



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - תב"ע – תמליל

מספר הוועדה : 10

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : כ"ג באייר תשפ"ה (21.5.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : מיכל כהן

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 30

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

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד-וורק ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, אז בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום רביעי כ"ג באייר תשפ"ה, 21.5.2025, נוכחים יהודה פרוידגר, אדיר שוורץ, חיים כהן, צביקה אסולין, ישראל קלרמן, יוחנן וייצמן, ואנוכי אליעזר ראוכברגר, יושב ראש הוועדה. מקצועי מה? מה אתה פה?

דובר לא מזוהה:

הם שלי, הם שלי.

אליעזר ראוכברגר:

הפקעות? יש פה רק הפקעה אחת.

יוחנן וייצמן:

סגול,

אליעזר ראוכברגר:

הפקעה, לא הפקעות, אוקי, אז עוד שנייה איתך. אילנית, אמי, אילנית, אמי הילה וערן, איך קוראים לעל ידך? עוד פעם, לידך, איך קוראים לך? מיכל, אני לא רואה. כן, לא יודעת בלי משקפיים היום, מיכל, מה קרה? ואנחנו באמת בהפקעה, מה שאני מבקש מי שרוצה לדבר, יפעיל רמקול, כי לא רמקול זה לא נכנס להקלטה, ולפרוטוקול, אז אולי פחות צעקות, ופחות זה, אלא כל אחד לפי סדר, וניתן כמובן לדבר, לא אמנע מאף אחד את זכות הדיבור.

יוחנן וייצמן:

ימי הזום העלזים.

אליעזר ראוכברגר:

כמו תמיד. אבל אם צועקים באמצע ומדברים, אז זה סתם חבל, זה מוציא אנרגיה לריק. אין בזה שום תועלת. מישוהו רוצה לדבר, להביע עמדה, בשמחה.

אדיר שוורץ:

נכון גם באולם הנהלה 2.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל שמה, כשצועקים, בגלל שזה הרבה יותר קטן, אז זה בעצם בפריסה ב - , בארוך, על כל השולחן, לאורך כל השולחן, אז שומעים גם אם אתה צועק באמצע, וגם אם לא ב - , גם אם כולם יחד. פה בגלל גודל האולם, ובגלל הפריסה, ובגלל שזה בנוי על רמקולים, אז זה קצת שונה, על

מיקרופונים, סליחה. זה קצת שונה, ודרך אגב אנחנו היינו פה כבר, אני לא יודע אם אתה היית אז חבר, אבל היינו פה בקורונה, היינו פה.

אדיר שוורץ:

ימי הקורונה העליזים.

אליעזר ראובברגר:

בימי הקורונה היינו פה משהו כמו חצי שנה לפחות, אולי אפילו שנה, אני לא זוכר כמה, היינו פה הרבה מאוד דיונים, כולל עם מתנגדים, היום אין לנו מתנגדים, אבל היינו פה, ו - , זה עובד בסדר. רק, איך אומרים? תודה, שמעון, תודה רבה, השם יברך אותך. רק, הסתדר אתמול, שמעון.

שמעון:

מה?

אליעזר ראובברגר:

סידרתי לך אתמול.

שמעון:

כן, כן,

אליעזר ראובברגר:

ורק איך אומרים? שיהיה מסודר, וכל אחד בתורו, ובעיתו.

הפקעה 23/1371

אליעזר ראובברגר:

טוב, אנחנו מתחילים הפקעה 23/1371, מקטע מזרח רק"ל קו כחול, אם אתם זוכרים זה היה לנו בפעם, בוועדה הקודמת, היו פה שאלות של חברי הוועדה, שנגעו בעיקר להפקעות מי בעלים, ממני ואיך והם דיברו איתם, ואמרו להם,

ערן מוטרו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כל הדברים האלה, אני מבין שהיה בשבועיים האלה, היה איזה שהוא שיח עם המופקעים נקרא לזה, ובכל מקרה אנחנו סיכמנו בוועדה הקודמת שזה יבוא שוב בוועדה הזאת, אז הנה זה פה. וקדימה, מי? ערן, אתה?

ערן מוטרו:

אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

ערן מוטרו:

אני רק רוצה רגע להזכיר לוועדה מה היה, ואז הבאתי כמובן את צח ויטלזון, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה, רק איך אומרים?

ערן מוטרו:

אני אתחיל, ורק נעשה מסודר.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה,

ערן מוטרו:

אני מזכיר, ההפקעה, הפקעה יש פה הפקעה שמחלוקת לשתיים, להפקעה זמנית, והפקעה קבועה. הפקעה קבועה היא כ – 12 דונם, כמו שאתם רואים מאזור צומת גולומב פה, אתם רואים, כל יהודה הנשיא, בן זכאי, עד הסוף זה רק את החלקים, כמובן רק מה שכתוב בירוק, ומה שלא בירוק, זה כבר עירייה. ההפקעה, כמו שאתם רואים פה, היא 12 דונם, והפקעה זמנית היא 6 דונם, מה שהיה, הפקעה, אני אסביר במילה על ההפקעה, הפקעה קבועה היא רגילה בדיוק כמו בכל הקווים, זה אתם מכירים, הפקעה זמנית שהיא של 6 דונם, היא הפקעה לשנה אחת בלבד. נכנסת לתוקף, ברגע שהוא, אני לא אכנס פה לפרקטיקה, אם מישוהו אני אכנס בשמחה. אבל יש, היה, יש שיחות מה שהעלינו בעצם ב - , בפעם האחרונים, שלחנו גם לוועדה, אנחנו עשרות סיכומי ישיבה, עם כל אחד מהנפגעים בדרך. לפחות עם רובם, מי שהספיקו. ואתם תראו יש עשרות, עשרות סיכומים, ובאמת הם מתואמים באופן מלא עם כל אחד מהאנשים בדרך. אז כמו שאני אומר, הפקעה קבועה 12 דונם, זה לא משתנה. הפקעה הזמנית היא לשנה אחת בלבד, על שטח של 6 דונם, אם רוצים לראות

את השטח הזמני, זה הזמני בלבד. אם רוצים לראות את הזמני, שהוועדה תראה, ועכשיו אם יש שאלות, בשמחה.

יהודה פרוידגר:

מה עושים בהפקעות שבכל רחוב נכנסים אליו? מה? למה צריך את ההפקעות האלה?

ערן מוטרו:

ינון, אתה רוצה לפרט? מהנדס הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

תפעיל, תפעיל,

יהודה פרוידגר:

כאילו יש, יש את (לא ברור), מה? בכל רחוב נכנסים אליו מה עושים בכל הכניסות האלה?

ערן מוטרו:

לחיצה אחת ינון, לחיצה אחת, זהו.

ינון מליחי:

לכל אורך,

ערן מוטרו:

לא, לחיצה אחת לחצת, לחיצה אחת בלבד. תסתכל עליו זה לא נהיה אדום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא עובד. המיקרופונים לא רוצים שנפקיע.

ערן מוטרו:

הם רוצים שלא יהיה שאלות.

ינון מליחי:

אהלן, יינון מליחי, מנהל הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

ינון מליחי:

לכל אורך ה - , הפרויקט אנחנו צריכים להרחיב את זכות הדרך בשביל להצליח להכניס שמה גם רכבת, וגם כביש וגם מדרכה. ולכן צריך להרחיב את זכות הדרך, וזו הפקעה. ההפקעה הזמנית היא על מנת לבצע את, את הקירות ואת העבודות שלנו בגבול זכות הדרך מבלי להפקיע הפקעה קבועה מעבר, אי-אפשר לבנות קיר, בקו אפס ולהיכנס לתוך המגרש, לחפור יסוד, לעשות התאמות של ה - , כניסות של המדרגות וכולה. אם הבנתי את השאלה שלך, זה למה נכנסים לתוך הרחובות הצדדיים, כי כל צומת כזו שאנחנו מרחיבים אותה ומשנים אותה לרכבת, היא משפיעה על כל הצומת, ועל הזרועות כניסה ויציאה שלה, ולכן הצומת עצמה, גם כן משתנה.

יהודה פרוידגר:

כמה חניות ייגרעו לתושבים?

ינון מליחי:

סליחה?

יהודה פרוידגר:

כמה חניות ייגרעו מהתושבים כל הכניסות האלה, ולמה כזאת כניסה גדולה בפארק המסילה?

ינון מליחי:

אני לא שמעתי את הסיפה של השאלה.

יהודה פרוידגר:

בפארק המסילה כניסה ענקית, אם זה, זה לא רק להסביר צומת, זה בקצה השני.

ינון מליחי:

כן, אז אני לא מנהל את האזור של צומת אורנים, אבל אני כן אגיד לכם שהכניסה הגדולה הזאתי, מטרתה לייצר שמה, זה נקרא כביש 34 עתידי, שהוא כביש למיטב הבנתי לא מקודם, אבל בכל האזור הזה, איפה שרשום שמה 13, הולכים לעשות שם חניון מאוד גדול בשביל לתת פתרון להפחתה של כמות החניות. אני לא רוצה להגיד לכם את הכמות החניות המדויקת, אבל התב"ע מחייבת אותנו להשאיר 50% מהחניות הקיימות, במסגרת התכנון הסופי.

יהודה פרוידגר:

לאורך הציר, לאורך הציר?

ינון מליחי:

לאורך הציר, כן,

יהודה פרוידגר:

ובכניסות?

ינון מליחי:

לאורך הציר כולו,

יהודה פרוידגר:

ובכניסות האלה?

ינון מליחי:

רגע, שנייה אחת, התב"ע מחייבת אותנו ב – 50%, ואנחנו נמצאים בלמעלה מ – 60% מהחניות שאנחנו מצליחים להחזיר.

אדיר שוורץ:

איפה חניון? איפה?

ינון מליחי:

איפה, תביא לי שנייה, באזור הזה.

יהודה פרוידגר:

איפה שכתוב 13, 17, שמה?

אמנון ארבל:

כן, אבל כל החלק הגדול שאתה רואה זה לא הכול מיועד להפקעה פה, הרוב זה כבר כביש קיים, כמו שאתם רואים.

ערן מוטרו:

בדיוק, זה הרוב כביש קיים,

אמנון ארבל:

ההפקעות זה רק הצ'ופצ'יקים הקטנים, החלקים מבניינים.

ינון מליחי:

כן, מה שאמי אומר שכל הקו הכחול זה הגבול של התוכנית, ההפקעות עצמם זה רק הירוקים, שאתם רואים, זה האזורים שעושים בהם הפקעה.

יהודה פרוידגר:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה ברור, זה ברור.

יהודה פרוידגר:

אם תלך רגע לאורך הציר, תראה למשל, בדוסתאי.

אדיר שוורץ:

איפה הלכת עד לשם.

יהודה פרוידגר:

אז פה אתם מפקיעים את המשולש הירוק הזה, בבן גמלא, לא, הנה נגיד פה, אפילו בראשון, הכי

ימני, הכי ינון מליחי:

ימני המשולש הכי ימני,

ערן מוטרו:

דוסתאי?

ינון מליחי:

כן,

יהודה פרוידגר:

לא, לא, הכי ימינה בתמונה, כאן.

ערן מוטרו:

בוא נעלה את זה,

יהודה פרוידגר:

המשולש, לא,

אליעזר ראוכברגר:

פה, תרד למטה הוא מתכוון, כאן,

יהודה פרוידגר:

כאן, המשולש הזה, נו, המשולש הירוק.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, תעלה עוד למעלה, פה.

יהודה פרוידגר:

גמלא, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לזה הוא מתכוון.

ערן מוטרו:

רגע, אז בוא אני אעלה.

יהודה פרוידגר:

כאילו זה לא להסדיר צומת, זה לא להסדיר כלום.

אליעזר ראוכברגר:

לא, למה?

יהודה פרוידגר:

זה סתם,

דובר לא מזוהה:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה צומת במרחק של כמה, כמה מטרים.

ערן מוטרו:

אבל כל השטח שם מופקע.

יהודה פרוידגר:

אבל הצומת, אתה,

ערן מוטרו:

רגע, אני הולך עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

הצומת של דוסתאי,

ערן מוטרו:

הנה, פה, אני רוצה להראות. זה המשולש הזה?

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ערן מוטרו:

אז אני אומר כל שטח מופקע כבר, זה השטח שנותר לא מופקע. מסיבות, מה שאתה רואה פה היה, שטח הדרך, לא הייתה כאן פרצלציה, אז נאלצנו עכשיו להפקיע את זה, ברגע שאנחנו נסיים פה, נעשה כאן פרצלציה, וגם זה יהיה, כל השאר מופקע כבר, כל השאר של עירייה.

יהודה פרוידגר:

כן, אני מבין. אבל זה אומר, אם יש פה חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, מה שהוא שואל, זה האם המשולש, בוא נאמר, הצמוד אליו, רק הפוך, גם מופקע.

ערן מוטרו:

בוודאי, כל מה שלבן, כבר עירייה.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה מיישר את זה. בסדר.

ערן מוטרו:

בסדר.

ינון מליחי:

כל מה שנמצא בתחום הקו הכחול, כל מה שנמצא בתחום הקו הכחול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

ינון מליחי:

והוא לא צבוע, הוא כבר היום בבעלות העירייה. בסדר? עכשיו כל הקו הכחול,

אליעזר ראוכברגר:

אז השאלה שלך לא שאלה,

ינון מליחי:

בסדר? ועוד משהו, כל הקו הכחול הוא ע"פ תב"ע מאושרת שאושרה לאחרונה, זאת אומרת הדיוקים שלה כבר נעשו בשלב התב"ע, אנחנו רק מממשים עכשיו את ההפקעות בתחומה.

אליעזר ראוכברגר:

זה של התב"ע של הקו סגול שאושרה בינואר.

ינון מליחי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. חברים, עוד שאלות, יש למישהו? אדיר. אילנית, חברים, מישהו עוד? אין, אוקי, אז אנחנו מאשרים את זה פה אחד. תודה רבה, בהצלחה.

ינון מליחי:

תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים לסדר היום. אמי, אתה איתנו? קדימה.

אמנון ארבל:

טוב, בוקר טוב.

אליעזר ראובברגר:

בוקר אור.

תוכנית 1345164

אמנון ארבל:

תוכנית 1 בסדר היום, תוכנית 1345164, זה תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, זה תיקון החלטה, בבית חנינה. היה פה איזה שהוא חוות דעת שקיבלנו של איכות הסביבה לגבי השימוש בגג, ובתיאום איתם זה ירד מ – 70%, ל – 60%, זה מתואם,

אליעזר ראובברגר:

תודה, (לא ברור).

אמנון ארבל:

אז זה תיקון החלטה.

תוכנית 1293349

אמנון ארבל:

מספר 2 בסדר היום, תוכנית 1293349, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, גם תיקון החלטה להפקדה בגבעת המטוס, הייתה פה החלטה להפריד תוכנית, אנחנו התייחסנו במסגרת ההחלטה לכניסה לחנייה, והסתבר שבינתיים מקדמים היתר בנייה, מכוח התוכנית המאושרת, והכניסה לחנייה שמה היא שונה, אז אנחנו מבקשים בעצם להתאים את הכניסה לחנייה, לחנייה שמתוכננת בהיתר הבנייה.

תוכנית 1227206

אמנון ארבל:

תוכנית 3 בסדר היום, תוכנית 1227206, זה תיקון החלטה בהתנגדויות, זה רחוב המייסדים, הגיעה בקשה מהמגיש, להוריד מסדר היום, אני רק אגיד זה תוכנית שבעצם הוועדה קיבלה החלטה, לתת

תוקף בתנאים, ועל ההחלטה הוגש ערר, אם אתם זוכרים את ה - , היו פה כל הדיירים שהתנגדו ל - , למגיש התוכנית, ובמסגרת הבדיקה הנוספת המשפטית, לקראת וועדת ערר, הסתבר שבעצם הוא לא יכול להגיש את התוכנית מבחינת ההסכמות, לכן ההמלצה פה היא למעשה דחיית התוכנית, הוא היה אצלי לפני יומיים וביקש להוריד מסדר היום, כדי לבדוק את זה משפטית, אין לי התנגדות להוריד את זה, אם זה מה שמבקשים ולכן אפשר להוריד את זה מסדר היום ולתת לו הזדמנות להשיב. אני לא בטוח שהוא יוכל לתת מענה, אבל הוא ביקש, אז אין לי בעיה. תוכנית, מקובל?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

אמנון ארבל:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אם המבקש ביקש,

אמנון ארבל:

תוכנית, אוקי,

חיים כהן:

אמי, אבל השאלה,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

כמה זמן אתה נותן לו?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

חיים כהן:

לא, אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? אם לא, התיק ייסגר, מה?

חיים כהן:

לא, זה השאלה, אם התיק ייסגר או הוא לא, לא,

אמנון ארבל:

לא, התיק לא ייסגר,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

חיים כהן:

הוא צריך לחזור, זה בדיוק מה שהוא אומר.

אמנון ארבל:

אז זה 30 יום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא יעזוב את התיק, תאמין לי,

חיים כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה? אם מבחינה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אצל אמי ארבל, הוא,

אליעזר ראוכברגר:

אם מבחינה משפטית הוא מוגבל, אז מה? מה יש לו לעשות?

אדיר שוורץ:

דפקטו אם הוא לא מתקדם ברור שהתיק נסגר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אני איתך אני אגיד לך מה, אני אגיד לך מה, הוא אמר שהוא מנסה,

חיים כהן:

לא, מה שקורה הוא, אם הוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אסביר לך, מה הסיפור, הוא, הוא יש לו תקנון שמאפשר לו לבנות על הגג ללא הסכמות. יש לו תקנון שמאפשר לו לבנות על הגג ללא הסכמות, אבל התברר תוך כדי דיון, שהוא גם לוקח, הוא עושה חנייה תת קרקעית, לזה הוא צריך את ההסכמות. אז הוא שאל אם הוא יכול לקבל במקום זה, כופר, הוא יכול זה, אז הוא יבדוק את זה מול הסדרי תנועה, אז יש לו בדיקות שהוא רוצה לעשות.

אליעזר ראובברגר:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה הסיפור.

יוחנן וייצמן:

מה המרחק שלו מכופר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יודעת, אני מניחה בית הכרם שיש שמה באזור. אבל,

יוחנן וייצמן:

איפה זה המייסדים? 1?

אליעזר ראובברגר:

יש לא הר הרצל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפינה, הפינה של ה - ,

יוחנן וייצמן:

זה הרצל או הצד השני? אני פשוט לא מכיר את המפה.

אליעזר ראובברגר:

יש לו,

הילה בכר:

מול ויצ"ו. מול ויצ"ו. בחזית,

יוחנן וייצמן:

בסוף הרחוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, המייסדים אחד זה לא סוף הרחוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא חשוב, אבל זה בן אדם ש - ,

אליעזר ראובברגר:

זה יותר קרוב לכיכר דניה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה, זה אדם מבוגר,

אמנון ארבל:

לא, לא,

הילה בכר:

לא, ההיפך.

אמנון ארבל:

זה על החלוץ, זה על החלוץ.

הילה בכר:

בצד השני, אני אראה לך.

אליעזר ראוכברגר:

על החלוץ?

אמנון ארבל:

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אדם מבוגר, שהוא מגיע, הוא תמיד אומר, תראו אני בן 90 זה השאיפה שלו, זה הרצון שלו, והוא עכשיו בודק מה לעשות, אז לכן הוא ביקש להוריד מסדר היום, אני מניחה שהוא יחזור עם זה תוך חודש או משהו כזה.

הילה בכר:

הנה. זה ויצ"ו, כן? זה ויצ"ו. פה, הנה זה שום שדרות הרצל,

אדיר שוורץ:

הצד הרחוק מהרצל.

הילה בכר:

כן, זה בפינה של הרחוב,

אליעזר ראוכברגר:

מה קרה?

אדיר שוורץ:

וייצמן רוצים לדעת כמה מטר מניר ברקת פשוט.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אני אומר עוד פעם, אם הוא יבוא אלינו, שהוא סידר את הבעיות המשפטיות, יבוא, אם לא, התיק ייסגר ממילא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הפך את נשמתו, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, נכון, הוא מדבר על זה שזה פרויקט של החיים שלו, אז אפשר לתת לו הזדמנות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אין לי בעיה לתת לו הוא ביקש, אני בעד לתת לו את ההזדמנות. אבל יש מציאות בסוף, מציאות משפטית שקובע,

יוחנן וייצמן:

שאנחנו יכולים חוקית.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא יתגבר על הסוגיה המשפטית, אהלן וסהלן, לא התגבר על הסוגיה המשפטית, זה לא יבוא לפה.

חילה בכר:

כתבנו שזה יחזור לדיון תוך 30 יום.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אם יש צורך, ואם הוא רוצה יותר? לא, אני לא חושב שצריך להגביל אותו בזמן. יחזור לדיון, הוא יחזור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאחר,

אדיר שוורץ:

עובדתית עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך אפילו בכלל לחזור לפה.

אדיר שוורץ:

אם הוא לא חוזר, זה נסגר, מה? ברור.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא לא חוזר, כי הוא לא מביא פתרון, אז הוא לא חוזר.

הילה בכר:

השאלה, אם אתה לא רוצה להגדיל אותו בזמן הבדיקה.

יוחנן וייצמן:

כעת זה (לא ברור),

הילה בכר:

כאילו בכל זאת זה,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה?

דובר לא מזוהה:

ייסגר לו.

אליעזר ראוכברגר:

זה ייסגר לו ממילא. אם לא,

הילה בכר:

שכאילו טוענים שאין לו, את הזה,

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

צריך לקבל בכל מקרה החלטה בתיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אין התנגדויות,

אמנון ארבל:

כרגע, כרגע אין החלטה, החלטה בתיק זה לתת תוקף בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

אז זה חייב לחזור לדיון, לקבל החלטה אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

ולכן 30 יום זה מספיק,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב.

חיים כהן:

זהו, זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חיים כהן:

לכן שאלתי,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה ככה,

אמנון ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה צודק,

אמנון ארבל:

זה ככה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אם זה ככה, אתה צודק, אני חשבתי שיש החלטה ועכשיו הלכו לערר.

אמנון ארבל:

לא, החלטה לתת תוקף, אנחנו דנו בוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם הלכו לערר,

אמנון ארבל:

אנחנו דנו, לא היה דיון בערר, הודענו לוועדת ערר שיש לו בעיה משפטית, ונחזיר את זה לוועדה המקומית, בגלל זה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז החזרנו את זה לדיון, וועדה מקומית, ובהחזרה לדיון וועדה מקומית, בא המבקש,

אמנון ארבל:

הוא ביקש להוריד.

אליעזר ראוכברגר:

וביקש להוריד, זאת אומרת בעצם הוא מבקש למשוך, אלא אם כן יצליח להוכיח שהוא יכול,

אמנון ארבל:

אבל הוא לא מבקש למשוך, הוא מבקש להוריד,

אליעזר ראוכברגר:

זה המשמעות, נו.

אמנון ארבל:

בסדר, זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה המשמעות.

אמנון ארבל:

30 יום זה בסדר, 30 יום זה בסדר, אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, ואם בעוד 30 יום הוא יגיד - אני רוצה עוד קצת בשביל לסדר, אז מה?

אמנון ארבל:

אז ניתן לו עוד קצת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אמנון ארבל:

טוב, תוכנית 4 בסדר היום,

יוחנן וייצמן:

אמי, אמי עוד דבר אחד שם, אני מנסה להבין בתוכנית הזאת,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אם אנחנו שולחים אותו ל - , להיתר, לפי 5166/ב, אין, אי-אפשר להוציא, אז הוועדה,

אמנון ארבל:

הצעת את זה כבר בדיון הקודם,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

אני לא חושב, אני לא חושב שנכון בבית הכרם לאשר תוכנית שמוסיפה יחידות דיור, בלי פתרון חנייה ולהעביר את זה לשלב ההיתר, זה לא נכון.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אתה ראית את הבן אדם ראית את ה - ,

אמנון ארבל:

ראיתי את הבן אדם והוא גם ישב אצלי במשרד, ויש לו הרבה היסטוריה ומאוד חשובה, ו - , זה לא רלוונטי לתוכנית. מה לעשות? תוכנית 4 בסדר היום,

יוחנן וייצמן:

אפשר לדבר על זה,

אמנון ארבל:

אפשר לדבר על זה.

תוכנית 1249549

אמנון ארבל:

תוכנית 4 בסדר היום, תוכנית 1249549, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית בפסגת זאב, זה תיקון החלטה עניין סעיף הסמכות למעשה, ואנחנו ממליצים, ויש כבר החלטה להפקדה.

תוכנית 1377407

אמנון ארבל:

תוכנית 5 בסדר היום, תוכנית 1377407, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, תוכנית שהייתה בדיון שבוע שעבר,

עמנואל:

אמי, רק בפסגת זאב יש שם סטייה ניכרת לקווי בניין, אפשר להוריד את זה.

אמנון ארבל:

אתה שואל או אומר? אני לא יודע,

עמנואל:

אני אומר שאני רואה שיש פה בתקנון שהם הגישו קווי בניין סטייה ניכרת, צמצום,

הילה בכר:

אז מה?

עמנואל:

צמצום, לא, לא קריטי,

אמנון ארבל:

פספסת פעם שעברה?

עמנואל:

כן, קורה.

אמנון ארבל:

שערורייה,

עמנואל:

בסדר,

אמנון ארבל:

תוריד סעיף סטייה ניכרת,

עמנואל:

להוריד את זה, קווי בניין.

אמנון ארבל:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

קורה. קורה, כן, כולנו מפספסים,

הילה בכר:

להוריד סעיף סטייה ניכרת,

אליעזר ראוכברגר:

מידי פעם,

אדיר שוורץ:

אין ספק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה צפון, זה לא דרום, זה תמיד,

אמנון ארבל:

תוכנית 5 בסדר היום, תוכנית 1377407, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, זה תוכנית שהוצגה אתם זוכרים לפני שבועיים בוועדה, והצגנו אותה, והיה צורך בהצטרפות, ואנחנו, הוועדה שאלה מה מצב ההסכמות שלו, ולכן זה ירד מסדר היום ולא הצטרפה הוועדה. קיבלנו מכתב שיש לו הסכמות הרבה מעבר למה שנדרש ע"פ התקנות, לכן אנחנו בעצם מבקשים להצטרף.

יוסי חביליו:

רגע, אני לא יודע אם הייתי, אני מבקש שתציג לי את זה.

אמנון ארבל:

רגע,

יהודה פרוידגר:

בוליביה?

אמנון ארבל:

אתה לא היית בוועדה הקודמת,

יוסי חביליו:

כן, בוליביה. כן, מה המכפיל? גם לא רואה, לא מצאתי את המכפיל.

אמנון ארבל:

שטרן בוליביה,

יוסי חביליו:

כמה היה, כמה זה?

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, אל תשכח רק דבר אחד, אנחנו לא בהפקדה עכשיו.

אמנון ארבל:

זה לא דיון להפקדה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דיון להפקדה,

יוסי חביליו:

זה דיון להצטרפות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא דיון להפקדה,

יוסי חביליו:

אבל אם אני נגד ההפקדה, בוודאי אני גם אהיה נגד ההצטרפות,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אבל פעם קודמת הוועדה החליטה להצטרף, אבל היא הגבילה את זה אחר כך, בהחלטתה, אם היית או לא היית זה עניין שלך,

יוסי חביליו:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

היא אמרה - אדוני אני רוצה לראות, שאני לא מחליפה חתימות דיירים,

יוסי חביליו:

נכון,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

פה. ולכן אנחנו,

יוסי חביליו:

בינתיים ראיתי, קיבלנו איזה מכתב מסכן.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, אבל רגע, תן לי להשלים רק את המשפט, בבקשה.

יוסי חביליו:

כן, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אפילו בוקר טוב לא אמר, נכנס ולא אמרת.

יוסי חביליו:

לא, אמרתי שלום, ולא ענו לי, ואז אמרתי עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

יוסי חביליו:

ונגעתי ביהודה.

אליעזר ראוכברגר:

לא שמעתי, האולם גדול, אמרת שלום, לחשת שלום אולי. לא אמרת שלום,

יוסי חביליו:

אין בעיה, אי-אפשר להגביר את הקול,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, יוסי,

יוסי חביליו:

אני מקבל את ההערה.

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, בסדר. אני רק אומר, הוועדה בפעם הקודמת, הביעה רצון להצטרף. דא – עקא, שאנחנו אמרנו, כמו המדיניות שלנו תמיד, שאנחנו לא רוצים להחליף דיירים, אם יש לו את רוב החתימות מהדיירים, אהלן וסהלן, אם לא, שילך קודם לדיירים, ישלים את מה שהוא צריך להשלים, לפי ה - , הדרישה ולפי המקובל, את האחוזים הנדרשים, ואחר כך יבוא אלינו על התוספת ולכן, לא קיבלנו

החלטה, ובעצם דחינו את ההכרעה לצורך העניין הזה. אומר אמי, שקיבלנו את ה - , הודעה, או מכתב, או אני לא יודע מה, מי היזם, שאומר יש לי את הרוב מהדיירים, והרבה מעבר לזה. זאת אומרת גם אם מתברר שחתימה או שתיים, או אני לא יודע מה, לא בדיוק תקינה, יש לי הרבה מעבר לזה, זאת אומרת שהחלטת ההצטרפות של הוועדה, כבר קיימת. אתה רוצה,

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

להסתכל, בסדר, אז בוא, בוא לא נמרח את זה יותר מידי,

יוסי חביליו:

בסדר, יש לך את המסמך הזה? אתה יכול להציג אותו?

אמנון ארבל:

את מה?

יוסי חביליו:

המסמך שהוא מודיע לך,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אם יש,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה בסדר, זה בוודאי צריך לראות

יוסי חביליו:

לא, גם וגם, גם וגם.

יוחנן וייצמן:

יוסי, זה נמצא בסדר היום, זה נשלח.

יוסי חביליו:

כן, אני איכשהו לא ראיתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, רק אני אומר, בוא, דבר שכבר דנו, בגלל שאתה לא היית, עם כל הכבוד, זה מה שנקרא בעברית צחה, זה הבעיה שלך.

יוסי חביליו:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

78% כשהדרישה היא,

יוסי חביליו:

מתחם שטרן בוליביה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

כשהדרישה היא כמה היום? אמי.

אמנון ארבל:

כל בניין 60 סך הכול מהתוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

הבנת?

יוסי חביליו:

ויש לנו את השמות?

אמנון ארבל:

לא,

יוסי חביליו:

אנחנו דורשים את השמות?

אמנון ארבל:

לא, לא בשלב הזה, כי אנחנו לא בודקים את התנאי סף, הוועדה המחוזית בודקת.

אליעזר ראוכברגר:

מי שבודק את התנאי סף, זה הוועדה המחוזית, אבל אנחנו רוצים לדעת, שאנחנו,

יוסי חביליו:

כן, (לא ברור) לדעת, דעתי מה שהולך שמה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רוצים לדעת שאנחנו לא מחליפים, עכשיו לכן אמרתי, אם הוא אומר שיש לוועדה 78 גם עם 10% פה לא נכונים, עדיין הוא 68%, שזה הרבה מעבר,

יוסי חביליו:

טוב, בבניין אחד יש לו רק 56,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר,

אמנון ארבל:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא צריך בבניין הוא צריך 50,

יוסי חביליו:

נכון, אז זה על הגבולות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא על הגבול, 6 זה עוד הרבה.

אמנון ארבל:

להגיע למצב כזה של תוכנית שלא נידונה, בשביל להגיע ל – 78% זה יפה מאוד. זה באמת יפה מאוד.

יוסי חביליו:

טוב, אז בכל זאת תציג לי במשפט שתיים אם התוכנית בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תציג לו את זה ככה,

יוסי חביליו:

עם התייחסות גם לנושא המכפיל.

אליעזר ראוכברגר:

מה יהיה?

יוסי חביליו:

שלא הצלחתי לאתר אותו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אגיד לכם מה הבעיה, הבעיה היא שכולם פתוחים על הרמקול, מי שלא מדבר, שלא יהיה,

צביקה אסולין:

לא, רפאל, רפאל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא קשור רפאל, זה גם עם רמקולים פתוחים,

ישראל קלרמן:

לא, שתיים חדש.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, פתוחים כנראה, יש כאלה פתוחים.

אמנון ארבל:

פה לא, פה לא,

הילה בכר:

סגרנו, סגרנו,

אמנון ארבל:

פה רק שלי פתוח.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אמנון ארבל:

הנה עכשיו בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בואו,

אמנון ארבל:

אנחנו נמצאים למעשה, אתם רואים פה בין מתחם יחסית גדול, אנחנו דיברנו בעבר על כל המתחם הזה, כי מנסים לקדם פה תוכניות על כל המתחם, ובעבר גם אפילו דחינו איזה תוכנית אחת נקודתית, כי רצינו לראות ראייה כוללת, ובעצם ישבו איתנו, והם מגישים תוכנית, שמייצרת, הרעיון בעצם היה לייצר, איזה שהוא הפרדה בין בנייה על הרחוב התחתון, בנייה על רחוב העליון, ושצ"פ משמעותי באמצע. וזה בעצם מה שמציע התוכנית בנייה בחלק התחתון, בנייה בחלק העליון, ושטחים ציבוריים משמעותיים, ביניהם. התוכנית מציעה הגדלה של המרחב הציבורי, שיפור של המרחב הציבורי, שיפור של מפלסים של המרחב הציבורי, כל השטח הזה הוא לא יכול מעורב, מעבר למערב הראשי שרוצים לייצר פה, אז גם כל השטח הזה הוא בניין ציבור, ושטחים פתוחים, וכן יש פה ארבעה מגדלים, יחסית אחד מאוד גבוה אפילו, 36 קומות, אבל זה היה, התוצר שהמכפיל בעצם ייקבע, 3 מגדלים ובניין אחד נמוך.

יוסי חביליו:

מה המכפיל?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מדברים על המכפיל עדיין, כי זה לא דיון להפקדה עדיין, זה רק הצטרפות, אבל המכפיל ייבדק שמאית, כמו בכל תוכנית.

יוסי חביליו:

זה יחזור אלינו?

אמנון ארבל:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי, בוודאי, זה מה שאמרתי, שאנחנו לא בדיון להפקדה,

אמנון ארבל:

בוודאי, בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

אלא רק בדיון להצטרפות, בהפקדת, דרך אגב אנחנו לא חייבים שום דבר.

יוסי חביליו:

(לא ברור) את ההצטרפות?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שכן, יכול להיות שלא, אבל בדיון להפקדה, ברגע שלא אישרתי הפקדה, זה מילא מבטל את ההצטרפות, זה מילא עושה בהצטרפות (לא ברור), ואגב בואו לא נשכח דבר אחד. אנחנו כבר בפעם, בוועדה הקודמת, אנחנו ביטלנו הצטרפות, בפירוש, לא רק באמצעות זה שלא אישרנו הפקדה.

אדיר שוורץ:

גם בפעם הראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

הנושא, לא, זה היה הפעם הראשונה,

חיים כהן:

זה פעם ראשונה שעושים,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה פעם ראשונה, שהחלטנו קטגורית, לבטל הצטרפות, ב - , ב - ,

חיים כהן:

ויש לציין,

אליעזר ראוכברגר:

קדיש לזו,

חיים כהן:

שבעקבות, בעקבות,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

וטוב שכך.

חיים כהן:

אני אומר, שבעקבות ביטול ההצטרפות.

אליעזר ראוכברגר:

אם היה סיבה נכונה, לבקש הצטרפות, יש לבטל הצטרפות,

חיים כהן:

בעקבות,

אליעזר ראוכברגר:

הביטול,

חיים כהן:

שתדע,

אליעזר ראוכברגר:

הביטול הצטרפות שמה היה מסיבה, שהיזם צחק עלינו.

חיים כהן:

בדיוק, ובעקבות,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אמרנו מצטרפים, אבל במקביל ביקשנו שיציג לנו חלופות,

חיים כהן:

הוא לא הציג, הוא רץ למחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר לנו תודה רבה שהצטרפתם, עכשיו אני, איך אומרים? חופשי לעשות מה בראש שלי, צפצף עלינו. עכשיו זה לא, ביקשנו חלופות, לא זוכר נתנו לו 30 יום, לא זוכר כמה, עברו שלושה חודשים, זה מספיק בשביל להציג חלופות,

יוסי חביליו:

אתה מדבר על קדיש לוחות זמנים 3.13,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל מה שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

11 3.13,

חיים כהן:

אבל מה שהיה, שבעקבות, מה שליזר עשה, שהוביל את הביטול להצטרפות, הם משכו את התוכנית במחוזית.

יוסי חביליו:

בסדר, בוא נראה,

חיים כהן:

משכו,

יוסי חביליו:

זה טוב.

חיים כהן:

משכו,

אליעזר ראוכברגר:

וזה לא, לא רק משכו, זה היועצת המשפטית במחוזית אמרה,

יוסי חביליו:

זה היה צריך להיות בשבוע שעבר, אני הייתי בזום.

חיים כהן:

בדיוק.

יוסי חביליו:

ואז אמרו לי, הוא ביקש להוריד מסדר היום,

חיים כהן:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל, בגלל,

חיים כהן:

בגלל זה.

יוסי חביליו:

הבנתי, הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

גם ה - , גם היועצת המשפטית של הוועדה המחוזית אמרה, שבעצם אם אין הצטרפות, זה לא עומד בתנאי סף.

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, כל ההצטרפות זה בשביל עמידה בתנאי סף,

יוסי חביליו:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

ולכן פה אמרנו, שאנחנו לא רוצים להחליף את הדיירים של עמידה בתנאי סף, שזה קרוב פה בוועדה, ואני חושב שהעיקרון הזה הוא נכון, אנחנו לא צריכים ללכת על הראש של תושבי ירושלים,

אם הם מסכימים לדבר הזה, אז יכול להיות שאני גם יכול להסכים, אבל אני אדון בזה תכנונית, אבל כאן זה בעלותית, אני לא הולך להחליף שום דייר בירושלים, אם היה לו עכשיו 50 פסיק 1, מבחינת זה לא היה בסדר.

יוסי חביליו:

סך הכול או בכל בניין?

אליעזר ראוכברגר:

כל בניין, לפי החוק,

יוסי חביליו:

יש לו 56,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, 56 זה בסדר, זה עונה על הדרישה הוא צריך,

יוסי חביליו:

טוב, אז בסדר, אני, תעשו הצבעה, אני מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מי בעד להצטרף?

בר נחמיאס:

אפשר התייחסות של המחלקה לעבודה קהילתית?

אליעזר ראוכברגר:

מישהו רוצה להגיד משהו?

יוסי חביליו:

ברור, לא זיהיתי אותך, אתה חדש?

בר נחמיאס:

סמי – חדש.

אליעזר ראוכברגר:

חברתי?

יוסי חביליו:

מה שמך?

בר נחמיאס:

(לא ברור) מהמחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל גם זה לא בדיוק רלוונטי עכשיו, כי אנחנו רק מצטרפים, זה לא הפקעה, אבל בבקשה.

יוסי חביליו:

(לא ברור) שלילי, אולי לא נצטרף.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בהפקדה, לא נפקיד, מה זה משנה עכשיו?

יוסי חביליו:

לא, נתקע אותו כבר עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אין לא,

יוסי חביליו:

רגע, בוא נשמע אותו, ואז אני אגיד מה שיש לי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בוא, גם בין ההצטרפות, לבין הפקדה, יש לו זמן לעשות עבודה, אחרת ההצטרפות היא סתם, היא פול גז בניוטל, כי אם אין הפקדה מה יצא לו בהצטרפות?

יוסי חביליו:

הבנתי, אבל אם היום,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נשמע אותו,

יוסי חביליו:

אני חושב שאנחנו מקדימים את המאחר,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע אותו,

יוסי חביליו:

אבל סתם אני אומר בתיאוריה, זה דווקא מתחזק למה שאמרת,

אדיר שוורץ:

בוא נשמע אותו,

יוסי חביליו:

על רמת שרת,

אדיר שוורץ:

בוא נשמע אותו, ונדבר על מה שהוא אמר, לא על מה שהוא אולי יאמר.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

יוסי חביליו:

בסדר, זה גם עניין עקרוני,

בר נחמיאס:

רצינו להגיד לאור ההסכמות, שאנחנו ממליצים גם להצטרף,

יהודה פרוידגר:

אכלת אותה יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

חביליו כבר מתחרט שהוא נתן לך לדבר.

יוסי חביליו:

בסדר, אני הולך על האמת.

בר נחמיאס:

לאור ההסכמות,

יוסי חביליו:

אני (לא ברור),

בר נחמיאס:

אנחנו מבחינתנו אפשר, ממליצים להצטרף, רק נבקש להשלים את ההנחיות החברתיות, ולהגיש את המסמכים דו"ח שלב 2, ומיפוי קשישים, לקראת הדיון בהפקדה.

אליעזר ראוכברגר:

להכניס את הדברים הללו בתוך ההחלטה, בבקשה. בבקשה להכניס זה שמתבקש, היזם מתבקש לקראת הדיון להפקדה, לפני הדיון להפקדה כמובן, להשלים את כל המסמכים, ואת כל הדרישות של המחלקה החברתית.

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר?

יוסי חביליו:

אז מה ההצבעה? לא, לא ראיתי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שנייה, קודם כל,

יוסי חביליו:

עוד לא התחיל.

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל שיכניסו את זה להחלטה,

יוסי חביליו:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר גמור.

הילה בכר:
להשלים תיאום עם,

אליעזר ראוכברגר:
להשלים תיאום, ואת כל המסמכים שהם דורשים, הנדרשים על ידם.

יוסי חביליו:
וועדת כספים זה היום, אבל אין וועדת כספים.

אריאל גולן:
שבוע הבא, יום ראשון.

יוסי חביליו:
יצא סדר היום?

אליעזר ראוכברגר:
טוב, חברים מישהו עוד?

הילה בכר:
טרם הפקדה.

אליעזר ראוכברגר:
רק שנייה, בטרם הדיון בוודאי, או לקראת הדיון, איך שתקראי לזה. בואי נראה,

יהודה פרוידגר:
להשלים, לא להלשים.

יוסי חביליו:
קצת קר, לא?

אליעזר ראוכברגר:
בסדר גמור, טוב, חברים, חוץ מחביליו, יש מישהו שמתנגד?

יוסי חביליו:

אולי יש נמנעים, בוא נראה, אולי מישו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, תן להם, חביליו.

אריאל גולן:

אני נמנע.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

אני נמנע.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, אבל אתה אין לך קול. כן, אין לך אצבע.

אריאל גולן:

לכן אני נמנע.

יוסי חביליו:

אז רק אני נגד וכולם בעד?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כי זה גם היה בוועדה הקודמת, טוב. טוב, חברים, מאושר, קדימה, הלאה, רק לרשום שחביליו התנגד, כל השאר בגד, פרוידיגר, אדיר, חיים, צביקה, ישראל, יוחנן ואני, קדימה.

אמנון ארבל:

תוכנית 6 בסדר היום, תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, חברים, בואו, בואו נתקדם, יש לנו, יש לנו היום הרבה עבודה. קדימה.

תוכנית 1448810

אמנון ארבל:

תוכנית 6 בסדר היום, תוכנית 1448810, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, יש פה בקשה למעשה, בעקבות החלטה על דיון בערר בתמ"א/38 בבית הכרם של להסדיר מעבר, הנה תיכף תראו את זה, להסדיר מעבר דרך שביל שיהיה, תמ"א/38 כן, להסדיר מעבר דרך השביל שאתם רואים פה לצורך כניסה לחנייה למגרשים, לצורך זה צריך הצטרפות הוועדה. אנחנו באותה הזדמנות גם חשבנו שנכון לייצר פה המשך של המעבר הזה, ולחבר אותו עד למטה דרך המגרש, כדי לחבר אותו ימינה ל - , לפארק השחר, זה נקרא? ולכן אנחנו מבקשים להצטרף.

הילה בכר:

הוא בעצם חלק משבילים שמובילים גם לרכבת.

עמנואל:

(לא ברור) על זה?

הילה בכר:

מה?

אמנון ארבל:

התמ"א מה?

עמנואל:

גם את ההמשך.

אמנון ארבל:

את השביל,

הילה בכר:

התמ"א, התמ"א עושה את הבניין,

אמנון ארבל:

כן,

הילה בכר:

זה הייתה החלטת הוועדה מקומית וועדת ערר להסדיר לו חנייה,

אמנון ארבל:

כן, כן,

הילה בכר:

והוא צריך,

אמנון ארבל:

לא, שאל רגע לגבי המשך השביל, שאלה טובה, כשנגיע לדיון להפקדה, נבדוק את זה.

הילה בכר:

זה זה ממילא מפתח את המגרש, אז יש לו רק חתיכה קטנה,

אמנון ארבל:

נכון,

הילה בכר:

שנועדה לחבר את זה,

אמנון ארבל:

כן, זה לא נראה לי משהו משמעותי,

הילה בכר:

זה לא,

יהודה פרוידיגר:

השביל,

הילה בכר:

כאילו דרמה גדולה,

אמנון ארבל:

זה אפילו יותר מזה, במסגרת התמ"א הוא עשה איזה שהוא קירות תמך, שבעצם יש שטח שהוא בעצם בתוך החלקה שלו, שאין לו שום נגישות,

הילה בכר:

כאן,

אמנון ארבל:

אנחנו רוצים אותו להפוך לנגיש פשוט, כן,

הילה בכר:

כאן.

יהודה פרוידגר:

אבל שביל רכב?

הילה בכר:

מה?

אמנון ארבל:

לא, להולכי רגל, הולכי רגל,

יהודה פרוידגר:

כתבתם פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אמנון ארבל:

לא, בקצה למעלה, בקצה למעלה, זה כניסה לרכב.

הילה בכר:

כאן יש, הוא לא גם גישה סטטוטורי,

אמנון ארבל:

נכון,

הילה בכר:

לכביש, אז זה רק מסדירים לו כניסה עם רכב למגרש, ועל הדרך, כבר נכון לעשות פה את השביל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה שביל קיים היום,

הילה בכר:

לא, היום הוא נתקע, היום אתה נתקע בחלקה הזאתי,

אמנון ארבל:

אתה רואה למעלה,

הילה בכר:

אתה לא יכול לרדת למטה ולחצות את הגינה,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה מעבר?

הילה בכר:

אין,

אמנון ארבל:

לא, לא,

הילה בכר:

וזה, נורא נורא חשוב, כי זה מוביל ממלכת דוד ילין עד לכאן,

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם פותח.

הילה בכר:

נכון,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

יהודה פרוידגר:

מדוד ילין לאיפה? לבית הכרם? ל - ,

הילה בכר:

מדוד ילון, ציר הרצל עד הפארק ובעצם הלאה ל - ,

יוסי חביליו:

רגע, אני לא מזהה רגע, תגדילי את זה, לא יודע,

הילה בכר:

זה זה,

יוסי חביליו:

תאפסי אותי מה שנקרא.

הילה בכר:

הנה,

יוחנן וייצמן:

אתה רואה את הרכבת?

אמנון ארבל:

גדול עלינו יוסי.

הילה בכר:

רגע, כן, זה משהו.

יוסי חביליו:

לא בקבוע, רק בתוכנית הזאת.

הילה בכר:

לא נוח פה. הנה אנחנו פה, בעצם זה מכללת דוד ילון, ציר הרצל, מפה יש מעבר כזה, עד לפה, והדבר היחידי שחסום זה החתיכה הזאת, זאת אומרת, שמחברת את ה - , את השכונה בעצם, לקרקע,

יוסי חביליו:

הרכבת הקלה זה למעלה,

הילה בכר:

כאן זה מכללת דוד ילין ציר הרצל, ומכאן יש,

יהודה פרוידגר:

זה רכבת קלה פה,

יוסי חביליו:

כן, כן, ושמה למטה זה בגין,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור).

הילה בכר:

הנה הרכבת.

אליעזר ראוכברגר:

הרכבת הקלה היא בצד שמאל, כאן,

יוסי חביליו:

לא, לא, מה שהיא מראה עם החץ,

אליעזר ראוכברגר:

זהו,

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה איפה שהיא מראה עכשיו את החץ,

הילה בכר:

זה ציר הרצל, זה מכללת דוד ילין,

יוסי חביליו:

איפה כיכר דניה?

הילה בכר:

ומכאן, כיכר דניה זה פה,

אליעזר ראובברגר:

איפה שהכחול כן, במרכז.

הילה בכר:

ובעצם זה מעבר נורא חשוב, כי הוא היום כל הדרך עד לפה, היא כזאת, וכאן נתקעים. וזה חתיכה קטנה שמחברת בין השביל הזה לפארק.

יוסי חביליו:

אז זה רק אישור סטטוטורי, או שצריכים או שצריכים לעשות גם פעולות פיזיות?

הילה בכר:

הוא ממילא בונה את החלקה הזאת, הוא הורס ובונה, מייצר פה בנייה של תמ"א/38 הריסה ובנייה מחדש, וזה היה בהרבה מאוד דיונים, כי הוא לא מצליח לתת חנייה, כי אין לו גישה סטטוטורי למגרש, אז ההחלטות וועדות ערר, והוועדה המקומית, זה שהוא צריך לקדם תוכנית להסדיר את הנושא של החנייה. ועל הדרך, אתה רואה שיש פה חלקה קטנה וצרה שהיא ב - , כביכול בייעוד מגורים, כי זה מתאר 62, שבעצם נועדה לייצר, שהיא כאילו נועדה לעשות את המעבר הזה, אבל אז נתקעים בחלקה אחרת, שלא מאפשרת את הגישה, וזה מעבר חשוב, כי צריך להסדיר סטטוטורית,

יוסי חביליו:

זה מעבר אבל להולכי רגל, לא (לא ברור),

הילה בכר:

להולכי רגל,

אמנון ארבל:

כן, כן,

הילה בכר:

אי-אפשר לעשות בטופוגרפיה הזאת שום דבר אחר, אתה גם לא מתחבר לכביש פה, אתה לפארק, זהו.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

אדיר שוורץ:

זה אחלה.

אמנון ארבל:

אוקי, תוכנית 7, מוזמנים לשעה 11:00,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה?

הילה בכר:

אבל אנחנו כן רוצים לבקש את זה, כתנאי להיתר את הביצוע בפועל, זה חתיכה קטנה, זה אין סיבה שלא,

אמנון ארבל:

כן,

הילה בכר:

כאילו לא, סביר שזה יהיה מטלה שלו, זה רק חתיכה קטנה,

יוסי חביליו:

מה זה למה זה כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל עוד פעם אנחנו בהצטרפות, אנחנו לא בהפקדה.

אמנון ארבל:

כן, כן, כן.

הילה בכר:

לא, רגע, אבל זה גם הצטרפות וגם הפקדה צריך להיות.

יהודה פרוידיגר:

אבל אם, אם העירייה צריכה לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב, פה כתוב שזה רק הצטרפות,

אמנון ארבל:

זה רק הצטרפות, זה רק הצטרפות.

הילה בכר:

סליחה טעות שלי,

אמנון ארבל:

רק הצטרפות.

יהודה פרוידגר:

רגע, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאמרת לא רלוונטי,

הילה בכר:

אני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה אמרת לא רלוונטי,

הילה בכר:

סבבה.

יהודה פרוידגר:

זהו, זה לא תנאי בהיתר, לא תנאי להיתר.

אמנון ארבל:

תוכנית 7,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בהפקדה נעשה את מה שהיא אמרה עכשיו.

הילה בכר:

כן,

יהודה פרוידגר:

אבל אם זה דבר שהעירייה צריכה לעשות אותו, זה בעיה לבן אדם, אם זה דבר, אם זה את ההשלמה של השביל העירייה צריכה לעשות,

הילה בכר:

יש את מה שהוא צריך, ממה שצריך,

יהודה פרוידגר:

מה? אתה עושה תנאי להיתר של,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת שאפשר, אפשר שהוא יעשה איזה משהו קטן מאוד.

הילה בכר:

אבל תנאי להיתר אתה לא אומר לו מי יבצע, אתה רק מתנה את זה בזה כש - , כשתבנה שם, זה גם יקרה אז,

אליעזר ראוכברגר:

מה הרוחב פה, מה האורך של השביל?

אמנון ארבל:

זה לא משהו משמעותי, יהודה, זה לא משהו משמעותי.

הילה בכר:

כן,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם אפשר להטיל את זה עליו שהוא יעשה את זה על חשבוננו?

אמנון ארבל:

אנחנו לא מטילים.

הילה בכר:

אנחנו לא מטילים בתב"ע עליו,

אמנון ארבל:

אנחנו כותבים את זה בשלביות הביצוע כי זה חשוב,

אדיר שוורץ:

שלב ביצוע,

אמנון ארבל:

כן,

הילה בכר:

זה 50 מטר נגיד, עוד טיפונת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה כלום, זה,

הילה בכר:

70 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

שום דבר, זה משהו,

אמנון ארבל:

שביל, הוא חופר את כל המגרש, הוא,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שהוא קטנטן, עכשיו הוא חופר את הכול, אז לא תהיה לו בעיה גם לעשות, לסדר את זה,

הילה בכר:

הוא גם מפתח חתיכה קטנה של דרך כגישה למגרש שלו, אתה מבין? זה כבר הגיוני ש - , הכל יסלל.

אליעזר ראוכברגר:

אגב זה גם, נכון, זה גם אינטרס שלו שיהיה שם מעבר והליכתיות, בוודאי. טוב, התוכנית הבא מוזמנים ל – 11, אנחנו קופצים לתוכנית 8,

אמנון ארבל:

נכון, תוכנית 8 בסדר היום.

יוסי חביליו:

רגע, למה בעצם מזמנים? את מי מזמנים?

אמנון ארבל:

7,

אליעזר ראוכברגר:

את האדריכל, את היזמים שיציגו,

אמנון ארבל:

זה תיק 7,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוכנית מאוד גדולה.

יוסי חביליו:

אבל רגע,

אמנון ארבל:

מה הבעיה? יוסי. 7 מוזמנים ל – 11:00, נמשיך ל – 8.

יוסי חביליו:

לא, לא, אין לי בעיה, אני לא תמיד אנחנו מזמנים.

אמנון ארבל:

היום כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אנחנו מזמנים,

הילה בכר:

תוכניות גדולות ומשמעויות כן,

אליעזר ראוכברגר:

תוכניות גדולות ומשמעויות, אנחנו כן משתדלים לזמן,

יוסי חביליו:

וגם מזמנים אז את המינהל הקהילתי?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, לא חייב, זה לא התנגדויות, אל תשכח.

יוסי חביליו:

אני יודע, אבל הפקדה זה עכשיו הכי קריטי, מה?

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

יוסי חביליו:

אם אתה מביא אותו, צריך להביא משהו ציבורי גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא מחייב. מי שרוצה יבוא,

אמנון ארבל:

דיון, דיון פתוח.

אליעזר ראוכברגר:

מי שלא לא,

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

דיון פתוח.

אליעזר ראוכברגר:

דיון פתוח.

יוסי חביליו:

יכולים?

אליעזר ראוכברגר:

מי שרוצה יבוא,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מי שלא רוצה, לא יבוא,

יוסי חביליו:

לא יודע אם הם יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, תקרא להם, כן, הלאה.

אמנון ארבל:

תוכנית 8 בסדר היום, תוכנית 797167, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון בהתנגדויות, יפו 202, יש פה בניין, יש מצגת קצרה, בניין שלמעשה, רואים בצד שמאל את הבניין קיים, על רחוב יפו,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, איפה זה בדיוק?

אמנון ארבל:

כן, 8 בסדר היום,

יוסי חביליו:

רגע, יפו 202.

אמנון ארבל:

יפו 202, ממול, ממול רואים את כל ה - , מה?

אריאל גולן:

מאחורי הלשכת גיוס, יוסי.

יוסי חביליו:

מאחורי לשכת גיוס?

אמנון ארבל:

ממול רואים, ממול רואים את הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

מול מידטאון, נו,

יוסי חביליו:

רחוב רש"י, אני מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

מול מידטאון,

הילה בכר:

אני אראה את זה ב - GIS, הנה מול מידטאון,

יוסי חביליו:

כן, כן, הנה בוא נראה,

יהודה פרוידיגר:

הנה שערי צדק,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה, תן לאפס.

חיים כהן:

אמי, כדאי להסביר אולי זה פינוי בינוי,

יוסי חביליו:

כן, הנה קריית השידור זה כמה,

אמנון ארבל:

אני לא התחלתי לדבר, לא נותנים לי, אז אני,

יוסי חביליו:

רגע, קריית השידור זה שערי צדק הישן?

אמנון ארבל:

מול שערי צדק הישן.

יוסי חביליו:

כן, כן, אבל מה שמופיע פה ה – 161, זה היום שם מרכז חברתי כזה קצת.

הילה בכר:

מה זה 161?

אמנון ארבל:

מה זה 161?

יוסי חביליו:

קריית השידור.

יהודה פרוידגר:

איפה שכתוב קריית השידור.

הילה בכר:

זה?

יוסי חביליו:

זה שערי צדק הישן,

אמנון ארבל:

כן, זה הבניין לשימור, כן,

יוסי חביליו:

כן, כן, בסדר.

אמנון ארבל:

אז זה תוכנית מידטאון, שכרגע נמצאת בבנייה. אז זה הבניין, יש פה בניין קיים שהוא בעצם מבנה שכולל 4 קומות, 31 יחידות דיור,

יוסי חביליו:

מה זה משה מרגלית, אולי חסר ו' שמה.

הילה בכר:

לא, יש (לא ברור), וכמה מודלים,

יוסי חביליו:

אני יודע, אני יודע מי זה, אני מכיר אותו הוא גר בעמק רפאים,

אמנון ארבל:

נורא חשוב איפה הוא גר.

הילה בכר:

כן, נורא חשוב.

אמנון ארבל:

קיים בניין בן 4 קומות, 31 יחידות דיור, 10 חנויות בקומת הקרקע, בפינה של יפו וגשר החיים, התוכנית מציעה למעשה להרוס את הבניין ולבנות בניין חדש של 24 קומות פלוס קומה מסחרית פלוס ארקאדה, סך הכול 160,

יוסי חביליו:

כשזה ליד מיטדאון, זה כבר נראה קטן.

יוחנן וייצמן:

המינוס,

אמנון ארבל:

סך הכול 163 יחידות דיור. לתוכנית למעשה הוגשו 20 התנגדויות, התנגדות אחת של רכבת ישראל,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, תחזור שנייה רגע לפה, הם הטרידו אותי, שנייה,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

רגע, מי ההתנגדויות?

אמנון ארבל:

אמרתי הבניין קיים,

יוחנן וייצמן:

תושבים של גבעת שאול,

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

הבניין קיים זה בניין של 4 קומות, 31 יחידות דיור,

הילה בכר:

זה הבניין,

אמנון ארבל:

ו – 10 חנויות, זה הבניין. ומציעים למעשה לבנות 28 קומות סך הכול עם 163 יחידות דיור,

יוסי חביליו:

28 או 24?

אמנון ארבל:

עם מסחר, עם מסחר,

אליעזר ראוכברגר:

בניין אחד מציעים?

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

בניין אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אחד של 28, כמה יחידות דיור יש היום?

אמנון ארבל:

אמרתי 31 יחידות דיור, ו- 10 חנויות.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, וכמה ב - ?

אמנון ארבל:

בחדשים, 163,

יוסי חביליו:

אז מה המכפיל?

אליעזר ראוכברגר:

31, 163 מה זה, זה מכפיל של?

יוסי חביליו:

5,

אליעזר ראוכברגר:

5,

יוסי חביליו:

זה הרבה,

יהודה פרוידגר:

חמש ומשהו,

אליעזר ראוכברגר:

5 במרכז העיר,

יוסי חביליו:

זה ענק,

אליעזר ראוכברגר:

וואלה יופי,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

בבקשה,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה זה נקרא?

יוסי חביליו:

זה מוגזם.

אדיר שוורץ:

בסדר, אבל זה אזור.

אליעזר ראוכברגר:

חנויות, זה גם,

יוסי חביליו:

מה זה אזור? זה אזור סופר יקר זה,

אדיר שוורץ:

אחלה זה אזור ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

מסחר יש לו,

אדיר שוורץ:

זה אזור שאנחנו רוצים לצופף בו, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

לא, אבל,

אדיר שוורץ:

זה טוב להעמיס עליו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוסי חביליו:

אז מה? ירצה 100 קומות גם תיתן לו?

אדיר שוורץ:

אם יש מקום להעמיס עליו זה שם,

אליעזר ראוכברגר:

הכול טוב ויפה, אבל זה לא קשור עכשיו למכפילים.

אדיר שוורץ:

זה לא קשור למכפילים,

אליעזר ראוכברגר:

אז אל תעשו את זה את זה פינוי בינוי, תגיד תהרוס הכול, תגיד אני רוצה לבנות עכשיו 500 קומות,

אדיר שוורץ:

אוקי,

צחי ברים:

מה הוא שונה, מה הוא שונה מאזורים אחרים?

אליעזר ראוכברגר:

משהו אחר, אם אתה אומר, אם אתה הולך במסלול,

צחי ברים:

כמו בית הכרם או כאלה שאי-אפשר להעמיס, אדיר.

אליעזר ראוכברגר:

לפי הכללים של מסלול פינני בינוי,

אדיר שוורץ:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יכול להחזיק את החבל מכל הקצוות, זה לא עובד ככה. זה לא עובד. ודרך אגב אם אתה הולך במסלול ציר רק"ל, אז זה 10 קומות. כי זה פחות מ – 1.5 דונם,

אדיר שוורץ:

אני רגע מדבר מהות, ולא, ולא,

צחי ברים:

לפי מה,

אדיר שוורץ:

אני מדבר רגע מהות, ולא מסלול תכנוני, בסדר? ברמת המהות, אין שום בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

סוג של אידיאולוגית, אבל לא מעשית,

יוסי חביליו:

זה שרון (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אין מה (לא ברור), כי אם אנחנו אומרים, יש פה שתי אפשרויות, יש פה ציר רק"ל שאז זה מגרשים שפחות מאחד וחצי דונם, שיש להם מדיניות א', ומעל אחד וחצי דונם, יש מדיניות ב', פינני בינוי, אז אנחנו פינני בינוי, צריך לעשות לפעמים מכפילים נורמאליים, לפי השמאות הנורמאלית, ואם אתה מדבר איתי על, ברחוב יפו, מול מידטאון של מכפיל 5, כמו אני יודע מה כמו ארמון הנציב, עם כל הכבוד לא אני, ולא אתה חושבים שהמחירים שם זהים לארמון הנציב,

אדיר שוורץ:

בסדר, ברור, אבל אני יודע,

אריאל גולן:

כתוב פה, שזה כן ע"פ רק"ל, לייזר,

אדיר שוורץ:

אבל עוד פעם תתחבר רגע למה ש - ,

אריאל גולן:

בתיאור התוכנית הם כותבים שזה לפי מדיניות רק"ל,

יוסי חביליו:

זה מגרש קטן?

אליעזר ראוכברגר:

איפה כותבים?

אריאל גולן:

בתיאור התוכנית,

אדיר שוורץ:

אבל מה אם הוא קטן? תתחבר רגע למה שאני אומר, אבל לייזר, מבחינת איך שהעיר נראית, מבחינת הרצף שיש שם מסביב,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, איפה? באיזה עמוד ראית את זה?

יוסי חביליו:

אבל התושבים כן רוצים את זה,

אריאל גולן:

במערכת,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב רגע את התושבים, שנייה נגיע עוד רגע להתנגדויות, עוד לא הציגו,

אריאל גולן:

אני קורא ב - ,

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו, אל תשכחו דבר אחד.

יוסי חביליו :

אני תומך בהם.

אליעזר ראוכברגר :

אל תשכחו, בסדר, אל תשכחו,

יוסי חביליו :

אה וייצמן.

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, יוסי, שנייה, אל תשכחו דבר אחד, הדיון, התוכנית הזאת לא הייתה אצלנו בהפקדה,

יוחנן וייצמן :

בגלל הבחירות,

יוסי חביליו :

למה?

אליעזר ראוכברגר :

כי זה היה אז בחירות,

יוחנן וייצמן :

בחירות,

אליעזר ראוכברגר :

עם הדחיות, והדחיות, והדחיות, וכל פעם בדחייה,

אריאל גולן :

(לא ברור) להחלטה שלנו,

אליעזר ראוכברגר :

כל פעם בדחייה, אז גם דחו את האפשרות שלנו ל - , לדון, כי כל הזמן היינו בתוך 30 יום לבחירות, או איך שזה היה אז מה שאלי מלכה אמר, אני לא זוכר, לא רלוונטי.

אדיר שוורץ:

אתה אומר המחוזית הפתיעו, והמליצו להפקיד.

אליעזר ראובברגר:

אני מסתכל על הדיון הזה כחצי התנגדויות, חצי הפקדה, כי לא היה אצלנו, אנחנו צריכים להתייחס גם לדברים האלה.

אריאל גולן:

כלומר צריך להעמיק.

אליעזר ראובברגר:

צריך גם להעמיק וגם ל - , להסתכל על, על הכול, לא רק על משהו של ההתנגדויות, אלא יותר המרחב הכללי של התוכנית, כן. עכשיו אומר אדיר, זה המקום להגדיל לצופף, יכול להיות, אבל לא זה מה שזה, עכשיו אומר אריאל, שהולכים לפי ציר רק"ל, אם זה לפי ציר רק"ל, אז עם כל הכבוד זה 10 קומות,

אריאל גולן:

בתיאור תוכנית,

יוסי חביליו:

נכון, אין פה, התנגדויות של 10 קומות מותר פה.

אליעזר ראובברגר:

כי זה ציר רק"ל.

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

אבל בפועל זה פינוי בינוי.

יוסי חביליו:

אז מה אתה עונה לאדיר? הוא אומר זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לאדיר אומר - אדוני, בוא מה שהוא אומר יכול להיות שהוא, לפי הוא, אבל זה לא רלוונטי לכאן,

יוסי חביליו:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

כי זה, זה לא בנייה על מגרש ריק, זה או פינוי בינוי, או ציר רק"ל,

יוסי חביליו:

לא, אבל אני מבין נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בשתייהן, בשתייהן יש לך מגבלות, בציר רק"ל יש לך 10 קומות, בפינוי בינוי, לפי שמאות. עכשיו לפי שמאות, עם כל הכבוד, שמאות של 5, במקום הזה, לא הגיוני לעלמא,

יוסי חביליו:

אני רק אהיה,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה אחד מכל החברים שיושב פה, כולל אדיר כמובן שחושב שפה זה מכפיל 5, זה הגיוני.

יוסי חביליו:

אם אני מבין נכון את אדיר, רגע, אדיר,

אדיר שוורץ:

בתוך ההיגיון הפנימי של זה, אני מסכים,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, אדיר, אדיר, שנייה,

צחי ברים:

לא, אבל אני רוצה להבין מה הוא אומר,

אדיר שוורץ:

יש מקום לצופף,

צחי ברים:

סופר, סופר שכונה שזה מתאים,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שומע,

צחי ברים:

אדיר אומר,

אליעזר ראוכברגר:

תדליק תדליק, את המיקרופון.

צחי ברים:

עובד, עובד. אדיר אומר שזה שכונה, שזה אזור של סופר מתאים שנעמיס עליו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יכול להיות שהוא צודק, אבל זה לא רלוונטי,

צחי ברים:

לפי מה זה,

יוסי חביליו:

לא, אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

שזה מרכז העיר,

יוסי חביליו:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

לא, למה? אדיר אומר, ואני לא מקבל את טענתו, שומע? לייזר. תהיה איתי רגע, ואדיר תגיד לי אם
הבנתי אותך נכון או לא, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, פה 24, שם כתבו 29,

אריאל גולן:

לא, אחרי זה כתוב,

יוסי חביליו:

זה כאילו 24 ועוד 5,

אריאל גולן:

כאילו של הדיירים הוותיקים,

אדיר שוורץ:

אם רק אמי היה פה, וידע להגיד לנו כמה קומות זה, אמי כמה קומות זה באמת?

הילה בכר:

27,

אדיר שוורץ:

27 כולל מסד,

יוסי חביליו:

כולל התחתון?

אליעזר ראוכברגר:

27 או 29,

יוסי חביליו:

פה כתוב 25 ועוד 7, סליחה, 22 ו- 5. לא, לייזר, אדיר תקשיב לי, אם הבנתי אותך, אדיר,

אדיר שוורץ:

גם לי כתוב 22,

יוסי חביליו:

אדיר אומר, ואני אומר בסוגריים, ואני לא מקבל את דעתו, שאם זה מקום שאנחנו רוצים להעמיס עליו, אז לא אכפת לנו מכפיל, אודרוב ניתן, זה מה שאתה אומר?

אדיר שוורץ:

כן,

יוסי חביליו:

יפה, אז אני אומר לאדיר שאני לא מסכים איתו, נכון שזה אזור שאני פחות מתנגד לו, כי זה לא עיר ההיסטורית ולא הר הרצל ולא זה, אבל אני חושב עדיין, תראה את ההתנגדויות של התושבים, אני כן חשוב שצריך להקפיד על ה - ,

אליעזר ראובברגר:

בוא נשמע מאמי, בוא בוא נחזיר את ה - , זכות הדיבור לאמי, א', אמי, אמי בבקשה, א', תן לנו תיאור מדויק, פה כתוב 24, 27, 25, זה, תן לנו תיאור מדויק מה זה, מה אומר הקומות התחתונות, מה אומרות הקומות העליונות, וכמה מדובר, כמה יחידות דיור תן לנו תיאור מדויק, ואחר כך נעבור להתנגדויות, ואחר כך נקיים דיון בהתנגדויות. רגע, מיקרופון, מיקרופון.

אמנון ארבל:

אנחנו נפתח את המסמך עצמו, ולא את המצגת, כדי לראות את הקומות, אם זה 27, או 28, בינתיים אני אדבר על ההתנגדויות, הושגו סך הכול 20 התנגדויות, עם כל מיני חתימות, ההתנגדות הראשונה של רכבת ישראל, היא יותר טכנית, הם מבקשים תיאום כי עוברת שמה המנהרה של הרכבת הכבדה, יש פה דיירים מהסביבה, ע"י עו"ד זיוה ארנסטי, הם מדברים על, הם יש להם חנות בתוך הפרויקט, הם מדברים על מיקום החנות של המתנגדת, שהוא יהיה יותר גרוע, התוכנית לא נדונה כראוי בוועדות התכנון, מספר הקומות הוגדל,

יוסי חביליו:

אתה יכול לאט לאט? אני לא מצליח להבין,

אמנון ארבל:

אני אשתדל. התוכנית לא נידונה כראוי בוועדות התכנון, מספר הקומות הוגדל מ - 15 ל - 27, ללא הצעה תכנונית ויהווה גובה חריג לאזור.

יוסי חביליו:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

אני עובר להתנגדויות, יוסי, המענה שמוצע עבור פריקה וטעינה לא הולם, ומייצר קשי תנועה ברחוב גשר החיים, אין שאלה, אין פתרון לתחזוקה של בעלי החנויות,

אליעזר ראוכברגר:

לא מחזיקים,

אמנון ארבל:

אין עילה להקצות שטח לצורכי ציבור בתוך הבניין, כי זה לא נכון. התנגדות עצמית על, גם בעלי עניין בקרקע, ותושבי האזור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא ככה,

אמנון ארבל:

הם טוענים שאין הסכמה של 66% בשלב הדיון להפקדה, לא היה תיאום תכנוני עם עיריית ירושלים, ולמעשה יש פגיעה בזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

לתוכנית, התוכנית לא תואמת מדיניות רק"ל, לא ראוייה תכנונית, ולא תואמת את הסביבה, אושרו לטענת המתנגדים בציר יפו בחלק הצפוני רק מ – 10 עד 18 קומות, תכנית מאוד גבוהה תת-קרקעית, עומס על תשתיות. הם צירפו חוות דעת שמאית שמוכיחה שהדוח הכלכלי מוטעה, ותוך הצגת ערכי קרקע נמוכים בעשרות אחוזים ממחירי העסקאות בסביבה הקרובה, וזאת כדי הצגת תחשיב כולל של שטחי התמורות, בניגוד לעמדת ההתחדשות, מנהלת התחדשות עירונית. לא נכון היה, לא נכון לייצר מתחם להתחדשות עירונית על בניין אחד בודד, אלא על מתחם שלם.

הילה בכר:

רגע, (לא ברור),

אמנון ארבל:

תיכף.

אריאל גולן:

הם הביאו שמאות ממש? אמי,

אמנון ארבל:

מה? המתנגדים הגישו.

אריאל גולן:

הביאו שמאות, לקחו שמאי ואמרו ש - ,

אמנון ארבל:

המתנגדים הגישו שמאות, כן. התנגדות,

יוסי חביליו:

שאתה צריך לעודד את התושבים להביא שמאוויות,

אמנון ארבל:

הנה יש שמה את ההתנגדות. יש התנגדות עצמית של ה - , של מגישי התוכנית,

אריאל גולן:

מישהו בדק את השמאות?

אמנון ארבל:

לא, אנחנו לא בודקים, יש שם (לא ברור) אבל, כן, יש התנגדות עצמית של החברה מגדלי יפו בירושלים, מבקשים להוסיף מבקשים להוסיף מרפסות סוכה, מתנגדים לשנות מיקום של המגורים מעל הקומות הציבוריות,

יוסי חביליו:

רגע, לא אמרת לנו בדיוק על השמאות, מה היא אומרת, חוץ מהמכפיל גבוה. הביא לי פה איזה בוחטה,

אמנון ארבל:

זה מה שאומר, מה יכולה להגיד שמאות? זה השורה תחתונה,

יוסי חביליו:

לא, השאלה בכמה,

אדיר שוורץ:

לפי שמאות, זה לא לפי (לא ברור).

יוסי חביליו:

לא, אבל אני אגיד לך אדיר ולייזר, הוא לא מקשיב לי, אני רואה בזה איזה שהוא תקדים, כי אני חושב שכל המכפילים בעיר האלה מופרזים ברמות, ועשינו ניסיון אחד בחסבון, ואני לא מקבל עלי מה שנאמר שם, והוועדה המחוזית לא מקובלת עלי, ולכן אני חושב שאנחנו צריכים לתת איזה שהוא גב לתושבים, שיביאו חוות דעת שמאי,

אמנון ארבל:

כן, יש לי מסחר, 3, 3,

אדיר שוורץ:

פה, זה בדיוק לא המקום, אתה בסוף מייצר עיר.

אמנון ארבל:

רק,

אדיר שוורץ:

ככל שאתה הולך מזרחה, אנחנו אמרנו, העיקרון התכנוני הוא שכל שהולכים מזרחה, בציר יפו, הקומות אמורות לקטון, פה מה אנחנו מייצרים? אנחנו על מקום מאוד מערבי בציר יפו, יש פה חברים שרוצים לשים 10 קומות, מול בניין מידטאון שהוא 40 ומשהו, אני לא יודע כמה קומות, כשאתה יורד מזרחה יש לך בית מפא"י של 30 ומשהו קומות, ויש לך קוקיה של 40 קומות, עכשיו כל הדברים האלה זה לא הגיוני, זה מייצר עיר שאף אחד לא יבין מה יישבנו פה ועשינו. ואני מתנתק רגע מכל השאלה החילונית חרדית, היא לא מעניינת אותי כרגע, זה לא קשור, צריך לייצר פה ציפוף, זה בדיוק המקום. את זה על שתי קווי רכבת קלה, קו רכבת כבדה, מרכז העיר, מרכז עסקים, לא הגיוני לעשות את זה. אגב ואני כן אגיד, ויהודה פה אומר, ואומר נכון, יכול להיות שנכון לדרוש ממנו, כדי לצמצם את המכפיל, להגביר את המטלות הציבוריות, או קומות תעסוקה או קומות מסחר,

אמנון ארבל:

אני רק אתקן לגבי המספרים, בתקנון עכשיו, (לא ברור) יש 27 קומות סך הכול בבניין, לא 163, אלא (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

שנייה, רגע, רגע,

אדיר שורץ:

אז זה מכפיל 3.3, זה משנה הכול,

יהודה פרוידגר:

זה משנה הכול, לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, בעמוד 52, שמה יש תיאור ה - , התוכנית כתוב אחרת לגמרי,

אמנון ארבל:

בתקנון,

אליעזר ראוכברגר:

ודרך אגב שמה לא 27, אלא 29, כתוב שיש 24 פלוס 5.

חיים כהן:

כן וגם בתיאור הבקשה מופיע שע"פ מדיניות ציר רק"ל, זה 24 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר, אני מדבר על זה, פה יש תיאור חדש,

אדיר שורץ:

אז רגע, אתם יכולים לפתוח את התקנון?

יוסי חביליו:

משהו מוזר פה.

אדיר שורץ:

פתוח אוקי,

יוסי חביליו:

בוא נראה אבל מה אומרת החוות דעת שמאי הזאת.

חילה בכר:

זה 98 יחידות דיור, 5 לאחזקה, סך הכול 103 יחידות דיור (לא ברור), 24 קומות, אבל זה 27 קומות המסד, נספר.

אדיר שוורץ:

נו, בסדר גמור.

יוסי חביליו:

אז למה הבעיה פה?

אדיר שוורץ:

אגב, אני,

יהודה פרוידגר:

3.3 זה נורמאלי,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, אני מתנגד שם לתעסוקה, סתם ככה זה צמוד לכניסה לעיר, עם מאות אלפי מטרים, מי צריך שמה?

אדיר שוורץ:

למה? תעסוקה תהיה שמה מאוד אטרקטיבי,

אליעזר ראוכברגר:

מי צריך שם תעסוקה,

אדיר שוורץ:

כי זה ליד עוד אזור תעסוקה,

אליעזר ראוכברגר:

שיש לך במרחק של 150 מטר מגדלים של תעסוקה בלי סוף.

יוחנן וייצמן:

מיליון מטר.

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה אני צריך את זה? להיפך.

יוחנן וייצמן:

בוא נראה,

אליעזר ראוכברגר:

להיפך,

יוחנן וייצמן:

שבונים אותם,

אליעזר ראוכברגר:

א', בוא נראה שבונים, ב', בוא נראה שמשווקים, ג', ג', למה אני צריך מישהו שיתחרה ב - , בכניסה לעיר?

אדיר שוורץ:

זה לא תחרות, מילה אחר,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוג של תחרות,

אדיר שוורץ:

זה לא תחרות, זה עוד מאותו דבר.

אריאל גולן:

אדיר, לפני חודשיים הביאו לנו תוכנית לשימוש מתעסוקה למסחר, שם,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה,

אדיר שוורץ:

בגלל גרעין,

אריאל גולן:

התחנה המרכזית, כי זה,

אדיר שוורץ:

לא בגלל בעיות בשיווק, בגלל בעיות אחרות.

אריאל גולן:

לא, אמרו שהתכסית של הקומה לא מספיק,

אדיר שוורץ:

נכון,

אריאל גולן:

ושיש שמה עומס, לא, אמרו גם כן יש עומס של תעסוקה, באזור הזה,

אדיר שוורץ:

זה לא,

אריאל גולן:

יש עוד של תעסוקה,

אדיר שוורץ:

זה לא מה שהם אמרו,

אריאל גולן:

זה מה שהיה בדיוק,

אדיר שוורץ:

זה לא היה הנימוק, אריאל, זה לא היה הנימוק.

אריאל גולן:

זה היה הנימוק, בגלל זה.

אליעזר ראוכברגר:

אריאל,

אדיר שוורץ:

לא היה הנימוק.

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, אריאל, גם אריאל וגם אדיר. אני לא יודע אם אתם יודעים, אבל בכנפי נשרים, כן? יש תוכניות מאושרות של קרוב למיליון מטר, קרוב למיליון מטר תעסוקה תוכניות מאושרות, מגדל אחד לא נבנה, אחד.

אריאל גולן:

והיה את התוכנית שאנחנו הוספנו לו קומות, בגלל שהוא חפר,

אליעזר ראובברגר:

אמי יגיד לך,

אריאל גולן:

לייזר,

אליעזר ראובברגר:

10 שנים, למה? לא מצא (לא ברור), אנחנו צריכים לשווק.

אריאל גולן:

לייזר, והיה,

אליעזר ראובברגר:

יש מיליון,

יוחנן וייצמן:

אין להם ליווי בנקאי, מה שלייזר לא אומר,

אריאל גולן:

לייזר,

אדיר שוורץ:

אבל,

יוחנן וייצמן:

הבנקים לא רוצים.

אריאל גולן:

היה יזם שבא הוספנו לו קומות,

אדיר שורץ:

אבל זה ההבדל,

אריאל גולן:

בגלל שהוא חפר, וכבר שנתיים עדיין החפירה עומדת.

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו שם בורות, בורות חפורים, פגשתי, פגשתי בתחילת השבוע, את היזמים יש ברחוב בית הדפוס, יש שם את מתחם כתר, כן? חפרו כבר לפני שנתיים, שלוש, עד היום עומד בוא נראה, פגשתי את היזמים בוועידה,

אריאל גולן:

(לא ברור) מקומות,

אליעזר ראוכברגר:

בוועידה שהייתה ביום, בתחילת השבוע, שאלתי אותו - תגיד לי למה אתה לא בונה? כן? חוץ מלעשות, הוא התחיל לחייך וזה, "אנחנו נתחיל, אנחנו נתחיל", אמרתי לו - חפרת, מה אתה רוצה לעשות עכשיו? אקזיט? מה אתה רוצה? דרך אגב זה אחת הסיבות שאני כל כך אנטי לתת היתרי חפירה ודיפון,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה אחרת בפינוי בינוי, כי פינוי בינוי הוא יוציא דיירים, אז הוא משלם כל יום שכירויות, וכל הדברים כאלה, זה אחרת. אבל במקום,

יוסי חביליו:

הוא ענה לך בסוף את האמת, למה הוא לא מתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

למה הוא לא מתחיל? להגיד לך מה הוא עשה?

יוסי חביליו:

הוא כבר מוכר.

צחי בריס:

משווק,

אליעזר ראוכברגר:

הוא עשה יותר (לא ברור),

יוסי חביליו:

מה הוא עשה?

אליעזר ראוכברגר:

יותר (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

יותר,

יוסי חביליו:

ומה הוא יעשה עכשיו עם המגרש?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר אני אבנה, אני מתחיל, אוטוטו אני מתחיל, אני מתחיל, אתה צודק, אני מתחיל.

יהודה פרוידגר:

תראה,

יוסי חביליו:

לא, אבל בגלל שאתה חושב שהוא לא מוכר?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

בגלל שהוא לא מצליח למכור? או אין,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

הוא לא מצליח לגייס,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

יוסי חביליו:

הבנקים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני לא יודע, אני לא, א' לא חפרתי לו, כי עם כל הכבוד, אני לא באתי לנהל איתו משא ומתן על שטחים, או על דברים כאלה, שאלתי אותו, למה אתה לא בונה? יש שם בור, בור שכבר נמצא, אני לא יודע, שנה, שנתיים מה? למה אתה לא מתקדם? למה אתה לא בונה? מה? אתה רוצה לעשות עכשיו אקזיט? אז איך הוא אומר לי - קודם כל, אקזיט זה דבר לגיטימי.

יוסי חביליו:

מי זה רוזנברגר? זה כמו רוזנברג עושה לנו אקזיטים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא רוזנברגר, אני לא זוכר את השמות, אל תשאל אותי שמות של יזמים, אני חלש מאוד בזה. אני אומר, הוא אמר לי - לעשות אקזיט זה דבר לגיטימי. ככה הוא אמר לי. אני לא אמרתי זה לא דבר לגיטימי, אבל גם להשאיר, אבל להשאיר בור ככה, בלי לבנות, בלי כלום, זה לא לגיטימי.

יוסי חביליו:

יוחנן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה על בית הדפוס, ובצד השני של כנפי נשרים, אמי, כמה שנים יש שם תוכניות מאושרות למגדלים של תעסוקה? 10 שנים?

אריאל גולן:

רמי לוי,

אליעזר ראוכברגר:

לפחות,

יוסי חביליו:

כשכולם יאכלו את האנשים לא ייקנו, זה מוגזם מה שהולך פה.

אליעזר ראוכברגר:

כל אלה של (לא ברור) איזה נקרא של התרופות, ניפרומל, כל הדברים האלה,

יהודה פרוידגר:

גם אני, גם אני,

אליעזר ראוכברגר:

לא צמח דשא, אפילו באחד,

אדיר שוורץ:

זה אזור,

אליעזר ראוכברגר:

למה? לא משתלם כלכלית, לא משתלם זה,

יוסי חביליו:

נכון, כי אנשים,

אדיר שוורץ:

אולי עכשיו, אולי עכשיו המגדל של, איך קוראים לו? של חיים שחר,

אריאל גולן:

מגדל רם מוסיף גם,

אליעזר ראוכברגר:

מגדל רם זה לא שם, זה למטה.

אדיר שוורץ:

העיר עולם.

אליעזר ראוכברגר:

אולי עכשיו, חיים שחר יבנה בצמוד לציפר (לא ברור) שם, אולי, הוא עושה, הוא מתחיל לעשות קולות שהוא כן רציני לבנייה, אז יהיה מגדל אחד.

אריאל גולן:

מה זה התאגיד? התאגיד בונה.

אליעזר ראוכברגר:

אז יהיה מגדל אחד, עכשיו יש למעלה אחרי החברה הכלכלית יש שם בור חפור גם כן, גם של יזם מוכר פה לכולם, חוץ מזה מלבקש להגדיל את מספר הקומות לא עשה שום דבר כבר שנים, חבר'ה בוא, בוא נבין את המגבלות שלנו,

יהודה פרוידיגר:

בזמן האחרון אנחנו מגבילים את התב"עות בשנים,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאוד רוצים,

יהודה פרוידיגר:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאוד רוצים, אנחנו מאוד שואפים, אבל עדיין בוא ניתן מה שיש כבר,

אדיר שוורץ:

יש לי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא ניתן למים שנשפכו על האדמה, שהאדמה תשאב אותם, ולא סתם שיהיה חלחול, ולא סתם להעמיס, לכן אמרתי פה 2, 3 קומות תעסוקה, נראה לי לא רק מיותר,

אדיר שוורץ:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי מגוחך.

אדיר שוורץ:

לייזר, אני אגיד אבל זה, שמעתי את הדברים שלך בקשב רב, אני אגיד, הצד השני של כל הדבר הזה. אני חושב ש – א', אני לא בטוח שאפשר ללמוד מכנפי נשרים לעניין פה, כי פה אנחנו כבר רואים את הכניסה לעיר, עולה לגובה ומתממשת, ומשווקת, ודברים כבר קוראים,

אליעזר ראוכברגר:

מצוין,

אדיר שוורץ:

ואני מקווה שהם יקרו עוד יותר, ועוד יותר,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה תיצור להם תחרות?

אדיר שוורץ:

אבל רגע, אני הקשבתי לך, זה אחד, שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

וגם לרכז זה יש גם עניין,

אדיר שוורץ:

עכשיו אני אומר יש פה בסוף עניין בלייצר איזה שהיא תחושת המשכיות של מרכז עיר, מרכז עיר, אני, מתכווצת לי הבטן שאנחנו מכניסים כל כך הרבה דיור באופן כללי למרכז העיר. עכשיו אני אומר ב - , בתחושת ההתמשכות של כל הציר מרחוב יפו, ממול יש לנו מתחם שיש בו גם מגורים, גם תעסוקה, גם מסחר, הגיוני לייצר גם פה, ובהמשך יש עוד מתחמים שהם כאלה, וכאלה ביחד, גם פה הגיוני לייצר את עירוב השימושים הזה, יודע מה? כאופציה, בוא ניתן לו את הגמישות, וכשיגיע לשלב ההיתר יחליט מה שהוא מממש. אם, אם משתלם לו לייצר שם תעסוקה, הוא ייצר ואם לא, אז לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוסי חביליו:

רגע, לי יש שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

יש, כן, יוסי בבקשה.

יוסי חביליו:

קודם כל רציתי לשאול, זה לא קשור יכול להיות שגם רוזנברגר ימכור גם את חשבון ויעשה שם (לא ברור), לא? יוחנן,

אליעזר ראובברגר:

מה? לא שומע, תפעיל רמקול.

יוסי חביליו:

אמרתי בהמשך לעניין הקודם, שיכול להיות שרוזנברגר ימכור גם את חשבון, אחרי ש - , אולי לא עכשיו,

יוחנן וייצמן:

חביליו, אני יכול להגיד לך כבר מה התוכנית העסקית של חשבון, הם מצרפים ליד זה עוד מגרש, עוד כמה מגרשים, ואז יכניסו את זה ל - , לפי התקן השמאי, עם הזכויות, חיים כהן יסביר לך, את הלא בנוי כאילו כבנוי, ואז בערך ייבנו שמה 100 קומות, עד קרן היסוד, זה התוכנית כרגע.

יוסי חביליו:

הבנתי טוב. עכשיו אני רוצה רגע לשאול אולי אותך, ואת אמי, על החוות דעת של השמאי שלא בדיוק כל כך הבנתי אותה, אבל יוחנן, אתה אולי מבין בזה, אחד, האם הם התייחסו למספר הדירות הנכון, כי פה יש טענה ש - , אולי מה שכתוב כאן זה לא נכון, והמכפיל יותר נמוך, ושתיים, אז זה שאלה ראשונה, אם לא, אז החוות דעת נופלת.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, היא נכון, היא על המספר לפי התב"ע.

יוסי חביליו:

של ה - 100.

יוחנן וייצמן:

כן,

יהודה פרוידיגר:

של 103,

יוסי חביליו:

של המכפיל 3 נקודה משהו.

יוחנן וייצמן:

לכן הוא התייחס למטרים יותר מאשר ליחידות דיור,

יוסי חביליו:

הבנתי,

יוחנן וייצמן:

סך הכול החשבון הוא לפי מחיר מכירה למטר, אנחנו נמצאים בירושלים, פה מוכרים,

יוסי חביליו:

הבנתי, אז עכשיו אני רוצה להגיד, אם אתה יכול להגיד לי, בכל זאת, כי עיינתי בזה, אבל לא הצלחתי 50 עמודים להבין ברגע, אבל אתה חזק בזה, או אמי, אני לא יודע, מה הוא בעצם אומר השמאי? מה המחיר למטר שהם הציגו היזמים, ומה המחיר למטר שהוא מצא מהעסקאות?

יוחנן וייצמן:

אז אני אומר, אני השמאי היה מאוד זהיר הוא לא, לא לתמליל, אני גם אגיד למה, הוא קבע מחיר 60, הוא אומר שבערך אפשר לצמצם פה את הזכויות ב - , ב - 40%, משהו כזה. אני עשיתי בדיקה, ו - , ממול 20 מטר משמה מוכרים ב - 82, שלחתי לכם את ה - ,

יוסי חביליו:

איפה זה ממול? ב -

יוחנן וייצמן:

במידטאון.

יוסי חביליו:

כן?

יוחנן וייצמן:

במידטאון מוכרים ב - 82, אתה יכול הרגע להיכנס ביחד איתי, לאתר של רשות המיסים, אני אשלח,

יוסי חביליו:

הבנתי.

יוחנן וייצמן:

שלחתי לך, את זה למייל,

יוסי חביליו:

יעני בפי 2,

יוחנן וייצמן:

בפי 2 ממה שרשם,

יוסי חביליו:

שאפשר להוריד עוד אפילו.

יוחנן וייצמן:

אפשר להוריד עוד, לכן אני חושב, ש - , עכשיו דיברתי אתמול עם, ירדתי לשמאית העירונית,

יוסי חביליו:

עם מי?

יוחנן וייצמן:

לשמאית העירונית קרן ג'רסי, דיברתי איתה.

יוסי חביליו:

ומה היא אומרת על זה?

יוחנן וייצמן:

היא אומרת בין 70 ל – 80,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

בין 70 ל – 80,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב רגע את הבין 70 ל – 80, אבל אתה דיברת לפי מכפיל 5,

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא דיברתי על מכפיל, בכלל דיברתי על מטרים,

יוסי חביליו:

לא שמעת מה שאלתי אותו, השאלה היא,

אדיר שוורץ:

אבל המכפיל הוא 3.3,

יוסי חביליו:

אבל היא אומרת שגם זה גבוה,

אדיר שוורץ:

זה לא מכפיל גבוה,

יוסי חביליו:

לא, אז כנראה שמה הוא גבוה, לייזר, השאלה,

אדיר שוורץ:

א', אתה עושה טעות, ב',

יוסי חביליו:

לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

אני לא נגד חרדים, אני,

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, אנחנו עכשיו אוחזים לא במכפיל 5.2 כמו שזה היה לפי 160 ו - ,

אדיר שוורץ:

3.3 זה סביר לחלוטין.

אליעזר ראוכברגר:

וזה עכשיו אנחנו אוחזים ב – 3 נקודה, מה? כמה?

אדיר שוורץ:

3,

אליעזר ראוכברגר:

3.3. השאלה היא, מה שאתה ישבת עם קרן ג'רסי, נהדר, הכול, אתה שמאי, יש לך עכשיו תואר חדש, יברך השם בשמך, השמאי וייצמן.

יוסי חביליו:

(לא ברור) לך את השלום,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו,

אדיר שוורץ:

אתה כהן? ליזר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה נהיית שמאי, אני שואל, אני שואל האם השמאות, לדעתך, גם לפי 3.3 היא שגויה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ולמה?

יוחנן וייצמן:

ולמה?

אליעזר ראוכברגר:

האם הגברת קרן ג'רסי כשהיא התייחסה, אמרה,

אדיר שוורץ:

וייצמן,

אליעזר ראוכברגר:

לא 40 אלף,

אדיר שוורץ:

וייצמן, מה אתה יכול ללמוד,

אליעזר ראוכברגר:

אלא כמה,

אדיר שוורץ:

על מידטאון לזה?

יוסי חביליו:

זה, אבל,

אדיר שוורץ:

מידטאון מפרט הכי גבוה בעולם,

יוסי חביליו:

רגע, אדיר,

אדיר שוורץ:

פה זה סתם בניין,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יוסי חביליו:

אבל לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בוא,

יוחנן וייצמן:

לכן אתה צודק,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אתה צודק,

יוסי חביליו:

מה אמרת?

אליעזר ראוכברגר:

40 שזה בדיחה.

יוחנן וייצמן:

כן,

יוסי חביליו:

מה אתה אומר? אדיר.

אליעזר ראוכברגר:

40 זה בדיחה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אדיר צדק גם בעוד דבר, היא אמרה לי, נכון, שמידטאון יותר מ-80, פה זה עד 10,000 שקל פחות, עד, היות וזה איכות אחרת, היא אמרה בדיוק את מה שאדיר אמר.

אדיר שוורץ:

אוקי,

יוסי חביליו:

אבל לייזר, השאלה הראשונה שאני שאלתי, את וייצמן,

אדיר שוורץ:

3.3 זה סביר.

יוחנן וייצמן:

עכשיו עוד דבר,

יוסי חביליו:

החוות דעת הזאת,

יוחנן וייצמן:

יוסי, תן לי דקה,

יוסי חביליו:

רגע, וגם קרן גירסי התייחסו לנתונים הנכונים, או,

יוחנן וייצמן:

לנכונים, לנכונים,

יוסי חביליו:

הנכונים,

יוחנן וייצמן:

היא לא התייחסה בכלל למכפילים של הזה, היא התייחסה למטרים שנמצאים ב - ,

יוסי חביליו:

בסדר, זה אותו דבר, זה סוג,

יוחנן וייצמן:

נכון, אז המטרים הם נכונים, השמאות היא לפי המטרים, והמטרים זה לפי מה שמופיע בטבלה מספר 5, על זה אין ויכוח. עכשיו בלי להיכנס לנושא מכפילים, איך מ – 3 דירות, מ – 3 קומות נהיה 27 וזה מכפיל, אני לא יודע איזה מכפיל זה, בוא נעזוב את זה לדקה. עכשיו אדוני היו"ר, אם אתה תרשה לי להציע הצעה.

אליעזר ראובברגר:

מה להביא מה?

יוחנן וייצמן:

להציע הצעה.

אליעזר ראובברגר:

תמיד אפשר להציע,

יוחנן וייצמן:

בסדר, ההצעה שלי זה ככה, אמי,

אריאל גולן:

אני רוצה לדעת, יש פה איזה חלוקה בקומות באמצע איזה קומת שירות, את הקומות האלה, מה? אמי, הילה, מה זה החלוקה של הקומות? הקומות באמצע, זה נשמע משהו מעניין.

יוחנן וייצמן:

עירוני, חלק תעסוקה,

אריאל גולן:

לא, אבל יש שמה באמצע איזה קומה,

הילה בכר:

(לא ברור) הם ממקמים במגדלים קומה טכנית,

אריאל גולן:

זה קומה טכנית, או שזה קומה ציבורית? איך?

אמנון ארבל:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

כרגיל בהיתר.

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, יש לי עוד שאלה, לפני ההצעות שלך יוחנן, איך, איך מתיישב, אני גם שואל את אילנית, את העניין הזה, איך מתיישב הדבר שהם הזים יתחייב לדיירים משהו אחד, עכשיו הוא הולך לתת להם ממשו שני, האם זה לא סוג של הפרה בוטה של ההסכם? כי הוא התחייב להם, שהמגורים יהיו ישר מעל החנויות, זאת אומרת מה שיש היום חנויות, ויש מגורים, גם יישאר הלאה.

הילה בכר:

לרוב בהסכמים הם,

אליעזר ראובברגר:

השאלה האם עכשיו, כשהוא בא והוא נותן להם, את המקומות המגורים רק בקומה 6, או 7, אני לא יודע בדיוק איזה קומה זה מתחיל המגורים, וההתחייבות שלו, והחתימה שלהם, הייתה על סמך התחייבות זו, האם זה לא, הילה,

הילה בכר:

אבל אליעזר, לרוב (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

לביטול חתימה, לביטול הסכם, להפרת הסכם,

הילה בכר:

לרוב,

אליעזר ראובברגר:

איך שתקראו לזה,

הילה בכר:

לרוב הם כותבים בהסכמים שלהם, שהחלטות וועדה הם לא בשליטתן.

אליעזר ראובברגר:

אז הכול טוב ויפה, עם כל הכבוד החלטות לא בשליטתן, אבל גם החתימה לא בשליטתם,

הילה בכר:

לא, בסדר.

אליעזר ראובברגר:

בשליטת, החתימה לא בשליטת הוועדה, הוועדה לא יכולה לעשות מהדיירים לדרך עליהם בצורה כל כך בוטה. בא דייר אומר - אדוני, אני גר היום בקומה ראשונה, תן לי קומה ראשונה, קומה שנייה, בוא, אני אחיה עם זה. אני לא מסכים בקומה 10, אני לא מסכים בקומה 20. עם כל הכבוד אני לא חותם על דעת זה, עכשיו היזם נכון שהוא כותב, א' אני לא יודע, זה באותיות הקטנות, ו - ב', בואי, בסוף יש גם היגיון בכל, בכל דבר. יש, יש היגיון. בא דייר אומר - מה? אתה השתגעת? אני היום גר בקומה ראשונה, אני עולה 17, 18 מדרגות, אני מגיע הביתה, אתה רוצה להעלות אותי 30 מדרגות? טוב, בסדר, אבל מה? אז שמה לא (לא ברור) קומה 8?

