



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - תב"ע – תמליל

מספר הוועדה : 11

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : ח' בסיון תשפ"ה (4.6.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : רלי חיים

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 16:45

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 ג ו R M ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוקר טוב לכולם. אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום רביעי, ח' בסיון תשפ"ה, 4.6.2025, נוכחים, אריאל גולן, חיים כהן, אדיר שוורץ, ישראל קלרמן, יוחנן וייצמן, ואנוכי אליעזר ראוכברגר יושב ראש הוועדה, ודרג מקצועי, יש לנו פה עמנואל, אילנית, נלי, אמי, טליה. תזכירי לי עוד פעם. שירה, ומי זה הבחור לידך?

נתנאל לוי:

נתנאל, חברת מורן (לא ברור) מנהל פרויקט מזרח עיסאווייה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ראיתי גם את ערן פה, איפה הוא?

טליה שוקרון:

ערן לא פה.

אליעזר ראוכברגר:

ראיתי אותו לפני שנייה. לא ראיתי אותו, היה נדמה לי, אולי זה היה הבחור הזה, נדמה לי שהוא ירד. אוקי, ואתם?

דוברת לא מזוהה:

מנהלי הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

מנהלי הפרויקטים של מוריה?

דובר לא מזוהה:

תושי"ה,

אליעזר ראוכברגר:

תושי"ה, אוקי. אוקי, טוב, את מציגה את ההפקעות? טליה. תודה, קדימה. רק מיקרופון להפעיל רמקול.

הפקעה 23/1362

טליה שוקרון:

בוקר טוב. תיק הפקעה 23/1362, מדובר על, מה שאני מציגה פה, זה קומפילציית הפקעות לפי שתי תוכניות בניין עיר, אחת 101-090758, תוכנית שאושרה לפני כשנה וחצי, ביום 5 למרץ 2025, הוועדה אישרה את רוב השטח להפקעה, מה שאנחנו מבקשים מהיום מהוועדה שתאשר השלמת הפקעה במחלף עיסאווייה שמשתרע לאורך כביש מספר 1, מדובר לפי התוכנית הזאת על שטח של 7163 מטר מרובע, אורך התוואי 588 מטר, ישנה תוכנית נוספת, לפי 3116, תסיים, לפי תוכנית 3116 שטח המיועד להפקעה הוא 23466 מטר מרובע, אורך התוואי 588, סך הכול שני הפקעות לפי שני התוכניות 30629 מטר מרובע, מה שאתם רואים בפניכם הצבוע זו הפקעה הנדרשת, ואני רוצה פה ליידע את חברי הוועדה, שלפי תוכנית 3116, אין לנו סמכות על הרשות המקומית להפקיע לוועדה המקומית, מאחר ובסעיף הפקעה בתקנות, בסעיף 11, רק הממשלה יכולה להפקיע, לכן אנו, אני מבקשת את אישורכם להפקיע, לאחר מכן אני אעביר את ההפקעה לאישור הוועדה המחוזית, רק לאחר מכן אנחנו נפרסם את ההודעה לפי סעיף 5 ו-7 ברשומות.

אליעזר ראובברגר:

פעם ראשונה שאני שומע הדבר הזה, מדוע הוא דווקא כאן? מה ייחודי?

טליה שוקרון:

הנה, אני ביקשתי מאמי שיעלה לכם את התקנון של התוכנית, את סעיף 11 לחוק,

אליעזר ראובברגר:

זה לפי תקנות התוכנית? לפי התקנון?

טליה שוקרון:

לפי תקנון התוכנית, סעיף 11 אנחנו לא יכולים להפקיע.

אמנון ארבל:

סעיף מאוד מוזר האמת.

טליה שוקרון:

סעיף שאני לא נתקלתי בו בכל שנתיי בעירייה.

אמנון ארבל:

גם,

אליעזר ראובברגר:

זה מה שאני אמרתי, שאני,

טליה שוקרון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני כבר עוד מעט 7 שנים פה, והפקענו לא יודע, עשרות,

טליה שוקרון:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מאות, לא יודע כמה, פעם ראשונה שאני שומע, שאלתי מה, למה פינקו דווקא את ה - ,

טליה שוקרון:

נכון,

עמנואל זלטס:

אגב יש פה דבר נוסף,

טליה שוקרון:

כן,

עמנואל זלטס:

שההוצאות יהיו על הממשלה, זה גם משהו חריג שבדרך כלל לא נכתב.

טליה שוקרון:

נכון, נכון,

עמנואל זלטס:

שכל ההוצאות יהיו,

אריאל גולן:

גם משרד הבינוי והשיכון, כאילו,

עמנואל זלטס:

אף פעם לא ראיתי כתוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי, חברים,

אריאל גולן:

רגע, אבל מה זה משלים? את כביש 1? זאת אומרת מרחיבים את כביש 1, מה זה עושה?

טליה שוקרון:

כן, אם אתה רוצה הסבר, נמצא פה מנהל הפרויקט.

אריאל גולן:

רגע כדי שנדע מה,

טליה שוקרון:

הוא יכול לתת לך הסבר על מה מדובר,

אריאל גולן:

(לא ברור) חיינו,

טליה שוקרון:

כן,

נתנאל לוי:

בעצם המחלף עיסאווייה, מה שעושים, מבטלים את הצומת הקיים, מייצרים מחלף גשר, שמי שנוסע בכביש 1,

אליעזר ראוכברגר:

צריך המלצה,

נתנאל לוי:

ממעלה אדומים עד לתל - אביב, תהיה לו נסיעה רציפה, כפועל יוצא אנחנו מייצרים רמפות התחברות לכביש 1, ואז מרחיבים את הדרך הקיימת,

אריאל גולן:

אוקי, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

צריך נימוק.

אריאל גולן:

נראה לי מיקום לא צפוף כל כך בדרך כלל,

טליה שוקרון:

מה?

אריאל גולן:

אין שם פקקים בדרך כלל זה רמזור, אבל יש מקומות יותר דחופים, אבל,

נתנאל לוי:

לא, זה עכשיו בעצם הפתיחה של המנהרות של הגבעה הצרפתית, והעומסים,

אריאל גולן:

לא, אני מבין שרוצים לייצר איזה שהיא רציפות,

נתנאל לוי:

כן,

טליה שוקרון:

גם רוצים, השטחים גם לא מוסדרים.

אריאל גולן:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, יש למישהו עוד שאלות? אין, מאושר פה אחד.

טליה שוקרון:

תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, אמי. תודה. רגע עכשיו עשינו את 1362, טליה,

טליה שוקרון:

כן, 1362, עשיתי עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

1362, יש לנו גם עוד 370, אז את עושה?

שירה אדרי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה קדימה.

הפקעה 23/1370

שירה אדרי:

מדובר בהפקעה 23/1370, זה רחוב ראס אל טוויל בשכונת בית חנינא. בעצם יש פה, המטרה פה היא יצירת גישה לחלקות שמיועדות לבנייה, כמה חלקות שקיבלו היתרי בנייה, ובהתאם להתחייבות מהנדס העיר צריך ליצור להם גישה, בעצם זה הסדרה של כביש קיים, שטח ההפקעה זה 3407 מטר מרובע, בערך,

אליעזר ראוכברגר:

מה המטרה?

שירה אדרי:

ליצור גישה לחלקות האלה, ארבע החלקות, שקיבלו היתרי בנייה, לפי התחייבות מהנדס העיר, הם שילמו היטלי פיתוח, וצריך ליצור להם גישה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין, עזבי רגע התחייבות מהנדס העיר,

אריאל גולן:

מה? זה לא תב"ע? מה זה התחייבות מהנדס?

אליעזר ראוכברגר:

בלי התחייבות מהנדס העיר, יש לנו גישה?

שירה אדרי:

כרגע יש כביש שלא מוסדר, יש כביש שהוא חלקת דרך שהיא לא מוסדרת כל כך, צריך ליצור אותה. לסדר להם את הכביש.

אריאל גולן:

לייזר, מה זה התחייבות מהנדס העיר?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

לפי תב"ע? לפי התחייבות מהנדס העיר גם מפקיעים, לא לפי תב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני שואל,

שירה אדרי:

לא, מפקיעים לפי תב"ע, זה זכות הדרך, יש פה דרך שהיא לפי תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

נו.

שירה אדרי:

כרגע הם קיבלו היתרי בנייה, וצריך עכשיו לסדר להם את הדרך, לבצע את הדרך הזאתי בפועל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ההפקעה הזאתי, ההפקעה הזאתי היא, מותאמת, יש לה תב"ע?

שירה אדרי:

היא תואמת תוכנית, כן,

אליעזר ראוכברגר:

תואמת תוכנית,

שירה אדרי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה לא קשור להתחייבות מהנדס העיר.

שירה אדרי:

לא, התכוונתי המימון, כאילו עכשיו הביצוע הספציפי הזה, של עכשיו שצריכים לעשות את ה-11.

אליעזר ראוכברגר:

מי, מי יבצע את זה? את הכביש?

שירה אדרי:

מוריה.

אליעזר ראוכברגר:

מי?

שירה אדרי:

מוריה, תושי"ה, סליחה. תושי"ה.

אליעזר ראוכברגר:

למה? מה? אנחנו משרתים אנשים פרטיים?

שירה אדרי:

הם שילמו היטלי פיתוח, צריך לסדר להם כביש.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

שירה אדרי:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אני שומעת.

אליעזר ראוכברגר:

זה תקין?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אוקי, טוב. יש למישהו שאלות? אין, מאושר, תודה, יש לך עוד אחד.

הפקעה 23/1381

שירה אדרי:

כן, יש עוד אחד, הקובץ השני. לא, הנה בדיוק, השני. גם העמוד האחרון, אוקי. זה הפקעה מספר 23/1381, זה בוואדי קדום, בעצם עושים פה הסדרה, לגישה ל - , לתחבורה ציבורית, מרחיבים את הכביש שיהיה מעבר לתחבורה ציבורית. כיום יש כביש, יש שמה דרך כזאתי שהיא צרה, וצריך להרחיב אותה, ולהסדיר אותה, כדי שיהיה מעבר לתחבורה ציבורית.

אליעזר ראוכברגר:

כמה, כמה, כמה גודל ההפקעה פה?

שירה אדרי:

5739 מטר מרובע.

אליעזר ראוכברגר:

וכלה לאותה מטרה?

שירה אדרי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

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

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריכה להיות (לא ברור) בתנאים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל מקודם זה לא היה ציבורי, לכן שאלתי אותה, זה היה ייעוד פרטי.

דוברת לא מזוהה:

לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא עכשיו, דיברתי על הקודם. כן אבל זה לטובת, אנשים פרטיים, זה לא לטובת בית ספר, או גני ילדים, או תחבורה ציבורית, מה?

אמנון ארבל:

לדרך.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל דרך שלא מובילה ל - , למשהו ציבורי, אלא רק למשהו פרטי. בסדר שאלתי את אילנית, היא אמרה תקין, הכול בסדר, אין בעיה, אין בעיה, הכול בסדר. טוב, אנחנו מתחילים מתוכנית 4? תוכנית 4 בסדר היום, בבקשה אמי.

אמנון ארבל:

כן, תוכנית 4 בסדר היום, תוכנית 12,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכם.

טליה שוקרון:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

שירה וטליה, תודה, כן,

תוכנית 1246404

אמנון ארבל:

תוכנית 4 בסדר היום, תוכנית 1246404, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית רחוב אברהם מאפו 6 בטלביה, שכונת המוגרבים, יש פה תוכנית שלמעשה הציעה בניין, בניין חדש, של 7 קומות, הוגשו פה מספר התנגדויות בעיקר של שכנים, מהסביבה, כולל של המלון שנמצא ליד, אני רגע אני אראה איפה זה נמצא. בגדול אנחנו למעט נושא אחד של צמצום חנייה, למעשה דחינו את כל ההתנגדויות, יש פה 1, 2,

אליעזר ראובברגר:

מה? התוכנית הזאת? הוא מראה לך,

אמנון ארבל:

כאן, יש פה בניין שנמצא,

אליעזר ראובברגר:

רחוב מאפו 6,

אמנון ארבל:

למעשה כאן, אתם רואים זה, זה רחוב קרן היסוד, זה המלון שנמצא פה, זה בניין שנמצא כבר בבנייה, גם פה היום הבניין הזה מוסיף היום שתי קומות, הם למעשה הורסים את הבניין שהיה קיים פה,

אליעזר ראובברגר:

יש לנו פה עוד מעט תוכנית יותר גדולה,

אמנון ארבל:

והוציאו בניין חדש של 7 קומות, חנייה תת קרקעית,

יוחנן וייצמן:

7?

אמנון ארבל:

7 קומות,

אמנון ארבל:

השכנים גם כאן התנגדו, גם כאן, אופס. זה 6 קומות, זה לדעתי 13 קומות, אפשר לראות בתלת – מימד שזה סביר לחלוטין, בטח לבנייה חדשה, הם עושים בניין של כמעט 3, 4 קומות, ועושים בניין של 7 קומות, אני אראה את זה רגע, למעט, למעט צמצום של קו הבניין בחזית האחורית,

אליעזר ראוכברגר:

המוצע כרגע זה 7?

אמנון ארבל:

כן, בגלל ה - , יש בניין באמת מאוד קרוב בחלקה, מאחורה, אופס, זה לא קשור אלי. הנה זה הבניין ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

הנה בסדר, עלה, עלה,

אמנון ארבל:

כן, זה כל הזמן קופץ. זה למעשה ה - , זה הבניין שהורסים למעשה, היום פה נמצא כבר בניין בבנייה חדשה, אתם רואים פה יש מלון גדול, הבניין הזה הוא בניין הרבה יותר גבוה, כאן, יש פה בנייה גבוהה, נכון שחלקה יחסית חלקה יותר קטנה, אבל עושים בניין חדש, קווי בניין הגיוניים, גם פה היום בונים בניין חדש, שכבר היום זה תלת – מימד, הוא לא מעודכן, אבל גם פה בניין חדש, גם זה בניין שהוסיף קומות, והגיע ל - , ל - 6, 7 קומות, אין פה משהו חריג. למעט קצת התרחקות, בקומת החנייה, בתת-הקרקע שהיא לא פוגעת בחנייה, וזה אפשרית, כדי לא להתקרב לקו אפס, לבניין שמאחורה, אז דחינו את כל ההתנגדויות למעשה. והמלצנו לוועדה המחוזית לתת תוקף לתוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין שנייה, אנחנו ממשיכים הלאה. אתה לא,

אמנון ארבל:

תוכנית 5 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

תבוא ותעשה פה עכשיו,

יוסי חביליו:

הנה אני פה, מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה פה, בסדר, תיכנס לעניינים, לא שנייה, ולא כלום, אמי, תמשיך.

תוכנית 1252980

אמנון ארבל:

תוכנית 5 בסדר היום, תוכנית 1252980, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, תוכנית שקודמה למעשה ע"י הוועדה המחוזית, אני אראה את המיקום שלו רגע,

יוסי חביליו:

רגע, מה (לא ברור)?

אמנון ארבל:

5, 5,

אליעזר ראוכברגר:

5 בסדר היום,

אמנון ארבל:

בסדר היום,

יוסי חביליו:

בבקשה.

יוחנן וייצמן:

גבעת השקד.

אמנון ארבל:

לא, זה לא גבעת השקד,

אליעזר ראוכברגר:

מה פתאום,

אמנון ארבל:

זה הצד השני, יש שתי תוכניות שקודמו ע"י הוועדה המחוזית, אחת למעשה כאן, השנייה שם,

יוסי חביליו:

(לא ברור)

יוחנן וייצמן:

מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אם דיברו?

ישראל קלרמן:

סתם שואל,

אמנון ארבל:

התוכנית פה,

יוסי חביליו:

אני רוצה לראות את זה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, לפני הלאות, תן לו קודם להציג את זה, אחר כך תשאל שאלות,

יוסי חביליו:

לכן אני אומר, גם הוא אמר לי ככה.

אליעזר ראוכברגר:

כי אתה, כי אתה, תן לבן אדם להציג לנו את התוכנית, ואחר כך נראה.

יוסי חביליו:

(לא ברור) מתנגד, ורוצה עכשיו לשמוע בשקט, אולי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, גם תגידו שהוא מתנגד, כי זה לא מעניין את אף אחד מה אתה, רק בהצבעה, תגיד בזכות הדיבור שלך, רק בזכות הדיבור שלך, בסדר, שמענו עליך. בבקשה אמי.

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה כמו שאמרתי, מקודמת, זה שתי תוכניות שמקודמות ע"י הוועדה המחוזית, זה אחת מהן, אני אפתח רגע את המסמכים, התוכנית למעשה מציעה לקחת בנייה, מתחם, אתם רואים זה נמצא כאן,

אליעזר ראוכברגר:

זה מהשתי מתחמים,

אמנון ארבל:

יש פה למעשה,

אליעזר ראוכברגר:

שבשעתו הם הציעו לנו,

אמנון ארבל:

כן, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוסי חביליו:

אני לא מזהה את זה, אמי,

אמנון ארבל:

אז אפשר לראות, מה אתה לא מזהה? זה גט"י מלחה, זה תחנת הרכבת, זה המגרש, היום אפשר לראות כאן את המנהרה, זה המנהרה של הקו הסגול שנמצא פה מתחת לקרקע, במתחם, מתחת לשכונת מלחה, ולמעשה,

יוסי חביליו:

רגע, איפה זה התחמ"ש?

אמנון ארבל:

איזה תחמ"ש? של ה - , של טדי? פה,

יוסי חביליו:

רגע, תן לי להתאפס פה,

אמנון ארבל:

תתאפס,

יוסי חביליו:

רגע, זה הקניון, איפה הקניון?

אמנון ארבל:

זה הקניון פה, זה הקניון,

יוסי חביליו:

כן, זה וועדת ערר, איפה שצריכים לשנות החלטות (לא ברור), פה?

אמנון ארבל:

זה גט"י מלחה, פה גט"י מלחה, פה, וועדת ערר, כן,

יוסי חביליו:

אז איפה רוצים,

אמנון ארבל:

כאן, כן המשולש הזה. אז אני רק חוזר ואומר, המשולש הזה, למעשה היום כמו שאומרים, הוא לא מנוצל, בעצם הרכבת הקלה כמו שאמרתי, אני רגע אחזור ל - , לייעוד קרקע שהראיתי,

יוסי חביליו:

(לא ברור), מה?

אמנון ארבל:

יוסי, בוא תן לי להציג, ואז תשאל שאלות, נו מה? זה לא. היום למעשה בפועל, אתם רואים המגרש הזה משמש כמגרש חנייה, הוא לא מנוצל, אתם רואים זה המנהרה למעשה של הרכבת, של הקו

הסגול שלמעשה יוצאת פה במגרש הזה, התוכנית למעשה מייצרת סביב התחנה פרויקט, ואני עכשיו רגע אחזור לפרויקט,

אריאל גולן:

איפה זה מורדות מלחה? יותר למעלה, נכון?

אמנון ארבל:

איפה מה?

אריאל גולן:

תראה לי שמה.

אמנון ארבל:

לחזור,

רלי חיים:

מלחה זה יותר למטה,

אמנון ארבל:

פה?

יוסי חביליו:

זה כאילו (לא ברור),

אמנון ארבל:

זה הקצה, זה קרקע של רמ"י אני מניח, זה הקצה של שכונת מלחה, פה הרכבת הקלה, וזה מתחם גט"י, בסדר? זה המגרש כרגע המגרש הזה,

יוסי חביליו:

(לא ברור) שמה,

אמנון ארבל:

זה המגרש,

יוסי חביליו:

מודעי, לא?

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

נכון,

יוסי חביליו:

אבל, מוסיף שימושי,

יוחנן וייצמן:

גם המינהל הקהילתי הם עבריינים, אנחנו לא שומעים אותם,

יוסי חביליו:

שומעים אותם אבו אבוה שומעים אותם,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא נשמע פה עברייני בנייה,

יוסי חביליו:

שמענו אותך, וייצמן. בוא נדבר על הבוס שלך (לא ברור),

אדיר שוורץ:

זה לא, זה לא וועדת תב"ע בלי ההערה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אמי,

אמנון ארבל:

רגע, אני רק את המסמכים שנייה,

יוסי חביליו:

מה (לא ברור)? כדורסל!

אמנון ארבל:

כדורסל, כן.

יוסי חביליו:

מה היה אתמול?

אמנון ארבל:

אחלה משחק, מה?

יוסי חביליו:

מה?

אדיר שוורץ:

היה יופי של משחק.

יוסי חביליו:

ראית?

אריאל גולן:

בוקר טוב יהודה,

אמנון ארבל:

רגע,

יהודה פרוידגר:

יוסי, מה נשמע?

יוסי חביליו:

בוא, בוא תעזור לי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה מציעה את מספר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה גודל המגרש?

אמנון ארבל:

אני אעלה עוד שנייה, זה המתחם, גודל המגרש אני אגיד לכם,

אריאל גולן:

מלחה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה דונם?

אמנון ארבל:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

10 דונם?

אמנון ארבל:

11 דונם כמעט,

אליעזר ראוכברגר:

11 דונם, לא קטן,

אמנון ארבל:

השטח,

אליעזר ראוכברגר:

לא כמו שאומר חביליו, כן,

אמנון ארבל:

השטח המפוספס הזה, זה למעשה השטח,

יוסי חביליו:

(לא ברור) לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, 11 דונם, נו.

אמנון ארבל:

השטח המפוספס הזה, זה למעשה השטח שבו, למעשה יוצאת המנהרה, והתחנה של הרכבת הכבדה, ומתחת לזה, למעשה התוכנית מציעה פרויקט, שכולל שני מגדלים, כולל חזית מסחרית, כולל שימושי תעסוקה, כולל שימוש לבית ספר, שני מגדלים של 30 קומות, למעשה התוכנית, כמו שאמרתי נמצאת על שני קווים של רכבת, גם הקו הסגול, וגם הקו הכחול,

יוסי חביליו:

אבל לפי המדיניות של הרק"ל, זה לא 18?

אמנון ארבל:

לפי המדיניות של רק"ל זה 18 קומות, אבל לאור, רגע, יוסי, אתה שואל שאלה, אז אם אתה רוצה לשאול ולענות, אז תשאל ותענה, אני,

יוסי חביליו:

זה שאלה טובה מאוד, אתה מאשר אותה.

אמנון ארבל:

אני מאשר את העובדות, כן, המדיניות רק"ל זה 18 קומות, אבל כמו שגם בתוכנית של מלחה, שגם על הרק"ל אושרו 30 קומות, הוועדה המחוזית חשבה, שבמיקום הספציפי הזה,

יוסי חביליו:

אמי, תדבר לאט, אני לא שומע טוב.

אליעזר ראובברגר:

יוסי,

אמנון ארבל:

אם תקשיב תשמע,

אליעזר ראובברגר:

אתה שמת לב מה קרה מרגע שנכנסת?

יוסי חביליו:

עד עכשיו הכול ככה עבר,

אליעזר ראוכברגר:

אין עבר או לא עבר, בוא הנה אני מבקש ממך, אני חסר סבלנות אהיה אליך היום, אם אתה התחלת ככה.

יוסי חביליו:

אני אמרתי,

אמנון ארבל:

והתיק השני אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אין רגע, תראה יש פה, כמה? 8, 9 חברים, חוץ ממך, אף אחד לא מדבר, כי מכבדים גם את התוכנית, גם את אמי, וגם את הוועדה,

יוסי חביליו:

לא, אבל לא שמעתי את אמי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה היחיד שלא מכבד אף אחד,

יוסי חביליו:

לא שמעתי את התשובה לשאלה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

אז תחכה, בסדר,

יוסי חביליו:

אז התחלתי לשאול,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא לא ענה, איך תשמע אם הוא לא ענה?

יוסי חביליו:

הוא התחיל לענות, ולא שמעתי, רציתי שיחזור,

אמנון ארבל:

אז אני אחזור, אם תקשיב, אולי תשמע,

יוסי חביליו:

אולי תשים למיקרופון, דבר יותר רם, אני לא שומע אותך.

אמנון ארבל:

יוסי, אם תהיה בשקט, תשמע אותי, כולם שומעים אותי.

אליעזר ראוכברגר:

אם לא תפריע, תשמע.

אמנון ארבל:

תקשיב ותשמע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חושב שפרוידגר לא רוצה לשמוע? ואריאל גולן לא רוצה לשמוע? ואדיר לא רוצה לשמוע? רק אתה רוצה לשמוע?

אמנון ארבל:

הוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

חשבה שלאור המיקום של המגרש הזה שנמצא, על שני,

יוסי חביליו:

אתה מפריע לי, (לא ברור).

ישראל קלרמן:

הוא לא יכול עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

(לא ברור)?

אריאל גולן:

כן,

יוסי חביליו:

מה אכפת לך?

אליעזר ראוכברגר:

נו, הלאה.

יוסי חביליו:

(לא ברור) 12 מהטלוויזיה,

אמנון ארבל:

הוועדה חשבה שלאור המיקום של המגרש, שנמצא באזור שהוא בשולי השכונה, ועל שני צירי רכבת קלה, נכון לייעל את השימוש בו, ולעשות בו בניינים של, סליחה של 30 קומות, ולא של 18 קומות, נותן דופן מסחרית, ולתת גם שטח לבית ספר, שלכאורה ע"פ המדיניות של ה - , ע"פ המדיניות שלכאורה של הרכבת הקלה של ה - 18 קומות, אין צורך לעשות, לא, אין חובה לעשות הפקעה לצורכי ציבור, לכן פה יש הפקעה משמעותית לצורכי ציבור, שזה כל השטח הזה, כשטחים פתוחים, שהוא במפלס של השכונה, גם עבור בית ספר, וגם עבור שימושים נוספים, לכן הוועדה חשבה שבמקום הזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההתנגדויות?

יוסי חביליו:

רגע, אבל אני, אתה אמרת שיש במקום אחר גם שבנו 30 במקום 18?

אמנון ארבל:

מעל הקניון,

יוסי חביליו:

לא שמעתי טוב,

אמנון ארבל:

מעל הקניון,

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

מעל הקניון. יש פה התנגדות אחת של המינהל הקהילתי למעשה, שמדבר על זה, שהתוכנית מציעה 30 קומות, וחורגת משמעותית ממדינות רק"ל של 18 קומות, מאפשרת דיוריות של בהיקף של 25% מיחידות הדיור, זה העמסה נוספת. מספר חניות אופניים נמוך, שימושים שונים ורוצים להוסיף שימושים אחרים, בתוכנית, של, איפה זה היה? מתקני ספורט, בריכת שחייה, אולם ספורט, תרבות אודיטוריום, חלל להופעות קטנות, לייצר מתחם איכותי יותר עם יחסי גומלין לסביבה, לשכונת מורדות מלחה בפרט, המתחם מנותק משכונות אחרות, וחסר שצ"פים שכונתיים, תוספת שצ"פ באמצעות הגדלת קירוי מעל תחנת רכבת הקלה, וגשר המחבר את המתחם לפארק נחל רפאים, הם כאילו הציעו לעשות גשר שעובר מעל כל הכביש הזה, כדי להגיע לצד השני, של הכביש לכיוון כאן, לכיוון כאילו לחבר בין מלחה, דרך הפרויקטים גשר, מעל המתחם פה, כדי לחבר את השטחים הפתוחים פה. וזהו, בגדול.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אריאל גולן:

יש תוכנית שמרה את השטחים הציבוריים, מה?

אמנון ארבל:

יש מה?

אריאל גולן:

התוכנית איזה שהוא נספח,

יוסי חביליו:

אבל זה יום פרטי, זה לא שטח,

אריאל גולן:

שנייה,

אמנון ארבל:

סליחה,

אריאל גולן:

ממש כאילו מבקשים שימושים, מוסיפים שימושים, כאילו תוך כדי תנועה, אז זאת אומרת יש איזה שהוא נספח שמראה את השימושים הציבוריים, מה יהיה בסוף, איפה הבית ספר, איפה ה - ,

אמנון ארבל:

תראה, הנספח, הנספח הוא נספח,

אריאל גולן:

גני ילדים, מעונות,

אמנון ארבל:

הנספח הוא נספח מנחה, יש את התקנון שקובע מה שטחי הבנייה שהתוכנית מציעה, ברגע שיבואו להוציא היתרי בנייה, אז יוציאו, אבל כמו שאפשר לראות כאן, אתה רואה פה ממוקמים שני בניינים, וכל השטחים האלה, למעשה הם שטחים פתוחים, שכוללים מבנה ציבורי, ושטח פתוח שהוא במפלס של השכונה,

אריאל גולן:

איפה השטחים הציבוריים?

אמנון ארבל:

ומתחת לזה,

אריאל גולן:

מבונים?

אמנון ארבל:

מה?

אריאל גולן:

השטחים הציבוריים מבונים?

אמנון ארבל:

כן, רואים את זה פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה? בית ספר לא מבונה בטח.

אמנון ארבל:

לא, זה סוג של מבונה, כי זה מגרש אחד, זה לא, בגלל שיש לו מסחר מתחת, זה למעשה לא קבעו פה מגרש נפרד למגרש החום, אז זה סוג של מבונה למעשה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

אריאל גולן:

מבונה זה (לא ברור).

אמנון ארבל:

המגרש הוא מגרש אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אולי בטח מבונה ברמת מעטפת,

אמנון ארבל:

זה אני יכול להסתכל בתקנון, אבל אני לא חושב, אני מקווה שזה לא רשום שמה ככה, אבל תיכף נראה אם כן צריך להוריד אותו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם מה שאתה אומר, אדרבא, אם בגלל ה - ,

אמנון ארבל:

(לא ברור) של הבית ספר,

אליעזר ראוכברגר:

אם בגלל ההפרשה, ואם בגלל המטלות הציבוריות, אנחנו מעלים לו את הרף, מעלים מ – 18 ל – 30, אז לפחות שייתן לנו מושלם.

אמנון ארבל:

כן, אמרתי, באופן תיאורטי, הרי במדיניות רק"ל, שיש (לא ברור).

יוסי חביליו:

אבל מה זה, לא, זה המדינה, זה שטח של המדינה, אין לך פינוי בינוי שם,

אריאל גולן:

של המדינה, מה זה משנה מי זה?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מעניין אותי?

אריאל גולן:

בשביל יזם שזוכה,

אליעזר ראוכברגר:

המדינה תשווק את זה, מה חשבת שהמדינה תשמור את זה בכיס?

אמנון ארבל:

אני אומר, אבל אני רק אומר יוסי, באופן תיאורטי יכול להגיד זה מותר פה 18 קומות, 720%, לא נציע את כל ההפרשה הזאתי, נציע פה עוד שני בניינים מגורים, ואז נעשה 18 קומות, ב – 4 מגדלים, ולא בשני מגדלים, ולא יהיה הפרשה, ולא יהיה תרומה ציבורית, לכן אני חושב,

יוסי חביליו:

למה? אני הייתי עושה שתיים של 18,

אמנון ארבל:

שריכוז, אז בסדר.

יוסי חביליו:

והפרשה, ויבוא לידי ביטוי במחיר, אז יהיה מחיר יותר נמוך.

אמנון ארבל:

אני לא (לא ברור).

יוסי חביליו:

זה שאני מציע לוועדה, ומה עם בריכה ואולם ספורט? אין בריכה באזור,

אמנון ארבל:

אני לא מתייחס,

יוסי חביליו:

איפה יש בריכה?

אמנון ארבל:

אני לא מתייחס,

יוחנן וייצמן:

ומה עם ישיבות? אני מציע בכלל לעשות שמה ישיבות.

יוסי חביליו:

כן, אם אומר לך,

אמנון ארבל:

אני עונה לך,

יוסי חביליו:

לא, אני מביא לך דברי שכל, אתה רואה את זה,

אמנון ארבל:

אז אני גם מביא דברי שכל, ואתה לא מתייחס לזה.

יוסי חביליו:

אתה, זה לא עמדה שלך, זה העמדה שלהם.

דובר לא מזוהה:

גם אברכים שוחים, לא?

אמנון ארבל:

אתה נופל בשולחן כל הזמן,

יוסי חביליו:

אתה לא יודע לשחות,

אליעזר ראוכברגר:

וגם חילונים,

יוסי חביליו:

(לא ברור) לברכה, ומלמדים אותך,

אליעזר ראוכברגר:

לומדים,

יוסי חביליו:

היית יודע לשחות. אני בתור מחזיק תיק ספורט, מארגן לחרדים לימודי שחייה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים.

יוסי חביליו:

איפה? איפה?

יוחנן וייצמן:

תספר לי,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

יוחנן וייצמן:

אני אשמח,

אליעזר ראוכברגר:

יש מישהו שרוצה עוד להתייחס לתוכנית?

יוסי חביליו:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, קדימה. שתי דקות יש לך, קדימה.

יוסי חביליו:

אני קודם כל אני מבקש להוריד את זה ל – 18 קומות, לא יכול להיות שיש מדיניות, וכל הזמן עושים צחוק מהמדיניות, מה שלא נוח להם, אני לא משתגע מהמדיניות הזאת, ואנחנו יודעים שהיא גם לא עברה הליך סטטוטורי, אבל בסדר, זה מדיניות, אז כשנוח יש מדיניות, ושלא נוח אין מדיניות, ולכן אין פה התחדשות עירונית, אין פה מכפילים, אני לא מחויב ליזם, אז שהמדינה תקבל פחות כסף. ולכן אני קודם כל מציע להחזיר ל – 18 קומות, אני נכון שיש בנייה מעל הקניון, שגם התנגדתי לה, מלחה היא שכונה נמוכה. זה יהיה ממש גועל נפש מול השכונה, אנחנו צריכים גם לתת לאנשים איכות חיים, זה אחד, שתיים, אני חושב שצריך להוסיף פה בריכה ואולם ספורט, ועוד דברים לטובת הציבור, מלחה מתרחבת, בונים שם בנייה מסיבית עכשיו במורדות מלחה, נכון שיש פה את הכביש. יכול להיות שגם צריך באמת לחשוב לעשות פה גשר, כי המקום הזה מקום מאוד מנותק, כלומר הוא נמצא בתוך רשת של כבישים.

אליעזר ראובברגר:

זה קופץ לפעמים,

רלי חיים:

תשחררו.

יוסי חביליו:

רגע, שומעים, ולכן אני אומר לוועדה, בואו פעם אחת תתחשבו גם בשכונות שלנו, אז גם אני חושב אמי, אמי, מה עם הסיפור של הגשר? הם יהיו שם מנותקים, בתוך מובלעת.

אמנון ארבל:

גשר, מה קשור גשר לבין מובלעת, לבין ה - , לבין השטחים הפתוחים?

יוסי חביליו:

נגיד שהאנשים האלה,

אמנון ארבל:

גשר, רגע, שנייה, אני עונה לך, היום זה שכונת מלחה, וזה גט"י וזה משלים את הבינוי לכאורה של שכונת מלחה, ושל הבינוי. לעשות גשר היום שמוביל כאן מעל כביש הוא מאוד משמעותי, שמוביל לשטחים הפתוחים, אני בעיני זה לא נכון, כי גשרים כאלו עושים במקומות שהם הרבה מאוד אנשים עוברים בהם, לא שיש כמה וילות עם כל הכבוד לאנשים שגרים שמה, איזה 20 משפחות, כי צריכים גשר מיוחד עבור השטחים הפתוחים. ובעיני לבוא היום מהמפלס הזה, לעשות דרך הפרויקט, לעבור בגשר, כדי להגיע לשם, ולרדת בצד השני, כי זה יותר נמוך, אני הייתי הולך על ה - , מרחוב עושה מעבר חצייה וחוצה את הצד השני, לא נראה לי דרמטי.

יוסי חביליו:

אז איך יחצו על הכביש?

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

ברמזור,

אמנון ארבל:

כן, גשר כזה עושים במקום שהולכים אלפי אנשים ויש ביקוש, ולרכבת הקלה, ולהנגיש את זה וכולה, זה לא המקרה. כי רכבת עם המפלס של השכונה. השטחים הפתוחים נכון הם נפרדים, הם מעבר לכביש, הם מעבר ל - , מעבר לשטח הבנוי, וגשר פה לדעתי אין לו הצדקה.

יוסי חביליו:

ומה עם בריכה? ואולם ספורט?

אמנון ארבל:

אני לא יודע, למה זה מבוסס, אנחנו כתבנו בהמלצה, המלצנו למעשה להוסיף שימושים המוצעים, גם שימושים לתרבות, ספורט ובריכת שחייה, זה משהו שאני לא בטוח שאפשרי לעשות פה,

יוסי חביליו:

למה? יש שכונה גדולה מלחה,

אמנון ארבל:

המשמעות של בריכת שחייה,

יוסי חביליו:

אין לה כלום, אין לה אולם ספורט, אין לה בריכה,

אמנון ארבל:

המשמעות של,

יוסי חביליו:

היא גדלה,

אמנון ארבל:

אבל אני עונה לך, יוסי,

יוחנן וייצמן:

השאלה מה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים,

אמנון ארבל:

זה לא דו-שיח,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד?

אמנון ארבל:

זה מונולוג.

יוסי חביליו:

רגע, אבל אני גם אומר רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד אישור מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

משפט אחרון,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצת מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

תראו את ההדמיה פה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוסי חביליו:

זה סתם תקוע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה גם רוצה לדבר? בבקשה. כן,

יוסי חביליו:

אדיר תהיה איתי פעם אחת. פרוידגר, תהיה איתי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

אני מבין שיש כאן גשרים,

יוסי חביליו:

נראה לי שבגלל שזה אני,

אריאל גולן:

בהוראות התוכנית יש גשרים,

יוסי חביליו:

אז זה סתם נגד,

אליעזר ראוכברגר:

כי אתה, קנית את זה בזכות, לא בחסד. כן,

יוסי חביליו:

אני אשלח את יהונתן, אולי תהיו איתו.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדיר, כן,

יוסי חביליו:

הוא לא יכול להגיע,

אדיר שוורץ:

אני רוצה, אתה יכול להראות בבקשה את ה - , התייחסות לשימושים בהצלחה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר את זה קודם.

אדיר שוורץ:

תראה את זה רגע, אני רוצה לראות איך זה מנוסח. כי אני מתחבר למה שיוסי אומר, או גם אם אני לא מסכים איתו על כל מילה, ש - , בעיני יש משמעות מאוד גדולה להשאיר פה שימושים, כמה שיותר גמישים, אני לצורך העניין, לא חושב שיש צורך בבית ספר במרחב הזה. אני כן חושב שיש צורך בשימושים תרבות, אני כן חושב שיש צורך בשימושי פנאי, בשימושי ספורט,

אריאל גולן:

אדיר, אתה יודע שבמורדות מלחה,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם כל כך הרבה באזור,

אדיר שוורץ:

מה יש שם באזור?

יוסי חביליו:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

בלי סוף,

יוסי חביליו:

איפה?

אריאל גולן:

מורדות מלחה,

אליעזר ראוכברגר:

ספורט, ספורט, כל מלחה זה ספורט,

אדיר שוורץ:

לא,

יוסי חביליו:

איפה? יש הארנה, הארנה,

אליעזר ראוכברגר:

ארנה,

יוסי חביליו:

(לא ברור) עם אנשים,

אריאל גולן:

אדיר, אדיר,

יוסי חביליו:

זה לא קהילתי.

אליעזר ראוכברגר:

יש טדי,

אדיר שוורץ:

אבל יוסי,

יוסי חביליו:

אבל ארנה וטדי זה ייצוגי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוסי חביליו:

אתה לא מבין בספורט,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אדיר שוורץ:

אבל תן לי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חושב שמי ששומע,

אדיר שוורץ:

תן לי להסביר בנחת,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חושב שמישהו שומע את הצרחות שלך,

אדיר שוורץ:

ואולי הם יבינו, לייזר, אני אנסה להסביר בנחת, את מה שיוסי צועק, השימושים שיש באזור הזה, הם לא שימושים לטובת הקהילה, זה בעצם שימושים על אזוריים, ארנה משתמשים מכל האזור, טדי משתמשים מכל האזור. אין לתושב שגר שבמלחה, או שגר במורדות מלחה, או שגר במרחבים האלה, את הבריכת שחייה השכונתית שלו, אין לתושב שגר באזורים האלה, את המגרש כדורסל השכונתי שלו, מגרש כדורגל השכונתי שלו, ויש גם מחסור מסוים בשצ"פים, אני חושב שבתי ספר לעומת זאת, יש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אתה יכול להמשיך (לא ברור).

אדיר שוורץ:

בשפע רב,

אריאל גולן:

אני לא חושב שבמורדות מלחה יש בית ספר,

יוסי חביליו:

אין,

אריאל גולן:

אין בית ספר למורדות מלחה, למה אתה חושב שלא צריך שם בית ספר?

אדיר שוורץ:

יש לך,

יוסי חביליו:

אין מספיק אנשים,

אדיר שוורץ:

שפע רב של מוסדות חינוך,

אריאל גולן:

במורדות מלחה, זה שכונה חדשה.

יוסי חביליו:

יש במלחה,

אדיר שוורץ:

מורדות, מורדות מלחה,

יוסי חביליו:

יש את ה - , את,

אדיר שוורץ:

מורדות מלחה לא, אבל יש לך ב - ,

יוסי חביליו:

במלחה.

אדיר שוורץ:

במלחה,

אריאל גולן:

זה מחובר למורדות מלחה,

אדיר שוורץ:

את טלי ואת כל המוסדות האלה, ו - , כל המוסדות של קריית יובל, שזה בסוף מרחק מאוד מאוד סמוך, אני לא חושב שצריך שמה עוד בית ספר, לכן אני אומר בוא נשאיר את זה רגע גם גמיש,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר,

אדיר שוורץ:

יש התרחבות מאוד גדולה,

אליעזר ראוכברגר:

תקרא את סעיף 3, נותן לך מענה. גם זה כתוב שם.

יוסי חביליו:

לא, אבל הוא לא הוסיף ספורט, הוא אומר לקבל, תוסיף, אז בוא נקרא בהערה, תוסיף בריכת שחייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? אם יוסיפו ספורט, אתה בעד?

יוסי חביליו:

עד הסעיף הזה,

אדיר שוורץ:

אני אהיה בעד אם כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שאלתי עכשיו את יוסי, לא שאלתי אותך,

יוסי חביליו:

אני לפחות בעד הסעיף הזה, אתה מקטין את הנזק.

אליעזר ראוכברגר:

בעד הסעיף הזה, הבנתי אותך,

יוסי חביליו:

לא, אבל תוסיף פה, הנה כי כתוב - לקבל חלקית את ההתנגדות, שמבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם מענה גם על ספורט,

יוסי חביליו:

לא, אין מענה, הוא כותב רק מעונות, גני ילדים, בית ספר, שימושי דת, בסוף תוסיף.

אריאל גולן:

תוסיף עוד מילה בסוף ספורט.

יוסי חביליו:

תוסיף בסוף ספורט,

אליעזר ראוכברגר:

תעשה שלש ספורט.

אריאל גולן:

המילה האחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

תרבות/ספורט,

יוסי חביליו:

ו/או ספורט,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

לא, אבל, אבל,

יוסי חביליו:

בסדר, ספורט בסדר.

יהודה פרוידגר:

יש לקבל חלקית,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה פרוידגר:

רגע, זה שפה יותר מידי פרווה,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יהודה פרוידגר:

כי כשמבקשים לבחון תוספת שימושים, להוסיף, להוסיף שימושים,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא קובעים שימושים, קובעת הוועדה המחוזית, אנחנו ממליצים לה,

אדיר שוורץ:

אנחנו פה באירוע,

אליעזר ראוכברגר:

זה חלק מההמלצה.

אדיר שוורץ:

אנחנו פה באירוע של המלצה, ולכן אני איתך,

אליעזר ראוכברגר:

זה המלצה, בוא,

אדיר שוורץ:

אבל אירוע של המלצה, זה בסדר.

יוסי חביליו:

לא, למה? למה? בוא נהיה יותר נוקשים, בוא נהיה יותר חדים.

יהודה פרוידגר:

יש לקבל חלקית את ההתנגדות,

אדיר שוורץ:

אין משמעות לטרמינולוגיה שתבחר,

יוסי חביליו:

לא, בסדר,

יהודה פרוידגר:

יש,

יוסי חביליו:

אבל מה אכפת לך? לא להגיד מבקשים לבחון, מבקשים להוסיף,

אדיר שוורץ:

דרך אגב כבר נידון במחוזית,

אריאל גולן:

לייזר, אני יכול להגיד לך,

אדיר שוורץ:

שזה עוד לא היה בהתנגדויות ב - ,

אריאל גולן:

המטלות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים מי בעד המלצת מהנדס העיר כולל השינויים שעשינו?

יוסי חביליו:

רגע, תשנה,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד? ירים את ידו.

יוסי חביליו:

רגע, אבל תשנה,

אליעזר ראוכברגר:

אין רגע, עכשיו הצבעה, בהצבעה לא מדברים,

יוסי חביליו:

לפני הצבעה,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אליעזר, יוחנן,

יוסי חביליו:

לא, אבל תשנה מה שכתוב,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, אדיר, חיים, יהודה, אריאל. מי נגד?

יוסי חביליו:

אני.

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, תודה, הלאה,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית הבאה,

יוסי חביליו:

אבל תשנה את הטרמינולוגיה, יהודה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית הבאה,

יוסי חביליו:

לא שמעו אותך, לא סופרים אותך.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

יוסי חביליו:

תצביע נגד.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה אושר.

יוסי חביליו:

רגע, הדיבור שלך,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, אמי, תוכנית הבאה 6 בסדר היום,

תוכנית 1356526

אמנון ארבל:

תוכנית 6 בסדר היום, תוכנית 1356526,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא (לא ברור),

יוסי חביליו:

רגע,

אמנון ארבל:

תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית זה בקשה להצטרפות של הוועדה המקומית, אני אראה לכם על מה מדובר רגע,

יוסי חביליו:

רגע, מה המספר?

אמנון ארבל:

מתחם משמעותי, 6 בסדר היום.

יוסי חביליו:

דקה,

אליעזר ראוכברגר:

1356526, כן,

אמנון ארבל:

כן, יש פה למעשה תוכנית שכוללת מתחם מאוד משמעותי וגדול בארמון הנציב, זה המתחם של הפארק המרכזי מי שמכיר, וכל המתחם הזה למעשה, הוא מתחם יחסית גדול, זה מתחם, נקרא מתחם כ"א בתוכנית האב, התוכנית למעשה כוללת הסדרה של הרבה מאוד שטחים ציבוריים,

יהודה פרוידגר:

יש שמה רמי לוי, לא? יש שמה פרויקט של רמי לוי,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

אמנון ארבל:

מה יש?

יהודה פרוידגר:

רמי לוי באזור, לא?

אמנון ארבל:

לא, רמי לוי הוא הבעלים של המגרש הזה כאן. זה מגרש שהיום שמיועד לשפ"פ, שיש דיונים עליו הרבה מאוד שנים, במטרה לעשות איתו משהו, הוגשו בעבר הרבה מאוד תוכניות למגרשי טניס, למגורים, לדיור מוגן למשתלה, וכרגע אנחנו עושים, יש איזה שהוא ניסיון לעשות החלפת קרקע בין המגרש הגדול הזה, לבין מגרש חום יחסית הרבה יותר קטן פה, ומדורג ומשופע, כדי שיהיה אפשר להמשיך את כל הפארק המרכזי של השכונה, שהיום נגמר פה, עד למטה למעשה.

יוסי חביליו:

רגע, אבל תציג את המגדלים גם.

אמנון ארבל:

אבל רגע, אני עונה לחבר וועדה יוסי, זה בלתי אפשרי. יש עוד חברים ששואלים שאלות,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, ממה אתה מתלהב? עזוב נו,

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה יוסי, נו.

אמנון ארבל:

אני מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

גם צריך לענות לפעמים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כולנו מכירים,

אמנון ארבל:

זה מתחם כ"א של המתחם הגדול הזה, שזה כמו שאמרתי כולל פה הרבה מאוד שהם שטחים, שטחי ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

כשאתה אומר, מה גודלו?

אמנון ארבל:

מה גודלו? שאלה טובה, זה לרשום, תיכף, תיכף אני אסתכל ואני אגיד לכם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

אבל אפשר לראות שהוא באמת, זה כל הפרויקטים שיש אגב מסביב, זה המתחם עצמו, התוכנית למעשה לקחה למעשה היא משנה, או עושה בינוי שהיא למעשה ילווה את הרחוב, גם הרחוב משמאל, וגם הרחוב מימין, ותהיה שטחים ציבוריים ביניהם, בצורה שתשפר את המרחב הציבורי לטעמנו במפלסים הנכונים, בשימוש של גגות כמו שצריך, במעברים כמו שצריך, הנה פה סך הכול, זה 22 דונם הקו הכחול של התוכנית. אתם רואים, זה מצב מאושר היום, שיש פה ירוק שיחסית, הוא מרחיק למעשה את הבניינים מהרחוב, המטרה לייצר בניינים על הרחוב, וכמו שאמרתי ישפר גם שטחים ציבוריים,

אליעזר ראוכברגר:

מבטלים את הירוק?

אמנון ארבל:

מה הם?

אליעזר ראוכברגר:

מבטלים את הירוק, או שמחזירים באותו גודל שהוא?

אמנון ארבל:

לא, הם מעבירים את זה למקומות אחרים בצורה יותר יעילה וטובה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל החזרה, אבל משאירים באותו היקף?

אמנון ארבל:

לא קטנים, השטחים הציבוריים לא קטנים בתוכנית, כמובן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל על הירוק,

אמנון ארבל:

אז סך הכול, תראה הרוב,

אליעזר ראוכברגר:

ירוק קטן? או לא קטן?

אמנון ארבל:

לא, לא קטן, הירוק לא קטן,

אליעזר ראוכברגר:

לא קטן,

אמנון ארבל:

יש פה חוס אחד קטן, יש פה כמובן שטחים עירוניים לצורכי ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שאלתי לגבי הירוק, כי הירוק, יש במצב הקיים יש רצועה,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

במצב שרוצים, המוצע זה מחולק,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני לא יודע אם זה אותו גודל או לא,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה אומר לי שלא קטן, אז בסדר.

אמנון ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

אז פה, פה שמרנו את הירוק, יש פה הרבה מאוד עצים לשימור, וכאן למעשה שינינו את המפלסים, וגם בגלל המעברים, ועשינו פה מפלס של שצ"פ שמתחבר למעשה מהצד הזה, מהצד הזה, באותו מפלס, יש את שני החיבורים האלה, שהם חשובים במרחב הציבורי, סך הכול תוכנית מציעה בנייה, אמנם מאוד משמעותית, יש כמובן מגדלים, זה הקומות שיש פה, אתם רואים 30, 30, 30, 8 קומות, 8 קומות, פרויקט גדול עם הרבה יחידות דיור, הנה המגדלים יוסי שרצית,

יוסי חביליו:

לא רציתי.

אמנון ארבל:

שלא רצית, אבל זה, זאת התוכנית, וזהו, לצורך התוכנית הייתה כבר הרבה מאוד זמן,

אליעזר ראוכברגר:

כמה קומות המגדלים?

אמנון ארבל:

30 קומות. התוכנית התעכבה הרבה מאוד זמן בגלל שלא קיבלנו את ההסכמות שכנים, ולא הסכמנו להביא את זה לוועדה בלי שיהיו הסכמות שכנים, וקיבלנו את ההסכמות של השכנים, תצהירים של עורכי דין,

יוחנן וייצמן:

כל הכבוד,

חיים כהן:

אמי, אמי, שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

למה, למה נכסים מתנגדים?

אמנון ארבל:

הם העירו הערות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כך כתוב ב – , בחומר שקיבלנו כתוב שהנכסים מתנגדים.

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא תיאום עם מחלקת נכסים, קבלת הסכמת מחלקת נכסים. לא תיאום, תיאום זה,

חיים כהן:

אמי, אתה יכול שנייה להראות לי,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא זוכר הרבה פעמים שראיתי את ה - , את הנכסים, אני לא ראיתי, אני לא זוכר הרבה פעמים שראיתי הנכסים מתנגדים אקטיבית, תיאום, בדיקה, שיעמדו מולנו, זה בסדר. אבל נוסח כזה, של מתנגדים. אני לא זוכר, אולי היה פעם, אבל לא, זה לא, זה לא סטנדרטי זה בטוח.

יוסי חביליו:

אז למה שאנחנו בכלל נאשר את זה ולהצטרף?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שיש הסכמות שכנים.

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

חיים כהן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם הציבור רוצה, למה אני צריך,

יוסי חביליו:

מי אמר שהציבור רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

הנה הוא כותב לך, (לא ברור),

יוסי חביליו:

חלק מהציבור רוצה,

חיים כהן:

אתה יכול להראות לי את הקומות הראשונות?

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא בתקרה, יש הסכמות,

יוסי חביליו:

אני רואה, אני, שנייה,

חיים כהן:

בקומות הראשונות,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא שנייה, אני עונה לך, אחרי שאני אסיים לענות לך, תשאל אותי, כתוב כאן, אתה לא ראית, אתה לא הסתכלת, אני קורא את החומר, ואתה רואה ש - , הנושא של,

אריאל גולן:

לייזר, יש לך משהו שאין לנו?

אליעזר ראוכברגר:

של הנכסים, אתה לא ראית, אבל אני קורא את החומר, מה אפשר לעשות? אתה לא מתכוון לוועדה, אני כן מתכוון לוועדה, תמיד קורא, אתה מתכוון לוועדה, אולי רק במה שמעניין אותך, וזה לגיטימי, זה בסדר. אני מסתכל על הכול, ובמפורש, אומר לך גם אמי, עיכבנו את זה עד היום על מנת שיהיה הסכמות שכנים, אנחנו כהצטרפות לוועדה לא רוצים להחליף הסכמות שכנים וזה מדיניות של הוועדה, של כל החברים באופן גורף, אני לא מחליף את השכנים, אולי במשהו מקרה חריג ביותר, יש איזה שהוא משהו ש - , שדובר שיש כמות אדירה בתלפיות, למשל, כן, אז אמרתי שיהיה לפחות, אתה יודע למה אני מתכוון, ישבנו על זה לא מזמן, ונדמה לי שמחר יש לנו עוד פגישה על זה, יש שמה משהו כמו, אני יודע 200 שכנים, כמה יש שמה?

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

מאות שכנים, מאות שכנים,

אמנון ארבל:

עסקים,

אליעזר ראובברגר:

של עסקים שכל אחד איזה 10 מטר, 5 מטר באזור תעשייה בתלפיות, קשה להגיע שם לדברים האלה, כי אתה באמת זה מאות, מאות מאות, שכל אחד ביס קטן, שמה, איך אומרים? אולי אפשר ללכת בשכונה, וגם זה אני מתכוון להגיד להם, אמי זה איך אומרים? אני מתכוון להגיד להם שיביאו מהחלק של הנדרש של ה-50 וה-60 שיביאו לפחות 75%, אנחנו נשלים את האחרים, אבל בפחות מזה, אני לא זה, זה גם אחרי ששוחחתי עם ראש העיר בעניין, וזה החלטה של שנינו זה הגיוני, כי מצד אחד, אני אומר מה ששמה, מצד שני, אני לא רוצה שיקומו עלינו, דיברנו על זה בפגישה, השכנים, מצד שני, לא יצמח שם דשא, אם אנחנו לא נעזור להם, ונדחוף אותם, ואנחנו כן רוצים לעזור להם, ולדחוף אותם, זה הדילמה שהייתה, הייתה לנו. עכשיו פה, אני אומר חיכינו, הוא אמר לך את זה אמי גם במפורש, חיכינו לא הסכים להביא את זה לוועדה אמי, ובצדק, ומצוין, וכל הכבוד לו, עד שאין את ההסכמות השכנים הנדרשות. עכשיו איפה שיש הסכמות שכנים נדרשות, אני לא יכול, מבחינה תכנונית זה בסדר, לגיטימי לגמרי, אחר כך להעיר את ההערות שלנו ונגיד ככה או ככה, 30 או 18, או 10, או 50, זה לגמרי לגיטימי הנושא התכנוני, אבל הנושא ההסכמתי, הנושא הקנייני אני לא בעל הבית זה קניין שלהם, זה דירות שלהם, מה? אתה בעל הבית על הדירות שלהם? אני אחיה בעל הבית על הדירות שלהם? עכשיו תגיד מה שאתה רוצה,

חיים כהן:

שנייה שנייה אני רק לראות משהו בתוכנית, הקומות הראשונות, הקומות הראשונות, אתה יכול להראות לי שנייה, מה יש, מה עשיתם שמה?

אריאל גולן:

מסד, קומות מסד,

חיים כהן:

זה מסד כן,

אמנון ארבל:

יש פה רק מגורים.

חיים כהן:

רק מגורים? אין מסחר? כי ראיתי ב - ,

אמנון ארבל:

מסחר כן,

חיים כהן:

איפה? כמה קומות אתה עושה שמה?

אמנון ארבל:

רק חזית מסחרית,

חיים כהן:

זה רק חזית?

אליעזר ראוכברגר:

חזית מסחרית,

חיים כהן:

כי זה היה נראה גבוהה, איזה 5 קומות, ואחר כך את המגדל, תסתכל בזווית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא מקום שמתאים למסחר,

חיים כהן:

לא, אני שואל, תסתכל שמה בזווית הקודמת,

אמנון ארבל:

איפה? זה?

חיים כהן:

אחד אחורה, זה זה,

אמנון ארבל:

זה מגורים, זה בנייני מגורים,

חיים כהן:

הכול מגורים.

אליעזר ראובברגר:

זה הבניינים הנמוכים,

אמנון ארבל:

זה הבניינים הנמוכים, נכון,

אליעזר ראובברגר:

זה הבניינים הנמוכים,

אמנון ארבל:

לא, לא, אין פה, אין פה כוונה להפוך מסחר בהיקפים גדולים, או דברים כאלה ולצערנו,

אריאל גולן:

לייזר,

אמנון ארבל:

גם תעסוקה, קשה, אולי תיכף,

אריאל גולן:

תוכנית (לא ברור) הצטרפות העירייה,

אליעזר ראובברגר:

רק שנייה,

אמנון ארבל:

תעסוקה מאוד קשה לייצר פרויקטים של פינוי בינוי, כי גם ככה הכלכליות היא בעייתית, לכן אנחנו לא יכולים,

אליעזר ראובברגר:

בפרט בשכונה הזאתי, שזה שכונת קצה.

אמנון ארבל:

נכון,

אריאל גולן:

לכן זה מכפיל של 5.5,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אנחנו יודעים שכל תלפיות מזרח,

אמנון ארבל:

הוא קצת גבוה המכפיל הזה אגב.

אריאל גולן:

נכון,

אמנון ארבל:

הוא בדרך כלל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל, אבל לא תוכל להגיע לשם עם מכפיל של 4, או 4 משהו,

אמנון ארבל:

4.7 בערך.

אליעזר ראוכברגר:

הנה 4.7, אתה רואה,

אריאל גולן:

לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שאני אומר שאין פער, אבל אני אמרתי למכפיל 4, או מכפיל 4.1, או מכפיל 3.9 זה הממוצע
שעשינו ברוב המקומות לא תוכל להגיע, כי זה שכונה,

יוחנן וייצמן:

או 2.2, כמו שמואל הנביא, שכונת היוקרה שמואל הנביא,

אליעזר ראוכברגר:

זה קל וחומר,

יוחנן וייצמן:

שכונת יוקרה.

אריאל גולן:

איזה? זה הצטרפות ה - , העירייה להפקדה.

אליעזר ראוכברגר:

זה הצטרפות העירייה להפקדה,

אריאל גולן:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

זה בגלל ריבוי השטחים הציבוריים,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

אריאל גולן:

ואיך אנחנו מוודאים באמת במצב היוצא, אנחנו מקבלים את אותם שטחים?

אליעזר ראוכברגר:

זה כשנדון ב - ,

אריאל גולן:

לפחות.

אליעזר ראוכברגר:

אמי אמר,

אמנון ארבל:

אמרתי קודם כל אני אומר את זה בכל התוכניות,

אליעזר ראובברגר:

שאלתי אותו את השאלות האלה,

אריאל גולן:

נר,

אמנון ארבל:

באף תוכנית של פינוי בינוי שקודמה עד היום לא הקטנו שטחים ציבוריים, אלא רק הגדלנו. יש סוגיה שצריך לפתור אותה מול מחלקת נכסים, זה השאלה של מצב נכנס שיש שטחים ציבוריים שהם ריקים מתלת – מימד,

אריאל גולן:

לא, יש פה 720 מטר בנוי,

אמנון ארבל:

לא, לא קשור, לא קשור לבנוי,

אריאל גולן:

של העירייה.

אמנון ארבל:

הבעיה בפרויקטים האלה של, זה נכון גם במתחמים גדולים, אבל בעיקר במתחמים יותר קטנים, שהחניונים לצורך העניין, הם חניונים משמעותיים בכלל שההיקפים פה משמעותיים, ובדרך כלל החניונים המוצעים גם מתחת לשטחים ציבוריים, מתחת לשצ"פים. אז מצד אחד יש את התלת – מימד, ואת החוק בתלת – מימד שקבע את זה, מצד שני, אומרים מחלקת נכסים ובצדק מההיבט שלהם, אנחנו לא רוצים תלת – מימד, אנחנו רוצים לעשות עסקה אחרת, של חכירה, של הסכמים אחרים, כי אם אתה נכנס עם קרקע ריקה, נגיד סתם 3 דונם שצ"פ ריק, ויוצא עם 3 דונם שצ"פ שחצי ממנו בחניון מתחת, אז למעשה זה עסקה מקרקעין, כי הפסדת פה, ולכאורה צריך אישור של שר הפנים, ועסקת מקרקעין, זה הרבה יותר מסובך ולכן יש (לא ברור) אחרים לפתור את זה בדרכים שלהם, שהם לא תלת – מימד,

אריאל גולן:

שיציג משהו חדש, לא נשארו קרקעות בירושלים.

אמנון ארבל:

נצטרך לפתור את זה נכון.

יוסי חביליו:

רגע, כמה שאלות יש לי,

אמנון ארבל:

כן, אחד יש לנו חוות דעת של המחלקה החברתית?

אריאל גולן:

לא, זה רק הצטרפות עדיין, זה לא הפקדה.

אליעזר ראוכברגר:

זה רק (לא ברור),

דובר לא מזוהה:

יש,

יוסי חביליו:

למה? זה רלוונטי, אני רוצה לשמוע הוא פה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא בשביל דברים אחרים,

יוסי חביליו:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

כרגע זה הצטרפות לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

שאלה הבאה,

יוסי חביליו:

אני מבקש לשמוע, לדעתי זה רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר:

שאלה הבאה, הוא לא, הוא לא השלים אולי את הדברים שלו, זה לא רלוונטי,

יוסי חביליו:

אז בוא נשמע אבל מה שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה לשמוע אותו, אני (לא ברור).

יוסי חביליו:

אז אני מבקש לשמוע,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה, קדימה,

יוסי חביליו:

אבל הנה הוא אומר שיש לו מה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה, שאלה הבאה,

יוסי חביליו:

אבל מה? אני חבר זכותי לבקש,

אליעזר ראוכברגר:

וזכותי לא (לא ברור),

יוסי חביליו:

לא, ממש לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תעשה הצבעה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מי בעד לאשר את התוכנית,

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

והצטרפות בהתאם,

יוסי חביליו:

עוד לא דיברתי,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם,

יוסי חביליו:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז תדבר.

