלה הראשונה פה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה נפחים, זה נגזר, זה נגזר, נכון,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו משהו רוצה חברים?

יוחנן וייצמן:

כן, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, יוחנן, ובוא נסיים, אנחנו כבר כמעט שעתיים בדיון,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע אם להקריא את זה, או לשלוח לאמי שיקריא מהקיר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

יוחנן וייצמן:

ביקשתי מהשמאי, ש - , שנשלח לו טבלה וימלא לנו את זה,

אמנון ארבל:

איזה שמאי?

יוחנן וייצמן:

נועם,

אליעזר ראוכברגר:

נועם.

יואל אבן:

חשבתי שמאי שלך,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, עזוב אותי שמאי שלי, (לא ברור).

אמנון ארבל:

הוא שולח לקרמר.

יוחנן וייצמן:

הוא שמאי חוצי דרך אגב, לא עובדים בשמאות הישראלית, הוא אמר שהוא יודע שיש כאלו נוסחאות, הוא לא יודע לפענח אותם, אפילו המשולש, הוא רק ידע לי שזה להגיד,

חיים כהן:

מי זה השמאי החוץ? איך קוראים לו?

יוחנן וייצמן:

שמחה דיאמנט.

יואל אבן:

מרוב שהוא חוץ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא אמר את השם האמריקאי שלו, בגלל שהוא שמאי שם.

יוחנן וייצמן:

השם את השמאי,

אמנון ארבל:

כן, נכון,

יואל אבן:

לא ראיתי שמאי חוץ, כל כך מעורב בהוויה הירושלמית כמו השמאי הזה.

חיים כהן:

זה משהו שקוף,

יוחנן וייצמן:

טוב, אני לא רוצה שיצא בתמליל.

חיים כהן:

מישהו אמר שקוף, לא? טוב,

יוחנן וייצמן:

אני,

חיים כהן:

אם אתה רוצה להגיד, תגיד, אני גם רוצה להגיד משהו,

יוחנן וייצמן:

אז תגיד אתה, ובינתיים תגיד אתה,

חיים כהן:

אני אגיד משהו, אני אחד מהדברים ש – , הפריע לי זה הנושא, לא היה ברור לי, זה הנושא של הניוד זכויות, אני חושב שזה באמת, זה היה נראה מטורף ללכת לקחת בניין כזה כבר מוכן והכול, פתאום, להעביר אותו למקום כזה,

אליעזר ראובברגר:

ולחכפיל אותו,

חיים כהן:

ולחכפיל אותו ככה זה, זה דבר שאני קשה מאוד לבנייה, אני אומר לכם את זה בכנות, ולכן שאלתי את השאלה, אם אתם יודעים להביא לי תקדימים כאלה, בנפחים האלה, במקומות.

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) ככה.

יונתן ניסים:

כל התקדימים שהוא נתן לכם, תקדימים על קרקע פרטית ולא קרקע של רמ"י,

חיים כהן:

בסדר, בסדר,

יונתן ניסים:

בקרקע של רמ"י זה שונה לגמרי,

חיים כהן:

אני לא, אני דבר ראשון רוצה,

יונתן ניסים:

רמ"י מחזיקה בעלות, ב - ,

אליעזר ראוכברגר :

אני רוצה, אני רוצה רמ"י רוצה,

יואל אבן :

זה כמו עוד בעל הקרקע,

אליעזר ראוכברגר :

כן, רמ"י גם רוצה את החלק שלה,

יואל אבן :

ראש העירייה בקרקע, (לא ברור).

חיים כהן :

אני לא נכנס על הנושא הזה של מי מקבל כמה מקבל, מי הבעלות, עצם הרעיון, זה רעיון שיכול להיות מבריק, יכול להיות מסוכן, יכול להיות (לא ברור) הכול, יכול להיות. אני מניח שבמקום אחר שזה בוצע כבר. או שנעשה, אז יש להם גם את התוצאה מה, מה היו הרשתות הביטחון שעשו מסביב, האם זה נהפך להיות כמדיניות, האם נהפך להיות כנקודתי, האם זה השלכות, אז חשוב מאוד לי, בכל אופן לפני שאני מקבל החלטה על דבר כזה, שבמיוחד שמחתי לשמוע שהם טוענים שיש בתל - אביב, ויש בהרצליה, והשאר אני לא יודע איפה, תשלחו לי למייל את התקדימים האלה,

אליעזר ראוכברגר :

ישלחו לך, כן,

חיים כהן :

אני אבדוק את זה בדבר הזה, יהיה לי הרבה יותר קל, לקבל החלטה ב - , בנושא הזה,

אדיר שוורץ :

לכל חברי הוועדה,

חיים כהן :

בסדר,

יוחנן וייצמן :

חברים, אני ביקשתי מאמי שיקרין את זה, אני רוצה שתגידו לי שאתם מבינים,

אדיר שורץ:

את (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

כתבתי את זה כעת, תוך כדי הדיון, אז זה,

חיים כהן:

זה הטבלה שביקשת שיענו לך?

יוחנן וייצמן:

זה הטבלה שביקשתי שהוא יענה לי?

עמנואל זלטס:

מי?

יוחנן וייצמן:

השמאי,

יואל אבן:

ולא קיבלת תשובה עדיין,

חיים כהן:

לא,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר לי שלח לי, אמלא,

הילה בכר:

הוא אמר שהוא ישלח.

יואל אבן:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

אז תגידו לי שאני, שאלתי שאלות נכונות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל כל הדברים, אתה יכול גם למלאות עכשיו, לפי מה שכבר היה פה היום,

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא יודע תשובות.

אליעזר ראוכברגר:

למה? מספר המטרים, הבנויים,

יוחנן וייצמן:

אז בוא, בוא, היא אמרה 25 אלף,

דובר לא מזוהה:

צירפת.

הילה בכר:

נכון,

יואל אבן:

נכון, בסוף, יוחנן, אתה מחפש עבודה באמת תכנון?

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל אבן:

מחפש עבודה אצלנו, אפשר לגייס אותך, תאמין לי, אתה,

אליעזר ראוכברגר:

בעירייה אחרת הציעו לי,

יואל אבן:

אתה מבריק,

הילה בכר:

לימודי שמאות אגב הם שנתיים,

חיים כהן:

הוא קיבל את זה מהשמאי,

הילה בכר:

אתה יכול לרוץ על זה,

יוחנן וייצמן:

זה לא קיבלתי משמאי,

יואל אבן:

הוא שלח לו את זה.

הילה בכר:

הוא שלח,

אליעזר ראוכברגר:

67 לא 60,

יוחנן וייצמן:

בסדר, לא משנה,

חיים כהן:

השמאי האמריקאי שלח לו,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להיות רע,

חיים כהן:

מה? מה?

יואל אבן:

האמריקאי שלכם.

יוחנן וייצמן:

זה שמאי,

יואל אבן:

הוא שלח לו?

יוחנן וייצמן:

השמאי האמריקאי לא יודע אפילו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל 80% מפה כבר יש לך תשובות בדיון היום,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

זה הדברים, לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להיות טיפס, אני רוצה להיות טיפס,

אליעזר ראוכברגר:

סך הכול זכויות הבנייה הוא אמר לך, פיתוח גן העצמאות.

יוחנן וייצמן:

שיכתוב, שימלא לי את זה, אני רוצה לראות את זה פעם אחת,

יואל אבן:

נעביר לו את זה, אין בעיה, אני רק אני מתרשם מהיכולת שלך המקצועית, באמת אמיתי,

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל אבן:

לנתח, ולהבין את ה - , מה אתה מחפשת. אני באופן אישי צנוע בהקשר של השמאות. אמרתי את זה גם לצוות, אני לא שמאי, לא למדתי שמאות, זה מקצועי בפני עצמו, שאנשים, השמאי הספציפי הזה, דרך אגב עובד במשרד חופשי, שהוא משרד מאוד וותיק שגם הבעל בית ליווה את ה - , זה לא הוא רק עובד בחברה, גילת חופשי, או אמיר חופשי?

הילה בכר:

אמיר.

יואל אבן:

אמיר חופשי, הוא אחד השמאים הגדולים היום, עם הרבה מאוד ניסיון איתנו, של עשרות שנים, אני מכיר אותו (לא ברור) עבדתי, והוא זה שליווה את התיק הזה, אמיר חופשי.

יוחנן וייצמן:

לא, משרד מכובד, באמת.

יואל אבן:

זה משרד מכובד, ואיכותי, ואני לא, אני באמת לא מבין בשמאות, אני גם אמרתי לצוות.

יוחנן וייצמן:

לא, אני גם לא מזלזל בכישרונות של נחום, אל תבין אותי לא טוב.

יואל אבן:

יש לו חוקים, וכל מיני חוקים כאלה, ואחרים, תקן 15, תקן 21, באמת זה אנשי מקצועי, ואני נותן את הכבוד לאנשי המקצועי, אני מעולם לא יודע יום טוב מה - , ממי שאנחנו הבאנו, וזה התוצאות ש - , זה התוצאות שהוא נתן. ואני שם את ידי על התוצאות האלה, דרך אגב אני אין לי הרבה כלי עבודה אחרים,

הילה בכר:

והבדיקה נפתחה בגלל שההיקפים היו נראים גם לנו, עצומים,

יואל אבן:

זהו, ה - 18% רווח, בסופו של דבר, שנקבע פה, זה מה מקובל, אם מצליחים להנמיך גובה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יואל אבן:

ולחסיף מטלות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים. עוד מישוהו רוצה לומר עוד משהו? חברי הוועדה, הדרג המקצועי? אין, תודה,

יואל אבן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אנחנו סיימנו את הדיון הזה, ממשיכים בסדר היום.

יואל אבן:

יופי, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

שוטף, תודה יואל,

יואל אבן:

תודה, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה. תיק הבא בסדר היום, אמר, אתה הילה. חסבון סיימנו,

אדיר שוורץ:

לא לזה התכוונתי, שעניתי.

יוחנן וייצמן:

מה?

אדיר שוורץ:

לא לזה התכוונתי, כשעניתי לך.

יוחנן וייצמן:

העלויות?

אליעזר ראוכברגר:

צריכים לשלוח חומרים, כן.

אמנון ארבל:

טוב, אנחנו בתיק 2 בסדר היום, תוכנית 2,

אליעזר ראוכברגר:

מה קרה?

אדיר שוורץ:

רבע ל – 12, על תוכנית,

אמנון ארבל:

תוכנית 2,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר.

תוכנית 1345748

אמנון ארבל:

תוכנית 1345784, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, רחוב הבוכרים 32, זה מגרש קטן יחסית, שמציע למעשה, יש שם היום בניין שהוא בן קומה אחת וגג רעפים, מציעים להרוס את הבניין, להקים בניין חדש, שכולל למעשה 4 קומות, שתי קומות מתחת לקרקע, ושתי קומות מעל הקרקע, בסך הכול 12 קומות, כן, כן, מתייחסים אופן כללי, וגם איכות סביבה,

אליעזר ראוכברגר:

מעל הקרקע 10,

אמנון ארבל:

קיבלנו מאוחר, לא היום מציעים כרגע מעל הקרקע 12 קומות, ועוד קומות מתחת לקרקע,

יוחנן וייצמן:

לא נורא,

אמנון ארבל:

בסך הכול 30 יחידות דיור, אנחנו חשבנו שזה מוגזם מגרש של 350 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע לאשר את זה כפי שזה, כפי שזה הוצע,

אמנון ארבל:

12 קומות מעל הקרקע?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני חושב שזה צמוד לרק"ל, אין שום סיבה בעולם לא לתת להם את הגובה שהם מבקשים, וגם מוסד ציבור שבעצם המגורים הם נועדו לממן את המוסד הציבורי, מוסד ציבור חשוב שקיים שם כבר היום, צריכים להתרחב, זה על ציר רק"ל אני לא רואה שום סיבה שלא לתת להם.

חיים כהן:

אז אני רוצה להוסיף ש - , הם היו בשימור, במסגרת השאלות שאנחנו שאלנו, שאלנו אותם,

יוחנן וייצמן:

על ההפקעה.

חיים כהן:

את האפשרויות שלך להיצמד,

אליעזר ראוכברגר:

תחנת אוטובוס?

יוחנן וייצמן:

כן,

חיים כהן:

להגיש תוכנית,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) באמת.

אליעזר ראוכברגר:

זה תחנת אוטובוס,

חיים כהן:

שיש לך לידך, והוא אומר שהם כבר קרוב ל-6 שנים מנסים לעשות איזה שהוא הסדר, ולא מצליחים, הם לא מוכנים לעשות שום חיבור,

אמנון ארבל:

כן, אבל השאלה חברים, שאלה של פרופורציה, יש שמה מגרש של 350 מטר, להציע עליו 12 קומות במגרש כזה קטן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה תמיר,

אמנון ארבל:

הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאמרה הילה, היא אוהבת תמיר.

אמנון ארבל:

כן, אבל זה אני חושב שזה תקדים באזור הזה, וזה לא סביר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה צמוד לרק"ל,

אמנון ארבל:

צמוד לרק"ל, לפני זה זה הכול לרק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה (לא ברור).

הילה בכר:

חבל שהם לא כוללים את כל ה - ,

אמנון ארבל:

מגרש של 350 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

נו אז מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה ציבורי,

אמנון ארבל:

אני לא חושב שיש,

אליעזר ראוכברגר:

זה בוא, אם אתה מפחית את הציבורי, אז תראה כמה נשאר.

אמנון ארבל:

טוב, אני חושב שזה מוגזם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

רגע, אבל בוא,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה הגיוני.

אמנון ארבל:

טוב,

ישראל קלרמן:

אמי,

אמנון ארבל:

כן,

ישראל קלרמן:

בוא תתייחס גם לזה, יש שמה עוד כל מיני דברים, מ – 1 עד 20 לבטל,

יוחנן וייצמן:

אבל יש את הסיפור,

ישראל קלרמן:

4, 4,

יוסי חביליו:

30: 12 סוגרים את הקופת חולים אני צריך דחוף.

אליעזר ראוכברגר:

אני באחד יוצא, וישראל,

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

גם אני צריך ללכת עם אשתי.

יוסי חביליו:

השאלה אם זה מקובל עלי.

אדיר שוורץ:

רגע, אז מה?

יוסי חביליו:

ישראל, אני רוצה ש - , יש תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל למה עכשיו?

ישראל קלרמן:

תהיה פה, אין כזה דבר,

יוסי חביליו:

12:30 סוגרים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הנה,

יוסי חביליו:

אני לא הולך לצילום, יש לי דלקת ריאות, אין בעיה, עליכם, אין לי שוב, אני נשאר. אתם לא אכפת לכם מאף אחד.

ישראל קלרמן:

אתה לא איתי, אבל יכול להיות שבאחד וחצי ייגמר כל הוועדה,

יוסי חביליו:

אז שייגמר, אז שיהיה פעם הבא.

ישראל קלרמן:

מה? אשב פה בגלל שיוסי (לא ברור), אין דבר כזה בחיים, יש לך ממלא מקום תביא אותו,

יוסי חביליו:

אין בעיה,

ישראל קלרמן:

אני לא מבין אותך, יוסי, אתה ממש מצחיק.

יוסי חביליו:

אתם על הכיפק.

אדיר שוורץ:

מה הבעיה?

יוסי חביליו:

הבן אדם,

ישראל קלרמן:

שיחכה בוועדה, ולחזור שוב,

יוסי חביליו:

לא לחכות.

אדיר שוורץ:

אבל הצילום נראה דחוף,

ישראל קלרמן:

כן, נכון, האמת שאתה עושה צילום, לפי מה שאדיר אומר, אתה נשמע ממש עם דלקת.

יוסי חביליו:

זה אתם דואגים,

אליעזר ראוכברגר:

איזה איבר זה השאלה,

ישראל קלרמן:

מה?

יוסי חביליו:

תמשיך, אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

תלוי באיזה איבר.

חיים כהן:

אני אייצג אותך, מה אתה רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

בוא שנייה, בוא, יוסי, התוכניות שמעניין אותך, אנחנו כבר מגיעים אליהם,

ישראל קלרמן:

יוסי, נעלה את זה כבר.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, עוד שנייה אנחנו מגיעים אליהם, יוסי,

חיים כהן:

איזה תוכניות?

אליעזר ראוכברגר:

3 ו-4,

יוסי חביליו:

ב-5,

רלי חיים:

3 ו-4.

אליעזר ראוכברגר:

3 ו-4, אנחנו כבר נסיים, עוד שתי דקות.

יוסי חביליו:

בסדר, אחרי זה יש גם אחר כך משהו שחשובות.

חיים כהן:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר,

חיים כהן:

תגיד לי,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך, אמרתי לך אני באחד הולך. אחד ורבע אני הולך.

יוסי חביליו:

אני נשאר,

ישראל קלרמן:

הקווי בניין סעיף 4,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל,

יוסי חביליו:

אני לא ידעתי שסוגרים ב – 30: 12, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

ישראל קלרמן:

למה אין הצדקה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה רצית?

ישראל קלרמן:

סעיף 4, שרוצים לצמצם מ – א', אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

קו אפס מעל הקרקע?

הילה בכר:

(לא ברור) 12 ברור.

ישראל קלרמן:

רק מצד אחד,

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה?

ישראל קלרמן:

מה הבעיה שלנו?

אמנון ארבל:

קו אפס מעל,

ישראל קלרמן:

ומתחת לקרקע,

יוחנן וייצמן:

אפשר לפי התמ"א פתרונות חלחול, שייתנו פתרונות,

אמנון ארבל:

לא קשור לפתרונות חלחול, אין סיבה מעל הקרקע לעשות קו אפס לשכנים, מה זה קשור לחלחול? יש להם בנייה מעל הקרקע,

ישראל קלרמן:

מה?

אמנון ארבל:

קו אפס לשכנים. גם ככה זה 12 קומות 3 מטר קו בניין, אתה רוצה גם אפס לשכנים?

ישראל קלרמן:

שכנים אפשר, זה השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יגיעו איתם להבנה?

אמנון ארבל:

קודם כל לא, אבל מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אתה יודע? שאלת אותם? שאלת את השכנים, אם השכנים מתנגדים, יגישו התנגדות,

ישראל קלרמן:

לא, אבלך אתה מבקש תכסית,

אמנון ארבל:

אין בעיה, אני חושב שהכול שאלה של פרופורציה,

ישראל קלרמן:

הוא מדבר על תת-קרקע,

אמנון ארבל:

אבל זה לא בתת-הקרקע, אז מה אם הוא מדבר?

ישראל קלרמן:

אתה מדבר על תת-קרקע, אתה,

אמנון ארבל:

אני בדקתי ואתה לא בדקת.

אדיר שוורץ:

הוא גם (לא ברור) לרחוב?

ישראל קלרמן:

אני לא שומע, מה אתה אומר? יש לצמצם (לא ברור), זה תת-קרקעי,

אמנון ארבל:

שהרחבה תהיה לרחוב שהיא,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כולם שמה ברחוב הזה כמעט בקו אפס, לרחוב.

ישראל קלרמן:

לא, אין לי בעיה, אני איתו, לייזר, אני מדבר על תת, אני מדבר תת-קרקעית,

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה, אמי, אמי,

ישראל קלרמן:

אמי, אני איתך בזה,

אמנון ארבל:

תת-קרקעי,

ישראל קלרמן:

אני לא רוצה אפס.

אמנון ארבל:

תת-קרקעי אין בעיה,

ישראל קלרמן:

שמה אני מקבל את מה שאתה אומר,

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

כתבת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל רגע שנייה, שנייה,

ישראל קלרמן:

להקריא את מה שכתבת?

אדיר שוורץ:

האמת שקו אפס לשכנים, זה לא צריך,

אמנון ארבל:

תת-קרקעי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע ישראל, שנייה, אמי, פה כתוב,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסעיף 4,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש לצמצם את התכסית התת-קרקעית, זה מה שהוא מדבר,

ישראל קלרמן:

כן,

אמנון ארבל:

4,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה מה שהוא מדבר,

ישראל קלרמן:

אל תת-קרקעי מה אכפת לך?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שאתה פשוט שגית בכתיבה, בלי כוונה,

ישראל קלרמן:

על קרקעי, אין לי בעיה,

הילה בכר:

מה?

אמנון ארבל:

תוכנית 4,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני מדבר רק על התת-קרקע, לא,

ישראל קלרמן:

מה אמרת על חלחול מי נגר, מה רצית?

יוחנן וייצמן:

לא, בסדר, נו, אז פתרון תמ"א, אין בעיות,

ישראל קלרמן:

אז זה בסדר?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אבל מה לגבי הפקעה?

ישראל קלרמן:

כניסה בצד (לא ברור), תוך (לא ברור), במפלס אחד וזה, מה אמרת? מה אתה אומר על הכניסה?

אמנון ארבל:

שאלה לייזר,

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, היה פה איזה משהו הפקעה על תחנת אוטובוס, אין שם בכלל, אין שם אוטובוס, אין אוטובוסים
ברחוב הזה, איפה הפקעה לאוטובוס?

אמנון ארבל:

הם ביקשו לבטל את ההפקעה.

יוחנן וייצמן:

לבטל אותה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל למה,

יוחנן וייצמן:

בוא נבדוק אם צריך,

אליעזר ראוכברגר:

יש הפקעה בכלל.

יוחנן וייצמן:

ככל (לא ברור) לא הולך לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, רשום, אני לא מבין למה, זה רחוב שאין בו בכלל תחבורה ציבורית, וחוף מזה גם אם יש, צריך
להוציא בגלל הרק"ל, אבל נסיים עם זה, אין בכלל,

אמנון ארבל:

מה?

יוחנן וייצמן:

נדמה לי שמיד אחרי זה רחוב נסגר בכלל, לא?

רלי חיים:

איזה סעיף זה?

אמנון ארבל:

זה לא סעיף, הם לא ביקשו, אתם רואים פה יש הרחבה של דרך בחזית כאן, תסתכלו ב-GIS, בתמונה, בתוכנית הוא מבטל את זה דרך אגב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אז אנחנו מבקשים, דרך אגב מה סעיף 7 שריק?

ישראל קלרמן:

זה טעות בזה, לייזר, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

היה טעות במספור?

ישראל קלרמן:

ההגבהה שהם עשו את זה בשביל שיהיה להם אוורור ב - , בבית מדרש שנמצא במינוס 1.

אמנון ארבל:

גם ככה הוא קבור.

יוחנן וייצמן:

הוא קבור למעט,

ישראל קלרמן:

בסדר, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

הבית מדרש הוא בתת-הקרקע,

ישראל קלרמן:

כן, לא, אתם אומרים,

אליעזר ראוכברגר:

בית המדרש הוא בתת-הקרקע,

ישראל קלרמן:

כן, אתם רוצים, לכן העלו את זה, הוא אומר לבטל את הרמפה ואת המדרגות,

אמנון ארבל:

נכון, למה שבניין לא יהיה גישה מהרחוב, מה?

ישראל קלרמן:

אז אני מסביר,

אמנון ארבל:

אני הבנתי מה שאתה מסביר, זה טעות, אני חושב שזה טעות לקבור שתי קומות, מוסד ציבורי מתחת לקרקע, אבל זה החלטה שלכם,

יוחנן וייצמן:

זה החלטה שלהם,

אמנון ארבל:

בסדר, לפחות שלא תדפוק את הרחוב ויעשה את המפלס בכניסה.

ישראל קלרמן:

אבל לא יהיה להם אוויר,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מוסד ציבורי? בוא בא להתפלל בבוקר, חצי שעה, ואחרי צהריים, עוד מנחה וערבית, הרי אתה יודע כמה זה,

אמנון ארבל:

אין בעיה שיקברו,

אליעזר ראוכברגר:

עוד חצי שעה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דרמטי, שחיים שם כל היום, זה לא דרמטי,

ישראל קלרמן:

לא,

אמנון ארבל:

זה לא מדויק,

ישראל קלרמן:

אז (לא ברור)?

הילה בכר:

לא, אליעזר הוא מדבר על זה,

יוחנן וייצמן:

אפשר לחשוב כמה, כמה בעיריית ירושלים לא קבורים כל היום,

אליעזר ראוכברגר:

למה זה לא מדויק?

הילה בכר:

לא, רק שהבניין יושב על הרחוב,

אמנון ארבל:

אמרנו שהבניין יושב כמו שצריך על הרחוב, אבל הגבהתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מדבר כמה השימוש בתת-הקרקע לבית מדרש הזה,

אמנון ארבל:

אני כמו שאתה אומר ובצדק, בכל המקומות ובכל הדיונים, שטחים (לא ברור) מקום הכי טוב, ובבניין במקום הכי גרוע,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

אז לקבור שתי קומות ציבוריות,

אליעזר ראוכברגר:

זה, זה, זה כשאתה מדבר,

אמנון ארבל:

אני לה הולך לבתי כנסת, זה לא ראוי,

אליעזר ראוכברגר:

זה שאתה מדבר,

אמנון ארבל:

לא ראוי,

אליעזר ראוכברגר:

זה שאתה מדבר איתי על גן ילדים שנמצאים שם מ – 8,

אמנון ארבל:

גם בית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

עד אחד בצהריים,

אמנון ארבל:

גם בית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

עם צהרון,

אמנון ארבל:

גם בית כנסת, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל לפעמים יש אילוצים. זהו.

אמנון ארבל:

פה העלו, האילוצים עלו, עלו עלו, אילוצים, הגיעו ל – 12 קומות, אבל בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, זה דבר אחר,

הילה בכר:

רגע,

אמנון ארבל:

הכול ביחד,

הילה בכר:

אבל רק אמרנו להגיד, את הבניין, ולא להגביה אותו, הם יכולים לייצר פתרונות בחצרות אנגליות,

יוחנן וייצמן:

כן, תראי לי מה את מציעה,

הילה בכר:

חצר אנגלית,

יוחנן וייצמן:

תעלי את ה - , תעלי את ה - ,

הילה בכר:

חצר אנגלית, מה הבעיה? ישראל, חצר אנגלית,

ישראל קלרמן:

זה מה שיוצר להם את ה - ,

הילה בכר:

לא, הם הגביהו כדי שיהיה לך חלונות, אנחנו אומרים שהבניין ישב במפלס הרחוב, ויהיה אוורור,

ישראל קלרמן:

לא, הם עושים רמפה ומדרגות רק,

הילה בכר:

בדיוק,

אמנון ארבל:

אני מציע שלכתוב,

הילה בכר:

מה זה רמפה ומדרגות?

אמנון ארבל:

בוא נכתוב שייבנו מה שהם רוצים וזהו, יללה.

הילה בכר:

לא, בסדר, אבל, לא כתוב פה שום דבר שזה, מה שאליעזר אומר זה נכון, זה,

אמנון ארבל:

זה מקובל גם,

הילה בכר:

יש שם אוורור אולי,

אמנון ארבל:

בסדר,

הילה בכר:

בקומת מרתף, איפה הבעיה? מה? למה צריך להגביה את הבניין, למה? אבל אני הבנתי ואפשר לאוורר בדרכים נוספות,

יוחנן וייצמן:

כן,

הילה בכר:

שהם לא הגבהת הבניין, שהבניין ישב ישירות בכניסה. אני אראה לכם,

ישראל קלרמן:

אתה אומר שאפשר?

הילה בכר:

אין בעיה, לא אמרנו שלא יהיה שמה את השימוש הציבורי, בהמלצה, רק אמרנו ש - , צריך לתאם את האוורר ושהבניין יושב במפלס הרחוב, יהיה אוורור, חצרות אנגליות, מה רע בחצר אנגלית? רגע, אני אראה.

חיים כהן:

מה הם רוצים?

הילה בכר:

שנייה אני הולכת לשם, אתם רואים כאילו זה מוגבה בשביל החלונות,

יוחנן וייצמן:

זה צמוד,

הילה בכר:

אבל אפשר, אבל אנחנו, אנחנו רוצים שהבניין יושב במפלס הרחוב, הנה, שזה לא יושב ככה, שזה יושב, שכל הבניין יושב, כאילו במפלס הרחוב, ועדיין אפשר לייצר חצרות אנגליות שיאווררו את הזה, בלי להגביה את הבניין, לא צריך לטפס ב - 5.

ישראל קלרמן:

לא, אתה נותן פה, אתה ביקשת ממנה שתראה לך,

הילה בכר:

ואז אנחנו מתחילים,

יוחנן וייצמן:

רגע, היא מעלה, דקה, אבל יש עוד דברים בעולם.

ישראל קלרמן:

אבל היא מדברת אליך, באמצע דיון, אני לא מבין את הראש הזה,

הילה בכר:

אני מדברת גם אליך, ישראל,

ישראל קלרמן:

זה קיבלתי, אני גם רוצה שהוא כן ידבר.

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי שנייה עוד פעם, את ה - , תפתחי את זה, שנראה את הכול ביחד. תסגרי,

הילה בכר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

תעשי זום אין,

הילה בכר:

ככה זה בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

אם הם יאשרו את זה, אז נוצר מצב, שהם יצטרכו לחפור יותר עמוק,

הילה בכר:

לא, אנחנו, בסדר, לא, זה עניין של, עניין של מטר וחצי, זה לא דרמה. אני אגיד לך מה, העניין,

חיים כהן:

אבל אם את מאשרת את זה,

הילה בכר:

אגב גובה הקומה פה הוא משמעותי הוא 4.20 יכולים גובה קומה יותר נמוך.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בית כנסת,

הילה בכר:

אתה פשוט לא רוצה, אתה פשוט לא רוצה לקבל כלפי הרחוב חומה, סטו.

אמנון ארבל:

(לא ברור) אתה לא רואה כרגע,

ישראל קלרמן:

יש אחרת?

אליעזר ראובברגר:

צריכים להעלות אותו לפה, נכון,

ישראל קלרמן:

מה זה?

אמנון ארבל:

ישראל, תקשיב למה שאני אומר,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אמנון ארבל:

הם לא שלחו את זה בזמן, לכן זה לא מופיע פה.

יוחנן וייצמן:

אבל הם רוצים לחזור בכל מקרה.

אמנון ארבל:

החלטות שאנחנו רואים בוועדה, כן, תיכף,

ישראל קלרמן:

לא, אני רואה את זה פה.

אמנון ארבל:

אתה לא רואה את זה פה, זה היה אחרי,

הילה בכר:

אנחנו פשוט רוצים להימנע,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ככה.

הילה בכר:

אנחנו רוצים,

אמנון ארבל:

הם שלחו לי אתמול בלילה,

הילה בכר:

להימנע מלקבל לרחוב, לקו אפס גובה של בינוי ומעל זה גדר, ואז אתה הולך לצד חומת אבן.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) שלחו לי את זה,

הילה בכר:

לעומת משהו שיכול להיות של גינן, בחזית,

יוחנן וייצמן:

טוב, זה בית מגורים, אנחנו מדברים פה על מוסד,

הילה בכר:

לא, זה לא מסד.

יוחנן וייצמן:

מוסד.

הילה בכר:

מוסד, סליחה, אבל מוסד לא אמרנו, לא דיברנו עליו,

אמנון ארבל:

מוסד צריך להיות פחות נגיש, לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

אני צריכה, לא יודע אנשים מתכננים, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

למעלה זה דירות מגורים, לממן את הבנייה, בסדר, לממן, זה מוסד ציבורי,

יוחנן וייצמן:

זה האמת,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, במקום ללכת ולעשות (לא ברור) בחו"ל, הם עושים את זה,

אמנון ארבל:

זה התוכנית מציעה, הוא צריך לרכוש.

הילה בכר:

כמה זה?

אמנון ארבל:

יש פה 10 קומות מגורים, למי שלא הבין.

הילה בכר:

אמי, למה זה,

אמנון ארבל:

אם מישו לא הבין, כן?

חיים כהן:

זה לא במקום, זה במקביל.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

לפעמים גם לי זה קורה,

ישראל קלרמן:

אז סעיף 8 גם?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה, אני לא רואה,

ישראל קלרמן:

מה? להשאיר את זה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא רואה,

ישראל קלרמן:

בסדר, אם לייזר אומר שזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב,

ישראל קלרמן:

אבל 8 תוריד,

אליעזר ראוכברגר:

סך הכול יהיה להם,

ישראל קלרמן:

צריך להשאיר,

אליעזר ראוכברגר:

אוויר טיפה יותר טוב,

ישראל קלרמן:

סעיף 8,

אליעזר ראוכברגר:

זה של המרפסות סוכה כן,

ישראל קלרמן:

צריך להשאיר,

חיים כהן:

מרפסות סוכה צריך לבדוק מה קורה עם השכנים.

הילה בכר:

אני רושמת כדוגמת, כדוגמת,

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה התנגדויות, זה צריך לבטל את זה.