הילה בכר:

אבל יכול להיות שהם יתנגדו,

אליעזר ראוכברגר:

9, 10, 12, לא מסכים,

הילה בכר:

לא היינו רואים כזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מדבר עכשיו איתך על ה – 24, אני מדבר איתך עכשיו על ה – 10, שגם פה מדברים על מדיניות רק"ל של 10,

הילה בכר:

אבל לא היינו, לא היינו רואים התנגדות של הדיירים האלה?

יוחנן וייצמן:

אז אני אסביר, אתה אומר, אני אענה גם,

אליעזר ראוכברגר:

יש התנגדות,

הילה בכר:

לא, של הבניין עצמו,

יוחנן וייצמן:

של אותם החותמים,

הילה בכר:

לכל מה שאתה בעצם מתאר.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שיש פה התנגדות של זה, דרך אגב, דרך אגב אפילו היזם, מתנגד, שרון אבני מתנגד לזה, התנגדות עצמית. ממ"ד

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להוסיף על דבריכם, אני אענה על השאלה של אליעזר,

צחי ברים:

רגע, רגע, יוחנן, אני רוצה רגע להבין, היושב ראש המדיניות כאן היא, על פיילוט רק"ל 10 קומות:

יוחנן וייצמן:

כן, עם רק"ל 10.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה,

יהודה פרוידגר:

פינוי בינוי פה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אנחנו לא מדברים עכשיו לפי רק"ל,

יוחנן וייצמן:

הוא לא רק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא ברק"ל, אנחנו,

יהודה פרוידגר:

לא ברק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו פינוי בינוי. אנחנו לא ברק"ל.

צחי ברים:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני מדבר, עזוב רק"ל או פינוי בינוי, אני מדבר יש התחייבות, אני התחייבתי לך X, עכשיו אתה

בא נותן לי Y, עם כל הכבוד לא עשינו עסקה ב-Y, עשינו עסקה ב-X.

אמנון ארבל:

נכון, אנחנו מאשרים (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אני אשלים, מה שאמרה אדריכלית בכר, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חושב שתכנונית לעשות קומה, לעשות מגורים מהמסחר לא נכון? אני לא חושב,

אמנון ארבל:

אני חושב שאם רוצים פה תעסוקה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו כל הזמן חושבים ככה,

אמנון ארבל:

במיקום הנכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני נגד תעסוקה, כבר אמרתי את זה,

אמנון ארבל:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל הכניסה לעיר,

אמנון ארבל:

אז אין בעיה, אני אומר הגיוני שהתעסוקה בדרך כלל יושבת מעל, המסחר ולא בקומות למעלה,

יוחנן וייצמן:

ברור.

אמנון ארבל:

כמו שבדרך כלל מאשרים, אם מבטלים את העסוקה, אז זה פותר את הבעיה, אבל זה (לא ברור),

הילה בכר:

לא, זה עדיין יש המבנה ציבור,

אמנון ארבל:

של קומה אחת,

יוחנן וייצמן:

כן, בסדר, בוא נחשוב על המבנה ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

מבני ציבור זה אירוע אחר, עוד נדבר על זה,

יוחנן וייצמן:

נגיע אליו, אני רוצה להשלים את מה שענית ללייזר, דקה, דקה, תן לי דקה, לייזר שאל שאלה נורא פשוטה, איך אפשר, לדפוק את ה - ,

יהודה פרוידגר:

היזם דווקא רוצה, נעלה לו את התעסוקה למעלה, מה זה מפריע? מי שצריך רופא שיניים, שיעלה לקומה האחרונה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש לו, למה אני רוצה,

הילה בכר:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

הרופא שיניים ילך ל - , ל - 150 מטר ליד,

אדיר שוורץ:

זה לא הגיוני.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אדיר שוורץ:

מה שאתה מציע יהודה, לא הגיוני, עוד פעם אתה רוצה לייצר תחושה של מרכז עיר, רציפי,

יהודה פרוידגר:

לא,

צחי ברים:

אבל אני רוצה להבין אדיר,

אדיר שוורץ:

גם עם תעסוקה,

יוחנן וייצמן:

תוריד, אז להוריד,

הילה בכר:

שתי קומות תעסוקה, להעלות את זה למעלה, זה לא סביר, זה גם, מערכות נפרדות,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם לא כזה, זה גם לא כמות, לא,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא כמות, מדובר פה על 2, 3 קומות תעסוקה.

הילה בכר:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שאתה אומר משהו כמו 10 מגורים, ו-10 תעסוקה למשל, כן? שאז,

הילה בכר:

כי זה שתי מערכות נפרדות,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך בשר, פה אין בשר בכלל.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להשיב לשאלה של לייזר בנוגע לדיירים,

אליעזר ראובברגר:

אני בעד להוריד את התעסוקה,

יוחנן וייצמן:

היזם,

אליעזר ראובברגר:

לגמרי.

יוחנן וייצמן:

אני גם איתך, מה שלייזר שאל על הדיירים, התשובה היא די פשוטה, כשאתה בא לדיירים, בחוזים הראשונים, מראים לך פה תהיה תעסוקה, פה תהיה המרפסת, את כל החלומות. בחוזה האחרון, שאני לא יודע מי פה חתום פה בכלל, הדייר או נציג או עו"ד, רושמים לך, הכול כפוף, כמוש אמרה הילה, הכול כפוף להחלטת הוועדות, ואז בעצם מסנדלים, יש פה איזה משהו טיפה, אני לא הייתי רוצה, לא חוקי, אולי הוא כן חוקי, אבל פייר זה בוודאי שלא,

הילה בכר:

זה הסכמים בין דיירים ליזם, אנחנו לרוב לא,

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון,

הילה בכר:

מתערבים בזה.

יוחנן וייצמן:

ברוב המקרים, אני לא יודע במקרה שלנו, על ההסכמים האלה, אפילו הדיירים לא חותמים, העו"ד מטעמם, שאנחנו יודעים שוב אני חוזר לא במקרה הזה, כי אני לא יודע. אבל עו"ד מטעם הדיירים חותם, והוא בעצם מכפיף את זה למה שלא גילו להם עד לפני 5 דקות לשיקולי הוועדות. ו - , יש פה משהו לא פייר, שוב אני לא אמרתי, לא דיברתי על התיק הזה, אבל ברור ש - , כמו שאליעזר אמר, זה ההתנגדות העצמית של היזם, אני מציע לקבל אותה. עכשיו ההצעה שאני מנסה להציע זה ככה, אליעזר אם תסכים להקשיב אלי דקה,

אליעזר ראובברגר:

אני מקשיב, אני מקשיב כל דקה.

יוחנן וייצמן:

אני אומר בוא, כמו שאמרה, כמו שדיברתי עם השמאית,

ישראל קלרמן:

לייזר,

יוחנן וייצמן:

וכמו ההתנגדות, כמו השמאות שהמתנגדים הציגו, אפשר לצמצם את הבינוי לפי השמאות, שנייה,

אריאל גולן:

יוחנן, אבל כמה זה צמצום התוכנית לפי השמאות? כמה זה?

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שאפילו חצי, אני לא יודע, צריך לבדוק, אני לא איש מקצוע,

אריאל גולן:

לא, השאלה מה מפריע לך, שהדיירים הקיימים יהיו בקומות הנמוכות?

יוחנן וייצמן:

לא,

אריאל גולן:

או מפריע לך הגובה?

יוחנן וייצמן:

זה בוודאי, זה בוודאי, אני אמרתי לקבל ההתנגדות העצמית, זה אמרתי קודם. ההתנגדות העצמית אומרת, להוריד את הדיירים למטה. זה ההתנגדות של שרון אבני, וברור כולנו כל השולחן פה, אף אחד לא אמר דעה אחרת.

אריאל גולן:

ברור, לא, הם רוצים מרפסות סוכה, הם גם קשה להם לעלות,

יוחנן וייצמן:

נכון,

הילה בכר:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא, אני אומר לקבל את ההתנגדות של שרון אבני, להוריד את המגורים למטה, א'. ב', לתת שמאות, לתת שמאות נכונה. עכשיו ג', יש פה עוד כל מיני טענות על פריקה וטעינה, על שטחי עירייה, בוא נתייחס אליהם סעיף סעיף,

אליעזר ראוכברגר:

יש גם את הנושא של סוכות.

יוחנן וייצמן:

את הנושא של, ברור, לדרוש סוכות, לא, לדרוש סוכות, אין ספק.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל מה, מה אתה רוצה בשורה התחתונה?

יוחנן וייצמן:

השורה תחתונה, אני לא יודע אם אפשר ב – 106/ב להגיש תוכנית חדשה, או, כמובן את התוכנית הזאתי שלא לאשר, שיגישו תוכנית חדשה, שתכלול בלי תעסוקה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לא לאשר ואתה רוצה להוריד את ה - ,

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה להנחות אותם,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, אז אני מסביר, אני רוצה להנחות אותם, איך אנחנו רוצים לראות את התוכנית הבאה, אנחנו עושים את זה הרבה פעמים את הדבר הזה,

צחי ברים :

אבל יוחנן,

יוחנן וייצמן :

את התוכנית הזאת,

צחי ברים :

יוחנן, למה לא להביא שמאות נגדית?

יוחנן וייצמן :

הבאנו שמאות.

יוסי חביליו :

יש,

צחי ברים :

יפה, ולפי זה תראה כמה קומות,

יוחנן וייצמן :

אין בעיות, אז בסוף לא אנחנו, בסוף לא אנחנו בודקים את זה, יבדקו את זה אנשי המקצוע. אנחנו אומרים,

צחי ברים :

מי זה אנשי מקצוע?

יוחנן וייצמן :

בוועדה,

יוסי חביליו :

איש מקצוע,

יוחנן וייצמן :

בוועדה המחוזית,

יוסי חביליו :

אבל אתה יכול לסמוך עליהם? ראינו אותם,

צחי ברים:

לא, אתה צריך פה להחליט את הדברים,

יוחנן וייצמן:

אין לי אבל ברירה, אין לנו ברירה,

צחי ברים:

יוחנן, אתה צריך, פה להחליט את הדברים,

יוחנן וייצמן:

בסוף, בסוף אנחנו לא הגוף השמאי, אנחנו יכולים להגיד מה אנחנו חושבים, אנחנו יכולים להגיד מה השמאית העירונית חושבת, אנחנו יכולים גם לשלוח לוועדה המחוזית את הטבלה של הדירות ליד.

יוסי חביליו:

אני מתנגד לאישור התוכנית בהיקף הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מינינו,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מינינו שמאי בחשבון,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כולנו, כולנו זוכרים,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה היה התוצאה,

יוסי חביליו:

לא, בסדר, אבל לא אנחנו בדיוק מינינו אותו, אני ממנה, אני רוצה שיהיה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא אתה? אתה הדרג המקצועי?

יוסי חביליו:

לא, אבל דרג,

אליעזר ראוכברגר:

אתה תרצה את ראובן, הוא ירצה את שמעון, ההוא ירצה את דוד, וההוא ירצה את מיכל.

יוסי חביליו:

לא, אבל הנה, בעיני קרן ג'רסי גורם מקצועי, עכשיו אומר יוחנן וייצמן, ומה שהוא אומר, גם ברור שזה, מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, דרך אגב יוחנן, בטוח יסכים עם קרן ג'רסי, אתה יודע למה?

יוסי חביליו:

מה הוא?

אליעזר ראוכברגר:

כי יתקבל חוות דעת בעוד 5 שנים.

יוחנן וייצמן:

לא, היא לא, היא מוכנה להוציא לך מהר יותר.

יוסי חביליו:

לא, אבל דרך אגב, היא יכולה לקבוע את השמאים שאמינים עליה. תקשיב, אני יכול לבוא להגיד פה, זה לא חוכמה שהתושבים הביאו חוות דעת, כי הם יש להם אינטרס, אנחנו יודעים שבעלי מקצוע עובדים לפי אינטרס, גם עורכי דין, דיברנו על זה פעם שעברה, צריך למצוא מנגנון אחר, עכשיו פה השמאי אומר 60, וקרן ג'רסי אומרת, שהמחירים זה אפילו 75 ו-80, אז זה ברור. אני לא מסכים, לא, תראה, עכשיו אני גם מבין מה שאומר אדיר, שזה אזור שאני לא מתנגד לבנייה לגובה,

וממול יש מגדלים, אבל אני רוצה לעודד את התושבים להביא חוות דעת שמאי בכל ירושלים. תיכף נדבר על התוכנית הבאה, ולכן כי המנגנון שאנחנו בנינו הוא לא טוב, ואני חייב לתת גיבוי פה לתושבים, עם החוות דעת שמאי,

אליעזר ראוכברגר:

אני דרך אגב לפי המכפיל של 3 נקודה, כמה אמרו: 3.3, זה בוודאי לא ב – 40.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה בוודאי לא כמו שטען יוחנן, לא יודע אם הוא אמר את זה,

יוסי חביליו:

לא, אבל השמאי פה,

יוחנן וייצמן:

זה רשום, לא, אדוני,

יוסי חביליו:

אבל השמאי התבסס פה על 40.

יוחנן וייצמן:

זה השמאי של,

יוסי חביליו:

אבל לייזר,

יוחנן וייצמן:

זה השמאי שמטעם היזם.

יוסי חביליו:

השמאי של היזם אומר 40,

יוחנן וייצמן:

אני אפתח לך את השמאות.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שזה היה ב-5, לא ב- ,

יוסי חביליו:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא היה מעולם ב-5,

יוסי חביליו:

לא, אתה לא, אתה טועה,

יוחנן וייצמן:

השמאות היא (לא ברור).

יוסי חביליו:

אתה טועה, היזם החוות דעת של היזם אומרת 40, הבא השמאי של התושבים, אומר, גבוה, אבל אני
הולך על 60 זהיר. באים אנשים אומרים, באפטאון 80,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

באה קרן גירסי,

אליעזר ראוכברגר:

כמה,

יוסי חביליו:

אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

כמה אומר החוות דעת של ה- , של התושבים?

יוחנן וייצמן:

60.

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

יוחנן וייצמן:

חלק מהתושבים הביאו שמאי מקצועי שאומר 60.

אליעזר ראוכברגר:

60.

יוחנן וייצמן:

60.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת אתה רוצה להגיד לי שאפשר להגיע שם, למכפיל של 2.2?

יוסי חביליו:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה לא מכפיל, זה לא, התשובה היא לא מכפיל 2.2,

אליעזר ראוכברגר:

גם את זה,

יוסי חביליו:

יש מטרז',

יוחנן וייצמן:

יש פה 3 קומות לייזר,

יוסי חביליו:

יש חנויות,

יוחנן וייצמן:

איפה הבניין של 3 קומות?

אליעזר ראוכברגר:

תעסוקה.

יוחנן וייצמן:

תוריד את התעסוקה, יש פה בניין של 3 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 3 קומות, זה (לא ברור) מספר יחידות דיור, מה הבעיה?

יוסי חביליו:

לא, אבל זה לא,

יוחנן וייצמן:

מספר יחידות דיור,

יוסי חביליו:

המטרה' הוא יותר מדויק.

אליעזר ראוכברגר:

קומות לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

המטרה' יותר מדויק,

יוחנן וייצמן:

תוסיף על, בוא נהיה טיפשיים,

אליעזר ראוכברגר:

המטרה', המטרה',

יוסי חביליו:

נכון, אז שיורידו מטרה', זה יוריד גם קומות,

יוחנן וייצמן:

יופי, זה אותו דבר, זה התוצאה תהיה זהה.

צחי ברים:

זה נגזרת, הדירות זה נגזרת של המטרז',

יוחנן וייצמן:

לא משנה, שיבדקו את זה, שיבדקו את זה, כמו מה שאנחנו חושבים, זה הכול. אני מסכים איתך, שאנחנו לא יודעים לעשות את הבדיקה, בפרט לא במהירות האפשרית ש - , של הדיון כעת. לכן אנחנו יכולים להגיד המחיר הוא נראה לנו,

יהודה פרוידגר:

אני מסכים עם לייזר, להוריד את התעסוקה, ולהשאיר את זה ככה,

אליעזר ראובברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

בלי התעסוקה.

יוסי חביליו:

עוד פעם, כשאני כן רוצה,

יהודה פרוידגר:

אני מסכים איתך, תוריד את התעסוקה, ותשאיר את הקומות, ממילא זה יוריד לו את המכפיל.

יוחנן וייצמן:

זה גם יוריד.

יהודה פרוידגר:

ממילא זה יוריד לו את המכפיל.

יוסי חביליו:

אני מבין מה שאתה אומר, באמת זה לא,

יוחנן וייצמן:

בתעסוקה הוא לא מרוויח כל כך הרבה, גם לפי הדו"ח שמאי שלו, גם לפי הדו"ח שמאי של המתנגדים,

יהודה פרוידגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

המחיר של התעסוקה הוא 16 אלף שקל, מה שכן, מחיר המגורים הוא בין 40 ל – 80, בוא, במרוויח הדעות שקיימות פה.

יהודה פרוידגר:

הטעויות, כן.

יוסי חביליו:

יש לך מימוש,

יוחנן וייצמן:

עכשיו אליעזר, אתה חוות דעת שמאי, הוגשה על תוכנית כפי שהופקדה, והוא רושם המחיר הוא 40, 33, 1 - ,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה יכול להיות בגלל שזה היה לפני שנתיים.

יוחנן וייצמן:

לא, 12.2.25,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהיה לפני שנתיים, זה היה המחיר.

יוחנן וייצמן:

אז אני אומר התאריך הוא,

אליעזר ראוכברגר:

בשנתיים האחרונות, הרי קפץ משמעותית מאוד,

יוחנן וייצמן:

החוות דעת נכתב ב – 2.2.25,

אליעזר ראוכברגר :

מתי?

יוחנן וייצמן :

2.2.25,

אליעזר ראוכברגר :

מתי זה הופקד?

יוסי חביליו :

אז אנחנו רואים,

אליעזר ראוכברגר :

מתי החלטת הפקדה בוועדה המחוזית?

יוחנן וייצמן :

כמה חודשים קודם, אבל לא משנה, החוות דעת נפקדה, נרשמה ב – 2, אני נותן לך את התאריך של החוות דעת,

אליעזר ראוכברגר :

לא מתי הופקדה בפועל, מתי הייתה דיון במחוזית?

יוחנן וייצמן :

כמה חודשים קודם.

אליעזר ראוכברגר :

לא יכול להיות כמה חודשים,

יוחנן וייצמן :

כן, חצי שנה קודם משהו כזה, כן, כן,

אליעזר ראוכברגר :

כמה חודשים, חצי שנה, עוד (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

שנה, מה זה משנה?

אליעזר ראובברגר:

בטח, כי שנה קודם, מ - ,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

שנה וחצי מהיום, המחירים בשנה וחצי האלה, קפצו,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל החוות דעת נרשמה לפי תאריכים של עסקאות, וב – 25. בחוות דעת הוא מביא,

אליעזר ראובברגר:

אז איך יכול להיות, איך יכול להיות זה הופקדה בפועל ב - , עם המספרים, עם התקנות? בלי חוות דעת?

יוחנן וייצמן:

לא, זה הופקדה בפועל ב – 12.2, זה היה במקביל, בוא, איך נראה החוות דעת? הוועדה המחוזית אומרת, תחליט,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, אתה הפקדת, הפקדה בפועל הייתה בפברואר?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

ממתי החוות דעת?

יוחנן וייצמן:

פברואר.

אליעזר ראובברגר:

יפה, זאת אומרת חייב להיות כשהופקד, ועשו את התקנונים, עם כל המספרים שהראו לנו קודם, שזה היה לפי חוות הדעת? זה לא נראה לי,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

בצפיפות התאריכים הזאת, לא נראה לי,

יוחנן וייצמן:

זה מה שכתוב בחוות הדעת של השמאית שהיזם עצמו הגיש. זה מה שכתוב, הוא, החוות דעת הזאת היא נכתבה ולצורך זה, הוא אומר הנה תגישו ככה את התוכנית. אני גולל אותה לתוך ה - , הוא מביא מחירי, מחירים, עסקאות שהיו בשנת 25. לא, סליחה, סוף 24.

יהודה פרוידיגר:

התחמקו (לא ברור). מה אכפת להם?

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות מה הם הגישו,

יוסי חביליו:

למי זה אכפת?

יוחנן וייצמן:

דירות מגורים הוא אומר - נא לרוב, טווח של 38, כולל עד 42, כולל מע"מ,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

אז הוא אומר אני עושה את זה 40.

אליעזר ראובברגר:

שנייה, אתה מציע,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לדחות את התוכנית?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתה יכול לנמק מדוע?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

יוחנן וייצמן:

אז מספר דברים, אחד,

אליעזר ראוכברגר:

תנמק מדוע,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

איך אומרים? אל תשכח דבר אחד. זה צריך, הנימוקים שלך צריכים להיות מספיק מבוססים.

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל שהוועדה המחוזית תתייחס אליהם,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

ולא תזרוק אותך לכל הרוחות.

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז, אז אני אתן את הנימוקים שלי בקצרה,

אליעזר ראוכברגר:

כמובן מי שירצה כן לאשר אני כמובן,

יוחנן וייצמן:

תיתן לו להצביע על זה כמובן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לומר.

אדיר שוורץ:

אני (לא ברור) בהם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עזוב אתה מצביע, אתה צריך לנמק.

יוחנן וייצמן:

ברור, אני, אני אתן את הנימוקים, אני כתבתי,

יהודה פרוידגר:

לא צריך לנמק, יש את הצוות המקצועי.

יוחנן וייצמן:

לא משנה, הוא גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה חכה, נשמע גם את הצוות המקצועי.

יוחנן וייצמן:

מספר דברים אחד, אני כתבתי, אם תרצה אמי, תעלה את זה על הקיר את מה ששלחתי לך. אני עכשיו, א', מגיש התוכנית לא יכל להגיש את התוכנית כפי שהוגשה, למה? אחד, זה מוגש על מקרקעי ייעוד של העירייה. שתיים,

אליעזר ראובברגר:

מה הוגש?

יוחנן וייצמן:

זה מוגש על מקרקעין של העירייה, ללא הסכמת העירייה. החלטת הוועדה המחוזית, דקה, החלטת, יופי, אמי כמו שאתה אומר, החלטת הוועדה המחוזית דרשה איחוד וחלוקה, זה החלטת ההפקדה, הוא בעצם הפקיד את זה בלי איחוד וחלוקה, הוא הכניסה שמה קרקעות שלנו. קרקעות שלנו היה צריך להיות מגובה בחוות דעת יועץ משפטי של הוועדה המחוזית, של מוסד תכנון, היות ואנחנו יותר, היות ואנחנו פחות בשליש, אפשר להגיש את זה על קרקעות של אחרים, נכון, כמו שאומר סעיף 61 לחוק. אבל עדיין הוא לא, עדיין הוא לא יכול, עדיין צריך חוות דעת של השמאי, של היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית, אין את זה. שלוש, שוב, אין לנו הצטרפות עירייה, דיברנו. ארבע, נושא,

אליעזר ראובברגר:

לא צריך, לא צריך.

יוחנן וייצמן:

בסדר, או שכן או שלא. ארבע, הוא הגיש למרכז, יש בינוי בפועל, אמי תעלה את התשריט, אפשר לראות, אתם יכולים לראות שהוא הציע בינוי בפועל לא חנייה, על שטח עירוני, זה בוודאי שהוא לא יכול לעשות. יש פה בנייה שתעלה את התשריט של החלקה, אני מנסה להעלות, אמי, תראה את החלקה.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, אתה לא מדייק, הוא יכול לעשות את זה, פחות מ – 25%, הוא מקבל, צריך לקבל הסכמה של הנכסים, וזה נכתב ע"י אמי. דה – עקא, שאנחנו יכולים לבוא כוועדה מקומית ולומר,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

עם כל הכבוד לנכסים, אנחנו לא מסכימים,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא מסכימים,

יוחנן וייצמן:

זה צריך וועדה מקומית,

אליעזר ראוכברגר:

קטגורית גם, אם לא צריך הצטרפות, זה נכון, אבל לשלול,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

את זה אנחנו יכולים,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני ככה חודש,

יוחנן וייצמן:

כמו שאמר, כפי שאמר, אז אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יכולים לקבל החלטה, עם כל הכבוד, אנחנו לא מוכנים שייבנו או שיצרפו את שטח, את השטח של העירייה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שזה אני מבין משהו כמו,

יוחנן וייצמן:

אני אראה, אני אראה מה זה,

אליעזר ראובברגר:

משהו כמו חצי דונם, משהו כזה?

יוחנן וייצמן:

לא, פחות, פחות, כמה עשרות מטרים, לא, יש,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, זה יש יותר, זה יותר. אנחנו לא מוכנים שיצרפו את זה לכאן, על כל המכלול שיש.

יוחנן וייצמן:

אז תבוא אלי שנייה, השטח הזה, המשולש הקטן הזה, כמה עשרות מטרים האלה, הוא שטח עירייה, אמי, תעלה את התשריט.

אמנון ארבל:

הנה התשריט.

יוחנן וייצמן:

השטח הזה,

אמנון ארבל:

זה התשריט.

יוחנן וייצמן:

לא, עם החלקות,

אמנון ארבל:

GIS, אולי אתה רוצה,

יוחנן וייצמן:

אז את ה – GIS, תעלה את החלקות, אז שימו לב המשולש הזה, של הבנייה הוא ממש הוא שטח עירוני, הוא בונה על שטח עירוני, בלי שום הצדקה. שתיים,

אליעזר ראובברגר:

מה זה בלי הצדקה? כותב אמי, שילך לקבל הסכמה של נכסים.

ישראל קלרמן:

לפרוטוקול,

יוחנן וייצמן:

מה? בסדר, זה לא יצא בתמליל, מה אני אעשה? שתיים, זה דבר אחד. דבר שני, זה כל החניות שהוא מתכנן מתחת לשטחי, שטחים עירוניים וכולה. דבר שלישי, עוד סיבה לא לאשר את זה, פתרון הפריקה והטעינה, פתרון הפריקה והטעינה, הוא הציע שייכנסו, אני אסביר, ממתי שסגרו את רחוב ירמיהו, עשו את הנת"צ. את הצבי סגרו שמה, בגלל תחנה מרכזית, בקושי אפשר לעבור בו, הכניסה הראשית לשכונה היא, היום נכנסים פתחו את מנהרת שז"ר, נכנסים למנהרת שז"ר, שערי צדק יפו, זה הכניסה הראשית לשכונה. מציע היזם, פתרון פריקה וטעינה, ופתרון אשפה. אם תעלה את הפתרון איך שהוא מציע, שהמשאית תיכנס, תיקח את העיקול ימינה למבקר המדינה, לרחוב רש"י, תעשה רוורס על המדרכה, ו - , המתנגדים יתנגדו לזה. כתב מהנדס העיר בהמלצתו, נכון, המתנגדים צודקים, אבל, בוא נפתור את זה בשלב ההיתר. אני חושב שהוועדה צריכה לומר במקרה דנן, לא נראה שזה יכול להיפתר בשלב ההיתר, ולכן תציג את הפתרון, ותצמיד אותו לנספחי התוכנית, שוב, אני לא אומר שזה סיבה לא לאשר תב"ע, אבל במצטבר לכל הסיבות שהצגנו כעת, אני ממליץ לא לאשר את זה. מקובל עליך? אליעזר.

ישראל קלרמן:

לגמרי.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

שמעת, אמרת קלרמן,

יוחנן וייצמן:

לגמרי,

אליעזר ראובברגר:

לגמרי.

יוחנן וייצמן:

כו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול לחזור על מה שהוא אמר? מה לגמרי?

ישראל קלרמן:

אני אגיד לך את האמת, יש לו מילים מאוד גבוהות, ואני לא יכול לחזור. לא יכול לחזור, אבל אני מצטרף לכל מילה.

יוחנן וייצמן:

זה בסדר? לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה שואל אותי אם זה בסדר? אני חושב ש - , אתה, קצת איך אומרים? הלכת לכל מיני, איך אמר ישראל? מילים גבוהות. אני חושב שהדברים הם הרבה יותר,

יוחנן וייצמן:

פשוטים.

אליעזר ראוכברגר:

פשוטים, הרבה יותר נמוכים, במילים, לפי עניות דעתי, אם החברים חושבים אחרת, זה בסדר. מי שרוצה, מי שרוצה, אני חושב שיש פה כמה וכמה באגים. יש פה א', הפרת ההתחייבויות לדיירים,

יוחנן וייצמן:

לתושבים,

אליעזר ראוכברגר:

לתושבים, שזה מבחינתם מאוד,

יוחנן וייצמן:

פגועה.

אליעזר ראוכברגר:

קריטי, וזה דרך אגב התנגדות עצמית של היזם, ושל עורך דינו שרון אבני.

יוסי חביליו:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

שלא להתחיל את המגורים מקומה 6, או 7, או אני לא יודע כמה, כי ההתחייבות לדיירים הייתה, שמי שגר בקומה ראשונה, יקבל בקומה ראשונה, מי שגר בקומה שנייה, יקבל קומה שנייה. עכשיו היית משנה או נותן למי שגר בקומה ראשונה נותן לו בשנייה? אה, אני לא חושב שזה כזה קריטי, אבל לשלוח את מי שגר עד היום בקומה ראשונה לשלוח אותו לגובה, ל-6, 7, 8, לא יודע כמה, אני חושב שזה הפרה מהותית של ההסכם בין היזם לבין התושב.

יוסי חביליו:

הוא רוצה פה עוד כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, קודם כל נדבר על זה, נדבר על זה, וזה סיבה מספיק טובה, לקבל את ההתנגדות הזאתי, ולבקש תוכנית חדשה, שתואמת את מה שעכשיו אנחנו אומרים, זה אחד. יש את הנושא של מרפסות סוכה שעוד לא דיברנו על זה, אבל אני חושב ש - ,

יוסי חביליו:

לא, אני נגד,

אליעזר ראוכברגר:

האזור, האזור הזה,

יוחנן וייצמן:

בקטנה,

אליעזר ראוכברגר:

האזור הזה הוא אזור, בגדול חרדי, אלה שגרים שם היום גם כן הם חרדים, רובם ככולם, לפי מה שאני נמסר לי יש שמה 4 משפחות אינן חרדיות, כל השאר 278 הם משפחות חרדיות, זה בכניסה לרחוב גשר החיים שכולו הוא חרדי, ממילא זה ברור שצריך שמה מרפסות סוכה, וצריך להביא תוכנית שתואמת את הצרכי התושבים, שכוללת מרפסות סוכה, ואם אי-אפשר מאה אחוז מרפסות סוכה, אז שיביא 80%, אבל לא דרדלה, זה דבר שני. הדבר השלישי שפה, מבקשים לבנות או להכליל שטחים עירוניים, בלי לדבר איתם, אז נכון שמבחינה חוקית, לא צריך, כי אין שם 25%, זה רק בבחינה ב - 25% צריך הצטרפות הוועדה, זה נכון. אבל עדיין, אבל עדיין אנחנו סבורים שאין מקום לבנות על שטחים עירוניים, עם כל הנושא של התלת - מימדי, אמר יוחנן, אני לא מכיר את זה, אני

שומע את זה לראשונה, אבל אמר יוחנן, את הנושא של הפריקה וטעינה הכניסות והיציאות שהן בעייתיות,

יוחנן וייצמן:

אתה מסכים עם זה,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, הפוך, אני אומר את זה, אני אומר את זה, זה שמעתי עכשיו ממך לראשונה, ונושא נוסף זה הנושא של התעסוקה, שאני חושב,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל,

אליעזר ראובברגר:

שאין צורך שם במקומות תעסוקה, יש במרחק של, ממול, וגם במרחק לכניסה לעיר, זה מרחק של 100 מטר לכניסה לעיר, למול שערי העיר שמה, זה מרחק אפילו אולי פחות מ- 100, אני לא יודע כמה, יש שמה מאות אלפים, אם לא מיליון מטרים תעסוקה. מה אני צריך פה את הכמה קומות האלה של תעסוקה? בשביל מה?

חיים כהן:

כן, אליעזר,

אליעזר ראובברגר:

זה סתם מכביד, סתם מקשה, סתם לא מועיל, ולהיפך, אני צריך לייצר תחרות ל- , כניסה לעיר, למה אני צריך את זה?

חיים כהן:

אליעזר,

אליעזר ראובברגר:

בשביל מה?

חיים כהן:

את הנקודה של ה- ,

אליעזר ראובברגר:

מכל, מכל הסיבות האלה, אני בעד לדחות את, לקבל את ההתנגדויות ולדחות את התוכנית, כשכל מה שאמרתי, שכל מה שאמרתי צריך להיות באיזה שהוא סוג של מפת דרכים, ליזם להגיש תוכנית מתוקנת, ע"פ הדברים האלה,

חיים כהן:

עכשיו יש לי רק שאלה,

צחי ברים:

(לא ברור) את דברך,

חיים כהן:

אליעזר,

אליעזר ראובברגר:

זו ההצעה שלי.

צחי ברים:

אז אני מצטרף לדברך,

חיים כהן:

אליעזר, אליעזר, אתה ביקשת,

אליעזר ראובברגר:

אחד אחד, אחד אחד.

חיים כהן:

אתה ביקשת, אמרת שתבדוק עם אילנית,

אליעזר ראובברגר:

רגע,

חיים כהן:

הקטע הזה.

אליעזר ראובברגר:

גם את הנושא השמאי, שכחתי.

חיים כהן:

רגע את הנושא של, אמרת שתבדוק עם אילנית את הנושא של ה - , של השטח העירוני שהוא בעצם כאילו, אגף הנכסים הם אלה שיחליטו,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

חיים כהן:

על הנושא של ה - ,

יוחנן וייצמן:

הוא דיבר על זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, דיברתי,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל דיברתי על זה,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה מה, אין פה מה לבדוק, זה ברור שאין צורך בהצטרפות, כי אין 25, ואם אין 25%, אז אפשר באישור של נכסים, גם אמי כותב את זה, בהמלצה שלו. אבל, החוק, אבל אם אנחנו קטגורית, אומרים שאנחנו,

יוחנן וייצמן:

צריך להוציא היתר אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אם אנחנו קטגורית אומרים שאנחנו לא מסכמים, עם כל הכבוד לאגף הנכסים, הוא לא יכול לעשות אחרת,

חיים כהן:

זה בדיוק מה שרציתי שיאמר.

אמנון ארבל:

זה לא שאלה של נכסים, זה חוות דעת,

חיים כהן:

זה בדיוק מה שרציתי,

אמנון ארבל:

של היועצת המשפטית של הוועדה מחוזית,

הילה בכר:

שאין פגיעה,

אמנון ארבל:

שאין פגיעה באותם 25%.

אליעזר ראוכברגר:

שיש מה?

אמנון ארבל:

שאין פגיעה,

הילה בכר:

אין פגיעה.

אמנון ארבל:

ואין חוות דעת כזאת מן הסתם.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה אמר, זה אמר יוחנן, בסדר.

אמנון ארבל:

זה לא קשור לנכסים,

אליעזר ראובברגר:

זה גם, וגם מה שהוועדה המחוזית לא מעוניינת שם ישתמשו בשטח עירוני, קטגורית, אם אנחנו לא מתייחסים, אז זה עובר לנכסים. זה בסדר, אבל אם אנחנו מתייחסים לזה, ומדברים על זה, ואומרים קטגורית לא מוכנים, אז שיגיש תוכנית בלי השטחים האלה, זה הכול.

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז, נדחה,

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה ברים רצה להגיד משהו. בבקשה,

צחי ברים:

לא, לא, אני מצטרף למה שאתה, אתה הסברת את הדברים, אז אני מצטרף לזה. אני אומר זה נראה כמו שרוצים בכוח לדחות את התוכנית, יש כמה וכמה סעיפים שמעלים שם,

אליעזר ראובברגר:

אני לא רוצה בכוח,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

צחי ברים:

לא,

אליעזר ראובברגר:

אני לא בכוח, אני חושב שהדיון פה הוא מאוד רגוע,

יוחנן וייצמן:

היושב ראש נתן להם מפת דרכים טובה.

אליעזר ראובברגר:

מאוד רגוע,

צחי ברים:

לא, לא, היושב ראש לא התכוונתי,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד, אני בעד שייבנו שמה,

צחי ברים:

לא התכוונתי כלפיד.

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד יעשו, אבל שיעשו את זה בצורה מסודרת.

צחי ברים:

לא התכוונתי, אני אומר אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בצורה שהולמת גם את השכונה, גם את רצון הדיירים,

צחי ברים:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

גם את השמאות הנכונה, הכול בסדר.

צחי ברים:

אבל לא התכוונתי כלפיד, התכוונתי כלפי, ברגע שאנחנו רואים שיש בכמה וכמה סעיפים, שאם זה על העומסים, אם זה על, שאינו, תוכנית ואינה תואמת לסביבה, הם כותבים שאכן יש הצדקה, וזה ייבחן בהמשך. אז אני אומר למה צריך לבחון את זה בהמשך? בוא נבחן את זה עכשיו, נדחה את התוכנית, ונבחן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה מפת הדרכים,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

צחי ברים:

לכן אני אומר שאני מצטרף לדבריו, אני מוסיף את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

יוחנן וייצמן:

הוא מצטרף.

צחי ברים:

שיש בכמה וכמה סעיפים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

צחי ברים:

שזה כתוב.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אני לא דיברנו על הנושא של, אמרת שנדבר על זה בהמשך, הנושא של המבני ציבור,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מכיוון שזה לא היה אצלנו בהפקדה, אין לי מושג אפילו מה הייעוד של המבני ציבור שם, כמה שטח מדובר, מה הייעוד של זה,

יוסי חביליו:

הם צריכים להוסיף שטחים גם כן,

יוחנן וייצמן:

לא, הפוך צריך לצמצם, אם אנחנו מצמצמים, אז צריך לצמצם את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אבל הוא,

יוסי חביליו:

לא, אבל אם אתה חושב שאפשר להרוויח פה הרבה, למה לצמצם?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, יוסי, קודם כל בוא נשמע מה יש, מה יש ב - , בתוכנית,

הילה בכר:

הנה,

אליעזר ראוכברגר:

מה אומרת התוכנית בנושא של, הרי אמרתי שאני מתייחס לדיון הזה, חצי התנגדויות, חצי הפקדה,

הילה בכר:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה לא היה אצלנו. למה לא היה? זה כבר,

הילה בכר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

איך אומרים? זה, נסעה, הרכבת נסעה בזה. מה, מה אומר ה - ,

הילה בכר:

אז התוכנית מאפשרת,

אליעזר ראוכברגר:

מה אומר התקנון?

יוחנן וייצמן:

קומה,

הילה בכר:

קומה בשטח של, 1000 מטר רבוע,

אליעזר ראוכברגר:

איפה? איזה סעיף? 6,

הילה בכר:

לא, קומה אפשר לראות בטבלה 5.

יוחנן וייצמן:

בטבלה קשה להבין את זה,

הילה בכר:

קומה בשטח של 1050 מטר רבוע,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה השימושים?

הילה בכר:

כן, בדיוק, לשם עליתי רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

הילה בכר:

שטחים מבונים לצורכי ציבור, רגע, אני רק רוצה לראות אם זה כתוב, כותב, הנה, לא, לא כל כך כתוב שימוש,

יוחנן וייצמן:

לא כתוב. לא יודע, מעניין שהוועדה המחוזית יודעת, היא פתאום איך לא לכתוב כלום, כשהם רוצים.

הילה בכר:

רגע,

יוחנן וייצמן:

לא, אין לי מה להגיד, אין לי מה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, יש שמה שימושים משותפים לרווחת הדיירים, תעלי רגע,

יוחנן וייצמן:

לא, בסדר, זה,

הילה בכר:

זה כאילו במגורים,

אמנון ארבל:

כתוב בהחלטה ש - , יבקשו השלמה של, חוות דעת של פרוגרמה של,

הילה בכר:

לא, אני רוצה לראות,

אמנון ארבל:

של מדיניות תכנון, ואם לא, אז יועץ שלהם כבר.

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

יועץ הפרוגרמה שלהם,

יוחנן וייצמן:

זה בעצם לא קבעו כלום.

הילה בכר:

כן, נכון,

יוחנן וייצמן:

כל הכבוד.

אליעזר ראוכברגר:

זה שוב פעם, זה תוצאה של,

יוחנן וייצמן:

זה מקצועיות של וועדה מחוזית,

אליעזר ראובברגר:

זה מקצועיות רבה, אבל זה תוצאה שזה לא היה אצלנו.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

זה ממש מגוחך.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

בוא, הרי זה אזור, תגיד, גן ילדים, מעון יום, בית כנסת, לשכת רווחה, ספריה, בוא נגיד משהו,

הילה בכר:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

זה אזור חי,

אליעזר ראובברגר:

זה אזור חי, זה אזור שיש בו, הרבה אנשים,

הילה בכר:

אפילו לא כאילו,

אליעזר ראובברגר:

אמר, איך אומרים? אמר יוסי הזכיר קודם מינהל קהילתי, שאלנו את מינהל קהילתי מה חסר באזור הזה? שאלו את מנח"ח האם יש לו שם דירות שכורות, וחסר לו גני ילדים? זה כסף, העירייה משלמת כסף על דירות שכורות, בוא נחסוך את הכסף לעירייה. מה זה הדבר הזה? גם פה, אחת הסיבות שאני רוצה שיצוין, אחת שהסיבות שאנחנו דוחים, זה משום שיש פה אלף מטר מבני ציבור,

בלי הגדרת שימושים, בלי שנדע בכלל מה זה מדובר, על מה זה ילך, לאיזה מטרות זה ילך, עבור מה זה ילך.

חיים כהן:

לייזר, אני אחדש לך,

אליעזר ראוכברגר:

כלום,

חיים כהן:

זה יהיה גלריה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה?

חיים כהן:

זה יהיה גלריה,

יוחנן וייצמן:

אומנים,

אליעזר ראוכברגר:

גלריה, הבנתי, הבנתי.

אדיר שוורץ:

אני אגיד שאני חושב ש - ,

יהודה פרוידגר:

הלוואי שעל כל בניין שהולך להיבנות בירושלים לגובה, ישאלו,

הילה בכר:

איפה? איפה?

יהודה פרוידגר:

שעה של שאלות כמו שאתם שואלים,

אדיר שוורץ:

אני אגיד שאני חושב ש - ,

יהודה פרוידגר:

לאף אחד לא יהיה תשובות, בדיוק כמו שפה, כמו שאתם שואלים,

יוחנן וייצמן:

אנחנו,

צחי ברים:

יהודה, למה לא שואלים?

אריאל גולן:

יהודה,

צחי ברים:

שואלים במגדלים.

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, אל תשכח דבר אחד.

אריאל גולן:

(לא ברור) תוכנית,

יהודה פרוידגר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, אל תשכח דבר אחד. זה לא היה אצלנו בהפקדה.

יהודה פרוידגר:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא היה אצלנו בהפקדה.

יוחנן וייצמן:

ודבר חמור מכך, כמו שאמר חביליו, זה פעם ראשונה שבאו מתנגדים,

אריאל גולן:

הביאו שמאות.

יוחנן וייצמן:

ושמו שמאות סותרת ב - , בצורה ניכרת מאוד, ואתה שואל אותי, היא מאוד שמרנית.

יהודה פרוידגר:

אחד, אחד המדעים הכי פחות מדויקים זה שמאות,

יוסי חביליו:

לא, אבל בסדר,

יהודה פרוידגר:

אני אמרתי,

יוסי חביליו:

אבל קרן ג'רסי מגבה אותם,

צחי ברים:

יוחנן,

יוסי חביליו:

אז מה? לא מדויק,

יוחנן וייצמן:

כנס הרגע לאתר של רשות המיסים, בוא ניכנס ונראה את המחירים באזור, אתם יכולים,

יהודה פרוידגר:

יוחנן,

חיים כהן:

אני שנייה,

יוחנן וייצמן:

אפשר הרגע לעשות את זה,

חיים כהן:

וייצמן, וייצמן, אני שנייה רוצה לענות ליהודה, אני חושב שהוא, היה לנו צורך, אין לנו צורך להסביר, חביליו עושה את זה במקצועיות, כל פעם, אנחנו לא צריכים לחזור על אותם דברים, בכל מגדל, חביליו עומד, ומסביר ומנמק את זה בצורה הכי יפה, אין צורך שכל הוועדה יגיד את אותם דברים, פשוט מאוד. פה משום מה חביליו שותק, אז אנחנו עושים את זה,

יוחנן וייצמן:

זה הזוי,

יוסי חביליו:

לא הגיע תורי, מה אמרת?

אדיר שוורץ:

קודם כל, (לא ברור) שלך מרגשת אותי, חיים. אבל אני אומר יש פה משהו,

חיים כהן:

אני מבין שזה לא פעם ראשונה.

אדיר שוורץ:

אני אומר משהו פשוט, אני לא חושב שההחלטה לדחות את זה פה, תהיה משהו שנדע להסביר אותו כלפי חוץ, ביחס לתוכניות אחרות, יש פה סטייה מהקוהרנטיות של הוועדה, ביחס למדיניות הציפוף של העיר בכלל, ובאזור הזה בפרט. אין שום סיבה לדחות את התוכנית פה,

אליעזר ראובברגר:

שנייה,

אדיר שוורץ:

אני אומר ואני חוזר עכשיו שאתם גם שומעים, ולא רק הפרוטוקול, אני אומר יש פה החלטה, שאני לא יודע איך נדע להסביר אותה כוועדה ביחס להחלטות אחרות, בעתיד ובעבר.

צחי ברים:

אדיר, סליחה שאני תוקע אותך,

אדיר שוורץ:

לא, רגע ברים, אני לא הפרעתי לאף אחד. אני אומר, זה לא, לא הגיוני ביחס למדיניות הציפוף שלנו בעיר, זה לא הגיוני ביחס למדיניות הציפוף באזור, ובוא נגיד שיהיה, קל מאוד בעיני למחוזית גם אחרי כל ההסברים המאוד מאוד מפורטים, להסביר למה, הם הגיוני מאוד לצופף פה באופן יחסית משמעותי. אגב יכול להיות שאני הייתי מצופף פה אפילו יותר, מכל המקומות בעיר שאנחנו מעמיסים עליהם, ועושים את זה עם כאב בטן, פה הייתי מעמיס ומצופף בלי טיפת כאב בטן, אפילו לשנייה, ועוד פעם אני מתנתק משאלות של חילונים חרדים, כי זה לא רלוונטי, אף אחד מאיתנו לא מגיד עתידות, ולא יודע להגיד מי יבוא לגור, זה לא קשור לזה בשום צורה ודרך, זה קשור אך ורק לשאלה של איך אנחנו מייצרים עיר הגיונית, וכשאנחנו יורדים מזרחה, בציר יפו, ורואים את בית מפא"י, ורואים את קוקייה, ורואים את המגדלים של הצרפתי, ורואים את כל הדברים האלה, לא הגיוני, לא הגיוני לייצר פה בינוי שהוא פתאום מרקמי בתוך כל הטירוף הזה, עם המידטאון ממול, ובתוך, בתוך משהו שהוא המשכי וצמוד לכניסה לעיר, אנשים לא יודעים איפה זה הכניסה לעיר, ואיפה זה, כן בעתיד, מי שיבוא ינחת בירושלים בעוד 20 שנה לא ידע למה קראו הכניסה לעיר, ולמה קראו מדיניות רק"ל, ולמה קראו פינוי בינוי. ופה עם מכפיל של 3.3, הוא סך הכול סביר, עם מטלות ציבוריות שבעיני אפשר לדרוש עוד יותר ממנו, על אף שזה מגרש יחסית קטן, אני חושב תוכנית יחסית סבירה סך הכול, תחת ההסתייגויות זכויות דיירים וכל מה שצריך תמיד לשמור עליו, אין שום סיבה לא לאשר פה את הבינוי הזה ביחס לתוכניות אחרות.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

יוסי חביליו:

אני רוצה להגיד,

אליעזר ראובברגר:

רגע ברים, רגע, ברים רצה משהו להגיד, רק הוא ביקש,

יוסי חביליו:

מי?

אליעזר ראובברגר:

ברים, ברים,

יוסי חביליו:

ומה איתי?

אליעזר ראוכברגר:

בריס יצא, יוסי, בסדר, אז בריס, אחרי זה יוסי.

יוסי תביליו:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בריס, אתה רצית משהו להיכנס לתוך דברי אדיר,

צחי בריס:

אני לא זוכר עכשיו מיקומים ספציפיים, אבל לא חסר מקומות שרצו להגביה קומות, ועקב התנגדויות של תושבים, או עומסים, קיבלו את זה, והבינו את זה, אז למה, אני מבין את מה שאתה רוצה, אבל להגיד שאי-אפשר להבין את זה, אני חושב שזה,

אדיר שוורץ:

אז למה בקטמונים 40, למה בקטמונים 40 קומות זה (לא ברור), ולמה בפסגת זאב,

יהודה פרוידגר:

עוד פעם,

אדיר שוורץ:

40 קומות זה (לא ברור), ולמה בקריית יובל,

צחי בריס:

אני איתך שמה גם לא,

אדיר שוורץ:

ופה במרכז העיר, פה צמוד למרכז עסקים,

צחי בריס:

אני מסכים איתך,

אדיר שוורץ:

של 40 קומות כולו,

יהודה פרוידגר:

אני מוכן,

אדיר שוורץ:

אנחנו (לא ברור) להתחשבן.

יהודה פרוידגר:

שבכל מקום,

אדיר שוורץ:

זה רק פוליטי,

יהודה פרוידגר:

ששכנים יתנגדו בגלל עומס על הכבישים, וגם בגלל העומס על החנייה להצביע נגד בנייה לגובה, אני אצביע פה נגד.

אדיר שוורץ:

אנחנו,

יהודה פרוידגר:

אבל אתה, בכל פעם, בכל פעם,

אמנון ארבל:

לא, עשינו,

אדיר שוורץ:

אנחנו,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) התנגדות של תושבים, על חנייה ועל, ועל צפיפות בכביש, אתה תצביע נגד?

אדיר שוורץ:

עזוב אותך, ברים,

יהודה פרוידגר:

תתחייב פה.

אדיר שוורץ:

ברים, אנחנו מסבירים באורים ובתומים,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור),

אדיר שוורץ:

איך, איך תוכניות שהם 700 מטר מציר רק"ל, הם בזכות המצרנים, ציר רק"ל, ולכן אפשר לאשר בהם 40, זה כל מיני וודו,

יהודה פרוידגר:

בכל מקום אנחנו אומרים את זה,

אדיר שוורץ:

פה יש לך שתי צירי, שתי קווי רכבת,

יהודה פרוידגר:

הרכבת,

אדיר שוורץ:

רכבת כבדה,

יהודה פרוידגר:

בקטמונים ברחובות הכי צרים אישרו, בקטמון ברחובות הכי צרים אישרו,

יוסי חביליו:

ומי התנגד? זה הבן אדם,

יהודה פרוידגר:

הכול, ולא צפצפו ובאו פה,

אדיר שוורץ:

נכון, ופה אתה לא צריך להתנגד יוסי.

יהודה פרוידגר:

חנייה, ודיברו על צפיפות בכביש, זה בכל מקום.

צחי ברים :

לא על חנייה, אני מדבר,

יהודה פרוידגר :

יש רכבת, לא, יש רכבת,

צחי ברים :

שמרו על ה - ,

אדיר שורץ :

יוסי, גם לשיטתך, יוסי, אתה לא צריך להתנגד.

אריאל גולן :

אף אחד פה לא דיבר על הגובה ועל הקומות,

יהודה פרוידגר :

אז הנה הוא דיבר,

אריאל גולן :

פה לא, פה, עכשיו עכשיו,

יהודה פרוידגר :

ברים מדברים,

אריאל גולן :

אני לא שמעתי מלייזר,

יהודה פרוידגר :

ממתי מתחשבים פה (לא ברור) של תושבים.

אריאל גולן :

רק רגע, אני לא שמעתי גם מלייזר, ולא,

יהודה פרוידגר :

אף פעם לא מתחשבים פה בהתנגדות של תושבים,

אריאל גולן:

יהודה, יהודה,

יהודה פרוידגר:

הלוואי שהיו מתחשבים בתושבים. עכשיו בונים בדוד ניב רחוב כזה צר, קמפוס שלם בית אבות, עם דירות צעירות, עם זה, עם זה, 500 דירות,

אריאל גולן:

יהודה, יהודה,

יהודה פרוידגר:

כל התושבים התנגדו,

אריאל גולן:

היה לך תוכנית שהיזם מראה,

יהודה פרוידגר:

כל התושבים התנגדו,

אריאל גולן:

לא?

יהודה פרוידגר:

המינהל הקהילתי התנגד, וכולם הצביעו פה בעד.

אריאל גולן:

יהודה,

יוסי חביליו:

אני לא,

אריאל גולן:

היה לך, היה לך תוכנית שהיזם עצמו בא ומגיש התנגדות עצמית, והוא אומר לך תשמע, אני לא רואה את ה - , לא רוצה את הקונספט הזה של הבנייה,

יוסי חביליו:

מה הוא רוצה? הוא רוצה,

יהודה פרוידגר:

אני רוצה (לא ברור),

אריאל גולן:

היה לך תוכנית כזאת,

יוסי חביליו:

היום דואג לעצמו, אני,

יהודה פרוידגר:

זה לא נכון,

אריאל גולן:

היה לך תוכנית כזאת,

יהודה פרוידגר:

מה אתה, מתנגד על כל התוכנית?

אריאל גולן:

(לא ברור) שיש פה משהו שכל הדיירים מתנגדים, הדיירים עצמם של הבניין מתנגדים. הם, המציאו שמאות.

יהודה פרוידגר:

חסרים דיירים שמתנגדים?

אריאל גולן:

הם עצמם שילמו שמאות.

יהודה פרוידגר:

חסרים דיירים שמתנגדים?

אריאל גולן:

לא, אבל הם עצמם,

יהודה פרוידגר:

אז שלא יחתמו, אם הם (לא ברור) שלא יחתמו.

אריאל גולן:

זה שונה מכל התוכניות האחרות,

יהודה פרוידגר:

הם בעלים,

אריאל גולן:

אני בעד מעל הגובה גם פה.

יהודה פרוידגר:

רגע, הם הבעלים,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי,

יהודה פרוידגר:

אז שלא יחתמו, מה זה דיירים?

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, אתה רוצה לומר?

יהודה פרוידגר:

למה הם חתמנו?

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, קדימה.

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יוסי חביליו:

תיתן לי את הרשות,

אליעזר ראוכברגר:

זכות הדיבור שלך.

יוסי חביליו:

תראה, אני מתלבט פה בין להתנגד או להימנע, ואני רוצה דווקא להתייחס למה שאמר אדיר, לי אין בעיה, אדיר, אני קוהרנטי, אז מה שאתה אומר על הוועדות אני מסכים עם מה שאתה אומר, אני מסכים עם מה שאומר פרוידגר, ואני בא לחברי החרדים, שכמו שאתם פה, בואו תבואו גם בשכונות האחרות, שנייה. אני זה שטוען שהמכפילים הם גבוהים מידי, אני זה טוען שיש רווח ליזמים, אני טוען שיש בעיה בתשתיות, אני טוען שהחוות דעת שמאי שאנחנו מקבלים, הם לא ריאליות, ואנחנו רואים את זה לפי המחירים בשטח. ופה זה דוגמא מצוינת, נכון יכול להיות (לא ברור) את השמאי של הדיירים, רצה ללכת לקראתם, אבל אם הוא מדבר על 60 אלף, ואנחנו מדברים בשטח מרשות, לא, היזם דיבר על 40, נניח שהוא מוטה, בא השמאי של הדיירים, נניח שהוא מוטה לצד השני, ודיבר על 60 בצורה זהירה. עכשיו בא וייצמן ואני סומך עליו, והוא אומר שברשות המיסים, הוא ראה 80,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

יוסי חביליו:

בא ושלח לי, נכון,

יוחנן וייצמן:

שלחתי לך את המייל,

יוסי חביליו:

שלח לי, ראיתי. ובאה קרן ג'רסי אומרת, אני הולכת באופן זהיר, שמה במידטאון זה 80, פה זה 70. אז עם כל הכבוד איפה השמאות? ולכן אני אומר לאדיר, אני רוצה, אני קוהרנטי, יכול להיות שאני מסכים, ואני אומר לך שזה נכון שבאזור של הכניסה לעיר, אני בדרך כלל לא מתנגד למגדלים, כמו גם בדרך חברון, לי מפריע המקומות היסטוריים, העיר העתיקה, חסבון, קוקייה וגם התשתיות המטרופולטניות בקריית יובל, וקריית מנחם. אז לכן פה לא הייתי מתנגד, אבל כשכבר מתארגנים

תושבים ומביאים חוות דעת של שמאי, ואנחנו רואים שזה מופרז, אז אפשר ללכת לכאורה על תזה שפה לא מעניין אותי המכפיל, זה אזור מצידי שייבנו 100 קומות, אבל אני אומר לך שאני רוצה להיות קוהרנטי, ואני רוצה לתת כן גיבוי לתושבים, שיביאו חוות דעת שמאי, ואני חושב שכמו שפה מתחשבים בהם, אדון לייזר, כי אולי זה מגזר שלהם, בואו תתחשבו, גם בתוכנית הבאה, תיכף אתם תראו את זה, בשכונות שלנו, נאפשר לתושבים, נעודד אותם להביא חוות דעת שמאי, וניתן להם את המשקל הראוי.

אדיר שוורץ:

אני חושב יוסי,

יוסי חביליו:

ולכן לגבי אין שום סתירה, להיפך, אני יכול לבוא לכל החברים פה, להגיד - הנה אני קוהרנטי, לא אמרתי זה חילוניים, וזה חרדים.

אדיר שוורץ:

יוסי, אין לי ספק, אני משבח את הקוהרנטיות שלך, באופן כללי, הכול בסדר. אני אומר פה דווקא יש מקום לפעול בהיגיון אולי, ולחרוג מהקוהרנטיות הזאת לרגע, אבל בסדר, אני אומר הוועדה, הוועדה היא יוצאת פה לא קוהרנטית. אני לא יודע איך מסבירים לציבור, שברחוב דוד נוב כמו שאמר יהודה, אישרו 40 קומות, ופה מורידים ל - 10,

יוסי חביליו:

נכון, אז אני הייתי נגד.

אדיר שוורץ:

לך תסביר את זה לציבור,

יוסי חביליו:

ואני נגד,

אדיר שוורץ:

זה לא הגיוני, בשום צורה, זה לא הגיוני.

יוסי חביליו:

(לא ברור).

יהודה פרוידגר:

בשטח שלא.

אדיר שוורץ:

יש לנו משימה, יש לנו משימה, לאפשר ולהגדיל את ירושלים, ולהכניס יחידות דיור לירושלים, ולהכניס יחידות דיור לירושלים, ולבנות בירושלים, זאת המשימה של הוועדה. משימה שלה לעשות את זה בשום שכל, ובהיגיון ובקוהרנטיות, ובאופן שהוא,

צחי ברים:

אבל לא כל פעם ההיגיון (לא ברור),

אדיר שוורץ:

שהוא כמה,

צחי ברים:

זה הכול.

אדיר שוורץ:

שיותר,

צחי ברים:

זה צריך להיות בשום שכל,

אדיר שוורץ:

שכמה שיותר עיוור, שהוא כמה שהוא יותר עיוור, לשאלות מגזריות, זה המשימה שלנו, כוועדה, אבל מה, במקומות כמו דוד ניב,

אליעזר ראובברגר:

אמי,

אדיר שוורץ:

במקומות כמו רחוב בן יוסף בארמון הנציב, אישרנו, זה רחוב ללא מוצא אישרנו שמה,

צחי ברים:

בנחלאות אתה תאשר גוב?

אדיר שוורץ:

אלא יסטר, ופה שיש לך שתי קווי רכבת,

צחי ברים:

בנחלאות תאשר, בנחלאות,

אדיר שוורץ:

שתי קווי רכבת קלה וקו רכבת כבדה, וכל התשתיות של מרכז העיר,

צחי ברים:

בנחלאות אתה תאשר?

אדיר שוורץ:

של כניסה לעיר,

צחי ברים:

אדיר, אני שואל,

אדיר שוורץ:

רוצים לעשות בינוי מרקמי,

צחי ברים:

נחלאות אתה תאשר גובה?

אדיר שוורץ:

זה לא שפוי, זה לא שפוי, וזה לא ישר.

יוחנן וייצמן:

אמי, האם יש לך חשק להעלות את מה שאני כתבתי? למעשה אני התלבשתי על ההמלצה שלך, תעלה את זה, אם עקוב אחרי שינויים,

הילה בכר:

למרות שאתם בעצם מבקשים,

אמנון ארבל:

לדחות,

הילה בכר:

לדחות.

יוחנן וייצמן:

ביקשנו, אני גם כתבתי לדחות,

הילה בכר:

רגע, לא,

יוחנן וייצמן:

כתבתי לדחות, את כל מה שליזר אמר, אני הייתי נביא, ידעתי מה הוא הולך להגיד,

הילה בכר:

רגע,

אדיר שוורץ:

רגע לפני שמכתיבים,

הילה בכר:

רגע,

אדיר שוורץ:

בוא נעשה הצבעה,

יוחנן וייצמן:

בוא נעשה הצבעה.

אדיר שוורץ:

לפני שמכתיבים, בוא נעשה הצבעה,

אליעזר ראובברגר:

ברור, ברור, אני רק ביקשתי מאמי ש - , כן,

הילה בכר:

אני רק אומרת שאתם לא רוצים להתייחס להמלצה, אלא כחמש נקודות עקרוניות ש - , כן,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, הפוך, אני מציע כן להיצמד להמלצה של אמי,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, רגע, קדימה,

אדיר שוורץ:

שנייה,

אליעזר ראובברגר:

יש לך את כל ההמלצה מהנדס העיר, מה?

אדיר שוורץ:

למה כבר שינייתם? בוא נעשה הצבעה ואז.

הילה בכר:

לא, זה מסמך שיוחנן שלח,

צחי ברים:

זה מה שוייצמן שלח להם,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר היום.

הילה בכר:

זה,

אדיר שוורץ:

זה מה שוייצמן שלח,

אליעזר ראובברגר:

חברים,

צחי ברים:

כן, כן, אדיר.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה עזוב את וייצמן, יש המלצת מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

המלצת מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

לקבל חלק מההתנגדויות,

הילה בכר:

זאת ההמלצה.

אדיר שוורץ:

תודה.

יוסי חביליו:

לא לקבל,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מה מקבל? אתה מקבל את זה שבוע כמו כולם, נו בחייד, יוסי, די להתנהג כמו ילד קטן, די בבקשה. תתנהג בצורה כמו כל חבר וועדה, עובר על החומר, יש לו שאלות, שואל את אמי, או הילה, הכול בסדר. אבל לא כאילו אתה בא עכשיו, אווט – אוף – דה – בלו, שלחו את זה לפני 5 דקות, ואף אחד לא יודע מה יש שמה, נו באמת יוסי. כל פעם אתה עושה לנו את זה. די. אני אומר, אני נתתי מפת דרכים, זו הצעה שלי, אדיר הציע כן לקבל את המלצת מהנדס העיר, אני כמובן נקיים הצבעה, על ההצעה שלי, מול ההצעה של אדיר, ואם יש עוד הצעה אחרת, גם כמובן נצביע עליה, לאחר מכן ההצעה שתתקבל, אותה אנחנו נעשה המלצה.

אדיר שוורץ:

שנייה לייזר, אפרופו קוהרנטיות,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אדיר שוורץ:

אני רגע רוצה לשאול על התנאי סף, אמי, התוכנית עמדה בתנאי סף? או שהדיירים צודקים?

הילה בכר:

היא לא הייתה עולה לדיון להפקדה, אם לא,

אמנון ארבל:

כן, כן,

אדיר שוורץ:

זאת אומרת יש, למיטב ידיעת מוסדות התכנון יש מספיק חתימות כמו שצריך,

אמנון ארבל:

כן,

הילה בכר:

נכון,

אדיר שוורץ:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

לדעת המתנגדים היא, הם לא עמדו במלא תנאים שהיו אמורים לעמוד,

אדיר שוורץ:

לך יש מה להגיד פה?

צחי ברים:

אבל הפרו, הפרו את ההתחייבות שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אדיר שוורץ:

אתה מכיר פה משהו?

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אדיר, אני חושב שאין פה, אולי יש, אבל אני אומר, אני מניח שהיא עמדה בתנאי סף, כי היו חתימות של מספיק. אלא מה היא, באים הדיירים אומרים, אחרי שחתמנו, בעצם התברר שמה

שהתחייבו לנו, שבעקבותיו חתמנו, כלום, זה בדיחה. כי אני החתמתי על א', ואני מקבל ד'. אז בעצם,

יהודה פרוידגר:

אני לא אכפת לי להוריד,

אדיר שוורץ:

זה לא שהם טוענים,

אליעזר ראוכברגר:

אז החתימה שלי לא שווה.

אדיר שוורץ:

בסדר, זה לא, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה רק אמרתי,

אדיר שוורץ:

זה הפרה יסודית של חוזה אם כן, ויש את הערכאות המתאימות לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בוא בכל חוזה,

אדיר שוורץ:

מבחינתנו הם עמדו בתנאי סף,

אליעזר ראוכברגר:

בכל חוזה צריך לעמוד בתנאי החוזה, בוא, עם כל הכבוד. אבל זה היה חלק ממה שאני אמרתי במפת הדרכים.

אדיר שוורץ:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא, יש הסכמים,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

ובסוף, החוזה האחרון,

אליעזר ראוכברגר:

למה זה לא הפרה מהותית? אם אני מתחייב לך שתקבל קומה ראשונה, (לא ברור) לך קומה עשירית, זה לא הפרה מהותית?

אדיר שוורץ:

אני מסכים איתך,

יהודה פרוידגר:

לא יודע, אני,

אדיר שוורץ:

זה לא עניין של,

יהודה פרוידגר:

זה בעיה בשבילי, כי אני נגד הגבוהים,

אליעזר ראוכברגר:

מה ביניהם? לא,

אדיר שוורץ:

אני רציתי לשאול את אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה ההתנגדות, אבל זה ההתנגדות העצמית של שרון אבני,

יוחנן וייצמן:

והיזם עצמו אומר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

היזם, היזם אומר את זה,

אדיר שוורץ:

היזם עצמו אומר,

אליעזר ראוכברגר:

היזם בעצם מודה, יש כאן הפרשה, לכן תן לי לתקן את ההפרה.

אריאל גולן:

היזם רוצה גם כן את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

היזם אומר, אני מסכים שיש פה הפרה.

יהודה פרוידגר:

רגע, אם, אם נוריד,

אליעזר ראוכברגר:

אל תכניס אותי,

יהודה פרוידגר:

אם נוריד את העסקי,

אליעזר ראוכברגר:

אל תכניס אותי למצב של,

יהודה פרוידגר:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בהפרה.

יהודה פרוידגר:

אם נוריד את העסקי, זה בסדר? את הקומות העסקיות?

אליעזר ראוכברגר:

אז זה חלק מה שאני אמרתי.

יהודה פרוידגר:

אבל אני שואל, אם נוריד לסקי, כל השאר בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש דברים אחרים,

צחי ברים:

יש עוד דברים, ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהוא יגיש,

יהודה פרוידגר:

על החלוקה,

צחי ברים:

יהודה, יהודה, זה מה שאמרתי, שכתוב בסעיף 11,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, ברים,

צחי ברים:

בסעיף 13 בסעיף 16 כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

שיגיש תוכנית אחרת עם כל הדברים שאנחנו הצענו.

צחי ברים:

בהמלצה של המנדט, שצריך לבחון את זה מחדש, אז למה לכנס בזה, לבחון את הכול מחדש,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

ונגיש את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מפת דרכים,

צחי ברים:

ולכן אני הצטרפתי למה שהיושב ראש אמר,

אליעזר ראוכברגר:

כתבתי מפת דרכים, תשמע, אם יבואו עכשיו שמאי, כן, יעשו בדיקה נוספת, ויגידו שזה, לא 40, אלא 60, 70, 50, לא יודע מה, ואז בעצם אחרי שהורדנו גם את התעסוקה, כן? יגיד אדוני, לא צריך 24 קומות, זה מספיק 22, אני לא יודע אם להגיד אם צריך 22, אולי מספיק 17, אולי צריך 26, לא יודע, אין לי מושג, כי מתברר שהשמאות, כאן היא משהו לא, לא הגיוני,

יהודה פרוידגר:

שמאות זה דבר נזיל,

אליעזר ראוכברגר:

והראייה,

יהודה פרוידגר:

בכל מקום.

אליעזר ראוכברגר:

ודרך אגב הראייה שהתחלנו עם 5.2 מכפיל, ופתאום עכשיו אנחנו ב – 3.3.

צחי ברים:

3.3.

אליעזר ראוכברגר:

אולי פתאום צריך רק מספיק 2.7? או 2.8, או,

יהודה פרוידגר:

שמאות זה דבר נזיל מאוד. אני אומר שצריך ללכת,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב בשמואל הנביא, ראינו שהסתדרו עם 2.7,

יהודה פרוידגר:
אני רוצה להגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:
עם כל הכבוד נראה לי שפה המכפילים יותר משמואל הנביא.

יהודה פרוידגר:
לייזר, אנחנו צריכים ללכת, ולהגיד ליזם, שיביא את השמאות שהוא הביא לבנקים,

יוחנן וייצמן:
אין את זה אבל.

יוסי חביליו:
נכון.

יהודה פרוידגר:
עם השמאות של הבנקים, הרי הוא רוצה להוכיח לבנקים, שהוא רווחי, נכון? מה שהוא הביא לבנקים, זה השמאות שזה, כי זה בדיוק הפוך מהשמאות שלנו,

אליעזר ראוכברגר:
הבנקים רוצים את זה בדו"ח אפס בסוף.

יהודה פרוידגר:
יפה, בדו"ח אפס.

אליעזר ראוכברגר:
זה לא היום,

יוחנן וייצמן:
לא בשלב הזה.

אליעזר ראוכברגר:
זה לא בשלב הזה, זה לא בשלב הזה.

יוסי חביליו:

הוא מבקש את זה כל פעם, ואתה תראה מה יהיה פה.

יהודה פרוידגר:

תראה זה הרי,

יוחנן וייצמן:

וועדה מחוזית לא הסכימה, הצעתי להם את ההצעה שלך, והם לא הסכימו.

יהודה פרוידגר:

בדיוק, בדיוק הפוך, בדיוק הפוך,

יוסי חביליו:

מה אתה אומר?

יוחנן וייצמן:

אני חושב שאתה צודק, צריכים להעביר את זה אבל בחוק בכנסת. זה ה - ,

יוסי חביליו:

חוק בכנסת?

יוחנן וייצמן:

כן,

יוסי חביליו:

ואם אנחנו נחליט על זה שילך לבית משפט,

יוחנן וייצמן:

אין אפשרות לרשום בתב"ע את ה –

צחי ברים:

וועדה מחוזית (לא ברור),

יוסי חביליו:

מה?

יוחנן וייצמן:

אין אפשרות, הוועדה המקומית,

אריאל גולן:

זה מסמך סודי.

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית פעם החליטה את מה שאתה אומר,

יוסי חביליו:

נו.

יוחנן וייצמן:

ואני דיברתי על זה עם הילה, וגם עם שירה ודן, הם אומרים שאין אפשרות, דרך אגב גם עו"ד מיכאלי,

יוסי חביליו:

אז הנה יש,

יוחנן וייצמן:

לא, עו"ד מיכאלי גם חושבת ככה,

צחי ברים:

אז בוא נתקדם להצבעה, היושב ראש,

יוחנן וייצמן:

שאין אפשרות להכניס בתב"ע, את ההוראה הזאת.

צחי ברים:

היושב ראש,

יוחנן וייצמן:

זה סוג הוראה, ערטילאית.

צחי ברים:

קלרמן,

אריאל גולן:

יוחנן, זה מסמך סודי,

צחי בריס:

ישראל.

ישראל קלרמן:

הוא בדק,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא אומר לך שכבר הוא אומר לך זה כבר אחרי בדיקה,

יוחנן וייצמן:

הלוואי, הלוואי, תביא לי חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינה תב"עית. אם רוצים שזה יהיה אופציה להכניס את זה כהוראת תב"עית, צריך כנראה חקיקה ראשית,

יוחנן וייצמן:

כן, אין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא מסכימים,

אדיר שוורץ:

לא, אבל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הנה נמצאת פה גם אילנית, היא יכולה להתייחס לזה. אילנית, רמקול, רמקול,

ישראל קלרמן:

לא מסכימים,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה הנה אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא מסכימים, הם,

יוסי חביליו:

לא שמעתי מה את אומרת?

אליעזר ראובברגר:

רמקול, רמקול, אילנית, מיקרופון בבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אומרת שהוועדה המחוזית יש הרבה הוראות שהיא לא מסכימה שייכנסו לתב"ע,

יוסי חביליו:

אבל אני שואל אותך, משפטית, אם אנחנו עושים את זה, זה חוקי או לא חוקי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת ש - , יש לך בעיה להכניס את זה לתב"ע, במסגרת התב"ע.

יוחנן וייצמן:

אנחנו יכולים לדרוש את זה, השאלה מה המשמעות.

יוסי חביליו:

עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

אני אומרת לך אילנית, יש בעיה להכניס את זה לתב"ע. היא ענתה לך אילנית. אלא מה, אם רוצים צריך חקיקה ראשית שזה יהיה אחד מהדברים שנכנס,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, נכון,

אליעזר ראובברגר:

יש לך חברים בכנסת, תגיד להם שיקדמו הצעת חוק כזאת.

ישראל קלרמן:

אין לו חברים כבר.

אריאל גולן:

לא, הם עסוקים בתחביבים עכשיו,

צחי ברים:

יוחנן,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו,

ישראל קלרמן:

דברים אחרים.

אליעזר ראוכברגר:

יש לו בשפע, אחד אפילו עשה בלגאן אתמול.

ישראל קלרמן:

מי שדיבר אתמול?

אריאל גולן:

הוא עסוק בתחביבים,

צחי ברים:

אז בוא נתקדם ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אחד מהם.

ישראל קלרמן:

37% יש לו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, מי בעד,

יהודה פרוידגר:

מה ההצעה?

אליעזר ראוכברגר:

ההצעה שלי, אני אמרתי אותה. אנחנו דוחים את ה - , את התוכנית, עם מפת הדרכים שאני נתתי לו ליזם, שיגיש תוכנית מתוקנת, עם כל הפרטים שאני דיברתי שזה כולל גם שמאות, גם מרפסות סוכה, גם מילוי ההתחייבות לדיירים, גם הנושא של מבני ציבור, שיהיה מתואם עם, כשזה מגיע אלינו, לא אחר כך, עם המחלקה למדיניות תכנון, או משהו כזה, שאנחנו נוכל להתייחס לזה, יגידו שני גני ילדים, נראה אם אנחנו מסכימים, יגידו בית כנסת, נראה אם אנחנו מסכימים, יגידו גלריה, נראה אם אנחנו מסכימים, לא משנה, מה שיהיה שמה,

ישראל קלרמן:

אדוני, להציע (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

חכה, אין מצטרף, זה לא,

צחי ברים:

לא, הוא יכול להשאיר פתק.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הממשלה פה, שמשאירים פתק.

צחי ברים:

הוא יכול להשאיר פתק.

אליעזר ראוכברגר:

עוד שתי דקות, עוד שתי דקות, תתאפק בבקשה. מה עוד אמרנו? הנושא של הפריקה וטעינה, הנושא שלא להשתמש, הנושא של,

צחי ברים:

כל הנושאים שכתוב בהמלצה, שצריך לבחון את זה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

צחי ברים:

בעתיד,

אליעזר ראוכברגר:

לא להשתמש בשטח עירוני, כל הדברים האלה,

אריאל גולן:

מרפסות סוכה,

אליעזר ראוכברגר:

שאמרתי קודם, מופיעים בפרוטוקול,

יוסי חביליו:

השמאות אני לא רואה פה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

הוא אמר,

צחי ברים:

אמר, היושב ראש אמר את השמאות.

יוסי חביליו:

כותבים פה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי בעד ההצעה שלי, ירים את ידו, הלבדשטאם, ברים, פרוידיגר, חיים כהן, צביקה אסולין,

ישראל קלרמן:

גם.

אליעזר ראוכברגר:

קלרמן,

יוחנן וייצמן:

ספרת?

אליעזר ראוכברגר:

וייצמן, ואני אליעזר ראוכברגר, זה,

צביקה אסולין:

פה אחד,

ישראל קלרמן:

כולם, זה פה אחד.

יוחנן וייצמן:

לא,

צחי ברים:

לא,

יוחנן וייצמן:

מי נגד,

אליעזר ראוכברגר:

8, מי נגד? אדיר שוורץ. מי נמנע? יוסי חביליו. אוקי, 8 בעד, ההצעה, הצעת היושב ראש, אחד מתנגד, אדיר שוורץ ויוסי חביליו נמנע, מי בעד הצעתו של אדיר שוורץ?

אדיר שוורץ:

לדעתי לקבל את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

לקבל את המלצת מהנדס העיר,

אדיר שוורץ:

המלצת מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

המלצת מהנדס העיר, מי בעד? אדיר שוורץ. מי נגד? הלבדשטאם, אדיר שוורץ בעד המלצת מהנדס העיר, נגד הלבדשטאם, בריס, חיים כהן, צביקה אסולין, קלרמן, וייצמן ואליעזר ראובברגר. יהודה? אתה, אתה,

יהודה פרוידגר:

אני אתכם מה?

אליעזר ראובברגר:

ויהודה, אוקי, הצעת היושב ראש,

יוסי חביליו:

אני נמנע.

אליעזר ראובברגר:

ואתה נמנע, כן, ויוסי חביליו נמנע, סליחה. הצעת היושב ראש התקבלה, אמי תעלה את הזה, ותנסחו את זה בהתאם לזה, בסדר.

יוחנן וייצמן:

לייזר אתה תהנה.

אליעזר ראובברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

ישראל קלרמן:

לעזור,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אבל עכשיו אנחנו לא מתעסקים, נעשה את זה.

יוחנן וייצמן:

אמי, אמי, תן דקה, תעלה את מה שאני כתבתי,

הילה בכר:

רגע, אין בעיה, אני אעלה, אני רק אומרת שכתבנו ב - ,

יוחנן וייצמן:

דקה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

יוחנן וייצמן:

נוסיף את מה שרצית.

הילה בכר:

אני רק אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

רוח הדברים ברורים,

הילה בכר:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מדויק,

הילה בכר:

אני רק אומרת שאפשר, לפתוח להתייחס לכל התנגדות, אפשר גם להגיד את השבעה דברים המהותיים שעל בסיסם אתם מבקשים לדחות, וזה יותר כאילו, יוחנן יותר, כן, זה יותר ענייני,

יוחנן וייצמן:

את מעדיפה לעשות כמו זה, בסדר אני איתך,

הילה בכר:

אין לי בעיה,

יוחנן וייצמן:

אבל צריך לנסח את זה טוב.

הילה בכר:

לא, בסדר, אז אפשר לנסח כל אחד מהסעיפים, העיקר שמסכימים, ל – 7 נקודות.

יוחנן וייצמן:

הפחתה משמעותית.

חיים כהן:

אבל למה נמנעת?

יוסי חביליו:

אני אסביר לך, אחד,

חיים כהן:

פה יש בניין לגובה,

יוסי חביליו:

לא, לא, אבל אני אגיד לך, עכשיו יש תוכנית שאני רוצה שתבוא איתי, אתם לא באים איתי, בשכונות,

הילה בכר:

אין בעיה אבל אני כאילו רק מרכזת את זה,

יוסי חביליו:

בא ראש העיר, אתם,

הילה בכר:

כי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

השמאות, אמי, השמאות,

יוסי חביליו:

איפה היית בחשבון?

הילה בכר:

אבל מה אתה רוצה להגיד על שמאות?

יוסי חביליו:

קוקייה הדבר היחיד שהיית איתי,

הילה בכר:

הפארק, מה?

יוסי חביליו:

איפה היית בבורג' חליפה?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) היא לא הגיונית,

יוסי חביליו:

אז תבוא איתי קצת, אז אני גם אבוא איתך,

אליעזר ראוכברגר:

שיביאו חוות דעת, הוצגה,

הילה בכר:

השמאות ביחס לתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

הוצגה, שנייה, הוצגה לוועדה,

יוסי חביליו:

אני אמרתי לך, יש מקומות שאני לא מתנגד לגובה,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי,

יוסי חביליו:

אתה שואל אותי, אני מסביר לו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא חייב לענות לו,

רלי:

גם במסגרת.

אליעזר ראוכברגר:

לא קיבלת רשות לענות לו, גם הוא לא קיבל רשות לשאול, אנחנו דיברנו על שמאות, הוצגה לוועדה, בשונה מהרבה מקומות אחרים שמדברים על השמאות.

הילה בכר:

בהתנגדויות, הוגשה,

אליעזר ראוכברגר:

בהתנגדויות הוצגה לוועדה, חוות דעת שמאית סותרת את חוות הדעת השמאית של היזם, שעל פיה בצורה משמעותית, שעל פיה, איך קוראים לזה? נקבע המכפיל. חוות הדעת הזאתי שעל פיה נקבע המכפיל היא מדברת על 40 למטר, הוצגה חוות דעת של 60, זה פער של 50%, זה פער גדול מאוד שיכול להשפיע מאוד משמעותית על המכפיל, ולכן אנחנו מבקשים מהיזם, ומ - , אולי למנות שמאי ניטרלי, שמאי זה, לא יודע מה, לקבל חוות דעת שמאית, שנדע מה עומד בפנינו, משום ש - , לפי ההיגיון של חברי הוועדה, אגב גם של אלה שהתנגדו להצעת היושב ראש, וגם של יוסי שנמנע, 40 אלף באזור הזה לא נשמע הגיוני, לא נשמע הגיוני, אז יכול להיות, אז יכול להיות שממול באמת מוכרים ב - 80 בגלל הייחודיות של המתחם, שזה מידטאון, אבל עדיין זה לא יכול להיות שממש 50% מזה, של כפול,

הילה בכר:

משהו כזה לדעתי,

אליעזר ראוכברגר:

אז יכול להיות שזה 60, יכול להיות זה 55, יכול להיות שזה 70, אני לא יודע, לא יודע, אבל 40 לא נשמע שמה הגיוני, במרכז העיר, לא, לא נראה. במקומות אחרים, בשמואל הנביא ראינו שיש שמה, כמה היה שם 2.3, 2.7 משהו כזה? בוא, כמה?

אמנון ארבל:

2.3,

אליעזר ראוכברגר:

2.3, זה לכלי עלמא נראה שהאזור הזה ימכרו בו יותר מאשר בשמואל הנביא, אז לא יודע שיביאו משהו ש - , ההיגיון יוכל לחיות איתו, לא, לא משהו שהוא לא הגיוני, מה אתה רוצה להגיד לי

שימכרו שמה? ימכרו שמה, איך קוראים לזה? דירה של 100 מטר ב – 1,600,000. בחייד, בפריפריה
לא מוכרים היום במחירים כאלה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אז (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני קונה הכול.

אליעזר ראובברגר:

באופקים לא מוכרים כאלה, במחירים כאלה, על מה אתה מדבר איתי? 100 מטר, דירת ארבעה
חדשים במיליון 600 זה מה ש – ימכרו שמה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, 4 מיליון,

אליעזר ראובברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

4 מיליון, 40 אלף למטר הוא כותב,

אליעזר ראובברגר:

למה? לא, 40 זה לא 4 מיליון,

יוחנן וייצמן:

40 ל – 100 מטר זה 4 מיליון.

אליעזר ראובברגר:

סליחה, נכון, אתה צודק, סליחה, אתה צודק,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

נכון. אתה יודע מה? זה אולי (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה? אולי המטר שמה,

ישראל קלרמן:

לייזר, מה התוכניות? עכשיו,

יוחנן וייצמן:

דקה, תכתוב, תכתוב גם,

ישראל קלרמן:

7, או שאתה ממשיך הלאה?

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת,

אליעזר ראובברגר:

לא, יש מוזמנים.

ישראל קלרמן:

?7

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

לייזר, אני אוכל לעבד את זה ולשלוח לכם את זה מעובד יותר במהלך היום? תשלחי לי את זה למייל את מה שכתבת.

הילה בכר:

את זה? זה?

יוחנן וייצמן:

את זה ואני אעבד ואני אשלח לך.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי, חברים,

אמנון ארבל:

7 בסדר היום

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו הולכים לתיק 7 בסדר היום, יש לנו את המוזמנים.

יוסי חביליו:

(לא ברור) שלי.

אליעזר ראוכברגר:

של היזמים בעצם.

תוכנית 1251297

אמנון ארבל:

כן, תוכנית 1251297,

אליעזר ראוכברגר:

הגיעו? הגיעו?

אמנון ארבל:

נבדוק,

יוסי חביליו:

הנה עכשיו זה בית הכרם, תהיה איתי.

אליעזר ראוכברגר:

לא בית הכרם, עכשיו אנג'ל,

יוחנן וייצמן:

אנגיל, אנגיל, עוברים למוזמנים של 11:00,

אליעזר ראוכברגר:

אנגיל, אנגיל.

יוסי חביליו:

הבנתי כן, אבל לפי התור זה היה בית הכרם, אתה מחזיר את ההיא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא פה,

יוסי חביליו:

בגלל ש - , הבנתי, בגלל שהם ב - 11, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

יש שעה קבועה, אנחנו באיחור אליהם.

יוסי חביליו:

כמה זמן זה ייקח בערך?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

כמה זמן זה ייקח?

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע, אנשים שעד שהם באים מרחוק, עד שזה, אני לא רוצה להגיד להם תבואו ב - 9:30 על תחילת הוועדה. אנשים באים מחוץ לעיר, אנשים באים מרחוק, תן להם טיפה בבוקר, לקום, לאכול ארוחת בוקר, לשתות כוס קפה, לבוא, עד אז דנו בשוטף, ועכשיו,

יוסי חביליו:

הבנתי, אני שואל עכשיו, כמה זמן להערכתך זה ייקח?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, לא יודע,

אמנון ארבל:

חצי שעה,

אליעזר ראוכברגר:

חצי שעה, 40 דקות.

יוסי חביליו:

מה נעשה? טוב, תביא אותם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה.

אמנון ארבל:

אז תוכנית 7 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בית הכרם,

אמנון ארבל:

תוכנית 1251,

אליעזר ראוכברגר:

9 זה בית הכרם. קדימה, אמי.

אמנון ארבל:

1251297, זה תוכנית בסמכות הוועדה מחוזית, מתחם אנג'ל מי שמכיר בגבעת שאול, על ציר רכבת קלה, תיכף נראה לכם איפה זה, יש גם מצגת, מדובר פה על בניין, סליחה מגרש יחסית גדול גם לאזור התעשייה, זה מגרש של כמעט 19 דונם, שלמעשה המפעל, אמור לעזוב את ירושלים, והוא נמכר, וכרגע הם מקדמים פה תוכנית ש - ,

יוסי חביליו:

במקום שיהיה בירושלים מפעל שמעסיקים עובדים, נהיה מיזם.

אריאל גולן:

שמזהם את האוויר, ושל גבעת שאול,

אמנון ארבל:

כן, אבל זה לא מקום למפעל, זה,

אריאל גולן:

לא יודע, לא משנה, מחוץ לעיר,

אליעזר ראוכברגר:

עשה ריח טוב.

אמנון ארבל:

למרות שהריח שם מצוין, זה נכון. אבל זה לא מקום למפעל.

יוסי חביליו:

מה עם העובדים מה עם העובדים? מה? אין תעסוקה?

אריאל גולן:

אז שילכו לתעשייה במקום אחר, לא במרכז העיר תעשייה, נו באמת.

אמנון ארבל:

הנה אפשר לראות את המגרש, תראו בצד ימין, בין בית הדפוס, ו - , פרבשטיין ו - , הציר הראשי של הרכבת הקלה, כנפי נשרים, יש פה מגרש יחסית מאוד גדול, עדיין בייעוד תעשייה,

אדיר שוורץ:

רואים פה את הבורות שדיברנו עליהם,

צביקה אסולין:

להוריד (לא ברור),

אמנון ארבל:

כן,

צביקה אסולין:

בגלל זה את הכול,

אמנון ארבל:

זה בצד השני אבל אתה צודק,

צביקה אסולין:

לא, אז זה להוריד את הכול, ולהרים משהו,

אמנון ארבל:

הנה תיכף תראה מה מרימים,

צביקה אסולין:

מה מרימים?

אמנון ארבל:

הם פה, אז בוא ניתן להם להציג את זה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, תראה מה מרימים.

צביקה אסולין:

לא,

יוחנן וייצמן:

תיבהל.

יוסי חביליו:

נכון, נכון, אני אבהל מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע אם להיבהל אבל הוא יראה מה מרימים.

צביקה אסולין:

ראיתי כבר.

יוסי חביליו:

בסדר, אבל זה דווקא יחסית קרוב לקריית משה, מתקרב קצת לבית הכרם. אתה בעד או נגד?

דובר לא מזוהה:

אני לא יודע,

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני גם נראה אני לא יודע.

אמנון ארבל:

הדדיות.

יוסי חביליו:

הדדיות, לא, אני לא אתמוך בזה, אני אהיה נמנע. אמי.

אמנון ארבל:

מה?

יוסי חביליו:

אני (לא ברור) פה בשש להוריד.

אמנון ארבל:

מה? מה ב – 6?

יוסי חביליו:

המלצת מהנדס העיר.

אמנון ארבל:

נו.

יוסי חביליו:

האם אתם ממליצים?

אמנון ארבל:

זה כתוב,

יוסי חביליו:

רציתי לוודא,

אמנון ארבל:

אבל זה כתוב, שחור על גבי עיתון,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי, אתה יכול לסדר לו קורס קריאה?

אמנון ארבל:

מודרכת.

אליעזר ראוכברגר:

מודרכת.

יוסי חביליו:

בוא נגיד (לא ברור) על הכיפק, (לא ברור), הכול. אני יותר צדיק מכולכם.

אמנון ארבל:

רגע, זה (לא ברור). עוד רגע. המצגת מעודכנת, אז עוד שנייה.

צביקה אסולין:

אורי שלום.

יוחנן וייצמן:

רצית מה שכתבתי?

אמנון ארבל:

כן.

(מדברים ביחד ברקע)

אדיר שוורץ:

למה אנחנו מחכים?

ישראל קלרמן:

לא מחכים, הוא מתחיל.

יוחנן וייצמן:

דקה. תן דקה, מותר לאנשים להתייעץ?

אדיר שוורץ:

אתם מתייעצים, מתייעצים זה חשוב.

(מדברים ברקע)

יוסי חביליו:

לייזר, אפשר להתחיל?

אליעזר ראוכברגר:

שיגידו שזה מוכן.

יוסי חביליו:

זה הבעיה.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, זה מוכן?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להתחיל? כן, שלום לכולם, מי מציג את ה - ,

מנדי רודברד:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני?

מנדי רודברד:

מנדי רודברד, שותף במשרד משה צור אדריכלים, אני אציג את המצגת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בבקשה רק אחר כך כל מי שמדבר, בבקשה בשביל שזה ייכלל בפרוטוקול, להפעיל את המיקרופון, ללחוץ בשביל להפעיל את המיקרופון, ובבקשה רק לא להיכנס אחד בדברי השני, כי אז זה מתערבב בתוך הפרוטוקול ו - , לא יצא לנו, לא יצא, אז אמרתי כל מי שידבר יציג את עצמו, אתה לא, חלמת לרגע יוסי. בבקשה קדימה.

מנדי רודברד:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

יש לי (לא ברור), אני כל אחד אתה יודע לפי הוא, אני שולח לו את המשלוח שלו. פנינה אני שולח לו פנינים, קדימה.

מנדי רודברד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני. יוסי, יללה עכשיו. תן, רק לאדריכל, להציג בלי לקטוע אותו, בלי להיכנס לתוך דברי, מי שיש לו שאלות יקבל רשות דיבור בסוף, תן לו את ההצגה ברצף בבקשה.

מנדי רודברד:

אוקי, אז תודה רבה, שלום לכולם. שמי שוב מנדי רודברד, שותף במשה, במשרד משה צור אדריכלים. למי ש - , משרד תל - אביבי, אבל אנחנו עובדים בירושלים, לאחרונה סיימנו את הקמפוס של מובילי, את הבניין של רפאל, אם אתה מכיר ליד קמפוס מובילאי, אנחנו עובדים עכשיו על פארק העברית. ועושים גם את תוכנית האב לאוניברסיטה העברית,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, יוסי, בדיוק החזיק 12 שניות על השעון, שמרגע שביקשתי לא להיכנס לתוך דבריו, ולא לשאול, ואתה שואל שאלות. תן לו ברצף, איפה הוא עובד בירושלים, אתה יכול גם לשאול אחר כך, וזה גם לא כזאת שאלה קריטית, באמת.

יוסי חביליו:

איזה שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר, אז תתאפק, תרשום קח לך נייר, אתה רוצה דף? עט? כל השאלות שלך בסוף אחר כך, תקבל רשות דיבור, בחיך, תן, תן לעבוד כמו, בצורה מסודרת, כן, בבקשה.

מנדי רודברד:

בכל מקרה לכבוד הוא לנו לעבוד, בירושלים, ועבדנו, אנחנו עובדים ומקווים עוד לעבוד הרבה בירושלים. עיר מאוד חשובה. לא צריך להגיד לכם. אז אנחנו פה על מתחם אנג'ל, היזמים שלנו נמצאים כאן יחד איתנו, אם צריך אחרי זה לשתף גם אותם בשאלות, אז כמובן הם כאן וזמינים לכל שאלה. אז אני אתחיל על הפרויקט, אתם רואים כאן, על רקע התצ"א את מיקום הפרויקט, מגרש שהיה, המגרש של מאפיית אנג'ל, אני בטוח שכולם כאן מכירים, מגרש שיושב על כנפי נשרים, והדופן התחתונה שלו היא, עם טופוגרפיה מאוד, מאוד משמעותית על גבול קריית שלום, תיכף נדבר על זה, מאוד חשוב. אנחנו יושבים גם על ציר של הרכבת הקלה, אתם רואים כאן את התחנה שהיא ממש סמוכה, לדופן של כנפי נשרים של הפרויקט שלנו, כך שנהנים גם, גם מהדופן של הרכבת הקלה, וכמובן מחוברים כאן לאחת הכניסות הראשיות.

אריאל גולן:

נראה לי שלקחתם את זה מהתב"ע, ולא מההיתר, כי בהיתר, הרכבת הקלה לא שם, התחנה.

מנדי רודברד:

יש שתי, יש תחנה, יש תחנה ממש כאן ממה שאנחנו יודעים, גם יש תוכניות מפורטות שמראות כאן את התחנה, בנוסף לזה יש גם תחת הכניסות הראשיות לעיר בסמוך אלינו, ככה שבאמת מהבחינה הזאתי אנחנו מאוד מקושרים לתחבורה ציבורית, לכניסות, וכולה. אנחנו התחלנו מאיזה שהוא קונספט ואיזה שהיא עבודה, לאחר הרבה מאוד פגישות משותפות עם מהנדס העיר, ועם הצוות שלו. אחרי שלמדנו והבנו את הצרכים, ואת ה - , בקשות והדרישות, והדברים הספציפיים למיקום הזה, ולמגרש הזה, אתם רואים שבעצם אחת הסקיצות הראשונות, והסכמה הבסיסית מדברת על חיבור וקישור של השכונה, אל תוך הפרויקט, בעצם המשך הרחוב הזה, אל תוך הפרויקט, כדי באמת לחבר את המגרש הזה, עם אותו ציר, ובנוסף לזה חיבור צפון דרום, שהזכרתי קודם, שהוא מגשר כאן על הפרשי טופוגרפיה, מאוד מאוד גדולים ובאמת חיבור של האזור הזה, עם המשך ה - , התפתחות של ה - , שכונה הזאתי של האזור, גם מתחתינו. אז זו איזה שהיא סקיצה ראשונית שהיא הייתה נר לרגלנו, באמת אחרי עבודה יסודית עם מהנדס העיר, עם הצוות שלו, עם אמי. וזה נשמר לכל אורך הדרך, כאשר הקונספט הוא לתת דופן לכנפי נשרים, דופן נמוכה, במפלס הולכי רגל, של מסחר, מעל זה בינוי יחסית יותר מתון של מבנים שהם יותר תעסוקה, מבני ציבור, ומעליהם המגלים, עם כניסה משמעותית מכנפי נשרים אל תוך הפרויקט, שגם מאפשרת חיבור דרך הפרויקט אל הרחובות הנמוכים יותר, בגלל הפרשי גובה שתיכף אנחנו נראה, אז זה לדברים שבאמת סוכמו בהתחלה, ועם הזמן אנחנו כמובן התקדמנו ושיפרנו ודייקנו. שוב אחרי המון הערות שקיבלנו גם מהצוות כאן בעירייה, שאני חושב, לפחות מהם קיבלנו פידבקים והערכה מאוד גדולה על העבודה המשותפת שנעשתה גם מפגישות שהיו לנו במחוז. אז כאן אתם רואים בסופו של דבר את היישום של הפרויקט, אנחנו עכשיו מסתכלים על מבט מכיוון כנפי נשרים, אנחנו רואים שלכל אורך הרחוב, יש לנו דופן מסחרית, עם כניסה משמעותית של, שמדגישה את הכניסה לתוך הפרויקט, בחלק התחתון יש לנו

מבנים שמלווים את דופן הרחוב, שהם בינוי נמוך יותר, שבו יש את המבנה שטחים ציבוריים, מבונים, יחד עם שטחי תעסוקה, ואז מעליהם שלושה בניינים, שהם מגורים, עם עוד בניין אחד שהוא משלים את שטחי התעסוקה. בצד שמאל, אתם רואים כאן, את, את הבית ספר, או מה שלא ייבנה כאן, זה שטח הוא מופרש לטובת מבני ציבור, אנחנו מיקמנו כאן ותכננו כאן בית ספר, כמובן שבסופו של דבר זה שטח חום מופקע שלכם, תוכלו לעשות כאן משהו אחר, אבל לפי הצרכים וההנחיות שקיבלנו, אז הראינו כאן בית ספר. פה אפשר לראות בזום – אין ככה את הכניסה הראשית למתחם, והיא בעצם מתחברת לסירקולציה שמאפשרת לאנשים, לגשר על הפרשי הגובה שיש כאן בין כנפי נשרים, ליתר הרחובות, ורואים כאן את החתך הקונספטואלי הזה, שמדבר על חיבור בתוך הפרויקט, שמאפשר,

ישראל קלרמן:

עצור רגע, תן רק להבין,

מנדי רודברד:

אני אסביר,

ישראל קלרמן:

אני לא רואה,

מנדי רודברד:

אני אסביר, אתם רואים פה בצד שמאל את כנפי נשרים, דרך אגב לא מפריע לי שאלות, אז אם אתם רואים תוך כדי לדייק, ולשאול, בסדר, תרגישו חופשי, זה לא קוטע לי את חוט המחשבה,

אריאל גולן:

שקף הבא, כי יש לי שמה שאלה באמת.