יוסי חביליו:

אבל אני רוצה תעשה הצבעה לשמוע אותו,

אליעזר ראוכברגר:

על זה, אני לא רוצה לעשות הצבעה,

יוסי חביליו:

למה? זכותנו לבקש לשמוע אותו,

אליעזר ראוכברגר:

זכותי לא לענות לך,

יוסי חביליו:

לא, תעשה הצבעה, מי בעד אישור התוכנית, אישור בהתאם להמלצת מהנדס העיר,

יוסי חביליו:

רגע, יש לי מה להגיד על התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

להצטרפות,

יוסי חביליו:

רגע, לא, לא, יש לי מה להגיד לתוכנית, יש לי מה להגיד על התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל גולן, חיים,

יוסי חביליו:

לא, אבל לא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

חיים כהן, ישראל קלרמן, אדיר שוורץ, יוחנן וייצמן,

יוסי חביליו:

אבל לא יכול להיות שאתה סותם לי את הפה, יש לי מה להגיד על התוכנית, אני נגד,

אליעזר ראוכברגר:

נגד, הלאה,

יוסי חביליו:

אבל יש לי מה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית הבאה,

יוסי חביליו:

דווקא עניין של נכסים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הפסדת את זמנך קדימה. הפסדת את זמנך, קדימה אמי, קדימה.

אמנון ארבל:

תוכנית 7 בסדר היום, תוכנית מספר 134

אליעזר ראובברגר:

אוקי, תלמד להתנהג, כן,

תוכנית 1348846

אליעזר ראובברגר:

תוכנית 7 בסדר היום, תוכנית 1348846, זה תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, הרחבות דיור ברמת שלמה, זה תיקון סעיף וסמכות בלבד, מהשאריות שנשארו בסעיף 14,

עמנואל זלטס:

אני רק אמי רוצה פה להוסיף להוריד סטייה ניכרת,

אמנון ארבל:

כן,

עמנואל זלטס:

מקווי הבניין, זה לא מופיע,

אמנון ארבל:

יש סטייה ניכרת בקווי בניין?

עמנואל זלטס:

זה לא מופיע בתקנון, אבל זה מופיע בהחלטה הקודמת, להוסיף סטייה ניכרת לכל מיני דברים, כתוב גם קווי בניין, אז להוריד את החלק של הקווי בניין על סטייה ניכרת.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

תוכנית 1405646

אמנון ארבל:

תוכנית 8 בסדר היום, תוכנית 1405646,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

מחוזית.

אמנון ארבל:

דיון להפקדה, יש פה תוכנית שמציעה תוספות בנייה ברחוב משה חגיו 17,

אליעזר ראוכברגר:

למה זה וועדה מחוזית, בגלל שימור?

אמנון ארבל:

למה מה?

אליעזר ראוכברגר:

למה זה וועדה מחוזית? בגלל שימור?

אמנון ארבל:

למה זה וועדה מחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שזה הרבה אחוזי בנייה,

אמנון ארבל:

כנראה כן, כי זה בניין לא מחוזק, כן, זה בניין,

אליעזר ראוכברגר:

בניין שימור, אוקי,

אמנון ארבל:

כן,

אריאל גולן:

למה זה לדחות?

אמנון ארבל:

יש פה סיפור, אנחנו ההמלצה היא לדחות את התוכנית, יש פה סיפור שכתוב בצורה מפורטת, יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

אמנון ארבל:

יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אמנון ארבל:

יזם שהתנהלות שלו הייתה מאוד לא מקובלת, והסתבר בסיור שנערך ע"י מחלקת השימור, וזה גם הוצג בפני וועדת השימור, שלמעשה במסגרת אחרי שהוא עשה תב"ע והוציא היתר בנייה, למעשה נהרסו פה קמרונות בקומת מרתף, שהיה מסומנים לשימור, והיה צריך לשמר אותם, והם נהרסו, אנחנו חושבים שלאור, לאור התנהלות כזאתי, אין מקום במצב כזה להוסיף זכויות בנייה.

אליעזר ראוכברגר:

רק שאלה, מי ש - , עשה את עבירות הבנייה או את ההרס לא משנה זה אותו אחד שמבקש? או שזה מישוהו אחר?

אמנון ארבל:

זה תוספות לבניין שלם, אז אני מניח שכן, זה לא דירות, דירות נפרדות, אז אני חושב שכן, כי ההיתר בנייה היה אחד, וגם התב"ע הייתה אחת, כמובן ואנחנו חושבים שהתנהלות הזאתי לא

מקובלת, בן אדם מטריח את הוועדה, מגיש תב"ע מאשר תב"ע שקובע הוראות שימור, אחרי זה מוציא היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

היה שמה, היה שמה סיור של וועדת שימור,

אמנון ארבל:

נכון, זה מה,

אליעזר ראוכברגר:

ומה, מה היא החליטה?

אמנון ארבל:

זה מה שגילו בשימור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה היא החליטה הוועדה?

אמנון ארבל:

וועדת שימור החליטה למרות, למרות הדבר הזה לאשר, אולי וייצמן יכול להסביר למה, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה אנחנו צריכים ללכת נגד וועדת שימור?

אמנון ארבל:

קודם כל, כי וועדת שימור לא תמיד צודקת, והיא רק ממליצה לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה נכון, אבל בוא נשמע את, בוא תציג לנו את נימוקי, עזוב את וייצמן,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא צריך את וייצמן, מה,

חיים כהן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבחינתי דרג מקצועי, שנייה, אתה הדרג המקצועי תציג לי את הנימוקים של וועדת שימור, אם אני, אם החברים יסכימו עם זה, בסדר, אם לא יסכימו, זה גם בסדר, וועדת שימור רק ממליצה,

חיים כהן:

אבל מה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בוא, אבל בוא תציג לנו את זה,

חיים כהן:

אבל מה, מה זה משנה? הרי אנחנו, הם מבינים יותר מאיתנו, זה מה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

הם מבינים יותר מאיתנו, מה? מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, בוא אל תעשה לי עכשיו פוליטיקה עם השימור,

חיים כהן:

אבל זה מה שהוא אמר הרגע,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר, לא, אני רוצה מקצועי, לא, אני רוצה לשמוע מקצועי, חיים,

חיים כהן:

אבל אמי, אמרת לפני רגע,

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

חיים כהן:

וועדת שימור לא תמיד מבינים, אז מי זה וועדת שימור?

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב,

חיים כהן:

זה היה וויצמן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אגב הוא יכול להיות אותם, שנייה, אמי, רגע שנייה, אמי, שנייה שנייה אמי, הוא יכול להגיד, חיים,

חיים כהן:

אז סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

חיים כהן:

אני מתנצל,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, הוא יכול גם להגיד אותם דברים של מחלקת שימור, לא תמיד מבינים, זה בסדר. אמי הוא מקצועי לגמרי. אבל אני רק רוצה,

חיים כהן:

אני אומר, התנצלתי, לא הבנתי נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה שיציג לי את שתי הצדדים, זה הכול.

אמנון ארבל:

אני לא אמרתי לא מבינים,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר,

אמנון ארבל:

לא אמרתי לא מבינים, אמרתי לא צודקים,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, גם זה מותר להגיד, וגם זה לגיטימי להגיד,

אמנון ארבל:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני רוצה שתציג לנו את שני הצדדים, איך אתה רוצה שהחברים פה, יוכלו להחליט א' או ב',
אם אתה לא מציג את שני הצדדים,

אמנון ארבל:

אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

תציג, הצגת צד אחד, זה בסדר גמור, תציג לנו וועדת שימור החליטה בכל זאת, ואז החברים יחליטו
אם הם מקבלים את זה, או לא מקבלים את זה, הם הולכים ככה, הולכים ככה.

אמנון ארבל:

אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

אחרת, אין דרך לדון בעניין.

אמנון ארבל:

אז אני אענה, היות ואני כן מייצג דרג מקצועי, ואני לא מייצג את הוועדת שימור, יש פה חברים
מוועדת שימור, יכולים להסביר יותר טוב ממני, למה הם קיבלו החלטה בניגוד לדרג המקצועי, אני
לא צריך להסביר למה וועדת שימור החליטה אחרת, אני יכול להציג את הוועדה, ולהקריא אותה,
אם אתם רוצים, אבל בשביל זה החברים פה.

אריאל גולן:

כן, הוועדה הטריחה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא, אמי, זה לא נכון,

אמנון ארבל:

למה זה לא נכון?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל ש - , אחרי שהוועדה החליטה ואחרי שזה, אני מבחינתי רוצה דרג מקצועי,

אריאל גולן:

היא טרחה, ויצאה,

אליעזר ראוכברגר:

שיציג לי בשם הוועדה,

אמנון ארבל:

אבל דרג מקצועי, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר שהיו פה, רגע, בוא נאמר שלא היו פה חברים בוועדת שימור, שיוחנן לא היה, וחיים לא היה, אז מה? אז מי יציג לי את וועדת שימור?

אמנון ארבל:

אז אני אסביר, אליעזר, אני התפקיד שלי לא לייצג את וועדת השימור, זה לא התפקיד שלי, אני יכול להקריא,

אליעזר ראוכברגר:

זה ממש לא נכון,

אמנון ארבל:

רגע, אבל לייזר, תן לי לענות,

אליעזר ראוכברגר:

להקריא זה בסדר, גם בסדר.

אמנון ארבל:

אני אקריא אם אתם רוצים, מה? אין לי בעיה. אבל,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) להקריא,

אמנון ארבל:

אבל הם פה, שיסבירו, מה?

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה נשאל אותם, אבל אני לא סומך עליהם, אני סומך עליך,

אמנון ארבל:

אם אתה רוצה אני יכול להעלות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמי, אני סומך עליך, לא עליהם,

אמנון ארבל:

זה שהם יענו, אני לא, אני יכול להקריא את ההחלטה,

חיים כהן:

אבל זה, אבל לייזר, זה גם בוועדה המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

זה אותו דבר?

אמנון ארבל:

היות וההחלטה לא מנומקת,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

חיים כהן:

הוועדה המחוזית זה אותו דבר, מייצגים לא את הוועדה, זה היה המחלוקת שיש,

אמנון ארבל:

אני יכול להגיד לך אבל אליעזר, יש פה, אגב זה מופיע בסדר היום, לא הסתרנו, כתוב בהחלטת הוועדה מספר 25, בתאריך 11.5 לאשר את הבקשה בתנאים הבאים, הוועדה מבקשת לשמר חזיתות בלבד, לעת מתן היתר בנייה ייבחן הקמרון הנוטר ככל ויימצא לו ערך ייחודי, נבקש לשמרו. ואחרי זה דברים טכניים, אין פה נימוק למה לא קיבלו את ההמלצה של הדרג המקצועי, למה נכון לאשר את זה, למה לקבל את זה, למה לא להתייחס למה שנעשה, יש פה החלטה שאומרת, זה מה שאני מחליט, אם היה נימוק, הייתי יכול להסביר ולהתמודד איתו, אבל אין פה באמת נימוק.

אליעזר ראוכברגר:

נניח שבשיח שהיה היו נימוקים,

אמנון ארבל:

אז אני, היות ואני קראתי את ההחלטה, אבל לא יודע להסביר אותה, בבקשה החברים פה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לדבר?

יוחנן וייצמן:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, ברור, מה ברור?

יוחנן וייצמן:

ככה, זה באמת חבל שמי אמור לייצג את וועדת שימור, לא מייצג אותה, אבל לא נורא, אז אני אעשה את זה במקומו.

אמנון ארבל:

מי אמור לייצג אותה?

יוחנן וייצמן:

אתה,

אמנון ארבל:

את וועדת השימור?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

וייצמן, על מה אתם מדברים? אני לא מצליח להבין,

יוחנן וייצמן:

בסדר, לא נורא,

ישראל קלרמן:

כן, אבל אמי,

אמנון ארבל:

אני צריך לייצג את ההחלטות של וועדת ערר?

ישראל קלרמן:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

ברור,

ישראל קלרמן:

למה לא? זה וועדה סטטוטורית,

יוחנן וייצמן:

מה לעשות? סטטוטורית זה הגוף המייעץ,

ישראל קלרמן:

(לא ברור)

אמנון ארבל:

אני לא יודע למה הם קיבלו את ההחלטה הזאתי אבל,

ישראל קלרמן:

שאלה, למה צריך לייצר אותם, זה השאלה,

אמנון ארבל:

ביקשו, מה זאת אומרת למה?

ישראל קלרמן:

לא, לא, את הוועדה כן, למה,

אמנון ארבל:

נו,

ישראל קלרמן:

למה, אחרי שיש החלטת וועדה,

אמנון ארבל:

נו,

ישראל קלרמן:

לא מעניין אותי מה,

אמנון ארבל:

אבל היא בסדר יום, היא מופיעה בסדר היום,

ישראל קלרמן:

מה מקצועי שמה, מה? לא, מקצועי שלך אין לי בעיה.

אמנון ארבל:

ההחלטה של וועדת שימור, רגע,

ישראל קלרמן:

אתה לא יכול לבוא אלי ולהגיד לי, החלטה שתהיה מקצועית,

אמנון ארבל:

ישראל, נראה לי,

ישראל קלרמן:

לפי המקצועית ששם, זה לא נכון,

אמנון ארבל:

נראה לי, נראה לי שאתם קצת מתבלבלים, אני אחזור עוד פעם על מה שאני אומר, בסדר היום, מופיע החלטה של וועדת שימור, שהתקבלה, היא לא מנומקת, היא לא מוסברת, ואני לא יודע להסביר אותה, לא יודע להסביר אותה, וזה גם לא התפקיד שלי להסביר אותה. לגיטימי לגמרי כמו שהוועדה הזאתי, שומעת את המלצת מהנדס העיר, מקבלת החלטה אחרת, נכון? ואמר לכם כבר היושב ראש, יושבת ראש וועדת ערר, לגיטימי לגמרי שתקבלו החלטה אחרת, מהדרג המקצועית, תנמקו, ההחלטה הזאתי היא לא מנומקת,

אליעזר ראוכברגר:

מי אומר שלא נימקו?

אמנון ארבל:

אני לא יודע להסביר אותה.

אליעזר ראוכברגר:

מי אומר שלא נימקו? אולי לא הביאו את זה,

אמנון ארבל:

לא כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יכול להיות שהשמיטו את זה,

אמנון ארבל:

ואתה רוצה שאני אייצג משהו שאני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יכול להיות שהשמיטו את זה,

אמנון ארבל:

זה החלטה, מה זה השמיטו? אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, השמיטו את הנימוק,

אמנון ארבל:

מי השמיט?

אליעזר ראוכברגר:

מי שעשה, מי שערך את הטקסטים פה,

אמנון ארבל:

הוועדה קובעת את ההחלטות, מה זאת אומרת? חבר'ה,

יוחנן וייצמן:

לא, מי שהכניס לנו את הטקסטים פה,

אמנון ארבל:

אין, נו.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הוועדה קובעת מי הכניס את הטקסטים, זה אצלך קובעים,

אמנון ארבל:

הוועדה, לא, אני עושה מניפולציות להחלטות של הוועדה? נו באמת. זאת ההחלטה של הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אני אסביר בדיוק מה קורה,

אמנון ארבל:

וייצמן, אני, אני באמת סליחה שאני חוזרת על זה, אני לא צריך לייצג את ההחלטות שלכם וועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

לא, בסדר, בוא נדבר על זה, אני לדעתי כן, אבל בוא נעזוב את זה לדקה.

דוברת לא מזוהה:

אולי (לא ברור) וועדת שימור.

יוחנן וייצמן:

לא,

אמנון ארבל:

הם נציגים של וועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

אני חושב ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רוצה שמישהו יציג בקצרה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, ככה,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

אני אסביר, אני אסביר, בואו בסדר, בוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שרון, לא יודעת,

אמנון ארבל:

שרון לא קיבלנו את ההמלצה שהיא צריכה להסביר למה לא קיבלו את ההמלצה שלה?

אליעזר ראוכברגר:

מה אפשר לעשות? זה החוק,

ישראל קלרמן:

כן, אולי השתכנעה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין, מה?

אמנון ארבל:

איך זה החוק? אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה החוק,

אמנון ארבל:

זה החוק, תסביר לי,

אליעזר ראוכברגר:

היא צריכה, היא צריכה להמליץ,

אמנון ארבל:

נו,

אליעזר ראוכברגר:

ולאחר מכן היא צריכה לקבל את ההחלטה של הדרך,

אמנון ארבל:

לא,

ישראל קלרמן:

לייצג אותנו.

אליעזר ראוכברגר:

שמחליט, מה אפשר לעשות?

אמנון ארבל:

אני אייצג אתכם איפה?

ישראל קלרמן:

בהחלטה, פה, אליך,

אליעזר ראוכברגר:

זה ככלי המשחק,

ישראל קלרמן:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

אמי, זה כללי המשחק,

אמנון ארבל:

אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי,

אמנון ארבל:

אני מציג פה המלצת מהנדס העיר לוועדה, המלצת מהנדס העיר לוועדה, כולל את ההמלצה של מהנדס העיר על כל אגפיו, בסדר? כולל שימור, כולל תכנון, כולל,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אמנון ארבל:

מה?

ישראל קלרמן:

אחרי וועדה,

אמנון ארבל:

זה החוק, אל תגיד לי - לא,

חיים כהן:

לא, מהנדס העיר,

ישראל קלרמן:

לא (לא ברור),

חיים כהן:

עוד פעם, זה נכון,

ישראל קלרמן:

מהנדס העיר לפני שאתה אומר,

חיים כהן:

אבל לפני החלטה של וועדת השימור, אחרי שיש החלטה של וועדת שימור, באותו רגע, ההחלטה של מהנדס העיר כבר לא מעניינת, כי וועדת שימור מחייבת.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא החלטה, המלצה של מחלקת שימור לא מעניינת,

ישראל קלרמן:

זהו,

חיים כהן:

לא,

ישראל קלרמן:

אגפיו,

חיים כהן:

שהמלצה של וועדת שימור,

ישראל קלרמן:

המלצת מהנדס העיר,

חיים כהן:

זה מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

מהנדס העיר ואגפיו,

אליעזר ראוכברגר:

זה לגיטימי, לא, אני לא מסכים איתך, חיים,

חיים כהן:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

לגיטימי, רגע, שנייה, אמי, לגיטימי שמהנדס העיר יגיד, וועדת שימור החליטה כך וכך, אני דעתי כך וכך,

חיים כהן:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לגיטימי,

חיים כהן:

זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא יכול להיות שלא יגידו, יציגו לנו את השתי הצדדים, ושנחננו נוכל לקבל החלטה,

אמנון ארבל:

זה בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אבל מי אומר שזה מושלם? אני לא יודע, אני לא יודע.

אמנון ארבל:

אם אתם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי אתה אומר שאין נימוק, אולי כן היה נימוק?

אמנון ארבל:

אין נימוק אבל, מה זה,

אליעזר ראוכברגר:

אין נימוק בטקסט, אבל אני רוצה לראות את הטקסט של וועדת שימור, זה אחד על אחד?

אמנון ארבל:

(לא ברור) החברים,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא, אני,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נו תן לויצמן, אמי.

יוחנן וייצמן:

מספר דברים ה - , אני אתן את ההיסטוריה של התיק, כרגע של התיק, וככה כולם יבינו, והכול יהיה בסדר. נוכל לקבל החלטה מושכלת. התיק היה בוועדת שימור, הגיע נציג היזם, אמר - לא, אמר, יש קמרון שנהרס, א', יש לנו, התב"ע לא קבעה את הקמרון לשימור, משום מה התב"ע קבעה רק חזיתות לשימור, במלל של התב"ע אתם יכולים לפתוח אותה, התב"ע קבעה חזיתות לשימור. חובת אני מכיר 106/א, חובת שיקום ושימור החזיתות המקוריות, אלה שייחשפו, באמצעי ניקוי אבנים, וכל הדברים האלה, כמובן צריך את זה לתאם עם השימור, אני מדבר על התקנון של התב"ע, בנספח יש כן חלק מהקירות לשימור, הקמרון עדיין לא, חלק מהקירות כן.

אמנון ארבל:

בהיתר הבנייה?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, עכשיו, רגע, יכול להיות שאתה חשפת דבר מאוד חמור, כי אם במהלך היתר הבנייה, שינו מהוראות של תב"ע, מישהו פה צריך ללכת הביתה. למה?

אמנון ארבל:

לא יודע, כל (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

התב"ע קובעת משהו, לא, אני לא יודע, לא, לא,

אמנון ארבל:

תפנה לראש העיר,

יוחנן וייצמן:

לא בתכנון, ברישוי, לא בתכנון, ברישוי,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

אני מנסה להבין, אם יש תב"ע שקבעה מה לשמר, ומה לא,

אריאל גולן:

אמי, תדליק רמקול,

יוחנן וייצמן:

איך ההיתר יצא אחרת.

אמנון ארבל:

קובעת הוראות שימור, צריך (לא ברור) בשלב היתר בנייה, בשלב היתר בנייה, (לא ברור) לשימור, זה לא בניגוד לתב"ע, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

זה אתה צודק,

אמנון ארבל:

(לא ברור) צריכה לדאוג, לשמר את הדברים האלה.

יוחנן וייצמן:

לא, וועדת שימור צריכה להחליט מה לשמר, ומה לא, לפי המדיניות שלה.

אמנון ארבל:

לפי מה שבא לה.

יוחנן וייצמן:

עכשיו לא, לפי המדיניות שלה, לתב"ע, לוועדת שימור, ולוועדת שימור,

אמנון ארבל:

למה אתה אומר הרס קמרונות,

יוחנן וייצמן:

אז אני אענה תשובה נורא פשוטה,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני תומך בהרס קמרונות, לפרוטוקול,

אמנון ארבל:

מדיניות,

יוחנן וייצמן:

כמדיניות בבתיים פרטיים, במקום ש - , לא יהיה לזה תועלת, במקום שאפשר לבנות מעל זה ממ"ד, והקמרון מונע ממ"ד, אני חושב,

חיים כהן:

אין הוראות לשימור בתב"ע,

יוחנן וייצמן:

וכמובן שאין הוראה תב"עית, ברור.

אמנון ארבל:

אבל וייצמן, לא יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

אני לא תומך, אני רוצה, אמי תן לי לסיים, תן לי לסיים, כי שאלת אותי על קמרונו, אני אענה לך קמרונו, אחרי זה נעבור לתיק הזה. אני לא תומך, אני חושב שבמסעדות, בחנויות, במקום זיקה לציבור, אנחנו צריכים לעשות כל מאמץ אפשרי, לשמר קמרונו. אני לא חושב שבבית פרטי יש סיבה לשמר קמרון אף אחד לא צריך את זה, זה לא מדבר לאף אחד, זה אחד. כמובן כל, זה, מה לעשות? יש שמה תב"ע 2874, ויש גם תב"ע נקודתית שקבעה מה לשמר, ומה לא. אז לכן,

אמנון ארבל:

בנייה שקבעה מה לשמר, תעשו, (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

קבע ויצא היתר (לא ברור), תהרסו.

יוחנן וייצמן:

כן, עכשיו אומר, דקה, בסדר עברת נושא, ונגיע גם לזה. בא בן אדם ואמר, אני לא, אני רגשתי, בכלל כל התב"ע פה היא לתוספת קומות. אומר רק הקומה למטה, לא שלי, אני רוצה פה להוסיף קומות למעלה, אם היה עסק לי בן אדם שאני רכשתי ממנו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהיה, אבל זה מה שאני שאלתי אותם מקודם.

יוחנן וייצמן:

זה מה שליזר אמר גם קודם,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי אם זה אותו יום, אני שאלתי את השאלה זאת,

יוחנן וייצמן:

ליזר ידע את זה, ברוח הקודש,

אליעזר ראוכברגר:

רוח השאלה מי מבקשת.

יוחנן וייצמן:

כן, סליחה, בהיגיון,

אליעזר ראובברגר:

אתה לא יכול להעניש את ראובן בגלל עבירות של שמעון,

יוחנן וייצמן:

דקה, עכשיו יצאנו לסיור במקום,

אמנון ארבל:

זה לא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

עכשיו דקה, דקה, לא, זה שני בניינים צמודים, כל אחד בעלות אחרת, וגם בכל בניין יש בעלות עליונה, ובעלות תחתונה, זה שני בניינים זה 16, 18, למה אתה, זה 17, 19 סליחה טעיתי. בוודאי, זה שני חלקות,

אמנון ארבל:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

נכון, הוא מבקש את הקירות הפנימיים האלה לפרק, את החיצוניים לשמר, כמו שביקשה 2874, הכול בסדר. עכשיו,

אמנון ארבל:

מגישים היתרים, מבקשים תוכניות, מבזבזים את הזמן של כולנו, ואחרי זה עושים מה שרוצים, זה מצוין. כחבר וועדה (לא ברור) לאשר תוכניות, בן אדם עושה מה שהוא רוצה, וזה לא מפריע, וזה בסדר, איך זה הופך להיות בסדר? איך? למה זה בסדר?

יוחנן וייצמן:

אמי, אני אספר לך משהו?

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני מגיע כעת למקום,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

עירוני,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

שכולו חתיכת עבירת בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

חזרנו למתחם התחנה, דוגמא נהדרת יופי.

יוחנן וייצמן:

איזה יופי,

אמנון ארבל:

אתה צודק,

יוחנן וייצמן:

איזה יופי.

ישראל קלרמן:

לא מתחם אחר, יש לו מקום אחר,

אמנון ארבל:

לא, מתחם תחנה עכשיו.

יוחנן וייצמן:

לא, אמי יודע על מה דיברתי,

אמנון ארבל:

אני יודע,

יוחנן וייצמן:

דיברתי על מתחם התחנה,

אמנון ארבל:

הוא היה בסיוור במתחם התחנה בבוקר,

יוחנן וייצמן:

יש שמה תב"ע שפקעה, לא בתוקף, יש שמה, אין שמה היתרי בנייה,

אמנון ארבל:

ואיך זה קשור?

יוחנן וייצמן:

יש שמה מהנדס העיר עבריין לפרוטוקול,

אמנון ארבל:

איך זה קשור?

יוחנן וייצמן:

שהוציא היתר שינויים, לא בסמכות, זה חלק מהמבנים אולי נמצאים מתוך זה, לא, מתחם התחנה,

אמנון ארבל:

לא נראה לי שמהנדס העיר מוציא היתרי בנייה, אתם מוציאים היתרי בנייה.

יוחנן וייצמן:

הוא סמך, לא, הוא הוציא היתר שינויים בסמכות מהנדס העיר, שחוקית, ניתן לעשות את זה רק במהלך בנייה, הוא הוציא את זה 3 שנים אחרי הבנייה.

אמנון ארבל:

וזה נורא קשור לפה, נכון?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

וזה מאוד קשור לפה.

יוחנן וייצמן:

לא, אז אתה מדבר לי עברייני בנייה, בבקשה אתה, סליחה, אתה, אני,

אמנון ארבל:

יש לי שאלה אליך וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אנחנו עיריית ירושלים,

אמנון ארבל:

יש לי שאלה אליך,

יוחנן וייצמן:

לא אמי ארבל,

אמנון ארבל:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

אני עברייני בנייה הכי גדול פה בעיר, סליחה,

אמנון ארבל:

יש לי שאלה אליך,

יוחנן וייצמן:

אני ומשה ליאון, ואמי ארבל, ויואל אבן, ושלמה אשכול,

אמנון ארבל:

יש לי,

יוחנן וייצמן:

וניר ברקת, אנחנו עברייני בנייה פה,

אמנון ארבל:

יש לי שאלה, בשביל מה אנחנו יושבים בוועדות פה?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

אולי הוועדות מיותרות?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אפשר, לא, דקה,

אמנון ארבל:

שכל אחד יעשה מה שהוא רוצה, וזהו,

יוחנן וייצמן:

דקה, מדובר, עכשיו בוא,

אמנון ארבל:

אנחנו יושבים פה שעות על גבי שעות,

יוחנן וייצמן:

אני מוכן גם לזרום איתך,

אמנון ארבל:

בוועדות, אולי זה מיותר.

יוחנן וייצמן:

אני מוכן לזרום גם איתך, שאותו, עכשיו,

אמנון ארבל:

בוא נבטל את הוועדה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו יצאנו שם לסיור, ראינו את מה שראינו בתמונות קודם,

אמנון ארבל:

בוא נדבר על זה,

יוחנן וייצמן:

לא התחדש לנו שום דבר, הדבר היחיד שלא הצלחנו לבדוק, זה קמרון מסוים, שהוא מלא חול, ואנחנו לא ידענו מה להגיד עליו. והייתה בקשה של מחלקת שימור לשמר אותו, אז לכן החלטנו לדחות את זה לעת מתן היתר בנייה, זה היה מלא חול. עכשיו אני שוב, אני גם אומר את זה כעת, ככל שהקמרון הזה, קמרון רגיל וסטנדרטי, אנחנו נאשר מעליו עמודת ממ"דים, אין לנו עניין בשימורו, ככל שבקמרון הזה נמצא את מנורת המקדש, הוא יהיה משהו דרמטי, אנחנו נעשה שימור שלו, זה הכול. וזה החלטה של וועדת השימור, והיא החליטה נבונה, מנומקת, תואמת מדיניות,

אמנון ארבל:

מה הנימוק, רק תגיד לי מה הנימוק, איפה הנימוק?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

איפה הנימוק? אמרת שהיא מנומקת, איפה הנימוק?

יוחנן וייצמן:

אז הוא נכנס בפרוטוקול, לא בוועדה,

אמנון ארבל:

נכנס בפרוטוקול,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא, אתה יודע מה? יש בעיה וועדת שימור, בוא, אם אתה רוצה גם לפרוטוקול, פעם אני הייתי כותב את ההחלטות, היום אני לא כותב את ההחלטות, החלטית, חלפה הממונה על המחלקה,

אמנון ארבל:

ההחלטה של משקפת את ההחלטה?

יוחנן וייצמן:

והיא התחילה לכתוב, לא,

אמנון ארבל:

ההחלטה של (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

בוודאי, היא הכניסה, אבל, אין לי את הזמן, הדף לא אצלי, אני, אתה יודע מה? מהיום באמת, אני אקפיד על זה יותר, אתה צודק,

אמנון ארבל:

טוב.

יוחנן וייצמן:

אני אקפיד על זה, אתה צודק, אני אקפיד על זה,

אמנון ארבל:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

אני אכתוב את ההחלטות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

לכן אני מבקש לאשר את ההחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

יוחנן וייצמן:

לאשר את הבינוי, ו - , עם ה - , עם שני הנימוקים, עם שני הסייגים של וועדת שימור, אנחנו רוצים שימור את החזיתות, זה כמו התב"ע ההיסטורית, החזית הראשית כמובן, כמו התב"ע ההיסטורית, וכמו 2874, ואנחנו מבקשים קמרון כנראה הצפוני מערבי, שאני לא יודע, הוא ב - 17 או ב - 19, אחד מהקמרונות שעדיין קיים, לבחון אותו, לעת מתקן היתר,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, אתה רוצה להתייחס?

יוחנן וייצמן:

ולאשר את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

יוחנן וייצמן:

חיים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להתייחס?

יוסי חביליו:

וייצמן,

חיים כהן:

אני אגיד לך את ה - , אני מצטרף למה שוייצמן אמר, לא לכל מה שהוא אומר כן, בוא יש דברים פה, ש - , אני לא, בכלל לא, לא מסכים איתו. אבל, אני, אני כן תומך בהחלטה של וועדת שימור.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עוד חברים, מישו רוצה להתייחס? אין, אוקי, מי בעד קבלת המלצת מהנדס העיר? לדחות את התוכנית, אין. מי בעד לקבל את ההצעה של וייצמן, לאשר את התוכנית בהתאם להחלטת וועדת שימור? וייצמן, קלרמן, חיים כהן, אריאל גולן, ויהודה פרוידגר. מי נגד? מי נמנע? אוקי, חמישה - בעד, שניים - נמנעים, מאושר בהתאם להחלטת וועדת שימור.

אמנון ארבל:

אוקי, תוכנית 9 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

אני עובר הלאה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, בבקשה.

תוכנית 1320670

אמנון ארבל:

תוכנית 9 בסדר היום, תוכנית 1320670, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, סומך עובדיה, זה תיקון החלטה, יש כבר החלטה להפקדה, התייחסנו בהחלטה להוראות, הוראות שימור של התוכנית המאושרת, שאי-אפשר לשנות אותם בתוכנית בסמכות הוועדה המקומית, ולכן אנחנו למעשה מכפיפים את התוכנית להוראות שיש בתוכנית המאושרת.

תוכנית 1366053

אמנון ארבל:

תוכנית 10 בסדר היום, תוכנית 1366053, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מה שידוע כמתחם מלון הנשיא, אני אפתח את זה רגע,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוסי חביליו:

בוא, בוא תציג,

אמנון ארבל:

איזה מזל,

אליעזר ראובברגר:

ברור שיציג,

יוחנן וייצמן:

מה הגובה המבוקש?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אתם (לא ברור) עליו שאלות, אומרים לו תציג, או שמתחילים לשאול שאלות, תן לו להציג, בסיום ההצגה, יהיה לך שאלות, בבקשה, אני לא מנעתי אף פעם מישהו לדבר, אלא אם כן משהו רוצה לקשקש, ו - , להפריע. כן,

אמנון ארבל:

אני מראה את המיקום של התוכנית, זה למעשה קרן היסוד, ואיפה שהצהוב הזה, תיכף נתקדם,

אליעזר ראוכברגר:

לא רחוק מהתוכנית שהיה לנו,

אמנון ארבל:

זה בעצם המיקום,

אליעזר ראוכברגר:

קודם במאפו,

אמנון ארבל:

כן, זה קרן היסוד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא די צמוד,

אמנון ארבל:

היינו מקודם פה, הבניין הזה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

כאן וכאן, ועכשיו אנחנו נמצאים כאן, יש פה מתחם יחסית גדול, שנקרא מתחם מלון הנשיא, כי בפועל יש את מלון הנשיא, זה בניין שהיה ידוע בעבר כבניין מלון הנשיא, זה מלון מפורסם, ויתר המתחם כמו שאתם רואים למעשה זה מגרש חנייה אחד גדול, הוא לא מפותח, כבר הרבה מאוד שנים מעבר לחנייה, היו פה כמה ניסיונות להגיש תוכניות בהיסטוריה, וכמה תוכניות שהוגשו, התוכנית למעשה נמצאת, רגע, אוקי,

יוסי חביליו:

רגע, זה מה שמכר רוזנברגר?

אמנון ארבל:

התוכנית, כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

יוסי חביליו:

עשה סיבוב גדול שמה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) לבנות,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, זה לא רלוונטי לכאן,

ישראל קלרמן:

בסוף צריך לאשר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, זה לא רלוונטי.

אמנון ארבל:

המתחם למעשה, נמצא,

ישראל קלרמן:

זה לא הולך ככה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה נכון, העובדה הזאת נכונה, מה זה קשור? מה אנחנו מאשרים תוכנית לפי מי שעשה סיבובים,

ישראל קלרמן:

אבל הוא כן,

אליעזר ראוכברגר:

מי שלא,

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה? מישהו כבר קנה את זה, מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא כבר לא שלו, זה בעלים אחרים בכלל, כן.

ישראל קלרמן:

אבל יוסי עובד ככה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אני עובד לגוף (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוסי חביליו:

עשה בוחטה,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, יוסי, בסדר, כשהוא יעשה סיבוב, אז אנחנו נדע שהוא עשה סיבוב,

יוסי תביליו:

הוא כרגע באמצע הסיבוב בזכותכם.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה נמצאת על קרן היסוד שע"פ מדיניות קרן היסוד, מדיניות רק"ל, מה שנקרא מדיניות רק"ל נפחית, עד 10 קומות, ולכן היזם כנקודת מוצא התחיל ואמר, הנה זה מה שאתה היית יכול, אם הייתי עושה על הכול, מדיניות נפחית, ועל הכול הייתי עושה 10 קומות, זה קצת מניפולציה, אבל לא ניכנס לזה, אבל זכויות הבנייה שלכאורה יכול היה לקבל,

יוחנן וייצמן:

כמה מטרים?

אמנון ארבל:

הנה רשום פה, 29 אלף מטר, ו- 33 אלף מטר, אבל אני, אני לא מקבל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

אמנון ארבל:

אני לא מקבל אל הסכמה הזאתי, אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אמי, בין 29 ל- 33 זה 4000 מטר פער.

אמנון ארבל:

לא, הוא מראה פה לצורך העניין,

אליעזר ראוכברגר:

זה המון,

אמנון ארבל:

הוא היה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פער של 10 מטר,

אריאל גולן:

זה חלקות אחרות, זה עם חלקה או בלי חלקה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, לכן אני רוצה לשמוע הסבר מאמי.

אמנון ארבל:

אני מסביר, כי אני לא מקבל לא את ימין, ולא את שמאל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אמנון ארבל:

מה שהוא אומר שאם הייתי עכשיו לוקח את כל המגרשים שיש פה, למרות שהרק"ל הוא פה, והייתי גם על המגרשים של הרק"ל, וגם לארבעת המגרשים שמאחורה, עושה על כולם, את המדיניות רק"ל נפחית, ולכולם הייתי 10 קומות, אז לכאורה הייתי מקבל 29 אלף מטר, ואז אם הייתי מאחד חלק מהחלקות, כמו שאתה רואה לאחד את השלוש האלה, ולאחד את שני האלה, אז הייתי מקבל כאילו 33, ההבנה הזאתי בעיני אנחנו רואים את זה עם כל היזמים, היא לא נכונה,

יוחנן וייצמן:

זה כולל את מלון הנשיא איפה שאתה מצביע כעת?

אמנון ארבל:

כן, כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כולל, כולל,

אמנון ארבל:

זה לכאורה סכמה שהיזם לכאורה התחיל איתה את הדרך, הוא אומר זה לכאורה באופן תיאורטי זה מה שהייתי יכול לקבל, זה סכמה שאני לא מקבל אותה, כי לא כולם המגרשים האלה, זכאים לקבל מדיניות רק"ל, והם לא נמצאים במתחם, ולכן זה תיאורטי, ולכן זה לא כזה משנה. ואז הוא התחיל לשחק, ואמר אני,

אליעזר ראוכברגר:

לקבל אותה, מהנדס העיר גם לא קיבל אותה, או קיבל?

דובר לא מזוהה:

הוא קיבל,

אמנון ארבל:

תיכף תראו מה המלצה, אם ראיתם,

אליעזר ראוכברגר:

לא לא שאלתי את ההמלצה, בעבר.

אמנון ארבל:

בעבר הייתה המלצה, שאי-אפשר לתת גם 15 קומות על ציר הרכבת הקלה בנקודה מסוימת, בתוכנית אחרת גם מציאות אדריכלית ותכנון אחר, משהו אחר לחלוטין, וכן הייתה הסכמה כזאתי בעבר.

אליעזר ראוכברגר:

אז למה, אז למה עכשיו לא?

אמנון ארבל:

אז אני מסביר תיכף אני אראה ואסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

מה שמוצג פה למעשה שהאדריכל כאילו יצא מהנקודה הזאתי, ואז אמר לא נכון לעשות את זה, כי זה לא נכון לעשות את זה, וצריך לייצר מרחב ציבורי, וצריך פחות מגדלים, ולכן הציע איזה שהיא חלופה שהוא עלה לגובה, על קרן היסוד ומציעה מרחב ציבורי יותר משמעותי,

יוסי חביליו:

כמה היא עולה? 16?

אמנון ארבל:

רגע, שנייה, הכול יהיה ברור כשאני אסיים. בסדר? והתוכנית כרגע שהוגשה ועמדה בתנאי סף, זה למעשה הציעה במגרש אחד בנייה של בין 9 ל – 11 קומות, כולל שימוש למלונאות, כמו שאתם רואים משמעותי של כמעט כמה 7000 מטר, ו – 4500 מגורים, ומסחר, במתחם 2, שזה המתחם שבו הנשיא עצמו הוצע מגורים ו -, בגובה של בין 7 ל – 9 קומות, ומגרש 3, זה המגרש הקדמי פה, שהציע מגורים, כ – 15, או 18 אלף מטר, בינוי של 16 קומות, זה התוכנית שהוגשה ועמדה בתנאי סף.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחד מטרים?

אמנון ארבל:

כמה סעיף מטרים? אפשר לחשב,

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

אמנון ארבל:

לא לחשב,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

אמנון ארבל:

אני יכול לחשב אם אתה רוצה, אני אגיד לך עוד רגע. יש לנו פה ככה 14,800,

אדיר שוורץ:

במפה הזאתי מה?

אמנון ארבל:

600, רגע, ועוד שנייה, ועוד 1900 ועוד, 5500 ועוד, 2700, ועוד 4900, ועוד,

ישראל קלרמן:

23 משהו,

יהודה פרוידגר:

לא, זה כבר 37,

אמנון ארבל:

40 אלף מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אמנון ארבל:

40 אלף מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני לא מבין, אז אנחנו מדברים על 29,

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הגענו ל – 40?

אמנון ארבל:

אנחנו לא מדברים על כלום, אני מציג את המצגת שהוא כרגע הציג,

אליעזר ראוכברגר:

כשאנחנו מדברים, לא התכוונתי אתה אני, או הוועדה, אני מדבר,

אמנון ארבל:

זה מה שהוא הציג, זה מה שהוא ביקש לצורך העניין.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

6 קומות,

אריאל גולן:

לא, אולי זה כולל הקיים,

אמנון ארבל:

כן, אז בוא רגע נמשיך, הרעיון היה בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

6 קומות, אני מדבר עכשיו על מטרים, לא קומות,

אריאל גולן:

לא,

יהודה פרוידגר:

מטרים,

אמנון ארבל:

רגע תנו לי להציג את הכול, תנו לי להציג את הכול, ואז תבינו גם אולי מה אנחנו ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אמנון ארבל:

כמו שאמרתי, ההצעה שעמדה בתנאי סף,

אדיר שוורץ:

אמי, מה הרחוב קרן היסוד פה? ה - , הצפון?

אמנון ארבל:

למעלה, למעלה, זה קרן היסוד, וזה שכונת טלביה, הוא הציע פה בניין מגורים בגובה של 16 קומות, ופה בניין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

מהנדס העיר כעת אתה,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שתי קומות,

ישראל קלרמן:

אנחנו מאשרים, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

שנייה אמי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. זה לא צפיפות, בוא תשמע את אמי, בגלל שמישהו כתב לך?

ישראל קלרמן:

כתב לך, לא לי,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני אמרתי לו שהוא לא צודק, קדימה. כל דבר שמישהו כותב אני (לא ברור) כמו,

אדיר שוורץ:

אמי, זה בעצם על ה - , גם על השטח של החניון שיש שם היום, נכון?

אמנון ארבל:

כן, אתה רואה פה, זה השטח של התוכנית, היום זה מלון הנשיא לשימור, כל השאר המתחם היום הוא למעשה ריק, הוא חניון,

יוחנן וייצמן:

את הגובה, מול החומות.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אבל בוא נשמע את אמי, נו, בוא, בוא, בוא נשמע את אמי.

אמנון ארבל:

המשמעות של התוכנית שהוא הגיש, אמרתי למעשה שלושה בניינים מורכבים, זה בניין שהוא בניין 16 קומות למגורים,

אדיר שוורץ:

הבניין של מלון הנשיא בתוכנית, מבחינת שימור הוא נשמר?

אמנון ארבל:

יש תשובות להכול, אם תתנו לי להציג את הכול במסודר, תאמינו לי.

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה,

אמנון ארבל:

בתוכנית הזאתי הבניין לא לשימור, הבניין, הוא הציע פה בניין חדש, כמו שאמרתי פה הוא הציע 15, 16 קומות בניין מגורים, פה הוא הציע בניין שהוא 11 קומות מעורב, למגורים, והרוב מלונאות, ופה בניין חדש, עם אגף נוסף חדש, בגובה של 9 ו 7 קומות,

יוחנן וייצמן:

הוא לא מוסיף מעל הבניין לשימור?

אמנון ארבל:

תנו לי רגע להסביר את הכול, ואתם תדעו את הכול בסוף, תאמינו לי, טיפה סבלנות. זה קומת הקרקע שהוא עושה איזה שהוא מרחב ציבורי, שהוא עובר מחבר בין קרן היסוד, לשכונה מאחורה, ועל השצ"פ שמאחורה, גם דרך הבניין, וזה הסכמה שבעצם עמדה בתנאי סף, חנייה פחות חשובה. היו הרבה מאוד ישיבות, גם איתנו גם עם הוועדה המחוזית גם עם השכונה, לאורך כל ה - , גם התוכניות הקודמות שהוגשו השכונה הייתה מאוד, לא אהבה גם את ה - 16 אגב או 15 קומות שבזמנו מהנדס העיר הוציא סיכום, ולכן הוא כרגע מציע חלופה נוספת נקרא לה, הוא הציע לשימור את המבנה של מלון הנשיא, ולהגיע לתוספת קומות מעליו, והחלופה נוספת שהוא הציע כרגע שבעצם מציעה את ה - , החזית הזאתי שזה למעשה רק, רק מגורים, בוטל המלון למעשה, זה משהו שעלה גם במסגרת הרצון, קצת להקטין את הנפחים פה, ואנחנו יודעים שמלונאות זה משהו שהוא פחות, פחות אטרקטיבי או פחות מכניס כסף בעניין הכלכליות, לכן הייתה חלופה שמציעה למעשה לעשות רק מגורים ומסחר, בחלופה שהוא תיקן, רגע,

יוסי חביליו:

אבל עדיין הוא נשאר ב - 15 קומות ב - ,

אמנון ארבל:

רגע, אני מראה את הכול, אבל יוסי, הוא כרגע הציע לעשות, להרחיק למעשה, לשמר את הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה הוא? מי זה הוא?

אמנון ארבל:

היזם, היזם.

אליעזר ראוכברגר:

היזם,

אמנון ארבל:

זה הכול היזם, אנחנו לא אמרתי כלום מה אנחנו הצענו. היזם הציע בעצם לשמר את מלון הנשיא, זה דרישה גם שעלתה מהוועדה המחוזית, להפריד את הבניין שהיה צמוד אליו לאגף נפרד, ולייצר פה כרגע 15 קומות, ו – 10 קומות, כן את המרחב הציבורי שהערנו עליו גם כי הוא לא, הוא לא, יש לנו הערות לגביו, אבל שימור של מלון הנשיא ותוספת קומות מעליו, ו – 10 קומות, בסך הכול 15, 10, 10 ו – 10.

אליעזר ראוכברגר:

ללא, ללא מלונאות או עם מלונאות?

אמנון ארבל:

ללא מלונאות,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

ללא מלונאות.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת ביטול המלונאות יש הסכמה,

אמנון ארבל:

כו,

אדיר שוורץ:

אמי, איך הוא הציע להתמודד עם הטופוגרפיה? כי יש שמה החניון הוא בעצם במין תת-קרקע לעומת הזה, יש, החניון הוא בנוי עם קיר תמך לכיוון קרן היסוד,

אמנון ארבל:

בהצעה?

אדיר שוורץ:

במציאות, איך הוא, איך הוא מתכנן,

אמנון ארבל:

הבניינים יושבים על טופוגרפיה כמו שצריך, ושהחנייה היא תת-קרקעית לחלוטין, ומייצרים דפנות לכל החזיתות.

אדיר שוורץ:

כלומר בעצם בבינוי הוא מייצר דופן פעילה,

אמנון ארבל:

(לא ברור) הפרשי הטופוגרפיה,

אדיר שוורץ:

דופן פעילה נורמאלית, לכיוון קרן היסוד, שבעצם מגביהה אותה לאותו הגובה של הכניסה למלון הנשיא, ומיישרת שם את כל (לא ברור).

אמנון ארבל:

נכון, הבניינים יכולים לאכול טופוגרפיה יותר טוב מאשר דברים אחרים או מרחב ציבורי, עדיין בסכמה יש פה, אמרנו למעשה 4 בניינים, מלון הנשיא תוספת קומות מעליו, שני בניינים פה בחזית, ובניין שמאחורה, סך הכול מבחינת הסכמה אמרנו, זה בניין לשימור, זה המרחב הציבורי, שמופרד, זה הבניין האחורי, וזה שני הבניינים שבחזית, מעבר לעובדה שסך הכול הסכמה מקובלת, למעט הנושא של ה - , כל הדבר הזה, כאילו מראים פה מרחב ציבורי נורא משמעותי, רק כמו שאתם רואים קווי הבניין מגיעים עד לכאן ועד לכאן, וכל הדבר הזה זה חצר מונמכת, ולמעשה לא מייצרים את המעבר הזה, ולכן ביקשנו שהבינוי יהיה לפי קווי הבניין כדי שלא יהיה פה חצר אנגלית, אלא כל זה יהיה מרחב ציבורי, כמו שצריך, ואנחנו המלצנו זה החניון אגב, אנחנו המלצנו, זה החניון אגב, אנחנו המלצנו בהמלצה שלנו, לאור הביטול של המגורים, אנחנו חושבים שנכון יהיה לעשות,

להישאר צמודים למדיניות, לעשות בניינים של 10 קומות בחזית בשני הבניינים האלה, ו – 7 קומות בשני הבניינים האלה, כמו שמקובל בכל האזור שמאחורה בטלביה. לפי החישוב הסכמתי שלנו, הביטוי של מלונאות והתוספת מגורים, בחזית מביא את זה בערך לשטחים שאנחנו אמרנו ואז לא יצטרכו לעלות פה ל – 15 קומות כמו שהוא רוצה,

אליעזר ראובברגר:

מה זה השטחים שאנחנו אמרנו? שאתה אומר את המשפט הזה?

אמנון ארבל:

אמרנו, אמרתי הוא בהתחלה הציע כאן, במסמך, במסמכים הראשונים,

אליעזר ראובברגר:

אמרת 29, אמרת 33,

אמנון ארבל:

לא, לא מדבר על סך הכול, אני מדבר על השטחים שהוא הציע, הוא הציע פה מעל הקרקע בחלופה שעמדה בתנאי סף, ב – 16 קומות, 7000 מטר למעשה למלונאות שהיא מבוטלת, ואם היא מבוטלת, אפשר להעביר את השטחים שהיו פה מעל, ב – 16 קומות להעביר לפה במקום שטחים שבוטלו, וזה סדר גודל שמאפשר את ה – 10 קומות, 10 קומות וה – 7 קומות שמאחורה,

אליעזר ראובברגר:

שטח, שטח, אמי, כמה שטחים יש לו עכשיו לפי המלצת מהנדס העיר?

אמנון ארבל:

לפי המלצה, אני לא חישבתי שטח, אני חישבתי, אמרתי,

אליעזר ראובברגר:

אותנו מעניין שטח,

אמנון ארבל:

אני לא חושב, אני לא חושב שזה שטח,

יוחנן וייצמן:

תכסית של קומה,

אמנון ארבל:

אני חושב, אני חייב להגיד שנקודת המוצא של מגיע לי מטרים, או מגיע ל – 30, 40, או 50, זה לא נקודת מוצא נכונה.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אמנון ארבל:

יש פה, כי יש פה, כי לא מגיע כלום. הסכמה הזאתי כמו שאמרתי בהתחלה, היא לא נכונה,

אליעזר ראוכברגר:

למה? יש לו היום תב"ע, יש לו תב"ע מאושרת היום,

אמנון ארבל:

אין לו תב"ע מאושרת, תב"ע מאושרת,

אליעזר ראוכברגר:

למה? יש שם תב"ע,

אמנון ארבל:

מה פתאום, אין שם תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם תב"ע למגורים, שבלי מלונאות בכלל.

אמנון ארבל:

התב"ע המאושרת היום הוא אזור מגורים 1 75%,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

כלום, שום דבר, אצו שאני אחשב לך כמה זה? זה כלום.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

החישוב הזה שהוא הבסיס לכאורה למה שהוא אומר, אם יש לך אגב 5 דונם, 5 דונם זה 75%, תעשה מאה אחוז עם שירות זה 5000 מטר, זה מה שמאושר לו היום.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

החישוב הסכמתי הזה שהוא אומר, זה נקודת הבסיס שלי, אני חושב שהיא מוטעית, היא לא נכונה, לכן אני לא חושב שצריך להתבסס על הסכמה הזאת שהיא אומרת, זה מגיע לי במירכאות 29 אלף מטר, צריך לעשות מה שנכון תכנונית, ומה שנכון תכנונית ואנחנו מקבלים את הסכמה הזאתי שהיא מוצעת פה, שבגדול זה הסכמה הזאת שהיא מציעה שני בניינים ואת המעבר ציבורי.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר עכשיו, על המלצת מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

אני אומר המלצת מהנדס העיר, אומרת קומות, ואומרת שימושים, ואומרת קווי בניין, היא לא התחתנה עם אף זכויות בנייה של 30, 40, או 50 אלף מטר,

יוסי חביליו:

שנייה, אני יכולה לשאול שאלה?

אמנון ארבל:

תעשה את החישוב כמה יוצא לך, ותקבל את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא, אז אין לנו שום אינדיקציה מה אנחנו מאשרים.

אמנון ארבל:

למה אין לך שום אינדיקציה?

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לדעת כמה אני מאשר לו,

אמנון ארבל:

אפשר לבקש חלופה כזאת ושיגיד,

רלי חיים:

רגע שנייה,

אמנון ארבל:

למה? למה זה חשוב? אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

כי אני רוצה לדעת האם הוא מייצר שמה, סתם לצורך השיחה 10 יחידות דיור, או 20,

אמנון ארבל:

לא, זה לא פער כזה גדול, אמרתי, ההבדל המשמעותי העיקרי לעומת החלופה שהוא הציע, שזה ה - ,
המספרים האלה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא שנינו מסכימים שבסופו של דבר, התוכנית צריכה להיות כלכלית,

אמנון ארבל:

המגרש היום ריק.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לדעת האם אנחנו נותנים לו משהו כלכלי הגיוני, או שאנחנו בעצם קוברים אותו.

יוחנן וייצמן:

חבילתי אמר שהמגרש לא ריקי,

אמנון ארבל:

אין פה שום שאלה של כלכליות,

אדיר שוורץ:

לייזר, במיקום הזה, גם אם אתה נותן לו לבנות צריף, אתה נותן לו משהו כלכלי, בוא,

אמנון ארבל:

לא, אליעזר אין פה שאלה של כלכליות,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, בוא, אני,

אמנון ארבל:

אין פה שום שאלה של כלכליות,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין בזה,

אמנון ארבל:

כי המגרש הוא מגרש ריק. העלות היחידה שיש פה,

אדיר שוורץ:

לא, אין לו, אין לו פה הריסה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, מה זה מגרש ריק? עלות רכישת הקרקע, ועלות בנייה,

אמנון ארבל:

אז מי שקונה קרקע במיליארדים זה בעיה של הוועדה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי, אני לא אמרתי שלא, רק אני רוצה לדעת, אני חושב שזה לגיטימי שהוועדה תדע,

אמנון ארבל:

אז אמרתי, ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כמה הולך להיבנות פה,

אמנון ארבל:

אני אומר אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

שואלים אותי מחר, כמה יחידות דיור אישרתם במתחם מלון הנשיא? אני רוצה לדעת תשובה, מה?
מה כל כך קשה?

אדיר שוורץ:

בזה ליזר צודק,

יוסי חביליו:

אני יכול לשאול שאלה,

אמנון ארבל:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

שאלה לגיטימית ביותר,

יוסי חביליו:

מה אכפת לי שהוא ירוויח?

אמנון ארבל:

אני לא יודע בדיוק כמה, כי אני צריך לקבל סכמה,

אליעזר ראוכברגר:

אז תגיד לי בין 200 ל – 220,

אמנון ארבל:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, אני מקבל,

אמנון ארבל:

אליעזר לא סיימתי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אמנון ארבל:

אני רק אומר, לעומת החלופה שהוא הגיש, אלה המספרים, אנחנו למעשה ביקשנו להוריד פה 5 קומות בבניין הזה, ולהעביר אותם לבניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

לצורך העניין, כי גרענו פה 6000, 7000 מטר מלונאות, שהורדנו אותו. ה – 7000 מטר שפה הוא הופך ממלונאות למגורים, עם ההורדת קומות פה, והורדה קצת פה, לדעתי מביאה אותו לסדר גודל הוא לא רחוק ממה שהוא ביקש, מבחינת המגורים.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת אם פה יש 40 אלף,

אמנון ארבל:

קודם,

אליעזר ראוכברגר:

אם פה יש 40 אלף, ופה אחד מעבירים, אז זה לא גורע בכלל, ומה שמורידים, אתה אומר, מורידים לו כמה? 2000, 3000, 5000?

אמנון ארבל:

לא, הורדנו פה 6000 למלונאות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אתה אומר שאת זה העברת למקום אחר.

אמנון ארבל:

נכון, אבל הפכתי את זה למגורים, למעשה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אמנון ארבל:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז עדיין נשאר לו את אותם מטרים,

אמנון ארבל:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אמנון ארבל:

אם אני מוריד מפה 6 קומות מגורים, ומעבירים אותם לפה, במקום למלונאות, אז הורדתי את המטרים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

למה הורדת את המטרים? אתה בסך הכול עושה הצרכה.

אמנון ארבל:

לא, לא עושה הצרכה, אני את שטחי המלונאות שהיו פה,

אליעזר ראוכברגר:

אז סליחה, לא הבנתי,

אמנון ארבל:

את השטחי מלונאות שיש פה, אני מבטל, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

אמנון ארבל:

במגרש הזה, במגרש אחד, זה מגרש אחד שהוא המגרש הכי גדול,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

יש פה כרגע מה שהוא הציע ועמד בתנאי סף, בסדר? 7000 מטר מלונאות, 4900 מגורים, ועוד 2700 מסחר, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

אמנון ארבל:

זה מה שהוא הציע למגרש הזה.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה עושה עם ה- 7000 מלונאות?

אמנון ארבל:

מבטל אותם.

יוסי חביליו:

מבטל, מוריד.

אמנון ארבל:

מוריד, מעלים אותם. במקום ה- 7000 מטר מלונאות, אני מעביר שטחים מכאן, ממגרש 3, וממגרש 2, למגרש הזה, במקום המלונאות. לכן אני אומר הסדר גודל של המגורים לדעתי,

אליעזר ראוכברגר:

אז זאת אומרת מה – 40 יורד 7000? זה הכול?

אמנון ארבל:

אמרתי סדר גודל לדעתי במספרים זה נראה בעין אותו דבר, 1000 מטר לפה, 1000 מטר שמה לא נראה לי כזה קריטי, ואני אומר מה שיותר קריטי פה, זה המרחב הציבורי, והגבהים של הבניינים, והשימושים שקבענו.

יוסי חביליו:

רגע, אני יכול לשאול אותו שאלה עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אנחנו נדבר עוד מעט על השימושים,

יוסי חביליו:

אני יכול?

אליעזר ראוכברגר:

כן, יכול,

יוסי חביליו:

אז אני רגע רוצה לוודא, מבחינת ההצעה שלכם,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אתם מציעים על קרן היסוד שני בניינים של 10 קומות? או 10 ו- 9?

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

10,

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

ומאחורה 7?

אמנון ארבל:

שני בניינים של 7, כן.

יוסי חביליו:

כלומר בעצם אתם תואמים את המדיניות בערך שקיימת?

אמנון ארבל:

לחלוטין, לא בערך,

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

לחלוטין, לא בערך,

יוסי חביליו:

שאומרת 10 קומות, על הרחוב, ויותר נמוך לכיוון השכונה,

אדיר שוורץ:

מהדרין, מהדרין אני,

יוסי חביליו:

לא, בסדר,

אדיר שוורץ:

חרדים על המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, 10 על קרן היסוד זה ציר רק"ל,

יוסי חביליו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ומאחורה הנמוך,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אז אני שאלתי אותו, ואני בפעם, אני חושב שאולי אני אלך איתו,

אמנון ארבל:

קורה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה איתנו? מזה הוא בעל הבית? אתה הולך עם ההמלצה.

יוסי חביליו:

המלצה, במקרה הזה הוא מייצג את ההמלצה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עכשיו אמי, שאלה נוספת,

יוסי חביליו:

מה אתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

שאלה נוספת לגבי הגבהים, איך זה מבחינת הגבהים ממה שיש, מימין, משמאל, ממול?

אמנון ארבל:

בוא נלך ל – GIS, ונראה לך,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך מה, אמי, אם אני זוכר נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אנסה לנמק שנייה, סליחה וייצמן שקטעתי אותך. אני חושב, אני לא יודע, אני חושב בקול, יכול להיות שמה שהם הציעו שמה, 14, 15, כי זה תואם לגבהים שיש מסביב, ממול, וכולה. אם אתה תגיד שזה לא נכון, אז זה לא נכון,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה לא 15, אלא רק 12, בוא נעשה אולי אתה – 12, אני לא יודע, אני רוצה לעשות תואם גבוה, שהוא לא יהיה גמד, הוא לא כזה גמד, אבל שלא יהיה נמוך.

אמנון ארבל:

יהיה נמוך אולי, אבל לא,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם ממול יש נאמר 12, או 13, והוא יהיה 10, זה לא גמד, אמנם, אבל השוואה, אני הייתי הולך על השוואה. גם אם זה לתת לו עוד קומה או שתיים.

אמנון ארבל:

אני מראה עוד שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר על קרן היסוד, אני מדבר.

אמנון ארבל:

הבנתי, הבנתי,

יוחנן וייצמן:

מה שליזר אומר דרך אגב זה גם המלצה של מחלקת שימור,

יהודה פרוידגר:

השוואה למה?

אליעזר ראוכברגר:

לבניינים ליד. ממול, ליד,

יהודה פרוידגר:

כמה ליד? כמה?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אני שואל את אמי, זה מה ששאלתי.

אדיר שוורץ:

אני חושב שהבינוי ליד לא יותר גבוה מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי, אם הוא יגיד לא, אז זה לא, אם הוא יגיד כן, אז זה כן,

יהודה פרוידגר:

מלון מוריה מול זה, לא?

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

ישראל קלרמן:

גם הוא יגיד לו, אתה יכול להגיד כן,

אמנון ארבל:

זה המגרש.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, אני רוצה לעשות השוואה,

יהודה פרוידגר:

כמה המלון מוריה?

אליעזר ראוכברגר:

השוואה זה דבר לגיטימי,

יהודה פרוידגר:

אולי כמו,

אליעזר ראוכברגר:

שגם אם אני טיפה חורג מהמדיניות, יש לזה, זה עושה שכל, יש לזה היגיון,

יהודה פרוידגר:

אולי כמו מלון שלמה המלך, מה שהיה פעם מוריה, לא?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

זה המגרש כאן,

יהודה פרוידגר:

תראה איפה שלמה המלך בצד ימין ממול,

אמנון ארבל:

זה המגרש, 10 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה החנייה,

יהודה פרוידגר:

כן,

אמנון ארבל:

כן, פה בציר הזה, כבר אישרנו שתי תוכניות נדמה לי זה, ועוד אחד פה שגם כן קיבלו 10 קומות, כל שאר הבינוי יש פה בטלביה, אין בניינים שיותר מ – 7 קומות בכל הצד הזה.

יהודה פרוידגר:

כמה זה המלון שלמה המלך?

אמנון ארבל:

וכל הצד, וכל הצד של, שנייה אני מגיע,

יהודה פרוידגר:

?7

אמנון ארבל:

כל הצד הזה של קרן היסוד לא אושר אף בניין שהוא יותר מ – 10 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה זה?

אמנון ארבל:

פה הבניין הזה של המלון שהוא קצת יותר נמוך,

אליעזר ראוכברגר:

זה מלון דן, מה זה?

יהודה פרוידגר:

לא, שלמה המלך, כן,

אדיר שורץ:

זה דן פנורמה,

אליעזר ראוכברגר:

שלמה המלך זה בצד השני,

יהודה פרוידגר:

דן פנורמה.

אמנון ארבל:

זה 1, 2,

אליעזר ראוכברגר:

זה דן פנורמה.