יוחנן וייצמן:

עוד פעם, אוורור,

אליעזר ראוכברגר:

לבטל, אם יהיה התנגדויות נדבר על זה, אבל פה.

הילה בכר:

בסדר?

אמנון ארבל:

הבניין מ – 12 קומות 3 מטר באבן זה מרפסות בכיוון שכנים, זה נראה לכם הגיוני?

חיים כהן:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

ככה חיים שמה, אמי, ככה חיים שמה.

אמנון ארבל:

אבל אין שמה בניינים של 12 קומות, אתה בונה את הבניין 4 קומות, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה היום את (לא ברור) תראה איך הם חיים שמה.

אמנון ארבל:

שלא ייבנו כל כך הרבה דירות, מה? מה זה? אני לא מבין, אני לא מצליח להבין אותך.

אליעזר ראוכברגר:

רק בחשבון אנחנו צריכים דירות? שמה לא צריך דירות? למה? למה? מה? אנשים לא צריכים לגור ברחובות הבוכרים?

הילה בכר:

אנחנו לא מגנים לא על זה, ולא על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני,

אמנון ארבל:

אני חושב, בצורה פראית,

אליעזר ראוכברגר:

אני לקחתי את זה כמשל,

הילה בכר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה, אני אומר,

הילה בכר:

לא, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, יש שם אנשים, רוצים לגור. זה,

אמנון ארבל:

אין פה אנשים, אבל, מה זה רוצה לשמוע אנשים?

אליעזר ראוכברגר:

לא, ברחוב, ברחוב, זה לא רחוב חדש.

אמנון ארבל:

תאמין לי שאנשים, שהשכנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה רחוב מגורים.

אמנון ארבל:

השכנים שגרים ליד, אף אחד לא ישמח שייבנו לו עכשיו מטר מהקיר שלו, בניין 12 קומות, עם מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה מטר?

אמנון ארבל:

כי היום קו בניין הוא 3, תוציא מרפסת 2 מטר?

הילה בכר:

המרפסת היא מעל,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

אז זה יהיה מטר,

הילה בכר:

הנה זה זה,

אמנון ארבל:

או מטר וחצי, נו,

אליעזר ראוכברגר:

מה כאן מגרש, וכמה יש להם עד קו מגרש איפה שהם נמצאים?

אמנון ארבל:

הנה תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

עוד?

יוחנן וייצמן:

עוד 2,

אמנון ארבל:

עוד 2.5,

אליעזר ראוכברגר:

אז יהיה נוסף 3.5,

אמנון ארבל:

בין קיר לקיר?

אליעזר ראוכברגר:

אבל, בין מרפסת למרפסת,

אמנון ארבל:

בגובה 12 קומות,

ישראל קלרמן:

אתה יודע מה? והוא צודק, זה בגלל הסעיף הבא יש לי, בגלל הסעיף הבא יש לי,

אמנון ארבל:

חבר'ה, תחליטו מה שאתם רוצים פה, עזוב,

אליעזר ראוכברגר:

בין מרפסת למרפסת, אמי,

ישראל קלרמן:

להשאיר את המרפסות,

הילה בכר:

בוא, בוא נגיד ש - ,

אמנון ארבל:

אתם דופקים לציבור שלכם, תדפקו, מה?

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה דרך החיים שלהם שמה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא נמצא, אתה לא נמצא היום, אתה לא נמצא בשכונת נאמר, לצורך העניין,

אמנון ארבל:

אין פה בתים כאלה לגובה כזה, אליעזר, מה זה השכנים פה?

אליעזר ראוכברגר:

באזור המרכז בבוכרים ברוממה יש,

יוחנן וייצמן:

יש,

אמנון ארבל:

אין 12 קומות אבל,

אליעזר ראוכברגר:

למה? יש,

אמנון ארבל:

בוכרים 12 קומות?

אליעזר ראוכברגר:

יש 9 כבר.

אמנון ארבל:

בבוכרים אין יותר מ – 5 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

בתמ"א בבר – אילן יש,

אמנון ארבל:

בבוכרים?

אליעזר ראוכברגר:

בבר – אילן עשינו עכשיו,

יוחנן וייצמן:

זה לא בוכרים, בוכרים.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מרחק של 50 מטר מאיפה שעשינו, 10 קומות אפילו פחות,

אמנון ארבל:

קו הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

פחות.

אמנון ארבל:

על מדיניות רכבת קלה, אני מזכיר לכם הוא 5 מטר אחורי אליעזר, בוא נו.

ישראל קלרמן:

שנייה, אז בוא רגע, אז יש לי פתרון בשבילך, תעלה את הזה של נכסים, וטראה,

אמנון ארבל:

שיהיה אפס, בוא נעשה אפס, תכסית אפס,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל לא, תכתוב,

ישראל קלרמן:

לא, לא סעיף 8 תוריד.

אמנון ארבל:

ומרפסות מעבר.

ישראל קלרמן:

תוריד את הסעיף 8, שנייה,

אמנון ארבל:

אני בעד,

יוחנן וייצמן:

על החלקות השכונות,

אליעזר ראוכברגר:

פחות 1.80 מטר, אין לזה,

אמנון ארבל:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אין לזה,

ישראל קלרמן:

ומרפסות כפי שניתן,

אמנון ארבל:

לא, מעבר,

חיים כהן:

מה? מעבר?

ישראל קלרמן:

ככל הניתן על הכביש,

יוחנן וייצמן:

בוודאי נאשר,

אליעזר ראוכברגר:

זה כן, אבל לא יותר ממטר וחצי,

ישראל קלרמן:

הוא אומר אפס, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא יותר ממטר וחצי.

ישראל קלרמן:

אבל יש לי, סעיף של הנכסים מה שאמרת, תראה שיש לך פתרון,

אליעזר ראוכברגר:

עומק של מרפסת, כן?

אמנון ארבל:

מה זה קשור לנכסים? לא הבנתי.

ישראל קלרמן:

הם מבקשים הפקעה, על תחנת אוטובוס שלא קיימת,

יוחנן וייצמן:

השאלה מה (לא ברור).

אמנון ארבל:

הם לא מבקשים הפקעה, יש פה מצב מאושר, התוכנית שהוגשה היא לא ביקשה לבטל את זה,

ישראל קלרמן:

עכשיו אנחנו מבקשים,

אמנון ארבל:

סבבה, אז בוא ניתן להם גם 50 קומות לא ביקשו, ניתן להם גם את זה.

אליעזר ראוכברגר:

עד, עד,

יוחנן וייצמן:

לבטל את ההפקעה,

אמנון ארבל:

זה תקדים שאני לא מכיר, שמבטלים שטח ציבורי בשביל איזה יזם,

ישראל קלרמן:

זה נצרך,

אמנון ארבל:

מדרכה, מה קרה?

ישראל קלרמן:

בוודאי שנשארת,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות סוכה,

אמנון ארבל:

מה רוחב המדרכה שם, אתה יודע?

ישראל קלרמן:

תעלה את זה,

אמנון ארבל:

לא, אני שואל אותך, אתה יודע, אני אשאל את וייצמן,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי תועלות,

יוחנן וייצמן:

מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) סוכה, אין לי בריכה.

אמנון ארבל:

מה רוחב המדרכה, אתם יודעים?

אליעזר ראוכברגר:

במקורה שישתדר עם מטר, שישתדר בזה. לא יודע,

יוחנן וייצמן:

2, 2.5 מטר, אני,

הילה בכר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אפשר לבדוק את זה,

ישראל קלרמן:

לא, הם מבקשים מטר וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

הם מבקשים מטר?

ישראל קלרמן:

מטר, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אתה בטוח?

ישראל קלרמן:

כן, כותבים את זה,

הילה בכר:

מה? מה הם מבקשים מטר?

אליעזר ראוכברגר:

המרפסת סוכה?

ישראל קלרמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז תעשי מטר,

ישראל קלרמן:

מטר תעשי,

אליעזר ראוכברגר:

זה תעשי, אם זה מה שמבקשים,

יוחנן וייצמן:

פה זה כבר 2 מטר אם ככה,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה מה שהם מבקשים,

ישראל קלרמן:

2 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, איפה אתה רואה את זה?

ישראל קלרמן:

התוכנית מציעה מרפסות בשטח מינימאלי לסוכה לכל דירה כמטר, לצורך עיוני לדירות בפרט באזור הזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מטר רבוע, השאלה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) עומק.

יוחנן וייצמן:

תראה זה חסידים, (לא ברור) אצלם היא 48 ס"מ לא 60.

אמנון ארבל:

אין לימודי ליבה גם, הם לא יודעים זה לא משנה.

חיים כהן:

אני חושב שכדאי להכניס את ה - (לא ברור), הסכמת השכנים,

אמנון ארבל:

אין,

יוחנן וייצמן:

זה ברור,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה שיביא, התנגדויות. אין דבר כזה, הוא לא יכול להביא לך עכשיו.

ישראל קלרמן:

מה? מטר לסוכה?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

יוחנן וייצמן:

לא, אם זה רחוק 2 מטר בקו מגרש אז לא צריך לבקש. 2 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

2 מטר פה, 2 מטר שם, 4 מטר.

יוחנן וייצמן:

מתאר.

אמנון ארבל:

איזה מתאר? ב – 12 קומות. מה אתם מבלבלים? וייצמן,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

אתם מקשקשים, מה זה המתאר?

אליעזר ראוכברגר:

אבל ליד זה גם יבקשו 12,

אמנון ארבל:

יותר מ – 4 קומות,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אמי, גם ליד זה, הם יבקשו 12 קומות,

אמנון ארבל:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

חיים כהן:

בגלל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

למה לא ייתנו להם? למה לא ייתנו להם? אולי זה חלק (לא ברור),

אמנון ארבל:

12 קומות?

אליעזר ראוכברגר:

למה?

ישראל קלרמן:

בוא תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה אפשרי, והוא יכול לספוג?

אמנון ארבל:

איך אפשר לחיות גם מעל זה, אליעזר, מה אתם מדברים? אני לא מבין.

יוחנן וייצמן:

בוא נראה את זה,

ישראל קלרמן:

אני רוצה לראות,

אמנון ארבל:

כל שלושת (לא ברור) 12 קומות?

אליעזר ראוכברגר:

זה רחוב חד סטרי די מרווח,

אמנון ארבל:

כל בניין שמה,

אליעזר ראוכברגר:

אין לו, אין לו תחבורה ציבורית,

יקבל 12 קומות?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אולי נעשה עד 50 מטר מהרק"ל, אני יודע, אני לא יודע, בוא נעשה איזה שהוא, אבל זה חלק מהעבודה שהולכים לעשות על מע"ר צפון.

ישראל קלרמן:

אמי, תעלה רגע את הרחוב, תעלה רגע את הרחוב. יש שמה מדרכה רחבה מאוד.

הילה בכר:

רגע.

ישראל קלרמן:

הנה הוא צודק תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

תראה מה הרוחב של הכביש. (לא ברור) ההפקעה הזאת תבוצע,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי,

יוחנן וייצמן:

יש פה צורך,

ישראל קלרמן:

בסדר, לא, זה תחנת אוטובוס,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות שמה,

יוחנן וייצמן:

לא, כן, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הרחוב הוא חד סטרי ודי רחב.

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

(לא ברור) רגע.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

שמה הולכים לבצע את זה או לא,

אליעזר ראוכברגר:

רק את הכניסה,

יוחנן וייצמן:

בחלקות הסמוכות, לבצע? צריכים לשאול את עצת (לא ברור).

ישראל קלרמן:

(לא ברור) מה הבעיה?

הילה בכר:

לא, זה קטן.

אמנון ארבל:

מה זה? זה מטר מדרכה, מה אתה רציני?

הילה בכר:

זה בוא נגיד, שלא מימשו את ההפקעה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, זה לא מטר, זה יותר.

ישראל קלרמן:

מטר וחצי,

הילה בכר:

לא, זה קטן, זה מעבר קטן.

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהעץ.

הילה בכר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אבל עדיין עוברים פה עגלות ועוברים פה אנשים, וכיסא גלגלים.

אמנון ארבל:

ומשאירים מדרכה ראויה, זה מה שאנחנו אומרים אבל,

ישראל קלרמן:

בסדר, אנחנו משאירים את זה ככה, למה להגדיל בתוך הבניין?

אמנון ארבל:

כי זה לא מספיק,

הילה בכר:

מה זה להגדיל? אבל לא מגדילים,

ישראל קלרמן:

אני אומר לך שהם עשו את זה, בזמנו עשו.

הילה בכר:

זה בטל.

ישראל קלרמן:

אף אחד לא יעשה את זה גם.

יוחנן וייצמן:

ההפקעה היא,

ישראל קלרמן:

סתם,

אמנון ארבל:

תחליטו מה שאתם רוצים.

הילה בכר:

אבל הם,

יוחנן וייצמן:

צריך להגיע, או ללכת לעשות הפקעה.

הילה בכר:

אבל הם לא ביקשו לבטל את ההפקעה.

אמנון ארבל:

זה הם מבקשים,

ישראל קלרמן:

נכון.

הילה בכר:

אתם מגדילים ראש?

אמנון ארבל:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

כן,

אמנון ארבל:

זה הגדלת ראש.

יוחנן וייצמן:

השאלה בוא, אני הייתי,

אמנון ארבל:

הייתי עם הרבה הגדלת ראש,

יוחנן וייצמן:

לא, אני הייתי רוצה לשאול את תושי"ה,

אליעזר ראוכברגר:

ההפקעה היא לצורך תחנת אוטובוס,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין תחבורה ציבורית ברחוב הזה, אז לא יהיה שמה אף פעם,

הילה בכר:

אז גם הצד השני יבקש ממך את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה הצד השני.

ישראל קלרמן:

נכון, תחנת אוטובוס,

יוחנן וייצמן:

בהוראות של התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אם ההפקעה היא הייתה לצורך משהו אחר, אני לא הייתי מדבר.

ישראל קלרמן:

אין לזה צורך בהפקעה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה בדיחה אין שמה, אין שם תחבורה ציבורית, מה גם שבמרחק יריקה יש לך רק"ל.

אמנון ארבל:

נאשר פה 12 קומות לכולם, מדרכה של מטר, זה יהיה מצוין, תנאים טובים יהיו פה, נכון, זה עצוב בעיני.

יוחנן וייצמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לעשות.

אמנון ארבל:

בכלל לא מצחיק,

הילה בכר:

אבל טוב.

יוחנן וייצמן:

הם הולכים אוטובוס,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא הולכים,

אמנון ארבל:

על מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? ברחוב הבוכרים אתה יכול ללכת אוטובוס?

ישראל קלרמן:

לא, זה החזרה גם פה. שהפקיעו בשבילך תחנת אוטובוס,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשה את זה ב - , אומר, אומר זה, אומר יוחנן, שלעשות את ההפקעה ב - , באישור תושי"ה.

הילה בכר:

ביטול ההפקעה.

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ביטול ההפקעה.

ישראל קלרמן:

שתושי"ה שהם לא רוצים שם אוטובוס,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

הבנתי,

ישראל קלרמן:

לא במדרכה,

אמנון ארבל:

אני רוצה מדרכה, ותחנת אוטובוס,

ישראל קלרמן:

אבל אמי,

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה? יש לי הצעה, אני מציע הצעה,

ישראל קלרמן:

שנייה תן לי, תן לי שנייה, עזוב רגע, שנייה, אמי,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה שייתן זיקת הנאה את הנסיגה הזאתי,

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

הוא יבנה מעל זה,

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

שהוא יוכל לבנות במרתף.

ישראל קלרמן:

תפסיקו לדבר,

אמנון ארבל:

אבל הוא לא בונה מספיק?

ישראל קלרמן:

אמי, ממתי תוספת, אמי, אמי, מי יעשה לך? אמי, מי יעשה לך מדרכה ככה, ככה,

אמנון ארבל:

אמר היושב ראש שכולם יקבלו 12 קומות, וזה מדרכה לכל האורך, לאט לאט,

ישראל קלרמן:

ברור, אבל זה המדרכה קיימת, אתה לא שומע מה שאני אומר לך,

אמנון ארבל:

אבל אתה רואה שהיא ברוחב מטר.

ישראל קלרמן:

בתוך הבניין,

יוחנן וייצמן:

מה רוחב המדרכה?

אמנון ארבל:

מה רוחב המדרכה במדיניות רק"ל, אתה יודע?

ישראל קלרמן:

מה יעזור לך שתעשה,

אמנון ארבל:

מה רוחב המדרכה ב – 10 קומות רק"ל, אתה יודע?

ישראל קלרמן:

שנייה, עוד שנייה,

אמנון ארבל:

אני שואל שאלה, תענה לו רגע,

ישראל קלרמן:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

מה רוחב מדרכה מדיניות רק"ל ב – 10 קומות?

ישראל קלרמן:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

3.5 מטר,

אמנון ארבל:

יופי, למה שלא יהיה פה 3.5?

ישראל קלרמן:

אני יכול לבקש פה,

אמנון ארבל:

הוא רוצה 12 קומות,

ישראל קלרמן:

אז שנייה,

יוחנן וייצמן:

אני בעד שיעשה בארקאדה,

ישראל קלרמן:

שנייה,

אמנון ארבל:

סבבה.

ישראל קלרמן:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

מדיניות רק"ל.

אמנון ארבל:

למה שיעשה ארקאדה?

אליעזר ראוכברגר:

מדיניות רק"ל ב – 30 או בקטנים?

אמנון ארבל:

לא, ב – 10.

יוחנן וייצמן:

ב – 10, ב – 10,

ישראל קלרמן:

אני יכול לשאול אותך שאלה? אני יכולה לשאול אותך שאלה?

אמנון ארבל:

בוודאי,

ישראל קלרמן:

אם הייתי יכול לעשות מדרכה לכל אורך הרחוב, אני איתך לגמרי,

אמנון ארבל:

כולם יבואו לבקש 12 קומות,

ישראל קלרמן:

ולא ייקחו להם את זה,

אמנון ארבל:

יקבלו,

ישראל קלרמן:

אבל לא ייתנו,

אמנון ארבל:

למה לא?

ישראל קלרמן:

היום זה רק,

אמנון ארבל:

ייקח לכל אחד,

ישראל קלרמן:

הלוואי,

אמנון ארבל:

מה הלוואי? זה בדעה שלך, מה זה הלוואי?

ישראל קלרמן:

וניתן לכולם,

יוחנן וייצמן:

אני בעד לאפשר, לבנות מעל ההפקעה,

ישראל קלרמן:

בקטע,

יוחנן וייצמן:

להשאיר את הזיקת הנאה,

הילה בכר:

הם מבקשים מרפסות,

אמנון ארבל:

תחנת אוטובוס לא צריך גם (לא ברור),

פנחס רוטנברג:

מרפסות מעל דרך,

אמנון ארבל:

מעל האוטובוסים, לא תהיה פה, תנוח דעתך.

הילה בכר:

אבל אפשרנו,

אמנון ארבל:

עכשיו רוצים מדרכה. לא צריך מדרכה ראויה?

הילה בכר:

אבל כמה מרפסות מעל הדרך?

אמנון ארבל:

לא צריך מדרכה ראויה?

הילה בכר:

כמה מרפסות מעל דרך?

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אבל פה,

ישראל קלרמן:

אתה יכול לקרוא את הנכסים? אתה יכול לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

באמצע מדרכה לא (לא ברור), זה הכול.

אמנון ארבל:

נכון, אבל זה, זה לא משנה עבור מה מטרת ההפקעה, יש פה כרגע (לא ברור) של הפקעה, שהם רוצים לבקש,

אליעזר ראוכברגר:

זה משנה, לא, זה משנה.

אמנון ארבל:

למה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

אני אגיד לך למה,

אמנון ארבל:

למה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שתחנת אוטובוס תופס מקום במדרכה, ואז זה בעצם פוגע בהם, אם יש מדרכה אז זה לטובתם.

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זהו,

חיים כהן:

זה מה שהוא אמר,

אמנון ארבל:

אבל רוצים לבטל את ההפקעה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, רוצים לבטל את ההפקעה לטובת תחנת אוטובוס,

אמנון ארבל:

לא נכון, לבטל את ההפקעה הוא רוצה.

ישראל קלרמן:

אז תקרא, למה? אמרת שתעלה את זה, נכון?

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה, אני לא רוצה (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אתה רוצה לפנות לנכסים? תעלה רגע את זה, אמרת שאתה מעלה,

יוחנן וייצמן:

לא נכסים,

אמנון ארבל:

למה?

הילה בכר:

למה?

ישראל קלרמן:

איפה ה - ,

אמנון ארבל:

(לא ברור) נכסים,

הילה בכר:

הערות נכסים, לא נכנסות לנושא של המרפסות,

ישראל קלרמן:

אני יכול להעלות נכסים?

אליעזר ראוכברגר:

עזוב מה שהוא רוצה.

הילה בכר:

אין,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אמי, אמי, אני חוזר ואומר,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לבטל את ההפקעה לטובת תחנת אוטובוס, להשאיר אותה, בוא נציין שכן,

אמנון ארבל:

איפה כתוב שההפקעה היא לצורך תחנת אוטובוס?

יוחנן וייצמן:

1358 כנראה.

אליעזר ראוכברגר:

כנראה בתב"ע,

אמנון ארבל:

בתוכנית המאושרת?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

הילה בכר:

זה סעיפים סטנדרטיים,

אמנון ארבל:

לא סביר בעיני,

הילה בכר:

ישראל,

אמנון ארבל:

אתה בדקת שזה מה שכתוב?

יוחנן וייצמן:

לא, לא בדקתי,

הילה בכר:

מה? מה?

אמנון ארבל:

בתוכנית לפני 50 שנה רשמו שההפקעה לטובת תחנת אוטובוס?

יוחנן וייצמן:

כן,

הילה בכר:

כן,

יוחנן וייצמן:

איך נראתה ההפקעה שם?

הילה בכר:

אבל היא משני הצדדים,

אמנון ארבל:

נורה אדומה קטנה,

יוחנן וייצמן:

או רק במקום הזה?

ישראל קלרמן:

לא, רק במקום הזה.

אמנון ארבל:

במקום הזה כרגע,

יוחנן וייצמן:

זה נראה,

הילה בכר:

לא, אבל תראה, אבל תראה יוחנן, היא כזאת,

אמנון ארבל:

זה לא הגיוני,

הילה בכר:

שהיא גם מדברת עם הצד השני, זאת אומרת יש הרחבה לכיוון זה,

חיים כהן:

זה לטובת מדרכה,

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

ולא,

אמנון ארבל:

הם לא ביקשו, הם גם לא ביקשו את זה, אני לא מצליח להבין מה אתם רוצים, מה?

ישראל קלרמן:

אף אחד גם לא יבצע את זה,

הילה בכר:

בסדר, אבל יש משהו ברחוב,

אמנון ארבל:

הוא יבצע את המדרכה.

הילה בכר:

של הרחוב, שאפשר שנייה לשים ספסל, כאילו,

יוחנן וייצמן:

אני בעד, אני לא רוצה להצר מדרכה,

אמנון ארבל:

לא הציעו את זה בתוכנית אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

הילה בכר:

הם בונים מרפסות מעל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אותי,

אמנון ארבל:

אבל כתבנו (לא ברור) לטובת דרך,

ישראל קלרמן:

בוא נעשה שם הפקעה חדשה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש שם צורך, שההפקעה יהיה, לא, יכול להיות שמחר, הם יבואו ויגידו, אין צורך, בוא נעשה הפקעה, אז מדרכה, אני כן רוצה מדרכה, אני איתך.

ישראל קלרמן:

מי זה מדבר?

אמנון ארבל:

של מי השטח של, השטח שדיברנו, מה שסומן באדום יש הפקעה בחזית המגרש,

אליעזר ראוכברגר:

זה לטובת הרחבת מדרכה,

הילה בכר:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, זה הכול. זהו, זה מה שאני אומר,

יוסי חביליו:

טוב, אני, אני בעד מהנדס העיר, אני מתנגד להצעה,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יוסי חביליו:

כי אני חושב שהקומות,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה חרדים, מה?

יוסי חביליו:

לא קשור, מה זה? כל דבר קשור לחרדים?

אליעזר ראוכברגר:

אז הפוך, אז למה, 12 קומות יש לך בעיה? 12 קומות?

יוסי חביליו:

הנימוקים של אמי שכנעו אותי.

יוחנן וייצמן:

אפילו לא יודע להגיד מה הוא אמר,

יוסי חביליו:

אני שמעתי מה הוא אמר. ואתם אנשים מאוד רעים, כי (לא ברור) לא מעניין לכם את הקצה, וזה שאני לא אספיק להגיע לצילום, אתם לא אכפת לכם,

הילה בכר:

לא,

יוסי חביליו:

אבל אני אכפת לי, אני אאשר פה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. הלאה,

תוכנית 3,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) עשינו?

יוסי חביליו:

תראו מה אתם שווים.

ישראל קלרמן:

איזה מספר?

יוחנן וייצמן:

שימור חוזר, אמר,

אמנון ארבל:

מה?

יוחנן וייצמן:

סעיף 13, שימוש חוזר באבנים לפירוק, להציג בתכנון,

אמנון ארבל:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

זה מיותר.

יוסי חביליו:

אני אמרתי להם שיש לי בעיה בריאותית, כולכם הייתם צריכים להגיד מסכימים,

ישראל קלרמן:

באיזה קופת חולים אתה? תסדר את התורים שלך,

יוחנן וייצמן:

הם בונים שם בית כנסת,

ישראל קלרמן:

באיזה שעה אתה מוזמן?

יוחנן וייצמן:

בסדר,

ישראל קלרמן:

לאחד וחצי, אני יכול לסדר לך? תלך אחרי הכול, אתה, אתה שמעת, מה שאתה מבקש? ללכת לצילום, ולהישאר פה עד שתחזור, הוועדה תיגמר. הוועדה תיגמר.

אליעזר ראובברגר:

אבל אני רוצה את זה עכשיו, אתה רוצה לדחות, אני רוצה את זה עכשיו,

יוסי חביליו:

אני לא רוצה, אמרתי תמשיכו כרגיל, לא רוצה טובות מימכם. אני אסתדר,

יוחנן וייצמן:

13 להוריד,

אליעזר ראובברגר:

מה יש 13? מה זה 13?

אמנון ארבל:

אבנים של פירוק,

אליעזר ראובברגר:

זה כבר הגיוקים של יוחנן.

יוחנן וייצמן:

הוא עושה שם בית כנסת אתה רוצה לראות פלאטה שמה מטורללת, מכמה אבנים ישנות?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע בוא,

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

זה מושג מקצועי לאטה?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות יפה, מה אכפת לי?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

מושג מקצועי לאטה?

יוחנן וייצמן:

אתה לא יודע מה זה לאטה?

אליעזר ראוכברגר:

לאטה זה באידיש.

אמנון ארבל:

לא יודע אידיש, מה זה לאטה?

אליעזר ראוכברגר:

כמו טלאי,

פנחס רוטנברג:

טלאי,

יוחנן וייצמן:

טלאי.

הילה בכר:

לאטה זה גם,

יוחנן וייצמן:

לאטה, זה טלאי, טלאי,

הילה בכר:

זה גם הפוך, לא?

אמנון ארבל:

אם היית מבין כיושב ראש וועדת שימור, שיש ערך לשימור וזה לא לאטה, אז היה הנראה אחרת, אבל,

יוחנן וייצמן:

כשבונים בית כנסת, לקחת אותם,

אמנון ארבל:

כשאת המתייחס לזה כלאטה, אז,

הילה בכר:

יוחנן, זה יכול להיות מאוד יפה,

אדיר שוורץ:

למה לא?

אליעזר ראובברגר:

אני מבקרה מסכים עם הילה,

הילה בכר:

כן,

חיים כהן:

יוסי פה?

אמנון ארבל:

לאטה,

ישראל קלרמן:

למה? למה אתה אומר לאטה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה הגיוקים שלו, אני לא רב איתו על זה.

הילה בכר:

כן,

אדיר שוורץ:

לא, אבל למה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה יכול להיות יפה, חמוד, זה לא, לא בשמיים, לא בשמיים, כן, לא בשמיים.

אדיר שוורץ:

אבל יוחנן, אבל גם נתנו פה ליזם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא בשמיים,

אדיר שוורץ:

הוא יעשה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אני גם חושב ככה,

אדיר שוורץ:

אני רוצה שהוא יעשה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם כן, לא בשמיים,

אמנון ארבל:

תשאירי את זה סעיף 13,

אליעזר ראוכברגר:

תשאירי את זה. כן,

יוחנן וייצמן:

אז לא בשלב התכנון. תשאירי את זה בתיאום אדריכל שימור.

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

ברישוי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

לא בתכנון,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, זה לא משנה, זה מקובל.

יוחנן וייצמן:

שימוש חוזר, שיאחסנו את זה בחדר של אמי,

רלי חיים:

בשלב?

הילה בכר:

בשלב ההיתר,

אמנון ארבל:

בחדר שלך, אולי זה ייתן לך השראה קצת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

בסיום הבנייה יחזירו את זה לאתר.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לעבור לתוכנית הבאה?

תוכנית 1305804

אמנון ארבל:

תוכנית 3 בסדר היום, תוכנית 1305804,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל,

אמנון ארבל:

תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית,

יוחנן וייצמן:

תוריד את המילה בתכנון.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

הילה בכר:

מה זה תכנון? איפה אתה רואה תכנון?

יוחנן וייצמן:

יש להציג בתכנון, לא להציג בתכנון,

אמנון ארבל:

במסגרת היתר הבנייה,

יוחנן וייצמן:

כן,

הילה בכר:

בתכנון ההיתר, בסדר?

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראובברגר:

כן,

אמנון ארבל:

תוכנית 3 בסדר היום תוכנית 1305804, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, שכונת נוף ציון, יש פה תוכנית שמציעה למעשה הרחבה של השכונה, יש לנו מצגת בבקשה הילה.

יוסי חביליו:

תציג אותה בבקשה.

אדיר שוורץ:

פה דיברנו אידיש, עכשיו השאלה אם מדברים פה ערבית או אידיש.

אמנון ארבל:

לא, השאלה ברורה, זה. התוכנית מציעה סך הכול תוספת של 200 יחידות דיור, סך הכול זה מגיע ל – 380 יחידות דיור, הקומות מדורגות בין 11 ל – 13 קומות, שטח ממוצע לדירה כ – 100 מטר, אנחנו במסגרת התוכנית צירפנו במגרש חום, ואנחנו מאפשרים שם שימוש יותר יעיל במגרש החום למעשה, ועושים שמה גם אפשרות לבית ספר. יש שם שינוי של מערכת הדרכים, מה זה? הנה זה זה. למעשה היום השכונה הקיימת, אתם רואים את שתי השורות הראשונות למעשה של השכונה, עד שכבר בנויות, לא מעט זמן, זה השכונה,

יוסי חביליו:

כמה קומות זה היום?

אמנון ארבל:

זה השורה הזאת, תיכף, תיכף תראה את הכול,

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

זה ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה הפרויקט הקיים.

אמנון ארבל:

זה הפרויקט המאושר היום, אתם רואים יש פה כמה שורות של בניינים שיורדים מהכביש, זה הסוף קצה הטיילת של ארמון הנציב למעשה, פה המגרש של המשטרה, ותוכנית שכרגע מקודמת פה למלונאות ולמגורים. בהמשך הכביש יש פה כמה שורות שלמתחמים, שחלקה אמרתי שתי השורות הראשונות כבר בנויות,

אדיר שוורץ:

הם בונים באותו סגנון שהם בנו?

אמנון ארבל:

לא, הם בונים יותר מסיבי לצורך העניין, כי, כי כולנו,

יוסי חביליו:

לא יותר מסיבי,

אדיר שוורץ:

עד כמה?

אמנון ארבל:

אמרתי עד בין 11 ל – 12 קומות, תראו, הפרשי טופוגרפיה מאוד גדולים שיש פה, למעשה זה בצל ההר אתם רואים,

אדיר שוורץ:

כן, יותר למטה,

אמנון ארבל:

למעשה כמעט מה - , מהרחוב העליון לא רואים כמעט את הבניין, וזה מדורג כלפי מטה, סך הכול אלה הבתים הקיימים היום, למי ששאל מבחינת הפרופורציה, ואלה הבתים החדשים,

יוסי חביליו:

לא, אבל מי ש - , על הכביש למעלה, מה הוא יראה?

חיים כהן:

אלה שקיים היום,

אמנון ארבל:

זה זה הכביש העליון לגמרי, זה זה,

חיים כהן:

אמי, זה (לא ברור) בעצם יותר גבוהים.