מנדי רודברד:

סליחה,

אריאל גולן:

השקף הבא, הקודם, אתה יכול לחזור רגע?

מנדי רודברד:

בטח,

אריאל גולן:

לפני כן עוד אחד. אתה רוצה למקם את הבית ספר כאילו בחלק המערבי?

מנדי רודברד:

כן,

אריאל גולן:

בדקתם שזה אפשרי מבחינת תחנת הדלק?

מנדי רודברד:

כן, תיכף אני אסביר, כן, יש לנו, יש לי שקף שגם מראה את הרדיוסים מתחנת הדלק, ואני אדבר על זה,

אריאל גולן:

אוקי,

מנדי רודברד:

בסדר?

ישראל קלרמן:

מה זה המערבית זה לכיוון תחנת דלק?

מנדי רודברד:

לא, תחנת הדלק היא למטה, חבר'ה, יש תשובה לזה, אתם תראו את זה,

ישראל קלרמן:

אתה צודק, גולן,

מנדי רודברד:

חבר'ה יש תשובה, יש תשובה לזה, גם בשקופית, ואם תראו את זה אחר כך, בסדר? לגבי זה, אתה שאלת ואני אסביר,

ישראל קלרמן:

כן, זה,

מנדי רודברד:

לגבי זה, אתה שאלת ואני אסביר, כאן אנחנו במפלס כנפי נשרים, והרחוב התחתון הוא טופוגרפית הרבה יותר נמוך, והוא גם משופע, ובעצם יש מספר מפלסים, שפוגשים אותנו לאורך הדופן של הפרויקט, ואנחנו בעצם הפכנו את ה - , הפכנו את הדבר הזה ליתרון, חברה אני אסביר הכול, אם תהיו איתי, אם תהיו איתי, אני אסביר, תשאלו אותי, אני אסביר הכול, אנחנו הפכנו את ה - , אנחנו הפכנו את ה - , הסוגיה הטופוגרפית הזאת ליתרון, ע"י זה שיצרנו שלושה מפלסי קרקע שמתחברים מכיוונים שונים אל מפלסי הקרקע של הפרויקט. אני אמתין לכם.

חיים כהן:

(לא ברור) גדול,

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות, יכול להיות, אני לא יודע, בוא נשמע, כן,

מנדי רודברד:

אני אמתין, אוקי, אנחנו הפכנו בעצם את הסוגיה הטופוגרפית ליתרון, בעצם יצרנו מספר קומות קרקע שבפוגשות את הרחובות שמסביב, יש לנו קומת קרקע אחת, שפוגשת אותנו ב - , כנפי נשרים, יש לנו קומת קרקע נוספת שפוגשת את המפלס של קריית שלום, ויש לנו, קומת קרקע נוספת, שפוגשת את הרחוב התחתון, ככה ש - , הפרויקט במפגש שלו עם הקרקע, הוא מאוד מאוד נגיש, להולכי הרגל, וכבר אנחנו נראה את זה. אז כאן אנחנו רואים מבט מכיוון מזרח כביכול, זה בית הדפוס, זה רחוב בית הדפוס, וזה בעצם השכונה, שמתחברת באותו מפלס אל הרחוב הזה, לרחוב הפנימי של הפרויקט, וכנפי נשרים ממוקמים כאן, זאת אומרת יש לנו עוד פעם אני חוזר על זה, שלושה מפלסי קרקע, יש לנו את המפלס של כנפי נשרים, יש לנו את המפלס של בית הדפוס, ויש לנו את המפלס של השכונה, שלושתם נכנסים ישירות אל קומה שהיא נגישה, ללא שינויים, וקפיצות טופוגרפיות, הסירקולציה נמצאת בתוך הפרויקט, ככה שהפרויקט מכל הכיוונים, הוא נגיש לכל ה - , הסביבה, וגם נותן דופן פעילה לכל הסביבה, אין לנו קירות, קירות תמך אטומים, או דברים מהסוג הזה, לכל הכיוונים, אנחנו עם דפנות פעילות.

יהודה פרוידגר:

הכניסה מאיפה תהיה?

מנדי רודברד:

הכניסה היא ממספר כיוונים, אני אראה את זה תיכף בתוכנית, יש לנו כניסה גם מכנפי נשרים, גם מהשכונה, וגם מהרחוב התחתון, ככה ש - יש לנו כניסות מכל הכיוונים, אנחנו אפילו משריינים כניסה נוספת, תיכף אתם תראו את זה בתוכנית, לפרויקט עתידי שבמידה ו - יתקיים, לצד בית הספר, גם משמה אנחנו שומרים על כניסה אפשרית. אז כאן אתם רואים את הקישוריות, זה כנפי נשרים, פה אנחנו רואים את הרחוב התחתון, פה אנחנו רואים את הרחוב במרכז השכונה שנכנס

פנימה, אז יש לנו כניסה אחת מכאן, במפלס הרחוב, יש לנו כניסה אחת מכאן, במפלס הרחוב, יש לנו כניסה נוספת מכאן במפלס הרחוב,

אריאל גולן:

אתה מדבר על כניסות מוטוריות, או כניסות רגליות?

מנדי רודברד:

רגליות,

אריאל גולן:

רגליות, והמוטוריות כן מעניינת אותנו פה, כל הגיאומטריה היום איך היא תראה בסופו של דבר בעתיד, כי יש פה,

מנדי רודברד:

כן, אני מראה את זה תיכף,

אריאל גולן:

אוקי,

מנדי רודברד:

תיכף תראו את זה, גם את זה אתם תראו, רק שנייה. ואפילו אנחנו משריינים, הכול על חשבון היזם, וגם פה אנחנו רואים,

אריאל גולן:

יש פה איזה שהוא מערכת שמתחברת גם כן לפרויקט הסמוך של ה - ,

מנדי רודברד:

סליחה?

אריאל גולן:

הפרויקט שנבנה עכשיו, יש איזה שהיא הלימה, זאת אומרת איזה שהם חיבורים?

מנדי רודברד:

הפרויקט שנבנה עכשיו כאן מתחתינו,

אריאל גולן:

כן,

מנדי רודברד:

בתחנת הקמח אתה מתכוון?

אריאל גולן:

כן,

מנדי רודברד:

יש אופציה לחיבור עילי, מכל הכביש, תיכף נדבר גם על זה. אותנו, החץ הזה שאתה רואה כאן, הוא בעצם מחבר את כנפי נשרים עם הפרויקט, ויש אפשרות גם לגשר, ולחבר את הפרויקט שלנו, עם ה - , עם תחנת הקמח. צריך לראות שהם יודעים לקבל את זה, באיזה מפלס אנחנו מתחברים אליהם וכולה, אנחנו אפילו משריינים חיבור, דרך הציר המרכזי הזה, להמשך אם, אם וכאשר יהיה, באזור, באזור הזה, ככה שבאמת מבחינת הולכי הרגל הפרויקט הוא מאוד נגיש, מאוד פתוח לכל הכיוונים, ומאפשר גם דרכו לגשר על הפרשי הטופוגרפיה. אז זה נצלול רגע לתוך הפרויקט, המגרש עצמו הוא מגרש קרוב ל - 19 דונם, כאשר החלוקה שלנו מבחינת ה - , מגרש הנכנס, היא בעצם, שב"צ בגודל של קרוב ל - 3 דונם, עוד שטח ירוק, כיכר עירונית, שטח שיכול להיות כאן גינה ציבורית או מה שתחליטו, בשטח של קרוב ל - 4 דונם, ועוד שטחים של זיקות הנאה שמצטרפים לאותם שטחים שהפקענו שבעצם משאירים עוד אזורים שהם פתוחים לציבור, מאפשרים גישה, הרחבה של מדרכות, לטובת כל המשתמשים סביב הפרויקט. ובעצם שתי ההפקעות האלה, הן מביאות אותנו ל - 35% הפקעה מסך הכול המגרש, אם אני סופר גם את ה - , זיקות הנאה האלה, אז אנחנו אפילו מעל 40%, כי סך הכול זיקות ההנאה שאנחנו מצרפים, לא בתוך הפרויקט, כי גם בתוך הפרויקט אנחנו נותנים זיקות הנאה, אני מדבר על זיקות הנאה רק סביב הפרויקט, אז אנחנו בעצם מוסיפים עוד כ - 10%, ואפילו עוברים את ה - , את הדרישה והבקשה, אתם רואים,

אריאל גולן:

מה זאת אומרת? מרחיבים את המדרכות? מרחיבים את המדרכות? כאילו,

מנדי רודברד:

בוודאי,

אריאל גולן:

הבנתי,

מנדי רודברד:

בוודאי, אתם רואים שעל כנפי נשרים אנחנו מדרכה של 5 מטר, כאן ברחוב הצדדי אנחנו מדרכה של 5 מטר,

יהודה פרוידגר:

אז מה קיים,

אריאל גולן:

היום גם זה רחב, גם כיום זה רחב שמה.

מנדי רודברד:

לא, היום,

צחי ברים:

לא, לא מספיק.

מנדי רודברד:

יותר קטן.

צחי ברים:

מה? הכוונתך כשאתה אומר ש - , גם פנימה אתה נותן זיקות הנאה, גם בתוך הפרויקט?

מנדי רודברד:

הזיקות הנאה בתוך הפרויקט, תיכף אני אסביר, המרכז המסחרי שבתחתית הפרויקט, הוא בעצם מרכז מסחרי פתוח, שמאפשר מעבר גם בשעות הפעילות, וגם לאחר שעות הפעילות, כדי לגשר, ולחבר בין הכניסות השונות, אז בעצם גם שם, יש,

צחי ברים:

אז למה אתה לא מצרף את זה מבחינת ההפקעה?

מנדי רודברד:

סליחה?

צחי ברים:

אז מבחינתך זה גם, זה יותר מ - 40%,

מנדי רודברד:

זה מה שאמרתי, זה מה שאמרתי שבסך הכול אנחנו,

צחי ברים:

בסדר, אבל הוא נותן מתוך המגרש מעבר.

מנדי רודברד:

בסך הכול אנחנו,

צחי ברים:

אוקי,

מנדי רודברד:

אנחנו באמת נותנים פה,

צחי ברים:

אני חושב,

מנדי רודברד:

ברוחב לב מעברים וזיקות הנאה, בנוסף לשים לב"צ ולכיכר העירונית, אז עכשיו אני צולל לתוך התוכניות,

אריאל גולן:

תגיד לשב"צ גם יש כניסה נפרדת? איך זה?

מנדי רודברד:

השב"צ הוא פתוח, הוא עצמי, ותיכף נראה,

אריאל גולן:

לא, את זה יש, אני שואל יש לו כניסה נפרדת,

מנדי רודברד:

כן,

אריאל גולן:

או שהוא מתוכנן ככניסה מתוך השטח המסחרי,

מנדי רודברד:

יש לו, השב"צ שהוא נמצא פה, הוא בעצם מתחבר כאן לקריית משה, אתם רואים את זה כאן, המפלס הזה של קריית משה, מגיע לאזור הזה, ובאותו מפלס הוא ממשיך ומתחבר, זאת ההצעה שלנו,

אריאל גולן:

מה? זה משהו עילי, זאת אומרת לא על (לא ברור).

מנדי רודברד:

יכול להיות יש פה כמה, זה תלוי לאיפה אנחנו רוצים לחבר את זה. אנחנו חשבנו שהכי נכון,

אריאל גולן:

כי משמה זה מתחיל הירידה, מאיפה?

מנדי רודברד:

נכון, הרחוב הזה בית הדפוס יורד.

אריאל גולן:

כן,

מנדי רודברד:

זה נכון, אז יש פה אפשרות לחבר את זה לקריית משה,

אריאל גולן:

כן,

מנדי רודברד:

מה?

צביקה אסולין:

מה עם הגישה? (לא ברור)

אריאל גולן:

רגע, שנייה, צביקה, אני רוצה להבין רק את ה - ,

מנדי רודברד:

הכול טופל,

אריאל גולן:

הגישה לבית ספר,

מנדי רודברד:

הכול מתואם, והכול טופל,

אריאל גולן:

צביקה, חכה, חכה שנייה צביקה.

צביקה אסולין:

מה ששאלתי,

אריאל גולן:

לא,

צביקה אסולין:

אתה מכיר את הפרויקט ממול?

מנדי רודברד:

כן,

צביקה אסולין:

מאות יחידות דור?

מנדי רודברד:

נכון,

צביקה אסולין:

אני לא מבין, שניכם נכנסים לכזה כביש צר,

מנדי רודברד:

אז יש לנו הצעה, יש לנו הצעה, שמשפרת גם את הכניסה אלינו, אבל באותו זמן, משפרת את הכניסה גם לפרויקט,

צביקה אסולין:

לא מאפשרת, אני מדבר הרחבה,

אליעזר ראוכברגר:

ההצעה הזאתי, ההצעה הזאתי, נראה לך תקום בעוד 10 שנים, 50 שנה, כמה?

מנדי רודברד:

אם אנחנו נאמין, היא תקום יחד עם הפרויקט הזה, אנחנו רק צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מאמין, זה משהו,

מנדי רודברד:

נכון, אנחנו פה,

אליעזר ראוכברגר:

משהו דמיוני מאוד.

מנדי רודברד:

במקום הזה,

אליעזר ראוכברגר:

דמיוני מאוד,

מנדי רודברד:

בכלל לא עשינו את זה כבר בלתי אפשרי מעט,

אליעזר ראוכברגר:

דמיוני מאוד,

מנדי רודברד:

דרך אגב גם במובילאיי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עוד לא יודע גם מה ימצאו שמה למטה,

מנדי רודברד:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

עתיקות, קברים,

מנדי רודברד:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

סיפורים,

מנדי רודברד:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה,

מנדי רודברד:

גם במובילאיי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הצעה ערטילאית זה לא משהו ש - ,

מנדי רודברד:

גם במובילאיי,

אליעזר ראוכברגר:

שאתה יכול לחתום עליו שהוא ישים,

מנדי רודברד:

אבל כבוד היושב ראש, גם במובילאיי, כשבאנו עם הרעיון הזה של החיבור התת-קרקעי, שמאפשר גישה למובילאיי, וליתר המגרשים, אז גם אתה יודע בהתחלה היה קשה לבלוע את זה, היום אתה רואה כמה טוב זה עושה לרחוב הזה,

אליעזר ראוכברגר:

ונדמה לי מבחינת האורך משהו כמו שליש,

מנדי רודברד:

נכון, מתפתחים,

אריאל גולן:

אני רוצה לשאול,

מנדי רודברד:

אבל זה, אבל זה,

אליעזר ראוכברגר:

רק תסביר לו מה שזה, כי אנחנו הבנו אחד את השני, הוא לא מבין,

אריאל גולן:

יש פה אותה כניסה מלמטה שזה משרת,

מנדי רודברד:

אני אגיד, הפרויקט הזה לא קם ונופל על אותו חיבור, אנחנו קצת מקדימים את ה - , את הדברים.

אליעזר ראוכברגר:

אני בזה מסכים איתך,

אריאל גולן:

למה? לא,

אליעזר ראוכברגר:

מסכים,

אריאל גולן:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

זה משפר, אבל זה לא (לא ברור) נופל.

מנדי רודברד:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך,

צביקה אסולין:

(לא ברור) ממול.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הם הציעו, מה שהוא מדבר,

אריאל גולן:

זה מול כביש 16,

אליעזר ראוכברגר:

מנהרה מתחת לקרקע, מתחת גם הפרויקט ההוא, עד כביש 16, והיציאה, כך שזה לא משפיע על, על כל השטח של, על הקרקע.

צביקה אסולין:

אבל יש,

צחי ברים:

לגופו של עניין זה דבר מבורך, היושב ראש.

מנדי רודברד:

ולא רק, דרך אגב,

אליעזר ראוכברגר:

ואם יהיה,

צחי ברים:

יוחנן,

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה מנהרה, אז זה מוריד הרבה מהעומסים ללמטה,

צחי ברים:

ברור, זה דבר מבורך,

מנדי רודברד:

ברור, זה לא רק שני הפרויקטים האלה, יהיו עוד פרויקטים בעתיד, גם הם יוכלו להתחבר.

אליעזר ראוכברגר:

אני רק אומר,

אריאל גולן:

אני אגיד לך משהו ש - , אדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מציע לעשות,

אריאל גולן:

שכחתי את השם, מנדי,

אליעזר ראוכברגר:

שם עיר תחתית,

אריאל גולן:

לכל האזור.

מנדי רודברד:

אני חושב שהיום לנצל,

צחי ברים:

זה נראה תחתית לא,

מנדי רודברד:

היום לנצל את ה - , נכון, פה כמו בשרונה, היום לנצל תת-קרקע,

אליעזר ראוכברגר:

מה? כמו במה?

מנדי רודברד:

היום, כמו מתחם שרונה, ו - , עוד מתחם שאנחנו תכננו בהרצליה, להוריד את התנועה את התת-קרקע, זה צורך, אני אגזים, אבל אני אגיד קיומי,

חיים כהן:

יש לך את הר חוצבים גם כן שמה, אמי, אמי, יש לך את הר חוצבים גם אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

תלחץ, תלחץ.

חיים כהן:

הר חוצבים,

אריאל גולן:

כן, אמרו את זה מתחם מובילאיי, (לא ברור),

חיים כהן:

יש לך גם את ה - ,

אריאל גולן:

מנדי, שאלה,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לפעמים זה בורח, אז תלחץ עוד.

אריאל גולן:

אני, המיקום של הבתי ספר, אני ראיתי גם כן בחישובים של השנתונים, אומרים האוכלוסייה תהיה דומה לקריית משה, זאת אומרת יש איזה שהיא ממשק יותר לקריית משה, למה לא להעביר את ה - הבתי ספר, ואת השב"צ למקום יותר איכותי, מצד מזרח יותר, כאילו עכשיו במערב, זה צמוד יותר לאזור התעשייה, הטופוגרפיה שמה בכלל לא ברורה, מה אפשר לעשות שמה, איך אפשר לעשות שמה,

מנדי רודברד:

אוקי,

אריאל גולן:

אם אתה רוצה לתת מענה באמת, גם בקריית משה, ושזה יהיה נגיש יותר, ויותר איכותי, אני הייתי חושב שכן צריך להיות יותר מזרחית,

מנדי רודברד:

אז תנו לי רגע להסביר את הפרויקט, ואז, ואז ניכנס לסוגיות מהסוג הזה. אז אני רגע עכשיו מוביל אתכם בעצם בתוך הפרויקט, אנחנו עכשיו רואים כאן את כנפי נשרים, זו הדופן של כנפי נשרים, בית הדפוס כאן למטה, אני מזכיר שכל הרחוב הזה הולך ומשתפע כלפי מטה בטופוגרפיה מאוד חדה, אז זה בעצם הדופן הזאת של כנפי נשרים, אתם רואים שיש כאן חזית מסחרית שפונה גם לכיוון הרחוב, שהיא כוללת גם לובאים עצמאיים, ונפרדים לבניינים, לבנייני המגורים שבנויים מעל, וגם לשטחי הציבור שבנויים מעל, ופה הקצנו דופן, חזית, עם נוכחות מאוד מאוד יפה, על כנפי נשרים למבני ציבור ולבית ספר, ואתם רואים פה תכנון של בית ספר, אנחנו מיקמנו כאן תכנון אמיתי של בית ספר, שכולל את כל מה שבית ספר צריך, כיתות גן, ואולם ספורט, וחצר פתוחה, וכאן אתם רואים את הרדיוס של תחנת הדלק, ואנחנו מחוץ לתחנת הדלק, ואגב אני אגיד,

אליעזר ראובברגר:

בית ספר של כמה כיתות?

מנדי רודברד:

16,

אליעזר ראובברגר:

כמה?

מנדי רודברד:

16 כיתות, ואני אגיד גם שהיו לנו חלופות של בית הספר היה כאן, אני חושב שפה המיקום שלו, הוא אסטרטגי מהבחינה הזאתי ש - , אל תשכל ש - , כל האזור מתפתח לכיוון מערב, יהיו כאן עוד בניינים עתידיים, יש גם מעל מצפון, גם שכונות מגורים ככה שיהיו אסטרטגי ונגיש לכולם. הוא נהנה מדופן וחשיפה לכיוון כנפי נשרים, הוא קרוב מאוד לתחנת הרכבת, והוא מתחבר ב - , גם כאן,

אריאל גולן:

זה לא שמה, התחנת רכבת לא שמה, יש לכם טעות,

מנדי רודברד :

פה,

אריאל גולן :

הוא מופיע בתב"ע.

מנדי רודברד :

אוקי, והוא מתחבר,

אריאל גולן :

בפועל בהיתר בנייה והכול מה שבונים יהיה יותר מערבית,

מנדי רודברד :

יותר מערבה?

אריאל גולן :

(לא ברור).

מנדי רודברד :

אוקי,

אריאל גולן :

כן,

מנדי רודברד :

הוא מתחבר גם כאן במפלס קריית משה, כאן, אתם רואים,

אליעזר ראוכברגר :

אריאל, זה דקדוקי עניות, כי זה בסוף אנחנו בסך הכול,

אריאל גולן :

כן, לא משנה, זה בסדר, לא משפיע.

אליעזר ראוכברגר :

בסוף כמה, כמה עשרות או 100 מטר לפה 100 שם,

אריאל גולן:

כן, זה לא משפיע, זה לא משפיע,

אליעזר ראוכברגר:

עם כל הכבוד,

אריאל גולן:

זה לא משפיע,

אליעזר ראוכברגר:

ללכת לבית ספר 100 מטר, זה לא משהו,

אריאל גולן:

לא, אני אומר, אבל אני חושב שהמיקום היותר נכון של השב"צ הוא, לא יודע או שיסבירו לי, זה אמור להיות מזרחית יותר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה אמרת כבר,

אריאל גולן:

כן, לכן אני מקווה,

מנדי רודברד:

אני אמשיך,

אריאל גולן:

אני רוצה לקבל תשובה לא קיבלתי עדיין,

מנדי רודברד:

אני אמשיך, ואני אסביר, מפה בעצם יש כניסה ראשית ללב הפרויקט, שבעצם הקומות התחתונות, הם שטחים מסחריים, ובתוך השטחים האלה, במרכז הזה, יש פיאה, שהיא מאפשרת סירקולציה אנכית, זאת אומרת יש פה גם דרגנועים, וגם מעליות, שמאפשרים לאנשים לעלות לרדת, בין הקומות, ובין המפלסים השונים שמתחברים לרחובות ה - , השונים. אז אתם רואים כאן את מה שתוארתי מכנפי נשרים, זאת אותה כניסה ראשית, מפה נכנסים, וממנו אפשר לרדת אל ה - , רחובות האחרים. זו אותה כניסה, אתם רואים פה את המעליות, יש גם דרגנועים שנמצאים למטה, ועכשיו ירדתי מפלס אחד למאה, ואתם רואים שאנחנו עכשיו בעצם במפלס של קריית משה,

ומקריית משה יש כאן כניסה אחת פנימה לתוך הרחוב הפנימי של הפרויקט, כניסה נוספת, אל המעבר שמוביל אותנו אל הכיכר העירונית, אל הגינה הגדולה הזאת. ולבית ספר, זאת אומרת בן אדם שמגיע מקריית משה, לא צריך לא לעלות, לא לרדת, יכול דרך המפלס הזה, בצורה אופקית, להגיע עד בית הספר או עד הגינה הזאת, כמובן גם להיכנס,

אריאל גולן:

זה כיכר תלויה כזאת? זאת אומרת,

מנדי רודברד:

סליחה?

אריאל גולן:

בגובה מוגבהת?

מנדי רודברד:

היא,

אריאל גולן:

לא מפלס טבעי.

מנדי רודברד:

היא מוגבהת מבית הדפוס,

אריאל גולן:

אוקי,

מנדי רודברד:

אבל היא באותו מפלס של קריית משה, וגם לזה יש חלופות, תיכף אם תרצו נדבר על זה. אז כאן אתם רואים את המערך של המעליות והדרגנועים שחיברו אותנו מלמעלה, ועוד פעם אנחנו מתחברים אל ה - , מפלס הזה של קריית משה, וכפי שצינתי קודם, כאן אנחנו אפילו אפשרנו בתוך הבית ספר חיבור של אותו רחוב של קריית משה, שנכנס פנימה לתוך הפרויקט, להמשך, להמשך עתיד, כי אולי פעם פה יבוא אליכם יום, וירצה להמשיך לפתח את ה - , מערבה את ה - , את האזור הזה, אז אנחנו מאפשרים את הכניסה הזאת. אני רק אחזור רגע, אתם ראיתם במפלס הקודם, אני חוזר שנייה לקריית משה, אנחנו גם מראים שיש פה כניסה אחת לכלי רכב, גם במפלס הזה, שהיא ימין ימין, זאת אומרת מי שמגיע יכול לפנות ימינה, מי שיוצא גם יכול לפנות ימינה, אנחנו לא חוצים שמאלה, ולא מאפשרים פנייה שמאלה למי שמגיע, כדי לא להפריע לא לתנועה, ולא לרכבת.

אמנון ארבל:

זו חלופה שונה.

מנדי רודברד:

זו חלופה שאנחנו,

אמנון ארבל:

הבית ספר היה איפה שהכיכר,

מנדי רודברד:

נכון,

דובר לא מזוהה:

נכון,

מנדי רודברד:

זו חלופה שאנחנו ככה התקדמנו ושיפרנו תוך כדי, אחרי שהיו לנו שיחות עם הצוות של העירייה, ושיחות של המחוז, התעדכן, ברגע שאנחנו נדע, כי יש פה הרבה, הרבה, אנחנו גמישים מאוד בהערות שאנחנו מקבלים, ככה שאמרנו בואו נקבע תכנון, ואז נעדכן את הדברים, בסדר? אז עכשיו אנחנו היינו במפלס של קריית משה, ואתם רואים כאן מבט מהחלקה התחתון, אני כאילו מסתכל מתחת הקמח, אתם רואים את המפלס הזה של קריית משה, שנכנס פנימה, מגיע אל הגינה, מגיע גם אל הבית ספר, ומי שרוצה יכול מאותו מפלס גם להיכנס לרחוב הפנימי של הרחוב. מתחת לגינה, אנחנו מציעים דופן פעילה, כן, אני שם את זה, אבל אני מדבר. מתחת לגינה, מתחת לגינה, אנחנו מציעים דופן פעילה, שהשימושים יכולים להיות או ציבוריים, או מסחריים, נדבר על זה בהמשך, ונחליט ביחד. הכי חשוב זה שכלפי כל הרחובות שסובבים את הפרויקט, תמיד,

צחי ברים:

והכניסה, והכניסה לגינה, לשימושים, מתחת לגינה זה מקריית משה?

מנדי רודברד:

מהרחוב,

צחי ברים:

מהרחוב,

מנדי רודברד:

נכון, מהרחוב.

צחי ברים:

בית הדפוס?

מנדי רודברד:

נכון, נגעת בנקודה מאוד חשובה, תמיד הקפדנו שכלפי הרחובות שסובבים, יש חזית פעילה, אין סתם, איזה שהוא קיר תמך או משהו בסגנון, תמיד יש חזית פעילה. מאיפה שאתה הולך, אתה הולך לצד חזית שהיא פעילה, שוקקת חיים, או של מסחר, או של מבני ציבור, כמובן כניסות וכולה. פה אתם רואים מבט למי שמגיע מקריית משה, ובעצם יכול להחליט, האם הוא רוצה להיכנס פנימה לתוך המרכז המסחרי, האם הוא רוצה ללכת לצד המרכז המסחרי, ליהנות מהגינה, מהגינה הירוקה, ולהגיע ישירות אל בית הספר, במהלך אופקי, ללא מדרגות, או מעליות או דרגנועים, באותו מפלס, הוא יכול להגיע מקריית משה ישירות לבית הספר. עכשיו אני מראה לכם, אני ממשיך לרדת, המפלסים של הרחובות ממשיכים לרדת, ואנחנו מצליחים לייצר עוד קומת קרקע, שהכניסה אליה היא כאן מבית הדפוס, ובעצם אנחנו נכנסים לעוד מפלס מסחרי, פעיל שוקק חיים, גם כאן יש לנו דופן מסחרית פעילה, גם בהמשך יש דופן מסחרית פעילה, ופה אנחנו מאפשרים כניסה נוספת של כלי רכב לתוך ה - , לתוך הפרויקט. כאשר הכניסה הזאת היא כניסה אך ורק לכלי רכב פרטיים. פה בצד, אתם רואים את השטח של בית הספר, פה מיקמנו כבר אולם מגרש ספורט פתוח, וכולה, ואם אני ממשיך לרדת להראות לכם את המבטים, אז אנחנו עוד פעם ראינו את המפלס הזה. פה אתם רואים את הכניסה שהצגתי לכלי רכב הפרטיים, כניסה נוספת אל ה - , המפלס המסחרי התת-קרקעי, הגינה המאוד גדולה, ומאוד יפה שמתחברת כאן לזיקות ההנאה, והכניסה לבית הספר, עם השטח הפתוח שצמוד לבית הספר, אולם הספורט שיכול להיות כאן, גם הגגות של בתי ספר משמשים לגגות פעילים, ונמשיך רגע לרדת, בית הדפוס ממשיך ויורד, ולכן בנקודה הזו, אנחנו יכולים לתת כניסה נוספת ממפלס הרחוב, הכניסה הזאת היא כניסה שמכיוון שהיא פחות משופעת, יותר ארוכה, אנחנו מצליחים דרכה להכניס גם כלי רכב פרטיים, אבל גם את המשאיות שנדרשות להיכנס לתפעול של הפרויקט, וכאן יצרנו חצר תפעולית שמשרתת מצד אחד, את הפרויקט, מצד שני, גם את השטחים הציבוריים המבונים, את הבית ספר אם צריך, אז יש כאן חניות פריקה ותפעול גם לפרויקט המסחרי, גם לתעסוקה, גם למגורים, וגם לשטחים הציבוריים, אז אלה היו המפלסים, עוד פעם אנחנו רואים כאן עכשיו מבט מקריית משה, אתם רואים את הדופן, את הגינה, את בית הספר, את השטחי תעסוקה עם המבני תעסוקה, את הקומה הזאת שהיא קומה של שטחים ציבוריים, תיכף אתם תראו אותה גם, שהיא גם כוללת שטחים מבונים, וגם שטחים פתוחים שתומכים את השטחים הציבוריים האלה. אתם רואים את הגג, את הגג של הבינוי של התעסוקה, שגם הוא שטחים פתוחים ירוקים לטובת מי ש - , יגור בפרויקט הזה, וגם גג הבית ספר כמובן. מתחת לפרויקט כולו אנחנו מציעים קומות טיפוסיות שכוללות חניון, שמתחבר כמובן עם רמפות פנימיות שתי רמפות מיקמנו כאן, אל הכניסות השונות שהראינו לכם, כאשר כאן כמובן חניות של,

של בית הספר של השטחים החומים, שמתחת לזה, כבר אנחנו יכולים לעשות מפלסים ושכבות של שימושים, גם לשימושים הפרטיים, כנ"ל מתחת לשטח של הכיכר העירונית. אני עכשיו עולה כלפי מעלה, ומעל הכניסה, מעל הכניסה מכנפי נשרים, מעל הכניסה מקומת, מעל קומת הקרקע של כנפי נשרים, יש לנו בעצם קומה שהיא כולה שטחים ציבוריים מבונים, שכוללת פרוגראמה שקיבלנו, והפרוגראמה הזו כוללת מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת,

צביקה אסולין:

מה הגודל של הבית כנסת?

צחי ברים:

500 מטר,

מנדי רודברד:

בסך הכול,

צחי ברים:

כתוב 510, 500, 5 של 500, זה מה שכתוב ב - ,

מנדי רודברד:

סביב זה, אנחנו קיבלנו פרוגראמה, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

500 מטר, שמה הבית כנסת כל אחד 500, זה מה ש - ,

צחי ברים:

ככה כתוב, אני מקריא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

צחי ברים:

רק שאלה מאיפה הכניסה לקומה הזו?

מנדי רודברד:

הכניסה לקומה הזו, היא דרך הסירקולציה הפנימית של הפרויקט, יש גם גרעינים עצמאיים שפוגשים את קווי הבניין הקרקע השונות, וגם האזור הפנימי הזה, שיש לו גם מעליות, גם דרגנועים,

וגם מדרגות, זאת אומרת שהוא נגיש גם למי שרוצה, במהלך השבוע במעליות ודרגנועים, ומי שכמובן בסופי שבוע, בשבתות וחגים, אז יש כאן גם מדרגות פתוחות, רחבות מאוד, שמאפשרות את החיבור, את החיבור מקומות הקרקע השונות,

צחי ברים:

מבית הדפוס, אין דרך להגיע,

מנדי רודברד:

מבית הדפוס, אתה נכנס פנימה לתוך הפרויקט,

צחי ברים:

אתה צריך להיכנס לכל הדבר,

מנדי רודברד:

ואז מגיע, ואז מגיע לאזור הזה, וכבר עולה דרכו. מבית הדפוס גם יש. מעל זה, יש קומות של תעסוקה. אנחנו הראינו אותם קודם, שהן מתפרסות על פני כל הפרויקט, כאשר עוד פעם תמיד לצד זה, אתם רואים את בית הספר, אני עולה עוד קומה, אז אנחנו רואים שאנחנו כבר נשארים עם קומות תעסוקה, רק בבניין הזה, כאשר בבניינים האחרים, אנחנו בעצם כבר הפכנו את הקומות הרחבות שהיו לנו למטה, לגגות ירוקים, שהם יהיו לרווחת הדיירים, וקומות, קומות הרווחה של הדיירים, ומעל את זה, אנחנו כבר עם קומות טיפוסיות של המגורים, כאן אתם רואים את מה שהסברתי, את הקומה הזאתי שהיא גג פתוח לטובת הדיירים, וקומות רווחה, מתחת לזה, קומות התעסוקה, כאן אתם רואים את מגדל התעסוקה. הקומה הזאת הייתה הקומה הציבורית, שהראינו לאותם גני ילדים, בתי כנסת וכולה, ופה אתם רואים את הבית ספר, למטה יותר עוד פעם אתם רואים את הגינה הירוקה.

צחי ברים:

אני רוצה רק להבין, הבית ספר,

מנדי רודברד:

כן,

צחי ברים:

שאתה אמרת הוא 16 כיתות, זאת אומרת, כל מה שאני רואה שמה, 3 קומות זה, זה הבית ספר?

מנדי רודברד:

כן, בבית ספר אין רק כיתות, יש גם אולם ספורט, ויש, יש פרוגרמה של בית ספר הכנסנו אותה, לחדר מורים, וכל מה שצריך, יש כאן בית ספר מתוכנן לגמרי,

צחי ברים:

אוקי,

מנדי רודברד:

לפי פרוגרמה. למעלה כשאנחנו עולים אז בחלק התחתון כמובן אתם רואים עדיין את הקומות הטיפוסיות של מגדל התעסוקה, אבל מתחילים לראות כאן גם את הקומות הטיפוסיות של ה - , בנייני המגורים, ההסגה לאחר של בניין המשרדים, מייצרת גם מרווחים יפים, וקומפוזיציה מאוד יפה, של כל הבניינים מעל הפרויקט עצמו, הבניין, בנייני המגורים הם בניינים שהם עם ממוצע של 8 יחידות בקומה, ממוצע דירות הוא סביב ה - 95 מטר כולל, כולל הממ"ד. ובסך הכול יש לנו 960 יחידות דיור, 320 במגדל, 320, סביב ה - 320 בכל מגדל, וזהו, ופה אנחנו רואים את תוכנית הגגות, בעצם סך הכול 960 יחידות דיור, סליחה, ובתוכנית הגגות, אז אתם רואים כאן את שלושת הבנייני מגורים, הם גבוהים יותר מבניין התעסוקה, אתם רואים את הגינה מאוד גדולה ומאוד יפה, אתם רואים את בית הספר, רחוק מאוד מתחנת הדלק, אין לו בעיה, לבית ספר אנחנו משתמשים גם בגג, גם בשטח הפתוח הזה, וכמובן הוא גם נהנה מהקרבה לגינה. ואני עכשיו אני גם אעשה לרגע בנושא של המנהרה. הרחובות סביב הפרויקט כפי שאתם ציינתם קודם, הם אמורים לשרת את השכונות הקיימות, והם כמובן אמורים לשרת גם פרויקטים שמחדשים את האזור הזה, גם את תחנת הקמח, גם את הפרויקט שלנו, ואתם ראיתם שאנחנו טיפלנו, הרחבנו מדרכות, תיאמנו את הנושא התנועתי, נתנו שלוש, שלוש כניסות לכלי רכב כולל כניסה ל - , למשאיות בפרויקט שלנו, אבל יחד עם אייל קראוס שהוא מתכנן התנועה שלנו, שמכיר את ה - , נושא התנועתי של ירושלים לעילה ולעילה, מכל כיוון, ובדיוק את הצרכים, ואת ה - , ואת כל ה - , בעיות והפתרון הוא עם הברקה, ההברקה הזאתי יכולה לשפר מהותית את התנועה באזור. היא לא מאסט לפרויקט, היא באה ומשפרת תנועתית את התנועה, משפרת את הכניסות והיציאות לפרויקט שלנו, היא יכולה לעזור מאוד לפרויקטים אחרים, אני מדגיש, לא, היא לא, לא עליה יקום, יקום הפרויקט הזה.

יוסי חביליו:

(לא ברור),

מנדי רודברד:

נכון, המנהרה שהם מציעים, זה מנהרה תת-קרקעית, סליחה,

אמנון ארבל:

התוכנית, התוכנית,

מנדי רודברד:

אייל קראוס הוא מטעמנו, והוא הציע את זה,

יוסי חביליו:

הציע מענה,

מנדי רודברד:

יש פה את היזמים, ותיכף אנחנו נדבר על הנושא הזה.

יוסי חביליו:

(לא ברור) מה אתם אומרים על זה? אמי, אמי.

מנדי רודברד:

הרעיון הזה הוא היה, אמי יושב פה לצידי, והרבה מאוד, א', אני מברך את השיתוף הפעולה עם אמי, אמי בכל פגישה הבריק עם עוד רעיון, ועם עוד וכיוון אותנו, ודיקק לנו את הנושאים, וגם הנושא הזה,

יוסי חביליו:

כמו תמיד.

מנדי רודברד:

כמו תמיד, תענוג לעבוד עם הצוות שלכם כאן בעירייה, במחלקת הנדסה, וגם, וגם הנושא הזה בא,

צביקה אסולין:

שאלה טכנית, אי-אפשר לעשות את כל המנהרה הזאת (לא ברור)?

מנדי רודברד:

כי אנחנו עוקבים אחרי, אנחנו עוקבים אחרי הרחובות הקיימות, בצורה כזאת, אתה בעצם לא חודר, אתה בזכות שימוש שמתאימה למנהרה, ואתה לא צריך לחדור לשטחים פרטיים, אתה יכול לעשות את זה, מכיוון שאתה בתוך זכות דרך, ובזכות הדרך הזאת, אתה יכול לעשות דרך גם על פני הקרקע, וגם מתחת לפני הקרקע, אז אין פה את ההתנגשויות, כמובן שיש כאן את האזור של הפורטל, ששמה אנחנו מרחיבים את ה - , את הדרך, ומבקשים להשתמש בשטח שהוא, דרך אגב ברשומות הוא בעצם דרך, הוא חניון, הוא דרך, גם שם אפשר לעשות את זה. צריך לתאם את כל העניין הזה כמובן עם נכסים שלכם, וכולה. אבל החיבור הזה לכביש 16 חוסך המון המון תנועה על פני הקרקע, אל מתחת פני הקרקע. אז זה בנושא הזה של ה - , מנהרה, אתם רואים כאן את החיבור אלינו. אתם רואים פה את הפורטל, אתם רואים פה את היציאה, ושוב אנחנו מראים את הכניסה

אלינו, אם מישו רוצה להתחבר, הוא מוסט – וולקאם, אפשר כמובן לאפשר כן גישות וחיבורים, גם לפרויקטים אחרים, היזמים אני בטוח ישמחו לחלוק את המאורע הזה, ואת העלויות עם עוד אנשים. כאן אתם רואים טבלה שמדברת על הזכויות, אז אני ציינתי קודם את שטח המגרש, שהוא קרוב ל – 19 דונם, אנחנו הפרשנו 35%, אבל בנוסף לזה, אני מזכיר הפרשנו עוד למעלה כ – 11% נוספים, מעל אותם 35% כזיקות הנאה, הם לא, הם לא מסומנים כאן, אבל תזכרו את זה, אז ההפקעה שלנו לשטח חום וירוק, היא 6612 מטר,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) התוכנית.

מנדי רודברד:

השטח שנותר לאחר ההפקעה, אתם רואים אותו פה, וכפי שתואם עם כל האינסטנציות הרלוונטיות לכל אורך הדרך, לקחנו (לא ברור) של 12 ופה אתם רואים את המספר הסופי שמתחלק לפי הסיכומים שהיו לנו, ל – 75% מגורים, ועוד 25% למסחר, תעסוקה,

אריאל גולן:

מה זה רחק?

מנדי רודברד:

סליחה?

אריאל גולן:

רחק, מה זה רחק?

מנדי רודברד:

זה הרחק, רחק 12.

אריאל גולן:

מה זה רחק?

יוסי חביליו:

מה הפירוש (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

בירושלמית זה אחוזים,

יוסי חביליו:

מה?

יוחנן וייצמן:

רחק בירושלמית זה אחוזי בנייה,

אמנון ארבל:

זה מושג תל – אביבי,

יוסי חביליו:

אחוזי בנייה?

מנדי רודברד:

זה בעצם, בעצם קח את שטח הקרקע, ותכפיל אותו ב – 12, לצורך העניין.

יוחנן וייצמן:

רצפה קרקע,

מנדי רודברד:

נכון, מעבר לזה, מעבר למספר הזה, יש לנו לצורכי ציבור, ואתם ראיתם את זה לאותם מעונות, גני ילדים, בתי כנסת עוד, עוד 5000 מטר שטחים מבוזרים, ובנוסף לזה, מרפסות.

צביקה אסולין:

מרפסות סוכה, רגע, רק רגע,

מנדי רודברד:

מרפסות, לגבי מרפסות, מרפסות לטובת סוכות. אז אתם ראיתם שיש לנו הרבה מאוד גגות של פונקציות,

צביקה אסולין:

אדם יש לו דירה, הוא קנה דירה הוא רוצה לעשות סוכה,

מנדי רודברד:

אז יש לנו אחוז, כן, יש לנו אחוז מסוים,

צביקה אסולין:

לא, אי-אפשר לעשות בזה פרויקט מרפסות סוכה,

מנדי רודברד:

נכון,

צביקה אסולין:

ל – 30, 40 קומות.

צחי ברים:

למה? ראינו שאפשר.

מנדי רודברד:

נכון, אז יש לנו אחוז מסוים,

צביקה אסולין:

אי-אפשר ב – 40 קומות.

יוחנן וייצמן:

מה (לא ברור) לעשות.

צביקה אסולין:

בכל זאת זאתי שכונה, בגלל שאנשים שהם, שומרי מסורת, שיהיה לפחות, אתה יודע קומה X שיהיה אפשר, יש אנשים שכן רוצים לעשות סוכה.

מנדי רודברד:

אז קלעת כמובן לדעת גדולים, גם היו דרישות כאלה גם מהגורמים של העירייה, וגם מהיזמים, זה צורך,

צביקה אסולין:

כן,

מנדי רודברד:

ויהיה אחוז של דירות שבהם אנחנו נצליח לתת מרפסות סוכה, וכמובן לא לכולם, אבל יהיה אחוז מסוים,

צביקה אסולין:

מה אחוז,

יוחנן וייצמן:

כמה?

צביקה אסולין:

מקומה, עד קומה X,

מנדי רודברד:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה הכי פשוט,

צביקה אסולין:

(לא ברור).

מנדי רודברד:

כן, זה לאו דווקא, לא צריכים,

ישראל קלרמן:

כן שומעים.

צביקה אסולין:

מצוין, טוב מאוד. מה זה 13 קומות?

יוחנן וייצמן:

בסדר גמור.

צחי ברים:

ברשותך,

צביקה אסולין:

קומות,

ישראל קלרמן:

קומות לא אחוז,

דובר לא מזוהה:

קומות, 13, או 14 קומות,

ישראל קלרמן:

לכולם.

צביקה אסולין:

מצוין,

אריאל גולן:

שאלה, חשבתם על לעשות קומת ביניים שהיא תהיה ציבורית, בתי כנסת, או משהו כזה, כדי?

צחי ברים:

יש את זה בלובי,

אריאל גולן:

לא, בקומת ביניים, בתוך המגדל.

מנדי רודברד:

יש מתחת למגדלים,

אריאל גולן:

לא, אני מדבר על קומת, כי אתם עושים 48 קומות, לא בטוח שכולם ירצו לרדת את כל ה – 47 קומות מעליות שבת או משהו, כי אנחנו כן, אני חושב שיש מקום, לייזר, חיים, וייצמן, אני שואל אותם אם חשבו, אם יש מקום לתת איזה שהוא קומה ציבורי, בתי כנסת,

צחי ברים:

קומת ביניים,

אריאל גולן:

קומות ביניים בתוך המגדלים,

חיים כהן:

לא, מה שאריאל אומר, במקום שהיא תהיה למטה, לעשות את זה לאמצע, לא כתוספת. אני חושב שתכנונית ניתן לשקול את זה, אני חושב ככה,

אריאל גולן:

כי,

חיים כהן:

כי בעצם,

אריאל גולן:

פרקטית שימושית לדיירים,

חיים כהן:

מה שיקרה הוא במקום שירדו,

צחי ברים:

לא, חיים,

חיים כהן:

עד למטה, אז יראו (לא ברור),

צחי ברים:

מעונות יום, וגני ילדים הוא לא יכול לעשות.

אריאל גולן:

לא דיברתי על מעונות יום, דיברתי על בתי כנסת,

חיים כהן:

אבל אם יש בתי כנסת למשל, שבתי כנסת יהיו באמצע, אז אפשר לעלות ולרדת לאלה שלא ירצו לעלות במעלית שבת וכולה,

אריאל גולן:

לא יוצאים מחוץ לקווי בניין או משהו.

חיים כהן:

עושים את זה. לא, הנושא הזה יש כבר,

אריאל גולן:

יש פסיקות הכול,

חיים כהן:

פסיקה מסודרת, מוציאים את הארון קודש, כלפי חוץ, ואין שום בעיה, יש על זה פסיקה, של הרב פה בירושלים אנחנו עושים את זה,

ישראל קלרמן:

אנחנו עושים לזה קו בניין מיוחד.

חיים כהן:

כן. עושים לזה קו בניין מיוחד, בירושלים,

צחי ברים:

אין לו התנגדות לזה, אריאל.

אריאל גולן:

ב – 40 ב – 47 קומות,

ישראל קלרמן:

ואז הקומה 30 יכולה להיות (לא ברור).

חיים כהן:

נכון,

אריאל גולן:

ב – 47,

חיים כהן:

אגב יש, יש פסיקה של הרב אליאשיב, על הנושא הזה, בנושא של הארון קודש כלפי חוץ, ולכן בירושלים אנחנו עושים את זה עם זה. פסיקה של הרב אליאשיב בנושא הזה. ולכן בירושלים אנחנו עושים את זה, שמוציאים את הארון קודש, מוציאים את הקווי בניין ואת הארון קודש מבליטים אותו החוצה, ואז זה לא נקרא שזה נמצא מעל הדירות, ולכן אין בעיה, בירושלים אנחנו עושים את זה,

אריאל גולן:

אנחנו לא מדברים על בנוסף, אלא במקום,

חיים כהן:

במקום,

אריאל גולן:

לא שרוצים להעמיס עוד בנייה, כן,

צחי בריס:

לפזר את ה – 5 בתי כנסת?

אריאל גולן:

כן, אוקי,

צחי בריס:

(לא ברור). אני רוצה לשאול את האדריכל לגבי מה שכתוב פה, ה – 5000 מטר בצורכי ציבור. זה מה שהבית ספר?

מנדי רודברד:

לא, לא, זה לא הבית ספר, זה רק השטחים המבונים, שהפרויקט נותן בתוך הפרויקט עצמו, חוץ מזה יש פה שטח,

ישראל קלרמן:

למה אתה לא,

אריאל גולן:

מי בונה את הבית ספר עיריית ירושלים או שזה היזם? איך?

מנדי רודברד:

משרד החינוך,

ישראל קלרמן:

למה מחוץ,

אריאל גולן:

למה לא בנוי?

יוחנן וייצמן:

הם נותנים מגרש,

אריאל גולן:

השאלה אם זה מספיק, בוא נראה, שנייה.

יוחנן וייצמן:

שאלה לאדריכל, אולי גם ליזמים, האם שקלתם, יש לכם פה 20,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אתה סיימת? אדוני,

מנדי רודברד:

אני יכול לעצור פה, יש פה עוד הסבר מפורט יותר על אופציות ועל החתך,

ישראל קלרמן:

אז שימשיך,

יוחנן וייצמן:

אז דקה, לא, לא, תן לי קודם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תעשה את זה במהירות, ואחר כך שאלות של החברים.

מנדי רודברד:

אוקי, אז יש פה בעצם חתך, שבו מפרטת שמה שאני דיברתי עליו, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יש הפסקה.

מנדי רודברד:

(לא ברור), כנפי נשרים, (לא ברור), כל מה שסגול (לא ברור), אתם רואים פה את הדופן הפעילה לכיוון כנפי נשרים, אתם רואים מעל זה מה שבתוך (לא ברור), ציבורית, ומעליה את תעסוקה, מעל זה, אתם רואים את הקומה לרווחת הדיירים, עם הגג הירוק הפתוח, ומעל זה את, הקומות של (לא

ברור), אם אני ממשיך כלפי מטה מהמפלס הזה מכנפי נשרים, בעצם המפלס הזה, האמצעי הוא המפלס שמתחבר, לקריית משה, ואחת מתחת מתחבר כבר לבית הדפוס, ומתחת אתם רואים את המפלס שדיברנו קודם, הוא המפלס של האזור של הפריקה וטעינה. בדופן הזאת של בית הדפוס, אתם רואים שאנחנו מראים כאן באופציה הזאת את הגינה הירוקה, (לא ברור) שתילה, המפלס הזה זה המפלס שמתחבר עם קריית משה, הוא מחבר בעצם את הגינה, לקריית משה, עם בית הספר, כאשר היתרון של החתך הזה, הוא שבעצם ל - , דופן בית הדפוס, אנחנו יכולים למקם שטח מסחרי, חזית פעילה. יש לו אופציות למקם גם שטחים ציבוריים מבונים, אתם רואים את זה כאן בכל מיני חלופות, או מבני ציבור, או שטחים מסחריים, או להוריד את זה, (לא ברור) נכונה לעיר. אוקי, אז אנחנו, אנחנו נעצור כאן, בתוכנית הזו, (לא ברור) הזה, את הבית ספר, רואים את כל השטח הזה, כולל השטח שייך לבית ספר, עם גג של בית הספר, ורואים פה את ה - , שטח הירוק שאנחנו (לא ברור), אתם רואים את החזית הפעילה בית הדפוס, אתם רואים את המפלס הזה שמתחבר לרחוב קריית משה, (לא ברור), כאן עם השטח הירוק ועם בית הספר. וזהו, וכולה, וכולה.

צחי ברים :

זאת אומרת שבתת – קרקע,

אריאל גולן :

רגע,

צחי ברים :

מתחת לגינה יש שני חזיתות, כן?

מנדי רודברד :

כן,

צחי ברים :

שהן פתוחות.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, יוחנן, אתה,

אריאל גולן :

מה תקן החנייה שעשיתם פה?

אליעזר ראוכברגר :

שנייה, שנייה, אריאל, לפי סדר בבקשה.

אריאל גולן:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

בלי להתפרץ,

יוחנן וייצמן:

שאלה,

אליעזר ראובברגר:

יוחנן, וועדות מקומיות שעוד רוצה, אחר כך אריאל,

יוחנן וייצמן:

שאלה אני חייב להודות, אבל האתר של מינהל התכנון משהו לא מתפקד, אני קראתי את ההוראות של התוכנית רק ב - , באתר העירוני ומשנים 11.24, אז לכן יכול להיות שיש דברים שאמרתם לא נמצאים, למשל על המרפסות, לא רואים, אין לזה ביטוי בתוכנית בהוראות של התוכנית לפי, כפי שסרוקות באתר העירוני, אחד. שתיים, אני שואל שאלה, אולי מדריכה, אבל אני מנסה, מה?

אליעזר ראובברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

אני שואל את דעתכם, יש לכם פה 20 דונם, בהנחה, אני מציע את זה כהצעה, בהנחה שנצמצם לכם את ההפקעה של ה - 40%, אולי נעשה בתוך הבינוי או דברים כאלה, האם תוכלו, האם שקלתם או אתם מוכנים לשקול אפשרות לעשות את כל האזור הזה 10, 12, 14 קומות, לא להגיע לגבהים האלה. כמובן בבינוי צפוף יותר בלי מרווחים בין הבניינים, כמו שעושים בינוי צפוף. עכשיו אני, שיהיה ברור, אני לא התכוונתי אם אתם ביקשתם פה 100 אלף מטר לעיקרי מגורים, ההצעה שלי לא באה לגרוע מטר אחד מזה, אבל האם ניתן לשקול, לפזר את ה - 100 אלף האלה בצפיפויות אחרות, ו - 20 דונם סך הכול בוא נגיד, בלי הפקעות זה 5000 מטר לדונם, זה 500% כמובן אני יודע יש הפקעות, יש לכם צורכי ציבור, לא הגעתי לזה, אבל הברוטו או הפוך, סליחה הנטו, הוא 500% למגרש. האם שקלתם את זה?

חיים כהן:

רגע,

יוחנן וייצמן:

מה?

חיים כהן:

אני רוצה לשאול משהו, יוחנן, אני רוצה לשאול,

ישראל קלרמן:

מה?

דובר לא מזוהה:

למה צריך לעשות?

יוחנן וייצמן:

אז אני מסביר, זה,

חיים כהן:

יוחנן, יוחנן, אני רוצה,

יוחנן וייצמן:

אני לא מוריד להם מטר, ההצעה שלי,

חיים כהן:

אבל יוחנן, מה פתאום שתוריד מההפקעות בגלל זה?

ישראל קלרמן:

לא, לא הוא שואל, רגע, חבר'ה, מעניין.

יוחנן וייצמן:

את ההפקעות,

חיים כהן:

איך תסתדר?

יוחנן וייצמן:

אני אסביר עוד רגע, חלק אפשר בתוך הבניינים, בתי ספר,

צחי ברים :

יוחנן,

יוחנן וייצמן :

יש פה הרבה דברים שאפשר לעשות אותם עוד.

צחי ברים :

אני רוצה להתייחס למה שאתה אומר,

יוחנן וייצמן :

אפשר לשחק פה הפרשי גבהים ולשים את הבית ספר למלמטה,

צחי ברים :

אני יש לי, יש לי,

יוחנן וייצמן :

בתל - אביב עשינו את זה כבר,

צחי ברים :

אני רוצה לענות, יוחנן, ברשותך אני רוצה לענות, השטח חום שהוא ממקם את הבית ספר, זה שטח חום שהוא החליט שזה שטח חום? או שזה?

יוחנן וייצמן :

כן, כן, הכול הפקעות, הכול, כרגע הכול שלו טאבו 20 דונם שלהם.

צחי ברים :

אני רוצה לשאול,

ישראל קלרמן :

(לא ברור),

צחי ברים :

לא, ליוחנן, על מה שהוא שאל, להביא לו, אתה שואל אותם אם, או שאתה רוצה,

יוחנן וייצמן :

אני שואל אותם,

צחי ברים:

אין בעיה, תשמע אותם.

יוחנן וייצמן:

האם שקלו בכלל כזו חלופה תכנונית,

אליעזר ראובברגר:

הוא שאל, שנייה יוחנן, אני אסביר, הוא שאל דבר אחד,

צחי ברים:

הבנתי.

אליעזר ראובברגר:

האם תכנון כזה אפשרי, ואם הוא אפשרי, האם זה מקובל עליהם, זה הם מוכנים ללכת על ה - ,

יוחנן וייצמן:

לבדוק את זה,

אליעזר ראובברגר:

על ההצעה הזאת, על הרעיון הזה,

יוחנן וייצמן:

לבדוק,

צחי ברים:

כי לי יש הצעה איך לעשות את זה, אבל קודם נשמע אותם.

יוחנן וייצמן:

אני אלך לשכנע את ראש העיר, שיותר קצת על ההפקעות, בוא,

צחי ברים:

לא, אני יש לי גם רעיון לפה, כבר תשמע.

חיים כהן:

אני לא מוכן, אני לא מוכן,

ישראל קלרמן:

לא,

חיים כהן:

אני לא מוכן,

ישראל קלרמן:

לא לוותר ולתת לציבור,

חיים כהן:

אני לא מוכן, שתבטל הפקעות,

אריאל גולן:

יוחנן, אני רוצה ההיפך,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב מה שאתה מוכן, זה נעשה בדיון הפנימי מי מוכן ומי לא מוכן,

חיים כהן:

לא, כי הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא שאל שאלה,

חיים כהן:

זה מנטרל מצג שווא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יוסי, אתה שמה תשב תנוח, תיקח אוויר לבית הכרם.

יוסי חביליו:

לא, אני מצטרף לחיים, אני רוצה 30 (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל רגע, את מה שאתה רוצה, אנחנו נעשה בדיון הפנימי, שאל יוחנן רעיון,

ישראל קלרמן:

יוסי, אתה לא סתם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

שייתן תשובה.

צחי ברים:

אל תגיד את זה בקול לפחות, יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

אם מקובל או לא, אחר כך נלך,

יוחנן וייצמן:

אחרי זה נדון בזה, יכול להיות ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, יוחנן, די, גמרנו, יש לך, יוסי, יוסי רגע. מנדי, אתה רוצה להתייחס לשאלתו?

מנדי רודברד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. אחרי זה אריאל,

צחי ברים:

אני רוצה אחרי אריאל, היושב ראש.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מנדי רודברד:

התשובה, התשובה שלי היא תהיה עם מספר דוגמאות ממקרים אחרים, וגם, גם תהליכים שקורים בארץ, ובעולם, ואני בטוח שמי שיושב משמאלי לפחות בפן התכנוני יסכים איתי. אנחנו השתתפנו בדיוק בכנס לפני יומיים שהיה בירושלים בנושא של בנייה, ובדיוק, ובדיוק הנושא הזה עלה, הנושא של ציפוף מרכזי הערים, הוא סופר קריטי, אנחנו חיים במדינה שהאוכלוסייה בה תודה לאל גדלה,

וזה מאוד מאוד חשוב לצופף מרכזי ערים, אבל צריכים לחשוב גם על החיים של האנשים, אם אנחנו מתפרסים לרוחב, בין אם זה מחוץ לערים, שזה בכלל לדעתי לא נכון, ובין אם זה בתוך העיר, אז אנחנו פוגעים באיכות החיים ברמה שאין שטחים פתוחים, אין שטחים חומים, שזה צורך, לנו, אנחנו משתמשים אני חיים במקומות האלה בסוף, ולכן המגמה גם בעולם, גם בארץ, היא להקטין פוט – פרינט ולעלות לגובה, כדי לשחרר קרקע לטובת דברים, שהם צורך תפקודי, וקיומי. בנוסף לזה אני סתם אתן לך אנקדוטה, אנחנו עובדים גם בתל - אביב, אני זוכר שלפני בערך 15, 20 שנה, על ציר רוטשילד, שדרות רוטשילד בתל - אביב, נלחמו איתנו על לא לעבור 22 קומות, שהיום כבר אנחנו ב - 40 קומות, זאת אומרת זה תהליך,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

מנדי רודברד:

זה תהליך ש - , כל הזמן זו קדימה, והיום מה שנראה לנו היום במושגים של היום, אולי קצת חריג, 5 שנים מהיום, אתה תסתכל על זה ואתה תגיד איך לא נתנו כאן עוד 10 קומות. אז הצורך של לנצל משאבי קרקע שאין לנו, חסר לנו, הוא כל כך חשוב שמה שנכון לדעתי זה לצמצם פוט – פרינט, לשחרר קרקע לטובת דברים אחרים ולעלות לגובה, זה אם אתה שואל אותי מהבחינה התכנונית.

יוחנן וייצמן:

כן, זה נכון דרך אגב זה נושא לסמינר שלם,

מנדי רודברד:

נכון,

יוחנן וייצמן:

זה לא נושא לתשובה לדיון של דקה, זה נושא הרבה יותר עקרוני, זאת אומרת בעצם למה שלא תיקח את כל השלושה מגדלים שאתה מציע, ותעשה בניין של 120 ויהיה לנו מגרש גדול יותר. עכשיו אני רוצה לומר שוב להבדיל בין תל - אביב לירושלים, שוב זה הערה לסמינר, זה באמת לא זה, שמה קונים את הבניינים אנשים במעמד הבינוני גבוה. בירושלים אין כרגע כזה דרישה ל - , לכוזה סוג דירות, אנחנו רואים גם היזמים בפרויקטים אחרים ש - , מתקשים עם המכירות, מתקשים אפילו עם הוצאת היתר ועם ליווי בנקאי, ואם תלכו לבינוי שהוא קצת יותר נמוך, א', אפשר למכור את זה במחירים יותר גבוהים, זה הצעה כלכלית. ואתם מכירים, בוא נקרא לילד בשמו, האזורים השכונות החרדיות באזור, יקרות יותר, ולא בכדי, גם בגלל של מנצלים את הקרקע כמו שאמרת, ולא עובדים לפי עקרונות הציפוף, ואתה צודק בזה.

מנדי רודברד:

יש,

יוחנן וייצמן:

אבל בסוף זה דרישה שגם יכולה להקל על היזמים, גם יכולה להקל על העיר, גם להביא לנו בינוי קצת יותר, מרקמי, סליחה, או קצת יותר מתון באזור הזה.

מנדי רודברד:

א', עוד פעם, אני, אני לא הייתי בתור, סתם אני עכשיו מדבר בתור אורח, לא הייתי ממליץ לכם לוותר כל כך מהר על שטחים לטובת הציבור. אני חושב שהעוצמה של הפרויקט הזה. היא כזו, שהיא יכולה לאפשר לפרויקט הזה ולדיירים שיגורו בו לתחזק אותו בצורה נאותה לאורך השנים. יש פה כמות גדולה של משתמשים, שעם סכום סמלי מכל דייר, ביחד עם התעסוקה והמסחר, שגם להם יהיה חלק בתפקוד ובתחזוקה השוטפת, יכולים להבטיח שהפרויקט הזה יתחזק כראוי להרבה מאוד שנים, ולא יהפוך לסלמס, אז זה, זה גם משהו שדרך אני אגיד במתייחסים בו, עושים קרן, אני בטוח שאתם יודעים את זה, אני לא צריך להסביר לכם, עושים קרן תחזוקה, ואפילו יש מקרים שאנחנו מפרישים מטרים מסוימים, שהם שייכים לוועד, שהם יניבו כסף,

יוחנן וייצמן:

כמובן,

מנדי רודברד:

כדי להבטיח אז,

אליעזר ראוכברגר:

עושים את זה גם בירושלים,

מנדי רודברד:

וזה גם אינטרס דרך אגב שלכם, של הדיירים ושל היזמים, שהפרויקט הזה לאורך שנים, יתחזק את עצמו, ויהיה טוב, אז ככה ש - , אין פה, אין פה קונפליקט, הוא חשוב לכולנו שזה יצליח.

יוחנן וייצמן:

בסדר. אנשים עוד רצו לשאול, תיתן את הרשות דיבור.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אריאל.

אריאל גולן:

מה תקן החנייה שלקחתם פה בחשבון ציר רק"ל?

מנדי רודברד:

התקן הוא, תקראו, יש פה, קודם כל התקן הוא לפי התקנים הרלוונטיים שקיימים, אנחנו מכיוון שיש לנו פה פרויקט שאנחנו מתכננים, שבחלק התחתון שלו יהיה, יהיה פרויקט מסחרי, משמעותי, שהוא בעצם יהיה עוד מוקד בירושלים לפרויקטים שיש לכם, אז פרויקטים מסחריים מהסוג הזה, דורשים חנייה, אנחנו מדברים פה על סדר גודל של 2500 מקומות חנייה, זה חשוב מאוד, זה גם יוריד, זה יוריד את הצפיפות, ואת ה - , צורך של האנשים להסתובב, ולחפש מקומות חנייה, אני לא יודע אם אתם, כמה אתם מכירים את החניון פה אצלכם, תסתכלו הוא מפוצץ, זה כאילו אתה בא ואתה רואה שזה מחסן רכבים, אם הרכבים האלה לא היו בחניון הזה, הם היו עכשיו ברחובות,

אריאל גולן:

אני שואל במגורים יש גם כן, אחד לאחד?

מנדי רודברד:

למגורים יש את התקן הרלוונטי, כן,

אריאל גולן:

מה התקן הרלוונטי שנדרש פה, מישו יודע להגיד לי?

מנדי רודברד:

אנחנו,

אריאל גולן:

כי אני יודע שהרכבת הקלה שמה זה 50% מהתקן, איך?

אמנון ארבל:

מגורים אין הפחתה היום.

אריאל גולן:

אין הפחתה ברכבת נוסעת? אז כמה זה יוצא אחד לאחד?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

אריאל גולן:

לא, אני שואל, כמה התקן?

ישראל קלרמן:

מה?

אריאל גולן:

לא, אז אני שואל כמה היום, שיבואו עכשיו לגור. לא שומע אותך.

אמנון ארבל:

בגבעת שאול על ציר רכבת קלה ההיגיון של מגורים זה 10%, לא יותר מזה, ואפילו דירות קטנות בלי פטור אפילו.

אריאל גולן:

אז זה אחד לאחד פה למגורים?

אמנון ארבל:

כן, על ציר רכבת קלה וכמובן,

אריאל גולן:

בסדר, מאה אחוז.

מנדי רודברד:

(לא ברור). הם פרויקטים שהם מחוללים שינוי בכל הסביבה, זאת אומרת פרויקט כזה, ירים את כל הסביבה, וימשוך את כל הסביבה למעלה, כי בסוף, גם פרויקטים אחרים ש - , קיימים ליד פרויקטים כאלה משמעותיים, רוצים להדביק את הקצב, מתחדשים, משפרים את החזות שלהם, המחירים עולים גם בסביבה הקרובה, ככה שאני חושב שזה פרויקט שהוא מחולל שינוי לא רק למגרש, אל לסביבה כולה. אלה פרויקטים שהם טובים, עוד פעם לכולם, הם נראים בהתחלה זרים, אבל בסופו של דבר הם מושכים את הרדיוס שקרוב לפרויקט הזה כלפי מעלה, וכולם נהנים מזה, כולם נהנים מזה, יש לנו הרבה דוגמאות כאלה של פרויקטים מהסוג הזה, שבסוף כל הסביבה נהנתה מהשיפור המשמעותי של כל החזות של הסביבה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, עוד משהו רוצה לשאול שאלות? משהו, עוד משהו רוצה לומר משהו? יש משהו? רגע, רגע יוסי, תפעיל את המיקרופון.

יוסי חביליו:

את ההפרשות לשטחי ציבור, שנראה שהיא אולי נמוכה מידי לגודל הפרויקט הזה.

אמנון ארבל:

הפרשות לצורכי ציבור,

יוסי חביליו:

חוץ מההפקעה,

אמנון ארבל:

ההמלצה מדברת על הפרשות לפי מדיניות רק"ל שזה 40% בקרקע, ופלוס 5000 מטר בנוי, שזה לפי הפרוגרמה שהתקבלה ע"י המחלקה למדיניות תכנון.

יוסי חביליו:

אז 5000 זה בסדר?

אמנון ארבל:

זה מעבר להפרשה של 40% קרקע,

יוסי חביליו:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אז זה מה שהם מציעים פה,

אמנון ארבל:

זה מה שמדיניות תכנון ביקשו,

יוסי חביליו:

וזה מקובל עליכם,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אתה לא חושב שצריך להגדיל את זה,

אמנון ארבל:

יש פרוגראמה, עושים פרוגראמה ורואים כמה צריך, זה מה שיצא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, עוד משהו רוצה לומר משהו? עו"ד לומברוזו. משהו מהיזמים? להגיב על חוות דעת של מהנדס העיר? אורי, אתה רוצה משהו לומר? לא חייבים, אני רק שאלתי, אם תרצה בבקשה, אז תעבור כיסא אולי.

ישראל קלרמן:

דבר דבר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שנייה, רפאל, זה בסדר?

צחי ברים:

לא הוא בעייתי, המיקרופון בעייתי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עו"ד לומברוזו בבקשה.

עו"ד אורי לומברוזו:

טוב, כמה נקודות לא הרבה, אבל נתייחס. דבר ראשון עלה הסיפור של נושא הקומות. דובר על הנושא של חריגה לכאורה מתוכנית הרק"ל לגבי מספר הקומות שאנחנו מבקשים היום למעלה מ - 40 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

דבר על המלצת מהנדס העיר,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, התשובה שלנו לגבי זה, היא נורא פשוטה, ראשית כמוש הבנתם גם מה שאמר האדריכל, ככל שאנחנו מגדילים את הגובה, ככה אנחנו מקטינים את התכסית, ולכן אם אנחנו נוריד את הגובה, אנחנו נגדיל את התכסית, ונפגע בשטחים הפתוחים.

דובר לא מזוהה:

אפשר להוריד את השטח.

עו"ד אורי לומברוזו:

להוריד את השטח, זה אז מוריד אותי מתחת ל - , לזכויות של הרק"ל, מתחת לרחק שהוסכם, יחד עם מהנדס העיר, ולכן צריך להבין שיש פה איזה מין יחס שהוא יחס גומלין בין הגובה לבין מספר הקומות,

יוסי חביליו:

אין חובה לתת לך את הכול, מה זה?

עו"ד אורי לומברוזו:

לבין הרצון,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, תן לו לדבר ברצף,

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו הרי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הפריע לך, כשאתה דיברת,

יוסי חביליו:

עדיף לו שיענה, אני הולך להגיד את זה אחר כך, אולי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אחר כך כשנדון, הוא (לא ברור) בדיון הפנימי,

יוסי חביליו:

נותן לו את ההזדמנות,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

יוסי חביליו:

הוא צריך להגיד תודה.

אליעזר ראובברגר:

יוסי, בדיון הפנימי, אמי יצטרך להתייחס להערות שלו, נו באמת, אני גם רושם אותם, נו.

עו"ד אורי לומברוזו:

אז אני אומר שוב, יש יחס גומלין בין התכנית לבין הגובה, כאשר אנחנו מקטינים תכנית אנחנו עולים בגובה, ואם אנחנו רוצים לשמור על שטחים פתוחים, אז אנחנו צריכים להקטין תכנית, אנחנו מכירים ש - , כאשר אנחנו עושים תוכניות לפי הרק"ל, בהתחלה קבעו ש - גודל קומה יהיה 600 מטר, אחר כך זה גדל, וגדל וגדל, ובעצם תיאורטית אנחנו יכולים להגדיל את התכנית על חשבון השטחים הפתוחים, ולייצר 30 קומות, אבל אז זה יפגע באיכות של הפרויקט, ולכן אנחנו מעדיפים שלא. אני גם אומר שבתוכנית הרק"ל עצמה, גם בתוכניות אחרות שאנחנו קידמנו לפי תוכנית הרק"ל, זה לא יוצא דופן שחורגים מהגובה, הפער בין, שנייה יוסי, הפער בין מגדל שמתנשא ל - 30 קומות, או ל - 40 קומות הוא איננו משמעותי מבחינת ה - , נקרא לזה מבט מין הרחוב.

יוסי חביליו:

מה הבעיה?

עו"ד אורי לומברוזו:

בסופו של יום, גם בפרויקטים אחרים, אם אני אקח פרויקטים שאני לפחות לקחתי בהם בחלק, אם זה מגדל פרדס, אם זה היה במקור חיים מול רמי לוי, למרות שתוכנית הרק"ל קבעה איזה שהיא מגבלה כזאת או אחרת של קומות, במקור חיים עלינו במקום 18 קומות, אנחנו למעלה מ - 23 קומות, אם אנחנו לוקחים מגדל פרדס, אנחנו למעלה מ - 30 קומות, כלומר זה לא, יהרג ובל יעבור לעלות את מגבלת הגובה של ה - , מגבלת הקומות של, של הפרויקטים האלו. אני גם אזכיר שבנושא הזה היה דיון אל מול מהנדס העיר, אני מפנה אתכם לדיון שהיה ב - 13 ליולי 23, זה לא מזמן כל כך, ואנחנו מדברים שם, שם דיבר מהנדס העיר, על בינוי של 46 קומות, ולכן אין בעצם פער בין,

יוסי חביליו:

איפה?

עו"ד אורי לומברוזו:

דיון שהתקיים עם מהנדס העיר, אני מראה לכם, אני אשאיר לכם את המסמך, 13 ביולי 23,

יוסי חביליו:

מה זה? זה דיון לא פורמאלי.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מהנדס העיר אדם מאוד חביב, אני מנסה להבין,

עו"ד אורי לומברוזו:

דיון איתו,

יוחנן וייצמן:

מאיפה הוא בא.

עו"ד אורי לומברוזו:

דיון,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה באת לפה, לך למהנדס העיר שיאשר לך.

עו"ד אורי לומברוזו:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

למה באת לפה?

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, אני אומר,

יוסי חביליו:

אני לא אוהב את כל הסיכומים האלה בחדרי החדרים,

עו"ד אורי לומברוזו:

שנייה, אנחנו, אנחנו בסופו של דבר,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

לך למהנדס העיר שיאשר לך,

יוחנן וייצמן:

אני יותר מלא,

עו"ד אורי לומברוזו:

שנייה, אבל אנחנו מקיימים תיאום תכנון עם מהנדס העיר, זאת המחלקה המקצועית, אנחנו יושבים עם המחלקה המקצועית ואנחנו מקיימים איתה כמו שקיימנו איתה לגבי כל שאר הנושאים בתוכנית הזאת, זה לא ש - , זה לא שממעיט חס וחלילה בערכה של הוועדה הזאת, אבל תיאום התכנון נעשה מול המחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מעלה פה דברים מיותרים,

עו"ד אורי לומברוזו:

אבל אני מציין שהדבר הזה נעשה לפי תיאום תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

אל תציין,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה לא שאני,

אליעזר ראוכברגר:

זה דברים מיותרים, אתה רוצה תעשה מה שאתה רוצה.

עו"ד אורי לומברוזו:

רבתי זה לא גחמה של היזם, שהוא בא ואמר, זה איזה שהוא רעיון שלי, וזה לא לידון בשום פורום, ואף אחד לא נתן את דעתו לעניין הזה. היה תיאום תכנון, כמו שהיה תיאום תכנון לגבי כל האלמנטים האחרים בתוכנית הזאת, הרי תיאמנו לא רק את הנושא של הקומות, תיאמנו גם את הנושא של השטחים הפתוחים, נושא של ההפרשות, כל הנושאים האלה תואמו, ולכן אנחנו באים ואומרים, הכנו תוכנית על סמך תיאום עם המחלקה המקצועית, והוועדה כמובן סוברנית להחליט

כוונתה, אנחנו באים ואומרים, הבינוי המוצע הוא בינוי אופטימאלי על מנת לשמר את כל האלמנטים שאנחנו רוצים לקיים בתוכנית, אנחנו רוצים שטחים פתוחים, אנחנו רוצים איכות חיים, אנחנו רוצים את ה - , את הזכויות כמובן, ולכן אנחנו חושבים שבמקרה הזה, הקומות זה לא האישו, זה לא הדבר, זה לא הבריא התכנון של התוכנית הזאת, ולכן אנחנו סבורים שאין בעיה לאשר את מספר הקומות המבוקש, זה לגבי הנושא של הקומות. היה את הנושא של ה - , מנהרה, אותה מנהרה ש - , הראו לכם פה. הייתה הסתייגות של מחלקת,

חיים כהן:

אורי, סליחה שאני קוטע אותך, יש לך הסבר אולי הערכה, אחרי הסיכומים שהגעת עם מהנדס העיר, למה המלצה היא שונה ממהנדס העיר?

עו"ד אורי לומברוזו:

נמצא פה נציג מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

לא,

חיים כהן:

לא, אותו אני לא צריך לשאול, אתה אומר שהיה לך תיאומים איתו,

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון,

חיים כהן:

אתה אומר שהיה לך את הכול, אז אני שואל יש לך אולי הסבר מה קרה?

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אמנון ארבל:

אני יכול להסביר, הוא כתב, זה לא הוא.

חיים כהן:

אז אני מבין שיש, אז אני מבין שפעם הבאה צריך לשבת איתך, לא עם מהנדס העיר? אני רוצה להבין, אז פעם הבאה צריך לשבת איתך, ועם מהנדס העיר, זה מה שאתה אומר,

אליעזר ראובברגר:

אמי, אתה תסביר בדיון הפנימי. כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

טוב, עלה פה הנושא של ה - , אותה מנהרה ש - , שאנחנו הצענו לחפור על מנת לשפר את התנועה מכיוון כביש 16, אל הפרויקט הזה, וגם לפרויקטים נוספים. שמהנדס העיר אמר שאכן מדובר ברעיון תכנוני מבורך, הבעיה הייתה בעיה דווקא מול מחלקת נכסים של עיריית ירושלים, בקשר ל - , בעצם לשאלה האם ניתן לאשר חפירה של מנהרה מתחת לשטח שהוא מוגדר כדרך, לטובת שימושים שהם שימושים, שהם בחלקם פרטיים, בנושא הזה אני רציתי להעיר כמה הערות, א', השימוש הוא לא שימוש פרטי,

אליעזר ראובברגר:

חברים, בבקשה. ישראל, בבקשה.

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו הצענו שהרישום יהיה, על דרך של זיקת הנאה, כלומר מתחת לאותו קטע דרך שהוא קטע דרך שנכנס לתוך המגרש שלנו, אנחנו הצענו שהרישום יהיה זיקת הנאה מתחת לשטח ציבורי שהוא שטח ציבורי קיים היום בייעוד דרך. מתוך ראייה ש - , א', הדרך הזאתי היא משרתת לא רק אותנו, היא משרתת בעצם את כל החניון, שהחניון הזה משרת בין השאר גם את השימושים הציבוריים, אוטוטו בית ספר, ואת אותם שימושים ציבוריים שנמצאים בתוך המבנים שלנו, ולכן חשבנו שזיקת הנאה שאיננה בעצם מעבירה בעלות, אלא משרתת את הבעלות של עיריית ירושלים, בשטח הדרך, היא רק מאפשרת זיקת הנאה לטובת הציבור, בשטח הזה, איננה סותרת את העובדה שהשטח הוא בבעלות עיריית ירושלים, ואיננה פוגעת בערכו או בשוויו. אפשרות אחרת היא כמובן אפשרות של להגדיר את זה כדרך, לכל דבר ועניין, עד גבול מגרש המסחר או המגורים, כלומר בעצם כשהדרך הזאת נוגעת בשטח ה - , בשטח ה - , בשטחים שאינם שטחים ציבוריים, ולהגדיר את זה כדרך לכל דבר ועניין, כי ממילא הדרך הזאת באמת תשרת כנראה, גם לא רק את הפרויקט שלנו, תשרת פרויקטים נוספים, ש - , יסתעפו מתוך הדרך הזאת, ולכן ראוי לראות אותה כדרך ציבורית, ולא צריכה להיות בעיה להגדיר אותה ככזאת, גם מבחינת הייעוד שלה, ואז לא צריך אפילו זיקת הנאה, וזאת אפשרות אחרת, ובאותו רגע, היא גם נספרת אולי אפילו גם בהפרשות שאנחנו נותנים לטובת הציבור. אז זאת האפשרות השנייה. כך שאנחנו סבורים שלא אמורה להיות בעיה, עם הסיפור הזה, קל וחומר שאנחנו מבינים שמבחינה תכנונית זה באמת תכנון נכון וראוי, ולכן אנחנו סבורים שצריך לשקול את זה. אני חוזר על מה שאמר האדריכל, זה לא חיוני מבחינת הפרויקט הזה, כלומר גם אם לא תהיה מנהרה, אנחנו לא חייבים את המנהרה הזאת, אנחנו יש לנו כניסות ויציאות גם ללא המנהרה הזאת, אנחנו סברנו שזה נותן מענה טוב יותר, נכון יותר, שיחסוך גם לנהגים את הצורך להקים את כל רחוב בית הדפוס, על מנת להיכנס לכנפי נשרים, ומשם להיכנס לפרויקט, או להיכנס לרחוב בית הדפוס, וזה גם יקל על פרויקטים אחרים, ונוספים, אבל אם הוועדה תחליט שכרגע בשלב הזה לא

חיוני, על מנת לאשר את התוכנית, אז אנחנו מסתדרים גם בלי הנושא הזה. לגבי הנושא של רישום תלת – מימד, עלתה איזה שהיא הערה לגבי רישום תלת – מימד, בשטחים שאנחנו מפרישים לטובת הציבור, אותה לדוגמא, אותה גינה ציבורית שאנחנו נותנים, בנושא הזה יש דברים שהם כבר, הייתי אומר מן המפורסמות, והדברים שהם מקובלים. שטחים שאנחנו מפרישים אותם במסגרת התוכנית, אין מניעה לרשום בהם תלת – מימד, זה שונה מאשר שטח שמלכתחילה היו שטחים ביעוד ציבורי, ששם אפשר לטעון, אולי לדעתה או לתפיסתה של מחלקת נכסים, שיש בכך פגיעה ב - , או עשייה במקרקעי ציבור, ושטחים שמכוח התוכנית, אנחנו מפרישים אותם, אין מניעה לעשות תלת – מימד, וזה נעשה לא רק בתוכנית הזאת, אלא בהרבה מאוד תוכניות אחרות, ולכן אין מניעה שזה ייעשה שם כאן, ואני מזכיר, השימושים שאנחנו עושים זה שימושים שבסופו של יום, משמשים בין השאר גם את הציבור עצמו, כי לדוגמא החניון שנכנס מתחת ל - , לשטחי ציבור, הוא חניון שמשרת גם את הציבור עצמו בשטחים הציבוריים שלו, אם זה בית הספר ואם זה, אם זה הפונקציות הציבוריות האחרות, שנמצאות בתוך הבניין. דבר אחרון זה הנושא של ה - , דיור להשכרה, אנחנו ביקשנו שהדיור להשכרה יהיה לתקופה של 10 שנים בלבד, ולא של 20 שנה, כמובן ללא שום מגבלה נוספת, אנחנו מודעים היום, וזה עולה בהרבה מאוד תוכניות, גם תוכניות שמגיעות כמובן לוועדה המחוזית, והנושא הזה עולה וחוזר על עצמו. היום השכרה, היא עסק לא כלכלי בנתוני השוק היום, כאשר הריבית גבוהה יותר מאשר התשואה שההשכרה מייצרת, ריבית בערך של 6% לעומת תשואה של 3%, אז אנשים פשוט לא בונים פרויקטים להשכרה, ונמנעים מלמצות את הזכויות לדיור להשכרה. ולכן אנחנו מבקשים שלפחות תקופת ההשכרה תהיה קצרה יותר, על מנת ש - , לאחר 10 שנים אפשר יהיה לצפות להחזיר את ה - , נקרא לזה, את ההפסדים שיהיו במהלך תקופת ההשכרה לאורך 10 שנים. ולכן זאת בקשתנו, זה נעשה בתוכנית,

אמנון ארבל:

אורי, איפה יש פה דיור להשכרה אבל?

אליעזר ראובברגר:

אתה בקשרים עם נגיד בנק ישראל, הוא אמר לך שהוא לא הולך להוריד את הריבית בשנים הקרובות?

עו"ד אורי לומברוזו:

אני לא בקשרים עם נגיד בנק ישראל, הלוואי והייתי, אז גם לא הייתי יושב פה עכשיו אתכם, הייתי עושה דברים אחרים. אבל, אבל, כרגע,

אמנון ארבל:

איפה הדיור להשכרה פה? רק אורי, איפה יש פה דיור להשכרה כאילו רק לא מובן.

עו"ד אורי לומברוזו:

כי נאמר שניתן יהיה אולי חלק משטחי התעסוקה, להמיר לדיור להשכרה. זאת אומרת הייעוד של ה – 25% הנוספים של המסחר ותעסוקה נאמר שזה גם ניתן יהיה להמיר לדיור להשכרה,

אליעזר ראוכברגר:

זה נכון, זה נכון,

עו"ד אורי לומברוזו:

בהערות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה גם לא קשור (לא ברור), זה גם מבחינת ה - , המדיניות, של ה - 25, 40 והשאר ב - 25 אפשר לתת דיור להשכרה, כמו שאפשר לתת מסחר, כמו שאפשר לתת תעסוקה, זה נכון.

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון, ולכן, ולכן אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה בחירה,

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו מדברים אם,

אליעזר ראוכברגר:

של היזם, ה - 10 שנים, או 20 שנה, זה סיפור אחר.

אמנון ארבל:

אז זה מעבר ל - 960 יחידות דיור האלה, זה הכוונה.

עו"ד אורי לומברוזו:

הדיור 75% זה דיור למכירה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, זה יהיה חלק, זה במקום תעסוקה,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור. כך שזאת בקשתנו, וזה, (לא ברור) כמובן.

אליעזר ראוכברגר:

יש לי, יש לי שאלה קטנה, אולי אני טועה, אמי גם תקשיב רגע לזה. אם אני מבין נכון, אתם ב – 40 קומות, אמי, כשהמלצת מהנדס העיר היא ל – 30, זה בעצם ארבעה מבנים, נכון?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ההצעה שלהם היא 40 קומות עם שלושה מבנים, עזוב רגע את ה - ,

עו"ד אורי לומברוזו:

יש לנו ארבעה מבנים, ארבעה מבנים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, עזוב רגע,

אמנון ארבל:

כרגע זה 45,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב רגע את התעסוקה.

אמנון ארבל:

כרגע זה 45,

עו"ד אורי לומברוזו:

בלי התעסוקה שלושה מבנים,

אליעזר ראוכברגר:

למה? הוא הציע 40.

אמנון ארבל:

מעל מסד.

אליעזר ראובברגר:

כן, בסדר,

אמנון ארבל:

40 זה מעל מסד.

אליעזר ראובברגר:

והמלצת מהנדס העיר זה 30 כולל המסד?

אמנון ארבל:

המלצת מהנדס העיר, כמו שאמרתי אני כן אגיד את זה רגע, כי דיברנו על זה כל הזמן, גם בישיבה האחרונה אצלך, אנחנו, הרי יש פה לכאורה את שני מסמכי מדיניות, יש את תוכנית גבעת שאול, ואת תוכנית אב, והשערים, שזה היה נושא אחד עם זה התחלנו, ואז הייתה המלצה שכן ללכת לא על זה, אלא מדיניות רק"ל. מדיניות רק"ל היא מאוד ברורה היא אומרת 1200%, 40% הפרשה לצורכי ציבור, זה כולל את כל הזמן שטחים,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, אמי, אני עוצר אותך שנייה,

אמנון ארבל:

יש פה,

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר, לא דווקא פה, אני רוצה לעצור אותך,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, דווקא פה, כי ה – 1200%, להבנתי אולי אני טועה, נמצאים בעצם גם ב – 40, וגם ב – 30, אז מה אכפת לך אם זה יהיה ככה?

עו"ד אורי לומברוזו:

אז אמרנו, עניין של תכסית, זאת אומרת בעצם אתה פוגע באיכות של הפרויקט. ואז אנחנו צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

זה ויכוח תכנוני,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, אנחנו צריכים להגדיל תכסית,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא ויכוח כלכלי,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא ויכוח כלכלי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זהו, אני קיבלתי את התשובה.

יוסי חביליו:

לא, אבל אני רוצה להוריד לו מה – 1200%,

אמנון ארבל:

לא, אבל עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, אני לא שואל אותך מה אתה רוצה, מה לא, אני רציתי להבין,

צחי ברים:

רגע על החלטה, הוא רצה רק להבין את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מהנדס העיר,

צחי ברים:

מטריה,

אליעזר ראוכברגר:

לבינם, שהוא בעצם לא פער כלכלי, אלא פער תכנוני, אוקי,

אמנון ארבל:

לא, אבל הפער נובע במספרים, אליעזר, כי כרגע אין פה 40% הפרשה, ולכן יש פה רק 35, ולכן זה כבר 147, ולא, לי יצא 136 אלף, זה אחד. ושתיים עוד מעבר לזה, יש פה עוד 23 אלף מטר מסחר, תת-קרקעי לא תת-קרקעי, אבל שהוא מעבר ל – 1200%. נכון?

מנדי רודברד:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

אני מדבר על השטחים רגע, מנדי, לא על הגובה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא פועל, לא פועל. לא פועל לך.

מנדי רודברד:

(לא ברור) אני אומר העניין של הגובה, הוא עניין שמשפיע הרבה מאוד על האיכויות, על מספק הקומות, מספר היחידות בקומה, על המרווח בין הבניינים, על דברים מהסוג הזה, על הצללות,

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין של תכנון,

מנדי רודברד:

כן, אבל אני אומר, היתרונות הם בעשרות מונים, והם גוברים על החיסרון של לקפוץ מ – 30 ל – 40, ההפרש הזה של ה – 30 וה – 40, 30 לעומת 40, הוא לא כזה מהותי, כמו פחות מספר, פחות יחידות פר קומה, כמו מרווח יותר נכון בין המגדלים, כמו שחרור יותר של שטחים פתוחים, וגגות ירוקים, אז,

צחי ברים:

מנדי, תסביר לי,

מנדי רודברד:

נכון,

צחי ברים:

ברשותך מה, מה, בגובה מה קשור כמה מספר יחידות בקומה?

מנדי רודברד:

כי אם אתה אומר לי עכשיו תנמך את הגובה, אז אני צריך להרחיב את גודל הקומה,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מנדי רודברד:

את הקונטור של הקומה, להוסיף יותר יחידות פר קומה,

צחי בריס:

אתה מדבר במידה ו - , אוקי, בסדר.

מנדי רודברד:

אבל כבר היום,

צחי בריס:

בסדר, אבל אם תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מקבל עוד בניין,

מנדי רודברד:

אבל כבר היום יש לי מגדל נוסף, שהוא בניין, שהוא בניין תעסוקה, אני לא חושב שנכון,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בניין,

מנדי רודברד:

נכון, אני לא חושב שנכון לעשות בניין שהוא מעורב שימושים,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם, אני לא מתווכח עכשיו על זה, אני רק שאלתי, רציתי לקבל אינפורמציה, לא מעבר לזה, אינפורמציה, מבחינת הנושא של הכלכליות, זה הכול.

מנדי רודברד:

כלכליות,

אליעזר ראוכברגר:

זה קיבלתי תשובה.

ישראל קלרמן:

אני רק שואל, למה, למה באמת מהנדס העיר לא השתכנע מזה?

מנדי רודברד:

סליחה,

ישראל קלרמן:

למה מהנדס העיר לא, לא,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני חושב שמהנדס העיר, אני חושב שאמי יתקן אותי אם אני טועה, אני חושב שמהנדס התייחס לחלופות קודמות, והחלופה הזו היא חלופה שהתקדמנו איתה ויכול להיות,

ישראל קלרמן:

אז אולי נוריד את זה מסדר היום, שיחזור למהנדס העיר שיראה אותה. אמיתי.

אליעזר ראוכברגר:

הלברשטאם, הרב הלברשטאם, רציתי לומר משהו?

מיכאל הלברשטאם:

אני רוצה לדעת באופן כללי, יש איזה אווירה יזם מרוויח באופן חוקי, או (לא ברור), אם זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור, זה לא קשור לנושא כאן.

מיכאל הלברשטאם:

אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שאם הוא אומר שבכלכליות אין הבדל, אם הוא אומר שבכלכליות אין הבדל, רק נושא תכנוני, אז אנחנו צריכים לבחון, אנחנו כוועדה צריכים לבחון את הנושא התכנוני, לא פה, מה המעלות בתכנון בצורה,

מיכאל הלברשטאם:

לא משנה, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בחלופה א', מה המעלות בחלופה ב', מה החיסרון בחלופה א', מה החסרונות בחלופה ב', ואת זה לפני זה לקבל החלטה. אם היה פה שינוי בפן הכלכלי, אז עוד נדבך שצריך להתייחס אליו, לכן שאלתי את השאלה הזאת,

מיכאל הלברשטאם:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול. כן, כן,

יוחנן וייצמן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

יוחנן וייצמן:

כן, אני רוצה לשאול את אמי, אבל אם הוא יענה לי, אני רוצה אולי גם תגובה שלהם. אני זוכר לא מזמן, כעת אישרנו את התוכנית השערים של גבעת שאול דרך אגב, שהיא מסריחה והצבעתי נגדה. אבל היא אושרה לצערי. לא, המגרש הזה לא כלול בתוכה, נכון?

אמנון ארבל:

זה כן כלול.

יוחנן וייצמן:

כן כלול?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אמנון ארבל:

זה אחר השערים.

יוחנן וייצמן:

הכול בסדר.

אמנון ארבל:

זה אחד השערים,

יוחנן וייצמן:

הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חיים כהן:

כל הדבר הזה נעשה בגלל המגרש הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא נכון, זה מגרש ליד, אבל לא משנה, גם וגם, גם וגם. עוד משהו מישוהו? לא, תודה רבה, אנחנו
ניכנס לדיון פנימי,

יוחנן וייצמן:

אתה צודק,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם.

ישראל קלרמן:

לא, אמי לא ענה לי, שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה הוא לא ענה?

ישראל קלרמן:

מה ששאלתי, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מה שאלת.

ישראל קלרמן:

שאלתי למה מהנדס העיר באמת לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז את זה תשאל בדיון הפנימי,

ישראל קלרמן:

אז הוא ענה לי,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה בדיון הפנימי,

ישראל קלרמן:

לא, אבל הוא ענה לי שמהנדס לא ראה את זה, אז אני שואל את אמי גם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז הוא יתייחס לזה.

אמנון ארבל:

זה חלופות, זה חלופה חדשה שאני ראיתי אתמול בלילה, לדעתי שישלחו את המצגת, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר. בסדר. טוב, תודה רבה לכולם. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה, תודה רבה על המצגת, תודה רבה על ההצגה. כן, עוד שנייה.

ישראל קלרמן:

שישכנע אותי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, שמענו פה את ההצגה, אני מתאר לעצמי להרבה יש פרפרים בבטן מ - , מגבהים כאלה ומנפחים כאלה,

חיים כהן:

לא, אל, לי לא, דווקא לי לא.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, רגע, שנייה,

חיים כהן:

לי לא.

אליעזר ראוכברגר:

נפחים כאלה ב - , באזור.

חיים כהן:

אחרי ההופעה של ראש העיר פה,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב גם פה אני חוזר על מה אני דיברתי בדיון שהיה על התוכנית הקודמת, יש כאן בכנפי נשרים במרחק של 200 מטר, יש פה מאות אלפי מטרים מאושרים בתוכניות כבר שנים רבות, לא קם כלום, לא נבנה כלום. כמה, כמה מגדל תעסוקה? לא יודע, ראינו, אני יודע, 10, 15, 20,

יוסי חביליו:

לא 40.

אמנון ארבל:

24,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אמנון ארבל:

24.

אליעזר ראוכברגר:

,24

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

.24

ישראל קלרמן:

,24

יוסי חביליו:

כמה?

ישראל קלרמן:

,24

אליעזר ראוכברגר:

,24

יוסי חביליו:

אני מבין, אם הבנתי אותך נכון, בהיבט שאולי זה לא כלכלי ומאשרים ולא בונים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא כלכלי בגלל שאין ביקוש,

יוסי חביליו:

כן, הבנתי,

ישראל קלרמן:

לא כלכלי,

אליעזר ראוכברגר:

הנה מגדל, מגדל רם,

יוסי חביליו:

הבנתי, דיברנו בבוקר.

אליעזר ראוכברגר:

ברחוב,

יוסי חביליו:

אני אומר לך,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה יוסי, מגדל רם ברחוב חפצדי, היה לו ביקוש, מכר, בנה, כנראה שאין כזה ביקוש,

יוסי חביליו:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

אני לכן לא יודע מה, מה כל כך מתלהבים מתעסוקה, אני לא יודע,

יוסי חביליו:

משרדים או מגורים או שניהם?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

לא, המשרדים,

יוסי חביליו:

אתה מדבר רק על משרדים או גם על מגורים?

חיים כהן:

על תעסוקה ומשרדים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אין שם מגורים בכנפי נשרים, אין מגורים,

יוסי חביליו:

הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול,

צחי ברים:

היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

תעסוקה,

יוסי חביליו:

אבל פה יש מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

אין מגורים,

יוסי חביליו:

פה יש מגורים,

חיים כהן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אין מגורים, פה יש, אני דיברתי על ה - , על המגדלון, כן? כי 40 זה מגדל, ו - 24 מגדלון,

יוסי חביליו:

הבנתי, אני עונה לך,

אליעזר ראוכברגר:

לעומת ה - 40, שאני לא כל כך הצלחתי להבין,

חיים כהן:

בשלב זה, בשלב זה,

יוסי חביליו:

רגע, לא, אני אגיד משהו ישראל, אז אולי כבר אני אגיד את דעתי וזהו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני רוצה קודם כל לשמוע את אמי, מה הוא אומר,

יוסי חביליו:

אני אומר רק לישראל,

אליעזר ראוכברגר:

על החלופה הזאת שעד אתמול הוא ראה אותה,

צחי ברים:

יוסי, יוסי,

יוסי חביליו:

אני מבין שהוא אומר,

צחי ברים:

בוא נשמע את אמי קודם.

יוסי חביליו:

שהבנייה לא משתלמת, ואני אומר לך שאני דיברתי גם עם כמה יזמים, וקבלנים, והם אמרו לי, עלול להיות פה בירושלים, סמטוחה, כי לא יהיה ביקוש, זה כבר מוגזם, ואנחנו נתקע פה עם פילים לבנים.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא תיתקע עם כלום, כי זה לא ייבנה,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אף בנק לא ייתן ליווי, אף יזם לא יעשה את זה ב - ,

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בהפסד. והראייה שאלה שלא מצליחים למכור ולא כלום, לא עולים על הקרקע, למרות שיש פה תוכניות מאושרות, התב"עות יפקעו, ואנחנו נישאר, איך אומרים? בעוד 10 שנים, יעשו את אותו סיבוב שאנחנו עושים היום, יעשו הבאים אחרינו.