אמנון ארבל:

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, זה 10 קומות, יש את המלון בפינה, בפינה שזה המלון זה, שהוא לא גם לא כל כך רלוונטי נראה קצת יותר גבוה, אבל הוא ממש,

אדיר שורץ:

הוא נקרא קסייה המלון הזה,

אמנון ארבל:

הוא נראה קצת יותר גבוה, אבל בכל המתחם הזה, כרגע,

אליעזר ראוכברגר:

קסייה זה השם החדש של המלך שלמה,

אדיר שורץ:

של המלך שלמה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אמנון ארבל:

כרגע לא אישרנו פה בכל המתחם הזה, יותר מ – 10 קומות, אני כן אציין שפה יותר, יותר מערבה,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה ובטופוגרפיה?

אמנון ארבל:

יש לנו פה, טופוגרפיה לא קשורה, תמיד הטופוגרפיה היא,

אליעזר ראוכברגר:

לא משפיעה,

אמנון ארבל:

ביחס לרחוב,

יהודה פרוידגר:

כיכר פריז איפה שרוזבלום, אנחנו הולכים לאשר גבוה,

אמנון ארבל:

אני אומר היום,

יהודה פרוידגר:

גם בצרה צרורה,

אמנון ארבל:

אני היום, פה מקודמת כרגע תוכנית, פה באגרון זה כבר,

יוחנן וייצמן:

30,

אמנון ארבל:

זה הקו שבו מדיניות רכבת קלה מסומן שמערבה, סליחה צפונה, אפשר להגיע עד 30 קומות, ומדרום,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל שמה זה פינוי בינוי, זה משהו אחר,

אדיר שוורץ:

אמי, אמי, מבחינת שימושים ציבוריים אנחנו לא מתקמצנים קצת על העיר ירושלים פה?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אדיר, אדיר, בוא נגמור את זה, ואז נגיע לפרק של השימושים שנייה, אדיר.

אמנון ארבל:

כן, זה תוכנית שבסוף לפי המלצה, יש, אמרנו, היום המצב המאושר שיש לו בערך מאה אחוזי בנייה על 75, זה 5000 מטר, יש פה נגיד 50, 60 יחידות דיור, הוא יציע פה היום בערך 200, זה לא כזה משמעותי, (לא ברור) הציבורי פה הרבה יותר משמעותי,

אדיר שוורץ:

בסדר,

אמנון ארבל:

מגורים, ומעברים,

אדיר שוורץ:

אבל, בסדר, אבל זה, ערכיות מאוד מאוד גבוהה פה, 200 יחידות דיור, ואני מאחל לכל אחד מאיתנו פה לשווק 200 יחידות דיור במרחב הזה, בסדר?

אמנון ארבל:

אני מסכים,

אדיר שוורץ:

השאלה, השאלה,

אמנון ארבל:

כן,

אדיר שוורץ:

האם נכון לשלב פה דיור להשכרה לטווח ארוך, האם נכון לשלב פה דיוריות, האם נכון לשלב פה אלמנטים כאלה, בסוף יהיה פה דיור יוקרה, כן זה דיור האימא של היוקרה.

אמנון ארבל:

דיוריות היא מן הסתם דיור (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

השכרה לטווח ארוך, יעלה שמה 15, 20 אלף שקל דירה להשכרה, נו באמת.

אמנון ארבל:

דיוריות אני מניח שבא לעשות פה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? בשביל מי זה? אתה עושה את זה לעשירים? עשירים לא צריכים השכרה, עשירים שייקנו.

אדיר שוורץ:

אני רוצה שיהיה שם גם דיור לא רק לעשירים,

אליעזר ראוכברגר:

רק לצערי הרב, אנחנו עושים פה דירות רפאים, אבל בסדר, אוקי,

יוחנן וייצמן:

כרגיל, כן רוב שאנחנו עושים בתקופה האחרונה זה בדירות רפאים,

אמנון ארבל:

לא בטוח שזה המקום לדיור להשכרה, אבל אני אומר שוב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא מקום, זה ברור.

אמנון ארבל:

(לא ברור) פה איזה שאלה לגבי הכלכליות, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל דירות רפאים דרך אגב, מי שראה את הסטטיסטיקה, אז מתוך אלה שנמכרו בירושלים, דירות בתקופה האחרונה, 35% זה דירות רפאים,

אדיר שוורץ:

אני רוצה, ולכן אני רוצה,

יוסי חביליו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לצערי הרב.

יוסי חביליו:

AIRBNB זה חלק מהאלה, או זה בנוסף,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אדיר שוורץ:

לדעתי זה בנוסף,

אליעזר ראוכברגר:

לא ראיתי את זה,

אדיר שוורץ:

השאלה היא איך אנחנו נכנסים פה,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק מקריא, אני רק אומר מה שקראתי,

אדיר שוורץ:

השאלה איך אנחנו מכניסים פה כן עוד יותר חיים וחיות, ברור שחשוב מאוד לשמור על כל השימושים שיש היום במלון הנשיא,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אדיר,

אדיר שוורץ:

ושהתוכנית הזאת מאפשרת.

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, בוא נגמור את הפרק של הבינוי ואחר כך נעבור לשימושים,

אדיר שוורץ:

אבל חשבתי, אני הבנתי שמיצינו, קדימה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לויצמן יש הצעה.

יוחנן וייצמן:

תראה,

אליעזר ראוכברגר:

וייצמן ביקש לדבר.

יוחנן וייצמן:

אני, יש פה את ה - , אמי, סליחה,

אמנון ארבל:

ברגע שאנחנו מייצרים פה את המעבר המשמעותי הזה, שמוביל מהרכבת לתוך השכונה, עם חזיתות מסחריות, וזה מרחב מאוד, זה סך הכול מאוד רחב, כל הסגולים זה חזיתות מסחריות, כולל לכיוון הגינה מאחורה, לדעתי זה יהיה, מאוד, מאוד פעיל פה לצורך העניין, זה יהיה מאוד משמעותי, וזה יהיה ציר מאוד משמעותי, שמחבר בין השכונה לרכבת, ולמרכז העיר.

יוסי חביליו:

לגבי הבניינים של ה - 7 קומות, זה רגיל או שיש פה 6 ונסיגה או אי-אפשר לעשות דבר כזה?

אמנון ארבל:

מה זה משנה?

יוסי חביליו:

שכאילו יהיה יותר ממותן לכיוון השכונה,

אמנון ארבל:

בניין שבונים,

אליעזר ראוכברגר:

גם על 7 אתה עכשיו,

יוסי חביליו:

לא, אני לכיוון חיובי שלהם,

אמנון ארבל:

הבניין שבונים פה היום, זה בניין שהוציא היתרי בנייה והוא בונה מלון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא גם פנימי, אל תשכח,

אמנון ארבל:

של 7 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אין לו נצפות, הוא פנימי,

אמנון ארבל:

7 קומות באזורים האלה, זה סביר והגיוני בעיני,

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם מבחינת הנצפות,

אדיר שוורץ:

זה אתה מתייחס למלון הצמוד, שהוא בעצם מימין לבניין אם מסתכלים,

אמנון ארבל:

על הבניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) הפנימית,

אמנון ארבל:

כן, פה יש, פה היום נבנה מלון גם כן,

אדיר שוורץ:

נכון, הוא בבנייה כבר.

אמנון ארבל:

הוא 7 קומות גם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, יוחנן, בבקשה,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

שני דברים, שני דברים, אחד לא מה שעל זה רציתי לדבר, אבל בהמשך לדברי אדיר, היה פעם מקודם הערה על העיר, שבתת הקרקע, יש מיקרו דירות, במצגת שאתה כתבת, העלית אחד מהזה, היה רשום מיקרו דירות בתת-הקרקע, הנה יופי. שורה שתיים מלמטה,

אמנון ארבל:

(לא ברור) בתת-הקרקע.

יוחנן וייצמן:

אז,

אדיר שוורץ:

מה זה מלונות? מה הם בונים שמה?

יוחנן וייצמן:

זה אני חשבתי שזה עונה לצרכים של הדיר.

אמנון ארבל:

אני לא זוכר שיש פה.

אדיר שוורץ:

זה אורווה או מלונה או מה זה? אני עוד פעם,

יוחנן וייצמן:

זה מקום לישון בלי שמש. בסדר?

אמנון ארבל:

אז זה יש,

יוחנן וייצמן:

בוא,

אמנון ארבל:

יש ציבורים שזה,

יוחנן וייצמן:

זה דיור מאולץ.

אמנון ארבל:

יש ציבורים שזה מקובל,

יוחנן וייצמן:

אוורור מאולץ, סליחה. לא, תראה, לא גם, כנראה גם לא מחר, לא רק החרדים נהנים מזה,

אמנון ארבל:

זה לא, זה לא רלוונטי.

אדיר שוורץ:

גם אני גרתי בעבר כזה בנחלאות לפני שנה וחצי בדיוק, בסדר?

אמנון ארבל:

בתת-הקרקע?

אדיר שוורץ:

בתת-הקרקע, עם כל המערכת הביולוגית שמתקיימת בתת-הקרקע. בסדר? לכן אני מתעקש על דיוור
לצעירים בוועדה הזאת, אבל ה - ,

אמנון ארבל:

אני לא חושב שזה ראוי,

אדיר שוורץ:

אני לא מבין מה זה שייך פה,

אמנון ארבל:

כן, זה לא,

יוסי חביליו:

פה זה יהיה לסופר עשירים,

אדיר שוורץ:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מה השאלה בכלל?

אדיר שוורץ:

זה מה שאמרתי גם,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, זה אני לא חושב שמישהו חולק, מה?

אדיר שוורץ:

לא, לכן אני באמת בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

אחד המקומות היקרים בעיר, מה?

אדיר שוורץ:

לכן אני באמת בדיון פתוח עם הוועדה, אני חושב אנחנו צריכים להתעקש פה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אדיר שוורץ:

על כל דבר שיכניס חיים למתחם.

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

זה למסמכים,

אדיר שוורץ:

ולכן אני לא בטוח שנכון לוותר פה אגב על המלונאות.

יוחנן וייצמן:

הלב שלי עם אדיר, אבל אני חושב שזה, זה לא המקום, נו מה?

אדיר שוורץ:

למה זה לא המקום למלונאות? למה אנחנו מוותרים פה על המלונאות?

יוחנן וייצמן:

בשביל לצמצם גובה.

יוסי חביליו:

זה המחיר,

יוחנן וייצמן:

בשביל לצמצם גובה, אתה צריך להחליט איפה אתה עומד. אני, זה היה המלצת מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

היום היום,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא חשבנו, תראה, אמי,

אמנון ארבל:

היום הייעוד של המגרש הוא מגורים, אז זה היה,

יהודה פרוידגר:

כל מי שרוצה להקריב (לא ברור) איפה יגורו.

אדיר שוורץ:

אם אני מחזיר פה את המלונאות, כמה קומות זה מוסיף בבניינים לכיוון קרן היסוד?

יוסי חביליו:

7,

אמנון ארבל:

זה חוזר לתוכנית שהוא הציע,

יוחנן וייצמן:

7,

יהודה פרוידגר:

לזה.

יוסי חביליו:

גם המינהל הקהילתי לא רוצה את זה,

אדיר שוורץ:

מינהל קהילתי בסדר.

יוסי חביליו:

מה? אתה לא סופר אותם?

אדיר שוורץ:

למשל אנחנו,

אמנון ארבל:

פה יש 16,

אדיר שוורץ:

טוב,

אמנון ארבל:

ופה 11.

אדיר שוורץ:

אפשר להגיע לשימושים הציבוריים? לייזר.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, אני רוצה לדבר דקה על הגובה,

אמנון ארבל:

כן,

יוחנן וייצמן:

התוכנית הייתה בוועדת שימור, הציגו לנו את הגובה, מה שאנחנו, אני לא רואה את זה בהחלטה כעת, ואולי באמת זה לא נכנס להחלטה, אז משהו אחר, אנחנו ביקשנו לא לעבור את הגובה של המבנים בצד ה - , המזרחי, או הצפוני, בצד השני של קרן היסוד, כאילו יש את המלון בפינת קרן היסוד בדוד המלך, ויש את המלון ממול איפה שהיה בקורונה, שהיה אכלסו שמה אנשים, ביקשנו לא לעבור את הגובה הזה,

אמנון ארבל:

איזה? איזה גובה? אני לא הבנתי.

יוסי חביליו:

10 או 10?

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו אמרנו לא אכפת לנו ה - 10, 12, 100 או 5,

אמנון ארבל:

איזה גובה אתה לא רוצה לעבור?

יוחנן וייצמן:

אז אני אסביר, תעלה את התצ"א,

אמנון ארבל:

הנה. אין פה גבהים, אין בניינים בגובה הזה היום,

יוחנן וייצמן:

לא, יש, אני לא פתחנו נספחי בינוי,

אמנון ארבל:

איפה?

יוחנן וייצמן:

איפה אנחנו?

אמנון ארבל:

הנה זה המגרש, זה קרן היסוד, וזה המגרש.

יוחנן וייצמן:

פה המגרש, איפה דוד המלך? זה המגרש, תהפוך לי את הצד. הנה זה.

יוסי חביליו:

בצד ימין זה דוד המלך,

יוחנן וייצמן:

היה לנו את הבניין הזה,

יוסי חביליו:

זה 10,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אין בעיה בהמשך עוד איזה בניין גבוה.

יהודה פרוידגר:

זה זה,

יוחנן וייצמן:

ביקשנו לא לעבור את הגובה של הכי גבוה מהם,

אמנון ארבל:

בין שמיטה להר סיני, מה הקשר?

יוחנן וייצמן:

הנושא היה הקרבה לעיר העתיקה, והבנייה כאילו של גובה סמוך לחומות, אז מה שממילא כבר יש את הגובה, לא אכפת לנו,

אדיר שוורץ:

לא, יש, יש לך פה טופוגרפיה מאוד מאוד, ממש הבדלי טופוגרפיה משמעותית, קרן היסוד הוא רחוב כזה,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל הוא לא עולה לכיוון ההוא,

אמנון ארבל:

תראה הבניין הזה,

אדיר שוורץ:

אין לכיוון ההוא,

אמנון ארבל:

הבניין הזה הוא בגובה של, מה למדוד לך? את זה או את זה?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

מה למדוד? את זה או את זה?

אליעזר ראוכברגר:

גובה הטוטאל.

אמנון ארבל:

גובה הטוטאל, אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

לא, אני מניח שגם לבניין שלנו, יהיו הגבלות מגעילות.

אמנון ארבל:

הבניין הזה הוא, 821, בסדר?

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז בוא,

אדיר שוורץ:

מעל הים,

אמנון ארבל:

זה 821, אם תלך עכשיו לקרקע פה,

אליעזר ראוכברגר:

ממפלס ה – 00.

אמנון ארבל:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, נעשה ככה,

אמנון ארבל:

אם עכשיו פה זה היום,

אליעזר ראוכברגר:

אם ניתן לו עוד קומה עוד שתיים,

אמנון ארבל:

787,

יוחנן וייצמן:

ישחק בגובה,

אדיר שוורץ:

כמה מלון הנשיא היום תבדוק?

אמנון ארבל:

זה 787, זה 13 ועוד 21, זה 34 מטר, 34 מטר,

יוחנן וייצמן:

אני אומר ההצעה שלי זה,

אמנון ארבל:

34 מטר,

יוחנן וייצמן:

שלא לעבור את הגובה אבסולוטי של המבנים ממול.

אליעזר ראוכברגר:

130 מטר זה עוד קומה,

אמנון ארבל:

זה פחות 10 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

קומה וחצי,

אמנון ארבל:

לא, 3.5 מטר קומה, עם חזית מסחרית גבוה, זה 34 מטר,

יוסי חביליו:

זה עובר, ה – 10 זה,

אמנון ארבל:

אתה עובר, גם ב – 10 אתה עובר,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה לקחת 3.5 מטר קומה? למה לא 3?

יהודה פרוידגר:

3.5 עם כל ה - ,

אמנון ארבל:

זה הנחיות מרחביות,

אדיר שוורץ:

עשירים אוהבים תקרות גבוהות, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר, אתה מדבר על ברוטו,

יוסי חביליו:

זה 4,

אמנון ארבל:

כן, ברוטו,

יוסי חביליו:

זה עם התקרה עם הזה.

אליעזר ראוכברגר:

ברוטו,

אמנון ארבל:

10 קומות ברוטו חזית מסחרית, זה כבר 38,

יוסי חביליו:

בוא נגיד גם בהצעה שלהם, אתה עובר את הגובה אבסולוטי,

יוחנן וייצמן:

זה מה שביקשנו אני לא,

יוסי חביליו:

בסדר, אז אני אומר שההצעה שלהם,

יוחנן וייצמן:

זה לא נמצא בוועדה, עוד דבר ביקשנו גם לשמר פה כל מיני דברים,

יוסי חביליו:

שצריך ללכת עליו כאילו המקסימום,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, את זה אנחנו נקבל בזה, את ההמלצה של ה - ,

אדיר שוורץ:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

821, כמה שזה יוצא, זה יוצא 10 קומות, יוצא 10, יוצא עוד טיפה עוד טיפה.

אדיר שוורץ:

זה סביר. ההמלצה של המהנדס פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אדיר שוורץ:

היא טובה ביחס לבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, רגע, יש פה,

אדיר שוורץ:

אפשר לדבר על השימושים?

אליעזר ראוכברגר:

לגבי, לא, לפני כן, אני בינוי, יש פה שני דברים שאני רוצה להתייחס אליהם סעיף 12, וסעיף 14, סעיף 12, יש פה של דירות קטנות, עד 55 מטר, יהיו פטורות מחנייה, אני, אף אחד שיקנה שמה דירה לא הולך לנסוע שמה להיות בלי מכונית.

אמנון ארבל:

דירות קטנות על ציר רכבת קלה בדרך כלל,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל אנחנו נותנים, אנחנו נותנים פטור, אבל אתה יודע בוא, השאלה באיזה אזור ואם יש היגיון.

יהודה פרוידגר:

למה? למה בחסבון?

אדיר שוורץ:

בעיני,

יהודה פרוידגר:

למה בחסבון?

אדיר שוורץ:

דייר חוץ, וחנייה קונים שם דירות קטנות ממילא לא צריכים שמה.

אליעזר ראובברגר:

המחיר שמה, הוא לפחות 20% יותר מחסבון, אם לא 40%,

יהודה פרוידגר:

אז מה? גם מי שיקנה בחסבון יבוא באוטו ויצטרך חנייה.

אליעזר ראובברגר:

מי שיקנה שמה, קשה לי להאמין שהוא לא יחזיק מכונית.

אדיר שוורץ:

אבל הוא גם לא יחזיק רכב, כי הוא לא יחזיק את הדירה.

יהודה פרוידגר:

הוא יבוא בלי חנייה,

אדיר שוורץ:

לאורך כל השכונה.

יהודה פרוידגר:

ובחסבון בבניינים,

אליעזר ראוכברגר:

חסבון זה הרבה יותר קרוב למרכז העיר, הרבה יותר קרוב לאזור,

יהודה פרוידגר:

לייזר, בחסבון,

אדיר שוורץ:

לייזר, האנשים האלה שהם באים רק לפסח,

יהודה פרוידגר:

בחסבון על כל שתי דירות נתת חנייה,

אדיר שוורץ:

הם גם רוצים יום טוב שני של (לא ברור) וחנייה וכן הלאה, אין הם לא משתמשים,

אליעזר ראוכברגר:

אבי אבות המכוניות, לא צריך לשים ארוכים כאלה,

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אדיר שוורץ:

מונית שמביאה אותם לשדה תעופה, ומשדה תעופה, בוא אז,

אליעזר ראוכברגר:

חנייה בחייד, יש להם בעיה לשכור בסכומים, סכומי עתק ליום,

אדיר שוורץ:

גם אין להם בעיה לשלם על חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, קליפות של הפיסטוקים,

חיים כהן:

לייזר, הם מגיעים עם מומבח.

יהודה פרוידגר:

על כל שתי דירות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

נתת חנייה.

אמנון ארבל:

אתה רוצה להוריד את הסעיף הזה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שואל, אני שומע את החברים, בסדר, אוקי,

אדיר שוורץ:

בעיני אפשר לאשר,

אמנון ארבל:

זה מקובל,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו סעיף 14, אני רוצה להוריד את האלה, מיותר,

אמנון ארבל:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

נושא של סגירת חורף, תשאיר את זה להמשך, לרישוי עסקים, לוועדה,

אמנון ארבל:

לא פה?

אליעזר ראוכברגר:

לא כבר עכשיו לעשות את ה - ,

אמנון ארבל:

(לא ברור) אתה מדבר?

יוסי חביליו:

יש שם מדרכה רחבה,

אמנון ארבל:

מה זה 14?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אריאל גולן:

סעיף 14,

אליעזר ראוכברגר:

הפוך, הפוך, אני אומר גם אם מדרכה רחבה,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא בטוח שאני רוצה סגירת חורף שמה,

יוסי חביליו:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לגופו של עניין,

יוסי חביליו:

אני איתך,

אליעזר ראוכברגר:

לגופו של עניין,

דובר לא מזוהה:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

ייקבע כי לא תותר סגירת חורף, כי (לא ברור), רישוי עסקים לאורך ציר רק"ל זהו. מי שירצה שילך לרישוי עסקים, בעיתו ובזמנו, אם צריך וועדה, וועדה, ונשקול את זה לגופו של עניין, לא היום, לתת להם צ'ק פתוח,

אדיר שוורץ:

האזור היום הכי לא יפה בעולם.

אריאל גולן:

לייזר, אני יכול להציע משהו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי,

אדיר שוורץ:

החניון הזה,

אריאל גולן:

לא בזה, הסעיף הבא.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

סעיפים אחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, בוא נגמור את זה,

אדיר שוורץ:

הלוואי,

אמנון ארבל:

רגע, איפה זה?

אדיר שוורץ:

אני דווקא חושב שככל שניתן להבטיח שם עוד פעם, בהמשך, לייזר, בהמשך בדיוק למה אמרתי קודם, כל מה שיבטיח שם חיים, הוא חיובי, אם אנחנו מבטיחים שם סגירות חורף,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני לא רוצה היום, לתקוע מסמרות.

אדיר שוורץ:

ובאים לקראת העסקים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בוא, הרי עד שייבנה ה - , הפרויקט וכל זה, זה 5 שנים, 7 שנים, לא יודע כמה, בוא שידונו בזה לגופו של עניין, איך אומרים? עובר לעשייתם לא היום לתת צ'ק פתוח, אולי אז המציאות שם תהיה אחרת, אולי החיים שם יהיו שונים,

אמנון ארבל:

לא הבנתי מה הצ'ק פתוח? אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

אולי נצטרך לעשות איזה שהוא התאמות לעסקים נוספים, לתוכניות מגורים שונה, נוספים שיהיו באזור, למה עכשיו ללכת לתקוע מסמרות,

אדיר שוורץ:

כי לי חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי לא, אני לא אמרתי שאם יהיה מדרכה רחבה, לא, אני אומר,

אדיר שוורץ:

תותר סגירת חורף, כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אדיר שוורץ:

אבל אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הפוך לא תותר,

אמנון ארבל:

אליעזר הסעיף הזה,

אליעזר ראוכברגר:

או שתמחוק, תמחוק את,

אדיר שוורץ:

יש פה איזה שלילה כפולה מבלבלת,

אליעזר ראוכברגר:

תמחוק לגמרי,

אדיר שוורץ:

אבל אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם טוב.

אמנון ארבל:

הסעיף הזה רק אומר, שגם אם יאושר להם סגירת חורף,

יהודה פרוידגור:

אני אומר למחוק את הסעיף הזה, אדיר,

אמנון ארבל:

תישמר מדרכה של אחד וחצי מטר, זה הכול.

יהודה פרוידגור:

אדיר, תמחוק את הסעיף הזה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב ויפה, אבל שני דברים, א' יכול להיות שב - בזמן ההוא, נראה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

המדרכה היא קצת פות אפשר,

יהודה פרוידגר:

לכן תמחוק את הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

ויכול להיות שנראה שגם אם זה 3.5, זה גם יהיה אפשר, לא יודע,

יהודה פרוידגר:

לכן תמחוק את הסעיף, וזה יהיה לפי המדיניות, בזמן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

שיהיה את העסקים שמה.

אמנון ארבל:

אוקי, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה יש לי עוד פה?

אריאל גולן:

אפשר סעיף 22 רגע?

אליעזר ראוכברגר:

זהו, עכשיו סעיף 22, כן, זה מה מסומן אצלי, אני חושב שזה,

אריאל גולן:

לכן הייתי רוצה שיעבירו לנו,

אליעזר ראוכברגר:

הסעיף הזה הוא שערורייתי,

אריאל גולן:

ברור, אני רוצה שיביאו לנו,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל, תסתכל,

אריאל גולן:

בהתאם למה שיהיה בפועל, אנחנו רוצים לקבל את החוות דעת של,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לדעת,

אריאל גולן:

של מדיניות תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אריאל גולן:

שאלת מקודם, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

זה מדיניות תכנון? זה מה שאתה רוצה? זה נגד מה שאתה רוצה.

אריאל גולן:

נכון, לייזר, אתה שאלת מקודם כמה יחידות דיור יש,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אריאל גולן:

לא קיבלת תשובה, נגזרת של יחידות דיור, זה מההפרשות הציבוריות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור,

אריאל גולן:

מה הולך להיות שמה, ובאמת,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, לא יודע,

אריאל גולן:

זה אזור ישן שאין שמה הרבה עתודות שטח ציבוריות, ואנחנו צריכים לדעת מה,

אליעזר ראוכברגר:

22,

אריאל גולן:

22 ו 23,

אליעזר ראוכברגר:

על הפרוגראמה, נו מה שאתה גם דיברת איתי,

חיים כהן:

זה 32, לא 22,

אליעזר ראוכברגר:

לא, 22,

חיים כהן:

לא,

אריאל גולן:

22,

חיים כהן:

במסך,

אריאל גולן:

23,

חיים כהן:

פה במסך מופיע 32,

יהודה פרוידגר:

פה כתוב 32,

עמנואל זלטס:

בהמלצה זה 22, פה למעלה מופיע 32.

חיים כהן:

אז זהו,

אריאל גולן:

הבנתי.

חיים כהן:

זה 32.

אליעזר ראוכברגר:

אצלנו, אצלנו,

חיים כהן:

תסתכל פה,

אריאל גולן:

הסתכלתי פה,

אליעזר ראוכברגר:

32 זה האבן,

חיים כהן:

אבל תסתכל מאחוריד.

אדיר שוורץ:

אני פה מסתכל,

עמנואל זלטס:

(לא ברור).

אריאל גולן:

אז כן,

חיים כהן:

32,

אריאל גולן:

31, 32, היה עוד תוכנית כזאתי דומה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, פה זה מופיע,

אריאל גולן:

אנחנו ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

22, 23,

אריאל גולן:

לייזר, הייתה תוכנית דומה,

אליעזר ראוכברגר:

אצלנו ה – 31 מופיע האבן, איזה סוג אבן,

חיים כהן:

כן, אבל זה חשוב שבפרוטוקול יבינו מה זה 21, 22,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

חיים כהן:

בגלל זה מופיע,

אריאל גולן:

אמרנו,

אליעזר ראוכברגר:

ברגע שאנחנו משנים, זה לא משנה,

אריאל גולן:

הסעיפים של מדיניות תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אריאל גולן:

אני מציע ש - , להביא את זה שוב פעם לוועדה, עם המלצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני לא רוצה, לקבוע עכשיו, מה יהיה שמה, שיהיה שמה דת, תרבות, חברה,

אדיר שוורץ:

אז פה אני אשמח,

אליעזר ראוכברגר:

בוא ניתן את הדברים האלה,

אדיר שוורץ:

להתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, מה?

אדיר שוורץ:

תראו, אני אשמח להתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אדיר שוורץ:

היום,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדיר,

אדיר שוורץ:

יש בבניין הזה, בניין מלון הנשיא,

אריאל גולן:

בניין נטוש, שעשו פה איזה משהו חברתי,

אדיר שוורץ:

שנייה, הוא היה נטוש עד לפני מספר שנים, לפני מספר שנים, לקחה אותו עמותה שנקראת המרחב
החברתי שזה מה שהיא עושה, היא משמישה מרחבים נטושים, בערים הגדולות בישראל,

אליעזר ראוכברגר:

איך קוראים לה, אמרת?

אדיר שוורץ:

המרחב החברתי,

יהודה פרוידגר:

המרחב החברתי.

אדיר שוורץ:

יש לה כמה נכסים בעיר,

אריאל גולן:

שערי צדק הישן,

אדיר שוורץ:

שערי צדק הישן, וכן הלאה, וכן הלאה,

אליעזר ראוכברגר:

זה עמותה ציבורית, פרטית? מה זה?

אדיר שוורץ:

עמותה, עמותה, ללא מטרות רווח. הגוף הזה מפעיל שמה היום בעצם,

יהודה פרוידגר:

זה פרטית, פרטית,

אדיר שוורץ:

עכשיו שנייה, הגוף הזה בעצם מפעיל שמה היום בית לעמותות, יש שמה בכל קומה, יש לך עמותה אחרת, יש עמותות כאלה, ועמותות כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

והם שכרו את זה מהמלון הנשיא?

אדיר שוורץ:

נכון, בעצם הם שכרו את זה מהיזם שלקח את מלון הנשיא, כדי להשמיש את זה בינתיים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הקצאה.

אדיר שוורץ:

ראו זה פלא, ירושלים קיבלה באמת מרכז קהילתי, שופרא דשופרא, יותר טוב מכל מינהל קהילתי, שכל מינהל קהילתי יודע להפעיל בעיר ירושלים. הוא אגב ב - , שומר שבת, היה שמה איזה שהיא סערה קטנה וכן הלאה, היום הוא שומר שבת, אבל מאפשר שימושים שמתאימים גם לחילונים,

יוחנן וייצמן:

שומר שבת, אבל לא חגים,

אדיר שוורץ:

הוא שומר, הוא מאפשר גם לחילונים, גם למסורתיים, גם לדתיים, גם לכולם ליהנות מהמתחם הזה, הייתי שם עכשיו בליל שבועות לפני יומיים. היו שמה 4000 לומדי ולומדות תורה בשיעורים מגוונים כאלה וכאלה, וכאלה, באמת מרכז יוצא דופן ששווה לשמור עליו, יש שם גם שימושים כמובן של בית קפה למטה, ויש שמה חנות יד – שנייה, ויש שמה,

יהודה פרוידגר:

אבל, אבל,

אדיר שוורץ:

גלריות, ואומנים וחיי תרבות, ורוח.

יהודה פרוידגר:

אדיר, אדיר, זה משהו פרטי.

אליעזר ראוכברגר:

שפעם היה פעיל בשבועות.

אדיר שוורץ:

טוב, לא, לא, וטוב תעשה הוועדה, באמת, טוב תעשה הוועדה,

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר,

אדיר שוורץ:

אם בהחלטה שלה עכשיו היא תקבע מסמרות,

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר,

אדיר שוורץ:

בזה שהדבר הזה, במבנה מלון הנשיא,

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר,

אדיר שוורץ:

לשימור נשאר, למה אי-אפשר?

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

לא יכולים, אנחנו לא וועדת הקצאות,

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר היזם, הקצאה פרטית, זה לא הקצאות, זה הקצאה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא וועדת הקצאות,

אדיר שוורץ:

ברור לי, לכן אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

באותה משפחה, יכול להיות גם שיהיה שם שימושי חברה,

יהודה פרוידגר:

זה עמותה פרטית.

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול לכתוב שיהיה שימושי תרבות,

אדיר שוורץ:

שימושים שאנחנו צריכים להגדיר היום צריכים להתאים כמה שיותר דומה למה שכבר עובד.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני הצעתי, דת, חברה, תרבות.

אדיר שוורץ:

כמו שאנחנו יודעים לשמור בתוכניות בינוי,

יהודה פרוידגר:

בסדר,

אדיר שורץ:

אנחנו קובעים שתנאי להיתר יהיה מציאת פתרון,

יהודה פרוידגר:

תחליט, תרבות, דת,

אדיר שורץ:

יהיה בית כנסת וכן הלאה, כאן אתה יכול לעשות את אותו הדבר,

יהודה פרוידגר:

חברה לתרבות, חברה ותרבות,

אליעזר ראוכברגר:

אני הצעתי דת, חברה, תרבות.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יכול להגיד שזה יהיה לעמותה פלונית, וזה יהיה לעמותה פלמונית,

אדיר שורץ:

ברור, ברור, לא התכוונתי לזה גם, ברור.

אריאל גולן:

אגב אני לא מוצא עמותה (לא ברור),

חיים כהן:

שנייה, שנייה,

יהודה פרוידגר:

אדיר,

חיים כהן:

אני חושב שאחרי מה שאדיר אמר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

אחרי מה שאדיר הסביר,

יהודה פרוידגר:

תרבות, סיפורים בשבת.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

שהעמותה הזאת פעילה לכל סוגי האוכלוסייה ושם שומרי שבת כמו שהוא אמר, ווייצמן אמר לא חגים, או לא משנה, אני חושב שדווקא את ההצעה שלך, לייזר. היא הכי תואמת,

אליעזר ראוכברגר:

אין אפשרות אחרת.

חיים כהן:

לא, רגע, ברגע שאתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

גם לפי הנחיות הוועדה המחוזית,

חיים כהן:

ברגע שאתה אומר, כן, רגע, ברגע שאתה אומר, דת, חברה,

אליעזר ראוכברגר:

ותרבות.

חיים כהן:

ותרבות,

אליעזר ראובברגר:

כן,

חיים כהן:

בעצם זה עונה בדיוק ל - , כל השימושים של העמותה, שאדיר אמר.

אליעזר ראובברגר:

נכון,

אדיר שוורץ:

אבל אני מבקש גם להדגיש פה, שכמו שאנחנו, אז קודם כל זה מקובל עלי, ותודה. אבל אני אומר יש, יש בתוכניות שונות, שאנחנו בהם למשל מפנים בית כנסת, כמוסד קהילתי חשוב, לכולנו חשוב, ואני תמיד תומך בזה. לכולנו חשוב שיימצא פתרון לבית כנסת, לפני היתר בנייה, אריאל מתעקש על זה בהרבה דיונים, וגם חברים אחרים. אני אומר גם פה, אנחנו צריכים להתעקש, ש - , השימוש הקיים היום יימצא לו פתרון לפני היתר בנייה, כי זאת קהילה חשובה בירושלים,

חיים כהן:

כן,

אדיר שוורץ:

כמו כל בית כנסת.

חיים כהן:

אבל תבין, כשאנחנו מדברים על בית הכנסת, אנחנו לא אומרים מי או מה, זה כל זה,

אריאל גולן:

לא, לא,

חיים כהן:

אתה עושה פרסום,

אדיר שוורץ:

אנחנו בהכרח אומרים מי או מה, בית הכנסת, הוא בית הכנסת,

חיים כהן:

כן, אבל בית הכנסת,

אדיר שוורץ:

יודעים מי הבית כנסת,

חיים כהן:

אבל לא אומרים למי, לא אומרים למישהו מצאנו לו מקום,

אדיר שוורץ:

אני אומר, אז זה שימושים,

חיים כהן:

אז לכן,

אדיר שוורץ:

השימושים הקיימים היום, יימצא להם פתרון, כתנאי להיתר.

חיים כהן:

אז לכן ברגע,

אריאל גולן:

אדיר, אדיר,

חיים כהן:

שהוא אומר לך, לייזר, דת, חברה ותרבות, זה בעצם מקרין לכל השימושים,

אדיר שוורץ:

אני אומר שני דברים אבל, אתה מדבר על השימושים בתב"ע, מצוין, סיימנו, אני אומר שגם כתנאי ל
- , אני מבקש לעבות את זה, ולהוסיף סעיף שאומר, שכתנאי להיתר, יימצא פתרון לקהילות
שמשמשות היום במתחם,

חיים כהן:

אבל זה אתה לא יכול לעשות,

אריאל גולן:

חיים, תן לי רגע,

חיים כהן:

אתה לא יכול לעשות.

אריאל גולן:

אני רוצה להגיד לך משהו, קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם, אדיר,

חיים כהן:

לא, בית הכנסת, זה לא נכון,

אדיר שוורץ:

גם בית כנסת פרטית, מה ההבדל?

חיים כהן:

זה לא נכון, בית הכנסת,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

חיים כהן:

זה ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בית כנסת,

אדיר שוורץ:

גם פה יש ציבור,

אריאל גולן:

לא, לא, בוא, אדיר,

אליעזר ראוכברגר:

בית כנסת,

אריאל גולן:

אדיר,

חיים כהן:

אחר כך למי נותן,

אריאל גולן:

אדיר,

אליעזר ראוכברגר:

בית כנסת, אנחנו מדברים למשל שיש בית כנסת שקיבל הקצאה,

חיים כהן:

לא, בית הכנסת מגיע קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

ועל שטח ציבורי,

חיים כהן:

לעירייה,

אליעזר ראוכברגר:

ואני אומר, ניתן לו,

חיים כהן:

אחרי פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

הקצאה במקום אחר, או חלופי, כן? אבל פה זה עמותות פרטיות, שלא קיבלו הקצאה, זה על בסיס פרטי, אם הם רוצים, אם היזם ירצה לתת להם, סיפור אחר,

יהודה פרוידגר:

הדבר היחיד,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו מדברים עכשיו על השטח הציבורי שיופרש, שטח הציבורי שיופרש, היו נותנים את זה לאדיר שוורץ, לחיים כהן, או לארי גולן, או ליהודה פרוידגר, זה צריך וועדת הקצאות.

יהודה פרוידגר:

הדבר היחיד,

אריאל גולן:

אבל עוד משהו אדיר,

אליעזר ראובברגר:

אני לא יכול לקבוע עכשיו שייתנו את זה לעמותה פלונית.

יהודה פרוידגר:

הדבר היחיד שהייתה פה מעורבות של העירייה, זה בעצם העלמת עין מהשימוש החורג, כי זה לא, לא לפי בתנאי השימוש בבניין הזה, והעירייה אמרה בשביל שהוא יחיה, בשביל שהוא לא יהיה בניין מוזנח, שיבואו אליו כל מיני עבריינים, וכל מיני תופעות לא טובו, בוא ניתן לעמותה הזאת לפעול, ונעלים עין מהשימוש החורג, אותו דבר בשערי צדק, ואותו דבר פה, אבל זה לא הקצאה, זה שהעירייה הסכימה,

אריאל גולן:

נכון,

יהודה פרוידגר:

ואמרה,

אליעזר ראובברגר:

העירייה לא יכולה לתת הקצאה, כי זה שטח פרטי.

יהודה פרוידגר:

נכון, נכון,

אליעזר ראובברגר:

היום מדובר על שטח ציבורי,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אריאל גולן:

אדיר,

אליעזר ראוכברגר:

השטח הציבורי דרך אגב,

אדיר שוורץ:

בוא נעשה את זה אחרת, למה, למה רק 500 מטר?

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר 500 מטר?

יהודה פרוידגר:

זה 1500 לדעתי צריך,

אליעזר ראוכברגר:

איפה כתוב 500?

אריאל גולן:

(לא ברור) כתב.

יהודה פרוידגר:

1000,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להראות לי את הנספח 5?

אדיר שוורץ:

מה שמודגש על המסך.

יהודה פרוידגר:

עכשיו הוא כתב,

יוסי חביליו:

במסך, במסך.

יהודה פרוידגר:

הוא כתב והלך,

אליעזר ראוכברגר:

המלצת מהנדס העיר לא מופיעה,

יהודה פרוידגר:

הוא כתב והלך.

אריאל גולן:

אדיר, המרחב החברתי היא מיזם ללא כוונת רווח שהופך מבנים נטושים למוקדים של עשייה חברתית,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אריאל גולן:

זאת אומרת הם רוצים להעתיק את הזה, שאם יש לך בניין שזמנית הוא לא בשימוש, הוא נטוש, אז עד שייבנו בו, בוא נשתמש בו.

אדיר שוורץ:

ברור.

אריאל גולן:

זאת אומרת עכשיו כשאתה הולך ולוקח את המיזם הזה, אתה אומר - חבר'ה אתם תקבלו מקום של קבע, זה כבר משהו אחר לגמרי, ואני חושש, אתה יודע מה אני חושש? שאין לנו תקדים של בר – קיימא, עמותת גם כזאתי שבסופו של דבר מחלקת לכל מיני עמותות, שאנחנו לא יודעים מי הם, ומה הם ולא בטוח שאנחנו רוצים,

יהודה פרוידגר:

שגם עשו.

אדיר שוורץ:

א', זה לא חשש, פה אנחנו גם לא דנים בזה, כי אני לא דן לגופה,

אריאל גולן:

אין עמותה שנקראת, הם לא עמותה גם כן,

אדיר שוורץ:

אני אומר, תקשיב, יש הרבה דברים זמניים בירושלים, גם פארק המסילה נבנה על כביש שהיה אמור להיות מסילת רכבת, ומקומות אחרים, יש הרבה דברים, קיבלנו פה באמת,

אריאל גולן:

כן, לא,

אדיר שוורץ:

פנינה עירונית,

אריאל גולן:

אנחנו בעד,

אדיר שוורץ:

אני אומר לך בליל שבועות היו שמה עכשיו,

אריאל גולן:

הייתי שמה בשערי צדק כמה פעמים,

אדיר שוורץ:

שלשום, היו 4000 איש שהיו שמה, זה הצלחה מסחררת המתחם הזה, יצא לנו בפקס באמת להעיר שיש שם הצלחה מסחררת, אף אחד בעירייה לא תכנן את זה,

אריאל גולן:

כן, לא, לא, לא, ברור שלא.

אדיר שוורץ:

אנחנו צריכים לשמר את הדבר הזה,

אריאל גולן:

אני רק רוצה להגיד לך ש - ,

אדיר שוורץ:

גם שהם מתכננים לפעול באופן זמני לא אכפת לי,

אריאל גולן:

אז אני רוצה, גם להגיד לך, שהיא לא עמותה קודם כל המרחב חברתי, זה מיזם. בדקתי אין עמותה כזאתי מרחב חברתי, אני בודק באתר שלהם,

אדיר שוורץ:

לא, זה לא נכון,

אריאל גולן:

כן, אני בודק באתר שלהם, יש להם עמותה, אני לא רואה פה שום עמותה, זה מיזם.

אליעזר ראובברגר:

זאת עמותה.

אריאל גולן:

מיזם שמקבל,

אדיר שוורץ:

לא, לא, יש להם איזה עמותה מאחוריהם, אני לא יודע איך קוראים להם,

אריאל גולן:

רגע, המרחב חברתי חיפשתי,

יהודה פרוידגר:

לא צריכים, לדעתי משהו,

אדיר שוורץ:

קוראים להם ארץ עיר, זה לא חשוב, יש להם שם שמעליהם, יש,

אריאל גולן:

(לא ברור) לא מוצא, לא, חיפשתי פה את השם של העמותה שלהם,

אדיר שוורץ:

יש, יש להם,

אריאל גולן:

אנחנו בעד, אני בעד, ראיתי את הפעילות שלהם שמה,

יהודה פרוידגר:

זה לא עמותה, זה לא עמותה,

אריאל גולן:

בשערי צדק,

אדיר שוורץ:

אבל עוד פעם, אני לא רוצה לדבר על, לגופה של עמותה, כי אסור לנו בוועדה הזאת לדבר לגופה של עמותה, זה גם לא העניין, אנחנו מדברים רגע על השימוש, למה, אמי למה כתבת 500 מטר? המלון הנשיא היום כמה מטר הבניין ההוא?

יהודה פרוידגר:

למה 5%?

אליעזר ראוכברגר:

זה בהתאם, זה בהתאם למה שייבנה, לא בהתאם למה שיש היום.

יהודה פרוידגר:

אבל למה לא 5% מהמטרים.

אדיר שוורץ:

ועדיין אני שואל, מלון הנשיא היום כמה מטר?

יהודה פרוידגר:

5% מהמטרים, לא?

אדיר שוורץ:

מלון הנשיא,

יוסי חביליו:

אתה לא יכול להגדיר, (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

למה לא 5%? אמי,

אדיר שוורץ:

כי בעיני, כדי לשמר את מלון הנשיא, כמרחב שכולו מלמעלה, עד למטה שימושים ציבוריים, אנחנו גם לא נרצה לערב את השימושים הציבוריים בבנייני מגורים פה, כל מלון הנשיא מלמעלה, עד למטה, צריך להישמר שימושים ציבוריים, כמה מטר שזה יוצא, זה מה שצריך להיות.

יהודה פרוידגר:

לא,

אדיר שוורץ:

ואם זה אומר להוסיף עוד קומה, שתיים, אני מוסיף עוד קומה, שתיים,

יהודה פרוידגר:

לא, לא ישתלם לו, לא ישתלם לו.

אמנון ארבבל:

אין אפשרות, הבניין לשימור,

יהודה פרוידגר:

לא ישתלם,

אמנון ארבבל:

1800 מטר,

אדיר שוורץ:

אז תוסיף עוד, אז תוסיף עוד קומה, אז אני פה בטרייד – אוף, כדי לשמור את השימושים הציבוריים במלון הנשיא, ולאפשר שמירה שלהם, הייתי מוסיף עוד קומה שתיים בקרן היסוד.

יהודה פרוידגר:

לא, מה פתאום,

יוסי חביליו:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

מה פתאום, מה פתאום,

אמנון ארבל:

1800.

אדיר שוורץ:

יוסי, תפסיק לבלבל את המוח על לשמור צירים בירושלים, אם אתה מחריב את מה שנעשה במלון הנשיא, בסדר?

יוסי חביליו:

חשובים,

אדיר שוורץ:

אם אתה הולך פה על קומה אחת בקרן היסוד, שיהיה פחות או יותר לעשירים, אתה מוכן לוותר, על מה שיש לצעירים היום בירושלים, במלון הנשיא, הוכחת, שאתה לא מבין כלום,

יוסי חביליו:

נכון,

יהודה פרוידגר:

אבל,

אדיר שוורץ:

ממה שאתה מדבר,

יהודה פרוידגר:

אבל, אבל, אדיר, אדיר,

יוסי חביליו:

יש מדיניות,

אדיר שוורץ:

לא מבין כלום ממה שאתה מדבר עליו,

יוסי חביליו:

יש מדיניות,

אדיר שוורץ:

העיקר עולה בבחירות עם שלטים צעירים דולפים מירושלים,

יוסי חביליו:

בסדר,

אדיר שוורץ:

אחלה,

יוסי חביליו:

זה יצא המרצע ממך, נגיד,

אדיר שוורץ:

מצוין,

יוסי חביליו:

מה שאתה עושה בכל מקום, יש גבול, פה זה מקום לשמור על הגובה.

אדיר שוורץ:

איך אתה מוכן,

יוסי חביליו:

אני בעד להוסיף, בלי (לא ברור),

אדיר שוורץ:

איך אתה מוכן לוותר כירושלמי,

יוסי חביליו:

אני מוכן להוסיף פה,

אדיר שוורץ:

אתה מוכן לוותר על מה שקורה במלון הנשיא היום?

יוסי חביליו:

חבל, אני לא מוכן לוותר, אבל מה לעשות?

אדיר שוורץ:

בשביל דו"ר לעשירים, בשביל שתהיה קומה פחות בקרן היסוד,

יהודה פרוידיגר:

אבל,

יוסי חביליו:

(לא ברור) את זה,

יהודה פרוידיגר:

אדיר, אבל זה לא יהיה, זה לא, מה שאתה חולם שיהיה שם לא יהיה אחרי הבנייה.

יוסי חביליו:

אני בעד להוסיף,

יהודה פרוידיגר:

בגלל שלא הגוף זה יפעיל את זה, אם ייתנו את זה, גם אם זה יהיה קהילה ותרבות,

אדיר שוורץ:

למה שלא יהיה? זה כבר עומד, הכי נוח להם להשאיר את זה, זה לא נכון.

יהודה פרוידיגר:

בגלל שזה לא יהיה,

אדיר שוורץ:

התפקיד שלנו,

יהודה פרוידיגר:

יהרסו,

אדיר שוורץ:

לאפשר את זה,

יהודה פרוידגר:

היזם,

אדיר שוורץ:

התפקיד שלנו לאפשר את זה,

יהודה פרוידגר:

היזם יבנה את זה מחדש, והוא יגיד לך שלא משתלם לו,

אדיר שוורץ:

יש שם,

יהודה פרוידגר:

ואחר כך העירייה תיקח את זה ותעשה מזה הקצאה,

יוסי חביליו:

השאלה אם אפשר,

יהודה פרוידגר:

ומי שיקצו לו את זה,

יוסי חביליו:

1000 מטר,

אדיר שוורץ:

יש שם קהילות חזקות,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור),

אדיר שוורץ:

שידעו לשמור על ה - , על ה - ,

יהודה פרוידגר:

מי שהעירייה תקצה לו את זה,

אדיר שוורץ:

יש שם קהילות חזקות שידעו לשמור על הבניין.

יוסי חביליו:

לייזר, לייזר,

יהודה פרוידגר:

מי שהעירייה תקצה לו את זה, זה לא מי שהיום מפעיל את זה,

יוסי חביליו:

אולי 1000 מטר בלי קומה? אמי, השאלה שעולה, עזוב את הויכוח עם,

אליעזר ראוכברגר:

כמה אתה יכול,

יוסי חביליו:

אני מבין,

אליעזר ראוכברגר:

בסוף אתה לא יכול להשיט על יזם משהו שהוא לא הגיוני,

יוסי חביליו:

אז אני מתייעץ עם אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אומר אמי, אני אבל לא, בוא, לצורך העניין הזה, אני לא דרג מקצועי, אומר אמי, שזה נשמע הגיוני,

יוסי חביליו:

מה אתה אומר? אמי.

אליעזר ראוכברגר:

יגיד אמי שאפשר להוסיף 600 מטר, בסדר.

יוסי חביליו:

בסדר השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

יכפיל נראה לי לא הגיוני,

יוסי חביליו:

הבנתי, אמי, תראה,

יהודה פרוידגר:

רגע, שנייה,

יוסי חביליו:

רגע, שנייה, שנייה אני אגיד עוד משפט, אני עונה גם לאדיר, יש פה מדיניות, של 10 קומות, ברגע שנתחיל לפרוץ אותה, פה במקום הזה, הגובה מאוד חשוב, זה לא רחוק מהעיר העתיקה, זה שכונה, ראינו שחוף ממקום אחד, שקצת חריגה, באף מקום זה לא עובר, וזה בדיוק מדרון חלקלק. לכן אי-אפשר להוסיף מ – 10, ולכן אני מקבל את ההמלצה. אני שואל אותך וגם אומר לך, נכון שהיום יש שם כל הבניין חברתי, בא יזם שיש לו שכל, נתן לכמה שנים, תודה רבה, וקיבל אחוזים, וגזר קופון,

יהודה פרוידגר:

למה? למה?

יוסי חביליו:

אז אני לא בטוח שזה שווה לי, השאלה אם אפשר קצת להגדיל מה – 500, ועדיין זה יראה סביר בעיניך.

אמנון ארבל:

אני אומר, תראו, השאלה מה שאדיר,

יוסי חביליו:

כי 500 זה קטן, 600, 700,

אמנון ארבל:

מה שאדיר הציע,

אליעזר ראוכברגר:

500 זה לא קטן, כמו 5 דירות של 100 מטר, בוא, זה לא קטן,

חיים כהן:

אני חושב, אני חושב,

אליעזר ראובברגר:

זה לא,

חיים כהן:

אני חושב,

אדיר שוורץ:

יש פה היום משהו מתפקד, צריך להשאיר,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, חיים, רגע, חיים, אל תיכנס לתוך דבריהם. רק אני אומר אמר יוסי - 500 קטן. 500 לא כזה, 5 דירות של 100 מטר, בואו,

חיים כהן:

אני,

אליעזר ראובברגר:

4 חדרים, זה כמו 20 חדר, בוא,

חיים כהן:

אני חושב,

אליעזר ראובברגר:

לא צריך, כן,

חיים כהן:

ש – 500 מטר,

אליעזר ראובברגר:

חיים,

חיים כהן:

יחסית לפרויקט הזה, במצב שהוא הוצג, לפי המלצה אני חושב שזה סביר מאוד. לא צריך להגדיל להשתגע לגמרי, תפסת מרובה, לא תפסת בסו. היזם ברגע שיראה שאתה מגדיל לו יותר,

אליעזר ראוכברגר:

או לחלופין בוא ניתן לו את ה – 15,

חיים כהן:

500,

אליעזר ראוכברגר:

ואז אפשר להגדיל יותר, או,

חיים כהן:

כן, זה בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר לאחוז את החבל בשתי הקצוות,

חיים כהן:

זה נכון,

אדיר שוורץ:

אני מסכים,

חיים כהן:

אני מסכים עם זה,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר להחזיק את החבל בשתי הקצוות.

אדיר שוורץ:

אני מסכים, ואני אומר שבטרייד – אוף, אם עיריית ירושלים,

חיים כהן:

מה שאמי אמר,

אדיר שוורץ:

מקבלת את מלון הנשיא,

חיים כהן:

אדיר, אדיר,

אדיר שוורץ:

כמבנה שכולו ציבורי מלמעלה עד למטה,

חיים כהן:

אדיר, אדיר,

אדיר שוורץ:

שווה לי לתת לו עוד קומות בקרן היסוד,

חיים כהן:

שנייה, מה שנאמר פה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע את אמי,

חיים כהן:

500 מטר, זה כשמדובר על ה – 10 קומות, זה בעצם החישוב המהיר שאמי עשה. אבל אם אנחנו הולכים על 15 קומות, אני חושב בהחלט ניתן להגדיל את ההפרשה, חד וחלק,

אדיר שוורץ:

תראה מה אתה עושה,

חיים כהן:

אפשר להגדיל,

יוסי חביליו:

בבקשה.

חיים כהן:

אבל במצב של, של 10, של ההחלטה המקצועית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אי-אפשר, אי-אפשר, אדיר, אי-אפשר, אם אתה נותן לו פה 5 קומות נוספות, לתת לו לקחת 5 קומות של ציבורי,

חיים כהן:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בפרופורציה,

חיים כהן:

בוודאי, הכול, הכול בפרופורציה,

יהודה פרוידגר:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בפרופורציה,

אדיר שוורץ:

אלה חישובים,

יהודה פרוידגר:

אני רוצה,

אדיר שוורץ:

שאני לא יודע לעשות, לכן אני שואל את אמי,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני סומך על אמי,

יהודה פרוידגר:

רגע, אני שואל, אמי לא היה נהוג אמי. אמי, לא היה נהוג, לא, הפרשה ציבורית היא לא בסביבות 5% מהשטח הבנוי?

אמנון ארבל:

5% זה משהו שקבענו בבנייני משרדים בתלפיות, וגבעת שאול של 5% מהמטרים הבנויים, כי זה לא פרוגרמטית נובע מהמגורים, אבל זה מספר שקבענו. אבל תראו, אני אומר רגע למה שאדיר אמר, אני לא מזלזל לחלוטין במה שבמטרה, אני קצת מוטרד מהעניין של, של לקחת את כל הבניין לצורכי ציבור,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אמנון ארבל:

כי אז העירייה צריכה לתחזק אותו, ולשפץ אותו, וזה סיפור יותר מורכב לדעתי,

אדיר שוורץ:

שהעירייה תקצה אותו, למי שהיום עושה את זה בהצלחה רבה.

יהודה פרוידגר:

היא לא יכולה,

אמנון ארבל:

כן, אבל היום אין, את ה - ,

אדיר שוורץ:

למה היא לא יכולה?

יהודה פרוידגר:

הוא לא עמותה אפילו,

אמנון ארבל:

רגע, שנייה, שנייה,

אדיר שוורץ:

אז ימצאו עמותה,

אמנון ארבל:

אין להם, רגע אדיר.

יהודה פרוידגר:

זה בן אדם פרטי,

אמנון ארבל:

אין להם לדעתי את היכולת לתחזק כזה בניין ולשקם אותו, ולשפץ אותו, לכן אני חושב ש - , אפשר להגדיל את ה - 500 ל - 700 זה לא כזה, זה לא מספר שאני, אפשר להגדיל אותו קצת יותר מה - 500, לא יקרה שום אסון, כל הבניין הזה, נראה לי גם הפרופורציה של 1800 מטר, לבניין כזה גדול מוגזם, וגם אמרתי אני לא הייתי רוצה את כל הבניין, ואני אומר גם, גם אני אומר,

אדיר שוורץ:

למה הגדול מוגזם? היום זה עובד, יש לנו מקום,

אמנון ארבל:

לא,

אדיר שוורץ:

שמוכיח את עצמו.

אמנון ארבל:

לא, אני לא מתייחס לזה, אני אומר בפרופורציה של המטלה הציבורית, של ה - 1800 מטר בבניין שלם, על כ - 200 יחידות דיור או פחות מזה, את זה,

אדיר שוורץ:

למה? תקשיב, אבל רגע, נדבר גם על הזווית שלו, הוא לא צריך לנגוע בבניין הזה, הוא ביקש פה עוד שתי קומות על הבניין מבחינתי,

אמנון ארבל:

הבניין הזה לא במצב, אני בטוח שיצטרך לחזק, אבל,

אדיר שוורץ:

לא נכון, הבניין עומד,

אמנון ארבל:

מה זה עומד?

אדיר שוורץ:

עומד, עובד,

אמנון ארבל:

הוא לא מחזק נגד רעידות אדמה,

אדיר שוורץ:

אגב חסרה בו הנגשה צריך להתעקש שינגישו אותו פה בכל תוכנית,

אמנון ארבל:

הוא לא מחזק לרעידות אדמה, אדיר,

אדיר שוורץ:

אבל,

אמנון ארבל:

זה בניין היסטורי,

אדיר שוורץ:

ו - ?

אמנון ארבל:

הוא לא מחזק, צריך לטפל בו, ולחזק אותו, ולשפץ אותו,

אדיר שוורץ:

מהנדס אישר, אתמול, שלשום, 4000 איש היו בו,

יהודה פרוידגר:

אז מה? זה לא אומר שהוא מחזק,

אדיר שוורץ:

אני לא יודע, אבל מהנדס אישר, הבניין עומד, הכול עובד. יש לנו שם קהילות מדהימות ירושלמיות, צעירות, יוצרות, אומנים, סטודים, כל מה ש - , מבלבלים את המוח סליחה בעירייה הזאת,

יהודה פרוידגר:

זה לא (לא ברור),

אדיר שוורץ:

כדי לייצר, יש, קיים,

אמנון ארבל:

לכן, לכן,

אדיר שוורץ:

בוא נעשה את המקסימום כוועדה כדי לשמר את הדבר.

אמנון ארבל:

לכן המשפט הבא שרציתי, ואני אומר, זה לא דיברתי עם מהנדס העיר, אבל זה עמדה שכן מהנדס העיר אומר בכל ה - , בכל הדיונים, שאם יש תרומה ציבורית משמעותית, אפשר לתת קצת יותר. אז יהיה פה עוד שתי קומות, אם, אם הוועדה תסכים לתת עוד שתי קומות על קרן היסוד, זה לא כזה מהותי, תמורת כל הדבר הזה, יכול להיות שזה שווה.

אדיר שוורץ:

זה מה שאני אומר,

אמנון ארבל:

בסדר, אני,

אדיר שוורץ:

תודה רבה.

יהודה פרוידגר:

אני לא יודע, אני לא בטוח שיהיה אפשר לשמר את הדבר הזה, משהו באמת מאוד יפה, אבל לא בטוח שאחר כך כשיעברו להקצאות, אז החברה ההיא תקבל, ולא בטוח שזה מה שיישאר להיות פועל שמה, והבן אדם ישקיע בכל החיזוק של הבניין הזה, והוא לא יסכים (לא ברור),

אדיר שוורץ:

אבל אנחנו צריכים להקצות, אי לא בטוח, תמיד, יכול להיות ש - , מחר בבוקר אני נופל במדרגות, הכול יכול לקרות, בסדר.

יהודה פרוידגר:

לא, זה רוב הסיכוי שזה לא יהיה.

אדיר שוורץ:

אבל, לא נכון,

יהודה פרוידגר:

בגלל שהגוף הזה,

אדיר שוורץ:

אבל אתה מתעלם מזה, שיש פה, עזוב את הגוף, יש אנשים, יש שם קהילות חזקות,

יהודה פרוידגר:

אבל הן מתחלפות,

אדיר שוורץ:

אנשים שפועלים,

יהודה פרוידגר:

חלקן מתחלפות,

אדיר שוורץ:

אנחנו כולנו למודי ניסיון, מהניסיון להזיז קהילות בירושלים, מימין לשמאלה,

יהודה פרוידגר:

אבל אדיר חלקן מתחלפות שמה, זה הרי מרחב חברתי זה לא, כל הזמן,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי,

אדיר שוורץ:

לא, יש שם כבר קהילות שכבר התבססו,

יהודה פרוידגר:

יש קבועות,

אדיר שוורץ:

בית מדרש של בית,

יהודה פרוידגר:

יש קבועות,

אדיר שוורץ:

המדרש של בית פרת, מבוסס,

יהודה פרוידגר:

יש קבועות ויש מתחלפות,

אדיר שוורץ:

בית מדרש למעלה אחד העם מבוסס,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אדיר שוורץ:

העמותות שיש שמה מבוססות,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, לא, אני רוצה לשאול אותו, אם אנחנו נחליט להוסיף את ה - , מספר קומות להצעה של ה - 15,

יהודה פרוידגר:

לא, שתי קומות הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שתי קומות זה לא לעניין, אני מדבר על ה - 15, שתי קומות זה לא טוב בגלל המטרים.

יהודה פרוידגר:

- 15 כן טוב,

אליעזר ראוכברגר:

בניין גבוה,

יהודה פרוידגר:

בגלל המטרים?

אליעזר ראוכברגר:

15 יש לך כבר בשר. עוד שתי קומות אין לך בשר.

יהודה פרוידגר:

בשביל שישאירו את כל הבניין של,

אליעזר ראוכברגר:

שביל ה - , שזה יהיה בניין, בניין לא גבוה, עם כל הדרישות שנותנים לבניין גבוה, כמה לדעתו, צריך להוסיף על ה - 500, אם נותנים לו את ה - 5 קומות, אמי, אמי, שאלה, אמי, בבקשה,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמה לדעתך המקצועית, אם אנחנו נסכים, או אם החברים פה יסכימו להוסיף 5 קומות על קרן היסודי, כמו שהוא בעצם הגיש, כמה צריך להוסיף על ההפרשה הציבורית? 100 מטר, 50 מטר, 300 מטר? כמה? 2000 מטר? כמה?

אדיר שוורץ:

עכשיו חשוב, אני אגיד שגם לי חשוב לקבל החלטה, אני לא ארצה שנשים שמה מגדל של 25, כדי לאפשר את זה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, 15 זה לא,

אדיר שוורץ:

השאלה על מה אנחנו מדברים,

אליעזר ראוכברגר:

15 זה איך אומרים? זה לא בהתאם למדיניות, אבל בהרבה מקומות ורק היום, עשינו ב - , במלחה, פרצנו מדיניות בגלל שהוא נותן בית ספר, נותן דברים אחרים.

אדיר שוורץ:

אני יודע להסביר לציבור למה פרצתי מדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אדיר שוורץ:

בשביל לשמור על השימושים החברתיים של מלון הנשיא.

יהודה פרוידגר:

אתה לא תצליח להסביר את זה בבניין ליד.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל לתת שימושים ציבוריים, עכשיו אני שואל את אמי, מה זה ייתן לנו,

יהודה פרוידגר:

אדיר אתה לא (לא ברור) להסביר את זה בכל הבניינים ליד, שיגידו פה אישרו 15, ואנחנו רוצים 15,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יהודה, אם זה נותן לי עוד 50 מטר, לא שווה, אם זה נותן לי עוד מטרים, איך אומרים?