יוסי חביליו:

רגע, אבל שאלה למי שנוסע בכביש, אם זה לא יסתיר את העיר העתיקה,

אמנון ארבל:

את הטיילת? היום הבתים האלה כבר קיימים, אתה רואה את אלה,

חיים כהן:

הנה אלה, אלה,

אמנון ארבל:

אלה כבר קיימים, ואתה רואה טופוגרפית הם יותר גבוהים, אז הם מנצלים, הם חופרים פה הרבה, זה הקו קרקע טבעי, אתם רואים את זה? זה הקרקע הטבעי, הם חופרים פה למעשה את כל הגבעה, או ההר.

אליעזר ראוכברגר:

חצי בניין בעצם מתחת לקו הקרקע הטבעי.

אדיר שוורץ:

כן,

אמנון ארבל:

לא, אבל הוא כלפי הנוף, הוא מעל הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אמנון ארבל:

מאחורה מתחת,

אדיר שוורץ:

יש להם כבר את הבור,

אמנון ארבל:

נכון, נכון, לכן, סך הכול זה ניצול נכון, יש פה בנייה, כמו שאמרתי. אתם רואים, הבניינים האלה, אתה רואה שהם היום קיימים, יותר גבוהים למעשה, ומייצרים פה בנייה חדשה, ניצול קרקע, כמו שאמרתי גם שטח לבית ספר, ביקשנו גם להפוך פה שטח שהיה מיועד כ – 5 דונם שהיה מיועד לספורט, למעשה כמגרש פרטי, ביקשנו בתיאום אם היזם שיהפוך אותו לשצ"פ, כי אין פה מספיק מענה לשצ"פים וסך הכול זה גם הוסכם, כרגע יש פה עוד 5 דונם שצ"פ.

אדיר שוורץ:

אין על הדמיה שלוקחת את גיבל מוכבר והופכת אותה לגיונגיל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, פה דיברנו, אמי כאן,

אמנון ארבל:

זה קירות תמך, הכול קירות תמך.

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו על הקירות תמך, לשפר, לייעל,

אמנון ארבל:

כן, זה לא, לא מתכננים ככה, זה נכון גם בתוכנית, וגם בתוכנית הבאה, אין סיבה, עם כל הרצון להפריד פה בין אוכלוסיות והכול, בטח בתוך השכונה עצמה, אין סיבה לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא התחייב בפגיעה שהיה לנו, גם התחייב שהוא ישפר.

אמנון ארבל:

הוא אמר שהוא ישפר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ישפר את זה, כן,

אמנון ארבל:

הוא אמר שהוא ישפר את זה. זהו, אז ההמלצה סך הכול היא חיובית בהתאם לכל מה שאמרתי תוך כדי, ועוד לא מעט דברים אחרים, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מישהו רוצה להתייחס?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

אני לא חושב שצריך להגדיל שם את כמות היחידות דיור, בלי קשר לגובה,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה?

יוסי חביליו:

אני חושב שזה, כי האזור הזה, אני לא חושב שהיהודים צריכים להגדיל את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל קיימים שמה היום,

יוסי חביליו:

בסדר, אז קיימים, קיימים, מה אני אעשה?

חיים כהן:

מה היהודים לא צריכים מה?

יוסי חביליו:

אני חושב שזה אזור של, לא צריך להגדיל שם, זה רק יגדיל את המדנים, אני מתנגד לזה,

חיים כהן:

מה?

יוסי חביליו:

חבל, אין לי הרבה זמן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים,

יוסי חביליו:

תעשה הצעה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי בעד אישור התוכנית בהתאם להמלצת מהנדס העיר? חיים, אדיר, ישראל,

יוחנן וייצמן:

אני לא בעד מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, ואליעזר. מי נגד?

יוחנן וייצמן:

לא חרדים?

אליעזר ראוכברגר:

מי נגד? חביליו, אוקי, מאושר,

יוסי חביליו:

לא כל דבר קשור לחרדים,

אליעזר ראוכברגר:

די, נו, מאושר בהתאם להמלצת מהנדס העיר.

ישראל קלרמן:

אתה רואה הוא עקבי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

יותר גרוע,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה תוכנית 4.

אמנון ארבל:

תוכנית 4 בסדר, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

תוכנית 1159920

אמנון ארבל:

תוכנית 4 בסדר היום, יש לי גם מצגת, תוכנית מספר 1159920, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מדובר פה למעשה בכניסה לשכונת אום – טובא, מהכניסה, הכניסות בין הר – חומה לאום – טובא,

יוסי חביליו:

אפשר לראות?

אמנון ארבל:

כן, אני מראה עוד רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בטח.

יוחנן וייצמן:

מה רצה האפוסטרופוס?

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה מציעה, התוכנית למעשה מציעה פה, המגרש היום הוא כולו מגרש ריק למעשה, אני אראה את זה רגע ב – GIS, כי זה חשוב,

יוסי חביליו:

לא רוצה טובות ממך, כלום,

ישראל קלרמן:

נו, יוסי, חאלס.

יוסי חביליו:

פעם הבא (לא ברור), אני לא רוצה להיות חבר שלך, אני ענייני פה עכשיו,

ישראל קלרמן:

זה לא (לא ברור) חבר, מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו לא חברים, עכשיו אנחנו בתוכנית, עכשיו אנחנו מקצועית.

יוסי חביליו:

לא דיברתי אליך, אני דיברתי אליו,

אליעזר ראוכברגר:

אני שמעתי אבל זה פה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

פה עוד 5 דקות מסיימים, מה אתה מתנהל.

אמנון ארבל:

זה המקום של התוכנית, אתם רואים למעשה המקום,

אליעזר ראוכברגר:

בוא ישראל, חיים,

ישראל קלרמן:

אמרתי לו,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, ישראל, חיים תן בבקשה לאמי להציג.

אמנון ארבל:

זה הכביש למעשה שיוורד כן, מדרך חברון לכיוון הר חומה וצור – באהר, זה הכביש גישה להר חומה,
זה כביש מוביל לצור – באהר, למעשה שטח התוכנית מצוין בכאן באזור הזה,

אדיר שוורץ:

איפה?

אמנון ארבל:

זה, זה הכביש, זה הכביש,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכביש הראשי,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה נמצאת כאן זה שטח ריק, כמו שאתם רואים, ע"פ,

אליעזר ראוכברגר:

איפה אמת המים?

אמנון ארבל:

התוכנית של אמת המים?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אז קודם כל, כל השטח הזה, זה תוכנית מאושרת של אמת המים, 1200 יחידות דיור,

אדיר שוורץ:

אז זה המשכי לאמת המים בעצם?

אמנון ארבל:

זה סוג של המשכי, זה גם מתחבר לכביש,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה איזה מגרש מפריד,

אמנון ארבל:

זה מתחבר עם הכביש כאן, המגרש המפריד שאליעזר מתכוון זה המגרש הזה, שאנחנו לא יודעים מי הבעלים שלו כרגע, ישבנו, ישבנו איתם, והם לא הצליחו למצוא, כי יש היגיון רב בלצרף אותו לתוכנית, ולעשות פה גם כן הרחבה, אלה למעשה נמצאים כאן, סך הכול התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שזה האפוטרופוס הכללי, הגיע בשביל זה?

אמנון ארבל:

לא, לא, הוא,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל המגרש הזה?

אמנון ארבל:

הוא טוען שבתחום השטח של התוכנית, הוא שלח אחרי זה מייל, יש לו 8% בעלות בשטח התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

ללא קשר למגרש,

אמנון ארבל:

ללא קשר,

אליעזר ראוכברגר:

העלום הזה?

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי,

אמנון ארבל:

הם הציעו פה, אתם רואים את המיקום.

יוסי חביליו:

מי הבעלים?

אמנון ארבל:

זה בעלים פרטי,

יוסי חביליו:

נכסי נפקדים או לא?

אמנון ארבל:

אמרתי בבוקר, בא פה נציג של האפוטרופוס של הנפקדים, שהוא רצה להשתתף בדיון, ו - ,

יוסי חביליו:

לגבי התוכנית הזאת.

אמנון ארבל:

הוא הבין, לגבי התוכנית הזאת, והוא שלח לי מייל, והוא טוען שבקו הכחול של התוכנית כרגע יש לאפוטרופוס, 8% בעלות קרקע, שזה לא בא לידי ביטוי כרגע במה שאנחנו ידענו. אפשר להוסיף איזה שהיא הערה לבדוק את זה, אבל,

יוסי חביליו:

אבל לפי מה שאתה אומר, זה פשוט צמוד,

אמנון ארבל:

אפשר לראות שדווקא, דווקא ברישום זה מעניין, כי הרי כל האזור הזה, זה לא מוסדר, ואין פה גושים וחלקות, ודווקא האזור הזה, הבעלים הסדירו פה חלקות, זה,

יוסי חביליו:

אבל בוא נגיד השכונה הזאת היא חוסמת את אום – טובא, היא לא תוכל להתרחב, כי יהיה לה כבר את השכונה הזאת.

אמנון ארבל:

דווקא פה, במקרה יש הסדרה של כל החלקות האלה,

יוסי חביליו:

לא,

יוחנן וייצמן:

של מי השטח?

יוסי חביליו:

אמי, אמי,

אמנון ארבל:

חברה פרטית.

יוסי חביליו:

אמי,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אם אני רואה פה את הבתים של הערבים,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

השכונה הזאת היא באה אליהם עד אלה.

אמנון ארבל:

אני לא מתכנן לפי יהודי וערבי, אני מתכנן לפי תכנון,

יוסי חביליו:

כן, אנחנו יודעים למי זה מיועד,

אמנון ארבל:

השטח הזה,

יוסי חביליו:

זה לא לערבים, זה נופי רחל. טוב, בסדר.

אמנון ארבל:

לא לפי מי שמיועד קובע, מה התכנון, השטח הזה הוא חלק מהתוכנית המאושרת של צור – באהר, תוכנית 2302/א שייעדה את המגרש למגורים, ככה אני אתייחס אליו מי המגיש, או מי הבעלים, זה לא השאלה תכנונית,

יוסי חביליו:

בסדר, אני רואה את הפרויקט,

אמנון ארבל:

מגרש כמו שאתם רואים הוא מיועד לבנייה למגורים הוא כתם, תיכף אעלה ייעודי הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור מתוכנן פה?

אמנון ארבל:

אתם רואים הייעוד קרקע פה, אני אוריד רגע את הזה, הייעוד קרקע הוא אותו ייעוד כמו כאן, זה חלק מאותה תוכנית, מה ששונה פה באמת, זה שהסדירו את החלקות, אני רק, חוזר רק למצגת בכל זאת.

חיים כהן:

גם (לא ברור) להגיע, שכונה ישנה, השכונה החדשה.

אמנון ארבל:

אני מגיע עוד שנייה, זה שטח התוכנית למעשה זה 27 דונם, הם יושבים על הכביש כניסה, הם מציעים פה כרגע, ע"פ התוכנית המאושרת 27 (לא ברור), אמרתי, תוכנית מתאר צור – באהר, הוא נתן פה 50% בנייה ב – 3 קומות, כ – 14 אלף מטר. בתוכנית המתאר 2000 זה היה מיועד כשטח אזור מגורים עירוני, הם מציעים פה כרגע 650 יחידות דיור, 3000 מטר מסחר, 3000 מטר מבני ציבור, מספר הקומות בין 7 ל – 9. הם עשו פה איזה הוא רעיון של, מעניין מבחינת הבינוי כי הוא, כי הוא למעשה בינוי קצת שונה ממה שבדרך כלל רואים, אתם רואים כאן, היה איזה שהוא רעיון ליצור פה איזה שהוא כיכר מרכזית ובתים שמסביבם, שכל שטח התוכנית למעשה לא מופר בכבישים, של כל כבישים למעשה בתת-הקרקע,

אליעזר ראובברגר:

תשמעו, תשמעו את התוכנית, כי היא תוכנית מעניינת,

אמנון ארבל:

כן, התוכנית היא באמת תוכנית מעניינת, זה סוג של,

אליעזר ראובברגר:

זה בעצם שכונת מגורים שאין בה רכבים, ואין בה תנועה של, מכוניות.

אמנון ארבל:

כן, אבל אחת הטענות שלנו,

אליעזר ראובברגר:

בעצם כמו כל השכונה ההיא בעצם בנויה,

יוחנן וייצמן:

הרובע היהודי,

אליעזר ראובברגר:

על מדרחוב, רובע יהודי או כפר דוד, איך שתקרא, ממילא, כן,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

ואיפה זה?

אמנון ארבל:

זה הרעיון למעשה.

חיים כהן:

איך יהיה רכבי חירום וכל הדברים האלה?

אמנון ארבל:

יש חנייה מתחת,

אליעזר ראובברגר:

יש, א' יש חנייה, ב', אופנועים יכולים להיכנס,

אמנון ארבל:

זה החתכים, החתכים נראים די סבירים, רגילים, הם, יש פה חנייה מתחת כאן וכאן, והפרויקט הוא פרויקט מעניין שאמרתי, מנצל את כל השטח מעל למעשה בלי רק ברגל, ומעבר לכביש הראשי שמתחבר פה לתוכנית של אמת המים, ופה ממשיך לצור – באהר, למעשה אין בפנים בבניינים,

אדיר שוורץ:

מה המפגש שלו,

אמנון ארבל:

אין כבישים סליחה,

אדיר שוורץ:

עם אום – טובא, זאת אומרת?

אמנון ארבל:

אז אנחנו התייחסנו, זה נראה קצת כמו שכונה סגורה,

אדיר שוורץ:

זה נקרא כמו גייט – קומיניוטי.

אמנון ארבל:

נכון, והערכו על זה, גם מבחינת הקירות, זה לא, זה לא,

יוחנן וייצמן:

הוא (לא ברור) תב"ע, לא פרוגרמה של (לא ברור)?

אמנון ארבל:

לא, בוודאי שלא, הוא פותר את הבעיות של עצמו, ואנחנו ביקשנו להגדיל פה את הצורכי ציבור, כי למעשה התוכנית כמעט ולא, מבני ציבור,

אדיר שוורץ:

בתי כנסת שמוסיפים פה פותרת את הבעיה של אום – טובא?

יוחנן וייצמן:

לא, זה היה,

אמנון ארבל:

מה עוד מענייניות, ממילא, זה הכיכר המרכזית לכאורה,

אליעזר ראוכברגר:

גני ילדים,

אדיר שוורץ:

איזה נוסח?

אליעזר ראוכברגר:

גני ילדים,

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו שירחיבו קצת שטחים ציבוריים, כמו שמקובל בתוכניות, במידה והמגרש ריק, ולכן ביקשנו להפריש פה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה הבדיחה הזאת של השצ"פ הזה? תגיד לי,

אמנון ארבל:

אז זה מה שהוא, זה מה שהוא הציע, הוא כתב בעקבות התיאום,

אליעזר ראוכברגר:

זה נראה ממש, ממש, איך אומרים?

יוחנן וייצמן:

מעבר.

אמנון ארבל:

אנחנו ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה? זה מה שאנחנו רוצים?

אמנון ארבל:

לא, אנחנו ביקשנו למעשה,

אליעזר ראוכברגר:

שצ"פ יפה, (לא ברור) שכונה יוקרתית.

אמנון ארבל:

ביקשנו בהחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

כזאתי סגורה,

אמנון ארבל:

זה רשום בהמלצה, תקראו את ההמלצה רשום גם להגדיל את השטחים הציבוריים בצורה משמעותית, להפריש פה 40% צורכי ציבור, לתת פה שטחים חומים ירוקים, קצת שצ"פ של 4 דונם, ולא כמו שמוצע היום, ומבני הציבור בגודל של 3.5 דונם,

אליעזר ראוכברגר:

מה הגבהים שם?

אמנון ארבל:

זה בין 9, 7 ל- 9 קומות, הגבהים פה הם לא הבעיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה אני שואל בשביל חבילון, כי לי לא אכפת פה גם 12.

אמנון ארבל:

זה החתכים שהוא הציע פה, בסך הכול ביקשנו רשום בדיוק מה הפרוגרמה שביקשנו, ומה ההיקפים שביקשנו. דיברנו גם על היקפי המסחר, שלדעתנו הם גבוהים מידי, יש פה 3000 מטר, (לא ברור) זה לא נכון,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אם יוצאים מנקודת הנחה, אני מבין אותם, שלא יצאו מידי מהשכונה,

אמנון ארבל:

לא, בוא לא נשכח שני דברים, אחד השכונה פה, הם מתחברים לשכונה הזאתי כאן,

יוחנן וייצמן:

צמודה לשכונה,

אמנון ארבל:

ל – 1200 יחידות דיור פה,

יוחנן וייצמן:

מערב.

אדיר שוורץ:

בסוף הם קשורים להר חומה, כן?

אמנון ארבל:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל עדיין כמה מסחר יש באמת המים? יכול להיות שזה מאזן.

אמנון ארבל:

3000 מטר במיקום הזה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תסתכל, בוא תסתכל ביחד זה כ – 1500,

אדיר שוורץ:

אני לא מסכים עם ההערה שלכם שמה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, אדיר, יש פה ביחד 1800,

יוחנן וייצמן:

אז בוא נגדיל גודל חניות,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה ביחד 1800 יחידות דיור,

אמנון ארבל:

5 דקות מתלפיות בערך,

אדיר שוורץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נסתכל כמה מסחר צריך בשביל 1800 יחידות דיור,

אמנון ארבל:

בהנחה שאתה אומר שאין מסחר בתוכנית השנייה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי אני לא יודע,

אמנון ארבל:

אני יכול לבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תבדוק.

אדיר שוורץ:

אני אומר אבל חבל ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה מאוזן,

אדיר שוורץ:

אני אומר חבל להגביל עם מסחר מקומי.

אמנון ארבל:

למה? מישהו החליט פה מסחר מעבר ל - ,

אדיר שוורץ:

אני, כל מה שאני לא אוהב בתוכנית הזאת, שזה גייטיט – קומיוניטי, אתה עושה את זה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אדיר שוורץ:

ברגע שאתה עושה את זה עכשיו, המסחר מקומי, אתה עוד יותר עושה את זה גייטיט – קומניוטי. אני לא גייטיט – קומיוניטי באפ מקום בעולם, זה נראה רע.

אמנון ארבל:

מסכים איתך.

אליעזר ראוכברגר:

למה? כפר דוד הוא נראה כל כך רע?

אדיר שוורץ:

זה דירות רפאים, זה עוד יותר גרוע.

חיים כהן:

מה המבנה ציבור שאתה מציע?

אדיר שוורץ:

גם כפר דוד הוא כן,

אמנון ארבל:

רשום בהמלצה, תסתכל בהמלצה. יש פירוט מאוד מאוד,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) זה לא דבר טוב,

אליעזר ראוכברגר:

דירות רפאים, לא קשור ל - , למתחם הסגור, זה העובדה,

יוחנן וייצמן:

חוץ מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה היה פתוח יותר היתר הפחות דירות?

אדיר שוורץ:

אני לא אוהב שכונות, זה פה אני פחות חושש מדירות רפאים אגב, אני פשוט חושב,

אמנון ארבל:

זה לא דירות רפאים,

אליעזר ראוכברגר:

פה זה לא יהיה דירות רפאים, נכון, גם המחירים לא יהיו, של חסבון.

אמנון ארבל:

מחירים יקרים, אבל לא דירות רפאים.

אליעזר ראוכברגר:

יהיו יקרים, אבל לא של חסבון.

אדיר שוורץ:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, אני מסכים.

יוחנן וייצמן:

אמי, עוד דבר אחד, סעיף 37, קירות תמך,

אמנון ארבל:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה שכונה שמיועדת לציבור הדתי לאומי,

יוחנן וייצמן:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

כן, חד-משמעית.

אדיר שוורץ:

זה, אבל זה לא העניין, אני לא פוסל את זה בגלל הציבור שזה מיועד לו, אני לא פוסל את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר, מה זה קשור? גם הציבור הדתי לאומי צריך,

אדיר שוורץ:

שהוא עומד במסחר אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור,

אמנון ארבל:

1500 מטר,

יוחנן וייצמן:

אני מקסימום,

אדיר שוורץ:

שיהודים יגורו גם שם, זה לא הנקודה, הנקודה היא.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם זה, השאלה אם זה לא מאזן,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כמה מסחר צריך על 1800? בוא נסתכל שתיהן יחד, כמה מסחר צריך ל – 1800? לפי דעתך.

אמנון ארבל:

אני חושב ש - , כל ה - , גם השכונה הזאת, וגם השכונה הזאת, לא אמורים מבחוץ, אלא פנימה, כי הרחובות נורא נורא צרים, אפשר היום לצאת החוצה. כן, מסחר מקומי סבבה. יש ביחד - 1500, והוא יהיה עוד 1500, 3000 מטר, זה מספיק חניות מקומיות, ולא למשוך מסחר שמה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מסכים איתי, אתה מסכים שסופר מקומי צריך.

אמנון ארבל:

בוודאי, אבל סופרים אחד,

יוחנן וייצמן:

בוא נגדיר גודל, בוא נגדיר גודל.

אמנון ארבל:

אבל לעשות פה רמי לוי 3000 מטר לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל סופר של, 500, 700 מטר צריך,

אמנון ארבל:

סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אמנון ארבל:

זה אפשרי.

אליעזר ראוכברגר:

לא בשביל כל קנייה לשבת צריך ללכת להר חומה.

אמנון ארבל:

ביקשו פה רק מחלקת נכסים גם פה למעשה לעשות איחוד וחלוקה, כי יש פה הרבה מאוד חלקות, וגם שמענו שיש, אפשר להוסיף הערה לגבי האפוטרופוס,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו תוסיף את האפוטרופוס לבדיקה.

חיים כהן:

אני ראיתי את הזה, אבל לא ראיתי מה,

יוסי חביליו:

אני מבקש הצעה, אני נגד זה, שזה לא יהיה פה ספקות.

חיים כהן:

אתה שומע?

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

לגבי תוספת שאנחנו לצורכי ציבור,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

אנחנו לא,

אמנון ארבל:

למה לא? רשום,

חיים כהן:

איפה?

אמנון ארבל:

רשום פה בדיוק, הנה, סעיף, הקצאות מבוטות, 5 כיתות מעון יום ב – 691 מטרים חצרות, 7 כיתות גני ילדים, בתי ספר מחוץ לשכונה, בית כנסת אחד, (לא ברור) ומקווה בהיקף 500 מטר, הכול, הכול רשום, ויש שצ"פ, אמרתי 4 דונם בהתחלה,

אדיר שוורץ:

אני חושב שאפשר למחוק את הסיפור של המסחר מקומי.

רלי חיים:

מה אתה אומר?

אליעזר ראובברגר:

מה? שלא יהיה בכלל מסחר?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, הפוך.

אדיר שוורץ:

שיהיה, שיהיה.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אז הורדנו ל – 1500, כמו באמת המים.

אדיר שוורץ:

הוא נראה רגע את הניסוח של הסעיף,

אליעזר ראובברגר:

1500 פלוס (לא ברור), הם צריכים, צריך סופר של 500 מטר זה הגיוני, ועוד כמה חנויות, אתה צריך גם חנויות נוספות,

חיים כהן:

אתה צריך סופר,

אליעזר ראובברגר:

סופר חנות פרחים, חנות למאפים, אתה יודע מה.

חיים כהן:

(לא ברור), לא יודע מה,

אליעזר ראוכברגר:

מספרה, לא יודע, יש דברים שכונתיים, כן, אטלז, לא יודע, יש דברים שכונתיים, שאתה עושה,

אמנון ארבל:

אני לא רוצה על הכבישים האלה שהם נורא, יחסית קטנים שיהיה מסחר בהיקף רחב.

אדיר שוורץ:

לא חייב 15 אלף, אלא 500.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא רמי לוי, בסדר, בסדר.

יוחנן וייצמן:

אמי, שאלה אחת, בנוגע קירות תמך,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

ביקשת 3 מטר, אני חושב שאם,

אדיר שוורץ:

מה אכפת לך להוריד את המילה מקומית?

יוחנן וייצמן:

אם זה לכיוון הכפר או,

אדיר שוורץ:

שטח מסחר בלי הבלבד גם? זהו,

יוחנן וייצמן:

בנוגע, הקירות תמך, אני חושב שזה אם זה לכיוון הכפר, כן, לא להגביל את זה ל – 3 מטר.

ישראל קלרמן:

אז זה כמה?

יוחנן וייצמן:

אם זה ייתן ביטחון,

ישראל קלרמן:

8 נכון,

יוחנן וייצמן:

אם זה,

אמנון ארבל:

מי שבחר פה לגור פה, מה זה ייתן ביטחון? אז תחליט, בונים בניין באוויר, ו - ,

ישראל קלרמן:

לא הבניין, הוא אומר החומה,

אמנון ארבל:

לא, תסתכל,

יוחנן וייצמן:

אני אומר, לא לא, אפילו לא,

אמנון ארבל:

תראה,

יוחנן וייצמן:

אם זה יושב על הרמפה, כאילו שהגישה אליה, לא תהיה קלה, זה כן, זה, ביטחוני יותר,

אמנון ארבל:

תשאל אותי הקלה,

יוחנן וייצמן:

אני אומר שוב, אני לא ראיתי את הקיר התומך, אני אומר אם הקירות תמך הם לכיוון הכפר,

אמנון ארבל:

אליעזר,

יוחנן וייצמן:

אני בעד שהם יהיו גבוהים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

אני אומר מה אני צריך שיהיה בעיות?

אמנון ארבל:

אם מישוהו רוצה לעשות משהו, אז הקיר ימנע ממנו? תסביר לי למה,

ישראל קלרמן:

הוא רוצה לבוא לגור.

יוחנן וייצמן:

אני אומר שהקיר של 6 מטר, קשה לטפס, ועל הקיר של 3 מטר,

אמנון ארבל:

הולכים מסביב, נו, מה אתה רציני?

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אמנון ארבל:

אני לא חושב שזה נכון לעשות פרויקט שלם שכולו קירות תמך,

אדיר שוורץ:

נכון, שיפתרו את זה מה?

יוחנן וייצמן:

לכיוון לא, אני אומר לכיוון הכבישים כן, לכיוון הכפר, כן לתת את ה - ,

אמנון ארבל:

הבניינים הצמודים שפה לא רואים כרגע שהוא מסמן הצהוב לעצים, זה גם ייחשב מגורים, הם ייבנו מתי שהוא.

אדיר שוורץ:

לא, אז כל ההדמיה פה מפספסת את זה שיש את הזה באמצע,

יוחנן וייצמן:

לכן,

אמנון ארבל:

אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

לעניות דעתי, לפחות לכיוון הזה לאשר קירות תמך, גבוהים. לא, אין, הבנתי שלום.

אדיר שוורץ:

אפשר הצבעה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, חברים יש עוד מישהו שאלות?

אדיר שוורץ:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אין, טוב. מי בעד, מי בעד המלצת מהנדס העיר כולל התיקונים,

יוסי חביליו:

אני רוצה לנמק,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

אני רוצה לנמק.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יוסי חביליו:

אני חושב שכמו שראינו ואני לא אכפת לי אם זה מיועד לדתיים, או לחילונים או לחרדים, זה מיועד ליהודים, יש שמה שכונה ערבית אום – טובא, שאתה חונק אותה לגמרי, והם לא יוכלו להתרחב, כי כבר יהיה שכונה לידם,

אמנון ארבל:

אבל אין פה בעלים, מה זה לא יוכלו להתרחב? אני לא מצליח להבין.

יוסי חביליו:

בסדר.

אמנון ארבל:

מה זה לא יוכלו להתרחב, מה המשמעות של המשפט הזה? מי זה?

יוסי חביליו:

שאתה לוקח את הערבים, ועושה אותם מובלעת, מה זה?

אמנון ארבל:

מה זה עושה אותם? זה כל השטח הזה מיועד לבניין מגורים, והוא אכן מגורים,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אולי הוא ימכור את זה לערבים, מה אתה יודע?

יוסי חביליו:

אז אני ראיתי את ההדמיה שהייתה פה, אני מתנגד,

אמנון ארבל:

טוב,

יוסי תביליו:

בבקשה תעשו הצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי בעד,

אדיר שוורץ:

אני גם מנמק את ההתנגדות, אני לא אוהב תכנון של גייטיט – קומניוטי, כי גם אחרי הערות מהנדס העיר לדעתי זה נשאר כגייטט – קומיוניטי, בעיני זה נראה רע בכל מקום בעולם, ואני מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אדיר שוורץ:

לא בגלל שאני מתנגד למגורים של יהודים בכל מקום בירושלים אלא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

עוד שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

הטבע העירוני, התוכנית של עמירם, כתב כאן, נדמה לי שזה היה צריך להיות אבל לפני הפקדה.

אמנון ארבל:

הוספנו פה חוות דעת של מחלקת, איכות סביבה שהגיעה קצת מאוחר, הם ביקשו פה, בוא נראה סקר טבע, כן הם ביקשו ניתוח של הסקר, של לעשות סקר טבע (לא ברור) אותו. חלק ניכר בשטח התוכנית מוגדר בערכיות לא כל כך גבוה מאוד, שטחים ערכיים, אף אינם מעובדים ברמת ההפרה, שטחי, יש

פה, ברור ששטח שהוא שטח פנוי, שבונים עליו, ויש בעיה מבחינת איכות הסביבה, אין שאלה בכלל, אבל שטח כמו שאמרתי מיועד למגורים אז,

יוחנן וייצמן:

אז מה הם צריכים לעשות סקר טבע, מה?

אמנון ארבל:

הם צריכים להשלים את סעיף 35, השלמה סקר טבע עירוני,

ניר מרגליות:

אמי, כמו ששאלתי אותך, אני פשוט נכנסתי עכשיו, כי הייתי בבקשה אחרת, אנחנו התייחסנו לתשריט עם השצ"פ הזה בצפון, נכון שיוצר שם איזה שהוא מדרון, כן,

אמנון ארבל:

זה גם נכון,

ניר מרגליות:

בסדר.

אמנון ארבל:

הם צריכים להשלים, אבל אמרתי בסוף זה שטח שמיועד לבניין למגורים,

ניר מרגליות:

כן, יש להם,

אמנון ארבל:

כל החוות דעת שלכם בפנים, היא נכנסה.

ניר מרגליות:

יופי סבבה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, חברים מי בעד המלצת מהנדס העיר כולל השינויים שעשינו. חיים, דור, ברוך הבא, וייצמן, אליעזר, ארבעה חברים, מי נגד? יוסי חביליו, ואדיר שוורץ, התוכנית מאושרת בהתאם להמלצת מהנדס העיר, פולס התיקונים שעשינו תוך כדי הדיון, קדימה, תוכנית הבאה.

תוכנית 1156850

אמנון ארבל:

תוכנית 5 בסדר היום, תוכנית 1156850, תוכנית בהר נוף, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית מגרש 16, זה היה בדיון, אם אתם זוכרים לפני בוועדה הקודמת,

אליעזר ראוכברגר:

להגשה.

אמנון ארבל:

להגשת התוכנית ע"פ הוועדה המקומית נכון, אני יש לי את הזה.

אליעזר ראוכברגר:

להגשה.

אמנון ארבל:

למעשה מדובר על מגרש שנמצא בשולי יער ירושלים, בקצה שכונת הר נוף,

אליעזר ראוכברגר:

היה להגשה, עכשיו להפקדה.

אמנון ארבל:

זה, זה המיקום למעשה,

אדיר שוורץ:

לא, אז חזקה על חברי הוועדה שהם זוכרים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

אז לא פירטו לנו.

אמנון ארבל:

אז תוכנית בינתיים עמדה בתנאי סף,

אליעזר ראובברגר:

כן פירטו,

אמנון ארבל:

כן, כן, התוכנית למעשה בינתיים עמדה בתנאי סף, ואנחנו בעצם רוצים להפקיד אותה, הגישו בקשה להציע פה מתחם חום, ויש פה כביש גישה שהתוכנית מציעה למעשה כאן שבניגוד למה שכתבנו, גם הם ביקשו שנסדיר אותו ביעוד דרך כדי שיהיה אפשר גם לעשות תשתיות, כתבנו בהמלצה למעשה שזה יהיה ביעוד דרך, התוכנית מציעה פה 1, 2, 3, 4, 5, 6 מתחמים למעשה שיושבים ומציעים מבני ציבור, התוכנית שופרה מאוד משמעית לעומת חלופה קודמת שהייתה לפני איזה שנתיים או שלוש, אני חושב, שהיה קירות תמך מאוד גבוהים לכיוון יער ירושלים, וניתן, למעשה הבינוי יורד למטה ומגשר על טופוגרפיה, ופה גם השארנו שטח פתוח, וגם פה יש למעשה את הכביש שנמצא בתחום הקו הכחול של התוכנית, שאנחנו מסדירים אותו. התוכנית מעצימה מאוד את שטחי הציבור, ומאפשרת פה בנייה של שטחים ציבוריים משמעותיים. אנחנו ממליצים להפקיד.