יוסי חביליו:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

צחי ברים:

היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא,

אמנון ארבל:

אני רוצה להתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אני רוצה לשמוע את אמי, בעצם יש לנו כאן חלופה, לפי מה שאני הבנתי, שאמי לא הכיר אותה עד אתמול בערב, התייחסות מהנדס העיר כידוע הייתה מלפני יותר משבוע, וקיבלנו אותה לפני שבוע ונכתבה לפני כן כמובן,

יוסי חביליו:

רגע, אז לא הבנתי מה, מה ההבדל בחלופות? אני הבנתי, שהם רוצים 40,

אליעזר ראוכברגר:

זה בחלופות, שזה 4 של 30, וזה 3 של 40, זהו,

אמנון ארבל:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינה,

אמנון ארבל:

לא לייזר, לא, לא,

אריאל גולן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה תן לאמי להסביר קדימה,

יוסי חביליו:

אז אני רוצה לשאול את אמי גם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אבל תן לו להסביר,

יוסי חביליו:

רגע שיתייחס גם למה שאני אומר, אמי,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אני שואל, האם אין מצב להוריד לו את הזכויות, ושיעשה שלושה בניינים של 30, זה הכול. וזהו. בלי גם לשנות את התכסית של הקרקע, ואז כולם יוצאים בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה, אדוני, הדיון זה דיון פנימי, אם אפשר בבקשה,

יוסי חביליו:

מי זה?

אליעזר ראוכברגר:

לצאת,

אמנון ארבל:

אז אני רוצה רגע להתייחס תראו,

יוסי חביליו:

הבנת מה שאני שאלתי אותו, ומה שאני הצעתי?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הספקתי לשמוע,

יוסי חביליו:

אז אני רוצה לחזור על הדברים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

יוסי חביליו:

שאני וגם אני אומר לאדיר, זה אזור שאני לא מתנגד לבנייה לגובה, עם זאת, עם זאת,

חיים כהן:

למה אתה לא מתנגד?

יוסי חביליו:

כי זה, רכס מורשת יש לך פה באזור?

חיים כהן:

מה זה קשור?

יוסי חביליו:

עם זאת, אבל תקשיב עד הסוף, זה העיר העתיקה? זה הר הרצל?

חיים כהן:

מה זה קשור?

יוסי חביליו:

זה הגיפה של תעשייה,

חיים כהן:

אתה בכלל מה שקשור לגובה, אתה מתנגד.

יוסי חביליו:

שנייה, אני קוהרנטי, תיכף תשמע אותי עד הסוף,

חיים כהן:

בית הכרם זה מה זה קשור?

יוסי חביליו:

עם זאת, לייזר ואחרים, אני,

חיים כהן:

קריית יובל מה זה קשור?

יוסי חביליו:

אבל רגע, חיים, תן לי לסיים, אני כן שומעים אותי, אליעזר, אחרת אתה אומר שלא הקשבת, עכשיו באה השתייה, קודם היה ההוא. שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אני, עם זאת מה שאמרתי שזה אזור שאני פחות רגיש בעיני לבנייה לגובה, אני חושב ש – 40 זה מוגזם, ולכן אני מתחבר למה שאמר מהנדס העיר להוריד ל – 30, עם זאת, אני לא רוצה לפצות אותו בתכסית, או בעוד מגדל, אלא להוריד לו את השטחים. מה הבעיה? אני ארוויח קצת פחות.

ישראל קלרמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה בניגוד למדיניות,

יוסי חביליו:

אני יכול, המדיניות זה מקסימום, אפשר לסטות ממנה, עם תנאים קיימים.

אליעזר ראובברגר:

הבנתי.

יוסי חביליו:

פה זה נהיה מינימום.

אליעזר ראובברגר:

הבנתי מה שאתה אומר, עכשיו נשמע את אמי.

צחי ברים:

בדיוק, בוא נראה את הנקודות,

יוסי חביליו:

(לא ברור), אני קוהרנטי,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

צחי ברים:

זה דיון סרק, אתם לא יודעים,

יוסי חביליו:

24 קומות,

צחי ברים:

מה ההצעה של,

יוסי חביליו:

לא היה שמה.

ישראל קלרמן:

לא,

יוסי חביליו:

לא, אתה מבין? הוא עוד יותר קומס אותי, למה הוא אומר? נכון שזה 30, אבל אתם כבר מאשרים
40, אז תאשרו לי, ולהוא, זה אותו כגדור שלג שאני,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו,

יוסי חביליו:

שאני רואה אותו קורה לשולחן,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, עכשיו אפשר לשמוע את אמי?

יוסי חביליו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. בבקשה אמי,

אמנון ארבל:

תראו, כמו ש - , כמו שאמרתם, כל תוכנית אב של גבעת שאול, שאושרה לפני כבר לא מעט שנים,
וגם קודמו כמה תוכניות ואושרו בתב"עות לדעתי כבר קרוב ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אין תוכנית אב לגבעת שאול,

אמנון ארבל:

חצי, יש, יש,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

לאזור של אזור התעשייה,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא אושרה בסוף.

אמנון ארבל:

לא, היא אושרה, היא אושרה.

אליעזר ראוכברגר:

היא לא אושרה,

אמנון ארבל:

היא אושרה, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

לא אושרה,

אמנון ארבל:

לאזור התעשייה היא אושרה,

אריאל גולן:

על אזור תעשייה הוא מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

השערים אושרו,

אמנון ארבל:

תוכנית אב לאזור התעשייה,

אליעזר ראוכברגר:

את זה אזור תעשייה, לא התוכנית אב החדשה,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש כבר,

אמנון ארבל:

לא, לא,

אריאל גולן:

לא, הוא מדבר על, אזור תעשייה,

אמנון ארבל:

אני מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

אזור תעשייה,

יוחנן וייצמן:

2007.

אליעזר ראוכברגר:

יש תוכנית, תוכנית אב לגבעת שאול,

יוחנן וייצמן:

2007, משהו כמו לפני 5 שנים, שלא אושרה.

אמנון ארבל:

את מדבר על אזור מגורים, ואני מדבר על אזור תעשייה, אזור המגורים לא אשורה תוכנית אב, אני מסכים איתך, קריית משה, וגבעת שאול,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, הנה.

יוסי חביליו:

הבאת? מצוין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

קריית משה וגבעת שאול, תוכנית אב שהוכנה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, תשתדלו לא לשפוך, לא ללכלך,

יוסי חביליו:

החבר'ה צמאים, מה?

אליעזר ראובברגר:

צמאים, אחרי זה נעשה הפסקה לאוכל שתייה, כן,

אמנון ארבל:

תוכנית האב של קריית משה, וגבעת שאול של אזור מגורים באמת הוכנה ולא אושרה, אני כרגע מדבר על אזור התעשייה, כי זה חלק מאזור תעשייה,

אליעזר ראובברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

אושרה פה תוכנית אב שמכוחה הוגשו לא מעט תוכניות, ואושרו קרוב לחצי מיליון מטר, וכמעט אף אחד לא נבנה, ואז היה את העדכון של תוכנית האב למעשה של מה שנקרא השערים, שהלוגיקה הייתה של לקחת את השערים שיש בתוך אזור התעשייה, שקרובים לשכונות המגורים, גם במגרש הזה, וגם תחנת הקמח שמתחת, וגם מגרשים בצד השני של הר נוף, ועוד מגרש אחד בצפון, ובהם התוכנית, העדכון של תוכנית האב קבעה שאפשר להוסיף אחוז מסוים של מגורים, בין 25% ל – 50%, אם יש הפרשה משמעותית,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אמנון ארבל:

וזה מה שהיה למעשה בתחנת הקמח.

יוסי חביליו:

עכשיו מבחינת אחוזי הבנייה,

אמנון ארבל:

במקרה הזה,

יוסי חביליו:

בתוכנית האב כמה נתנו? אני חייב,

אמנון ארבל:

,750 ,700

יוסי חביליו:

200? כמה?

אמנון ארבל:

.750%

יוסי חביליו:

כמה?

אמנון ארבל:

,750

יוסי חביליו:

נו, אז בבקשה תן לו 750.

אמנון ארבל:

עכשיו הסיבה, לא, לא, בתוכנית שעשתה, בתוכנית השערים הוא מדבר, תוכנית השערים, זה כ –
.750%

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

אמנון ארבל:

בתוכנית,

יוסי חביליו:

אז אני בעד 700,

יוחנן וייצמן:

כפי שאמרתי היא (לא ברור),

יוסי חביליו:

על ה – 750%, אבל פה מציע לתת לו 1200%.

אריאל גולן:

זה רק"ל.

יוסי חביליו:

מה זה משנה? אני מדבר על הסך הכול התוצאה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

אמנון ארבל:

כשהתחילו, כשהתחילו הדיונים,

יוסי חביליו:

ברור,

ישראל קלרמן:

אתה יכול,

חיים כהן:

תן לו, תן לו להשלים. תן לו להשלים.

יוסי חביליו:

תעזור לי כן.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, תן לאמי, בוא,

חיים כהן:

תן לאמי לסיים, אחר כך,

יוסי חביליו:

אבל אמי,

אליעזר ראוכברגר:

תן לאמי, אתה לא מכבד אותו,

יוסי חביליו:

אבל למה לא מכבד? שאלתי אותו שאלה עניינית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא שאלה, זה צעקה.

יוסי חביליו:

מה? אני העלבתי אותו.

אליעזר ראוכברגר:

זה צעקה לא עניינית.

חיים כהן:

תן לו, תן לו להשלים, ואחר כך, תשאל.

אמנון ארבל:

אם כשאני אסיים, אין לך עוד שאלות, אני מתכוון לענות גם על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל תן, הוא אפילו לא הספיק להשלים משפט, ואתה כבר צורח וצווח עליו.

אמנון ארבל:

כשהתחילו הדיונים על המגרש הזה,

יוסי חביליו:

שאלתי אותו שאלה, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תן לו, אולי במשנה הסדורה שלו לענות לך, יש לו כבר תשובה גם לך, ממילא. תן לו להשלים את ה - , את הצגת הדברים.

יוסי חביליו:

(לא ברור), כן,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

יוסי חביליו:

שיקדמו אותו.

אליעזר ראוכברגר:

אני עושה בזה יותר ממה שאתה עושה,

יוסי חביליו:

בסדר, יש לי תוצאה.

אליעזר ראוכברגר:

חכה, לך לא יהיה תוצאה, לי יהיה תוצאה.

ישראל קלרמן:

אתה יודע מה? אני מתחיל לחשוב (לא ברור), אל תתערב.

יוסי חביליו:

אני לא מתערב, מה שאני אגיד (לא ברור).

ישראל קלרמן:

בסדר, זה מה שאני אומר לך (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יללה, בוא יוסי, תן לנו, השעה 13:05, אנחנו רק בתוכנית 8, מה אתה רוצה שנשב פה היום עד 12 בלילה? נו בחייד,

יוסי חביליו:

לא,

צחי ברים:

זה הכיוון.

אמנון ארבל:

אחרי שאושרו התוכנית של השערים שהמגרש הזה הגיע בתחילת הדיון למהנדס עיר, וגם מתכננת המחוז, זה התחיל עם אותם הדיונים של שערים, ואז כן הייתה טענה שלהם שהתקבלה ע"י מהנדס העיר, וגם ע"י המחוז, שיש לו מגרש שהוא באמת חריג גם לאזור התעשייה, שהוא מגרש מאוד מאוד גדול, שיושב על ציר רכבת קלה, ולכן נכון לעשות פה מדיניות רכבת קלה, ולא מדיניות שערים לצורך העניין. ולכן ההמלצה שלנו, וזה נאמר להם בצורה מאוד מפורשת, להתאים את זה במדויק, למדיניות רכבת קלה, שזה אומר 40% הפרשה לצורכי ציבור עבור שטח חום ושטח ירוק, תיכף אני אגיד מה ההבדלים בין החלופה הזאת לחלופה שנייה, לתת 1200% שכוללים את כל השטחים הסחירים. עכשיו הפער להבנתי נובע מכמה, משני נושאים עיקריים, מבחינת ה – מה שאמר אורי, אחד, אין פה כרגע 40% הפרשה, אלא רק 35%, אז זה שנותנים זיקות הנאה, זה נחמד מבחינת המהות, אבל זה עדיין מחשב את זכויות הבנייה על 65 ולא על 60, לכן זה פער אחד, ופער שני משמעותי זה נושא של כמעט, אני לא זוכר כמה, 23 אלף מטר מסחר, שהם בתת-הקרקע חלקה, או מתחת למפלס ה – 00, אבל בטבלה יש פה פער של בערך כרגע כאן, כן, אתם רואים מסחר תעסוקה, דיור להשכרה 36,860, יש עוד 23 אלף מטר מסחר,

אליעזר ראובברגר:

מה קרה שיש פה מסחר? מה זה מפריע לך?

אמנון ארבל:

מה שמפריע זה מה מגיע למגרש, וכמה הוא יכול,

אליעזר ראובברגר:

אין משהו,

אמנון ארבל:

וכמה הוא יכול להרחיב,

אליעזר ראובברגר:

בוא הולך להיות שמה,

יוחנן וייצמן:

תחנת רכבת,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא רק תחנת רכבת, הולך להיות שמה גם תחנת הקמח מגורים, יבואו עוד הרבה משפחות, עוד הרבה נפשות, יבואו פה עוד הרבה משפחות, ועוד הרבה נפשות, זה הכול שמה בעצם יגדל, (לא ברור), כאן לא הייתי אומר כן,

חיים כהן:

זה משהו כמו ב - ,

אליעזר ראובברגר:

כמו מסחרי גדול,

חיים כהן:

כמו שאתה אומר ברוממה,

אליעזר ראובברגר:

משהו מסחרי, מאוד,

חיים כהן:

זה כמו שאתה אומר,

אמנון ארבל:

אני חושב,

אליעזר ראובברגר:

מרכז מסחרי מאוד גדול,

חיים כהן:

שכמו שאתה אומר גם ברוממה שיהיה משרדים שמה,

אליעזר ראובברגר:

ככזה, אתה רוצה במקום 20, 23 לא אריב איתך. אבל להפוך את זה לאיזה מרכזון מסחרי קטן, של 4000, 5000 מטר, שזה ישרת כל כך הרבה אוכלוסייה, נראה לי לא הגיוני, עכשיו מדבר היגיון,

אמנון ארבל:

אני,

חיים כהן:

לייזר,

אליעזר ראובברגר:

עזוב אותי עכשיו מטרים, אני מדבר הגיון,

אמנון ארבל:

אני אענה,

אליעזר ראוכברגר:

היגיון צריך מסחר, מרכז מסחרי גדול, יפה, נחמד,

חיים כהן:

האנשים שיגורו,

אליעזר ראוכברגר:

מכובד, שימושי לכזה כמות,

חיים כהן:

לא יצטרכו לנסוע לתלפיות למשרדים,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב לא דיברתי כרגע על נושא של ה - , אחוזים והמגורים, דיברתי רק על המסחר.

חיים כהן:

לייזר, אני מדבר, אתה צודק, אתה גם כן אמרת את אותו דבר ברוממה, כשאמרת שאתה רוצה את ה - , את המשרדים שמה, זה שכונה שבסוף הוא תהיה דתית, אני לא יודע אם חרדתית, אבל דתית בוודאי היא תהיה, למה אנשים צריכים לנסוע אלה שעובדות עד תלפיות, הם יכולים להשתמש גם כן במשרדים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

גם בתעסוקה,

חיים כהן:

גם בתעסוקה.

אליעזר ראוכברגר:

אדם עובד, אדם עובד, גומר את העבודה,

חיים כהן:

ועולה הביתה,

אליעזר ראוכברגר:

למרכז המסחר,

חיים כהן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

את הדברים שהוא צריך,

אמנון ארבל:

אני אסביר לפחות מה, מה העמדה שלנו, השאלה בסופו של דבר כמה המגרש יכול להכיל זה דבר אחד. ושתיים, יש הבדל בין מרכז מסחרי גדול, לא חייב להיות 4000 מטר, יכול להיות גם 10,000 מטר בין 30 אלף מטר מסחר, 30 אלף מטר מסחר, זה ברמה של בערך 60% מקניון מלחה, בסדר? יותר גדול לדעתי מקניון רמות, זה מסחר בהיקפים מאוד מאוד משמעותיים, ויש לזה השלכה, תנועתית, יש לזה השלכה של פריקה וטעינה, של משאיות של הרבה מאוד דברים שאני לא בטוח שהכביש הזה יכול לשאת אותם. לכן אני חושב שה - , היקפי המסחר פה הם גדולים מידי, גם אם זה מתחת לקרקע, או מתחת ל - 00, לכן בסוף אני אומר השאלה כמה זכויות בנייה בסוף אפשר להכיל במגרש הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך,

אמנון ארבל:

ויש פה פער פער משמעותי שמזה נובע גם הפער בקומות,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך, אבל,

אמנון ארבל:

זה המשמעות.

אליעזר ראוכברגר:

אז השאלה היא, אז אם ככה כמו שאתה אומר, מה המקסימום שאנחנו יכולים לתת להם מסחר, שיענה גם על מה שאתה אמרת, וגם מה שאני אמרתי,

אמנון ארבל:

אני חושב,

חיים כהן:

או כפוף,

אליעזר ראובברגר:

תן מענה לכל מה שהולך להיות שמה, אתה מסכים איתי, אני מניח שאתה מסכים איתי, שאדם שבא יעבוד שם במרכז תעסוקה, יגמור את העבודה שלו ב – 4, 5, אחרי צהריים, ילך לקנות שם, במקום שיחכה לרכבת, ייסע לי למקום אחר, ייסע לי למלחה, ייסע לי זה, יתחיל להסתובב ולהעמיס אם זה ברכב פרטי, אם זה ברכבת לא משנה מה, שיהיה לו מרוכז יותר דברים.

אמנון ארבל:

אני חושב שזה,

אליעזר ראובברגר:

לכן אני שואל מה לדעתך המקסימום שאפשר לתת, כדי לתת מענה למה שאני אמרתי, ומצד שני, זה גם פריקה וטעינה ועומסים, וכניסות ויציאות שגם איך אומרים?

חיים כהן:

יצטרכו לתאם,

אליעזר ראובברגר:

לא נתקע,

אמנון ארבל:

אני אומר, אני אומר,

חיים כהן:

יצטרכו להתאים את כל הדברים האלה.

אמנון ארבל:

אמרת ובצדק גם,

אליעזר ראובברגר:

10,000 מטר זה,

חיים כהן:

לייזר, אבל,

אמנון ארבל:

לא, שנייה,

חיים כהן:

הם יצטרכו להתאים את הדברים האלה,

אמנון ארבל:

לייזר, אני רוצה להגיד, (לא ברור) אני לא רוצה להמציא סתם מספר, אני אומר בסוף המדיניות מדברת על 25%, שהוא לא מגורים. ולכן גם, גם מה שנאמר ע"י מהנדס העיר, אני לא חושב שבמקרה הזה, דיור להשכרה מעבר ל – 960 יחידות, זה נכון במקרה הזה, אלא כן נכון לעשות 25%, שימוש של מסחר ותעסוקה, וזה המספר. וזה 36,860.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה כתבת המלצת מהנדס העיר כן על דיור להשכרה.

אמנון ארבל:

תיכף אני אבדוק אם כתבתי את זה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כתבת שם 20 שנה,

אמנון ארבל:

נכון, נכון, אבל אני אומר בסוף,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא המציא את זה,

אמנון ארבל:

השאלה, נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ראיתי, זה גם מסומן,

אמנון ארבל:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אצלי.

אמנון ארבל:

נכון, לגבי השכרה אתה צודק. אבל בסוף אני אומר ההיקף שהוא כותב פה, 36,800 מול כמעט 60 אלף שהוא מציע, זה הפער. כרגע הוא כותב ש – 25%, זה 36,860. תעשה חצי מזה מסחר, חצי תעסוקה, הגיוני. אתה מחשב את מה שכתוב בצד שמאל, 23 אלף ועוד 30 בסביבות 6000, זה יותר מ – 60 אלף מטר,

אליעזר ראוכברגר:

איפה 23?

אמנון ארבל:

מצד שמאל, משמאל לטבלה. 23 אלף מסחר ברוטו תת-קרקעי, ו – 6300 מסחר ברוטו על קרקעי, ו – 36 אלף תעסוקה. זה 60 אלף מטר, 60 אלף מטר מסחר ותעסוקה, זה הרבה מאוד שטחים למסחר ותעסוקה, שאני לא חושב שהמקום הזה יכול להכיל, אני אומר שוב, ולכן,

צחי ברים:

זאת אומרת מה שכתוב בצד שמאל,

אמנון ארבל:

הגיוני בעיני, הגיוני בעיני,

צחי ברים:

מה שכתוב מצד שמאל זה מה שהוא הציג עכשיו, זה מה שכתוב מצד ימין זה מה שאתה,

אמנון ארבל:

לא, לא, זה מה שהוא הציג, זה מה שהוא מציג,

חיים כהן:

יוחנן,

צחי ברים:

אז איך יש יותר?

אמנון ארבל:

הוא אומר אני עושה 25% של מסחר ותעסוקה מעל הקרקע לכאורה, ומתחת לקרקע, אני מוסיף עוד 23 אלף מטר מסחר.

צחי ברים:

הבנתי.

אמנון ארבל:

לכן אני אומר בסך הכול זה יוצא 60 אלף מטר זה המון, זה המון מסחר ותעסוקה,

צחי ברים:

אני רוצה,

אמנון ארבל:

אני חושב שזה מוגזם. ולכן ההמלצה זה – 30, לא משנה, זה יהיה 30 או 35 זה לא כזה משנה, אבל לפי החישוב שלנו הוא כן ילך על ה - , על ה – 1200%, 40% הפרשה,

אליעזר ראוכברגר:

30 אלף מטר תעסוקה זה רק בבניין תעסוקה, או גם במסד?

אמנון ארבל:

לא, לא, אני חושב שזה רק, הוא עשה בניין נפרד לתעסוקה.

אליעזר ראוכברגר:

חיים, בבקשה,

צחי ברים:

הנה זה כתוב בפירוט.

אליעזר ראוכברגר:

תקשיב למה שהוא אומר, בוא,

צחי ברים:

תחזור, תחזור לשקף.

אמנון ארבל:

זה יש פה 3 קומות, אתה רואה בכל בניין, במגדל, וסך הכול הקומות פה תחשבו, זה יוצא, זה יוצא 46 קומות לכיוון, זה לא 40 קומות, זה 40 קומות מעל 6 קומות לכיוון כנפי נשרים, ועוד שתי קומות לבית הדפוס, זה 48 קומות, זה בניין מאוד מאוד גבוה.

אליעזר ראוכברגר:

בקיצור, מה שהוא מציע, זה 48 קומות?

אמנון ארבל:

מבית הדפוס,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, ומה שהוא,

אמנון ארבל:

מבית הדפוס 48, וכנפי נשרים 40, 1, 2, 3, 4, 45. לא, 45,

אליעזר ראוכברגר:

ומה?

אמנון ארבל:

40 זה רק המגורים,

אליעזר ראוכברגר:

זה המלצת מהנדס העיר מה היא?

אמנון ארבל:

אז אני אומר, אנחנו אמרנו, אנחנו אמרנו,

אליעזר ראוכברגר:

מתחיל מאיפה?

יוסי חביליו:

(לא ברור) פה.

אמנון ארבל:

מכנפי נשרים, מהרחוב הראשי,

יוחנן וייצמן:

העליון,

אמנון ארבל:

עכשיו אני אומר, כן, נצטרך לבדוק את זה, כי בתוכנית, גם זה יהיה בסוף 35.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת 30 כולל מגורים, כולל מסד כולל, כולל, כולל?

אמנון ארבל:

לפי החישוב זכויות בנייה זה המספר שנראה הגיוני, אז גם בסוף זה יהיה, אמרנו שזה נראה שזה מה שיהיה, גם זה יהיה 35, זה עדיין בסדר, אבל הפער, בעיני הגדול הוא פה בשטחים, ולא בקומות,

יוסי חביליו:

רגע, אבל,

אמנון ארבל:

כי ברגע, ברגע שיצטמצמו,

אליעזר ראוכברגר:

אני (לא ברור) זה מה ששאלתי,

אמנון ארבל:

אני אומר ברגע שיצטמצמו,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה שלי הייתה בדיוק בגלל זה, בגלל מה שאמרת.

אמנון ארבל:

אני אומר ברגע שיצטמצמו השטחים, אותם 40% ו-1200, ויצטמצמו פה גם (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אז לא אכפת לך גם 40 קומות,

אמנון ארבל:

לא שלא אכפת לי, אבל זה נראה שזה יוכל להצטמצם בסביבות ה – 30.

יוסי חביליו:

רגע אבל יש לי שאלה,

צחי ברים:

אני רוצה ברשותך היושב ראש,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אם הוא יוריד ל – 30, אתה, הוא יגדיל תכסית, או בלי להגדיל תכסית?

אמנון ארבל:

אני לא חושב שיש לו לאן להגדיל תכסית כל כך, תראו הבניין כבר היום,

יוסי חביליו:

אני אין לי בעיה, אני בעד 30 בלי להגדיל תכסית.

אמנון ארבל:

עם המגדלים שהוא מציע, המגדלים היום (לא ברור),

יוסי חביליו:

לא, כי הוא איים עלינו, אם אתם תורידו לי קומות, אז אני אוריד לכם, אגדיל תכסית, ואקח לכם,

מיכאל הלברשטאם:

נקרא לקלקל.

חיים כהן:

אני, אני, אני יכול להגיד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה,

חיים כהן:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי,

יוסי חביליו:

כן, אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אמר לך אמי, אין פה, הרבה משחקים.

יוסי חביליו:

אז אמר לי, אז יכול להיות שהמשמעות יהיה להוריד לו אחוזים, אז שאתה טוען שיש לו בכל מקרה אקסטרה?

אמנון ארבל:

לא, אני אומר, אני אומר,

יוסי חביליו:

אין לך, לא שומע אותך, תשים רמקול.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא אני אענה לך,

אמנון ארבל:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא אומר, הוא אומר - אדוני, יש מדיניות ציר רק"ל,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

1200%, תן את ה – 1200%, זה דרך אגב אין הבדל בזה בין 30 ל – 40, זה מה ששאלתי אותו, זה מה שהוא אמר, שיהיה תכנוני, בסדר.

יוסי חביליו:

מה אין הרבה? זה אתה מוסיף לו עוד מגדל,

צחי ברים:

הוא מחלק את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני מוריד את זה, אני לוקח גם,

צחי ברים:

הוא מחלק את האחוזים,

אליעזר ראוכברגר:

אני מחלק אותו בין השלוש מגדלים האחרים,

אריאל גולן:

שלוש מגדלים,

צחי ברים:

יוסי, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אם אני לקחתי מגדל,

יוסי חביליו:

הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

לקחתי מגדל של 30 קומות, וחילקתי אותו 10 במגדל A, 10 במגדל B, ו – 10 במגדל C, וככה הם צמחו ל – 40,

יוסי חביליו:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת אחוזי בנייה, לא השתנה כלום.

יוסי חביליו:

לא, אבל כבר היום ראינו שיש שלושה מגדלים גדולים, ועוד אחד יותר נמוך יותר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הנמוך הוא לא מגורים, הוא תעסוקה,

אמנון ארבל:

הוא רק תעסוקה.

יוסי חביליו:

שנייה, אז אני שואל אותך, היו יש שלושה מגדלים ענקיים, נכון? 40,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בהצעה שלהם.

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בהצעה שלו, זה 4 של 30,

אמנון ארבל:

אני אגיד לך, אני אגיד לך זה למשל,

אליעזר ראוכברגר:

ואחוזי בנייה,

יוסי חביליו:

חוץ מהתעסוקה.

אליעזר ראוכברגר:

3 של 40, ארבע של 30, אין הבדל,

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ב – 20,

יוסי חביליו:

אז בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר.

יוסי חביליו:

אז זה חוץ מהתעסוקה.

אמנון ארבל:

אני,

יוסי חביליו:

אז זה אומר שאתה צריך להוסיף עוד מגדל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל התעסוקה, כי התעסוקה זה בנפרד, מדיניות רק"ל, היא,

יוסי חביליו:

הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

25, 40, והשאר.

יוסי חביליו:

הבנתי. אבל,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בשאר יש פה 120, השאלה אם אתה מחלק אותם ל – 4 כפול, ל – 4 כפול 3, או ל – 3,

יוסי חביליו:

3 כפול 4,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

התוצאה בשתיהן 120,

יוסי חביליו:

הבנתי, אבל רגע,

אמנון ארבל:

כן, אבל למשל,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי אותם, והם אמרו,

יוסי חביליו:

אם אתה מוסיף מגדל, זה אומר,

אמנון ארבל:

רגע, שנייה,

יוסי חביליו:

זה אומר שאתה לוקח תכסית,

אמנון ארבל:

רגע, לא, למשל מה שאתה יכול לעשות, אם עדיין חשוב לך, אליעזר,

יוסי חביליו:

נו, אני הבנתי אותך, אבל יש לוגיקה, אם אני מוסיף עוד בניין, זה לוקח תכסית.

אמנון ארבל:

אין לך פה איפה להוסיף בניין, אני אומר עוד פעם,

יוסי חביליו:

אז אתה לא מקבל את ה – 4 שיש פה,

אמנון ארבל:

תקשיבו רגע, אז אני אסביר,

יוסי חביליו:

אז אלה לא מקשיבים,

אמנון ארבל:

אתה לא מקשיב, לא,

יוסי חביליו:

אבל הם צריכים להצביע אחר כך לצערי.

צחי ברים:

יוסי, אני שותק. לייזר, למה אתה לא מקשיב לו? אה. למה אתה לא מקשיב לו? תקשיב לו, הוא רוצה להגיד משהו.

אליעזר ראוכברגר:

למי?

יוסי חביליו:

לאמי. אתה מדבר.

אליעזר ראוכברגר:

מקשיב לו.

יוסי חביליו:

אתה לא הקשבת, הוא רצה להגיד משהו.

אמנון ארבל:

אני אומר אחת האפשרויות,

אליעזר ראובברגר:

אני את כל מה שהוא רוצה להגיד, אני כבר יודע, בגלל שאנחנו,

יוסי חביליו:

כן, כן,

אליעזר ראובברגר:

אתה יודע כמה ישיבות קיימו אצלי?

יוסי חביליו:

שמענו אותך,

אליעזר ראובברגר:

על התוכנית הזאת.

אמנון ארבל:

אבל למשל, למשל אני אומר, אם דווקא היזם, למרות שאני חושב שזה מוגזם, אבל אם הוא כן רוצה להגיד את כל היקפי המסחר שהוא מציע כרגע, אז הוא לא צריך תעסוקה, התעסוקה שלו פה, ב – 2 מטר שמאלה, יש לנו פה אמרנו 500 אלף מטר תעסוקה, אז הוא יכול לעשות גם בניין רביעי למגורים למשל, ואז יש פה מגורים, וכל ה – 25% שימושים שהם לא, הם יהיו עוד לדירות, או חצי דיור להשכרה, וחצי מסחר. ואז יש לך עוד אפשרות לעשות עוד מגדל מגורים אחד, ואז אוטומטית, אתה מוריד שליש מכל בניין, למשל. אתה מבין? אפשר לשחק עם זה. צריך לדעת קודם כל לסגור את המספרים, בסדר? ברגע (לא ברור) את המספרים, צריך לשבת איתם, כי בסוף אני מודה, כל פעם שישבנו איתם, הם הביאו חלופה אחרת, עכשיו אני, ההבדל העיקרי בחלופות, בין החלופה שעמדה בתנאי סף לבין החלופה הזאתי,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) אם אתה זוכר יש פרוטוקול, אמי, פרוטוקול מלפני שנה וחצי, עם, סיכומים, אם אתה זוכר שהיה אצלי.

ישראל קלרמן:

אולי באמת נשאר פתוח את הנושא הזה?

אמנון ארבל:

הם אמרו שיש גם סיכומים אחרים, עם מהנדס העיר, מהנדס העיר אמר שלא.

צחי ברים:

לא, שפתוח,

אליעזר ראוכברגר:

אתה היית בישיבות האלה,

צחי ברים:

אתה נשאר כל הזמן,

ישראל קלרמן:

מה?

אמנון ארבל:

ההבדל בעיקרי,

צחי ברים:

הפוך אם אתה משאיר פתוח,

אמנון ארבל:

בין החלופות שהייתה, שעמדה בתנאי סף, שהם שינו,

צחי ברים:

אז כל הזמן יש הצעות אחרות, הוא אומר תסגור את העניין הזה של, מספר,

ישראל קלרמן:

מה? קומות?

צחי ברים:

לא, גם המספר של מסחר ותעסוקה,

ישראל קלרמן:

לא, מספר של מטרים, הוא לא יורד, הוא מדבר רק על המשחק של הזה.

אמנון ארבל:

לא, אני אומר שברגע שהוועדה תחליט על מסגרת של, להבנתי היא,

צחי ברים:

יפה.

אמנון ארבל:

מדיניות רק"ל היא נורא פשוטה,

ישראל קלרמן:

של מה? של קומות? או של אחוזים?

אמנון ארבל:

של 40% הפרשה, ו- 1200% בנייה.

אליעזר ראוכברגר:

25, 40, ו- 1200.

ישראל קלרמן:

שמה אנחנו לא נמצאים,

אמנון ארבל:

ברגע שזאת תהיה ההחלטה, זה לא מה שהוא מציע כרגע אבל.

ישראל קלרמן:

מי?

אמנון ארבל:

כרגע אני אומר זה לא מה שהוא מציע,

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא מבקש,

אמנון ארבל:

לא, הוא מציע רק 35% הפרשה, הוא מציע אחוזי בנייה יותר גבוהים,

אליעזר ראוכברגר:

של 1200,

אמנון ארבל:

מסחר ותעסוקה,

אליעזר ראוכברגר:

ההפרשה הזאת רק 35%, ובמסחר ותעסוקה הוא לא נותן, לא מבקש 25%, אלא 50%,

אמנון ארבל:

נכון, עכשיו אם, אם זאתי המסגרת, ואם זאתי המסגרת, צריך לשבת איתם, ולראות איך לתכנן את זה הכי טוב. עכשיו ההבדל המשמעותי העיקרי בין החלופה שעמדה בתנאי סף, בין החלופה שאנחנו ראינו עד היום, הבית ספר היה למטה, איפה שהייתה הכיכר, באמת היה בעייתי, בגלל שזה היה קרוב לתחנת דלק, והוא טוען העבירו למעלה, והכיכר הזאתי היא רעיון חדש,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

כן, הכיכר הזאתי היא רעיון חדש, ועוד שינוי שהם הוסיפו לעומת שלושה, בחלופה שעמדה בתנאי הסף, היה שלושה, שלושה מגדלים, של בערך 48 קומות, והם הוסיפו פה את המגדל של ה - , תעסוקה שהוא לא היה, אני לא כל כך מבין איך הוסיפו אותו, ולא הורידו משאר הבניינים, אבל הם לא הורידו משאר הבניינים, הם הוסיפו אותו, אז אני לא יודע להגיד, הוא לא היה. זה ההבדלים המשמעותיים.

חיים כהן:

טוב, אני רוצה, אני רוצה להגיד משהו, לייזר, אפשר? אפשר? לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מגורים, כן חיים בבקשה.

חיים כהן:

אני,

צחי ברים:

אחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה ברים,

צחי ברים:

תודה.

חיים כהן:

אני אגיד לך אמי מה, מה התחושת בטן שלי, דבר ראשון, ואחר כך אני אנסה להיכנס גם ל - , לנושא התכנוני. אני לא לפני הרבה זמן, אני חושב משהו כמו חודש וחצי אפילו, היה פרויקט ששבר על מדיניות אפשרית, כל דבר תכנוני, בוועדה הופיע מהנדס העיר, אדריכלית העיר, ראש העיר, כולם הסבירו עד כמה זה חשוב לבנות בירושלים, עד כמה זה הצורך בדירות במסחר, עד כמה זה וכולה, וכולה, וכולה, ונתנו נאום שלם, אגב אני לא רואה פה, אף אחד מהם בפרויקט הזה. אני חושב כשיש 20 דונם, אני חושב במרכז, אני לא יודע אם יש עוד מקום כזה בתוך העיר. פתאום פה נצמדים כולם למדיניות, פתאום כולם ציר רק"ל, הכול. בפרויקט ההוא, ממש לא, שברתם כל, כל חשיבה תכנונית אפשרית, ואני תמכתי בזה, אני לא, זה לא שאני בא עם ביקורת.

יוסי חביליו:

באיזה פרויקט?

חיים כהן:

חסבון. אני לא, זה מציאות, נו זה היה.

יוסי חביליו:

זה לא נגמר חסבון, זה רק התחיל.

חיים כהן:

בסדר.

יוסי חביליו:

עוד 8 שנים,

חיים כהן:

גם זה רק מתחיל,

יוסי חביליו:

אני כועס עליהם מאוד,

חיים כהן:

אבל גם זה רק מתחיל,

צחי ברים:

חיים,

חיים כהן:

אז עכשיו,

צחי ברים:

יוסי, תן לו לדבר, יוסי.

אמנון ארבל:

רגע, ההבדל, הבדל משמעותי,

חיים כהן:

עכשיו,

ישראל קלרמן:

אבל הוא עונה,

אמנון ארבל:

אבל ההבדל,

יוסי חביליו:

(לא ברור) השאלה מה (לא ברור).

חיים כהן:

עכשיו ואני רק מזכיר,

יוסי חביליו:

לא תמכתי בהם, היה צריך להגיד,

חיים כהן:

שנייה יוסי, לא הפרעתי לך, כן, אמי,

אמנון ארבל:

ההבדל, הבדל משמעותי,

יוסי חביליו:

לפחות אני מקשיב לך,

חיים כהן:

גם אני.

אמנון ארבל:

הבדל משמעותי שהוא שאי-אפשר להתעלם ממנו, שאושר תוכנית פינוי בינוי, עם בדיקה שמאית, שהוצגה, אפשר להתווכח עליו,

חיים כהן:

כן, בהתקת אחוזים,

אמנון ארבל:

זה וזה,

חיים כהן:

העתקת בניינים,

אמנון ארבל:

וזה מגרש ריק,

חיים כהן:

והצטרפות לפארק כזה,

אמנון ארבל:

זה מגרש ריק אבל,

חיים כהן:

הבניין השני,

אמנון ארבל:

חיים, אבל זה מגרש ריק,

חיים כהן:

בסדר,

אמנון ארבל:

זה מגרש ריק,

חיים כהן:

בסדר, ולכן, ולכן אני חושב מצטרף כאן לעוד איזה שהוא אמירה ש - , חברי אדיר אמר, על, התוכנית הקודמת, אני חושב שדווקא פה במקום הזה, צריך להביא כמה שיותר דירות לנצל את המקום הזה, עד מקסימום, ואם צריך לשבור לפעמים מדיניות מסוימת, לטובת העיר זאת אומרת שיהיה יותר יחידות דיור, ואם אפשר אפילו להגדיל את המסחר, צריך ללכת איתם לקולא, ולא לחומרה, במיוחד שכל הנושא הוא תכנוני כמו שנאמר, אתה אמרת את זה, והם אמרו את זה, זה לא נושא כלכלי, לכן אני חושב, שאני כן תומך בהצעה שלהם, בתוכנית. ולצערי רב, אני כן חולק על ההצעה של, של מהנדס העיר כאן בזה. עכשיו לגבי החישובים 35 או 40 שהמדיניות שהיא 40, אני רוצה לדייק, אני בזה עקבי, הנושא של ההפרשה הוא 60 – 40, אין שום הצדקה שהם יקבלו 35, אז על זה אני כן נמצא, אבל בכל השאר, אני כן בעד,

אמנון ארבל:

מה זה כל השאר אז?

חיים כהן:

כל השאר זה הגובה, זה הנושא של המסחר, זה להקל עליהם בנושא של השכירות, זה כל הדברים האלה, אני כן חולק איתם,

אמנון ארבל:

כי?

חיים כהן:

הנושא של ההפרשה, אני מסכים,

אמנון ארבל:

באיזה נימוק אבל?

חיים כהן:

שדווקא במקום הזה צריך ללכת כמה שיותר יחידות דיור, פשוט מאוד .

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא נותן לך יותר יחידות דיור,

אריאל גולן:

אותו דבר, אותו מספר,

אליעזר ראוכברגר:

אותו מספרים,

חיים כהן:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

גם ב – 40,

חיים כהן:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

גם ב – 30 זה אותו מספר.

חיים כהן:

כן, אבל, בנושא תכנוני כמו שהם הציגו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ההבדל, בוא, בוא חיים, ההבדל, בוא אם אני הבנתי נכון, אמי, תתקן אותי,

אמנון ארבל:

מתמטיקה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה נכון מתמטיקה, אבל ההבדל במהות, כן? זה הנושא של המסחר. האם אנחנו הולכים על 30, על 60 אלף מסחר, שזה 30 ועוד 30 בערך, כן?

אמנון ארבל:

מסחר ותעסוקה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

מסחר ותעסוקה,

אליעזר ראוכברגר:

מסחר ותעסוקה, כן, ברור, אני מדבר ב – 25%, או ששמה אנחנו נצמדים ל – 25%, שזה בעצם יוצא משהו כמו 30, אולי 28, משהו כזה, פלוס מינוס, זה בעצם, זה המחלוקת העיקרית. האם זה 40 קומות, או 30 קומות, זה לא משנה.

אמנון ארבל:

לא, אבל עוד נושא אחד, שזה חשוב, כי יש פער של 10,000 מטר בין ה – 35% ו – 40%,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אומר, אם בהפרשה יש קונצנזוס, שגם חיים אומר את זה, אז מה שנשאר זה זה, האם יהיה 40 או 30,

צחי ברים:

איפה שההפרשה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, לא משנה למה שאתה אומר, זה לא קשור לפריצת מדיניות, כי זה עדיין בתוך המדיניות, כי גם ב – 40, מגיעים ל – 120, שזה 1200 וגם ב – 30 מגיעים ל – 1200, 120, אין הבדל. תכנונית, יותר צפוף, פחות צפוף,

צחי ברים:

הפרשה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בנפרד.

צחי ברים:

הפרשה של הפקעה, אתם מדברים דווקא מקרקע, או גם אם זה מ - ?

אליעזר ראוכברגר:

הכול יחד.

צחי ברים:

הכול יחד,

אליעזר ראוכברגר:

הכול, כן,

צחי ברים:

אז אני רוצה לשאול,

ישראל קלרמן:

זה יורד מזה,

אמנון ארבל:

לא, זה לא יורד מזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

זה לא יורד מזה. לא, ישראל, לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ככה נו,

ישראל קלרמן:

לא?

אמנון ארבל:

לא,

הילה בכר:

לא,

אמנון ארבל:

באף תוכנית זה לא קשור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא.

צחי ברים:

אז אני רוצה, אני רוצה לנסות,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול,

צחי ברים:

לשלב, אני רוצה לנסות לשלב את שני הדברים ביחד.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אני, אני ניתחתי נכון את הנושא?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה. אז בעצם יש לנו פה, מדיניות רק"ל מהנדס העיר וגם מוסכם עליהם, זה ה – 1200, ויכוח 3 או 4, יש קונצנזוס בין חברי הוועדה להפרשה של 40%, נשאר הנושא של המחלוקת במסחר, ואני דרך אגב אם אתה שואל אותי, אני במסחר חוש שצריך לתת להם ביד נדיבה, לא, אתה יודע מה? אני אפילו אגיד אחרת, לא לתת להם, לתת לשכונה, לתת לתושבים, במקרה הם נמצאים שמה, זה יכל להיות מחר גם מיזם אחר.

צחי ברים:

אבל אם אתה נותן להם, אם אתה נותן,

אליעזר ראוכברגר:

במקרה (לא ברור),

צחי בריס:

מסחר אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כי אני חושב שצריך לתת שמה,

אמנון ארבל:

לא חסר,

צחי בריס:

ולחשאייר את ה – 40 קומות?

אליעזר ראוכברגר:

מרכז מסחרי גדול, האם זה 23 מטר, או רק 18, בסדר, אבל לא לצמצם אותם למשהו קטן, זו דעתי.

צחי בריס:

לדעתך גם להשאיר את גובה הקומות הזה, או שזה כן לראות איך להוריד את זה?

אמנון ארבל:

אני בזה לא אכפת לי לקבל את המלצת מהנדס העיר, כמו שזה,

צחי בריס:

אבל זה אני רוצה לנסות,

אליעזר ראוכברגר:

גם להם לא אכפת,

צחי בריס:

אז על זה אני רוצה לנסות, לשלב,

אליעזר ראוכברגר:

גם להם לא כזה אכפת, הם חושבים שתכנונית, זה יותר יפה, יותר טוב, אם אמי שהוא והילה, שהם אנשי התכנון אצלנו, יגידו שהם חושבים שזה יותר יפה, נלך איתם, אני לא, אני ניטראלי.

צחי ברים:

אז אולי אפשר לנסות לשלב,

אליעזר ראוכברגר:

אני ניטראלי בעניין,

צחי ברים:

אז אולי אפשר לנסות לשלב,

אמנון ארבל:

זה לא עניין של יפה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

אין פה שאלה של יפה או לא יפה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בגלל שאז יש לך, יש לך מרווחים, במרווחים זה כן עניין של יופי.

אריאל גולן:

אני יכול להגיד עוד משהו? לייזר.

אמנון ארבל:

המרווחים פה הם לא,

צחי ברים:

רגע, אני רוצה להשלים רק את ה - , את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה עליהם לא משפיע מבחינה כלכלית, זה מה שהוא אמר לי, וזה מה שעניין אותי,

אמנון ארבל:

מבחינה תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

האם יש פה השפעה כלכלית או אין, אומר אין השפעה כלכלית, עכשיו זה עניין אדריכלי, אני לא אדריכל, הילה היא אדריכלית, אמי הוא כולנו יודעים מה זה אמי מבחינת תכנון, ויושב פה גם המנדי הזה שהוא אדריכל, אני מתאר לעצמי שהוא אדריכל מכובד, בכיר, זה ויכוח תכנוני, לא אכפת לי עם זה ללכת, ולא אכפת לי עם זה ללכת.

צחי ברים:

כשהיה להם את ההצעה של ארבעה מגדלים,

אליעזר ראוכברגר:

אין נפקות, אין נפקות בכסף, בסוף אין נפקות. שתיים אנחנו מגיעים לאותו כמות שטחים, לאותו כמות יחידות דיור, זה הכול.

צחי ברים:

איפה הם רצו לעשות את המגדל הרביעי? כי בהצעה הקודמת שהייתה להם, של אמי,

אליעזר ראוכברגר:

לצמצם, לצמצם רווחים. לצמצם רווחים זה ה - , זה השטח, השאלה מרווחים, השאלה אם פה אתה פורס 3, ואז יש לך סתם לצורך השיחה 10 מטר בין בניין לבניין, או שאתה פורס 4, ויש לך רק 6 מטר, למרות שזה הרבה יותר, זה 20 ו - 12 בטח 14 משהו כזה. זה הכול.

אריאל גולן:

אני יכול להגיד משהו? לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

אריאל גולן:

תראה,

אליעזר ראוכברגר:

אני כך חושב, זה כל ה-, זה כל הפערים,

אריאל גולן:

אני רוצה, כן,

אליעזר ראובברגר:

חוץ מזה אין פה פערים, עכשיו כמובן כל שאר הדברים, האם זה דיור להשכרה 10 או 20, תעסוקה משאירים, לא משאירים, ממירים את זה ליותר מסחר, בוא, זה כבר, הכול בתוך, בתוך אותם מטרים, אין פה ויכוח, הויכוח האמיתי זה הנושא של ההפרשה, שהוא משמעותי ה – 5% האלו הוא משמעותי, וזה אני מבין שכולם פה בעד שייתן הפרשה כמו שצריך, את הנושא הציבורי, זה שפיל,

אדיר שוורץ:

אמי,

אליעזר ראובברגר:

שפיל מאוד מאוד מצומצם.

אריאל גולן:

אדיר,

אדיר שוורץ:

אמי, דעתך ברגע בנושא אחר, המנהרה הזאת זה משהו שהוא נחוץ?

אמנון ארבל:

תראו, אני חושב ש - , המנהרה אגב זה הרעיון שלי, אני חייב להגיד, בקו הכחול זה לא, זה לא מה שהם הציגו עד למטה,

אליעזר ראובברגר:

אמי, כל הדברים היצירתיים זה שלו.

אמנון ארבל:

לא כולם, אבל זה היה רעיון שלי,

אליעזר ראובברגר:

לא בטוח שזה אפשר לממש אותו.

אמנון ארבל:

אני אגיד לך, אני אגיד לך מה מטריד אותי,

אדיר שוורץ:

ולא כל הארץ כבודך, אבל מה,

אמנון ארבל:

אני אגיד לך מה מטריד אותי, בסדר? יש פה, הוא אמר, 2500 רכבים, שיוצאים בגדול לבית הדפוס, וכנפי נשרים, זה עומס מאוד מאוד גדול, תוסיפו את שאר הפרויקטים ואתם,

אדיר שוורץ:

אתה על רכבת,

אמנון ארבל:

אתה מכיר יותר טוב ממני,

אדיר שוורץ:

אבל אתה על רכבת קלה,

אמנון ארבל:

לכן הרעיון, לכן הרעיון שעוד לא נבדק אגב לא תוכנית אב לתחבורה, לא תושי"ה, הם לא תיאמו עם אף אחד, לראות איך אפשר להתחבר עם מנהרה שתוביל את זה לכיוון של כביש 16 הרבה יותר מהר, זה היה הרעיון. אני חושב שזה יקל מאוד על הפרויקטים ועל הרחוב, כי היום בית הדפוס, אתה מכיר יותר טוב ממני, אליעזר הוא פקוק לחלוטין.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה יוצא,

אמנון ארבל:

לחוסף,

אליעזר ראוכברגר:

מנקודת הנחה, שכל ה – 2500 רכבים שמה, ירצו לנסוע לכיוון,

אמנון ארבל:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

מחוץ לעיר,

אמנון ארבל:

החשוב, החשוב,

אליעזר ראוכברגר:

לכביש 16, זה לא,

אדיר שוורץ:

לא, גם יותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

מי שרוצה לנסוע לכיוון,

אדיר שוורץ:

זה אזור,

אליעזר ראוכברגר:

לירושלים,

אדיר שוורץ:

זה אזור שיהיה יותר נעים להתנהל בו ברכבת הקלה, זאת תהיה האופציה העדיפה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

לא, זה ברור, אבל החשוב בדרך כלל זה חצי בשעת שיא, אז אם 2500, (לא ברור),

צחי ברים:

אבל מה מפריע לך המנהרה?

אדיר שוורץ:

מה מפריע לי המנהרה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא מפריע.

אדיר שוורץ:

שבעיני זה מיותר לחלוטין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אריאל גולן:

זה לא מיותר, מיותר זה לא, בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה היא מה,

צחי ברים:

זה דבר שיוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

פרויקט תלוי במנהרה, ואם אין מנהרה, אין פרויקט, או שלא, אני חושב שגם אם אין מנהרה יש פרויקט.

צחי ברים:

אבל הם רוצים לעשות את זה,

אדיר שוורץ:

א', א' אני מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את המנהרה,

אדיר שוורץ:

א', אני מסכים עם לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי משהו מאוד,

צחי ברים:

אבל אם הם רוצים לעשות את זה,

אדיר שוורץ:

ב', מה זה אם רוצים לעשות את זה? אבל זה בא על חשבון משהו,

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו מאוד מאוד מורכב,

אדיר שוורץ:

זה מייקר את הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שצריך לתלות את הפרויקט במנהרה.

אריאל גולן:

אתה נגד המנהרה?

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה,

אדיר שוורץ:

כן, מיותר.

אליעזר ראוכברגר:

הנה מה טוב, אם לא יהיה, גם בסדר.

אדיר שוורץ:

לא, אבל לייזר, אני משווה ומעלה על מה שאתה אומר, הרי למנהרה כזאת יש עלויות מטורפות.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אדיר שוורץ:

מטורפות, זה בא על חשבון משהו, זה בא על חשבון הישגיות הדיור הזאת לציבור, זה בא על חשבון איכות המטלות הציבוריות, זה בא על חשבון הפרשות לצורכי ציבור, זה בא על חשבון משהו,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אדיר שוורץ:

מה? פילנתרופ? אז, אם הוא בקטע של פילנתרופ, נכנס פורום פילנתרופיה ונדון מה הוא רוצה לתרום לירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אמר שהוא הולך לבנות את זה,

אריאל גולן:

לא, הוא אמר שכן, הוא אמר שכן,

יוסי חביליו:

(לא ברור) אותו.

אדיר שוורץ:

אזוי ווי אם זה על חשבוננו, אם זה על חשבוננו, אני נגד התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז סליחה,

יוסי חביליו:

שאלתי אותו, והוא,

אריאל גולן:

כן, הוא אמר שכן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני לא שמעתי,

יוסי חביליו:

אם זה על חשבונך,

אליעזר ראוכברגר:

חוזר בינתיים,

יוסי חביליו:

אם זה על חשבוננו?

יוחנן וייצמן:

הוא אמר שהוא מעמיס את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חוזר בי, לא שמעתי את זה. בסדר, אוקי,

יוסי חביליו:

נכון? אמי, זה הדיבור.

אדיר שוורץ:

אני אומר את זה לפרוטוקול, שאם זה,

יוסי חביליו:

הוא מממן,

אדיר שוורץ:

על חשבוננו, אנחנו צריכים להתנגד לתוכנית הזאת בוודאי, בוודאי,

יוחנן וייצמן:

די, הוא לא נושא, מה?

אדיר שוורץ:

בוודאי.

אריאל גולן:

אפשר רגע?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אריאל גולן:

אני רוצה לחזור כן לנושא הגובה, והתכנון. תראו, אני חושב שיש פה פרויקט ראשוני,

אליעזר ראוכברגר:

שמה יש?

אריאל גולן:

זה פרויקט ראשוני בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

דבר יותר לרמקול,

אריאל גולן:

זה פרויקט ראשוני אני חושב, שמיועד לציבור הדתי חרדי, במרכז, בסביבת מרכז חרדי דתי. שהוא, של 40 קומות, יותר מ- 40 קומות.

יוסי חביליו:

לייזר אמר כבר (לא ברור).

אריאל גולן:

רגע שנייה. לא, אני מדבר מכנפי נשרים, לא מדבר מלמעלה. כנפי נשרים זה 40 קומות, זה מה ש – הבנו.

אליעזר ראוכברגר:

מגורים אתה מדבר,

אריאל גולן:

מגורים, מגורים. עכשיו להסתכל על מגורים של 40 קומות, וכמו שגם כן הזכרתי תוך כדי דיון לעשות באמצע קומות ביניים שישמשו את הציבור בסופי שבוע, בתי כנסת וכאלה, הם הסכימו לבדוק, ואני חושב שזה דבר שהוא חיוני ונחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

גם היה פעם החלטה כזאת,

אריאל גולן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

של הוועדה,

אריאל גולן:

עשינו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, היה פעם החלטה, וועדה מחוזית לא קיבלה את זה, בבנין אם אתה זוכר, אמי.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבנין היה החלטה, שאמרנו לשים בתי כנסת באמצע,

אריאל גולן:

בשרי ישראל?

אליעזר ראוכברגר:

30 קומות, לא, בנין, בנין, זה היה על רחוב יפו,

אריאל גולן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

יפו הנביאים שמה, ליד בית מפא"י שמה בזה,

אריאל גולן:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

רחוב ראול וונדרברג שמה, הוועדה המחוזית לא הסכימה,

אריאל גולן:

לא, זה היה לפני הרבה זמן,

חיים כהן:

לא, לא שלא הסכימה,

אריאל גולן:

עכשיו זה כן,

חיים כהן:

היזם, היזם לא הסכים, והיזם ביקש.

אליעזר ראובברגר:

לא, היזם לא,

חיים כהן:

היזם לא הסכים, אז,

אריאל גולן:

אבל פה היזם,

חיים כהן:

אבל פה הזימים,

אריאל גולן:

דווקא,

חיים כהן:

אבל פה היזמים לא אכפת להם, הם אמרו שלא אכפת להם.

אליעזר ראובברגר:

זה היה, זה היה בערך לפני 8 שנים.

חיים כהן:

בסדר, אבל אז היזם לא הסכים. היזם השתולל, והמחוזי קיבל,

אליעזר ראובברגר:

בסדר.

חיים כהן:

אבל פה היזמים מוכנים לשמוע, אז למה לא?

אריאל גולן:

עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

אין בעיה,

אריאל גולן:

אני אומר הנושא של 40 קומות, בעצם יקשה עלינו למצוא פתרון גם מרפסות סוכה, גם בבתי הכנסת, וגם מבחינה תפעולית, אנחנו יודעים, רגע, שנייה תן לגמור. גם מבחינה תפעולית, אנחנו עדיין אין לו ניסיון איך זה יפעל, אנחנו יודעים היום שזה, אנחנו עדיין גם המגזר הכללי, שאין הרבה ילדים, אנחנו לא יודעים איך זה יעבוד 40 קומות, זה נעלם מבחינתנו, גם 30 קומות אנחנו לא יודעים איך לעבוד.

ישראל קלרמן:

לא,

אריאל גולן:

אבל 30 קומות, זה גם כן, אנחנו לא יודעים איך זה יפעל, ויעבוד,

ישראל קלרמן:

מה ההבדל?

אריאל גולן:

רגע שנייה,

ישראל קלרמן:

תגיד מה ההבדל.

אריאל גולן:

רגע, תן לי לדבר, אני אומר אנחנו לא יודעים איך זה יעבוד באוכלוסייה רגילה, וכל שכן אנחנו לא יודעים איך זה יעבוד במגזר חרדי, שאנחנו יודעים ודתי שיש שמה הרבה ילדים, וכאלה דברים. לכן אני חושב שהחלופה של ארבעה של 30, כמו שמהנדס העיר אומר, היא הרבה פחות תקשה עלינו גם מבחינת ההתנהלות, גם מבחינת מציאת הפתרונות של, מרפסות סוכה, של בתי כנסת באמצע,

באמצע הקומות. מבחינת התפעול, והתחזוקה, ההבדל, ההבדל היום, אני אתן לך את ההבדל, ההבדל הוא שאתה עושה, פרסום 300 נגיד דירות בבניין,

ישראל קלרמן:

מה 300?

אריאל גולן:

300 דירות במגדל של הרבה מקומות בתלפיות, יש לך אולי 1000 אנשים, אבל כשאתה עושה 300 יחידות דיור במגדל של 40 קומות, יש לך 3000 אנשים, כי משפחות גדולות, עם הרבה ילדים,

ישראל קלרמן:

סלח לי,

אריאל גולן:

ומעליות,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

אריאל גולן:

ושחיקה ותפעול, אני מסביר לך בדיוק,

ישראל קלרמן:

אתה לא שומע מה שאני שואל, אפשר שאלה?

אריאל גולן:

כן,

ישראל קלרמן:

אז תשמע את השאלה. אם אומרים שאין לך הבדל ביחידות דיור, אז גם כשאתה מוריד את זה ל – 30 מבחינת,

אריאל גולן:

לא, לא, אני מדבר מבחינה,

ישראל קלרמן:

תשמע אותי רגע, שמעתי אותך,

אריאל גולן:

זה אותו דבר,

ישראל קלרמן:

פה, אז מה אתה, קבוצה של אנשים תהיה מאותו מגדל, אותו,

אריאל גולן:

לא, יש הבדל אם זה 3 מגדלים או ארבע,

ישראל קלרמן:

גם ברחבה הוא יותר,

אריאל גולן:

ישראל, אתה לא הבנת אותי, אני אומר, אם זה שלוש מגדלים או ארבעה מגדלים,

צחי ברים:

אם הוא מחלק את זה ב – 4, ופחות,

אריאל גולן:

יש הבדל,

ישראל קלרמן:

לא,

צחי ברים:

הוא צודק, כן,

אריאל גולן:

כן, בוודאי,

ישראל קלרמן:

לא, אבל מתרחבים,

אריאל גולן:

ב – 4 מגדלים אתה יכול לייצר יותר מרפסות סוכה, אתה מסכים איתי?

ישראל קלרמן:

לא,

אריאל גולן:

למה? אם אתה,

ישראל קלרמן:

13 קומות, מה ההבדל?

אריאל גולן:

לא, לא,

צחי ברים:

13 קומות כפול 4, 13 כפול 3,

אריאל גולן:

15 קומות, לעשות מרפסות סוכה,

צחי ברים:

כפול, (לא ברור),

אריאל גולן:

אם יש לך את זה ב – 4 מגדלים, אתה יכול לייצר יותר.

צחי ברים:

אם הוא עושה 16 קומות כפול 3,

אריאל גולן:

בכל בניין במעליות,

צחי ברים:

כפול 4,

אריאל גולן:

ובהתנהלות, והכול,

ישראל קלרמן:

אה סך הכול,

אריאל גולן:

כן, בהתנהלות, שחיקה של בניין של 40 קומות, עם 5000 ילדים, או שאתה עושה את זה שלוש, ארבעה בניינים, 3000, זה הבדל ענק. לכן אני אומר,

ישראל קלרמן:

הצפיפות,

אריאל גולן:

עכשיו כל ה – 40 קומות, זה משהו ניסיונו שאנחנו לא יודעים איך אנחנו, איך יתמודדו איתו, איך זה יראה מי יחזיק את זה, אחרי 10 שנים, אנחנו לא יודעים מי יחזיק את הפרויקטים האלה, מי ינהל אותם, איך זה יתנהל באוכלוסיות שלנו, לכן אני אומר, אני מעדיף ארבעה בניינים של 30 קומות, והייתי אומר אפילו, לייזר, אם תקשיב לי אני חושב שזה גם רעיון שאפשר לשקול, על המבנה של התעסוקה, שבכל מקרה הוא מגדל, לנסות לפזר עליו, אולי להגדיל עליו, לשים עליו גם כן מגורים, איכשהו באיזה שהיא תצורה, שזה גם כן ינמיך את מספר הקומות, אנחנו לא חייבים את התעסוקה להישאר עם 24 קומות, בוא תגדיל גם אותו, תעלה אותו למעלה, על חשבון הגבהים אחרים. כן.

אמנון ארבל:

24 (לא ברור). שוב יש פה כרגע בניין מספר (לא ברור), שצריך להביא את זה,

חיים כהן:

תדליק את הרמקול, אמי,

אליעזר ראובברגר:

זה יהיה בסביבות ה – 35,

חיים כהן:

אמי, תדליק את הרמקול,

אריאל גולן:

לא משנה,

צחי ברים:

לכן, אני רוצה להציע אמי,

אריאל גולן:

אני אומר,

אמנון ארבל:

אז זה כנראה יצא בסביבות ה – 35 קומות, ארבעה בניינים,

צחי ברים:

אבל אריאל, אז אני רוצה להציע כזה דבר,

אמנון ארבל:

ורק עוד מילה,

צחי ברים:

את הבית ספר,

אריאל גולן:

רגע, שנייה,

אמנון ארבל:

רגע עוד מילה, ממילא הוא מציע גם בכל המגדלים משרדים,

אריאל גולן:

אני פשוט לא שומע.

אמנון ארבל:

ממילא אני אומר הוא מציע בכל המגדלים, אתם רואים גם כן משרדים,

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

לצורך העניין, לכן בכל מקרה הוא עושה את העירוב שימושים הזה, וגם אפשר לפי המלצה, וגם מה שהוא רצה, גם לעשות,

אריאל גולן:

לשנות את זה,

אמנון ארבל:

דיוור להשכרה במקום תעסוקה,

אריאל גולן:

נכון,

אמנון ארבל:

אז אפשר לעשות ארבעה, וכנראה, להערכתי זה לא יהיה 30, יהיה בערך 35 קומות,

אריאל גולן:

בסדר, אבל אם אתה בונה,

אמנון ארבל:

ארבעה מגדלים,

אריאל גולן:

אבל אם אתה יכול להגיע ל – 30 קומות, נגיד, ואת המגדל של התעסוקה, גם כן,

אמנון ארבל:

אני אומר כולל המגדל של התעסוקה, המגדל של התעסוקה לפי מה שהם אמרו יכול להיות דיוור להשכרה גם. אז ממילא זה מגורים.

אריאל גולן:

לא, אבל אני אומר, תעלה אותו גם כן בגובה, אל,

אמנון ארבל:

אני אומר אז לעשות ארבעה מגדלים, 1, 2, 3, 4, כולל הבניין הזה,

אריאל גולן:

רגע, שנייה, ובחלופה ש - , שאתם, מה שמהנדס העיר בעצם הציע,

אמנון ארבל:

אני אומר שוב,

אריאל גולן:

חמישה מגדלים?

אמנון ארבל:

לא, לא, אין מקום פה לחמישה מגדלים, כרגע יש פה,

יוסי חביליו:

ראינו תעסוקה, אתה (לא ברור), לא,

אריאל גולן:

רגע, שנייה, שנייה,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אני רוצה להבין אני איתך,

אמנון ארבל:

תראו, כרגע יש פה 1, 2, 3, 4 מגדלים,

אריאל גולן:

אוקי,

אמנון ארבל:

בסדר? שלושה מגדלי מגורים ומגדל אחד שהוא רק תעסוקה,

יוסי חביליו:

נכון,

אמנון ארבל:

עכשיו כתוב גם בתקנון, וגם אנחנו כתבנו בהמלצה, וגם הוא אמר את זה,

אריאל גולן:

שאפשר לעשות את זה דיור להשכרה,

אמנון ארבל:

שהוא גם רוצה, יש אפשרות שהתעסוקה בכלל תהיה דירות להשכרה, אז אם אתם רוצים להנמיך את הגובה, אני אומר, וגם יש הסכמה שצריך לתת 40% הפרשה, לחשב עליהם את ה – 1200% זה מוריד בעצם 10,000 מטר.

יוסי חביליו:

אז מה אתה מציע?

אמנון ארבל:

אז אני אומר במקום שיהיה פה שלושה גבוהים של 45 קומות, ואחד של 17, תיחשב 45 ועוד 45, ועוד 45 ועוד 17 לחלק לארבע, זה 38, עכשיו תוריד גם את ה – 10, 10,000 מטר בערך שצריך להוריד פה כמעט לקרקע זה המשמעות של המתמטיקה, להערכתי זה יצא בערך 4 מגדלים של 35 קומות.

חיים כהן:

שזה אני מסכים, שזה עושה לוגיקה,

אריאל גולן:

עוד יותר הגיוני,

ישראל קלרמן:

זה גם אתה,

אריאל גולן:

עוד יותר הגיוני,

ישראל קלרמן:

זה אתה אומר,

חיים כהן:

לא, זה עכשיו הוא אומר,

אמנון ארבל:

לא, אנחנו אמרנו אותו דבר מבחינת החישוב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אמנון ארבל:

זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

זה פחות או יותר,

אמנון ארבל:

זה אותו דבר, כתבנו כ – 30, זה אותו דבר,

יוסי חביליו:

אתה מגדיל את המגדל של התעסוקה.

אמנון ארבל:

זה אותו דבר,

יוסי חביליו:

הרי זה מה שאני אומר, הוא אומר מגדילים את המגדל של התעסוקה, ונשארים בתכסית הזאת, זה מה שאתה אומר,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

ויש לך עוד ספר של 10,000 שכאילו אפשר להוריד להם בכולל,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

ואם זה תלוי בי, תוריד את כולם ל – 30, בסדר, אני אחיה עם זה.

יוחנן וייצמן:

הצעה שלי.

יוסי חביליו:

ותוריד לו קצת מטרים,

אמנון ארבל:

כן, לכן, אבל וייצמן לקחת בניין שכבר היום הוא 8 דירות במקומו לעשות אותו 10 דירות בקומה, זה גם לא איכות חיים, זה בניין רחב,

חיים כהן:

וייצמן, יש לי עניין שאחר כך בחניונים יהיה אפשרות,

יוחנן וייצמן:

אני אמרתי שה – 8 זה באמת, איכות חיים.

חיים כהן:

ולא צריך חנייה, ולא צריך חניון,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, יש לנו,

חיים כהן:

דבר, (לא ברור) הכול, הכול, לא צריך כלום, והכול בסדר.

ישראל קלרמן:

ציר רק"ל,

יוחנן וייצמן:

מה פתאום, זה לא ציר רק"ל, אני רוצה להגיד לכם רק דבר אחד אם המנהרה הזאתי והפרויקט הזה, זה פשוט תל - אביב, תושבי הפרויקט הזה יעבדו בתל - אביב, ייכנסו דרך המנהרה לחניון מתחת לפרויקט, יעלו במעלית, ובבוקר בחזרה.

ישראל קלרמן:

ולא יגורו בירושלים,

יוחנן וייצמן:

הפרויקט הזה הוא פשוט אין לו טיפת עירוניות, לא מחובר לעיר, וחבל,

יוסי חביליו:

אז אתה מתנגד?

אריאל גולן:

אני לא חושב כמובן, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

אני לא, אני בעד.

יוסי חביליו:

מה אתה?

יוחנן וייצמן:

אני בעד 12 קומות.

חיים כהן:

כן,

יוסי חביליו:

הבנו.

חיים כהן:

בתקוותנו גם.

אליעזר ראוכברגר:

תקוותנו אני בעד 10,

חיים כהן:

אוקי, אז תגיד את זה למי שצריך,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

יוחנן וייצמן:

אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אתה רוצה לסכם בהתאם (לא ברור),

חיים כהן:

כנראה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) על זה היום.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה חברים.

חיים כהן:

הוא צריך לקבל את המייל, לא אני,

אליעזר ראוכברגר:

בואו, בואו תנו לאמי לסכם, בהתאם לרוח הדברים שדיברנו פה עכשיו, אלא אם כן, יש עוד מישהו מהחברים שרוצה עוד לומר משהו? נדמה לי שמיצינו.

יוסי חביליו:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיכאל הלברשטאם:

עוד הפעם אתה מדבר?

יוסי חביליו:

כן, עוד פעם, עוד פעם אני מדבר, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה לומר עוד, שלא אמרת עד עכשיו?

יוסי חביליו:

לא, אני אומר, אני רוצה להביא הצעה שלי, הצעה שלי, אני מוכן, מה? לא, נוכל ללכת עם מהנדס העיר, להגביל אותם ל – 30 קומות, לא 35, מוכן גם להגדיל את המגדל של התעסוקה, בלי, בלי לשנות תכסית, ואם צריך להוריד לו קצת את הזכויות בשביל להגיע להצעה שלי, זאת ההצעה שלי. האם זה מובן?

אליעזר ראוכברגר:

מובן,

צחי ברים:

כן, אבל כנראה שאתה לא הבנת את מה שהמהנדס הציע.

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

צחי ברים:

הוא הציע את זה מתמטיקה,

יוסי חביליו:

אני הולך עם אמי,

צחי ברים:

הוא עשה סדר חשבון,

יוסי חביליו:

קונסטרוקציה,

צחי ברים:

אתה לא הולך איתו,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

צחי ברים:

הוא בנה את זה לפי חשבון,

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא תסכם,

יוסי חביליו:

אז אני אומר נוריד לו,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, אמי, בוא תסכם את הצעת מהנדס העיר, הצעת מהנדס העיר לאור כל מה שדובר כאן, גם ע"י, גם ע"י, יוסי, דן, יוסי, דן, יוסי, דן,

יוסי חביליו:

שמעת את ההצעה שלי? אמי, הבנת את ההצעה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא פסיכי, הוא לא מבין את ההמצאה שלך, מה?

יוסי חביליו:

30, לא, אני מוכן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהוא לא מבין,

יוסי חביליו:

להגדיל את התעסוקה, בשביל להוריד, אבל לא ל-35, אלא רק ל-30 את כולם, ואם זה אומר קצת להוריד לו בזכויות, להוריד. זה דומה למה שאתה אמרת, אבל לא 35, 30.

חיים כהן:

טוב,

יוסי חביליו:

אז אולי תאמץ את ההצעה שלי הפעם.

אמנון ארבל:

אני בן אדם מאוד עקבי בחיים,

ישראל קלרמן:

הוא לא יכול לאמץ את ההצעה שלך,

אמנון ארבל:

היות ואני בן אדם מאוד עקבי בחיים, אני חושב שהכי קל מבחינתנו להגיד זאת המדיניות, צריך לשמור על המדיניות, לכן מבחינתי המדיניות היא כמו שכתבנו בהמלצה, מדיניות רק"ל, 40% הפרשת קרקע שתתואם ובגדול לפי הסכמה שהוא הציג, שאני חושב היא יותר טובה מהסכמה הקודמת, כי הבית ספר התרחק מהתחנת דלק, יש שטח ציבורי למטה, לכן הסכמה היא נכונה, כולל המעברים שהוא עשה, ונראה לי הגיוני. לעניין אחוזי בנייה היות, ואמרנו 1200%, המשמעות שהוא צריך להוריד, אמרנו כדי לעשות 40% הפרשה, שזה עוד 5%, זה בערך פער של 10,000 וזה יהיה זכויות הבנייה. והמשמעות לצורך העניין שלא יהיה פה מגדל אחד נפרד לתעסוקה, אלא כן יהיה 4 מגדלים, להערכתי זה יהיה כ- 35 קומות, וזה להערכתי תואם וזה אפשרי, כי אני לא חושב להגדיל את הבניינים יותר שמנים, זה יותר טוב, אני לא חושב שזה יותר טוב.

אליעזר ראובברגר:

למה אני צריך כל כך הרבה תעסוקה? בוא ניתן יותר מסחר, ונוריד את התעסוקה.

אמנון ארבל:

אפשר לצורך העניין לעשות גם זה, זה גם אפשרות.

אליעזר ראובברגר:

או השכרה, ונלך איתם,

צחי ברים:

כן, בסופו של דבר אין לו איפה,

אמנון ארבל:

יש פה, אמרתי יש פה, הרי המגרש הזה, או כל ה- , כל המדיניות של שערים, היא לקבל חלקית את ההתנגדות 4, 5 מגרשים מתוך כל אזור התעסוקה ואפשרה לעשות את זה את העירוב שימושים, כל השאר נשארו תעסוקה, לכן אני לא חושב שחסר,

יוחנן וייצמן:

לתת להם צדקה,

אמנון ארבל:

אבל אני לא חושב שחסר פה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל כמו שאתה אמרת, יש שמה במרחק של 200, 300 מטר,

אמנון ארבל:

לכן אני לא חושב, כן,

אליעזר ראוכברגר:

חצי מיליון מטרים לתעסוקה, לא נבנה מטר אחד.

אמנון ארבל:

נכון, אבל הבעיה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה אני צריך להוסיף עוד? שמה יצא מזה? פיל לבן? לא יצא מזה כלום.

אמנון ארבל:

לא, אבל אני,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נעשה דיור להשכרה, נמיר את זה בדיור להשכרה קצת, במסחר, וניתן להם את המרכז המסחרי הגדול.

אמנון ארבל:

שלא יהיה תעסוקה בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה קצת,

אמנון ארבל:

אפשר, אני חושב ש - , הבעיה, הבעיה היחידה היא שכמו שאמרת בהתחלה, יש הרבה תעסוקה ולא בונים אותם, דווקא בפרויקט הזה, שבונה את הכול, הוא יבנה גם תעסוקה שיש בו.

אליעזר ראוכברגר:

למה? יש פה הינף אחד הכול?

אמנון ארבל:

לא, אין הינף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

גם עוד לא דיברנו,

אמנון ארבל:

שאלה מצוינת, לדעתי לא תהיה לו ברירה וזה יהיה בהינף אחד, כי הוא חייב לבנות (לא ברור) אז,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אז זה לא ייבנה, אז הוא ישאיר את זה בסוף.

אמנון ארבל:

אני אומר זה כן יהיה בהינף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ישאיר את זה לסוף, כי זה לא כלכלי לו,

אמנון ארבל:

לא, זה אפשר לקבוע בשלביות הביצוע, זה בניין הזה, לבניין האחר. אבל המשמעות, הפער היחיד לצורך העניין, זה הנושא של ה-30, 35 קומות. נושא אחד שאנחנו לא המלצנו, אם אתם רוצים וצריך לדבר על זה, נושא של מעבר ל-1200% מסחר בתת-הקרקע, אם רוצים.

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד,

אמנון ארבל:

אם אתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד לעשות מרכז מסחרי גדול, מכובד. אם לא 23 מטר, 20 אלף מטר. 18,

אמנון ארבל:

היום זה 30 אלף מטר,

אליעזר ראוכברגר:

לא להשאיר את זה ב – 5000 מטר,

אמנון ארבל:

היום זה 30, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

היום זה 30 אלף מטר מסחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, חוץ מהמסחר של, על הקרקע.

אמנון ארבל:

זה 6000,

אליעזר ראוכברגר:

זה 6000,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, ונשאר עוד 23,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

24, כמה, בוא, בוא נסכם על מה,

יוסי חביליו:

וכאן נגיד הם 7 או לא?

אליעזר ראוכברגר:

כמה אנחנו נותנים להם בתת-הקרקע, אם אתה חושב ש – 23, 24 זה הרבה, אני חושב ש – 5000 פה,

יוסי חביליו:

ולגביע אתה הולך?

אליעזר ראוכברגר:

משהו כזה, מעט בוא נמצא משהו באמצע.

יוסי חביליו:

ולכדורסל?

צחי ברים:

מה שהוא הציע, הוא כבר (לא ברור).

אמנון ארבל:

לא, אבל אמרתי הם כרגע מציעים גם בטבלה שלהם 1000, מעבר ל – 1200% שזה מעל הקרקע, הם מציעים עוד 23 אלף מטר מסחר, לכאורה בתת-הקרקע.

אליעזר ראוכברגר:

זה סוג של קניון קטן.

אמנון ארבל:

זה קניון גדול, לא קטן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא כזה גדול,

צחי ברים:

אבל אם זה מפריע, (לא ברור) שצריך לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

אבל אם יש את ההפקעה,

אמנון ארבל:

זה לא שאלה של מפריש,

צחי ברים:

כפי שצריך את ה – 40%, אז למי מפריע שיש לו מסחר שמה?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל ש – 25% זה חלק מהמדיניות, אם אתה אומר מדיניות רק"ל, מדיניות רק"ל זה 25, 40 והשאר. ומגורים השאר, אז ב – 25% אומר אמי, שייצמד ל – 25%, אני אומר פה,

צחי ברים:

ומה, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא אכפת לי, לתת יותר,

צחי ברים:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מ – 25%,

צחי ברים:

להיצמד ל – 25% ומה יהיה שמה?

אליעזר ראוכברגר:

כי אני חושב זה משרת את צורכי השכונה, והתושבים.

צחי ברים:

מסכים, אני מסכים איתך,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול.

צחי ברים:

מסכים איתך.

אליעזר ראוכברגר:

פה אני בעד לחרוג מהמדיניות,

צחי ברים:

וזה מה שחיים אמר מקודם שאפשר קצת,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם לתת את כל ה – 23,

חיים כהן:

לכן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

או להוריד ל – 18, או 19, או 14,

צחי ברים:

אני חושב ש - , לא צריך,

חיים כהן:

אני חושב אמי,

אמנון ארבל:

אתה יכול ללכת, אתה יכול,

חיים כהן:

אמי, אני חושב שמה שהצעת,

אמנון ארבל:

רגע, שנייה עוד מילה עוד מילה.

חיים כהן:

כו,

אמנון ארבל:

אני אומר אפשר להיצמד עדיין למדיניות להגיד ה – 25% שלצורך העניין הם בערך ה – 36 אלף מטר שהוא אומר פה לצורך העניין, זה המטרים של מסחר ותעסוקה. בסדר? עכשיו ככל שהוא יבחר לעשות יותר תעסוקה בתת-הקרקע, אז זה ישחרר לך יותר שטח למעלה. אז רק תגיד לי שהיקפי, ההיקפים יהיו מסחר ותעסוקה, 36,860, בסדר? זה המסחר, תחליט אתה אם זה מעל הקרקע, או מתחת לקרקע.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת שאחד המגדלים יהיה גמד?

אמנון ארבל:

לא, ההיפך, אולי כולם ירדו ל – 30 ולא 35. אם הוא יבחר בסופו של דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר בצורה כזאתי ללכת?

אמנון ארבל:

אני אומר אתה, אני אומר שוב, אנחנו מנסים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

מה עם דיור להשכרה?

אדיר שוורץ:

זה הצעה,

אליעזר ראוכברגר:

מה, מה עם דיור להשכרה?

אדיר שוורץ:

זה הצעה סבירה.

אמנון ארבל:

אמרנו, אז אם עכשיו עושים אתמול, לצורך העניין המסחר ותעסוקה ב – 30 קומות, חצי תעסוקה, חצי מסחר. והתעסוקה אפשרות להמיר את זה גם, (לא ברור). אז זה אומר שיש לך, יהיה לך בערך כ – 18 אלף מסחר,

אליעזר ראוכברגר:

18 אלף מטר זה כבר מכובד, זה מרכז מסחרי גדול, מסכים.

אמנון ארבל:

סלש 18 אלף תעסוקה, או דיור להשכרה, ואז אני שומר על (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

ככל שהוא יבחר לעשות הרבה בתת-הקרקע, כי הוא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

אז אחד למעלה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי, אז בוא נעשה 18 אלף מסחר בתת-הקרקע,

אמנון ארבל:

ה – 25%,

אדיר שוורץ:

אבל אתה לא רוצה לחייב פוזיטיבית דיור להשכרה בפרויקט כזה מסיבי?

אמנון ארבל:

אם אתם רוצים תחליטו שיהיה מתוך ה – 25% חצי דיור להשכרה, וחצי למסחר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, ואז אין תעסוקה בכלל?

אדיר שוורץ:

לא, אבל מתוך ה – 75%, לא מתוך ה – 25.

אמנון ארבל:

סביר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, חלק תעסוקה זה לא דבר פסול,

חיים כהן:

לא, אני הייתי נותן לו, בתהליך שאתה אומר, שאז אתה מגיע בערך ל – 30 קומות לכאורה מה שאתה אומר, שאם הם עושים את הזה, אז אני הייתי נותן להם, אם אולי תוספת שזה יהיה דיור להשכרה, אפשר לתת להם.

אמנון ארבל:

לא, זה לא קשור, אנחנו (לא ברור).

חיים כהן:

בסדר, אני לא, בנקודה הספציפית הזאת פה, אני חולק עליכם,

אמנון ארבל:

בסדר,

חיים כהן:

זה מה שאני אומר,

אמנון ארבל:

אז תחליטו אחרת.

חיים כהן:

אני במקום הזה רוצה, לתת להם יותר,

אליעזר ראוכברגר:

אני דרך אגב, אני גם חושב, אני מציע, לקבל את הטענה שלהם על הורדת השנים להשכרה, אני לא יודע אם עד 10, או קצת פחות, אבל אני חושב ש - ,

חיים כהן:

כן, זה פרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר ללכת לקראתם בעניין הזה.

חיים כהן:

כן, נכון,

אדיר שוורץ:

אני מוכן לוותר להם על המנהרה, ושיוסיפו פה דיור להשכרה.

חיים כהן:

אני, אני אומר יוסיפו דיור להשכרה, וייתנו להם את האחוזים.

אדיר שוורץ:

אני רוצה למחוק את הסעיף בכלל, אני הייתי מוריד את הסעיף בכלל, תיכף נדבר על זה.

חיים כהן:

טוב, אז מה?

אדיר שוורץ:

אתה צודק חיים במחויבות שלו פה לדיור להשכרה,

אמנון ארבל:

אבל הוא (לא ברור), שוב, במקום תעסוקה בכלל רק דיור להשכרה,

אליעזר ראוכברגר:

בואו, בואו,

חיים כהן:

לא, אני רוצה להוסיף לו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, בואו, בוא נעשה דבר דבר, לקבל את ההצעה שלי להוריד את השנים מ – 20, ל - , לא יודע 10
אולי 12 שנים בדיור להשכרה,

אדיר שוורץ:

למה להוריד?

חיים כהן:

כן,

צחי ברים:

10, 10,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

10.

יוסי חביליו:

למה להוריד?

אליעזר ראוכברגר:

10, 12,

יוסי חביליו:

למה להוריד? משהו טובים עושים, אז אתה מוריד?

אליעזר ראוכברגר:

למה? בגלל שאני לא, אני רוצה לתת להם, כמה שיותר אמביציה להקים את הפרויקט. יש לי עניין
בפרויקט.

יוסי חביליו:

(לא ברור) להקים את הפרויקט ולא לעשות, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יש לי עניין בפרויקט, למה לא?

אדיר שוורץ:

אם זה, מדובר פה,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

אדיר שוורץ:

ביזמים שהשקיעו הרבה כסף,

אמנון ארבל:

ועדיין,

אדיר שוורץ:

בשביל להיכנס,

אליעזר ראוכברגר:

ועדיין המנהרה, אם לוקחים על חשבונם, איך אמר מקודם אדיר? זה הון תועפות. אז אתה לא יכול לתפוס את החבל מכל הקצוות.

אדיר שוורץ:

לא, אז הנה אני חוסך להם, אני חוסך להם את המנהרה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אומר אמי, שהמנהרה דבר נחוץ מאוד.

אדיר שוורץ:

אני חוסך להם את המנהרה,

אליעזר ראוכברגר:

אני סומך על אמי,

אדיר שוורץ:

ושייתנו 20 שנה.

חיים כהן:

לא, תלך,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא,

צחי ברים:

אדיר, למה אתה חופר? זה עוד שחרור את המקום,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אדיר שוורץ:

המנהרה זה,

אליעזר ראוכברגר:

בואו, בואו,

אדיר שוורץ:

צודק.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נעבור דבר דבר, אני מציע, אומר ברים 10 שנים, מי בעד לקבל את ההצעה שלי? להוריד את ה - ,
שנים של הדיור להשכרה ל – 10 שנים.

צחי ברים:

אני בעד,

יוסי חביליו:

אתם מצביעים בסלמי?

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

למה?

יוחנן וייצמן:

סעיף סעיף.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף סעיף, כן,

ישראל קלרמן:

לכמה?

צחי ברים:

ל – 10 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

מ – 20 ל – 10, המלצת מהנדס העיר 20, ביקש היזם 10, אני מציע לקבל את,

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, ללכת על דיור להשכרה אבל 10 שנים.

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה מה שהציע, הלבדשטאם, ברים, יוחנן, אליעזר, חיים, וישראל, אוקי, מי נגד? יוסי. יוסי,

יוסי חביליו:

אדיר, הוא מצמצם את ההשכרה מ – 25 ל – 10,

אליעזר ראוכברגר:

20,

דובר לא מזוהה:

מ – 20 ל – 10,

אדיר שוורץ:

אני בעד לאשר,

חיים כהן:

רגע, גם אריאל גולן תספור אותו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא פה,

חיים כהן:

אריאל, אתה,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב בוא, עזוב.

חיים כהן:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי מתנגד. אנחנו,

יוסי חביליו:

אדיר גם מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

אדיר לא אמר כלום.

אדיר שוורץ:

גם אני בעד, אמרתי גם אני בעד להשאיר את זה 20.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז יש לנו פה שניים, ארבע, שישה בעד להוריד ל – 10, שניים להשאיר 20, אנחנו הוועדה החליטה לקבל את ההצעה,

צחי ברים:

זה דבר ראשון, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בקשת, את בקשת היזם להוריד את זה ל – 10. עכשיו,

יוסי חביליו:

רגע, אבל (לא ברור) לא אומר את זה, אמי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יוסי, עכשיו אני מנהל את הדיון, לא אמי, ולא אתה.

יוסי חביליו:

אמי, אתה נגד זה, לא?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מעניין אותי עכשיו אמי מה הוא אומר,

יוסי חביליו:

לא מעניין אמי?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לא, עכשיו אני מנהל את הדיון,

יוחנן וייצמן:

אנחנו בהצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בהצבעות, אל תפריע. שתיים, שתיים, נושא של ההפרשה שהיא תעמוד על 40%, בהתאם למדיניות, והמלצת מהנדס העיר, מי בעד? הלבדשטאם, ברים, יוסי, אדיר, פה אחד בעצם כולם, ישראל,

ישראל קלרמן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

של הפרשה תהיה (לא ברור).

צחי ברים:

תהיה 40%,

חיים כהן:

40,

צחי ברים:

בהתאם למדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל גולן,

חיים כהן:

40%,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, כן, פה אחד כולם בעד שההפרשה תהיה בהתאם למדיניות, 40%. לגבי הנושא של ה - , מגורים, לגבי הנושא של המגורים. מי בעד בהתאם להמלצת מהנדס העיר? זה בעצם גם ה - , של הכמות יחידות הדיר,

צחי ברים:

אני רוצה לפני שאתה עושה הצבעה לנסות,

אליעזר ראוכברגר:

כמות יחידות הדיר, והמטרים בהתאם למוצע, גם את זה בעצם המוצע היא גם בהמלצת מהנדס העיר וגם ב - , אצלהם אותו דבר, בעלות מדינה של ה - 1200%, אין הבדלים, כל ההבדלים זה 4, או 3, אני מציע ללכת עם ההצעה,

חיים כהן:

אני רוצה, אני רוצה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

עם ההצעה של מהנדס העיר,

צחי ברים:

אני מבקש לפני שאתה מצביע,

חיים כהן:

תרשה לי לנסות לשפר את ההצעה, אם אתה מסכים. בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל לא,

חיים כהן:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

שמעתי,

צחי ברים:

הם יישבו,

חיים כהן:

כן, כן, כי בעצם כמו שאתה אומר, אני כן רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אין הבדל, זה רק ההבדל האם 3,

חיים כהן:

אני כן רוצה,

צחי ברים:

להביא אותם,

חיים כהן:

אבל,

צחי ברים:

את כל התכנון ביחד,

חיים כהן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

ושמים (לא ברור),

צחי ברים:

אדוני היו"ר,

חיים כהן:

אבל אליעזר, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

גם על הקומות,

חיים כהן:

אליעזר, יש כאן, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך הבדל בין 30 ל – 40?

חיים כהן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) היא 30.

ישראל קלרמן:

אין לי (לא ברור) בין 30 ל – 40,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע 30,

ישראל קלרמן:

לא, אני מצביע פחות,

אליעזר ראוכברגר:

אז תתנגד,

חיים כהן:

טוב, ישראל,

אליעזר ראוכברגר:

אז תתנגד,

צחי ברים:

מה? ישראל פחות, פחות מ – 30 ?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

כן, טוב נו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, חיים,

חיים כהן:

אני רוצה להציע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, ישראל,

חיים כהן:

אני רוצה לנסות לשפר את ההצעה, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

נכון ששאלנו אותם, והם אמרו בסדר, אין שום בעיה וזה, אבל הם כל הזמן היו בהפקעה של 35%, מה שאנחנו בעצם עכשיו הוספנו להם זה בסדר, ואנחנו לא, לא נתנצל על זה, עשינו להם את ה- 40%, את ההפקעה, עכשיו, עכשיו אנחנו נותנים להם את ה- , את ה- 40%, הוספנו להם כביכול לא לפי מה שהם ביקשו, הוספנו להם את ה- 40% הפקעה. אז עכשיו, אני רוצה מצד שני, נכון שמבחינת ה- ,

אליעזר ראובברגר:

והורדנו את השכירות, מ20 ל- 10.

חיים כהן:

נכון, בסדר. לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

זה משמעות כלכלית מאוד מאוד גדולה,

חיים כהן:

רגע,

אליעזר ראובברגר:

ואמר את זה עו"ד לומברוזו,

חיים כהן:

אתה הוצאת לי, הוצאת לי את המילים,

אליעזר ראובברגר:

כן,

חיים כהן:

אני רק אומר,

אליעזר ראובברגר:

איזונים,

חיים כהן:

שאני רק רוצה לשפר את ההצעה, לתת להם, אם הם יחליטו להוסיף דיור להשכרה, לתת להם עוד תוספת.

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

תוספת מה?

חיים כהן:

תוספת יחידות אם הולכים לדיור להשכרה.

יוסי חביליו:

עוד תוספת?

חיים כהן:

כן, זה מקום שצריך,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה במסגרת ה – 25%,

חיים כהן:

של מה?

אליעזר ראוכברגר:

נתנו להם מסחר יותר, אמי הציע מסחר שבערך 10,000 אנחנו סיכמנו על 18.

חיים כהן:

לא,

אדיר שוורץ:

מה שחיים הציע, זה רגע לשבור מ – 25, 75,

חיים כהן:

זה מה שאני אומר,

אדיר שוורץ:

להוסיף עוד זכויות אם זה דיור להשכרה לטווח ארוך.

חיים כהן:

דיור להשכרה, למה לא?

אדיר שוורץ:

אני תומך בזה. אני אגיד אבל עוד דבר,

חיים כהן:

למה לא?

ישראל קלרמן:

מה? ועוד 5 קומות?

חיים כהן:

לא, זה לא תפס, זה לא נכון,

אדיר שוורץ:

אופציונאלי,

חיים כהן:

זה ממש לא נכון,

אליעזר ראובברגר:

חיים, גם להוסיף דיור להשכרה ולעשות לכולם 10, בוא,

חיים כהן:

אבל אתה, תעשה את האיזון, הרי הוספנו להם את ה – 40% הפקעה. לא,

אליעזר ראובברגר:

אמר את זה, הרב הברשטאם בצורה קפדנית,

חיים כהן:

אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה, אני עושה ככה.

חיים כהן:

אני מכבד, אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, מה אני אגיד לך?

חיים כהן:

אבל זה לא נכון, אתה ברגע שהוספת לו את ה – 40% הפקעה, במקום 35, אתה עושה בזה איזה שהוא רמת איזון מסוים, נכון.

צחי ברים:

זה המדיניות,

חיים כהן:

לא, אני, מדיניות הסברתי לך, מדיניות, המילה מדיניות בפרויקט הזה, אני שם אותו הצידה, אני מסתכל על זה, כעת יש לי את חשבון מולי, אני מסתכל כאילו אני דן בחשבון. בדיוק, נו מה? על מה? ועם כל זה, אני בא ואני אומר, 40% הפקעה זה בסדר, ואני לא מתנצל על זה, ככה זה צריך להיות, אבל מצד שני, עוד פעם אני לא,

צחי ברים:

אני חושב,

יוחנן וייצמן:

הוא יקבל מגורים במקום זה,

צחי ברים:

היושב ראש אני חושב שצריך לקחת, אם אפשר לעשות את זה, לא על מספר קומות כרגע,

אדיר שוורץ:

אמי, אתה יכול לגלול לסעיף 13?

צחי ברים:

לקחת את אותו זכויות בנייה ש - , שיש לו וש - , הוא יבנה איזה שהוא תוכנית, בכוונה להנמיך,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה בדיוק מה שאמי אמר, אתה אומר את מה שאמי אמר, רק אמי כבר בנה את התוכנית,

אדיר שוורץ:

לייזר, בוא נחדד,

צחי ברים:

ואם יהיה לו רעיון אחר?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

לא, ביחד איתנו לראות איך מגיעים באותם זכויות בנייה בהנמכת הגובה.

חיים כהן:

זה נעשה כבר,

אדיר שוורץ:

כבר זה נעשה,

חיים כהן:

כבר נאמר, מה? הם אמרו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוכנית שאמי אמר מקודם,

חיים כהן:

זה מה שהוא אומר,

אדיר שוורץ:

לייזר,

צחי ברים:

הוא אומר,

חיים כהן:

מה שהסברתי,

צחי בריס:

את זה ב - ,

חיים כהן:

הוא מקבל את אותם אחוזים, את אותם יחידות, את אותם כל, לפי התוכנית שאמי אמר, זה יוצא בערך פלוס מינוס 30, 32, זה תלוי,

אדיר שוורץ:

זה בסדר, הם בשיח.

חיים כהן:

בזה, אבל,

אדיר שוורץ:

רגע, לייזר, אני רוצה להציע,

חיים כהן:

כן,

אדיר שוורץ:

שנחدد את סעיף 13,

חיים כהן:

זה גם בסדר.

אדיר שוורץ:

12 החדש,

חיים כהן:

כן, אני אומר אם מכיוון שעכשיו,

אדיר שוורץ:

שככל שמנהרה כזאת מוקמת העלות לא,

חיים כהן:

עכשיו זה 40,

אדיר שוורץ:

תושט על ה - ,

חיים כהן:

אז אני לא רוצה להוסיף להם קומות, אבל שזה יהיו להשכרה,

אדיר שוורץ:

אני רוצה לחדד את זה, כי אז יגידו, אבל הסכמתם לעשות את זה.

חיים כהן:

על מה זה? מה לחדד?

אדיר שוורץ:

סעיף 12, אני רוצה לחדד שאין תיאוריה שהדבר הזה, שהעלות של הדבר הזה מושטת על מישהו שהוא לא העירייה,

אמנון ארבל:

(לא ברור) לקבוע מי יבצע את זה, מה שאתה יכול לכתוב זה, שזה לא יהיה מחויב כתנאי למתן היתר בנייה לביצוע המנהרה. אתה לא יכול לכתוב שהוא יבצע את זה, או שהעירייה תבצע את זה, אי-אפשר לכתוב את זה,

אדיר שוורץ:

אני, אני רוצה שיהיה ברור, שה - , התוכנית לא נסמכת על איזה שהיא מנהרה שהעירייה מחויבת להקים באף שלב.

אמנון ארבל:

אפשר לכתוב שזה אופציה וזה,

חיים כהן:

בדיוק, זה לא תנאי. אתה לא עושה את זה כתנאי.

אמנון ארבל:

לא,

חיים כהן:

אתה מביא את זה כ - ,

יוסי חביליו:

בניגוד לאדיר, חושב,

יוחנן וייצמן:

אפשר אישור מחלקת נכסים,

חיים כהן:

כן,

יוסי חביליו:

המטרה (לא ברור),

חיים כהן:

באישור מחלקת נכסים, בדיוק.

צחי ברים:

הנה זה כתוב,

יוחנן וייצמן:

רציתי לשמח אותך,

חיים כהן:

בסדר, אני, אני הצעתי, אני לא יודע, מה אתה אומר? לייזר.

אליעזר ראובברגר:

רגע, אמי, אני לא הבנתי מה שכתבת פה. ב - , בעליון למעלה, להציע מגדלים בגובה 35 קומות, רגע, (לא ברור).

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אנחנו אמרנו שאם אנחנו שומרים על ה - , על ה – 36 אלף שזה השכרה, מסחר ותעסוקה, אז הגובה יהיה בהתאם לזה.

חיים כהן:

זה יהיה תלוי, אם, אם למטה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אולי תכתוב עד 35,

חיים כהן:

עד 35, נכון, עד 35, כי אז הוא יהיה תלוי בהם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ירצו יותר את זה, אבל כן, זה אני רוצה שבמסחר יהיה לפחות,

צחי ברים:

אגב חיים, זה מה שהתכוונתי,

אליעזר ראוכברגר:

18,

צחי ברים:

שלא יהיה עכשיו את המסחר,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה מרכז מסחרי גדול שמה.

צחי ברים:

שיהיה לו את המשחק תכנוני טוב.

חיים כהן:

עד 35, זה מה שאני אומר,

צחי ברים:

כן, כן, מקודם מה שהסברתי זה מה שהתכוונתי.

אליעזר ראוכברגר:

לפחות בתת-הקרקע, 18 אלף.