יהודה פרוידגר:

אני אומר שבמקור,

אליעזר ראוכברגר:

מכובדים,

יהודה פרוידגר:

לתת יותר מ – 500.

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני שואל את אמי, מה?

יהודה פרוידגר:

אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, תנו לאמי להשיב,

יהודה פרוידגר:

רגע, אני,

אמנון ארבל:

אני חושב,

יהודה פרוידגר:

אני זוכר, אני לא יודע מה, לא הבנתי מה שאמי הסביר לי מה ההבדל בין גבעת שאול למקום אחר, בכל מקום ההפרשה הייתה סביב 5%, אם אנחנו מדברים פה על אזור 30 אלף מטר, זה כבר הפרשה של 1500 מטר, נגיד זה 25 אלף מטר, זה לא 500, אלא זה כבר עובר את ה – 1000, עובר את ה – 1000, זה המון המון שטח לעשות בזה פעילות חברתית בלי לפרוץ את המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוא אמי, תענה על מה ששאלתי.

אמנון ארבל:

תראו, אין זה לא, אני לא שמאי, אני לא יודע להגיד את זה, אני חושב ש – 15 קומות, זה מוגזם, אני חייב להגיד, אנחנו בכל הדיונים שהיו מול השכונה, ומול הציבור, לעלות ל – 15 קומות, אנחנו חושבים, אני חושב שלא נכון לעלות ל – 15 קומות, אם רוצים לעלות שתי קומות מ – 10 ל – 12, זה לא דרמטי, זה לא, זה לא שובר,

אדיר שוורץ:

השאלה כמה נתח ציבורי נקבל פה.

אמנון ארבל:

לדעתי, תמורת,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נותן לי? אמי, לציבור.

אדיר שוורץ:

אני מסכים איתך שעדיף 12 מ – 15,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוא נדבר על 12,

אמנון ארבל:

אני חושב, אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה נותן, כמה זה נותן לנו?

אמנון ארבל:

אין לי סולם ערכים שאומר, אני אומר במיקום הזה שערכי הקרקע פה מאוד גבוהים, וכל דירה פה שווה הרבה מאוד כסף, אני חושב שיהיה אפשר להציע במקום, אני לא יודע, שוב זה לא הערכה מבוססת אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה אומר במקום 500,

אמנון ארבל:

במקום 500 מטר, לא, אז אתה יכול 500,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה נותן לי 1000,

אמנון ארבל:

אני חושב רציתי להגיד 1000 מטר, 1000 מטר,

אדיר שוורץ:

הופה 1000 מטר ב – 12 קומות בעיני החלטה ראוייה,

אמנון ארבל:

זה לא מבוסס מדעית, אני חייב להגיד, חבר'ה אני לא, זה לא שמאי וזה, לאור המיקום הזה, וערכי הקרקע כאן נורא גבוהים האלה, אני חושב שהפרשה משמעותית,

אדיר שוורץ:

יש לך מישור בצוות שיכול לבדוק, נחזור לזה אחר כך?

אמנון ארבל:

לא, לא, זה לא באמת.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה נותן לי עוד 500 מטר ב – 12 קומות, לא יודע אם זה משתלם ליוזם.

יהודה פרוידגר:

כמה, כמה מטר יש בבניין של ה - ?

אדיר שוורץ:

בעיני זה פנטסטי,

יהודה פרוידגר:

כמה מטר יש במלון?

אדיר שוורץ:

הוא אמר לך 1800,

חיים כהן:

לייזר,

אמנון ארבל:

אבל,

חיים כהן:

צריך לתפוס בחשבון ש – 12,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

צריך לתפוס בחשבון, ש – 12 צריך לתפוס בחשבון,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, חברים, תדעו,

חיים כהן:

ש – 12 קומות, דבר ראשון זה, גרם מדרגות נוסף, זה כל,

אליעזר ראוכברגר:

בואו,

חיים כהן:

עכשיו בדרך כלל היזמים לא רוצים 12 קומות, כעלויות,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי את זה,

חיים כהן:

אז אם אתה הולך ל – 15,

אליעזר ראוכברגר:

בניין גבוה,

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

גם לוקח לו עוד 500 מטר וכולה,

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

שזה המון כסף.

חיים כהן:

המון כסף, ואז בחישוב כלכלי מהר, זה לא ישתלם לו. לכן אם הולכים על 15 מטר, עם תוספת של
ההפרשות,

אמנון ארבל:

חיים, חיים, רגע אבל חיים הערה,

חיים כהן:

כן,

אמנון ארבל:

הערה.

חיים כהן:

אני, אני בעד להשאיר 10, ו – 500, או אם,

אליעזר ראוכברגר:

אני רואה שרוב החברים בעד.

יהודה פרוידגר:

אני אומר שכל ה – 10 אפשר להוסיף קצת.

יוסי חביליו:

עזוב, לא צריך,

יהודה פרוידגר:

ב – 500,

יוסי חביליו:

10 ו – 500,

יהודה פרוידגר:

אפשר להוסיף מעל ה – 500,

יוסי חביליו:

600, 700 הייתי מעדיף, אבל אם לא, ה – 500,

חיים כהן:

אבל זה, אבל,

יוסי חביליו:

לא לסטות מה – 10,

אדיר שוורץ:

מה חיים הציע? סליחה, מה הצעת?

חיים כהן:

אני אומר, הצעתי מאוד פשוט, אם זה 10 ו- 500, אני חושב זה בסדר, אבל אם אתה מציע 12, ו- , תוספת של מטרים בהפרשה זה לא יהיה, כי כמו שהסברתי לך, מהרגע שאתה מגיע מ- 11 ומעלה, אתה מחייב אותו גרם מדרגות נוסף, מעליות נוספות, את כל העלויות, מכפילות אותו, ולכן היזמים לא אוהבים לא את המספר 12,

אדיר שוורץ:

12 הזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה אתה, (לא ברור) אתה מכפיל לו,

חיים כהן:

בדיוק, אז לכן הם הולכים תמיד על 15, על 15,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב, אני חושב שאנחנו נעשה,

חיים כהן:

10,

אליעזר ראוכברגר:

נזק ליזם,

חיים כהן:

ככה, אני חושב,

אמנון ארבל:

היום הם משתמשים בכל הבניין? ה-, היום משתמשים בכל הבניין?

אדיר שוורץ:

מלמעלה, עד למטה. הייתי שם ב- ,

אריאל גולן:

מציע שנעשה שם סיור מעמיק,

אדיר שוורץ:

סיור מעמיק לפני, אני מזמין את כולם,

אריאל גולן:

(לא ברור),

אדיר שוורץ:

יש שם (לא ברור), בליל שישי, אני לא חושב שהוא טוב כמו הצ'ולנט אצלכם, אבל אפשר. אפשר, יש שם מלמעלה עד למטה, כולל המרפסת על הגג בשימוש.

אליעזר ראוכברגר:

נשלח לך, את אותו קייטרינג שיש אצלנו, אין בעיה,

אדיר שוורץ:

מה?

יוסי חביליו:

אתה לא יכול להגביל?

אדיר שוורץ:

לא, אבל וייצמן גם לא יאכל ושם וזה,

אמנון ארבל:

בוודאי שאפשר,

אדיר שוורץ:

אנחנו נכנסים לכל מיני סיטואציות.

אליעזר ראוכברגר:

וייצמן לא אוכל גם בבית, הוא אוכל גבינה וקוטג' ו - , ופרוסות לחם.

אמנון ארבל:

עוד 200 מטר לא,

אליעזר ראוכברגר:

מלוח, דרך אגב תסתכל על ה - , תאריך תפוגה של הגבינה, הוא קונה במיוחד, אלו שעבר התפוגה, כי זה יותר זול.

יוסי חביליו:

לייזר, אמי אומר שעוד 100, 200 מטר אפשר להוסיף גם ב – 10, אז נעשה 700, ו – 10.

יהודה פרוידגר:

כן, אני מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני בעד 500,

יוסי חביליו:

תשאל אותו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שמעתי, אני בעד 500,

יהודה פרוידגר:

יללה,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצת מהנדס העיר,

יהודה פרוידגר:

יללה שישאר ככה.

אליעזר ראוכברגר:

והקומות הבינוי, והכול, מי בעד ההצעה? יהודה, אריאל, חיים, חביליו, אדיר, פה אחד, אוקי, גם הלבדשטאם, פה אחד. מאה אחוז. אנחנו עוברים לתוכנית מספר 1 שזה בעצם התנגדויות בטח כבר מחכים.

אמנון ארבל:

כן,

תוכנית 1230622

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית 1230622,

אמנון ארבל:

כן, תוכנית 1 בסדר היום, תוכנית 1230622, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, דיון בהתנגדויות, שדרות משה דיין 32, תוכנית שמציעה הרחבות דוור, יש פה כמה מתנגדים מתוך הבניין, בוא (לא ברור) רגע, נכניס אותם.

יהודה פרוידגר:

מה זה התוכנית הראשונה בהתנגדויות?

יוסי חביליו:

נכון, עזרת לי תודה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

אולי תעזור לי. בסדר, אתה רואה שאני הסכמתי גם,

חיים כהן:

בסדר (לא ברור),

יוסי חביליו:

אז בוא תראה עכשיו אולי תוכל לעזור לי לגופו של עניין, אריאל, אולי תעזור לי פה.

אריאל גולן:

מה זה?

יוסי חביליו:

בית הכרם.

חיים כהן:

זה לא בית הכרם.

אמנון ארבל:

כן, כן,

אריאל גולן:

זה פסגת זאב.

יוסי חביליו:

רגע, מה עכשיו? אמי סליחה התבלבלתי,

אמנון ארבל:

תיק מספר 1.

יוסי חביליו:

לא, בית הכרם,

אמנון ארבל:

לא בית הכרם.

אריאל גולן:

לא,

עמנואל זלטס:

זה פסגת זאב ב – 11:00 הם מוזמנים,

אמנון ארבל:

זה דיון בהתנגדויות סמכות מקומית,

יוסי חביליו:

רוצים שם 25, אני לא רוצה, כל האזור זה 12 קומות,

יהודה פרוידגר:

מה זה אחד בהתנגדויות?

אריאל גולן:

איפה זה? איפה זה?

יוסי חביליו:

זה ליד בית הכרם הישנה, תנסה לעזור. אני גם אעזור לכם, אבל חיים אומר, הוא לא רוצה תמורה, הוא לא רק לגוף העניין.

עמנואל זלטס:

מתנגדים שמה.

רלי חיים:

איפה? אתם המתנגדים?

עמנואל זלטס:

נראה לי עדיף הפוך, רלי. פה יש יותר מקום. שהמתנגדים ישבו פה.

רלי חיים:

כשמדברים ללחוץ על.

אליעזר ראוכברגר:

כן, חברים, מתנגדים לשבת כאן, יש לכם שפע מקום. אמי, רק ב - ,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בקודם רשמת דת, חברה, תרבות?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה? את המשפחות,

אמנון ארבל:

כן, כן, אני חושב שכן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

אמנון ארבל:

בוא נבדוק רק. דת, חברה, תרבות, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, בסדר גמור.

אמנון ארבל:

אוקי, המתנגדים פה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה,

אמנון ארבל:

ילנה אוזדובסקי? ילנה נמצאת?

דוברת לא מזוהה:

לא, לא,

אמנון ארבל:

היא לא הגיעה?

אליעזר ראוכברגר:

אז תקריא את ההתנגדות שלה.

אמנון ארבל:

ילנה, היא בעלים של דירה 14 בקומה ה', תת חלקה 15, "התוכנית המוגשת מוצע הרחבה לדירה מספר 11 על גג המרפסת שהוצמד לדירתי, בנסח טאבו, מצב נסח טאבו, התיקון הנסח טאבו נעשה בשנה האחרונה, התיקון התשריט נעשה בימים אלה, כל שהמידע לא היה חשוף אדריכלית בבירור, מולה סוכס כי לאור הנתונים הנ"ל, אבקש להסיר את ההרחבות שניתנו בדירה הנ"ל, ולהשאיר את המרפסת במתכונתה הנוכחית", זה מקובל גם על המגישים, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

גם על המגישים?

ליאור ברזני:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, אז ההתנגדות הזאת התקבלה. הלאה,

אמנון ארבל:

התנגדות שנייה זהבה גולדברג, אמנון חדד, להדליק שישמעו אותך.

אליעזר ראוכברגר:

רק אם אפשר בבקשה ללחוץ, בשביל שתראי שנדלק שמה האור האדום. לחצת? עמנואל, לך תעזור לה בבקשה. אז יש בעיה?

דובר לא מזוהה:

הבעיה פה,

אליעזר ראוכברגר:

תראה אצל הגברת ליד. חפש איפה עובד, ושהיא תעבור לשם.

יהודה פרוידגר:

רפאל, יש לך, תשאל את רפאל, אם יש לו מיקרופון נייד.

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, יש לנו פה בעיה עם המיקרופונים, אתה יכול אולי, לעזור לנו לסדר.

עמנואל זלטס:

תבוא לפה, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

בואי בבקשה,

עמנואל זלטס:

מי שמדבר שיבוא לפה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי.

רפאל:

הסדרתם?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

הסתדרנו, זה לא בדיוק, כשיש מיקרופון אחד מתוך,

רפאל:

אני בא, אני בא לסדר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מתוך עשרה שעובדים, זה לא נקרא להסתדר. כן, גברת, רק את שמך תגידי לפרוטוקול, ותציגי את ההתנגדות בבקשה.

זהבה גולדברג:

שלום, אני זהבה גולדברג,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

זהבה גולדברג:

דירה מספר 2,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

זהבה גולדברג:

אוקי, זה משהו שיחסית הופתעתי, לקבל, לא ראיתי, אף אחד לא ביקש אישור או משהו, אבל אני לא יודעת זה, אבל כל הבניין הולך לפינוי בינוי. להערכתי בפינוי בינוי, זה יכול לעכב את התהליך של פינוי בינוי, ו - , אנחנו ניפגע, רוב השכנים כאילו, רוב האנשים פה בבניין ייפגעו בגלל, אם יתחילו תהליכים נוספים של בניות בתוך ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור יש בבניין?

ליאור ברזני:

14.

אמנון ארבל:

14 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

אתה, אתם מודעים לכך, שפינוי בינוי צריך להיות מינימום 24?

זהבה גולדברג:

אבל זה הולך עם עוד בניין, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ונפתח תיק? יש איזה שהוא משהו התקדמות מעשית?

דובר לא מזוהה:

זאת חלקה נפרדת דרך אגב,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

לא חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא משנה, לא חשוב, אפשר לעשות שתי חלקות, תדליקי, כן אבל אם אתם מתחילים תהליך של פינוי בינוי, זה יכול להימשך 10 שנים, למה שה - , בינתיים לא יחזקו את הבניין, אנחנו כל יום יש לנו אזעקות, וכל יום יש לנו סכנה של בניין לא ממוגן ולא מחוזק, רוצים לבנות ממ"ד,

זהבה גולדברג:

יש ממ"ד בניין, יש ממ"ד ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש מקלט, לא ממ"דים,

זהבה גולדברג:

לא, יש ממ"ד לכל דירה,

אליעזר ראוכברגר:

לכל הדירות יש ממ"ד?

זהבה גולדברג:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב,

זהבה גולדברג:

יש ממ"ד לכל דירה, אנחנו לא רואים סכנה, כן, תהיה בעיה ברגע ש - , יכול להיות שהתהליך של פינוי בינוי ייקח 10 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

זהבה גולדברג:

אבל אם לא יתחילו,

אליעזר ראוכברגר:

אז בינתיים למה מי שרוצה כמובן, לא כולם מי שלא רוצה, לא, למה שלא יהיה להם הרחבה, של הדירה שלו? כי גם את לא יודעת אם פינוי בינוי תצא לפעול, את לא יודעת אם היא תאושר, או לא תאושר, יבחנו אותה, וועדות התכנון בהתאם לכללים, ובהתאם לתקנון, ולרחוק.

זהבה גולדברג:

ככל שיהיה בנייה נוספת בזה, אין לי בעיה, חוץ מזה גם איכות החיים בתוך הבניין, תיפגע. כשיש בנייה, יש פלישה לשטחים ציבוריים שאף אחד לא ביקש מאיתנו את הרשות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד דבר, זה שני דברים נפרדים,

זהבה גולדברג:

אז אני אומרת אז יש כמה דברים ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, הבנתי, אני אומר על פינוי בינוי, אני התייחסתי. עכשיו את רוצה להתייחס לנושא של פלישה לשטחים משותפים.

זהבה גולדברג:

יש בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, קדימה,

זהבה גולדברג:

יהיה בעיה בנושא של, איכות החיים שם בבנייה. למעשה הדירה שלי, אני לא גרה בבניין, הדירה היא מושכרת, זה הפנסיה שלי, משם אני חיה. אם לא יהיה לי שמה מישהו דייר שיהיה בנייה, והדיירים יברחו, זה יפגע לי אפילו כלכלית כאילו מבחינת ה - , אין לי יותר, זה רוב הפנסיה שלי, שכר דירה שאני מקבלת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב,

זהבה גולדברג:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. עוד מישהו רוצה לומר משהו? כי אתם ביחד, איתה על אותה התנגדות.

רלי חיים:

מה שמך בבקשה?

אמנון חדד:

חדד אמנון,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, רגע, רגע, שנייה, סליחה אדוני,

אמנון חדד:

כן, חיכיתי שהוא יסיים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, רק את שמך.

אמנון חדד:

חדד אמנון,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

אמנון חדד:

דייר בבנין,

אליעזר ראוכברגר:

דירה 8.

אמנון חדד:

דירה 8,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמנון חדד:

כל הנושא של הפינוי בינוי, כבר הוא התחיל מ – דירות, בניינים סליחה, לפנינו שכבר הביאו כבר לדרך, דירה בניין 22, 20,

אליעזר ראוכברגר:

רק אני רוצה לומר, אין עדיין בפסגת זאב שום תוכנית פינוי בינוי מאושרת.

אמנון חדד:

איזה?

אליעזר ראוכברגר:

אין עדיין בפסגת זאב שום תוכנית,

אמנון חדד :

נכון, אבל הם התחילו,

אליעזר ראוכברגר :

פינוי בינוי שנמצאת בשלבים מתקדמים, וכל זה, הכול נמצא באיזה שהוא אוויר,

אמנון חדד :

לא, אני מבין,

אליעזר ראוכברגר :

משהו דיבורים, בחינה, רצון, תקרא לזה איך שאתה רוצה,

אמנון חדד :

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר :

אבל לא משהו מעשי, עדיין,

אמנון חדד :

נכון,

אליעזר ראוכברגר :

שקיבל אישור, וקיבל,

אמנון חדד :

לא עוד לא,

אליעזר ראוכברגר :

עבר את וועדות התכנון,

אמנון חדד :

נכון, עדיין עוד אין את האישור של העירייה, אבל הם כבר בהתקדמות, עם היזמים,

אליעזר ראוכברגר :

זה לא משנה,

אמנון חדד :

לא, בסדר,

אליעזר ראוכברגר :

בסוף זה יכול הכול לחזור,

אמנון חדד :

להתפורר, אני מבין שזה יכול להתפורר, כמו,

אליעזר ראוכברגר :

יש, לא, לא רוצה להגיד לך, לא מעט, אבל יש תוכניות, כמו למשל ברמת שרת, ברחוב קדיש לוז יש תוכנית שהוגשה ע"י היזם, ובסוף היזם משך את התוכנית, כי הוא הבין שוועדות התכנון מתנגדות לתוכנית כמו שזה הוא משך ו - , או שהוא מתחיל מהתחלה, או שהוא מרים ידיים, ואומר - אני לא עושה פה פינוי בינוי.

אמנון חדד :

לא, ברור, ברור.

אליעזר ראוכברגר :

זה יכול להיות בכל מקום,

אמנון חדד :

ברור.

אליעזר ראוכברגר :

נתתי לך רק דוגמא אחת,

אמנון חדד :

לא, אמרת,

אליעזר ראוכברגר :

לא בפסגת זאב, אבל במקום אחר.

אמנון חדד :

נכון, ברור, אבל כאילו אני רואה את ה - , זה מתחיל להיות כאילו, הם בנו להם כחברת מה הולך להיות ב - , בפינוי בינוי, מה יוכלו לקבל, מה לא יוכלו לקבל, נכון שעוד, כאילו זה מול היזם וכל זה, עוד אין את האישורים של העירייה מבחינת ה - , לצאת לפועל.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני שאלתי את הגברת מקודם שאלה פשוטה,

אמנון חדד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היא ענתה איזה שהוא סוג של תשובה, ואני גם שואל אותך שאלה, זה מהנקודה שבא אנחנו נמצאים היום שזה בעצם סוג של בדיקה, התארגנות, גישושים, איך שתקרא לזה,

אמנון חדד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

עד שזה יכול לקרום עור וגידים זה 10 שנים, לפחות.

אמנון חדד:

מבחינת הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת הפרויקט,

אמנון חדד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

אמנון חדד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בתקופה הזאת ה – 10 שנים לא ייהנה מישהו מהרחבת הדירה שלו.

אמנון חדד :

אין לי בעיה, שירחיבו את הבנייה שלהם, אבל לא בשטח הציבורי, ולא לפני,

אליעזר ראובברגר :

אז רגע, שנייה,

אמנון חדד :

דיברו איתנו.

אליעזר ראובברגר :

עכשיו אתה מדבר על הציבורי,

אמנון חדד :

אוקי,

אליעזר ראובברגר :

בסדר, גם אמרתי לה שזה שני דברים נפרדים, הציבורי אנחנו נצטרך לשמוע ממנו, תשובות, מסכים איתך.

אמנון חדד :

אין בעיה, אנחנו, כשדיברנו, שרוצים בנושא פינוי בינוי, במקרה אני גם וועד יחד איתו, זאת אומרת אני והוא חברי וועד, אני שמתי אותו, עם הדיירים שהיו פה, אותו ובחור בשם ניר שידברו מול, נושא הפרויקט, לא ידעתי שהוא הולך להוציא תוכניות, אף אחד לא ידע שהוא הולך להוציא תוכניות,

אליעזר ראובברגר :

אוקי,

אמנון חדד :

הוא הוציא תוכניות, והתוכנית היא כזו, זאת אומרת כל השטח הציבורי מאחור נלקח. ירימו עוד קומה, עוד,

אליעזר ראובברגר :

א', תודה, בוא נשמע אותו עוד רגע שנייה, אני רק רוצה לשמוע אם יש,

אמנון חדד :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

עוד מישוהו שרוצה לומר או שבעצם הדברים נאמרו, וקודם כל נשמע אותו, אחר כך יהיה לכם כמובן זכות תגובה, מי שירצה, תרצה לדבר, בשמחה רבה. בסדר? מקובל? טוב, אדוני רוצה להשיב? אתה המבקש?

ליאור ברזני :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

את שמך בבקשה.

ליאור ברזני :

ברזני ליאור.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה אדוני.

ליאור ברזני :

שלום לכולם, שכניי היקרים,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

ליאור ברזני :

בקשר ל - , לנושא של הפינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

ליאור ברזני :

לפי מה שאני יודע, בכללים של הפינוי בינוי, אז אם יש על הבניין תב"ע, אז היזם אמור אפילו בלי בנייה להוסיף עוד 20% לערך הדירה. ב', כמובן מדובר כאן בפחדים, עתידיים, לא ברורים, ש - , אולי היזם ימנע מזה. א', יכול להיות שבכלל לא תהיה שום יזמות. ב', גם אם תהיה יזמות, זה יהיה

משתלם לו, עם התב"ע, זה לא, סך הכול זה 8 דירות, 10 דירות שנהנים מזה, כי לדירות השלושה חדרים ביקשתי מאדריכלית, והיא אמרה ש - , אין אפשרות כל כך לעזור בהרחבה. אני היחידי שהוצאתי כאן כסף על זה. אז בעצם יש כאן שני דברים, קודם כל אף אחד לא מבטיח לאף אחד שיהיה פינוי בינוי, גם אם יהיה, זה יהיה עוד 10, 15 שנים. ב', היזם בכלל יכול ללכת על זה, מה הבעיה? אני לא מבין, זה כאילו שהיה לו דירה עם עוד כמה דירות, בניין עם עוד כמה דירות, סך הכול 20% מכל, מכל דירה עכשווית, ו - ג', כמו שאתם אמרתם יש לי צורך ממשי בבניין, הצורך שלי נובע מה - , מהעובדה ש - , שאני צריך להרחיב את הדירה בגלל המשפחה שלי, יש לי ילדה על הרצף, אנחנו לא מתכוונים אנחנו מקווים בעזרת השם לחתך אותה בקרוב, בשנים הקרובות. ואנחנו מצפים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לגבי הפינוי בינוי התייחסנו, מה לגבי הנושא הציבורי, השטח הציבורי?

ליאור ברזני:

הציבורי,

אליעזר ראוכברגר:

לא שומעים אותך.

ליאור ברזני:

החתמתי את הדיירים יותר מהשליש, שצריך,

אליעזר ראוכברגר:

חתימות, כמה חתימות יש לך?

ליאור ברזני:

אני חושב ש - 8 או 9, משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

איך יכול להיות? איך יכול להיות?

ליאור ברזני:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לי פה, 1, 2, 3,

ליאור ברזני :

אולי 7,

אליעזר ראוכברגר :

4, 5, 6 מתנגדים שבעצם זה מה שגברת גולדברג ומר אמנון חדד דיברו, הם בעצם מדברים בשם שישה,

ליאור ברזני :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

ויש גם את ההתנגדות של עוד שניים, שבעצם התקבלה.

ליאור ברזני :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אז זה כבר 8,

ליאור ברזני :

אז ילנה,

אליעזר ראוכברגר :

14 פחות 8 זה רק 6, עד כמה שידוע לי, לא צריך להיות גאון גדול בשביל זה.

ליאור ברזני :

היא גם חתמה על זה,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

ליאור ברזני :

הגברת שהיא ילנה, שהתנגדה בגלל ההרחבה בגג שלה, שאנחנו גם מצטרפים להתנגדות,

אליעזר ראוכברגר :

ילנה אוסדובסקי,

ליאור ברזני:

היא גם, היא גם חתמה בשלב הראשוני שהוצאתי את התוכניות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

ליאור ברזני:

ויש כאן שניים שחזרו בהם. אמנון חדר ו - , ואובדייב, הם חזרו בהם אחרי שהם חתמו, אחרי שהובהר להם הכול, אחרי שהם רצו, הסכימו לפחות, אני מבין שההתנגדות של אובדייב, זה בעיקר מהפחד מהפינוי בינוי, שזה לא, שכאילו כביכול החברה, אני לא יודע מי, העתידית לא תרצה בגלל התב"ע לעשות שם פינוי בינוי, רק בגלל זה הוא חזר בו, אין לו איזה התנגדות עקרונית, הוא גם נהנה מהתוכנית, הוא גר בדירות 4 חדרים הוא גם אמור ליהנות מזה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא באיזה דירה שלו, אני לא נכנס לכיס שלו, ולא לנכסים שלו, מה? מה זה?

ליאור ברזני:

אני גם לא נכנס לכיס שלו, אני לא שמעתי ממנו התנגדות אחרת. בקשר לשטחים הציבוריים אז זה כמובן השטחים הציבוריים שייכים לכל תושבי ה - , הבלוק, וכולל שחתמו הם הסכימו, אנחנו לא לוקחים את כל השטחים הציבוריים, ואני בעצמי, וגם הדייר שגר מולי, דירה מספר 3, אנחנו מוותרים בעצם על כמעט חצי מהחצר שלנו, לטובת שאר הדיירים, זאת חצר פרטית, שהסכמתי להכניס אותם לתוכנית, לטובת שאר הדיירים, אז נכון שאני, אנחנו יש לנו זכות בשטחים ציבוריים האלה, ואני, אבל גם נותן מהשטח שלי הפרטי שלי לטובת שאר הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה כל הכבוד לך, אבל אתה לא יכול לכפות עליהם בשטח הציבורי,

ליאור ברזני:

אני לא, לא כפיתי, אני ביקשתי הם חתמו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה שמעתי הנימוק השני,

ליאור ברזני:

הסברתי לכולם הסברתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הנימוק הראשון שאמרת, הנימוק השני אני התייחסתי אליו, לא,

ליאור ברזני:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

ליאור ברזני:

לכולם את התוכנית, כולם ידעו,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

ליאור ברזני:

על זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

ליאור ברזני:

קיבלתי אפיל טענה כזאתי למה הוא חזר בו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור. בסדר, תודה אדוני. מישחו רוצה, מישחו, מישחי?

אמנון חדד:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אמנון חדד:

אז שוב,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מר חדד.

אמנון חדד:

שוב, כך, כשהוא החתים אותנו, אנחנו היינו נכון בחניון, וזה היה בנושא, שאנחנו הולכים לחתום על, שפינוי בינוי ושמתי אותו, ואת ניר זה היה, לא היה עד שהוא לא הראה לנו תוכניות, לא הראה לנו כלום. ולא אמר שאני לוקח שטח ציבורי, אני לא יודע מאיפה המסמך שהוא מדבר עליו, אני רוצה לראות אותו בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

אמנון חדד:

אשמח לראות אותו,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, בבקשה תהיה איתי. איתנו בסוגיה הזאת.

ליאור ברזני:

שנה אחרי שחתמת לי. פינוי בינוי התחיל רק לפני בערך חצי שנה,

אמנון חדד:

אז אני אומר על מה חתמתי,

ליאור ברזני:

בתוכניות,

אמנון חדד:

חתמנו,

ליאור ברזני:

התוכניות היו כבר לפני, החתמתי אותם לפי התאריך מזמן,

אמנון חדד:

סליחה,

ליאור ברזני :

איזה תוכניות?

אמנון חדד :

סליחה,

ליאור ברזני :

על מה אתה מדבר?

אליעזר ראובברגר :

בסדר, בסדר, עכשיו הזכות שלהם לדבר, בוא, אל תפריע לי.

אמנון חדד :

ברשותך, אתה הראית לנו תוכניות, אתה הראית, אנחנו במקרה, במקרה אחד הדיירים, אני לא אעלה את שמו. הוא הוציא לנו במקרה את התוכניות מהעירייה, זאת אומרת אפילו לא קיבלנו אותם בתור דיירים, לראות מה הולך להיות בבניין, לא היה את זה, היה תוכניות. אתה העברת לשאר הדיירים פה תוכניות? מישהו ראה את התוכנית? חוץ ממה שאני שלחתי להם? שבמקרה ראיתי, שבמקרה אחד הדיירים הראה לי, שזה מהאתר של העירייה. לא היה. כן,

ליאור ברזני :

תשובה?

אמנון חדד :

כן, לקבל, אתה הראית לנו תוכניות?

ליאור ברזני :

הם פרסמו בכל ה - , אופנים הרשמיים והחוקיים, ו - , עובדה שהגעת לזה, אז הכול בסדר.

אמנון חדד :

אף אחד לא, אני הגעתי לזה, נכון,

אליעזר ראובברגר :

טוב, אובדיב נמצא פה?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להתייחס למה שהוא הזכיר את שמך? רק,

אמנון חדד:

אתה בוא לפה, במקום.

אליעזר ראוכברגר:

ואולי תעבור לכאן, פשוט הוא הזכיר את שמך, אני רוצה, אני שואל אותך אם אתה רוצה להתייחס, לא חייב, אבל זכותך.

מר אובדיב:

פשוט קודם כל חתמה אשתי, ואשתי אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

מר אובדיב:

רגע, רגע, סליחה, אשתי אמרה שאני חתמתי על דף צהוב, בלי תוכנית, בלי מפה, בלי מה שלהיות, צריך להיות שמה. אנחנו ראינו התוכנית הזה רק לפני רק חודש, חודשיים, אבל החתימות האלה לפני שהיה פרסום, אני שאלתי את ליאור, למה אתה,

יוחנן וייצמן:

אבל אני מנסה להבין על מה חתמת? כשחתמת, מה חשבת שאתה חותם?

מר אובדיב:

בן אדם בא אליו ומבקש חתימה על דף,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל תראה, אז תראה, אם אני אבוא אליך, אז אני אולי אחתים אותך על צוואה,

מר אובדיב:

אני לפני 3 שנים, בנית,

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אתה יודע שלא חתמת לו על ערבות בנקאית על מיליון דולר?

מר אובדייב:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

לא, אני מניח,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל, אדם לא חותם סתם באוויר.

מר אובדייב:

ותשאלו אותו אם חתמנו על דף לבן או לא, תשאלו אותו על דף לבן, על דף צהוב, צהוב, אין,

יוחנן וייצמן:

דף חלק?

מר אובדייב:

כן,

יוחנן וייצמן:

אז הוא מטומטם שהוא לא כתב שמה שאתה חייב לו מיליון דולר.

מר אובדייב:

אז תשאלו אותו, אם הוא עשה ככה או לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי, מה? אתה חותם בלי לבדוק? אתה נראה לי אדם מבוגר, איך אומרים? מיושב, לא נראה לי שאתה,

מר אובדייב:

אני לפני שנתיים בניתי מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

לבראות.

מר אובדיב:

לכל הדיירים הבאתי מפה כזה גדולה מאדריכלית, הראיתי להם, הסברתי להם, זה יהיה ככה, זה יהיה ככה, שלושה דיירים בנו אותה, הסכימו איתי, לא הסכימו, הכול היה בתוך תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא נשמע רגע,

מר אובדיב:

תוכנית חתמו לי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מר אובדיב:

אני חתמתי על נייר צהוב, תשאלו אותו.

אליעזר ראוכברגר:

הנה הוא פה,

מר אובדיב:

נו,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה, נו, בסדר. שאלת, נשמע, מה אתה אומר.

ליאור ברזני:

לכל הדיירים הוסבר, בדיוק את אומרת הסדר גודל של התוכנית, החתימות היו,

מר אובדיב:

אתה לא אמרת תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

מר אובדיב:

אמרת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הפריע, תנו לו לדבר, שנייה, כן אדוני.

ליאור ברזני:

החתימות היו כדי להתחיל בכלל את הנושא התכנוני, אני אפילו הסברתי לאמנון, הסברתי לכל הדיירים שחתמו, על ההרחבה איפה היא תהיה, מה הגודל פחות או יותר, לא היה לי תוכניות עדיין, זה היה בשביל להתחיל את הנושא, האדריכלית אמרה לי, בלי שתחתיים, אין לי מה לעבוד, כי אתה תצטרך לשלם לי על חינוס. אז לכן הסברתי להם באופן כללי, ואני חושב עמדתי בכל הסיכומים אמרתי להם, הסברתי להם, הוא רצה בהתחלה, אשתו רצתה, כל הדיירים רצו את זה, אין לי שום הבנה (לא ברור).

אריאל גולן:

הם לא צריכים לחתום על תוכנית, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

כל תוכנית, על גרמושקה הם לא צריכים לחתום? או על איזה שהוא דף נספח לגרמושקה?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ליאור ברזני:

זה דף, היא אדריכלית נתנה לי, דף ראסמי שמקובל כאן בוועדות, היא אמרה לי, זה הדף שאתה חייב להחתים אותם.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, עוד מישהו רוצה לומר משהו? גברתי, רוצה להגיב? אין, תודה רבה, כן. מה?

מר אובדיב:

יש חתימות מתחת לתוכנית?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אם צריך, אנחנו עוד מעט בדיון הפנימי, אנחנו נקיים,

מר אובדיב:

המרפסת אחת שאני בניתי (לא ברור) צריך לבנייה של 48 מטר לא צריך?

אריאל גולן:

היתר בנייה אולי זה משהו אחר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נקיים דיון פנימי, ואנחנו נבדוק את כל הדברים, תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם, יום טוב, תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה לכולם, תודה גברת, תודה אדוני. כן, ראיתי את המלצת מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה גם לשמוע את אילנית, אני מבין, אם אפשר רק לסגור את הדלת? עמנואל, תודה. אני מבין שה – הנושא של השטח המשותף,

אמנון ארבל:

נבדוק אותו עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

לאור היקף ההתנגדויות צריך לבדוק אותו עוד פעם, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך לבדוק את זה עוד פעם, אבל אני מבין שיש פה ב - , סוג של בעיה, בגלל ששתיים אלה שחתמו לו חזרו בהם, למרות שאם אני מבין נכון, צריך שליש, נכון? 33%.

אמנון ארבל:

33% להרחבות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה מ – 14?

אמנון ארבל:

14 כפול (לא ברור) זה 5.

עו"ד אילנית מיכאלי:

5,

אליעזר ראוכברגר:

5, אז גם אם שתיים חזרו מה – 8, יש לו 6.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

6 בכל מקרה. אז צריך לבדוק את זה, אם אכן יש לו את ה - , מספר החתימות הנדרש על השטח המשותף, אז לגבי הנושא של השטח המשותף, אני לא רואה בעיה. אם החתימות שחזרו בהם, הייתי רוצה לשמוע את אילנית, אנחנו יודעים שיש בעיה לא פשוטה עם הנושא של חזרה.

אריאל גולן:

כן, הם אמרו פה שהם חתמו בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

חתמו וחזרו בהם שתיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

על דף לבן, למה אנשים חותמים, אני לא מצליח להבין האמת.

יוסי חביליו:

מה?

אריאל גולן:

נתן להם דף, חתמו,

אמנון ארבל:

למישהו דף לבן הוא חתם לו, אשתו חתמה לו,

יוסי חביליו:

אנשים פראירים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שהיה ככה, הוא אמר, אני אמרתי להם, אמנם את התוכניות בעל פה, אבל הסברתי להם, וישבתי איתם, ודיברתי איתם.

אריאל גולן:

והכול תואם אחד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא נראה לי, הוא לא נראה לי דיסליקט, והוא לא נראה לי עם פיגור אוטיסטי, הוא נראה בן אדם מן היישוב.

אריאל גולן:

לא, הוא גם לא אמר שהראה לו דברים אחרים, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא לא אמר שהציג לו מצג שווא, לא כלום, עכשיו זה שהוא הציג לו דף בלי כלום, בסדר, כי זה הוא הציג לו את הדף,

אריאל גולן:

זה נשמע,

אליעזר ראוכברגר:

את הדף המקובל, אבל אם הוא יושב איתם, והסביר להם, ואמר להם, אפשר, מה אני אגיד לך?

אריאל גולן:

אני יכול להגיד לך את ההתרשמות לי? לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

מישהו שם אומר להם שיש להם תוכנית פינני בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

ודרך אגב,

אריאל גולן:

מבטיח להם ערים וגבעות,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך כנראה מישהו בגלל הפינני בינוי אולי היזם,

אריאל גולן:

הכניסו אותם לסחרחורת,

אליעזר ראוכברגר:

הכניס אותם ללחץ, היזם,

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

והדליק להם נורה אדומה, בצדק או שלא בצדק, ולכן קרה, התחיל הכול להסתחרר, אבל אם לא היה עולה על תוכנית פינני בינוי, אני לא בטוח שזה היה, היינו רואים אותם פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא אומרים שהטעו אותם, הם לא אומרים כלום, הם רק אומרים, בעצם אחר כך רק ראינו את התוכנית, אבל זה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם חתמו,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא אמרו שהיה מצג שווא, לא אמרו הציגו לנו תוכנית על 10 מטר, פתאום יש פה 48 מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וועדת ערר אומרת שבמצבים כאלה, שבאמת מישו חתם, הוא רצה לחתום, ואחר כך, הוא לא יכול להתחרט, כל רגע שבא לו בלי סיבה.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני מציע, א', לקבל את המלצת מהנדס העיר כי קראתי אותה, והיא המלצה, קודם כל את ההתנגדות הראשונה קיבלנו גם המבקש קיבל אותה. דבר שני, את ההתנגדות הנוספת, לבדוק את נושא החתימות בהתאם להמלצת מהנדס העיר.

אריאל גולן:

לא, זה מה ש - , לא, אבל כתוב עוד פעם, מה זה נושא הסכמות ייבחר מחדש? צריך להחתיים אותם מחדש, או שרק לבדוק שיש להם רוב נדרש, אז אנחנו יודעים היום שיש להם רוב נדבר כמו שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל אני לא יודע אם יש להם את הרוב הנדרש,

אריאל גולן:

לא, אמרנו שכן, שהיה להם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

שיבדוק את זה, עוד פעם, שיבדוק,

אריאל גולן:

איזה?

אליעזר ראוכברגר:

שיבדוק עוד פעם,

אריאל גולן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לאור היקף המתנגדים,

אריאל גולן:

איד?

אליעזר ראוכברגר:

לאור היקף המתנגדים. ואם יש לו את ההסכמות הנדרשות, אז,

אריאל גולן:

לא, אני לא רוצה שישלחו אותם עוד פעם להחתים דיירים או דברים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אם יש לו היום, הוא לא יכול לשלוח עוד פעם,

אריאל גולן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אם בזמן הגשה, אל תשכח גם שה - , הגשת התוכנית, או ה - , התכנון היה לפחות שנה לפני שהתחיל בכלל שיח על הנושא בינוי, בינוי,

אריאל גולן:

על פינני בינוי, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה גם הגיוני ש - , שהם חתמו, פתאום עכשיו נכנס הפינני בינוי, אז אנשים עושים סוויץ'. אני לא יודע אם אפשר לעשות סוויץ'. מה גם, בוא, זה לא יפריע לפינני בינוי, אמי, זה יפריע לפינני בינוי?

אריאל גולן:

לא, לא אמור להפריע.

אליעזר ראוכברגר:

לא יפריע, רק יצטרך לקבל יותר, בסדר.

אריאל גולן:

יהיה מכפיל גבוה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מקובל על כולם?

יוסי חביליו:

אני לא רגוע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא רגוע,

יוסי חביליו:

בגלל ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוסי חביליו:

תראו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש לו הסכמות, מה אתה רוצה?

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לו הסכמות, יש לו חתימות.

ישראל קלרמן:

הוא גם קיבל חלק מההתנגדויות,

יוסי חביליו:

עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא פחות.

יוסי חביליו:

שיהיה 6,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה הדרישה החוקית,

יוסי חביליו:

בסדר, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל יש 8, 2 חזרו בהם, אומרת אילנית, הם לא יכולים לחזור,

ישראל קלרמן:

אמי גם קיבל עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. לא, רק של אחרים, לא של אלה, של אחרים, שיש שתי התנגדויות, בהתנגדות הראשונה הוא קיבל, את ההתנגדות השנייה הוא לא קיבל, שני גם ה - , המבקש הסכים לזה, זה היה בהסכמה דו – צדדית, בסדר, אוקי. אז יוסי, נמנע, כל שאר החברים, אריאל, חיים, ישראל ואנוכי בעד לקבל את המלצת מהנדס העיר, ולבדוק לאור ההתנגדויות, ואם אכן יש לו את מספר החתימות הנדרש, אז אנחנו מאשרים. ודוחים את ההתנגדות. אמי, מה לגבי התוכנית של, קריית הממשלה?

אמנון ארבל:

מהנדס העיר, לסגור שגם המחוזית לא ידונו, אז תיכף הוא יעדכן אותי, והם בכל מקרה לא יגיעו, בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא רגע, בוא נגיד לחברים, יש בקשה של משרד האוצר,

אמנון ארבל:

להוריד את זה מסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

להוריד את זה מסדר היום, הם מתנגדים לתוכנית,

אמנון ארבל:

תוכנית 2, תוכנית 2,

תוכנית 1181593

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית 2, 1181593, של הדיור הממשלתי, כי אומרים שהתוכנית לא מתואמת, לא מתאימה, לא, ולא. אני אמרתי שאני מוכן אבל אני רוצה את זה, זה משובץ ליום שני הקרוב, לוועדה המחוזית, אני רוצה שיעשו לנו סיבוב ושמה כן ידונו, אבל אני רוצה שיהיה ברור, שגם שמה מורידים, ואנחנו מחכים לתשובה.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, אז אנחנו בינתיים, לא דנים, וגם לא הגיעו, אני מבין,

אמנון ארבל:

לא, לא הגיעו גם,

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיעו, בסדר, אז אנחנו הולכים הלאה לתוכנית,

אמנון ארבל:

11.

אליעזר ראוכברגר:

11 בסדר היום,

חיים כהן:

לייזר, המגיש אני רואה זה הרליי.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חיים כהן:

אז הרליי צריך לעמוד בסיכום, לא?

אליעזר ראוכברגר:

הרליי זה משרד האוצר,

אמנון ארבל:

משרד האוצר,

אליעזר ראוכברגר:

בוא זה קריית הממשלה, בסוף זה הדיור הממשלתי. הדיור הממשלתי יושב במשרד האוצר, מי שפנה, הרליי מקדם עבור הממשלה,

אריאל גולן:

יוסי,

אליעזר ראוכברגר:

מי שפנה, זה הדיור הממשלתי, זה מנכ"ל הדיור הממשלתי, או הממונה, על הדיור הממשלתי, איך שקוראים לו, כן,

אמנון ארבל:

אוקי,

תוכנית 1142264

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אז אנחנו בתוכנית 11 בסדר היום, 1142264,

אמנון ארבל:

כן, תוכנית 11 בסדר היום, תוכנית 1142264, תוכנית לפינוי בינוי ב - , אתם רואים פה, למעשה יש פה זה ארבעה בניינים שנמצאים בתפר, בין רמת בית הכרם, שנמצאת כאן, לבין שכונת בית הכרם ההיסטורית שנמצאת כאן. הבניינים האלה למעשה כמו שאפשר גם לראות גם בצילום הזה, ואני אשים בתלת – מימד, הם בניינים שהם שונים מהמרקם הקיים גם של בית הכרם, וגם של רמת בית הכרם, בניינים מאוד, מאוד גדולים, עם הרבה מאוד יחידות דיור,

אסף:

אמי, זה מה שנקרא גבעת בית הכרם, לא?

אמנון ארבל:

גבעת בית הכרם, כן,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

אמנון ארבל:

יש פה היום בשיכונים האלה, יש פה היום בשיכונים האלה, 191 יחידות דיור, זאת אומרת זה בניינים כמו שאתם רואים תראו פה, זה ארבעה בניינים יחסית מאוד גבוהים,

אליעזר ראוכברגר:

שיכונים,

אמנון ארבל:

שמאוד לא אופייני לסביבה כמו שאתם רואים, ושונים לחלוטין מהמרקם הקיים,

אליעזר ראוכברגר:

זה מתאים לתלפיות, או לקריית יובל,

אמנון ארבל:

כן, האמת,

אליעזר ראוכברגר:

בקטמונים,

אמנון ארבל:

דומה מאוד לשיכונים של קריית יובל.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, או לקטמונים,

אמנון ארבל:

התוכנית, או לקטמונים, התוכנית למעשה מציעה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בית הכרם,

אמנון ארבל:

אמרתי,

יוסי חביליו:

זה בית הכרם החדשה או הישנה?

אמנון ארבל:

אמרתי, אני מראה את זה עוד פעם, תראה כאן,

יוסי חביליו:

אני מכיר רגע,

אמנון ארבל:

הנה, רחובות אתה רוצה? זה רחוב עמירם סיון, זה כביש שמקיף למעשה את, זה מתחם, מתחם תע"ש לשעבר שהוחלט, החלטנו להפקיד פה תוכנית לפארק, פה זה בית הכרם הישנה, רחוב אביזוהר, רחוב הסטת, החוצב, וזה השכונות כבר של, כן, זה רמת בית הכרם, כל זה, זה רמת בית הכרם, זה שמואל בייט, פה,

יוסי חביליו:

שפה רחוב ממול,

אמנון ארבל:

פה, משה קול זה פה. אז זה כאן, שני הבניינים האלה כאן, זה הבניינים האלה, בסדר? זה בין בית הכרם של הבית כרם החדשה, רמת בית הכרם. זה המיקום התוכנית למעשה, מציעה להרוס את כל הבניינים פה, מראים את הטופוגרפיה שיש, שלמעשה יש פה הפרשי טופוגרפיה מאוד גדולים בין הרחוב העליון לרחוב התחתון, אלה הבניינים, אתם רואים גם את כל העצים שיש ביניהם סך הכול, תוכנית מתאר 16000, תוכנית המתאר של בית הכרם למעשה סימנה את הבניין הזה, כחריג מהסיבה, כמו שסימנה את כל מערב למעשה, אתם רואים את כל הכתום הזה, שהתוכנית מסומנת, זה כמו כל האזור שמערב לשדרות הרצל שכנים עובר התחדשות עירונית, וזה לאורך המצב הנכנס שהבניינים הם בגובה וצפיפות הרבה יותר גבוהה משאר השכונה, ולכן התוכנית לא קבעה אותם כמובן לשימור, זה המתחם. התוכנית למעשה מציעה להרוס את הבניינים להציע פה שצ"פ מרכזי משמעותי במרכז התוכנית, רוב הבניינים נמצאים על ה - , הדופן הדרומית שזה הקרוב לרמת בית הכרם, ולשני בניינים שהם מצויים לכיוון צפון.

יוסי חביליו:

(לא ברור),

אמנון ארבל:

רגע, רגע, שנייה סבלנות, יהיה הכול, אם יהיה גם מחשב יעבוד, זה מצוין, יופי, רגע, אוקי, זה, רגע, הנה זה התוכנית שהוגשה ועמדה בתנאי סף, שיש פה בניין של 20 קומות, 15 קומות, 15 קומות, 25 קומות, 10 קומות ו - 10 קומות, וזה שטח שהוא היום שטח לבניין ציבור שהם קצת הרחיבו והגביהו את אחוזי הבנייה ואמרתי כל ה - , כל הבפנים, שטח ציבורי פתוח משמעותי, עם איזה שהוא חזית מסחרית, זה הבניין ציבור שהציעו, וזה הגבהים של הבניינים. ישבו איתנו לא מעט על התוכנית, הם עשו שיתוף ציבור פה והציגו לשכונה, ואנחנו ביקשנו לבחון חלופה, חלופות נוספות כדי למקסם, אנחנו מודעים שמה שמוצע פה כרגע כמו שאמרתי זה חורג מהגובה שאופייני לאזור הזה, זה נכון, אבל גם כמו שאמרתי, הבניינים במצב הנכנס מאוד חריגים בנוף של גם, בית הכרם וגם רמת בית הכרם, אנחנו ביקשנו למעשה לבחון אפשרות של חלופה, תיכף נגיע אחרי ההדמיות, לבחון חלופה שלמעשה תציע שצ"פ יותר משמעותי ואפקטיבי וגדול ככל הניתן, וזה באמצעות למעשה ביטול של בניין אחד, הנה זה, למעשה ביטול של הבניין כדי לייצר פה את כל השטח הזה, שטח ציבורי פתוח משמעותי, שיושב על הרחוב ונגיש לרחוב, ולמעשה להוסיף פה עוד בניין בחזית הזאתי, להציע שלושה בניינים פה של 10 קומות, שיושבים על הרחוב, ועוד שני בניינים שיותר גבוהים 24 ו - 30 בחלק הזה, זה נשאר שטח ציבורי פתוח, וזה בניין של 10 קומות, זה נותן להם כמובן את אותם זכויות בנייה שהם ביקשו, ואותם היקפי בנייה שהם ביקשו, ככה זה נראה למעשה,

שטח ציבורי הרבה יותר משמעותי ואפקטיבי וגדול, שהוא לכאורה התוספת המשמעותית של מרחב ציבורי של השכונה תרומה עם התוצאה של הפינוי בינוי הזה,

אריאל גולן:

אמי, אבל איזה היגיון יש לשים באמצע שכונה, שבנייה נמוכה, פתאום שני מגדלים?

אמנון ארבל:

תראה אני חוזר לפה, אמרתי, המצב הנכנס, קודם כל אתה יודע, השאלה של היגיון, אנחנו עושים, אנחנו עושים,

אריאל גולן:

(לא ברור) מצב יוצא של,

אמנון ארבל:

תראה מה זה (לא ברור)?

אריאל גולן:

בלב שכונת המגורים נמוכה, שקטה, שלווה.

אמנון ארבל:

אנחנו פינוי בינוי היום מאשרים הרבה מאוד מגדלים,

אריאל גולן:

כן, אבל ציר רק"ל, דופן מסוימת,

אמנון ארבל:

לא רק בציר רק"ל, לא רק ציר רק"ל,

אריאל גולן:

אבל באמצע שכונה אנחנו מאשרים ככה מגדלים?

אליעזר ראובברגר:

יש,

אריאל גולן:

25 קומות?

אמנון ארבל:

גם ברחוב שטרן למשל, אישרנו מגדלים, שהם לא קשורים, לא קשורים לרכבת הקלה, ומאוד רחוקים מהרכבת הקלה, ועדיין לא בניינים שיצריכו התחדשות עירונית, הבניינים האלה, בניינים כמו שאמרתי מאוד משמעותיים, מאוד גדולים, שהם, שמצריכים התחדשות עירונית, אין לי דרך אחרת לעשות פה התחדשות עירונית, אלא לעשות, רק לגובה,

אריאל גולן:

לא, החלופה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שני הבניינים הגבוהים שמציעים כרגע מציעים בניין אחד כאן, ובניין אחד כאן, זה לא שזה, נכון שזה מאוד חריג ממה שיש פה, אני לא אומר שלא כמובן, אבל זה לא, זה לא שכונה היסטורית זה לא אזור רגיש, זה לא קרוב לעיר העתיקה, זה לא, לא רגיש מהבחינה הזאת, זה בינוי שלחלוטין מה שמוצע, כן, נכון, אבל זה המחיר של לעשות פינוי בינוי, המחיר, שוב, אתה יכול לראות את ההבדל גם בבתיים החדשים של רמת בית הכרם, וגם בתים ישנים של, של בית הכרם הישנה, זה בניינים חריגים מאוד, אין מה לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה המכפיל?

אמנון ארבל:

191 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כמה המכפיל?

אמנון ארבל:

המכפיל פה, כן, מכפיל מאוד נמוך, 2.7, אם יש היום 191,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אמנון ארבל:

הם מציעים 516,

אליעזר ראוכברגר:

סביר לבית הכרם.

יוסי חביליו:

בית הכרם אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

תסתכל על הפרויקטים האחרים שעשינו שם,

אמנון ארבל:

נכון,

יוסי חביליו:

מה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אז בשביל מה אתה אומר אם אתה יודע?

יוסי חביליו:

לא, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

תסתכל, יש לי אותו דבר שם ממול,

יוסי חביליו:

רגע, רגע, תחזיר את התצ"א אמי בבקשה,

אמנון ארבל:

אני לא נגעת.

יוסי חביליו:

אני רואה שיש פה, הכול פה ירוק, הכול נמוך, 4 קומות, 5 קומות, אנשים מרוצים, שככונה ליבראלית,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה? לא לעשות פה פינוי בינוי?

יוסי חביליו:

לא, זה יכול להמתין,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה מציע לעשות שמה?

יוסי חביליו:

משמעותית.

אמנון ארבל:

מה אתה מציע לעשות אבל יוסי.

יוסי חביליו:

אז אני עונה לך,

אמנון ארבל:

מה?

ישראל קלרמן:

להקטין משמעותית,

יוסי חביליו:

כן, ולהיות (לא ברור),

אמנון ארבל:

אני אומר, אני אומר לך להגיד אני חושב שאפשר להוריד מ – 2.7 ל – 2.2,

יוסי חביליו:

יכול להגיד (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אם אתה שואל אותי, פה היה הכי מתאים שהיה, זה חלופת שקד.

יוסי חביליו:

מה לעשות?

אמנון ארבל:

מה זה היה עוזר? זה לא מספיק כלכלי,

אליעזר ראוכברגר:

חלופת שקד שהיה נותנת לנו פה, כמה, כמה קומות זה היום?

אמנון ארבל:

הבניינים האלה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

4,

אליעזר ראוכברגר:

4 היינו מגיעים למקסימום 10, 9,

יוסי חביליו:

מצוין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אין לנו פה חלופות,

אמנון ארבל:

1, 2, 3, 4, 5, קומות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

הייתה פה חלופה שהציעה על כל ה - , כל הבניינים 10 קומות, היא הייתה חלופה פשוט גרועה. אני
אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא כל הבניינים 10 קומות?

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש (לא ברור) כזאת?

אמנון ארבל:

תראה באופן תיאורטי,

אליעזר ראוכברגר:

יש היתכנות לזה?

אמנון ארבל:

מה זה יש היתכנות? אתה יכול לקחת היום תראה, אתה יכול לקחת את ה - , את הדבר הזה, לצורך העניין, אתה יכול עכשיו לקחת פה ולהוסיף פה עוד 4 בניינים של 10 קומות, ולהוריד את הבניינים האלה, ו - , אז אולי לא 10, אחד אולי תהיה, אבל כן יש היתכנות, אבל זה צריך להיות טובה תכנונית.

יוסי חביליו:

תקשיב, עזוב אני אומר פה מינהל קהילתי, ישר עושים גם לא טוב. אני מכיר את המחירים בבית הכרם, הבן שלי גר שם, המחירים מאוד גבוהים,

אמנון ארבל:

זה לא, זה כל כך לא,

יוסי חביליו:

גם,

אמנון ארבל:

זה לא מקצועי אבל,

יוסי חביליו:

גם מכפיל של 2.2,

אמנון ארבל:

אבל זה לא מקצועי להגיד דבר כזה,

יוסי חביליו:

למה לא מקצועי?

אמנון ארבל:

תסכים איתי, כי זה לא מבוסס על שום דבר,

יוסי חביליו:

תראה,

אמנון ארבל:

אני מכיר כי הבן שלי גר שם,

יוסי חביליו:

תגיד לו שיביא לך את הדו"ח אפס לבנק, ונראה. מה לא מקצועי?

ישראל קלרמן:

לא מקצועי שהבן שלך גר שם.

אמנון ארבל:

לא, זה לא מקצועי על סמך זה להגיד, שאני יודע שזה יהיה,

יוסי חביליו:

לא, אני מכיר לא במקום הזה, הוא גר במקום אחר, ואני מכיר את השכונה.

אמנון ארבל:

אבל אני אומר זה לא מקצועי, לבוא ולהגיד, שבגלל אני מכיר את השכונה, זה ה – 2.2 מספיק.

יוסי חביליו:

לא, כי אני מכיר את המחירים, התעניינתי לקנות שם דירה, ראיתי מה המחירים.

אמנון ארבל:

לא צריך להכיר, תיכנס היום לאתר שיש למשרד האוצר, אתה יכול במחירים בכל מקום,

יוסי חביליו:

אז תסתכל באתר, תביא את הדו"ח אפס. חשבתי לקנות בשכונה לילד שלי, והיה נורא יקר. לא קניתי,

אמנון ארבל:

גם תעשה היום לצורך העניין, רק שתבין, תראה,

יוסי חביליו:

אבל תחזיר רגע את התצ"א אמי, אתה רואה שכל הבנייה שם היא נמוכה,

אמנון ארבל:

אמרתי, אני לא, אני לא מסתיר את זה,

יוסי חביליו:

לייזר, תסתכל מאחורה או מקדימה,

אליעזר ראוכברגר:

אני רואה יש לי פה ממול,

יוסי חביליו:

תראה, משהו נחמד, משהו יפה, אנשים מרוצים, מבסוטים, נכון, אגב אני גם קיבלתי הרבה תלונות על החתימות תיכף אולי נשמע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עוד פעם,

יוסי חביליו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה נשמע, נשמע את החברתי פה עכשיו.

יוסי חביליו:

אני אגיד לך רגע משהו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, שיגיעו להפקדה צריך לשמוע אותם,

יוסי חביליו:

אני יודע, אני יודע, אבל שנייה אני מנסה לחבר בין שני דברים, כי מצד אחד, אתה אומר לי, האנשים רוצים את זה, אז קודם כל, יכול להיות שמי שרוצה זה מי שגר שם, אבל כל מי שמסביב, לא רוצה את זה, כי זה הורס לו. עכשיו גם פה, זה לא ש – 90% רוצים את זה, אני חושב שלפי המידע שאני קיבלתי גם יש פה הטעיות, ויש פה תלויות, תיכף נשמע מהם, אבל זה לא, עזוב רגע את החוק, אם זה שליש או רבע, גם בתוכנית הפרויקט הזה אין רוב מוחלט בעד הדבר הזה.

אמנון ארבל:

מה שליש או רבע? צריך 60%.

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

60%, מה זה שליש או רבע?

יוסי חביליו:

בסדר, לא, כמו שאמרת קודם, לא במקרה הזה,

אמנון ארבל:

שמה? לא, זה הרחבות דיור זה משהו אחר,

אליעזר ראובברגר:

יש הרחבות, ויש פינוי בינוי זה שני דברים נפרדים,

אמנון ארבל:

זה משהו אחר, זה משהו אחר,

יוסי חביליו:

איזה יופי. ועכשיו אתה דוחף פה את השתי מגדלים, אתה הורס את השכונה, זהו, אז אני מבקש מימכם פעם תלכו איתם, עם החרדים. מה יש, מה? אני גם אלך אתכם, אתה אומר זה לא רלוונטי.

אמנון ארבל:

זה לא קורה,

חיים כהן:

לא,

יוסי חביליו:

למה? זה קורה.

חיים כהן:

אם אני מאמין מה שאתה אומר, אני הולך איתך.

יוסי חביליו:

אז הנה תסתכל,

חיים כהן:

בלי קשר,

יוסי חביליו:

זה לא נותן לך אמונה? תסתכל, בבקשה. תראה איזה יופי.

חיים כהן:

אני הולך עם הדרג המקצועי, מה אני חושב, כמו שאתה אומר, אני הולך עם הדרג המקצועי,

ישראל קלרמן:

אני רוצה לשמוע מה היושב ראש אומר,

יוסי חביליו:

לא הלכת איתו כל פעם,

אמנון ארבל:

אתם לא עקביים, זאת הבעיה.

יוסי חביליו:

איפה הטלפון שלי בכלל? איפה וייצמן? שאמר שיעזור לי, הלך גם.

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הולך לקראתך, אני הולך עם התוכנית, עם עניין התכנון, אני לא יודע, אנחנו מדברים על זה,

יוסי חביליו:

אז תדברו,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני לא יודע מה לעשות, אני לא אוהב את התוכנית, אני אמרתי לו את זה, אבל אני לא רואה אלטרנטיבה. אמי, יש לך להציע לנו חלופה? קצת יותר עדינה? מדובר פה בשתי מגדלים של 25, נכון?

אמנון ארבל:

לא, עכשיו האחרונה זה 30, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם, כן,

אמנון ארבל:

24 ועוד ארבעה של 10.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, אם אנחנו נייצר, 20, 20, ובעצם אנחנו מורידים 14 קומות, נכון?

יוסי חביליו:

וגם להוריד את המכפיל, לא נורא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, אמר לך כבר אמי, להוריד את המכפיל צריך מקצועי, בוא, זה לא עובד ככה, יוסי,

יוסי חביליו:

אז בוא נמנה הפעם שמאי,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נוריד את ה – 4 ונעשה 10, עוד אחד של 10 רק, יהיה 20, 20, בשתי הקצוות, והשאר יהיו כולם של 10, ונוסיף עוד בניין אחד של 10.

אמנון ארבל:

ההחלפה שהם מציגים,

אליעזר ראוכברגר:

ואז זה קצת מעדן את זה, למרות שגם 20 זה גבוה, אבל זה פחות מ-30, באופן משמעותי,

יוסי חביליו:

רגע אולי הפעם ניקח שמה איזה לשם שינוי,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, נו,

יוסי חביליו:

לא על חשבון, זה אתם אומרים לחשבון, לא מישהו שהוא שפוט שלהם.