אליעזר ראובברגר:

לא רק שיפור, אלא גם ממה שהיה לפני שנתיים, הורידו פה שני בניינים,

אמנון ארבל:

הורדנו גם שני בניינים,

אליעזר ראובברגר:

שני בניינים ירדו, כדי, להוריד את העומס מהמגרש, גישה למגרש, מה?

יוחנן וייצמן:

סוף סוף,

אליעזר ראובברגר:

זה רק בוא נאמר, שהכול מיועד לחינוך מיוחד,

חיים כהן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

הכול מיועד לחינוך מיוחד. יש למישהו עוד שאלות?

אדיר שוורץ:

אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה. אדיר,

אדיר שוורץ:

התוכנית גוף היא תוכנית טובה ראוי להעניק מענה חינוכי לכל ילדים ירושלים, בפרטי ילדי אזור הזה לחינוך מיוחד. ההתנגדות שלי קשורה לפגיעה ביער ירושלים ובטבע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה שטח חום.

אדיר שוורץ:

לא חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

מה לא חשוב?

חיים כהן:

שטח חום,

אליעזר ראוכברגר:

אם היה לך שטח לבנייה היית אומר,

ישראל קלרמן:

מיועד לבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אם היה שטח לבנייה, והייתי אומר לך תשמע,

אדיר שוורץ:

הערכה לא יהיה שם יער,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אדיר,

אדיר שוורץ:

היום יש שם יער, מחר,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר זה שיש שם יער, בגלל שלא בנו 30 שנה.

אדיר שוורץ:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אז אם אתה לא תבנה על שטח פרטי שלך 30 שנה, ויהיה שמה יער, אני אבוא ואגיד לך, אתה לא יכול לבנות, אתה תקבל את זה?

אדיר שוורץ:

זה בסדר שלא נסכים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל תענה לי לשאלה שלי,

אדיר שוורץ:

אני אומר, היום יש,

ישראל קלרמן:

אתה חושב שצריך לאשר לו את הייעוד של זה?

אדיר שוורץ:

כן,

ישראל קלרמן:

חום ליער.

אדיר שוורץ:

נכון,

ישראל קלרמן:

מאיפה?

חיים כהן:

סליחה רגע והתוכניות לפני רגע, עשו שמה גם שמה יש יער.

ישראל קלרמן:

לא, יש שם חוס,

אמנון ארבל:

זה, זה המגרש,

ישראל קלרמן:

שם במגרש.

חיים כהן:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בניגוד ליער ירושלים, גם זה צמוד ליער ירושלים, ויש לו איזה שהוא,

ישראל קלרמן:

זה יכול,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה, אני שואל אותו שאלה,

אדיר שוורץ:

ו – ב', (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אבל שנייה אני שאלתי אותו שאלה, יש לו מגרש פרטי שלו, הוא הבעלים, כן? צמוד ליער ירושלים שהוא הבעלים, הוא עכשיו 20, 30 שנה לא בונה, עכשיו הוא בא עושה תוכנית. אני הייתי אומר לו - אדוני לך מפה.

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא רוצה לתת לך לבנות, כי כרתו שמה עצים.

חיים כהן:

זה מה שהוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

הוא היה מקבל את זה?

אדיר שוורץ:

אתה,

אליעזר ראוכברגר:

בחיים, הוא לא היה מקבל את זה,

אדיר שוורץ:

הטענה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

ושום בית משפט לא היה מקבל את הטענה הזאת.

יוסי חביליו:

לא, אבל אנחנו כעירייה יכולים לוותר.

אדיר שוורץ:

הטענה שלי לא משפטית,

אליעזר ראוכברגר:

אתה צודק, זה אני מסכים, אבל, אם לא היינו קצרים,

חיים כהן:

אני לומד ממך, הולך לבית משפט,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל רגע,

חיים כהן:

מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, חיים, בוא אני מסכים איתו שאנחנו יכולים לוותר, אבל אם היה לנו שפי"ע של מגרשים, אם היה לנו שפי"ע של אפשרויות, ואם היינו עשירים במגרשים חומים, אבל בגלל שאנחנו עניים בזה, והצרכים עולים על ה - , הביקוש עולה על ההיצע, אין לנו את הפריבילגיה לוותר, מה שכן, וויתרנו הורדנו שני בניינים, והורדנו צמצמנו בינוי, זה כבר וויתור באופן יחסי,

יוחנן וייצמן:

זה גם לא היה הכי חכם,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לשיטתך, אבל פה גם הדרג המקצועי וגם אני, וגם ראש העיר וגם כולם, אמרנו שבגלל בגלל כל ה - , השיח שיש, בוא נצמצם ונתחשב, אבל לוותר לגמרי?

חיים כהן:

אני שואל אותך,

אליעזר ראוכברגר:

איפה נשים אותם את כל ה - , את כל החמישה מוסדות חינוכיים?

ישראל קלרמן:

לא משנה, הוא אומר שהוא עושה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

נזרוק אותם לרחוב, נזרוק אותם לכל הרוחות?

אדיר שוורץ:

חס וחלילה לא,

חיים כהן:

אתה יודע,

ישראל קלרמן:

הכול בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אין מקום אחר, אין, מה זה נקרא אין? יש, אבל זה על חשבון משהו,

יוחנן וייצמן:

מגלגלים בדירות שכורות,

אליעזר ראוכברגר:

כל דבר, כן,

ישראל קלרמן:

בסדר,

אמנון ארבל:

לכן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יש לעוד משהו שאלות?

אמנון ארבל:

רק שני דברים,

אליעזר ראוכברגר:

אין,

אמנון ארבל:

רק שני דברים אני מציע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה,

אמנון ארבל:

בגלל שהם ביקשו שהשטח של הדרך שיש היום בפועל סומן כדרך,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אנחנו גם מצרפים קטע קטן פה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו גם מרחיבים את הדרך,

אמנון ארבל:

יש פה שטח קטן שהיום הוא בייעוד דרך, זה לא בייעוד חנייה, אנחנו בעצם עושים את החיבור הזה, כדי שיהיה אפשר להתחבר כדרך סטטוטורית שהכול יהיה בייעוד דרך, ואז יהיה אפשר לעשות את זה. ושתיים, קיבלנו גם חוות דעת של איכות הסביבה, והוספנו אותה אחרי זה, אם אתם רוצים להתייחס, זה הזמן.

ניר מרגליות:

כן, אז, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ניר בבקשה.

ניר מרגליות:

אז מה שאמרתי, גם שוב, בוועדה הקודמת, בגדול הדברים העיקריים, זה שה - , אנחנו, קו הבניין מסומן על גבי השצ"פ, גד גבול התוכנית ואנחנו מבקשים לצמצם אותו, שהשצ"פ עד לגבול השצ"פ, ולא כולל.

ישראל קלרמן:

מה בבניין?

ניר מרגליות:

קווי הבניין, עולים על שצ"פ בתוכנית,

מה זאת אומרת זה שצ"פ?

ניר מרגליות:

יש, אם תראה את התשריט, יש קווי בניין ב - , קווי בניין שממש מופיעים בייעוד של השצ"פ שם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקי, חברים,

אמנון ארבל:

יש פה תשריט שנייה,

ניר מרגליות:

ועוד פעם בגלל כל התשתית שם של התשתיות בעצם אנחנו, אז גם יש שם רצועה מאוד צרה, שלא תספיק לזה, והבינוי יגיע הוא ייצמד,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי,

ניר מרגליות:

אנחנו מציעים להרחיב את כל הרצועה העוטפת את התוכנית בדרום מערב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הבנתי.

ניר מרגליות:

אתה רואה כל קו בינוי עולה עד גבול התוכנית,

הילה בכר:

לא, ביקשנו לצמצם, לא, ביקשנו לצמצם בהמלצה,

אמנון ארבל:

כן, זה טעות.

הילה בכר:

קו הבניין מצומצם לשטח חוס, כתוב את זה בהמלצה.

אמנון ארבל:

זה טעות.

ניר מרגליות:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אנחנו לא נכנסים ליער, שיהיה ברור,

אמנון ארבל:

עשינו קו בניין, אתה רואה,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה טעות,

ישראל קלרמן:

זה לא בקו בניין, בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אנחנו לא חורגים, כי הוא זה מהשטח החום,

ניר מרגליות:

יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

חד-משמעית.

ניר מרגליות:

אתם אומרים שהטמעתם את החוות דעת שלנו,

הילה בכר:

כן,

ניר מרגליות:

יש פה החוות דעת עם כל מיני, זה העיקר פה,

ישראל קלרמן:

הביאו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

הילה בכר:

הטמענו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור. אז מי בעד המלצת מהנדס העיר, ירים את ידו, חיים, יוחנן, ישראל, אליעזר, מי נגד?
חביליו.

חיים כהן:

ואדיר.

אליעזר ראוכברגר:

ואדיר, אוקי,

יוסי חביליו:

ודור איפה?

אליעזר ראוכברגר:

לא נמצא,

חיים כהן:

חפש אותו.

אליעזר ראוכברגר:

מאושר בהתאם להמלצת מהנדס העיר, תודה לכולם תמשיך הלאה.

אמנון ארבל:

עם התוספות,

אליעזר ראוכברגר:

עם התוספות שעשינו תוך כדי הדיון,

אמנון ארבל:

וחוות דעת נכסים,

אליעזר ראובברגר:

קדימה,

רלי חיים:

רגע, ישראל,

אמנון ארבל:

תוכנית 6 בסדר היום, תוכנית

ישראל קלרמן:

כולם בעד.

אמנון ארבל:

127,

יוסי חביליו:

אדיר אתה גם מנגד,

אמנון ארבל:

שניים מתנגדים,

ישראל קלרמן:

שני מתנגדים, היא שואלת עכשיו,

רלי חיים:

חיים, יוחנן,

אליעזר ראובברגר:

חיים, ישראל, יוחנן, אליעזר, כן, הלאה.

תוכנית 1274927

אמנון ארבל:

תוכנית 6 בסדר היום, 1274927, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, חזון איש 31 ברמת שלמה, תוכנית שמציעה, הוא רוצה לקחת מגרש חום, ולהעצים זכויות בנייה, ולהוסיף קומות וזכויות בנייה. והוועדה בעצם מחליטה להגשת את התוכנית, לצורך כך.

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל פה כתוב תוספת שני בתי כנסת, לא דיברנו, על תוספת שני בתי כנסת, בית כנסת אחת,

אמנון ארבל:

שני אגפים,

אליעזר ראובברגר:

לא, השני אמרנו שהוא יועד לשימושים אחרים,

אמנון ארבל:

היה, לא, היה שני בתים אחד מעל השני, ועוד אגף אחד,

אליעזר ראובברגר:

לא,

אמנון ארבל:

כן, כן,

חיים כהן:

היה הסכם.

אמנון ארבל:

יש שמה שני אגפים, שני בתי כנסת אחד מעל השני, ואגף אחר לשימושים אחרים.

חיים כהן:

אבל יש אחד (לא ברור) בית הכנסת,

אליעזר ראובברגר:

יש אחד של התימנים,

חיים כהן:

הוא וויתר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון, בשבילו, זהו,

אמנון ארבל:

לא, יש עוד אחד,

חיים כהן:

שניתן לעשות, אני לא, אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא זוכר את זה,

חיים כהן:

היה מספיק שמה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חיים כהן:

כשהוא הגיע אלי, אני לא יודע מה קורה אצלו,

אליעזר ראוכברגר:

דובר על האגף השני, ששם יהיה שימושים אחרים לטובת הקהילה,

אמנון ארבל:

אבל אנשים לא מוסיפים שימושים, אפשר להוסיף עוד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אמנון ארבל:

אין לנו בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

תוכנית 659425

אמנון ארבל:

הבינוי הוא בסדר גמור. תוכנית 7 בסדר היום, תוכנית 659425,

אליעזר ראוכברגר:

איין אבל הינף אחד או משהו שלא יהיה, שכל אחד יבנה.

אמנון ארבל:

זה לא דיון להפקדה, אני מזכיר לך,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

זה רק הגשה.

אליעזר ראוכברגר:

שלא יהיה, כלומר אחד יישאר אחד. לא, של התימנים צריך,

חיים כהן:

כן, כן, זה מה שאני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אלינו,

חיים כהן:

זה היה חלק מההסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מההסכם, נכון, נדמה לי במקום מגרש 615. כן,

אמנון ארבל:

תוכנית 7 בסדר היום, תוכנית 659425, תוכנית במתחם שנלר למעשה, זה שטח ש - , שטח מיועד למגרש חום, אני רגע אני אראה לכם, זה נקרא,

יוחנן וייצמן:

בית הצריח,

אמנון ארבל:

הצריח, יש היום בניין אחד בחלקה, יש מגרש חום שמיועד ל - , יש עליו בניין אחד, בניין לשימור, ויש מגרש ריק, זה הבניין לשימור, ופה יש מגרש ריק, למעשה הוגשו פה, התוכנית הופקדה, הוגשו פה למעשה התנגדויות, ההתנגדויות דיברו על כך, שיש חשש, שיהיה פה איזה שהוא מעבר שמתחבר לרחוב עובדיה, והמעבר של ה - , מאוד רוצים, אבל כרגע הוא לא בוצע במסגרת התוכנית, כי הוא לא רלוונטי, ולכן לא קיבלתי את ההתנגדות בנושא הזה. יש כן טענה שהיא צודקת, שלמעשה בתוכנית מסומן להריסה בעצם הקיר המזרחי של מתחם שנלר, שהוא קיר לשימור, אנחנו למעשה בתיאום אם יצחק הנאו, ביקשנו לא, לא להרוס את הקיר הזה, ולשמר אותו.

יוחנן וייצמן:

תראה תמונות שלו. זה לא קיר לשימור,

אמנון ארבל:

זה הקיר ההיסטורי של ה - ,

יוחנן וייצמן:

המזרחי, לא, אז המזרחי,

אמנון ארבל:

זה זה,

יוחנן וייצמן:

דקה, לא, זה המערבי. זה,

אמנון ארבל:

זה המזרחי. למה? צפון למעלה, מזרח. כמוכן לכיוון עובדיה,

יוחנן וייצמן:

זה עובדיה, אז זה מה שאני חושב,

אמנון ארבל:

זה לא פוגע בתוכנית, זה לא פוגע בשום,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אני מבקש לא לשמר.

אמנון ארבל:

למה?

חיים כהן:

מה אתה מבקש?

יוחנן וייצמן:

לא לשמר.

אמנון ארבל:

אבל למה?

יוחנן וייצמן:

אני אסביר,

אמנון ארבל:

תסביר.

יוחנן וייצמן:

זה המקום שאנחנו,

חיים כהן:

יש איזה שהוא מהפך?

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה, אני לא רוצה, הם רוצים למנוע זכות מעבר, ההתנגדות מבקשת, שלעולם לא יוכל להיות מעבר, דרך החומה.

אמנון ארבל:

זה מוצע מעבר כרגע,

יוחנן וייצמן:

לא מוצע, אבל אני לא רוצה למנוע את זה,

אמנון ארבל:

זה בתב"ע, אבל נעשה פתח, מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

אז בוא, אז, אז אין מה ל - . עכשיו תראה החומה הראשית,

אמנון ארבל:

היום יש שם (לא ברור) עכשיו תיהרס.

יוחנן וייצמן:

לא הורסים אותו במסגרת זו, אל תעשה (לא ברור),

אמנון ארבל:

לא אמרתי, לא להרוס,

יוחנן וייצמן:

אתה כן כתבת לשימור. החומה הקיימת, עזוב, אפילו החומה הראשית, אם אתה זוכר מהנדס העיר רצה לעשות שמה 30 חורים בשביל חנויות, ולהרוס אותה, שלמה אשכול, כן, אם אתה זוכר את הסיפור. עכשיו אנחנו מדברים על חומה זניחה, דפוקה, אין שום סיבה לשמר אותה,

אמנון ארבל:

קחי בחשבון שהוא יושב ראש וועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

לא, על החומה הראשית, על החומה הראשית בשנלר,

אמנון ארבל:

אבל לא צריך להתווכח יותר מידי,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא,

אמנון ארבל:

קצת יותר גדול, זה הכול.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, התוכנית אינה, אינה מבקשת את הריסת הגדר,

אמנון ארבל:

היא כן מבקשת אבל,

יוחנן וייצמן:

היא מבקשת את הריסת הגדר?

אמנון ארבל:

כן, כי היא חורגת במטר לתחום החלקה. או הפוך, המתחם סומן כמטר,

יוחנן וייצמן:

מה אמת? רגע, החומה היא בשטח שלנו?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

כולה? בשטח העירוני?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אז לא, אל תכתוב - לא תותר,

אמנון ארבל:

למה? למה להרוס את זה סתם? אין צורך,

יוחנן וייצמן:

למה להתייחס לזה כעת?

אמנון ארבל:

כי זה מסומן להריסה בתוכנית, מה זה למה?

יוחנן וייצמן:

היתר רגיל אפשר להרוס את זה אחרי זה? לייזר,

אליעזר ראובברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה, נגיד נרצה מעברים,

אמנון ארבל:

היום אין מעבר,

יוחנן וייצמן:

אם היום אין מעבר אני יודע, ביום מן הימים, אני רוצה להשיג משהו,

אמנון ארבל:

מה שביום מן הימים תוגש תוכנית, נפתח פתח, מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

אולי הוא יוכל לעשות את זה בהיתר רגיל, בתמ"א.

אמנון ארבל:

איך? זה מגרשי מגורים מזרח,

יוחנן וייצמן:

נכון, בן אדם יבוא ויבקש בתמ"א שתי קומות, נגיד לו - פתח לי פתח.

אמנון ארבל:

טוב.

יוחנן וייצמן:

אני יכול,

אמנון ארבל:

אתה לא יכול,

יוחנן וייצמן:

זה לא כזה,

אמנון ארבל:

אתה אולי יכול, אני לא יכול.

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית יכול.

אמנון ארבל:

בסדר, אתה,

יוחנן וייצמן:

אפשר, אפשר לבקש.

אמנון ארבל:

אתה יכול הכול מסתבר.

יוחנן וייצמן:

אפשר לבקש את זה, ולכן בוא לא, אני לא רוצה לסגור את זה,

אמנון ארבל:

זה המצב כרגע, הרי כל זה, כל הגדר הזאתי מסומנת להריסה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו בשטח שלנו,

אמנון ארבל:

נכון,

יוחנן וייצמן:

רוצים להרחיב,

אמנון ארבל:

גדר שלנו, אבל גדר הייתה לפני שהשטח של מישור, היה פה גדר לפני ה - ,

יוחנן וייצמן:

בסדר, רגע, אם עיריית ירושלים רוצה כעת להעתיק, לבנות גדר, שהקו הכחול,

אמנון ארבל:

למה להרוס גדר? למה?

יוחנן וייצמן:

כי הגדר הזאתי היא איננה לשימור, ואני אסביר, הגדר, עשו תוכנית בשנלר, לא, אני רוצה שנהיה ברורים,

אמנון ארבל:

כמו (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

יש תוכנית בשנלר, שנלר שסימנה,

אמנון ארבל:

זה לא מפריע למגרש כרגע,

יוחנן וייצמן:

סימנה,

אמנון ארבל:

זה לא קשור למעבר כרגע,

יוחנן וייצמן:

יש חומת שנלר שהיא חלקה לשימור, וגם היא לשימור, ולפירוק והרכבה, היא לא לשימור,

אמנון ארבל:

מה זה מפריע לך כרגע?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), דבר ראשון החומה כבר, הוא כבר,

אמנון ארבל:

לא נראה לי, סליחה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

קובעת התוכנית,

יוחנן וייצמן:

ג/2447,

אמנון ארבל:

אף אחד,

יוחנן וייצמן:

דורשת כרגע, לא יודע, תעזוב את זה,

אמנון ארבל:

לא מסומן להריסה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

אז התשובה שלא יסומן להריסה,

יוחנן וייצמן:

יבוטל הסימון להריסה, לכתוב,

אמנון ארבל:

לא תותר הריסת הגדר.

יוחנן וייצמן:

החומה, תכתוב את זה תבוטל,

אמנון ארבל:

יסומן להריסה, בסדר?

יוחנן וייצמן:

יבוטל הסימון להריסה של הגדר.

חיים כהן:

שנייה שנייה,

אמנון ארבל:

אוקי,

חיים כהן:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

ועזוב את שער (לא ברור),

חיים כהן:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

זה הורדתי,

חיים כהן:

הנאו,

יוחנן וייצמן:

כן,

חיים כהן:

הוא אמר לי שהוא תיאם איתך משהו,

אמנון ארבל:

נכון, זה מה שהוא תיאם איתי, מה?

יוחנן וייצמן:

שמה?

הילה בכר:

זה מה שהוא אומר,

יוחנן וייצמן:

הוא ויתר על המעבר משמה,

חיים כהן:

זה היה מסוכס שנקבל, את ההתנגדות והקיר לא ייהרס.

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

ביקשתי להדגיש בחוות דעת שאנחנו מסכימים להורדת הקיר, תוך הדגשה, שההסכמה היא למרות
כי היא חורגת בתוך המגרש שלנו, במטר, והשכנים ביצעו עבירת בנייה, כנראה שזה לא נכתב.

אמנון ארבל:

הם לא עשו עבירות בנייה כי זה לא נכון, הגדר הייתה עוד לפני שהיו שכנים, ולפני ש - ,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

שהיה מתחם שנלר,

חיים כהן:

גמרנו,

אמנון ארבל:

זה הייעודי קרקע, או החלקות,

יוחנן וייצמן:

תוריד את הקטע הראשון. תוריד את הקטע הראשון, (לא ברור) על,

אמנון ארבל:

לזה שכונה היסטורית זה עובדה.

יוחנן וייצמן:

עזוב את זה, אל תעשה,

אמנון ארבל:

אבל זה עובדה, וייצמן, די,

יוחנן וייצמן:

מה? עזוב את זה היא לא בעלת ערכים לשימור,

אמנון ארבל:

כל מה ש - , כרגע מה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

להביא תמליל שיושבת מחלקת השימור,

אמנון ארבל:

אבל זה המלצה שיבוטל הסימון, מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

לא, אז עזוב את זה, אל תכתוב חומה היסטורית, אל תכתוב,

אמנון ארבל:

אבל זה חומה היסטורית,

יוחנן וייצמן:

עזוב את זה,

אמנון ארבל:

אבל זה עובדה,

יוחנן וייצמן:

לא רוצה את זה בהחלטה,

אמנון ארבל:

זה עובדה אבל,

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

לא (לא ברור) חומה היסטורית?

יוחנן וייצמן:

זה חומה היסטורית,

אמנון ארבל:

אז איך אתה יכול לשנות,

יוחנן וייצמן:

ערכים לשימור, זה לא ברור.

אמנון ארבל:

אבל,

יוחנן וייצמן:

ישבתי עם עיריית ירושלים,

אמנון ארבל:

אבל איפה, איפה כתוב?

יוחנן וייצמן:

כשאני ביקשתי לשמר את החומה,

אמנון ארבל:

איפה כתוב שיש פה ערכים לשימור?

יוחנן וייצמן:

פה למעלה,

אמנון ארבל:

איפה כתוב? תקריא,

יוחנן וייצמן:

תסתכל, החומה כעת בתחום ההיסטורית של מתחם שנלר בעלת ערכים לשימור,

אמנון ארבל:

נו.

יוחנן וייצמן:

זה לא נכון,

אמנון ארבל:

אין בעיה נוריד את זה,

יוחנן וייצמן:

כן, מה אכפת לך להישאר (לא ברור)?

אמנון ארבל:

כי אתה סתם מתעקש,

יוחנן וייצמן:

איזה סיבה יש לך להכניס את הנושא הזה כעת?

אמנון ארבל:

זה מסומן להריסה, בתוכנית, זה עלה בהתנגדויות, לכן אני מתייחס לזה,

יוחנן וייצמן:

אז אני לא רוצה לקבל את ההתנגדות.

אמנון ארבל:

אז מה אתה רוצה לקבוע?

יוחנן וייצמן:

בתוכנית זו, יבוטל סימון ההריסה של הגדר, זה הכול. עזוב, עזוב את ההריסה,

אמנון ארבל:

התנגדויות (לא ברור) טענה,

יוחנן וייצמן:

למה אתה מתעקש אותי?

אמנון ארבל:

תשובה,

יוחנן וייצמן:

אבל למה אתה מתעקש?

אמנון ארבל:

כי המשפט הראשון זה לא אני כתבתי, זה ההתנגדות, אז עונה להתנגדות,

יוחנן וייצמן:

אז אתה עונה להתנגדות,

אמנון ארבל:

והאפקטיבי שאני אומר,

יוחנן וייצמן:

אז,

אמנון ארבל:

זה (לא ברור) להתנגדות,

יוחנן וייצמן:

התנגדות שאתה מבטל את הסימון,

אמנון ארבל:

אבל זה מה שכתוב,

יוחנן וייצמן:

אז עזוב,

אמנון ארבל:

אבל זה ההתנגדות, זה לחזית אחורית אני המצאתי.

יוחנן וייצמן:

תמחק את זה,

אמנון ארבל:

אבל הוגשה התנגדות, מה זה תמחק את זה?

יוחנן וייצמן:

לקבל את ההתנגדות, לעניין הריסת החומה ההיסטורית, יבוטל סימון ההריסה במסמכי התוכנית, זה הכול, עזוב את השאר. אני רוצה שמעברים ביום מן הימים כן, אני רוצה,

אמנון ארבל:

זה לא לשמר שום דבר בעיר, זה הבעיה היחידה, סבבה יללה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

בוא נמשיך, נו סבבה.

יוחנן וייצמן:

אני אביא לך מה השימור אמר, שאני התחננתי לשמר את חומת שנלר, מה השימור אמר לי,

אמנון ארבל:

יללה.

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

אני אביא לך, אני אוציא לך תמלילים,

ישראל קלרמן:

שימור היה נגד?

יוחנן וייצמן:

כן, אני התחננתי, ואמרו זה בלי ערכים, לא צריך לשמר את זה,

פנחס רוטנברג:

(לא ברור) גרסה בכמה חלקים,

ישראל קלרמן:

זה מטורף.

יוחנן וייצמן:

בהנחה שאני אומר, בהנחה שאני מוציא לך תמליל,

פנחס רוטנברג:

לא, אני מדבר בחלקים שלא עובדים בכלל, ברחוב פלדמן.

אמנון ארבל:

(לא ברור) עושה בטעות?

פנחס רוטנברג:

איפה עובדים שמה? אף אחד לא עובד שמה.

אמנון ארבל:

אז מה (לא ברור)?

פנחס רוטנברג:

(לא ברור), לא, אף אחד לא עובד שמה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר להמשיך? אליעזר.

אליעזר ראובברגר:

כן, כן,

תוכנית 1372424

אמנון ארבל:

תוכנית 8 בסדר היום, תוכנית 1372424, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית,

אליעזר ראובברגר:

חברים, בוא נתקדם,

אמנון ארבל:

דיון להפקדה, קאסוטו 18 בית וגן, התוכנית שמציעה תוספת מרפסות, סגורות ומרפסות סוכה ברחוב קאסוטו, זה אחרי תמ"א/38 למעשה. אנחנו אישרנו, רק מרפסות, לכיוון חזיתות דרומית וצפונית, ולא לצדדים לכיוון השכנים, זה החלטה שגם התקבלה במסגרת התב"ע הקודמת, והמלצנו להפקיד.

תוכנית 1216993

אמנון ארבל:

תוכנית 9 בסדר היום, תוכנית 1216993, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית רחוב חליל אלסבאביני 32 בית חנינה, תוספת שתי קומות לבניין, המלצנו להפקיד.

תוכנית 1360692

אמנון ארבל:

תוכנית 10 סדר היום, תוכנית 1360692, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית ברחוב גדעון האוזנר 45 בשכונת הולילנד, התוכנית מציעה תוספת בנייה, לשם הרחבות דיור המלצנו להפקיד.

תוכנית 1277706

אמנון ארבל:

תוכנית 11 בסדר היום, תוכנית 1277706, תוכנית בסמכות מקומית מאיר בלבן 8 נווה יעקב, תוכנית במגרש חום, זה תיקון החלטה, רק לבטל, כתבנו בהחלטה הקודמת שיהיה מאזן חנייה, זה האמת שזה קצת מסובך, כי התוכנית היא מאפשרת, נותנת הרבה מאוד אחוזי בנייה, ולכן אנחנו מבקשים למעשה לבטל את מאזן החנייה שייקבע לעת המימוש, בהתאם למימוש שיהיה בכל שלב שיהיה.

תוכנית 888347

אמנון ארבל:

תוכנית 12 בסדר היום, תוכנית 888347, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית רחוב יפו 188, תוכנית שמציעה, בעצם יש שמה היום בניין קומה אחת עם גג רעפים, והתוכנית מציעה למעשה מדיניות רק"ל נפחית, כולל יתרות שטח שהוא בבעלות עיריית ירושלים, שהוא בעצם איחוד וחלוקה, הוגשו פה 5 התנגדויות, בעיקר משכנים, ובעלי דירות סמוכים, וגם התנגדות עצמית לגבי היקף ההפרשה, שקיבלנו באופן חלקי, התוכנית בעצם, יש פה מטלה בתוכנית שהיא לא כל כך נעימה של, מאגף תברואה למעשה של, דחסינת שתשולב בתוך הבניין, ואנחנו לאור זה שזה לא משהו שמטלה מקובלת בדרך כלל בבניין מגורים, ויהיה איזה שהוא בעתיד, הסכמנו להקטין 50 מטר, את יתר ההפרשה, דחינו את רוב, רוב יתר ההתנגדויות, גם הקנייניות, אחרי תיאום עם מחלקת נכסים, ממליצים לתת תוקף לתוכנית.

תוכנית 499ב

אמנון ארבל:

תוכנית 13 בסדר היום, תוכנית 499ב, זה תוכנית בינוי מוגשת ע"י עיריית ירושלים, במתחם גוננים, התוכנית מציעה הצבה של ארבעה מנ"דים עבור חדרי פעילות במתחם דנמרק, זה משהו שאמור להיות

זמני, אני מזכיר לכם שהוגשה פה תוכנית שהוחלט להפקיד אותה לכל המתחם, שכולל הרבה מאוד פינוי בינוי, אז הוספנו, שלעת הבנייה החדשה, למעשה יפזרו המגורים, אבל אנחנו מאשרים את זה.

תוכנית 1280668

אמנון ארבל:

תוכנית 14 בסדר היום, תוכנית 1280668, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית זה בעצם מתן תוקף לתוכנית בגבעת רם בתוך הקמפוס, למעשה לא הוגשו התנגדויות, והתוכנית לא נקבעה טעונה אישור שר, אבל גילינו שיש טעות טכנית בסימון של זיקת הנאה שהוא לא נכון, כי זה למעשה בתוכנית המאושרת, זה לא זיקת הנאה, אלא שטח מיוחד באוניברסיטה, לכן אנחנו מתקנים את התיקון הזה בהתאם.

ישראל קלרמן:

ונותנים תוקף?

אמנון ארבל:

ונותנים תוקף, בדקנו, אנחנו נותנים תוקף לתוכנית.

תוכנית 1087741

אמנון ארבל:

תוכנית 15 בסדר היום, תוכנית 1087741, תוכנית בסמכות מחוזית, למעשה זה תוכנית ברחוב כרמון, אתם זוכרים היה בעבר שתי תוכניות שהוגשו לנו, אחת לכרמון 20, ואחת לכרמון 12, עד 80, למעשה,

ישראל קלרמן:

מ – 14 עד 18, זה כתוב, 12,

אמנון ארבל:

14 עד 18, ו – 20, אתה צודק, למעשה לקח הרבה מאוד זמן, אבל בסוף הם הגישו תוכנית, הוגשו שתי תוכניות ואנחנו ביקשנו פה בהחלטה בוועדה, לאחד לתוכנית אחת, כי זה עוזר מאוד, מבחינת הכניסה לחנייה והם אחרי הרבה מאוד זמן, עשו את זה, ההחלטה הייתה כבר לדעתי ב – 2023,

אליעזר ראובברגר:

מה?

אמנון ארבל:

בוועדה, וכרגע הוגשה תוכנית למעשה שמציעה תוכנית אחת, שהיתרון בזה, שגם מסתכלת על הנושא של תחבורה, כי הרחוב הזה, הוא רחוב הרבה יותר ראשי, מאשר רחוב כרמון שהוא מאוד מאוד צר ולכן הכניסה הראשית לכל הפרויקט של שניהם, גם שלושת הבניינים האלה, ו גם זה, היא דרך רחוב כרמון,

אדיר שוורץ:

(לא ברור) אותה, זה לא נקרא עיר היסטורית?