אמנון ארבל:

אני פה כתבתי,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אם החברים מסכימים לזה,

אמנון ארבל:

כתבתי פה לא ניתן יהיה,

חיים כהן:

מסכימים, מסכימים,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שצריך שם מרכז מסחרי גדול מאוד,

חיים כהן:

אני מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר שמה, גם על גבעת משה, קריית משה, וגם על גבעת שאול, גם על הר נוף,

צחי ברים:

גם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בוא נעשה חשבון, כמה יחידות דיור אמורים להשתמש במרכז המסחרי הזה, הכול יחד זה עשרות אלפי יחידות דיור, עשרות אלפי יחידות, אם את המגדיל את הכול, אולי לא עשרות, כן, משהו כמו, בוא נאמר, 3000, 5000, עוד 5000 זה 13, משהו בין 15 ל – 20 אלף יחידות דיור, כמה נפשות זה? תעשה חשבון לבד, זה 100 אלף נפשות. מה אתה רוצה? עם כל ה – 100 אלף נפשות האלה, שישתמשו במרכזון המסחרי המסכן שיש בהר נוף, נו בחייד, על מה אתה מדבר?

חיים כהן:

אני, אני,

אליעזר ראובברגר:

גבעת שאול אין אפילו מרכזון מסחרי, אין שם כלום.

חיים כהן:

אתה צודק,

אליעזר ראובברגר:

קריית משה גם אין כלום, אז מה יש? רק את החנויות על כנפי נשרים, בוא ניתן להם מרכז מסחרי,

חיים כהן:

אתה צודק במאה אחוז,

אליעזר ראובברגר:

בוא,

חיים כהן:

אני שוב חוזר, מה אתה אומר על ההצעה?

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) את הכול, למה אני צריך לקנות נעליים, אני צריך לנסוע למלחה, או למרכז העיר, תן לי חנות ליד הבית, למה? למה לא? או שאני רוצה לקנות רהיטים, אני יודע מה? כל דבר שיש,

חיים כהן:

לייזר, אני שוב שואל על ההצעה, תגיד לי מה אתה אומר על זה, אני לא,

אליעזר ראובברגר:

כן, אני בעד לפחות במסחר,

חיים כהן:

במסחר כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מדובר פה על 36 אלף,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שמתוך זה המסחר בתת-הקרקע, (לא ברור).

חיים כהן:

ולשקול, ואני שואל, ולשקול לתת לו,

אמנון ארבל:

שווה למסחר, בתת-הקרקע,

חיים כהן:

אדיר, תהיה איתי,

אמנון ארבל:

17,

אליעזר ראוכברגר:

17,

חיים כהן:

ולשקול,

אליעזר ראוכברגר:

18, אני לא,

חיים כהן:

אני שואל, ולשקול את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה חיים, ניתן יהיה לעשות,

אמנון ארבל:

ניתן להסב לדיור להשכרה, זה המשמעות. מתוך ה – 25%, שהוא בערך 34 אלף מטר,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה ניתן יהיה להסב חצי משטחי הבנייה, מה זה ש.ל.?

אמנון ארבל:

כן, זה לשם, לשם התעסוקה, ודיור להשכרה,

אליעזר ראוכברגר:

לשם התעסוקה, דיור להשכרה 10 שנה לפחות,

אמנון ארבל:

זה בערך 17,

אליעזר ראוכברגר:

שטחי התעסוקה (לא ברור) כולל שטחים מתחת שטחי התעסוקה,

אמנון ארבל:

מסחר, סליחה, המשמעות שיש מסחר, גם 17 אלף מטר.

חיים כהן:

אנחנו,

אמנון ארבל:

ואז זה יהיה תואם ל – 25%,

חיים כהן:

אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, חיים, עכשיו מה אתה רוצה?

חיים כהן:

אני שואל מה אתה אומר על אם הוא מוסיף דיור להשכרה, לתת לו אפשרות לתוספת אחוזי בנייה לדירות, כן, כן,

דובר לא מזוהה:

להשכרה.

חיים כהן:

כן, כן, רק להשכרה. אבל פה זה 20 שנה, לא 10 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לי?

חיים כהן:

מה אכפת לי?

אליעזר ראוכברגר:

למרות שהוא התבכין בכלל,

חיים כהן:

מה אכפת לך? זה יהיה תנאי, אני מוסיף דיור להשכרה בפרויקט, אני רוצה למקסם את המקום, בתנאי שאתה עושה אל ורק 20 ל – 20, שנה, הוא ירצה, יעשה, הוא לא ירצה, הוא לא יעשה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה הבעיה?

חיים כהן:

מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו צריך גם פרוגרמה,

חיים כהן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה מגדיל לנו פרוגראמה,

חיים כהן:

לא, אתה נותן, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בדיור להשכרה גם יגורו ילדים,

חיים כהן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך לתת לו עוד גני ילדים, בוא,

חיים כהן:

זה מה שהסברתי,

אליעזר ראוכברגר:

עוד, עוד,

חיים כהן:

אבל אתה הגדלת לו,

אליעזר ראוכברגר:

בית כנסת, בוא זה משנה לנו את כל התמונה.

חיים כהן:

הגדלת לו את ה – 40% הפקעה, מה עכשיו צריך לשנות את הפרוגראמה, עד עכשיו הכול היה מבוסס על 35%, זה בדיוק מה שאני אומר,

אמנון ארבל:

חיים, זה לא המקום.

חיים כהן:

מה? לא המקום?

אמנון ארבל:

יש לך פה כבר קרוב כמעט 1200 יחידות דיור.

חיים כהן:

תן את האפשרות.

אמנון ארבל:

מה זה אפשרות? זה צריך להיות מבוסס על משהו,

חיים כהן:

אז זה יהיה מבוסס, אני חושב ש - , אתה יודע מה? אם אתה מוסיף לא, אני לא מדבר איתך על להוסיף לו עוד איזה 200 יחידות דיור, אבל תן, תן איזה שהוא מספר, בוא ניתן איזה שהוא מספר שזה יחידות דיור, שניתן, אם הוא נותן, בוא זה פרויקט שאפשר לנצל אותו לזוגות צעירים, לדירות להשכרה, בר השגה. זהו מה? אפשר.

אריאל גולן:

אמי, שאלה,

חיים כהן:

אני חושב,

אריאל גולן:

יש לי שאלה אמי, אין לי הבנה כלכלית,

חיים כהן:

רגע שנייה אריאל, בוא נגמור את הנקודה הזאת. מה אתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) יחידות דיור,

חיים כהן:

אדיר,

אדיר שוורץ:

אני איתך,

חיים כהן:

לא, השאלה, לייזר, מה אתה אומר?

אדיר שוורץ:

אפשר לקחת מה – 75?

אליעזר ראוכברגר:

זה טירוף,

אמנון ארבל:

בוודאי שאפשר, זה יפגע.

אדיר שוורץ:

אחלה, וויתרו לו על המנהרה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יעמוד במחוזית,

חיים כהן:

לא, את המנהרה זה לא,

צחי ברים:

לא, זה הצעה שהוא הציע,

חיים כהן:

לייזר, מה אתה אומר?

אדיר שוורץ:

כביש 16 מנהרה לפרויקט אחד ספציפי,

אריאל גולן:

כל הפרויקט, הוא אמר לך,

צחי ברים:

מה יש לך?

אליעזר ראוכברגר:

שינינו טיפה את המלצת מהנדס העיר,

חיים כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם.

חיים כהן:

גם וגם,

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם.

חיים כהן:

אז מה אתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

חלק לכיוונם, וחלק לא,

חיים כהן:

מה אתה אומר?

יוחנן וייצמן:

לא יודע, אמי אומר שזה לא המקום,

חיים כהן:

אני, אני מעלה הצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע, חיים, חיים, אתה יודע, אתה יודע כמה יחידות דיור יש בהר נוף?

חיים כהן:

מה זה?

אמנון ארבל:

(לא ברור) מתוך ה – 75%, זה 960, ועוד 10% השכרה,

חיים כהן:

מה פתאום, זה יש לו בטוח ביד, למה אני צריך להוציא לו את זה?

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

חיים כהן:

בסדר, אני מתכוון לזה, כבר יש לו, (לא ברור) ממדיניות יש לו, מדיניות יש לו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, אתה יודע כמה יחידות דיור יש בהר נוף?

חיים כהן:

לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

3500, אתה מדבר על שליש הר נוף, זה עיגול קטן מקום אחד, אתה מבין מה, אתה מבין על מה אתה מדבר?

חיים כהן:

אבל עוד פעם, אני,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור בגעת שאול? אריאל,

חיים כהן:

ב – 75%, ב – 75%,

אליעזר ראוכברגר:

מה? 50% כמעט פה,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

במתחם של 19 דונם, כשאתה מוריד את ההפקעה וכל זה, בסוף זה יוצא,

אריאל גולן:

לכן, לכן,

אליעזר ראוכברגר:

11 דונם, בוא, זה טירוף.

אמנון ארבל:

טוב.

אריאל גולן:

לייזר, אני לא יודע, אני לא מבין, אני לא מבין כלכלית, אבל,

חיים כהן:

בסדר גמור.

אריאל גולן:

אני שואל את עצמי, אני שואל פה, אני לא יודע אולי מישהו אחר מבין, הפער של ה – 5% האלה שאנחנו באנו,

אדיר שוורץ:

קח מה – 75%

אריאל גולן:

עיגלנו את זה ל – 40%, מ – 35 ל – 40%, לא יודע כמה זה אומר מבחינת אחוזי בנייה, כמה זה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אומר לך,

ישראל קלרמן:

הוא אמר לך 10,000 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר לך כמה, כמה אלפים,

ישראל קלרמן:

10,000 הוא אמר לך,

אריאל גולן:

יפה, אני כן הייתי בודק אפשרות אולי, כמו שעשינו את זה בעוד מקומות, לתת לו את ה – 5% האלה, 5% האלה, שנייה, ושיבנה את הבית ספר,

יוסי חביליו:

וועדה (לא ברור),

אריאל גולן:

שהוא יבנה את הבית ספר,

יוסי חביליו:

אני הצבעתי נגד,

אריאל גולן:

הבנייה של הבית ספר אני לא יודע מתי היא תהיה, אם תהיה, איפה באיזה שלביות.

אליעזר ראוכברגר:

זה יהיה,

אריאל גולן:

עשינו את זה בכמה מקומות, אני לא יודע כלכלית איך זה עובד.

אליעזר ראוכברגר:

זה צריך לעשות בדיקה,

אריאל גולן:

אז אני חושב שאולי נסיף סעיף שאפשר לבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

כמה שווה זה, כמה שווה,

צחי בריס:

כזה דבר מביא לדבר איתו,

אריאל גולן:

לכן אני אומר, אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל,

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אמרתי לך בהתחלה, אבל לייזר, יש הבדל במבונה,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, זה שלוף מה שאתה אומר,

אריאל גולן:

אני, ברור שזה תוך כדי,

ישראל קלרמן:

אמי,

אריאל גולן:

דיון, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לקבל החלטה כזאתי בלי בדיקה מקצועית,

אריאל גולן:

נכון, אז לכן אני אומר אמי,

אליעזר ראוכברגר:

כמה עולה מטר פה, כמה עולה מטר שם, מה? בחיך, אני אפילו עליהם עכשיו סתם לדוגמא,

אריאל גולן:

50 מיליון עולה 16 כיתות,

אליעזר ראובברגר:

40, 50 מיליון שזה רק, איך אומרים? אתה נותן לו,

ישראל קלרמן:

8 מיליון,

אליעזר ראובברגר:

10 מיליון לוקח 40,

אריאל גולן:

מחליף כסף בכסף, אני לא יודע, לכן אמרתי,

ישראל קלרמן:

אתה שומע,

אריאל גולן:

אמרתי אני לא,

אליעזר ראובברגר:

או שאתה לוקח לו 40,

ישראל קלרמן:

זה קיים,

אריאל גולן:

אני לא יודע כלכלית, אמרתי, אני לא יודע כלכלית,

ישראל קלרמן:

מבונה מול,

אריאל גולן:

אני אומר,

ישראל קלרמן:

הפרשה של שטח.

אריאל גולן:

לא הפרשה שטח, הבינוי, בינוי של הבית ספר,

ישראל קלרמן:

אז מה הוא רוצה?

אריאל גולן:

לעומת האחוזים, אני שואל, לא יודע, אפשר לבדוק את זה,

חיים כהן:

אני, אני, לייזר,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לאשר דבר כזה,

חיים כהן:

אמי,

אריאל גולן:

מה? אין דבר כזה? עשינו את זה.

ישראל קלרמן:

אין, איפה?

חיים כהן:

אמי, אתה חושב,

אריאל גולן:

בתלפיות עשינו את זה,

חיים כהן:

שזה לא?

ישראל קלרמן:

אין,

אריאל גולן:

מה אין?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

ישראל קלרמן:

היה משהו אחר,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, בואו, בואו. בסדר. שמענו את ההצעות, בוא נמשיך הלאה.

דוברת לא מזוהה:

רגע סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אתה רוצה,

ישראל קלרמן:

אתה רוצה להגיד משהו,

דוברת לא מזוהה:

משהו רק על התוכנית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה עוד לא, עוד לא הגענו, שנייה תני לחברים, אחר כך,

דוברת לא מזוהה:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אתה רוצה להציע הצעה?

ישראל קלרמן:

אני רוצה רגע להגיד משהו,

חיים כהן:

רגע, מה עם ההצעה שלי?

ישראל קלרמן:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

מה אתה אומר? אני לא,

ישראל קלרמן:

אני לא רואה הבדל,

אליעזר ראוכברגר:

אחד אחד, שנייה, ישראל,

ישראל קלרמן:

אני לא רואה כשיש לך 30 או 40 מה שאמר גולן, ומה שאמרו אחרים, אני לא רואה את ההבדל הגדול, אבל מה שאני שומע, לפי ההצעה פה שירדתם קצת ל - , שעשיתם משהו באמצע, אבל אני חושב שאני כן הייתי רוצה לחזור שיבדקו את ההצעה של יוחנן וייצמן מתחילת הדיון,

אמנון ארבל:

10 קומות?

ישראל קלרמן:

על 12, לא, 12 עד 14, אני אומר עוד פעם, להגיע לכאלה מגדלים, בכזה מקום, אני חושב שזה, מוגזם להביא את זה גם לפה.

חיים כהן:

אל תיתמד,

יוחנן וייצמן:

כל אדם שיש זה, המדיניות רק"ל, ביקשנו להתאים לאזור בזמנו.

יוסי חביליו:

רגע, אמי, המנהרה תשאיר אותה חובה, המנהרה,

אמנון ארבל:

היא לא חובה.

ישראל קלרמן:

מנהרה תבטל,

יוסי חביליו:

זה חלק מהתוכנית, מה היא לא חובה?

אמנון ארבל:

אין (לא ברור),

ישראל קלרמן:

יוסי, חלאס עם המנהרה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני מציע, אמי, אני מציע להוסיף, אמי, אני מציע להוסיף להמלצת מהנדס העיר את מה שישראל הציע, בחינה, האם ניתן להגיע לאותם אחוזי בנייה ולעמוד במדיניות. זאת אומרת שזה לא יפגע, אתה אומר פעם ראשונה, אני מבקש לבחון את זה,

אמנון ארבל:

אין פה מה לבחון אבל, לייזר. אם אתה הגענו כבר זמן מקודם, שרוצים הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

אכפת לך, אכפת לך (לא ברור),

ישראל קלרמן:

לא, האלה לא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

אכפת לך לכתוב לבחון את זה? מה אכפת לך? אם, אם אתה אומר שאי-אפשר, אז יבחנו ויגידו - אי-אפשר. אתה אומר עכשיו בשנייה את האי - אפשר. בוא, אני לפני שנייה על ההצעה אריאל אמרתי, אי-אפשר ככה בשלוף לענות, צריך לעשות בדיקה מקצועית יסודית. תעשה את זה גם אתה, תבוא בעוד 3 ימים, תגיד בחנתי, אי-אפשר, בסדר. אבל לא ככה בשלוף.

חיים כהן:

כן, אבל על מה אתה מצביע עכשיו? אבל מה אתה מצביע עכשיו?

אריאל גולן:

אמי, את ההצעה שלי גם אפשר לבחון?

אליעזר ראוכברגר:

בוא, זה רק לבחון.

אמנון ארבל:

מה?

אריאל גולן:

את ההצעה שלי גם אפשר לבחון?

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה אפשרי, נלך על זה, אם זה לא יהיה אפשרי, לא נלך על זה.

חיים כהן:

אבל עוד פעם תביא את זה לפה לאשר את זה, אם זה אפשרי,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה אפשרי לא צריך את זה, עכשיו הוא אומר,

חיים כהן:

כל זה בשביל שתימנע ישראל,

אליעזר ראוכברגר:

אני עכשיו אומר, אם זה, אני עכשיו אומר, אם זה אפשרי, נלך על זה. אני מבין שכולם (לא ברור).

אריאל גולן:

לייזר, אפשר גם לבחון את מה שהצעתי? שיבחנו.

אליעזר ראובברגר:

אף פעם, אני מאמין שאם זה אפשרי, וזה לא פוגע בכלכליות, כולם מסכימים לזה. מה אכפת לאנשים? הרי בסוף, אנחנו יש לנו מסגרת, עכשיו במסגרת אמרנו או ב – 4, או ב – 3, עם אותה מסגרת גם אפשר ב – 8, זה יהיה ב – 8. מה זה אכפת לי?

יוסי חביליו:

תכסית,

אליעזר ראובברגר:

שיהיה ב – 5, מה?

יוסי חביליו:

אתה לוקח את כל התכסית, ואין שטחים ירוקים,

אליעזר ראובברגר:

אז אני אמרתי, לכן אמרתי לבחון, אם זה אפשרי.

צחי ברים:

זה מה שהוא אומר לבחון,

אליעזר ראובברגר:

לכן אמרתי לבחון אם זה אפשרי,

אריאל גולן:

אני אשמח,

אליעזר ראובברגר:

אומר אמי, אי-אפשר, אז אני אומר בוא, אל תהיה, איך אומרים? שלפן מהר, קח את עצמך, שב עם זה, תיקח יום, יומיים, תבחון, אם אפשרי, אנחנו שם, אם לא אפשרי, אין מה לעשות, אז לא,

אריאל גולן:

אני אשמח גם שיבחנו את ההצעה שהצעתי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. שיבחנו גם את ההצעה של אריאל,

אריאל גולן:

יפה.

מיכאל הלבשטאם:

לייזר (לא ברור) הצעה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אריאל גולן:

רגע, ובנוסף גם כן את ה - , מה שדיברנו על בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

באותם היקפי, באותם היקפי זכויות,

אריאל גולן:

לפי המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא משנה, בעצם זה הזכויות, אני לא רוצה לגרוע להם מהזכויות.

ישראל קלרמן:

אפשר לקבל (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

כן, עכשיו ואם הדבר מתאפשר, זה הוועדה רואה, רואה בחלופה הזאת כחלופה הטובה ביותר.

צחי ברים:

מועדפת.

הילה בכר:

אם כבר מבקשים כזה דבר, לא עדיף לרשום ש - , שילוב של בניין כזה בנפחי הבינוי? כי כאילו, כי זה באמת פחות סביר,

אליעזר ראובברגר:

או שילוב, או שילוב, בסדר, או שילוב.

חיים כהן:

לייזר, אומרים שישגרו פה את החדר אוכל, יש פה,

אליעזר ראובברגר:

מה?

חיים כהן:

עוד מעט יסגרו את החדר אוכל,

אליעזר ראובברגר:

אמרנו, אמרנו עושים הפסקה ב – 30: 13, שתיים, עכשיו נעשה הפסקה.

חיים כהן:

לא, יש פה לחץ ש - ,

יוחנן וייצמן:

מה? ישראל רעב?

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

הוא היחיד שאכל פה עוגיות,

ישראל קלרמן:

נכון, (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

שאני ביקשתי ממנו עוגיות, מה הוא עשה לי?

ישראל קלרמן:

הבאתי לך.

אליעזר ראובברגר:

חצי עוגייה הביא לי.

חיים כהן:

זה הישג, זה הישג.

אדיר שוורץ:

קודם כל ישראל רעב, וזה בסדר.

יוחנן וייצמן:

לפני פסח.

אדיר שוורץ:

אבל גם ייסגר הסגול אם לא, אם לא נתכנס להפסקה.

חיים כהן:

טוב, לייזר, מתקדמים?

יוחנן וייצמן:

תודה.

חיים כהן:

רגע, אז מה? מה אתה מציע? אמי. אתה זורם עם ההצעה שלי או לא?

אמנון ארבל:

שמה?

אדיר שוורץ:

כן, בלי הפסקה.

חיים כהן:

אם הוא מביא עוד דירות, כן?

אמנון ארבל:

אם רוצים (לא ברור) זכויות בנייה של 14 קומות,

חיים כהן:

אני לא שומע אותך,

אמנון ארבל:

סך הכול,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

המשמעות של זה, שצריך פה 11 בניינים, אני לא יודע איך עושים 11 בניינים פה.

חיים כהן:

לא, לא 11,

אמנון ארבל:

החלופה הזאת,

חיים כהן:

לא, אני מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

סומך עליך, תסמוך עליו.

חיים כהן:

אני לא מדבר על החלופה הזאת, אני מדבר על התוספת, אני דיברתי על תוספת יחידות, על הנושא של ההשכרה.

אמנון ארבל:

אני חושב שזה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי ההצעה של החיים, מה אתם אומרים?

יוסי חביליו:

נגד (לא ברור).

אדיר שוורץ:

אני עם חיים,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, ישראל, ברים,

אריאל גולן:

יצרכו לבחון גם את הפרוגרמה הציבורית, אם אנחנו מוסיפים עוד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

כן, כן, הכול, הכול בתיאום, ברור. לבחון, למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה, אני הולך עם מה שאמר הרב הלברטאם מקודם, זה תפסת מרובה לא תפסת.

יוסי חביליו:

מה זה יהיה?

אליעזר ראוכברגר:

תפסת מרובה, לא תפס.

אדיר שוורץ:

תפסת מרובה לא תפס.

אריאל גולן:

לא, אבל חיים, הוא אומר לך שזה לא כלכלי כל דיוור להשכרה.

צחי ברים:

חיים, איך? אי-אפשר לרשום, אי-אפשר, סעיף 1,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, בואו,

חיים כהן:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד ההצעה של חיים,

חיים כהן:

אם הוא מחליט,

אליעזר ראוכברגר:

להגדיל את מספר יחידות דיור,

חיים כהן:

לא, לבחון, לתת להם את האפשרות, שאם הם רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

להגדיל,

חיים כהן:

להגדיל,

אליעזר ראוכברגר:

מספר יחידות הדיור להשכרה,

חיים כהן:

בתנאי שזה יהיה, ל – 20 שנה.

אליעזר ראוכברגר:

קטגורי. אה ואז לשנות ל – 20 שנה?

חיים כהן:

לא, אני אומר את התוספת הזאת, שהוא הולך לעשות, זה ל – 20 שנה,

צחי ברים:

אבל זה ייתן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עושה פה כזה,

צחי ברים:

בגובה?

אליעזר ראוכברגר:

כזה סלט.

חיים כהן:

למה סלט? לתת לו את האפשרות. מה אתה רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

חיים, עזוב, זה סלט.

צחי ברים:

תראה, אבל, אז אי-אפשר לרשום בסעיף אחד, לבחון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אחד ככה, אחד ככה,

צחי ברים:

11, 14 קומות, ו - ,

חיים כהן:

טוב, בסדר, אני מושך את ההצעה.

אליעזר ראוכברגר:

יללה גמרנו, עכשיו לגבי הנושא,

חיים כהן:

אני, אני מקבל את מה שאמרת,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של השלביות,

חיים כהן:

ניצמד למה ש - , הרב הלברשטאם אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לנושא של השלביות.

אדיר שוורץ:

קלרמן, זה שבילך שהוא מושך את ההצעה שתדע.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

כן,

אריאל גולן:

אפשר להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של הבית ספר, לבחון את האפשרות להוריד מעט בהיקף ה - , ההפרשה, בתמורה לבינוי שהבינוי של הבית ספר (לא ברור) ע"י היזם.

אמנון ארבל:

בית ספר רגע, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

אמנון ארבל:

סעיף 18,

אליעזר ראוכברגר:

שהיזם יבנה את הבית ספר,

אמנון ארבל:

תראו רגע סעיף 18, אנחנו ביקשנו בשונה ממה שהם הציעו בחלוקה, 40% הפרשת קרקע זה 8.8 דונם, אנחנו ביקשנו שמתוכם יהיה 6 דונם מבנה, כאילו בית ספר 6 דונם, ו- 3 דונם לשצ"פ. ולא כמו שהוא הציע כמעט הפוך, רק 2.7 לבית ספר, כי זה לא מספיק. לכן אנחנו רוצים שזה, זאת תהיה החלוקה, וצריך לשבת על זה ולראות איך, איך עושים את זה מבחינת החלוקה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אפשר לבחון את מה שאמר אריאל, במסגרת הדבר הזה,

אמנון ארבל:

תרשמי, תוסיפי משפט אחרי, כל,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב פה אני מבקש להוסיף גם את דת.

אמנון ארבל:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

פה,

אמנון ארבל:

רגע, יש שמה דת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין.

אמנון ארבל:

פה.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב חינוך חברה תרבות, פנאי קהילה, אין דת.

אמנון ארבל:

זה בשטח חוס רק,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר, אבל בהמשך אתה כותב, 5 בתי כנסת, והשאר יקבלו בשטח חוס, אבל בשטח החוס, אתה לא כותב שיש אפשרות,

חיים כהן:

כן, אבל איפה אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

אז זה תרתי דסתרי,

חיים כהן:

לייזר, איפה זה? איפה הסעיף של לבחון את האפשרות בקומה 15, בקומה 165, להעביר את הקומה,

אריאל גולן:

זה הדבר השני שאמרתי, שעושים בתי כנסת,

חיים כהן:

להעביר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 15/ג, אתה כותב חמישה בתי כנסת,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כל בית כנסת כ – 500 מטר, סך הכול 2500 מטר, בסוגריים - מענה נוסף עבור בית כנסת בשטח מבני ציבור, מצוין, אבל בשטח מבני ציבור אתה לא כותב דת. איך זה יכול להיות?

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עובד,

חיים כהן:

כן, אבל אני חושב,

אריאל גולן:

איזה סעיף?

חיים כהן:

אני רוצה להוסיף סעיף שמה, לתת להם אפשרות שאם הם רוצים עכשיו בית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב בסעיף 13, בסעיף 13,

אמנון ארבל:

אבל אני לא יכול לכתוב, אליעזר מי יבנה את הבית ספר? עוד פעם, זה חוזר על מה שדיברנו,

יוחנן וייצמן:

אז תכניס את זה לשלביות ביצוע. זה לטרום תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

למה? אתה לא יכול לכתוב שיהיה,

אמנון ארבל:

שלביות ביצוע אני יכול לכתוב,

הילה בכר:

שלביות ביצוע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

הילה בכר:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יכול לכתוב הפרשה מבונה?

הילה בכר:

אתה לא יכול לכתוב כי,

אמנון ארבל:

לא, כי זה לא הפרשה מבונה.

אליעזר ראוכברגר:

כי זה בשטח ריק,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

כן, אבל,

אמנון ארבל:

שלביות הביצוע,

חיים כהן:

לייזר,

אמנון ארבל:

תנאי לטופס 4, של ה – 4,

חיים כהן:

צריך להוסיף את הסעיף של, את האפשרות של בית כנסת יהיה באמצע,

צחי ברים:

כן,

חיים כהן:

לעשות (לא ברור), ולהוציא את הקו את קו התוכנית,

יוחנן וייצמן:

תוכנית פינדרוס,

חיים כהן:

ולתת להם את הבליטה שמה של הבית כנסת, של ההיכל גם כן,

אריאל גולן:

לגמרי, כן, קו בניין,

חיים כהן:

בדיוק, זה צריך לעשות.

אליעזר ראובברגר:

אין בעיה.

חיים כהן:

אז איפה אתה שם את זה? את הסעיף הזה?

אליעזר ראובברגר:

נכניס פה סעיף,

חיים כהן:

טוב, אז תכניס את הסעיף, אמי,

אליעזר ראובברגר:

כן, ב – 15/ג,

אריאל גולן:

שיותר לנייד מהשטחים של הבית כנסת,

אליעזר ראובברגר:

ב – 15, בסעיף 15, סעיף 15/ג צריך לעשות 15/ד, ו – ד' הקיים להוריד ל – ה', זה הכול.

אמנון ארבל:

עוד פעם, עוד פעם.

אליעזר ראוכברגר:

15/ג זה מדבר על הבתי כנסת,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אצלי 15, אני לא יודע אחרי השינויים, אני מדבר על 15/ג אצלנו.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז תעשה ד', ואת ה – מה שהיום מופיע ב – ד', שזה מועדון נוער, תוריד אותו ל – ה', זה הכול.

הילה בכר:

להוריד את זה ל – ?

אליעזר ראוכברגר:

ל – ה', סעיף ה',

אריאל גולן:

לא, אבל לרשום כאילו שיותר, אפשר לנייד את השטחים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

לקומות ביניים,

הילה בכר:

הנה סליחה, אליעזר, אתה יכול להסתכל, חמישה בתי כנסת, כל בית כנסת 500 מטר להלן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

הילה בכר:

יופי.

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אתם עשיתם את זה ככה? כי אצלנו זה מופיע כל אחד ב – 15, א', ב', ג', כתוב פה שתי אשכולות של מעון יום, 9 כיתות גני ילדים,

אריאל גולן:

לא, זה א', ב', ג', ד',

אליעזר ראוכברגר:

אז ממספר אחרת, אז אוקי, אז תעשי ככה,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תיבחן האפשרות, שחלק מבתי הכנסת, יהיו בקומות, שבאזור קומה 15, באמצע הבניין,

אריאל גולן:

יתאפשר, יתאפשר,

חיים כהן:

תאפשר, תאפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

חיים כהן:

ותוסיף גם את הסטייה של הארון קודש,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם צריך למטה,

חיים כהן:

תבדוק אם זה נמצא למטה,

אריאל גולן:

לייזר, יתאפשר, יתאפשר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

צריך להתאפשר.

הילה בכר:

אני רושמת שתיבחן האפשרות,

אריאל גולן:

לאפשר,

הילה בכר:

כחלק מבתי כנסת ישולמו במבנה המגורים,

אליעזר ראוכברגר:

חלק מבתי הכנסת, יתאפשר,

חיים כהן:

הילה, הילה, לא תיבחן, תתאפשר,

אריאל גולן:

תתאפשר,

חיים כהן:

תתאפשר,

אליעזר ראוכברגר:

תתאפשר הקמתם,

חיים כהן:

לא תיבחן,

אליעזר ראוכברגר:

שימושם, איך שתקראי לזה, באמצע הבניין באזור קומה 15, אגב יש לאחותי, יש מחותן, שגר
בנתניה בבניין גם זה, ויש להם בית כנסת בקומה 16, בית כנסת שלו,

צחי ברים:

זה מגיע מוויאנלסבורג, בכל המקומות האלה, היום בחוץ לארץ,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הכול,

צחי ברים:

היום בחוץ לארץ בכל בניין גבוה, יש,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמריקאי, הוא אמריקאי,

חיים כהן:

לא, בחוץ (לא ברור) יותר מזה.

צחי ברים:

יש באמצע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמריקאי, זה נכון,

צחי ברים:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

בנתניה קרוב ל - , ממש צמוד לקריית (לא ברור),

חיים כהן:

אם אני לא טועה,

צחי ברים:

חביליו אמר מקודם אם זה באמת,

חיים כהן:

אם אני לא טועה אצלך בבניין,

צחי ברים:

יתממש, אז אין לו בעיה עם הגובה.

אליעזר ראוכברגר:

אצלי בבניין?

חיים כהן:

יש אצלך בבניין באיזה שהוא קומה בית כנסת, באמצע.

אליעזר ראוכברגר:

מה? אנחנו,

צחי ברים:

אגב יכול להיות שחביליו עכשיו לא יהיה לו בעיה עם הגובה, אם יש אפשרות כזאת.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהפכו אותה,

צחי ברים:

אה, יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

לרב יש שם דירת מגורים, יש לו עוד דירה שהפך אותה לבית כנסת, כולל,

צחי ברים:

יוסי אמר שאם זה יעבוד, אז יכול להיות שאין לו בעיה עם הגובה.

חיים כהן:

בסדר, נו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

צחי ברים:

עד עכשיו היה לו בעיה, כי בתי כנסת,

חיים כהן:

אז תדבר עם החבר'ה שלך, שיפסיקו לעשות צרות,

אליעזר ראוכברגר:

במבנה,

צחי ברים:

לא, יוסי אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, הילה, במבנה המגורים רבי – הקומות,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שזה תהיה, לא ידחפו לי את זה בתעסוקה.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

המבנה המגורים,

חיים כהן:

תיבחן האפשרות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

חיים כהן:

שחלק מהבתי כנסת ישולבו,

אליעזר ראובברגר:

אם זה יהיה 14 או 15, או 16, או 17, אני לא,

אריאל גולן:

לייזר, גם בתעסוקה, אפילו לא דיור להשכרה, גם צריך שם.

חיים כהן:

לא תיבחן, למה תיבחן?

צחי ברים:

לא תיבחן?

אריאל גולן:

יתאפשר, יתאפשר.

חיים כהן:

תתאפשר, לא אמרתי תיבחן, הילה, תתאפשר, לא תיבחן.

אדיר שוורץ:

יתאפשר.

אליעזר ראובברגר:

תוכנית תאפשר לחלק, לחלק,

חיים כהן:

כחלק, בדיוק,

אליעזר ראובברגר:

בסדר.

חיים כהן:

מצוין,

אדיר שוורץ:

לייזר, תראה איך קלרמן חיוור הוא חייב.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אדיר שוורץ:

תראה איך קלרמן חיוור כבר.

אליעזר ראוכברגר:

מה עוד אמרנו? על הקווי בניין לארון קודש,

חיים כהן:

בדיוק, זה עם הסעיף הזה נמצא, כדי שיהיה לך, מצוין,

אליעזר ראוכברגר:

וזהו, נדמה לי שעברנו על הכול, נכון? אמי,

חיים כהן:

עכשיו תעשה הצבעה, היה פה איזה גברת שרצתה לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

לגבי שלביות הביצוע של הבית ספר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

נגיד תנאי טופס 4 של המגדל השני יהיה ביצוע של בית ספר?

אליעזר ראוכברגר:

בחינה,

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

ביצוע,

יוחנן וייצמן:

שחור לבן, אין בחינה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא שחור לבן,

אמנון ארבל:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שאם ה - , יבואו ויגידו - תשמע, אתה מוריד לי אמנם 5%, אבל אתה נותן לי לבנות את הבית ספר, הפער פה כלכליות אתה פוגע בי ב - 20 מיליון שקל, אני לא רוצה לפגוע בהם ב - 20 מיליון שקל.

אמנון ארבל:

לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לבנות בית ספר עולה כזה בין 40 ל - 50 מיליון שקל, אני לא יודע מה ה - 5% מה המשמעות, אם חסכתי להם פה 50 מיליון, ופה אני נותן להם 50 מיליון, אז זה שווה,

חיים כהן:

תראה, יוחנן,

אליעזר ראוכברגר:

לא אכפת לי, אבל אם פה נתתי להם מטלה של 50 מיליון וחסכתי להם רק 20 מיליון, מה אני הולך לפגוע? לדפוק אותם ב - 30 מיליון שקל? לא הגיוני.

אריאל גולן:

אז איך אפשר לעגן את זה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, לכן אמרתי ייבחר,

אמנון ארבל:

לא, אליעזר, אני מבין, אבל אני לא רוצה להגיע למצב שייבנו פה בסוף 1200 יחידות דיור, בלי בית ספר. לא משנה מי בונה,

אליעזר ראוכברגר:

בית ספר יש בוודאי,

אמנון ארבל:

מה זה יש בוודאי? אין בוודאי.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה מי בונה אותו, הם או,

אמנון ארבל:

אז השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

עיריית ירושלים,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

או משרד החינוך,

אמנון ארבל:

לכן אני שואל אם לקבוע את זה כתנאי בשלביות הביצוע.

אליעזר ראוכברגר:

אה, בשלביות הביצוע זה כן, ללא קשר מי בונה,

אמנון ארבל:

לא, זה לא בטוח.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר.

אריאל גולן:

כן, אמי,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר.

אמנון ארבל:

מה?

אריאל גולן:

צריכים למצוא (לא ברור),

אמנון ארבל:

אז תנאי לטופס 4 של המגדל השני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

שזה 500 יחידות דיור בערך יהיה ביצוע, השלמת ביצוע בית ספר.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר. ללא קשר מי בונה.

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חיים כהן:

אם אני לא טועה,

אריאל גולן:

מי שבונה,

אליעזר ראוכברגר:

חשבתי שאתה הולך לפי ה - , מה שאמר,

אמנון ארבל:

לא לא,

אריאל גולן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, זה בסדר.

חיים כהן:

אם אני לא טועה ככה עשית גם בזה, אני חושב שממול גם עשית את אותו דבר, בתחנת הקמח גם עשית את אותו דבר,

אמנון ארבל:

השלמת ביצוע בית ספר,

אליעזר ראוכברגר:

תחנת הקמח מה? זה היזם בונה.

חיים כהן:

בסדר, אבל גם שמה עשית את זה כתנאי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה בונה, וכבר יודעים למי זה הולך, ולא שאלו אותך, ולא כלום.

חיים כהן:

זה בסדר. זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

זה הסיבוב,

יוחנן וייצמן:

לא שאלו אותך? עוד לפני,

חיים כהן:

זה הסיבוב הבא. זה הסיבוב הבא.

אליעזר ראוכברגר:

תחנת הקמח.

חיים כהן:

ממול, עשו את אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

ממול, בוודאי, בוודאי,

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

שמה? בחייד, אתה יודע כמה פעמים כבר ישבו איתם על תיאום של כל הקומות, וכל החדרי ספח וכל המעבדות, וכל הזה, מה אתה מדבר?

יוסי חביליו:

לייזר, תתקדם,

אליעזר ראוכברגר:

בחייד,

יוחנן וייצמן:

אתה עולה חדש,

אליעזר ראובברגר:

בוא, כבר 15, 20 פגישות היה איתם, על כל בלטה, מה הם צריכים, ומה הם רוצים ואיך עם זה.

חיים כהן:

ואחר כך בקריית משה, כשנצטרך את הזה, יבואו יגידו לך למה,

אליעזר ראובברגר:

טוב, חברים, הלאה, מה עם הקווי בניין של ארון קודש? שהארון הקודש ניתן יהיה להוציא מחוץ לקווי בניין,

יוחנן וייצמן:

צריכים להכניס את זה לתקנות התכנון והבנייה.

חיים כהן:

כמה זמן הפסקה? ליזר.

אליעזר ראובברגר:

חצי שעה,

חיים כהן:

יש פה גברת שרצתה לדבר, אני לא זוכר, יש פה גברת.

יוסי חביליו:

אני נמנע.

אליעזר ראובברגר:

יוסי, כולם בעד יוסי נמנע.

ישראל קלרמן:

מה עם מנחה? מנחה עכשיו?

אליעזר ראובברגר:

לא,

חיים כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך.

חיים כהן:

יוסי, אבל יש פה איזה גברת שרצתה לדבר, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

תעשה מה שאתה רוצה,

חיים כהן:

לייזר, יש פה מישהו שאמרה,

אליעזר ראוכברגר:

מה יש פה? סליחה, היא רצתה לומר משהו, סליחה אני מתנצל.

דוברת לא מזוהה:

אני ראיתי שיש איזה סעיף של הסקר קרקע,

אליעזר ראוכברגר:

יש סעיף, כן, כן, יש סעיף,

דוברת לא מזוהה:

פשוט צריך להשלים אותו,

אליעזר ראוכברגר:

יש סעיף, אני ראיתי שיש סעיף,

דוברת לא מזוהה:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

דוברת לא מזוהה:

במקום אסף שגיא.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

יללה, סגרנו?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז יוסי נמנע, כל שאר החברים בעד,

יוסי חביליו:

אני רוצה להסביר את ההימנעות.

אליעזר ראוכברגר:

אתה כבר מדבר שתיים,

אריאל גולן:

לא נורא,

ישראל קלרמן:

לא צריך לנמק, לא צריך לנמק.

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול יותר טוב ממך, להסביר,

יוסי חביליו:

דקה, תסביר, תסביר,

אליעזר ראוכברגר:

יותר טוב ממך,

יוסי חביליו:

תסביר,

אליעזר ראוכברגר:

שאני רוצה להוריד ואני רוצה לצמצם, ואני רוצה זה, ואני רוצה זה,

יוסי חביליו:

אז למה אני לא נגד?

אליעזר ראוכברגר:

רוצה לתת להם פחות,

יוסי חביליו:

אז אני לא נגד?

חיים כהן:

אתה מכבד אותי, כי אתה מכבד אותי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

אז יש בזה משהו. לא, אני חושב שהיה צריך להוריד פה את הקומות,

ישראל קלרמן:

איזה (לא ברור),

יוסי חביליו:

וגם להוריד מאחוזי בנייה, מצד אחד,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) שמה?

יוסי חביליו:

מצד, אז זה לא האזור שאני מתנגד למגדלים, וגם מכבד את חיים כהן,

ישראל קלרמן:

אני (לא ברור), למה צריך לדבר?

חיים כהן:

שזה יירשם בבקשה בפרוטוקול.

יוסי חביליו:

טוב, אז אני נמנע, אז רגע, בעשרה ל – 3 להגיע?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה טוב חברים, כולם בעד ההצעה הסופית, למעט יוסי חביליו שנמנע, אנחנו עושים עכשיו הפסקה עד רבע לשלוש, חצי שעה לאכול, לשתיים, ואחר כך יש לנו עוד,

ישראל קלרמן:

מה לאכול? מה לאכול? איפה יש לאכול?

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד הרבה עבודה.

ישראל קלרמן:

איפה יש לאכול אבל?

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. רפאל, אתה יכול לסגור את ההקלטה?

ישראל קלרמן:

לייזר, לייזר איפה ה - , יש לך את זה?

(הפסקה)

תיק 1359611

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. חברים, אנחנו חזרנו מההפסקה, מקווה שהחבר'ה אכלו, שתו, ואנחנו בתיק 9, ביקש יוסי חביליו, אמר שיחזור, לא יודע, אמרתי לו רבע לשלוש אבל נוותר לו, אז אנחנו נדלג על זה, ותיק 10 בסדר היום. אמי.

אמי ארבל:

10?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמי ארבל:

תיק 10 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

שש, חברים, בואו, בואו נרוץ על השוטר.

אמי ארבל:

תכנית 10 בסדר היום, תכנית 1359611, תכנית בסמכות הוועדה המקומית ביצחק רפאל בחומת שמואל. זה תכנית על מגרש חום שמקודמת על ידי מנח"י, תוספת קומות, ואנחנו ממליצים להפקיד.

תיק 1390715

אמי ארבל:

תכנית 11 בסדר היום, תכנית 1390715, תכנית בסמכות הוועדה המחוזית באור אלחנן 6, זה בניין חדש, מגורים, מסחר ומבנה לשימוש הציבור. סך הכל 65 יחידות דיור, בניין שיושב על טופוגרפיה, מגשר על שני הרחובות, סך הכל, אנחנו כן מאפשרים פה חריגה מזכויות הבנייה של תכנית האב של רוממה, גם תמורת הפרשה ציבורית, וגם כמו בניינים אחרים שהיו ברחוב, ביקשנו 10% להשכרה ל-15 שנה, ולכן אנחנו ממליצים להפקיד.

ישראל קלרמן:

אפשר? אני רוצה רגע לשאול משהו.

יוחנן וייצמן:

על 11?

אמי ארבל:

כן, כן.

דוברת:

שניה, לגבי 11 צריך סקר היסטורי.

ישראל קלרמן:

אמי,

אמי ארבל:

כן?

ישראל קלרמן:

איזה עמוד זה?

הילה בכר:

37, 30 ו-,

יוחנן וייצמן:

לא,

ישראל קלרמן:

מה פתאום?

הילה בכר:

סליחה, סליחה, 107.

ישראל קלרמן:

בסוף. 108?

הילה בכר:

107 זה הסוף. נכון?

אמי ארבל:

96, 96, 96.

הילה בכר:

... להמלצה, אני מניחה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אפילו לא יודע מה אתה רוצה, העיקר אתה רוצה לדבר?

יוחנן וייצמן:

למה אסור לו לבדוק את הפניית ציבור שהוא קיבל?

הילה בכר:

מה? מי אמר שאי אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר שהוא קיבל?

ישראל קלרמן:

לא, לא, אני ... ,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, אפשר, אתה רוצה לדבר או לא? בוא,

ישראל קלרמן:

כן, כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז תגיד, קדימה.

אמי ארבל:

מה ראית, ישראל?

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא, ...

אמי ארבל:

מה?

ישראל קלרמן:

סעיף 9, היה שטח למעבר ציבורי ... שמשמש את תושבי השכונה.

אמי ארבל:

נו?

הילה בכר:

כן?

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה, ... לבקש לשמור על המעבר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה שיישמר המעבר, מה.

אמי ארבל:

שיהיה מעבר, שיהיה מעבר לציבור, לא טוב?

ישראל קלרמן:

שיהיה מעבר לציבור, אבל מי אמר, אין היום ... בתכנית שיהיה מעבר?

אמי ארבל:

לא, הם לא מציגים מעבר, ואנחנו מבקשים שיהיה מעבר בין הרחובות.

ישראל קלרמן:

מה, ...

אמי ארבל:

קיים בפועל בשטח.

אליעזר ראוכברגר:

לא, מעבר קיים, שישמרו עליו.

אמי ארבל:

מעבר קיים, שיהיה סטטוטורי.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אומר. הוא אומר שיש מעבר, אני לא יודע.

ישראל קלרמן:

אני שואל מאיפה לוקחים את זה, הרי יש,

אליעזר ראובברגר:

אה, מאיפה הוא לוקח.

אמי ארבל:

יש היום מעבר לא מוסדר טוב, לא, לא זה, לא זה.

יוחנן וייצמן:

הוא אומר שפיזית יש מעבר.

ישראל קלרמן:

איך הם מגיעים לזה? לא,

יוחנן וייצמן:

תעלו את התצ"א.

ישראל קלרמן:

... בשטח, בוא, מעניין אותי,

אמי ארבל:

יש שמה היום מעבר שמחבר בין שני הרחובות, עם מדרגות, לא כל כך מסודר ולא כל כך, רוצים
שיהיה,

ישראל קלרמן:

של העירייה, שאנחנו עשינו?

אמי ארבל:

לא, אתה רואה שאין ייעוד קרקע. בפועל יש מעבר.

יוחנן וייצמן:

אל תדאג, קרמר כבר ישאל את השאלות.

אמי ארבל:

בפועל יש מעבר, יש מדרגות והם הולכים בשני הרחובות, ורוצים להסדיר אותו.

אליעזר ראוכברגר:

... שהחזיקו בו רבים.

ישראל קלרמן:

לא, אני מנסה להבין,

אמי ארבל:

ישראל, מה הבעיה? מה, מה השאלה, מה? אתה לא רוצה שיהיה מעבר?

ישראל קלרמן:

מעבר אני רוצה שיהיה.

אמי ארבל:

אז ביקשנו.

ישראל קלרמן:

השאלה אם הוא קיים, זה מה שאני שואל.

אמי ארבל:

כן, קיים מעבר היום.

ישראל קלרמן:

... על סמך מה,

אמי ארבל:

אני מכיר את זה.

ישראל קלרמן:

לא, סתם, מה, כל תכנית אתה יוצא לשטח?

אמי ארבל:

ישראל, אני לא מרגיש טוב. מה אתה רוצה?

הילה בכר:

כל תכנית אנחנו יוצאים לשטח.

ישראל קלרמן:

כן?

אמי ארבל:

לא, באמת אני חולה. ישראל, מה השאלה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו, ישראל?

אמי ארבל:

מה הבקשה, מה הטענה? מה, מה? תגיד.

ישראל קלרמן:

לא, בסדר, מאה אחוז.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא קיבל את זה. גמרנו, הלאה.

אמי ארבל:

טוב. תכנית 12,

דוברת:

רק שניה, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יש לו עוד שאלה, שניה.

ישראל קלרמן:

מה ... הציבורי?

אמי ארבל:

תפנה אותי לסעיף, אני אוכל,

דוברת:

רגע, שניה, סעיף 11,

ישראל קלרמן:

אה, מה היא רוצה?

דוברת:

סקר היסטורי, צריך להשלים.

אמי ארבל:

אה, כן. מה, ישראל?

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה בסעיף 12?

הילה בכר:

יש מעלית שממילא מחברת את השטחים הציבוריים, אנחנו רוצים גם שהיא תהיה בין הרחובות,

אמי ארבל:

עד הרחוב, נכון.

הילה בכר:

תנגיש בין ... לרחוב.

אמי ארבל:

לטובת הציבור. כן.

אליעזר ראוכברגר:

זהו? מה את רצית?

דוברת:

סקר היסטורי, צריך.

אמי ארבל:

לא רשום?

דוברת:

לא קיבלנו.

אמי ארבל:

... איכות הסביבה שם.

דוברת:

רוממה.

אמי ארבל:

אבל ... שלפני יש פה מלא איכות סביבה.

הילה בכר:

הנה, כן. אזור בדיקות קרקע, ...

אמי ארבל:

רשום, רשום.

דוברת:

אה, סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

תיק 1419084

אמי ארבל:

תכנית 12 בסדר היום, תכנית 1419084, סמכות מחוזית, יוסף בורג קריית האומה, מה שנקרא בית החייל, זה היה בהצטרפות בוועדה הקודמת, עמד בתנאי סף ואנחנו ממליצים להפקיד.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יוחנן וייצמן:

מה התכנית?

אמי ארבל:

תכנית שמציעה, יש פה מצגת לדעתי.

יוחנן וייצמן:

בסדר, הלאה.

דובר:

הלאה.

תיק 1399658

אמי ארבל:

תכנית 13 בסדר היום, תכנית 1399658, תכנית בסמכות הוועדה המחוזית, פינוי בינוי בדהומי 4 בקריית מנחם. יש פה תכנית שמציעה הריסה של מבנה מגורים קיים בן ארבע קומות ומציעה בניין, מתחם חדש למעשה. תכנית, יש לנו, אנחנו ממליצים להפקיד כי סך הכל זה בהחלט שיכון,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור?

אמי ארבל:

שיכון שראוי להרוס אותו. יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כמה בנכנס, כמה ביוצא?

אמי ארבל:

הורסים 78 יחידות דיור ומציעים 320, זה מכפיל 4.1.

אליעזר ראוכברגר:

איך, איך המוצע, מגדל, שתיים, ארבע, שש, שמונה?

אמי ארבל:

יש לנו מצגת. שניה, הנה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא תראה לנו אותה.

אמי ארבל:

זה המגדל, זה בניין מאד מאד גדול כמוש אפשר לראות, עם הרבה יחידות דיור. יש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תראה לי בעיקר את המוצע.

אמי ארבל:

פה, כן, כן, שניה, אני אומר רק, פה כבר אושרה תכנית שהייתה אצלנו בהתנגדויות לא מזמן, זה אותו יזם, בית ירושלמי, עכשיו יש את התכנית הזאתי במגרש הזה. יש פה היום מצב מאושר, שטח לדרך שהוא בעצם מבטל, ומציע במקומו משהו שהוא, זה הבניין מצד שמאל שאושר כבר בהתנגדויות, הוא לקראת, עבר אצלנו כבר בהתנגדויות, ומה שהוא מציע פה, עד לכאן למעשה זה המגרש שבתכנית בהתנגדויות, עכשיו זה מה שהוא מציע כאן, הוא מציע פה 45 קומות, 18 קומות ו-8 קומות, עם איזשהו כיכר ציבורית שאנחנו חשבנו שהיא לא נכונה כי אין שום היגיון לעשות פה את ההפרשות, הוא כאילו החזיר במטרים את השטחים לצרכי ציבור שהיו כאן, הוא החזיר את זה, פה בצורה לא טובה ופה גם בצורה לא טובה. אנחנו ביקשנו לבטל את זה כי אין שום סיבה שיהיה פה ייעוד דרך באמצע המגרש, כי זה בעצם כיכר ציבורית. ביקשנו הרחבה של הדרך שצריך כן לעשות אותה כי זה רחוב שהוא מצריך הרחבה, וביקשנו שפה יהיה שטח ציבורי פתוח מאחורה, שיהווה מעבר למעשה שיחבר בין השטח שיש גם בתכנית הזאתי וגם מעבר שמוביל לתכנית אחרת שאושרה ברחוב קולומביה. הוא הציע פה את אותו דבר שהוא לא ראוי, שהתייחסנו בהתנגדויות, שזה שטח ציבורי, למעשה גן ילדים שהחצר שלו מקורה על ידי השטח הציבורי שמאחורה ולמעשה בתת הקרקע ולא אהבנו את זה והערנו על זה גם כן גם בתכנית הזאתי. מבחינת הבינוי זה מה שהוא הציע, וחשבנו שבפרופורציות זה לא נכון, זה גבוה מדי, יש פה 45 קומות, שנכון לאזן בין שני הבניינים, לעשות איזה משהו יותר קרוב מבחינת הקומות, ולכן ביקשנו בהמלצה שהקומות יהיו, רגע, כן, ביקשנו שאחד יהיה 35 ואחד 27, ולא 40, ולא להגזים להגיע ל-45. סך הכל זה מה שהוא הציע ועכשיו זה יהיה יותר נמוך וזה יותר גבוה,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא לעשות את זה מספרים עגולים?

אמי ארבל:

מה זה עגולים?

אליעזר ראוכברגר:

40, 24.

אמי ארבל:

מה עגול ב-24?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, כי זה מספר שאנחנו, יש אותו הרבה.

אמי ארבל:

לא יודע, לא כזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך שהוא לא עגול, אבל הרבה יש, כמו ש-18 הוא לא עגול אבל יש הרבה 18.

אדיר שוורץ:

... 40-24,

אמי ארבל:

לא כזה משנה. אמרנו 25 ו-27,

אדיר שוורץ:

בקוקייה, וזה לא נעים.

יוחנן וייצמן:

את מי?

אדיר שוורץ:

קוקייה.

אמי ארבל:

לא כזה, לא נראה לי משנה. אם זה מה שהם רוצים, להגיע ל-40 קומות, אמרנו 35 ו-27, אליעזר. עכשיו, כן, הם לא אוהבים את ההמלצה שלנו, חושבים שיש פה יותר מדי הפרשה לצרכי ציבור, והם, יש להם בעיה בצרכי הציבור,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההפרשה?

אמי ארבל:

אנחנו ביקשנו מעון יום של 440 מטר פלוס חצרות, שתי כיתות גני ילדים ובית כנסת 700 מטר, ושטח בנוי עבור חברה וקהילה 600 מטר, סך הכל 1,400 מטר. הוא טוען שזה יותר מדי ולא אפשרי ואין לו מקום והוא לא יכול, הוא חושב שעדיין הכיכר הזאתי נכונה וצריך לאשר אותה, למרות שאין פה שום היגיון בייעודים כאן, כמו שאמרתי. הוא עדיין חושב שגן הילדים הקבור הוא מצוין והוא רוצה להשאיר אותו, שכבר לא קיבלנו את זה גם בתכנית הקודמת. זהו בגדול.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה, אני לא, אני רוצה עוד פעם לראות את ההפרשות לצרכי ציבור.

אמי ארבל:

עמוד 138.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני שם.

אמי ארבל:

סעיף 3 בהמלצה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, ב-3 ג' אני לא הייתי עושה לחלופין, אני הייתי עושה מראש שניים, אמי,

אמי ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה שומע אותי?

אמי ארבל:

כן, מה אתה מציע?

אליעזר ראוכברגר:

בג' לא לחלופין אלא מראש שניים רק.

הילה בכר:

אוקי.

אמי ארבל:

אה, אוקי. שני בתי כנסת, ... תורידו רק לחילופין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אמי ארבל:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קיוסק גול?

דוברת:

אמי, לגבי,

אמי ארבל:

מה זה מה?

אליעזר ראוכברגר:

קיוסק גול?

אמי ארבל:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 4. נכס עירוני קיוסק גול. מה זה?

אסף שגיא:

סעיף 3 אצלכם, אמי.

אמי ארבל:

3?

אסף שגיא:

3 למטה.

הילה בכר:

... קיוסק גול.

אמי ארבל:

אה,

אליעזר ראוכברגר:

מה, יש שם קיוסק?

אמי ארבל:

אה, זה נכס עירוני של קיוסק, קוראים לו קיוסק גול.

אליעזר ראוכברגר:

מה, כמו ברחוב קק"ל שמה, בשדרה?

אמי ארבל:

איזשהו עמדה.

דובר:

ככה קוראים לו.

אליעזר ראוכברגר:

ככה קוראים לו, יש קיוסק שהוא שייך לעירייה?

אמי ארבל:

יש הרבה, לא מעט קיוסקים במרחב הציבורי שנמצאים, כזה, זה כזה איזשהו, לא יודע, נקרא לזה בוטקה או לא יודע מה, במרחב הציבורי, שזה נכסים עירוניים.

דובר:

יש איזה ... ,

אליעזר ראוכברגר:

מה, בשדרות המאירי?

אמי ארבל:

זה דברים היסטוריים.

אליעזר ראוכברגר:

זה עירוני?

אדיר שוורץ:

שנים נתנו את זה,

אמי ארבל:

זה דברים היסטוריים שלדעתי,

אריאל גולן:

... בגינה הגדולה,

אדיר שוורץ:

שנים נתנו את זה באמצעות רווחה לכל מיני כאלה שזה עזר להם. יש לך באלעזר המודעי כזה, בבן יועזר כזה, ויש לך בגן העצמאות,

אליעזר ראוכברגר:

והעירייה משכירה את זה?

אדיר שוורץ:

העירייה נותנת רשות שימוש למקרי רווחה כאלה, כדי שישתקמו דרך המכירה בקיוסק. זה מדיניות שהפסיקו אותה, היום ממכרזים את המקומות האלה דרך קידום עסקים.

אריאל גולן:

דרך מה?

אדיר שוורץ:

קידום עסקים. אבל מאד קשה להוציא את הדיירים הישנים.

אריאל גולן:

בגן העצמאות,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם מסחר?

אמי ארבל:

כן, חזית מסחרית.

אליעזר ראוכברגר:

חזית מסחרית. אוקי. טוב.

דוברת:

רגע, עברתם נורא מהר על סעיף 12, יש לי שאלה של ה-,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, סליחה, בואי, עם כל הכבוד, אי אפשר לחזור אחורה.

דוברת:

לא, יש לי שאלה של המחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

עברנו מהר, לא היה הערות אז בסדר. אנחנו לא הולכים רוורסים. אחר כך תלכי לשאול אותם. הלאה.

תיק 1237767

אמי ארבל:

14 בסדר היום, תכנית 1237767, דיון בהפקדה, רחוב דלמן 1, מרכז העיר.

אריאל גולן:

רגע, אמי, זה הזמן להזכיר את אייל חיימובסקי,

יוסי חביליו:

רגע,

אמי ארבל:

כן.

אריאל גולן:

שרשום פה שהוא מגיש התכנית,

אמי ארבל:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

השם ישמור, כן.

אריאל גולן:

ולהעלות את זכרו.

יוסי חביליו:

לא, אבל מה עם 13?

אליעזר ראוכברגר:

אישרנו את זה.

יוסי חביליו:

מתי?

אליעזר ראוכברגר:

כשאתה לא היית.

יוסי חביליו:

לא, אז אני נגד.

אליעזר ראוכברגר:

אז, אתה נגד, אתה אפילו לא יודע על מה להיות נגד.

ישראל קלרמן:

הסתיים הדיון.

יוסי חביליו:

מה היה עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו סיימנו את 13.

יוסי חביליו:

אז אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל לא ראית, לא כלום. אנחנו לא חוזרים אחורה. יוסי, אתה תגיד תודה על בית הכרם, בגלל שנתתי לך מילה דילגתי על זה, אמרתי, נחכה לך. אבל אי אפשר כל דבר אתה תבוא מאוחר ותחזור, אין דבר כזה.

יוסי חביליו:

אמרו לי זה ... ,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אין, בוא, עם כל הכבוד, בוא, יוסי, יש סדר, אנחנו הולכים.

יוסי חביליו:

... שאני מתנגד, מה.

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, מיכל, תרשמי שיוסי מתנגד. הלאה.

אמי ארבל:

תכנית 14 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

אייל חיימובסקי עליו השלום,

יוסי חביליו:

מה,

אליעזר ראוכברגר:

כולנו שבורים ורצוצים מהסיפור הזה.

יוסי חביליו:

אני לא חושב שיש קשר, ... חיימובסקי, מה זה קשור?

אמי ארבל:

הוא כתוב, כי הוא מגיש התכנית.

אליעזר ראוכברגר:

הוא כתוב.

יוסי חביליו:

כתוב, בסדר.

אמי ארבל:

הוא מגיש התכנית.

אליעזר ראוכברגר:

הוא המגיש, כתוב פה, בוא הנה.

יוסי חביליו:

ראיתי, אבל זה לא רלוונטי להתנגדות שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא, לא דיברנו עכשיו על ההתנגדות שלך.

אמי ארבל:

מי דיבר על ההתנגדות שלך?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתכנית אחרת כבר. הלאה, אמי. אמי.

אמי ארבל:

לא נורמלי, זה.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, קדימה.

אמי ארבל:

יש פה מתחם שנמצא למעשה על כביש 1 לכיוון צפון, מי שמכיר,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, אחרי זה תגיד שיחזרו לך, אתה לא מכיר. תסתכל, תהיה קשוב.

אמי ארבל:

הוא כבר מתנגד מראש.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמי ארבל:

יש פה מתחם שלמעשה נמצא בין שדרות חיים ברלב לבין דרך שכס בצד השני. המתחם למעשה מורכב משני חלקים, אחד זה החלק הזה שהוא חלק ריק, אפשר לראות שהוא נמצא למעשה על הרכבת הקלה ומשמש היום בעיקר כחניה, ויש את כל המתחם הזה שהוא מתחם למעשה מגורים כמו שרואים, אבל הוא לא סטטוטורי, אין פה שום תכנית שחלה, שום סטטוטוריקה שחלה על כל המתחם הזה. מטרת התכנית למעשה לבוא,

יוסי חביליו:

תחזור רגע אחורה.

אמי ארבל:

כן.

יוסי חביליו:

שניה, תסביר לי על המתחמים, ... התכנית, איפה בדיוק השלד שלה?

אמי ארבל:

זה בדיוק מה שעשיתי הרגע.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהוא עשה.

יוסי חביליו:

לא, רגע, אבל התכנית היא בצד שמאל.

אמי ארבל:

מה זה בצד שמאל? הנה הקו הכחול, אתה לא רואה את הקו הכחול? זה הקו הכחול של התכנית.

יוסי חביליו:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, תעשה לי טובה.

יוחנן וייצמן:

הבינוי הוא בצד שמאל.

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, אם אתה תקשיב, תאמין לי, אתה מספיק אינטליגנט בשביל להבין.

יוסי חביליו:

הבנתי, לא, אני רק רוצה לשאול, ... האלה מצד ימין שהם חלק מהתכנית, מי גר שמה?

אמי ארבל:

פה?

יוסי חביליו:

כן.

אמי ארבל:

אנשים.

אליעזר ראוכברגר:

כל מיני.

אמי ארבל:

אנשים.

יוחנן וייצמן:

בני אדם.

אליעזר ראובברגר:

כל מיני.

יוסי חביליו:

יהודים או ערבים?

אמי ארבל:

לא יודע.

אליעזר ראובברגר:

גם וגם.

אמי ארבל:

זה למעשה המתחם, להבנתי רוב הבעלים פה הם פולשים, הם לא בעלי הקרקע, וזה משהו שהוא היסטורי ולא משהו ... מוסדר. מטרת התכנית, זה, אגב, זה משהו מ-1935, רואים שהיה פה כבר הכל בנוי פה, כן, היה פה מתחם של מגורים, אבל כמו שאמרת, הוא מעולם לא הוסדר. מדיניות רכבת קלה חלה פה, מאפשרת בנייה עד 18 קומות, מעל דונם וחצי. זה הסטטוטוריקה כמו שאפשר לראות, כל השטח הזה, למעשה אין אף תכנית סטטוטורית שחלה על כל המתחם הזה. לא יודע איך זה נשאר ככה, אבל נשאר איזשהו חור בלי תכנון. התכנית למעשה באה ומציעה בשני החלקים,

יוסי חביליו:

רגע, המדיניות פה 18, אתה רוצה 30?

אליעזר ראובברגר:

מי אמר לך שאני רוצה שמה, בגלל שכתבת בעיתון?

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראובברגר:

שרוצים 30?

יוחנן וייצמן:

קראת את המלצת מהנדס העיר?

אליעזר ראובברגר:

למה אתה לא קורא את המלצת מהנדס העיר?

יוסי חביליו:

אני קורא מה כתוב בתכנית.

אליעזר ראובברגר:

לא, מה כתוב בהמלצת מהנדס העיר תקרא.

יוסי חביליו:

בסדר, זה עכשיו תיכף נגיע.

אליעזר ראובברגר:

אה, עכשיו תיכף נגיע. עוד פעם אתה עושה את אותו התנהלות לא תקינה. כן, אמי, קדימה.

אמי ארבל:

התכנית למעשה מציעה תכנון, קודם כל שלד ציבורי של כבישים, כמו שאפשר לראות, על כל המגרש הריק היא מציעה למעשה בינוי חדש, גם עבור מגורים וגם עבור שטחים חומים ושצ"פ באמצע, וגם עבור כל החלק הזה, למעט כמה בניינים שהם בניינים לשימור היא מציעה פה למעשה גם כן אפשרות לבנות ולעשות מרחב ציבורי חדש וגם בנייה עד ארבע קומות כאן ושמונה קומות על הרחוב הראשי, בדומה לתכניות אחרות שאושרו כאן.

יוחנן וייצמן:

וכל החלקות הקטנות, מה איתם?

אמי ארבל:

ומה?

יוחנן וייצמן:

כל החלקות הקטנות האלה יקבלו שמונה קומות?

אמי ארבל:

לא, רק,

אליעזר ראוכברגר:

ארבע קומות.

אמי ארבל:

אמרתי, רק כאן, תיכף תראו בהדמיה, אבל רק כאן שמונה קומות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר לך ארבע.

אמי ארבל:

ופה בין שלוש לארבע קומות באזור הפנימי הזה, וכאן התכנית באמת הציעה שני מגדלים של 30 קומות, ככה זה נראה,

יוחנן וייצמן:

... לצמצם ל-18,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם למדיניות.

אמי ארבל:

כן, אנחנו ביקשנו, הנה, זה התכנית שהוגשה, יש פה הדמיה, הנה, זאת ההדמיה, אפשר לראות שזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק יכול להגיד לזכותו של אייל חיימובסקי שגם פה דיבר איתי, ... איך אומרים, אי אפשר כבר לשמוע אותו ולשאול אותו, אבל הוא דיבר איתי וביקש ממני שנוריד את זה ל-18, לא כמו שהמתכננים הגישו.

אמי ארבל:

נכון, אנחנו,

יוסי חביליו:

המתכננים זה כאילו ... לא?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא, הוא הרל"י, הוא מזמין את העבודה.

יוסי חביליו:

לא, זה מוזר ש-, לא, קודם כל אני מברך אותו שרצה להוריד.

אליעזר ראוכברגר:

מוזר, מוזר, זה מה שהוא בא. לא, הוא אמר, לא מתאים, יש פה מדיניות. רק אתה יודע, בשביל, הוא רצה להריץ את זה יותר מהר. אם ילכו אליהם, תורידו 18, יגיש תכנית חדשה, הרל"י, יארוך עוד שנה עד שיבואו. הוא רצה לזרז את זה.

אמי ארבל:

אז ההמלצה, כמו שאמרתי, באמת להוריד לפי מדיניות רק"ל, 720%, 18 קומות בחלק הזה, ולהישאר עם החלק הזה כמו שהוא מוצע פה, וממליצים להפקיד. הערות?

יוסי חביליו:

לא.

אמי ארבל:

זהו.

אמי ארבל:

תכנית 15 בסדר היום,

יוסי חביליו:

רגע,

אמי ארבל:

שאלתי הערות, אמרת לא. מה?

יוסי חביליו:

אני נגד, מה.

אמי ארבל:

אז דבר.

יוסי חביליו:

...

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמי ארבל:

אבל שאלתי אם יש הערות.

יוסי חביליו:

אז אני נגד, כן, תעשה הצבעה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יוסי, גם ב-18 אתה נגד?

יוסי חביליו:

אני חושב, קודם כל אני לא רוצה פה שכונה של יהודים, זה אזור של ערבים,

אריאל גולן:

למה לא?

יוסי חביליו:

זה יעשה מדנים פה.

אריאל גולן:

למה לא?

יוסי חביליו:

זו דעתי. ובעיניי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, למה, מישהו מונע מערבי לקנות את הדירה שם?

יוסי חביליו:

לא מונעים, אבל אני רואה פה,

אליעזר ראוכברגר:

איך אני יודע מי יקנה? מה, אני המתווך?

יוסי חביליו:

וגם אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה המתווך דירות שמה?

יוסי חביליו:

במקום הזה, שבעיניי, אני מסכים שטוב שהורידו מ-30 ל-18. תגיד לי רגע, אני שואל אותך, אמי, לפני שאני אומר סופית. באזור פה מה יש עכשיו, היום? יש מגדל אחד של 18?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין כלום, יש שם שטח ריק, חניה.

יוסי חביליו:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם אתה לא עוקב.

יוסי חביליו:

אבל אני ראיתי, אני שואל לא בתכנית עצמה, באזור. תחזיר את התצ"א בבקשה.

אמי ארבל:

אבל זה מפת המדיניות של הרכבת הקלה שאושרה, שקבעה שעד הקטע הזה בירוק,

יוסי חביליו:

נו, בסדר, מה זה ירוק? כמה זה ירוק? נמוך, נכון?

אמי ארבל:

כתוב, ירוק כרגע זה בבחינה, אין פה כרגע, נכון, זה נמוך.

יוסי חביליו:

המדיניות לא חלה.

אמי ארבל:

נכון, ומפה,

יוסי חביליו:

כמו בהר הרצל. אז פה זה לא מאפס,

אמי ארבל:

לא, זה לא כמו בהר הרצל.

יוסי חביליו:

בהרצל אין כלום סימון.

אמי ארבל:

נכון, אז זה לא כמו בהר הרצל.

יוסי חביליו:

אז מה ההבדל בין ירוק ללבן?

אמי ארבל:

שזה עדיין בבחינה, ושמה יש החלטה שלא יהיה,

יוסי חביליו:

אה, שם ההחלטה נמוך, אין בינוי,

אמי ארבל:

נכון.

יוסי חביליו:

ופה לדיון.

אמי ארבל:

אבל פה בכל הקטע האדום,

יוסי חביליו:

אז בסדר, אתה יודע מה דעתי, אני כן מברך על זה, זה קצת מחזק את מה שאני אמרתי בהר הרצל, לא, אבל פה לפי המדיניות זה 18, לא 30.

אמי ארבל:

ההמלצה ביקשה 18.

יוסי חביליו:

הבנתי. לא, אבל זה לא שהם הורידו בגלל שזה קרוב לעיר העתיקה אלא מראש זה המדיניות.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

יוסי חביליו:

רצו פה, בסדר, אני חושב שגם באזור הזה, תחזור רגע את התצ"א, אפשר? איך כמעט העברת את זה בלי שאני דיברתי?

אמי ארבל:

אני שאלתי אם יש הערות,

יוסי חביליו:

הבנתי,

אמי ארבל:

... מה?

יוסי חביליו:

אין לי טענה אליך, אני צריך להיות פה ערני בצורה של אבא של הערנויות.

אליעזר ראוכברגר:

בשעה טובה אתה מבין מה אתה צריך לעשות פה.

יוסי חביליו:

עכשיו, אם אני לוקח מהעיר העתיקה ועולה עד למקום הזה, האם יש בניין אחד שהוא 18 קומות?

אמי ארבל:

לא.

יוסי חביליו:

לא. אז זה אני, זה קיבלתי את התשובה. כמה זה הבתי מלון? שש-שבע קומות, לא?

אמי ארבל:

10.

יוסי חביליו:

10. אז אני חושב, אדון ראוכברגר וכבוד הוועדה, שזה, נכון שזה פחות גרוע מקוקיה וחסבון, אבל אני חושב שכאשר אנחנו באזור אגן העיר העתיקה צריך להקפיד על בנייה נמוכה או בינונית,

אמי ארבל:

אבל זה לא באגן העיר העתיקה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא באגן.

יוסי חביליו:

זה, רואים את זה. בשבילי זה אגן.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, 18, 18 נופל בגדר של הבינוני.

יוסי חביליו:

בסדר, בשבילי, אז אני שאלתי את אמי,

אמי ארבל:

מה ההגדרה של אגן העיר העתיקה?

יוסי חביליו:

מה ההתחלה?

אמי ארבל:

מה ההגדרה של אגן העיר העתיקה?

יוסי חביליו:

בוא נגיד ככה, בשבילי זה,

אמי ארבל:

לא בשבילך, ...

יוסי חביליו:

מה, אז הנה אני שואל אותך, מה ההגדרה?

אמי ארבל:

יש תכנית מתאר, שטח שהוא ... ,

יוסי חביליו:

איפה, אבל איפה זה פה בערך?

יוחנן וייצמן:

2 מטר משם.

יוסי חביליו:

יפה. אתה רואה? אז תהיה איתי,

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה? אבל,

יוסי חביליו:

וייצמן, תהיה איתי.

יוחנן וייצמן:

זה בחוץ.

יוסי חביליו:

נכון שאין לי את הרמה המקצועית,

יוחנן וייצמן:

אבל יש פס, בסוף יש פס. בסוף מישהו קבע איזה פס מסוים.

יוסי חביליו:

בסדר, אבל תקשיב, זה הטענה שלי שגם אם קבעתי פס של 10 אז אני עולה ל-12. עם כל הכבוד ל-18, שרצו 30 ובזכות חיימובסקי או אחרים ירד ל-18, אני חושב שבמקום הזה 10-12 זה יותר מתאים. אני נגד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לרשום שיוסי נגד.

יוסי חביליו:

גם מהשיקול של הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

וגם מהשיקול של האוכלוסייה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

שמתכננים לה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, יוסי, שניה, יוסי, שניה. אני ציפיתי, אולי יש לי אשליות, אולי אני סתם הוזה, שתברך אותנו, תגיד כל הכבוד שהורדתם מ-30 ל-18, זה הרבה יותר מתאים פה, זה כבר לא מפלצות ולא הכל, אבל אתה גם לזה מתנגד. זה זכותך, חלילה אני לא, זה לגיטימי לגמרי, רק אתה יודע, זה לא מריח טוב. אני לא,

יוסי חביליו:

מה, לא מריח? מה, יש לי אינטרס כספי?

אליעזר ראוכברגר:

לא, חלילה.

יוסי חביליו:

דג כשר אבל מסריח?

אליעזר ראוכברגר:

זה מבחינת,

יוסי חביליו:

אני היחיד שהולך פה כמו סרגלים, ואתם,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינה עניינית זה לא מריח טוב, כי צמצמנו כמעט 50%.

יוסי חביליו:

אז אני מברך אותכם, תצמצמו עוד.

אליעזר ראוכברגר:

הו, עכשיו זה מריח טוב, כשאתה מברך אותנו.

יוסי חביליו:

בסדר, אחרי זה תוציא את הדברים מהקשרם.

ישראל קלרמן:

לא, ... התנהלות נורמלית, ...

יוסי חביליו:

נו, וייצמן, תחזק אותי.

ישראל קלרמן:

הוא לא יכול לחזק אותך, הוא רוצה 25.

יוסי חביליו:

הוא לא רוצה 25.

ישראל קלרמן:

תשאל אותו.

יוסי חביליו:

הנה, אני שואל אותך.

יוחנן וייצמן:

לא, אני באמת רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה 25.

יוחנן וייצמן:

אבל מה שהיושב ראש אומר.

ישראל קלרמן:

כן, אתה אומר 10?

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב,

יוחנן וייצמן:

לדעתי ... ,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה ציבורי?

אריאל גולן:

יש הפרשות, בתי כנסת, מעונות, גני ילדים,

אמי ארבל:

עמוד 166,

יוסי חביליו:

תגיד, לא הפקיעו פה שטחים מהערבים? אמי.

אריאל גולן:

זה לא שלהם, זה לא שלהם, פולשים.

יוסי חביליו:

פולשים?

אריאל גולן:

פולשים, כן.

יוסי חביליו:

של מי זה?

אריאל גולן:

של יהודים.

יוסי חביליו:

מי היהודים? איפה? תביא לי הוכחה. אתה יודע מי הבעלים פה?

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

בסדר, אבל אני, הערבים לא רוצים את זה.

יוחנן וייצמן:

אם נעשה את שניהם ... ,

יוסי חביליו:

טוב, אני באמת משתתף בצערה של משפחת,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

מה? לא שומע.

ישראל קלרמן:

לא, 14, 14.

אמי ארבל:

מאיפה אתה יודע שהם לא רוצים?

יוסי חביליו:

דיברו איתי קצת אנשים.

אמי ארבל:

מהמגרש ... ?

יוסי חביליו:

לא, מסביב.

אריאל גולן:

עזוב, כל מיני עיר עמים וכאלה.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, מה קורה שם עם נושא של סוכות?

אמי ארבל:

סוכות?

אליעזר ראוכברגר:

סוכות.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

תוסיפי בבקשה סעיף.

יוסי חביליו:

רגע, אז יש הצבעה?

אליעזר ראוכברגר:

מה יש?

יוסי חביליו:

לא לשכוח אותי בהצבעה, שאני נגד.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי כבר למיכל שתרוסם, אתה כבר הצבעת.

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה כבר הצבעת.

יוחנן וייצמן:

מוצבע ועומד.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי למיכל שתרשום שאתה מתנגד, עכשיו.

יוסי חביליו:

בקודמת, וגם בזה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בזה.

יוסי חביליו:

אה, גם וגם.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, היא רשמה.

הילה בכר:

אליעזר, מה אתם רוצים לכתוב על המרפסות סוכה? יש לקבוע?

אליעזר ראוכברגר:

התכנית תחייב מרפסות סוכה לפחות 50%, ומעבר לזה ככל הניתן.

הילה בכר:

... של 50%,

יוחנן וייצמן:

מחוץ לקווי הבניין.

הילה בכר:

50%.

עמנואל זלטס:

לא, תגידי להגדיל את קווי המתאר בהתאם.

הילה בכר:

יש לקבוע חובה להקמת מרפסות סוכה בהיקף של 50% מיחידות הדיור?

אליעזר ראוכברגר:

ומעבר לכך, ככל הניתן.

יוחנן וייצמן:

עמנואל אומר להגדיל את קווי הבניין, אני חשבתי רק לאפשר את זה כהערה, עמנואל אומר כן להגדיל.

עמנואל זלטס:

להגדיל את קווי הבניין בהתאם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. ישראל,

הילה בכר:

רגע, אז מה רציתם? מה ההצעה?

עמנואל זלטס:

ולתאם את קווי הבניין בהתאם, להגדיל את קווי הבניין בהתאם.

אמי ארבל:

מה זה, בהתאם למה?

עמנואל זלטס:

למרפסות הסוכה שמציעים.

הילה בכר:

לא, אבל הם לא,

אליעזר ראוכברגר:

הצורך של מרפסות סוכה.

הילה בכר:

מציעים עכשיו את זה בנספח,

אמי ארבל:

זה נספח מנחה.

עמנואל זלטס:

עכשיו מציעים.

הילה בכר:

הוא מנחה,

אמי ארבל:

זה נספח מנחה.

עמנואל זלטס:

לא, ולכן, אבל הנספח מנחה אבל לתשריט הוא מחייב בסוף, וקווי הבניין יהיו מחייבים.

הילה בכר:

אז לפי מה אתה רוצה שיתקנו?

עמנואל זלטס:

שיציגו,

אמי ארבל:

אז לאיזה קווי בניין אתה רוצה ... ?

הילה בכר:

בהגדלה של ... מטר? מה? מטר, מטר וחצי?

עמנואל זלטס:

אתם תראו בנספח, או מי שיראה בנספח, שמציגים מרפסות סוכה בנספח, אז יגדילו את קווי הבניין. אה, אתה אומר, עדיף לחדד גם בתוך התשריט?

הילה בכר:

כן.

עמנואל זלטס:

תוסיף. כמה צריך להוסיף בתשריט?

הילה בכר:

או שתאפשרו חריגה רק למרפסות.

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות קו מרוסק מטר וחצי סביב הבניינים.

עמנואל זלטס:

אפשר להוסיף קו בניין נוסף למרפסות סוכה.

הילה בכר:

לצורך הקמת המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רק עוד פעם, לרשום שיוסי חביליו נגד.

אמי ארבל:

טוב, תכנית 15 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, 15 בסדר היום אני לא משתתף. ישראל. ישראל יהיה היושב ראש. אני לא משתתף, בבקשה לרשום. כן, בהר נוף.

אריאל גולן:

רגע, יש לי, רגע, בתכנית הקודמת, לא יודע, יש פה איזה סתירה בשני סעיפים.

אליעזר ראוכברגר:

נו?

אריאל גולן:

אה, אולי לא. סעיף 20, בהמשך של 19, ... שימושים, ... בית כנסת,

הילה בכר:

איזה סעיף?

אריאל גולן:

טעות, טעות, לא, לא, סליחה. סליחה, הכל בסדר.

הילה בכר:

כן, אין בעיה.

אמי ארבל:

אפשר להמשיך?

ישראל קלרמן:

כן.

תיק 1142322

אמי ארבל:

תכנית 15 בסדר היום, תכנית 1142322, תכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון בהתנגדויות. יש פה מתחם בקצה הר נוף, ... היסטוריה ארוכת שנים,

ישראל קלרמן:

לא, הוא מצד ימין, על הכביש.

יוסי חביליו:

רגע, זה לא המגרש עם העצים.

ישראל קלרמן:

זה על הירידה, לא? אמי.

יוסי חביליו:

אמי, אמי, אמי.

ישראל קלרמן:

אמי, זה לא בצד של רחוב,

אמי ארבל:

אני אראה לכם איפה זה, אני אראה לכם.

ישראל קלרמן:

של הרב הראשי הזה, איך קוראים לו.

יוסי חביליו:

רגע, זה לא ביער ירושלים שכורתים עצים?

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא.

אמי ארבל:

זה לא מגרש 16, זה מגרש פרטי.

ישראל קלרמן:

לא, אמי, זה ברחוב ניסים בצד ימין.

אריאל גולן:

לא ימין, זה למטה, זה המשך לחי טייב.

ישראל קלרמן:

לכיוון, בצד ימין.

אריאל גולן:

כן, כן, כן.

ישראל קלרמן:

אבל הוא מגיע עד בית זית? מה, איך הגיע לבית זית? מה איתכם?

יוסי חביליו:

רגע, רגע, תסביר,

ישראל קלרמן:

הילה, מה?

הילה בכר:

... התכנית המופקדת בעצם מציעה לקחת את השטח ... ששנים רבות לא קודמה בו בנייה, ... בעיר להציע בו הפרשה, קרקע למבני ציבור סלאש שצ"פ בהיקף של 60% מהקרקע, וביתרת השטח בחלק הצפוני להקים מבני מגורים.

יוסי חביליו:

איפה זה? אפשר לראות אם יש עצים?

הילה בכר:

כן, הנה, אני מראה. בקצה המערבי של הר נוף, ... יער ירושלים. היינו פה בדיון להפקדה,

יוסי חביליו:

רגע, ואין שם עצים? אין שם עצים?

הילה בכר:

אתה רואה, אתה רואה את החץ שלי? אתה רואה את החץ?

יוסי חביליו:

אין עצים שמה? אני לא רואה.

הילה בכר:

מה יש? עצים?

יוסי חביליו:

האם יש שם עצים או לא?

הילה בכר:

יש שם עצים, יש שם עצים.

יוסי חביליו:

כמה?

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא,

הילה בכר:

רגע, רגע,

ישראל קלרמן:

סליחה.

הילה בכר:

רגע, רגע,

ישראל קלרמן:

הילה, לפי מה שאני יודע, את לא מראה את המקום המדויק.

הילה בכר:

אני לא?

ישראל קלרמן:

זה לא נכון מה שהיא, איפה? זה לא בתוך חי טייב, זה ניסים, מה אתה אומר לי?

אריאל גולן:

זה חי טייב, זה לא ניסים.

הילה בכר:

רגע, רגע,

אריאל גולן:

זה חי טייב.

הילה בכר:

ישראל, אני רק רוצה לסיים להגיד את המשפט.

ישראל קלרמן:

מה?

הילה בכר:

מדובר, רגע, אולי אני אשים את הרמקול. מדובר על שטח שהיום מיועד לבנייה של מוסד,

ישראל קלרמן:

נכון.

הילה בכר:

התכנית מציעה בהתאם לשטחי מוסדות אחרים בעיר הפקעה של 60% מהקרקע לטובת מבני ציבור שצ"פ, וביתרת הקרקע או ב-40% ממנה, בחלק הצפוני, איפה שאתם רואים את החץ האדום, הם מציעים בעצם שלושה מבני מגורים. רגע, אני אגיד כמה יחידות דיור.

יוסי חביליו:

אז יש שם עצים.

הילה בכר:

450, ל-110 יחידות דיור, מבנים בני עשר קומות שבהם בעצם מחוברים, וביתרת הקרקע כמו שאמרתי שצ"פ,

ישראל קלרמן:

זה המקום?

אמי ארבל:

כן.

הילה בכר:

ורישום של תלת ממד. כן, ישראל, זה המקום. זה,

אריאל גולן:

הם מראים חניה?

הילה בכר:

החלק הזה, כל החלק הזה, בערך פה, הנה, אלי אני, איך עושים את ייעודי הקרקע בתלת ממד? לא חשוב.

אריאל גולן:

הילה, דיברנו על מעבר ליער.

הילה בכר:

רגע, אז הם בעצם צמצמו את הקו הכחול, פעם התכנית שהייתה אצלנו בדיון להפקדה כללה גם את, כפי שאתם רואים, את החלק הזה של הפתחה ליער. הם, בגלל שאנחנו בהמלצה שלנו ביקשנו שיצטמצמו אך ורק לשטח שמיועד למוסד, הם צמצמו את הקו הכחול לגבול החלקה שלהם.

יוסי חביליו:

רגע, הגישו פה,

הילה בכר:

זאת אומרת, הם לא נוגעים בשטח הירוק, המאושר.

יוסי חביליו:

272 התנגדויות.

הילה בכר:

מה?

יוסי חביליו:

מה שכתוב פה,

הילה בכר:

אז אני אספר, אני אספר מה זה? אוקי.

יוסי חביליו:

לא, אני רק רוצה להבין.

הילה בכר:

אז בעצם הוגשו הרבה התנגדויות,

יוסי חביליו:

החברה להגנת הטבע מתנגדת.

אמי ארבל:

נכון.

הילה בכר:

הוי, אבל,

יוחנן וייצמן:

וואו.

הילה בכר:

זה שטח, רגע,

ישראל קלרמן:

וואו, וואו, וואו.

הילה בכר:

זה שטח שהיום מיועד לבנייה. זה שטח שהיום מיועד לבנייה. אנחנו לא פולשים לשום שטחים,

יוסי חביליו:

אבל השטח הוא,

אריאל גולן:

יוסי, יוסי, פעם שעברה,

הילה בכר:

רגע, אבל אולי לפני, רגע, אבל,

יוסי חביליו:

... טבע עירוני, מה.

הילה בכר:

יוסי,

יוסי חביליו:

כן, הילה.

הילה בכר:

לפני הדיון על זה, אני יכולה לסיים להסביר? אתה מרשה לי? תודה.

יוסי חביליו:

לא יודע, רגע,

הילה בכר:

אז אל תרשה. מי היושב ראש?

ישראל קלרמן:

אני היושב ראש,

הילה בכר:

יוחנן?

יוחנן וייצמן:

לא, ישראל יושב ראש.

ישראל קלרמן:

יוסי חביליו, אני מבקש ממך לשמור רגע על,

יוסי חביליו:

אה, הוא לא היושב ראש, הוא פסול.

ישראל קלרמן:

אני היושב ראש עכשיו, לא פסול, לא כלום. ... היושב ראש, לא משנה מה הסיבה. אני מבקש ממך
לא להפריע להילה להציג לנו את הדבר,

הילה בכר:

תודה.

ישראל קלרמן:

אחרי זה תקבל רשות דיבור ותדבר.

הילה בכר:

אוקי, אז אני אגיד שבאמת הוגשו,

ישראל קלרמן:

ואל תתפרץ.

הילה בכר:

הוגשו המון התנגדויות, רובן סנטסלים של תושבי השכונה. היה בהיסטוריה של המגרש הזה ניסיון לשנות את המגרש למגורים, והייתה התנגדות עזה של השכונה. הוועדה המקומית והמחוזית דנו בשכונה, הם נימקו את ההחלטה לשנות את החלק הזה למגורים בכך שהמגרש הזה לא נבנה, כמו הרבה מוסדות פרטיים בעיר, ולכן הפעולה של 40% מהקרקע יהיה למגורים בחלק הצפוני, ויתרת הקרקע תהיה לצרכי ציבור שצ"פ, זה 60% מהקרקע תהיה פה לצרכי ציבור שצ"פ, זה מנגנון מוכר וידוע בשטחים המיועדים למוסדות פרטיים, ולכן ההמלצה הפקדה הייתה חיובית והתכנית קודמה והופקדה במתכונת הזאת. עיקר ההתנגדויות זה באמת לנושא זה שתכנית מתאר 2000 בעצם סימנה את השטח הזה בירוק כפארק, אבל בעצם יש פה תכנית שקבעה כבר את הבנייה. זאת אומרת, זו תכנית מתאר 2000 שלא דייקה, כי היא ברזולוציה של עיר, אז היא סימנה את הקטע הזה כפארק. זה ברור שהשטח מיועד לבנייה כבר בתכנית מאושרת משנת, רגע,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל הוא מיועד למבני ציבור, עכשיו אתם עושים אותו מגורים.

הילה בכר:

אז אני אגיד את מהות ההתנגדויות. אחד זה המחלוקת על כך שזה שטח פתוח, שזה לא תואם את תכנית מתאר 2000.

יוסי חביליו:

אבל זה חלק מיער ירושלים.

הילה בכר:

לא, אבל זה שטח שמיועד לבנייה, אני חוזרת ואומרת, יוסי, תסתכל,

יוסי חביליו:

אבל בפועל זה חלק מהיער.

הילה בכר:

לא, זה לא חלק מהיער.

ישראל קלרמן:

לא,

הילה בכר:

לא, זה לא חלק,

ישראל קלרמן:

היא ענתה לך, לא,

הילה בכר:

מחר בבוקר,

יוסי חביליו:

... תקרא את ההתנגדויות.

ישראל קלרמן:

זה קרוב לכביש. עזוב את ההתנגדויות, תסתכל.

הילה בכר:

מחר בבוקר הם יכולים להוציא היתר בנייה ולבנות את מלוא השטח.

יוסי חביליו:

אז,

הילה בכר:

מה אנחנו מקבלים מה-5 דונם שטח למוסד? 3 דונם שצ"פ.

יוסי חביליו:

שיביאו מוסד, נראה.

אריאל גולן:

מי מפתח,

יוסי חביליו:

... שהם לא בנו עד היום.

אריאל גולן:

הם מפתחים את השצ"פ?

יוסי חביליו:

וגם אז אנחנו נבקש,

אריאל גולן:

רגע, הילה,

ישראל קלרמן:

הילה, יוסי,

הילה בכר:

אני רק רוצה לסיים להגיד,

יוחנן וייצמן:

יוסי, זה תכנית טובה לציבור או רעה לציבור? מה אתה חושב?

יוסי חביליו:

רעה.

ישראל קלרמן:

למה? היא אומרת לך שהיום יכולים,

אריאל גולן:

הילה,

יוחנן וייצמן:

סליחה, אז אני לא מבין, סליחה.

הילה בכר:

רגע,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

הילה בכר:

אני רק אסיים להגיד את ה-,

ישראל קלרמן:

לא, הוא אמר ליוסי, הוא לא אמר לך.

הילה בכר:

אני רק אסיים להגיד את מהות ההתנגדויות. רוב ההתנגדויות יושבות על,

ישראל קלרמן:

הילה, אל תעני לו עכשיו, זה לא פיר. דברי איתנו.

הילה בכר:

אני לא עונה, אני אסתכל אליך.

ישראל קלרמן:

בדיוק.

הילה בכר:

רוב ההתנגדויות הם על העניין שמדובר על אתר טבע עירוני. אתר טבע עירוני, לצורך העניין, הוא רק משיק לו. זה לא אתר טבע עירוני, הוא בגבולות שלו. היה התנגדויות לעניין תכנית מתאר, שזה חורג מתכנית מתאר 2000, הסברתי, תכנית מתאר 2000 הייתה מאוחרת לתכנית שאישרה פה שטח למוסד, ולכן השטח הזה מיועד לבנייה. היה התנגדויות לעניין, היה לא מעט התנגדויות סביבתיות לעניין טיפול במי נגר וכדומה, התייחסנו לזה במסמכי התכנית, זה היה, ונגיד, היה התנגדות לעניין פגיעה בטיילת, אנחנו רואים שיש פה טיילת שעוברת בחלק הצפוני, אין שום מניעה לייצר אותה משמורת הטבע, מהחלק הצפוני גם. זאת אומרת, אנחנו לא חייבים שהיא תעבור דווקא בשטח שמיועד לבנייה, אפשר להעביר אותה גם דרך השטח שהוא מיועד, לא, אבל אתה, שניה, גם בשטח המיועד לשמורת טבע אנחנו סבורים שסך הכל,

אמי ארבל:

...

אריאל גולן:

הילה, הילה, רגע,

הילה בכר:

ריכוז,

אריאל גולן:

רגע, לא הבנתי.

הילה בכר:

ריכוז של מבני המגורים בחלק הצפוני של המגרש ברחוב שהוא עירוני אורבני, אין לכך מניעה, במיוחד שהתמורה שאנחנו מקבלים זה 60% מהקרקע לצרכי ציבור, שיכול להיות שם גם מבני ציבור בקפלי הקרקע וגם פיתוח של שצ"פ. כן היה לנו, כן קיבלנו,

אריאל גולן:

רגע, הילה, אני לא הבנתי מה שאמרת לגבי הטיילת. תסבירי לי, יש חלופה כאילו?

הילה בכר:

יש פה טיילת,

אריאל גולן:

כן.

הילה בכר:

אתה רואה את השביל,

אריאל גולן:

כן.

אמי ארבל:

אין פה טיילת,

הילה בכר:

יש פה.

אריאל גולן:

זה שביל כאילו שעוברים בו כטיילת.

אמי ארבל:

יש רעיון לייצר טיילת פה כבר בערך 20 שנה.

הילה בכר:

הנה, היא פה, אמי,

אמי ארבל:

לא, לא,

אריאל גולן:

לא, אבל השביל הזה יורדים ליער,

אמי ארבל:

יש איזשהו רעיון לעשות פה טיילת שמקיפה את כל הר נוף,

אריאל גולן:

כן.

אמי ארבל:

משהו שלא קרה, לצורך העניין, מכל מיני סיבות.

אריאל גולן:

נכון.

אמי ארבל:

יש לזה חלופות, בין אם מהמגרש כמו שהיא הראתה, ירוק למעלה,

הילה בכר:

כן. בין משמורת הטבע,

אמי ארבל:

או מהמגרש למטה, ... שצ"פ,

הילה בכר:

או אפילו,

אריאל גולן:

אוקי.

הילה בכר:

או אפילו מפה,

אריאל גולן:

עכשיו,

הילה בכר:

או אפילו מדרום.

אריאל גולן:

רגע, שניה,

הילה בכר:

כן.

אריאל גולן:

אני איתכם, אני רוצה רק להבין.

הילה בכר:

כן.

אריאל גולן:

כשהראיתם, יש שם, אני מכיר את המקום. עכשיו אני שואל,

הילה בכר:

את השביל?

אריאל גולן:

את השביל.

הילה בכר:

נו?

אריאל גולן:

השביל הזה נפגע? כאילו, יש גישה ליער ירושלים?

הילה בכר:

השביל הזה, השביל הזה, כן, הבנייה המוצעת בחלק הצפוני של המגרש, על מנת להשאיר את המפתח ליער פתוח. בין החלופות של איפה למקם את הבינוי במגרש הזה,

יוסי חביליו:

לא יהיה שמה שביל.

הילה בכר:

אתה רואה,

אריאל גולן:

שניה, רגע, לא, תן לי רגע להקשיב לה, אני רוצה להבין.

הילה בכר:

רגע, החלק שפונה לרחוב,

אריאל גולן:

כן.

הילה בכר:

אני רק אסביר את הלוגיקה.

הילה בכר:

החלק שפונה לרחוב הוא יחסית קטן.

אריאל גולן:

אוקי.

הילה בכר:

החלק של המגרש, הוא 5 דונם שפונה לרחוב, הוא יחסית קטן.

אריאל גולן:

אוקי.

הילה בכר:

בהתלבטות איפה למקם את המגורים, ההעדפה הייתה בחלק הצפוני, על מנת להגדיל את המפתח הזה אפילו.

אריאל גולן:

אוקי.

הילה בכר:

אוקי? בחלק הצפוני.

אריאל גולן:

ומשמה יהיה גישה ליער?

הילה בכר:

עכשיו, השביל הזה באותה מידה יכול עבור בשטח הזה שאתה רואה שהוא בייעוד של שמורת טבע, הוא בייעוד של שמורת טבע שלא מבוקש לו ... ,

ישראל קלרמן:

אריאל,

אריאל גולן:

עכשיו, אני אגיד לך מה, רגע, שניה. לא, זה חשוב לי. אני מבין. אני מנסה להבין ואני מבין,

הילה בכר:

כן.

אריאל גולן:

ואני רוצה לדעת, יש סיכוי שאני עם יוסי, נכון. אני רוצה לשמוע, להבין. כיום יש גישה ליער. אפשר לוודא שיהיה גם כן גישה ליער? לא ש-,

הילה בכר:

כן.

אריאל גולן:

יש אפשרות לעשות, זאת אומרת שחלק מה-,

ישראל קלרמן:

... אריאל.

הילה בכר:

כן, כן,

אריאל גולן:

לא, יש אפשרות להיות.

הילה בכר:

רגע, אבל אני רוצה לענות לך,

אריאל גולן:

אני רוצה לדעת ש-,

הילה בכר:

רגע, אני רוצה לענות לך. שטח הזה, החלק הדרומי,

אריאל גולן:

כן?

הילה בכר:

אולי אני אראה תיכף, אני אפתח את התשריט שניה. החלק הדרומי מיועד לשצ"פ / מבנה ציבור.

אריאל גולן:

כן.

הילה בכר:

עוד לא נקבע הפיתוח שלו. מה שכן, זה שתמיד אפשר לייצר את הנגישות גם מכאן לחיבור לשביל.