אמנון ארבל:

זה החלופה שהם הציעו שהייתה,

יוסי חביליו:

אמי, אם נראה שזה 2.2 (לא ברור) קומות, בלי לפגוע בשטחים.

אמנון ארבל:

מה זה קשור לפגוע בשטחים?

יוסי חביליו:

שמאי, ניקח את קרן גירסי, ניקח מישהו,

אמנון ארבל:

זה החלופה שהם הציעו שהיום הוספנו פה עוד בניין שהם הוסיפו, ואמנם הקטינו אותו, המשמעות כאילו של מה שאתה אומר, זה להוסיף גם את הבניין הזה, ולהוסיף פה עוד בניין, זה אומר ש - , אין, לא מקבלים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, רק בניין אחד,

אמנון ארבל:

בניין אחד, אז אתה מוריד 10 קומות רק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מוריד 4,

אמנון ארבל:

לא הבנתי, אתה מוריד את ה – 30,

אליעזר ראוכברגר:

24 ו – 30, כן,

אמנון ארבל:

נו.

אליעזר ראוכברגר:

אני עושה את שתיים 20, 24 ו – 30, זה 54 קומות,

אמנון ארבל:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

שתיים של 20, נתתי מענה ל – 40,

אמנון ארבל:

כן, רק צריך עוד 14,

אליעזר ראוכברגר:

14, אני מוריד 4, ונותן לו 10, בוא בסך הכול 4 הורדנו לא משהו,

אמנון ארבל:

אז זה חוזר לעוד בניין פה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה חוזר לבניין אחד כן, אבל לא שתיים.

יוסי חביליו:

אבל לייזר, אז בוא ניקח חוות דעת שמאי, תנסה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא עזוב נו, יוסי, זה לא המקום, זה לא מצדיק פה, החוות דעת שמאי,

יוסי חביליו:

אם הוא היה מוריד לך,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל, בשביל 4 קומות לכאן או 5 קומות לכאן,

יוסי חביליו:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

ככה,

יוסי חביליו:

אם הוא יכול להוריד ל – 18, בלי להוסיף בניין, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

גם זה לא מצדיק לקחת שמאי.

יוסי חביליו:

מ – 2.7,

אמנון ארבל:

זה 100 יחידות דיור, זה 100 יחידות דיור,

יוסי חביליו:

(לא ברור) של,

אמנון ארבל:

זה 100 יחידות דיור,

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

100 יחידות דיור,

יוסי חביליו:

מה?

אמנון ארבל:

זה 100 יחידות דיור,

יוסי חביליו:

להוריד?

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

נו, זה המון,

אמנון ארבל:

אני רק אומר מה שאתה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, זה 100 יחידות דיור,

יוסי חביליו:

להוריד את הקומות,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע. מה אתה אומר על החלופה הזאת? אמי.

אמנון ארבל:

אנחנו חשבנו שה - , זה עדיין נשאר מגדלים, אני אומר, בסופו של דבר כאילו אם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מסכים איתך שזה, אבל עדיין במופע, בין 20 ל – 24, אני מסכים שזה לא מי יודע מה, אבל בין 20 ל – 30 יש הבדל, יש משמעות.

אמנון ארבל:

לא, יש הבדל אני מסכים איתך לחלוטין, אני אומר, לא נוכל לקבל את כל המרחב הציבורי שרצינו.

אליעזר ראוכברגר:

קצת פחות,

אריאל גולן:

אם אתה עושה במקום 10, 20 קומות ב - , בשאר הבניינים הנמוכים,

אמנון ארבל:

לא, לייזר אומר להוריד את זה את ה – 30 ל – 20, ואת ה – 24 ל – 20, ולהוסיף פה עוד בניין של 10, זה 4 קומות שישפגו,

אריאל גולן:

לא, אני אומר גם קומה 10 תוסיף עוד דירות עוד 5, 6 קומות.

אמנון ארבל:

איפה?

אריאל גולן:

במקום ה – 10,

אמנון ארבל:

אז מה עשית בזה?

אריאל גולן:

אז אני אומר, יש פה מופע אחיד, יש פה משהו אחיד יותר. זאת אומרת נוצר משהו אחיד,

אמנון ארבל:

כן, אבל הבניין, הבניין הוא,

אריאל גולן:

במקום בניין אחד שקופץ, או שתי בניינים שקופצים, תעשה איזה שהוא אחדות.

אליעזר ראוכברגר:

למה? אתה עושה את כולם,

אריאל גולן:

שזה 15, 16 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

כולם 10, ושתיים 20 זה אחדות.

אריאל גולן:

אבל זה לא אותם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה גם יוסי יכול לחיות, בוא, בוא נראה יותר טוב מאשר עכשיו זה ברור.

יוסי חביליו:

לצמצם לעוד (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני רוצה בסוף להשאיר גם שטח ירוק לציבור, בפרט בבית הכרם, בוא, בית הכרם אנשים רוצים ירוק.

יוסי חביליו:

בוא, אתה רואה שיש לו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אני, אני הייתי הולך על החלופה הזאת,

אמנון ארבל:

זהו, אוקי,

יוסי חביליו:

בוא רגע נשמע אותו אולי,

בר:

אפשר התייחסות חברתית?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בוודאי, נשמע אותו, אבל אני רוצה גם על ה - , על הנושא של ההפרשות הציבוריות.

בר:

אפשר לדבר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

בר:

אחלה, אני בר מהמחלקה לעבודה קהילתי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

בר:

בגדול מבחינה חברתית, ומבחינה חברתית בעבודה החברתית במתחם יש לנו פה, יחסית הרבה מורכבויות, בעיקר בקשר עם היזם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, חיים, חיים, בבקשה, כן.

בר:

כרגע אין לנו מסמכים בסיסיים שהיה צריך להגיש כבר מזמן, עם זה פרטי קשר, של בעלי דירות, בעצם עד היום לא ביצעו שיחה אחת לבעל דירות אחד במתחם, והמתחם בשלב מאוד מתקדם. אנחנו רודפים אחריו כבר כמעט שנה מפתחת תיק תב"ע. לא עונים לנו למיילים, ניסיון אחרון ליצירת קשר היה חודש שעבר, גם לא ענו לנו, זה בעצם לא מאפשר לנו בגדול לעשות את העבודה שלנו, בדיקה חברתית לא הייתה שם. אני אוסיף גם ש - , לא קיבלנו עדיין דו"ח מיפוי קשישים, ובעלי מוגבלויות, דבר שהיה צריך להגיש בשלב הזה, כשאנחנו מגיעים לדיון להפקדה. מבחינתנו ההמלצה שלנו היא לדחות את ההכרעה, ולא להפקיד את התוכנית, עד להשלמת החומרים החברתיים, לקבלת חוות דעת של המחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע, אני לא חירש. אתה יכול להגיד את זה משם, למה אתה אומר לי פה,

יוסי חביליו:

זה מזיק או לא מזיק,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עניין של מזיק, זה לא מזיק, אבל אתה יכול להגיד את זה למיקרופון, לדיון לפרוטוקול, לא צריך ללחוש לי את זה באוזן, אני שומע בדיוק מה שהוא אומר,

בר:

אני רק באמת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חירש ברוך השם, עשיתי בדיקת שמיעה לא מזמן.

בר:

לסיכום, אני יודעת באמת, רוצה להעביר את הנקודה שלא הייתה פה עבודה חברתית מצידנו, כי אנחנו לא יכולים לבצע אותה, היזם לא עונה לנו לניסיונות ליצירת קשר אנחנו לא מצליחים ליצור קשר עם בעלי הדירות במתחם, פניות שיוסי דיבר עליהם, לא הגיעו אלינו, כי לא, לא יכולנו בכלל להגיע לבעלי דירות, אז כמו שאמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? כמה חתימות יש לכם מושג?

בר:

בגדול, אני רואה שהם עמדו בתנאי סף, אז אני מעריך שיש מספיק,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, בתנאי סף כאן עמדו, לא, תנאי סף עומדים גם ב – 60, אבל יש הבדל, אומרים לך, יש לנו על הקשקש 60, או 61, או שיש לנו 80?

אמנון ארבל:

נראה, אני יודע שהתוכנית, אני מכיר אותה כבר לדעתי 5 שנים, והיא התעכבה המון זמן, עד שהיא הוגשה ועמדה בתנאי סף, בגלל שלא היו סכמות שכנים מספקים, ואני יודע שהם עמדו, ובאמת יש להם לפחות ה – 60, אני לא יודע אם זה 60,

בר:

יש (לא ברור),

אמנון ארבל:

אני לא יודע כמה יש להם.

בר:

בטוח שדיון על חתימות זה חשוב, אבל אנחנו לא יכולים בכלל לדעת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר,

בר:

מה? מה העלה,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי את זה, אני שאלתי את זה בנוסף,

בר:

כן, מבחינת חתימות, אז נראה שיש, אבל זה ברמה של, אם הם כל כך לא משתפים פעולה, וכל כך לא שמים עלינו, המחלקה מטעם העירייה, אין לי, אין לי אפשרות, כאילו המלצה שלנו היא מאוד ברורה בנוגע לזה, אנחנו באמת לא יכולים לבצע את העבודה שלנו במתחם, זה ברמה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

בר:

לא עונים באף צורה.

יוסי חביליו:

אפשר להגיד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בטח.

יוסי חביליו:

אני חושב, נכון שזה גם משתלב עם הדעה אחרת שלי, אבל קודם כל אני אמרתי שקיבלתי הרבה תלונות על החתימות, ובא נציג המחלקה החברתית, ואומר, אין לי שיתוף פעולה, אני לא יכול לבדוק את הדברים, ואני ממליץ לא לאשר את התוכנית, בשלב הזה. ולכן אני חושב לייזר, שעצם הדבר הזה עוד בלי קשר לקומות ולמבנים, הוא אומר לאשר את זה היום, ולשוב ולדון, אחרי שהיזם התקדם, ואז נוכל לבדוק יותר טוב גם את נושא החתימות, בינתיים יכול להיות שאפשר יהיה לבדוק חלופות אחרות, מבחינת הצמצום של המגדלים והשטחים. אז אני אומר ולא ממה שנאמר פה ע"י המחלקה החברתית, ואני קיבלתי את התלונות מהשטח, אני לא ידעתי מה קורה שם, שקיבלתי תלונות מאוד קשות על כל התהליך של החתימות,

בר:

ואנחנו לא קיבלנו את התלונות על החתימות, בגלל של יכולנו ליצור איתם קשר.

יוסי חביליו:

יש טענה שהטעו שם דיירים, והיו שם פוילישטיקים, ואם הם לא יכולים לבדוק את זה, כי היזם כבר שנה שנתיים, לא משתף איתם פעולה, ולא עונה להם, ולא מעביר להם רשימות, אז אני חושב שלו מהשיקול הזה, אנחנו לא יכולים לאשר את זה,

אריאל גולן:

אני יכול להוסיף משהו בנושא אחר? לייזר,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, בוודאי.

אריאל גולן:

תראה, אני קצת לא גר קרוב, אבל לא מספיק רחוק בשביל, אני מכיר את השכונה הזאתי קצת, מורדות, את רמת בית הכרם, סליחה את רמת בית הכרם, יש מול הקניון שטח אחד שמיועד עבור בית הכרם, שלצערי יש שמה קרוואן, לא מכובד, לא מכבד, וזה ראוי לבנות בית כנסת, אבל יש שמה איזה שהוא כמה מניעות משפטיות לבנות. אני חושב ששכונה שלמה, עכשיו אין שמה אוכלוסייה חרדית, האוכלוסייה שמה היא חילונית, מסורתית, קצת דתית. אני חושב שזה לא ראוי ששכונה שלמה במרכז ירושלים אין שמה בית כנסת ראוי, בנוי, כמו שצריך, לא קרוואן שזה באמת מכער את בית הכרם, ו - , נותן ציון עלוב לרמת שירותי הדת שיש שמה. אני חושב שזה אולי זה הזדמנות, אם אנחנו כבר בונים לוקחים מתחם, ונותנים שטחים ירוקים יפים, ויש גם כן הפרשות, אני חושב שצריך להוסיף שמה, גם כן שיהיה בינוי, אנחנו מוסיפים פה גם כן עוד כמה מאות דיירים, אין שום סיבה בעולם שכל השכונה תהיה, ממש על הבית כנסת. אני מציע אמי, להוסיף שמה את השימושים, ולהוסיף קצת מטרים עבור בתי כנסת, בית כנסת קטן של 200 מטר, אני לא חושב שזה ייפול מזה. אני חושב שהחברים גם יסכימו איתי, אם יוסי מסכים איתי. יוסי.

יוסי חביליו:

אני לא מתנגד, אבל אני אומר מה אתה אומר על זה שהם אמרו שהם מבקשים לא לאשר (לא ברור)?

אריאל גולן:

מי בעד,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

אריאל גולן:

את ההפקדה,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה נתייחס,

אריאל גולן:

אני בעד לעכב את ההפקדה עד ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני,

אריאל גולן:

יש לימו דו"ח חברתי.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע ככה,

אריאל גולן:

תנאי להפקדה, תנאי להפקדה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע שני דברים, אני מציע או יותר נכון שלושה דברים, הדבר הראשון הנושא של ה - , העמדה
אנחנו מקבלים את זה כהחלטה, זה המלצה שלנו, של, להוריד 20, 20, ולעשות עוד בניין אחד,

אמנון ארבל:

קטן,

אליעזר ראוכברגר:

של 10, 4 קומות כמו שנאמר יספגו זה גם על המכפיל של, שיוסי טוען שהוא מידי גבוה, זה לא יוריד אותו ל – 2, 2, אולי יוריד אותו ל – 2.6, אני יודע משהו כזה, זה 2.5, זה אחד. שתיים, לגבי הנושא של ההפרשות, אני חושב שמה שאמר, אריאל גולן זה יש, יש היגיון בזה. ולכן להוסיף את זה, ולאחר,

אריאל גולן:

יוסי מסכים, הוא מכיר את השכונה גם כן, הוא מסכים איתי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, ולאחר מכן, לקבל את מה שנאמר פה ע"י המחלקה החברתית, ולדחות את ההכרעה, עם ההחלטות האלה, זאת אומרת לאחר מכן,

אריאל גולן:

אתה אומר לא תנאים להפקדה,

אליעזר ראוכברגר:

להתקדם,

אריאל גולן:

לדחות את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, על ההפקדה עצמה, אנחנו דוחים את ההכרעה, בגלל הנימוקים של המחלקה החברתית, אבל ההחלטות שלנו, כוללים גם את שני הדברים כמו שאמרנו עכשיו, כשהמחלקה החברתית ייתן לנו אור ירוק להתקדם, כי הדרישות שלה מולאו, מולאו למחצה, מולאו למלא, לא משנה, לפי שיקול דעתם, ואז כבר החלטה, מבחינתי שני הפרמטרים האלה, היא תהיה כבר בפנים, זו הצעה שלי.

ניר:

יש גם נושאים סביבתיים פה בתוכנית הזאת, פערים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

נ"ר:

משמעותיים.

אליעזר ראוכברגר:

אני ראיתי שיש כאן, אני ראיתי שיש כאן התייחסות,

נ"ר:

כן, יש התייחסות,

אליעזר ראוכברגר:

דבר, נ"ר.

נ"ר:

בכל זאת אני,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, רגע, קודם כל זה מקובל על החברים?

יוסי חביליו:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

חברים, זה מקובל?

יוסי חביליו:

רגע, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. עכשיו,

נ"ר:

ההתייחסות הסביבתית אכן כתובה פה, אבל עדיין חשוב להגיד את זה, כי האזור הזה הוא אזור
שידוע לא רק זיהום קרקע כמו בכל העיר, האזור הזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? בגלל תע"ש?

נ"ר:

בדיוק, זה אזור של גזי קרקע, והסכנה, והפוטנציאל לשינוי תכנוניות מזיהום גזי קרקע הוא משמעותי, יש לנו דוגמאות,

אליעזר ראובברגר:

יש לנו 23 סעיפים, אתה רוצה להוסיף משהו? לשנות משהו?

נ"ר:

לא, לא, אני רק אומר שה - ,

אליעזר ראובברגר:

דבר לגופם של סעיפים בשמחה. אתם אנשי מקצוע לא אני.

נ"ר:

אמרתי הסעיפים פה נכתבו, אני רק מדגיש את החשיבות פה, של הסקר קרקע, כי הוא משפיע גם על נושא הנגר שהם צריכים להשלים אותו, והגזי קרקע פה זה עניין משמעותי, מהותי וחשוב, כתנאי להפקדה, ואנחנו מבקשים שזה יישאר ככה כתנאי להפקדה, ובהתאם גם תוכנית הניהול נגר, שתהיה בהתאם לתוצאות של הסקר קרקע. כמו כן שאר הפערים, שהנספח הסביבתי וה - , מיקרו אקלים, הוגשו יש להם הרבה הערות, והם יכתבו פה, ואנחנו גם זה, נדרש כתנאי להפקדה, לבקשתנו.

אליעזר ראובברגר:

אמי, אתה, אתה כותב את מה שהם אמרו? רגע, חברים, בבקשה. יוסי, גם במה שאני הולך איתך, אתה מפריע?

יוסי חביליו:

דיברתי עם בן אדם,

חיים כהן:

אנחנו מעסיקים,

אליעזר ראובברגר:

אבל יש פה דברים חשובים מאיכות סביבה,

חיים כהן:

אנחנו מעסיקים אותו,

אליעזר ראובברגר:

בוא, יוסי, איכות, לא, אבל עזוב, מדברים עכשיו על איכות סביבה, איכות סביבה זה דבר חשוב,

יוסי חביליו:

נכון, מאוד,

אליעזר ראובברגר:

בוא, זה גם נושא סופר, סופר מקצועי שההבנה שלי בזה היא, היא כלום. אני מניח של כולם פה. אפשר דברים אחרים אפשר להתווכח, אפשר זה, אבל אתה לא יכול, אתה לא מבין בגזים בקרקע, גם אני לא,

יוסי חביליו:

אני האחרון שאוריד מהחשיבות הזאת, זה חשיבות עליונה בעיני, אז יש לו איזה הצעה אופרטיבית, מה הוא מציע?

אליעזר ראובברגר:

לא, הוא ביקש, הוא הציע, זה מה שהפרעת, הוא הציע דברים, וביקשתי מאמי, שיוסיף ישנה, להתאים את הסעיפים לפי מה שהם דיברו, גם אסף וגם ניר.

אסף:

צריך גם סקר גזי קרקע וגם סקר היסטורי ותוכנית דיגומים,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

אסף:

הכול,

אליעזר ראובברגר:

עוד פעם, זה ייכנס לבפנים, אבל בינתיים הכול בהולד בהתאם ל - , להחלטה, להמלצה של המחלקה החברתית. חברים, יש למישהו עוד הערה?

יוסי חביליו:

אז אולי לא נתייחס על הגובה, ונבקש רק שינוי, כי אז קשה לי להצביע בעד בעניין הזה, אתה מבין?
כי עדיין זה הרבה.

אליעזר ראוכברגר:

נו בחייד, מה? 20 קומות שני בניינים זה הרבה? עזוב, בוא, לא צריך להיות, האויב הכי גדול של
הטוב, זה המצוין, בוא, תסתפק בטוב.

חיים כהן:

ב – 20 קומות, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

תסתפק בטוב, עזוב את המצוין, עשינו פה, אני חושב עבודה יפה, אני מקווה שהוועדה המחוזית
כשזה יגיע אליה תקבל את ההמלצה שלה, אני מאוד מקווה, אני לא בטוח אבל אני מקווה. לפחות
אנחנו עשינו את זה. למה חובה, למה בתקנון לגבי מרפסות שיהיו רק מקורות ככל הניתן, למה לא
להשאיר את זה פתוח? לא, לא, כתוב בתקנון.

אמנון ארבל:

מרפסות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

כתוב סעיף 6.1.1 א,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לשנות את זה גם,

עמנואל זלטס:

ככל הניתן אחת מעל השנייה. צריך לשנות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

בתכנון, בתכנון,

אליעזר ראוכברגר:

בתכנון כמה שיוכלו בואו, אנחנו לא, לא מבקשים לא מאה אחוז לא כלום, בהתאם לתכנון.

אסף:

סקר גזי קרקע, סקר היסטורי ותוכנית דיגומים לאישור המשרד להגנת הסביבה, ורשות המים,

ניר:

ורשות המים,

אסף:

ורשות המים.

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב בסעיף 41,

אסף:

סקר היסטורי, אני לא בטוח שהיה כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, על הסקר עם הימצאות זיהום גזי קרקע, נכון,

ניר:

הוא הוסיף היסטורי?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תבדקו שזה מקובל, לא, לא, קודם כל איכות סביבה.

עמנואל זלטס:

אמי, את המרפסות אתה כותב שם? אמי, את המרפסות תוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הוא כתב את זה?

אריאל גולן:

סעיף 4,

עמנואל זלטס:

אמי, זה בכל הדירות הבניין הנמוכים, בכל הדירות בבניינים הנמוכים,

יוסי חביליו:

רגע, אבל אמי, אתה צריך להוסיף ש - , אמי, אתה צריך להוסיף בסעיף 1 שהוועדה מקבלת את ההמלצה שלהם, אמי.

אמנון ארבל:

כן,

יוסי חביליו:

אתה צריך להוסיף בסעיף 1 שהוועדה מקבלת, את ההמלצה שלהם,

אמנון ארבל:

של מי?

יוסי חביליו:

של החברתי לא להכריע, איפה זה כתוב? לא, אז אתה צריך להגיד, והוועדה מקבלת את ההמלצה, ודוחה את ההכרעה. יפה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא שהוא מבקש להוריד ..., הוא מבקש,

יוסי חביליו:

לדחות את ההכרעה. לא, הוא הוסיף משפט יפה בהתחלה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר בשורה הראשונה.

יוסי חביליו:

תודה.

יהודה פרוידיגר:

ככה יוצא לך (לא ברור).

יוסי חביליו:

לא, לדחות את ההכרעה שלנו, זה חוזר לפה, זה מה שסוכם. לתאם את הנושא,

אליעזר ראוכברגר:

יש לדחות את ההכרעה,

יוסי חביליו:

יפה.

יהודה פרוידגר:

אתה רואה?

יוסי חביליו:

אני פה בשביל לשפר קצת, לא אני, אריאל גולן נראה לי עשה פה את רוב העבודה, איפה הוא? אחרת לא הייתי בא, הדברים הקטנים שאני משפר.

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה רואה, אמר, הוועדה רואה חשיבות רבה בנושא החברתי, ומקבלת את המלצת המחלקה החברתית לדחות את ההכרעה,

יוסי חביליו:

יופי.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו מבקש מהיזם התוכנית לתאם את הנושא בהתאם לנוהל. זהו. כתנאי להתקדמות, או משהו כזה,

יוסי חביליו:

בסדר, אוקי, תנאי שזה יבוא אלינו בחזרה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, שזה חייב לבוא אלינו, אלא אם כן המחוזית יחליט משהו אחר, אני לא יכול,

יהודה פרוידגר:

אמר, כתבת את המחלקה בחברתית, במקום החברתית, מחלקה בחברתית. פה, פה למטה יותר, בהמשך, בהמשך, לא פה.

יוסי חביליו:

במחלקה במקום בחברתית, החברתית.

יהודה פרוידגר:

בלמעלה, למעלה, בשורה השלישית,

יוסי חביליו:

הפסקה השנייה.

יהודה פרוידגר:

בפסקה השנייה, הנה כאן,

יוסי חביליו:

פה,

יהודה פרוידגר:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, את 6 לא הייתי כותב, לא הייתי כותב ככה.

אמנון ארבל:

אלא?

אליעזר ראוכברגר:

יש, קודם כל לא להציע, יש לאפשר, יש לאפשר מרפסות בלתי מקורות, לא צריך סוכה, בלתי מקורות, בפרט, ובפרט בדירות בבניינים הנמוכים,

אדיר שוורץ:

להוריד את המילה סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בלתי מקורות. ובפרט בבניינים נמוכים, כמה שיצליחו, בוא, זה בסוף זה תוכנית הוספנו גם בניין אז זה כנראה מצופף, בוא, כמה שישים. טוב. בסדר? מקובל עליך? תודה. חברים, מקובל על כולם? אוקי,

יוסי חביליו:

לא, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

יוסי חביליו:

אני קודם כל מברך את הוועדה, אבל עדיין אני חושב שהבינוי הוא מסיבי,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר איתו,

יוסי חביליו:

אני חייב לציין את הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר איתו, נראה לי גם אם היינו עושים,

יוסי חביליו:

עוד קצת,

אליעזר ראוכברגר:

וילות של שתי קומות גם היית מתנגד,

יוסי חביליו:

אל תגזים,

אדיר שוורץ:

מה שהוא נותן לך,

יוסי חביליו:

הנה במלון הנשיא, הייתי בעד, למה? הייתי בעד, אני מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוסי חביליו:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, פה אחד, אנחנו מאשרים את זה פה אחד, אין מתנגדים, יוסי נמנע.

יוסי חביליו:

אני נגד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, אמי קדימה.

תוכנית 1372424

אמנון ארבל:

תוכנית 12 בסדר היום, תוכנית 1372424, זה תוכנית בקאסוטו 18 בית וגן, בסמכות הוועדה המקומית, חבר'ה סליחה זה נורא מפריע, חבר'ה זה נורא מפריע. תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, כבר היה דיון החלטה להפקדה, הם תיאמנו איתנו את הבינוי, תיאמו תוספת מרפסות, ביקשנו להוריד בפעם הקודמת, וזה מתואם, ואנחנו ממליצים להפקיד את התוכנית,

עמנואל זלטס:

אמי, תפתח שנייה את המלצה רגע,

אמנון ארבל:

את ההמלצה?

עמנואל זלטס:

כן, איזה אות אחת שמה,

אמנון ארבל:

כן.

יוסי חביליו:

מייחס חשיבות למינהל קהילתי. מה?

רלי חיים:

איזה סעיף? עמנואל.

עמנואל זלטס:

יש איזה פסקה שאומרת, בחזית קדמית ניתן לאשר מרפסות ובלבד שאורכן לא יעלה על,

יוסי חביליו:

רגע מה? עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית 12 בסדר היום,

רלי חיים:

2, לא, הנה ב – 2. סעיף 2,

עמנואל זלטס:

בסוף סעיף 2, תוסיף המאושרת, והמאושרת, כי יש,

אמנון ארבל:

איזה סעיף? איזה סעיף?

עמנואל זלטס:

סוף סעיף 2,

רלי חיים:

סעיף 2,

אמנון ארבל:

כן,

רלי חיים:

בחזית הקדמית,

אמנון ארבל:

אני מבטל את הסעיף, מה זה משנה?

יוסי חביליו:

רגע,

עמנואל זלטס:

לא, אבל אתה צריך והמאושרת גם, תחיד את זה, כי יש חזית קיימת ומאושרת,

אמנון ארבל:

לא הבנתי, עוד פעם, חזית הקדמית ניתן לאשר מרפסות, בלבד שאורכן לא יעלה על האורך החזית, המאושרת,

עמנואל זלטס:

תוסיף ו'.

אמנון ארבל:

איפה?

יוסי חביליו:

תודה, אריאל, תודה.

אמנון ארבל:

והמאושרת?

רלי חיים:

המאושרת.

עמנואל זלטס:

המאושרת והמאושרת, בדיוק.

יוסי חביליו:

עשית כמיטב יכולתך,

אמנון ארבל:

חשוב נורא,

עמנואל זלטס:

לחדד את זה,

אמנון ארבל:

תודה, עמנואל. סעיף 12 תוכנית 13, לא, זה היה זה סליחה.

תוכנית 1300995

אמנון ארבל:

תוכנית 13 בסדר היום, תוכנית 1300995, זה תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, ניסים בכרמיאל 42, גם פה אנחנו בעצם מכפיפים את התוכנית להוראות השימור, של התוכנית הקודמת, כי אנחנו לא יכולים לבטל הוראות שימור בתוכנית החדשה, וממליצים להפקיד בהתאם להחלטה הקודמת.

תוכנית 1398130

אמנון ארבל:

תוכנית 14 בסדר היום, תוכנית 1398130, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בדרך חברון, אני אראה לכם על מה מדובר, זה בקשה שהוועדה המקומית תצטרף כמגישת תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה עמים טאוורס?

אמנון ארבל:

השם של החברה.

אליעזר ראוכברגר:

שם החברה?

אמנון ארבל:

שם החברה כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

תלפיות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אמנון ארבל:

שירה בינתיים הסכימה להוריד את התוכנית מסדר היום אצלה, אליעזר, אז אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אנחנו תוכנית מספר 2 בסדר היום, 1181593, יורד לבקשת, נקרא לזה היום, משרד האושר.

אמנון ארבל:

מגיש התוכנית. אנחנו נמצאים פה,

יוסי חביליו:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

כן, נמצאים פה על דרך חברון, צומת ברעם עם דרך חברון, יש פה פרויקט שכרגע נמצא בביצוע למעשה, התוכנית המאושרת, הנה צילום אוויר, זה מה שנקרא מקב"ת רמת רחל, פה יש תוכנית פינוי בינוי שאושרה, אולי הראשונה שאושרה פה האמת בשכונה, שבעצם הציעה הריסה של הבניין, של השיכון הקיים הזה, ושלושה בניינים קטנים, איפה שהיו מסחר, וגן ילדים, אני לא זוכר מה עוד. התוכנית שאושרה למעשה, זה התוכנית שאושרה, ובעצם הציעה שני מגדלים של 30 קומות, על דרך חברון, שני בניינים, 14 בסדר היום,

יוסי חביליו:

13 מה היה איתו?

אמנון ארבל:

עשינו כבר.

אליעזר ראוכברגר:

אישורנו את זה, בהתאם להמלצת מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

יש פה,

יוסי חביליו:

וגם 12?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גם 12, כן,

אמנון ארבל:

זאת התוכנית המאושרת למעשה,

יוסי חביליו:

הבנתי, אז שנייה, אז אתה יכול להתחיל? כי אני חשבתי שאנחנו בתוכנית אחרת, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתוכנית 14 בסדר היום, 1398130,

יוסי חביליו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

שזה כרגע הבקשה היא הצטרפות, הוועדה המקומית מציג אמי את התוכנית,

יוסי חביליו:

בסדר, אז אם הוא יכול לחזור אחורה דקה, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

אמנון ארבל:

אני חוזר על המיקום, דרך חברון, כביש ברעם הפרויקט הוא באדום, זה הצילום אוויר, יש פה תוכנית מאושרת, שבעצם הציעה להרוס בניין שיכון, ועוד כמה בניינים קטנים. התוכנית המאושרת למעשה קבעה, הקמה של שני בניינים של 30 קומות על דרך חברון, שזה המפוספס ושני בניינים כתומים, שהם 12 קומות על דרך בית לחם, שצ"פ גדול באמצע, ושטח חום שפה מיועד לשטח לגני ילדים, בית כנסת. הרעיון פה, שבעצם הם באו והציעו, סף מעון יום, 3 כיתות ובית כנסת. עלה פה רעיון למעשה של היזם, שהוא, זה התוכנית המאושרת אמרתי שני בניינים של 12 קומות, עלה פה רעיון למעשה לבטל מגרש אחד בייעוד מגורים, לקחת את הבניין הזה שבייעוד מגורים, לשים אותו על גבי הבניין הזה, ולייצר פה מגרש גדול שיוכל להיות שטח לבית ספר, שחסר לנו מאוד באזור הזה, בגלל כל מה שקורה בהתחדשות העירונית של תלפיות, ובכל הבנייה החדשה שלו. אנחנו מתקשים למצוא מענה ל - , מגרשים גדולים לבתי ספר, ולכן התוכנית למעשה מציעה לייצר פה במקום שני בניינים של 12 קומות, לייצר פה בניין של 33 קומות, עם יחידות דיור שהועברו מכאן לכאן, פלוס 100 יחידות דיור, ותמורת זה לקבל פה מגרש שנותן מענה לבית ספר, שהוא חדש, גם לבתי כנסת, גם למעונות יום, וגם לקבוע את זה בשלביות הביצוע למעשה כסוג של, פרוגרמה ציבורית של הפרויקט. התועלת בתוכנית מבחינתנו שלמעשה נוצר פה, אמנם בניין, מגדל נוסף האזור הזה יש בו הרבה מאוד מגדלים, ואנחנו מייצרים מגרש חדש משמעותי של כמעט 3.5 דונם לצורכי ציבור, ולצורך זה היות והשטחים האלה כבר הם בבעלות עיריית ירושלים, נדרשת ההסכמה של העירייה, של הוועדה המקומית להצטרפות לתוכנית.

יוסי חביליו:

רגע, אמי, אתה יכול לחזור בכל זאת על הכמה מגדלים וכמה קומות? אני קצת איבדתי אותך ב - ,

יהודה פרוידגר:

מה הבעיה? במקום שתי בניינים בדרך בית לחם, עושים בניין אחד, שמים אחד על אחד, נהיה 33 קומות,

יוסי חביליו:

רגע, שנייה, שנייה, רגע,

יהודה פרוידגר:

133 קומות,

אמנון ארבל:

היום זה,

אריאל גולן:

מספר יחידות נשארים אותו דבר, אני מבין, נכון?

אמנון ארבל:

היום זה שני המגדלים של 30 קומות מעל דרך חברון, ויש שני בניינים.

יוסי חביליו:

מה זה היום הם קיימים?

אריאל גולן:

לא,

אמנון ארבל:

לבנייה.

יוסי חביליו:

זה תוכנית כאילו חדשה שרוצים לשנות אותה.

אמנון ארבל:

יוסי, אבל תקשיב,

יהודה פרוידגר:

תקשיב, תקשיב יוסי,

יוסי חביליו:

אני מנסה להקשיב, אבל,

יהודה פרוידגר:

אז בוא תראה בתמונה, שתי בניינים גבוהים? ושתי בניינים נמוכים,

אמנון ארבל:

אני מדבר,

יהודה פרוידגר:

את השתי בניינים הנמוכים להעמיס אחד על השני. זה מה שרוצים,

יוסי חביליו:

רגע, מה זה, מה זה מצד ימין שם? עם הדגל ישראל? זה כאילו קיים,

אמנון ארבל:

איפה? זה?

יוסי חביליו:

כן,

אמנון ארבל:

זה שני בניינים שקיימים בצומת. פה כבר אושרה בתוכנית בצומת, שהיא מאשרת, אתם יודעים מה? אני אראה לכם רגע את התלת – מימד, כי זה,

יוסי חביליו:

אני לא ממוקם כל כך טוב, אני לא,

אמנון ארבל:

זה,

יהודה פרוידגר:

רחוב ברעם,

אמנון ארבל:

זה נכון,

יוסי חביליו:

שנייה, שנייה, זה בית הכרם בכלל.

אמנון ארבל:

יפה.

יוסי חביליו:

אני סייר אוויר מה אתה מזלזל בי?

אמנון ארבל:

תראו,

יוסי חביליו:

כן, תסדר לי את זה, הנה, הנה, ר.

אמנון ארבל:

זה שני הבניינים שהיום, שאחים חסיד בנה בצומת, של המקב"ת, זה ברעם, אם עכשיו נשים את התלת – מימד, של כל המגדלים שכרגע מקודמים פה,

יוסי חביליו:

שנייה, איפה זה דרך ברעם?

אדיר שוורץ:

זה הרחוב שעולה.

יוסי חביליו:

שעולה,

אמנון ארבל:

זה ברעם, זה ברעם.

יוסי חביליו:

איפה זה הפיל – בוקס.

אדיר שוורץ:

שמה הפיל – בוקס,

אליעזר ראוכברגר:

תלפיות,

יוסי חביליו:

אז רגע הירוק?

אדיר שוורץ:

איפה שהעכבר עכשיו הפיל – בוקס.

אמנון ארבל:

זה הבניינים שיש פה בסביבה, וחלקם תיכף יעלו עוד יותר מהם, זה הפרויקט שכרגע מדובר עליו. הרעיון כרגע שעולה,

אליעזר ראוכברגר:

הירוקים זה מאושרים?

אמנון ארבל:

מאושרים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

מאושרים.

יוסי חביליו:

אני לא מאפס את עצמי,

אמנון ארבל:

שני האדומים האלה כרגע נמצאים בבנייה, ברגע שהם יסיימו את הבנייה שלהם, יהרסו את השיכון הזה, יעבירו אותם לשמה, ואז יתפנה המגרש הזה. הרעיון שכרגע,

יוסי חביליו:

בוא תראה לי פה,

אמנון ארבל:

כן, זה הפרויקט שמדברים עליו עכשיו. בתוכנית המאושרת יש פה שני בניינים קטנים, אתם רואים, נקראים גמדיים פה, לעומת מה שמסביב, שני בניינים של 12 קומות, הרעיון לקחת את הבניין הזה לשים את זה עליו, ולהוסיף עוד 100 יחידות דיור,

יהודה פרוידיגר:

יהיה 33 קומות,

אמנון ארבל:

תמורת זה לקבל פה מגרש של בית ספר 3.5 דונם, שגם ייבנה במסגרת שלביות הביצוע,

יוסי חביליו:

אז זה לא רק מוסיף אחד על השני, זה לתת לו עוד זכויות גם,

אמנון ארבל:

אז אני אומר את זה פעם החמישית, אמרתי להוסיף אחד על השני, להוסיף 100 יחידות דיור, נו, יוסי.

יוסי חביליו:

אם אני נותן לו אחד על השני, למה אני צריך להוסיף לו עוד? הוא מפנה לי שטח,

אמנון ארבל:

כי הוא בונה לך את הבית ספר.

אדיר שוורץ:

אמי, יש, אתה יכול לעשות עוד זום אווט?

אמנון ארבל:

כן,

אדיר שוורץ:

זה לא קשור לענייני, אבל זה קשור לענייני,

אליעזר ראוכברגר:

מה השלביות?

יוסי חביליו:

כן, כן, שאני מבין, אני לא הבנתי את הסביבה עדיין

אליעזר ראוכברגר:

זה לא החלטה להפקדה,

יוסי חביליו:

הנה, הנה,

אמנון ארבל:

זה רק הצטרפות,

יוסי חביליו:

רגע בוא נראה,

אליעזר ראוכברגר:

ואיך אני מבטיח שהוא בונה לי את הבית ספר?

יוסי חביליו:

מאיפה עולה?

אמנון ארבל:

שלביות ביצוע,

יוסי חביליו:

אני לא מכיר את השטח,

אמנון ארבל:

תנאי להיתר בנייה, הגשת,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי איך השלביות.

אמנון ארבל:

קודם כל המטרה שהוא יחתום הסכם טרום תב"ע,

יוסי חביליו:

זה עולה מלמטה?

אמנון ארבל:

שיעגן את זה,

יוסי חביליו:

הבנתי.

אמנון ארבל:

(לא ברור) ביצוע בתוכנית, כתנאי להיתר בנייה הגשת (לא ברור) מבני ציבור,

יוסי חביליו:

אמי, עצור,

אמנון ארבל:

לפני טופס 4 ביצוע בפועל,

יוסי חביליו:

עצור פה, הפיל – בוקס, זה איפה שיש שלושה בניינים הירוקים נמוכים יחסית?

אמנון ארבל:

הפיל – בוקס נמצא מאחורה, בשטח שלא רואים אותו פה, הוא נמצא פה, כי זה הפרויקט שכבר בנוי, זה הפיל – בוקס, כאן זה הפיל – בוקס, הנה,

אריאל גולן:

חוץ מהבית ספר, הוא בונה גם כן את כל המבנה ציבור?

אדיר שוורץ:

אמי, יש מתחמים בדרך חברון (לא ברור)?

אריאל גולן:

תדליק את הרמקול, אמי.

אמנון ארבל:

זה בניין חדש, פה יש מגרש ריק, (לא ברור),

אריאל גולן:

תדליק את הרמקול, אמי.

אדיר שוורץ:

זה בעצם השיכונים האחרונים?

אמנון ארבל:

כן, אני מראה שיכונים, פה התוכנית (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

אמי, מה? מה הבניין הכי גבוה על דרך בית לחם היום? בית לחם, לא על דרך חברון.

אמנון ארבל:

זה לדעתי (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

אז 33 קומות זה,

אדיר שוורץ:

אזור תעשייה,

יהודה פרוידגר:

כן, כן, לדעת,

אמנון ארבל:

זה לא יהיה חריג בבניינים כמו שאתם רואים,

אדיר שוורץ:

בעיני זה הצעה טובה, ההצעה של אמי,

אריאל גולן:

כן,

יהודה פרוידגר:

אם הוא בונה בית ספר, למה לא?

אדיר שוורץ:

הצעה טובה, לעשות שם בית ספר, בסדר גמור.

אמנון ארבל:

נכון,

יהודה פרוידגר:

ומה השלביות אבל?

אמנון ארבל:

זה לא דיון להפקדה, אמרתי, אבל השלכיות יהיה שתנאי להיתר בנייה הגשת תוכנית לבית ספר, תנאי לטופס 4, ביצוע בפועל.

יהודה פרוידגר:

טוב. בסדר, אז להצטרפות, נו.

אמנון ארבל:

נכון,

יוסי חביליו:

אני נמנע פה, זה לא הכי גרוע. התייאשתי כבר מהאזור הזה.

יוחנן וייצמן:

מחמאות בנוסח פולני שלו,

אמנון ארבל:

אתה יכול גם לתמוך, אתה יודע, אתה יכול לתמוך גם בתוכנית.

יוסי חביליו:

תמכתי בנשיא.

אמנון ארבל:

אוקי, טוב, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

תמכתי בנשיא, אתה מבין?

אמנון ארבל:

הנשיא השישי.

אליעזר ראוכברגר:

איפה שבונים וילות הוא גם מתנגד.

יוסי חביליו:

אל תגזים.

אליעזר ראובברגר:

טוב, חברים, חוץ מחביליו יש לעוד מישהו מה לומר בעניין?

אריאל גולן:

לברך על זה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אז מאושר, חביליו נמנע. הלאה.

תוכנית 1452101

אמנון ארבל:

תוכנית 15 בסדר היום, תוכנית 1452101, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, שטראוס 10, זיכרון משה, תוכנית שמבקשת להוסיף שתי קומות על מבנה קיים, המלצנו להפקיד.

יוחנן וייצמן:

זה עבר וועדת שימור? עבר וועדת שימור?

אמנון ארבל:

זה לא בניין לשימור. זה בניין קיים שאולי בעבר היה בניין לשימור,

יוחנן וייצמן:

לא, כתוב פה לשמר, לכן אני שואל, יכול להיות שכן, אני פשוט לא זוכר,

אמנון ארבל:

רגע, שנייה, אני אגיד לך יש חוות דעת של שימור,

אליעזר ראובברגר:

מה גודל הדירות בתוספות?

יהודה פרוידגר:

שטראוס 10 זה בזאר שטראוס, לא?

אליעזר ראוכברגר:

ממול.

יוחנן וייצמן:

הוא ביקש פה משהו?

יהודה פרוידגר:

מה?

ישראל קלרמן:

פעם שעברה הוא ביקש להוריד.

אליעזר ראוכברגר:

ממול,

יהודה פרוידגר:

זה ממול? זה זוהר, מכבסת זוהר?

אמנון ארבל:

יש רק חוות דעת של המחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

מכבסת זוהר שם.

יהודה פרוידגר:

מול מכבסת זוהר זה בזאר שטראוס.

אמנון ארבל:

אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה שמה.

יהודה פרוידגר:

זה בזאר שטראוס,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהחנות של ה - , סכינים,

ישראל קלרמן:

וייצמן, אפשר להמשיך?

יהודה פרוידגר:

סכינים זה למטה יותר, זה ביבז, זה מתחת לבזאר שטראוס,

ישראל קלרמן:

אמי,

יהודה פרוידגר:

10,

אליעזר ראוכברגר:

אחד ליד השני.

רלי חיים:

הוא שאל מה גודל הדירות.

אמנון ארבל:

אתה רוצה שניכנס למסמכים?

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה הגודל היחידות דיור שמוסיפים?

אמנון ארבל:

אני לא יודע, אני בודק.

יוחנן וייצמן:

רגע, אמי,

אסף:

אמי,

אמנון ארבל:

כן,

אסף:

ידוע אם יש חפירות שם מבוקשות?

אמנון ארבל:

לא, זה רק תוספת קומות,

אסף:

אין שום אלמנט של חפירה נגיעה בקרקע? כלום? כי זה בתוך פוליגון של גזי קרקע, לכן אני שואל,

אמנון ארבל:

תוספת שתי קומות על בניין של 5 קומות.

אסף:

טוב.

יהודה פרוידגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

למה רק 2?

אמנון ארבל:

המדיניות באזור היא 6,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהם ביקשו, מה אתה רוצה?

אמנון ארבל:

המדיניות באזור היא 6, והם ביקשו 7, ובחנו וראינו שזה אפשרי לאשר 7, אז אישרנו 7.

יוחנן וייצמן:

אתה מוסיף דירות גדולות,

אמנון ארבל:

נכון, אבל הבניין שליד הוא 7, והבניין מהצד השני הוא רחוב הנביאים שהוא יכול לקבל 8, אז אמרנו זה הגיוני.

יהודה פרוידגר:

מה עשינו ברחוב פראג, אתה זוכר?

אמנון ארבל:

פראג גם אישרתם 7, בניגוד להמלצתנו, אגב, כי זה לא רחוב ראשי, וזה בניין פנימי, אבל גם שמה אישרתם 7,

יהודה פרוידגר:

טוב, 6 נהיה 7, עוד מעט ה – 7 יהיה 8.

אריאל גולן:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

אמנון ארבל:

הדירות זה שתי דירות דופלקס למעשה, דירות גדולות כמו שאפשר לראות פה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

300, 200 מטר?

אמנון ארבל:

כן, דירות גדולות.

יהודה פרוידגר:

הנה, הבן אדם יקנה שמה כזה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה פרוידגר:

לא (לא ברור) חנייה,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אריאל גולן:

רכבת קלה,

אמנון ארבל:

אוקי,

אריאל גולן:

שתי רכבות,

יהודה פרוידגר:

כן,

אמנון ארבל:

תוכנית 16,

אליעזר ראוכברגר:

16,

תוכנית 1373471

אמנון ארבל:

בסדר היום, תוכנית מספר 1373471, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בבית חנינה, תוספת שתי קומות לבניין קיים, ממליצים להפקיד.

יהודה פרוידגר:

איפה זה בבית חנינה?

אמנון ארבל:

תוכנית 17 בסדר היום,

יהודה פרוידגר:

איפה זה בבית חנינה?

אמנון ארבל:

מה?

יהודה פרוידגר:

איפה זה בבית חנינה?

אמנון ארבל:

בבית חנינה. תוספת קומות לבניין הקיים,

יהודה פרוידגר:

זה עוד שתי קומות ועוד גובה לזרוק אבנים, מה? מה אתה צוחק? השבוע זרקו אבנים.

אמנון ארבל:

זורקים אבנים מגגות של בניינים?

יהודה פרוידגר:

כן,

אמנון ארבל:

טוב,

יהודה פרוידגר:

את הבניינים, אני חושב שהם לא חוקיים, מול הדיפו של הרכבת, אתה מכיר?

אמנון ארבל:

פה זה הנה, כאן, זה ממש בצפון, צפון זה אזור התעשייה עטרות, זה כביש אולי פה יעבור הרכבת הקו החום של הקו הרכבת הקלה, המגרש נמצא כאן.

יהודה פרוידגר:

זה ממש על הזה, אני נגד,

עמנואל זלטס:

מאחורה (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

אני נגד,

אמנון ארבל:

זה אזור תעשייה עטרות,

יהודה פרוידגר:

אני נגד, אני לא חושב שצריך לתת להם גובה, אני נגד,

יוחנן וייצמן:

מי?

אמנון ארבל:

למה?

יהודה פרוידגר:

כי יש שמה עוברת רכבת, כי זורקים שמה אבנים, אנחנו צריכים לשמור,

אמנון ארבל:

אבל ציר רכבת הוא יכול לקבל גם 18 ו - , ו - 10 קומות לפי מדיניות רק"ל,

יוחנן וייצמן:

איך תסביר שאתה לא נותן רק"ל?

אמנון ארבל:

כן,

יהודה פרוידגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

איך תסביר שאתה לא נותן שם רק"ל?

אדיר שוורץ:

משיקולים ביטחוניים,

יהודה פרוידגר:

שיקולים ביטחוניים, אני אומר שיקולים ביטחוניים. לכתוב, לא אכפת לי,

אריאל גולן:

זה חוות דעת,

רלי חיים:

מה לרשום?

אריאל גולן:

כן, יש לי חוות דעת מעשית מהשטח.

עמנואל זלטס:

אמי, כמה קיים היום, וכמה מוצע כאילו כמה קיים שם?

אמנון ארבל:

היום,

עמנואל זלטס:

כדי להבין את הפער, של ה – ,

יוחנן וייצמן:

תראה,

רלי חיים:

מה? יהודה, מה אתה רוצה שאני ארשום?

יוחנן וייצמן:

יהודה, יכול להיות שאתה צודק,

אמנון ארבל:

שלוש (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אבל אם כן צריך לשבת ולהחליט את זה רוחבי, זה לא,

יהודה פרוידגר:

בגלל זה אני כל פעם שואל איפה זה, כל פעם שבא בבית חנינה, אני שואל,

יוחנן וייצמן:

לא, אתה בא ואתה אומר, אני לא רוצה שייתנו ציר הרק"ל באזורים מסוימים בעיר, אולי אתה צודק, אני לא יודע להתווכח איתך, אבל להחליט את זה נקודתי זה טיפה לא נשמע לעניין,

יהודה פרוידגר:

אני, תדע לך, יש,

אליעזר ראוכברגר:

נימוק ביטחוני,

יהודה פרוידגר:

אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

זה נימוק ביטחוני זה נימוק מאוד משכנע?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל זה לא,

יהודה פרוידגר:

לא, אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

לא נקודתי, זה שאלת רוחב,

יהודה פרוידגר:

הרב יוחנן, אני לא יודע, אם זה מתוכנן, אבל כל היציאות לפסגת זאב, בונים על הכביש בניינים גבוהים, וברגע אחד עושים מצור על כל פסגת זאב, ואי-אפשר יהיה לצאת מהפסגה, עכשיו גם

הרכבת שם עוברת, אני רוצה לפחות משהו שיהיה אפשר לזוז, זה באמת, גם בירידה מפסגת זאב בירידה לגבעה הצרפתית, בנו שתי בניינים שככה יושבים על הכביש, נכון, אחר כך בצומת קוקה קולה, יש את הבניינים הגבוהים האלה, אני לא יודע אפילו אם יש לזה היתר, שבוע שעבר, זרקו שמה אבנים על בן אדם, רצו לעשות שמה שביל אופניים מחלקת התכנון של העיר, אומרת, לא יעבור שמה שביל אופניים, כי אנשים לא ייסעו, ואנשים לא ילכו ברגל, כי זורקים שמה אבנים, מחפשים נתיב אחר שיצטרכו להשקיע המון. אז כל המחלקות פה בעירייה מתחשבות בזה, שאי-אפשר להגיד לאנשים, לכו תעברו מתחת לבניינים כאלה גבוהים, רק קצת מתיחות, כבר הולכים שמה, פיגועים ודברים כאלה, אני חושב שסיבה ביטחונית, לא לתת את זה,

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה שלא לאשר.

יהודה פרוידגר:

אני מבקש לא לאשר עוד שתי קומות,

ישראל קלרמן:

לייזר, הוא טוען טוב או לא?

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם וייצמן טוען טוב.

ישראל קלרמן:

וייצמן טוען משהו?

יוחנן וייצמן:

אני לא טוען, אני תוהה, אני לא טוען,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו דבר.

עמנואל זלטס:

זה סמכות מחוזית.

יהודה פרוידגר:

אני אומר ממש, כל הזמן אני מקבל פניות של תושבים, למה אנחנו מאשרים בינוי במקומות שיוצאים מהשכונה, של כזה גובה, שפחד ללכת מתחתיו. מה לא נכון? קלרמן,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

יהודה פרוידגר:

לא נכון?

ישראל קלרמן:

לא,

יהודה פרוידגר:

גם אתם מרגישים את זה,

יוחנן וייצמן:

הבעיה שאנחנו מבינים אותך מידי טוב.

יהודה פרוידגר:

נכון, כל הזמן שואלים, מי אישר את זה? מי אישר את זה? בגלל זה כל פעם, אתם יכולים להעיד אמי, שכל פעם שיש בבית חנינה, אני שואל איפה זה. אז כשזה רחוק מהציר וזה, לא אכפת לי,

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר?

יוסי חביליו:

5 קומות.

יהודה פרוידגר:

זה עוד שתי קומות, לא רוצה לתת להם עוד שתי קומות,

יוסי חביליו:

למה?

יהודה פרוידגר:

שיזרקו אבנים פחות מגובה ייפול האבן,

ישראל קלרמן:

יהודה, אני רוצה להגיד לך, אני מסכים לכל מילה שאתה אומר, אבל זה לא קביל בנושא, בנושא תכנוני בשטח.

יוסי חביליו:

אבל אתה גם לא יודע אם הם זרקו,

יהודה פרוידגר:

מה?

ישראל קלרמן:

אתה לא, זה קביל, אין כזאת טענה לא לאשר,

יהודה פרוידגר:

למה? סיבות ביטחונית, למה זה לא טענה?

ישראל קלרמן:

אז שיבוא פה מישהו גורם ביטחוני שיגיד את זה,

יהודה פרוידגר:

שידחו את זה, שיבואו גורם ביטחוני,

יוסי חביליו:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

אז הוא אומר אולי לדחות את ההכרעה, הוא רוצה להזמין,

יהודה פרוידגר:

שיבקשו חוות דעת מהמינהל הקהילתי,

ישראל קלרמן:

לא, את עוזי חן וכאלה.

אליעזר ראובברגר:

זה סמכות מחוזית.

יהודה פרוידגר:

יבקשו חוות דעת מה - , שיבקשו חוות דעת מה - , אחראי ביטחון על צפון ירושלים,

ישראל קלרמן:

טוב, אני, מה שהיושב ראש יגיד,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אני, אני בעד לאשר.

יוסי חביליו:

אני גם בעד לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד לאשר,

יהודה פרוידגר:

אני נגד,

אדיר שוורץ:

אני בעד לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוסי חביליו:

תעשה הצבעה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אדיר שוורץ:

אני בעד לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

מי בעד לאשר? חביליו, אדיר שוורץ, יוחנן, ואליעזר, מי נגד? יהודה, ישראל, מה?

ישראל קלרמן:

נמנע.

אליעזר ראוכברגר:

נמנע, אוקי, טוב.

רלי חיים:

אתה נמנע?

אליעזר ראוכברגר:

מאושר, ישראל נמנע. הלאה.

תוכנית 1433572

אמנון ארבל:

תוכנית 17 בסדר היום, 1433572, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, בר און אורי 41 פסגת זאב, בית פרטי שמבקש הרחבות, המלצנו להפקיד, קיבלנו פנייה שעמנואל,

אליעזר ראוכברגר:

קח עמנואל,

אמנון ארבל:

הוא רוצה להציג.

עמנואל זלטס:

כן, יש פה,

אמנון ארבל:

בבקשה.

עמנואל זלטס:

יש פה סוגיה של מטרים, אגב גם את הקווי בניין אם ניקח את זה, אני הסתכלי על זה עוד פעם, יש פה סוגיה של, של זכויות בנייה, שמבחינת הסמכות הם עומדים בסמכות מקומית, וזה לצורך לרדת למטה, למרתף, וגם חדר רחצה, לא יודע, זה עוד 20 ומשהו מטר, רק זה הכול ביחסי,

אמנון ארבל:

היה לי דמעות בעיניים כשקראתי את ה - ,

עמנואל זלטס:

כן,

אמנון ארבל:

את הבקשה,

עמנואל זלטס:

אני בטוח,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

היה לך,

ישראל קלרמן:

צריך (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

היה לך גם טישו לטיפול בדמעות?

אמנון ארבל:

יש לי קבוע על השולחן לכל מי שמגיע אלי.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא נגמר?

אמנון ארבל:

יש חדשים, כל הזמן.

רלי חיים:

כל הזמן מחדשים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה צריך, אתה צריך מחסן,

אמנון ארבל:

אתה יודע כמה חבילות הולכות בשבוע?

אליעזר ראוכברגר:

אתה, אני רוצה להגיד שכמה שהולך נראה לי לא מספיק.

עמנואל זלטס:

בשביל זה אמי עכשיו עושה מדף חדש, שיהיה לו מקום,

אליעזר ראוכברגר:

אתה צריך מחסן של טישו בשביל כל אלה שמתבכיינים אצלך.

עמנואל זלטס:

יש מדף חדש, אמי, לא?

ישראל קלרמן:

אמי, אתה מקבל את הפנייה, זה בסדר?

אמנון ארבל:

לא, אני לא מקבל,

ישראל קלרמן:

לא, אבל שנייה, אבל, אבל,

אמנון ארבל:

יש פה בית פרטי,

ישראל קלרמן:

שנייה,

אליעזר ראובברגר:

אין שום סיבה שבבתיים פרטיים,

ישראל קלרמן:

אני יכול להגיד משהו? הויכוח שלנו, לכן אני אומר,

אמנון ארבל:

כן, מה הויכוח שלנו?

ישראל קלרמן:

בוא, הויכוח הוא על 15 מטר, סלח לי על הביטוי, והיא נתנה גם פתרון,

אמנון ארבל:

והויכוח של ה – 15 מטר עובד לשני הצדדים, אתה יודע.

ישראל קלרמן:

אני יודע, אין לי בעיה, אבל אני רוצה להסביר לך משהו אחר,

אמנון ארבל:

מה תסביר לי?

ישראל קלרמן:

שהיא גם אמרה, היא תעשה ממ"ד למטה, וזה למטה מתחת לכביש, אין לי בעיה שיהיה לבן אדם עוד 15 מטר, אני אומר לך את זה בכנות, זה לא חריגה,

עמנואל זלטס:

אמי, דיברנו מקודם, אמי,

אמנון ארבל:

אני אוהב לשמוע את ישראל, (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לא, הוא אמר שזה בסדר כבר לפני,

ישראל קלרמן:

זה לא חריגה, הוא אמר, הוא אמר לי שלא,

עמנואל זלטס:

הוא אוהב להתווכח איתך פשוט,

אמנון ארבל:

לא, לגבי, ה – 3,

ישראל קלרמן:

וגם ה – 3 מטר, גם היא צודקת,

עמנואל זלטס:

לא, אמי, רק שנייה, אמי, אמי, תראה שנייה לגבי קווי בניין,

אמנון ארבל:

לגבי,

עמנואל זלטס:

רגע,

אמנון ארבל:

לגבי הזכויות בנייה התוכנית לא, אני חושב שזה טעות, לא, שום דבר לא, לא (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אז בסדר, אז אנחנו מאשרים את זה,

אמנון ארבל:

לגבי הקווי בניין, עם כל הכבוד יש פה בניין שנראה ככה, הוא בית פרטי,

ישראל קלרמן:

נכון,

אמנון ארבל:

אין שום סיבה שהוא יחרוג, לכיווני השכנים,

ישראל קלרמן:

אבל זה,

עמנואל זלטס:

לא, לא, אמי, תראה,

ישראל קלרמן:

זה כלום.

אמנון ארבל:

אז שויריד את הצ'ופצ'יק,

ישראל קלרמן:

אבל יש 20 ס"מ,

אמנון ארבל:

זה בית פרטי, וילה,

ישראל קלרמן:

אבל תראה איך הוא נראה,

אמנון ארבל:

איך הוא נראה? כמו הצרות שלנו, מה קרה?

ישראל קלרמן:

היא לא, היא לא רוצה להרחיב אותו, בסדר,

אמנון ארבל:

היא כן רוצה להרחיב, תסתכל,

ישראל קלרמן:

אבל היא לא רוצה להרוס,

אמנון ארבל:

היא רוצה להרחיב,

ישראל קלרמן:

אז זה יושב על אותו מסגרת,

עמנואל זלטס:

אמי, אני אראה לך, אמי, אני אראה לך,

אמנון ארבל:

איזה מסגרת?

ישראל קלרמן:

באותו צורה שהוא נמצא, והיא מגדילה,

אמנון ארבל:

אבל זה לא, היא מרחיבה, אתה רואה,

ישראל קלרמן:

לא, והיא מרחיבה, אני אומר בסדר, אבל זה חורג ב – 10 ס"מ? זה לא מה שישבור אותי,

אמנון ארבל:

אז שלא יחרוג.

ישראל קלרמן:

בבתיים פרטיים,

עמנואל זלטס:

אמי, הפרופורציות הם מינימום.

אמנון ארבל:

למה השכן שיש לו וילה בצד השני, צריכים להתקרב לפחות (לא ברור)?

עמנואל זלטס:

הם לא מתקרבים אליו,

ישראל קלרמן:

לא מתקרבים,

עמנואל זלטס:

אמי לא מתקרבים,

אמנון ארבל:

כן, מתקרבים,

עמנואל זלטס:

אמי,

ישראל קלרמן:

לא מתקרבים בבניין,

עמנואל זלטס:

תסתכל במה שקיים, לא מתקרבים אליו,

ישראל קלרמן:

בפינה.

עמנואל זלטס:

זה בדיוק לפי הקונטור הקיים, אמי,

אמנון ארבל:

לא, כל זה חדש.

עמנואל זלטס:

אני אראה לך, אמי בוא נגיד שזה לפי הקונטור. אין בעיה אגב,

אמנון ארבל:

קונטור של הבניין קיים?

עמנואל זלטס:

כן,

אמנון ארבל:

אבל זה לא נכון, אבל, תסתכל, מה?

עמנואל זלטס:

אני אראה לך, לא, זה שלחתי לך את זה גם,

אמנון ארבל:

אבל תסתכל בתוכניות, מה זה תראה לי? אני לא מבין מה תראה לי.

עמנואל זלטס:

לא,

אמנון ארבל:

זה חדר חדש, מה זה תראה לי? תסתכל,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) את הקונטור,

אמנון ארבל:

לא,

ישראל קלרמן:

כן,

עמנואל זלטס:

קונטור,

אמנון ארבל:

לא,

ישראל קלרמן:

כן,

אמנון ארבל:

חבר'ה,

ישראל קלרמן:

כן.

אמנון ארבל:

הנה התוכנית, מה זה בקונטור? תסביר לי,

עמנואל זלטס:

זה בדיוק מה ש - , תסתכל, אתה רואה את זה?

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

זה הקו בניין הקיים היום שבפועל הבניין בנוי ככה, היא מציגה,

אמנון ארבל:

זה לא קו בניין קיים מה פתאום,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אמנון ארבל:

זה לא נכון.

עמנואל זלטס:

הבניין, קווי בניין,

אמנון ארבל:

זה תוספת חדשה זה לא,

עמנואל זלטס:

והיא יושבת מעל הקונטור שקיים,

אמנון ארבל:

לא נכון, אבל אני מראה לך את התוכנית, זה לא נכון.

עמנואל זלטס:

אז אולי יש פה משהו, (לא ברור).

אמנון ארבל:

טוב, אין לי כוח, נו, תחליט מה שאתם רוצים יללה, זה לא, חבל לי להוציא עצבים על שטות כזאתי,

עמנואל זלטס :

קווי בניין, אגב זה מינורי, זה (לא ברור),

ישראל קלרמן :

זה מה שאני אומר,

אמנון ארבל :

מינורי עובד לשני הצדדים, אפשר להוריד,

ישראל קלרמן :

בסדר, אבל,

אמנון ארבל :

ואפשר (לא ברור).

ישראל קלרמן :

אבל פה אין בעיה, בבתים פרטיים זה לא כזה זה. לייזר, אפשר הלאה?

אליעזר ראוכברגר :

מה החלטתם?