אמנון ארבל:

לא, לא, בתוכנית 16000 יש תוכנית, תוכנית,

אליעזר ראובברגר:

בית הכרם לא,

אמנון ארבל:

קודם כל זה לא מסומן בתוכנית המתאר כעיר היסטורית, זה אחד, שתיים.

אליעזר ראובברגר:

בית הכרם לא עיר היסטורית,

אמנון ארבל:

שתיים, לא, בית הכרם בוודאי שחלק בעיר ההיסטורית, זה אזור הגרעין ההיסטורי,

אליעזר ראובברגר:

גרעין, הגרעין, בסדר.

אמנון ארבל:

בגרעין שומה, בתוכנית 16000, וזה בשוליים, בשוליים, כבר אושרה בניינים יותר גבוהים, היום בניינים (לא ברור),

אדיר שוורץ:

אתה יכול להראות את זה על תצ"א סליחה?

אמנון ארבל:

כן, בוודאי, אלה הבניינים היום, אלה הבניינים שיש היום, זה בניינים בצורת לא יודע,

אדיר שוורץ:

כוכבית,

אמנון ארבל:

כן, זה סוג של כוכב, יש פה ארבעה בניינים, 4, 5 קומות בוודאי לא חלק מהעיר ההיסטורית, כל האזור הזה הוא חלק מהעיר ההיסטורית, כן, אפשר להגיע פה לבנייה יותר גבוהה, הבניין הזה למעשה מציע בניין של 20 קומות אחד, אמרתי כניסה לחנייה ופה היה לנו, כמה וכמה חלופות, ובסוף בחרנו בחלופה שמציעה, למעשה בשני הבניינים האלה בנייה נמוכה של 6 קומות, שקרוב לאזור היותר נמוך של בית הכרם, ופה גם בניין של 20 קומות,

אדיר שוורץ:

כתוב צופית, זה לא של בית הכרם, של (לא ברור) נכון, או שאתה לא יודע להגיד לי?

אמנון ארבל:

הילה, את יודעת להגיד (לא ברור) זה?

הילה בכר:

אני חושבת שזה,

חיים כהן:

זה בעצם מה זה הטיפול?

אמנון ארבל:

אדיר שוורץ:

זה הבניין היותר חדש,

אמנון ארבל:

זה לא תיקון, למעשה בפעם הקודמת ביקשנו לאחד את התוכנית,

הילה בכר:

זה מאחורי,

אמנון ארבל:

תוכנית אחת, עכשיו הם איחדו את זה, וההמלצה היא המלצה להפקדה, למעשה.

הילה בכר:

אבל זה לא,

אדיר שוורץ:

אני רק רוצה, אני רק רוצה אני שואל בעיקר למקס במרחב הזה.

הילה בכר:

אוקי,

אמנון ארבל:

אז אני אראה לך את זה ב – GIS, אולי אתה רוצה,

הילה בכר:

יש את רחוב, את רחוב השחר, שמתחבר להיות רבי בנימין,

אדיר שוורץ:

מה זה?

הילה בכר:

לא?

אדיר שוורץ:

זה תלפיות, לא בית הכרם, רק (לא ברור) בית הכרם.

הילה בכר:

אני יודעת מה זה אומר.

אמנון ארבל:

אתה רואה זה, זה למעשה, זה הרכבת הקלה, ולמעשה בניינים נמצאים כאן, אתה רואה 1, 2, 3, 4,

הילה בכר:

זה בנייני כוכב,

אמנון ארבל:

זה בגין למעשה,

אדיר שוורץ:

כן, כן, יופי,

אמנון ארבל:

זה הגשר שמוביל ליד,

הילה בכר:

זה וולפסון,

אמנון ארבל:

משרדי ממשלה,

הילה בכר:

המלונות.

אמנון ארבל:

וולפסון, זה הבתי מלון, וזהו. אז אנחנו רוצים כרגע בשמחה להפקיד את התוכנית את התוכנית המאוחדת, ששניהם (לא ברור) ביחד.

יוחנן וייצמן:

אמי, אומר היזם,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

תבדוק את זה, זאת אומרת אני לא רוצה, רק שזה יהיה ברור, על ההפרשות, הוא אומר, בין, בהסדרים של שתי המגרשים,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

החנייה, הכניסה לחנייה תהיה בהינף אחד, וההפרשות אמורים כולם להיות על חשבון שתיים,

אמנון ארבל:

אני לא יודע, מה הקשר לזה.

יוחנן וייצמן:

דקה, דקה, הכול בסדר. דקה, דקה, אני לא הולך פה לעשוק אף אחד,

אמנון ארבל:

אני לא (לא ברור) שום מקום.

יוחנן וייצמן:

אני מציע שככל ש – לבדוק את זה,

אמנון ארבל:

מה יש לבדוק?

יוחנן וייצמן:

לא, את ההפרשות של מגרש אחד לשים ב – 2.

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

זה לא מסתדר אחרת.

אליעזר ראובברגר:

מה זאת אומרת לא מסתדר אחרת?

חיים כהן:

רגע, מה? למה לא בעצם?

אמנון ארבל:

מה זה אומר?

יוחנן וייצמן:

הוא אומר שזה הסדר פנימי שלהם,

חיים כהן:

אני שואל למה, למה מה אכפת לך?

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לנו? אנחנו נקבל את ההפרשה,

אמנון ארבל:

אם יש הסכמה, שכל השטחים שביניהם,

יוחנן וייצמן:

כן, אז תוסיף את זה, זה מה ש - , ככל,

אמנון ארבל:

אני לא אכפת לי איפה העמקה,

יוחנן וייצמן:

ברור, סעיף 11, ככל שתוגש הסכמה ל - , לשים את זה,

חיים כהן:

לא, בכפוף להסכמה,

יוחנן וייצמן:

כן,

חיים כהן:

לא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

כן,

חיים כהן:

בכפוף.

יוחנן וייצמן:

או ב – 22 בכפוף להסכמה, אתה יודע מה? נכון, מה שחיים הציע,

הילה בכר:

(לא ברור) משם?

חיים כהן:

נו מה? תעשה את זה בכפוף להסכמה,

יוחנן וייצמן:

כן, יש לסמן,

אמנון ארבל:

סעיף 11?

יוחנן וייצמן:

את סעיף 11 תאחד עם 14, ותכתוב את הפרט הזה בכפוף להסכמה. לא התכוונת, או לדפוק לי? תכלס זה יהיה נכון ל - , מה? אלה שני הדברים,

ישראל קלרמן:

איזה זה? הבנתי.

יוחנן וייצמן:

אין פה, אין פה שינוי.

חיים כהן:

לא נוגעים בהפרשות.

יוחנן וייצמן:

לא נוגעים מילימטר בהפרשות.

חיים כהן:

בסך הכול זה מבחינת (לא ברור).

אדיר שוורץ:

מה הוא עשה וייצמן?

חיים כהן:

הוא איחד את ה - , במקום,

יוחנן וייצמן:

הוא אחד מול שני חלקות ביחד, כל אחד, בינינו בהסדר הפנימי,

הילה בכר:

הסדרה בפנים, פשוט,

יוחנן וייצמן:

הוא טוען בהסדר הפנימי שלנו, יש שההפרשות יהיו בשתיים, ולכן הוא מבקש שההפרשות יהיו בשתיים.

הילה בכר:

זה היה אצלנו,

יוחנן וייצמן:

עכשיו לאמת את זה,

הילה בכר:

הם היו פה,

יוחנן וייצמן:

ביקשתי מאמי לאמת את זה,

הילה בכר:

הם אמרו אנחנו רוצים להתקדם,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע להגיד שזה אמת,

הילה בכר:

הם לבד, שהם יתקדמו לבד, אבל זה ארבעה מבנים שהם אותו הדבר ברצף, וזה לא סביר,

אדיר שוורץ:

אז (לא ברור),

הילה בכר:

והם יכולים להיכנס ברבי בנימין, אם הם יגיעו להסכמה כזאת, זה לא משנה, אבל אם הם לא היו,

יוחנן וייצמן:

אני אמרתי שהיזם אומר ככה, לא אמרתי שאני יודע שזה ככה, בסדר?

הילה בכר:

אתה מקריא פשוט, אתה אומר,

יוחנן וייצמן:

כן,

הילה בכר:

אני הקריין,

יוחנן וייצמן:

בסדר גמור.

חיים כהן:

זה כמו שאנחנו,

אדיר שוורץ:

בסדר, היינו מוסיפים את המילה ככל שיש הסכמה, אז אפשר להוסיף מה שרוצים בחלק השני,

ישראל קלרמן:

נכון, בשטח 2,

אדיר שוורץ:

זה בסדר.

הילה בכר:

יותר חשוב לנו שהכניסה עם רכב תהיה מהרחוב הזה, ולא מכרמון שהוא קטן וצר וללא מוצא.

אסף שגיא:

15?

הילה בכר:

זה הייתה מטרת הייחוד שלהם, וגם שהם יהיו בתקן שמאי, כי הם הרי רצו להתקדם, לא בתקן שמאי, פחות מ – 24 יחידות דיור,

אדיר שוורץ:

כן, לא יהיה להם היטל השבחה,

הילה בכר:

כן,

אדיר שוורץ:

כאילו (לא ברור) להם פטור,

הילה בכר:

כן,

רותם:

15?

אמנון ארבל:

תוכנית 16 בסדר היום, תוכנית,

רותם:

רגע אמי,

אמנון ארבל:

כן,

רותם:

שלום לכולם, סליחה.

אמנון ארבל:

אהלן,

ישראל קלרמן:

על מה?

אמנון ארבל:

כרמון.

רותם:

הגעת,י

הילה בכר:

על פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

כולה תיקון החלטה,

רותם:

נכון, אבל התווסף פה,

הילה בכר:

לא, כי אז הם באו והיה,

רותם:

בניין לקו הכחול,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שומע.

רותם:

התווסף פה בניין לקו הכחול, אם אנחנו מבינים נכון, כרמון 20, עליו,

הילה בכר:

אבל הם הגיש שתי תוכניות, רותם נפרדות אז,

ישראל קלרמן:

היה כבר דיון עליה,

הילה בכר:

איחדנו אותם,

רותם:

כן, אבל כרמון 20 הוא לא עבר דרך הצנרת שלנו, כלומר אנחנו לא יודעים מה המצב החברתי שם בכלל. אז לכן רצינו לבקש, בעצם שיגישו איזה שהוא עדכון לדו"ח חברתי שמתייחס לבניין,

אמנון ארבל:

בסדר גמור.

רותם:

לפני הדיון במחוזית,

אמנון ארבל:

הם ישבו איתנו כמה פעמים הנציגים של הבניין, והם היו מאוד דעתנים, ו - ,

ישראל קלרמן:

לא רוצים?

אליעזר ראוכברגר:

תוסיף את זה,

הילה בכר:

רוצים, רוצים,

אמנון ארבל:

רק לא רצו שהחנייה,

הילה בכר:

הם היו פה גם איתנו בדיון,

אמנון ארבל:

תעבור דרכם, אבל,

אדיר שוורץ:

בסדר, אבל אני אומר אתה לא יכול לדעת,

אמנון ארבל:

לא,

אדיר שוורץ:

כל תוכנית שיהיה את הדבר הזה,

ישראל קלרמן:

אבל הוא צודק,

אדיר שוורץ:

ברור שהסכנה,

ישראל קלרמן:

אבל היו אצלו.

אדיר שוורץ:

אבל ברור (לא ברור),

חילה בכר:

מה? מה זה (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

זה לא דרך חברון,

אליעזר ראוכברגר:

שיגישו דו"ח,

רותם:

זה איזה שהוא,

אדיר שוורץ:

אנחנו צריכים להיות עקביים,

רותם:

שיש שם עו"ד,

חיים כהן:

(לא ברור) הוא, אתה שומע? לייזר, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

הם מייצגים את כל הבניין,

חיים כהן:

לייזר,

ישראל קלרמן:

תושבים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז מה? אם יש בבנין סתם לצורך השיחה 10 אנשים, באו שתיים, זה לא אומר שה – 80 ההוא,

אדיר שוורץ:

זה אגב נראה כמו בניין גדול,

אליעזר ראוכברגר:

ה – 8 האחרים מיוצגים,

ישראל קלרמן:

א', זה סעיף שאמי ענה,

הילה בכר:

הם לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא בטוח,

הילה בכר:

4 קומות,

אדיר שוורץ:

דירות גדולות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה מה אני אמרתי,

הילה בכר:

יש לכם תכנית גדולה,

אליעזר ראוכברגר:

להוסיף להחלטה שיגישו עדכון,

רותם:

כמה יחידות דיור יש שם?

אמנון ארבל:

18 נדמה לי,

אליעזר ראוכברגר:

18 קיים,

רותם:

כן,

אדיר שוורץ:

כל המתחם יהיה 69.

הילה בכר:

כן, הם 4, הם 4 קומות אבל, 4, אפילו 3,

אמנון ארבל:

גם פה הוספנו את ההערות של מחלקת נכסים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אדיר שוורץ:

חשוב שנהיה עקביים בעניינים האלה,

אמנון ארבל:

בסדר גמור,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, מאה אחוז. הלאה.

תוכנית 1262161

אמנון ארבל:

תוכנית 16 בסדר היום, תוכנית 1262161, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, בעליית הנוער 16, ברמות. זה תוכנית שהוחלט להפקיד אותה, זה תיקון החלטה, היה טעות במשלוח הודעות אישיות, ואנחנו מתקנים את ההודעות.

תוכנית 1385798

אמנון ארבל:

תוכנית 17 בסדר היום, 1385798, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בית צפפה, תוכנית שנותנת תוספת שתי קומות על בניין קיים, ממליצים להפקיד בהתאם למדיניות.

תוכנית 1267764

אמנון ארבל:

תוכנית 18 בסדר היום, 1267764, תוכנית בסמכות מחוזית, דיון בהתנגדויות, בית חנינה, התוכנית למעשה ביקשה תוספת קומות, הוגשה התנגדות עצמית לעניין סעיפים שמעוניינים לעשות סגירות חורף, בסך הכול קיבלנו את ההתנגדות ואמרנו שזה יישקל כמו בדרך כלל בתוכניות (לא ברור) אחוזי בנייה.

תוכנית 1404987

אמנון ארבל:

תוכנית 19 בסדר היום, תוכנית 1404987, תוכנית זה בסמכות הוועדה המחוזית, (לא ברור) תלפיות מזרח, תוכנית ש - , כן, פעם שנייה שהוא מגיש תוכנית, למעשה מציעה מבנה, זה שטח שמיועד למבני ציבור, התוכנית למעשה מציעה שתי קומות לשטח ציבורי, של שני גני ילדים בקומת הקרקע ועוד שטח ציבורי בקומה השנייה, כן, בוודאי, בבקשה. (לא ברור), לא?

הילה בכר:

לא, של מדיניות תכנון,

אמנון ארבל:

מדיניות תכנון של ה - , נכסים, לא?

הילה בכר:

לא, של מדיניות תכנון.

אדיר שוורץ:

קדושי סלוניקי?

אמנון ארבל:

זה צפון תלפיות,

אדיר שוורץ:

זה ליד,

אמנון ארבל:

ליד השגרירות האמריקאית.

אדיר שוורץ:

זה תלפיות מזרח,

אמנון ארבל:

זה המגרש,

הילה בכר:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה יותר בקעה אפילו,

אמנון ארבל:

זה המגרש של השגרירות, לא, זה לא בקעה,

אליעזר ראוכברגר:

לד,

הילה בכר:

בקצה.

אליעזר ראוכברגר:

זה על השפיץ.

אמנון ארבל:

זה המגרש של השגרירות האמריקאית, בקעה מעבר לכביש דרך חברון, זה,

אדיר שוורץ:

(לא ברור) שההגדלה היא צפון תלפיות,

אמנון ארבל:

זה צפון תלפיות.

אליעזר ראוכברגר:

צפון תלפיות, אוקי,

אמנון ארבל:

יש פה מגרש שבעבר היה, כל המגרש הזה היה מגרש שמיועד למוסד, ולמעשה היה תוכנית שקבעה פה מגרש מגורים זה הכתום, שבינתיים כבר נבנה.

אדיר שוורץ:

קדושי סלונקי,

אמנון ארבל:

והמגרש חום הזה,

אדיר שוורץ:

יש שם את הבית כנסת שכבר אישרו לו באמצע הבנייה, כן, כן,

יוחנן וייצמן:

המגרש החום הזה, כן,

אמנון ארבל:

על זה, אתה מדבר, על זה אולי, זה,

אדיר שוורץ:

לבית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, המגרש הזה הוא ריק,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה, המגרש היום יש פה מגרש קטן וריק, כמו שאמרתי, התוכנית מציעה פה שתי קומות כך לשימושים הציבוריים, שתי גני ילדים קומה מעל זה, שימוש מגורים,

יוחנן וייצמן:

המגרש הופקע, לא הופקע. אני כבר לא, מנסה להיזכר, הוא אמור להיות להפקעה?

אמנון ארבל:

הוא אמור להיות שטח ציבורי, הוא שטח ציבורי גם, הוא לא נרשם בשם עיריית ירושלים, הוא עדיין בבעלות רמ"י, התוכנית למעשה מציעה תוספת שימוש למשרדים,

יוחנן וייצמן:

אז מה האינטרס שלנו בזה? היה מגרש, אני מנסה, אני מנסה להיזכר, למה אתה צוחק?

אליעזר ראוכברגר:

הוא שמע איזה בדיחה עכשיו.

יוחנן וייצמן:

היה מגרש, הפקיעו 40% בשבילם.

אמנון ארבל:

זה זה, זה זה, זה המגרש.

יוחנן וייצמן:

זה המגרש בנו,

אליעזר ראוכברגר:

גן ילדים, יש שם גן ילדים, לא?

אמנון ארבל:

יש שני גני ילדים בקומת קרקע,

יוחנן וייצמן:

לא, חלק מהמגרש בנו,

אמנון ארבל:

לא, המגרש ריק,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

המגרש עדין ריק?

אליעזר ראוכברגר:

ריק, ריק,

אמנון ארבל:

המגרש עדיין ריק, זה המגרש, זה, מגרש קטן יחסית, בערך כמה? 580 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בגלל שהוועדה המחוזית בסוף דחתה את התוכנית,

אמנון ארבל:

הם בסוף דחו את התוכנית בוורסיה הקודמת.

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה המחוזית,

יוחנן וייצמן:

בגלול הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה המחוזית דחתה את התוכנית, אחרי ההתנגדויות ואחרי הכול,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

דחתה את התוכנית,

אמנון ארבל:

נכון, בהמשך לדחייה,

יוחנן וייצמן:

למה?

אמנון ארבל:

היה איזה שהוא מכתב הבהרה ששלח מהנדס העיר ליושב ראש הוועדה המחוזית, שאמר, אין מניעה להוסיף פה שימוש למשרדים, זה המכתב מ – 16 לאפריל 2024, ש - , שמתייחס גם לדחייה הקודמת.

יוחנן וייצמן:

אני מרגיש מבולבל,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה? רגע מי זה הפונה פה?

אמנון ארבל:

מי כתב את המכתב?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

מנהל אגף תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, תראה לי, למי זה מיועד? לשירה תלמי?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

משהו מבולבל לי. היה כן מקרה כעת, יואל היה מגרש בתוכנית 14292,

אמנון ארבל:

זה אותו מגרש, נו,

יוחנן וייצמן:

דקה, שחילקו את המגרש לשתי חלקות, אחד למגורים, שנבנה ואוכלס,

אמנון ארבל:

נכון, אני אומר,

יוחנן וייצמן:

זה החלק השני הוא של, הוא שייך,

אמנון ארבל:

זה הבניין שאוכלס, זה הבניין הזה,

יוחנן וייצמן:

יופי, החלק השני, אמור להיות שייך לעיריית ירושלים?

אמנון ארבל:

היה אמור להיות, זה שטח שנקבע כמגרש חום, הוא לא הופקע, הוא לא עבר,

יוחנן וייצמן:

הוא היה אמור להיות, ה – 14292, נותנת הוראות הפקעה?

אמנון ארבל:

אני מניח שכן, אפשר לבדוק,

חיים כהן:

מה הסיבה,

יוחנן וייצמן:

היה פה וועדת הקצאות? מה הליך שאנחנו נמצאים בו, אני, אני באמת מרגיש מבולבל.

אמנון ארבל:

אתה שואל לגבי תוכנית 14292?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

כן, זה אושר ב – 2013,

חיים כהן:

מה הסיבה (לא ברור).

אמנון ארבל:

בהתנגדויות זה נמצא. זה התקנון של התוכנית של ירושלים, פיצלה את זה למעשה,

יוחנן וייצמן:

פיצלה לשתיים, וקבעה, קבעה הוראות הפקעה או לא, זה שלי, למי שייך המגרש.

אמנון ארבל:

הוא עוד לא שייך, אבל אני מניח,

יוחנן וייצמן:

למי אמור להיות שייך.

אמנון ארבל:

המגרש היה אמור להיות הפקעה לעיריית ירושלים, שטח חום,

יוחנן וייצמן:

מי בונה פה כעת.

אמנון ארבל:

מבנים מוסדות ציבור ע"פ התוכנית זה היה אמור להיות,

אליעזר ראובברגר:

קדושי סלוניקי,

אמנון ארבל:

הקמת 4 קומות, קווי בניין, זכויות בנייה,

יוסי חביליו:

(לא ברור) או לא?

אמנון ארבל:

ותיאום, בסדר חנייה,

יוחנן וייצמן:

בניין ציבור כתוב למה?

אמנון ארבל:

לא חושב,

יוסי חביליו:

יש פה, דקה אני גם יש לי משהו להגיד פה רגע,

חיים כהן:

הריאות שלך בסדר? יוסי.

אמנון ארבל:

מבנים, מוסדות ציבור,

יוסי חביליו:

אני פה, בגללכם שאתם נקניקים, מה? כולם פה (לא ברור), לא מוכנים לדחות לי תוכניות, אז אני לא הולך לצילום, עוד מעט אני אלך.

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין למה, מה קורה פה.

ישראל קלרמן:

בוא אתה,

יוסי חביליו:

זה הבת שלי, אומרת לי - לך מיד לצילום, אתם זבל, עזוב אותי, תלך לבית כנסת, (לא ברור),

ישראל קלרמן:

לך לצילום, אתה מוקלט, אמרת עלי זבל, אני הולך לתבוע אותך.

יוסי חביליו:

תתבע אותי, עכשיו,

ישראל קלרמן:

עכשיו אני,

יוסי חביליו:

אני רק אומר,

ישראל קלרמן:

איזה עו"ד לקחת?

יוסי חביליו:

כשאתה הולך להתפלל,

ישראל קלרמן:

איזה עו"ד לקחת? איזה עו"ד לקחת?

יוסי חביליו:

קח את שרון אבני, עם אמנון מרחב, ואת כל הצ'רקסייה הזאת,

ישראל קלרמן:

שמה?

חיים כהן:

הנה יש לך,

אדיר שוורץ:

ברגותי, שרון אבני,

יוסי חביליו:

שנייה, רגע, רגע, יש לי מה להעיר פה,

אדיר שוורץ:

אמר לך נקניק, באיזה כשרות?

יוחנן וייצמן:

אמור להיות הפקעה, למה זה לא הופקע עד היום?

ישראל קלרמן:

חייב לו משהו,

יוסי חביליו:

רגע, מה עם רחוב כרמון? היה או לא היה?

אדיר שוורץ:

היה,

ישראל קלרמן:

היה נגמר, אזל.

אדיר שוורץ:

ממה נפשך,

יוחנן וייצמן:

אישרו שמה 30 קומות,

ישראל קלרמן:

לא נכון, 32

יוסי חביליו:

אני נגד, אבל (לא ברור), זה לא היה משנה.

אדיר שוורץ:

וייצמן, ממך נפשך.

יוסי חביליו:

אבל הגעתי עכשיו, זה גם טוב.

יוחנן וייצמן:

שהיום (לא ברור) שלנו, אני יכול להבין (לא ברור) הזאתי?

חיים כהן:

סתם שטויות. זה 8,

יוחנן וייצמן:

באמת.

אדיר שוורץ:

לא הקשבתי למה אמרת קודם, ועכשיו זה לא אנחנו מגישים?

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

לא, לא, מי שמגיש זה, זה ארגון בוני ירושלים והסביבה.

אדיר שוורץ:

טוב. ומה קרה? באמצע.

יוסי חביליו:

רגע, אנחנו עכשיו ב – 19, נכון?

אדיר שוורץ:

מה?

יוחנן וייצמן:

אנחנו ב – 19,

אדיר שוורץ:

סליחה, סליחה,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

אדיר שוורץ:

מה קרה באמצע?

אמנון ארבל:

הוגשה פה תוכנית שעבר, שכבר הופקדה בעקבות התנגדויות, למעשה הוועדה מחוזית דחתה את התוכנית,

אדיר שוורץ:

טוב,

אמנון ארבל:

בעקבות דחיית התוכנית היה, בגדול המגרש הזה מיועד, כמו שמגישי התוכנית, לבית הקבלן, בית הקבלן זה יש פה שימור, כתב גם מהנדס העיר, או מנהל אגף תכנון,

יוסי חביליו:

זה הקומבינה שהצליחו לעצור אותה?

אמנון ארבל:

זה בניין ציבורי לצורך העניין,

יוסי חביליו:

של אמנון, אתה מבין? עם מה אני צריך להתמודד מחר?

ישראל קלרמן:

אתה צריך ללכת לניתוח,

יוסי חביליו:

אתם (לא ברור),

ישראל קלרמן:

ולצילום, תישאר פה, פה זה כל הבלגאן,

אדיר שוורץ:

זה שאני לא מכיר את ההיסטוריה זה לא, אני לא מבין את הבדיחה, אבל נו.

יוסי חביליו:

רגע איפה העט שלי?

אמנון ארבל:

בקיצור היה, המכתב שיצא מדבר על זה, שעיריית ירושלים,

אליעזר ראובברגר:

די, יוחנן,

אמנון ארבל:

בהקמת בית הקבלן שזה שימוש ציבורי, הוא כן חשוב לעיריית ירושלים, לכן כן מבקשים שבעצם להוסיף את השימוש של משרדים במגרש הזה, ולכן מעבר לשתי הקומות הציבוריות שיהיו, יהיה אפשר לבנות שימוש ציבורי של משרד,

יוסי חביליו:

אז רגע, אז בית הקבלן יחזור?

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אני לא רוצה את זה,

אמנון ארבל:

אז זה התוכנית אבל,

יוסי חביליו:

אז אני אומר את הדעה שלי,

אמנון ארבל:

אז קדימה. קדימה.

יוסי חביליו:

אז אני, רגע אבל יש לי עוד כמה הערות של המינהל, אני לא רוצה, אני רוצה גני ילדים, בתי ספר, רווחה, דברים של העירייה, לא של (לא ברור).

אמנון ארבל:

זה מגרש של 600 מטר, בית ספר לא נוכל לעשות, גני ילדים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יש שמה גני ילדים.

אמנון ארבל:

יש שתי קומות ציבוריות,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה גני ילדים,

יוסי חביליו:

אני לא רוצה,

חיים כהן:

אם הוא אומר גם בתי כנסת, אני בעד.

יוסי חביליו:

אני לא רוצה בית הקבלן בכלל,

חיים כהן:

אם אתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמרת שאתה רוצה גני ילדים, אני אומר יש, זה לא סותר את מה ש - , זה לא סותר את מה שאמרת.

יוסי חביליו:

אני רוצה שהם יציעו לי, שימור שחשוב לאזור, יש לי פה, אני רוצה לקרוא את המינהל הקהילתי, אני לא רוצה משהו שיאפשר להכניס את בית הקבלן, יש להם יקיר בירושלים בכיס, יש להם את ההוא בכיס, מספיק. רגע,

אמנון ארבל:

תדבר נו יוסי.

יוסי חביליו:

קודם כל, אני מקריא לך, המינהל הקהילתי מציע שימושים, לחברה וקהילה, והוא מציע גם דת, אני כן מודה, אז אני רוצה את זה, שנייה,

חיים כהן:

לא דת?

יוסי חביליו:

הוא אומר - חברה, קהילה ודת,

חיים כהן:

יפה, מצוין, הנה המינהל הקהילתי, אתה מסכים,

יוסי חביליו:

אני לא נגד דתיים,

חיים כהן:

אני אמרתי שאתה דתי? אני אמרתי בוא נשתף פעולה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא, בוא נתקדם, כי אני רוצה להתחלף עם ישראל, ואני רוצה,

יוסי חביליו:

רק שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לסיים את התוכנית הזאת.

יוסי חביליו:

יש טענה גם שהחצר, היא קטנה מהתקן, אמי.

אמנון ארבל:

זה גודל המגרש,

הילה בכר:

התייחסנו לזה בהמלצה.

אמנון ארבל:

אין (לא ברור),

הילה בכר:

לא, התייחסנו לזה בהמלצה.

אמנון ארבל:

טוב, זה גודל המגרש, אין מה לעשות,

הילה בכר:

כתבנו שאנחנו מבקשים שטחים שיהיו במקורים, ושל, ולהרחיב את החצרות כמה שניתן,

יוסי חביליו:

רגע, השימוש הציבורי,

אמנון ארבל:

בסוף המגרש יחסית קטן, כל קומת הקרקע היא למעשה שני גני ילדים, והחצרות שלהם, אין מה להרחיב מעבר לזה, כי אין לאן להרחיב מעבר לזה,

יוחנן וייצמן:

אני יכול להקריא סעיף מהחלטת הוועדה מחוזית?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין איך אישרו את זה בכלל, חברים, תקשיבו - בהתאם לכך, הוועדה מחליטה לדחות את התוכנית במתכונתה הנוכחית, של די דומה לכעת, הוועדה סבורה כי נכון לקדם במגרש זה תוכנית המציע ניצול מיטבי, ולהציע בו שימושים שנותנים מענה לצורכי הציבור באזור,

יוסי חביליו:

בדיוק,

יוחנן וייצמן:

בהתאם לכך, הוועדה סבורה כי נכון שהוועדה המקומית תפקיע את השטח לטובת הציבור. בכל מקרה הוועדה המחוזית, קוראת לוועדה המקומית לקדם במגרש הצפוני, שמציעה שימושים ציבוריים שנותנים מענה לצורכים הציבוריים באזור,

אמנון ארבל:

כרגע,

יוחנן וייצמן:

על בסיס פרוגראמה לצורכי ציבור, אני פשוט,

אמנון ארבל:

כרגע התוכנית מציעה,

יוחנן וייצמן:

תשלחו לי,

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית כרגע מציעה הקמת ומשולב עבור מבנים מוסדות ציבור, ועבור משרדים, לטובת (לא ברור) לציבור.

חיים כהן:

זה לא,

יוסי חביליו:

אני לא רוצה, לא, לא, אז אני לא רוצה משרדים, לטובת גופים הפועלים לציבור, תמחק. הנה אני מציע את ההצעה שלי,

אמנון ארבל:

אבל פה צריך לאשר את התוכנית,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אמנון ארבל:

התוכנית הקודמת,

יוחנן וייצמן:

לא,

יוסי חביליו:

אז אולי לא, יותר טוב, אני לא רוצה.

חיים כהן:

אני הולך עם חביליו, הוא צודק.

אמנון ארבל:

לא צריך לאשר תוכנית,

ישראל קלרמן:

האמת זה, אז טוב שהוא נשאר,

יוסי חביליו:

אז מה נישאר עם מה שיש היום?

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

זה אומר ש – 4 קומות בניין ציבור,

יוחנן וייצמן:

לא, אפשר לעשות, אין לי בעיה עם 6 קומות,

אמנון ארבל:

התוכנית מאושרת, נראה רגע,

חיים כהן:

שיוסיף קומות, יוסיפו, את המטלות הציבוריות שקיימות,

יוסי חביליו:

שנייה, וייצמן, תעזור לי,

אמנון ארבל:

הם לא מוסיפים קומות, גם בתוכנית המאושרת, היום מותר 4 קומות,

ישראל קלרמן:

אתה עוזר לו, לא עוזר לך, הוא התחיל.

יוסי חביליו:

אז אני עוזר לו, מה אכפת לי?

ישראל קלרמן:

אבל טוב שלא הלכת לצילום, למה אתה מקלל?

יוסי חביליו:

מה?

ישראל קלרמן:

טוב שלא הלכת לצילום, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההצעה שלך? חביליו.

חיים כהן:

חביליו, מה הצעה שלך?