אריאל גולן:

כן.

הילה בכר:

זאת אומרת, זה בר טיפול במסגרת העירייה גם יום אחרי אישור התכנית.

אריאל גולן:

אבל אני אגיד לך מה, אני חושב שאם אנחנו נדע בתכנית הזאת להראות את הגישות ואת החלופות,

הילה בכר:

אתה חושב שזה ירכך את ה-,

אריאל גולן:

אני חושב שזה ירכך.

הילה בכר:

אפשר להוסיף סעיף שאפשר, שתנאי להיתר יהיה הצגת חיבור השביל לשביל הקיים.

אריאל גולן:

כן, אני אשמח מאד.

הילה בכר:

אוקי.

אריאל גולן:

אוקי.

הילה בכר:

רגע, עוד כמה דברים שרציתי להגיד. כן הפריעו לנו, כן קיבלנו את ההתנגדויות לכל הנושא של קירות הפיתוח. הם מציעים קירות פיתוח עצומים, גם כלפי המגרש מדרום, גם כלפי, משהו בהיקף, בסדר גודל של 10 מטר קיר תמך שהחזות של זה כלפי היער יכולה להיות לא טובה. כן ביקשנו לשפר את הממשק בין השטחים הפתוחים למבני מגורים, כן ביקשנו לבחון את העברת הרמפה, הם מציעים בעצם רמפה, אני אראה שניה את הנספח. הם מציעים בעצם רמפה, גישה למגרשי מגורים בתחום הקו,

אריאל גולן:

השטח הירוק.

הילה בכר:

בתחום השצ"פ, וזה אוכל ממנו שטח די גדול משמעותי. אנחנו כן ביקשנו שיעבירו, גם בהמלצה אגב להפקדה ביקשנו את זה, ביקשנו שיעבירו את הרמפה בתחום המגרש שמיועד למגורים תחת מבני המגורים ולא על חשבון השטח הפתוח, כי אחרת זה אוכל ממנו את רוב השטח. רגע, אני רק אציג את זה. כן ביקשנו לצמצם, הם בונים פה בתלת ממד במלוא שטח המגרש, כן ביקשנו לצמצם את

התכסית. אפשר לראות שזיקת ההנאה בעצם לרכב מוצעת, כל הדבר הזה, הפסים האלה, כל הפסים, הקווים האדומים עם הפסים. רואים אותם? זה כולל זה, פה, העיגול הזה פה. וזה שטח די גדול ומשמעותי, שבעצם נאכל לטובת הרמפה. אנחנו חושבים שצריך להציע את הרמפה מהפינה הזאתי בשטח שמיועד למגורים, גם את השצ"פ הזה אנחנו לא מעוניינים להחזיק, זה בין המבנים. נכון שהוא יהיה לטובת הציבור בחלק הדרומי, זאת אומרת, יכול להיות שצריך לשנות טיפה את צורת המגרשים, העיקר שבעצם לא נקבל שצ"פ שהוא בחציו רמפה. זהו, ביקשנו כן כלפי החלק, כלפי היער חיץ של 3 מטר שלא תהיה זליגת עפר, כן יצליחו לפתח את זה בממשקים יותר טובים עם השטחים הפתוחים, יצליחו אולי לדרג את הקרקע, לאפשר נטיעות, שלא תהיה זליגת קרקע. המגרש מדרום יש לו זליגת קרקע. גם ל-, כמו שאמרתי, גם תכסית הבנייה בתת הקרקע, ביקשנו לצמצם אותה ל-80% ממלוא תא השטח כדי שיהיה לנו 20% לנטיעות ושטחי נגר, כי יש פה בעיית נגר.

יוסי חביליו:

בעיה קשה מאד של נגר.

הילה בכר:

אז אנחנו ביקשנו את זה ו-,

ישראל קלרמן:

... תקרא את הכל,

הילה בכר:

השטח, כמו שאמרתי, מיועד כולו, כל כולו לבנייה. עצם העובדה שאתה מציע פה שצ"פ, אתה משפר את זה. זהו, זה, זה העיקר. זה העיקר, ואת הדחייה, כמו שאמרתי, דחינו, היה פה התנגדות שיש פה בינוי גבוה מ-10 קומות, אין פה בינוי גבוה מ-10 קומות, יש פה,

יוסי חביליו:

למה?

הילה בכר:

יש פה בינוי, רגע, מעל רחוב חי טייב מוצע בינוי של 10 קומות,

יוסי חביליו:

ומתחת?

הילה בכר:

מה?

יוסי חביליו:

ומתחת שש קומות.

הילה בכר:

בסדר, אבל אנחנו בכל מקום, גם בכנפי נשרים, לצורך העניין, תמיד סופרים את הקומות,

יוסי חביליו:

... 16 קומות.

ישראל קלרמן:

אבל אין בעיה.

הילה בכר:

אבל אנחנו מנצלים את היקף הטופוגרפיה. אז תתנגד לזה.

יוסי חביליו:

... הוא יהיה 16 קומות.

הילה בכר:

אוקי. אז אוקי,

יוסי חביליו:

מה?

ישראל קלרמן:

הילה,

הילה בכר:

מה?

יוסי חביליו:

אחלה?

ישראל קלרמן:

קראתי,

הילה בכר:

לא אמרתי אחלה, כי אני לא משתמשת במושגים האלה בתכניות.

ישראל קלרמן:

הילה, גם שמעתי,

הילה בכר:

כן.

ישראל קלרמן:

גם שמענו וגם קראנו,

הילה בכר:

כן.

ישראל קלרמן:

אני מקווה שכולם קראו, כתבתם מאד טוב,

הילה בכר:

סבבה, תודה.

ישראל קלרמן:

... מצוינת. מי בעד לאשר את התכנית?

יוסי חביליו:

הי, הי, יש לי שאלות.

אריאל גולן:

שניה.

יוסי חביליו:

יש לי שאלות.

אריאל גולן:

שניה, שניה.

יוסי חביליו:

אז רגע. אני רוצה להבהיר את העניין. לפי מה שאני קורא פה,

ישראל קלרמן:

... יוסי, יוסי,

יוסי חביליו:

אדם ש-,

ישראל קלרמן:

יוסי, ... שאלה.

יוסי חביליו:

כן, הבניין, לשאול שאלה ולהבהיר הבהרה. אם אני היום הולך ביער, לא למעלה, אז בעצם אני רואה מולי מסה של 16 קומות.

אמי ארבל:

כמו כל הר נוף, אגב.

הילה בכר:

כמו כל, אתה תראה,

יוסי חביליו:

איפה תראה לי בהר נוף 16 קומות?

אריאל גולן:

תראה, כל אגסי, יש לך מלמטה למעלה 12, 14 קומות.

יוסי חביליו:

16 קומות?

אריאל גולן:

כן.

יוסי חביליו:

סך הכל 16?

אריאל גולן:

מלמטה עד למעלה, יש לך גם כאלה.

יוסי חביליו:

תראה לי אחד בניין.

אריאל גולן:

תראי לו רחוב אגסי 8.

הילה בכר:

יוסי, אם אתה כבר,

יוסי חביליו:

אתה גר שם?

הילה בכר:

רגע, רגע,

אריאל גולן:

לא.

יוסי חביליו:

אה, שם היה הבר מצווה?

אריאל גולן:

לא, חמי וחמותי גרים שמה.

יוסי חביליו:

איפה היה הבר מצווה?

אריאל גולן:

בהר נוף.

הילה בכר:

יוסי, אני רק אשיב לך,

אריאל גולן:

גרתי שם.

הילה בכר:

שכשאתה הולך מהיער אתה חווה את כל התמונה של הר נוף, אתה לא תחוה בניין בודד, וזה המראה שאתה תחוה.

יוסי חביליו:

נו, הנה, בסדר,

הילה בכר:

כי יש פה שכונת מגורים.

יוסי חביליו:

לא משהו, אבל לא נורא.

הילה בכר:

אם כאן ייבנה,

יוסי חביליו:

אבל את דוחפת לי במקום הזה מאסיביות גדולה מאד שכאילו 10 מעל הכביש,

הילה בכר:

לא, זה ייבלע בלב השכונה, זה לא משהו שאתה תחוה,

יוסי חביליו:

זה לא ייבלע. מי שילך,

הילה בכר:

אנחנו לא יכולים לבנות היום בהיקפים יותר נמוכים.

יוסי חביליו:

היום מי ש-, אם אני מסתכל טוב על זה אני רואה שם בנייה של 3-4 קומות. אריאל,

הילה בכר:

לא, לא, לא, בוא אני אספור לך את הבניין,

יוסי חביליו:

בבקשה, אתה רואה פה, מה זה?

הילה בכר:

תסתכל על הבניין הזה. רגע, רגע,

יוסי חביליו:

מה זה הדבר הזה, הבית כנסת הזה למטה?

אמי ארבל:

זה בית ספר.

הילה בכר:

כל הבניינים המדורגים מגיעים לסדר גודל של 8 קומות. אני ספרתי במו ידיי.

יוסי חביליו:

איפה? אני לא רואה 16.

הילה בכר:

הנה, תראה, מהרחוב, הם בנו גבוה מהרחוב,

יוסי חביליו:

נו.

הילה בכר:

תחשוב שזה קומה,

יוסי חביליו:

נו, נו, נו,

הילה בכר:

אחת, שתיים, שלוש, ארבע, חמש,

יוסי חביליו:

נו.

הילה בכר:

שש, שבע, שמונה.

יוסי חביליו:

נו? שמונה.

הילה בכר:

אז הם מציעים עשר מחי טייב, ברור שזה ייבלע.

יוסי חביליו:

לא, אבל מי שמלמטה זה 16. אמי אומר לך זה נכון.

ישראל קלרמן:

... תודה רבה.

יוסי חביליו:

מה, רגע, עוד שאלה. רגע.

ישראל קלרמן:

תודה.

יוסי חביליו:

רגע, יש לי עוד שאלה. אני רוצה לדעת, העמותה הזאת ש-, איפה הקרקע שלה? אני אומר לכם, יש לי בעיה. של מי הקרקע?

הילה בכר:

אין לי מושג. אני יודעת להסביר על תכנון.

ישראל קלרמן:

... שלהם זה לא, יש להם הרבה טעויות ...,

הילה בכר:

באמת.

ישראל קלרמן:

יש לה הרבה טעויות בשמות,

יוסי חביליו:

מי הבעלים של הקרקע? רגע, אנשים,

ישראל קלרמן:

לא מעניין,

יוסי חביליו:

בטח זה מעניין, מקבלים שטח אולי בחינם למבני ציבור בזול, ועושים בו ביזנסים.

ישראל קלרמן:

מה אכפת לך מביזנס?

הילה בכר:

זה,

יוסי חביליו:

מה? זה שלי. מה, קיבלת טלפון מהיזם?

אריאל גולן:

ישראל, ישראל.

אמי ארבל:

זה מוסד פרטי אבל.

יוסי חביליו:

רגע, אני רוצה לשאול למה הרב ראוכברגר פסל את עצמו, כבוד הרב?

יוחנן וייצמן:

שכן.

יוסי חביליו:

מה? אתה גר שם?

אריאל גולן:

הוא גר בהר נוף, כן.

ישראל קלרמן:

טוב,

אריאל גולן:

רגע, ישראל,

יוסי חביליו:

בקיצור, אני נלחם את המלחמה שלו.

אריאל גולן:

שניה, דקה, ... הערות,

ישראל קלרמן:

תודה.

יוסי חביליו:

אני נגד בענק, אני רוצה לשכנע אותכם להתנגדות.

ישראל קלרמן:

מיכל, נגד בענק.

יוסי חביליו:

אני, לא, זה פוגע בטבע. אריאל, תציל את המצב, תבוא איתי.

אריאל גולן:

רגע, אני עכשיו,

יוסי חביליו:

אסולין,

אריאל גולן:

אבל תן לי לדבר.

יוסי חביליו:

זה אנשים שלכם.

אריאל גולן:

שניה, תן לי לדבר.

יוסי חביליו:

הוא רוצה לבוא, וייצמן,

ישראל קלרמן:

תן לו לדבר.

יוחנן וייצמן:

זה תכנית מאושרת, בחייד.

יוסי חביליו:

מאושרת למבני ציבור. כמה קומות?

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

כמה קומות? אם אדם היה בונה שם בית ספר, שלוש קומות הוא היה בונה.

הילה בכר:

מאושרת למוסד פרטי.

יוסי חביליו:

מה?

הילה בכר:

מאושרת למוסד פרטי.

יוסי חביליו:

בסדר, כמה קומות הייתם נותנים לו, ארבע?

הילה בכר:

מה, אני לא מבינה את הקונספט, כי אנחנו,

יוסי חביליו:

... דוחפים אותו בצד. כי אנחנו,

הילה בכר:

רגע, אם אתה בטענה של זה שטח פתוח, אז תישאר בטענה הזאת. אם אתה בטענה שזה לא שטח פתוח, תדע שזה מוסד פרטי שיכול לבנות מחר בבוקר.

יוסי חביליו:

הבנתי,

יוחנן וייצמן:

20 קומות.

יוסי חביליו:

אבל, לא, ...

ישראל קלרמן:

תודה,

יוסי חביליו:

ראוכברגר, תודיע לכל השכונה שאני עוזר להם, לא אתם. אני עוזר להם.

אריאל גולן:

לא, רגע, יוסי, שניה.

יוסי חביליו:

אין להם טיילת, לקחו להם את הטיילת, יהיה להם שמה, בוף כזה של 16 קומות,

אריאל גולן:

לא, לא נכון.

ישראל קלרמן:

גולן, תשאל ...

יוסי חביליו:

תתביישו, אתם לא דואגים למגזר שלכם.

אריאל גולן:

רגע, אבל אני לא יכול לדבר, תשתיק לי אותו.

יוסי חביליו:

אתם רק ליזמים דואגים. מוזל שבאתי.

אריאל גולן:

טוב, הילה,

יוסי חביליו:

חיים, תהיה איתי, אריאל איתי כנראה.

אריאל גולן:

הילה,

חיים כהן:

באיזה תכנית?

אריאל גולן:

אני מבקש להוסיף את הסעיף,

ישראל קלרמן:

צביקה

יוסי חביליו:

הוא איתי, הוא יהיה איתי עכשיו.

אריאל גולן:

הילה, הילה.

יוחנן וייצמן:

חי טייב.

ישראל קלרמן:

... הפקדה.

אריאל גולן:

זה דיון בהתנגדויות.

יוסי חביליו:

זרוק לי, זרוק לי איזה טיפ, יוחנן,

אריאל גולן:

הילה,

יוסי חביליו:

זרוק לי רכילות על הקומבינה שהייתה פה.

אריאל גולן:

אני מבקש להוסיף את הסעיף שדיברנו,

ישראל קלרמן:

עכשיו זה הפקדה,

אריאל גולן:

שלעת,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, עוד לא הגענו לזה.

אריאל גולן:

רגע,

יוסי חביליו:

אנחנו בקודם.

אריאל גולן:

לא, לא.

יוסי חביליו:

אין רוב לתכנית הזאת.

אריאל גולן:

שלעת מתן היתר בנייה יהיה את המעברים וגישות, יצטרכו להציג את זה, ואת הפיתוח. אין בעיה.

הילה בכר:

הנה, זה.

יוסי חביליו:

מי זה החיים הזה?

אריאל גולן:

זה אחד.

יוסי חביליו:

אה, אם זה הבן שלו, סליחה, מחילה. אתה אומר, פה ושם יש טלפונים גם תמימים שמגיעים לדיוני הוועדה.

ישראל קלרמן:

גולן, אתה יכול,

אריאל גולן:

רגע, היא כותבת, היא מחפשת את הסעיף לכתוב.

יוסי חביליו:

איי, אתם.

אריאל גולן:

להוסיף, לכתוב, להוסיף סעיף ש-, שיהיה גישה ליער, נורמלית.

יוסי חביליו:

מה גישה לעיר,

אריאל גולן:

רגע.

יוסי חביליו:

הרסו לכם את הטיילת.

אריאל גולן:

שניה, לא היה שם טיילת, אין שם טיילת.

יוסי חביליו:

יש שם עכשיו טיילת, תקרא בהתנגדויות,

אריאל גולן:

אין שם, אין שם.

יוסי חביליו:

תראה, תסתכל,

אריאל גולן:

אין שם.

יוסי חביליו:

אתה הולך בשביל, אתה רואה ירוק.

ישראל קלרמן:

גולן,

אריאל גולן:

אין שם טיילת. דקה.

יוסי חביליו:

מה גולן, מה גולן, הוא רוצה פעם אחת,

ישראל קלרמן:

... הוא אפילו לא מבין מה הוא מדבר,

יוסי חביליו:

מי, הוא?

ישראל קלרמן:

אתה.

יוסי חביליו:

אני? הוא אמר לי שהוא יהיה איתי אולי.

אריאל גולן:

אמרתי לך אולי, חכה. יש לי עוד,

יוסי חביליו:

אתם משענת קנה רצוף אתם,

אריאל גולן:

רגע, רגע,

יוסי חביליו:

אי אפשר לסמוך עליכם. גם כשאני סוגר איתכם משהו, בא ראש העיר, עושה לכם פו ואתם כולכם, כמו קש, בורחים. עזוב אותי, לבנות אליכם, לא נגיע רחוק.

אריאל גולן:

יש לי שאלה באמת שהיא, כמה יחידות,

הילה בכר:

... שביל גישה ליער, ...

יוסי חביליו:

רגע, זה בסמכות מחוזית?

אריאל גולן:

כן, רגע, שנייה.

יוסי חביליו:

אה, זה בסמכות מחוזית, זה?

ישראל קלרמן:

תודה רבה. מי בעד,

יוסי חביליו:

אני רוצה לנמק למה אני נגד.

יוחנן וייצמן:

אמרת כבר אלף פעם.

ישראל קלרמן:

אתה לא יכול לנמק עוד פעם.

יוסי חביליו:

לנמק מסודר. על העניין של הטבע, על העניין שקיבלו קרקע למבני ציבור, לא יודע ממי וממי קנו, ועכשיו עושים ביזנס, על זה ש-16 קומות זה יהיה למי שילך מהיער, אז את כל האזור זה מקלקל.

ישראל קלרמן:

... אני אענה על זה כמו שהיא ענתה,

אריאל גולן:

רגע, רגע, שניה.

ישראל קלרמן:

מדובר ב-10 קומות ולא 16,

יוסי חביליו:

מלמטה זה 16, היא הודתה בזה. מותר לבנות מבני ציבור, בבקשה, שיבנו.

הילה בכר:

10 קומות מרחוב חי טייב,

יוסי חביליו:

וכמה למטה?

הילה בכר:

מבחינת זכויות הבנייה,

יוסי חביליו:

עוד שש, למטה עוד שש.

הילה בכר:

יוסי, בכל העיר הזאת,

ישראל קלרמן:

הילה,

הילה בכר:

אנחנו סופרים את הקומות, רק תשובה. גם בכנפי נשרים, בכל מקום אנחנו סופרים את הקומות מהרחוב הראשי,

יוסי חביליו:

אפשר גם לספור את זה מהקומה ה-8,

הילה בכר:

לא במורדות.

יוסי חביליו:

אז יהיה שתיים.

אריאל גולן:

כן, רגע, אבל דקה. יש הפרשות?

יוסי חביליו:

אדם שילך ביער, יהיה מעליו 16 קומות.

ישראל קלרמן:

... גולן, צביקה אסולין, ישראל קלרמן,

אריאל גולן:

רגע, רגע, ישראל, ישראל, דקה. לא, דקה, יש עוד סעיף.

יוסי חביליו:

לא, אני לא מאמין שגולן יצביע בעד,

אריאל גולן:

לא, חכה, ישראל, עוד אחד,

יוסי חביליו:

אני אעבור בכל השכונה ויגיד שהוא היה בעד.

אריאל גולן:

הילה,

יוסי חביליו:

אז ההורים שלו גרים שם.

אריאל גולן:

הפרשות למבני ציבור, מבונות.

יוסי חביליו:

הוא עשה את הבר מצווה,

הילה בכר:

מה, מה?

יוסי חביליו:

הייתי שם.

אריאל גולן:

מה ההפרשות המבונות לצרכי חינוך?

הילה בכר:

מה ההפרשות המבונות?

יוסי חביליו:

מה?

אריאל גולן:

כן. כתוב פה הפרשות מבונות לצרכי ציבור,

יוסי חביליו:

נו, וייצמן.

הילה בכר:

הם קיבלו גם הפרשות מבונות במסגרת המבנים שלהם, וגם את השטח החום.

אריאל גולן:

לא, אבל זהו, אני לא רואה מה ואיך,

הילה בכר:

מה אתה לא רואה?

אריאל גולן:

כאילו בתקנון, בתקנון,

ישראל קלרמן:

אבל 60%,

אריאל גולן:

כן, רגע, זה השצי"פ. אני שואל, כתוב פה שיש הפרשות מבונות. מה הן ואיפה הן?

הילה בכר:

לשימוש חינוך. אני מניחה שזה גני ילדים, רגע, אני צריכה להסתכל בהוראות.

יוסי חביליו:

110 יחידות דיור, זה שכונה.

אמי ארבל:

שכונה?

יוסי חביליו:

כן, זה מאסיבי, זה מאד מאסיבי. שלושה בניינים של 16 קומות, מה.

הילה בכר:

110? 110 היום אתה עושה על בניין נפחי רק"ל במגרש של 700 מטר.

יוסי חביליו:

מצוין, זה טעות מאד.

אריאל גולן:

זה 120 יחידות דיור, אגב.

יוסי חביליו:

מה?

אריאל גולן:

כתוב פה 120 יחידות דיור.

יוסי חביליו:

120, עוד יותר גרוע.

אריאל גולן:

אני שואל, לכן אני רוצה לדעת, כן חשוב לי לדעת על ההפרשות המבונות פה.

הילה בכר:

מה המספר תכנית?

אריאל גולן:

איפה ההפרשות המבונות.

הילה בכר:

רגע, אני פותחת את ההוראות.

אריאל גולן:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

אריאל גולן:

רגע, רגע, אני באמצע, היא רוצה להראות לי, אני ביקשתי לראות.

הילה בכר:

שתי כיתות גן,

אריאל גולן:

מהם ההפרשות המבונות ואיפה הם. כתוב פה שיש הפרשות מבונות,

יוסי חביליו:

אתם לא דואגים לתושבים,

אריאל גולן:

אף אחד לא כותב איפה, כמה, למה,

יוסי חביליו:

רק ליזמים, זה הבעיה.

אריאל גולן:

מה זה, הפרשות מבונות, מה זה.

דוברת:

מה בין שמיטה להר סיני.

ישראל קלרמן:

נותנים, ... שנותנים.

אריאל גולן:

איפה? לא כתוב איפה, לא כתוב כמה, לא כתוב למה,

הילה בכר:

שטח מבונה לצרכי ציבור לשימוש חינוך.

אריאל גולן:

יפה. איפה, כמה, בטבלה זה מעורבב כאילו ב-,

הילה בכר:

רגע.

אריאל גולן:

השטחים האלה ביחד עם החניון וכל מיני דברים.

יוחנן וייצמן:

לא יכול להיות, זה חייב להיות ב-,

יוסי חביליו:

מה, עוד מעט ארבע כבר?

אריאל גולן:

תסתכל בטבלה,

הילה בכר:

מה בתשריט?

יוחנן וייצמן:

בנספח.

הילה בכר:

מה בנספח, מה?

יוחנן וייצמן:

אם אין לכם בשלב הזה, אז צריך,

הילה בכר:

לא, צריך שימוש מדויק אתה אומר.

יוחנן וייצמן:

מה?

הילה בכר:

מה אתה מבקש?

הילה בכר:

מה אתה מבקש, שימוש מדויק?

אריאל גולן:

כן.

הילה בכר:

הם נתנו 270 מ"ר עיקרי לצרכי חינוך.

יוחנן וייצמן:

ומראים איפה זה בדיוק?

הילה בכר:

בנספח? אני לא חושבת שהנספח כזה מפורט, אבל אפשר להסתכל.

אריאל גולן:

זה נראה לי עלוב בשביל,

(מדברים ביחד)

אמי ארבל:

אבל זה כולה 100 יחידות דיור.

הילה בכר:

זה 100 יחידות דיור ויש פה ,

אריאל גולן:

130,

הילה בכר:

60% מהקרקע לטובת צרכי ציבור.

אריאל גולן:

אמי, זה 130 יחידות דיור.

ישראל קלרמן:

... גולן?

אריאל גולן:

כן.

ישראל קלרמן:

... שיש הפרשות,

אריאל גולן:

כן, כן.

הילה בכר:

קורע, די.

אריאל גולן:

לא מאיפה נכנסים, לא צריך לדעת מאיפה נכנסים, למה, מי.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

הילה בכר:

בבקשה.

אריאל גולן:

רגע, אני נמנע.

ישראל קלרמן:

אתה נמנע?

אריאל גולן:

כן.

יוסי חביליו:

כן, היה צריך להיות נגד.

אריאל גולן:

אני נמנע, אולי מתנגד.

יוסי חביליו:

חיים,

הילה בכר:

אני יכולה להראות שניה את ההפרשות, ישראל.

יוסי חביליו:

חיים,

ישראל קלרמן:

שלושה בעד,

הילה בכר:

אוקי.

ישראל קלרמן:

חביליו מתנגד,

אריאל גולן:

אני אולי מתנגד אפילו. אני גם מתנגד.

יוסי חביליו:

הוא מתנגד.

אריאל גולן:

כן. ... אני מתנגד.

יוחנן וייצמן:

לא, חיים לא היה.

אריאל גולן:

רגע, יש לי פה אצבע?

יוחנן וייצמן:

יש לך, יש לך. חיים אומר,

אריאל גולן:

אוקי, בסדר, אז אני מתנגד.

יוסי חביליו:

יש לו אצבע.

אריאל גולן:

אז אני נגד.

יוסי חביליו:

הוא מתנגד.

אריאל גולן:

בסדר.

יוסי חביליו:

תן לו לצאת צדיק פעם.

יוחנן וייצמן:

חיים לא, הוא אומר שהוא לא יודע אפילו על מה מדברים.

ישראל קלרמן:

גולן חבר ליוסי חביליו.

אריאל גולן:

כן.

יוסי חביליו:

פעם אחת.

אריאל גולן:

לא חברתי ליוסי חביליו,

יוסי חביליו:

הוא עצמאי,

אריאל גולן:

... בלי קשר לחביליו,

יוסי חביליו:

הוא עצמאי, מה חבר אליי?

חיים כהן:

... אני אגיד לך למה זה לא יפה. ... בן אדם מותר לו,

מיכל כהן:

אז אם הוא חבר ליוסי חביליו אז זה שניים נגד שניים,

ישראל קלרמן:

שלוש שתיים.

דוברת:

למה שלוש?

אריאל גולן:

לא חברתי לחביליו, מה זה קשור לחביליו?

יוסי חביליו:

רגע, אבל מי שיכול,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

רגע, מה זה חבר לחביליו? יש לו דעה עצמאית.

מיכל כהן:

יוחנן, ישראל,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

מה, אתה דיקטטור? מה אתה רוצה?

אריאל גולן:

ישראל, לא נכון.

יוסי חביליו:

תתביישו.

ישראל קלרמן:

תסביר למה.

אריאל גולן:

ישראל, לא נכון.

ישראל קלרמן:

תסביר למה.

אריאל גולן:

לא, אני מתנגד. בסדר?

חיים כהן:

לא, הוא שואל אם כל מה ש-,

אריאל גולן:

אני שאלתי,

ישראל קלרמן:

כל מה שביקשת קיבלת, את השביל קיבלת, את המבונה הראו לך, מה חסר לך?

אריאל גולן:

לא, לא קיבלתי את המבני ציבור, לא קיבלתי את המבני ציבור,

ישראל קלרמן:

מה לא קיבלת? יש שם שני גנים.

הילה בכר:

לא, לא,

יוסי חביליו:

רגע, מה אתה לוחץ אותו?

הילה בכר:

אין שם,

אריאל גולן:

מי אמר לך שני גנים?

ישראל קלרמן:

...

אריאל גולן:

מי אמר לך שני גנים, למה אתה ממציא?

ישראל קלרמן:

מה?

אריאל גולן:

למה אתה ממציא?

ישראל קלרמן:

היא אמרה.

הילה בכר:

לא, לא אמרתי שני גנים, אמרתי,

אריאל גולן:

אתה ממציא.

הילה בכר:

שמוצע פה 270 מטר לצרכי חינוך.

אמי ארבל:

זה גם כתוב בהחלטה.

יוסי חביליו:

אל תחזור בהחלטה, אל תהיה פראייר.

אריאל גולן:

אז למה זה לא כתוב פה, רגע, רגע,

(מדברים ביחד)

הילה בכר:

אפשר לחדד,

אריאל גולן:

ישראל, אתה יודע, רגע, ישראל, ישראל, למה אתה ממחר? אתה יודע מה? שני גנים, איפה כתוב.
צריכים חצרות, איפה החצרות האלה? איפה החצרות של הגנים?

הילה בכר:

לא, אבל בוא נוסיף את זה, למה לא?

אמי ארבל:

אפשר.

ישראל קלרמן:

גולן, אתה התנגדת? ...

הילה בכר:

רגע,

אריאל גולן:

איפה החצרות של הגנים?

הילה בכר:

רגע, ישראל, אפשר להציע פה הצעה?

אריאל גולן:

גנים, איפה החצרות? למה לא מוגדר פה שטחים לחצרות? למה אתה סתם רץ, רץ? אחרי זה אנשים יבואו לגור שמה ולא יהיה להם איפה, איפה שיהיה גנים ואיפה שיהיה,

הילה בכר:

ישראל,

ישראל קלרמן:

יהיה מה שצריך, אני מסביר לך את זה, ... בגלל שאתה תגיד את זה פה,

הילה בכר:

כן, הוא לא רואה,

אריאל גולן:

לא משנה, אז אני לא מרגיש טוב עם התכנית הזאת. בסדר? אני לא מרגיש טוב,

הילה בכר:

ישראל, תראה, מוצעים 270 מטר לשימושי חינוך. אנחנו יודעים שגן ילדים זה 135 מטר ונדרש לו גם שטח חצר של 175.

אריאל גולן:

איפה הם?

הילה בכר:

גם אם כוונת המשורר הייתה לאפשר פה גני ילדים או מעון, כדאי להוסיף שצריך להוסיף מטרים לחצרות. אין מה לעשות, צריך לכתוב את זה בצורה ברורה.

אריאל גולן:

אתה רואה? ...

ישראל קלרמן:

מה שצריך, תכתבי.

הילה בכר:

אוקי, אז שניה.

מיכל כהן:

ואז אריאל, מה אתה?

הילה בכר:

אבל נתקע המחשב, אז ... ,

אריאל גולן:

כן, שניה, בוא נראה.

הילה בכר:

טוב, אז לא חשוב. אתה יכול להתקשר לבדוק ... המחשב שלנו כבה? כי בטוח זה נכבה, כי אין לנו ... ,

יוסי חביליו:

נכון, נכון.

אמי ארבל:

תקלה טכנית, רגע.

הילה בכר:

פעם שעברה חיכינו ... גילית שהוא כבוי. שיבדקו שניה,

אריאל גולן:

אני אוהב אותך, ישראל, אתה יודע שאני אוהב אותך.

הילה בכר:

אויש, א-לוהים.

ישראל קלרמן:

תאמין לי שכל מה שהם ביקשו, כל מה שהם צריכים לתת הם ייתנו.

אריאל גולן:

אז יאללה, אז בשביל מה אנחנו פה?

ישראל קלרמן:

לא בשביל זה.

אריאל גולן:

בוא, הם יצטרכו, הם ייתנו, ושלוש, ונלך.

ישראל קלרמן:

לא בשביל זה.

אריאל גולן:

גם בשביל זה.

ישראל קלרמן:

לא.

אריאל גולן:

בוא נלך.

ישראל קלרמן:

שלא ... בכלל.

אריאל גולן:

בוא נלך.

ישראל קלרמן:

שלא ... בכלל. אבל אין בעיה, בסדר. מה עכשיו?

אריאל גולן:

את מוסיפה סעיף לחצרות?

ישראל קלרמן:

מה עכשיו?

הילה בכר:

כן,

אמי ארבל:

יש תקלה, שניה.

הילה בכר:

נתקע המחשב אז, אני אוסיף את הדרישה לחצרות, יש להוסיף שטחים לחצרות.

דוברת:

ראיתי שמהנדס העיר קיבל התנגדויות חלקיות בנושא קירות התמך והסקר האקולוגי, אישור של, זה נכנס?

הילה בכר:

כן.

דובר:

זה נכנס, וודאי.

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

אה, אתה מבין? חבר לחביליו זה כבר גנאי, הלך להגיד לחיים, הוא חבר לחביליו, שומו שמים. ואז חיים עונה לך, אסור לו שתהיה דעה עצמאית, אה?

ישראל קלרמן:

לא אמרתי לחיים, אני אומר לפרוטוקול.

יוסי חביליו:

אני שמעתי, מה.

ישראל קלרמן:

אמרתי לפרוטוקול.

יוסי חביליו:

לא, זה לא שזה מזיז לי, זה כבוד גדול, אבל זה קצת בושה לדבר ככה.

ישראל קלרמן:

זה ביזיון. ... זה ביזיון.

יוסי חביליו:

לא העניין? אני, עוד 272 שהתנגדו, הם גם לא לעניין? והתושבים, והחברה להגנת הטבע?

ישראל קלרמן:

... קיבלו.

יוסי חביליו:

לא, לא, על השטח של הטבע קיבלו?

ישראל קלרמן:

כן.

אריאל גולן:

כן.

יוסי חביליו:

לא קיבלו.

ישראל קלרמן:

... חלק,

יוסי חביליו:

בניינים של 16 קומות על היער.

אריאל גולן:

תגיד לי, איך בית זית קשורים לפה? אתה יכול להגיד לי?

יוסי חביליו:

לא,

אריאל גולן:

יש פה קילומטר עד בית זית.

יוסי חביליו:

הם נמצאים מתחת.

אריאל גולן:

קילומטר.

יוסי חביליו:

לא, אני, בית זית זה לא הראשון שדיברתי עליו. הראשון זה הגנת הטבע, הראשון זה התושבים, אני מכיר אנשים שמה,

אריאל גולן:

יוסי, יוסי, זה יגיע לוועדה, לבג"ץ,

הילה בכר:

רגע, רגע, חכה, חכה, אני מתחברת עוד פעם, יצאתי מהכל. איך מתחברים עוד פעם?

אריאל גולן:

לוועדה הארצית, לזה,

יוסי חביליו:

אני בכלל לא מבין, אני חייב להגיד לך, אמי, שבכלל שטח למוסד ציבור, אני בחיים לא רוצה להעביר אותו למגורים.

אריאל גולן:

למה לא?

יוסי חביליו:

אנחנו נמצאים במצוקה אדירה,

אריאל גולן:

לא, אבל היום אף אחד לא משמש אותו ואף אחד לא בונה אותו,

יוסי חביליו:

מצוין,

אריאל גולן:

40-30 שנה לא בונים כלום,

יוסי חביליו:

שישאר ירוק, מצוין.

אריאל גולן:

לא, זה לא יישאר ירוק, אתה לא יכול,

יוסי חביליו:

אז הם מאיימים עליי, יבנו, שיבנו, נראה אותם, שיבנו ארבע קומות.

הילה בכר:

אני אגיד לך מה הלוגיקה מאחורי זה, יוסי. המטרה היא בסופו של דבר שאם זה שטח של מוסד שישאר ככה לא מבונה ואפילו אולי מגודר, הם יכולים לגדר, זה שטח פרטי שלהם,

יוסי חביליו:

זה לא מגודר.

הילה בכר:

לעומת זה שאתה תיתן שטח קטן מהקרקע לטובת מגורים כדי שיתרת השטח תעבור ל-,

יוסי חביליו:

חלק קטן? שלושה מבנים עוצמתיים של 16 קומות.

הילה בכר:

יעבור לצורך העירייה, זה בסופו של דבר מאזן שאנחנו עושים בכל העיר בשטחי מוסד ששנים לא נבנו.

אריאל גולן:

אתה מקבל 60%,

יוסי חביליו:

שישאר ככה, מעולה, חלק מהטבע.

הילה בכר:

אבל אתה לא מקשיב לתשובות.

יוסי חביליו:

אני הקשבתי מצוין, אני חושב הפוך ממך, צר לי.

הילה בכר:

זה בסדר.

יוסי חביליו:

אני לא יודע גם אם זה הדעה האמיתית שלך או אמרו לך, אומר לך את זה דוגרי, בעדינות הכי גדולה שאני יכול. גם בעד חסבון היית, אני רשמתי לך את זה,

הילה בכר:

לא, אנחנו לא עוברים לפן אישי, ממש לא.

יוסי חביליו:

לדורי דורות.

הילה בכר:

ממש ממש לא.

יוסי חביליו:

לא, מקצועי, מקצועי, לא אישי. מה, אמרתי לך משהו שנוגע אלייך אישית? מדבר עניינית,

הילה בכר:

אמרת, אם אתה יודע שזו דעתי.

יוסי חביליו:

על התפקוד המקצועי שלך. כן, חסבון זה מקצועי. עכשיו, אני, עוד פעם אני אמרתי, שיכול להיות שאת מקבלת הנחיות.

דוברת:

זה עלה לי.

הילה בכר:

כן.

דוברת:

אוקי?

הילה בכר:

כן, כן, זה גם פה עולה.

יוסי חביליו:

זה אישי? זה לא אישי. רגע, הייתה הצבעה או לא? אז עברת להימנע או נשארת איתי?

אריאל גולן:

לא יודע, בוא נראה.

הילה בכר:

אוקי,

יוסי חביליו:

אה, הוא לא ... ,

הילה בכר:

אז אני רק אוסיף בסוף ש-,

אריאל גולן:

גני ילדים.

הילה בכר:

הוועדה מבקשת כי,

אריאל גולן:

לקבוע שימוש לגני ילדים,

הילה בכר:

שטחי הציבור,

אריאל גולן:

... חצרות.

יוסי חביליו:

בזכותי הוא לפחות קיבל כמה ציפורים.

אריאל גולן:

צריך לקבוע שזה גני ילדים, הילה.

הילה בכר:

אבל אני לא יודעת, אם זה מעונות. זה כבר,

אריאל גולן:

מעונות זה לא 270 מטר, זה 440.

הילה בכר:

נכון,

אריאל גולן:

270 זה שתי כיתות גני ילדים,

הילה בכר:

טוב, אוקי, זה כבר,

אריאל גולן:

אז לקבוע את השימוש לגני ילדים פלוס חצרות.

הילה בכר:

אז ייקבע בהוראות התכנית כי השטח המבונה לחינוך יהיה עבור גני ילדים בהתאמה, שני גני ילדים?
בהתאמה,

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא,

הילה בכר:

יש להוסיף בשטח,

ישראל קלרמן:

הילה, זה לא בטוח, מה ש-,

הילה בכר:

מה?

ישראל קלרמן:

לא בטוח,

הילה בכר:

מה?

ישראל קלרמן:

... בפנים גם,

הילה בכר:

מה, מה?

ישראל קלרמן:

זה חשבון נכון של שני גנים או לא?

אריאל גולן:

כן, זה החשבון.

ישראל קלרמן:

זה גן וחצר, ... להוסיף את החצר.

הילה בכר:

הם מציעים פה 270,

אריאל גולן:

בנוי.

הילה בכר:

מ"ר, שטח עיקרי לשימושי חינוך. זה כל מה שכתוב בהוראות.

ישראל קלרמן:

מי אומר גני ילדים?

הילה בכר:

מה עוד יכול להיות חינוך בהפרשה מבונה?

ישראל קלרמן:

אז אני אומר עוד פעם,

הילה בכר:

נו? תדבר לזה, אני לא שומעת אותך, ישראל.

ישראל קלרמן:

אני שואל, את ראית שכתוב שני גני ילדים?

אמי ארבל:

בהחלטה,

הילה בכר:

אבל אני עניתי לך,

ישראל קלרמן:

שניה,

הילה בכר:

אנחנו ביקשנו,

ישראל קלרמן:

בהחלטה כתוב?

הילה בכר:

בהפקדה.

ישראל קלרמן:

אה, כתוב שני גני ילדים, אז בסדר.

הילה בכר:

בהפקדה, אבל הם לא כתבו כלום.

ישראל קלרמן:

בהפקדה כתוב שני גני ילדים?

אמי ארבל:

כן.

ישראל קלרמן:

בסדר.

הילה בכר:

בהחלטה שלנו להפקדה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, בסדר, לא, בסדר.

הילה בכר:

ייקבע בהוראות התכנית כי השטח המבונה לחינוך יהיה עבור שני גני ילדים, בהתאמה יש להוסיף שטח לחצרות בהיקף של 175 מ"ר כל חצר, ניתן כי חלק מהחצר תקורה בתיאום עם אגף מבני ציבור. טוב.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

הילה בכר:

תודה.

אמי ארבל:

תכנית 16 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

סיימתם את,

יוסי חביליו:

רגע, אבל נרשם שאני מתנגד?

אמי ארבל:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

כן. טוב, יאללה, 16 בסדר היום.

יוחנן וייצמן:

16.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה. אמי, בבקשה.

תיק 1395870

אמי ארבל:

תכנית 16 בסדר היום,

יוסי חביליו:

...

אליעזר ראוכברגר:

ששש, די, די, עכשיו תהיה צדיק אתה בסדום, ותן לנו להתקדם. קדימה.

אמי ארבל:

תכנית 1395,

יוסי חביליו:

... אבל אתם,

אליעזר ראוכברגר:

די, יוסי. נו?

אמי ארבל:

תכנית 1395870 תכנית בסמכות הוועדה המקומית, זה מתחם גדול של שטחים לצרכי ציבור בגבעה הצרפתית, ממש קרוב לכניסה לעיסאווייה, לתחנת דלק. התכנית למעשה מציעה כהריסה של כל המתחם והגדלה משמעותית של אחוזי הבנייה ושטחי הבנייה.

יוסי חביליו:

כמה?

אמי ארבל:

כ-40,000 מטר עבור צרכי ציבור, תכנית שהעירייה מקדמת, בינוי של עד שמונה קומות תוך ניצול הפרשי הטופוגרפיה.

יוסי חביליו:

כמה?

אמי ארבל:

שמונה קומות. מבני ציבור זה. אנחנו ממליצים להפקיד.

דוברת:

... סקר היסטורי.

אמי ארבל:

לא כתבנו? תראי רגע.

הילה בכר:

אני קוראת.

אמי ארבל:

סעיף שהוספתי אולי בסוף, אולי. סביבה? לא,

הילה בכר:

לא.

אמי ארבל:

זה לא היה בזה, אז לא. אז תוסיפי בבקשה.

הילה בכר:

צריך סקר מה? תגידי עוד פעם.

דוברת:

היסטורי.

הילה בכר:

יש להשלים סקר היסטורי? סקר קרקע? איך זה נקרא בדיוק?

דוברת:

סקר קרקע היסטורי.

הילה בכר:

באישור מי?

דוברת:

המשרד.

אמי ארבל:

טוב, תכנית 17, היזם ביקש להוריד, זה בסדר, אליעזר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

אמי ארבל:

אוקי, אז 17 יורד מסדר היום.

תיק 1409911

אליעזר ראוכברגר:

תכנית 18 בסדר היום, תכנית 1409911, תכנית בסמכות הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

17 ירד מסדר היום לבקשת יזם. הלאה, 18.

אמי ארבל:

18, 1409911, תכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון להפקדה, רחוב חיים נחמן ביאליק 9 בבית הכרם, יש פה מגרש יחסית גדול, יש שם בניין שהוא בניין לשימור בחזית המגרש והם הציעו בעצם בנייה של בניין חדש מאחורה, אנחנו המלצנו להפקיד.

יוסי חביליו:

רגע, רגע, ...

הילה בכר:

נראה לך, נראה לך.

יוסי חביליו:

... להתנגד,

הילה בכר:

הם מציעים בינוי לפי,

אמי ארבל:

למה אתה רוצה להתנגד?

יוסי חביליו:

מה?

אמי ארבל:

למה אתה רוצה להתנגד?

הילה בכר:

לפי 16000.

יוסי חביליו:

.... אני אגיד לך בדיוק מה אני רוצה,

אמי ארבל:

אוקי.

יוסי חביליו:

אני רוצה לראות את התצ"א, רוצה לראות,

אמי ארבל:

יאללה, בבקשה. תראי לו את התצ"א.

הילה בכר:

מה המספר, אמי? נכון, רצינו שיהיה לך אווירה ירוקה, ועכשיו נעבור ל-,

אמי ארבל:

כן.

הילה בכר:

זה המגרש. יש פה בניין לשימור קומה וחצי בערך, ממפלס הרחוב ביאליק הוא קומה, כלפי המדרון הוא עוד חצי קומה, והם מבקשים לבנות, הם מציעים לשימור את המבנה הקדמי ומציעים לבנות ביתרת המגרש הפנויה.

אליעזר ראוכברגר:

כולו, כולו 20 יחידות דיור.

יוסי חביליו:

בסדר, זה מגרש קטן, זה באזור,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ארבע קומות מעל מפלס הכניסה, מה אתה רוצה? ארבע קומות מעל ביאליק.

הילה בכר:

אנחנו ביקשנו להתאים את זה, הם מבקשים יותר מ-16000, לא הרבה יותר אבל יותר, בגלל השימור של המבנה, ואנחנו סבורים שלפי תכניות אחרות שאושרו בשכונה, גם שנדרשו לשמר את הבניין ובנו בחלק של החלקה שהוא ללא בינוי, שיש להתאים את עצמם ל-16000 שזה ארבע קומות, 130%.

יוסי חביליו:

אז רגע, כמה הם רצו וכמה אתם,

אמי ארבל:

הם רצו 170% ואנחנו ביקשנו לצמצם ל-130% פלוס השטח של הבניין לשימור.

הילה בכר:

שהשטח של הבניין לשימור לא ייחשב, כי בכל זאת,

אמי ארבל:

זה בערך 150 מטר.

הילה בכר:

כן.

יוסי חביליו:

רגע, וכמה יחידות דיור?

אליעזר ראוכברגר:

20.

יוסי חביליו:

לא צמצמתם?

הילה בכר:

לא, יחידות דיור אנחנו לא כל כך נכנסים.

אמי ארבל:

... בהתאם.

יוסי חביליו:

רגע, אני רוצה לראות את העמדה של המינהל.

אמי ארבל:

רגע.

יוחנן וייצמן:

מה שכן, ככה, אני רוצה לעדכן את הוועדה, התיק היה בוועדת שימור ואנחנו, ככה, התברר כזה נושא. הבניין, המבנה איננו לשימור.

הילה בכר:

לא, זה לא נכון, יוחנן.

אמי ארבל:

הוא לא מסומן לשימור.

הילה בכר:

הוא לא סומן ב-16000, יש שם שלט של המועצה לשימור אתרים שמספר את ההיסטוריה שלו, זה שהתפספס ב-16000 לא מעיד על זה שהבניין הוא לא לשימור.

יוחנן וייצמן:

את 16000 אנחנו בחנו לא לפני 100 שנה, לפני כמה שנים, היא נבחנה ב-,

הילה בכר:

והיה בה לא מעט באגים והיא לא הגיעה לשלב ההתנגדויות בכלל,

יוחנן וייצמן:

הגיעה, הגיעה להתנגדויות.

הילה בכר:

והיה הרבה בניינים שהיא,

יוחנן וייצמן:

לא, יש החלטת, יש החלטה להמליץ למתן תוקף אפילו של הוועדה המקומית, אבל בוא נעזוב את זה כרגע.

הילה בכר:

אבל יוחנן, יש שם הרבה מבנים שהם לחומרה, ויש הרבה מבנים שהם לקולה,

יוחנן וייצמן:

כן.

הילה בכר:

ולכן המבנה הספציפי הזה הוא חלק מרצף של מבנים שהמועצה לשימור אתרים נעצה את השלט כחול הזה, שקבעה שזה בניין לשימור. עכשיו, גם התמונות של המבנים, גם ללא, לא למומחים לשימור.

יוחנן וייצמן:

עד היום חשבתי שתב"עות קובעים,

הילה בכר:

מה?

יוחנן וייצמן:

עד לפני חצי דקה חשבתי שתב"עות קובעות בנייני שימור או רשימות שימור,

הילה בכר:

16,

אמי ארבל:

ההיסטוריה כתבה.

יוחנן וייצמן:

לא ידעתי שמועצה לשימור היא גוף שקובע.

הילה בכר:

16000 לא הגיעה לרזולוציות האלה,

יוחנן וייצמן:

לא, היא כן הגיעה.

הילה בכר:

יש בה לא מעט טעויות,

יוחנן וייצמן:

לא.

הילה בכר:

אנחנו משתמשים בה כמדיניות עקרונית לשכונת בית הכרם במובן של השימור של השכונה ההיסטורית. עם זאת, כל דבר חייב להיבחן ברמה של תב"ע. הבניין הזה, גם לא מומחים לשימור יגידו לך שאם אתה תיכנס לשם, תסתובב שם, אתה תראה שזה בניין לשימור, ממש.

יוחנן וייצמן:

בסדר. הציע היזם, אלף,

הילה בכר:

אנחנו יודעים.

יוחנן וייצמן:

אני מקדים, הבניין, את 16000 עשינו לא מזמן, ישבנו כן על כל בניין, ואני זוכר ששלמה אשכול בא לריב בוועדה המחוזית, הבניין הזה כן, הבניין הזה לא. המבנים נבחנו ב-16000 אחד אחד, וגם חלק גדול מההתנגדויות היה לגבי רמות השימור האם הם מיטיבים מדי או מרעים מדי, ולכן התכנית לא קיבלה תוקף בוועדה המחוזית.

הילה בכר:

לא, לא רק בגלל זה, אבל אוקי.

יוחנן וייצמן:

גם. זה היה חלק גדול מהנימוקים.

הילה בכר:

אוקי, וגם כי היא כאילו מקודמת איזה עשור ומשהו,

יוחנן וייצמן:

הוויכוחים,

הילה בכר:

ולא לפני כמה שנים,

יוחנן וייצמן:

הוויכוחים על מה כן ומה לא לשמר, זה בגדול מה שדפק את התכנית. אבל זה באמת בעיה,

אמי ארבל:

לא נכון.

יוחנן וייצמן:

מה?

אמי ארבל:

לא נכון.

הילה בכר:

זה לא נכון.

יוחנן וייצמן:

לא נכון?

אמי ארבל:

חד משמעית לא נכון.

יוחנן וייצמן:

אמי, אתה יודע שיש לי דרך ארץ מולך בנושא הזה, זה היה ההרגשה שלי אז.

אמי ארבל:

היות ואני הייתי שם מהרגע הראשון אני יודע בדיוק מה היה שמה, הייתי בכל הדיונים, שמעתי את כל ההתנגדויות, זה לא הנושא המרכזי שהיה.

הילה בכר:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

שומע.

הילה בכר:

למה שאתה חותר להגיד, אני רק אגיד,

יוחנן וייצמן:

כן?

הילה בכר:

שיש פה בשכונה, אנחנו, אם נשים שנייה את הנושא אם זה נקבע ב-16000 לשימור או לא, ואני כאילו חושבת שצריך לקחת את 16000, לא את העמדות המאד ספציפיות, לקולה ולחומרה, כן? צריך לבחון כל דבר לגופו בגלל שהיא הייתה תכנית מרחפת שקודמה במשך עשור, אנחנו ישבנו עם היזם ואנחנו ישבנו עם האדריכל, וכל התכניות שאושרו בשכונה, הבנאי 18 והחלוץ של אמציה שם, ליד השביל, כולם עם אותו הקונספט. יש בניין לשימור שנמצא בחלק של החלקה, יתרת החלקה

פנויה מבינוי, ואפשרנו לבנות בלי חריגה מה-130%. פה אנחנו אומרים, אל תחשב בכלל את הבניין לשימור. מעבר לזה תקבל שם 130.

יוחנן וייצמן:

הוא הציע, הוא בא לוועדת השימור, הוא אמר, תאשרו לי להרוס את הבניין כי 16000 מאפשרת לי הריסתו.

הילה בכר:

אנחנו מבינים. אנחנו מבינים,

יוחנן וייצמן:

ותנו לי 130%.

הילה בכר:

שזה הקלף מקח, זה לא סביר. אתה מבין?

יוחנן וייצמן:

לא, יכול להיות ש-, אני מסכים איתך שהוא בא להתמקח,

אמי ארבל:

עוד לא הבנתי על מה הוויכוח,

יוחנן וייצמן:

אני לא, אני פחות טיפש ממה שאני,

אמי ארבל:

אבל וייצמן,

יוסי חביליו:

יוחנן, אתם רציתם לשמר את הבניין בוועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

נכון.

יוסי חביליו:

אז מה הבעיה שלך?

יוחנן וייצמן:

דקה, אז אני אסביר, הדיון פה,

יוסי חביליו:

אז רגע, אתה נגד ההמלצה של וועדת שימור?

יוחנן וייצמן:

אני בעד ההמלצה של וועדת שימור, בדיוק אני בעד זה, ואני אסביר.

יוסי חביליו:

נו, אז מה ההסתייגות שלך?

יוחנן וייצמן:

יופי. אני בא, הוא בא לוועדת שימור וביקש ציפור. הוא אמר, התב"ע אומרת, מאפשרת את הריסתו של המבנה, לא, אני מוכן לשמר אותו לבקשתכם,

יוסי חביליו:

נו.

יוחנן וייצמן:

אבל תנו לי קצת יותר אחוזי בנייה.

יוסי חביליו:

אה,

יוחנן וייצמן:

למה? דקה,

יוסי חביליו:

אז אתה רוצה לתת יותר מההמלצה שלהם.

יוחנן וייצמן:

תן לי, תן לי, וודאי. תן לי להשלים גם מה שהוא טען,

יוסי חביליו:

אולי הפעם אני בלית ברירה אצטרף אליך.

יוחנן וייצמן:

תן לי להשלים את הטענה של היזם.

יוסי חביליו:

אבל אתה לא דואג ליזמים, תדאג לשכונה.

יוחנן וייצמן:

דקה, אני דואג לשכונה.

יוסי חביליו:

לא.

יוחנן וייצמן:

לשכונה, כן, כי הבן אדם באמת, ככל שאנחנו,

יוסי חביליו:

מצידי שלא יבנה, שישאיר את זה ככה.

יוחנן וייצמן:

הבן אדם יכול הרגע להרוס את המבנה הזה ברשות רישוי.

הילה בכר:

לא, זה לא, אבל יוחנן, שנייה.

יוחנן וייצמן:

להרוס, לעשות שמה משטח חניה, מנחת למסוקים,

הילה בכר:

אבל הם יכולים להרוס,

יוסי חביליו:

שיעשה.

הילה בכר:

כל בניין.

יוחנן וייצמן:

ולרחפנים של ...

הילה בכר:

כי 16000 היא לא סטטוטורית,

יוסי חביליו:

אבל אין לו אינטרס כלכלי, הוא לא יעשה את זה בחיים.

הילה בכר:

יוחנן, גם בניינים שסומנו ב-16000 לשימור ואין להם שימור סטטוטורי, אפשר להרוס כי הם,

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון.

הילה בכר:

16000 היא לא סטטוטורית. זה מילים ריקות.

יוחנן וייצמן:

אז עוד יותר,

הילה בכר:

אבל זה מילים ריקות,

יוחנן וייצמן:

לא,

הילה בכר:

הבניין לשימור.

יוחנן וייצמן:

עוד יותר, אז עוד יותר,

הילה בכר:

אין סיבה לתמרץ פה יותר,

יוחנן וייצמן:

לא,

הילה בכר:

ממה שעשית,

יוחנן וייצמן:

לא,

הילה בכר:

בבניינים אחרים בשכונה.

יוחנן וייצמן:

לא, בחנו אותו לפני עשר שנים והחליטו שהוא לא לשימור.

הילה בכר:

ובחנו מבנים אחרים,

יוחנן וייצמן:

דקה,

הילה בכר:

והחליטו שהם לשימור,

יוחנן וייצמן:

דקה,

הילה בכר:

והם לא לשימור.

יוחנן וייצמן:

אנחנו מבקשים ממנו כעת, אני מסכים איתך, את צודקת.

הילה בכר:

אז די, אז די,

יוחנן וייצמן:

אבל, אבל,

הילה בכר:

אז בוא נעצור פה, שאתה מסכים איתי.

יוחנן וייצמן:

הבניין הזה נבחן כעת, ממש כעת, לפני 10 שנים אם לא פחות, על ידינו. קבענו שהוא לא לשימור. אומר היזם, אני, שלב א', אני רוצה לשמר אותו. ככל שאני לא משמר אותו אני רוצה ללכת לממש,

הילה בכר:

ואם לא, אני מאיים עליכם שיהרסו אותו,

יוחנן וייצמן:

דקה,

הילה בכר:

שאני אהרוס אותו.

יוחנן וייצמן:

דקה, הוא אומר, זה עולה לי,

הילה בכר:

זה נראה לך מקח הוגן?

יוחנן וייצמן:

זה עולה לו החניות תת קרקעי, עולה לו הדרכי גישה, הוא הסביר את זה.

הילה בכר:

אפשר לתת לו פטור,

יוחנן וייצמן:

ומה שהוועדה,

הילה בכר:

הוא 50 מטר מהרכבת הקלה, 50 מטר, יוחנן, תפסור אותו מחניה.

יוחנן וייצמן:

אני מוכן לפסור.

הילה בכר:

לא יהיה לו שום בעיית חניה.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב, אני מוכן לפסור.

הילה בכר:

אז בוא נפסור אותו, ישמר את המבנה,

יוחנן וייצמן:

אני בעד לפסור,

הילה בכר:

ויבנה לפי הגדרות השכונה.

יוחנן וייצמן:

זה הדבר שהכי קל לשכנע אותי,

הילה בכר:

אז קדימה, שוכנעת.

יוחנן וייצמן:

בנושא, זה פסור מחניה.

הילה בכר:

אין פה בעיה, אין פה שום בעיה,

יוחנן וייצמן:

עכשיו בא בן אדם והציע,

הילה בכר:

יש פה תיאבון גדול, זה הכל.

יוחנן וייצמן:

יש, אני מבין על מה את מדברת, וכעת, אם אני זוכר נכון, אין לי הרגע את ההחלטה של וועדת שימור מולי, אנחנו ביקשנו שיציג לנו דוח שמאי שיצדיק את ה-, לא קיבלנו החלטה חותכת.

הילה בכר:

אין, אני מוכנה לתת לך,

יוחנן וייצמן:

אז מה קיבלנו, מה הייתה ההחלטה שלנו?

הילה בכר:

רגע,

אמי ארבל:

קיבלתם החלטה לשמר את הבניין, ושהזכויות ייקבעו בוועדה המקומית.

הילה בכר:

רגע, ואפשר לתת לך דוגמה?

יוחנן וייצמן:

לפי שמאות.

הילה בכר:

רגע, אפשר לתת לך דוגמה? רגע, אני רוצה דוגמה של שמאות. ברחוב הבנאי,

אמי ארבל:

איזה שמאות? זה מגרש ריק.

יוחנן וייצמן:

לא, שהוא יוכיח לנו, לא,

אמי ארבל:

זה מגרש ריק.

יוחנן וייצמן:

לא,

הילה בכר:

שקשה לו לבנות את החנייה.

יוחנן וייצמן:

את עלויות השימור.

יוסי חביליו:

רגע, הילה, כרגע במה שאתם מציעים זה תואם את 16000 או לא תואם את 16000?

הילה בכר:

אנחנו מבקשים להתאים את 16000. אני רק רוצה לענות ליוחנן,

יוסי חביליו:

אבל לא, חוץ מהבניין לשימור,

הילה בכר:

רגע,

יוסי חביליו:

שהחרגתם אותו, לא?

אמי ארבל:

כן.

הילה בכר:

כן, אפשר להחריג, זה שטויות.

יוסי חביליו:

אז אתם נותנים לי כאילו אקסטרה,

הילה בכר:

זה נותן לו את האקסטרה, נכון.

יוסי חביליו:

אתם כאילו אומרים להתאים את ה-16000,

הילה בכר:

יוחנן, בחלוץ,

יוסי חביליו:

... ארבע קומות,

הילה בכר:

בחלוץ, ליד מעלות סילמן, אני לא יודעת אם אתה מכיר את המבנה, יש שם תכנית שאושרה
שאמציה קידם. יש אותו דבר, 135% הוא קיבל. אני בדקתי את כל התכניות שאושרו בשכונה, הבנאי
18 אותו דבר, בניין טיח מכוער, בחיים לא היית אומר שהוא לשימור. לשימור, 16000 קבעה אותו
לשימור. לא קיבלו אחוז אחד מעבר. עכשיו אני רוצה לתת לך דוגמה, מתחת לויצ"ו יש בניין שיכון,
ברחוב הבנאי. אתה רואה אותו? הוא מקדם תמ"א 38 הריסה ובניה. הוא מבקש 160 או 170%,
בהריסה ובנייה, בחלקה צרה וארוכה, ולא רגולרית. לא סביר לחרוג, אין פה שום הצדקה. אתה
רוצה לפטור אותו מחניה כי הוא בקרבה לרכבת הקלה? המוטיבציה ש-16000 לא סימנה אותו
לשימור זו לא טענה סבירה. זה הכל, תודה. אפשר לעבור?

אמי ארבל:

אבל וייצמן, מה ... שמאות? מגרש ריק, יש לשמר בניין של 150 מטר.

יוחנן וייצמן:

הוא בא וטען בוועדה,

אמי ארבל:

...

יוחנן וייצמן:

הוא טען בוועדה והוא הציג את זה בצורה לא מקצועית אבל הוא הביא דוח של קבלן, איזה צעטעלע
שהוא הקרין לנו אותו על הקיר, איזה דף,

הילה בכר:

והפינוי בינוי שאני הראיתי לך בבנאי הוא על תקן שמאי,

יוחנן וייצמן:

דקה, דקה, דקה, תני לי, תני לי.

הילה בכר:

כן.

יוחנן וייצמן:

אני מסכים איתך, אני לא התווכחתי ואפילו, אני חושב שכבר עשיתי נסיגה. בכל אופן אני מסביר מה היה.

הילה בכר:

כן.

יוחנן וייצמן:

בא בן אדם, הציג, אמר, עלויות, הבניין הזה לא אמור, לטעמי או לטעמכם, ביום שאני רכשתי את הבניין לא היה אמור להיות לשימור. אני, אם אני לא משמר אותו קל לי לבנות 130%, הכל בסדר.

הילה בכר:

קצת ההיתממות של בעלי הבית שגרים שם,

יוחנן וייצמן:

זה היתממות, אני מסכים איתך.

הילה בכר:

ויודעים שהוא לשימור,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים איתך.

הילה בכר:

אז די, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים,

הילה בכר:

יש מקומות שלא צריך לשתף פעולה עם,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל כשהוא קנה אותו, הוא ידע שהוא, כשהוא קנה אותו הוא ידע שהוא יכול להרוס אותו?

אמי ארבל:

לא.

חיים כהן:

רגע, אתה מדבר על ביאליק?

יוחנן וייצמן:

על ביאליק אני מדבר.

הילה בכר:

אבל לפי, זה לא קשור להריסה כי אנחנו מסבירים לך שגם,

חיים כהן:

שניה, שניה, הילה, הילה, שניה. אני,

דוברת:

... סקר היסטורי, לא כתוב שם.

חיים כהן:

אני רוצה שניה גם להגיד משהו בנושא. התיק הזה היה בשימור. זה ביאליק, נכון? יפה. התיק הזה היה בשימור. הציגו את זה בשימור, ואני רוצה משהו להגיד, לפני הדיון שרון דינור היא שיבחה את מגישי התכנית בצורה שאני לא זוכר אותה ככה משבחת מגישי תכנית, שהכל היה בתיאום, הם עשו את כל מה שביקשו, אפילו חסכו ... את הגינה שיש בצד, עשו את כל הקיצוצים למיניהם, ותוך כדי, כשהציגו את התכנית, אני כבר עובר לשלב השני, הם רצו לעשות את ההשלמה של הזה, שמגיע להם מבחינת זה. אין שום סיבה לא לתת להם את זה.

אמי ארבל:

מה מגיע להם?

חיים כהן:

מגיע להם את התוספת הזאת.

אמי ארבל:

למה?

חיים כהן:

מה זאת אומרת למה?

הילה בכר:

בגלל ששרון שיבחה אותם.

חיים כהן:

לא, לא, בגלל שהם יכלו להיכנס ולהרוס את כל החצר.

הילה בכר:

אבל אנחנו הסברנו שאי אפשר להרוס את זה, חיים.

חיים כהן:

את הסברת?

הילה בכר:

לא,

חיים כהן:

למה אי אפשר,

הילה בכר:

אני מסבירה לך ש-16000 היא לא סטטוטורית, גם בניין שנקבע שם לשימור מחמיר,

חיים כהן:

היה אפשר,

הילה בכר:

והוא לא סטטוטורי, יכול מחר בבוקר להיהרס.

חיים כהן:

הוא החליט לעשות את כל הגדרות השימור, ואין שום סיבה לא לתת לו את התוספת הזאת של החצי קומה.

הילה בכר:

אנחנו נותנים, אנחנו מחריגים את הבניין לשימור מה-130%, וזה יצא לו יותר.

חיים כהן:

אפשר להשלים לו,

יוסי חביליו:

כמה זה יוצא בנטו,

חיים כהן:

זה ממש,

יוסי חביליו:

אם אתה מוסיף את זה?

הילה בכר:

צריך לחשב כמה, מה שטח הבניין לשימור.

יוסי חביליו:

בערך, אמי, אתה יכול להגיד?

יוחנן וייצמן:

10%.

יוסי חביליו:

כאילו, אתה נותן לו 140 בעצם במקום 130?

הילה בכר:

סדר גודל, סדר גודל, כן.

חיים כהן:

נו: ועשו את כל השימור,

הילה בכר:

מספיק והותר.

חיים כהן:

הם לא נגעו בכלום בשמור,

יוסי חביליו:

נו, אז מה?

חיים כהן:

אז מגיעים,

יוסי חביליו:

לא, אני רוצה פחות,

הילה בכר:

תכניות אחרות,

יוסי חביליו:

אני לפשרה הולך איתו.

הילה בכר:

חיים, בשכונה, עם אותו בסיס,

יוסי חביליו:

אז תלך איתי,

הילה בכר:

של בניין לשימור,

חיים כהן:

אבל למה? בן אדם מגיע,

יוסי חביליו:

מה מגיע?

חיים כהן:

מה שהוא לא היה חייב לעשות, הוא עושה.

יוסי חביליו:

אבל השכונה הזאתי כולה סולידית.

חיים כהן:

מה שהוא לא היה חייב לעשות,

הילה בכר:

רגע, אני יכולה, חיים,

יוסי חביליו:

אגב, הוא נתן משהו לציבור, אמי?

הילה בכר:

אני יכולה לתת לך דוגמה?

יוסי חביליו:

אמי, הוא נתן משהו לציבור?

חיים כהן:

זה לא, מה זה קשור?

הילה בכר:

לא, רגע, אני יכולה לתת לך עוד דוגמה, חיים?

חיים כהן:

בניין קטן.

אמי ארבל:

544, הפער בין 130% של המדיניות ל-170 שהוא מבקש זה 544 מטר.

הילה בכר:

חיים, תסתכל שניה על המסך. יש פה מגרש בחלוץ,

חיים כהן:

אבל תראה מה הוא משאיר לך.

הילה בכר:

רגע, אני יכולה לתת לך דוגמה?

חיים כהן:

תראה את כל החצר שהוא משאיר לך, כל הגינה.

הילה בכר:

יש פה בניין בחלוץ, ש-16000 קבעה שלא ניתן לבנות כלום חוץ מהבניין לשימור, כלום. אם כבר נצמדים ל-16000, היא קבעה שלא ניתן כלום. אבל בגלל שיש,

חיים כהן:

למה לא ניתן לבנות שמה? למה לא ניתן לבנות שמה?

הילה בכר:

ככה 16000 קבעה, היא לא הייתה נורא מדויקת.

חיים כהן:

אבל היה יכול לעשות את החניה שמה,

הילה בכר:

רגע, זה לא המגרש.

חיים כהן:

היה יכול לעשות את החניה שמה.

הילה בכר:

זה לא המגרש. חיים, זה לא המגרש. אני נותנת לך דוגמה אחרת.

חיים כהן:

אבל לא, נו?

הילה בכר:

שניה, תן לי להסביר. יש פה תכנית, יש פה מגרש ברחוב החלוץ, לא ביאליק, ש-16000 קבעה את הקביעות שלה, שלא יהיה ניתן לבנות פה כלום.

חיים כהן:

נו?

הילה בכר:

אבל בדקנו את זה לגופו של עניין והבנו שלא סביר שיש פה מגרש שלם פנוי והבניין לשימור הוא פה למעלה, ולכן אושרה פה תכנית בסמכות הוועדה המחוזית שמשמרת את המבנה ובונה בחלק הפנוי מבינוי, ולא יותר מהמדיניות. כנ"ל בבנאי 18, אותו דוגמה. אתה מבין? במחוזית הם לא יוכלו לאשר אחרת. כנ"ל באמצע גן העשרים שיש תכנית שעכשיו הייתה בדיון בהתנגדויות ארוך ומתיש, ללמה אנחנו עומדים על ה-130% ושומרים על צביון השכונה גם אם יש בניינים לשימור בתחום המגרש.

יוסי חביליו:

הוא מקבל פה 20 יחידות דיור. אז אני מוכן ללכת איתם, אם אתה בא איתי איתם.

חיים כהן:

לאיפה אתה רוצה שאני אבוא איתך?

יוסי חביליו:

מה?

חיים כהן:

לא הבנתי איפה אתה רוצה שאני אבוא איתך.

הילה בכר:

לאן תלכו, לבנאי 9?

יוסי חביליו:

פה.

חיים כהן:

לאיפה אתה רוצה שאני אבוא איתך? לא הבנתי.

יוסי חביליו:

שאני אסכים עם מהנדס העיר שרציתי להתנגד, אבל הרע במיעוטו.

חיים כהן:

אתה יכול להתנגד, אני לא,

יוסי חביליו:

לא, אבל אני רוצה שתבוא איתי.

חיים כהן:

חלילה, אני רוצה שתהיה עקרוני, בעיקרון, אל,

יוסי חביליו:

רגע, ועכשיו אני גם שואל, הוא מפריש שטח לציבור? כי אמרו ש-,

הילה בכר:

לא, אין שום הפרשה. בבית הכרם אי אפשר לבקש הפרשות.

יוסי חביליו:

למה? אבל יש פה טענה של המינהל שבביאליק היו גם הפרשות לטובת הכלל.

הילה בכר:

איזה הפרשות? איפה יש?

יוסי חביליו:

אז מה, המינהל הקהילתי לא יודע? המגרש הוא גדול,

הילה בכר:

יוסי, תטען את הטענה, אני לא מבינה. איפה יש הפרשות?

יוסי חביליו:

הם טוענים, המינהל הקהילתי,

הילה בכר:

כן?

יוסי חביליו:

שבבנינים אחרים שהוסיפו שמה ברחוב ביאליק,

הילה בכר:

אין פה בנינים אחרים שקידמו תב"ע, הדבר היחידי שיש פה,

יוסי חביליו:

ביאליק 13,

הילה בכר:

זה הרבה תמ"א 38.

יוסי חביליו:

11, 5, 3, 6, 2, 4.

הילה בכר:

תמ"א 38, תמ"א 38.

יוסי חביליו:

והפרישו למען הציבור?

הילה בכר:

לא, תמ"א 38 אי אפשר להפריש, הוא היתר.

יוסי חביליו:

אז למה הם טוענים שהפרישו?

הילה בכר:

אולי הם לפעמים מתבלבלים.

יוסי חביליו:

אריאלה, היא טוענת שאחרים לא הפרישו.

הילה בכר:

תראה אותו, הוא עושה טלפון. יוחנן,

יוסי חביליו:

לא, אבל בבניין לשימור לא נוגעים. הילה, הילה, הבניין לשימור, לא נוגעים בו.

הילה בכר:

בסדר.

יוסי חביליו:

בסדר, עדיף שנלך איתם, הרע במיעוטו.

הילה בכר:

כל השיחה פה, יוסי, זה על זה שיש בניין לשימור והם בונים מאחורה,

יוסי חביליו:

בסדר,

הילה בכר:

ובגלל זה הם חושבים שמגיע להם יותר.

יוסי חביליו:

אני לא איתם, הפעם אהיה אני איתכם, בלית ברירה.

הילה בכר:

מצוין, תהיה. עם מי אתה מדבר?

יוסי חביליו:

טוב, יכול להיות שעדיף ללכת איתם כהרע במיעוטו. כי החרדים רוצים, טוב, בסדר. ביי. בוא נראה מה יהיה.

יוסי חביליו:

למה אני צריך לתת להם?

יוחנן וייצמן:

כי ההמלצה,

יוסי חביליו:

רגע, וייצמן, תבוא איתי פה.

יוחנן וייצמן:

לא.

יוסי חביליו:

למה לא? תהיה לפחות אתה איתי, אני הולך איתם.

יוחנן וייצמן:

כי בחנתי את זה בשימור. בחנו את התכנית הזאתי.

יוסי חביליו:

נו? ואמרו לשימור על המבנה.

חיים כהן:

הוא שומר,

יוסי חביליו:

נו, בסדר,

יוחנן וייצמן:

ואמרו, לא,

יוסי חביליו:

והוא מקבל מעל ומעבר. פעם אחת תבואו איתי, עם מהנדס העיר.

אליעזר ראובברגר:

מה החליטה וועדת שימור?

יוחנן וייצמן:

לא יודע.

יוסי חביליו:

לשימור על המבנה.

יוחנן וייצמן:

אמי, יש לנו, איפה ההחלטה של וועדת שימור?

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד ההחלטה,

הילה בכר:

רגע, אפשר להגיד עוד משהו? מדיניות תכנון ביקשו פה הפרשה של 100 מטר,

(מדברים ביחד)

יוסי חביליו:

לא רלוונטי לוועדת שימור.

הילה בכר:

אין לזה הצדקה. איזו הגזמה, באמת.

יוסי חביליו:

פעם אחת תבוא איתי.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה בוא איתי? אתה כל הזמן עושה את זה,

יוסי חביליו:

וועדת שימור אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה כל הזמן הופך את זה לאישי, תבוא איתי, תלך איתי, תבוא איתי, תלך איתי.

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא אישי, זה לא אישי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא הופך את זה אישי.

יוסי חביליו:

לא, מה זה אישי? אישי שכונתי, מה.

אליעזר ראוכברגר:

יש החלטות וועדת שימור, אני בעד וועדת שימור.

חיים כהן:

... לפני חמש דקות הוא אמר לי לבוא איתו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור.

יוסי חביליו:

גם אתה, אני בא אליך אותו דבר.

חיים כהן:

אתה לא יכול ללכת גם איתו וגם איתי.

יוסי חביליו:

אה, לא?

חיים כהן:

לא, זה לא עובד.

יוסי חביליו:

למה?

חיים כהן:

זה לא מכובד.

יוסי חביליו:

לא מכובד?

יוחנן וייצמן:

חיים, בוא נעשה, חיים, יש לי פשרה.

יוסי חביליו:

זה הכי מכובד. לא, שום פשרה. וועדת שימור לא נכנסה לאחוזים.

יוחנן וייצמן:

לא, וועדת שימור,

יוסי חביליו:

היא אמרה לשמור על המבנה.

יוחנן וייצמן:

יש לי פשרה ש-,

יוסי חביליו:

נכון. לא, שום פשרה. מה שהם עושים זה פשרה.

יוחנן וייצמן:

אמי, יש לי פשרה, תגידו לי אם זה טוב לכם. בואו גם אנחנו לא נקבל החלטה, שהוא יציג דוח שמאי לוועדה המחוזית.

הילה בכר:

אין הצדקה לדוח שמאי. יש מספיק תכניות,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר, זה עולה לי 2-3 מיליון שקל.

הילה בכר:

יוחנן, תפטור אותו מחניה, תפטור אותו מחניה. איזה שטויות זה שקשה לו לבנות פה את החניון, תפטור אותו מחניה, הוא 50 מטר. 50 מטר הליכה מהרכבת הקלה.

יוחנן וייצמן:

לא אכפת לי שהוועדה המחוזית, שנשאר את האופציה שלהם.

הילה בכר:

להראות לך איפה הרכבת הקלה? אני אראה לך.

יוחנן וייצמן:

ואם המחוזית בסוף לא תרצה לפטור אותו?

אמי ארבל:

וייצמן, גם וועדה מחוזית לא בודקת דוח שמאי,

הילה בכר:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא, תבדוק,

אמי ארבל:

גם וועדה מחוזית לא בודקת דוח שמאי במגרש ריק שיש עליו בניין לשימור. המגרש הוא 1.300 דונם.

הילה בכר:

זה לא פינוי בינוי, אין פה שום עניין כלכלי.

אמי ארבל:

גם מגרש,

יוסי חביליו:

אתה יודע כמה כסף הוא יעשה פה,

אמי ארבל:

גם במגרש,

יוסי חביליו:

אתה יודע מה זה 20 דירות בבית הכרם?

אמי ארבל:

גם במגרש,

יוסי חביליו:

מיליארדים, מיליונים. זה 10 מיליון שקל דירה שמה. השכונה הכי טובה בירושלים.

יוחנן וייצמן:

אל תגזים, לא כמו מקור ברוך, אבל בסדר.

אמי ארבל:

וייצמן, המגרש, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

זה עולה כפול, דירה במקור ברוך.

אמי ארבל:

וייצמן, המגרש הוא 1.300 דונם, זה מגרש מאד גדול,

יוסי חביליו:

יכול להיות, אבל איכות חיים זבל.

יוחנן וייצמן:

לא נכון.

אמי ארבל:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אבל עובדה שלשם אנשים נדחפים, עובדה שלשם אנשים הולכים לגור.

יוסי חביליו:

אנשים, אין להם שכל.

אמי ארבל:

המגרש הוא 1.300 דונם, גם אם אתה מוריד את החלק של הבניין לשימור, עדיין זה מגרש ריק שמציע הרבה יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה, וועדת שימור,

יוסי חביליו:

לא, זה ...

אמי ארבל:

ומעבר לזה גם, מדיניות תכנון ביקשו הפרשה של 100 מטר, שגם את זה לא ביקשתי והתחשבתי בזה.

יוחנן וייצמן:

אני בעד לקחת הפרשות כן, אבל, בהפרשות אני יותר רוצה לזרום.

יוסי חביליו:

רגע, למה אתה לא ... ?

אמי ארבל:

לא, אני לא חושב שזה מתאים פה, ...

הילה בכר:

כי זה לא מתאים. זה במעמקי המגרש, זה לא נוח לגישה.

יוחנן וייצמן:

אני מודה שבועדה היזם שכנע אותנו.

הילה בכר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אני לא, אני אומר באמת, בוועדה היזם שכנע אותנו. אני לא יודע מה להגיד כעת.

הילה בכר:

לא יודעת, איפה החלטת וועדת שימור? מה קבעתם בהחלטה?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, זה לא בסדר שהיא לא פה,

הילה בכר:

מה מספר התכנית?

יוסי חביליו:

לא, וועדת שימור אמרה לשמור על המבנה, נכון?

אמי ארבל:

כן, זה לא קשור.

יוחנן וייצמן:

כן,

יוסי חביליו:

אז גמרנו, הנה, תואם את וועדת שימור, מה שהם אומרים.

הילה בכר:

לא, רגע, אפשר לקרוא את ההחלטה, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

תביאי, תביאי את ההחלטה,

הילה בכר:

אבל הסברנו לכם,

יוחנן וייצמן:

ובוא ניצמד אליה.

הילה בכר:

אבל,

יוסי חביליו:

הוא אומר שהוא בעד החלטת וועדת שימור.

הילה בכר:

אבל לא ... ,

יוסי חביליו:

אתם גם בעד החלטת וועדת שימור.

אליעזר ראוכברגר:

אבל חיים אומר שבועדת שימור ההחלטה הייתה שונה.

יוחנן וייצמן:

מה שהחלטה אנחנו,

חיים כהן:

אבל ... הרלוונטיות,

יוסי חביליו:

בסדר,

חיים כהן:

הם לא יכולים לקבוע את אחוזי הבנייה,

יוסי חביליו:

בסדר, הם רצו את הבניין לשימור, הם לא דיברו על אחוזי הבנייה.

יוחנן וייצמן:

אבל זה תוצאה של אחד מול השני.

יוסי חביליו:

לא, למה? למה? מה שהם אומרים, מהנדס העיר. מה?

חיים כהן:

מה פתאום, אז בשביל מה אני יושב פה?

יוסי חביליו:

מה?

חיים כהן:

בשביל מה אני יושב פה אם זה מהנדס העיר? אם אתה הולך לפי מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

לא, לגופו של עניין אבל זה נכון פה.

חיים כהן:

50% מהתכניות פה אתה,

יוסי חביליו:

זה בית הכרם, אתה, מה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

יוסי חביליו:

אני מתערב בשכונה,

אליעזר ראוכברגר:

90, איזה 50.

אמי ארבל:

הנה ההחלטה של וועדת שימור, וייצמן.

יוסי חביליו:

אתה מבין? חיים, אני בשכונות שלכם לא כל כך מתערב, אל תתערבו בשכונות שלנו.

הילה בכר:

הנה, בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה אומר שאתה לא מתערב?

יוחנן וייצמן:

הנה, זה ההחלטה.

יוסי חביליו:

איפה התערבתי?

אליעזר ראוכברגר:

גם בהר נוף, גם במקור ברוך,

יוחנן וייצמן:

זה ההחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

בהכל התערבת היום.

יוחנן וייצמן:

אני מציע, היות והוא לא הציג לנו דוח שמאי,

הילה בכר:

אז אמרנו, ההתחשבות היא בזה שהבניין,

אמי ארבל:

וייצמן, ...

יוחנן וייצמן:

לא, הכוונה הייתה ... ,

הילה בכר:

לא ייכלל בזכויות הבנייה, וזה נותן,

יוחנן וייצמן:

לא, הכוונה,

הילה בכר:

עוד שטח של שלוש ארבע דירות, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

אבל אנחנו יודעים למה התכוונו, אנחנו לא נולדנו אתמול.

הילה בכר:

מה?

יוחנן וייצמן:

הכוונה הייתה אחוזי בנייה.

יוסי חביליו:

איפה הכוונה?

יוחנן וייצמן:

בסעיף שהיא הדגישה.

יוסי חביליו:

הנה, שימור המבנה במלואו,

יוחנן וייצמן:

סעיף 4.

יוסי חביליו:

וועדת שימור, זה מה שצריכה לעניין אותנו.

יוסי חביליו:

נכון, אבל תסתכל סעיף 4.

חיים כהן:

וועדות התכנון ייקחו בחשבון,

יוסי חביליו:

אבל היא נותנת להם, היא לא מחשיבה את הבניין לשימור.

יוחנן וייצמן:

לא, זה,

יוסי חביליו:

היא הוסיפה להם.

הילה בכר:

נכון.

יוחנן וייצמן:

זה היה המלצה. זה המלצה.

יוסי חביליו:

זה הם לא קובעים,

הילה בכר:

יוחנן, אין פה שום הצדקה, בחיי, אין פה שום הצדקה. יש תקדימים, השכונה תפעל לפי התקדימים האלה, יגיע ולא תדעו להסביר למה.

יוחנן וייצמן:

תראי, לפחות חברי הוועדה, זה לא ... אלה שנמצאים שמה, כן? וועדת ערר חושבת מה הוועדה החליטה. אנחנו יודעים מה החלטנו.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הייתי בדיון,

יוחנן וייצמן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

תגיד מה אתה מציע, מה רצית,

יוחנן וייצמן:

למעשה מה שאנחנו דרשנו ממנו והוא לא עשה,

אמי ארבל:

אני מציע לתת לו מגדל 30 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

אז תגיד מה אתה מציע.

יוחנן וייצמן:

למה?

אמי ארבל:

למה לא?

יוסי חביליו:

חיים, המינהל הקהילתי הוא לא רוצה ... ,

יוחנן וייצמן:

למה, אנחנו רוצים לתת לו?

יוסי חביליו:

למה אתה הולך נגד המינהל הקהילתי?

יוחנן וייצמן:

אנחנו רוצים באמת לתת לו 130% פלוס עלויות. זה מה שרצינו לתת לו.

אמי ארבל:

... איזה עלויות יש לו?

יוחנן וייצמן:

עלויות שימור.

אמי ארבל:

של 150 מטר? נו, בחייד.

יוחנן וייצמן:

זה מה שהתכוונו וזה נראה לי הוגן. אני מרגיש שאנחנו יורדים לרזולוציות נורא נמוכות.

יוסי חביליו:

אז אני אומר לך שאני מוכן להתפשר איתם,

אליעזר ראוכברגר:

... אני לא מעניין אותי,

יוסי חביליו:

אז אם חשוב לך מה שאני אומר, אז תלך איתם, שאני מתפשר והולך איתם בשביל שלא יקבלו יותר.
זה שכונה של,

חיים כהן:

אמי, אמי,

יוסי חביליו:

אמי, הוא הולך איתי.

חיים כהן:

אמי.

יוסי חביליו:

אמי,

אמי ארבל:

יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה, די עם האיתי, איתי, תבוא, בוא הנה,

יוסי חביליו:

אבל הוא אמר ש ... מהמינהל.

אליעזר ראוכברגר:

אז קח אותו לטיול בטיילת, יאללה.

יוסי חביליו:

אז אני אקח אותו עכשיו.

חיים כהן:

לא אמרתי שאני עושה את זה בגלל המינהל.

יוסי חביליו:

בגללי אמרת לי.

חיים כהן:

בגללך.

יוסי חביליו:

נכון, אז תעשה בגללי, תודה. גם טוב.

אליעזר ראוכברגר:

הכל אצלך אישי, אישי. תלך איתי, תבוא איתי. בוא, יש פה סוגיות של תכנון. זה בסדר גמור להיות בעמדה כזאת או בעמדה כזאת.

יוחנן וייצמן:

בסדר, מאה אחוז, הלאה.

יוסי חביליו:

הולכים איתכם.

הילה בכר:

יופי, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההחלטה? מה אתם מציעים?

הילה בכר:

המלצת מהנדס העיר.

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצת מהנדס העיר? אוקי, זהו,

יוסי חביליו:

יאללה.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל עלי.

יוסי חביליו:

אתה יודע מה, אני זוכר לך את זה, תקבל חצי טיול,

חיים כהן:

הלו,

יוסי חביליו:

וגם לך.

יוחנן וייצמן:

הבעיה שיש לי עומס של הזמנות, אני לא מצליח.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך סוכר בגיפ, אתה. קדימה.

תיק 1126663

אמי ארבל:

תכנית 19 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אמי ארבל:

תכנית 1126663,

יוסי חביליו:

רגע, רגע,

אמי ארבל:

תכנית בסמכות המחוזית, דיון בהתנגדויות, רחוב,

אליעזר ראוכברגר:

תגיד לי, למה חוץ ממך אף אחד פה לא הזכיר אף פעם במשך כל השנים את המילה רגע? כל הזמן אתה, רגע, רגע, רגע. שב, תהיה עקבי, תקשיב, תהיה ממוקד וקדימה. אמי.

אמי ארבל:

התכנית למעשה,

יוסי חביליו:

.... אני לא מתבייש בזה, אני רוצה להגיע, לשבת בכיסא, ללמוד את החומר ולהיות ענייני.

אליעזר ראוכברגר:

תעשה את זה תוך כדי. הלאה.

אמי ארבל:

לפני. התכנית מציעה למעשה הריסה של בניין בן קומה אחת שהוא שופרסל, והקמה של מגדל על פי מדיניות רק"ל, 18 קומות, שימושי מסחר, תעסוקה ומגורים. התכנית הופקדה, יש פה שלוש התנגדויות. התנגדויות של שכנים, רגע.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההמלצה שלכם?

אמי ארבל:

אנחנו בגדול, בגדול אין מניעה לאשר את התכנית, זו תכנית שתואמת למדיניות, מציעה 18 קומות, מציעה שימושים מעורבים על פי מדיניות רק"ל. יש פה כמה דברים וניואנסים קטנים שקיבלנו, אבל בגדול אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדויות ולתת תוקף לתכנית.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

תיק 1321538

אמי ארבל:

תכנית 20 בסדר היום, תכנית 1321538, תכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון להפקדה, דרך שועפט, הקמת בניין מגורים חדש עם חזית מסחרית, עשר קומות על דרך רמאללה, ממליצים להפקיד, מדיניות רק"ל נפחית.

תיק 1277235

אמי ארבל:

תכנית 21 בסדר היום, תכנית 12,

אליעזר ראובברגר:

אני טעיתי, זה מחוזית. כן, הלאה.

אמי ארבל:

1277235,

יוסי חביליו:

לא, לא, מה?

אמי ארבל:

תכנית,

אליעזר ראובברגר:

מה אתה רוצה? נו? הלאה, אמי, אמי.

אמי ארבל:

תכנית 1277235, הקבלן 40 בהר נוף, תכנית של מוסד קיים, מבקשים להוסיף קומות, לקבוע שטחי בנייה ובנייה חדשה של עד 10 קומות, המלצנו להפקיד. תראי רגע את הבניין רגע, כי זה חשוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה, מה אתה,

ישראל קלרמן:

... העביר לך משהו?

אמי ארבל:

כן, קיבלתי מארבעה כיוונים.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה מתייחס למה שפנו אליך.

אמי ארבל:

תראו, אני רוצה להראות רגע את הבניין.

יוחנן וייצמן:

היה פה פנייה.

אמי ארבל:

כן, כן, עוד מישחו רוצה להגיש את הפנייה? בסדר. תראי תלת ממד רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אמי יש לו את זה, הוא יתייחס, רגע, חכה, תן לו. הוא מכיר, הוא כבר עונה לך.

(מדברים ביחד)

אמי ארבל:

תראו, זה הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה, תפסיק עכשיו, תן לו להתעסק עם התכנית הזאת.

יוסי חביליו:

מה אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

די כבר עם הדברים באמצע. שום דבר, יוסי, עכשיו אנחנו בתכנית הזאת. כן, אמי.

אמי ארבל:

תראו, זה הבניין הקיים, זה בניין, מגרש שהוא מוסד, כל שורת המוסדות שיש פה, לצורך העניין.

אליעזר ראוכברגר:

קרב את זה אלינו, כן.

אמי ארבל:

זה הבניין האחד וזה הבניין השני, ביקשו להרים פה לעשר קומות. רק מה, שכמו שרואים היום, אין פה כמעט בכל למדרכה ויש חניה על הרחוב, והם ביקשו בעצם גם לסגור את הנסיגה הזאתי וגם לעלות ל-10 קומות, ואנחנו ביקשנו לשמור על הנסיגה, אנחנו ביקשנו לשמור על הנסיגה כדי לא לקבל פה קיר בקו אפס למעשה, במקום שאין כמעט מדרכה, 10 קומות בקו בניין אפס.

חיים כהן:

מה, למה אין מדרכה? כמה מדרכה יש?

אמי ארבל:

1.1, 1.1. מה?

אריאל גולן:

...

אמי ארבל:

זה לא מוסיף, אבל קנה המידה של הולך הרגל ובן אדם שיושב בעשר קומות בקו אפס או בארבע קומות בקו אפס, יש הבדל.

אריאל גולן:

...

אמי ארבל:

אז צריך לחשוב על איזושהי נסיגה הגיונית, אבל לבנות בקונטור הזה זה מוגזם.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה ההצעה שלכם?

אמי ארבל:

לבנות רק מעל הקונטור של הנסיגה.

חיים כהן:

אבל אז אתה מקצר,

אליעזר ראוכברגר:

עד הקונטור הפנימי?

חיים כהן:

כן, ואז אין לו שום דבר, את כל התוספת אתה מוציא לו.

אמי ארבל:

הוא מגיע ל-10 קומות, למה, מה זאת אומרת?

חיים כהן:

אבל זה לא משנה, זה מוסד, זה לא דירות.

אמי ארבל:

זה מוסד שגם צריך,

חיים כהן:

זה מוסד שאנחנו צריכים לעודד את הדברים האלה,

אמי ארבל:

אנחנו רוצים לעודד, אבל ... ,

חיים כהן:

זה מוסד פרטי שיש מחסור בזה, אנחנו צריכים לעודד את המקומות. בא מישור, בונה מעצמו. אלף זה גם לא הקצאה גם, רק שתבין, הוא קנה את המגרש.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא משנה.

אמי ארבל:

... בכלום.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, ואם נעשה את זה רק חלקי?

אריאל גולן:

זה מה שהצעתי לו, עד הנישות.

אליעזר ראוכברגר:

נאמר על קו אפס, נאמר עד קומה 7-8,

אריאל גולן:

לייזר, אני הצעתי,

אליעזר ראוכברגר:

ושתי הקומות העליונות יהיו בנסיגה.

אריאל גולן:

אני הצעתי עד הנישות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אומר, פה יש הרי תוספת של חמש קומות.

אמי ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ניתן לו שלוש כמו שהוא, ורק השתיים העליונים יהיו בנסיגה.

אריאל גולן:

לייזר,

יוחנן וייצמן:

למה לא?

אמי ארבל:

אז זה 8 בקו אפס.

אליעזר ראוכברגר:

אז יהיה שמונה בלי הנסיגה, ושתיים בנסיגה.

אמי ארבל:

אבל היום יש,

אליעזר ראוכברגר:

זה פחות מאיים. הרי אתה מדבר על משהו מאיים, כאילו יש, ההולך במדרכה יש עליו איזה צל, לא יודע מה.

אמי ארבל:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם מה שאתה אומר,

אריאל גולן:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

נפחית את זה מעט.

חיים כהן:

אבל זה מוסד, זה מוסד פרטי, ומה זה, מה, אני לא, למה?

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין מה הבעיה לאשר את זה.

חיים כהן:

אני באמת לא מצליח להבין את זה. זה מוסד פרטי, בן אדם משקיע,

יוחנן וייצמן:

כולנו רוצים לראות את זה.

חיים כהן:

בן אדם עושה, הלוואי וכל אחד היה יכול לבנות כמו שהוא בונה, ועכשיו יש צורך מטורף ויש שמה ישיבה, יש שמה פנימייה, למה להכביד עליו?

אמי ארבל:

כי אני דואג גם לציבור שמסתובב ברחוב,

חיים כהן:

אבל הציבור כבר ראה את ה-, רגיל לזה, הוא לא מוסיף,

אמי ארבל:

אם לא אכפת לכם מהציבור, תחליטו מה שאתם רוצים.

חיים כהן:

הוא לא מוריד מהמדרכה. הוא לא,

אמי ארבל:

חיים, חיים, זה ויכוח עקר. יש הבדל בין תכנון לבין מגיע או לא מגיע או כן נכון או לא נכון.

חיים כהן:

לא, אבל לא נכון,

אמי ארבל:

אתם רוצים לאשר, תאשרו. נו מה?

חיים כהן:

בסדר, אז אנחנו נאשר.

אמי ארבל:

סבבה, תאשרו.

חיים כהן:

זהו.

אמי ארבל:

תאשרו מה שאתם רוצים.

חיים כהן:

לייזר, מה, אריאל, אנחנו מאשרים את זה.

אריאל גולן:

מה זה?

חיים כהן:

מאשרים את זה.

אריאל גולן:

את מה?

חיים כהן:

את הזה, את הכל.

אריאל גולן:

כן? כמו ה-,

חיים כהן:

כן, כן,

אריאל גולן:

כמו המוצע?

חיים כהן:

כן. מה עוד? מה עוד היה שמה?

יוחנן וייצמן:

גובה הקומות,

חיים כהן:

כן, אנחנו מאשרים את זה, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

בנושא ה-, אני לא רואה בעיה.

חיים כהן:

אין בעיה. נו, מה עוד?

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

למה לא לבנות? זה מוסד, באמת.

חיים כהן:

לא, זה יהיה 10 קומות.

אמי ארבל:

למה בניין ... צריכה קומה כל כך גבוהה, תסביר לי.

יוחנן וייצמן:

זה מוסד.

חיים כהן:

זה מוסד. יש לו פנימייה,

יוחנן וייצמן:

למה הוא ישמש?

אמי ארבל:

למה גובה קומה ... צריך להיות 3 מטרים. תסביר לי.

ישראל קלרמן:

הם עושים מיטות, מיטות קומתיים.

חיים כהן:

תקשיב,

אמי ארבל:

מילא, מילא אולם בית כנסת, אני מבין.

ישראל קלרמן:

אמי, אמי, אמי,

חיים כהן:

אתה ראית את המוסד?

אמי ארבל:

אה?

ישראל קלרמן:

אמי, הם ישנים קומתיים, אמי.

חיים כהן:

אתה תראה,

ישראל קלרמן:

הם ישנים קומתיים, חייבים את זה, חייבים את הגובה.

דובר:

אמי,

ישראל קלרמן:

מה? אז הם צריכים את הגובה, 3.5.

דובר:

מה אכפת ... הגובה? אמי,

חיים כהן:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, זה נראה לך משהו כזה רציני? זה כמו ביאליק?

דובר:

כמבוקש.

חיים כהן:

בסדר, כמבוקש. זהו.

אמי ארבל:

יאללה, מה עוד אתם אומרים?

חיים כהן:

מה עוד היה לך? מה עוד היה שמה? אין לי את הניירות. אריאל, מה עוד?

אריאל גולן:

יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להתקדם?

חיים כהן:

רגע.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, כולם ... ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם זה מקובל,

חיים כהן:

אה, כל התכניות כמבו-, לא, צריך לתקן את זה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני איתך. ...

חיים כהן:

היה משהו שמה עם החניה, לא?

אליעזר ראובברגר:

תסתכל, זה גם ככה. יש שמה ... יכול להיות שזה 6,

חיים כהן:

נו? אריאל, מה?

אריאל גולן:

רגע, שניה. מה, לעבור סעיף סעיף?

חיים כהן:

כן, תעבור סעיף סעיף. תעלי, ההמלצה שמה, תבקש את ההמלצה, זה על הקיר.

אליעזר ראובברגר:

שניה, אני בעד, זהו, קדימה, הגענו לזה, אני לא יודע מה הם רוצים.

ישראל קלרמן:

יאללה, חברים, אפשר להמשיך?

חיים כהן:

שניה, אנחנו עוברים על ה-,

ישראל קלרמן:

לא, אישרת את זה כמו שזה, מה הבעיה?

חיים כהן:

מה?

ישראל קלרמן:

אישרת כמו שזה.

חיים כהן:

אה, אישרנו? בסדר.

ישראל קלרמן:

הוא הוריד לך את הסעיפים.

חיים כהן:

כמו שהוא, ההמלצה,

ישראל קלרמן:

אמי,

חיים כהן:

ההמלצה היא כמו,

ישראל קלרמן:

... לפי הפנייה?

חיים כהן:

הוא כמו שהוא.

אמי ארבל:

תגידו אתם.

חיים כהן:

כן, הבקשה מאושרת כמו שהיא.

ישראל קלרמן:

כן.

חיים כהן:

אריאל, אריאל.