עמנואל זלטס :

אמי לא,

ישראל קלרמן :

כן,

עמנואל זלטס :

אמי צודק שלא להתקרב.

ישראל קלרמן :

הוא קיבל את הפנייה.

עמנואל זלטס :

פה בגלל שזה, בדיוק באותו קו, אז אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא קיבל בסדר,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אלה של אחד הגיעו?

אמנון ארבל:

אני לא הסכמתי, רק אמרתי שאין לי כוח להתווכח איתם.

ישראל קלרמן:

(לא ברור), כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

רלי, הגיעו?

ישראל קלרמן:

הגיעו?

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי אם כולם הגיעו. אל תכניסי אותם.

אמנון ארבל:

לא, עוד לא, עוד לא, הגיעו אבל?

רלי חיים:

כן,

אמנון ארבל:

הגיעו, הגיעו.

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

כן, מה שנשאר, 1, 2, 3, 4, 5, 6, מה, לאכול משהו.

רלי חיים:

אני לא מצליחה להיכנס,

עמנואל זלטס:

הוא הביא הוא הביא.

אדיר שוורץ:

ועכשיו נכניס אותם זה יהיה חצי שעה,

אליעזר ראובברגר:

בערך חצי שעה לשעה, עד שתיים, גג,

אדיר שוורץ:

הפסקה חצי שעה, אחרי זה.

ישראל קלרמן:

אז מה עכשיו עושים?

אליעזר ראובברגר:

לא, שנייה, אני רוצה לעשות הפסקה של שתי דקות רק שירותים, אחרי זה אנחנו נלך להפסקה שלהם. בסדר? רפאל, רפאל,

ישראל קלרמן:

כן, כן, הוא פה.

רפאל:

כן, אני איתך.

אליעזר ראובברגר:

תסגור את ההקלטה לשתיים, שלוש דקות הפסקה.

רפאל:
אין בעיה.

(הפסקה)

רפאל:
בבקשה הפעלתי.

אריאל גולן:
אז איפה עצרנו? לייזר,

אליעזר ראוכברגר:
מאה אחוז אנחנו בתוכנית,

אמנון ארבל:
3,

תוכנית 1382423

אליעזר ראוכברגר:
3 בסדר היום, תלפיות מזרח, 1382423, אמי, תציג לנו בקצרה את תמצית התוכנית, ואחר כך נכניס את ה - ,

אמנון ארבל:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
יזמים, וה - , אדריכל שיציגו לנו את התוכנית, זה תוכנית גדולה,

אמנון ארבל:
כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אמי.

אמנון ארבל:

138,

אליעזר ראובברגר:

זה תוכנית להפקדה, כן,

אמנון ארבל:

423, כן, מדובר בתוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון להפקדה. אנחנו למעשה נמצאים בקצה שכונת ארמון הנציב, זה כביש שיורד מדרך חברון השכונה החדשה שבנו בארנונה, אשר וינר, הכניסה לשכונת ארמון הנציב, פה מדרום צור – באהר. הבסיס בעצם לתוכנית היה זה מכרז של רמ"י שיצא לה תוכנית כאן, יש פה במתחם הזה, יש פה תוכנית מאושרת של 180 יחידות דיור, בייעודי קרקע שתיכף יעלו.

אליעזר ראובברגר:

תיכף ידברו.

אמנון ארבל:

הבית הירושלמי, הנה המתחם הזה, למעשה תוכנית שכללה 180 יחידות דיור, התוכנית אושרה לפני לא מעט שנים, והיה פרסום בעבר, ומי שזכה החזיר את המגרש, ויצא לפרסום נוסף, וכרגע בית ירושלמי למעשה הגיש את התוכנית למתחם הזה, הם במסגרת התוכנית בחנו את כל הסביבה, והם חשבו שנכון לצרף לתוכנית הזאתי ולמכרז את המגרש הזה, ואת המגרש הזה, שלמעשה נמצאים על קו שהוא היום הכביש הראשי של כניסה לשכונה ובעתיד כנראה גם קו רכבת, התוכנית למעשה,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל אלה שטחים ירוקים,

אמנון ארבל:

זה שטחים ירוקים, נכון, התוכנית מציעה בסך הכול שלה בקו הכחול, המצב הנכנס של המכרז, הוא 17 דונם שטח מגורים, והתוכנית בסך הכול שכוללת צירוף של השטחים למעשה יוצאת רק עם 10 דונם, כ – 10 דונם סחירים, זאת אומרת יש פה הפרשה, של 40% משטח הנכנס של המגורים בתוכנית למעשה. התוכנית שלמעשה הוגשה ועמדה בתנאי סף, איפה? מצפה תלפיות.

עמנואל זלטס:

יש פה גם הפרשה לחום, ירוק, סתם אני,

אמנון ארבל:

גם חוס, וגם ירוק יש פה,

אליעזר ראובברגר:

גם וגם,

אמנון ארבל:

כן, הנה זה התוכנית, אני אראה את המיקום. אני רק, רק אקפוץ רגע לתוכנית שבעצם הוגשה, התוכנית למעשה הציעה בנייה של שלושה מגדלים, על ציר רכבת קלה, הנה זה התוכנית למעשה שהוגשה ועמדה בתנאי סף, שמציעה פה שלושה מגדלים, על ציר רכבת קלה, עד 45 קומות, ובנייה של, עוד 1, 2, 3, 4, 5 בניינים בחלק הזה. התוכנית שהוגשה ועמדה בתנאי סף, למעשה הציעה 1000 יחידות דיור, או 950 יחידות דיור, מתוכם.

עמנואל זלטס:

כמה קומות שם?

אמנון ארבל:

נדמה לי פה זה 16 קומות, אבל אל תתפוס אותי במילה, כי היו המון חלופות, הנה רשום בצד ימין סליחה, בחלופה הזאתי זה, הבניינים 1, 2, 3, 4, 5 זה 10 קומות, יש 20, 26, 21, ו – 26, זה אחת החלופות, אבל אמרתי, החלופה שעמדה בתנאי סף, דיברה עד 45 קומות באזור הזה. היו המון דיונים, והמון חלופות מה נכון לעשות פה, מתוך המחשבה בעצם שה – , המתחם הזה, הוא מתחם רקע היום, בניגוד לכל שכונת ארמון הנציב שיש לא מעט התחדשות עירונית, למעשה המתחם הזה, הוא מצב הנכנס שלו הוא מתחם ריק, שיש בו היום, אין את מי לפנות, זה לא פינוי בינוי, והתוכנית הציעה לטעמנו, יותר מידי יחידות דיור, ולכן ההמלצה שלנו,

אליעזר ראובברגר:

כמה, כמה היה במכרז?

אמנון ארבל:

180 יחידות דיור,

אליעזר ראובברגר:

לא, כמה היה, על כמה יחידות דיור הם יוציאו את המכרז?

אמנון ארבל:

רמ"י לפי התוכנית המאושרת, היה כתוב במכרז שבתיאום עם מהנדס העיר, ניתן להגדיר עד כ – 400 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

אז איך גדל מ – 400 ל – 1000?

אמנון ארבל:

היזם יצירתי, יזם שבחן את כל המרחב, וחשב שנכון להעביר זכויות בנייה, לעשות חילופי שטחים ולהעביר שטחים למיקום הזה, שהוא על הציר הראשי, אמרתי רכבת קלה עתידי, ובנייה יותר גבוה, ולשחרר שטחים לצורכי ציבור בחלק המזרחי,

אליעזר ראוכברגר:

המכרז היה גם לשטח ההוא?

אמנון ארבל:

והפרשות.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

את זה הוא רוצה לנכס לעצמו.

אמנון ארבל:

הוא רוצה, הוא הציע לתכנון לזה, הוא צריך לפתור את זה מול רמ"י כמובן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה הוא צריך אותנו,

אמנון ארבל:

הוא צריך אותנו, לא, התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה גם בקשה להצטרפות.

אמנון ארבל:

יש בקשה להצטרפות, לאור ההמלצה שלנו. התוכנית שהוגשה ועמדה בתנאי סף, היא למעשה היא לא מופיעה פה, אבל אולי כן. התוכנית שהוגשה ועמדה בתנאי סף למעשה כללה רק את השטח הזה, את השטח הזה, היא גרעה את השטח הזה שהוא שטח חום מאושר, ובקו הכחול שלה, היא עמדה בתנאי סף, כי הוא יכל לעמוד בשטחים שהם לא בבעלות שלו. אנחנו בהמלצה שלנו מבקשים מעבר למה שהוא צריך לקו הכחול שהוא, הוא לא באמת תכנוני, כן, כי הוא גרע פה הרבה מאוד שטחים שהם חלק מהתוכנית המאושרת הקודמת, וגרע את המגרש החום הזה, וגרע את כל השטחים הירוקים האלה, אנחנו במסגרת ההמלצה ביקשנו שאם כבר עושים פה תוכנית, אז צריך לכלול, רגע, את כל השטחים, כמובן כולל כל המגרש החום הזה, כולל כל השטחים הציבוריים, שיש בתוכנית המאושרת, כולל שטחים האלה, של מתקנים הנדסיים שהוא צריך לטפל בהם, והובטח להיזן אותם למקום אחר, ולאור הצירוף של כל השטחים האלה, מעבר לעמידה בתנאי סף, יצרף את הבקשה הצטרפות של הוועדה המקומית.

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות כמה שטחים ירוקים היה לנו בקודם, וכמה כעת? איך הם, איפה הם מופיעים ב - ?

אמנון ארבל:

אין לי אין, אין לי, ישפה כל כך הרבה חלופות, אני רק יכול להגיד, שבסך הכול של השטחים החומים והירוקים בתוכנית, יש 40% יותר, יש כאילו אמרתי במצב הנכנס, יש 17 דונם מגורים, המצב היוצא יש כ - 10.100 דונם, יש הגדלה,

אליעזר ראובברגר:

יש 10 דונם סחיר, ו - 7 דונם,

אמנון ארבל:

כל השאר זה חום וירוק, כן.

יוחנן וייצמן:

הבנתי,

אמנון ארבל:

בוא נכניס אותם,

אליעזר ראובברגר:

טוב, בואו תכניסו אותם כן. שבו, מי מציג? מי מציג את התוכנית?

יחיאל סגל:

אני מציג, יחיאל סגל,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה אדוני,

יחיאל סגל:

בשם מגישת התוכנית. טוב, אנחנו מדברים על תוכנית מצפה תלפיות 1382423, קצת התמצאות,

אליעזר ראובברגר:

מה זה חברת נופים? ומה זה בית ירושלמי?

יחיאל סגל:

נופים זה חברת הפרויקט, ובית ירושלמי זה הבעלים של חברת הפרויקט.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

יחיאל סגל:

אז קצת התמצאות על ה - , המתחם. אנחנו מדברים בתלפיות מזרח, מה שנקרא בלשון העם ארמון הנציב, בחלק הדרומי של תלפיות מזרח, זה למעשה נושק לרחוב משה ברזני, לא רחוק מ - , רחוב חוה ארציאלי, שזה בעצם חוה ארציאלי, זה עורק הכניסה הדרומי לשכונת ארמון הנציב, תלפיות מזרח. פה אפשר לראות בתלת – מימד את המגרש הקיים, המגרש, את האזור ליתר דיוק, המרחב כולו הוא למעשה מתחת לרחוב ברני, יש פה הפרשי מפלסים מאוד משמעותיים, נפילת גובה משמעותית, האזור כולו, הוא סוג של אזור ספר. הוא אמנם הכניסה לשכונה, אבל הוא יחסית אזור מוזנח, יש שמה הרבה פסולת, עבריינות של פסולת, יש שמה משאיות שעשו כבשו דרך לא חוקית, סוג של, שפיכת פסולת. אפשר לראות גם בצד שמאל, בצד מערב של האזור, שתי תאי שטח של מתקנים הנדסיים, אחד זה מתקן של חברת הגיחון. השני זה מתקן של חברת החשמל המזרח ירושלמית. קצת ניתוח סטטוטורי של המגרש, אז מה שחל כרגע על כל האזור, זה תוכנית 7977, ואחרי זה תוכנית 7977/א שתיקנה אותה, בגדול תאי השטח למגורים, פרוסים על רחוב ברזני, כשבאמצע יש תא שטח ציבורי, למבני ציבור, והיום לפי התב"ע המקורית, יש שמה שתי גני ילדים, אם אני לא טועה, ומתקנים הנדסיים, כמו שאפשר לראות בסגול, שכניסת כלי הרכב היא למעשה מרחוב ארציאלי, בזיקת הנאה על כיוון השצ"פ. מה שאפשר להתרשם כבר ב - , בהעמדה של המצב המאושר, אפשר לראות שלמעשה השטחים הציבוריים הירוקים שבעצם יש עליהם הוראת הפקעה

לטובת עיריית ירושלים, יכולת המימוש שלהם, יכולת המימוש שלהם, יחסית נחותה. פעם אחת הדופן המזרחית כי למעשה מנותקת מהשכונה, מנותקת מהכביש, אין אליה גישה מתוך השכונה, והדופן המערבית בגלל זיקת הנאה לכלי הרכב פלוס המתקנים ההנדסיים, למעשה די מבזבז ותוקע את ה - , את השטחים הירוקים, הם פחות ברי ניצולת, ושימוש, במצב המאושר. אז אתגרים קיימים במרחב כשבאנו לתכנן, אנחנו כמובן הבעלים רק של המגרשים רק אני מדגיש, של המגרשים הסחירים למגורים 16.92 דונם, כמעט 17 דונם, זה המגרשים הסחירים, בכלל שטח התוכנית שבבעלות, בבעלות החברה. אתגרים קיימים במרחב, אתגרים קצת על האתגרים במרחב, אז כמו שציינו, יש את המתקנים ההנדסיים שפזורים בשטח, ודי פוגמים ברצף וביכולת השימוש. הדבר השני בעצם שיהיה, הדבר השני שיש הם בעצם עצירה וחוסר קישור לשכונה, לשטחים הירוקים, ע"י הבינוי למגורים, פלוס המתקנים ההנדסיים, אז זה גורם בעצם שיהיה פחות יכולת ניצולת, וגם מבחינת הפרשי מפלסים, בגלל שיש הפרשי טופוגרפיה, בין 8 ל - 14 מטר, תלוי באיזה מקומות, שזה נופל בבת אחת, אז גם מבחינה טכנית מאוד מקשה על פיתוח, ו - , ניצול של אותם שטחים. הדבר בעצם שיוצר תחושה של ספר, קצה שכונה, מוזנח, במקום שזה שער כניסה משמעותי, לשכונה, נותן תחושת ספר, ואזור פחות איכותי, ובדרך כלל כאלה דברים מזמינים, תופעות פחות נעימות, בהיבט הזה. בנוסף מתוכננת תוספת תנועה משמעותית על רחוב ברזאני מספר פרויקטים להתחדשות עירונית משמעותיים, המשמעותי שבהם זה מתחם י"ט, תוכנית שעמדה בתנאי סף לא מזמן, אני לא יודע אם נידונה כבר, אבל תוכנית שמוסיפה לסדר גודל של, כ - 2000 יחידות דיור, אחד מהתוכניות להתחדשות הכי משמעותיות בארמון הנציב, אז אנחנו צופים, תוספת תנועה משמעותית על רחוב ברזאני. והשורה התחתונה בעצם, אותם שטחים עירוניים ציבוריים שהם ללא גישה ובתכנון פחות ברי ניצול בהיבט הזה, ובאופן כללי שכונת ארמון הנציב תמיד יש מחסור בשטחי ציבור, לאור ההתחדשות המאוד מאוד אינטנסיבית שמתוכננת בה. בפרט שמדברים על תאי שטח גדולים ומשמעותיים, ולא על הפרשות מבונות, אם אנחנו מדברים על בתי ספר, ושב"פים אז הצורך בהם לנצל את הקרקע ולהפוך אותה לשמישה, כשיש פה משהו כמו 15 דונם שטחים ציבוריים, הופך להיות ומתעצם שבעתיים החשיבות של זה. הדבר האחרון בהיבט הזה, זה מחסור, כיוון שהשכונה הולכת להתחדשות עירונית, אנחנו נראה בה בעיקר מגורים, ואולי קומת מסחר, חזית מסחרית, אבל לא נראה בה תעסוקה, ולא נראה יחידות דיור להשכרה, בהתחדשות העירונית פחות מוציאים את זה, כי הולכים לפי הערכים הכלכליים. שכונת ארמון הנציב ככלל, תשמח לתוספת משמעותית של יחידות דיור להשכרה, ולתוספת של תעסוקה, בפרט לפי המדיניות שהולכים ומאמצים, להוסיף גם בשכונות, בתוך השכונות איזה שהוא כמות של כמה אלפי מטר לתעסוקה, לעידוד תעסוקה שכונתית של ולהפחית את השימוש בכלי הרכב אז גם בהיבט הזה, יש קטליזאטור שיכול לתרום של תעסוקה, ויחידות דיור להשכרה, ובאופן טבעי התאמה למדיניות התכנון העדכנית, שהשכונה כולה עולה לגובה, בפרויקטים של התחדשות עירונית, אז גם פה לנסות להתאים את המדיניות בהיבט הזה של גבהים, משהו שמשלב בשכונה. אז העקרונות בהתאם לזה, ממש בקצרה, אנחנו מציעים במסגרת התוכנית פינוי צמצום והטמנה של המתקנים הנדסיים, מתקן של חברת החשמל חצו לביטול וחצו להטמין אותו בתת-הקרקע, המתקן של הגיחון להסיט אותו הצידה לצמצם את הגודל שלו, ואת המפגעים שהוא יוצר סביבו בבנייה חדשה, ועדכנית, טובה יותר, ולצמצם את המפגעים בהתאמה.

יצירת קו כניסה ודופן מבונה לשכונה, בצורה איכותית, שלא תיתן תחושה של ספר וקצה, אלא משהו יותר אינטנסיבי שיגרור איתו יחד פיתוח של השצ"פים, ויאפשר להתגבר על הפרשי מפלסים. ציר, לפתוח ציר עירוני ירוק, מתוך פנים השכונה מפארק קשאני, לתוך אותם שטחים ירוקים, שנמצאים בעורף מצד דרום. דופן מסחרית, ושער לשכונה, שוב, כדי לא לייצר תחושת ספר, אלא לייצר משהו יותר מפותח. כפי שציינו מסחר, תעסוקה ויחידות דיור להשכרה, יצירת שטחים ציבוריים, תאי שטח יותר משמעותיים, לשטחים ציבוריים משמעותיים, מעבר להפרשות מבונות, גם יצירת תאי שטח שיכולים לשני מגרשים,

אליעזר ראובברגר:

כמה יחידות דיור להשכרה?

יחיאל סגל:

אז איך שהוא נע פה, אנחנו מדברים בין 150 ל – 200 יחידות דיור להשכרה. בין 150 ל – 200 יחידות דיור להשכרה, כבר,

אליעזר ראובברגר:

מתוך?

יחיאל סגל:

מה זה?

אליעזר ראובברגר:

מתוך?

יחיאל סגל:

מתוך 870 בסך הכול.

עמנואל זלטס:

לכמה זמן ההשכרה?

יחיאל סגל:

כבר נגיע לזה, שנייה, אני אראה את זה בהמשך, בצורה מסודרת.

עמנואל זלטס:

אגב המסחר הוא רק בציר הראשי, הוא לא גם בחלק הפנימי יותר?

יחיאל סגל:

לא, הוא רק בציר על ארציאלי, בתוך ברזני זה מגורים בלי מסחר, כדי להנמיך את הבינוי על ברזני. וגם התייחסות מבחינת המבטים למתחם י"ט ולצמצם את החשיפה של המגדלים החופפים, אז בנייה נמוכה על רחוב ברזני, בנייה יחסית נמוכה, כמובן לא מדובר במרקם בני ביתך, אבל יחסית בנייה יותר מתונה לרחוב ברזני, ובנייה יותר אינטנסיבית על רחוב ארציאלי, כדי לשמר גם באופן יחסי את המבטים ממתחם י"ט כדי שלא יהיו מגדלים חופפים.

אליעזר ראובברגר:

רגע, תחזיר את השקף הקודם. מה זה היחסית יותר נמוכה?

יחיאל סגל:

אני אומר שה - , ברחוב ברזני זה בנייה יותר נמוכה, וממילא רוב,

אליעזר ראובברגר:

הבנתי, אני שאלתי מה המשמעות מבחינתך יותר נמוכה, יחסית.

יחיאל סגל:

16 קומות.

אליעזר ראובברגר:

הבנתי.

יחיאל סגל:

לעומת המתחם י"ט שהוא עולה ל - 40, ו - 42 קומות. וכשיש את הפרשי הטופוגרפיה הוא גם מתחם י"ט הוא בבסיס טיפה יותר גבוה זה מצמצם עוד כנראה איזה שתיים שלוש קומות במבטים בהיבט הזה. ואנחנו מציעים המלצת מהנדס העיר בהיבט הזה, לבטל את זה, ואנחנו הצענו גם יצירת ציר תנועה נוסף, כביש שבעצם יסיט את התנועה, יסיט את התנועה גם של הפרויקט, וגם יוכל לנקז חלק מהתנועה של ברזני, לציר נוסף החוצה לרחוב ארציאלי. ויצירת כיכרות משמעותיים על ארציאלי, כל כיכר לפחות דונם, שיצור בעצם נקודת מפגש משמעותית בכניסה לשכונה, כיכרות מפותחות, משמעותיות, לחזק את ה - , ציר הזה של הכניסה לשכונה. בקצרה, אני אתיחס קודם כל לתב"ע שעמדה בתנאי סף, זה בעצם המצב היוצא, כמו שאפשר לראות, זה בעצם פריסת המגורים על רחוב ברזני, זה המצב המאושר ערב התב"ע, כשהשטחים הירוקים למתקנים הנדסיים, די כלואים, ופחות משוחררים מהבחינה הזו.

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר על מצב מאושר יש לך 180 יחידות דיור,

יחיאל סגל:

180 יחידות דיור, ו – 23 אלף מטר סחיר. זה יחידות של 130 ו – 140 מטר באופן יחסי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יחיאל סגל:

אנחנו נכנסים עם כ – 17 דונם למגורים.

אליעזר ראוכברגר:

במכרז יש לך 400,

יחיאל סגל:

הפוטנציאל התכנוני כן. אז אנחנו נכנסים עם כ – 17 דונם למגורים, זה בעצם מה שעמד מבחינתנו לתנאי סף, עם השלמה של המצב המאושר, שבעצם הדבר הזה יוצר שלוש פתיחות לרחוב בזרני, פעם אחת בדופן הכי מזרחית, שמאפשר שמה, זה מתחבר לתא שטח המאושר, ומאפשר בעצם שמה לייצר שטחים ציבוריים, שמחוברים לרחוב ברזני, גם גישה וכניסה מרחוב ברזני, לעומת המצב הקיים שזה חסום לחלוטין. עוד תא שטח אחד באמצע, שהוא מגדיל את השטח החום המאושר, יוצר בעצם עוד תא שטח באמצע יחסית גדול שמאפשר איזה שהוא בית ספר או שלוחת מתנ"ס, ובעצם פיתוח של השטח הירוק מצד מערב, שבעצם זה גם כיכר עירונית על הצומת של ארציאלי, וגם כלפי פנים, עד הכביש, פיתוח של כל השצ"פ הזה, ובעצם יאפשר חיבור וירידה כלפי מטה בצורה מפותחת, זה בעצם החלופה שעמדה בתנאי סף. מה זה? כן, עלה רעיון אולי, בגלל שהכביש יותר נמוך לעשות בעצם מעליו לחבר את הטיילת באיזה שהוא קירוי של הכביש הזה כדי שיוכל להתקדם כלפי מטה, זה גם רעיון שאנחנו הצענו בשמך, נראה את זה בהמשך. יש אפשרות תיאורטית לקרות את הכביש הזה, וליצור רצף שימשיך ויוריד, אבל הדבר הזה מוריד מבחינת מפלסים, זה כבר מוריד למפלסים הנמוכים, ומאפשר חיבור, זה בעצם הרעיון שעמד בתנאי סף. זה הבינוי שעמד בתנאי סף, הבינוי הזה דיבר בהתחלה, ל – 8 קומות על ברזני, מתקרבים יותר לארציאלי, עולים יותר לגובה, ועל ארציאלי ממש בנייה לגובה של בין 20 ל – 38 קומות, זאת החלופה שעמדה בתנאי סף, כשאנחנו מתייחסים לארציאלי, אז אנחנו רואים שכל קומות המסד, הקומות הראשונות זה תעסוקה, מסחר, ומעל את זה יש מגורים להשכרה, עלך רחוב ארציאלי, זה הלוגיקה שעמדה בתנאי סף, ואז בעצם במסגרת תיאום מול מהנדס העיר, והצוות, אז ביקשו לערוך מספר שינויים, וזה בעצם השינוי שאנחנו הצענו, הדבר, הבשורה הראשונה שזה הפרשה של 40% בשטח הקרקע, אם אנחנו נכנסנו עם כ – 17 דונם אנחנו יוצאים עם 10 דונם 400, משהו כמו 6.7 דונם הפקעה, כ – 40% הפקעה. בעצם הדבר הזה יוצר, שתי תאי שטח מאוד משמעותיים ציבוריים, השטח למגורים מצטמצם, אז נוצרים לנו בעצם שתי תאי שטח משמעותיים לציבור, שמאפשרים, שוב או בית ספר או שלוחת מתנ"ס, תא

שטח אחד באמצע של כ – 4 דונם ציבורי, ותא שטח בצד מזרח, שהוא יכול לנוע בין 7 ל – 12 דונם, תלוי בציבורים שלו דרומה, שתי תאי שטח משמעותיים שיכולים להיות לבית ספר, או מתנ"ס או משהו מהסוג הזה, והשצ"פ בצד המערבי. הלוגיקה שהובילה בעצם את החשיבה התכנונית פה של הדבר הזה, זה ש - , על רחוב ברזני אנחנו מציעים 400 יחידות דיור רגילות, גודל ממוצע של 100 מטר ליחידה, בבינוי של 16 קומות, על רחוב ארציאלי, בעצם ציר השכונה, ציר הכניסה לשכונה, מציעים עירוב שימושים של מסחר, תעסוקה, דיור להשכרה ומגורים רגיל, בבנייה של עד 30 קומות, זה, זו בעצם הייתה הלוגיקה של החלופה הזו, שהצגנו בהתאם, לתיאום מול מהנדס העיר, בשלב הראשון. ככה נראה הבינוי של הדבר הזה, הבינוי הזה בעצם שוב 5 מבנים, של עד 16 קומות, שתי תאי שטח ציבוריים, והפרשות מבונות, גם בבניינים שלנו, יש הפרשות מבונות, של גני ילדים, מעונות יום ובתי כנסת, בשלושה מגדלים, ששוב הם בעירוב שימושים, של מסחר, תעסוקה, דיור להשכרה ומגורים רגיל. מה שאנחנו ביקשנו ונראה את זה בהמשך שה - , עירוב שימושים יהיה ביחס של 40 – 60, כלומר לא מדיניות רק"ל של 25 – 75, כי אנחנו עולים פה לגובה, ל – 1200% אחרי 40% הפקעה. ביקשנו שזה יהיה 40 – 60, 40% לשימושים אחרים, ו – 60% למגורים רגיל, המלצת מהנדס העיר שונה, אני עוד שנייה אראה ואתייחס. זה בעצם החלופה שאנחנו הצגנו למחלקת תכנון, שמנסה לענות על הצרכים, ועל הלוגיקה, שוב אפשר לראות 4, 5 מבנים של 16 קומות, ושלושה מבנים של 29 קומות, שחמשת המבנים הם מגורים רגיל, פלוס הפרשות לצורכי ציבור, של גני ילדים, מעונות יום, ובתי כנסת לפי המלצה של מדיניות תכנון, ושלושת המגדלים, הם עירוב שימושים 40 – 60 של דיור להשכרה, תעסוקה, מסחר, ומגורים רגיל.

אליעזר ראובברגר:

דיור להשכרה, ממוקם במקום אחד? או מפוזר?

יחיאל סגל:

כרגע, כרגע בתכנון מפוזר בשלושת המגדלים, אני מניח שזה ירוכז למגדל אחד, בהמשך הדרך.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

יחיאל סגל:

אפרופו גם מבחינה תפעולית, מאוד מאוד קשה שזה מפוזר בשלושה מגדלים, לכן כנראה יהיה נכון,

אליעזר ראובברגר:

זה נכון,

יחיאל סגל:

לרכז זה במגדל אחד. זו המלצת מהנדס העיר, המלצת מהנדס העיר מדברת על מספר שינויים, השינוי הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, בבקשה תקשיב. מה? זה המצגת, זה השינויים, כן. בסדר, אני מבקש ממך להתייחס אחר כך.

יחיאל סגל:

המלצת מהנדס העיר מדברת על דבר ראשון משמעותי ריכוז, כל השטחים הציבוריים ברצף בצד מערב של התוכנית, הטענה שהמיקום היותר נכון של שטחי הציבור זה מערב, הצד המזרחי הוא נקודה קצת יותר מורכבת, בגלל הקרבה בין השכונות. ולכן פחות נכון למקם שטחים ציבוריים, בצד מערב, בגלל שזה נקודה פחות איכותית מהבחינה הזו. אז התבקשנו בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

אולי זה לא רק איכותי, זה גם אולי בטיחותי, גם וגם.

יחיאל סגל:

כן, אז מהבחינה הזאתי התבקשנו לרכז את השטחים הציבוריים בצד מערב, כפי שרואים פה בתשריט. ולמקם את חמשת הבניינים ברצף, בצד מזרח, זה שינוי משמעותי מבחינת פריסת תאי השטח. אני רק אציין שיש, יש לחלופה הזו בעינינו, יש לנו פחות מה לומר בנושא, אבל אני חושב בעינינו יש לזה יתרונות וחסרונות, היתרון הוא כמובן הריכוז בצד מערב של תא שטח 1 רציף. חיסרון להבנתנו, מהבחינה זו שטחים שנשארים ציבוריים, מצד דרום, בשטח ירוק שנשאר מצד דרום, הוא בעצם נותר ללא גישה. יש שמה, יש שמה בהמשך במצב המאושר סך הכול זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה ללא גישה?

יחיאל סגל:

מרחוב ברזני, הדופן הדרומית של הצד המזרחי,

אליעזר ראוכברגר:

לייצר מרווחיים בין הבניינים שיהיה גישה?

יחיאל סגל:

אז אני רק, רק אציין,

אליעזר ראוכברגר:

גישה רגלית, (לא ברור),

יחיאל סגל:

אז אני רק אומר, כדי להכניס חמישה בניינים,

אליעזר ראובברגר:

חוץ מזה כמו, איך אומרים? להשתמש שמה למשפחות, ילדים, או, בוא נפקפק ביכולת הזה.

יחיאל סגל:

טוב, אני, אני כנראה יותר,

אליעזר ראובברגר:

קודם כל לנקש את כל האבנים וה - , והסלעים.

יחיאל סגל:

אוקי, אני חושב בכל זאת מדובר בסך הכול מאחורה ב - 10 דונם, אבל אני רק אציין שמדובר בסך הכול בתא שטח קטן של 5 דונם, אנחנו מכניסים שמה חמישה,

אליעזר ראובברגר:

זה גם מתחשב עם הפינוי בינוי שיש ממול.

יחיאל סגל:

ייתכן, אני שומע, אני אמרתי, אנחנו בגדול כאילו מה שאנחנו, סוג של אדישים, אין פה בינינו משהו דרמטי, אני רק אומר ההשלכה מצד מזרח של סך הכול,

אליעזר ראובברגר:

אני מנסה להבין את ה - ,

יחיאל סגל:

אני אומר ש - , זה תא שטח של,

אליעזר ראובברגר:

המלצה של מהנדס העיר,

יחיאל סגל:

אני אומר שיש פה 5 דונם, שלהכניס 5 מבנים, זה מאתגר, אני לא רואה מעברים אולי איזה שהם מדרגות קטנות בין לבין, אבל אני לא רואה מעבר ציבורי אמיתי, אני מתקשה לראות בפרט ששוב, שאתה צריך להכניס שביל קצר, ואתה יורד 10 מטר, זה לא מעבר אמיתי, כשאתה יש לך חתיכת קרקע שיושבת על הכביש, אתה יכול לייצר,

אליעזר ראוכברגר:

זה הטופוגרפיה שם? 10 מטר?

יחיאל סגל:

זה נע בין 8 ל – 14 מטר, תלוי באיזה מקטעים, אבל כן, יחסית בצד המזרחי זה מתון יותר, ממש בקצה המזרחי, זה כבר מגיע ל – 5, 6 מטר, אז זה באמת ממש בסוף כאילו על הכביש. לא בין הבניינים, בין הבניינים זה כבר יותר מגיע לאזור ה – 8. אני אומר יכול להיות זה, לא אמרתי שלא, אני רק אומר זה ה – , מחיר והמשמעות מהבחינה הזו,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי מה שאתה אומר.

יחיאל סגל:

אז מבחינתנו ה כאילו כמובן זה בסדר, אני רק מחדד שהצורך מבחינתנו כמה התייחסויות קצרות, המשמעות, אי צריך צירוף של הוועדה המקומית יש פה טעות, צירוף של הוועדה המקומית כמגישה, כי רוצים שנכניס לקו הכחול את הכול, אז פשוט זה לא כתוב בהמלצה במפורשות, אז צריך צירוף של ה – , וועדה מקומית כמגישה. שתיים, יש בהמלצה התייחסות של אותם חמישה מבנים 400 יחידות דיור, יהיו ב – 12 קומות, טכנית זה לא נכנס, זה מגרש של 5 דונם, עשינו חשבון של 5 דירות בקומה, 5 מבנים, 16 קומות, זה 400 יחידות דיור, אמנם יש הפרשי מפלסים, אבל יש גם ההפרשי מפלסים חציים קבורים, מדובר סך הכול בשתי קומות בממוצע הפרשי מפלסים, חצי גם לפי המלצת מהנדס העיר זה לחנייה, כי זה קבור, החצי השני אנחנו צריכים אותו, כי יש גם הפרשות מבונות, אנחנו נצטרך לתת בקומת קרקע הפרשות מבונות של בתי כנסת, גני ילדים, מעונות יום, לפי המלצה, אז זה פשוט מתקזז עם אותם שתי חצאי קומות שבהפרשי מפלסים, טכנית צריך 16 קומות לא נכנס יותר מזה, פשוט 5 כפול 5, כפול 16, זה אותם 400 יחידות דיור שיש בהמלצה, זה תא שטח יחסית מצומצם. אז טכנית לא נכנס בפחות מ – 16 קומות, אנחנו גם היינו מעדיפים לרדת ל – 12, אבל תא שטח וההפרשות הציבוריות של 40%, לא מאפשרים לעבור את ה – , את הגודל הזה, ולכן צריך 16 קומות, זה מה שנכנס בתכנון, צריך לקחת בחשבון שיש גם מרפסות, וכל הדברים האלה, אז ומדובר על מרחקים מינימליסטיים בין בניינים לא מדובר על מרחק מרווח,

עמנואל זלטס:

כמה באמת, כמה יש בין הבניינים לפי התכנון הזה?

יחיאל סגל:

אני לא יודע להגיד, בצורה נחרצת, אבל אני מניח שזה נע בין, בסביבות, אני הייתי קצת יותר נדיב באזור ה-8 מטר לדעתי, הפרשים בין הבניינים. וזה ב-16 קומות, זה מה שנכנס, אנחנו לא רואים איך אנחנו מצליחים,

אליעזר ראובברגר:

אולי זה גם סיבה לרדת קצת, כי ב-10, 12, 8 מטר זה איכשהו כן, זה, ב-16 זה די מצומצם.

יחיאל סגל:

יכול להיות אז צריך להגדיל את תא שטח, אי-אפשר להגיע ל-40% הפקעה, (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

או או.

יחיאל סגל:

טוב. עוד כמה התייחסות על בסיס אותה נקודה. פשוטה הייתה גם איזה שהוא התייחסות בהמלצת מהנדס העיר, לגבי מיקום תאי שטח, פשוט טכנית, כדי להכניס 5 בניינים, יש שמה תא שטח 11 ו-17, יש קצת סתירה, בין ה- , הוראות לרכז בצד מערב את מבנה הציבור, ובצד מזרח, את כל המגורים. לצד הבקשה ל- , להזיז תא שטח 11 ו-17 פשוט בתשריט זה לא מסתדר, כדי להכניס חמישה מבנים, אפשר לראות בתשריט א' את המשמעות, לפי המלצת מהנדס העיר, נכנסים עם 3.5 בניינים, לעומת התשריט ב', שזה 5 מבנים, בצורה יחסית סבירה, זה הדיוק של התשריט להבנתנו, כדי להכניס את אותם חמישה מבנים, זה מה שמופיע כתשריט ב', בהתאם קווי בניין, יש שמה קווי בניין, קדמי ואחורי של 4 ו-3, שוב, שלא מאפשרים למקם את החמישה מבנים, ובטח שלא לייצר מרפסות, מרפסות סוכה. אנחנו מבקשים קו בניין אחורי לשצ"פ אפס, וקו בניין קדמי אפס, אנחנו חושבים שזה גובל בשצ"פ זה אפשרי, והגיוני, אז מבקשים קו בניין קדמי ואחורי אפס. כדי להכניס את אותם חמישה מבנים שזה יעמוד. בקשה נוספת, הבלטה של מרפסות, כדי לייצר מרפסות סוכה. כרגע לא רק שקווי הבניין לא מאפשרים את חמשת המבנים, הם גם לא, יש שמה הוראה למקדם את כל המרפסות בתוך קווי הבניין, אז זה כמובן לא מאפשר,

עמנואל זלטס:

לא, כתוב 2 מטר בהמלצה כתוב ל- , לאפשר 2 מטר.

יחיאל סגל:

אני, יש גם סעיף שאומר, אני אראה את זה בהמשך, שזה יהיה תוך קווי הבניין,

עמנואל זלטס:

אז תראה את זה, כי,

יחיאל סגל:

אני אראה,

עמנואל זלטס:

לא, כתוב שקווי הבניין יהיו בהתאם למה שהוחלט, אבל, תסתכל,

יחיאל סגל:

זאת אומרת שהמרפסות בתוך קווי הבניין, אנחנו ב - ,

יוחנן וייצמן:

מאיפה מתחיל ה - 8 מטר? זה השאלה.

עמנואל זלטס:

אני ראיתי פה סעיף לגבי 2 מטר מרפסות, כי אתם בתקנון שהגשתם כתבתם שזה יגיע עד גבול המגרש,

יחיאל סגל:

אוקי,

עמנואל זלטס:

אז פה כנראה שכתבו 2 מטר, זה מה שאני ראיתי מקודם,

יחיאל סגל:

טוב, אני אראה בהמשך את הסעיפים,

עמנואל זלטס:

כן,

יחיאל סגל:

אני רק אציין ש - 8 מטר זה אחרי המרפסות, זאת אומרת לפני המרפסות, זה מרחק של 12 מטר, רק חשוב לציין לשאלת היושב ראש,

עמנואל זלטס:

לא, זה חשוב,

יחיאל סגל:

זה 12 מטר מרחק בין הבניינים ו – 8 מטר אחרי המרפסות, אז רק כדי לחדד את העניין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יחיאל סגל:

אז פה פשוט מיקום התשריט, יש שמה כמה הוראות בתשריט שלא מאפשרות טכנית חמישה מבנים, וזה התיאום שעשינו. רק עוד מספר התייחסויות קלות. בהמלצה כתוב, לא קלות, אבל מהותיות, אבל טכניות,

אליעזר ראוכברגר:

מה בהמלצה?

יחיאל סגל:

אני אומר יש פה שלוש נקודות נוספות, נקודה אחת שמדברת על,

אליעזר ראוכברגר:

יוסי, בבקשה.

יחיאל סגל:

על תא שטח, על רחוב ארציאלי, בתכנון ובתיאום המוקדם יחסית דובר על 5 דונם, כדי לעמוד בנפחים, גם של השימושים האחרים, וגם של המגורים, משום מה בהמלצה כתוב כ – 4.5, אני מניח שזה איזה שהיא טעות, רק אנחנו מבקשים לתקן בהתאם שזה 5 דונם, זה מתכתב עם ההפרשה של 40% מהקרקע, זה אמור להיות בסדר. החלוקה בשימושים, שוב זה לא 25 – 75, כמו יתר המקומות, אנחנו מבינים לאור הנסיבות של 40% הפקעה ו – 1200% רצו שניתן פה, נתח יותר משמעותי של תרומה ציבורית, בדמות שטחים לשימושים אחרים, אבל התבקשנו במסגרת ההמלצה ל – 50 – 50, אנחנו חושבים שזה בלתי אפשרי, ואני רוצה להסביר שנייה שתי מילים, התבקשנו ל – 50 – 50, ב – 20 שנות השכרה. אני רק אציין,

עמנואל זלטס:

כמה?

יחיאל סגל:

20 שנות השכרה לדיור להשכרה, אני רק אציין שבסופו של יום, עלות הקמה למטר תעסוקה, או דיור להשכרה זה אותו דבר בכל מקום בעיר, גם בכניסה לעיר, וגם בארמון הנציב, ההבדל היחידי ביניהם זה ערך הקרקע. והמשמעות של תעסוקה בארמון הנציב, ושל דיור להשכרה בארמון הנציב, זה שווי אפס, אני אומר את זה פשוט מניסיון אנחנו היום בונים דיור להשכרה בשכונה שהיא לא כמו ארמון הנציב, היא קצת מזכירה שכונת נווה יעקב, אנחנו בונים היום פרויקטים 35 דירות להשכרה, אנחנו בביצוע בליווי בנקאי, השווי לפי דו"ח האפס של הבנק הוא אפס, השווי של הדיור להשכרה הוא אפס, כי זה מקום שערך הקרקע מאוד מאוד נמוך, ועלויות ההקמה הם אותו דבר, אז בסופו של יום בארמון הנציב, זה שכונה,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה אתה בונה?

יחיאל סגל:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

אז למה אתה בונה?

יחיאל סגל:

כי כש - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה מחליף כסף בכסף?

יחיאל סגל:

כשתכננתי את התב"ע הריבית הייתה נמוכה. וברגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא חייב לממש אותה.

יחיאל סגל:

אז, זה כבר מאוחר מידי, התאמנו את קומת החנייה חפרנו עוד 35 חניות, עשינו את כל ההתאמות, עשינו חיזוקים לבניין, יש כאן משהו כמו 15 מיליון שקל בבנין, כדי לצאת את הקומות הנוספות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זמן יש עד פקיעת התב"ע? אם יש שמה סעיף כזה?

יחיאל סגל:

עד פקיעת התב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כמה זמן עד התב"ע יש לה,

יחיאל סגל:

7 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

חיים.

יחיאל סגל:

7 שנים, אבל כבר הפקנו היתר בנייה זה כבר אחרי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יחיאל סגל:

הפקנו כבר היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני,

יחיאל סגל:

7 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

מתי מסיימים ה – 7 שנים האלה?

יחיאל סגל:

זה אושר בסוף 22, 23, 24, 25, עוד,

אליעזר ראוכברגר:

באוקטובר ירד הריבית, בעוד, אני יודע ינואר שוב פעם ירד הריבית, אחר כך יעלה כי יהיה בחירות,

יחיאל סגל:

אני מסכים, כבר 3 שנים אנחנו מדברים על זה, בינתיים 3 שנים זה לא קרה.

אליעזר ראוכברגר:

חכה יש לך עוד 4 שנים ספר.

יחיאל סגל:

הבנתי טוב. בכל מקרה זה 20 שעות השכרה שמה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

נותן פה את התפקיד אם תרצה כלכלן, אז תקרא לי.

יחיאל סגל:

טוב, בכל מקרה אז אני אומר, השווי כנ"ל של תעסוקה, באזורים האלה, אנחנו מניחים שהכול יושכר, אבל השווי של ההשכרה, אם זה 40 או 50 שקל למטר, עלות ההקמה,

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד לא חולק, עם שאתה לא תשכיר, ברור שתשכיר, רק,

יחיאל סגל:

אמרתי בערכים נמוכים,

אליעזר ראוכברגר:

מחליף כסף בכסף.

יחיאל סגל:

בדיוק, לכן אני אומר, זה סוג של מטלה, ולכן להגיע ל – 50 – 50 בעינינו זה בלתי אפשרי, אנחנו נתקשה לקבל ליווי בנקאי לכזה דבר, וזה היקף, מאוד משמעותי מדובר ב – 30 אלף מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להוריד את השנים.

יחיאל סגל:

אני רוצה, אני רוצה שזה יהיה 40 – 60 היחס, ו- 15 שנים, כמו חוק עידוד השקעות הון שמדבר על 15 שנים, בעבר הייתי מבקש 10, ראיתי שהוועדה לא כל כך מקשיבה, אז אני מנסה להציע משהו יותר ריאלי שזה 15, ש- , מתכתב עם חוק עידוד השקעות הון שמדבר על 15 שנים, ויחס של 40 – 60,

אליעזר ראובברגר:

אם ניתן לך 10, לא תריב איתנו.

יחיאל סגל:

לא, חד-משמעי.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

יחיאל סגל:

ביחס של, ביחס של 40 - 60, עוד, מספר שלושת ההערות האחרונות, אחד במסגרת ההמלצה, מבקשים לצרף לקו הכחול, את כל ה- 15 דונם הנוספים הציבוריים, יש שמה תנאי לטופס 4 פיתוח של כל זה, אז אני חושב שזה קצת יותר מידי בהיבט הזה, יש לנו גם מטלות מבונות, גם הפרשות קרקע של 40%, גם אנחנו מדברים על בין 40% ל- 50%, שימושים אחרים וגם מבקשים מאיתנו לפתח את כל 15 דונם שגובל בתוכנית, אני חושב שזה קצת יותר מידי בהיבט הזה, מה שבתוך קו כחול, מה שבתוך זה בסדר. אבל לא את כל, כל מה שיש מסביב, שלא בתוך הקו הכחול, גם אני חושב שזה פשוט מוגזם בהיבט הזה. מה זה? לא התאי שטח הרלוונטיים, מה שיש תאי שטח השצ"פ שגובל בנו, בין המגרשים בסדר, אבל לא את כל ה- 20 ומשהו דונם הנוספים להתנות טופס 4, זה נראה לי לא הגיוני, אני לא יודע אם זאת הייתה הכוונה, אבל ככה זה מנוסח בהמלצה. תקן חנייה, התבקשו תקן חנייה מלא. לדעתי תקן חנייה בארמון הנציב אפילו גבוה, אני לא יודע בוודאות, אבל תקן חנייה מלא, אנחנו חושבים ש- , מכיוון שזה קרוב לפוטנציאל של ציר הסעת המונים עתידי, הקו הורוד, פלוס זה שיש פה הרבה דיור להשכרה ועירוב שימושים, אני רק אביא כדוגמא, יש לנו פרויקט ב- , בהר חומה, שיש בו שינוי ייעוד של תעסוקה ומסחר, הדבר הזה גרם בהיקפים אחרים, הדבר הזה גרם ל- 9 קומות חנייה כרגע לפי תקן חנייה מלא. בלתי אפשרי, לתכנן מסחר ותעסוקה, ודיור להשכרה בכאלה נפחים, בלי לקבל תקן חנייה מופחת כמו בציר רק"ל, זה פשוט בלתי אפשרי, זה מגיע ל- 9, ו- 10 ו- 12 קומות, זה פשוט לא עובד, ופה זה ליד ציר רק"ל עתידי,

אליעזר ראובברגר:

ולמה? בגלל ששמה המגרש הוא קטן.

יחיאל סגל:

מה זה?

אליעזר ראובברגר:

שמה המגרש הוא קטן, צריך לרדת ל – 9 קומות, ככל שאתה, ככל שיש לך מגרש יותר גדול, אתה יכול לעשות כל קומה יותר גדולה, לא תצטרך לרדת ל – 9,

יחיאל סגל:

זה ברור, שב – 3 קומות יהיה פחות חניות,

אליעזר ראובברגר:

מה?

יחיאל סגל:

אין ויכוח, אני רק אומר,

אמנון ארבל:

אתה מכיר את בעיות החנייה שיש בהר חומה?

יחיאל סגל:

מה זה?

אמנון ארבל:

אתה מכיר את בעיות החנייה שיש בהר חומה?

יחיאל סגל:

כן, אבל אני גם חושב שבכל דבר יש פרופורציה, שאם נספח מוצאים את עצמנו במסחר ותעסוקה ב- 1 ל – 25, או ב – 1 ל – 40, זה יוצר מסת חניות לא פרופורציונאלית שאין באף מקום אחר בעיר. אין באף מקום, תקן חנייה מלא לכאלה היקפים של תעסוקה ומסחר, ואנחנו מוצאים את עצמנו ב – , אין בעיה ב – 300 מקומות חנייה ציבוריים לכזה פרויקט, מעבר למגורים, בעיני זה לא סביר.

אמנון ארבל:

זה עשרות אלפי מטרים,

יחיאל סגל:

(לא ברור) חנייה ציבורית, מה זה?

אמנון ארבל:

זה עשרות אלפי מטרים,

יחיאל סגל:

מה?

אמנון ארבל:

זה עשרות אלפי מטרים, של מסחר ותעסוקה, מה לעשות?

יחיאל סגל:

איפה בהר חומה?

אמנון ארבל:

פה, פה,

יחיאל סגל:

אין בעיה, אז אני מבקש, אבל זה ליד ציר רק"ל עתידי, אז אני מבקש להתאים את זה,

אמנון ארבל:

אבל אנחנו רוצים שיתפקד, אין איפה להחנות ברחובות שמסביב, זה ברור לך, נכון?

יחיאל סגל:

אני מסכים, אבל אני חושב שיש פה מספיק מסה של חניות, חניות שמשמשות בסוף רעיון ציבורי שזה מסחר ותעסוקה ומבני הציבור, שיוכל לספק מספיק את החפיפה הנדרשת, אני לא חושב שצריך ללכת על תקן מלא.

אמנון ארבל:

או שלא.

יחיאל סגל:

ובסופו של דבר זה גם ליד ציר, ציר רק"ל עתידי בהיבט הזה, וליד תחנה, אני לא חושב שאמורה להיות בעיה בהיבט הזה, אני רק מזכיר שהלוגיקה של התעסוקה, התבקשנו לעשות תעסוקה פה, יש איזה תעסוקה שכונתית, לא תעסוקה מחוץ לעיר, לא תעסוקה כלל עירונית, זה הייתה הלוגיקה, כי תעסוקה כלל עירונית לא יגיעו לפה, אם כבר ילכו לתלפיות, או לכניסה לעיר, הלוגיקה הייתה תעסוקה שכונתית, מסחר שכונתי, לכן אני חושב שזה מצדיק יותר את הנקודה הזאת. פשוט לקחנו את זה, התבקשנו גם לעשות את זה, ברמת הסעיפים, אז פשוט ביחס לסעיפים את אותם הערות, אני רק נותן את אותה התייחסות ככל ויש צורך ממש בקצרה, הקו הכחול שוב, מצריך הצטרפות

שוב של הוועדה המקומית כמגישה, הסעיפים שמדברים על קווי בניין, ו – 12 קומות כפי שציינתי את זה, זה פשוט לא עובד, צריך קווי בניין קדמי אחורי אפס, וזה גובל בשצ"פ, אני חושב שזה בסדר. ולייצר את תא שטח רציף המזרחי, כדי לייצר את השטח למגורים רציף מזרחי, באופן מלא, פחות מ – 16 קומות לא נכנס, כולל ההפרשות המבונות, אז זה ביחס לסעיפים ד' ו – ה', בהמלצת מהנדס העיר באופן פרטני. כנ"ל מיקום תא שטח 11, ו – 17 סעיף ח' זה פשוט באמצע תאי השטח וזה לא מאפשר את חמשת המבנים. התייחסות ל – 5 דונם, יחס של 40 – 60, 15 שנה, ו – 40%, התייחסות לתקני החנייה סעיף 13, סעיף 48, 49, ו – 26, נושא של המרפסות, נשאלתי מקודם איפה זה מופיע, סעיף 26, שמה שקווי הבניין יכללו את המרפסות, אנחנו מבקשים אפשרות להבליט עד 2 מטר מקווי הבניין, איפה שאפשר, לצורך יצירת מרפסות סוכה, בבינוי הנמוך, עד כאן.

גיר:

הנושאים הסביבתיים,

אליעזר ראובברגר:

אמי,

גיר:

לא קיבלו התייחסות במצגת?

יחיאל סגל:

יש את המלצת מהנדס העיר, שמדברת בעד עצמה, אם יש צורך אני אתייחס לזה, ממש בקצרה,

אמנון ארבל:

הוא מתייחס רק למה שהוא לא מקבל, מה שהוא מקבל,

יחיאל סגל:

נכון, אני לא צריך להתייחס, המלצת מהנדס העיר נכתבה בטוב טעם ודעת ארוכה, מקיפה,

יוסי חביליו:

מהנדס העיר התייחס, זה בכיס כבר.

גיר:

יש,

אליעזר ראובברגר:

ברור, מה?

יוסי חביליו:

ברור, תבינו מה? אנחנו?

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי,

ניר:

לנו יש התייחסות,

אליעזר ראוכברגר:

מה רצית שיוותר על מה שהוא מקבל ממהנדס העיר? נו, ברור מה?

יוסי חביליו:

אנחנו לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, כאילו אתה עולה חדש, זה פעם ראשונה שזה ככה מתנהל, זה הכול מתנהל ככה,

יוסי חביליו:

לא, אתה יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אתה רוצה להתייחס ל - ?

יחיאל סגל:

אני מקבל את ההערה פעם הבאה אני אתייחס לכל ה - , 158 סעיפים בפרוטרוט.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אמי, אתה רוצה להתייחס למה שנאמר פה? לא, ניר, אסף.

ניר:

כן, כן, מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

נ"ר:

איכות סביבה, התקיימה פגישה איתנו, כל המסמכים הסביבתיים, לא מוכנים, לא הוגשו עדיין אין לנו אפילו הערות קונקרטיות, כי לא הוגש בכלל נספח סביבתי, לא הוגש סקר טבע, נספח ניהול נגר שמחויב פה חוץ מגודל התוכנית, גם הקרבה לערוץ נחל מרכזי, ע"פ תמ"א/1, לא קיבל פה התייחסות בכלל, אז אין הרבה מה להעיר קונקרטי, פשוט אין התייחסות סביבתית בכלל כרגע בתוכנית. אנחנו מבקשים לקבל את ה - , את כל הדברים האלה כשהשלמה כבר עכשיו כתנאי להפקדה.

יעל:

אני רוצה להוסיף על מה שניר אומר, יש מתקנים הנדסיים,

אליעזר ראובברגר:

רק את שמך,

יעל:

יעל,

נ"ר:

היא איתי מהמחלקה.

אליעזר ראובברגר:

לתוך הפרוטוקול,

נ"ר:

יעל צור.

יעל:

יש מתקנים הנדסיים, ההתייחסות אליהם, נצמצם, נטמין, נרחיק, ועל בסיס המידע הלא מבוסס והלא מתוקף הזה מוצעת התוכנית. אנחנו לא מבינים איך אפשר לקדם את התוכנית בלי שיש תשובות לשאלות מאוד מהותיות של חשמל, של קרינה, של ביוב, של ריחות, ושל כל ההשלכות הסביבתיות, איך אפשר לאפשר את הבינוי שם, בלי שיש לנו איזה שהוא וודאות מה הולך להיות, אפילו מה הכיוון של אותם מתקנים הנדסיים.

יחיאל סגל:

אז אני אתייחס, כי פרסום, יש פה מידע חסר, נערך תיאום ראשוני מול חברת החשמל, ומול הגיחון. מול חברת החשמל, התקבלה הסכמה מקצועית עקרונית, שמדברת על ביטול חלק מהמתקן של חברת החשמל, והיתרה הטמנה, לא מדובר על להשאיר שמה שנאים, זאת כרגע התפיסה שלהם. טכנית אי-אפשר לקבל את זה בכתב, כי צריך להגיש לזה היתר, להתחיל לגלגל את התהליך, אבל נעשה תיאום משמעותי איתם, וזאת הייתה התשובה, ואנחנו במקביל כמובן מקדמים גם את הדבר הזה, צריך לפתוח תיק היתר, העתקת תשתיות, וכל הסיפור, אנחנו מטפלים בזה, ולגבי הגיחון כנ"ל, גם נערך, אני רוצה לציין לגבי הגיחון, שהתוכנית המאושרת, 7977/א קובעת ביטול של המתקן הקיים, בסדר, היא קובעת את זה כבר, והעתקו טיפה מערב דרומה, בסדר, זה תוכנית 7977/א שקובעת את זה כבר, גם איתם עשינו ישיבה ראשונה, הציגו לנו את הדרישות שלהם, מבחינת איזה סוג של בינוי הם רוצים, ואיך זה,

נ"ר:

מערבה דרומה, זה אומר מתקרבים עוד יותר לערוץ הנחל?

יחיאל סגל:

אני אראה לך במיקום זה תוכנית מאושרת, רק חשוב לציין, אני אראה לך את זה פה, אין פה את ההתייחסות? רגע שנייה, אני אנסה לחפש אם רואים, זה תוכנית מאושרת, 7977/א שמראה את ההעתקה, שנייה אני אנסה למצוא. אתה יכול לראות את זה פה, התא שטח ש - , היום בצד מערב, כחול, עדיין בתוך הירוק, אתה רואה ריבוע כחול בתוך הירוק, אם אתה מצליח לראות, ליד תאי השטח למגורים, זה המצב הקיים, איפה שזה מאושר היום, הכחול הכהה יותר, שהוא טיפה יותר דרום מערבי, זה המיקום המאושר למתקן החדש.

נ"ר:

אז כן, מתקרבים יותר לנחל,

יחיאל סגל:

זה תוכנית מאושרת,

נ"ר:

וגם לגבי,

יחיאל סגל:

זה לא שלנו,

נ"ר:

חברת חשמל אמרת מטמינים, איפה? מה? מה התכנון מה המרחקים? קרינה, לא קרינה.

יחיאל סגל:

אז אנחנו נעביר את כל הדברים, שוב,

ניר:

שימושים רגישים ליד זה,

יחיאל סגל:

אז אני אומר אנחנו מדברים על ביטול של 70%, מהמתקן הזה, ומדברים רק על איזה שהוא הטמנה, שוב כנראה גם בלי שנאים, וגם כן זה ישולב בתוך חדר שנאים, מדובר על צמצום של לפחות 70 או 75 אחוז מהמתקן. והדבר הזה ישתלב, לתוך חדר השנאים שיתוכנן בפרויקט בהתאם, מדובר על צמצום מאוד משמעותי, לגבי הגיחון אני מציין שוב, זה תוכנית מאושרת משנת 2009, לא שלנו, התוכנית,

ניר:

אוקי, אבל עדיין לא ידוע, איפה וכמה, ואיך,

יחיאל סגל:

אני מציין, חכה,

ניר:

ומה המרחקים הנדרשים.

יחיאל סגל:

אז זה התיאום שעשינו, מדברים שבבינוי החדש, זה מדובר על מרחק של 15 מטר, עד למגורים,

יעל:

שזה מאוד קרוב ביחס לבינוי בתוכנית המאושרת,

יחיאל סגל:

אני מסכים,

יעל:

היה מרחק,

יחיאל סגל:

כי שם מדובר,

יעל:

(לא ברור) יותר,

יחיאל סגל:

נכון, כי שם דובר במתקן ישן, מאוד בעייתי, ופה מדובר על בינוי של מתקן חדש, ומדברים על 15 מטר מרחק, וגם פה מדובר על צמצום חלקי, ומתקנים חדשים, ומה שמדברים, מדברים 15 מטר מרחק, אנחנו כמובן הרבה, הרבה יותר מזה, וזה תוכנית מאושרת, זאת אומרת ההסטה של הגיחון,

יעל:

לא,

ניר:

כן, אבל,

יעל:

אנחנו, אנחנו מבינים אבל הבינוי מתקרב בעצם, לאותו מתקן ביוב,

יחיאל סגל:

מבחינת המרחק, לא,

יעל:

כן, הבינוי מתקרב למתקן הביוב שהורחק במסגרת התוכנית הקודמת,

יחיאל סגל:

במצב המאושר, אז חשוב לציין, תראי שנייה במצב המאושר, התא שטח למגורים קרובים עוד יותר למתקן הקיים, בסדר? המצב הקיים, התא שטח למגורים הוא על התא שטח של הביוב, את יכולה לראות פה את המרחקים, זה על זה, המצב החדש, העתקה שלו, שלא נעשתה, מרחיקה את זה, אז לכן בהיבט הזה, זה משפר. אני אומר שוב, אנחנו כמובן, אנחנו נקדם את התיאום מולם, נערכו פגישות ראשונות, הצגנו להם אפשרויות בינוי ראשוניות, והדבר הזה הוא בתהליך, זה לא ביום אחד, אבל ברור שהדבר הזה מקודם, אבל לגבי הגיחון זה תב"ע מאושרת שכבר ממקמת את ההסטה שלו, ולגבי חברת החשמל צריך פשוט לפתוח היתר העתקת תשתיות, וזה היה אמור להתכתב, עם ההתקדמות התכנונית שנבין איך הבינוי יעמוד בהתאמה נעשה את זה, אבל מדובר ב - , לגבי חברת החשמל בביטול של לפחות מ - 70% מתכולת המתקן, שאגב היום כבר לא פעילה, אותם 70% כבר היום לא פעילים,

ניר:

כן, ה – 70% לא אומר לנו, מה המרחקים שיהיו, וגם עד 70% זה לא אומר מה,

אריאל גולן:

ניר, אפשר לברך על הצמצום של המתקן הזה, ניר, אפשר לברך, אבל על צמצום המתקן, לא רק,

ניר:

אבל זה דברים שצריך לדעת עכשיו, כדי לדעת,

אארי בסדר, אבל הוא אומר לך יתאמו,

יחיאל סגל:

הדברים ברורים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יעל:

אנחנו מבקשים שהתיאום במקביל,

יחיאל סגל:

נעשה תיאום את הדברים,

יעל:

חברת חשמל יעשה גם תיאום מולנו, כי גם לנו יש דרישות,

יחיאל סגל:

סבבה, בסדר גמור,

יעל:

של ריחות, של קרינה, ואנחנו רוצים לראות שעמידה מתקיימת.

יחיאל סגל:

בסדר גמור.

נ"ר:

לגבי ה - , תוכנית ניהול נגר והנחיות תמ"א/1 והקרבה לנחל,

יחיאל סגל:

אנחנו נשלים את כל הדברים עד להפקדה.

יוסי חביליו:

רגע, אני, אני רוצה לשאול, האם ההמלצה שלכם זה שכרגע אי-אפשר לאשר את ההפקדה.

נ"ר:

כל הדברים שאנחנו מבקשים אנחנו מבקשים אותם כתנאי לפני הפקדה, תנאי להפקדה,

יוסי חביליו:

כן, לייזר, שמעת?

נ"ר:

מסמך סביבתי, מסמך ניהול נגר, סקר טבע עירוני,

אריאל גולן:

זה כתוב, יוסי כתוב בהמלצה, תנאי להפקדה.

יוסי חביליו:

לא, תנאי להפקדה, שיחזור אלינו לפה.

אריאל גולן:

למה צריך לחזור אלינו?

יוסי חביליו:

לא, אני רוצה לבדוק את זה, מה? יכול להיות שאני לא רוצה לאשר.