יוסי חביליו:

רגע, אבל אני רוצה רגע לשמוע, מה אמי אומר,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) להחלטת הוועדה המחוזית,

אמנון ארבל:

זה היום התוכנית המאושרת תוכנית 14292, התוכנית היום המאושרת, קובעת במגרש הזה, שהוא המגרש הציבורי למעשה,

יוחנן וייצמן:

4 קומות, אפשר לעשות 6, אין בעיות.

יוסי חביליו:

שנייה,

אמנון ארבל:

זה, זה התוכנית המאושרת,

אליעזר ראוכברגר:

מה קרה? חטפת התקפת (לא ברור) מה?

יוסי חביליו:

התוכנית החדשה,

אמנון ארבל:

תוספת של משרדים,

יוסי חביליו:

אז אני לא רוצה,

אמנון ארבל:

אז זה לדחות את התוכנית, זה מה שאמרתי אבל.

יוסי חביליו:

אז אני מוכן לדחות את התוכנית,

אמנון ארבל:

סבבה.

אדיר שוורץ:

עושה לו טריגר,

יוחנן וייצמן:

מה?

חיים כהן:

אדוני היו"ר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

זה לא קשור, זה כבר היה לפני שהוא בכלל היה שמה,

חיים כהן:

אני חושב, סליחה רגע אדיר, אני חושב, ש - , אם יהיה תוספת למבני ציבור, לא משרדים, אני מסכים לשינוי התוכנית, בתוכנית המוצגת כיום למשרדים, אני ביחד עם חביליו.

אליעזר ראוכברגר:

אני אבל רוצה שנקבל מאמי מענה על מה ש - , יוחנן הקריא מהוועדה המחוזית,

אמנון ארבל:

שמה?

יוסי חביליו:

שמה?

חיים כהן:

בעקבות זה אני אומר את זה,

ישראל קלרמן:

למה זה הגיע לפה.

אמנון ארבל:

בעקבות הדחייה, אמרתי למה,

ישראל קלרמן:

לא, אבל לא שינית, אבל היא כתבה,

אמנון ארבל:

בעקבות הדחייה ביקשה, דובר על זה,

יוחנן וייצמן:

דרך אגב אתה זה, אתה יודע אני חיפשתי את זה בהחלטת הוועדה המחוזית, כנראה שאתה כותב את זה,

יוסי חביליו:

רגע, אמי, בתוכנית החדשה כמה,

יוחנן וייצמן:

אני הקראתי לך משפטים, אחרי שחיפשתי אותם באינטרנט לראות,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) על זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תואם את מה (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אתה לא תואם עכשיו את מה שהוא אומר,

אמנון ארבל:

זה מתואם כרגע,

יוחנן וייצמן:

תסתכל בדף 130,

אמנון ארבל:

מה שמוצג פה טענו בוועדה המחוזית,

יוסי חביליו:

נכון,

ישראל קלרמן:

עכשיו? ממתי?

חיים כהן:

אני אומר, אני דוחה את זה,

אמנון ארבל:

בעקבות הדחייה,

ישראל קלרמן:

מתי נשלח? מה?

אמנון ארבל:

ב – 27, אחרי הדחייה, היה סיכום שהיה אפשר להוסיף משרדים, כי הוועדה חושבת, מהנדס העיר חושב שיש חשיבות לבית הקבלן,

יוסי חביליו:

ברור שלא,

אמנון ארבל:

כן, השימור של זה,

חיים כהן:

אי-אפשר לשנות.

יוסי חביליו:

למה?

יוחנן וייצמן:

מה היה ההחלטה של הוועדה המקומית?

יוסי חביליו:

אני יכול לשנות.

ישראל קלרמן:

חיים, זה סיכום של הוועדה המחוזית גם,

חיים כהן:

זה מה שאני אומר,

ישראל קלרמן:

וועדה מחוזית,

יוסי חביליו:

שמה?

ישראל קלרמן:

שמהנדס העיר אומר (לא ברור). בית הקבלן.

אמנון ארבל:

זה דמות יפה בעיני.

יוסי חביליו:

מה זה המכתב הזה?

חיים כהן:

אני אומר, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רועי לביא, רועי לביא.

יוסי חביליו:

על המכתב שהיה בית הקבלן?

ישראל קלרמן:

כן,

חיים כהן:

אני,

ישראל קלרמן:

לשירה תלמי,

חיים כהן:

זה לא מעניין אותי,

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני גם חולק על רועי לביא,

חיים כהן:

(לא ברור) רועי לביא אז,

ישראל קלרמן:

אתה לא יכול לחלוק על כל אחד, גם על רועי לביא?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים. עוד מישהו רוצה להעיר?

חיים כהן:

אני, אני מבקש להגיד ככה, אני חושב ש - , אם, אני בעד להוסיף אבל לא למשרדים, אלא לצורכי
ציבור אחרים,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה לא התוכנית הזאת,

חיים כהן:

לכן,

יוסי חביליו:

נכון,

חיים כהן:

לכן, אז לדחות את התוכנית,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מישהו עוד רוצה להתייחס?

יוסי חביליו:

אני מצטרף לחיים, וגם המינהל הקהילתי אומר את זה,

חיים כהן:

עזוב,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי. אדיר,

יוסי חביליו:

אדיר, בוא איתנו.

אדיר שוורץ:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

רוצה להתייחס?

אדיר שוורץ:

אני לא (לא ברור) בכל ההיסטוריה של הזה, אני, אני אעשה מה שהיושב ראש עושה.

יוסי חביליו:

מה יושב ראש? פעם תעשה מה שאני וחיים כהן מציעים.

ישראל קלרמן:

אני גם חושב שגם, גם אנחנו רואים את המסירות נפש של יוסי, ופעם ראשונה, לא, האמת לא פעם ראשונה, אבל לא, באמת זה, זה נכון, אני לא יודע איך זה הגיע הדבר הזה. איך הגיע,

יוסי חביליו:

נו יללה, אז תעשה את ההצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי בעד, מה? יוחנן,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, תן לראות בהחלטה,

ישראל קלרמן:

לא, שלושה דיונים, זה אומר,

חיים כהן:

לא, מתנגדים,

אמנון ארבל:

אני יכול להראות פה על הלוח, מה התוכנית הקודמת, מה המספר הקודם?

יוחנן וייצמן:

לא, אני קורא אותה כעת.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר ללכת להצבעה? יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

מי בעד המלצת מהנדס העיר? אין, מי נגד? חביליו, חיים כהן, ישראל ויוחנן. מי נמנע? אליעזר ואדיר,
4 - נגד, 1 - 2 - נמנעים.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה שתהיה החלטה,

אליעזר ראובברגר:

הוועדה, הוועדה ממליצה לדחות את התוכנית,

יוסי חביליו:

צריך עוד,

יוחנן וייצמן:

נימוקים, מדובר במגרש עירוני,

אליעזר ראובברגר:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

מדובר במגרש עירוני,

ישראל קלרמן:

הוא אמר לך,

יוסי חביליו:

הוא לא אמר לי.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

יוסי חביליו:

לא, אתה אמרת לי לך ככה,

ישראל קלרמן:

כי הוא אמר לך הוא רוצה להיות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה לנמק, אל תפריע,

יוסי חביליו:

אני אשלח לך,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, אבל הוא רוצה לנמק,

יוסי חביליו:

הבן אדם רוצה להתנצל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אחרי שנסיים את הנימוק.

יוסי חביליו:

אין בעיה, רוצה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הוא מנמק גם בשמך הוא מנמק.

יוסי חביליו:

שינמק.

יוחנן וייצמן:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אנחנו דוחים את התוכנית, כי אנחנו רוצים ש - , רוצים שימושים ציבוריים שנותנים מענה לצרכים
הציבוריים באזור.

חיים כהן:

נכון,

יוחנן וייצמן:

על בסיס פרוגראמה שכונתית.

יוסי חביליו:

נכון, בדיוק.

יוחנן וייצמן:

מילה במילה.

חיים כהן:

והתייחסות, לשכונה הישנה.

יוחנן וייצמן:

בכלל, כן,

אמנון ארבל:

מה זה השכונה הישנה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, ישראל מחליף אותי,

יוחנן וייצמן:

לא קולט את (לא ברור) מהבוקר פה.

רלי חיים:

אז עד 19.

יוחנן וייצמן:

לא אום – טובא שאלנו את זה. המגרש היה מיועד להפקעה, תכתוב את הכול,

יוסי חביליו:

לא יודע מה רצית.

רלי חיים:

יוחנן, דוחים את התוכנית,

ישראל קלרמן:

לא בטוח,

יוחנן וייצמן:

המגרש מיועד להפקעה, הוועדה המקומית מבקשת להפקיע את המגרש, שימושים ציבוריים לטובת האזור.

דוברת לא מזוהה:

אני יכולה לשלוט באירועים פה,

יוסי חביליו:

את יכולה להגיד מה הדעה שלך,

הילה בכר:

שאני חושבת (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

תהפוך, תהפוך את הסדר.

יוסי חביליו:

אני מודה לך בקטע הזה.

ישראל קלרמן:

רגע, אני רוצה להגיד משהו לפרוטוקול,

אמנון ארבל:

כן,

רלי חיים:

ישראל, אתה חייב להגיד,

ישראל קלרמן:

אני רוצה להגיד משהו לפרוטוקול, אני רוצה לברך את סגן ראש העיר יוסי חביליו, שנשאר בוועדה, על אף שהיה לו תור לצילום,

הילה בכר:

ריאות.

ישראל קלרמן:

לצילום ריאות, בגלל, זה היה חשוב שיישאר, מה שהוא ביקש לדחות תוכניות, היושב ראש לא רצה, כי היושב ראש רצה לראות אותם תוכניות, והנה אתם ראיתם שהוא הלך, אז לכן תגידי עם ההודעה שלי לעכשיו. אבל יוסי,

הילה בכר:

אבל ישראל,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, ובאמת, בוא שיהיה רפואה שלמה.

הילה בכר:

רגע, אתה לא יכול להספיק לתור הזה?

ישראל קלרמן:

מה?

יוסי חביליו:

אני מטפל בזה. בוא נראה,

ישראל קלרמן:

במה?

רלי חיים:

תעזור לו לדחות את התור.

ישראל קלרמן:

אני אמרתי לו, הוא רצה, אני מסדר לך את זה,

יוסי חביליו:

טוב, בוא תתקדם נראה.

רלי חיים:

ישראל,

הילה בכר:

עם מי יש לך קומבינות? ישראל,

ישראל קלרמן:

זה לא קומבינה,

הילה בכר:

הבנתי.

ישראל קלרמן:

בן אדם שנשאר לצורך ציבור, מגיע לו שיעשו לו בשבילו הכול,

הילה בכר:

אוקי,

רלי חיים:

נכון,

ישראל קלרמן:

זה לא קומבינה, זה בקשה לגיטימית שאני מבקש ממנכ"ל ככלית והוא יקבל את הצילום,

הילה בכר:

מה אתה אומר?

ישראל קלרמן:

הוא יודע לעשות את זה לבד, זה משהו אחר.

רלי חיים:

הוא צריך אותך, הוא צריך אותך,

ישראל קלרמן:

מה?

הילה בכר:

אני רק אומרת,

יוסי חביליו:

מתי נגמור לפי דעתי?

ישראל קלרמן:

עוד 10 דקות.

הילה בכר:

צילום ריאיון זה לא, בלי תור, אני הלכתי לעשות לפני חודש,

יוסי חביליו:

הבעיה שלי סוגרים באחד המקומות ב – 12:30,

הילה בכר:

אין בעיה,

אדיר שוורץ:

כל הוועדה פה אחד רק בריאות, ורק,

יוסי חביליו:

טוב, בוא תתקדם,

ישראל קלרמן:

בכל מקרה, אתה יכול לקחת, אנטיביוטיקה, בלי קשר לצילום.

יוסי חביליו:

בוא תתקדם בינתיים, אתה רק מעכב לי את הזמן.

יוחנן וייצמן:

בוכרים, יללה בוכרים.

הילה בכר:

דוקטור,

תוכנית 1330075

אמנון ארבל:

תוכנית 20 בסדר היום, 1330075, תוכנית בסמכות מקומית ברחוב בוכרים 27, זה תיקון החלטה ש - , זה תיקון נוסף, כי היה האיזה שהוא תיקון קודם, שלמעשה ביטל את גג הרעפים, ועשה גג שטוח, אבל זה לא יצא טוב בהחלטה, יצא איזה שהיא כפילות שמה, שאנחנו,

ישראל קלרמן:

כמו שאנחנו,

אמנון ארבל:

לא יהיה גג רעפים, יהיה רק גג שטוח.

ישראל קלרמן:

כמו שסוכם.

אמנון ארבל:

כמו שסוכם,

ישראל קלרמן:

למעט מקום אחד קטן, לא משהו,

אמנון ארבל:

לבניין יהיה גג שטוח,

ישראל קלרמן:

בלי קשר, כמו שחתמתם, תגיד,

אמנון ארבל:

בסדר, זה, אבל בהחלטה יצא גם וגם.

ישראל קלרמן:

טוב, בסדר.

אמנון ארבל:

בהמלצה זה טעות שלנו, אנחנו מתקנים,

ישראל קלרמן:

תודה.

תוכנית 1108364

אמנון ארבל:

תוכנית 21 בסדר היום, תוכנית 1108364, זה תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית בקריית יובל, ברחוב טהון, אם אתם זוכרים היה פה דיון בתיק הזה, זה תוכנית למעשה בחלק הדרומי של רחוב טהון, שמציעה למעשה התחדשות עירונית, זה היה בוועדה פה כמה פעמים, כי זה קודם כתוכנית בסמכות הוועדה המקומית בלבד. במסגרת התוכנית בסמכות הוועדה המקומית דובר על זה, שהם רוצים, הוועדה בעצם ביקשה, הוועדה המקומית ביקשה הפרשה לצורכי ציבור. ולמעשה לא היה בכלל הפרשות לצורכי ציבור בסמכות, בתוכנית שאושרה בוועדה מחוזית בזמנו, והתוכנית אם אתם זוכרים התבקשה למעשה כתנאי למתן תוקף, לקדם תוכנית במקביל לשטחי ציבור בסמכות הוועדה המחוזית, היזם החליט לא לקדם תוכנית אחת, כזאתי במחוזית, הוא בעצם ביקש לקדם תוכנית אחת, בסמכות הוועדה המחוזית, לשני הדברים ביחד, ולכן זה התוכנית שמוגשת פה כרגע, למעשה זה היה הקו הכחול של התוכנית, שאנחנו ביקשנו בדיון שהיה בוועדה המקומית לצרף את המגרש החום הזה, ולמעשה להוציא פה, ולעשות פה בנייה, היו פה הרבה מאוד תיאומים לגבי הבנייה שתהיה במגרש החום הזה.

אדיר שוורץ:

המגדלים האלה, הם כתומים, אדומים?

יוסי חביליו:

עוד רבע שעה, אני בדיון,

אמנון ארבל:

זה לא, זה הציר רק"ל, זה מתחמים מיוחדים. עכשיו מה שהם בעצם מציגים, בניגוד לתוכנית שהייתה בוועדה המקומית, אם אתם זוכרים היה פה מגדל אחד בפינה הזאת בצד שמאל, וכל שאר הבניינים

היו בניינים של 10 קומות. בתיאום שהיה כרגע מול הוועדה המחוזית למעשה מבקשים לבטל פה עוד שני מגרשים קטנים כאן, של 10 קומות.

יוחנן וייצמן:

למה?

אמנון ארבל:

להציע פה שטחי ציבור משמעותי כאן, שאז ייתן למעשה גם שטח חום, וגם שטח ציבורי משמעותי של כמעט 1.80 דונם, ואת השטחים שירדו מהשני בניינים האלה, זה לעשות פה מגדל נוסף כאן, זה עדיין מייצר פה בניין, זה עדיין מייצר פה שלושה בניינים נמוכים, ושני בניינים גבוהים, זה כן מייצר שטחים משמעותיים לצורכי ציבור, ולכן חשבנו שנכון לעשות את זה, ולכן למעשה, אנחנו תמכנו בשינוי הזה. מעבר לזה ביקש היזם, להוסיף פה עוד קומות במגדל הנוסף, זה למעשה התוכנית שמתקבלת. הבניין השמאלי היה,

יוסי חביליו:

הבניין השמאלי כמה קומות הוא?

אמנון ארבל:

במגדל השמאלי נדמה לי 18 קומות,

יוחנן וייצמן:

למה לבטל את הבנייה המרקמית?

יוסי חביליו:

מה המכפיל?

אמנון ארבל:

ולהציע גם וגם, זה כבר לא שאלה של מכפיל, זה מדיניות לכאורה היה מדיניות רק"ל, זה, 19 קומות,

יוסי חביליו:

כמה זה?

אמנון ארבל:

19 קומות השמאלי, והימני עכשיו יהיה בגובה של, 35 קומות,

ישראל קלרמן:

הימני,

אמנון ארבל:

מה שאנחנו ביקשנו למעשה מעבר לביטול של שני מגרשים שטח ציבורי זה כן בעינינו נכון, שתוספת השטחים שמעבר לשטחים שהועברו יהיו עבור דירות להשכרה או תעסוקה כי זה על ציר רכבת קלה,

יוחנן וייצמן:

זה מקובל,

אמנון ארבל:

זה השינוי שאנחנו עשינו,

אדיר שוורץ:

לא, רגע, זה חשוב מאוד.

ישראל קלרמן:

כן,

אמנון ארבל:

כן,

אדיר שוורץ:

חשוב מאוד,

אמנון ארבל:

אמרתי השטח שפה בצהוב זה למעשה הביטול שני מגרשים, שיעבירו מפה לפה. שזה הצהוב, ומעבר לזה, הם ביקשו עוד 10 קומות עבור מגורים רגילים, אנחנו אמרנו כדי להשלים ל – 720% למעשה,

אדיר שוורץ:

אנחנו בדיונים,

יוסי חביליו:

מה אמרתם על זה?

אדיר שוורץ:

לחזק את מה שאתה אומר, אנחנו בדיון לעדכון של תוכנית האב,

אמנון ארבל:

כן,

אדיר שוורץ:

דיברנו, א' על הרבה דברים, ואחד מהם זה הקדימות של המתחמים האדומים והכתומים, פה אתה אומר זה על ציר רק"ל, כי זה מתחמים מיוחדים, נראה לי זה תופס זה ביחס לעדכן. אבל דיברנו על זה שזה חשוב מאוד מאוד להעמיק את התעסוקה, ולכן המילה היחידה שאנחנו לא מסכים, שאמרת בסוף של הדברים שלך, זה המילה או,

ישראל קלרמן:

נכון,

אמנון ארבל:

כן, אני חייב להגיד שאנחנו לא מצילים לייצר דירות להשכרה בשכונה, בפרויקטים של פינוי בינוי, ויש חשיבות לדירות,

אדיר שוורץ:

אני מסכים, אז שיהיה על חשבון דברים אחרים, ושיהיה פה, ושיהיה פה תעסוקה, חייבים לעשות תעסוקה פה.

חיים כהן:

אני, אני חושב שהפתרון הוא, אני חושב שזה פתרון נכון, במיוחד מקום שכבר מפתח בצורה כזאת, אני בעד זה,

אדיר שוורץ:

דיברנו,

אמנון ארבל:

היזם, היזם למעשה, מאוד מוטרד,

ישראל קלרמן:

רגע, חיים, פתאום אתה לא שואל מה עם הפרשות, או לא שואל מה עם מרפסות,

יוסי חביליו:

רגע, אמי, אתה יכול אבל,

אמנון ארבל:

זה לא כבר היה, פתרנו,

חיים כהן:

סך הכול,

אמנון ארבל:

הייתה כבר החלטה להפקדה שהתוכנית, שהיא מאשרת בניינים,

חיים כהן:

יש תוכנית,

אמנון ארבל:

כתוכנית בסמכות מקומית,

חיים כהן:

בעניין הזה, להוסיף פה, להוסיף או לא,

יוסי חביליו:

הוא מגביה עוד יותר, ומה העמדה שלך?

ישראל קלרמן:

תכסית זה,

אמנון ארבל:

שהתוספת יעמוד,

חיים כהן:

התוספת עוד,

אליעזר ראוכברגר:

עוד דירות להשכרה,

ישראל קלרמן:

הוסיפו,

חיים כהן:

זה רק להשכרה.

אמנון ארבל:

מה אני?

ישראל קלרמן:

רק התוספת,

אמנון ארבל:

אני לא מצליח שנייה, עוד פעם,

הילה בכר:

זה היה דיור להשכרה,

יוסי חביליו:

אני מבין, אבל אתה בעד להוסיף עוד 10 קומות?

אמנון ארבל:

אני חושב שאם, אם מוסיפים לשימושים האלה, זה ראוי ומסכים, כן.

חיים כהן:

כן, אני גם חושב.

יוסי חביליו:

אני לא חושב,

חיים כהן:

כן,

יוסי חביליו:

השימושים ראויים, אבל,

אדיר שוורץ:

אני חושב שרק תעסוקה, אני הכי בעד דיור להשכרה לטווח ארוך, הכי בעד.

יוחנן וייצמן:

בוא הנה זה לא,

אדיר שוורץ:

הבנו בדיון העדכון של תוכנית אב,

יוחנן וייצמן:

זה לא ברזני.

אדיר שוורץ:

(לא ברור) תוכניות על נושא התעסוקה.

אמנון ארבל:

זה לא ברזני, זה, אשדר וברזני, כן, נו.

יוחנן וייצמן:

זה ברזני לוינגר? יש לי פה ניגוד עניינים, ברזני לוינגר,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה ברזני, רשום במגיש. המגיש ברזני.

יוחנן וייצמן:

לא, מספר חברה שלו, 51637,

אמנון ארבל:

זה לא מעניין אותי,

רלי חיים:

איפה יהיה רשום?

יוחנן וייצמן:

לא, אני שואל את המגיש, אם אתה יכול לבדוק לי,

חיים כהן:

כל ירושלים זה ברזני אחד.

אמנון ארבל:

זה ברזני,

יוחנן וייצמן:

אחד ברזני,

אליעזר ראוכברגר:

ברזני טהון בע"מ, מקימים פרויקט,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז אין לי בעיה לשבת.

אמנון ארבל:

פר פרויקט,

יוחנן וייצמן:

אין לי בעיה,

חיים כהן:

אדוני היו"ר אתה עושה הצבעה?

יוחנן וייצמן:

אני, רגע,

ישראל קלרמן:

בסדר, מה זה?

חיים כהן:

לא, יש פה שתי מתנגדים.

יוחנן וייצמן:

למה? גם אני,

אדיר שוורץ:

(לא ברור),

ישראל קלרמן:

מה הם שלושה מתנגדים?

חיים כהן:

שתיים,

אדיר שוורץ:

רגע, אני לא מתנגד.

יוחנן וייצמן:

אני בעד להשאיר את הגובה של הבניינים אותו דבר, לא לשנות את זה,

ישראל קלרמן:

תסתכל על התוכנית,

אמנון ארבל:

יש פה עוד שלושה בניינים של 10 קומות, בתוכנית,

יוחנן וייצמן:

בסדר, נו, עד שכבר עושים בניין נורמאלי בירושלים,

אמנון ארבל:

גם כאלה, וגם כאלה.

חיים כהן:

זה ממגוון זה בסדר,

ישראל קלרמן:

אני גם חושב ככה.

אמנון ארבל:

גם שני מגדלים, וגם שלושה נמוכים של 10, זה נראה לי חלקה טובה, וגם שטח ציבורי משמעותי גם.

ישראל קלרמן:

חיים, אנחנו ארבעתנו, או נגד?

חיים כהן:

אני לא,

אמנון ארבל:

למה אתה נגד?

ישראל קלרמן:

אז רק אתה נשאר, זה יוסי, אדיר,

אדיר שוורץ:

אני לא נגד.

ישראל קלרמן:

וייצמן ואני,

חיים כהן:

בסדר,

יוסי חביליו:

אני נגד,

ישראל קלרמן:

כן, גם וייצמן ואני,

אדיר שוורץ:

אני בעד,

אמנון ארבל:

אתה נגד?

יוחנן וייצמן:

וייצמן,

אמנון ארבל:

הוא אומר לך אתה נגד?

ישראל קלרמן:

לא, לא, הוא מסביר לך גם למה, לא, אמי, מה אתה צוחק?

יוחנן וייצמן:

אני לא רוצה לראות (לא ברור).

אמנון ארבל:

למה?

ישראל קלרמן:

למה פה עד לגובה הזה, למה?

אמנון ארבל:

כי לקבל שטחים ציבוריים משמעותיים שאין לנו כרגע בשכונה הזאת,

ישראל קלרמן:

הוא אומר לך, שהוא לא מוסיפים כלום, רק קומות, שאלתי, אמרת שלא מוסיף כלום,

אמנון ארבל:

נכון,

ישראל קלרמן:

כבר דנו על זה,

חיים כהן:

לא,

אמנון ארבל:

הוא כרגע תסתכל,

ישראל קלרמן:

אני לא מבין, עכשיו אתה נותן לו עוד משהו?

אמנון ארבל:

היום, תקשיב, אני אתחיל מהתחלה, בסדר? בתוכנית שקודמה בוועדה,

חיים כהן:

את הבניין שקיים, שאתה מפנה אותו למבני ציבור,

אמנון ארבל:

שנייה שנייה חברים, רגע, תראו רגע, בתוכנית שהוגשה, התוכנית המאושרת לפינוי בינוי שהייתה במקור, כללה את השורת בניינים האלה, (לא ברור), כללה פה שורת בניינים, על כל השטח הזה, ואז הגיעה לוועדה המקומית, הוועדה המקומית אמרה - תקשיבו הם רוצים במקומית (לא ברור).

חיים כהן:

תחלק את זה,

אמנון ארבל:

אמרה וועדה מקומית זה לא (לא ברור) פינוי בינוי, בלי הפרשות לצורכי ציבור, ואז ביקשה הוועדה צורכי ציבור, ואז הגענו להסכמה, שהוא לוקח פה את השטח הזה, והוא,

ישראל קלרמן:

שמה יש בו היום?

אמנון ארבל:

היום יש בו שני בניינים, הוא (לא ברור) אותם, ובונה פה הרבה יותר, כמעט 1500 מטר צורכי ציבור, פה העירייה, זה אי-אפשר לעשות בסמכות מקומית, לכן היה סמכות מחוזית,

חיים כהן:

נכון,

אמנון ארבל:

אז במקום לקדם את זה, בסמכות מקומית, וזה בסמכות מקומית, אמרנו בוא נעשה את הכול ביחד, תוכנית שכוללת גם את זה, וגם נותן פה (לא ברור) הפרשה מבונה, בתיאום מול הוועדה המחוזית אמרו לו - רק רגע, אמרו תקשיב, אם אתה כבר עושה פה (לא ברור), לצרף אותו, בוא נעשה את זה כל (לא ברור), ציבורי משמעותי, גם חיבור, שכל הציר של השכונה יושב על רכבת קלה 2 דונם שטח ציבורי, ושני הבניינים שהיו פה, להוסיף מגדל פה. עכשיו מעבר למה שאמרתי עכשיו, היום,

ישראל קלרמן:

הבניינים כבר היו, זאת אומרת המטרים האלה כבר היו,

חיים כהן:

בטח,

אמנון ארבל:

כן, הם היו, הם היו,

חיים כהן:

זה לא רק זה,

אמנון ארבל:

עכשיו היזם אומר,

חיים כהן:

אפילו במקביל לאותם זכויות,

אמנון ארבל:

השני בניינים, פה היה עוד שני בניינים כאלה, לא עוד אחד, שתיים, אז שני הבניינים האלה, אמרו, זה למעשה, כן, זה בלי זה. והיזם אמר - אני מעבר, אני רוצה גם עוד 10 קומות פה,

ישראל קלרמן:

לא,

אמנון ארבל:

עבור דירות רגילות,

ישראל קלרמן:

אבל אני רוצה להגיד לך,

אמנון ארבל:

כאילו אתה מקבל את זה, שיהיה או דירות להשכרה, או עבור משרדים.

ישראל קלרמן:

מעבר, לא צריך,

אמנון ארבל:

למה?

יוסי חביליו:

אני לא רוצה שיהיה בכלל,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לך, לתת לו את זה פה,

חיים כהן:

אני יכול לשאול אותך שאלה? ישראל,

ישראל קלרמן:

למה זה להוסיף? תסביר לי,

יוחנן וייצמן:

למה צריך את זה?

ישראל קלרמן:

אני רוצה להבין,

אמנון ארבל:

אני רוצה שימושים של דירות להשכרה,

חיים כהן:

כמה זה פה?

אמנון ארבל:

10 קומות, כמה קומות זה? לדעתי 20 ו - , 25,

חיים כהן:

אז אתה אומר אתה, ככה, 25 קומות, מה אכפת לך שתוסיף 25 קומות?

ישראל קלרמן:

זה לא 25,

חיים כהן:

25 קומות, מה אתה אומר לי - לא? זה 25 קומות. עכשיו,

יוחנן וייצמן:

לא, זה ה – 25 אחרי ששתי הבניינים,

חיים כהן:

כן, אז זה מה שאני אומר, אבל זאת אומרת שאז (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אל תוותר, זה הכול בסדר.

חיים כהן:

עכשיו הוא מוסיף לך את התוספת הזאת,

יוחנן וייצמן:

אבל אם לא תבטל אותה, אז הכול בסדר.

ישראל קלרמן:

לא, אבל לבטל אותה, מה אתה רוצה?

חיים כהן:

אבל יש לך בעיה עם,

ישראל קלרמן:

המחוזית כבר אמרו, זה אתה לא צודק.

חיים כהן:

(לא ברור) שטחי ציבור,

אדיר שוורץ:

למה לא לקבל גם את זה,

ישראל קלרמן:

מה אתה לא רוצה? המחוזית אומרת לך,

חיים כהן:

בלי זה אין תוכנית,

ישראל קלרמן:

מה?

חיים כהן:

תצביע נגד, בסדר.

ישראל קלרמן:

אתה רוצה לקבל ניירות, ולא לקבל, (לא ברור).

חיים כהן:

(לא ברור) את התוכנית בכלל,

ישראל קלרמן:

שנייה, אני לא שומע שנייה, הוא מה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) 10,

חיים כהן:

אבל לא יהיה לך תוכנית,

ישראל קלרמן:

הבנתי ממך, אבל אני מקבל גם לציבור,

יוחנן וייצמן:

אישרנו תוכנית, בוא נחיה אותה.

חיים כהן:

לא,

יוחנן וייצמן:

אישרנו בזמנו תוכנית,

חיים כהן:

בזמנו אישרנו תוכנית, טוב,

יוחנן וייצמן:

למה אני,

חיים כהן:

אדוני היו"ר תעשה הצבעה, חבל.

יוחנן וייצמן:

תעשה הצבעות,

ישראל קלרמן:

שנייה אני רוצה רגע להבין,

יוחנן וייצמן:

כן.

חיים כהן:

טוב, אדוני היו"ר, אתה מוכן לעשות הצבעה אתה רוצה?

ישראל קלרמן:

כן.

חיים כהן:

אני אגיד את עמדתי, אני חושב,

ישראל קלרמן:

שמעתי את עמדתך, אבל אני רוצה להבין למה אני צריך את זה.

חיים כהן:

כי התוכנית בלי עכשיו, בלי הפרשה הזאת, התוכנית לא תצא לדרך, לי חשוב שתהיה הפרשה, וגם התוספת הוא סך הכול,

ישראל קלרמן:

הפרשה גם בבינוי גודל עכשיו? זה לא נכון,

אמנון ארבל:

עוד הפעם אני אומר,

יוחנן וייצמן:

היא תצא לדרך גם ככה.

ישראל קלרמן:

זה לא נכון, חיים, זה לא נכון,

אמנון ארבל:

הביטול של שני הבניינים שיש פה, זה השטח הצהוב פה,

חיים כהן:

כן, אבל מה,

אמנון ארבל:

מעבר לזה הוא רוצה עוד 10 קומות,

חיים כהן:

מה אני מפנה אז?

ישראל קלרמן:

לא, מה אני מקבל זה מה ששואל אותך,

חיים כהן:

אמי, מה אני מקבל?

ישראל קלרמן:

אמי, מה חיים,

אמנון ארבל:

שטח ציבורי,

חיים כהן:

זה מה שאני אומר,

ישראל קלרמן:

שטח ציבורי מה?

אמנון ארבל:

כן, אבל,

ישראל קלרמן:

לא בינוי,

אמנון ארבל:

אבל אתה מדבר על עוד 10 קומות שמבקש מעבר,

חיים כהן:

לא, אני מדבר על השטח שזה מתפנה באותו רגע, ברגע שזה,

אמנון ארבל:

זה בסדר.

חיים כהן:

נו, אז זהו, אז מה אתה רוצה?

אמנון ארבל:

על מה אתה רוצה להתנגד?