אריאל גולן:

... כאילו השביל הזה, זה,

ישראל קלרמן:

למה, למה אתה רוצה להוריד? מה הבעיה שלך?

אריאל גולן:

איפה שהמדרגות, אי אפשר ... ,

ישראל קלרמן:

לא, איפה שאפשר, בשביל.

אריאל גולן:

לא, אבל כתוב לסמן ... באורך השביל. ... אי אפשר, זה מדרגות.

ישראל קלרמן:

אז אין שביל,

אריאל גולן:

נכון.

ישראל קלרמן:

אז עוד פעם אני מסביר לך, גולן, אז אין שביל.

אריאל גולן:

נכון.

ישראל קלרמן:

כתוב בשביל, אין שביל.

חיים כהן:

אז אין שביל, אבל,

ישראל קלרמן:

אז אין שביל,

חיים כהן:

אז תוריד את זה כי אין שביל, יש רק מדרגות, מה אתה רוצה?

אריאל גולן:

... להוריד.

ישראל קלרמן:

זה לא ... , זה שפ"ע.

עמנואל זלטס:

שפ"ע, שפ"ע.

ישראל קלרמן:

זה שפ"ע.

חיים כהן:

תגיד להם, נו.

עמנואל זלטס:

אגב,

חיים כהן:

סעיף 4, הילה.

הילה בכר:

מה?

חיים כהן:

סעיף 4.

אריאל גולן:

יש שמה מדרגות, אין שמה שביל.

חיים כהן:

יש שמה מדרגות, אי אפשר זה, אין שביל. אין הפקעה. את האמת זה מגרש פרטי גם כן. אוקי.

אריאל גולן:

... את המדרגות, אין שמה שביל. מדרגות שעולות עד למעלה.

אמי ארבל:

אבל שביל זה מדרגות .

אריאל גולן:

כן, אבל איזה נטיות? תסתכל מצד ימין, יש לך מדרגות.

חיים כהן:

כל זה מדרגות, אין שביל.

אריאל גולן:

איפה תעשה נטיות? במגרש ליד,

הילה בכר:

אבל תראה, יש פה איזה עץ שניים.

חיים כהן:

זה נשאר, אבל,

אריאל גולן:

זה בחצר, זה בחצר, זה לא במעבר.

הילה בכר:

אוקי, אז בחצרות אפשר לבקש נטיות?

אריאל גולן:

יש שמה,

חיים כהן:

נמצא, יש, אף אחד לא נוגע.

אריאל גולן:

יש.

חיים כהן:

הילה, את עם מצב רוח עכשיו, כן? שחררתי לך את,

הילה בכר:

שחררתי לי ... ,

חיים כהן:

שחררתי לך, כן.

ישראל קלרמן:

תעבור על הכל, אני רואה שיש פה עוד מלא סעיפים, תעבור על הכל.

הילה בכר:

איפה?

אריאל גולן:

4,

ישראל קלרמן:

למה אתה לא מדבר על 10? הלו, למה אתה לא מדבר על 10? אתה עובר על כל הסעיפים?

הילה בכר:

איפה יש שגיאה?

אדיר שוורץ:

להציע זה לא עם ה'.

חיים כהן:

אנחנו עוברים אחד אחד.

הילה בכר:

איפה יש שגיאה?

אדיר שוורץ:

להציע זה לא עם ה' בסוף.

הילה בכר:

איפה להציע?

אדיר שוורץ:

5 החדש.

עמנואל זלטס:

סעיף 5 החדש.

הילה בכר:

אה, 5 החדש.

אדיר שוורץ:

לא, באתי לתרום לדיון פשוט.

אמי ארבל:

יאללה, תכנית 22,

חיים כהן:

רגע, רגע, רגע.

אמי ארבל:

מה עוד?

עמנואל זלטס:

תרד טיפה למטה, אמי, שנראה,

אדיר שוורץ:

חס פה, למה חס פה?

חיים כהן:

כיבו את המזגן.

ישראל קלרמן:

מה? לא מדליקים. קר. ... מדליקים, מפגרים, מדליקים את זה ל-6 מעלות.

אריאל גולן:

סעיף 8 החדש,

עמנואל זלטס:

ב-8 יש גם עוד פעם את השתילה של העצים, שים לב, צריך לכתוב ככל הניתן או לא יודע.

הילה בכר:

איפה?

עמנואל זלטס:

ב-8 בסוף, עם השתילה של העצים לאורך המדרכה.

הילה בכר:

8, איפה?

אריאל גולן:

8 החדש, 8 החדש.

הילה בכר:

8 החדש.

אריאל גולן:

מה הם רוצים?

עמנואל זלטס:

שתילה.

אריאל גולן:

יש ... ,

הילה בכר:

במדרכה אנחנו מבקשים.

עמנואל זלטס:

אבל איך הם יכולים לעשות במדרכה שלא שלהם?

הילה בכר:

במדרכה, ... עצים,

עמנואל זלטס:

אדם יכול לעשות במדרכה לא שלו?

חיים כהן:

אבל זה לא שלנו, איך אנחנו יכולים, מה?

אמי ארבל:

אני אומר ... פיתוח שלם, ישתלו כמה עצים.

עמנואל זלטס:

אגב, זה, זה,

אריאל גולן:

... עם העצים, אתה רוצה את החניה,

אמי ארבל:

אנחנו כעירייה נאשר להם לשתול עצים.

ישראל קלרמן:

11, 12, ...

חיים כהן:

כן, אבל אז אתה מבטל את החניות.

ישראל קלרמן:

הלו, חיים, 11, 12, ו- 16 להוריד.

אריאל גולן:

אין שום בעיה,

ישראל קלרמן:

סעיפים 11,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתיאום עם הגננות,

אליעזר ראוכברגר:

יעשה את זה בתיאום עם שפי"ע נו מה?

ישראל קלרמן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, גם שתי עצים שפי"ע לא יודעים לשתול? זה שהם לא יודעים שלוש, אנחנו יודעים, שתיים אני מאמין שהם יכולים,

אריאל גולן:

לייזר, אין בעיה עם העצים, רק מה הבעיה עם החנייה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

רוצים שהם יסדרו את כל החנייה ברחוב, מה אתה רוצה שיסדר את החנייה ברחוב?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

במדרכה, היא אמרה,

ישראל קלרמן:

אמי,

אריאל גולן:

לא, בחניות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל,

ישראל קלרמן:

הילה,

אליעזר ראוכברגר:

אני שמעתי,

אריאל גולן:

את סעיף 8,

אליעזר ראוכברגר:

את הילה אומרת, במדרכה.

הילה בכר:

כן,

אריאל גולן:

יש לסמן חניות במקבילות,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

להרחיב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שיעשו ריבוע,

אריאל גולן:

מה זה להגדיל, להרחיב? תסבירי לי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

יש שמה סעיף לא ברור.

אליעזר ראוכברגר:

עוד אחד,

אריאל גולן:

תקראי את הסעיף רגע,

הילה בכר:

זה הסעיף נורא ברור,

אריאל גולן:

לא ברור,

ישראל קלרמן:

סעיפים,

אריאל גולן:

הסעיף לא, הסעיף הזה הוא לא ברור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל החנייה היא על ה - ,

הילה בכר:

התוכנית מציעה,

אליעזר ראוכברגר:

על (לא ברור).

הילה בכר:

פתרון חנייה בחניות ברחוב ניצבות,

אליעזר ראוכברגר:

על החניות,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה חניות בניצב,

אריאל גולן:

נכון,

הילה בכר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

נו, זה לא מדרכה.

הילה בכר:

אז אנחנו אומרים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מדרכה.

הילה בכר:

צריך גם לייצר מרחב הליכתי, כי אי-אפשר להסתפק רק בחניות שנמצאות שם, ובאזור של הולכים בו, אפשר לנטוע עץ, שניים,

אריאל גולן:

יש שמה פסיק שמה טעות, יש שמה פסיק בטעות כנראה.

הילה בכר:

איפה?

אריאל גולן:

הפסיק בטעות, שמה נשתל. להרחיב מדרכה, להרחיב את המדרכה,

הילה בכר:

סתם, איפה?

עמנואל זלטס:

הילה אפשר לכתוב ברצועה של השתילה, ובלבד שלא יפגע בחניות.

אריאל גולן:

כן,

עמנואל זלטס:

ובלבד שלא יפגע בחניות,

אריאל גולן:

ואני אומר שיש לבחון, כי מה? אנחנו נבטל,

יוחנן וייצמן:

חניות הכול בסדר.

הילה בכר:

מה?

אריאל גולן:

תקשיבי,

הילה בכר:

מה?

אריאל גולן:

יש,

הילה בכר:

אני לא מצליחה,

עמנואל זלטס:

בסוף הסעיף הילה, בסוף הסעיף, עם השתילה של העצים, תכתבי - ובלבד, שלא יפגע בחניות, כי אם יש חניות היום,

הילה בכר:

כי ברור,

עמנואל זלטס:

אין טעם,

הילה בכר:

כי ברור שעדיף חניות על פני עצים.

עמנואל זלטס:

נכון.

הילה בכר:

נראה לך?

אריאל גולן:

לא,

הילה בכר:

באמת? עמנואל,

אריאל גולן:

תקשיבי, (לא ברור) מצוקת החנייה שמה ברחוב הקבלן, את יודעת איזה מצוקת חנייה יש שמה?
אנשים שמה עומדים בטור צעדי חניות,

ישראל קלרמן:

מה הבעיה להוריד סעיפים,

אריאל גולן:

כל בוקר,

ישראל קלרמן:

11,

אריאל גולן:

אם תורידי חניות עכשיו, יהרגו אותנו.

ישראל קלרמן:

מה הבעיה? אני לא מבין,

הילה בכר:

למה לא שלחתם את ישראל קודם? יותר פשוט, תורידו את כל ההמלצה ולאשר,

אריאל גולן:

לא,

הילה בכר:

אמי, תחליט אתה, אני, מה שאתם, מה?

ישראל קלרמן:

את הסעיפים האלה,

הילה בכר:

מה? מה?

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר? על החנייה,

יוחנן וייצמן:

זה שגוי,

אריאל גולן:

לא, כי יש להם גג עם עיצוב כנפיים, תקשיב רגע,

ישראל קלרמן:

זה יהיה גג,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, ישראל,

הילה בכר:

למה לא ירוק?

אריאל גולן:

אני אסביר לך, אני אסביר לך, הילה, הגגות כיום עם כנפיים, תסתכל עוד פעם על ה - ,

הילה בכר:

מה? מה?

אריאל גולן:

תסתכלי על התלת – מימד, הגגות היום יפים עם כנפיים כאלה, מאוד יפים.

הילה בכר:

נו.

אריאל גולן:

הגגות של המבנים,

הילה בכר:

שיוסיפו עוד קצת ירק,

אריאל גולן:

אז הם אומרים בואו, אנחנו יש לנו גג עם אלמנט עיצובי מאוד מיוחד,

הילה בכר:

אבל לא תשאיר את זה,

אריאל גולן:

מה גג עם ירק? כמו בצלאל?

הילה בכר:

זה לא שום הוראה בעייתית,

אריאל גולן:

את רוצה גג כזה? כמו בצלאל?

יוחנן וייצמן:

זה בול,

הילה בכר:

הלוואי,

אריאל גולן:

לכי תסתכלי איך זה נראה, כן,

הילה בכר:

שישקיעו בו אבל,

אריאל גולן:

זה (לא ברור) איך זה יראה שמה בגג בהר נוף, אני לא רוצה את הגג הירוק.

הילה בכר:

הכוונה טובה הייתה,

דוברת לא מזוהה:

היום הנושא של הגגות, זה משהו ש - ,

אריאל גולן:

אם בצלאל,

דוברת לא מזוהה:

מכניסים,

אריאל גולן:

אם בצלאל לא משקיעים, אז מה? נדרוש מהם להשקיע?

דוברת לא מזוהה:

בכל, בכל,

אריאל גולן:

תסתכל, רגע,

דובר לא מזוהה:

זה הכוונה,

אריאל גולן:

תחזרי למטה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה גולן, אל תשכח, קודם כל זה מוסד, אף אחד מהתלמידים לא בא עם רכב, ואין רכבים לתלמידים, יש קצת לאנשי הצוות. ב', זה במרחק של 20 שניות מהרק"ל.

אריאל גולן:

על מה אתה מדבר?

אליעזר ראוכברגר:

20 שניות,

אריאל גולן:

על מה?

אליעזר ראוכברגר:

מהתחנה של הרכבת, בוא,

אריאל גולן:

על מה אתה מדבר? אתה לא יודע על מה אני מדבר? אנחנו מדברים על הגג עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני מדבר על החנייה, מה שדיברו,

אריאל גולן:

נו, אז מה עם החנייה?

אליעזר ראוכברגר:

זה 20 שניות מהרק"ל.

אריאל גולן:

נו אני גם בעד להוריד את הסעיף הזה בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא, בוא,

הילה בכר:

כו, כו,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא סוף העולם, יהיה עוד קצת עץ,

אריאל גולן:

לא, אני לא רוצה שיורידו חניות,

הילה בכר:

נראה אנחנו באמת קרובים נורא לרכבת הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר למוסד כמעט ואין מכוניות,

אריאל גולן:

נכון, יש לו גם חניון,

אליעזר ראוכברגר:

אלא מה? התושבים שגרים מול, הם גם חונים למטה, ברחוב ניסים שיורדים. שם, יש שמה הרבה חניות,

אריאל גולן:

אתה יודע, תנסה לעבור את רחוב הקבלן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה תספור 20, ובאים לך לשמה עם, עם תוכנית פינוי בינוי.

הילה בכר:

(לא ברור) משהו קרוב,

אליעזר ראוכברגר:

עוד 20,

אריאל גולן:

איפה פינוי בינוי? בהר נוף?

אליעזר ראוכברגר:

בתחילת רחוב הקבלן, זה בדרך.

אריאל גולן:

מה? גור וזה?

אליעזר ראוכברגר:

גור, רסקו,

הילה בכר:

בכל מקרה אנחנו בעד זניחה של הרכב הפרטי, ושימוש בתחבורה ציבורית.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) על הגג הסברתי,

הילה בכר:

אבל גג, רגע איפה,

אריאל גולן:

תסתכל בתלת – מימד על הגגות הקיימים, רגע, שנייה.

הילה בכר:

רגע, אני רוצה להגיד, המחשב לקחת גגות ולעשות אותם גגות מועילים, במובן של קולטי שני מגרשים, ותוספת של, שטחי גינון, יטיב עם הבניין וגם עם דייריו, זאת אומרת אין פה התנגשות,

אריאל גולן:

לא,

ישראל קלרמן:

הגג (לא ברור),

אריאל גולן:

לא, לא, שנייה, אני לא חושב שמדברים הסעיף הזה מדבר על,

הילה בכר:

רגע, איפה הם?

אריאל גולן:

מבנה של,

הילה בכר:

מה אתה רוצה להראות לי בתלת – מימד?

אריאל גולן:

תקטיני רגע,

הילה בכר:

זה?

אריאל גולן:

על הבניין השני,

הילה בכר:

בסדר, זה עיצוב, אבל פה עם הגג שטוח, אפשר לעשות איתו המון דברים, באמת.

אריאל גולן:

נראה כמו בצלאל,

הילה בכר:

או ירוק, או קולטי שני מגרשים,

אמנון ארבל:

למה לא?

הילה בכר:

זה מצוין, קולטי שמש יאגרו אנרגיות יחסכו להם חשמל,

דוברת לא מזוהה:

גג זה חזית חמישית,

אריאל גולן:

אף אחד לא משקיע (לא ברור),

הילה בכר:

בסדר, זה כבר תבוא תלונה למוסד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם עוד מעט הולך להתרוקן,

אמנון ארבל:

למה לא?

הילה בכר:

טוב, באמת אריאל זה כאילו, אבל, אז בוא נגיד להם תעשו גג בדומה לסמוך?

אמנון ארבל:

מה? יותר יפה, גג שטוח ריק?

אריאל גולן:

לא, (לא ברור),

הילה בכר:

אני לא,

אמנון ארבל:

זה לא מה שמציג התוכנית אבל,

הילה בכר:

כן,

אריאל גולן:

מה שהם רוצים,

יוסי חביליו:

יוחנן, איזה מספר עכשיו?

הילה בכר:

וחוץ מזה שה - , אפשרות, זה סעיף סופר סטנדרטי, זה בגדול, זה נועד לאפשר שם קולטי שמש למשל לאגירת, מלא דברים, אין סיבה. לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי בעיה לתת לו ברוחב לב.

ישראל קלרמן:

16,

אליעזר ראוכברגר:

בכף.

הילה בכר:

טוב,

ישראל קלרמן:

12 הורדנו?

הילה בכר:

לא, איזה 12? את הגג? נראה לך? ישראל,

ישראל קלרמן:

על הגג.

הילה בכר:

אבל ישראל, זה אופציה גג, אני יכולה להסביר לך בשתי מילים מה זה גג מועיל.

עמנואל זלטס:

הינף אחד זה אופציה שיתכננו, שיציגו את הדבר הזה,

הילה בכר:

נכון, ששימו כמה עציצים, ואולי קולטי שמש, יאגרו אנרגיה לבניין, יחסכו לעצמם חשמל, חשבונות נמוכים, זה יחזיר את עצמו בעתיד,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שקר לו,

אדיר שוורץ:

מקודם הוא בכה שהוא רעב, יוצאים להפסקה, עכשיו קר לו.

אליעזר ראוכברגר:

לא עכשיו, בבוקר,

יוחנן וייצמן:

אתה מתעלל בחפים מפשע.

אריאל גולן:

די חם לנו, נו.

אדיר שוורץ:

קלרמן (לא ברור), עלינו.

ישראל קלרמן:

להדליק קצת?

הילה בכר:

טוב, אפשר נראה לי להתקדם, לא?

אליעזר ראוכברגר:

כן, מצידי,

הילה בכר:

יופי,

אליעזר ראוכברגר:

מצידי כן.

הילה בכר:

סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל עליכם?

הילה בכר:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצת העיר, והתיקונים שעשינו,

הילה בכר:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

אמנון ארבל:

22,

הילה בכר:

מה?

ישראל קלרמן:

(לא ברור) קצת.

הילה בכר:

אין, אם יידרש יידרש, ישראל, מה? זה צורכי חשמל,

אמנון ארבל:

אלא אם כן הם לא צריכים חשמל,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא רוצה שיהיה שם חשמל בבניין?

הילה בכר:

אז הם יאגרו מקולטי שמש, הם ישימו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל אולי צריך עוד?

אמנון ארבל:

מועיל,

אליעזר ראוכברגר:

כי בונים עוד בניין, מכפילים, מכפילים עוד בניין,

ישראל קלרמן:

לא,

הילה בכר:

בדיוק,

ישראל קלרמן:

הם רוצים לשנות אותו,

הילה בכר:

די נו, השטח לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם יידרש,

הילה בכר:

לא יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, 22.

תוכנית 1304427

אמנון ארבל:

תוכנית 22 בסדר היום, 1304427, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון להפקדה ברחוב אלדמינה אלמונארה בצור – בהאר, תוכנית שמציעה הקמת מבנה למסחר בקומה ראשונה, משרדים בשתי הקומות, 2 ו- 3, ועוד 2.5 קומות למגורים, המלצנו להפקיד.

תוכנית 1410588

אמנון ארבל:

תוכנית 23 בסדר היום, תוכנית 1410588, סמכות מקומית דיון להפקדה, בעיסאווייה רחוב אלחריק סמטה 3, תוכנית שבעצם מאפשרת הרחבה מאוד קטנה של הכביש,

הילה בכר:

כזאת קטנה,

אמנון ארבל:

כדי להשלים שמה את המחלף, כן,

יוחנן וייצמן:

איזה מחלף?

אמנון ארבל:

להשלים, מחלף עיסאווייה, הוא יש להם שמה איזה שהוא קטע, זה כל הקטע שרוצים להרחיב,

הילה בכר:

הכחול הזה, כן?

אמנון ארבל:

כן, קצת אולי מינורי, אבל הם צריכים את זה לצורך הרחבה של הכביש והשלמת המחלף, ולכן ממליצים להפקיד.

תוכנית 1274927

אמנון ארבל:

תוכנית 24 בסדר היום, 1274927, נכון, לא כתבתי?

הילה בכר:

לא, אנחנו נוסיף שהוועדה,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה?

אמנון ארבל:

תוכנית 24 בסדר היום, תוכנית 1274927, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, חזון איש 31 ברמת שלמה, כן, בתוכנית הקודמת אנחנו רק בגלל שזה מוריה מגישה, העירייה מצטרפת, הוועדה המקומית מצטרפת, סליחה לא מצטרפת, מגישת התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

תוכנית 25 בסדר היום, 1274927, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, חזון איש 31 ברמת שלמה, מגרש חום שמוסיף בשני אגפים שימושים ציבוריים, וליצר את המגרש כמו שצריך, ואנחנו ממליצים להפקיד.

הילה בכר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד אחד, אבל אחד זה התימנים,

אמנון ארבל:

בגלל מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה התימנים,

אמנון ארבל:

לדעתי כן, אבל, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אלה שהבטיחו להם לפני 5000 שנה,

חיים כהן:

זה על יד מינהל קהילתי שמה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ובכה.

חיים כהן:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

הם עוברים,

חיים כהן:

למה זה הגיע עוד פעם לפה? כבר עשינו את זה פעם אחת, מה זה?

אמנון ארבל:

זה היה הצטרפות, הצטרפות.

חיים כהן:

נכון, זה היה הסיכומים שהיה שמה,

אמנון ארבל:

זה לא הצטרפות, הגשה, יותר נכון,

חיים כהן:

טוב.

צביקה אסולין:

25,

עמנואל זלטס:

רגע, רגע שנייה, אמי, תפתח שנייה את ההמלצה אמי.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא היה אף פעם, זה פעם ראשונה.

עמנואל זלטס:

אמי, תפתח את ההמלצה.

חיים כהן:

לא, אבל היה, היה דיון בזה אצלך, כן, היה זה היה הצטרפות,

עמנואל זלטס:

זה היתר בהצטרפות,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עמנואל זלטס:

תפתח את ההמלצה,

אליעזר ראוכברגר:

אין הצטרפות, זה אנחנו הגשה.

עמנואל זלטס:

לא, לא, היה הצטרפות, ואחר כך,

חיים כהן:

ואחר כך של הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אין הצטרפות,

עמנואל זלטס:

אבל תראה, תפתח את ההמלצה בינתיים, אמי, שימושים, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש שם שתי בניינים,

עמנואל זלטס:

לא, זה בניין,

אליעזר ראוכברגר:

יש שתי בניינים,

אליעזר ראוכברגר:

שני אגפים,

אליעזר ראוכברגר:

יש שתי בניינים,

חיים כהן:

יוחקן,

אליעזר ראוכברגר:

יש שתי בניינים. יש שתי בניינים.

אמנון ארבל:

לכולם יש את זה, יש מקומות קבועים במועצה, (לא ברור) שלהם, גם שלי, גם שלי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

כשזה מגיע,

יוחקן וייצמן:

כל אחד יש לו, את יושבת על שלי.

אמנון ארבל:

שמגיע,

הילה בכר:

זה ממש כאילו הזמן לדבר.

אמנון ארבל:

כשזה מגיע (לא ברור), זה מתפוצץ.

עמנואל זלטס:

אבל לא, אבל השימוש המדויק, הם כותבים,

יוחנן וייצמן:

את יכולה להצביע במקומי,

עמנואל זלטס:

בפועל משנים את זה עכשיו, נשנה את זה.

יוחנן וייצמן:

יללה.

(מדברים ביחד ברקע)

ישראל קלרמן:

אמי.

אמנון ארבל:

כן,

הילה בכר:

יכול להיות, יכול להיות,

עמנואל זלטס:

אגב סתם אני בשלביות הביצוע, אני הייתי קובע שלביות ביצוע לכל שימוש, כי יש פה, אם יהיו פה כל מיני שימושים,

אמנון ארבל:

קבענו משהו בשלביות הביצוע?

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו של התימנים, שהבטיחו להם,

עמנואל זלטס:

כן, בהמלצה, יש פה כל מיני שימושים,

אמנון ארבל:

סעיף, סעיף,

ישראל קלרמן:

יש בעיה?

אליעזר ראוכברגר:

לפי הקצאה,

עמנואל זלטס:

אני ראיתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד מבנה, עוד מבנה, זה עוד,

עמנואל זלטס:

סעיף 15, לדעתי צריך לחדד,

אמנון ארבל:

רגע, שנייה אני אראה אותו, 15,

עמנואל זלטס:

לדעתי צריך לחדד, אם יש פה כל מיני שימושים שייקבעו בשלב ההיתר, אז שלא יהיו כמה כרוכים אחד בשני. שיהיה להם גמישות לכל אחד לעצמו,

אליעזר ראוכברגר:

ממילא זה יבוא אלינו בזמן ההיתר,

עמנואל זלטס:

לא, אני אומר, לא משנה, אבל אני אומר גם בשלכיות הביצוע, אם יש פה כמה פונקציות, תקווה זה 4 פונקציות בבת אחת זה הינף אחד, יקבע לכל פונקציה שיהיה הינף,

ישראל קלרמן:

מה זה פונקציה? של מה?

עמנואל זלטס:

יש פה כל מיני שימושים שאתה רוצה, זה בניין גדול של 10, אחד יהיה ככה, ואחד יהיה ככה וככה, הכול ביחד,

ישראל קלרמן:

בהינף אחד (לא ברור),

אמנון ארבל:

מה אתה רוצה לכתוב? עמנואל.

עמנואל זלטס:

שיהיה שלכיות ביצוע לכל שימוש בנפרד. לא להכול ביחד.

הילה בכר:

למה? הכול פה מופרד.

עמנואל זלטס:

לא, כתבתם, תסתכלי ב – 15,

הילה בכר:

מוצע לבתי כנסת בנפרד, תוספת הבנייה למבני ציבור,

עמנואל זלטס:

דבר ראשון, רגע, רגע, דבר ראשון, לא בתי כנסת, אלא כל בית כנסת, כי אם יש פה שני בתי כנסת, אין עניין לקבוע שלכיות לשני הבתי כנסת ביחד. לכל בית כנסת בנפרד זה בסדר.

הילה בכר:

מה אתה רוצה להגיד?

עמנואל זלטס:

בסדר, אבל שלא, אם אחד לא בונה בינתיים?

אליעזר ראוכברגר:

אין, השני לא יכול לבנות בלי התחתון,

עמנואל זלטס:

לא, אם התחתון בונה והעליון (לא ברור)? אתה חייב את שניהם, מה?

אמנון ארבל:

בסדר, אפשר, אפשר,

עמנואל זלטס:

לכל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

לכל שימוש בנפרד. כולל אם העירייה תחליט שהיא רוצה שימושים אחרים, לכל אחד שיהיה את ה -
, את השלביות של עצמו.

הילה בכר:

(לא ברור) בנפרד?

עמנואל זלטס:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

השימוש, כי זה ממילא מגיע לפה, זה לעת היתר בנייה זה מילא. זה גם ככה זה חייב להגיע אחרי.

עמנואל זלטס:

לא, זה הגיע לפני,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה יגיע עם ההיתר, מה ההבדל?

אמנון ארבל:

כן,

הילה בכר:

טוב,

אמנון ארבל:

אפשר להמשיך?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לא, לא,

עמנואל זלטס:

אגב ראיתי יש, מה בעניין החניות, אמי כתבתם פה פטור? אמי,

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

בחניות כתבתם פה פטור מחניות? כי אין איפה להציע?

אמנון ארבל:

אני לא יכול, זה סמכות מקומית,

עמנואל זלטס:

כי לא יהיה פה איפה להציע, אין כבר היום חניות בחלקה,

אמנון ארבל:

זה יהיה בשלב היתר בנייה, צריך לבקש פטור מהוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

בסעיף 2,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 2, השימוש המדויק, ייקבע לעת היתר הבנייה מול המחלקה למדיניות תכנון, להוסיף והוועדה המקומית,

אמנון ארבל:

והוועדה המקומית,

הילה בכר:

אוקי.

עמנואל זלטס:

נראי טיפה למטה בהמלצה, הילה. טיפה למטה, הילה.

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך תכנון מבני ציבור,

הילה בכר:

זה לא (לא ברור) בשליטתי המחשב.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, הילה,

הילה בכר:

איפה? כן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, תכנון מבני הציבור יתואם מול אגף מבני ציבור בשלב היתר הבנייה, לאחר,

הילה בכר:

תכנון מבני ציבור יתואם,

מול אגף מבני ציבור בשלב היתר הבנייה לאחר אישור הוועדה המקומית, לשימושים.

הילה בכר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה שיבואו לי עם כל החבילה, ואז עכשיו רגע, אם אני רוצה לשנות, יגידו לי - אדוני, זה שלחנו אותו לטיול של שנה, כי אני כבר תיאמתי, וגם תכננתי, מול המחלקת מבני ציבור,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תבוא אצלי, תבוא לוועדה, תקבל נסכים מה אמור להיות שמה, אחר כך, איך זה יתוכנן אם נסכים, סתם לצורך (לא ברור) שיש שם ספרייה, מועדון נוער ו - , לשכת רווחה, אוקי, נאמר שנסכים על שלושת הפונקציות האלה, איך אחר כך למקם אותם, איך לעשות, זה מבני ציבור. אבל לא שיבואו לי עם הכול, ואז אם אני רוצה לשנות במקום לשכת רווחה, שיהיה שלוחת מינהל, יגידו לי - לא, אבל עכשיו צריך לשנות את הכול, אז זה טיול גדול, לא רוצה את זה,

הילה בכר:

כן,

ישראל קלרמן:

טוב.

עמנואל זלטס:

אגב ארונות קודש זה לא מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אני,

עמנואל זלטס:

כן, כן, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עמנואל זלטס:

אמי, אמי, מבחינת קווי הבניין פה, לארונות קודש, אמי,

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

מבחינת קווי הבניין לארונות קודש,

הילה בכר:

איפה?

עמנואל זלטס:

רק שנייה, אני שואל, בבתי כנסת, אמנם זה לא מגורים פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שמה אין בעיה,

עמנואל זלטס:

אין מגורים, אבל השאלה היא, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, שם אין בעיה זה, זה במבני ציבור מיועד. אין שמה, הכול איפה שיושנים,

עמנואל זלטס:

בסדר, אז לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם אין שם שינה ואין מגורים, אין בעיה, איפה שיש שימושים של מגורים, אם לא, אין בעיה.

עמנואל זלטס:

לייזר, ענית לא כדאי לכתוב פה, בשלב ההיתר, (לא ברור) במחוזית, משהו כזה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? על החניות? כתוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז לפחות (לא ברור).

עמנואל זלטס:

לא, זה בעיה אבל, אין פה (לא ברור). למה? אין פה כלום, מה הקשר להגיש תוכנית, כל הפונקציות יגיש את זה, אין, יש פה מפרצים ברורים, אין פה משחקים.

אליעזר ראובברגר:

לא, לדרך גישה,

עמנואל זלטס:

אין, אין, תראה,

אליעזר ראובברגר:

לדרכי הגישה זה לרחובות ליד לסדר את הדברים. אני לא רואה בעיה. זה,

עמנואל זלטס:

נעשה את זה פעם אחת עכשיו, ואחר כך כל היתר בנייה של כל פונקציה יש פה כמה, יצטרכו להגיש על הכול, זה טיול.

אליעזר ראובברגר:

אז אולי רק תנאי למתן היתר בנייה, לא,

עמנואל זלטס:

תנאי למתן תוקף לתב"ע, יהיה הגשת תוכנית. זה מה שתסיים את כל הסיפור הזה,

אליעזר ראובברגר:

לא בטוח,

עמנואל זלטס:

אחרת כל היתר ישלח לטיול, נשאל אותם על זה? אמי,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, סעיף 18,

עמנואל זלטס:

18,

אליעזר ראובברגר:

אומר עמנואל, במקום תנאי להיתר בנייה, תנאי למתן תוקף בתב"ע, להיפך,

הילה בכר:

שמה?

עמנואל זלטס:

בסוף, בסוף.

אליעזר ראוכברגר:

נגמור את זה כבר עכשיו את האירוע.

הילה בכר:

איפה? איפה?

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 18,

אמנון ארבל:

18.

אליעזר ראוכברגר:

על הדרכי גישה, והדרכים בעצם. חנייה דרכים,

הילה בכר:

תנאי ל - ,

עמנואל זלטס:

לא פה, לא פה, לא, לא, בסוף בסוף.

הילה בכר:

תנאי למה?

עמנואל זלטס:

בסוף.

אליעזר ראוכברגר:

עמנואל אומר, בוא נעשה את זה עכשיו בשלב התב"ע תנאי למתן תוקף, ונגמור את האירוע.

אמנון ארבל:

בדרך כלל לא עושים בתב"ע,

הילה בכר:

מה?

עמנואל זלטס:

לא, אני אגיד לך מה הרציונאל, אני אגיד מה הרציונאל,

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

יש פה מגרש ברור היום שהתכסית שלו ברורה, קווי בניין במגרש, אי-אפשר, אין חניות בחוץ. אם אנחנו עכשיו נגיד תנאי כזה תנאי להיתר, זה אומר שכל הפונקציה שתבוא אלינו, יכול להיות שיהיו פה ארבעה חמישה שישה, לכולם יהיה את התנאי הזה,

הילה בכר:

אתה רוצה (לא ברור),

עמנואל זלטס:

ואנחנו, לא, לא חניות. ואנחנו יודעים היום בדיוק, מה קיים, מה יהיה, אי-אפשר לשנות, יש פה טיפת חלב. אני אומר בוא נגדיר, פעם אחת את הדבר הזה. כי אם לא, כל היתר בנייה לכל פונקציה יעשה את אותו דבר.

הילה בכר:

חלק (לא ברור), בהיתר.

עמנואל זלטס:

לא, אמר, את החניות יהיה תנאי להיתר תמיד צריך ב - , בהיתר.

הילה בכר:

אז בוא נעשה את זה כתנאי להפקדה את הנושא של כל,

עמנואל זלטס:

תוכנית הסדרי תנועה מפורטים,

הילה בכר:

(לא ברור),

עמנואל זלטס:

כן,

הילה בכר:

אבל זה מספר חניות שייקבעו,

עמנואל זלטס:

לא חניות, לחניות, את צודקת, בכל מקרה,

הילה בכר:

שזה רק מפרצי הורדה והעלאה (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לא, לא, תראי הילה, יש פה פעמיים תנאי להיתר, בחלק הראשון של הסעיף, תשאירי שם תנאי להיתר, את החלק השני בסעיף,

הילה בכר:

עמנואל, תנאי להיתר השני גם מבקש מענה, אני אומרת שאת המפרצי העלאה והורדה, בוא נעשה (לא ברור),

אמנון ארבל:

נפריד את זה,

עמנואל זלטס:

זה מיותר, אגב זה מיותר לכתוב פעמיים חנייה, תסתכלי, כתבתם פעמיים בסעיף את החנייה,

הילה בכר:

אז אני אוריד את הראשון,

עמנואל זלטס:

תוריד, תוריד את השני הפוך, תוריד את השני, וגם תכתבי תנאי למתן תוקף.

הילה בכר:

אבל אתה לא רוצה להראות חניות כתנאי למתן תוקף, או את ההסדרי תנועה,

עמנואל זלטס:

ברגע שאת, ברגע שאת מורידה את החניות בחלק הסופי של הסעיף, אז כבר לא מדובר על חניות, אבל את יכולה תנאי למתן תוקף, כי ה - , התוכנית הורדה והעלאה, היא אפשר כבר עכשיו, זה לא חניות.

הילה בכר:

אבל הסדרי תנועה?

עמנואל זלטס:

זה בכל מקרה תמיד צריך בהיתר בנייה,

הילה בכר:

בהיתר, אבל,

עמנואל זלטס:

אבל לא מפרצי הורדה והעלאה, בכל תיק להראות ולהביא יועץ ולהביא לא יודע מה.

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

תכתבי שרק,

הילה בכר:

(לא ברור) מפרצי העלאה והורדה מפרצי העלאה והורדה יהיו,

אליעזר ראוכברגר:

אולי תעשו היתר בנייה ראשון,

עמנואל זלטס:

גם זה אפשרי,

הילה בכר:

אבל למה? רגע, מה אתה רוצה לראות,

עמנואל זלטס:

גם זה אפשרי,

הילה בכר:

את המפדצי העלאה והורדה עכשיו?

עמנואל זלטס:

לא אכפת לי מתי, אני לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עמנואל זלטס:

שכל היתר בנייה שיבוא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה שכל היתר בנייה שיצא שמה צריך לשלוח את כל אחד לטיול, מספיק פעם אחת. אז אם אנחנו עושים עכשיו, יהיה מסודר, אם לא, אז רק בהיתר בנייה ראשון,

הילה בכר:

אז אתה רוצה לשנות את כל תחילת המשפט לרשום את זה כתנאי למתן תוקף?

אליעזר ראוכברגר:

או למתן תוקף, או לתנאי היתר בנייה ראשון, עכשיו ברגע שהראשון יסדר את דרכי גישה ואת הכול, זה ממילא גם יהיה לכל הבאים אחריו,

הילה בכר:

אז תנאי להיתר בנייה ראשון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

אבל תורידו את החלק מעבר לזה,

הילה בכר:

בסדר, אני מורידה,

אליעזר ראוכברגר:

הרי מדובר פה, תנאי להיתר בנייה הגשת תוכנית הסדרי תנועה מפורטת, דרך גישה למגרש בגבולות, פיתוח הרחוב, לא יהיה הבדל בין הראשון לשני, לשלישי, תעשי את זה לראשון,

עמנואל זלטס:

בדיוק, הילה תורידו גם באמצע הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

מי?

אדיר שוורץ:

יואל, אתה נכנס, כולם נבהלים,

עמנואל זלטס:

מי? למי התכוונת?

הילה בכר:

זה בגלל מה שעמנואל אומר,

עמנואל זלטס:

זהו, הילה, רק באמצע הסעיף תורידו גם כן,

הילה בכר:

מה? מה?

עמנואל זלטס:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

חשבתו שבאת להגיד שלום, יואל,

יואל אבן:

שלום,

אליעזר ראוכברגר:

אז זהו, אמרת שלום, ולמה אתה עוד נשאר? 5 דקות ברגל מכי"ח?

ישראל קלרמן:

הוא לא ברכבת, הוא אומר לך שאין לי רכבת,

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה צריך לרוץ?

ישראל קלרמן:

למה אתה (לא ברור)?

עמנואל זלטס:

הילה, סיבך אותך,

אליעזר ראוכברגר:

בדרך כלל כשאתה בא אתה מעדכן,

יוסי חביליו:

בדיוק, השאלה למה הוא בא, זה השאלה,

ישראל קלרמן:

אתה טוב, יואל,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

אתה גדול,

אליעזר ראוכברגר:

בדרך כלל אתה מעדכן אותי, אתה זה, אני פתאום אני רואה אותך בהפתעה.

יואל אבן:

אני ביקשתי, כן, ביקשתי להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

דיון על מה? על רמת שלמה,

יוסי חביליו:

איזה דיון על זה?

יואל אבן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

על רמת שלמה? על הבתי כנסת מה זה עסק?

יואל אבן:

הנטקה,

עמנואל זלטס:

לא, הוא אמר שסיימו רמת שלמה, בסדר, הילה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה ביקשת מהילה, אבל אני יודע, שבדרך כלל,

יוסי חביליו:

25 הוא בא ל – 25.

אליעזר ראוכברגר:

מתכנן לבוא לתוכנית, אתה מדבר איתי קודם, מעדכן אותי, אתה זה, אתה לא עושה לי הפתעות,
אבל יכול להיות הפתעה בסדר.

אדיר שוורץ:

אני אומר בוא נסיים עם זה מהר, בוא נקרא לראש העיר ורפי גמיש, ונסיים עם האירוע, למה אנחנו?

יוסי חביליו:

רגע, נראה לי אבל שפה אני עם יואל,

הילה בכר:

אפשר להתקדם?

אליעזר ראוכברגר:

יש לך כזה דבר? יואל,

יוסי חביליו:

לא, הוא לא בא לזה, הוא בא לתוכנית הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך כזה דבר? עכשיו שאיבדת,

יוסי חביליו:

אבל גם אין אותה בסדר היום, אתה יודע.

הילה בכר:

זה דיון עקרוני,

יוסי חביליו:

לא, תסתכל פה, אין לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אתה יודע, בוא,

יוסי חביליו:

זה 260,

אליעזר ראוכברגר:

ההמלצה שלך כתוב, בוא, לא,

יוסי חביליו:

תוכנית 24 וזה 263,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משהו שהוא כאילו,

יוסי חביליו:

תוכנית 26,

אליעזר ראוכברגר:

חלל ריק,

אמנון ארבל:

כי הוסיפו את זה,

יוסי חביליו:

מתי הוסיפו?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי,

אמנון ארבל:

אפשר להמשיך?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אפשר להמשיך? קדימה. רגע, את זה את 22 אנחנו מאשרים בהתאם ל - , להמלצה, והתיקונים שעשינו, כן, הלאה.

ישראל קלרמן:

מה 22?

אליעזר ראוכברגר:

24, סליחה, 24, נכון, אז עכשיו אנחנו ב - 25, אמי,

יוסי חביליו:

אז רגע,

אליעזר ראוכברגר:

25,

יוסי חביליו:

אני חייב להגיד שאני לא רואה, זה מופיע בסדר היום, ואין לי את העמודים ,

אליעזר ראובברגר :

את מה?

ישראל קלרמן :

לא הדפסת.

יוסי חביליו :

הדפסתי, אני יש לי 263 תוכנית 24,

אליעזר ראובברגר :

תוכנית 25,

יוסי חביליו :

263 תוכנית 26,

אליעזר ראובברגר :

אז זה כנראה טעות,

יוסי חביליו :

אולי שלחתם עוד ווריאציות, יותר מאוחר?

אדיר שוורץ :

כן, באי – מייל שלחו את זה בקובץ נפרד,

יוסי חביליו :

נו, אז תציג את זה, לא משנה, אז אני כבר מראש מודיע שלא יכלתי לקרוא את זה, יש לך את זה פה?
יש לך את זה? אריאל,

ישראל קלרמן :

אתה נגד או בעד?

אדיר שוורץ :

חכה,

יוסי חביליו:

לא יודע,

אדיר שוורץ:

בוא נראה,

יוסי חביליו:

בוא נראה, לא קראתי. כי לא יכלתי לקרוא, לא היה לי את זה, אז שישביר.

עמנואל זלטס:

היה, היה, זה היה, זה הופץ,

יוסי חביליו:

אני הדפסתי מה ששלחו לי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עזוב, תן לו עכשיו לדבר,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוסי חביליו:

אז אני מעדכן מראש שלא תבוא אלי בטענות,

אליעזר ראוכברגר:

הכול,

יוסי חביליו:

שלא יכלתי לקרוא את זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר. איפה שלא היה, היה לך חומר,

עמנואל זלטס:

היה, היה.

אליעזר ראוכברגר:

רק אתה לא איתרת אותו.

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שלחו את זה בנפרד.

יוסי חביליו:

כנראה שלחו את זה בנפרד יותר מאוחר.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, שלחו את זה בנפרד.

עמנואל זלטס:

לא, באותו יום שלחו באותו יום.

יוסי חביליו:

מי שהכין לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

שלחו את זה באותו יום,

אדיר שוורץ:

באותו יום, פשוט בשני אי – מיילים שונים,

אליעזר ראוכברגר:

אז תחליף את העוזרים שלך. הלאה,

יוסי חביליו:

היה פה קודם, היית אומר לו.

אליעזר ראוכברגר:

אני, הוא לא עובד אצלי, הוא עובד אצלך.

יוסי חביליו:

אני מרוצה ממנו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא עובד אצלך, לא אצלי,

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני מרוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אני את העוזרים שלי,

ישראל קלרמן:

יואל אבן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה להחליף, אני אומר להם לא,

ישראל קלרמן:

מה קורה?

אליעזר ראוכברגר:

לכיסא,

אדיר שוורץ:

האמת שהוא יכול להיות מרוצה ממנו, בוא נתחיל,

ישראל קלרמן:

ברוך השם, אנחנו רוצים להתקדם.

יואל אבן:

מה קורה?

ישראל קלרמן:

אנחנו רוצים להתקדם לתוכנית הזאת,

אליעזר ראובברגר:

הלאה, אמי,

תוכנית 1282235, תוכנית 988865, תוכנית 1152297

אמנון ארבל:

טוב, תוכנית, תוכנית 25 בסדר היום, זה תוכנית 1282235, זה תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, שמריהו לוי 56, למעשה יש פה שלוש תוכניות שהם הנושא הוא אותו נושא עקרוני, גם תוכנית 26, 988865, זה בהנטקה 18, וגם תוכנית 27, שזה תוכנית, רגע,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי, 25 דיגלתי?

אמנון ארבל:

רגע,

הילה בכר:

רגע,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו אנחנו ב – 25,

ישראל קלרמן:

לא, הוא אמר 26 הוא, הוא אומר הנטקה 18,

אמנון ארבל:

ישראל, ישראל,

ישראל קלרמן:

אני לא מבין מה הוא רוצה,

אמנון ארבל:

ישראל, תקשיב, אני אומר שתוכנית 25, ו – 26 שקראתי וגם 27, תוכנית 1152297, זה תוכניות ש - , זה באנילביץ' 46, למעשה שלוש תוכניות שנוגעות לאותו נושא.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר לך, זה שלוש תוכניות,

אמנון ארבל:

זה שלוש תוכניות שנוגעות,

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם, זה קוראים לזה כותרת הנטקה, למרות שזה פה רשום על שמריהו לוי, אחד שמריהו לוי, אחד זה אנליביץ', ואחד זה הנטקה, אבל הכותרת של כולם זה הנטקה.

ישראל קלרמן:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אמנון ארבל:

אז אני רק אגיד, יש פה למעשה את הנושא שכבר היה בדיון כמה פעמים, גם בתוכנית הנקודתיות, וגם ב - , כדון תוכנית האב, תתרחקי טיפה רגע, כל הציר של (לא ברור) הנטקה, עם כל השורת בניינים שמעל, משמריהו לוי לבין הנטקה, וכל הבתים שמתחת להנטקה למעשה מכאן ויורד למטה עד המפלצת, הצגנו ודיברנו על זה במסגרת תוכנית האב, עדכון תוכנית אב יובלים גנים, והסברנו במצגת, שאפשר להציג אותו עוד פעם אם אתם רוצים לראות, שהמשמעות של לקחת את כל המגרשים האלה, לעשות 10 קומות מה שנקרא רק"ל נפחי, זה מוסיף בערך 4000 יחידות דיור בשכונה, וחשבנו והצגנו והוועדה המקומית גם אמרה את זה בדיון ובעדכון של תוכנית אב, שבסדרי עדיפויות שלנו, כרגע זה לא, בסדרי עדיפויות לפינוי בינוי, וככל שרוצים לקדם פה תוכניות, זה המצגת שהציגה בזמנו הילה,

הילה בכר:

וגם הוצגה במחוזית.

אמנון ארבל:

וגם הוצגה במחוזית, וההחלטה של הוועדה המקומית, אני רק אחדד את ה - , את האמת מה שנקרא, במסגרת הדיון בוועדה המקומית אנחנו קיבלנו, המלצת מהנדס העיר הייתה וגם החלטת הוועדה המקומית, הייתה שאנחנו רק לא נאשר פה תוכניות נקודתיות, ונאשר פה רק מתחמים של 4 דונם ומעלה, שבמסגרתם היא הפרשה משמעותית לצורכי ציבור, בדיון שהיה בוועדה המחוזית,

אליעזר ראובברגר:

יוחנן, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אני איתך,

אליעזר ראובברגר:

לא, אתה מפריע,

אמנון ארבל:

בעדכון.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את זה פה,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה גרוע ביותר, הלאה.

אמנון ארבל:

בעדכון שהיה בתוכנית האב בוועדה המחוזית, הם כן קיבלו החלטה שבאופן עקרוני, הם מקבלים את העמדה של הוועדה המקומית לעשות תוכנית כוללנות של 4 דונם ומעלה, אבל החריגו כמה מגרשים שהיו, שהיו בהליכים באותה נקודה.

אליעזר ראובברגר:

אמרו מי שהרכבת נסעה,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

עד עכשיו יקבל,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

החדשים בהתאם ל - ,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

להמלצת מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

נכון, ואני רק אציין שאחת מהתוכניות זה בעצם תוכנית,

הילה בכר:

והוועדה המקומית,

אמנון ארבל:

והוועדה המקומית,

אליעזר ראוכברגר:

והוועדה המחוזית,

הילה בכר:

(לא ברור) תוכנית אב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה הוועדה המחוזית מה שאמרת,

הילה בכר:

זה עדכון תוכנית האב, הוועדה המקומית כן קבעה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אני אמרתי מה שהיה בוועדה מחוזית,

אמנון ארבל:

נכון, נכון,

הילה בכר:

בסדר, בסדר, אני רק,

אמנון ארבל:

אני רק אגיד שה - , אחת מהתוכניות שאחת מהם למעשה כבר היה החלטה של מתן תוקף בוועדה המחוזית, והתוכנית הגיעה לבית המשפט, ובית המשפט הוצגה גם עמדת מהנדס העיר, והבית המשפט בעצם החזיר את זה לדיון בוועדה המחוזית, שהתקיים לפני בערך, בערך כבר חודש לצורך העניין, והם במסגרת הדיון הילה הציגה את עמדת מהנדס העיר, שהסביר למה אנחנו חושבים שלמרות הכול צריך לדחות את התוכנית, כמו שגם אמרנו בבית המשפט, והוועדה המחוזית קיבלה החלטה, שמבקשת את עמדת מהנדס העיר והוועדה המקומית כי היא חשבה שהוצגה איזה שהוא סתירה בדיון,

הילה בכר:

כי הדיון בהתנגדויות היה לפני שנה ומשהו, והם חושבים ש - ,

אמנון ארבל:

נכון,

הילה בכר:

במהלך הזמן, אולי יש לנו תפיסה.

אדיר שוורץ:

זה מאוד דומה ל - , זה מאוד דומה לתיק שהיה פה לפני שבועיים.

אמנון ארבל:

זה אותו דבר בדיוק, שניים היו פה, אמרתי יש פה שלושה תיקים,

אליעזר ראובברגר:

אגב זה מה שנאמר,

אמנון ארבל:

שניים זה זה, וזה השלישי. עכשיו רק להגיד שאנחנו עדיין עקביים בעמדה שלנו, זה כתוב כבר בהמלצות, שאנחנו חושבים שלא נכון לקדם פה תוכניות נקודתיות, יש פה בעיה לקדם תוכניות נקודתיות, גם מבחינת המענה הפרוגרמאטי שמתקבל, וגם מבחינת,

אדיר שוורץ:

זה בניגוד לתוכנית האב,

אמנון ארבל:

(לא ברור), וזה בניגוד,

הילה בכר:

בניגוד לעדכון,

אמנון ארבל:

בניגוד להחלטת הוועדה המקומית בתוכנית האב,

אדיר שוורץ:

לתוכנית האב אחרי עדכון הבקרה ו - ,

חיים כהן:

כן, אבל אנחנו לא, אנחנו לא התייחסנו אז, אתה לא מתייחס לנקודה הזאת, שהוועדה המחוזית כן התייחסה,

אמנון ארבל:

שמה?

חיים כהן:

שבצעם אלה שכבר יצאו, אתה לא יכול להחזיר אותם.

אמנון ארבל:

אני חושב שזה שגוי אבל,

חיים כהן:

זה שגוי,

הילה בכר:

רגע,

אמנון ארבל:

קודם כל, מה זה רגע שנייה,

חיים כהן:

זה לא היה החלטה,

אמנון ארבל:

רגע, שנייה, חיים,

חיים כהן:

זה הוועדה המקומית לא התייחסה.

אמנון ארבל:

רגע, חיים, שנייה,

חיים כהן:

הוועדה מחוזית,

אמנון ארבל:

רגע חיים שנה, אני אענה לך,

חיים כהן:

כן,

אמנון ארבל:

הוועדה מחוזית קיבלה החלטה ואמרתי וחידדתי את זה ש - , כי זאת האמת, שהוועדה המחוזית
החריגה, עדיין יש דיון בהתנגדויות בפני הוועדה, הוועדה מחוזית יכולה לדון, לשמוע התנגדויות
לקבל החלטה אחרת.

חיים כהן:

בסדר, אבל היא לא,

הילה בכר:

רגע, אבל חיים,

חיים כהן:

הם לא מקבלים החלטה אחרת,

אמנון ארבל:

זה בדיוק הדיון עכשיו.

הילה בכר:

הוועדה,

חיים כהן:

הוועדה המקומית,

הילה בכר:

מרגע שהוועדה המקומית,

חיים כהן:

שנייה, שנייה,

הילה בכר:

רגע, אני רק אשלים את המשפט, מרגע שהוועדה המקומית, עשתה את העדכון הראשון לתוכנית האב, מהרגע הזה, אנחנו התחלנו לדחות תוכניות, לא דקה, לא שנייה לפני.

חיים כהן:

הוועדה המקומית,

הילה בכר:

זאת הוועדה המחוזית שהתקדמה עם התהליכים,

חיים כהן:

לא נכון,

הילה בכר:

כן, נספח,

חיים כהן:

הוועדה המחוזית,

הילה בכר:

יש פה את הנתונים,

חיים כהן:

עם כל הכבוד,

אליעזר ראוכברגר:

הבעיה, הבעיה המרכזית,

חיים כהן:

הילה,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, שנייה, הבעיה המרכזית דבר אחד, אנחנו ישבנו בוועדה המחוזית, בעצם מה שאת מבקשת ממני עכשיו, זה שאני אצביע אחרת ממה שהצבעתי בוועדה המחוזית,

הילה בכר:

לא, אני מבקשת להישאר עם העמדה שלכם,

אליעזר ראוכברגר:

אני עושה צחוק,

הילה בכר:

בעדכון תוכנית האב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל, בסדר, היה הוועדה המקומית, אחר כך זה הלך לוועדה המחוזית, וועדה מקומית הצגנו עמדה זה בסדר גמור. באנו לוועדה המחוזית, אמרו בסדר, אבל מה שכבר בפנים, ניתן לו לנסוע.

הילה בכר:

ואז היה דיון בהתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, הילה, אל תקטעי אותי, לא קטעתי אותך. מה ש - , עוד לא נכנס פנימה, יהיה בהתאם לוועדה המקומית, סוג של פשרה, או איך שתקראי לזה, קיבלנו את זה, גם חיים היה שמה,

חיים כהן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

גם אני הייתי שם, גם יוחנן היה שמה, אני לא זוכר אם ישראל,

חיים כהן:

גם היה,

אליעזר ראובברגר:

אולי גם ישראל, לא יודע, אבל שלושתנו אני זוכר והצבענו בעד זה, מה את רוצה שעכשיו אני אצביע אחרת? מה אני,

הילה בכר:

אני הצגתי,

אליעזר ראובברגר:

מה אני ליצן?

חיים כהן:

לא, לא רק זה, לא רק זה, היה יותר מזה,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני גם לא ליצן, אני לא יכול לעשות מעצמי צחוק.

חיים כהן:

אז היה,

הילה בכר:

אבל אתה החלטת לדחות, אתה כוועדה מקומית המלצת בעדכון הראשון של תוכנית האב,

אליעזר ראובברגר:

נכון, אבל אחר כך,

הילה בכר:

בלי לא לקדם שם תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

באו לשם, אבל יש,

הילה בכר:

וזה הציבור שמתנגד נתפס.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש מדרג, יש מדרג,

ישראל קלרמן:

אבל זה לא ניתן לויכוח, חברים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) הראשון, הייתי אמרתי עמדה מסוימת, בטאק השני, באו,

הילה בכר:

הוועדה המחוזית לא הסכימה.

אליעזר ראוכברגר:

ניתחו את זה, רגע,

הילה בכר:

עם העמדה הראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, וועדה מחוזית באו ואמרו בואו נעשה איזה שהוא,

הילה בכר:

חצי חצי,

אליעזר ראוכברגר:

פשרה,

הילה בכר:

50%, 50%

אליעזר ראוכברגר:

איך שתקראי לזה, מי שבפנים,

הילה בכר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ניתן לו,

הילה בכר:

לא, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

מי שלא, אז כמו המלצת מהנדס העיר,

הילה בכר:

אז רגע, אני,

אליעזר ראוכברגר:

וכולנו הסכמנו, זה היה פה אחד,

חיים כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

גם אני הצבעתי בעד,

יוחנן וייצמן:

גם היה ויכוח מה (לא ברור).

חיים כהן:

לא רק זה,

אליעזר ראובברגר:

היה ויכוח על זה,

חיים כהן:

ולא רק זה,

אליעזר ראובברגר:

מה אני אעשה עכשיו? אני עושה צחוק?

חיים כהן:

סליחה, סליחה, אליעזר, אליעזר,

אליעזר ראובברגר:

לא, את יודעת מה? זה אפילו לא הוגן לבקש ממני את זה,

חיים כהן:

אליעזר, אני רוצה להזכיר לך,

יואל אבן:

רגע אני חייב להגיד,

חיים כהן:

שעל ההחלטה הזאת, גם הגישו 11/ד, ושוב התכנסו, ושוב דנו, ושוב (לא ברור) עלה, על,

יוחנן וייצמן:

ב – 11/ד?

חיים כהן:

ב – 11/ד, רק לאחר מכן,

אליעזר ראובברגר:

המיקרופון שלך לא עובד.

חיים כהן:

אני אומר שהחליטו 11/ד, הוועדה התכנסה, דחינו את 11/ד פעם שנייה, ורק לאחר מכן הם הלכו לוועדה לבית המשפט כי גם ב – 11, זה פעמיים הצבענו את הדבר הזה, עכשיו זה מגיעים לזה לפה, ורוצים להחזיר אותנו אחורה. עכשיו בוא תחשוב רגע, מדובר פה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני שומע, אני, יואל רצה לומר משהו.

חיים כהן:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, יואל בבקשה.

יואל אבן:

אחד, אתם צודקים לגמרי, אם הוועדה מחוזית אכן התקבלה החלטה, שהיא שונה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, וזה היה יחד איתנו,

יואל אבן:

אני מסכים, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שאנחנו היינו גם שם נגד,

יואל אבן:

אין לי מחלוקת,

אליעזר ראוכברגר:

ואז אני פתוח, אני יכול להישאר בעמדת.

יואל אבן:

אתם צודקים לגמרי,

אליעזר ראוכברגר:

אני עכשיו, אני אעשה צחוק מעצמי.

יואל אבן:

אחד, אתה צודק לגמרי, ולכן הוועדה מחוזית בהמלצה של חברי הוועדה קבעה שבאמת מה שאחורה נשאר ולא משנים, וקדימה, זה בסדר גמור, זה מה שהם החליטו. אנחנו עדיין באים ואומרים, וזה שירשם בפרוטוקול, זה בסדר. זה באמת נכון.

חיים כהן:

שלושה ביחד,

יואל אבן:

אנחנו עדיין חושבים,

אליעזר ראובברגר:

חיים, תן ליואל,

יואל אבן:

אבל עדיין חושבים שגם אני מזכיר, אנחנו היום רואים את היקפי הבינוי בקריית יובל ומבינים שצריך לתת סדר עדיפות, בסופו של דבר ההשקעה הגדולה צריכה להיות באזורים המשמעותיים, שגם נותנים בסופו של דבר, אפשרויות לפחות למבני ציבור, לכל מה שאנחנו זקוקים לו, ברגע שאנחנו באים ועושים תכנון נקודתי כמו שקיים פה, זה נכון גם אחורה וגם קדימה. ולוקחים חלקות של 500 מטר בלבד, ומבנים אותם בבינוי של, זה לא מכפילים בכלל של התחדשות עירונית, כן, זה בינוי משמעותי ביחס למה שקיים, מפירים למעשה איזה סוג של, מתווה שאנחנו הולכים עליו הרבה מאוד זמן, שכל תוכנית שנכנסת נותנת מענה ציבורי, שאנחנו נותנים דגש על התחדשות עירונית, מכפילים של תקן 21 זה לא האירוע פה. ולכן אנחנו עדיין, למרות העמדה, למרות העמדה של הוועדה המחוזית שהייתה וגם זה החלטה שהייתה מה שאחורה אחורה, קדימה, קדימה, אני מסתכל גם אחורה, ואני אומר לעצמי אני חייב לייצר בקריית יובל ובאזורים האלה סדרי עדיפות, ולקחת שטח של 500 מטר, ולבנות אותו, גם אחורה אני אומר לא רק קדימה, קדימה ברור לי, אבל גם אחורה, זה פגיעה,

אדיר שוורץ:

אני מחזק אותך מחזק אותך,

יואל אבן:

וזה פגיעה,

אדיר שוורץ:

תוכנית האב,

יואל אבן:

ולכן,

אדיר שוורץ:

תוכנית האב דיברנו גם על החשיבות של הציר הנטקה ספציפית, כאזור שאפשר לפתח בו תעסוקה במרחב הזה, דיברנו על יעדים של 20% תעסוקה,

יואל אבן:

נכון,

אדיר שוורץ:

אנחנו נלך על התוכניות הנקודתיות, לא נוכל מעולם,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אתה נדמה לי גם היית שם הצבעת כך,

יואל אבן:

אנחנו לא, ההחלטה שלכם יכולה גם להיות,

אדיר שוורץ:

אני הצבעתי בעד עדכון תוכנית האב,

יואל אבן:

אנחנו מחויבים להגיד את העמדה שלנו,

אדיר שוורץ:

בדיון שהיה לפני שבועיים, אני הצבעתי מהנדס העיר לא אתכם,

ישראל קלרמן:

טוב, אז רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא לפני שבועיים, אני מדבר במחוזית.

ישראל קלרמן:

אבל השאלה אם הם באו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהצבעת עם כולם פה אחד.

יואל אבן:

(לא ברור) היא נשמרת,

ישראל קלרמן:

שאלה אמי והילה,

אליעזר ראוכברגר:

בפנים, מה שבחוץ.

אדיר שוורץ:

בעדכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בעדכון.

ישראל קלרמן:

אמי והילה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אז בעצם אתה אומר, ביד אחד עשיתי ככה, בעד השנייה כך,

אדיר שוורץ:

אני הצבעתי בעד שמה, כי הצבעתי בעד,

אליעזר ראוכברגר:

מה אני אגיד לך?

אדיר שוורץ:

כי אני חושב שהמהלך של העדכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא לכבודנו, אנחנו מספיק אנשים,

אדיר שוורץ:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אינטליגנטים, מכובדים, שאנחנו לא יכולים ביד ימין, להגיד כן, וביד ימין להגיד שמאל, מה? נחתוך את הפה שלנו לשתיים?

יואל אבן:

לא, אבל בית המשפט,

אליעזר ראוכברגר:

חצי לא, חצי פה כן?

יואל אבן:

לא, אבל בית המשפט רגע, שנייה,

אדיר שוורץ:

מבחינתי הדיון שהוא פה,

יואל אבן:

אני מזכיר,

אדיר שוורץ:

זה עוד מוקדם.

יואל אבן:

הרי למה אנחנו פה? שנייה למה אנחנו פה? דקה,

ישראל קלרמן:

לאשר את התוכניות,

יואל אבן:

ישראל דקה לפני, לא, לא, למה אנחנו פה? לא, גם, אבל למה, גם למה אנחנו פה? כי בית המשפט שנייה, בית המשפט שכולנו מכבדים אותו, אמר תחזרו ותדונו שוב, זה לא שהוא לא אמר, הוא לא אמר תדונו,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, זה נכון, זה נכון,

יואל אבן:

הוא לא אמר,

הילה בכר:

רגע,

יוסי חביליו:

לא, אבל אם אתה אומר,

יואל אבן:

כל מה שאני עושה,

יוסי חביליו:

אמרתי, ואני אמשיך,

יואל אבן:

כל מה שאני עושה בדרך (לא ברור) תמיד,

יוסי חביליו:

אתה הולך נגד בית משפט, אני הולך איתו.

יואל אבן:

כל מה שאנחנו עושים, זה נפש חפצה.

ישראל קלרמן:

שנייה יואל, אמי והילה, אתם מוכנים עם התוכניות האלה להמלצה אחרת לאשר?

הילה בכר:

לא, המלצת מהנדס העיר זה כמו שיואל הסביר,

אדיר שוורץ:

ההמלצה היא, ההמלצה היא,

הילה בכר:

רגע,

אדיר שוורץ:

תתארגנו מתחם, ובכיף. זה ההמלצה.

הילה בכר:

אפשר את ה - ?

אדיר שוורץ:

תתאחדו,

אמנון ארבל:

לא הבנתי את השאלה, שיראל,

אליעזר ראוכברגר:

כן תן לו לדבר, בוא נראה מי (לא ברור),

חיים כהן:

תגיד לי, אני רוצה להבין משהו, אתה, יואל, אני רוצה להבין משהו, מגיע בן אדם, מגיע בן אדם, עבר את כל התהליכים, כבר יש, נכנס פה להתחייבויות כספיות, הוא כבר קידם את האישורים,

יואל אבן:

לא, תני לי, תני לי,

חיים כהן:

אישרו לו את הכול, עבר את כל הוועדות,

יואל אבן:

חיים,

חיים כהן:

נגמר את הכול, ועכשיו אתה אומר לו - לא, לא, לא,

יואל אבן:

אתה יודע מה ההבדל?

חיים כהן:

מחר, הוא כבר עשה, מה שאתה רוצה, עכשיו אתה מגיע לו, לא לא, עכשיו תתארגן ותעשה משהו אחר?

יואל אבן:

שנייה,

חיים כהן:

תגיד לי, אנחנו השתגענו באמת,

יואל אבן:

אני אגיד לך מה אני חושב, אנחנו אוהבים יזמים,

חיים כהן:

באמת השתגענו,

יואל אבן:

אני אגיד לך מה זה אני חושב,

חיים כהן:

מה את זה הדבר הזה?

יואל אבן:

על השאלה שלך,

חיים כהן:

איזה? מי יסתכל עלינו בצורה מסודרת?

יואל אבן:

אתה יודע מה אני חושב על זה?

חיים כהן:

באמת שלא מצליח להבין את הטיעון הזה.

יואל אבן:

חיים, בגלל זה, בגלל זה,

חיים כהן:

עם כל הכבוד,

יואל אבן:

בגלל זה,

חיים כהן:

יש עבר עם כל, אנחנו סך הכול ממליצים, מי שקבע את הדברים האלה זה בוועדה מחוזית, בדרך כלל אנחנו מתיישרים, נכון שלפעמים יש לנו חילוקי דעות הכול טוב ויפה, הבן אדם קיבל את כל ה - , אישורים, הבן אדם כבר על בסיס ההיתר, ההפקדה והתוכנית לתוקף, הוא כבר הלך שעבד, קנה, מכר עשה, ועכשיו אתם מגיעים עוד פעם אומרים לו - בוא נחזיר אותו אחורה, בוא נחליט ישתנה,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה לא נחזיר אותו אחורה, זה נשלח אותו לכל הרוחות,

חיים כהן:

להשאיר אותו, מה זה הדבר הזה?

אליעזר ראובברגר:

כי ההוא מתחם אחד, ואתה רוצה ארבע,

חיים כהן:

אני לא מבין את זה,

אליעזר ראובברגר:

מאיפה הוא יביא 4?

חיים כהן:

מה זה? מאיפה זה בא?

יואל אבן:

אחד, אני אגיד לך מה אני אומר,

חיים כהן:

מאיפה זה בא? אני לא מצליח להבין.

יואל אבן:

אני אגיד לך,

חיים כהן:

אני רוצה להבין,

אמנון ארבל:

בגלל זה, אני אגיד לך, בגלל זה אני,

חיים כהן:

אני לא ראיתי שבחסבון,

יואל אבן:

חיים,

חיים כהן:

גם כן היית כל כך קיצוני,

יואל אבן:

דקה, דקה,

חיים כהן:

אז בוא, בוא קצת, בוא עם כל הכבוד יואל,

יואל אבן:

בגלל זה,

חיים כהן:

אני חושב זה שערורייה מה שקורה פה, באמת אני אומר לך,

הילה בכר:

שערורייה זה לאשר תוכנית נקודתית,

חיים כהן:

הילה, אני מדבר עם יואל, אני מדבר עם יואל,

הילה בכר:

בסדר,

חיים כהן:

הילה, אני לא מדבר איתך,

הילה בכר:

אני משיבה,

חיים כהן:

אני מדבר עם יואל, אני חושב זה באמת שערורייה, הדבר הזה, ואני אומר לך את זה בכאב גדול, בגלל שלא מתאים לך, ממש לא מתאים לך, לא יכול להיות דבר כזה, בגלל, עכשיו השופט שבכלל לא הבין בכלל, מי נגד מי, הוא החליט לעשות טיפה סדר, אז עכשיו אתם הולכים ומטפסים על זה, אני רוצה להגיד לך במקומות,

הילה בכר:

ההמלצה היא אותה המלצה,

חיים כהן:

אחרים, שבאמת הייתם צריכים להיות, בכזה רוח כמו שאתה עכשיו מגיע, ומופיע, היו עוד כמה תוכניות שציפיתי שאתה תבוא ותשב פה ותסביר אותם, במקום את זה על איזה פקק תוכנית, של הנטקה 18 או אני לא יודע מה,

הילה בכר:

כי זה נושא עקרוני ורחב,

חיים כהן:

מגייסים פה את כל הגייסות, כאילו אני לא יודע מה קרה, נו באמת.

הילה בכר:

זה נושא עקרוני,

חיים כהן:

מישהו יצא מדעתו?

הילה בכר:

ורחב, חיים,

חיים כהן:

אני רוצה להבין,

יואל אבן:

חיים,

חיים כהן:

זה לא בסדר,

יואל אבן:

חיים,

חיים כהן:

אנחנו הולכים ולוקחים בן אדם שהשקיע כסף, וקוברים אותו חי

הילה בכר:

זה בן אדם אחד, ויש פה שכונה שלמה.

חיים כהן:

סליחה, סליחה,

הילה בכר:

זה 50 יחידות דיור,

חיים כהן:

לא נכון, הילה, את מטעה,

הילה בכר:

הם אפילו לא הפקידו את התוכנית, אפילו מדיניות,

חיים כהן:

את מטעה, רגע, זה מנסה להטעות את הוועדה במה שאת אומרת,

יואל אבן:

שנייה, חיים, אני אענה, קודם כל אני אומר לך אישית אני אגיד לך, וזה אני לא יום, יום אתה מרוויח, אתה מפסיד, אתה יודע שאתה הולך לוועדות, אתה יודע שלפעמים אתה מרוויח, הרבה, לפעמים אתה לא מרוויח, כי,

חיים כהן:

אני רוצה לראות,

יואל אבן:

שנייה דקה,

חיים כהן:

אני רוצה לשמוע את האמירות האלה,

יואל אבן:

חיים, דקה,

חיים כהן:

בפרויקטים אחרים, גם שהופעת.

יואל אבן:

חיים, דקה, דקה,

חיים כהן:

אז תעשה לי טובה,

יואל אבן:

דקה,

חיים כהן:

נו באמת.

יואל אבן:

יזם יודע,

חיים כהן:

היזם קטן, הוא יזם גדול מבחינתי,

יואל אבן:

חיים,

חיים כהן:

כחבר וועדה,

יואל אבן:

תן,

חיים כהן:

הוא יש לו את אותו מעמד, אין לו פחות מזה. אותו מעמד יש לו,

יואל אבן:

אפשר לענות? אני רוצה לענות,

אליעזר ראוכברגר:

רחוב צ'ילה קומה אחת.

יואל אבן:

שנייה, חיים, אני אענה דקה, תן לי,

חיים כהן:

בדיוק,

יואל אבן:

חיים, שנייה אני אענה, ו - , אחד, זה המהות,

חיים כהן:

ראיתי שבקוקייה (לא ברור) ככה.

יואל אבן:

חיים, שנייה, בתחום היזמות יש מקרים שאתה הולך לכיוונים מסוימים, והוועדה יכולה לקבל החלטות אחרות, ואתה לוקח את זה בחשבון,

חיים כהן:

לא, הוא כבר קיבל את ההחלטה,

יואל אבן:

במערכת השיקולים.

חיים כהן:

הוועדה מחוזית נתנה לו את זה,

יואל אבן:

אבל השופט שלח אותו חזרה.

חיים כהן:

אבל השופט, עוד פעם,

הילה בכר:

אבל אנחנו המלצנו לדחות,

חיים כהן:

עבר את 11/ד,

הילה בכר:

לאורך כל הדרך.

חיים כהן:

עבר את הוועדה המחוזית, הלכו לעתירה לבית משפט,

אליעזר ראובברגר:

הילה, מצוין, תמשיכו להמליץ לדחות, ואנחנו נקבל החלטה, מה שאנחנו חושבים,

יואל אבן:

לגיטימי, לגיטימי לגמרי.

ישראל קלרמן:

השופט לא שלח אותו בשביל לדחות אותו,

יואל אבן:

שנייה,

ישראל קלרמן:

הוא שלח,

הילה בכר:

השופט אמר,

ישראל קלרמן:

בשביל שנדון,

הילה בכר:

בנפש חפצה,

יואל אבן:

הילה, הילה, די, די, הילה,

ישראל קלרמן:

בשביל לדון,

יואל אבן:

די, שנייה, את לא צריכה,

אליעזר ראובברגר:

עזבי, כבודו של השופט במקומו מונח, כולנו מכבדים את בית המשפט,

יואל אבן:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אין על כך ויכוח,

יואל אבן:

אז הוא שלח,

ישראל קלרמן:

ולכן דנים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם, אבל גם השופט, לא יכול להגיד לי מה להחליט, הוא בא ואמר תדונו, ותחליטו,

חיים כהן:

יפה,

אליעזר ראוכברגר:

לפי שיקול דעתכם, אומר חיים שיקול דעת, אני הסברתי גם את עמדתי, ואני חושב שזה נכון,

ישראל קלרמן:

ואנחנו מצטרפים.

אליעזר ראוכברגר:

מה יחליטו בסוף במחוזית, לא יודע, אין לי מושג.

יואל אבן:

ברשותכם, תנו לי שנייה, דקה להגיד, שנייה, באמת אחד, אני חוזר ואומר, אין ספק, הוועדה מחוזית ואני חוזר שם הפרוטוקול, מכבד את ההחלטה של הוועדה מחוזית, הוועדה מחוזית אמרה אחורה, היא מוכנה לקבל את מה שהיה וכמו שאתם אומרים, וקדימה. זה מופיע בוועדה,

חיים כהן:

עצור רגע, עצור רגע שנייה,

יואל אבן:

(לא ברור),

חיים כהן:

למה?

יואל אבן:

זה לא פייר.

חיים כהן:

למה היא אמרה את זה?

יואל אבן:

זה לא פייר,

חיים כהן:

הוועדה מחוזית?

יואל אבן:

זה לא פייר.

חיים כהן:

למה היא אמרה את זה הוועדה מחוזית?

יואל אבן:

זה לא פייר, אתה לא נותן לי לדבר,

חיים כהן:

בגלל שהם כן רואים את מה שאנחנו רואים, הבן אדם בא, עשה, השקיע, גמר, הכנסת אותו, עכשיו אתה הולך להחזיר אותו אחורה?

יואל אבן:

שנייה, חיים,

חיים כהן:

זה היה חלק מהשיקול,

יואל אבן:

תן לי, תן לי, בבקשה. תן לי, אני אומר לך אני לא מגיע באיזה, שנייה אני רק אגיד את מה שיש לי להגיד. אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אתם שניכם אומרים דברים לגיטימיים,

יואל אבן:

הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר דבר לגיטימי,

יואל אבן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ויואל אומר דבר לגיטימי,

יואל אבן:

אני גם קבעתי, אני גם החלטה שלכם,

אליעזר ראוכברגר:

ובסוף נצביע ונחליט,

יואל אבן:

ההחלטה שתקבלו זה בסדר גמור, אני לא, אני רק מציג משהו שאני חושב שתבין, הוועדה המחוזית קיבלה את ההחלטה וזה בסדר גמור, בית המשפט שלח אותה חזרה, ואנחנו ממשיכים להגיד את העמדה שלנו, והעמדה שלנו בסופו של דבר מתבססת על, גם על העבודה שעשינו בקריית יובל, שמתארת את הצרכים הציבוריים בקריית יובל, ואומרת,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל אבן:

בסדי עדיפות של קריית יובל, קריית מנחם, עיר גנים, אנחנו צריכים לייצר התחדשות עירונית, להוליד שטחים ציבוריים חדשים, בגלל זה במתחמים מהסוג הזה, אנחנו מעדיפים לעשות איחודים.

דרך אגב אני מבטיח לך שאותו יזם, לא שולחים אותו הביתה לגלות, גם אם עכשיו אתה אומר לו משהו אחד, הוא יתחבר עם שניים שלושה מחלקות מסביב, יקבל תוכנית שהוא ירוויח ממנה יותר, כן, כי הוא התחבר וירוויח ממנה יותר, ויהיה בסדר. אבל אנחנו כן נוליד שטחים ציבוריים יש מאין, כמו שאנחנו עושים,

חיים כהן:

אני,

יואל אבן:

שנייה חיים, זה לא פייר, שאתה לא נותן לי להשלים. עכשיו אני אמרתי לך, זה לא מוריד לגמרי מהכבוד שאני רוכש לוועדה המחוזית שקיבלה את ההחלטה שלה.

חיים כהן:

זה לא קשור לכבוד,

יואל אבן:

שנייה, חיים דקה,

חיים כהן:

מה זה קשור לכבוד?

יואל אבן:

חיים, אני באתי לפה, דרך אגב, כי יש כאן נושא עקרוני כמו שהילה אמרה, זה לא הפרויקט הזה מעניין אותי. יש כאן עיקרון, שאנחנו, אני בא ומציג אותו שוב, כי בכל זאת אני גם מכבד את בית המשפט, הוא אמר, אני חושב שזה המינימום שצריך להיות שאני כמהנדס עיר,

חיים כהן:

מה העיקרון?

יואל אבן:

מגיע,

חיים כהן:

מה העיקרון? תגיד לי מה העיקרון?

יואל אבן:

מגיע לדיון של בית המשפט אומר - תדונו מחדש.

חיים כהן:

העיקרון מה הוא? אחרי שאישרו לו לחזור אחורה,

יואל אבן:

שנייה,

חיים כהן:

זה העיקרון?

יואל אבן:

העיקרון הוא מאוד פשוט, ברגע שאתה רוצה לייצר פרויקט, בחלקות קטנות מהסוג הזה. כמו שיש יום היום, בשטרן שאמור לעשות איחוד של 123 דירות וכל אחד השיגעונות שלו, פה הוא צריך להתאחד עם ארבע, שלוש, ארבע חלקות, חמש חלקות, אני לא יודע כמה זה יוצא, סביבו, זה לא הרבה אנשים דרך אגב, שנייה דקה, זה לא הרבה אנשים, ואז בזכות זה, אפשר לייצר פרויקטים שנותנים תרומה ציבורית יותר משמעותית.

חיים כהן:

למי? למי זה נותן תרומה?

יואל אבן:

זה נותן לקריית יובל,

חיים כהן:

למי? מי? מי?

יואל אבן:

לאזור.

חיים כהן:

מי אמר?

יואל אבן:

אם כבר את העושה פרויקט,

חיים כהן:

מי אמר?

יואל אבן:

אתה מוליד תעסוקה כמו שאמר,

חיים כהן:

מי אמר?

יואל אבן:

בצדק,

חיים כהן:

מישהו מכיר פה אזור? מישהו יודע מה האוכלוסייה?

יואל אבן:

אדיר,

חיים כהן:

מישהו יודע מה רוצים, אם אתה מדבר בצורה הזאת,

יואל אבן:

עכשיו,

חיים כהן:

תסלח לי, אתה לא מכיר את האזור.

יואל אבן:

עכשיו, חיים,

חיים כהן:

אתה לא מכיר את האזור.

יואל אבן:

אני מסתכל על טובת האזור,

חיים כהן:

מה האוכלוסייה שיש שמה?

יואל אבן:

שנייה,

חיים כהן:

אני יודע דבר אחד, אתה היית פה, טוב, עזוב, תמשיך,

יואל אבן:

אני מסתכל על טובת האזור, וזה מה שאני אומר. עכשיו זה בסדר גמור, כי כמו שאמרתי, לגיטימי שתקבלו החלטה אחרת, אנחנו לא משנים את ההחלטה שלנו, בהקשר הזה, את ההחלטה שלנו, את ההמלצה שלנו, כי אנחנו כמו שאמרתי, אני לא אחזור על זה, וזה לגיטימי לקבל החלטה אחרת, כי הוועדה מחוזית קיבלה ואני מכבד את זה, אבל אני חשוב לי לבוא ולהגיד את העמדה הזאת, שתבינו, וזה מה שהיה חשוב לי, בגלל זה באתי לפה, כי יש כאן עקרונות, בסיס, בתכנון שאנחנו עושים באזורים מהסוג הזה של התחדשות עירונית, ופה באמת זה, זה (לא ברור),

חיים כהן:

אתה עכשיו מדבר,

יואל אבן:

הלוואי, אני חוזר שוב,

חיים כהן:

על התכנון, הכול,

יואל אבן:

אני חוזר שוב, זה החלטה של הוועדה המחוזית,

חיים כהן:

אני שוב, לא, לא,

יואל אבן:

לא סותר את זה,

חיים כהן:

אני אגיד לך איפה הנקודה מחלוקת שלי איתך, אתה מהנדס העיר, אני לא חולק על מה שאתה אומר
עכשיו, שצריך לאחד, צריך לעשות, כל זה הכול טוב ויפה. אבל אם כבר, מישהו יצא לדרך, וכבר
אישרת אותו, והוא כבר הופקד, כבר הוחלט,

יואל אבן:

(לא ברור),

חיים כהן:

אתה עכשיו,

יואל אבן:

אז אני אומר,

חיים כהן:

בגלל שבית המשפט נתפס על משהו, אתה שוב עכשיו הולך להחזיר אותו,

יואל אבן:

אני אומר לו תתאחד,

חיים כהן:

זה היה, זה הנקודה,

יואל אבן:

אני לא שולח אותו לגלות,

חיים כהן:

מה שהיה צריך, אני תומך בעמדה שאתה אומר, שצריך לאחד, הכול טוב ויפה. אבל אני לא מסכים
איתך שאם יש מישהו, שקיבל את כל האישורים, והופקד, ועכשיו אתה בא ומחזיר אותו אחורה, על
ההיגיון הזה, בוא נגיד ככה, אם בית המשפט לא היה מחזיר אותו, הוא כבר היה נוסע, הוא היה
אחרי הכול.

אדיר שוורץ:

חיים, אני אגיד לך,

חיים כהן:

הוא היה אחרי הכול,

יואל אבן:

אבל בית המשפט החזיר,

אדיר שוורץ:

יואל, תן לי רגע, חיים, אני אגיד, אני אגיד לך אבל מהצד השני שזה חיים, שזה לא עכשיו מתחם אדום, שאתה אומר זה טובתם של מאות אנשים, שמחכים להתפנות, בבניין שבו עדיפות גבוהה, וכל כך הרבה אנשים בזה, יש פה בסוף איזון בין הצורך של הציבור הרחב, לבין הצורך של היזם הבודד. אני חושב שפה במקרה כזה שאין פה עכשיו הרבה משפחות שמחכות לפינוי בינוי, וכבר מותשות מהתהליך, כמו בנוריות. אלא מקרה של בניין שיש בו, שלוש קומות, של איזה משפחה אחת שתיים, ואפשר לקבל פה את ההחלטה יותר נכונה, יותר טובה, יותר שיותר תואמת, למדיניות, אבל זה בן אדם אחד,

הילה בכר:

זו הזדמנות לתקן, חיים,

חיים כהן:

אבל זה לא קשור,

אדיר שוורץ:

אבל זה בן אדם אחד לעומת ציבור שלם,

חיים כהן:

זה לא נכון,

אדיר שוורץ:

שיסבול מזה, שאתה מעמיס על מקום,

חיים כהן:

אבל, אתה לא,

אדיר שוורץ:

שאתה לא יודע לתת (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

רק בבוקר דיברת, אדיר על עקרונות ציפוף,

חיים כהן:

בדיוק,

יוחנן וייצמן:

סביב רק"ל, חבל שאין לי הקלטה של זה,

אדיר שוורץ:

נכון, אבל זה עקרונות הציפוף, שאתה לוקח מתחם,

חיים כהן:

מה זה,

אדיר שוורץ:

ומצופף.

יוחנן וייצמן:

אבל לא עושים את זה.

אדיר שוורץ:

אבל זה מה שצריך לעשות.

הילה בכר:

כשהם יתאחדו,

אדיר שוורץ:

ועכשיו,

הילה בכר:

זה יהיה פרויקט,

אדיר שוורץ:

וביחס לזה, שבמחוזית אני קיבלתי את זה, אני קיבלתי את ההחלטה בכללותה, באמת היה שמה
דיון,

חיים כהן:

אמרתי,

אדיר שוורץ:

היה שמה דיון של עשרות שעות, שבסופו של דבר,

חיים כהן:

הנושא כעת,

אדיר שוורץ:

אני חושב שהחלטה הייתה טובה,

חיים כהן:

הנושא כעת,

אדיר שוורץ:

רציתי להצביע בעדה.

חיים כהן:

הנושא,

אדיר שוורץ:

אבל בסוף, רגע, אני אשאל את אמי. אמי, כמה תוכניות פה על הנטקה שמקודמות נקודתיות כרגע?

אמנון ארבל:

4 או 5.

אדיר שוורץ:

אז 4 או 5, זה חבל, זה, זה פשוט, זה המון זה לא רק תוכנית אחת,

חיים כהן:

4 או 5,

אדיר שוורץ:

יהיה לך כמו נקודות כאלה,

חיים כהן:

4 או 5,

אדיר שוורץ:

שמונעות ממך את הפיתוח של כל המתחמים,

הילה בכר:

חיים, זאת התוכנית, היא יכולה להתחבר משמאל, היא יכולה להתחבר,

אדיר שוורץ:

ואז אתה לא יכול,

הילה בכר:

היא יכולה להתחבר מימין,

חיים כהן:

תקשיבי,

אדיר שוורץ:

ואז אתה לא יכול לתת את התעסוקה,

חיים כהן:

אני שוב,

אדיר שוורץ:

אתה לא יכול לתת את המענים הציבוריים, אתה לא יכול,

חיים כהן:

אני שוב חוזר,

אדיר שוורץ:

את השצ"פים, אתה לא יכול לתת את כל מה שהתושבים באים אלינו לתלונות,

חיים כהן:

אני שוב חוזר, על מה שאמרתי קודם. אני לא חולק על עצמם העמדה של יואל, בגישה שצריך לאחד ולעשות, הכול טוב ויפה, זה לא הנידון עכשיו. אני סך הכול אומר, היה תוכנית, שיצאה אושרה, הופקדה. כבר את כל התהליכים, עכשיו בגלל איזה שהיא טעות טכנית, בית המשפט החזיר את זה

לפה, אתה רוצה עכשיו לקחת אותו, ולהגיד לו - אדוני, עכשיו אתה תקבל את העמדה שלי. עם כל הכבוד הבן אדם הזה כבר אחרי שהוא עבר את כל השלבים, הוא כבר נכנס להתחייבויות כספיות, הוא כבר נכנס,

הילה בכר:

אבל בשביל זה,

חיים כהן:

זה כל,

הילה בכר:

בשביל זה נועדו ההליכים האלה, גם (לא ברור),

חיים כהן:

את תסתכלי על הראה התכנונית, אני איש ציבור, צריך להסתכל גם כן, על דברים אחרים,

הילה בכר:

כן,

חיים כהן:

עם כל הכבוד, אני גם אחראי על מה שקורה עם אנשים בתוך השכונה,

הילה בכר:

אבל,

חיים כהן:

אל, יש לך עיניים תכנוניות, עם כל הכבוד, אל, אל תדברי, אני לא רוצה אפילו, מה להגיד איזה משפט, שחלילה אחר כך תיפגע, עם כל הכבוד.

יואל אבן:

חיים, לגיטימי לגמרי מה שאתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

חיים כהן:

בוא, זה מה שאני אומר, וזה תסתכלו רגע,

יואל אבן:

לגיטימי.

חיים כהן:

רגע, אתה במקום הבן אדם הזה, תהיה אתה במקום הבן אדם הזה,

יואל אבן:

חיים, לגיטימי,

אליעזר ראוכברגר:

חיים כהן:

אני רוצה לומר עוד משהו,

יואל אבן:

לגמרי מה שאתה אומר,

ישראל קלרמן:

אני רוצה גם,

יואל אבן:

אנחנו נשארים עם העמדה שלנו, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, יואל, אתה אמרת, או הילה, אני כבר לא זוכר מרוב הלהט, והילה יש לה להט ברוך השם, אני,

יואל אבן:

אני גם דיברתי ככה בלהט? לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, קודם כל זה בסדר, להט זה, להט זה לא דבר,

הילה בכר:

אני פה,

אליעזר ראוכברגר:

להט זה לא דבר פסול,

יואל אבן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כל עוד מכבדים אחד את השני,

יואל אבן:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ולא משמיצים, ולא מדברים בצורה לא יפה, ולא מכובדת.

יואל אבן:

לגמרי,

אליעזר ראוכברגר:

להט זה דבר, אפילו בריא. אפילו בריא.

יואל אבן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אדם רוצה לעמוד על העמדה שלו, וזה בסדר גמור, בפרט שהיא עמדה מקצועית, עמדה לגיטימית, עמדה שגם אפשר להבין אותה, מותר לחלוק עליה, ואפשר להבין אותה,

יואל אבן:

לגמרי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור, וההערכה שלי אל הילה, היא יודעת, היא מכירה, זה בסדר, זה ברור לגמרי.

הילה בכר:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

אגב אני רוצה לדבר איתך עוד משהו ב - ,

יואל אבן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

ארבע עיניים, על מה שדיברנו בשבוע שעבר.

אמנון ארבל:

אני רוצה גם להגיד כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אתה אל תתערב במה שאני הולך לדבר עם יואל,

אמנון ארבל:

לא, לא, על זה, על זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש לך ניגוד עיניים בזה.

יוסי חביליו:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא יודע,

יואל אבן:

אני איתך, אני מוכן לשיחה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני יודע,

אמנון ארבל:

אז אני רוצה רגע לענות לחיים,

יואל אבן:

יש, יש,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, אני רק רוצה לומר,

יואל אבן:

יש התפתחויות, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת אתה, או הילה, אמרתם, משהו כמו מסתכל לטובת השכונה, לטובת התושבים, אני, קודם כל גם אנחנו מסתכלים, אבל אני מניח שגם בוועדה המחוזית מסתכלים, ובשעתו אחד הדברים שנאמרו, זה שאם אנחנו שולחים אותם עכשיו לטיול, עד שהוא יביא עוד כמה מתחמים, ועד, ועד, ועד, בינתיים לא ייבנה כלום, אז לפעמים עדיף לבנות קצת פחות, אבל שייבנה, שיהיה יחידות דיור,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שיתקדם, יכול להיות שאם אנחנו עכשיו דוחים אותו, גם 3, 4, 5 שנים לא יצמח שם דשא, ככה יצמח דשא קטן יותר, אבל לפחות יצמח דשא, וזה גם שיקול, וזה גם הסתכלות טובת השכונה, וגם הסתכלות על טובת העיר, וגם הסתכלות על טובת התושבים, וזה דבר שבשעתו אחד מהדברים שנאמרו שמה, גם שכנע אותנו שמה שבפנים, בוא ניתן לו, וזה כמו שאומרים תמיד, האויב הכי גדול של הטוב, זה המצוין, יכול להיות שאני אסכים איתך, וגם הסכמנו, וגם הוועדה המחוזית הסכמנו, שמה שבהמשך עדיף מתחמי, אבל מה שעכשיו יש, ולשלוח אותו למתחמי, ואולי שנים לא יקרה שם כלום, עדיף שיקרה משהו צנוע יותר.

אמנון ארבל:

אז אני רוצה לענות גם לך,

יואל אבן:

כמו שאמרתי, עמדה לגיטימית לגמרי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בסדר גמור.

אמנון ארבל:

אני רוצה להתייחס רגוע, רק לא להפריע לי דקה, בסדר? אני אתחיל דווקא עם מה שאמרת בסוף, יש פה במסגרת העדכון של תוכנית האב שארך הרבה מאוד זמן והיה אצלי הרבה מאוד חומר, אז דווקא בדיון האחרון, זה גם, המספרים עלו בצורה משמעותית, דיברנו כל הזמן על 8000 יחידות דיור, וזה על הבדיון האחרון ל – 12,600, המשמעות ש - , גם אנחנו לא חשבנו שנגיע למספרים כל כך גבוהים. עכשיו כל הדיונים שיש בתוכנית האב מול השכונה, ואנחנו עושים המון דיונים מול שיתוף ציבור, ומול השכונה, ומאשרים פה הרבה מאוד תוכניות למתחמים גדולים, ואדומים, ומגדלים שיש, יש הרבה ביקורת גם על זה ולחלק מחברי הוועדה, ואנחנו אומרים כל הזמן לצד שאנחנו מאשרים את כל הבניינים האלה, עם הצפיפות המאוד גבוהה, ועם המגדלים המאוד גבוהים, אז יש את הצד השני שזה זה. והצד השני זה יחידות דיור בסוף שהן בודדות. עכשיו אני אומר לך אליעזר, גם אם לא יקרה שום דבר ב – 3 שנים הקרובות בבניין הבודד הזה שיש בו יחידה אחת לא יקרה שום דבר. בסדר? ולכן אני אומר, שנייה,

חיים כהן:

אתה מדבר תכנונית,

אמנון ארבל:

רגע, רגע, שנייה,

חיים כהן:

אתה מדבר תכנונית,

אמנון ארבל:

לא רק תכנון,

חיים כהן:

אז מה?

אדיר שוורץ:

מהותית, זה לא בניין אדום, זה לא נוריות, זה לא שטרן.

חיים כהן:

אתה, אבל אתה הורג בן אדם,

אמנון ארבל:

חיים שנייה,

אדיר שוורץ:

אחד,

חיים כהן:

אתה הורג בן אדם,

אדיר שוורץ:

אחד,

חיים כהן:

מה זה (לא ברור),

אמנון ארבל:

רגע, חיים, אני לא הפרעתי שנייה,

חיים כהן:

זה כמו שאתה אומר, תשאר,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) חיים, חיים,

אמנון ארבל:

חיים,

חיים כהן:

(לא ברור) לך.

אליעזר ראוכברגר:

חיים, אמי צודק, הוא לא הפריע,

אמנון ארבל:

אני לא הפרעתי, אבל לאף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

תן לו לדבר ברצף, כן, בסדר, יוסי,

אמנון ארבל:

ואני אגיד,

אליעזר ראובברגר:

אבל אני רק אומר אל תפריעו לו, הוא לא הפריע,

אמנון ארבל:

ואני אגיד לך בנוסף לזה, למה שאמרת שערורייה, לא שערורייה, בסופו של דבר גם אם הוועדה קיבלה במליאה שלה החלטה על מדיניות, על תוכנית אב קיבלה החלטות, בסוף יש תוכניות נקודתיות ויש הליך בחוק, זה לא פעם ראשונה שמגיעה תוכנית שהוחלט להפקיד אותה, כי היא עברה וועדה, אחרת לא הייתה מופקדת, ובהתנגדויות משנים את ההמלצות, ומשנים את העמדה, ועושים שינויים ולפעמים קורה גם שדוחים תוכנית בהתנגדויות. לכן להליך התכנוני הוא בדיוק זה. אבל עכשיו כרגע,

חיים כהן:

אבל כבר עבר התנגדויות,

אמנון ארבל:

דיון, רגע, חיים, שנייה.

חיים כהן:

עבר את כל התהליכים,

אמנון ארבל:

רגע, חיים,

חיים כהן:

זה אושר,

אמנון ארבל:

שנייה,

חיים כהן:

זה כבר אושר,

אמנון ארבל:

אבל חיים, אני לא הפרעתי,

חיים כהן:

הופקד.

אמנון ארבל:

חיים,

חיים כהן:

נגמר,

אמנון ארבל:

אבל אני לא הפרעתי חיים, תן לי רגע,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, חיים, די.

אמנון ארבל:

יש פה כרגע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל חיים, חיים, תן לו,

אמנון ארבל:

אבל חיים,

אליעזר ראוכברגר:

תן לו לדבר ברצף להשלים את דבריו.

חיים כהן:

טוב.

אמנון ארבל:

יש פה, תודה.

אליעזר ראובברגר:

אתה לא מסכים איתו, בסדר, אבל תכבד אותו.

אמנון ארבל:

יש פה כרגע שלוש תוכניות על הפרק, שאחת נכון הייתה וכבר החלטה והלכה לבית משפט וחזרה, ועוד שתיים שפעם ראשונה בהתנגדויות, אז זה אולי תקף לאחד, ופחות תקף לשתיים. אני אומר אבל בלוגיקה, אתה אומר כל הזמן גם על השכונה וכולה, אני אומר זה בדיוק מטרת ההתנגדויות, הוועדה, גם הוועדה הזאת, וגם הוועדה המחוזית וזה הדיון היום, שצריכים לקבל החלטה בהתנגדויות שהוגשו. עכשיו אם גם אנחנו, אגב עמדת מהנדס העיר הייתה מלכתחילה שלא נכון לאשר את זה, אבל עובדה שגם הוועדה המקומית חשבה בדיון שהיה פה בעדכון תוכנית האב, שלא נכון לאשר את זה. וגם הוועדה המחוזית חשבה לגופו של עניין שלא נכון לאשר תוכניות נקודתיות. אז נכון היא אמרה שלאשר את מה שבתהליכים, ואפשר לקדם איתם, אבל עכשיו הגיע רגע האמת, ואתה כחבר וועדה ששומע וקורא התנגדויות, צריך לקבל החלטה בהתנגדויות. להגיד כתשובה שהיום התקדם, והבטיחו לו, זה לא טענה בהתנגדויות,

חיים כהן:

טוב, אז אני אענה,

אמנון ארבל:

יש פה שכונה, יש פה שכונה שמתנגדת,

חיים כהן:

כן, אבל אז,

אמנון ארבל:

רגע, חיים,

חיים כהן:

אני רוצה שנייה, על התוכנית הנקודתית הזאת יש שלושה, אני לא מדבר על שלושתם,

אמנון ארבל:

אני מדבר על שלושתם,

חיים כהן:

אני מדבר, אני מדבר על אחד, על אחד שעבר את ההתנגדויות, עבר את ההפקדה,

אמנון ארבל:

הגיע לבית משפט,

חיים כהן:

ואושר, ועבר 11/ד,

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

ובסוף הלך לבית משפט,

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

שבית המשפט החליט שבגלל לא (לא ברור) לו משהו, החזיר את זה עכשיו.