אריאל גולן:

מה, אתה רוצה,

יוסי חביליו:

עכשיו אני רוצה רגע לשאול אותך, עוד שאלה,

אריאל גולן:

(לא ברור),

יוסי חביליו:

יש פה טענה, שיש פה אתה רואה טבע עירוני שני אתרים, גן ארמון הנציב,

ניר:

אמרנו, יוסי, אני אמרתי ש - , לא היו לנו הערות ספציפיות, כי לא הוגש בכלל מסמך סביבתי, וסקר טבע מפורט, ואנחנו, הדרישה פה לסקר טבע מפורט, היא מחייבת, כדי שניתן הנחיות לבינוי, (לא ברור).

יוסי חביליו:

אז אנחנו צריכים לראות את זה,

ניר:

אז כרגע,

יוסי חביליו:

יש טענה שהמגדל של 48 קומות, הוא יכול לחסום את נחל דרגה גם כן,

יחיאל סגל:

מסכים עם זה, זה ככה פתחתי את הדברים, אין לי הערות ספציפיות, כי לא הוגשו פה מסמכים בכלל, לתת עליהם הערות.

יוסי חביליו:

אגב אני רוצה לשאול אותך, כבוד היזם, אתה עשית שיתוף ציבור? דיברת עם המינהל הקהילתי? עשיתם מפגשים? אליעזר, אי-אפשר לאשר את זה להפקדה.

אליעזר ראוכברגר:

מה אי-אפשר?

יוסי חביליו:

לאפשר להפקדה, תשמע מה הוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה מה,

יחיאל סגל:

אז אני רק אחדד לגבי כל ההתקפה של השאלות, ואני אעשה סדר, סך הכול מדובר מרבית השטח הוא שטח מאושר למגורים, בסדר, לגבי אתר טבע עירוני נכון, אבל זה אזור שהוא מאושר למגורים, כל הדופן של רחוב ברזני שאנחנו רואים זה תוכנית מאושרת למגורים. לא לוקחים שצ"פ, שטח ירוק והופכים אותו למגורים, זה שטח מאושרים למגורים, של 17 דונם, יש שמה גם עוד שטח לבינוי של צורכי ציבור של עוד 2 דונם, אז 19 דונם מאושר למגורים,

יוסי חביליו:

כמה מותר לבנות שם לפי התוכנית הקיימת?

יחיאל סגל:

רק אסיים, אתה שואל לגבי אתר טבע עירוני,

יוסי חביליו:

100 דירות, ואתם מכפילים את זה פי 10.

יחיאל סגל:

אז אתה שאלת לגבי אתר טבע עירוני,

יוחנן וייצמן:

הסוגיה היא טבע עירוני, בוא,

יחיאל סגל:

אז זהו,

יוחנן וייצמן:

זה שני סוגיות,

יחיאל סגל:

לגבי אתר טבע,

יוסי חביליו:

טוב,

יחיאל סגל:

אז אנחנו לא מדברים לגבי נפחים, זה רק לגבי אתר טבע, זה אזור שמאוס, לבנייה למגורים של 19 דונם, בסדר, על סמך הבדיקות שנעשו בעבר. אנחנו עושים הצרכה,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, סליחה, בבקשה. יעל, בבקשה, מפריעים, כן,

יחיאל סגל:

אז אני רק אומר, הדופן של רחוב ברזני, יש 19 דונם במשותף שמיועד לבנייה של מגורים או של מבני ציבור, חלק גדול מאותו שטח הוא בעצם אותו שטח שמתבקש עכשיו לבנייה, יש הצרכה באותו אתר טבע עירוני יש הצרכה, של 4 דונם מהצד הדרומי, מהצד המזרחי יותר, לצד המערבי, בסדר? זה הסטה זה באותו אתר טבע עירוני, עשינו את אותו סקר טבע עירוני, מדובר בשינוי מינורי, בשטח שמיועד למגורים, והוא מצומצם, בסדר? אם היום אנחנו נכנסים עם 19 דונם שמיועד בסך הכול לבנייה, אנחנו מורידים מזה 7 דונם, ופותחים אותו והופכים אותו לציבור בהיבט הזה, אז הציבור והשטח הפתוח גדר לשימור, ההסטה של תאי שטח ממזרח למערב, נערך אתר סקר, סקר טבע עירוני, עשינו ישיבה ראשונה מול המחלקה, כפי שציין, נכון, ולא הוגש, ולא הוגש, מכיוון שאני רק אציין שהבינוי לפי המלצת מהנדס העיר, השתנה רק לפני שבוע וחצי, קשה להגיש אתר טבע עירוני, סקר מקיף והתייחסות לכל מי נגר כשכל התוכנית השתנתה, בהמלצת מהנדס העיר לפני שבוע וחצי. אז זה די קשה.

ניר:

אבל רגע אני, אני,

יחיאל סגל:

רגע, רגע, אני אענה, תתנו לי דיברתם אני אשלים. אני מבקש לתת לי להשלים. אז אני אומר עשינו את הסקר הראשוני ביחס לתאי השטח וזה בסדר. אנחנו נגיש את זה למחלקה, מדובר בהסטה באותו מתחם, מדובר בהסטה של 4 דונם מצד לצד, יושלם הסקר יוגש, וכלל המסמכים, גם נספח מי נגר הוכן, אבל לא הגשנו אותו, עד שלא קיבלנו את תאי השטח הסופיים, הוכנו כל המסמכים הסביבתיים, לא היה טעם להעביר כשרצו פה 12 חלופות, נערכו המסמכים, זה מסמכים שמוגשים בכל תוכנית, הם יוגשו, ותנאי להפקדה, המחלקה תעבור ותעיר את ההערות, אבל כל הדברים נבדקו, הדק היטב, זה דברים שבדקים בכל תוכנית,

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת (לא ברור) את זה שאנחנו את הדיון, המסמכים נמצאים אצלכם באופן משולם, זה רק עניין טכני להעביר.

יחיאל סגל:

כן, כן, אנחנו נגיש את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי חביליו:

זה עניין מהותי לבדוק אותם.

יחיאל סגל:

רגע, רגע, אבל,

יוסי חביליו:

מה זה עניין טכני?

אליעזר ראוכברגר:

שמענו זה תנאי להפקדה, לא תנאי לדיון,

יוסי חביליו:

לא, באמת צריך דיון,

יחיאל סגל:

אני רק אומר,

יוסי חביליו:

אם אני רואה שיש פה פגיעה, אני לא לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

אז לא יהיה הפקדה, זה תנאי להפקדה,

יוסי חביליו:

לא, מה זה תנאי להפקדה?

יחיאל סגל:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שמענו אותך, שמענו.

יוסי חביליו:

ברגע תנאי להפקדה שהם יגידו,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו אותך, זה,

יוסי חביליו:

שנייה, אני רוצה לדון בזה,

אליעזר ראוכברגר:

עם ניר אנחנו נדבר בדיון הפנימי.

יוסי חביליו:

אני לא, אני מדבר איתו,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

יחיאל סגל:

רגע, עוד משפט,

יוסי חביליו:

מה זה שינוי מינורי? במקום, אתה מכפיל את היחידות דיור,

יחיאל סגל:

עוד, עוד משפט,

יוסי חביליו:

זה פי 10,

יחיאל סגל:

זה שמכפיל את היחידות דיור, לא קשור לאתר טבע עירוני,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם הוא לא יכפיל, גם אם הוא יעשה רבע,

יחיאל סגל:

השאלה אם יחידות הדיור אתר טבע,

יוסי חביליו:

בוא שיוריד, יעשה רבע, אני מוכן לשקול,

יחיאל סגל:

תן לי להשלים,

יוסי חביליו:

לא להתנגד,

יחיאל סגל:

רק חברים,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה

יחיאל סגל:

לשלים שני משפטים,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה אדוני,

יוסי חביליו:

אבל הוא אמר לך, שהוא לא קיבל שום מסמך,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה אל תענה לו. אני מבקש ממך אל תענה לו, תמשיך, את מה שיש לך לומר, וזהו.

יחיאל סגל:

אני רוצה לציין שני, שני דברים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יחיאל סגל:

שני דברים רק לסיום בהיבט הזה. אחד, וזה דבר מאוד מאוד חשוב, אפשר לראות שהמתקנים הטכניים נמצאים היום באותו נתיב שדיבר על, דיברה מחלקת איכות הסביבה באותו נתיב של השצ"פ, זאת אומרת הבינוי נמצא בחלקו על מתקנים קיימים היום, כלומר, גם מבחינת מתקנים קיימים, בדופן המערבית זה קיים היום, לא מדובר באזור שהוא חף מבינוי, יש שמה את ה - , מתקן של הגיחון ואת המתקן של חברת החשמל בתוכניות מאושרות, שנבדקו בזמנו בשנת 2003, ו - 2006, ו - 2009, תוכניות מאושרות ויש שמה בינוי של מתקנים, אז חשוב שנייה לציין, ברור שצריך, ונגיש בשבוע, שבועיים הקרובים, נגיש את כל המסמכים, אבל זה אזור שיש בו בינוי של מתקנים טכניים, אנחנו רק משפרים בהיבט הזה, וחשוב לשים לב זה, שתיים, וזה הכי חשוב, מר חביליו, שאלת, אז רק תשמע.

חיים כהן:

שנייה שנייה,

יחיאל סגל:

כן, מדובר, ההצרכה של המגרש.

חיים כהן:

סליחה, סליחה,

יוסי חביליו:

רגע, גם הוא רוצה גם לשאול אותך,

יחיאל סגל:

רגע, אבל אני אענה,

חיים כהן:

שנייה,

יוסי חביליו:

גם הוא רוצה לשאול אותך משהו.

חיים כהן:

אמרת שבשבוע שבועיים תשלים את ה - , הזה. השאלה שאז יהיה דיון במחוזי, עד אז כבר תהיה השלמה?

יחיאל סגל:

מה זה?

חיים כהן:

עד אז?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הדיון במחוזי הוא יום שני הקרוב,

יחיאל סגל:

אנחנו נעשה,

יוסי חביליו:

זה לא בסדר,

יחיאל סגל:

אנחנו נעשה,

אליעזר ראוכברגר:

לא בסדר,

יחיאל סגל:

זה תנאי להפקדה,

יוסי חביליו:

אנחנו לא נאשר את זה, ונראה מה יהיה במחוזית.

יחיאל סגל:

הדברים האלה, הדברים האלה הם תנאי להפקדה,

יוסי חביליו:

(לא ברור),

יחיאל סגל:

הדברים האלה הם תנאי להפקדה בכל תוכנית, אני רק אציין ותנו לי להשלים את המשפט הכי חשוב, השינוי של מיקום תאי השטח נובע מהצורך הציבורי להגדיל את תאי השטח הציבוריים, ההצרכה, והסטה מערבה, זה ליצור שתי תאי שטח לבית ספר, כלומר נשים בצד את ההעצמה של הבינוי, את היחידות דיור, וכמה אני מרוויח וכמה אני מפסיד, עכשיו מתייחסים רק לתאי השטח. הרצון ליצור תא שטח רציף ציבורי, גורם להצרכה, כלומר על מנת ליצור לציבור, תאי שטח רציפים, של 4 ו 8 – 10 דונם ציבוריים, התבקשנו, לחלק תאי השטח, כלומר זה בא בשביל לשפר את (לא ברור),

יוסי חביליו:

אבל יכול להיות שאתה פוגע בדברים של הטבע.

יחיאל סגל:

אני מוכן, אני מוכן,

יוסי חביליו:

ולמה אנחנו צריכים לדון בזה לפני שאתה הגשת את המסמכים?

יחיאל סגל:

אני מוכן, אני מוכן בהיבט הזה,

אריאל גולן:

יוסי, זה תנאי להפקדה, נו.

יוסי חביליו:

לא, אבל אני רוצה שזה (לא ברור) כתנאי, מה תנאי להפקדה? שהוא יגיש,

יחיאל סגל:

מסמכים, אנחנו נשלים את המסמכים.

אריאל גולן:

בהתנגדויות אתה תדון בזה,

יוסי חביליו:

לא בהתנגדויות,

יחיאל סגל:

את מה שנדרש,

יוסי חביליו:

אני רוצה פה,

יחיאל סגל:

אנחנו נשלים את המסמכים כנדרש,

יוסי חביליו:

עכשיו,

יחיאל סגל:

וכמופיע בכל תוכנית שתנאי להפקדה, זה השלמה של אותם מסמכים, המסמכים האלה יוגשו,

יוסי חביליו:

זה השלמה, אבל אני רוצה שהם יבדקו, ויחזרו אלי עם המסקנה,

אריאל גולן:

ניר, תוכל לשלוח ליוסי גם את התוכנית?

יוסי חביליו:

ואז אני יודע מה להצביע, ניר, אתה חייב פה להילחם על זה,

אריאל גולן:

ניר, תוכל לשלוח ליוסי גם כן שיבדוק את המסמכים? יש לו ידע בארכיאולוגיה, וטבע, שישלח לך את התוכניות, שתבדוק,

יוסי חביליו:

לא, אני שולח אליו, שהוא יבדוק ויגיד לי,

אריאל גולן:

הוא יבדוק את זה,

יוסי חביליו:

מה זה תנאי להפקדה? תנאי להפקדה שהוא יגיש? תנאי להפקדה שהוא יגיד שאין שום פגיעה בטבע עירוני ובנחל דרגה בוודאות, בבקשה תכתוב את זה, אני רוצה לראות, ההוא מגיש, הוא לא מרוצה, והתוכנית כבר רצה, למה אני צריך לחכות להתנגדויות? הוא לא יכול לענות לי על השאלות, כי הוא לא קיבל את החומר. למה אני צריך לדון בזה עכשיו? שיבוא בעוד חודש, שיעביר לו את כל המסמכים ולה, הם ייתנו פה חוות דעת, ואני יכול להחליט,

אריאל גולן:

כי התוכנית שלו,

יוסי חביליו:

אנחנו מחליטים בלי תשתית עובדתית,

אריאל גולן:

אני אגיד לך יוסי,

יוסי חביליו:

זה לא תקין,

אריאל גולן:

בוא אני אסביר לך משהו,

יוסי חביליו:

הוא בא מדבר הרבה הרבה,

אריאל גולן:

לא, לא, יוסי,

יוסי חביליו:

ומבלבל אתכם.

אריאל גולן:

אבל אני אומר לך משהו פשוט, אני מצמצם את הפגיעה בשטח ירוק, אני מעצים את הבנייה, ופחות, יש לי היום בנייה על 19 דונם, היום אני בונה רק על 10 דונם,

יוסי חביליו:

אבל יכול להיות שאתה פוגע באתר טבע עירוני,

אריאל גולן:

לא, אני אומר לך אני מצמצם,

יוסי חביליו:

אז מה?

אריאל גולן:

את הפגיעה, תעשה אחד ועוד אחד, הוא מצמצם את הפגיעה, שמאפשרת.

ניר:

אני רוצה להגיד רק משהו אחד, אתרי טבע עירוניים, והדרישה לסקר טבע, זה לא אומר כן בינוי, לא בינוי, יש לנו בהרבה אתרי, יש לנו הרבה תוכניות שמקודמות באתרי טבע עירוניים, הסקר נדרש כדי לדעת מה הערכים, מה נדרש, לעשות את התכנון בהתאם, כדי לתכנן קו מגע כמו שצריך, כדי לתכנן גישה לשטחים הפתוחים, כדי לשמור על הערכי טבע, אם זה בעלי חיים, אם זה צומח, אם זה נופי, האתר טבע עירוני לא מונע בינוי, אנחנו ראינו את זה כבר בהרבה תוכניות, אנחנו דורשים את הסקר הזה, וזה מדיניות עירונית, וזה אנחנו דורשים את הסקר הזה, לבחינת התוכנית, ולמתן הנחיות, בהתאם,

אריאל גולן:

כתנאי להפקדה?

ניר:

לא הוגשו המסמכים האלה בכלל,

אריאל גולן:

זה תנאי לדיון?

יחיאל סגל:

אני חוזר ומחדד, אני חוזר ומחדד, שהבינוי בצד המערבי, אפשר לראות, אני אומר שה - ,

יוסי חביליו:

יהיה כתוב תנאי להפקדה, וזה ירוץ,

יוחנן וייצמן:

חביליו, חביליו דקה,

יוסי חביליו:

או שזה יחזור לפה,

יוחנן וייצמן:

חביליו,

יוסי חביליו:

אם החוות דעת שלך,

יוחנן וייצמן:

חביליו, דקה.

יוסי חביליו:

איך אני יכול להחליט שאני אין לי את החוות דעת שלו? וייצמן, אני שואל אותך, שאתה בעד הטבע.
לא רק לבנות, לבנות,

יוחנן וייצמן:

שאלה, אני עובר כעת על ההוראות של התוכנית, ואני רואה שיש טעם בטענה של חביליו ו - , זה
אליך גם ניר, אנחנו טיפה בבעיה, כי בעצם, אני לא יודע אם לנו, אבל ככל שהתוכנית הזו היא
תוכנית מתארית, יתחילו ויכוח תוכנית אם היא מפורטת או מתארית, אבל בוא נעזוב את זה לדקה.
בעצם התוכנית הזאתי של עמירם, טבע עירוני, אומרת שאסור לאשר תוכנית לפני שאתה בחנת את
זה מהנדס העיר, יש לנו מספר דברים בסעיף 4.1 איפה ש - , אני מרגיש, זאת אומרת שהם עשו את
העבודה, אבל בעצם, אני מבין גם את הטענה של היזמים, שהיזמים באים ואומרים, תשמע, אני לא
יודע על מה להגיש לך, כי אני רציתי לבנות פה, וכעת אתה אומר לי לבנות פה, הייתי צריך סקר כזה,
סקר כזה,

יוסי חביליו:

אז בוא נדחה את זה,

יוחנן וייצמן:

דקה, אבל יש פה פלונוטר.

יוסי חביליו:

למה?

יוחנן וייצמן:

אתה צודק, בעצם היה אסור לו, היה אסור לו להיכנס פה לחדר, סליחה על התיאור של המצב, לפני שהוא מגיש לנו סקר טבע עירוני, ברור, מה הוא בא וטוען? אבל יש לו טענה ש - ,

יוסי חביליו:

שינוי לי את הבינוי,

יוחנן וייצמן:

לא, הטענה שלו היא נשמעת. הוא בא ואומר, תשמע,

יחיאל סגל:

בסופו של יום,

יוחנן וייצמן:

תשמעו חבר'ה,

יחיאל סגל:

ביצה ותרנגולת,

יוחנן וייצמן:

אני רציתי לבנות פה, אז הייתי מביא לכם סקר טבע עירוני על השטח שאני בונה, השטח הירוק אתם לא רוצים עליו, השטח שאני משאיר אותו ירוק, הרי אתה לא דורש עליו סקר טבע עירוני. יש פה איזה פלונטר שאנחנו חייבים,

יחיאל סגל:

בסדר, אני רק אחדד, בסופו של יום יש ביצה ותרנגולת,

יוחנן וייצמן:

מה אנחנו יכולים לעשות?

יחיאל סגל:

לא, יש פה ביצה ותרנגולת, עד שהוועדה המקומית,

יוסי חביליו:

רגע, שנייה, יכולים להחליט שאנחנו לא דנים, יש את החלופה עכשיו, הוא יגיש לו את החומר הרלוונטי שהוא אומר שלא היה לו זמן, וכבר כמעט מוכן, הוא ייתן חוות דעת,

יחיאל סגל:

לא, לא, אבל,

יוסי חביליו:

יבוא פה בעוד שבועיים,

יחיאל סגל:

לא, יש פה,

יוסי חביליו:

או חודש,

יחיאל סגל:

יש פה, לא, אבל יש פה טעות.

יוסי חביליו:

ואז אני יכול לתת.

יחיאל סגל:

לא, יש פה, יש פה טעות.

יוסי חביליו:

זה לא חוקי.

יחיאל סגל:

לא, יש פה טעות.

יוסי חביליו:

הוא חייב להגיש את הדבר הזה.

יחיאל סגל:

קודם כל זה חוקי לחלוטין,

יוסי חביליו:

זה נגד התוכנית,

יחיאל סגל:

והכול בסדר, אנחנו, יש פה טעות,

יוסי חביליו:

זה לא חוקי,

יחיאל סגל:

אבל יש פה חוסר הבנה של ביצה ותרנגולת, עד שהוועדה לא תחליט איפה ממוקמים תאי השטח למגורים, לא ניתן להגיש, סקר טבע עירוני, הוועדה דנה היום איפה ימוקמו תאי השטח למגורים,

יוחנן וייצמן:

מה אנחנו רוצים מהחיים שלו?

יחיאל סגל:

אני לא יכול להגיש לך סקר,

יוחנן וייצמן:

צודק.

יחיאל סגל:

אני לא יכול להגיש לך סקר, שאתה לא קובע איפה אתה רוצה למקם את התאי השטח הבנויים, תחליט איפה אתה ממקם, את השטחים, תמקם את הבינוי, ואז,

אליעזר ראובברגר:

מר סגל,

יחיאל סגל:

אפשר,

אליעזר ראובברגר:

אמרת את זה כבר 6 פעמים לפחות, אני ספרתי אולי גם 8, עוד מישהו יש לו שאלות?

אסף:

רגע, סליחה, לי יש משהו להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה אסף, כן,

אסף:

יש פה תוכנית גדולה משמעותית, היא לא הוצגה למשרד להגנת הסביבה, לא מכירים אותה, אולי יש לה השלכות מאוד גדולות, אולי צריך פה תסקיר השפעה על הסביבה, לא יודע, צריכים לתאם איתנו להציג לנו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נדבר על זה בדיון הפנימי,

אסף:

זה נראה לי א', ב' וכן,

אליעזר ראוכברגר:

נדבר על זה בדיון הפנימי,

אסף:

לא ראוי, לבוא לא מוכנים לדיון ולהגיד יהיה בסדר. זה לא ראוי,

אליעזר ראוכברגר:

נדבר על זה בדיון הפנימי.

אסף:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

עוד מישהו יש לו שאלות? אין, תודה רבה לכם. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה.

יוחנן וייצמן:

המחוזית לא תקבל החלטה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

המחוזית לא תקבל החלטת הפקדה, מה? לתת המלצה, אז אנחנו ניתן המלצה למעט טבע עירוני.

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה עוד רגע, כן.

יוחנן וייצמן:

הבקשה שלנו, סקר טבע עירוני.

אליעזר ראובברגר:

שנייה, חכה. טוב, שני דברים, קודם כל, השאלה אם רוצים לעשות עכשיו דיון פנימי, שזה קצת ייקח זמן, או לעשות קודם הפסקה, והסיבה אחת ויחידה ש - , אנחנו הרי לא מביאים, אין הרי את (לא ברור), אלא את השוברים כמו שהיה, אחר כך יסגרו שם למטה את המסעדה, אז, אז אני הייתי מציע, שאנחנו נעשה עכשיו הפסקה.

יוחנן וייצמן:

לאכול השוברים?

אליעזר ראובברגר:

לאכול מה שרוצים, אתה יכול מצידי לאכול את (לא ברור),

יוסי חביליו:

מתי אנחנו מתכנסים פה? שאני אהיה רגוע,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, שנייה, את ה - , אתה יכול לאכול את הגבינה שפג תוקפה, כבר לפני שבועיים, זה בסדר. ואחר כך נעשה את הדיון פנימי. רק אני, מה שאני רק רוצה, רק מה שאני רוצה לומר, זה ש - , במחוזית זה כבר היה משובץ לפני שלושה שבועות, וע"פ בקשה שלנו, זה נדחה, וזה מתקיים ביום שני, כך שהם חיכו להמלצה שלנו, אני לא מאמין שהם ידחו את זה עוד פעם, לגבי הפרטים וכל זה, נדון אחר כך, נעשה הפסקה עד רבע לשלוש?

יוסי חביליו:

טוב.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, אוקי, אז הפסקה עד רבע לשלוש, רבע לשלוש נחזור לכאן, לדיון פנימי בתוכנית הזו, והמשך של השוטף. תודה רבה. רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה? רפאל.

רפאל:
כן, סגרת.

אליעזר ראובברגר:
תודה.

(הפסקה)

אליעזר ראובברגר:
תגיד לי שזה פועל.

רפאל:
פועל, אפשר.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, תודה רבה לכל החברים, אני מקווה שכולם אכלו, קצת התארכה ההפסקה, כנראה שהאוכל היה גם בשפע, וגם טעים, אנחנו נמצאים בדיון בתיק מספר 3 בסדר היום, 1382423 בתלפיות מזרח, שמענו את היזם, קיימנו את הדיון החיצוני, ובעצם עכשיו אנחנו צריכים להתכנס לדיון פנימי. במהלך הדיון החיצוני, גם ניר, וגם אסף, איכות סביבה גם שלנו, גם אל הגני"ס, דיברו על הנושא שצריך, אין פה מסמכים, אין פה ניירת, אין פה בעצם שום מענה בנושא הסביבתי. לא תסקיר, לא סקר, לא ניירת, לא מי נגר, שום דבר. ככה התברר לנו מהשיח של שני ה - , אנשי המקצוע הנכבדים הללו, ובעצם הם אמרו שאין כאן תנאים לדיון, לא רק תנאים להפקדה. אני ביחד איתם, שוחחתי עם הוועדה המחוזית, עם יושבת ראש הוועדה המחוזית, שירה תלמי, מאחר וזה משובץ ליום שני הקרוב בוועדה המחוזית, ואמרתי לעצמי, שאין טעם שאנחנו, לא נקבל החלטה עכשיו, אלא נקבל החלטה לשוב ולדון, לדחות את ההכרעה איך שקוראים לזה, לא משנה, ובעצם ביום שני יטרפו את קלפים, ואחר כך אנחנו סתם נהיה פול גז בניוטרל, כי הם יקבלו כן החלטה, ואז בעצם בלי המלצה שלנו, אנחנו לא עשינו כלום. לאחר השיחה וגם אסף דיבר עם שירה, גם ניר דיבר עם שירה, והיו פה ביחד איתה התייעצות, סוכם עם שירה שגם הם יקיימו דיון חיצוני, כמו שאנחנו קיימנו היום, רק ההחלטה שתתקבל תהיה לשוב ולדון, עד שיגישו את המסמכים, ואנחנו עושים את זה במקביל. אנחנו נעשה את ההחלטה הזאת, אצלנו פה, הם יעשו את ההחלטה הזאת שם, כשיוגשו המסמכים, הניירת, תסתיים הבדיקה של ה - , המקצועית של המסמכים ע"י אנשי מקצוע, ואז הם ימליצו לנו לפי הבדיקה שלהם, מה צריך פה תסקיר, סקר, ניירת כזאת, ניירת כזאת, לא משנה מה, לא יודע מה, ולפי זה, זה יבוא אלינו, ואז אנחנו נקיים בעצם דיון פנימי על הכול, גם על הבינוי, וגם על השימושים, וגם על הפרשות, וגם על הגבהים, וגם על ה - , היקפים, וגם על הירוק, וגם על החום, וגם על הדרכים, וגם על הקרבה לציר רק"ל, על הכול בכל מכל, כל זה כמובן על האיכות סביבה גם,

זה ההצעה שלי כרגע, וזה בתיאום גם כמובן עם אמי, ו - , אמי גם אל תשכחו רק שהיה פה גם כמה וכמה הערות של היזם, על המלצת מהנדס העיר, אמי שמע אותם, ישקול אותם, יש חלק אני מניח, שהוא יסכים לקבל, יש חלק שהוא לא יסכים לקבל, כדרכו, יש דברים ש - , מוצדקים, יש דברים שזה, יש טישו בשבילהם. אצל אמי יש בשפע, הוא אמר שיש לו על השולחן הרבה סוגים, עם כל מיני חברות, לפי עובי כזה, עובי כזה, וכולה. אז, ואז יכול להיות שהוא יעשה שינויים בתוך המלצת מהנדס העיר בהתאם למה שהיה כאן, ואנחנו נדון בהכול עוד פעם מחדש, אמי זה מקובל?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן, חברים, מקובל על כולם?

יוסי חביליו:

מקובל.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אז אנחנו פה אחד מחליטים לדחות את ההכרעה, בהתאם למה אני אמרתי, ומה שאני רק מבקש מימכם אסף וניר, ברגע שמגיע אליכם הניירת, המסמכים שאמר היזם שתוך שבועיים הוא יכול להגיש את זה, אני מקווה שיעמוד בדיבורו שזה יהיה שבועיים ולא יותר, אם יהיה קצת יותר, לא נורא, אבל שזה לא סתם ייסחב, יימשך. מימכם אני מבקש פשוט לבדוק את זה, איך אומרים? במהירות האפשרית, כי אנחנו לא רוצים,

אריאל גולן:

(לא ברור), לזה.

אליעזר ראובברגר:

אנחנו לא רוצים למרוח, אבל לא על חשבון המקצועיות,

אריאל גולן:

אבל הוא לא יודע על איזה תוכנית להגיש,

אליעזר ראובברגר:

תודה.

ניר:

ברור.

אליעזר ראובברגר:

קדימה, אנחנו עוברים לשוטף בסדר היום, ממשיכים, בתוכנית מספר 18, בבקשה אמי.

תוכנית 1146505

אמנון ארבל:

תוכנית 18 בסדר היום, תוכנית 1146505, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, דיון בהתנגדויות, תוכנית שהציעה בעצם בניין של, בניין חדש זה סוג של הריסה ובנייה מחדש, למרות שזה לא בניין גדול, 9 קומות, לפי המדיניות לבניין בהיקף יחידות דיור הקיים, הוגשה למעשה התנגדות אחת מאריאל שרעבי מהורקניה 27, שמדבר על נושא של תוואי המדרכה, ועל נושא של לתאם תוכניות, התוכנית עם תוכניות אחרות, (לא ברור) שלביות הביצוע, נושא של חניית נכים שיש מתחת לשטח ציבורי, ביעוד דרך, צמצום מפגעים בזמן הבנייה, ע"י שלביות ביצוע מותאמת בין הפרויקטים השכנים, אנחנו בגדול, התוכנית תואמת למדיניות, היא בהתאם לתוכנית האב שמה, ומאפשרת התחדשות עירונית נקודתית. לכן אנחנו דחינו את רוב ההתנגדויות, למעשה באמת, למעט נושא אחד קטן של ה - , חנייה שהיא גולשת מתחת לזכות הדרך, היא צריכה להיפתר בתחום החלקה, וראינו בתוכנית בינוי, שזה אפשרי, וכל השאר למעשה דחינו.

תוכנית 1193127

אמנון ארבל:

תוכנית 19 בסדר היום, תוכנית 1193127, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מדובר על שטח ש - , התוכנית שמקודמת ע"י אגף התכנון למעשה, לבית קברות מוסלמי בשכונת אום – ליסון, אני אראה לכם רגע את המיקום,

יהודה פרוידגר:

זה הרחבה?

חיים כהן:

תגיד לי, אני רוצה לשאול שאלה אמי,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

אז זה מדובר בקבורת שדה? קבורת קומות? מה? מה רוצים לעשות שם?

אמנון ארבל:

לא, זה הקבורה ב - , בציבור המוסלמי, היא לא כמו, כמו הציבורי היהודי, וזה לא פרטני, זה קבורה משפחתית, או קבורה, כל הקבורה היא בעצם בתת-הקרקע, בלי, בלי מבנה קבורה מעל למעשה.

חיים כהן:

למה? אז מה?

אליעזר ראוכברגר:

אין מצבה?

יוסי חביליו:

מה? כן,

אמנון ארבל:

מצבה, אני מניח שיש, אבל לא קבר, קברים בודדים, אלא קברים יותר משפחתיים, או קברים יותר גדולים,

חיים כהן:

מה זה משפחתיים?

יוחנן וייצמן:

מסתדרים עם תמ"א/19?

אמנון ארבל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין זה חלקה, זה חלקה משפחתית, נחלה משפחתית?

אמנון ארבל:

משהו כזה, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אבל קוברים אחד אחד, או שקוברים בקומות,

חיים כהן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא קומות מעל הקרקע, קומות בתת-הקרקע.

חיים כהן:

אבל למה פה לא לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר לוקחים משפחה של 10 נפשות, אחד קוברים אותו, 20 מטר למטה, השני 19 מטר למטה, השלישי 15 מטר,

יהודה פרוידגר:

כנראה שלא.

אדיר שוורץ:

בוא נגיד שזה פחות,

חיים כהן:

עושים פה קבורת שדה.

אליעזר ראוכברגר:

ואם זה אחד נפטר יום אחרי יום, אין עצמות? יש גופה?

חיים כהן:

השאלה, לייזר, אני שואל שאלה פשוטה, עושים פה קבורת שדה, כן, משפחה, לא משפחה, מדבר פה קבורת שדה לכל דבר. אני שואל, למה לא לעשות פה קומות?

אדיר שוורץ:

זה לא מתאים להם, זה הולך,

חיים כהן:

אבל גם בקבורה היהודית, אנחנו אומרים כל הזמן קבורת שדה, אומרים אין כזה דבר, אין כזה דבר.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שאל את זה בצורה קצת יותר מקצועית, יוחנן, איך הם מסתדרים עם תמ"א/19 או שזה לא חל עליהם.

חיים כהן:

אוקי,

אמנון ארבל:

חל באותה מידה.

אליעזר ראוכברגר:

או שזה, או שהם מסתדרים בצפיפות בצורה הזאת,

אמנון ארבל:

מגיעים, מגיעים לצפיפות, הם לא יכולים להתחמק מהעניין של הצפיפות,

אליעזר ראוכברגר:

הם מגיעים ל – 980 קברים לדונם?

אמנון ארבל:

החלטה הזאתי היא לא 980, החלטה היא,

אליעזר ראוכברגר:

תמ"א/19 זה 980 קברים לדונם,

יהודה פרוידגר:

קברים? 980 קברים?

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי בדיון,

אמנון ארבל:

אני לא זוכר את המספר,

אליעזר ראוכברגר:

אני הצבעתי נגד במועצה ארצית,

חיים כהן:

נכון, אני הייתי ביחד, לא, לא בארצית.

אליעזר ראוכברגר:

המועצה הארצית אני הצבעתי נגד,

אמנון ארבל:

אם רוצים, אם רוצים, אני לא אומר את זה בציניות, כי אני לא מומחה בקבורה מוסלמית, אם רוצים שיבואו ויסיבירו בדיוק מה, מה אופן הקבורה, אז אפשר לעשות את זה בדיון הבא,

יהודה פרוידגר:

שיביאו את הנאו, אני מציע שיביאו את הנאו.

אמנון ארבל:

אפשר להביא אותם להסביר, אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוסי תביליו:

רגע, זה מתואם עם השכונה, או משהו מוסלמי?

אמנון ארבל:

כן, (לא ברור),

אדיר שוורץ:

הייתי שם ב - , הייתי שם בסיור בשטח במקרה,

אמנון ארבל:

בעלי הקרקע, לשכונה, זה צורך,

אדיר שוורץ:

לפני שלושה שבועות, לא ידעתי שזה אפילו עולה היום.

אמנון ארבל:

כן, זה צורך,

אדיר שוורץ:

זה מתואם עם השכונה ועם המינהל הקהילתי, זה איזה שהיא חלקה.

אמנון ארבל:

הם בעלי הקרקע,

אדיר שוורץ:

זה איזה שהיא חלקה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מתואם?

אדיר שוורץ:

זה איזה שהיא חלקה שנמצאת בקצה של השכונה, מול, האמת לא רחוק מהבית ספר שמה אל – גז'אלי,

אמנון ארבל:

(לא ברור) מחלף, נכון,

אדיר שוורץ:

זה מאוד קטן, זה לא דבר גדול.

חיים כהן:

אני, אני אגיד לכם משהו, אני לא, אני לא מצליח להבין, למה פה אנחנו לא עומדים על זה שיהיה, ממה נפשך, אם בקבורת שדה, זה רוחבי יש בעיה, שלא רוצים לתת בקבורת שדה, בגלל הצפיפות, כמו שאתה אומר תב"ע, מה? איזה מספר? 19, אז זה צריך לחול גם פה, וגם שם, אין שום הצדקה שכן פה, ולא,

יוסי חביליו:

אבל אולי שמה יש יותר (לא ברור).

חיים כהן:

זה לא קשור,

אדיר שוורץ:

אבל כל ה - , אבל לא, יש הצדקה, כי הבית קברות הזה, אנחנו מדברים על משהו שהוא בגודל של האולם הזה, אולי פחות אפילו, משהו באמת קטן. וכל הסיפור של ה - , אופן שבו אנחנו מתאימים את הקבורה היהודית, קשור לדרישות ההלכתיות (לא ברור),

חיים כהן:

לא נכון, הדרישות ההלכתיות אצלנו, זה כל הזמן מול קבורת שדה, אלא מה שמסבירים לנו, למה לא ניתן לעשות בגלל שאין מקום, לא יהיה,

אדיר שוורץ:

אבל בית קברות בגודל הזה, היה פותר לך קבורת שדה של יהודים,

חיים כהן:

לא, אני רוצה להבין,

אדיר שוורץ:

של 40 איש.

חיים כהן:

כמו שפה אפשר, אז גם מקום אחר, אפשר, אני רוצה להבין למה פה, אין לי את כל ה - ,

אליעזר ראובברגר:

מה גודל ה - השטח?

חיים כהן:

מאמרים למיניהם,

אדיר שוורץ:

זה כלום, זה בעיניים שלי, זה היה נראה בגודל של האולם הזה פחות או יותר. לא, זה היה פיצוי.

אליעזר ראובברגר:

הוא מדבר כמה דונם,

חיים כהן:

כמה דונם? על מה אתה מדבר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל גם כמה דונם זה קטנצ'יק.

אדיר שוורץ:

זה קטן, כמה קברים אתה מכניס?

אליעזר ראוכברגר:

הצרכים שלנו, זה מאות דונמים,

חיים כהן:

בסדר, לא משנה, אבל התקדים, עוד פעם, אנחנו הולכים על רצפה שווה, נכון? אנחנו כל הזמן דיברנו.

יוסי חביליו:

לא, אולי שמה יותר שטח פנוי,

אמנון ארבל:

תגיד חיים,

חיים כהן:

אבל עוד פעם יש עיקרון, יש פה תב"ע,

אמנון ארבל:

חיים,

חיים כהן:

יש פה דבר, זה מה ששואל, זה מה שאני שואל,

אמנון ארבל:

חיים, אבל נורא פשוט תגיד בהחלטה, שזה יעמוד בכללים שנוגעים בקבורה בכל הארץ, מה הבעיה?

חיים כהן:

כן, אבל זה לא,

יוחנן וייצמן:

אתה לא רוצה לשגע אותם,

אמנון ארבל:

מה זאת אומרת לשגע אותם?

יוחנן וייצמן:

בוא נבין מה קורה.

אמנון ארבל:

אם הם מחויבים לכמות של 980 קברים לדונם,

יוחנן וייצמן:

אז אתה עושה (לא ברור).

חיים כהן:

מי בדיוק יעמוד על זה? מי בדיוק יעמוד על זה?

אמנון ארבל:

אמרתי, אם רוצים,

חיים כהן:

אנחנו מצטרפים,

אמנון ארבל:

אם רוצים להסביר, אפשר להביא את זה לוועדה, להעביר את זה לוועדה הבאה, להסביר על הקבורה, זה לא נראה לי דרמטי,

חיים כהן:

אנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

לוועדה המחוזית עד כמה שזכור לי, יש סמכות להוריד ל – 600.

יוחנן וייצמן:

50, לא?

אמנון ארבל:

אני לא מכיר את המספר 980, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

650, אני זוכר משהו, בתמ"א שאישרנו, זה היה לפני הרבה שנים התמ"א הזאת, נדמה לי 5 שנים, או 4, 5 שנים, אני גם דיברתי עם מועצה ארצית נגד התמ"א הזאתי אבל,

חיים כהן:

פה הם מבקשים מאיתנו הצטרפות,

אליעזר ראוכברגר:

הרוב היה נגדי,

חיים כהן:

וייצמן,

אליעזר ראוכברגר:

לא הצלחתי לשכנע אותם,

חיים כהן:

מבקשים איתנו הצטרפות, אני רוצה לדעת, הרי מבקשים,

אמנון ארבל:

זה לא הצטרפות, זה הגשה, זה מוגש ע"י העירייה,

חיים כהן:

פה כתוב - הצטרפות הוועדה המקומית,

אליעזר ראוכברגר:

זה הגשה, זה הגשה,

אמנון ארבל:

זה בקשה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

הגשה היא מגרש שלנו,

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

זה מה שאני אומר, נו, אז אם ככה, אז בוא, בוא ננצל את זה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

חיים כהן:

במירבי,

אליעזר ראוכברגר:

הנאו מה? מה דעתו בעניין?

חיים כהן:

אני לא יודע,

אמנון ארבל:

אני למיטב ידיעתי הוא מכיר את זה, והוא מודע לזה, אבל הכללים לקבורה מוסלמית שונים, אבל
אני אומר שוב, אם אתם מוטרדים נביא את זה לוועדה הבאה,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות,

אמנון ארבל:

ונסביר יותר טוב,

אליעזר ראוכברגר:

שהתמ"א החריגה כבר את הקבורה המוסלמית, אני לא זוכר, אמנון ארבל:
אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא,

אמנון ארבל:

אני לא מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

אני בפירוש אומר שאני לא,

חיים כהן:

אז אני מבקש לשוב ולדון או להוריד את זה מסדר היום, לבדוק את זה, שלא יהיה אחר כך,

אמנון ארבל:

לבדוק מה אבל? תסביר לי מה לבדוק, חיים,

חיים כהן:

לבדוק האם התמ"א, כמו שאתה אומר, מוסדר, חרג מה - , הזה, או לא, הקבורה המוסלמית הוחרגה או לא,

אמנון ארבל:

מה הבעיה שנחליט עכשיו, אנחנו נחליט שמגישת התוכנית,

יוחנן וייצמן:

אתה יכול לפתוח את התמ"א ולראות,

אמנון ארבל:

לא, מה הבעיה שהתוכנית, הוועדה תחליט להגיש את התוכנית, ודיון להפקדה נסביר את הכול, מה הבעיה?

חיים כהן:

אני לא יודע, אני לא אמרתי שיש בעיה, אני רק אומר,

אמנון ארבל:

זה כ - 6 דונם,

חיים כהן:

השאלה עד כמה, כמה זה?

אדיר שוורץ:

תמ"א/19 מדברת רק על בתי עלמין יהודים בירושלים.

אמנון ארבל:

בארץ.

יוחנן וייצמן:

לא, היא ארצית.

אדיר שוורץ:

באשר לירושלים, היא מדברת גם על,

יוחנן וייצמן:

תמ"א/19 היא תמ"א ארצית,

אדיר שוורץ:

נכון, אבל היא מדברת, יש לך פה נפרד, יש לך פה פירוט,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי שאני לא זוכרת,

אדיר שוורץ:

יש לך פה, את הבתי עלמין בירושלים היהודיים, בתי העלמין היהודיים בתל – אביב, בתי ראש פינה, עפולה, חדרה, מור מורשה, גזר, תירוש, כתוב לך פה מה בדיוק זה כולל.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אני מסתכל ב - , בחומר שלפנינו אין שום התייחסות של מבנה דת.

אמנון ארבל:

כי זה רק הצטרפות.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

זה רק הצטרפות.

אריאל גולן:

זה הגשה, הגשה.

אמנון ארבל:

הגשה, לא הצטרפות, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי הם לא רוצים את ההגשה הזאת? אתה צריכים, בוא,

אמנון ארבל:

למיטב ידיעתי זה מתואם עם יצחק הנאו,

אליעזר ראוכברגר:

גם הגשה, הגשה על שטח שלנו, שמיועד לדת, אני צריך לקבל את ה - ,

אמנון ארבל:

זה לא שטח שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה שטח ירוק,

אמנון ארבל:

שטח פרטי, לא, היום זה שטח (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה אתר טבע אפילו,

אמנון ארבל:

זה שטח טיפול נופי, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

שטח טיפול נופי, הוגש סקר, הוגש שמה, לא, זה אתר טבע,

אמנון ארבל:

הנה תמ"א/19.

אליעזר ראוכברגר:

והתוכנית חלה באתר טבע עירוני, כך כתוב פה עמוד 187.

אמנון ארבל:

בתמ"א/19 רשום שזה מיועד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הוגש סקר טבע,

אמנון ארבל:

יהודים,

אליעזר ראוכברגר:

בשונה מקודם, פה יש סקר טבע,

יוחנן וייצמן:

לא, התשריטים, לא כתוב שזה ליהודים, התשריטים, הם ליהודים.

אמנון ארבל:

נו. בתי עלמין יהודים בירושלים, בתי עלמין יהודים בתל - אביב, בתי עלמין (לא ברור) מחוז חיפה.

אדיר שוורץ:

כן, לכן זה כאילו לא חל, אבל אגב היא גם אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב יש פה גם,

אדיר שוורץ:

עומד בסעיפים האחרונים שלה,

אליעזר ראוכברגר:

מבנה, מדובר פה לא רק על קבורה, גם מבנה,

יוחנן וייצמן:

יש, סעיף 3.9, 3.9.1 להיכנס אליהם.

אמנון ארבל:

3.9?

אדיר שוורץ:

כן, זה בדיוק מה שקראתי - לצורכי הקבורה של הדתות השונות, יש לספק ע"י אתרי בתי עלמין נפרדים, בתי עלמין מבני עדות שונות, אפשר לספק ע"י חלוקת שטח.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל הוא לא נכנס לפרטים, לצפיפויות.

אדיר שוורץ:

"תכנון של אתרי בתי עלמין חייב להבטיח את צורכי הקבורה של כלל האוכלוסייה שנועד לשרת, ואת השתייכותם".

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אמנון ארבל:

הצפיפויות, זה תוכנית מתאר ישנה, הצפיפויות באו אחרי זה, בסדר, אני אמרתי, לא יקרה שום דבר, אם נוריד את זה מסדר היום, ונביא וועדה הבאה ונסביר, אין, אין לי,

יוסי חביליו:

אני בעד לאשר את זה.

יוחנן וייצמן:

כולם בעד לאשר את זה,

ישראל קלרמן:

לא, ואז להוריד מסדר היום, אמי מבקש ממך, מה אתה רוצה?

אמנון ארבל:

לא, אני לא מבקש, אם אתם מוטרדים, אני חושב שאין בעיה שהוועדה תחליט,

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

אמנון ארבל:

אני חושב שאין בעיה שהוועדה תחליט שמגישים את התוכנית, ואז בדיון להפקדה נביא את כל החווות דעת ונסביר גם על קבורה מוסלמית. ככל שאתם מוטרדים מזה, אז נוריד מסדר היום.

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר? לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא חושב שזה משנה אם זה יהיה עכשיו או בעוד שבועיים, מינורי לגמרי, אבל אני רוצה לשמוע מה? (לא ברור).

חיים כהן:

אני מקבל את ההצעה של אמי, להוריד את זה להביא לוועדה הבאה להביא, גם עם התייחסות של הנאו גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אדיר שוורץ:

כל עוד זה לוועדה הבאה וכן הלאה,

חיים כהן:

כן,

אדיר שוורץ:

בסוף אנחנו צריכים,

חיים כהן:

וועדה הבאה,

אדיר שוורץ:

אין, אנחנו צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה,

אדיר שוורץ:

שירות שאנחנו צריכים לשרת,

אליעזר ראוכברגר:

בעוד שבועיים, זה אותו דבר,

חיים כהן:

בדיוק.

אדיר שוורץ:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי,

אדיר שוורץ:

אבל בעוד שבועיים,

חיים כהן:

אני מניח שקברים לשבועיים יש.

אדיר שוורץ:

מה זה?

חיים כהן:

קברים לשבועיים יש.

אדיר שוורץ:

קברים לשבועיים יהיה בסדר. אתה כותב באנגלית.

אליעזר ראוכברגר:

להוריד את התוכנית מסדר היום, לקבלת חוות דעת של מבנה דת, וגם כל מה שדיברו פה. הלאה.

אדיר שוורץ:

ושישלים את ההתייחסות באמת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, קדימה.

חיים כהן:

לייזר, הוא כותב לדחות את ההכרעה, לצורך קבלת (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מצוין,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר,

חיים כהן:

לא, בסדר.

אמנון ארבל:

ברגע שהיה דיון, היה דיון, לא ירד,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר, אותו דבר.

אמנון ארבל:

(לא ברור) ברגע שיש דיון,

אליעזר ראוכברגר:

ברגע שיש דיון, אנחנו בסוף הדיון אפשר להחליט להוריד מסדר היום, זה אותו דבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אותה משמעות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה אותו דבר,

אדיר שוורץ:

לא חשוב,

יהודה פרוידגר:

אבל רגע, אולי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אז גם את זה דיברו פה, ואמי יבדוק את זה. כן, כן, אמרתי גם חוות דעת מבני דת, וגם לנקודות שעלו בדיון, כן,

יהודה פרוידגר:

שעלו את הנקודות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מאה אחוז. כן, אמי, הלאה.

אמנון ארבל:

תוכנית 19 בסדר היום, לא, סליחה, זה היה 19.

יוסי חביליו:

כן.

תוכנית 1196161

אמנון ארבל:

תוכנית 20 בסדר היום, תוכנית 1196161, אני רגע אראה את המסמכים, יש פה תוכנית למעשה ממזרח להר חומה, שלב ג'.

יוחנן וייצמן:

איפה זה?

אמנון ארבל:

אני מראה עוד רגע, אני מראה עוד שנייה. 1196161, תודה שביקשת, יוסי. אנחנו נמצאים היום למעשה בשכונת הר חומה כולה, שלב א', שלב ב', שלב ג', אנחנו מדברים בחלק המזרחי, השטח הזה למעשה היה כלול בתוכנית של הר חומה ג' שזה בעצם הקטע הזה, זה הר חומה ג', במסגרת הר חומה ג', השטח הזה היה שטח פתוח, היום התוכנית למעשה, רמ"י בניסיון למצוא מה קורה שאפשר להוסיף יחידות דיור בירושלים, למעשה בהתחלה קידמו תוכנית על כל השטח הזה בשני הצדדים, שסובבים את ה - , הרחוב הקיים לצורך העניין, ואחרי תיאומים והערות גם של איכות הסביבה וגם שלנו, וגם הרצון לקדם פה פארק צבאים, שבעצם מקיף את השכונה, אז הם הצטמצמו, לשטח שכרגע מופיע כאן, שזה השטח הזה. התוכנית למעשה באה להשלים, איזה שהוא בינוי נוסף בשכונה, אני אחזור רגע למסמכים,

אליעזר ראובברגר:

כמה יחידות דיור?

אמנון ארבל:

התוכנית מציעה סך הכול 476 יחידות דיור,

חיים כהן:

זה בצד האחורי של השכונה?

אמנון ארבל:

בצד המזרחי, המזרחי,

חיים כהן:

לא, אני מדבר המזרחי זה האחורי ב - ? הצד,

אמנון ארבל:

אמרתי,

חיים כהן:

איפה זה רחוב?

אמנון ארבל:

דרך חברון היא פה בצד שמאל,

חיים כהן:

מה זה איפה הכביש הראשי הכניסה של הר חומה?

אמנון ארבל:

זה הכביש הראשי של השכונה כאן, זה, זה דרך חברון,

חיים כהן:

זה דרך חברון, זה הצד הכי הכי עמוק,

אמנון ארבל:

הכי מזרחי, כן,

חיים כהן:

כן,

אמנון ארבל:

אמרתי, הכי מזרחי בשכונה.

אליעזר ראוכברגר:

לכיוון קבר רחל?

יוסי חביליו:

לא,

אמנון ארבל:

לא, קבר רחל זה דרום,

חיזוקים הצד השני,

אמנון ארבל:

לכיוון ה - , הכביש שעולה נוסע להרודיון כן, הכביש שנוסע להרודיון,

יוסי חביליו:

מצד דרום,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

זה מזרח, התוכנית למעשה מציעה,

אליעזר ראוכברגר:

לכיוון, לכיוון ליברמן,

יוסי חביליו:

הרודיון זה דרום.

אליעזר ראוכברגר:

לכיוון ליברמן,

יוסי חביליו:

מזרח, מזרח.

יחיאל סגל:

בדיוק,

אמנון ארבל:

התוכנית למעשה מציעה, אתם רואים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

התוכנית, התוכנית למעשה מציעה לעשות איזה שהוא חיץ ירוק בין השכונה הקיימת, לשכונה החדשה, ולבנות פה כביש חדש עם שני, עם בניינים, שורת בניינים בחלק העליון, ובשורת בניינים החלק התחתון, זה בנייני ציבור כל החומים, במגרש הזה כאן, מוצעים למעשה שני מגדלים, של נדמה לי 23 קומות, אני אראה את הנספח בינוי רגע גם,

יהודה פרוידגר:

למה?

אמנון ארבל:

למה מה?

יוחנן וייצמן:

24,

יהודה פרוידגר:

זה רחוק מכל דבר.

אמנון ארבל:

למה מגדלים? אתה שואל?

יהודה פרוידגר:

כן,

אמנון ארבל:

תקראו את ההמלצה שלנו, נו, גם אנחנו המלצנו לבטל את המגדלים,

יהודה פרוידגר:

מה?

אמנון ארבל:

אנחנו בעצם, כן קבענו שאפשר לקדם את התוכנית להפקדה, אבל,

יהודה פרוידגר:

כמה יחידות דיור?

אמנון ארבל:

היום מציעים פה 476 יחידות דיור, ההמלצה של מהנדס העיר היא כן לאפשר את הקידום של התוכנית, בגדול זה כן תוכנית שתואמה איתנו, אבל כמו שהעיקרון שהיה בכל התוכניות של מורדות, מורדות גילה, מורדות מלחה, מורדות משואה, מורדות נווה יעקב, אז גם כאן זה סוג של מורדות, כי זה בנייה חדשה אז לשמור על העיקרון שלא מסתירים למעשה לבניינים קיימים שהם יחסית חדשים בשכונה, ולכן ביקשנו להנמיך לבטל את שני המגדלים שקיימים פה, גם המגדל הזה, וגם בגלל שהמיקום פה הוא לא ממש הגיוני למקדם מגדלים, עוד רגע יראו, יוסי, מזל שאתה מעיר לי כל הזמן, זה כאילו מאוד עוזר למחשב. לכן ביקשנו לשמור על העיקרון שלא להסתיר את הבניינים, אתם רואים פה את החתכים למעשה,

אליעזר ראובברגר:

מה בעצם העיקרון הזה?

אמנון ארבל:

העיקרון שאנחנו מכבדים את הבנייה הקיימת היום בשכונה, ולא עולים בבנייה חדשה מעבר לפני הקרקע של הבניינים הקיימים,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי מה התוצאה?

אמנון ארבל:

התוצאה ששני המגדלים צריכים להצטמצם לבנייה כמו שאר הבניינים, אפשר לראות את החתכים פה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה? כמה זה?

אמנון ארבל:

כמה זה? כמה זה מה?

אליעזר ראוכברגר:

גובה.

יהודה פרוידגר:

בקומות, בגובה,

אמנון ארבל:

הנה תסתכלו את החתכים, פה אתם רואים זה הבנייה הקיימת כאן, זה הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לא רואה אותנו,

יוחנן וייצמן:

לא לעבור את ה - ,

אמנון ארבל:

לא, תראו, כאן, תראו כאן, זה הבנייה החדשה, זה הבנייה החדשה של השכונה, הבניינים האלה כאן בצד ימין, וגם כאן, אז כאן למשל שמרו על העיקרון הזה כמו שאתם רואים, כאן לא ממש שמרו את

זה, זה שתי קומות מיותרות, וגם המגדל הזה, זה בערך כן, איזה 10 קומות מיותרות שמיותרות, לא מיותרות, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

ל – 14 בערך,

אמנון ארבל:

יורד בערך 10 קומות, ואז זה יהיה שווה לעיקרון,

אליעזר ראוכברגר:

14, 15,

אמנון ארבל:

כן, עכשיו בנוסף לזה אנחנו ביקשנו יש פה גם,

עמנואל זלטס:

אגב יש כניסה משתי הרחובות לבניינים האלה?

אמנון ארבל:

מה זה?

עמנואל זלטס:

לבניינים האלה יש כניסה משתי הרחובות?

אמנון ארבל:

לא, יש רק רחוב אחד באמצע, אין שני רחובות,

עמנואל זלטס:

אין כניסה מלמעלה.

אמנון ארבל:

אין כניסה, לא, אני חוזר רגע על התשריט,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לדבר על המבנה ציבור שם.

אמנון ארבל:

זה התשריט תסתכל,

עמנואל זלטס:

כן,

אמנון ארבל:

אז יש פה רחוב אחד, עמנואל,

אליעזר ראובברגר:

מה?

אמנון ארבל:

כניסה לכאן ולכאן, מה שכן ביקשנו לטפל במסגרת התוכנית, התוכנית למעשה הקו הכחול שלה, לא כולל, יש פה שפכי עפר שנשפכו פה ב - , כרגע בבנייה של הר חומה ג', או אני לא יודע, אולי ב' אפילו, אני לא יודע, אנחנו מבקשים שהתוכנית למעשה תטפל במפגע הזה, שהוא קיים, מעבר לקו הכחול שלהם כרגע, אבל הוא כן יעזור גם להם, לקבל עוד כמה קומות במדרון, מה שנוח להם כרגע לעשות, אני רגע מראה לכם,

עמנואל זלטס:

אז זה בעצם להגדיל את הקו הכחול,

אמנון ארבל:

כן, תראו זה ככה,

עמנואל זלטס:

הוא בשטח של מי?

אמנון ארבל:

כל השפכי עפר האלה למעשה,

יהודה פרוידיגר:

זה מצוק.

אמנון ארבל:

זה שפכי עפר שנשפכו פה כנראה בבנייה של השכונה ב', או ג', אני לא יודע, אבל התוכנית ממוקמת למעשה כאן, ואנחנו מבקשים שירחיבו לטפל בכל הדבר הזה, מה שיכולים להרוויח, זה עוד כמה קומות במדרון. כי הבניינים יוכלו לרדת עוד כמה קומות למטה, ואז יקבלו עוד כמה קומות, ויטפלו בכל המפגע הלא נחמד הזה שיש בשולי השכונה, הוא של העיר למעשה.

עמנואל זלטס :

אבל צריך הפרשות, ובהתאם.

יוסי חביליו :

(לא ברור) מגרש פה,

אמנון ארבל :

כל המתחם ספורט כאן,

יוחנן וייצמן :

כל השצ"פ הענק הזה.

עמנואל זלטס :

לא, לא, מעל, מעל זה.

אדיר שוורץ :

לא, אבל גם פה יש. יש איזה (לא ברור), לא?

יהודה פרוידגר :

מה? הוא די רחוק אבל? כמה מרחק זה מעל שכונה? לא, איפה שהולך להיבנות.

אמנון ארבל :

זה הר חומה,

יהודה פרוידגר :

לא, איפה הולך, מה שהולך להיבנות, עכשיו, על זה אני שואל כמה זה מהמגרשים?

אמנון ארבל :

(לא ברור). אני חייב להגיד (לא ברור), שעברנו אני חייב להגיד (לא ברור) להוריד.

עמנואל זלטס :

זה אחרי הבנייה שלמטה?

אמנון ארבל:

כן, זה לא, הוא לא כזה משמעותי, אבל אני אומר, זה יהיה 400 יחידות דיור, יש פה שאלה לגבי הכדאיות הכלכלית של כל הדבר הזה, כי זה סך הכול 400 יחידות דיור, זה בערך שני מגדלים על ציר רכבת קלה, אז לעשות פה את כל התשתית הזאתי בשביל 400 יחידות דיור, לא בטוח שזה אפשרי, אבל זה המינהל יעשה את השיקולים שלו, מה שנקרא.

יהודה פרוידגר:

מי היזם?

אדיר שוורץ:

השאר אם זה פותר לנו בעיות אחרות בשכונה, יש מצוקה פרוגרמטית,

אמנון ארבל:

זה לא פותר,

אדיר שוורץ:

של כל מיני מבני ציבור בשכונה, כן,

אמנון ארבל:

זה לא פותר שום בעיה, חוץ מזה שהוא מוסיף כ – 350, 400 יחידות דיור,

אדיר שוורץ:

אם זה לא פותר, אז מה? מה זה עוזר לנו?

אמנון ארבל:

הוא מוסיף יחידות דיור,

יוסי חביליו:

(לא ברור), בכלל,

אמנון ארבל:

זה מוסיף יחידות דיור, אמרתי.

אדיר שוורץ:

לא, השאלה אם אפשר לדרוש במסגרת יחידות הדיור, אולי אפילו,

אמנון ארבל:

מה אתה חושב (לא ברור)?

אדיר שוורץ:

יותר לתת פה מענה פרוגרמאטי,

אמנון ארבל:

מה אתה חושב שחסר בהר חומה?

עמנואל זלטס:

לא, פרוגרממה יש פה, אמר, תפתח את ההמלצה, יש לכם התייחסות,

אמנון ארבל:

אני יודע שיש פרוגרממה,

יוחנן וייצמן:

אמר, אני הייתי הולך,

אדיר שוורץ:

בוא הר חומה,

אמנון ארבל:

אני מדבר על השכונה,

אדיר שוורץ:

הר חומה מתפקדת בפועל, או צריכה,

אמנון ארבל:

אני תושב השכונה אגב, אני מודה באשמה.

אדיר שוורץ:

(לא ברור), היא מנותקת מהעיר,

אמנון ארבל:

זה לא מה שיחבר אותה.

יוחנן וייצמן:

אמי,

אדיר שוורץ:

היא מנותקת מהעיר, וצריכה כל השירותים צריכים להינתן,

יהודה פרוידגור:

לפחות שיהיה לה בתוך השכונה מענה.

אמנון ארבל:

אני לא יודע, (לא ברור), לא יודע מה זה מנותקת מהעיר, אתה בדיוק ב – 3 דקות בתלפיות, יש כל האזור תעשייה,

אדיר שוורץ:

3 דקות באחד בלילה, כשכבישים ריקים, לא, לא בזמנים אחרים.

אמנון ארבל:

אז זה רבע שעה.

אדיר שוורץ:

מענה תרבות חסר בשכונה, הייתי נותן פה, אין לך מענה תרבות,

אמנון ארבל:

(לא ברור) מגרשים חומים בשכונה, שלא מנוצלים, אבל,

יוחנן וייצמן:

רב – תכליתי,

אדיר שוורץ:

בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת כל אלה,

אמנון ארבל:

כן, זה סך הכול 400 יחידות דיור, אמרתי.

עמנואל זלטס:

יש בהמלצה, אדיר, תסתכל בהמלצה.

יוחנן וייצמן:

יש בהמלצה, וגם יש,

אדיר שוורץ:

אני רואה,

יוחנן וייצמן:

אמי,

אדיר שוורץ:

אבל אני אומר יש לך פה שטח ריק, יש פה הזדמנות לעשות משהו יותר אינטנסיבי,

יוחנן וייצמן:

נכון, אני מסכים עם אדיר, יש פה בקשה, על 10 דונם, לבנות בערך 15 אלף מטר, אפשר לבקש שמה 6 קומות 240%, אמי.

אמנון ארבל:

מה? סליחה.

יוחנן וייצמן:

אני מציע בכל מבנה הציבור, לאשר עד 6 קומות 240%,

אמנון ארבל:

אין בעיה,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז בוא תוסיף את זה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

כן, אבל התוכנית לא מבקשת את זה,

אמנון ארבל:

אני חושב זה כתוב אבל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

התוכנית מבקשת על בניין של, על מגרש של 4 דונם, לבנות 7200 מטר, התוכנית מבקשת 150% בשתי קומות,

אליעזר ראוכברגר:

4 דונם, כמה?

אמנון ארבל:

אני חושב שהתייחסנו.

יוחנן וייצמן:

4.800 הוא מבקש 7200, על 2 מטר (לא ברור), 150 בדיוק. הוא מבקש 6.240,

אדיר שוורץ:

איך זה פותר את מה שהצעת?

אמנון ארבל:

זה לא פותר.