ישראל קלרמן:

אמי, לא בינוי, אמי, לא בינוי,

חיים כהן:

מה שאני מדבר, מה?

ישראל קלרמן:

הוא אומר גם בינוי וגם שטח ירוק?

חיים כהן:

בטח.

יוסי חביליו:

אבל אמי,

חיים כהן:

על מה אתה מדבר?

יוסי חביליו:

אז תוריד אותו (לא ברור), רגע, אני רוצה,

חיים כהן:

כל זה הוא מפנה. זה לא שזה, הוא מפנה את כל זה,

אמנון ארבל:

אבל אם כבר יש לך במילא מגדל, למה שלא יעשה דירות להשכרה או משרדים, זה על ציר רכבת קלה, יוסי.

ישראל קלרמן:

לצמיתות?

אדיר שוורץ:

נכון,

ישראל קלרמן:

לצמיתות?

חיים כהן:

של מה?

אמנון ארבל:

לא כתבנו, צמיתות זה קצת קשוח, גם ככה היזם מתנגד לזה, ואומר זה לא כלכלי ולא,

יוסי חביליו:

מה כולם בוכים זה לא כלכלי,

אמנון ארבל:

אני לא, אני רק אומר,

יוסי חביליו:

(לא ברור) פה כמו מטורפים.

יהודה פרוידגר:

כולם צריכים לעשות להם יום סרט.

אמנון ארבל:

יום מה?

יוחנן וייצמן:

סרט.

יהודה פרוידגר:

יום סרט, אתה יודע שעושים הקרנה והכנסות קודש,

אמנון ארבל:

הבנתי,

יהודה פרוידגר:

היום,

יוחנן וייצמן:

לא זה לא סרט.

אמנון ארבל:

אני ביקשתי 15 שנה,

יוחנן וייצמן:

גם סרט, זה היה סרט שהיו הולכים עליה.

ישראל קלרמן:

מה?

אמנון ארבל:

הם לא עושים (לא ברור) עד היום. אוקי, זה לא כלכלי היום.

יוסי חביליו:

רגע, אבל אמי,

הילה בכר:

חשבון.

יוסי חביליו:

אם אני, אמי, אבל אני עדיין, אמי, אני עדיין שומר על השטחים הירוקים, בלי ה – 10 קומות האלה,

אמנון ארבל:

אתה יכול, אני אומר למה לא אם אתה כבר עושה את זה,

יוסי חביליו:

בעיני, אבל זה מחיר, להוסיף על זה 10 קומות,

יוחנן וייצמן:

אחד על השני,

אמנון ארבל:

כאילו 25 זה בסדר, 35 זה לא בסדר?

יוסי חביליו:

25 לא בסדר, אבל זה פחות גרוע,

אמנון ארבל:

תעסוקה על ציר רכבת קלה לא חשוב לך? דירות להשכרה בשכונה שיש שם התחדשות, לא חשוב לך?

יוסי חביליו:

מה המכפיל עם ה – 10?

אמנון ארבל:

זה לא שאלה של מכפיל,

יוסי חביליו:

למה אין שאלה?

אמנון ארבל:

כי זה לא מכפיל, זה אחוזי בנייה של רק"ל, אמרתי,

יוסי חביליו:

לא, הוא יכול להרוויח גם בלי ה – 10,

אמנון ארבל:

אני מסכים איתך, זה כבר אנחנו רוצים אבל, הוא הציע, אבל אני חושב שזה נכון,

יוסי חביליו:

זה נכון,

אמנון ארבל:

אז הוא הציע את זה 10 קומות מגורים רגילים, אמרנו - לא, תעשה עוד דירות להשכרה או משרדים.

יוסי חביליו:

אז אני אקח לו מתוך ה – 26, כמה קומות להשכרה.

אמנון ארבל:

מהתחלה, (לא ברור) זה פחות. (לא ברור) זה מאוד לא כלכלי אין מה לעשות, הריביות שיש היום זה,

חיים כהן:

טוב חבר'ה,

יהודה פרוידגר:

שכירות לא משלמת?

אמנון ארבל:

שכירות?

יוחנן וייצמן:

חיים,

אמנון ארבל:

לא,

חיים כהן:

מה?

יהודה פרוידגר:

ומה תחבורתית וזה, יש שמה פתרון?

אמנון ארבל:

זה על הרק"ל,

חיים כהן:

אין לי בעיה.

אמנון ארבל:

זה על רק"ל, זה מכרז השכונה,

יהודה פרוידגר:

ונוסעת היום הרק"ל?

אמנון ארבל:

זה על הקו,

יוסי חביליו:

וייצמן,

הילה בכר:

מתי נסעת?

יוסי חביליו:

(לא ברור) טלפונים,

יוחנן וייצמן:

לא שומע,

יהודה פרוידגר:

אנשים (לא ברור) עם הקלה, שלוש רכבות עד שיהיה להם מקום לעלות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ראית איזה רכבות יש?

אמנון ארבל:

זה הקו הסגול שעוד לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחד על השני נופלים, אין,

יהודה פרוידגר:

איזה ברקסים נתן,

הילה בכר:

אתה נסעת?

יהודה פרוידגר:

נסעתי השבוע.

הילה בכר:

כן, זה קשוח, אני על בסיס יום יומי,

יוסי חביליו:

מה? מה קשוח?

יהודה פרוידגר:

הנסיעות ברק"ל, אי-אפשר לנסוע ברכבת, כל התירוצים האלה,

רלי חיים:

ממש,

יהודה פרוידגר:

זה צפוף.

הילה בכר:

אם באים מוקדם, אז,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) לא צריך, גם כשהוא עושה את הברקס אתה.

ניר מרגליות:

בגלל ההארכה.

יהודה פרוידגר:

כן.

(מדברים ביחד)

ניר מרגליות:

זה בגלל ההארכה עכשיו, הם באים בהרצה.

יהודה פרוידגר:

מה קרה? מה קרה? לכל הרכבות בחוץ, כל הרכבות,

ניר מרגליות:

לא, לא,

יוסי חביליו:

הורידו, הורידו את התדירות, אבל זה מה שיהיה עכשיו קבוע.

אסף שגיא:

לא, זה לא,

ניר מרגליות:

זה יעלה, זה יעלה ויעלה.

יהודה פרוידגר:

יעלה, יעלה, למה זה לא עולה?

ישראל קלרמן:

טוב, יהודה, אתה רוצה להגיד משהו על התוכנית הזאת?

יהודה פרוידגר:

לא, לא שמעתי.

ישראל קלרמן:

אתה לא היית פה? אתה מתנגד גם של שכירות?

יהודה פרוידגר:

אני לא משתתף, אני לא הקשבתי לכל הדיון,

חיים כהן:

ההוא בכלל,

ישראל קלרמן:

ואדיר, אדיר, אתה מתנגד?

אדיר שוורץ:

אני עם מהנדס העיר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה? כדי לחסוך כסף.

ישראל קלרמן:

זה מה שאמרת עכשיו?

חיים כהן:

כן,

ישראל קלרמן:

טוב,

חיים כהן:

אני ביחד עם אדיר.

ישראל קלרמן:

טוב.

חיים כהן:

אני בעד.

ישראל קלרמן:

בסדר, מאה אחוז. אז מי בעד? המלצת מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

1, 2, 3,

ישראל קלרמן:

מי נגד?

אמנון ארבל:

1, 2, תודה.

יוסי חביליו:

עכשיו יש לי בקשה,

ישראל קלרמן:

על מה?

יוסי חביליו:

תוכנית 26 להקדים, כי שאני אוכל ללכת.

ישראל קלרמן:

אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

יללה.

אמנון ארבל:

26,

אדיר שוורץ:

מוסכם.

אמנון ארבל:

יללה.

יוסי חביליו:

ואז בתוכנית אחרי זה, אני אתן איזה הצעה טובה, ואני אלך.

ישראל קלרמן:

רק הודעה לפרוטוקול?

יוחנן וייצמן:

למה? כי זה משפט דרייפוס?

יוסי חביליו:

כן, של אלי מלכה. אותו אני מאשים.

אמנון ארבל:

תוכנית 26 בסדר היום,

יוסי חביליו:

המשך יבוא.

תוכנית 1261064

אמנון ארבל:

תוכנית 26 בסדר היום, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, זה רחוב אפרסמון, זה תוכנית למעשה שעשתה פינוי בינוי, בסמכות הוועדה המחוזית, ואושרה, ובסמכות הוועדה המקומית הוא ביקש להוסיף יחידות דיור נוספות והוועדה כבר אישרה, ויש החלטה להפקדה, זה גם נבדק שמאית, ע"י השמאית העירונית, שזה נכון מה שהוא מבקש מבחינה שמאית, אנחנו במסגרת ההחלטה להפקדה, ביקשנו השלמה של כמה חוות דעת שאנחנו מבקשים להוריד אותם, כי הן מיותרות, כי כבר יש, אושרה פה תוכנית למעשה, בסמכות הוועדה המחוזית, עם כל חוות הדעת, התיקון היה תוספת זכויות בנייה, סליחה לא תוספת, תוספת יחידות דיור, והחוות דעת יינתנו בשלב היתר בנייה ולא בתב"ע.

יוסי חביליו:

אבל המכפיל גבוה.

אמנון ארבל:

זה כבר אושר בוועדה. זה לא דיון היום, יוסי.

יוסי חביליו:

עכשיו מוסיפים עוד דירות,

אמנון ארבל:

זה נבחן, אתה יודע, גם בחסבון אתה יודע, כל תוכנית שאתה אומר, אני רוצה שמאי יבדוק, שמאי יבדוק, שמאי יבדוק. וזה תוכנית השמאי בדק, אמר זה התוצאה, ואתה לא מקבל את זה,

יוסי חביליו:

ראיתי את השמאי,

אמנון ארבל:

גם פה השמאי העירוני בדק, זה בסדר אבל מה, לא רוצה יותר. הדיון הוא לא על המספרים ו - ,

יוסי חביליו:

טוב, אני נגד.

ישראל קלרמן:

זה לא הדיון.

אמנון ארבל:

אמרתי להעביר כמה חוות דעת שביקשנו בשלב הזה כתנאי להפקדה, תנאי להיתר בנייה כי זה מיותר,

ישראל קלרמן:

בסדר,

יוסי חביליו:

אני נגד,

אמנון ארבל:

סבבה.

ישראל קלרמן:

יוסי נגד וכולנו בעד.

אמנון ארבל:

26,

ישראל קלרמן:

אז כנראה, 26 גמרנו, אתה רוצה לתת את ההודעה ל – 27 וללכת?

יוסי חביליו:

לא, 22,

אמנון ארבל:

עכשיו 22,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי,

חיים כהן:

לא, 22 עברנו,

אמנון ארבל:

עכשיו 22.

ישראל קלרמן:

עכשיו 22, 22 לא מעניין אותך,

יוסי חביליו:

לא, 22 מעניין,

ישראל קלרמן:

22 לתת הודעה, כן,

אמנון ארבל:

אז בוא נגיד דקה רגע נו,

ישראל קלרמן:

לא, הוא רוצה לתת הודעה לפניך.

רלי חיים:

הוא יציג,

ישראל קלרמן:

אמי, תן לו,

הילה בכר:

אבל הוא רוצה להציג את התוכנית,

ישראל קלרמן:

הוא רוצה להגיד הודעה,

אמנון ארבל:

בבקשה הודעה,

ישראל קלרמן:

זכותו,

אמנון ארבל:

בבקשה.

יוסי חביליו:

דבר אחרון רגע שנייה, אפשר גם לעשות את 29?

ישראל קלרמן:

כן,

יוסי חביליו:

אז אני הולך, תעשה את 29.

ישראל קלרמן:

כן,

הילה בכר:

תנצל את טוב ליבו של ישראל,

ישראל קלרמן:

29.

יוסי חביליו:

במקום שחוזרים בתשובה, עובדים צדיקים (לא ברור), אני אתחיל לראות את זה,

ישראל קלרמן:

29, אמי.

אדיר שוורץ:

זה לא הודעה, זה דבורט,

תוכנית 1360650

אמנון ארבל:

תוכנית 29 בסדר היום, תוכנית 1360650, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דרך בית לחם 150, מי שמכיר, או זוכר את אולם, אולמי וורסאי, ש - ,

ישראל קלרמן:

זה זה?

הילה בכר:

באמת.

אמנון ארבל:

זה היה המגרש לא אולמי וורסאי,

ישראל קלרמן:

וואו,

אמנון ארבל:

זה המגרש של אולמי וורסאי. התוכנית למעשה מציעה פה להקים על ה - , היום המגרש הוא למעשה מגרש ריק, הבניין נהרס, התוכנית פה למעשה מציעה זה המגרש, אתם רואים כאן, המגרש היום משמש כמגרש חנייה, זה כלול במסגרת תוכנית האב של תלפיות, ששינה את פניו מאזור מגורים, אזור תעשייה,

יוסי חביליו:

מגרש קטן.

אמנון ארבל:

2 דונם, 2 דונם,

רלי חיים:

יש לך מצגת? אמי,

אמנון ארבל:

כן, הנה המצגת.

יהודה פרוידגר:

42 קומות?

אמנון ארבל:

לא, לא, זה לא 42 קומות, זה תוכניות מסביב, זה תוכניות מסביב, זה המגרש, 1955 מטרים שמשמשים היום כמגרש חנייה,

יהודה פרוידגר:

דרך בית לחם, ומה עוד? זה לא הפינה של הרחוב?

אמנון ארבל:

זה פינה של רחוב, לא, זה רק על דרך בית לחם.

יהודה פרוידגר:

טוב.

אמנון ארבל:

הנה אתה רואה את המגרש.

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה מציעה, אני אומר תוכנית האב פה מציעה למעשה מתחמים, של לפחות 4 דונם, ולאפשר 60% מגורים, ואת כל מה שתוכנית האב מאפשרת, פה בא יזם שאומר, אני לא רוצה את מה שתוכנית האב מאפשרת, אני רוצה למעשה, להקים פה מלון, למעשה מציע פה מגרשים להקים בו מלון,

אדיר שוורץ:

אתה יכול להראות תצ"א?

יוחנן וייצמן:

וואו נדיב.

אמנון ארבל:

מה הוא?

הילה בכר:

הוא לא עומד,

אמנון ארבל:

הוא לא עומד, בוודאי שהוא לא עומד.

יהודה פרוידגר:

ב – 2 דונם הוא רוצה להקים מלון של,

אמנון ארבל:

26 קומות,

יהודה פרוידגר:

קומות?

יוסי חביליו:

אבל,

אמנון ארבל:

האמת אישרנו 12 קומות ל – 300 מטר בבוקר, זה נראה לי שזה הגיוני,

יוחנן וייצמן:

כן, בסדר גמור.

יוסי חביליו:

אני התנגדתי.

חיים כהן:

לא, לא היית בבוקר.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא היה, הוא התנגד.

חיים כהן:

כן?

אמנון ארבל:

זה המיקום, זה המגרש, מי שמכיר,

יוחנן וייצמן:

זה כיף כזה.

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

זה דרך בית לחם כאן, זה המגרש הקטן, זה פה כל זה, עדיין אזור תעשייה פה עדיין אין עדיין תוכניות שקודמו,

חיים כהן:

פה יש את הקניון,

אדיר שוורץ:

זה וורסאי,

אמנון ארבל:

זה מגרש לא וורסאי,

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אמר,

אמנון ארבל:

זה המגרש שהתמוטט אולמי וורסאי, כן.

יוסי חביליו:

אבל המינהל הקהילתי,

אמנון ארבל:

התוכנית היא, רגע, שנייה, לפני המינהל הקהילתי,

יוסי חביליו:

איפה הבית ספר?

חיים כהן:

מול,

אמנון ארבל:

ממול,

יוסי חביליו:

אז זה לא מתאים לבית ספר, לפי דעתי.

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

מלון, מה אכפת לך?

דובר לא מזוהה:

מה זה?

אמנון ארבל:

פה יש בית ספר, ממול, בית הקהילה האתיופית, כאן, וזלמן ערן, כל המתחם הזה, זה מגרש חוס,

יוסי חביליו:

טוב, אני, אני,

יהודה פרוידגר:

מדברים על אתיופים, ויש לך בדיחות שחורות?

אדיר שוורץ:

לא, לא,

אסף שגיא:

במבשרת בנו מלון מול (לא ברור),

אדיר שוורץ:

אולמי וורסאי יש לי,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה מציעה מגדל של 24 קומות, בקווי בניין צידיים של 4 מטר, ורק תוספת 15% מגורים, אני מזכיר שאנחנו מאפשרים 20% מגורים בבתי מלון,

יוחנן וייצמן:

מה זה ישנה?

אמנון ארבל:

אבל העיקר פה, זה מלונאות,

יוסי חביליו:

אני חושב אולי,

אמנון ארבל:

אנחנו חשבנו שזה טיפה גבוה מידי, למרות, כי המדיניות של תוכנית אב דיברה פה על 14 קומות, בציר הזה,

יוסי חביליו:

בדיוק,

אמנון ארבל:

המגרש הזה למלונאות, חשבנו שכן נכון לתת תמריץ מעבר ל – 14 קומות, ולכן אנחנו ביקשנו לצמצם ל – 20 קומות, וקווי בניין של 4 מטר תוך הבטחת מדרכה ראויה של 3.5 מטר, זה המלצה שלנו,

יוסי חביליו:

אמי,

אמנון ארבל:

בבקשה יוסי.

יוסי חביליו:

לא, אני אומר, יש פה מלא ההערות של המינהל הקהילתי, אולי להוריד מסדר היום ותשב איתם?

אמנון ארבל:

אני כמה פעמים אני אגיד לך, שזה המינהל הקהילתי שולח בערב לפני חוות דעת, זה לא עובד.

חיים כהן:

טוב, ישראל, אתה רוצה לקחת החלטה,

אדיר שוורץ:

אפשר להוסיף,

חיים כהן:

לדיון?

ניר מרגליות:

אני רוצה (לא ברור) ש - ,

אדיר שוורץ:

אני רוצה להוסיף,

ישראל קלרמן:

שנייה, תן לו להגיד,

חיים כהן:

גמרנו, מה אתה רוצה? סיימנו,

ישראל קלרמן:

ויוסי,

חיים כהן:

יוסי אמר כבר,

אמנון ארבל:

יוסי ביקש להוריד מסדר היום, כי המינהל הקהילתי שלח מכתב, הוא רוצה לתאם.

גיר מרגליות:

ועוד כמה,

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני מתנגד,

יהודה פרוידגר:

אני מבקש (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אנחנו מקבלים את המלצת מהנדס העיר,

אדיר שוורץ:

רגע, רגע, הוא רוצה להוסיף,

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה להוסיף?

אדיר שוורץ:

תראה את ההמלצה, אני אגיד לך מה אני רוצה להוסיף,

רלי חיים:

מתנגד? יהודה,

יוסי חביליו:

אז מה אתה אומר על זה? מה אתה אומר?

יהודה פרוידגר:

אני אומר שלהיצמד למדיניות של 14 קומות,

אמנון ארבל:

הוא לא מבקש מגורים, זה רק מלונאות.

יהודה פרוידגר:

מה?

אמנון ארבל:

הוא מבקש רק מלונאות, לא מגורים,

יהודה פרוידגר:

16,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל גם השאלה אם זה מתאים לבית ספר,

אמנון ארבל:

למה לא?

יוסי חביליו:

אוטובוסים, אני לא יודע,

הילה בכר:

האזור הזה יהיה, (לא ברור).

חיים כהן:

כל האזור הזה,

אמנון ארבל:

כל האזור הזה הולך, יעשה יחידות דיור, ו - ,

אדיר שוורץ:

לא צריך שמה עוד יחידות דיור, זה בסדר שיהיה שם מלון, ב – 29.

יוחנן וייצמן:

אני לא מפתח בכלל מהגובה, לא אכפת לי ללכת עם מה שאמי אומר, אבל, לא (לא ברור) קומות.

יוסי חביליו:

האמת שאני גם כועס על המינהל הקהילתי, שהוא לא יושב איתך מראש.

אדיר שוורץ:

יוסי, אתה צודק, הם צריכים להעביר גם לנו את זה בזמן.

אמנון ארבל:

כן. למטה, למטה, רק חוות דעת של מדיניות תכנון שהגיע אחרי הדיון ביקשה פה הפרשה של 410 מטר
עבור בית כנסת, שחסר מאוד באזור.

חיים כהן:

בסדר, זה גם מלון, זה,

אמנון ארבל:

כן, נכון, זה מתאים,

יהודה פרוידגר:

יהיה בית כנסת,

ישראל קלרמן:

הוא יעשה את זה גם בכל מקרה.

אמנון ארבל:

אני רק הוספתי את זה מעבר, מה אתה מחפש? אדיר.

אדיר שוורץ:

אז אפרופו בית כנסת, בעיני תעשה בתי כנסת בסך של 400, ולא בית כנסת אחד של 400.

אמנון ארבל:

לא, זה בתוך מלון, זה בתוך מלון הוא יעשה את זה,

אדיר שוורץ:

טוב.

יהודה פרוידגר:

יש להם גם ככה,

ישראל קלרמן:

אנחנו כבר מדברים (לא ברור) הספרדים.

אדיר שוורץ:

מה אני רוצה, אני מכיר את האזור יש המון המון קהילות, חלקם אתם לא תאהבו, אבל יש המון המון קהילות.

חיים כהן:

זה בתוך המלון,

ישראל קלרמן:

לא, אבל הוא צודק, אבל בסוף זה של, של מי זה? שלנו?

חיים כהן:

כן, בתוך המלון,

ישראל קלרמן:

אבל של מי זה? של העירייה?

אמנון ארבל:

הפרשה ציבורית.

ישראל קלרמן:

אם זה הקצאה, אז שתיים, לאשר שתיים,

אמנון ארבל:

הקצאה ציבורית.

ישראל קלרמן:

שתיים של 250, מה הבעיה?

אדיר שוורץ:

הקצאה ציבורית,

חיים כהן:

כן,

אדיר שוורץ:

אז את זה אני מבקש חוץ,

ישראל קלרמן:

תעשה,

אמנון ארבל:

שתיים של 250, זה לא יהיה 410.

אדיר שוורץ:

לא, אז אני רוצה שתיים של 200,

ישראל קלרמן:

תעלה ל – 90, הוא רוצה לעלות ל – 90.

אדיר שוורץ:

שתיים של 205,

ישראל קלרמן:

שתיים של 205,

יוסי חביליו:

אבל אמי, באמת אני שואל, בית מלון זה מתאים,

אדיר שוורץ:

יש שם קהילות קטנות.

אמנון ארבל:

זה מה?

יוסי חביליו:

בית מלון זה מתאים,

הילה בכר:

אבל אפשר לרשום בתי כנסת פשוט, ואז שיעשו עם זה אחר כך בהקצאות מה שהם רוצים,

אדיר שוורץ:

סבבה.

יהודה פרוידגר:

יזם פשוט, מה לעשות.

אדיר שוורץ:

אם זה לא יסתדר, אם יהיה אחד, אז זה יהיה אחד. עכשיו רגע למטה, אני רוצה, אני אגיד מה אני רוצה לפני את זה,

יהודה פרוידגר:

יש להם עוד הפרשות לצורכי ציבור? אמי יש פה עוד הפרשות לצורכי ציבור?

הילה בכר:

של היזם.

אדיר שוורץ:

כמי שגדל, כמי שגדל בשכונה, הסיפור של וורסאי הוא, הוא אירוע מאוד מאוד,

הילה בכר:

האנדרטה היא ממול,

אמנון ארבל:

הוא לשימור אגב.

אדיר שוורץ:

אוקי,

הילה בכר:

יש אנדרטה,

אמנון ארבל:

יש פה אנדרטה.

הילה בכר:

יש אנדרטה.

אדיר שוורץ:

והיא נשמרת פה ב - ?

הילה בכר:

לא, היא מהצד השני,

אמנון ארבל:

היא מעבר לכביש,

הילה בכר:

של הכביש.

אמנון ארבל:

מעבר לכביש.

אדיר שוורץ:

היא לא במגרש.

הילה בכר:

היא ברושים עם כאלה.

אדיר שוורץ:

כי אני הייתי רוצה שנוסיף פה באמת איזה שהיא התייחסות, שיוסיפו איזה שהיא התייחסות,

הילה בכר:

אבל יש את האנדרטה.

יהודה פרוידגור:

אפשר לבנות את האולם מפל – קל, ואז יהיה תזכורת.

ישראל קלרמן:

השם ישמור.

אמנון ארבל:

זה נקווה שלא יהיה,

אדיר שוורץ:

הנה הבדיחות השחורות.

אסף שגיא:

אפילו בצחוק עדיף לא להגיד.

ישראל קלרמן:

כן,

חיים כהן:

אפשר לשים במקום, איזה שלט, לשימור, מספר את ההיסטוריה.

אדיר שוורץ:

לא, אני חושב,

חיים כהן:

אני אעלה במעלית.

אמנון ארבל:

שיחקתי כדורסל, כשזה קרה.

אדיר שוורץ:

פה כדורסל?

אמנון ארבל:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

מה (לא ברור)?

אדיר שוורץ:

אולי שלט משהו, איזה שהוא אזכור,

הילה בכר:

יש פה אנדרטה.

אסף שגיא:

יש ממול אנדרטה.

חיים כהן:

ממול אנדרטה.

הילה בכר:

אנדרטה כאילו,

אדיר שוורץ:

טוב.

חיים כהן:

טוב,

אמנון ארבל:

נראה לי שזה,

חיים כהן:

יותר מכובד.

אמנון ארבל:

מכובד מאוד, מכובד מאוד מה שיש פה.

חיים כהן:

ופה אין מדרגות אין כלום.

ישראל קלרמן:

זה כן?

אמנון ארבל:

זה לזכר,

הילה בכר:

מאחורי הזכר,

אדיר שוורץ:

טוב.

ישראל קלרמן:

טוב.

אמנון ארבל:

עוד מישהו?

ישראל קלרמן:

לא, אז הלאה.

ניר מרגליות:

רגע,

ישראל קלרמן:

22.

ניר מרגליות:

רגע, יש להם כמה השלמות שהם נדרשים להפקדה, סליחה.

הילה בכר:

לא, לדעתי לא,

ישראל קלרמן:

כתבנו, היא ידעה, היא שמעה, הוא אמר (לא ברור).

חיים כהן:

לא, הוא לא שמע.

ניר מרגליות:

אמי, ב - ,

הילה בכר:

לא שלחתם אבל,

ישראל קלרמן:

נכון? רלי, שמעת שהוא אמר שהוא נגד. כן, היא שמעה את חביליו.

יוסי חביליו:

עוד רבע שעה מסיים.

ניר מרגליות:

תוכנית למלון מדברים,

ישראל קלרמן:

כן, בבקשה.

ניר מרגליות:

יש להם ש - , הם צריכים להשלים,

אסף שגיא:

להפקדה.

ניר מרגליות:

להפקדה.

רלי חיים:

מה? ניר, מה רצית?

ניר מרגליות:

שלושה דברים שאנחנו מבקשים להשלים,

ישראל קלרמן:

למלון, מה?

יהודה פרוידגר:

בסדר (לא ברור),

ניר מרגליות:

אחד סקר היסטורי לזיהום קרקע, שתיים, סקר שימושים לא הוגש לנו, ו - ,

יהודה פרוידגר:

מה זה מפריע לך?

ניר מרגליות:

שימושים בסביבה.

ישראל קלרמן:

גם קבר רחל, מה הבעיה שיראו בקומה למעלה, את הקבר רחל כשתבוא לישון שם?

יהודה פרוידגר:

כשאנשים באים,

אסף שגיא:

זה לעניין המשרד להגנת הסביבה,

יהודה פרוידגר:

ישר וצועקים למה (לא ברור) ברכבת הקלה,

ניר מרגליות:

בשלישי, דו"ח,

ישראל קלרמן:

תיירות,

יהודה פרוידגר:

כולם יבואו ברכבת הקלה למלון, לא? כמה חניות הוא בונה?

ישראל קלרמן:

יהודה,

יהודה פרוידגר:

כמה חדרים יהיה?

רלי חיים:

סקר היסטורי,

אסף שגיא:

סקר היסטורי,

ישראל קלרמן:

הוא נותן לפי התקן,

יהודה פרוידגר:

לא,

אסף שגיא:

להגנת הסביבה,

ישראל קלרמן:

מה? הגבילו אותו (לא ברור), אמי הגביל אותו,

הילה בכר:

בסדר, אפשר,

ישראל קלרמן:

תקרא את הזה,

הילה בכר:

להוסיף חדרים,

אמנון ארבל:

מה עוד?

ישראל קלרמן:

הגבלתם אותם.

ניר מרגליות:

סקר שימושים,

אמנון ארבל:

מה זה סקר שימושים?

ניר מרגליות:

סקר שימושים זה לראות מה השימושים בסביבה, כולל,

אמנון ארבל:

זה בהיתר בנייה, לא עכשיו.

ניר מרגליות:

לא, לא, גם בתב"ע, האם יש הגבלות, מבני ציבור וכולה, חומ"ס,

אמנון ארבל:

מסמנים בינתיים, וגם מגיש תוכניות, וכשהוא יוציא היתר בנייה, כנראה שכבר לא יהיו פה - שטחים, לכן שעושים זה תנאי להיתר, לא בתב"ע.

ניר מרגליות:

אנחנו עדיין רואים את זה גם בתב"עות.

אמנון ארבל:

השימושים גם מגורים לצורך העניין, היה הרבה מאוד דיונים גם עם (לא ברור), השאלה בתב"ע הוא נורא, אנחנו לא יודעים מתי ייבנו הפרויקטים האלה, מה הם מסמלים, לכן את הסקר הזה, צריך לעשות לעורך התוכנית הוצאת היתר בנייה,

חיים כהן:

נכון,

אמנון ארבל:

אם יהיה בשלב היתר בנייה, ליד מוסד, או דברים מזעריים, הוא לא יוכל לבנות,

אסף שגיא:

על פניו הגיוניים מה שאתה אמרת,

ניר מרגליות:

טוב, אז, זה דו"ח מיקרו – אקלים שלא הוגש פה.

הילה בכר:

ושימושי הסביבה.

אמנון ארבל:

איזה?

ניר מרגליות:

דו"ח מיקרו אקלים, שלא הוגש פה.

אסף שגיא:

כן,

ניר מרגליות:

בסדר.

הילה בכר:

בכל מקרה ביקשנו השלמה של חוות דעת שלכם,

ישראל קלרמן:

אמי,

אסף שגיא:

איזה דו"ח?

ניר מרגליות:

מיקרו אקלים.

אמנון ארבל:

מיקרו אקלים.

ניר מרגליות:

אבל אם יש, בסדר,

ישראל קלרמן:

אמי, אני רוצה רגע לענות לפרוידיגר ברשותך,

אמנון ארבל:

בבקשה.

ישראל קלרמן:

נכון קיבלתם את זה כמו חברים,

אמנון ארבל:

מה? לא קיבלנו, מה אתה מתכוון?

ישראל קלרמן:

אני רואה שכתבתם,

אמנון ארבל:

את הגובה, את הגובה,

ישראל קלרמן:

לא, אתה עושה פה,

אסף שגיא:

היתר בנייה סקר שימושים,

ישראל קלרמן:

יש לקבוע את היקף יחידות דיור המוצעות בתוכנית ע"פ תמהיל יחידת דיור שנגמר בתוכנית, ולהסיר את הסעיפים הנוגעים למספר יחידות דיור בהליך רישוי, מה זה?

אמנון ארבל:

זה טעות.

ישראל קלרמן:

טעות?

אמנון ארבל:

זה לא קשור, זה לא,

ישראל קלרמן:

סליחה,

אמנון ארבל:

זה לא מגורים פה.

ישראל קלרמן:

מה?

אמנון ארבל:

זה לא מגורים.

ישראל קלרמן:

לא, חשבתי שמגורים שם מלון, (לא ברור) של החדרים.

אמנון ארבל:

איזה סעיף?

ישראל קלרמן:

3,

יהודה פרוידגר:

אמי,

ישראל קלרמן:

כמה, כמה חדרים יש במלון, וכמה? הכול לפי התקן לפי דעתי,

יהודה פרוידגר:

כמה חדרים,

ישראל קלרמן:

חנייה וזה,

אמנון ארבל:

זה לעניין ה – , לא בסדר, זה מיותר בסדר, זה טעות.

ישראל קלרמן:

טעות.

יהודה פרוידגר:

כמה חדרים?

אמנון ארבל:

אז הוא הציע 15% מגורים סך הכול, שזה, מעט מאוד, מה?

יהודה פרוידגר:

כמה חדרים?

אדיר שוורץ:

למה שזה לא יהיה רק מלון?