הילה בכר:

אבל עכשיו זה, זה (לא ברור),

אמנון ארבל:

אבל,

חיים כהן:

אתה תופס אותו כבן ערובה,

הילה בכר:

בית המשפט,

חיים כהן:

להכניס אותם לזה, זה אני אומר אני לא מדבר על שלושתם, אני מדבר על אחד, אמרתי רק על אחד.
לא דיברתי על כולם.

אריאל גולן:

היה תוקף לתוכנית הזאת?

אמנון ארבל:

זה נסגר לי,

אריאל גולן:

קיבלה תוקף?

אמנון ארבל:

אבל חיים, אני אגיד לך למה, אני אגיד לך למה זה לא מדויק, כי בית המשפט לא היה מוטרד,

חיים כהן:

בטח,

אמנון ארבל:

חיים,

חיים כהן:

לכן רצו לבית משפט,

אמנון ארבל:

חיים, אבל בית משפט,

אריאל גולן:

אחרי מתן תוקף?

אמנון ארבל:

בית המשפט לא היה מוטרד מטעות טכנית, בית המשפט התרשם גם עמדת מהנדס העיר, וגם
השכונה שיש פה בעיה שצריך לבחון אותה שוב,

חיים כהן:

לא,

אמנון ארבל:

והבעיה, חיים, תן לי לדבר, נו,

חיים כהן:

בית המשפט קרא את העיתון,

אמנון ארבל:

אבל זה לא יפה, חיים,

חיים כהן:

ואת הצעקות, ואת האמירות.

אמנון ארבל:

חיים אבל זה לא יפה,

חיים כהן:

את זה,

אמנון ארבל:

אבל זה לא יפה, נו, חיים. בוא נשמור על תרבות דיור, תרבות דיון, סליחה.

הילה בכר:

גם דיור.

אמנון ארבל:

גם בית המשפט התרשם לצורך העניין, גם מדברי מהנדס העיר וגם מהשכונה, שיש לו בעיה היא בעיה יותר רוחבית שצריך לבחון אותה, וזה בדיוק הרגע לבחון אותה, אז לבוא להגיד שהוא התקדם והיה ואושר, זה לא טענה תכנונית, זה לא טענה גם של השכונה, זה לא טענה של יזם מתקדם, כי כל תוכנית שמגיעה להתנגדויות, או לבית המשפט וחוזר לדיון, צריך לתת תשובות לגופו של עניין. עכשיו אני אגיד לך יותר מזה, גם אם עכשיו תגיד לי - תקשיב, השתי תוכניות (לא ברור) אנחנו נדחה אותם, אבל אותו כן נאשר, כי הוא התקדם. גם זה לא נכון לעשות, כי עובדה שהשתכנעת גם אתה שלא נוכל לקדם תוכניות נקודתיות, אז למה את האחד הזה כן לאשר? כי הוא התקדם יותר מוקדם? זה לא טענה. אז עמדתנו,

חיים כהן:

אוקי,

אמנון ארבל:

לכן עמדנו חד-משמעית לגבי,

חיים כהן:

אז אני אומר לך,

אמנון ארבל:

כל שלושת התוכניות, אבל חיים, אני,

חיים כהן:

זהו! סיימת, לא! אמרת זהו!

אמנון ארבל:

הנה זה בדיוק ההזדמנות לתקן את הטעות שנעשתה, גם בתוכניות נקודתיות האלה, ונכון לדחותה אותה.

חיים כהן:

אז זהו, אז מה שאני אמרתי זה על התוכניות שנמצאים בהתנגדויות, אני מסכים. בתוכנית שכבר עברה,

אמנון ארבל:

אבל זה שלושתם, שלושתם,

חיים כהן:

זה לא שלושתם, אחד, אתה לא, אתה לא היה בהתנגדויות, אחד כבר נגמר.

אמנון ארבל:

שלושתם כרגע בהתנגדויות,

חיים כהן:

לא,

אמנון ארבל:

כן, בית המשפט,

חיים כהן:

הנטקה, לא, עכשיו בית המשפט החזיר אותה,

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

בגלל משהו, תודה רבה. אבל זה בדיוק מה שאתה אומר,

אמנון ארבל:

אבל זה עדיין בהתנגדויות,

חיים כהן:

אם אני עכשיו, מפריד את זה, מאחרים, ואני אומר, זה מגיע לוועדה המחוזית והוועדה המחוזית
נשארת בעמדתה, בנושא הזה, נגמר הסיפור, לא נכנסים להתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה, יש פה, בוא, אמי,

אמנון ארבל:

אם היא תשתכנע,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, יש פה גם התנגדות עצמית,

חיים כהן:

בסדר,

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש פה גם התנגדות עצמית,

אמנון ארבל:

אני בכלל לא מתייחס לזה.

אליעזר ראוכברגר:

של גנוניאן, למה? בוא אל תזלזל, עו"ד מכובד, עם ניסיון,

הילה בכר:

מה קשור המעמד?

אליעזר ראוכברגר:

עתיר, עתיר הופעות בוועדה, אל תזלזל בו, אתה לא חייב לקבל אותו, אבל אל תזלזל בו.

הילה בכר:

לא, אנחנו לא מזלזלים באיש, אנחנו

אמנון ארבל:

אני לא מזלזל, ב - ,

ישראל קלרמן:

גם אני,

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

אני מזלזל בטענה.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה הטענה?

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טענה שלא, מבחינת תאריכים ומועדים, ולו"זים, ומה עמדת הוועדה המחוזית, הוא מבקש תיישרו עם הוועדה המחוזית, ובכל מה שאתם אומרים, במקומות האלה, במקום 50 - 50, תעשו מאה אחוז (לא ברור) המקורי,

אמנון ארבל:

אבל זה בדיוק המשמעות,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול,

אמנון ארבל:

של דיון היום.

אליעזר ראוכברגר:

אם חזית מסחרית זה כן, חזית מסחרית,

אמנון ארבל:

אליעזר, אבל זה בדיוק המשמעות של דיון בהתנגדויות, לקבל את ההחלטה הנכונה בנקודה שאתה נמצא בה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בדיון בהתנגדויות אתה גם צריך לדון בהתנגדות העצמית,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

אבל אני דוחה אותה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אמנון ארבל:

אנחנו מבקשים בכל לשון של בקשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

לדחות את שלושת התוכניות האלה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, יוסי.

יוסי חביליו:

אני הפעם מצטרף לעמדת מהנדס העיר, אני אתייחס רגע למה שהיה פה,

יואל אבן:

רגע, דיברת על אפשטיין?

יוסי חביליו:

מה?

יואל אבן:

מה? על אפשטיין אתה מדבר עכשיו?

יוסי חביליו:

לא, אבל אני אגיד,

יוחנן וייצמן:

כן,

יוסי חביליו:

אני אגיד משהו לך, אתה אומר לייזר, אני הייתי בדעה איך עכשיו אני אשנה את הדעה שלי. אז קודם כל ברגע שהיה בית משפט, זה עכשיו דף חלק, אתה צריך לחשוב מה טוב לטובת השכונה.

חיים כהן:

ממש לא,

יוסי חביליו:

עכשיו, רגע, חיים, אני מתייחס אליך.

אליעזר ראוכברגר:

בית משפט לא פסל את ההחלטות,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אמר תדונו עוד פעם בהתנגדויות.

יוסי חביליו:

אם אתה בא ואומר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא קבע קטגורית מה עמדתו,

יוסי חביליו:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר תדון, אז אנחנו דנים,

יוסי חביליו:

אם אתה אומר, אני לגוף העניין חושב א' או ב', אין לי מה להעיר לך, אני אשכנע אותך לגוף העניין, אבל לא אמרת את זה. אמרת, כבר אמרתי דעה, ואם עכשיו אני אגיד דעה אחרת, אז אני יוצא ככה לא הכי טוב.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל כשאני את הדעה, אני הסכמתי איתה, אני חשבתי שהיא, היא נכונה, וחשבתי שהיא הגיונית, שמי בפנים, לא צריך לדפוק אותו, ולתת לו לנסוע, אבל לסגור את הדלת, ולא לתת לאחרים.

יוסי חביליו:

בסדר, אבל אני חושב, אני גם אני אתיחס לזה, חיים, הרי יש פה שלוש תוכניות, אז לפי מה שאתה אומר, אחד אני אתן לו, ושתיים אני לא אתן להם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, כולם בפנים,

יוסי חביליו:

לא נכון, רק אחד שהלכה לבית משפט,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כולם בפנים.

יוסי חביליו:

השאלה מה אתה מגדיר בפנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור ל - , לא קשור לבית משפט, כולם בפנים לפי העמדה של הוועדה המחוזית, כולם בפנים,

חיים כהן:

אליעזר,

ישראל קלרמן:

יש לי הצעה,

חיים כהן:

אליעזר, שנייה,

ישראל קלרמן:

טוב.

חיים כהן:

שנייה, יואל, אני יש לי הצעה, אנחנו, אני אמליץ פה לאשר אותם, ואני רוצה שוועדה מחוזית תופיע אתה ותסביר את ההסבר המלומד שלך, אולי תשכנע אותם אחרת,

יואל אבן:

ברור, אני אבוא להסביר, אני לא משנה את העמדה שלי,

יוסי חביליו:

אז מה? מה?

חיים כהן:

אני רוצה שתבוא להופיע,

יוסי חביליו:

מה (לא ברור) שאתה עושה פה,

יואל אבן:

מה זה?

חיים כהן:

תבוא אתה לוועדה המחוזית,

יוסי חביליו:

בכל מקרה,

יואל אבן:

אני אבוא לוועדה המחוזית, אני מבטיח, חיים,

ישראל קלרמן:

אתה לא יכול (לא ברור) נגדנו,

יוסי חביליו:

אני אבוא לוועדה המחוזית, אני אסביר בדיוק את מה שהסברתי עכשיו,

ישראל קלרמן:

לא, האמת זה לא נכון,

יואל אבן:

לגיטימי,

ישראל קלרמן:

יואל, יואל,

יואל אבן:

לגיטימי לקבל החלטה אחרת,

ישראל קלרמן:

יואל,

יואל אבן:

אני גם לא,

ישראל קלרמן:

יואל, שנייה, אנחנו מקבלים פה החלטה,

יואל אבן:

בסדר גמור.

ישראל קלרמן:

אתה צריך לייצג אותנו, לפני שאתה מייצג את (לא ברור),

יואל אבן:

לא, יש עמדת מהנדס עיר, ויש את העמדה הזו,

ישראל קלרמן:

לא, תייצג אותנו, מה?

יואל אבן:

אני אייצג גם אותך,

אליעזר ראוכברגר:

גם על זה,

הילה בכר:

לא קיבלתם החלטה,

אליעזר ראוכברגר:

התווכחתי,

יואל אבן:

אני מבטיח,

אליעזר ראוכברגר:

כי החוק אומר רק עמדת הוועדה המקומית,

יואל אבן:

אני אציג, גם,

הילה בכר:

לא הייתה, לא הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

אין דבר כזה, אין דבר כזה מהנדס העיר,

ישראל קלרמן:

זה לא נכון, (לא ברור) אותנו.

יוחנן וייצמן:

תגיד את הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

בואו,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) אותנו,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 10, התווכחתי איתך על זה כבר, ואני לא מסכים איתך,

הילה בכר:

זאת הייתה עמדת וועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא מסכים איתה,

הילה בכר:

מקומית,

יואל אבן:

עמדת.

ישראל קלרמן:

שמה אותנו, שמה אותנו תציג,

הילה בכר:

רגע, לא הייתה עמדת וועדה, אני הייתי בדיון, ולא הייתה עמדת וועדה מקומית,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר ככה, בסעיף 10, אתה צריך לדעת לעשות פלפול בשביל להגיע למה שאתה אומר, לעשות ככה,

אמנון ארבל:

לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ממש בסעיף, בסעיף לא זוכר את המספר שלו, שאני אומר, זה, איך אומרים? כתוב ברחל ביתך הקטנה.

הילה בכר:

אבל אליעזר, אני רק רוצה להגיד, שבית המשפט, אני הייתי בדיון שם, בית המשפט החזיר את התוכנית לדיון, בגלל ההתנגדות של מהנדס העיר באלו המילים לכך, שברמה של הבחינה הפרוגרמטית של האזור, העומס פה הוא לא סביר, ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור.

הילה בכר:

אבל זה עמדת מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לכן אנחנו,

הילה בכר:

הסיבה שמלכתחילה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

הילה בכר:

התוכנית חזרה לדיון,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה,

ישראל קלרמן:

אבל הילה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא באתי,

ישראל קלרמן:

בשביל זה אנחנו פה,

הילה בכר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא באתי להגיד ליואל - אדוני, אל תבוא, לא אמרתי לו את זה, מה את רוצה?

הילה בכר:

לא, זה שאנחנו מציגים את עמדת מהנדס העיר, זה כי זה גם ספציפית בהקשר שגם,

אליעזר ראוכברגר:

הילה, אני לא חושב, אני לא חושב,

הילה בכר:

(לא ברור) בוועדה המקומית,

אליעזר ראובברגר:

שזה נכון, אבל זה לא המקום להתדיין על זה,

הילה בכר:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

אני חושב שכבר התווכחנו על זה 20 פעם, כנראה נמשיך להתווכח על זה עוד 20,

ישראל קלרמן:

בוא,

יואל אבן:

כמו שאמרתי,

אליעזר ראובברגר:

כרגע זה לא הנושא.

יואל אבן:

לייזר, לגיטימי לגמרי, זה בסדר. אנחנו בכל זאת, רק אומרים שמחזיקים (לא ברור),

יוסי חביליו:

תן לי רק לסיים,

אליעזר ראובברגר:

יש דבר, יש דבר שהוא, הפה שאסר הוא הפה שהתיר. ואותו דבר, גם הפה שהתיר הוא הפה שאסר. הפה שהתיר פה למעשה זה וועדה מחוזית, אנחנו כשהצבענו, אני, אני חושב גם חיים, יוחנן, הצבענו וועדה מחוזית, זה לא הוגן לדרוש מאיתנו עכשיו להצביע אחרת, אני (לא ברור), וועדה מחוזית, אישרתי בוועדה מחוזית, מה אתה עושה ממני צחוק? פה אתה מצביע כך, פה אתה מצביע כך, בגלל שאתה יושב בשתי שולחנות? שאר החברים, לא יושבים בשתי שולחנות,

יואל אבן:

לא, זה עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

שאר החברים לא יושבים בשתי שולחנות. אני אומר דבר אחד. אנחנו ניצמד, אני אומר בשמי כן, החברים כל אחד יש לו זכות להחליט איך הוא רוצה את זה, זה בסדר נצביע, כמיטב הבנתו ו - , והשקפתו שיקול דעתו, שיפוטו, הכול בסדר. אני חושב להיצמד למה שעשיתי בוועדה מחוזית, תבוא אתה, ותשכנע את הוועדה מחוזית אחרת, אהלן וסהלן, הכול בסדר.

חיזוקים זה בדיוק מה שאני רוצה,

אדיר שוורץ:

בוא נצביע אבל, כי אנחנו,

יואל אבן:

אין שום בעיה, חיים,

אדיר שוורץ:

אנחנו כבר בלופים עם אותם טיעונים, הטיעונים מאוד ברורים,

חיים כהן:

טוב.

יוסי חביליו:

אני חושב שאם, אני חושב שאם לגופו של עניין, נכון לאמץ את המלצת מהנדס העיר, זה שהיית קודם בדעה אחרת, כמו שאמר משה דיין, רק חמור לא משנה את דעתו.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב, אני לא חושב לגופו של עניין בשלושה התוכניות האלה, לאמץ את עמדת מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

שלוש,

אליעזר ראוכברגר:

שלוש, כי אני חושב, איך אומרים? בן אדם שרכבת נסעה, הוא יצא לדרך,

ישראל קלרמן:

זה דעתך,

אליעזר ראוכברגר:

והוא יצא לדרך בהיתר, בהחלטה, בהכול, עכשיו לעשות לו קאט תעצור, לא הוגן,

יוסי חביליו:

אתם צריכים לחשוב על הציבור,

אליעזר ראוכברגר:

לא היית רוצה,

יוסי חביליו:

על השכונה,

אליעזר ראוכברגר:

לא היית רוצה שיעשו לך את זה,

יוסי חביליו:

צריך לחשוב מה הדבר הנכון לציבור, ולשכונה. וזה לא אנשים פה, אני,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, לא היית רוצה,

יוסי חביליו:

זה אנשים שיש להם,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשו לך את זה,

יוסי חביליו:

בתים של שתי יחידות, ועכשיו רוצים לעשות 10 קומות, עם מכפילים אדירים לאור המהות של הבנייה שיש שמה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא מדבר זה 30,

חיים כהן:

אבל אני לא מצליח להבין אותך,

יוסי חביליו:

אני מקווה שלא,

חיים כהן:

יוסי, אני לא מצליח להבין אותך,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מקווה שלא,

חיים כהן:

אז זה הולך ככה, אם הוא הולך לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא רוצה זה יהיה 30, לא 10.

חיים כהן:

מגרשים, אז מה יקרה? בסוף יעשו שלוש מגרשים, 30 קומות ותבוא ותתנגד.

יוסי חביליו:

זה ברור.

חיים כהן:

תגיד אני נגד מגדלים,

יוסי חביליו:

זה ברור שאני אתנגד,

חיים כהן:

נו, אז מה אתה מבלבל את המוח עכשיו? יש לך אפשרות שלא יהיה מגדלים.

אליעזר ראוכברגר:

בוא בחיך, יוסי, אתה, אתה מרביץ עם יד ימין, ליד שמאל שלך.

יוסי חביליו:

לא, אני מקווה שאני גם לא, שלא יהיה פה מגדלים,

אליעזר ראוכברגר:

בן אדם שמרביץ,

יוסי חביליו:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

לעצמו ביד אחת, ליד השנייה.

יוסי חביליו:

בהחלט מודע לחשש הזה, אני בהחלט מודע, ואני מקווה שהוא לא יתקיים, אני אשכנע את יואל אבן גם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, אני חושב שמיצינו,

אדיר שוורץ:

זה (לא ברור) מלפני שבועיים,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אדיר,

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני קוהרנטי,

אדיר שוורץ:

אני חד-משמעית אומר שמיצינו בוא נצביע בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אני גם חושב את מה שאדיר אומר,

אדיר שוורץ:

בוא נצביע,

אליעזר ראוכברגר:

מי שבעד בעד, מי שנגד נגד. כן,

אמנון ארבל:

אתה מתייחס לשלושתם כאילו באותה, באותו מצב?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שכן,

ישראל קלרמן:

לא,

אמנון ארבל:

כי חיים אמר אחרת,

חיים כהן:

שהוא זה מה שאמרתי לו,

הילה בכר:

אפילו חיים הוריג,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

אפילו חיים אמר אחרת,

ישראל קלרמן:

לא,

חיים כהן:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא שמעתי את חיים,

אמנון ארבל:

שאחד נפרד מהשניים האחרים,

חיים כהן:

כן אמרתי את זה,

אמנון ארבל:

לא, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה אמרתי? שמה?

חיים כהן:

לא אמרתי לא, אמרתי, לא, אני לא, מה פתאום.

ישראל קלרמן:

מה?

חיים כהן:

על התיאוריה שאתה דיברת, הסברתי לי כואב ספציפי הדבר הזה,

אמנון ארבל:

הבנתי,

חיים כהן:

אני לא אמרתי חלילה ש - , אני לא, אמרתי אני מדבר על הנטקה 18,

הילה בכר:

אבל אם שוכנעת ביתר,

אמנון ארבל:

יש פה עוד שתי תוכניות אבל,

חיים כהן:

בסדר,

הילה בכר:

(לא ברור) גם בנפרד.

חיים כהן:

אני מדבר על הנטקה 18. עכשיו בשאר התוכניות, אני, אני הולך עם יושב ראש הוועדה,

ישראל קלרמן:

שהוא רוצה לתקן אבל,

אמנון ארבל:

מה רוצה לתקן?

ישראל קלרמן:

לא, אחרי זה לגבי (לא ברור).

אמנון ארבל:

אני שאלתי את חיים, ועכשיו את אליעזר, אם אתם רוצים לאשר את התוכנית שחזרה בהתנגדויות
בית המשפט, לא נכון לאשר את השתיים האחרות, כי הם פעם ראשונה בהתנגדויות.

הילה בכר:

אנחנו מקווים,

חיים כהן:

בסדר, לא,

הילה בכר:

שההצעה פה,

חיים כהן:

אני דיברתי על הנטקה 18,

אליעזר ראובברגר:

גם אני, אני יש לי פה (לא ברור).

אדיר שוורץ:

אני מאחר פגישה.

חיים כהן:

אז יללה בוא נצביע.

אדיר שוורץ:

אפשר להצביע בבקשה?

אמנון ארבל:

השאלה מה מצביעים.

אדיר שוורץ:

לא עדיין לא.

ישראל קלרמן:

25,

אמנון ארבל:

מה?

אדיר שוורץ:

ג, אנחנו בדיון על 25.

יוסי חביליו:

מה מחכים?

אדיר שוורץ:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

בוא נצביע,

יוסי חביליו:

רגע, לייזר, אתה לא פסול.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

אדיר שוורץ:

אז למה לא מצביעים?

אליעזר ראוכברגר:

כי אמי ביקש הסברים, או משהו כזה.

הילה בכר:

לא, זהו.

אמנון ארבל:

לא, שאלה נורא פשוטה, האם אתם מתייחסים,

הילה בכר:

לא, כל תוכנית בנפרד, כל תוכנית בנפרד.

אדיר שוורץ:

לא, רגע אנחנו מצביעים עכשיו על 25, אל תלך,

הילה בכר:

כן, כן,

אדיר שוורץ:

שמאלה, בוא,

ישראל קלרמן:

על מה אנחנו מצביעים?

הילה בכר:

לא, לא, ישראל, אל (לא ברור) עניינים, כל תוכנית בנפרד.

אדיר שוורץ:

אחלה.

הילה בכר:

נכון,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי, מה?

אדיר שוורץ:

אין, אני לא מכיר דבר כזה שלהצביע על סל של תוכניות,

אמנון ארבל:

(לא ברור) כללי היה ביחד, עכשיו צריך להצביע על כל תוכנית, כי זה כל תוכנית בפני עצמה.

אדיר שוורץ:

יופי 25, נו, לייזר. מי בעד, מי נגד.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה חיים, אתה, אתה לא חושב שכולם אותו דבר?

חיים כהן:

לא אמרתי את זה שאני לא חושב, אני אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

חיים כהן:

אני, אני בעיקר כשדיברתי,

אמנון ארבל:

אמרת,

חיים כהן:

לצערי דיברתי בעיקר על הנושא של ה-26, על העוולה שנעשה ספציפית על הדבר הזה. אבל ברור לי שעכשיו במקום הזה, אני, אני בעמדה שלך, מה שתגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי מה, אני בהתאם למה שהצבעתי בוועדה המחוזית, מה שבפנים, בפנים,

חיים כהן:

כן זה ב – 26,

אליעזר ראוכברגר:

מה שלא בפנים, לא בפנים,

חיים כהן:

אנחנו ב – 25, מה עשית?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

התנגדות עצמית,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יש, עזוב התנגדות עצמית, ה – 25 בפנים היה החלטה להפקדה במחוזית?

חיים כהן:

לא, לא היה, זה בהתנגדויות,

אמנון ארבל:

ברור, זה התנגדויות.

יוחנן וייצמן:

כבר היה,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, יפה, אז אותו דבר, אז מה ההבדל?

חיים כהן:

בסדר, אז אני איתך,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיה החלטה וועדה מחוזית ובעצם נעצר אחרי החלטת הפקדה, אז הוא בפנים. מה שלא בפנים,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק כמו המלצת מהנדס העיר

יוסי חביליו:

רק אחד מהם שהגיע לבית משפט כבר היה אחרי התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

שלושתם בפנים, אז בשלושתם.

יוסי חביליו:

אז הוא שונה משתי האחרים,

אמנון ארבל:

זה מה שאמרתי,

יוסי חביליו:

אז תסביר לו, הוא לא מבין,

אדיר שוורץ:

אבל אני לא מכיר דבר כזה שמצביעים על סליחה של זה, מצביעים אחד אחד, אז בוא נצביע,

יוסי חביליו:

לא, אבל לייזר, לייזר,

אדיר שוורץ:

אחד אחד בוא נצביע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוסי חביליו:

זה שהגיע לבית משפט הוא כבר היה אחרי התנגדויות, השתיים האחרים,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בהחלטת הוועדה המחוזית היה מה שבפנים, זה מה שקיבל החלטת הפקדה, זה מה שהופקד.

יוסי חביליו:

בסדר, אבל הרציונאל,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול.

יוסי חביליו:

הוא רק על משהו אולי אושר סופית.

אדיר שוורץ:

הבנו,

יוסי חביליו:

מי שבא להתנגדויות,

אדיר שוורץ:

הבנו, די,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד?

ישראל קלרמן:

25 כבר (לא ברור).

אדיר שוורץ:

מי בעד המלצת מהנדס העיר? לייזר,

ישראל קלרמן:

גנוניאן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני דיברתי על ההתנגדות של גנוניאן, לא שמעתם?

ישראל קלרמן:

נכון, אבל,

אדיר שוורץ:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אפילו ביקשתי מהם שלא יזלזלו בעו"ד נכבד, ו - ,

ישראל קלרמן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו על זה,

יוחנן וייצמן:

אבל לא דיברת,

אדיר שוורץ:

אבל דיברנו על זה,

יוחנן וייצמן:

זה צריך 106/ב,

אליעזר ראוכברגר:

מה 26?

אדיר שוורץ:

לא, הוא דחה את ההתנגדות העצמית.

הילה בכר:

לא, ישראל תנסחו מה שאתם רוצים,

אמנון ארבל:

תנסחו מה שאתם רוצים,

ישראל קלרמן:

אנחנו רוצים,

אמנון ארבל:

תגיד למה אתה,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אמנון ארבל:

התנגדות של המינהל הקהילתי גם.

ישראל קלרמן:

מה?

יוסי חביליו:

בוא נצביע קודם על מהנדס העיר,

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה,

הילה בכר:

טוב, קודם תצביעו,

אליעזר ראובברגר:

תיק מספר 25, תוכנית 1282235, מי בעד עמדת מהנדס העיר, ירים את ידו, יוסי ואדיר. מי בעד לקבל את ההתנגדות העצמית של עו"ד גנוניאן,

ישראל קלרמן:

לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

ולאשר בהתאם להפקדה, שזה אומר, מאה אחוז, רגע, רגע, אל תעצור אותי באמצע המשפט, די,

יוסי חביליו:

מה?

יואל אבן:

(לא ברור) צריך להצביע בעד ה - ,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

בטח שכן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה אחר כך בא,

אמנון ארבל:

לא, התוכנית הזאת שהופקדה היא 50 – 50,

יוחנן וייצמן:

אמי צודק, זה יצריך 106/ב.

ישראל קלרמן:

לא,

אמנון ארבל:

ברור שכן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו מדברים על, לא, בהתאם למדיניות, סליחה,

אמנון ארבל:

התוכנית הזאתי שהופקדה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל,

אמנון ארבל:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מבקש גונויאן לעשות את זה מאה אחוז מגורים,

ישראל קלרמן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

למעט חזית מסחרית בקומה למטה.

אמנון ארבל:

אני יודע, אני אומר החלטה של הוועדה מחוזית להפקדה פה, הייתה 50 – 50,

ישראל קלרמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, והוא אומר, הוא מבקש התנגדות עצמית בהתאם למדיניות,

אמנון ארבל:

אבל זאת לא המדיניות,

הילה בכר:

המדיניות היא 50 – 50,

אדיר שוורץ:

המדיניות היא מתחמים,

אמנון ארבל:

שהייתה החלטה בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שאני קורא פה.

הילה בכר:

המדיניות המוזרה של הוועדה המחוזית הייתה 50 – 50,

אמנון ארבל:

כשהייתה החלטה להפקדה,

הילה בכר:

בחלקה של 500 מטר רבוע,

אמנון ארבל:

של התיק הזה, החלטה הייתה 50 – 50,

ישראל קלרמן:

גם התנגדות עצמית, ומאשרים את זה,

אמנון ארבל:

למה אבל?

הילה בכר:

אבל זה, זה בניגוד למדיניות.

אמנון ארבל:

כי מה?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לשכירות.

אמנון ארבל:

לא הבנתי.

ישראל קלרמן:

אומר לך לייזר,

יוחנן וייצמן:

אמי, זה מעולה,

אמנון ארבל:

מה?

יוחנן וייצמן:

למה אתה נגד?

אמנון ארבל:

אני לא מצליח להבין, אחד אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מסכים למה שאתה אומרים,

אמנון ארבל:

אבל זה עובדות, מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

אבל סליחה, בוא אני אקריא לך,

אמנון ארבל:

ההחלטה על הפקדה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל רגע, אתה צודק בזה,

אמנון ארבל:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא צודק בחלק השני שלו,

אמנון ארבל:

מה שאני לא צודק?

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה לכן קבעה הוועדה המחוזית, ניתן יהיה לקדם תוכניות נקודתיות, עם תמהיל של 50% מגורים ו- 5 תעסוקה ומסחר, (לא ברור) באותה החלטה קבעה הוועדה המחוזית כי הוראה זו, ותמהיל זה יחולו רק לגבי תוכניות אשר יוגשו לוועדה, לאחר פרסום ההחלטה, זאת אומרת מה שלא בפנים,

אמנון ארבל:

אבל זה,

אליעזר ראוכברגר:

לכן התוכניות שהוגשו לוועדה,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

ניתנה החלטת הפקדה בעניינם, זאת אומרת גם אם לא היה החלטה להפקדה,

יוחנן וייצמן:

להפקדה,

אליעזר ראוכברגר:

עדיין זה נקרא בפנים, זה עדיין נקרא בפנים, אפשר לאשר,

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא החלטה להפקדה, היה החלטה להפקדה,

אמנון ארבל:

אליעזר,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) אתה משנה את זה עכשיו,

יוחנן וייצמן:

מה פורסם?

ישראל קלרמן:

יש לך, את זה,

אמנון ארבל:

אליעזר, ההחלטה של הוועדה המחוזית בתיק 25, הייתה ב – 17.3.24, סעיף 2, אומר - בהתאם למדיניות הוועדה ייקבע תמהיל שימושים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

של 50 – 50,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך ב – 3.2.25,

אמנון ארבל:

אבל זה שנה אחרי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

ישראל קלרמן:

בסדר.

אמנון ארבל:

מה בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר היה בפנים,

ישראל קלרמן:

מקבלים את זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר היה בפנים,

אמנון ארבל:

אבל זה היה בפנים 50 – 50,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר היה בפנים,

אמנון ארבל:

עם 50 – 50,

אליעזר ראוכברגר:

50 – 50, רוצים והוועדה המחוזית הסכימה לשנות את זה,

אמנון ארבל:

לא, מה פתאום, אליעזר, לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

אמנון ארבל:

כי היא לא, היא לא שינתה את ה – 50 – 50,

אליעזר ראובברגר:

היא אמרה שמי שבפנים, היא מוכנה לשנות,

אמנון ארבל:

עם ה – 50 – 50, אבל,

אליעזר ראובברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

לא ראינו 50 – 50,

אמנון ארבל:

חבר'ה תחליטו מה שאתם רוצים,

אליעזר ראובברגר:

אבל לא נכון, זה, זה ההתנגדות העצמית של גנוניאן,

אמנון ארבל:

אבל הוא לא צודק, מה לעשות?

יוחנן וייצמן:

אמי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

יש פה אי – הבנה, הוא מדבר על השכרה. הוא אומר,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, יש עוד דבר, השכרה זה תוכנית B,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר לא לעשות מגורים מאה אחוז, אלא,

ישראל קלרמן:

השכרה.

יוחנן וייצמן:

לא 50 – 50, אלא מאה אחוז השכרה.

ישראל קלרמן:

השכרה.

יוחנן וייצמן:

זה ההצעה של גנוניאן,

ישראל קלרמן:

מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

ולדעתי זה הצעה עדיפה,

אמנון ארבל:

החלטה לא הגיונית בעליל, זאת הבעיה,

יוחנן וייצמן:

זה יצרך 106/ב, רק זה הכול.

ישראל קלרמן:

לא צריך 106/ב,

אמנון ארבל:

אתה אפילו לא מבין מה הבעיה, זה בדיוק הבעיה,

יוחנן וייצמן:

למה? למה?

אמנון ארבל:

תחליטו מה שאתם רוצים חבר'ה, מה,

יוחנן וייצמן:

עכשיו עוד דבר אני רוצה לומר,

הילה בכר:

כי אם, אם העדכון של תוכנית האב בוועדה המחוזית היה שזה 50 – 50,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתם מציעים מאה אחוז דיור להשכרה, איפה אדיר? אני מוכן לקבל, איפה אדיר?

הילה בכר:

הוא היה צריך לצאת רגע, משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא היה נלהב,

ישראל קלרמן:

אתה בעד?

אליעזר ראוכברגר:

דיור להשכרה.

ישראל קלרמן:

אתה בעד.

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד,

ישראל קלרמן:

אני גם.

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד דיור להשכרה, אני בעד ל – 10 שנים, בסדר גמור.

ישראל קלרמן:

15 אפילו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

הם אומרים 15,

הילה בכר:

30 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

הוא אומר 15, מה?

אליעזר ראוכברגר:

מי אומר 15?

ישראל קלרמן:

הוא,

אמנון ארבל:

אפשר גם לענות,

אליעזר ראוכברגר:

גנוניאן?

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז שיהיה 15.

אמנון ארבל:

צריך, עד, שני דברים א',

הילה בכר:

בדיוק, בסדר,

אמנון ארבל:

אם זאתי ההחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שגם יואל,

יואל אבן:

דיוור להשכרה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

יואל מאוד בעד,

יואל אבן:

אנחנו רואים דיוור להשכרה ותעסוקה בגדול באותו,

הילה בכר:

לא בעד התוכנית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אומר אתה מאוד בעד דיוור להשכרה.

יואל אבן:

לגמרי, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יואל אבן:

אבל,

הילה בכר:

אבל לא פה,

יואל אבן:

עדיף את ה - , אם כבר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

הילה בכר:

באינסטלציה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא דיברתי עכשיו על המיקום, דיברתי על העיקרון,

הילה בכר:

סבבה.

יואל אבן:

דיוור להשכרה ותעסוקה אנחנו רואים בזה, במיוחד באזורי התחדשות עירונית,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שתעסוקה זה אחרת מדירות להשכרה,

יואל אבן:

וגם תעסוקה אפילו צריכים, דיברנו על זה אפילו טיפה יותר.

אליעזר ראוכברגר:

היה לנו אותו ביום, הרבה דיונים על הנושא של התעסוקה,

יואל אבן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם צריך יותר, אם לא צריך,

יואל אבן:

צריך תעסוקה שכונתית צריך,

אליעזר ראוכברגר:

למשל בכנפי נשרים יש חצי מיליון, או מיליון מטר של תעסוקה, שלא נבנה כבר 10 שנים תוכניות מאושרות, לא נבנה אפילו מטר,

יואל אבן:

כן, טוב, זה גם בעיה, אבל אני חושב שירושלים בסופו של דבר תעסוקה תצליח.

אליעזר ראוכברגר:

היא צריכה, שייבנו,

יואל אבן:

כשהרכבת, אני מבטיח כשהרכבת תגיע,

אליעזר ראוכברגר:

רק שייבנו.

יואל אבן:

אנשים יבינו כמה התעסוקה טובה בכנפי נשרים.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע כמה מיליונים יש? בוא, בוא, איך אומרים? בוא נממש את מה שיש, אחר כך נעמיס עלינו עוד.

ישראל קלרמן:

אפשר לעבור ל – 26?

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם,

אמנון ארבל:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא שאני חלילה נגד תעסוקה.

אמנון ארבל:

תכתבו תשובה להתנגדויות, למה אתם דוחים את ההתנגדויות, של המינהל הקהילתי, ושל עו"ד ברגותי.

יוחנן וייצמן:

לא, לא דוחים את ההתנגדויות, דקה,

אמנון ארבל:

אתה דוחה את ההתנגדויות אבל, מה זאת אומרת?

יוחנן וייצמן:

אני אומר ככה, גם תקשיב אמי,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אנחנו, אני לדעתי נקבל כעת, אני מציע לקבל החלטה עקרונית לדחות את ההתנגדויות לגבי נפח, וכמובן לא לקבל את ה - , סליחה את העמדה של הצוות המקצועי, לאשר, לאשר את ה - , את התוכניות. עכשיו בוא נקרא את ההתנגדויות, אנחנו רואים אותם, אם יש לנו זמן היום, בוא נשיב עליהם כעת, אם לא, זה יכול להגיע גם לוועדה הבאה, קודם כל נקבל עמדה עקרונית,

אמנון ארבל:

מה יהיה וועדה הבאה?

יוחנן וייצמן:

בשלושת התוכניות,

אמנון ארבל:

מה יקרה וועדה הבאה אבל?

יוחנן וייצמן:

לא, כי יש פה התנגדויות שאנחנו צריכים לשבת עליהם שורה שורה ול-, שורה שורה,

ישראל קלרמן:

לא, אין זמן עכשיו.

אמנון ארבל:

תן תשובות, מה? מה זאת אומרת?

יוחנן וייצמן:

מה?

ישראל קלרמן:

26, מה אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

אמי צודק, אמי צודק.

אמנון ארבל:

חבר'ה, זה דיון בהתנגדויות,

יוחנן וייצמן:

בחידך יש פה דיון בהתנגדויות,

אמנון ארבל:

אני לא מבין.

יוחנן וייצמן:

לא, יש פה שני דיונים, יש פה דיון עקרוני, ודיון בהתנגדויות,

אמנון ארבל:

אבל דיון עקרוני הוא לא תשובה להתנגדויות,

יוחנן וייצמן:

אז דקה, וזה מה שאני רוצה גם, זה מה שרציתי גם, דקה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חלק מהדיון הוא לתת תשובות להתנגדויות.

יוחנן וייצמן:

חלילה, בוודאי, אני לא התכוונתי,

אמנון ארבל:

זה הדיון.

יוסי חביליו:

אז הוא אומר שאין לו זמן,

יוחנן וייצמן:

בוודאי,

יוסי חביליו:

הוא רוצה לדחות את זה לפעם הבאה.

יוחנן וייצמן:

דקה, דקה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה חייב להתייחס,

יוחנן וייצמן:

דקה, לא, לא,

יוסי חביליו:

אז לכן הוא רוצה להדחות את זה,

הילה בכר:

אין בעיה,

יוסי חביליו:

כי אין זמן,

יוחנן וייצמן:

דקה, חברים, תנו לי דקה, תנו לי, אתם לא נתתם לי להשלים את ההצעה שלי,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) תשובה.

יוחנן וייצמן:

אתם נתתם, צריכים לדון בזה בנפש חפצה, יש פה כעת שני,

אמנון ארבל:

לא נראה שהנפש חפצה.

יוחנן וייצמן:

שני מטריות של דיון,

יוסי חביליו:

שידחה את זה,

יוחנן וייצמן:

אחד בהתנגדויות,

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

ויכול להיות שיש, אני עוד לא קראתי את ה - , לא נכנסתי לעומק ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל (לא ברור) החלטה לפני שאתה עונה,

יוסי חביליו:

אז הוא מציע לדחות את זה,

יוחנן וייצמן:

כן, כן, לא, אז אני אגיד לך על מה אני רוצה החלטה,

אמנון ארבל:

תחליט.

יוחנן וייצמן:

אני מדבר החלטה עקרונית, שהוועדה נצמדת להחלטת הוועדה המחוזית,

הילה בכר:

יוחנן, אני אכתוב מה שתגידו, אבל כרגע צריך לקבל החלטה, ואתם מקבלים החלטה שונה מהדרג המקצועי, אתם צריכים לנמק אותה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מצוין, אז אני מנמק,

הילה בכר:

תנמק.

יוחנן וייצמן:

דקה, קודם כל, אני מנמק.

יוסי חביליו:

אפשר גם לדחות את זה לפעם הבאה, לעוד שבועיים, לא חייבים לקבל החלטה עכשיו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יבואו מתנגדים יגידו לך,

הילה בכר:

אז זה יחזור לדיון הזה, ונעשה את אותו פורמט.

יוחנן וייצמן:

לא, אני מנסה, אתם לא נותנים לי להשלים את הרעיון שלי,

יוסי חביליו:

נכון, אבל זה רעיון לא טוב,

יוחנן וייצמן:

אני מדבר כעת,

יוסי חביליו:

עדיף לדחות את הכול.

יוחנן וייצמן:

יש פה שני דברים, בהנחה, אני עוד לא קראתי את ההתנגדויות, כי המלצת מהנדס העיר לא התייחסה אליהם, ולכן אני אומר,

אמנון ארבל:

בוודאי שהיא התייחסה אליהם,

יוחנן וייצמן:

קודם כל,

אמנון ארבל:

היא קיבלה אותם.

יוחנן וייצמן:

לא, היא קיבלה, היא קיבלה את הכול כשורה. אני אומר אחרי שעמדת הוועדה מקבלת עמדה עקרונית,

הילה בכר:

(לא ברור) מאוד ארוכה,

יוחנן וייצמן:

דקה, אחרי שהוועדה מקבלת עמדה עקרונית להיצמד להחלטה של הוועדה המחוזית, להחלטה ההיא, שתוכניות שבצנרת,

אמנון ארבל:

(לא ברור) התנגדויות,

יוחנן וייצמן:

עכשיו דקה, יש סיכוי שלא כמו שחיים אמר, שגם אם היזם השקיע הרבה כסף, ועשה את הכול, ובסוף נחליט לקבל את ההתנגדויות מכל מיני סיבות. סיבה אחת שלא נקבל התנגדות, ההתנגדות של המינהל הקהילתי, נושא הצרכים הציבוריים, אני יכול על זה די פשוט,

הילה בכר:

אז רגע, אתם רוצים שנכתוב?

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה לקרוא את ההתנגדויות.

הילה בכר:

להמליץ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

הילה בכר:

להמליץ לקבל חלקית מההתנגדויות, ולתת תוקף לתוכנית? מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה מעלה על דעתך, שאתה תעבור וועדת, תעבור עכשיו את ה - ,

הילה בכר:

לא, תעשה, זה פשוט כאילו,

יוחנן וייצמן:

יגיע לוועדה הבאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש בית משפט במקרה הזה, סליחה, תעבור את בית המשפט אם אתה לא מתייחס בכלל להתנגדויות?

ישראל קלרמן:

מה הבעיה להתייחס?

יוחנן וייצמן:

להתייחס,

הילה בכר:

עזבי, אילנית.

אמנון ארבל:

מה אתה מציע?

הילה בכר:

תנסח מה שאתם רוצים,

אמנון ארבל:

מה אתה מציע?

הילה בכר:

יוחנן,

אמנון ארבל:

להכניס,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

מה אתה מציע לקבל החלטה? עוד לא הבנתי סליחה.

יוחנן וייצמן:

אני מציע לא לדון הרגע בהתנגדויות,

אמנון ארבל:

אז מה לעשות?

ישראל קלרמן:

לא יכול, אומרת לך אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא, אתם לא נותנים לי, אני מציע לא לדון כרגע בהתנגדויות,

אמנון ארבל:

ברור.

יוחנן וייצמן:

ההתנגדויות יפורסמו ל - , לחברים, עמדת הוועדה היא, לקבל, לא לקבל את עמדת, להיצמד לעמדה החלטת הוועדה המחוזית, ולא לקבל את העמדה שלה ש - ,

הילה בכר:

אז בוא תגיד מה לכתוב.

יוחנן וייצמן:

בכל שלושת התוכניות, אני אומר שום דבר. הוועדה,

הילה בכר:

הוועדה,

יוחנן וייצמן:

ההחלטה היא לשוב ולדון. דקה, דקה.

הילה בכר:

אז יורד מסדר היום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוחנן, אתה חייב,

הילה בכר:

אז למה, אבל כל הדיון,

יוחנן וייצמן:

לא להוריד מסדר היום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לקבל החלטה,

ישראל קלרמן:

לא, וייצמן, שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפני שיושבים על ההתנגדויות.

ישראל קלרמן:

וייצמן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא הגיוני.

יוסי חביליו:

בוא נדחה את זה לגמרי, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

מה שאתה רוצה לעשות, בסדר, אומר, היושב ראש אומר לקרוא את ההתנגדויות. אני חוזר בי.

ישראל קלרמן:

אז היא רוצה שתנסח,

יוחנן וייצמן:

בסדר, דקה, אז תן לקרוא אותם.

צביקה אסולין:

תן לקרוא.

ישראל קלרמן:

היא רוצה שנגיד כמה מילים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עכשיו זה לא,

ישראל קלרמן:

מה עכשיו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה טעות.

ישראל קלרמן:

אילנית סליחה,

צביקה אסולין:

למה טעות?

ישראל קלרמן:

סליחה, הנה הוא ייתן לך, עכשיו תשובות על כל ההתנגדויות. מה הבעיה?

הילה בכר:

טוב.

ישראל קלרמן:

בבקשה, וייצמן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה צריכה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא, אני אומר יש החלטה אחת, היא לא, שנייה,

יוסי חביליו:

לדחות את הדיון, יוחנן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוחנן,

יוסי חביליו:

נדחה לישיבה הבאה, מה קרה? מה דחוף?

יוחנן וייצמן:

אני מציע החלטה עקרונית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לדון בהתנגדויות, ואז נקבל החלטה,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולא החלטה עקרונית, ואז,

יוחנן וייצמן:

לא,

יוסי חביליו:

אבל יוחנן, בוא נדחה את כל הדיון,

יוחנן וייצמן:

אני מבין לאיפה את באה ואני מבין מה את חותרת, ואת צודקת משפטית, את יכולה לדון בהתנגדויות, כאן ב – 5 דקות? קראתם אותם? אני לא קראתי אותם. אני מודה.

הילה בכר:

אבל יוחנן,

יוחנן וייצמן:

ואני הבנתי,

הילה בכר:

זה דיון בהתנגדויות,

יוחנן וייצמן:

אני הבנתי,

הילה בכר:

אם לא קראת אותם, למה אתם נלחמתם לאשר את זה?

יוחנן וייצמן:

אני הבנתי, יש התנגדות אחת שקראתי, יש, יש (לא ברור).

הילה בכר:

של היזם,

יוחנן וייצמן:

לא של היזם, חלילה, של מהנדס העיר.

אמנון ארבל:

זה לא התנגדות,

הילה בכר:

זה לא התנגדות, זה המלצה,

יוחנן וייצמן:

לא, עמדה,

הילה בכר:

זה ההתנגדויות.

יוחנן וייצמן:

סליחה, עמדה,

הילה בכר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

ואת העמדה הזאתי קראתי,

הילה בכר:

יוחנן, מה אתם רוצים לכתוב?

יוחנן וייצמן:

ואני חושב שהוועדה,

הילה בכר:

בתשובה.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב אני גם הייתי בעמדת מיעוט בהצבעה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוחנן, תבין את זה, אתה תגיע, אתה צריך לעבור ביקורת שיפוטית.

יוחנן וייצמן:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ביקורת שיפוטית, תעבור, רק אם,

יוחנן וייצמן:

לא, זה יחזור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תדון,

יוחנן וייצמן:

לוועדה הבאה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, רק אם תקבל החלטה,

הילה בכר:

אם זה יחזור לדיון בוועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

הילה בכר:

אנחנו נטען את אותם טיעונים יהיה פה את אותו הדיון, עם הצעות, עם ההסברים, עם הנטקה,

יוחנן וייצמן:

לא,

הילה בכר:

עם המצגת. לא, זה לא דיון פתוח, להחלטתך,

יוחנן וייצמן:

לא,

הילה בכר:

אם זה עולה לדיון,

יוחנן וייצמן:

בוודאי,

הילה בכר:

חוזר, זה שוב אותו דיון, ונשמיע את קולנו שוב.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז תרצי, אם תרצי תחזרי אליהם בהשלכה,

הילה בכר:

בוודאי שאני אחזור,

יוחנן וייצמן:

אני מבטיח לך שאני לא אשיב לך.

הילה בכר:

זה נושא כל כך חשוב שנחזור,

יוחנן וייצמן:

אני מבטיח לך שאני לא אשיב לך,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, יוחנן, שנייה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אני עובר על המלצת מהנדס העיר, על המלצת מהנדס העיר לא מתייחסת להתנגדויות.

יוחנן וייצמן:

זה הבעיה,

אליעזר ראובברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לייזר צודק.

אליעזר ראובברגר:

יוחנן, יוחנן, אתה מוכן לתת לאנשים לדבר? אתה צורח פה כבר חצי שעה, אף אחד לא מבין מה אתה צורח, ולא מה אתה רוצה וכל שנייה אתה אומר אחרת ממה שאמרת שנייה אחר כך. בהמלצת מהנדס העיר בעמוד 281, יש את עמדתו, וזה בסדר. אין התנגדות, תשובה, התנגדות תשובה, כמו שיש לך בהרבה דברים אחרים, כמו למשל שהיה לך בתוכניות,

הילה בכר:

אז אליעזר, מה אתם רוצים?

אליעזר ראובברגר:

כמו ביפו 202 שהיה לנו בבוקר.

הילה בכר:

אבל מה אתם רוצים אז לכתוב?

אליעזר ראובברגר:

לא, אני אומר, מאחר ועמדת הוועדה המחוזית כפי שהתקבלה היא שתוכניות שכבר התקדמו,

הילה בכר:

אז אפשר לכתוב את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ניתן,

הילה בכר:

תכתבו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ניתן לתת להם,

הילה בכר:

אז תכתבו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, זה מה שאני אומר.

הילה בכר:

אתם רוצים להגיד לי מה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה אמרתי קודם, ואז צרחו פה רבע שעה, שכן אפשר, ואי-אפשר, וכן אפשר, ואי-אפשר, זה הכול. וזה ההתייחסות שלנו,

הילה בכר:

אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

להתנגדויות,

הילה בכר:

אז אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

של ההתנגדויות כרגע ההתנגדויות לכאן, מכיוון שאנחנו נצמדים להחלטת הוועדה המחוזית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני שוב, אני חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אילנית, שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מכיוון שאנחנו נצמדים לעמדת,

הילה בכר:

רגע, אליעזר לאט, אני אכתוב, בסדר?

ישראל קלרמן:

לא נכון,

יוחנן וייצמן:

כן, נכון,

ישראל קלרמן:

הבנתי.

יוחנן וייצמן:

לא,

ישראל קלרמן:

כן,

הילה בכר:

רגע, אז אני רושמת, אוקי, הוועדה המקומית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, אבל זה,

הילה בכר:

אליעזר, אני אתכם, אני אתכם, הוועדה המקומית,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה המקומית סבורה, שיש לאמץ את עמדת הוועדה המחוזית שקבעה כי תוכניות שכבר יצאו לדרך, והוגשו ונמצאים בתוך התהליכים, או באמצע הליכים, ניתן לאשר להם לפי מדיניות של מאה אחוז מגורים. בהתאם להחלטה שהתקבלה בוועדה המחוזית בפברואר, מתי זה היה? פברואר 25?

הילה בכר:

מרץ, מרץ.

אליעזר ראוכברגר:

לא, 3.2,

הילה בכר:

פברואר,

אליעזר ראוכברגר:

פברואר, 3.2, בפברואר 25, שהוועדה אז קבעה שגם תוכניות שעדיין שהוחלטו אחרת,

הילה בכר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

ניתן לעשות,

הילה בכר:

שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

ובהתאם להתנגדות העצמאית של עו"ד בנימין גנוניאן,

הילה בכר:

רגע, חכה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

גנוניאן.

הילה בכר:

הוועדה המקומית סבורה כי יש לאמץ את עמדת הוועדה המחוזית שקבעה, כי תוכניות שיצאו לדרך, ואושרו ונמצאות בהליכים, יש לאשר?

אליעזר ראוכברגר:

יש לאשר,

אמנון ארבל:

עם מאה אחוז מגורים.

אליעזר ראוכברגר:

עם מאה אחוז מגורים, בהתאם להחלטה, שנייה, רק בעל פה.

הילה בכר:

עם מאה אחוז מגורים. יש לאשר עם מאה אחוז מגורים.

אמנון ארבל:

בהתאם להתנגדות העצמאית שהוגשה.

אליעזר ראוכברגר:

שקבעה בתאריך, תכתבי את התאריך,

הילה בכר:

בהתאם ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

3.2.25,

הילה בכר:

התנגדות עצמית שהוגשה, כן,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא יודע,

אמנון ארבל:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא, לא, ובהתאם, ובהתאם, תוסיפי את הבא,

הילה בכר:

ובהתאם.

אליעזר ראוכברגר:

ובהתאם להתנגדות העצמית שהוגשה ע"י עו"ד גנוניאן, וכאן בעמדת הוועדה המחוזית מתאריך 3.2,

הילה בכר:

רגע, ע"י עו"ד גנוניאן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

ואת עמדת הוועדה המחוזית מתאריך,

הילה בכר:

ועמדת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

הילה בכר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה המקומית סבורה יש לאמץ את עמדת הוועדה המחוזית מתאריך,

הילה בכר:

וועדה מחוזית מתאריך,

אליעזר ראוכברגר:

תאריך 3.2.25,

הילה בכר:

בעדכון תוכנית האב?

אליעזר ראוכברגר:

בעדכון תוכנית האב, כן, כשקבעה כי תוכניות שכבר יצאו לדרך, לאו דווקא ואושרו, שיצאו לדרך,

אמנון ארבל:

שהופקדו,

אליעזר ראוכברגר:

שהופקדו, נכנסו למערכת, לא יודע בדיוק איך לכתוב את זה, ונמצאות בהליכים, לא משנה, יצאו לדרך, לא, תורידו את המילה והופקדו, יצאו לדרך, ונמצאות בהליכים,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

בהליכים, אוקי, יש לאשר, לא יש לאשר, ניתן לאשר, לא יש. ניתן לאשר עם מאה אחוז מגורים, וקומת מסחר, קומת מסחר, ובהתאם להתנגדות העצמית שהוגשה ע"י עו"ד גנוניאן, לאור זאת, הוועדה דוחה את יתר ההתנגדויות, וקובעת כי בתוכנית זו, תכלול, כי תוכנית זו תכלול מאה אחוז מגורים, וקומת מסחר, זה הכול.

אמנון ארבל:

רק להתנגדויות, 28, עכשיו,

ישראל קלרמן:

25,

אמנון ארבל:

27,

אליעזר ראוכברגר:

כן, רגע מי בעד הצעת החלטה כפי ש - , מופיעה על, כפי שהוקראה ומופיעה כרגע על המסך,

ישראל קלרמן:

5,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד?

ישראל קלרמן:

25,

הילה בכר:

זה 25,

יוחנן וייצמן:

25,

אליעזר ראוכברגר:

אז תחליט, אמרתי, אמרתי תוכנית 1282235, הקראתי את מספרה. מי בעד? חיים, ישראל, יוחנן, צביקה, אליעזר, לחיים אין זכות הצבעה. מי נגד? יוסי. אוקי, עכשיו אנחנו בתוכנית,

ישראל קלרמן:

26,

אליעזר ראוכברגר:

כן, 26,

אמנון ארבל:

זה התוכנית שחזרה מבית המשפט. זאתי היא התוכנית שחזרה מבית המשפט.

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה? מה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את ההתנגדות, אם רוצים להוסיף נספח (לא ברור), רוצים לשנות קו בניין, צריך להשיב על זה שורה שורה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא, על זה אני לא מתייחס, זה שיהיה, בדברים האלה אין לי בעיה,

ישראל קלרמן:

אבל זה,

יוחנן וייצמן:

לא משנה, אבל אני לא יודע מה ההתנגדות,

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב בהיתר הדברים, אני בעד המלצת מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

אבל אין המלצה,

הילה בכר:

רגע, זאת התוכנית של בית המשפט,

אליעזר ראובברגר:

הבעיה היא שאין המלצה, זה מה שאמרתי, אין התייחסות בהמלצת מהנדס העיר להתנגדויות.

הילה בכר:

כי זה עניין עקרוני, אליעזר,

אליעזר ראובברגר:

נכון, אבל אם היה,

הילה בכר:

זה עניין עקרוני,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני עונה עכשיו ליוחנן, אם היה התנגדות א', התייחסות, התנגדות ב' התייחסות, למרות על זאת, העמדה העקרונית של מהנדס העיר היא כך וכך, וכך,

אמנון ארבל:

אבל אליעזר, זה הפוך,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה היה בסדר, אבל אין לי את זה,

אמנון ארבל:

אליעזר, זה בדיוק הפוך, אם הוועדה, אם מהנדס העיר ממליץ לדחות את התוכנית, אין טעם לדון בכלל בהתנגדויות, זה בדיוק הפוך.

הילה בכר:

כן, זה כאילו,

אמנון ארבל:

זה המשמעות,

הילה בכר:

כשזה עמדה עקרונית זה דחייה על הסף.

אמנון ארבל:

כשיש לך 100 התנגדויות לתוכנית, ואתה מקבל את הטענה הראשונה, ודוחים את התוכנית, אתה לא דן בעוד 99 התנגדויות, כי זה לא רלוונטי.

הילה בכר:

כאילו כניסה לחנייה, לא מעניין, זה לא מעניין, זה לא משנה, זה מהותי,

אמנון ארבל:

זה המשמעות,

הילה בכר:

עקרוני,

ישראל קלרמן:

התנגדות עצמית, רק זה הבעיה שלך.

יוחנן וייצמן:

אתם צריכים (לא ברור),

ישראל קלרמן:

תנועה וחנייה, מה אתה רוצה? לדבר על תנועה וחנייה?

יוחנן וייצמן:

בוא נתייחס עם זה, אפשר לכבות?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא,

הילה בכר:

אנחנו לא קובעים כלום,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

הילה בכר:

באולם הזה, מסתבר.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

אני מוכן לדבר על זה,

אליעזר ראוכברגר:

שום דבר נו.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מקבל את מה שהוא אומר,

יוחנן וייצמן:

מה שהיא אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

לייזר, הלאה, 26.

הילה בכר:

לא, את לא יכולה אין מה לעשות,

אמנון ארבל:

לא, זה היה בשאלה עקרונית, עכשיו הראו פה,

יוחנן וייצמן:

צריכים לענות על זה, תעשו מה שאתם רוצים,

יוסי חביליו:

רגע, אתה יכול להחזיר את הקלסר שלי?

אליעזר ראוכברגר:

גם בתוכנית 26, אני מציע לכתוב את אותו טקסט.

הילה בכר:

אוקי, בלי הגנוניאן, אני מקווה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בלי,

יוסי חביליו:

אז תעשה גם הצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

הילה בכר:

אוקי,

אמנון ארבל:

זה התוכנית שחזרה מבית המשפט אגב,

אליעזר ראוכברגר:

נכון. דרך אגב אני קורא את ה - ,

הילה בכר:

רגע, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, יואל, אגב,

יואל אבן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לפי בקשה, עכשיו זה לא קשור לחוק, סעיף 10, לא סעיף 10,

אמנון ארבל:

ביקשו עם מהנדס העיר וגם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אם הוועדה המחוזית ביקשה לשמוע אותו, אז הוא חייב לבוא ולהציג את עמדתו. ללא קשר,

יואל אבן:

במחוזית,

יואל אבן:

אין בעיה,

הילה בכר:

אנחנו נשמח להציג את עמדתו,

יואל אבן:

אין בעיה בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל אבן:

אני אבוא למחוזית מה שצריך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוועדה המחוזית בהחלטה שלה קבעה,

הילה בכר:

גם וגם.

יואל אבן:

כן,

הילה בכר:

גם וגם.

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם.

יואל אבן:

אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל אבן:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

לכן זה התשובה לחיים, זה לא רלוונטי לחיים או לישראל,

הילה בכר:

אני גם,

אליעזר ראוכברגר:

פה אין ויכוח של סעיף כזה או סעיף כזה, כי הוועדה ביקשה שמהנדס העיר ייתן חוות דעת, אז מהנדס העיר צריך לתת חוות דעת, נקודה.

הילה בכר:

רגע, אליעזר,

יואל אבן:

נכון,

חיים כהן:

אני רוצה לשמוע את החוות דעת ב – 26,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

הילה בכר:

אנחנו, אנחנו נשמח לבוא להציג את עמדתנו, כי אנחנו באמת מאמינים בה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

הילה בכר:

בקשר ל - ,

חיים כהן:

לא, לא ביקשתי הילה את, ביקשתי מיואל,

יואל אבן:

אני אבוא, אל תדאגו,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר.

הילה בכר:

אני יכולה לבוא איתך? אתה מרשה לי לבוא איתך?

יואל אבן:

הילה תבוא איתי,

הילה בכר:

אני רוצה לבוא איתו,

יואל אבן:

הילה תבוא איתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, את יכולה, הילה,

יואל אבן:

הילה תבוא איתי,

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה גם לבוא,

הילה בכר:

תודה רבה, אליעזר.

יואל אבן:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

את תציגי עמדת הוועדה המקומית והוא יציג את עמדת מהנדס העיר,

הילה בכר:

לא, לא, לא, לא,

יואל אבן:

זה טוב, זה טוב.

הילה בכר:

לא,

ישראל קלרמן:

חייב זה חייב,

הילה בכר:

לא ולא,

ישראל קלרמן:

זה חייב, הילה,

הילה בכר:

עוד קצת לא,

אליעזר ראובברגר:

גם וגם.

ישראל קלרמן:

הילה את איתנו.

אליעזר ראובברגר:

שמתי לך מלכודת, הא

הילה בכר:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

הילה מה זה לא לא ?

הילה בכר:

אני הייתי בדיון הצגתי כל כך נחרצות את עמדת המלצת מהנדס העיר,

ישראל קלרמן:

את איתנו,

הילה בכר:

נראה לך שאני חוזרת בי?

ישראל קלרמן:

לא, את לא צריכה,

הילה בכר:

אין סיכוי,

ישראל קלרמן:

זה לא חוזרת בי, אבל את צריכה,

הילה בכר:

לא חוזרת,

ישראל קלרמן:

ליצג אותנו, אני רוצה שאת תייצגי אותנו.

הילה בכר:

אני לא מעוניינת להציג,

ישראל קלרמן:

סליחה,

הילה בכר:

תייצג את עצמך,

ישראל קלרמן:

את מדברת בפני הוועדה,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

תורידו בהתאם,

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

תורידו ובהתאם,

אמנון ארבל:

עמדת הוועדה המקומית,

הילה בכר:

רגע, איפה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לתוכנית 26, תעשי העתק הדבק, אבל,

הילה בכר:

עשיתי.

אליעזר ראוכברגר:

"ובהתאם", תורידו.

הילה בכר:

רגע, הוועדה המקומית סבורה כי יש לאמץ (לא ברור), כי תוכניות, ניתן לאשר, ניתן (לא ברור), גם
פה מאה אחוז מגורים?

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה אותו דבר.

הילה בכר:

כן, לדעתי גם פה היה מאה אחוז מגורים מלכתחילה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

הילה בכר:

אוקי, אז מה זה בהתאם? מה אנחנו בהתאם? איפה בהתאם?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא צריך את המילה בהתאם, כי אין פה התנגדות של גוויאן.

הילה בכר:

בסדר.

ישראל קלרמן:

זה ההוא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

זה, את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה? מה?

ישראל קלרמן:

התנגדות עצמית הרי, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בוא, ב - , בגדול, מה שמעניין את בית המשפט זה יותר הנושא של ה - , עמדת מהנדס העיר, מהנדס העיר לא מתייחס להתנגדויות גם כן, אז מה את רוצה?

הילה בכר:

טוב, העתקתי גם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ובהתאם, אפשר לכתוב בהתאם להתנגדות העצמית שהוגש ע"י ארנון טדמור לוי,

הילה בכר:

אתם רוצים בדיוק אותו הדבר?

אליעזר ראוכברגר:

בעמוד 284,

הילה בכר:

רגע, אז הראשונה הייתה עם ההתנגדות העצמית של מה שמו,

אליעזר ראוכברגר:

גנוניאן,

הילה בכר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ופה התנגדות עצמית של ארנון טדמור לוי,

הילה בכר:

שהם, אתם יודעים בוודאות שזה מה שהם ביקשו?

אליעזר ראוכברגר:

הנה כתוב,

הילה בכר:

אוקי, מה שתגידו,

אליעזר ראוכברגר:

אני הקראתי, עמוד 284,

אמנון ארבל:

זה תוכנית 27,

הילה בכר:

רגע, אז אנחנו עכשיו ב – 26, מה?

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

הילה בכר:

למה לשנות? שהוגשה ע"י עו"ד?

אמנון ארבל:

לא, לא, פה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם עו"ד, כתוב ע"י ארנון טדמור לוי,

אמנון ארבל:

לא, זה ב – 27,

הילה בכר:

ארנון, כן,

אמנון ארבל:

זה ב – 27,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

הילה בכר:

אנחנו מעתיקים את ההמלצה.

אמנון ארבל:

זה 27,

הילה בכר:

מבחינת וכאלה.

אליעזר ראוכברגר:

זה 26,

אמנון ארבל:

עמוד 282 מתחיל 27,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש פה סלט,

יוסי חביליו:

יש פה בעיה.

אמנון ארבל:

אין פה שום בעיה, יש מספרי עמודים אבל, 282,

יוחנן וייצמן:

זה 27 הוא צודק,

אמנון ארבל:

תוכנית 27,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אז זה תעשי על 7 כבר, תעברי. אחרי זה נחזור ל – 26,

אמנון ארבל:

תיק 27, ארנון,

הילה בכר:

רגע, אז שנייה, שנייה נלך לשמה, נעשה את זה מסודר. רגע, אז זה פה אמנון מה? ע"י אמנון?

אמנון ארבל:

איזה תיק זה?

אליעזר ראובברגר:

ארנון טדמור לוי,

אמנון ארבל:

27,

הילה בכר:

טדמור, כן, זה,

אליעזר ראובברגר:

נכון, אתה צודק, זה סדר.

אמנון ארבל:

זה הסדר.

הילה בכר:

זה 27,

אליעזר ראוכברגר:

זה מבולבל לי פה, לא יודע מה אולי,

הילה בכר:

אז מה ב – 26?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל ששלחו בנפרד, וכל זה, לא יודע.

הילה בכר:

26 זה התוכנית של הבית משפט,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

מה?

הילה בכר:

אז שם אולי נוריד את ההתנגדות העצמית?

אליעזר ראוכברגר:

לא, שמה בלי ובהתאם,

אמנון ארבל:

לא, פה זה לא רלוונטי, כי זה הבהרה לוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון,

אמנון ארבל:

לבקשתה,

הילה בכר:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון.

הילה בכר:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אני רק בואו נצביע, בתוכניות חיים, חיים, תוכנית 26, סליחה, כן,

ישראל קלרמן:

7,

אליעזר ראוכברגר:

26, 988865, ותוכנית 1152297, יואל, שנייה, זה מי בעד החלטת הוועדה בהתאם למה שהיה על המסוף, על המסך, ובניגוד לעמדת מהנדס העיר, מי בעד? חיים, צביקה, ישראל, יוחנן, אליעזר, מי נגד? יוסי, אוקי, אז בעצם כל השלושה תוכניות האלה, אישרנו, בהתאם למה שהיה בוועדה המחוזית, ואני רוצה להוסיף בתמליל, אמנם לא אחרי זה בהתחלה, אבל זה בתמליל, אנחנו לא דנו ביתר התנגדויות, א', כי לא היה לנו התייחסות של מהנדס העיר אליהם, ו – ב', אני חושב שבנושא הזה באמת הסוגיה היא העקרונית, ברגע שהנושא, הסוגיה העקרונית היא בעד, כל יתר הפרטיים, שידונו בזה בוועדה המחוזית,

יוסי חביליו:

אני לא בטוח, היה פה התנגדויות של המינהל הקהילתי, היה צריך אולי לדחות את הישיבה,

אליעזר ראוכברגר:

שידונו בזה, שידונו בזה, בוועדה המחוזית,

יוסי חביליו:

ומה איתנו?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא מה איתנו? אמרתי, זה אנחנו זה חזר אלינו בגלל העמדה של בית משפט שזה הנושא העקרוני,

יוסי חביליו:

אני לא מסכים, אני חושב שחובתך הייתה לדון בכל התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז אנחנו,

יוסי חביליו:

והצעתי לדחות את זה לעוד שבועיים, אם אין ברירה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, ישראל, בסדר, אני לא דוחה את זה. ישראל, יש עוד את התוכניות, אני פשוט חייב ללכת, יש לך 29 ו-30, וצריך לחזור גם לתוכנית 9, (לא ברור) לעשות בגלל,

יוסי חביליו:

או לדחות את זה לשיבה הבאה,

אליעזר ראוכברגר:

יש יושב ראש הוא יחליט.

ישראל קלרמן:

אז קדימה אנחנו ב-29,

אליעזר ראוכברגר:

יללה,

ישראל קלרמן:

אמי,

אמנון ארבל:

29?

ישראל קלרמן:

כן,

תוכנית 1222272

אמנון ארבל:

תוכנית 1222272, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית מעלות דפנה, יש פה בקשה להריסה של שני מבנים קיימים בני 5 קומות ו – 39 יחידות דיור, והקמת שני מבנים חדשים בני 13 ו – 14 קומות, זה יש קצת סתירות בין המסמכים, אבל בין 143 ו - 173 יחידות דיור, התוכנית מציעה, יש לנו מצגת קצרה,

הילה בכר:

כן, אני מנסה, אני מנסה, תיכף זה יעלה.

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

קיבלת פנייה? אמי,

אמנון ארבל:

על זה לא,

יוחנן וייצמן:

אני קיבלתי היום.

אמנון ארבל:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

תדבר,

צביקה אסולין:

יללה, תן לנו ללכת.

אמנון ארבל:

זאתי התוכנית בצד ימין, רואים את ה - , רגע, פה בצד ימין רואים בניין שכבר אושר בעבר, (לא ברור) אדריכלית ועכשיו שני בניינים בצד שמאל פה רואים את זה באדום התוכנית הקודמת ושני הבניינים האלה, בכחול בתוכנית שלנו, למעשה התוכנית מציעה, זה לבניינים. התוכנית למעשה מציעה שני תאי שטח למגורים, כל אחד אמרתי, בניין של בין 12 ל – 14 קומות, שביל ציבורי שמחבר בין השכונות שמרחיב את השביל הקיים,

הילה בכר:

אמי, לא מוקלט.

אמנון ארבל:

שביל, שאתם רואים מתחבר בין שני הרחובות, חנייה תת קרקעית, זהו, המלצנו להפקיד, איזה פנייה קיבלנו?

ישראל קלרמן:

וייצמן,

אמנון ארבל:

וייצמן,

ישראל קלרמן:

התחלת להגיד משהו?

יוחנן וייצמן:

עכשיו,

ישראל קלרמן:

עמוד, איזה עמוד?

יוחנן וייצמן:

בעמוד, בסעיף 1,

הילה בכר:

כן,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

כותב סעיף 2.2.4.1 לעניין קביעת (לא ברור),

אמנון ארבל:

כן, כי התוכנית לא מציעה את זה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

התוכנית לא מציעה. התוכנית, יש פה איזה שהוא משהו לא ברור אולי,

יוחנן וייצמן:

לא מציעה, זה בסדר.

אמנון ארבל:

יש שם משהו לא ברור מבחינת היזם, שהוא כאילו מצד אחד, אומר זה מדיניות רכבת קלה, ואני (לא ברור), ומצד שני זה פינוי בינוי, צריך להחליט מה אתה רוצה להיות.

יוחנן וייצמן:

בסוף זה פינוי בינוי.

אמנון ארבל:

אז אם זה פינוי בינוי, תעשה תקן 21, תעשה אם אתה רוצה מדיניות רכבת קלה אגב זה משהו אחר.

יוחנן וייצמן:

הוא (לא ברור) על עצמו פה, פחות ממה ש - , אופי האזור.

צביקה אסולין:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אמנון ארבל:

כן, לכן צריך לעשות תקן שמאי ולבדוק.

יוחנן וייצמן:

סעיף 3/ב, קו בניין כלפי חלקות מגורים,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

יהיה פחות, ל – 3.

אמנון ארבל:

בניין של 14 קומות?

יוחנן וייצמן:

בניין של?

אמנון ארבל:

14 קומות 3 מטר?

יוחנן וייצמן:

זה לא 14, זה 12.

אמנון ארבל:

זה 14. גם 12 3 מטר זה לא סביר.

אריאל גולן:

כאילו שהוא ירד, שהוא ירד.

ישראל קלרמן:

בסדר, אבל הוא עושה 3, 2.8.

הילה בכר:

לא, לא, 5 מטר זה כאילו,

אמנון ארבל:

5 מטר לבניין של 12 קומות, זה מעט.

הילה בכר:

גם 5 זה התפשרות,

ישראל קלרמן:

אתם רואים פה,

אמנון ארבל:

רק לגבי חלקות מגורים אמרנו, לגבי חלקות מגורים שכנות,

ישראל קלרמן:

ממה המגורים אומרים שמה,

אמנון ארבל:

תחזרי רגע ל – GIS,

ישראל קלרמן:

לא (לא ברור),

אמנון ארבל:

לא, לא אחד לשני, אחד לשני זה לא הבעיה כלפי מגורים מסביב.

יוחנן וייצמן:

כלפי מגורים, מסביב, כמה יש?

אמנון ארבל:

ב – GIS, יש לך משמאל בשני הפרויקטים, ומצד ימין למעלה, וגם,

יוחנן וייצמן:

זה גם שלו,

אמנון ארבל:

כן,

הילה בכר:

הוא עשה תמ"א.

אמנון ארבל:

לא, לא יודע אם זה אותו יזם, אגב, אבל,

יוחנן וייצמן:

אותו יזם.

אמנון ארבל:

אני יודע אותה אדריכלית, לא יודע אם אותו יזם גם, אבל אוקי,

הילה בכר:

אז למה הוא לא בא עם כל השלושה, למה?

יוחנן וייצמן:

למה? הוא רוצה לבוא (לא ברור).

אמנון ארבל:

שיבוא,

הילה בכר:

שיטת הסלמי.

ישראל קלרמן:

להשאיר את זה, מה?

יוחנן וייצמן:

מה?

ישראל קלרמן:

כן או לא, להשאיר את זה או (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

אני חושב תעשה 4 מטר, ותיתן לו,

הילה בכר:

זמן אל תנהל דיונים,

ישראל קלרמן:

4 מטר, ומה?

אמנון ארבל:

2 מטר קו בניין ב – 12 קומות?

ישראל קלרמן:

2 מטר?

הילה בכר:

יוחנן, תישארו עם 5, זה בדיחה, אנשים שם,

אמנון ארבל:

זה לא הגיוני.

הילה בכר:

(לא ברור) האלה.

אמנון ארבל:

זה לא הגיוני, וייצמן,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) מגורים, וייצמן, אל תהיה, 4 מטר? יש כזה דבר?

אריאל גולן:

(לא ברור) מתנגדים.

אמנון ארבל:

עדיף 5, אבל אתם רוצים 4, תגידו 4, מה?

יוחנן וייצמן:

ועוד (לא ברור),

ישראל קלרמן:

לא, לכיוון בתים?

יוחנן וייצמן:

לא, לכיוון הבתים שלו, בתים שכנים לא,

הילה בכר:

אבל זה מה שכתוב,

אמנון ארבל:

זה רק לכיוון מגרשי מגורים הכוונה פה,

ישראל קלרמן:

כתוב בכל מקרה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

בתוך שלו,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אמנון ארבל:

מה זאת אומרת הוא יעשה מה שהוא רוצה?

ישראל קלרמן:

אבל 4 מטר, מרפסות שהוא יעשה מרפסות,

יוחנן וייצמן:

4 מטר ומרפסות?

ישראל קלרמן:

לא,

אמנון ארבל:

כולל מרפסות,

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה? תעשה 3 מטר כולל מרפסות,

אמנון ארבל:

זה מעט מידי לבניין כזה גבוה אבל, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

אתה פוגע בשכנים פה, נו מה?

ישראל קלרמן:

כן, הוא יזם התוכנית, לא משהו אחר, הוא לא ביקש פה משהו אחר,

ישראל קלרמן:

הוא ביקש, הוא ביקש 3 מטר,

ישראל קלרמן:

עוד פעם,

אריאל גולן:

לא, יוחנן תהיה הגיוני, 3 מטר זה בני ברק, נו.

ישראל קלרמן:

אבל, אבל,

אריאל גולן:

אתה לא רוצה להיות בבני ברק.

ישראל קלרמן:

4, עד 4 מטר וזה, (לא ברור), הלאה,

נוהר:

אפשר גם להגיד את עמדתנו?

ישראל קלרמן:

מה עוד?

נוהר:

פה, פה,

ישראל קלרמן:

מה?

נוהר:

המחלקה לעבודה קהילתית, אפשר להגיד את עמדתנו גם.

ישראל קלרמן:

יש לך?

נוהר:

כן,

ישראל קלרמן:

שנייה תן לויצמן,

נוהר:

אין בעיה בסוף אז. כולם כבר.

יוסי חביליו:

רגע מי זה? מי אתה?

דובר מה זה?

יוחנן וייצמן:

בסוף סעיף,

נוהר:

המחלקה לעבודה קהילתית,

יוסי חביליו:

בקשר לתוכנית הזאת?

נוהר:

כן,

יוסי חביליו:

מה אתה אומר?

ישראל קלרמן:

שנייה, שנייה,

נוהר:

שנייה הוא יסיים, ואז אני אגיד.

יוסי חביליו:

מה אתה צועק? מה אני יכול לעשות?

הילה בכר:

6 בערב. אני רוצה ללכת הביתה.

יוחנן וייצמן:

בסעיף (לא ברור) קו בניין עילי, מה? זה לא ילד. לא ילד,

ישראל קלרמן:

הלאה, וייצמן.

יוחנן וייצמן:

סעיף 4, סעיף 4, מדבר ככה, הוא מדבר שהוא עושה,

ישראל קלרמן:

סעיף 4,

אמנון ארבל:

זה,

יוחנן וייצמן:

סעיף 4, (לא ברור) מתחת לשצ"פ.

אמנון ארבל:

4 זה קו בניין, איזה רכב? לא הבנתי,

ישראל קלרמן:

4 זכות מעבר פה,

יוחנן וייצמן:

זה לכתוב, (לא ברור) זה בסדר.

אמנון ארבל:

לא הבנתי, לא הבנתי עוד פעם.

יוחנן וייצמן:

4 הוא עושה (לא ברור).

אמנון ארבל:

4 זה זה, נו מה 4? 4 זה זה, תראו,

יוחנן וייצמן:

4 זה זכות מעבר,

אמנון ארבל:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

מה לא נכון?

ישראל קלרמן:

אצלי 4 אחר.

יוחנן וייצמן:

אז זה ד' מה שאתה, הסעיפים נראים,

אמנון ארבל:

זכות מעבר,

ישראל קלרמן:

ב – 3/ד,

אמנון ארבל:

זה זה 4, זה 4, אוקי,

אמנון ארבל:

מה אתה רוצה? יש משהו?

יוחנן וייצמן:

מה? זיקת הנאה מתחת לגינה.

ישראל קלרמן:

הלאה, מה עוד?

יוחנן וייצמן:

ההפרשות,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אומר הבן אדם אבל צריך זה יעבוד חייבים להכניס כתנאי למתן תוקף, הוא אומר אני לא יכול לעשות גם גני ילדים, הוא אומר הבניין הקודם, ביקשו ממנו לעשות גני ילדים, (לא ברור) לבניינים נתתי כבר,

אמנון ארבל:

נו.

יוחנן וייצמן:

כעת גם גני ילדים, גם בית כנסת, הוא מבקש אחד (לא ברור), שהוא ייתן את זה בנוסף להפרשות (לא ברור), כתנאי למתן תוקף, זאת אומרת לא, לא יקבל, שייתן את זה,

אריאל גולן:

מה זה בניין?

אמנון ארבל:

אין דבר כזה מה? לא הבנתי. עושים מסחרה בצורכי ציבור?

נוהר:

לגלגל, שוטף פלוס 90.

אמנון ארבל:

אנחנו עושים מסחרה בצורכי ציבור? וייצמן, לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ממנו מטרים, (לא ברור),

אמנון ארבל:

וייצמן, אנחנו לא יכולים להעביר צורכי ציבור לתוכנית אחרת, שעוד לא קיימת.

יוחנן וייצמן:

לא?

אמנון ארבל:

אי-אפשר להעביר צורכי ציבור לתוכנית אחרת שלא קיימת.

ישראל קלרמן:

פה גן ילדים בהתחלה?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

הוא אומר, אבל זה הוא לא יכול לקבוע, אנחנו אומרים פה, אמי,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אמי, הוא מבקש טיפת חלב, (לא ברור) גני ילדים.

אמנון ארבל:

זה תוכנית כבקשתך? מה זה הוא מבקש?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

מה זה הוא מבקש?

יוחנן וייצמן:

שאלה,

אמנון ארבל:

יש פרוגראמה, מה זה הוא מבקש? כן, הוא מבקש.

יוחנן וייצמן:

זהו.

אמנון ארבל:

טוב, שהוא לא מבקש ספרייה, זה הכי פופולארי.

נוהר:

כולם,

אמנון ארבל:

כולם ספריות פתאום, כולם קוראים ספרים.

יוחנן וייצמן:

לסעיף 6/ג קומת המסחר,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוא מבקש להוסיף (לא ברור).

אמנון ארבל:

יש, יש הנחיות מרחביות, יש הנחיות מרחביות וייצמן,

ישראל קלרמן:

אבל זה,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אתה יכול לעשות אחרת (לא ברור).

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

כי הוא רוצה מסחר גבוהה, מה? בן אדם רוצה מסחר גבוה,

אמנון ארבל:

5.5 מטר לא מספיק גבוה? כולם יש אותו דבר, רק הוא אחר?

ישראל קלרמן:

מה ההנחיות מרחביות?

יוחנן וייצמן:

מה זה הנחיות מרחביות? הנחיות מרחביות,

ישראל קלרמן:

כמה הם נותנים?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) תוכנית,

אמנון ארבל:

לא, הנחיות מרחביות זה לעשות לכולם, אותו דבר, זה המטרה.

ישראל קלרמן:

כמה?

אמנון ארבל:

למה צריך כל כך גבוה, מה יש פה מה? קניון זה? מה?

ישראל קלרמן:

כמה? כמה הם נותנים? 5.25?

אמנון ארבל:

כתוב 5.25,

יוחנן וייצמן:

עכשיו הסעיף הבא, היקפי מסחר גדולים לא מוצדקים, הוא אומר שרוב המסחר תת-קרקעי והוא לא יוכל לעשות (לא ברור),

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

וזה אין בעיה,

אמנון ארבל:

למה אין בעיה?

ישראל קלרמן:

מה הבעיה?

אמנון ארבל:

אתה היית רוצה לגור מעל סופר?

ישראל קלרמן:

זה לא סופר.

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור),

אמנון ארבל:

אז מה זה גדול?

יוחנן וייצמן:

הרבה (לא ברור),

אמנון ארבל:

אתה היית רוצה לגור מעל סופר?

ישראל קלרמן:

לא, חנות רהיטים,

אמנון ארבל:

איזה חנות רהיטים תהיה פה? מה אתם רציניים? חנות רהיטים,

יוחנן וייצמן:

גם יכול להיות, הוא אומר,

אמנון ארבל:

בבניין מגורים יהיה חנות רהיטים?

יוחנן וייצמן:

תגביל שיהיה 500, מה? אני לא יכול לפצל, המסחר הוא תת-קרקעי איך אני אעשה את זה?

אמנון ארבל:

יש לו מסחר מעל, שיחבר את זה ללמטה, מה זאת אומרת איך?

יוחנן וייצמן:

תעשה 500.

אמנון ארבל:

(לא ברור) עושים סתם צחוק, אבל אוקי, ברור שהוא רוצה לעשות סופר. שיהיה לכם סופר, עונש.

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אמנון ארבל:

עונש יהיה סופר.

ישראל קלרמן:

למה?

אמנון ארבל:

ככה אני רוצה שיהיה פה סופר.

ישראל קלרמן:

אבל אמי, שנייה, אני מבקש ממך,

אמנון ארבל:

אין דבר כזה. אני לא זוכר דבר כזה,

ישראל קלרמן:

אתה יכול לקבוע את זה (לא ברור), מה? למה לא?

אמנון ארבל:

רוצה (לא ברור) ליד סופר?

ישראל קלרמן:

למה לא?

אמנון ארבל:

אין בעיה,

ישראל קלרמן:

זה אומר שזה הבעיה, זה הבעיה. זהו? סיימנו, 30, תודה.

נוהר:

רגע אנחנו רוצים להגיד,

ישראל קלרמן:

עוד (לא ברור). למעלה, הוא כותב הקומות העליונות הוא רוצה גלריה של,

אמנון ארבל:

סעיף, סעיף,

יוחנן וייצמן:

סעיף,

ישראל קלרמן:

2, 6.2,

יוחנן וייצמן:

6/ב.

אמנון ארבל:

6.2,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע איך אתה קורא לזה,

אמנון ארבל:

כן, (לא ברור) 3.30, כן.

ישראל קלרמן:

מה למה?

אמנון ארבל:

זה לא גלריה 3.30 זה קומה.

יוחנן וייצמן:

אז תאשר לו את הקומה הזאת.

אמנון ארבל:

למה?

יוחנן וייצמן:

אתם מאשרים ציר רק"ל 18 קומות,

אמנון ארבל:

תלוי איפה.

יוחנן וייצמן:

באזור הזה.

אמנון ארבל:

לא, באזור הזה לא אישרנו 18 קומות,

ישראל קלרמן:

אין בעיה, גלריה,

אמנון ארבל:

זה לא גלריה זה קומה,

ישראל קלרמן:

עוד קומה,

אמנון ארבל:

להוסיף לו קומה?

יוחנן וייצמן:

בסדר, מצידי שיעשה טריפלקס. מה אכפת לי?

אמנון ארבל:

יש הגדרות בחוק מה זה גלריה, אתה רוצה להוסיף עוד קומה,

יוחנן וייצמן:

שמה חדר מדרגות,

ישראל קלרמן:

בדיוק זה פנימי, קודם כל זה היה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) שלו,

ישראל קלרמן:

אם לא מופיע בחוק, (לא ברור) קומה, אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

משהו,

ישראל קלרמן:

אולי זה מתוך הדירה שלו, פה. כן,

נוהר:

לנו יש,

ישראל קלרמן:

מה שמך?

נוהר:

שמי נוהר. נוהר.

ישראל קלרמן:

נוהר?

נוהר:

נוהר. אני במחלקה לעבודה קהילתית,

יוסי חביליו:

מה זה מהמילה נהרה כאילו?

נוהר:

כן, יש לנו בעיה עם התוכנית הזאת, אנחנו ערכנו איתם כבר ארבע שיחות, ולא קיבלנו חומרים.
לפני שבוע הייתה שיחה,

יוסי חביליו:

רגע, זה משמעותי מה שהוא אומר,

ישראל קלרמן:

משמעותי מאוד.

יוסי תביליו:

חיים,

ישראל קלרמן:

נו.

נוהר:

לפני שבוע הייתה שיחה אצל מיטל, מבחינתנו ההמלצה, הבקשה המלצה שלנו זה לדחות את ההכרעה, אבל אתם הכנסתם את ההצבעה, אז גם אם אנחנו לא הולכים לדחות את ההכרעה, אנחנו מבקשים ש - , לפחות להתנות את זה, להתנות את זה,

אריאל גולן:

תנאי להפקדה,

ישראל קלרמן:

בוודאי, תנאי למתן תוקף,

נוהר:

רגע,

אריאל גולן:

הפקדה,

ישראל קלרמן:

אין הפקדה.

נוהר:

ובבקשה לרשום את זה ב - ,

ישראל קלרמן:

אמי, אמי,

נוהר:

כסעף ראשון,

יוסי חביליו:

רגע, אבל למה לא נקבל את ההמלצה שלו המלאה? לדחות את הדיון,

אריאל גולן:

הוא אומר שאפשר,

יוסי חביליו:

לא, הוא אמר אני מבקש לא לקבל החלטה, למה?

נוהר:

אני מבקש לדחות,

יוסי חביליו:

בוא נגבה אותו, הוא מבקש לדחות.

נוהר:

אני מבקש לדחות,

יוסי חביליו:

רגע, אתם לא, לא, הוא בא בשם הציבור,

ישראל קלרמן:

שמעתי.

יוסי חביליו:

תפסיק,

ישראל קלרמן:

אז שמעתי,

יוסי חביליו:

תתייחס לגוף העניין,

ישראל קלרמן:

אבל שמעתי אותו.

יוסי חביליו:

אתה אומר לי לשמוע אותו, זה חשוב מאוד,

ישראל קלרמן:

נכון,

יוסי חביליו:

הוא מבקש משהו, ואז אני אומר לך תעשה מה שהוא מבקש, אתה מתחיל להשתולל.

ישראל קלרמן:

לא, לא להשתולל, לכן אני הולך עם ראש בריא ומסביר,

יוסי חביליו:

למה?

ישראל קלרמן:

אומר לאמי,

יוסי חביליו:

ככה ייתן לו מוטיבציה לבן אדם,

נוהר:

רגע, רגע, רגע,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

דקה, חברים, חברים, אומר, טוען היזם, אני לא יכול, אני מדבר בפיו, הוא אומר ש - , הוא העביר את זה, הוא העביר לתומר ביום שני את כל החומר.

ישראל קלרמן:

כן, כן, הוא אמר,

נוהר:

הוא לא העביר את זה,

יוחנן וייצמן:

אחרי זום, מה?

ישראל קלרמן:

הוא אומר,

נוהר:

הוא לא העביר, הם לא העבירו את כל החומר, הם לא העבירו עדיין את כל החומר, והם שלחו את זה אתמול, אחר הצהריים, קוראים לו רותם, ולא תומר.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

נוהר:

והם לא העבירו את כל החומר,

יוסי חביליו:

זה רק,

יוחנן וייצמן:

אז תנאי להפקדה, השלמת החומרים.

יוסי חביליו:

שאם אנחנו נגיד שדוחים את זה, הוא יהיה לו מוטיבציה להביא את זה עוד שבועיים תביא.

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות תנאי להפקדה,

יוסי חביליו:

לא, אני לא מסכים,

אריאל גולן:

את ההמלצות,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

ישראל קלרמן:

תנאי להפקדה כתבת?

אריאל גולן:

כן,

יוסי חביליו:

לא, לא, אני לא מסכים, אני רוצה לדחות את הדיון, או לדחות את התוכנית,

ישראל קלרמן:

בסדר, מי בעד לאשר כפוף תנאי להפקדה את האישור של ה - , ?

אריאל גולן:

אמי בעד, כמו המלצת מהנדס העיר.

יוחנן וייצמן:

דקה,

ישראל קלרמן:

איך?

יוחנן וייצמן:

עוד דבר אחד,

ישראל קלרמן:

כן, מי בעד?

יוחנן וייצמן:

אמי, מה הבעיה שלך עם הגמישויות במספר של הדירות?

אמנון ארבל:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה שלך בגמישות של המספר דירות?

אמנון ארבל:

אין דבר כזה גמישות (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

הוא לא יודע מה,

אמנון ארבל:

אין דבר כזה לא יודע, מה זה לא יודע?

יוחנן וייצמן:

אז בוא, חסר תוכניות שכתבנו עד 150?

אמנון ארבל:

אין תוכניות כאלה.

יוחנן וייצמן:

אמי,

אמנון ארבל:

אין תוכניות כאלה.

יוחנן וייצמן:

יש,

אריאל גולן:

היום היה לנו תוכנית בין 130,

יוחנן וייצמן:

היה, מגיע לנו את זה בהיתרים בלי סוף.

אריאל גולן:

והתקנו,

ישראל קלרמן:

שמה?

אריאל גולן:

בין 110 ל - (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

עד 150 דירות, לעשות 140 זה טוב,

אריאל גולן:

לא, אני לא מדבר על זה, אני אומר,

אמנון ארבל:

לא,

ישראל קלרמן:

מה (לא ברור) פה?

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה לעשות,

אמנון ארבל:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

הוא מבקש לאשפר גמישות,

אמנון ארבל:

את התקן השמאי שהוא צריך לעשות,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

זה פינוי בינוי,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

והתקן השמאי חייב להגיד את מספר יחידות דיור, נכון?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הוא עושה פחות מהתקן השמאי,

אמנון ארבל:

הוא לא עושה פחות,

יוחנן וייצמן:

כן?

אמנון ארבל:

שיחה של היזם אתמול, סגנית מהנדס העיר הוא אמר שהוא עובר מעבר לתקן,

יוחנן וייצמן:

מה רק"ל? בתור מה הוא בא?

אמנון ארבל:

בתור (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אתה יודע משהו פה, לא, אני חייב, אני חייב לשאול שאלה, היה לנו תוכנית בבוקר של בניין של 3 קומות, הגיעו ל – 27, והסבירו שזה, זה התקן השמאי, פה זה בניין של 4 קומות, הוא מציע 12, אז זה התקן השמאי?

אמנון ארבל:

בשיחה איתנו הוא אמר שלא, שזה יותר מהתקן השמאי.

פנחס רוטנברג:

אמי, אני הייתי שם בשיחה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

מי?

פנחס רוטנברג:

עם ענבר ו - ,

ישראל קלרמן:

29,

פנחס רוטנברג:

ועם היזם, אני הייתי שמה,

אמנון ארבל:

לא זה מה שהוא אמר?

פנחס רוטנברג:

הוא אמר שהוא לא הרבה, הוא אמר שאם יאפשרו לו כל מיני דברים אז הוא יכול להגיע, ככה הוא לא הרבה יותר זה מה שהוא אמר.

יוחנן וייצמן:

אבל הוא אמר שהוא יותר,

אמנון ארבל:

מה זה הרבה יותר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הרבה יותר זה, יותר.

אמנון ארבל:

מה זה הרבה יותר?

פנחס רוטנברג:

הוא אמר שהוא, הוא אמר שאגב, שהוא לא בטוח גם, הוא צריך לבדוק את זה,

אמנון ארבל:

כמה זה הרבה יותר?

פנחס רוטנברג:

מה?

אמנון ארבל:

כמה זה הרבה יותר?

יוחנן וייצמן:

בוא נעצור את ההתבזות הזאת.

ישראל קלרמן:

טוב.

פנחס רוטנברג:

הרבה יותר אחוזים.

ישראל קלרמן:

וייצמן,

פנחס רוטנברג:

זה מה שהוא אמר.

ישראל קלרמן:

זהו.

יוחנן וייצמן:

שלום.

ישראל קלרמן:

פנחס. תנאי להפקדה כמו שאמרנו זה האישור הסופי של,

אמנון ארבל:

כתוב,

ישראל קלרמן:

כתוב, מצוין, מי בעד? מי נגד? יוסי חביליו, אתה רוצה לדחות את ההכרעה,

יוסי חביליו:

נכון, אני רוצה לקבל ולגבות את המחלקה החברתית,

ישראל קלרמן:

אני גם מגבה אותו, ולכן אני מביא לך תנאי להפקדה יהיה האישור שלכם. לא, לא מספיק, אמי.

אמנון ארבל:

מה?

ישראל קלרמן:

אישור שלהם, כן? לא סתם שיתוף כמו שכתוב,

אמנון ארבל:

תנאי להפקדה,

יוחנן וייצמן:

אישור,

אמנון ארבל:

חוות דעת מלאה שהם מסכימים,

יוחנן וייצמן:

מצוין,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

יוסי חביליו:

לא, חוות דעת מלאה מאשרת שקיבלה את כל החומרים. תוסיף אז אני אמנע.

ישראל קלרמן:

כן, כן, אמי תוסיף את זה, כן,

נוהר:

אנחנו נותנים חוות דעת רק אחרי כל החומרים.

ישראל קלרמן:

כן?

נוהר:

כן,

ישראל קלרמן:

יופי, תודה.

יוסי חביליו:

בסדר, אז תוסיף את זה, מה אכפת לך?

ישראל קלרמן:

30, אמי, 30.

יוסי חביליו:

זה מגבה אתכם.

ישראל קלרמן:

אמי, 30 בסדר היום. אמי, אתה רוצה לסיים? מנחה חבריה.

תוכנית 1205368

אמנון ארבל:

30 בסדר היום, תוכנית 1205368, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בעין כרם, רחוב המעיין.

יוסי חביליו:

אתה יכול להציג אותה רגע?

אמנון ארבל:

כן,

ישראל קלרמן:

לא,

יוסי חביליו:

אז אולי בית הכרם נדחה לעוד שבועיים?

ישראל קלרמן:

כן,

עמנואל זלטס:

אגב אמי, למה זה סמכות מחוזית? אמי, זה שטח חום. אמי,

אמנון ארבל:

מה?

יואל אבן:

למה זה סמכות מחוזית? זה שטח חום, לא?

אמנון ארבל:

זה שינוי ייעוד,

ישראל קלרמן:

אמי, אמי, לא, הוא מוותר.

עמנואל זלטס:

יוסי, לא שומעים אותך,

אמנון ארבל:

לא שומע שים את הרמקול.

עמנואל זלטס:

יוסי, לרמקול.

יוסי חביליו:

אני אנסה לקצר, לאור הסכם עם ישראל, אבל ראיתי, זה תוכנית שמקודמת יחד עם הוועד, נכון?

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

והיה לכם כמה התנגדויות, הבנתי שאת רובם קיבלתם,

אמנון ארבל:

נכון, כתוב.

יוסי חביליו:

בסדר.

ישראל קלרמן:

בסדר? אז מאושר כמו המלצת מהנדס העיר.

אמנון ארבל:

יש עוד תיק 8, אל תלכו,

ישראל קלרמן:

תיק 8 אנחנו,

יוסי חביליו:

נדחה לעוד שבועיים, זה כבד, יש לי הרבה מה להגיד שמה.

אמנון ארבל:

טוב.

ישראל קלרמן:

סליחה, אז 30 מאושר כמו המלצת מהנדס העיר פה אחד.

אמנון ארבל:

סיימנו.

ישראל קלרמן:

תיק 8, תיק 8, שנדחה לסוף הדיון, באישור היושב ראש, אנחנו דוחים אותו לעוד שבועיים,

אריאל גולן:

לבקשת יוסי חביליו.

הילה בכר:

מה? מה?

ישראל קלרמן:

לבקשת יוסי חביליו.

אמנון ארבל:

8 יורד מסדר היום,

יוסי חביליו:

לא, בגלל שמאוחר,

ישראל קלרמן:

לא, בגלל שמאוחר,

אמנון ארבל:

זה 9, 9, לא 8.

אריאל גולן:

בהסכמת.

ישראל קלרמן:

9 סליחה, הסתיים הדיון, תודה רבה לכולם. תפילת מנחה.

עמנואל זלטס:

רפאל, תכבה את הזה, רפאל.

הילה בכר:

הכול יורד, על היתר יורדים מסדר היום,

אמנון ארבל:

זה לא הכול, זה רק אחד.

רפאל:

סיימנו? עמנואל.

הילה בכר:

כן, כן, תכבה את ההקלטה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

30 זה בהתאם להמלצה.

סיום הדיון