אמנון ארבל:

למלונאות? כי אנחנו, גם, גם משרד, אנחנו התחלנו אגב כבר בתוכנית המתאר לירושלים, איזה הוא תמריץ למלונאות לתת עד 20% מגורים, ממכרז העיר, ואז משרד התיירות גם כן כדי לעודד מלונאות, הוא אמר שהוא מאפשר עד 20% מגורים, כדי שיקומו בתי המלון, זה היום קשה מאוד, לבנות,

אדיר שוורץ:

בשלב ההיתר הוא יכול גם רק מלון.

אמנון ארבל:

כן,

ישראל קלרמן:

רגע, הלאה, ו - ?

אמנון ארבל:

זהו.

ישראל קלרמן:

לא, אבל,

יהודה פרוידגר:

כמה חדרים?

הילה בכר:

הנה אנחנו פותחים את ה - ,

אמנון ארבל:

אנחנו לא כמה חדרי מלון יש, כי זה,

יהודה פרוידגר:

וחניות?

הילה בכר:

בין אם הוא כותב,

ישראל קלרמן:

חניות לפי התקן?

הילה בכר:

זה יכול,

ישראל קלרמן:

לפי התקן,

הילה בכר:

להתממש.

יהודה פרוידגר:

מה התקן? סתם.

אמנון ארבל:

תקן מלונאות לדעתי באזור הזה, זה 1 ל – 4 נדמה לי, לחדרים.

ישראל קלרמן:

אז מה אתה רוצה?

אמנון ארבל:

אם שונה התקן,

ישראל קלרמן:

אז אתה נגד?

אמנון ארבל:

ישנה ה - ,

ישראל קלרמן:

בכל מקרה.

אמנון ארבל:

כמה חדרי מלון? כמה חדרי מלון?

חיים כהן:

יללה, הלאה, נו.

ישראל קלרמן:

טוב, אני אומר לך עוד פעם שהסיבה שהם זה,

הילה בכר:

במידה,

ישראל קלרמן:

טוב, כשאתה מתארח אתה עדיף לך את הנוף של קבר רחל משמה, ואת שמואל הנביא בצד השני,

אמנון ארבל:

יש סעיף שאומר,

ישראל קלרמן:

טוב, סיימנו, יוסי, רפואה שלמה, 22.

יוסי חביליו:

הצבעה.

ישראל קלרמן:

הצבעה, כן, הצבעה הצבענו, ואתה נגד.

יוסי חביליו:

אני נגד,

ישראל קלרמן:

ואתה ופרוידגר נגד, היא רשמה, חבריה,

רלי חיים:

עשיתם הצבעה.

ישראל קלרמן:

אז אני אעשה את זה עוד פעם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הרגע אישרתם,

ישראל קלרמן:

136, 29,

רלי חיים:

רגע, רגע, מי בעד?

אליעזר ראוכברגר:

0650, עולה להצבעה, מי בעד המלצת מהנדס העיר?

אדיר שוורץ:

זה עם התיקונים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ישראל, אדיר, חיים,

ישראל קלרמן:

וייצמן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

וייצמן.

ישראל קלרמן:

מי נגד? חביליו ויהודה פרודיגר, הלאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נגד, חביליו,

תוכנית 1258383

ישראל קלרמן:

תוכנית 22 בסדר היום, אתה רוצה להגיד משהו לפני שהוא מדבר?

יוסי חביליו:

אני הגשתי התנגדות,

ישראל קלרמן:

כן,

יוסי חביליו:

אלי מלכה נתן לזה חוות דעת שלא מקובלת עלי, הגשתי עליה ערעור, והיא תיפול, אבל בינתיים ליתר ביטחון ולמען הזהירות, אני משאיר את ההתנגדות ואני יוצא.

ישראל קלרמן:

תודה. יופי, אז סיימנו עם יוסי, רפואה שלמה. אמי בבקשה 22.

יוסי חביליו:

ואני, אני סולח לכם, כי ראיתי שאתם הבנתם שעשיתם טעות.

ישראל קלרמן:

לא, לא בגלל שעשינו טעות,

אמנון ארבל:

רגע אז מחר,

ישראל קלרמן:

הלכנו לפי הספר.

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

לדיון או לא?

הילה בכר:

תלוי בצילום חזה.

יוסי חביליו:

בוא נראה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאיפה הגשת ערעור?

ישראל קלרמן:

זהו, זהו רבותי, אנחנו מתקדמים הלאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוסי,

אמנון ארבל:

תוכנית 22 בסדר היום, תוכנית 1258383, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מתחם הנורית, זה אחד ממתחמי הנורית, שאתם זוכרים אנחנו בעצם, אושרה תוכנית במתחם הנורית, ש - , קבעה התחדשות, התחדשות עירונית לגבי כל מתחם הנורית. התוכנית שאושרה בותמ"ל והיא קודמה ע"י עיריית ירושלים, למעשה קרקע משלימה, ואחרי הסתבר שאין קרקע משלימה, למעשה כל אחד מהם, הגיע אלינו וביקש להוסיף זכויות בנייה, במקרה הזה, זכויות הבנייה שהוגשו נכסים מצומצמות, זה מתחם 4,

אדיר שוורץ:

זה האדום זה,

אמנון ארבל:

מתחם 4,

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

כן, לא כל המתחם באדום, אבל זה המתחם למעשה שאושר במסגרת הותמ"ל, והמתחם נקרא שם, בתוכנית שאושרה היה מגדל אחד ושני בניינים של 10 קומות, (לא ברור) אילנית. אילנית, זה נורא מפריע. אושרו פה למעשה, מגדל אחד ושני בניינים של 10 קומות בתוכנית שהופקדה, ובתוכנית שכרגע שעוד תוקנה למעשה, הם ביקשו להוסיף, הם נשארו בשלושה, שלושה בניינים בלי שינויים דרמטיים, התוכנית למעשה הוסיפה, סך הכול 30 יחידות דיור, שזה יחסית מעט עומת בתוכניות האחרות, התוכנית הופקדה בסמכות הוועדה המחוזית, וזה מה שהיא מציעה בתוכנית. הוגשו פה למעשה 3 התנגדויות כמו שאמרתי, אחד ע"י יוסי חביליו, שדיבר שהתוכנית, רגע, תיכף נגיד ומינהל קהילתי, ואלי אסרף שצירף התנגדות אבל לא כתב שום התנגדות, אז בעצם רק שתיים, המינהל הקהילתי דיבר על היקף התוכניות הרבות באזור, של 4000 יחידות דיור, ולא (לא ברור) יובלים גנים, והמלצות הפרויקטור, ולא יושמו המלצות שלהם, והרבה יחידות דיור, ופתרונות לפי החלטה של הוועדה מחוזית לכל אלף יחידות דיור, והתוכנית לא מציעה מרחב ציבורי משמעותי, למעשה השכונה פה למעשה ביקשה לבטל בניין אחד, של, גם את הבניין הקטן של 10 קומות, למעשה לבטל, ולהפוך אותו לעוד מגדל, ואז לקבל, יחסית מרחב ציבורי טיפה יותר גדול באמצע,

ישראל קלרמן:

אתם לא,

אמנון ארבל:

במקרה הזה לאור העובדה שבתוכנית המאושרת, היו שני בניינים של 10 קומות, ואחד בוטל, יש גם לאדם התחייבות כלפי דיירים שרצו לגור בבניין של 10 קומות, אנחנו לא קיבלנו את ההתנגדות הזאת, למעשה יוסי חביליו די חוזר על אותם התנגדויות של המינהל הקהילתי, וסך הכול דחינו את רוב ההתנגדויות למעט כמה דברים קטנים, כי אנחנו חושבים שהתוכנית טובה וראויה,

ישראל קלרמן:

טוב,

אמנון ארבל:

ויכול לקדם.

אדיר שוורץ:

מה ההתייחסות שלך להתנגדות של המינהל?

יהודה פרוידגר:

מה המפתח פה, של דירות?

ישראל קלרמן:

מה?

אדיר שוורץ:

לשימושים הציבוריים?

אמנון ארבל:

הם ביקשו תוספת של, בית כנסת לדעתי, נכון?

ישראל קלרמן:

קיבלתם את זה,

אמנון ארבל:

לא, לא קיבלנו את זה,

ישראל קלרמן:

אמרת את זה עכשיו,

אמנון ארבל:

למה?

ישראל קלרמן:

למה לא?

אמנון ארבל:

למה כן?

ישראל קלרמן:

בית כנסת,

אמנון ארבל:

התוכנית מציעה סך הכול 30 יחידות,

הילה בכר:

אבל זה הכול יחסי, ישראל,

ישראל קלרמן:

אני יכול להיות נגד?

אמנון ארבל:

אם עכשיו יהיה פה,

ישראל קלרמן:

אין מספיק, מה?

אמנון ארבל:

אם יהיה עכשיו, אם עכשיו יהיה פה עוד בית כנסת, יצטרכו להוסיף עוד קומות,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אדיר שוורץ:

התוכנית מציעה,

יהודה פרוידגר:

מה היחס פה בין הדירות היוצאות לנכנסות?

אדיר שוורץ:

רגע, התוכנית מציעה 600 מטר, אבל אם מדברים,

ישראל קלרמן:

לא, לא, אמי,

אמנון ארבל:

30 יחידות דיור,

יהודה פרוידגר:

מה?

אמנון ארבל:

ההפרשה שמבוקשת כרגע, זה 600 רגע,

אדיר שוורץ:

התוכנית כבר היום מציעה 600 מטר,

ישראל קלרמן:

לקהילה, לצורכי קהילה הם רוצים את ה – 400 מטר.

אדיר שוורץ:

נכון, לא, לא, הם לא רוצים עוד בית כנסת, הם אומרים יש,

ישראל קלרמן:

קהילה, אמי, למה לדחות?

אמנון ארבל:

סליחה,

אדיר שוורץ:

אני מנסה לעשות סדר, במה שאני יודע, יש, יש היום הפרשה של 680 מטר בית כנסת, שזה ללא ספק ראוי וגדול ומכובד, ולדעתי צריך להיות יותר מבית כנסת אחד, אלא איזה שלושה. עכשיו,

ישראל קלרמן:

הם אמרו, אני חושב שחיים,

אמנון ארבל:

לא יודע,

ישראל קלרמן:

חיים, זה היה בתוכנית,

אמנון ארבל:

אדיר, התוכנית מוסיפה רק 30 יחידות דיור אבל,

אדיר שוורץ:

זה כן, זה היא כוללת, עכשיו, המינהל מבקש להפריש עוד 400 לצורכי קהילה, שזה חסר להם, למה?

אמנון ארבל:

נכון,

אדיר שוורץ:

למה אי-אפשר לאזן את זה?

ישראל קלרמן:

קהילה, למה לא?

אמנון ארבל:

כי זה לא, א', זה על ה - , בדרישה הפרוגרמאטית, של המחלקה, שתיים, התוכנית מוסיפה רק 30 יחידות דיור, זה כל מה שהיא מוסיפה,

אדיר שוורץ:

זה כן על עבודה של פרויקטור, ה

אמנון ארבל:

הפרויקטור לא מתכלל, הוא לא, הוא לא בא להחליט בחלקות העירייה,

הילה בכר:

אבל זה לא יהיה כאן, אז זה יהיה בתוכנית אחרת,

אדיר שוורץ:

אל תגיד האמת שלא עושה כלום, מה?

אמנון ארבל:

לא, אני לא אמרתי שלא עושה כלום, אמרתי שלא בא להחליף את (לא ברור) העירייה. המשמעות להוסיף עוד 400 מטר, שאין לי בעיה להוסיף פה שטחים לצורכי ציבור כמובן, אבל זה משמעות, עוד דבר עוד מטר, מבקש פה עוד כמה קומות מגורים, כי זה,

אדיר שוורץ:

יעלה את הבניין שלהם.

אמנון ארבל:

יחושב בתקן השמאי, אז תעלה, אם זה מה שאתם רוצים,

חיים כהן:

לזה, אני לא מסכים,

הילה בכר:

אבל זה קצת בשלוף, אתה בא ומבקש פה,

חיים כהן:

כן,

הילה בכר:

צרכים שאתה לא יודע,

חיים כהן:

נכון,

הילה בכר:

זה לא כאילו מבוסס על העמדה המקצועית,

אדיר שוורץ:

לא, אבל זה מבוסס,

הילה בכר:

העמדה המקצועית נבדקה.

אדיר שוורץ:

על החיבור לשטח, יש מינהל קהילתי שהוא מחובר לשטח, (לא ברור) בשטח, ואגב הם לא,

יוחנן וייצמן:

לא, מי זה העבריינים האלה?

אדיר שוורץ:

היינו חייבים פעם בוועדה שנעשה את הטקס הזה, עכשיו סיימנו אותו אוקי. עכשיו הם מחוברים לשטח, הפרויקטור הוא מחובר לשטח, תוכנית אב יובלים גנים,

הילה בכר:

גם מדיניות תכנון מחוברת למינהל קהילתי, ויש, שומעים, מקשיבים, הם כותבים את דעתם, זה לא נעשה,

חיים כהן:

אני בעד,

הילה בכר:

עכשיו כשאתה מבקש את זה בהתנגדות, זה פשוט לא מבוסס על שום דבר,

אדיר שוורץ:

התנגדות הייתה מבוססת על,

ישראל קלרמן:

לא, זה לא, חיים, מה הוא רוצה הוא מוסיף שטח, אבל התשובה שנותנים הם מבקשים,

חיים כהן:

כן,

ישראל קלרמן:

אדיר, הם אומרים לך,

אמנון ארבל:

המשמעות היחידה של הדבר הזה, זה לא מה (לא ברור) כמובן,

ישראל קלרמן:

אין פה כזה,

אמנון ארבל:

של שטחים ציבוריים,

ישראל קלרמן:

זה לא המקום שאנחנו צריכים,

אדיר שוורץ:

אז להוסיף את זה (לא ברור).

הילה בכר:

הם ביקשו את התוספת יחידות דיור, כדי שהפרויקט הזה יצא לפועל, התוספת יחידות דיור שהם ביקשו כדי שזה יצא לפועל, היא הנגזרת של צורכי ציבור, שצריך,

אמנון ארבל:

ניסינו שיהיה כמה שפחות,

הילה בכר:

זה תמיד בעניין של כאילו ביצה ותרנגולת, אין לך כאילו סוף לאירוע.

אדיר שוורץ:

אתה רודף אחרי עצמך,

אמנון ארבל:

בסדר.

אדיר שוורץ:

אבל באיזון נראה לי שאפשר,

יהודה פרוידגור:

למה, למה אי-אפשר להוריד את ה – 30, ולעלות קצת את שתי האחרים?

אמנון ארבל:

אפשר, אבל זה, אחד, 10 קומות לא רוצים להעלות אותו, והשני, אתה יודע,

יהודה פרוידגר:

זה 18 במקום,

הילה בכר:

גם, גם יש משהו,

אמנון ארבל:

בסדר, אבל זה לא,

הילה בכר:

גם יש משהו,

אמנון ארבל:

זה כרגע לא, זה דיון להפקדה, אני חייב להגיד, זה לא דיון להפקדה גם כרגע, הדיון הופקדה, עכשיו כל שינוי שתעשו משמעותי, זה הפקדה מחודשת, אני לא חושב שזה נכון,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

הילה בכר:

נכון,

ישראל קלרמן:

מי בעד המלצת מהנדס העיר? וייצמן נרדם, הוא התעורר, כן, גם אתה כן? יפה, אז כולם בעד, הלאה אמי, 23,

אדיר שוורץ:

חייבים לקחת אחריות על הנוריות, על הבניינים האלה,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

אדיר שוורץ:

זה אין שאלה,

אמנון ארבל:

נכון,

הילה בכר:

נכון,

אמנון ארבל:

תוכנית 23 בסדר היום,

אדיר שוורץ:

אם אני לא אוהב מאה אחוז, אלא 90, אין ברירה.

אמנון ארבל:

תוכנית 23,

תוכנית 477ב

ישראל קלרמן:

477ב,

אמנון ארבל:

תוכנית 477ב, זה תוכנית בינוי, ברחוב שדרות,

ישראל קלרמן:

זוין,

אמנון ארבל:

זוין,

ישראל קלרמן:

זוין בנווה יעקב,

אמנון ארבל:

נכון, זווין נתנו מענה,

ישראל קלרמן:

מגרש פי 3,

אמנון ארבל:

התוכנית מציעה למעשה להוסיף שתי קומות מעל שני בניינים של בתי ספר קיימים של 3 ו- 4 קומות, בחנו ואנחנו ממליצים לאשר.

אמנון ארבל:

תוכנית 24 בסדר היום,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

תוכנית 1096874

אמנון ארבל:

תוכנית 1096874, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ים סוף 36, תוכנית שכבר הייתה פה, בכמה גלגולים, זה מגרש חום שביקשנו להוסיף אגף מאחורה, והתוכנית הייתה בהתחלה, בסמכות מקומית, ואז זה הסתבר שזה סמכות מחוזית, זה עבר סמכות מחוזית,

אדיר שוורץ:

איזה מוסד יש שמה היום?

אמנון ארבל:

ההמלצה היא להפקיד.

ישראל קלרמן:

מה יש שמה, אז למה זה חוזר לפה?

אמנון ארבל:

כי זה לא, כי לא הייתה החלטה להפקדה, זה בסמכות מחוזית,

ישראל קלרמן:

אז החזירו לא נותנים את זה, הבנתי.

אמנון ארבל:

סך הכול תוכנית שכבר הוחלט להפקיד כמה פעמים בוועדה,

יהודה פרוידגר:

36, איפה זה יוצא ביחס לבית ספר של אוטיזם?

אמנון ארבל:

הם נמצאים שמה היום,

ישראל קלרמן:

זה כמה, זה גם סולם שמה, זה סולם.

יוחנן וייצמן:

חינוך מיוחד?

ישראל קלרמן:

גם חינוך מיוחד, וגם זה, יש גם,

יהודה פרוידגר:

העניין הוא ש - ,

אמנון ארבל:

יש פה בית ספר,

ישראל קלרמן:

בית ספר כן, הלאה,

יהודה פרוידגר:

רגע, רגע,

אמנון ארבל:

תוכנית 25.

יהודה פרוידגר:

שנייה, שנייה,

ישראל קלרמן:

מה? רגע, מה הוא רוצה?

אמנון ארבל:

כן,

יהודה פרוידגר:

בגלל שזה ליד בית ספר סולם, צריכים לנסות להגיע איתם להבנה,

ישראל קלרמן:

עם מי?

יהודה פרוידגר:

כן, אם יש שמה ילדים, עם קשיי קשב וריכוז,

אמנון ארבל:

בונים אגף חדש,

יהודה פרוידגר:

ומנופים ייבנו שמה,

ישראל קלרמן:

מי יבנה?

יהודה פרוידגר:

ודחפורים. בומים כאלה של חפירות.

ישראל קלרמן:

לא, מעבירים אותם בינתיים, יש לנו העברה,

יהודה פרוידגר:

מעבירים אותם?

ישראל קלרמן:

בוודאי דואגים להם, כן, יהודה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו מגישים את התוכנית,

ישראל קלרמן:

דואגים להם,

יהודה פרוידגר:

בוא נתנה, בוא נתנה,

ישראל קלרמן:

לא נתנה, זה, אנחנו,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) בית ספר?

ישראל קלרמן:

זה האגף שלנו עושה את זה,

יהודה פרוידגר:

אז אני אומר אבל בוא נתנה,

אדיר שוורץ:

מה שהוא מבקש יש לו היגיון,

יהודה פרוידגר:

בוא נתנה,

ישראל קלרמן:

אבל אדיר יש לך ספק?

יוחנן וייצמן:

מה אתה,

ישראל קלרמן:

אני הולך (לא ברור)?

אדיר שוורץ:

אז מה אכפת לך לכתוב?

ישראל קלרמן:

מה זה נותן?

יוחנן וייצמן:

זה לא יזם.

יהודה פרוידגר:

תנאי להתחלת בנייה.

אדיר שוורץ:

אם אין לך ספק, מה אכפת לך לכתוב?

אליעזר ראוכברגר:

זה יזם פרטי.

יהודה פרוידגר:

מה אכפת לך לכתוב? מה אכפת לך שזה יהיה כתוב?

ישראל קלרמן:

אני לא יודע, אני לא מסבך את התוכנית הזאת, הוא מחכה לה כבר שנים,

יהודה פרוידגר:

אתה מבין,

ישראל קלרמן:

שמעת מה שאמי אומר, זה מתגלגל, וזה בגלגול, אני לא אוסיף תנאים פה, אני אומר לך עוד פעם, תאמין לי שאני יולי - דצמבר, וזה עבר גם הקצאות, ודיונים, והייתה פה, היא אומרת לך את זה, אנחנו מעבירים אותם בתקופת הבנייה, אין צל של ספק, דואגים להם, תאמין לי, היא בוכה פה כל היום ה -

, המנכ"לית של, היא נמצאת אצל ראש העיר כל היום, באמת יהודה, בוא נתקדם. אמי ארבל אנחנו
התקדמנו,

תוכנית 1274018

אמנון ארבל:

25 בסדר היום, תוכנית 1274018, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בצור – באהר, תוכנית שמציעה
הכשרת בנייה, אנחנו ממליצים להפקיד בהתאם למדיניות.

ישראל קלרמן:

26,

אמנון ארבל:

26 כבר,

ישראל קלרמן:

עשינו, 27.

אמנון ארבל:

נכון, 27,

ישראל קלרמן:

דרייפוס.

תוכנית 1346790

אמנון ארבל:

תוכנית 1346790, תוכנית בסמכות מקומית, דיון להפקדה משפט דרייפוס 2 ברמות.

ישראל קלרמן:

מה זה משפט דרייפוס?

אדיר שוורץ:

הם הגישו (לא ברור),

אמנון ארבל:

הרחבה לבית דו – משפחתי, המלצנו להפקיד.

תוכנית 1402866

אמנון ארבל:

תוכנית 28, תוכנית 1402866, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית ברחוב הנביאים 44, תוספת, תוספות ממש קטנות בבניין קיים, למה בסמכות מחוזית? זה, צריך לבדוק את זה, את הסמכות, זה לא בטוח אבל. יש פה תוכנית שמציעה תוספות ממש קטנות, תוספת יחידת דיור, ואיזה שהם קומת, קומת, שהייתה קומת שירות. קומת הגג. המלצנו להפקיד, אני רק אני אומר, שנבדוק את נושא הסמכות נראה לי מוזר, אבל נבדוק. 29 עשינו. אז זהו.

ישראל קלרמן:

תודה רבה הסתיים הדיון, עכשיו חבר'ה ארוחת צהריים, מיד אחרי זה תפילת מנחה, ואחרי זה נראה מה אנחנו עושים, נדבר עם אמי.

אדיר שוורץ:

רפואה שלמה ובריאות.

ישראל קלרמן:

תודה, תכבו את ה - , אמי, ההקלטה.

אמנון ארבל:

לא יודע איך,

ישראל קלרמן:

רפאל, סיימנו תודה, אמי. דיברנו על זה,

הילה בכר:

על מה?

אמנון ארבל:

כמה שאתה רוצה, לא (לא ברור), ב - , אתה יודע,

ישראל קלרמן:

איפה אתה?

אמנון ארבל:

אני הולך למשרדי.

יוחנן וייצמן:

תסגור הקלטה, היושב ראש תבקש לסגור הקלטה.

רלי חיים:

רפאל,

יהודה פרוידגר:

רפאל, הקלטה.

(הפסקה)

ישראל קלרמן:

רבותי, אנחנו פותחים את הוועדה,

רלי חיים:

הנה הוא התחיל.

ישראל קלרמן:

אנחנו פותחים את הוועדה, הנושא הראשון היה, לא, זה היה רשום לשתיים,

יוחנן וייצמן:

זה היה רשום לשתיים.

רלי חיים:

רשום לשתיים, בגלל זה,

ישראל קלרמן:

מצוין, אז אנחנו עכשיו בדיון על הפקעות,

ערן מוטרו:

אתם רוצים לראות את זה?

ישראל קלרמן:

נמצאים, בטח. אני אומר, אני רק אומר לפרוטוקול, אתה תגיד מה שאתה אומר. נמצא איתנו, נמצאים
סגן ראש העיר חיים כהן, יוחנן וייצמן, ואני ישראל קלרמן מחליף את היושב ראש. רלי וערן,

ערן מוטרו:

ערן מוטרו, ויש פה עוד מלא יועצים,

ישראל קלרמן:

יועצים, ואילנית היועצת המשפטית. בבקשה. כן, תציג.

ערן מוטרו:

איך אני?

ישראל קלרמן:

תפתחי לו בבקשה. סגר, כי לא הגעת.

ערן מוטרו:

הייתי בחוץ.

רלי חיים:

הוא לא, הוא לא אשם. קראתי לרפאל, דקה הוא ידליק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוא נרשום את זה,

ישראל קלרמן:

לא מתייחסים אני,

רלי חיים:

היא מביאה לנו את הזה. היא מביאה לנו את ההחלטות רפאל, לפתוח את המחשב, הוא רוצה להציג משהו, סגרנו. לא לשלוח אלי, שלחתם לאולם 2.

ערן מוטר:

שלחנו לאולם 2, גם אליך, תמיד אני,

רלי חיים:

אוקי,

ערן מוטר:

כל מה שאפשר אני שולח. הנה דלוק יופי.

ישראל קלרמן:

ערן, מי זה היועץ, שיגיד שמדברים, או שהם רק, מי נמצא פה?

ערן מוטר:

רוצה להציג?

צבי וינוקור:

אני צבי וינוקור, אני מטעם חברת עדן, תלפיות,

ישראל קלרמן:

כן,

נתנאל לוי:

אני נתנאל לוי מ - , מחברת בורן שרם, מנהל הפרויקט מטעם חברת מוריה.

אריאל בלומנטל:

אני אריאל מחברת מוריה.

דובר לא מזוהה:

יוסי הוא גם, יוסי, הוא מנהל הפרויקט מחברת עדן,

ערן מוטר:

אנחנו בכל מקום יש בעצם מנציג החברה, יש עדן ומוריה, ויש גם את המנהל הפרויקט במקרה שיהיו שאלות,

ישראל קלרמן:

כן. בבקשה.

רלי חיים:

רגע, הוא שלח את זה, מה זה? זה שלנו, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

על איזה מספר אנחנו מדברים? 1362?

רלי חיים:

אני לא יודעת אם זה ה - ,

ישראל קלרמן:

לא, 1351, 23, 1351 ו - 1362 יש לנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

על איזה הפקעה אתם מדברים עכשיו? על 1351?

רלי חיים:

יש לכם פה שתי הפקעות,

דובר לא מזוהה:

נכון,

רלי חיים:

איך? על מה מדובר?

ישראל קלרמן:

ערן, רלי, את,

רלי חיים:

רק תגיד את המספר, מה?

ישראל קלרמן:

אמרתי את המספר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

1351, 23/1351, שיהיה לפרוטוקול,

ישראל קלרמן:

בבקשה ערן.

הפקעה 23/1351

ערן מוטרו:

1351,

יוחנן וייצמן:

קודם זה,

ערן מוטרו:

אוקי, זה הפקעה בתלפיות, הפקעה מספר 23/1351, תוכנית בניין עיר, 1718, כמו שתראו זה ברחוב הרכב, אני אתחיל מהתצ"א.

דובר לא מזוהה:

הרכב הגלגל,

ערן מוטרו:

כן, הגלגל תודה. אתם עושים פה, אתם רואים אין פה כמעט גישה, רק מגדילים פה את הרחוב, מרחיבים אותו מאוד, מסדירים אותו, גם את הצומת פה, וגם את הצומת פה. מדרום, פה מרחיבים לו את הכביש, פה רואים מהכביש, אין פה מדרכה אם תוכלו, אז מסדירים פה הכול לטובת הציבור.

ישראל קלרמן:

של מי השטחים האלה?

ערן מוטרו:

שטחים,

ישראל קלרמן:

של מי זה?

יוחנן וייצמן:

למי בוצעו הפקעות בסוף?

ישראל קלרמן:

כן,

ערן מוטרו:

שטחים פה,

ישראל קלרמן:

ממי הם?

דובר לא מזוהה:

לא, חלק,

ישראל קלרמן:

של מי הם?

דובר לא מזוהה:

חלק השטחים לא מוסדרים, חלק רשומים בעלות מדינה, יש, יש קצת פלישות פה ושם, שאנחנו מטפלים בהם גם כן,

ישראל קלרמן:

זה איפה? אני רוצה להבין,

יוחנן וייצמן:

הבניין פה הפינה הזאתי סתם של יופי,

ישראל קלרמן:

מה זה הפלישות האלה שמבטלים בהם, מה זה? אתם מוציאים בן אדם מהבית?

דובר לא מזוהה:

כל מבנה תעשייה, בפינה שם ספציפית נטוש המבנה זה, נכון?

ישראל קלרמן:

אתה משלם פה? ערן,

דובר לא מזוהה:

להגיד מי הבעלים?

ערן מוטרו:

יש לעירייה תקציב לשלם. כן, יש תקציב על שם כל אלה, לא, אנחנו (לא ברור) שלא אפילו שקל, כי הכול פה זה או פלישות, או דברים,

ישראל קלרמן:

אבל אומר בכל אופן זה לא בתים לתעשייה, בעיקר אתה אומר, שזה (לא ברור) את הצומת הזה, בשביל שיהיה, (לא ברור).

ערן מוטרו:

את שני הרחובות,

ישראל קלרמן:

אז למה לא? יש סיבות לא?

ערן מוטרו:

יש סיבות ללא מה?

ישראל קלרמן:

שאנחנו צריכים לאשר את זה?

ערן מוטרו:

חס וחלילה מה פתאום,

דובר לא מזוהה:

אתם אפילו תמיד בעד.

רלי חיים:

תלפיות אזור התעשייה,

ישראל קלרמן:

טוב, אז מצוין, הלאה, התיק הבא. אז זה בסדר? חיים, יוחנן, בסדר, הלאה.

ערן מוטרו:

הבא,

ישראל קלרמן:

תיק הבא,

הפקעה 23/1362

ערן מוטרו:

זה ליצור מחלף, זה הפקעה של, רגע לא אמרתי מקודם, הפקעה קודמת הייתה 2.7 דונם. זו הפקעה כ – 60 דונם, זה לעשות מחלף חדש, במחלף עיסאווייה, אני אתחיל גם כן מהתצ"א שתראו את זה, ואז אני אעבור לתשריט השני. אתם רואים זה הכביש, זה כביש 1 מה שנקרא פה זה, פה זה ממשיך את זה, פה זה המנהרה, אתם זוכרים, מחלף הזיתים.

ישראל קלרמן:

כן, כן,

ערן מוטרו:

פה למעלה, זה דרך מעלה אדומים, זה היום יש כאן, אתם זוכרים יש כזה מחלף כזה,

ישראל קלרמן:

נכון,

ערן מוטרו:

כניסה לתוך, לתוך עיסאווייה, הם עושים פה מחלף שלם, ממש מגדירים פה מיקום של צומת, זה בעצם יהיה, ממעלה אדומים עד תל – אביב בעצם יהיה,

ישראל קלרמן:

איפה שהצומת.

ערן מוטרו:

את הרמזור בדיוק,

חיים כהן:

שלא יהיה רמזור,

ישראל קלרמן:

לא יהיה רמזור,

ערן מוטרו:

אז הרמזור יחליט,

ישראל קלרמן:

זה רמזור?

ערן מוטרו:

יש עכשיו רמזור,

ישראל קלרמן:

זה רמזור.

ערן מוטרו:

מחלף, אז זה הפקעה.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) האחרון בכביש 1,

ערן מוטרו:

בדיוק הרמזור על כביש 1, כדי שיואל, ליואל אבן יהיה,

ישראל קלרמן:

עד הבית? אל תגיד את זה לפרוטוקול, אחרי זה יבואו, אבל זה יצא מהפרוטוקול, לא ליואל אבן, לרלי, היא לא גרה.

רלי חיים:

אני גרה בגילה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל היא לא גרה בכיוון,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, כולם, אני חושב, נכון? אנחנו בעד הדבר הזה, ערן, תודה רבה, תודה רבה לכם שבאתם,

יוחנן וייצמן:

זה הולך לביצוע, אתה יודע?

ישראל קלרמן:

אושרה ההפקעות, אושרו ההפקעות.

רלי חיים:

רפאל,

ערן מוטרו:

זה הולך לביצוע או שאתה, לא,

דובר לא מזוהה:

לביצוע. זה בנייה כבר, עושים בביצוע.

חיים כהן:

אני מתנה את ההפקעה של מעלה אדומים הכביש.

רפאל:

רלי, לסגור? אילנית, לסגור?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

כן, כן, הסתיים הדיון, תודה.

סיום הדיון