יוחנן וייצמן:

זה בוודאי פותר,

אדיר שוורץ:

כיצד?

אמנון ארבל:

התוכנית לא תוכל,

אליעזר ראוכברגר:

לזה מעצים את מבני ציבור,

יוחנן וייצמן:

אני נותן, אני מבקש ב – 10,000 מטר מבני ציבור,

אדיר שוורץ:

אז מעולה.

עמנואל זלטס:

אמי, לא התייחסתם, התייחסתם רק למה אתם רוצים, איזה דברים אתם רוצים,

אמנון ארבל:

לא, אין לי בעיה, אין לי בעיה,

עמנואל זלטס:

לא לגבי אחוזי בנייה או משהו,

אמנון ארבל:

סבבה.

אסף:

אמי, אני רק רוצה להגיד, המשרד מאוד מברך על הטיפול במערום הזה שהוא שוכב שם,

יוחנן וייצמן:

בזבל.

אסף:

מעל עשור ו - , כאבן שאין לה הופכין, אז רק בשביל זה הייתי מקדם את התוכנית הזו, אז שפו.

יוסי חביליו:

בשביל מה? לא שמעתי מה אמרת, למה אתה היית מקדם?

אסף:

שאמרתי שאני מברך, על הטיפול במערום העפר הענק זה שנמצא שם מעל עשור, ואף אחד לא מטפל בו. וחבל,

אדיר שוורץ:

אפשר אולי לשתול בו תורמוסים ואז.

ניר:

אמי, יש סעיף 47, בהמלצה, 47, 48, ו – 49, רק שינוי קטן בהם,

אמנון ארבל:

כן,

ניר:

א', זה תנאי להפקדה כחלק מכל ההשלמות שנדרשות,

אמנון ארבל:

המסמך סביבתי?

ניר:

המסמך סביבתי שיבחן את המיקרו – אקלים, כן,

אמנון ארבל:

זה תנאי להפקדה?

ניר:

כן,

אמנון ארבל:

אתם ביקשתם,

ניר:

כתוב בהתחלה, יש להשלים את התיאום מול מחלקת איכות סביבה כתנאי להפקדה, אז גם זה,

אמנון ארבל:

אוקי,

ניר:

השני סעיפים שאחריו,

אמנון ארבל:

כן,

ניר:

48 ו- 49, הם פרקים בתוך המסמך הזה, הם לא חייבים להיות, איך שאתה רואה נכון, אבל הם גם כחלק מהמסמך הזה. הדו"ח פוטנציאל ודוח ניהול ואגירה,

אמנון ארבל:

אוקי,

ניר:

הם פרקים במסמך הזה ש - ,

עמנואל זלטס:

אז אפשר גם להוריד את זה ולהכניס בתוך כותרת כללית.

ניר:

אפשר סעיף אחד, זה מה שאמרתי, אפשר סעיף אחד, אפשר שלושה סעיפים, אם, לא משנה,

עמנואל זלטס:

לגבי המבנה ציבור שמה, אמי,

אמנון ארבל:

כן,

עמנואל זלטס:

כתבת נגיד לגבי בית כנסת ראיתי יש לבחון או משהו, יש, כאילו צריך לקבוע. אני אגיד לך, אני אגיד למה אני מתכוון, ניתן להקצות שטח בתוך זה, ו - , זאת אומרת אם אתה רוצה את ההפרשה, אז תכתוב את זה, סעיף 16, תסתכל,

אמנון ארבל:

כן מה הפרוגרמה מבקשת?

עמנואל זלטס:

כן, אבל אם אתה משנה אגב את זה כ - 240%, אז זה כבר משנה את כל הפרוגרמות,

אמנון ארבל:

זה מינימום זה הדברים האלה ומעבר לזה,

עמנואל זלטס:

כן, אבל לא, לא ניתן להקצות, יש להקצות, ובתאום עם זה,

אמנון ארבל:

אין בעיה,

עמנואל זלטס:

במקום ניתן יש להקצות,

אמנון ארבל:

יש להקצות. בסדר.

עמנואל זלטס:

אגב את הגודל, אתה לא כותב פה כמה גודל, נכון?

אמנון ארבל:

לא, זה מיותר, לא בסעיף הראשון, טוב, אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

יוסי חביליו:

מורידים את המגדלים, מה שאמרת.

אמנון ארבל:

זאת ההמלצה שלנו, ככל שתקבלו אותה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בעד?

יוסי חביליו:

כן,

יוחנן וייצמן:

וואו,

אליעזר ראובברגר:

משהו קרה פה, הוא לא מרגיש טוב, יש לכם איזה תרופה או משהו? אתה לא מרגיש טוב, יוסי, מה קרה? זה עדיין 14, 15 קומות,

ישראל קלרמן:

לא, לא 21,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אבל בשבילו, על 7 הוא לא הסכים מקודם להצביע בעד.

אמנון ארבל:

לא (לא ברור) כרטיס.

יהודה פרוידגר:

אצל הדתיים לאומיים, הוא מסכים.

אמנון ארבל:

כן, אה.

אליעזר ראובברגר:

יללה, קדימה התוכנית הבאה.

תוכנית 1389519

אמנון ארבל:

תוכנית 21 בסדר היום, תוכנית 1389519, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, האמרכלים 2, זיכרון משה, תוכנית שמציעה הרחבות ותוספות לבניין הקיים, המלצנו להפקיד.

יוחנן וייצמן:

קיבלנו פה,

אליעזר ראוכברגר:

קיבלת איזה פנייה פה, לא?

אמנון ארבל:

עמנואל קיבל פנייה.

אליעזר ראוכברגר:

ואתה?

אמנון ארבל:

אני מחכה שעמנואל יציג את הפנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הוא שלח לך, מה? מה אתה מתייחס לזה?

אמנון ארבל:

האמת שהיא לא בפני, יש לך אותה לפניך?

עמנואל זלטס:

כן, כן, אני אביא לך את זה,

יוחנן וייצמן:

יש לך רק שאלה, זה מגיע ביום, אני רואה שהתוכנית עדיין לא משובצת במחוזית, וזה מגיע ביום ראשון,

אמנון ארבל:

איזה? האמרכלים?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

כנראה היא עדיין בשלב של, עוד לפני תנאי סף אפילו,

אמנון ארבל:

היא עמדה, לא,

יוחנן וייצמן:

רשום שמה, שזה בבדיקה תכנונית,

אמנון ארבל:

היא עמדה בתנאי סף, ב – 28.4.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע מה זה תנאי סף? למה אנחנו דנים?

אמנון ארבל:

לא, היא עמדה בתנאי סף, ב – 28.4.25, מה אתה רוצה לדון בשימור?

יוחנן וייצמן:

אני שואל, אני רק שואל, אם אנחנו יכולים לקבל,

אליעזר ראוכברגר:

חמישה שבועות,

אמנון ארבל:

אם היא לא משובצת במחוז, לא אכפת לי,

יוחנן וייצמן:

היא לא משובצת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו יכולים לדון, אבל אם זה לא עמד בתנאי סף, מתי אנחנו דנים?

אמנון ארבל:

לא, זה עמד בתנאי סף, ב – 28.4.25,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר לויצמן,

יוחנן וייצמן:

באתר רשום שזה בבדיקה תכנונית, אני יותר מזה, לא יודע מה להגיד,

אמנון ארבל:

אני לא מדבר אליך, אני מדבר לוייצמן,

אמנון ארבל:

בוא נראה,

יוחנן וייצמן:

אני יודע, אני יודע להקריא מהאתר, אני לא יודע מה שרשום.

אמנון ארבל:

בוא נבדוק את וייצמן,

יוחנן וייצמן:

1389519,

אמנון ארבל:

11.5, 1389519.

יוחנן וייצמן:

זה מה שרשום 11.5,

אמנון ארבל:

כן, קיום תנאי סף, פה רשום 11.5 משום מה, אני לא יודע למה,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל רשום כאילו, ולא רשום למה,

אמנון ארבל:

הנה תראה פה, בדיקת תנאי סף, קיום תנאי סף. אתה רואה?

יוחנן וייצמן:

נו, אבל לא כתוב שזה,

אמנון ארבל:

תסתכל במסך רגע, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

תסתכל במסך,

יוחנן וייצמן:

אני רואה את זה, אני רואה את זה גם מולי.

אמנון ארבל:

רשום קיום תנאי סף 11.5.

יוחנן וייצמן:

11.5, זאת אומרת (לא ברור) חודשיים,

אמנון ארבל:

יש זמן,

יוחנן וייצמן:

כי למעלה, אז למה הם רשמו למעלה בבדיקה התכנונית?

אמנון ארבל:

לא יודע, אני לא אחראי עליהם, אין לי מושג,

יוחנן וייצמן:

לא אחראי עליהם, בסדר.

אמנון ארבל:

אתה רוצה להוריד כדי לדון בשימור?

יוחנן וייצמן:

אני שואל, או ש - , אליעזר, אתה, תראה בעצם עוד שאלות שימוריות, וגם אין פה גם די הרבה שימור, כל העסק פה, כן? מצידי שייצמדו ל - 2874, ו - , יש שמה תבי"ע אזורית די פשוטה, ש - , קובעת חלק מהדירות לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, סיימת להיות?

יוחנן וייצמן:

חלק מהקירות לשימור,

אמנון ארבל:

וייצמן, מה אתה מבקש? נו, עברית פשוטה.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע, עמנואל, מה הוא ביקש אני לא יודע,

עמנואל זלטס:

הבאתי את זה לאמי, שנייה,

יוחנן וייצמן:

זה אצלך.

אמנון ארבל:

זה צריך שעתיים בשביל זה.

אליעזר ראוכברגר:

עד כדי כך?

עמנואל זלטס:

אמי, הכול תלוי בד, אתה יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה בחיך, כל מה שהוא מבקש אתה אומר כן, והולכים הלאה,

אמנון ארבל:

אז בוא נדחה את ההמלצה, נדחה את הכול ונוריד, מה? מה הוא אומר פה, רגע,

יוחנן וייצמן:

לא, למשל, תראה כל הוראות השימור פה,

אליעזר ראוכברגר:

אני ראיתי על מרפסות, שאתה כותב אחד וחצי, הוא אומר - זה מה שביקשנו,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז בשביל מה אתה כותב את זה? למשל זה.

אמנון ארבל:

א', אני לא יודע, שוב, אני לא אתייחס לכל מכתב בכזה התייחסות, אבל אם,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אז זה אומר שהוא מסכים להמלצה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, במבוקש יש לו אחד וחצי, זה אתה בוודאי מתייחס למבוקש.

אמנון ארבל:

אז כנראה שהוא מסכים להמלצה,

עמנואל זלטס:

אמי, בוא נעבור רגע סעיפים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר שהמבקש זה לפני המלצה.

אמנון ארבל:

לא, ברור שלפני המלצה.

אליעזר ראוכברגר:

למרות שזה, אתה יודע, אם אתה אותו דבר, מה אכפת לי שיהיה כתוב? זה לא מפריע לי.

עמנואל זלטס:

אמי כתב,

אליעזר ראוכברגר:

אבל (לא ברור) סתם אני אומר, כיוון שהבן אדם עשה עבודה.

אמנון ארבל:

עשה עבודה קשה מאוד.

ישראל קלרמן:

נעבור על סעיפים,

עמנואל זלטס:

אין לי בעיה, אני מחכה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה שעתיים, יש שמה,

עמנואל זלטס:

לא, לא נורא, לא נורא,

יוחנן וייצמן:

כן.

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עמנואל זלטס:

שלחתי לו את זה,

ישראל קלרמן:

לפני כן, אבל עכשיו?

עמנואל זלטס:

הוא רוצה לעבור עוד פעם,

ישראל קלרמן:

נביא את זה,

עמנואל זלטס:

לא, אני יכול לראות זה פה פתוח לי, אמי, מדרגות, כתבתם לצמצם,

יוחנן וייצמן:

איזה סעיף?

עמנואל זלטס:

סעיף 2,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם מדרגות ומעלית,

עמנואל זלטס:

מדרגות ומעלית, ביקשתם לצמצם ל – 3 מטרים, זה הם מציעים את זה בדיוק איפה שקיים, לא, המדרגות מוצעות במיקום המדרגות הקיימות,

אמנון ארבל:

מה זה היתכנות?

עמנואל זלטס:

לא, הם אומרים שזה קיים שמה היום.

יוחנן וייצמן:

תעלה את הבניין לכיוון האמרכלים, תראה מה קורה,

אמנון ארבל:

אני מעלה, אני מעלה.

עמנואל זלטס:

חשבתי שעברת על זה קודם, אמי, לכן אני שולח לך,

אמנון ארבל:

כן, אני לא מסכים עם כל מה שמבקשים ממני,

יוחנן וייצמן:

איך נראים המדרגות היום?

עמנואל זלטס:

אם זה קיים היום באותו מקום, אז,

אמנון ארבל:

מה זה קשור לקיים?

עמנואל זלטס:

אין בעיה,

אמנון ארבל:

הוא מבקש פה תוספת ומעלית שבולטת החוצה, מה זה קיים היום? לא הבנתי מה זאת אומרת קיים היום?

עמנואל זלטס:

אם המדרגות היום, מבוקשות, איפה שקיים כבר היום מדרגות,

אמנון ארבל:

היום הוא עושה פה חדר מדרגות כאן, חדש,

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

הוא הורס ועושה חדר מדרגות, מה זה קשור ל – 3 מטר שהם פה?

יוחנן וייצמן:

כו,

אמנון ארבל:

מה זה קשור? אתה רואה המדרגות פה הורס אותם, והוא עושה פה מדרגות חדשות, זה גבול המגרש, מה הבעיה לשמור פה 3 מטר?

אליעזר ראוכברגר:

אין לי בעיה,

עמנואל זלטס:

נראה לי שישבו איתך, נראה לי נעבור על הכול,

יוחנן וייצמן:

נחכה כבר (לא ברור), וועדת שימור.

אמנון ארבל:

אמרת שאין נושא שימור, אז בשביל מה?

יוחנן וייצמן:

מה?

אמנון ארבל:

אמרת שאין נושא שימור, אל תגיד להם שיבואו לשבת איתי, לקראת הוועדה, לפני הוועדה הבאה,

עמנואל זלטס:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

שיבואו לשבת איתך, לפני וועדה,

עמנואל זלטס:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עמנואל זלטס:

(לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

לא, אני כעת נתתי למישהו את הטלפון של (לא ברור), זה בסדר? או גם זה אסור לי?

עמנואל זלטס:

תן גם לנו.

ישראל קלרמן:

לא, מה?

עמנואל זלטס:

כן, אבל יש פה כל מיני דברים שכתבתם אין לייצג, הם כותבים לא הצענו, יש פה זה, לא ביקשו, כל מיני דברים שהם בטכני גם.

אמנון ארבל:

טכני לא מעניינים, אבל בסדר, הורדנו, יללה מה זה משנה?

יוחנן וייצמן:

תגיד לי, למה צריך איחוד וחלוקה וכל הדברים האלה?

אמנון ארבל:

למה צריך איחוד וחלוקה? כי יש שם שתי חלקות,

יוחנן וייצמן:

חייבים?

אמנון ארבל:

כן, כי אחרת אי-אפשר לפתוח פתחים, מה לעשות?

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אמנון ארבל:

טוב, תוכנית 21,

אליעזר ראוכברגר:

מה סיכמנו? יורד שישבו איתך?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

תוכנית 1352897

אמנון ארבל:

תוכנית 22 בסדר היום, תוכנית 1352897, תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, במבוא הקינמון 2 בגילה, תוכנית שמבקשת תוספת של קומה וחצי, אחרי תמ"א/38 1/ שכבר הוסיפה 2.5 קומות, אנחנו המלצנו לדחות את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש לאשר כמבוקש,

אריאל גולן:

מה?

אמנון ארבל:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

כי זה הרחבות, אנשים, יש להם,

אמנון ארבל:

מה הרחבות?

אליעזר ראוכברגר:

יש להם דירות קטנות,

אמנון ארבל:

התוכנית של תמ"א/38 בניין קיים של 5 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אמנון ארבל:

הוסיפו לו 2.5 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אמנון ארבל:

אבל זה דירה חדשה שעוד עכשיו נבנתה אתמול,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא, בסדר,

ישראל קלרמן:

יש לו 10 ילדים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

אמנון ארבל:

אז שלא יקנה את הדירה הזאתי, מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

אמנון ארבל:

בעיה שלו.

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אמי, אמי,

אמנון ארבל:

תמ"א/38/1 בבניינים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי, לא צריך להתעצבן, לא צריך להתרגז, בוא חבל על העצבים שלך, ועל הלב

אמנון ארבל:

זה שאני רגוע, מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

בוא הנה אתה יודע אני,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) אלישע,

אליעזר ראוכברגר:

זה אלישע.

יהודה פרוידגר:

למדת מאלישע, למדת מאלישע.

אליעזר ראוכברגר:

זה משפט שייך לאלישע, אתה לקחת את זה ממנו,

יהודה פרוידגר:

זה אלישע,

אליעזר ראוכברגר:

קח את הדברים הטובים, לא, היה לו הרבה דברים טובים. תשמע,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הבן אדם גר, קנה את הדירה, כשהוא התחתון, כשהיה לו ילד אחד, שלושה חדרים, התאים לו, הכול יופי,

אמנון ארבל:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

ברוך השם.

אמנון ארבל:

התמ"א הסתיימה אתמול.

אליעזר ראוכברגר:

וואלה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לך.

אליעזר ראוכברגר:

וואלה, תן לי להשלים,

אמנון ארבל:

התמ"א הסתיימה אתמול, מה קרה לפני?

אליעזר ראוכברגר:

אבל תן לי להשלים משפט, בבקשה.

אמנון ארבל:

סליחה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

הבן אדם, הבן אדם היה לו את הדירה הקטנה יחסית, כן, המשפה גדלה, וצריך יותר מקום, עשו תמ"א, נכון אתה צודק, עכשיו יש לו שתי אפשרויות, או ללכת משמה, ו - , להרחיב את הדירה באמצעות החלפת, שיפור מגורים, כן? אם יש לו, אם התמ"א נאמר 4 חדרים, או 4.5, לא יודע כמה,

אין לי מושג. הוא צריך 6 חדרים, ההוא צריך ללכת ולעשות את זה, או להרחיב את הדירה, שהתמ"א לא יכולה לתת לו לפי כללי התמ"א, אז הוא בא עכשיו מבקש את זה, לא בגלל שהוא תאב נדל"ן, ולא בגלל שהוא שוכר נדל"ן, ולא בגלל שהוא יזם נדל"ן, בגלל שהוא אדם שגר שמה, הוא אומר צר לי המקום, יש לי משפחה מאוד גדולה, תנו לי את זה. אז אני מסכים איתך שברמה השכלית, הרגילה, אתה צודק, רק עכשיו גמר תמ"א. אבל אנחנו גם צריכים להתחשב, ולהסתכל, בנתונים הנוספים, שזה גודל המשפחה, הוא לא הולך לעשות פה ביזנס,

אמנון ארבל:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הולך לעשות פה כסף, זה הכול לצרכים שלו, ואני חושב שמטעמים הומאניים, אפשר להתקדם עם זה, ולתת לו את זה, למרות שזה, איך אומרים? לא, אולי זה, אולי זה לפנים משורת הדין,

אריאל גולן:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אריאל גולן:

אני יכול להגיד משהו רגע? לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

מותר.

אריאל גולן:

אני יכול להגיד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

לא אסון גדול,

אריאל גולן:

שנייה, אני לא מכיר את המשפחה הזאת,

אמנון ארבל:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

גם אני לא,

אמנון ארבל:

אגב גם אני לא,

אריאל גולן:

רגע, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

גם אני לא,

אריאל גולן:

רגע, שנייה, היום היינו פה בשתי דיונים על תוכניות,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק (לא ברור) עם זה,

אריאל גולן:

שהיה תוכנית לפני כמה שנים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהם התקשרו אלי,

אריאל גולן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אני רק אומר, הם התקשרו אלי בשביל להסביר לי, שזה לא יזם נדל"ן, זה לא האיש של התמ"א
זה שעשה את התמ"א הוא רוצה, איך אומרים? להעצים ולעשות עוד כסף, אלא משהו שגר שם,
וצריך (לא ברור) את המשפחה שלו.

אריאל גולן:

לייזר, היינו פה היום בשתי תוכניות, שאנשים קנו, שתי תוכניות היינו, של יזמים עשירים, שקנו
מגרשים עם תב"עות, עם סך מסוים של יחידות דיור, עם היקף מסוים של אחוזי בנייה, ובאו
והגדילו את זה פי 2, ופי 3 וקיבלנו אותם, ככה בחיבוק גדול, והגענו איתם 12,

אליעזר ראובברגר:

גם תלפיות,

אריאל גולן:

אז פה איזה אחד מסכן, בא להוסיף קומה, אנחנו רבים איתו? אמי,

אמנון ארבל:

אם אתם באמת לא מבינים מה ההבדל בין תוכנית,

אריאל גולן:

לא, אני לא מבין, אני אומר אם אנחנו מחבקים,

אמנון ארבל:

אני עונה לך אבל, אני עונה לך.

אריאל גולן:

עוד פעם, הוא גם כן עכשיו,

אמנון ארבל:

אבל דיברת, אני רוצה לענות לך,

אריאל גולן:

לא, אני מסביר לך, ההוא בארמון הנציב החמוד הזה, שהיה פה היום, הוא קנה מגרש עם 180
דירות, עם אופציה ל – 400, הוא בא עם 800, אנחנו דנים איתו כמה,

אמנון ארבל:

אין לי שום קשר,

אריאל גולן:

אז מה אחד שבא להוסיף קומה, אנחנו רבים איתו?

אמנון ארבל:

אתה רוצה לשמוע גם תשובה? או שאתה לא רוצה לשמוע תשובה?

אריאל גולן:

לא, אני אומר,

חיים כהן:

אני, אני,

אריאל גולן:

אני לא, (לא ברור).

חיים כהן:

אני רוצה לדייק שהחמוד הזה,

אמנון ארבל:

אין בעיה, תאשרו מה שאתם רוצים,

חיים כהן:

לא נתקבלה החלטה עדיין, החמוד הזה.

אריאל גולן:

אנחנו דנים איתו, אנחנו דנים,

אמנון ארבל:

אנחנו חושבים שאתם עושים טעויות, תכנוניות,

יוחנן וייצמן:

אפשר להצביע,

אריאל גולן:

אני אשמח לשמוע, אני אשמח לשמוע,

אמנון ארבל:

לצורך העניין, אתם לא מבינים את המהות של הוועדה הזאת, שמצד אחד מאשרת תוכניות של 1000 יחידות דיור, מצד שני, מאשרת תוספת של קומות על בניין, כן, בניין בתמ"א/38 1/ בגילה, זה דבר רע, זה לא דבר טוב, כבר הוסיפו 2.5 קומות על הבניין, עם אפס פתרון חנייה, בלי הפרשות לצורכי ציבור, והבניין נבנה. ועכשיו הבן אדם צריך הרחבה, יבנה עוד קומה וחצי על הבניין, מה ההיגיון בזה? מה אתה עושה לי ככה? מה ההיגיון בזה?

אריאל גולן:

אבל למה לזום אנחנו מחבקים אותו שהוא בא להוסיף,

אמנון ארבל:

מה זה קשור לזום?

אריאל גולן:

עוד, 20 קומות,

אמנון ארבל:

היזם מפתח את העיר, צורכי ציבור,

אריאל גולן:

את האדם המסכן הזה עוד קומה אחת, אנחנו רבים איתו?

אמנון ארבל:

(לא ברור) משהו?

אדיר שוורץ:

זאת הרחבה של עוד קומה וחצי?

אריאל גולן:

לא מסתדר לי, לא מסתדר.

אמנון ארבל:

כן, תוספת קומה וחצי על בניין שכבר,

אדיר שוורץ:

כמה טוטאל הבניין יהיה?

אמנון ארבל:

הוא הוסיף 2.5,

אדיר שוורץ:

כמה טוטאל הבניין יהיה?

עמנואל זלטס:

עזוב בניין,

אמנון ארבל:

כמה קומות הוא יהיה?

אדיר שוורץ:

כן, טוטאל.

אמנון ארבל:

9.5 קומות.

עמנואל זלטס:

כמה?

אמנון ארבל:

9.5.

אדיר שוורץ:

כמה לידו הבניינים?

עמנואל זלטס:

לידו 30 קומות שאישרו בתוכניות,

אמנון ארבל:

מי? איזה? שעשו פינוי בינוי? או שלא עשו פינוי בינוי?

עמנואל זלטס:

30,

אמנון ארבל:

פינוי בינוי יש שם 30 קומות שמה ליד.

אדיר שוורץ:

זאת אומרת הבניינים הסמוכים אליו בגבהים האלה, אין בניין סמוך אליו שהוא?

אמנון ארבל:

היום,

אדיר שוורץ:

6 ו- 7?

אמנון ארבל:

לא, לא, היום, אני אראה לכם,

אדיר שוורץ:

טוב, צריך לקבל, צריך לקבל,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אדיר שוורץ:

צריך לקבל החלטות מאוזנות, יש משהו במה שליזר אומר, יש משהו שבמה שאתה אומר בוא ננסה להבין.

יוחנן וייצמן:

אני חושב שצריך לקבל החלטות מדיניות בנושא הזה, כל הנושא של תמ"א אחרי תב"ע, תב"ע אחרי תמ"א,

עמנואל זלטס:

לא, לא, אני אגיד לך אמי, אמי, בנוסף,

יוחנן וייצמן:

אני לא חושב שזה דרך פסולה.

עמנואל זלטס:

יוחנן,

אדיר שוורץ:

וייצמן, וייצמן אגב צודק, במאה אחוז.

עמנואל זלטס:

לא, אבל אני אגיד לך אדיר, מה ש - ,

יהודה פרוידגור:

יוחנן, אני חושב שכבר (לא ברור),

אדיר שוורץ:

כי אם יש פה שיטה שבאה ואומרת בסלמי, אני אחלוב את עיריית ירושלים,

עמנואל זלטס:

לא, אני אגיד לך,

אדיר שוורץ:

מה שבא לי, זאת בעיה.

עמנואל זלטס:

אני אגיד לך מה שונה פה, אדיר,

יהודה פרוידגור:

יוחנן,

עמנואל זלטס:

אני אגיד לך מה שונה במהות, שונה המקרה הזה פה ממרבית המקרים שמגיעים לפה, כי זה לא יזם של, הוא עשה תמ"א, ואז אותו יזם הגיע ועשה סיבוב. יש פה דייר שכבר רכש את הדירה, הדירה היא 50, 60 מטר, והוא בפועל יש לו מרפסת גג של עוד איזה 60, 70 מטר, מגיע הדייר, לא היזם שעשה סיבוב, מגיע הדייר, ואומר חבר'ה, יש לי פה מרפסת גדולה, יש לי הרבה ילדים,

אמנון ארבל:

אבל הדירה נבנתה אתמול,

עמנואל זלטס:

בסדר, אבל יש פה, אמרתי שונה דייר שמגיע לבין יזם שמגיע.

יהודה פרוידגר:

לא, אבל, דייר,

אמנון ארבל:

אבל גם דייר שקונה דירה, עם כל הכבוד,

עמנואל זלטס:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה בדיוק מה שאני הסברתי,

אמנון ארבל:

צריך לדעת שפתאום יהיה לו 10 ילדים,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו משפחה גדולה.

אמנון ארבל:

ופתאום המשפחה תגדל,

אליעזר ראוכברגר:

תן לו,

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

אמרתי זה שונה אבל מאשר מגיע יזם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא אמי, אמי, לא צריך לעשות מכל לימון לימונדה, בוא, נכון, אני מסכים, רגע, אמי,

אמנון ארבל:

לייזר, זה לא הוגן, לא הוגן.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, אני לא עושה לימונדה משום דבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אמרתי, שאני מסכים איתך שזה לא דרך המלך. רק אני אומר, לכל כלל יש יוצא מן הכלל. ופה בגלל המשפחה,

אמנון ארבל:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בגלל המשפחה הגדולה, בגלל הצורך שלו, מבחינה זה, מבחינת המשפחה, וזה לא יזם, אלא בן אדם שגר שמה, אתה אומר לו קח את (לא ברור) שלך, תתחיל לחפש דירה אחרת גדולה, תמכור, תעבור, תשלם את כל ה - , רק העלויות של המעבר יעלה לו 100 אלף שקל, מה? לא חראם על בן אדם?

אמנון ארבל:

תסביר לי, אליעזר, תסביר לי,

חיים כהן:

ועכשיו עוד יוסיפו לו לדירה מס גם.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אליעזר, תסביר לי בבקשה, את ההיגיון שבן אדם שקונה דירה, שיודע בדיוק מה הוא קונה, בבניין, רגע, שנייה, אבל אני שואל שאלה, אני לא הבנתי, יש לי קשיי תפיסה. תסביר לי למה זה בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אני,

אמנון ארבל:

אני רוצה לשאול שאלה בכל זאת,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, לא, אני חולק על הקשיי תפיסה.

אמנון ארבל:

בסדר, למה זה בסדר, שבן אדם שקונה דירה בבניין שעושה תמ"א/38, וקונה דירה של 56 מטר, כי זה מה שהוא יכול לקנות, מופתע מזה שהמשפחה גדלה, ואין לו ברירה והוא צריך עכשיו להרחיב את הדירה, ואז הוא מוסיף כל כך הרבה שטח לדירה על בניין שכבר עשה ועשה את,

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אתה יודע שהוא קנה את זה?

אמנון ארבל:

את הנזק,

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אתה יודע שהוא קנה את זה היה את התוכנית של התמ"א?

אמנון ארבל:

מה זאת אומרת? זה בניין חדש,

אליעזר ראוכברגר:

של התמ"א?

אמנון ארבל:

זה דירה חדשה שנולדה בתמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

זה דירת יזם?

אמנון ארבל:

בוודאי, בוודאי.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהוא קיבל את זה כתמורה?

אמנון ארבל:

איך הוא יקבל תמורה? זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הוא היה גר בקומה ראשונה עלה לקומה עליונה,

אמנון ארבל:

זה תמ"א/1.

עמנואל זלטס:

לא, אבל יש מקרים שדייר שגר למטה, בהסכם עם היזם, לא יודע אם המקרה פה,

אמנון ארבל:

גם אז הוא ידע בדיוק מה הוא מקבל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אמנון ארבל:

אני חושב שזה מוגזם לחלוטין,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכסף שהיה לו, אני בעד לאשר.

אריאל גולן:

אני בעד יזמות קטנה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה?

אריאל גולן:

יזמות וותיק,

אליעזר ראוכברגר:

בקטנה של הקטנה, אני בעד לאשר לו כמבוקש.

ישראל קלרמן:

אני מצטרף אליך, היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

אני מצטרף אליך.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה אתם אומרים? חברים,

אריאל גולן:

אני בעד יזמות קטנה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

גם,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אריאל גולן:

אנשים פשוטים, גם יכולים להיות יזמים.

יהודה פרוידגר:

אתה רוצה לאשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתה יודע, אנחנו עם היזמים, איך אומר חביליו? אתם וועדה של יזמים, בוא נהיה גם פעם וועדה של,

אריאל גולן:

פרטיים,

אליעזר ראוכברגר:

אנשים פשוטים, של אנשים פשוטים,

אריאל גולן:

של אולי יזמון,

אליעזר ראוכברגר:

איזה יזמון? מה יזמון? לעצמו, שיהיה לו עוד מקום לשים את הרגליים ואת המיטה של הילד, נו בחייכם.

עמנואל זלטס:

אגב בפרט אמר, שאתה יכול גם אפילו לראות, ראיתי את התכנון של הדירה, אין אופציה אחרת, זאת אומרת, זאת אומרת כי נכנסים לדירה מהמטבח מהסלון, זה אומר שכל המטרים שהוא מבקש בלמעלה, זה בשביל חדרים לשינה, אין לו יכולת אחרת לתכנן את זה, מאיפה שנכנסים לבית. בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, זה לא תהיה (לא ברור) הכי גדולה שנעשה פה בוועדה,

צביקה אסולין:

איזה יזמון, יזם,

אריאל גולן:

אפילו לא יזמון, אברך מסכן.

אמנון ארבל:

בסדר, אין שום הצדקה (לא ברור), קומה וחצי על 2.5, להוסיף 4 קומות בבניין בגילה, למישהו (לא ברור) את הדירה שלו.

יהודה פרוידגר:

בלי חנייה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה הרחבה, לא צריך חנייה,

ישראל קלרמן:

לא צריך חנייה.

אליעזר ראובברגר:

זה הרחבה, זה לא עוד משפחה. דרך אגב בגילה יש לי בן, שחד – משמעי אומר לי על המצוקת חנייה שיש שם.

יהודה פרוידגר:

כן?

ישראל קלרמן:

זה קומה,

אליעזר ראובברגר:

חד-משמעי הוא מדבר איתי על המצוקת חנייה שיש, אז זה מה השאלה? אני אומר לו, יש לך בעוד זמן מסוים, יש לך גם ירוק, וגם כחול,

ישראל קלרמן:

אמי,

אליעזר ראובברגר:

אבל הוא אומר בסדר, אבל בינתיים אני בא בערב ב – 11, ב – 12 בלילה, אני צריך להחנות קילומטר מהבית. אמרתי לו, לא יקרה לך כלום, תלך קצת ברגל, אתה בחור צעיר. בסדר.

אמנון ארבל:

כן, 2.5 (לא ברור), עוד קומה וחצי.

אליעזר ראובברגר:

אבל זה במרחק, זה במרחק מאיפה שפה התוכנית עכשיו. זה רחוק מאיפה שהתוכנית עכשיו, זה לא באותו, זה מרחק של איזה,

אמנון ארבל:

2.5 קומות,

אליעזר ראובברגר:

מרחק של איזה קילומטר משם, אני יודע משהו כזה, לא יודע, חצי קילומטר, לא יודע, רחוק. ופה יש הרחבה, זה לא רלוונטי,

עמנואל זלטס:

אמי, אתה נהנה מזה, אמי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) ראשונה.

אליעזר ראוכברגר:

אמי, אמי, יש לנו עוד שלוש תוכניות, ארבע,

ישראל קלרמן:

בינתיים אתה עושה את הבושות.

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו שלוש וחצי ארבע מסיימים, יש לנו 5 דקות.

תוכנית 1434042

אמנון ארבל:

תוכנית 23, תוכנית 23 בסדר היום, תוכנית 1434042, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, רחוב הקבלן 38, תוכנית שמבקשת להוסיף זכויות בנייה, חבר'ה, מתמטיקה אחרי זה. תוכנית שמבקשת להגדיל את אחוזי הבנייה, עבור המוסד הקיים, המלצנו להפקיד,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, בוא, בוא תעלה רגע את המלצת מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 1,

אמנון ארבל:

כן, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כתבת להוריד מגורים.

אמנון ארבל:

נכון, זה מוסד.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון, השאלה אם הם יכולים לעשות שמה דיור מוגן,

אמנון ארבל:

דיור מוגן זה לא מגורים, אין שום בעיה עם דיור מוגן.

אליעזר ראוכברגר:

אז אין לך בעיה עם דיור מוגן?

אמנון ארבל:

דיור מוגן לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

דיור מוגן אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה מה שאני אומר, הם יעשו דיור מוגן, אני אומר, שיעשו דיור מוגן במקום מגורים,

אמנון ארבל:

אין בעיה, אפשר להוסיף שימוש של דיור מוגן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה מה שאני אומר. ניתן לעשות במקום מגורים שיהיה דיור מוגן,

אמנון ארבל:

דיור מוגן זה שימוש (לא ברור) ומשרד,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה מה שאמרתי, בסדר.

אמנון ארבל:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה, יש לנו תמימות דעים.

אמנון ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי סעיף 2,

אמנון ארבל:

כן, קווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, קווי בניין, דיברנו על זה גם לפני שבוע.

אמנון ארבל:

אתה דיברת איתי על סעיף 3, דווקא לא על 2,

אליעזר ראוכברגר:

מה? נכון, סעיף 3 דיברנו, נכון, אבל לא משנה. מה זה ההפקעה הזאת?

אמנון ארבל:

איזה הפקעה? זה קווי בניין אמרנו.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 2,

אמנון ארבל:

לא, התוכנית קובעת.

רלי חיים:

זה מה שאמי אמר.

אמנון ארבל:

התוכנית קובעת בינוי שהוא מאוד אינטנסיבי ביחס לגודל החלקה מבחינת שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אל תכתוב יש להוסיף שימוש, ניתן להוסיף.

אמנון ארבל:

ניתן להוסיף, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

ניתן, לא יש,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה לחייב אותם, אם הם לא רוצים כלום? שלא יעשו,

אמנון ארבל:

ניתן להוסיף. דיור מוגן זה שימוש,

אליעזר ראוכברגר:

זה כן שימוש של דיור מוגן,

אמנון ארבל:

דיור מוגן זה שימוש,

אליעזר ראוכברגר:

הם כתבו מגורים,

אמנון ארבל:

ומוסד,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר לשים מגורים,

אריאל גולן:

לא, אני חושב שהם התכוונו למגורי צוות, יש שמה איזה ישיבה של חוצניקים,

אמנון ארבל:

זה אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

מדובר בדיוור המוגן, שיעשו במקום המגורים,

אמנון ארבל:

זה אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, התוכנית קובעת בינוי מאוד אינטנסיבי (לא ברור), קו בניין צידי צפוני,

אמנון ארבל:

זה בניין של 10 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

גם לא בייעוד שביל עם מעבר מכאני, מה זה ייעוד שביל, מעבר מכאני? מה? אתה רוצה שיעשו שמה מסוע? כמו בשדה תעופה?

אמנון ארבל:

מה יעשו?

אליעזר ראוכברגר:

מסוע כמו בשדה תעופה?

אמנון ארבל:

יש פה היום מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה המעבר מכאני הזה?

אמנון ארבל:

אפשרות למעבר מכאני,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רלי חיים:

איזה סעיף זה?

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה?

אמנון ארבל:

המעבר הזה, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, וייצמן, אתה מפריע לי.

אמנון ארבל:

יש פה היום שני מוסדות למעשה, הכול זה מוסדות, בתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

זה מוסד אחד, זה לא מוסדות,

אמנון ארבל:

לא, לא, אני אומר בתוכניות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אמנון ארבל:

דנו במתחם הזה. פה יש, אנחנו מבקשים שפה ייעשה שביל, יש חלק שאושרו בתוכנית הקודמת, ועכשיו בתוכנית הזאתי גם כן. המעבר הזה הוא מעבר חשוב, בשכונה, שמוביל למעשה מהצד הזה של השכונה, לצד השני של השכונה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל מה זה מעבר מכאני?

אמנון ארבל:

מכאני איזה שהוא אפשרות למעבר מכאני,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לעשות שמה? לעשות מסוע כמו בשדה תעופה?

אריאל גולן:

כן,

אמנון ארבל:

לא, כמו ב - , מצרנים, מה זה השדה תעופה? כן, כמו כל מעברים מצרנים שאנחנו עושים ברכבת הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

מעבר חשמלי?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אמנון ארבל:

אפשרות, למה לא? כי אנשים שיהיה להם נוח לעבור.

אליעזר ראוכברגר:

באמת.

אמנון ארבל:

זה מעבר נורא מרכזי,

חיים כהן:

אבל היום אמי,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? כמה האורך של המעבר הזה?

חיים כהן:

אמי, היום יש,

אמנון ארבל:

כמה האורך שלו? אני אגיד לך,

חיים כהן:

כיום יש מעבר, והמעבר הוא לא מכאני,

אמנון ארבל:

יש פה מדרגות היום,

חיים כהן:

יש את המדרגות, ולא מכאני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

עכשיו אל תשכח שהאוכלוסייה היא חרדית דתית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לשמור על מעבר אני הבנתי,

חיים כהן:

מה תעשה?

אליעזר ראוכברגר:

לשמור על מעבר,

חיים כהן:

מקום,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נתחיל לעשות שמה,

חיים כהן:

בעיקר,

אליעזר ראוכברגר:

בתוך שכונות, בין מוסדות לעשות מסועים?

חיים כהן:

לייזר, לא, בעיקר, את המדרגות האלה לחצות, יעברו בשבת, ובזה, ובשבת המכאני לא יעבוד בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל גם בלי זה, בוא,

חיים כהן:

זה קיים היום.

יוחנן וייצמן:

בין בניינים לעבור, עושים כאלה דברים, אני לא מכיר,

אמנון ארבל:

אפשרות למעבר, למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

יש מכאני, יש,

אמנון ארבל:

כל המעברים שאנחנו עושים בקריית יובל,

אליעזר ראוכברגר:

זה בשביל הרכבת.

אמנון ארבל:

נו גם פה זה בגלל רכבת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא בשביל הרכבת.

אמנון ארבל:

למה?

חיים כהן:

המעבר הזה מוביל אותך לכפר שאול,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה, זה תעשה את זה,

חיים כהן:

המעבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

תעשה את זה בכפר שאול בבית החולים.

חיים כהן:

זה מה שאני אומר, המעבר הזה מוביל אותך לכפר שאול. אין רכבת,

אמנון ארבל:

מה פתאום,

חיים כהן:

כן, כפר שאול,

אמנון ארבל:

הרכבת נמצאת כאן,

אליעזר ראוכברגר:

או, אתה יודע לאיפה עוד זה מביא אותך? ל - , זה של שפי"ע שמה, איך זה נקרא? משתלה.

חיים כהן:

כן, כן,

יהודה פרוידגר:

אבל כנפי נשרים, יש,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

יהודה פרוידגר:

יש רכבת,

חיים כהן:

מה?

אמנון ארבל:

אני חושב שאתם טועים, אבל לא אכפת לי להוריד את זה.

אליעזר ראוכברגר:

עוד רגע לגבי קווי הבניין, זה לא, לא מוגזם להוריד את ה - , להגדיל את הקווי בניין ככה? >

אמנון ארבל:

זה בניין של 10 קומות, אני חושב ש - 4, או 5 מטר, זה הגיוני מה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, לגבי, לגבי אוקי, עכשיו סעיף 3,

אמנון ארבל:

מכאני הורדתי, כל המרחק המינימאלי בין הבניינים,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי סעיף 3 דיברנו על זה, זה אותו מוסד. אותו מוסד, אני לא אכפת לי שהוא יגיש כוס קפה לחבר שלו מהחלון לחלון, מה אכפת לי?

אמנון ארבל:

יש בעיה, כי יש פה מגרש יחסית גדול, אתה לא יכול קו בניין מינימאלי מהתחום, ואז לבנות את הכול,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל, גם אתה אמרת לי שאם היו עושים קיר משותף, אין לך בעיה.

אמנון ארבל:

אם היו עושים קיר משותף, כן, אבל אז אפשר לאוורר את הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם, אבל אם זה שתי בניינים, אני לא רואה בעיה בזה, זה אותו מוסד, החבר רוצה לתת לו כוס קפה, מחלון לחלון,

אמנון ארבל:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אז אם יש שתי משפחות, שתי גופים שונים, בסדר, אני מבין.

אמנון ארבל:

הורדתי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה, אני לא רואה עם זה בעיה. מה זה סעיף 4?

יהודה פרוידגר:

מה יש להם פה מתקנים?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה סעיף 4?

אמנון ארבל:

תכנית תת-קרקעי,

יהודה פרוידגר:

כתוב פה משהו,

אריאל גולן:

הוא רוצה להוסיף,

אמנון ארבל:

שלא יהיה מאה אחוז מגרש גדול, לא נורא,

חיים כהן:

אתה שם לב, אמי, שוב אנחנו עושים את אותו, אני רוצה להבין,

אמנון ארבל:

מה? מה?

חיים כהן:

שבוע, לפני שבועיים היה את אותו דבר, על הבניין הצמוד, שגם כן,

אמנון ארבל:

לא, הבניין הצמוד אבל היה, היה,

חיים כהן:

תוספת,

אמנון ארבל:

היה תוספת על בניין קיים, וזה מגרש חדש, בניין חדש,

חיים כהן:

אוקי,

אמנון ארבל:

מגרש ריק היום, אין, אין מניעה לעשות חנייה ולחפור,

אריאל גולן:

זה הביא לתיקון, נכון? אמי,

אמנון ארבל:

מה?

אריאל גולן:

יגיע לתיקון החלטה,

אמנון ארבל:

בוודאי,

אריאל גולן:

לא,

אמנון ארבל:

את חיים שכנעתי, אותך עוד לא, נשכנע בוועדה, מדהים אותי שיש ישיבה של מאות, אם לא אלפי תלמידים, ואתם לא רוצים שיהיה מדרכה.

אריאל גולן:

לא, רוצים שיהיה מדרכה, שהעירייה תעשה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה הם הציעו?

אמנון ארבל:

אני קובע מי עושה?

אליעזר ראוכברגר:

אמי,

אמנון ארבל:

התוכנית קובעת מי עושה?

אליעזר ראוכברגר:

בוא סליחה, בוא, אל תכניס לי תיקים אחרים עכשיו. בוא תן להתמקד בזה,

אמנון ארבל:

כן, מה אתה שואל? אליעזר

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל כמה התכסית שהם הציעו? שאתה כותב בסעיף 4 לשנות?

אמנון ארבל:

אני לא זוכר, אפשר להסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

אני לא זוכר אפשר להסתכל.

חיים כהן:

מה התכסית של מוסד, ושל דיור מוגן?

אמנון ארבל:

לא, אין שאלה של תכסית,

אליעזר ראוכברגר:

אין כזה דבר, הכול,

אמנון ארבל:

אין כלל,

אליעזר ראוכברגר:

אין כלל,

חיים כהן:

אתה בעצם נותן לו את האפשרות גם וגם. ואז שהוא יעשה את החלוקה?

אמנון ארבל:

לא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול להציע במקום מגורים, לעשות דיור מוגן.

אמנון ארבל:

זה אליעזר הציעו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה מגורים,

אמנון ארבל:

לא אני,

אליעזר ראוכברגר:

שיציע דיור מוגן,

חיים כהן:

לא, אני שואל, אבל זה מוסד,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חיים כהן:

שהוא הוא הציע מוסד או דיור מוגן?

אליעזר ראוכברגר:

זה שטח כזה,

אמנון ארבל:

דיור מוגן,

יוחנן וייצמן:

הוא יכול להציע,

אמנון ארבל:

זה מוסד גם אבל, חיים,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם בייעוד, השטח הזה לא מיועד למגורים, דיור מוגן אפשר, לפי 188,

אמנון ארבל:

נכון,

חיים כהן:

אבל מה הוא בונה פה? מוסד או דיור מוגן?

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם, הוא יכול לבנות גם וגם,

חיים כהן:

אז לכן אני שואל, מה? איך אתה מחלק את זה, או זה לא משנה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא יחלק,

חיים כהן:

זאת אומרת אין, אין הגבלה?

אליעזר ראוכברגר:

אין כלל, לא,

חיים כהן:

בסדר,

אמנון ארבל:

הוא רק ניתן אופציה להוסיף שימוש,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה מבחינת השימושים מה מותר, ע"פ החוק. זה הכול.

אמנון ארבל:

הוא הציע מאה אחוז תכסית, אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אמנון ארבל:

מאה אחוז תכסית.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז תכסית?

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ולמה יש לך בעיה עם זה?

אמנון ארבל:

חלחול מי נגר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

חלחול של מים, שהמדינה הזאת היא הולכת ו - ,

יוחנן וייצמן:

הוא לא יכול להציע פתרונות?

אמנון ארבל:

כולם יכולים, השאלה למה מגרש של 4.5 דונם צריך לעשות מאה אחוז תכסית. נראה לי קצת מוגזם.
הוא יכול לפתור את זה קצת יותר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה מוריד אותו ל - 60, זה המון.

אמנון ארבל:

אז 80.

אליעזר ראוכברגר:

כן. 80 גם וגם, גם למעלה, וגם למטה?

אמנון ארבל:

לא, למעלה הוא לא מגיע, בגלל הקווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אנחנו נגיע עוד לקווי בניין,

אמנון ארבל:

גמרנו קווי בניין כבר.

אליעזר ראוכברגר:

עברנו את זה כבר.

אמנון ארבל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

למעלה אתה רוצה להשאיר אותו ב – 60?

אמנון ארבל:

זה מה שהוא הציע, לא משנה,

עמנואל זלטס:

לא, אבל אם הורדת אותו עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שאלתי מה הוא הציע אתה אמרת לי מאה.

אמנון ארבל:

מתחת לקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה הוא הציע מעל?

אמנון ארבל:

לא יודע, זה בקווי הבניין,

עמנואל זלטס:

אז בוא אל תגביל אותו, כי עכשיו הוא חלק פשוט הורדנו לו,

אמנון ארבל:

טוב,

עמנואל זלטס:

אז לפחות שהוא לא ישחק,

אמנון ארבל:

רק את תת - הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

תתייחס רק לתת הקרקע, 80 בתת-הקרקע.

אמנון ארבל:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי רוחב המדרכה.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה סעיף,

אמנון ארבל:

6,

אליעזר ראוכברגר:

לא, סעיף 5,

אמנון ארבל:

5, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה קובע לו גודל מדרכה? מה שיש לכל הבניינים שיהיה באותו קו, ליישר קו עם בניינים מימין ומשמאל,

אמנון ארבל:

כי אין מדרכה בכל האורך של ה - , מדרכה סבירה בכל השטח הזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? אני אומר למה להרחיב? אז תכתוב שהוא יהיה,

אמנון ארבל:

תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

שיישר קו עם כל הבניינים מסביב,

אמנון ארבל:

אבל תראה מה יש היום,

אליעזר ראוכברגר:

מימין או משמאל,

אמנון ארבל:

אליעזר, תראה אין היום מדרכה בכלל, זה מוסד של מאות תלמידים,

עמנואל זלטס:

ומה קיים ליד?

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא מבין, מה הוא שונה מאלה שנמצאים מימין ומשמאל? שהוא עושה אותו ישר,

אמנון ארבל:

הוא עושה בנייה חדשה,

אליעזר ראוכברגר:

עם כולם,

אמנון ארבל:

אין לו, אין פה מדרכה אבל, תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה אין מדרכה? כי היום זה ג'יפה שמה.

אמנון ארבל:

לא, יש חניות, מה זה ג'יפה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר,

אמנון ארבל:

אז בתוכנית הקודמת שביקשתי לשנות את החנייה, הניצבת לאורך, כדי לעשות מדרכה, (לא ברור)
תיקון החלטה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל פה עשו מדרכה, בהמשך,

אמנון ארבל:

מה זה בהמשך?

עמנואל זלטס:

תראה מה יש מעל, בדיוק.

אמנון ארבל:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

הנה,

עמנואל זלטס:

בדיוק, פה.

אמנון ארבל:

פה?

אליעזר ראוכברגר:

פה, פה,

אמנון ארבל:

אין מדרכה, מה?

אליעזר ראוכברגר:

למה? הנה יש,

עמנואל זלטס:

יש מדרכה,

אמנון ארבל:

זה לא מדרכה,

עמנואל זלטס:

תעשה בתלת – מימד, זה תראה שיש מדרכה,

אליעזר ראוכברגר:

בטח שיש מדרכה, צרה, יכול להיות שהיא צרה, אבל יש,

עמנואל זלטס:

יש מדרכה, יש מדרכה.

אליעזר ראוכברגר:

שהוא יקבל אותו דבר,

אמנון ארבל:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

כי א' יופי,

אמנון ארבל:

יופי אין שום קשר ליופי,

עמנואל זלטס:

אמי, תראה מה יש שם, תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

יופי, שלא בניין אחד יהיה עמוק, בניין אחד יהיה בחוץ, שיהיה הכול בקו ישר, צריך היגיון, גם היגיון וגם אסתטיקה של רחוב.

אמנון ארבל:

לייזר, הציבור שלכם, אליעזר,

עמנואל זלטס:

אמי, אמי תראה מה יש שם.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, אני עכשיו לא מעניין אותי ציבור, אני לא מסתכל,

אמנון ארבל:

אבל זה כן בעייתי, אין פה היום מדרכה לכל אורך הבניין,

עמנואל זלטס:

הנה יש ליד,

אמנון ארבל:

פה יש מדרכה,

עמנואל זלטס:

אתה רואה,

אליעזר ראוכברגר:

יש.

אמנון ארבל:

איפה? מה זה המטר הזה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

כן, המטר זה רק בחלק הזה, תראה,

אמנון ארבל:

זה כניסה למוסד של מאות תלמידים, זה הגיוני? מה? מה זה בהמשך? אני לא מבין.

עמנואל זלטס:

כאן, כאן,

אמנון ארבל:

נו, תראה איזה מדרכה צרה יש פה. לאן, לאן?

עמנואל זלטס:

זה, את זה.

אמנון ארבל:

נו,

חיים כהן:

פה, יש לך פה. מגיע לפה,

אמנון ארבל:

לאן?

חיים כהן:

אתה רואה, תעצור,

אמנון ארבל:

נו.

חיים כהן:

כל זה, זה מדרכה, כולל איפה (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

לא, זה לא מדרכה, זה ג'יפה. אבל יעשו פה מדרכה,

חיים כהן:

זה אספלט,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל יעשו מדרכה מסודרת שהם ייבנו,

חיים כהן:

עד לפה, עשו את האספלט, החלק הזה,

אמנון ארבל:

חבר'ה, אני לא אכפת לי האמת, אתה יודע מה?

אליעזר ראובברגר:

אני אומר לעשות מדרכה,

אמנון ארבל:

אין לי כוח,

אליעזר ראובברגר:

כמו כל האחרים,

אמנון ארבל:

שלא יהיה מדרכה מצידי, יללה,

אליעזר ראובברגר:

ליישר קו, כמו כל האחרים,

אמנון ארבל:

אין בעיה, שלא יהיה מדרכה.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בסעיף 6, זה אופניים, מה אתה רוצה באופניים?

עמנואל זלטס:

לא, תעשה אמי, תשאיר, תעשה כמו אחרים,

אמנון ארבל:

לא צריך מדרכה, עזוב, לא צריך מדרכה.

עמנואל זלטס:

תעשה כמו אחרים,

אמנון ארבל:

לא צריך מדרכה.

רלי חיים:

לא, אבל שיעשה.

אמנון ארבל:

בשביל מה צריך? שיידרסו אנשים שמה, מה?

עמנואל זלטס:

לא, נו אמי,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 6,

אמנון ארבל:

אליעזר, זה לא הגיוני מה שאתם עושים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מסכים איתך,

יהודה פרוידגר:

למה, למה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני לא מבין למה,

אמנון ארבל:

מוסדות,

אליעזר ראוכברגר:

אם כולם יש להם מדרכה פה, למה אני צריך פה, ואלה פה, למה?

אמנון ארבל:

כי המדרכה לא מספיק, כי המדרכה לא מספיקה לציבור העצום שהולך להיות,

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק, השטח הזה של ה – 30 מטר, זה מה שיעזור?

אמנון ארבל:

אבל כל אחד יגיש פה עכשיו תוכנית, כולם מגיעים אלינו.

אליעזר ראוכברגר:

אבל כולם, כולם זה בנוי, מה שמגיע אליך, זה בנוי, הרי מדובר על תוספת למעלה,

אמנון ארבל:

אבל (לא ברור) בתוכנית הקודמת שהייתה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא משנה כלום, למטה,

אמנון ארבל:

תסתכל בתוכנית שבאה לפני שבועיים, ביקשתי להרחיב את המדרכה, ולשנות את החניות, אז החברים, רוצים לנסח תיקון החלטה כי זה לא הגיוני.

אליעזר ראוכברגר:

אל תשכח גם,

אמנון ארבל:

באותה מידה,

אליעזר ראוכברגר:

אל תשכח גם שאנחנו רוצים למעט את המקומות, כי זה במרחק של 2 דקות הליכה מהרק"ל.

אמנון ארבל:

לכן רציתי לבטל חלק מהחניות, לעשות מדרכה.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

אז רוצים תיקון החלטה להביא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא אכפת לי שיישאר חנייה, אני לא צריך עוד חנייה,

אמנון ארבל:

אבל אני רוצה שיהיה מדרכה לא אכפת לי מהחניות,

אליעזר ראוכברגר:

אז כשנביא את זה נדון בזה, אבל עכשיו פה,

אמנון ארבל:

אבל זה אותו דבר, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה להשוות את זה עם כולם,

אמנון ארבל:

אבל זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק רוצה להשוות את זה עם כולם,

אליעזר ראוכברגר:

אליעזר, אני שואל שאלה מאוד פשוטה, באמת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

אני לא מצליח להבין את הלוגיקה, יש פה מגרש ריק שגודל של 4.5 דונם, יקרה משהו במגרש הזה, הוא ייקח 2 מטר בחזית שיהיה מדרכה, כמו בני אדם, אני לא מבין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי, עמנואל, אומר ש - ,

עמנואל זלטס:

הרי צמצמנו,

אמנון ארבל:

אם עמנואל אומר,

אליעזר ראוכברגר:

יש צדק בדברך.

עמנואל זלטס:

לא, אני אומר אם צמצמנו לו את המאה אחוז האלה,

אמנון ארבל:

מזל שעמנואל פה.

עמנואל זלטס:

אמי, אני מבקש, אני אומר,

אמנון ארבל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא חלק (לא ברור).

עמנואל זלטס:

אם צמצמו לו את המאה אחוז ל – 80%, אז נשאר כן עוד שטח, בכל מקרה במגרש.

אמנון ארבל:

זה לא קשור למאה אחוז, הוא כרגע מציע קו בניין אפס, המשמעות זה לצמצם את הבניין שלו.

עמנואל זלטס:

אגב אפשר,

אמנון ארבל:

אם רוצים להפקיע מהמגרש, או לא רוצים להפקיע מהמגרש,

עמנואל זלטס:

אגב אפשר בקומה למטה להוריד את זה, זה בעיה זה כן להשאיר?

אמנון ארבל:

זה 4.5 דונם,

עמנואל זלטס:

אני שואל אותך שאלה,

אמנון ארבל:

אפשר הכול, אפשר גם לבנות בזיז, ולבנות 30 קומות בזיז מעל המדרכה, אפשר הכול לעשות.

אריאל גולן:

שני בניינים,

יהודה פרוידגר:

שני בניינים,

עמנואל זלטס:

אז תכתוב 30,

אמנון ארבל:

אני הרמתי ידיים,

עמנואל זלטס:

לא, אבל תשאיר מדרכה, אמי, רצוי,

אמנון ארבל:

לא שם מדרכה.

יהודה פרוידגר:

אמי צודק,

אמנון ארבל:

לא צריך מדרכה.

עמנואל זלטס:

אמי,

אמנון ארבל:

למה צריך מדרכה?

יהודה פרוידגר:

נו, אז תן לו, שיהיה נו, שיהיה חנייה,

אמנון ארבל:

שכנעתם אותי, מה אתה רוצה?

יהודה פרוידגר:

אני אומר שתשאיר,

אמנון ארבל:

שכנעתם אותי.

עמנואל זלטס:

רגע, לאשר כמבוקש את הכול? לא הבנתי.

יהודה פרוידגר:

אל תבטל.

אליעזר ראוכברגר:

אז תעלה את זה, תעלה את זה, בסדר, הוא מציג פה איזה שהוא פרובלמה.

צביקה אסולין:

אמי,

אמנון ארבל:

כן,

צביקה אסולין:

אמי,

אליעזר ראוכברגר:

אמי, חיים מציג איזה פרובלמה, תציג את זה לאמי,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ושייתן פתרון,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

אמי, אני אגיד לך מה מפריע לי,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

בנושא שאתה אומר לי הרחבת זה, אם אתה אומר לי הרחבה, ואני לא כפוף לעירייה לעשות את זה, זאת אומרת במסגרת הפרויקט שלי, אני מרחיב את זה, אני לא צריך לעבור את ה – 7 המדורות גיהינום, עם כל מיני אישורים של המחלקה פה, בכיף אני אעשה את זה. אבל ברגע שאתה קושר

אותי עם המערכות הפנימיות פה, המסורבלות, של אני תלוי בזה, ותלוי בזה, ואסור לי לעשות את זה, זה לא שלך, זה כן שלך,

אריאל גולן:

שיתוף ציבור.

חיים כהן:

שיתוף ציבור, לא שיתוף ציבור, אם אתה יודע,

אמנון ארבל:

אני לא יודע, אבל כל,

חיים כהן:

אבל זה הסיפור,

אמנון ארבל:

אבל אתה הולך לבנות פה, 30 אלף מטר בניין חדש,

חיים כהן:

כן,

אמנון ארבל:

להביא משאיות, ולחפור את המגרש,

חיים כהן:

אין לי בעיה, אבל כשאנני,

אמנון ארבל:

ולבנות 30 אלף מטר,

חיים כהן:

אבל כשאני אגיע,

אמנון ארבל:

על רוחב 2 מטר של מדרכה,

חיים כהן:

בוא, אבל כשאני אתחיל,

אמנון ארבל:

הבעיה היא מול העירייה?

חיים כהן:

לבנות את המדרכה, יבוא אותו פיקוח,

אמנון ארבל:

אבל הוא צריך לעבור בכל המחלקות,

חיים כהן:

ויגידו לי,

אמנון ארבל:

אבל חיים, תקשיב,

חיים כהן:

אבל זה לא נכון אמי, אתה לא מתגלגל במחלקות האלה,

אמנון ארבל:

הוא חייב לעבור בכל המחלקות האלה, במסגרת ההיתר,

חיים כהן:

כן, אבל ברגע שאתה תגיע, יגידו לך - לא, לא, אדוני, אתה כן יכול לעשות את זה, אתה לא יכול לעשות את זה,

אמנון ארבל:

אין בעיה, אז אני, אני שכנעתם אותי, לא צריך מדרכה,

עמנואל זלטס:

דווקא חיים,

אמנון ארבל:

שיסתדרו בלי מדרכה.

עמנואל זלטס:

דווקא בקטע הזה, אם אתה עושה את זה בתב"ע בדיוק עם המחלקות האלה, אז כשאתה מגיע להיתר, אין להם שיקול דעת, כי הכול לפי התב"ע.

יהודה פרוידגר:

נכון,

עמנואל זלטס:

ברגע, הרי בכל מקרה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

עמנואל זלטס:

תנאי לדיון בהיתר,

חיים כהן:

כן, אבל יגידו לך אדוני אתה,

עמנואל זלטס:

אם אתה לא תטפל בזה בתב"ע,

חיים כהן:

אין לי בעיה,

עמנואל זלטס:

בהיתר אחר כך הם יגידו לך את זה, ואת זה, מאיפה תביא את זה?

אריאל גולן:

אמי, שכנעת אותי.

עמנואל זלטס:

דווקא עדיף בתב"ע לטפל בדברים האלה.

אמנון ארבל:

אתם שכנעתם אותי,

אריאל גולן:

לא, שכנעת אותי, באמת.

עמנואל זלטס:

לא, חיים, באמת, חיים, עדיף בתב"ע לטפל בזה, כי אז בהיתר אין להם שיקול דעת,

חיים כהן:

אז אני שאלתי שאלה, כי זה מה שהטריד אותי, זה הסיפור.

עמנואל זלטס:

עדיף לגמור עם זה בתב"ע.

חיים כהן:

אם יהיה כתוב בתב"ע, שבעצם זה כרוך בי, ואני צריך לעשות את זה, במסגרת הזה,

עמנואל זלטס:

לא, אבל יש נספח בינוי,

חיים כהן:

בסדר,

עמנואל זלטס:

אבל בתב"ע יש נספח בינוי, זה בהפקדה כבר רואים בדיוק, וזהו.

חיים כהן:

כן, אבל, אבל, בוא אני אסביר לך, יש לך שמה חניות. אתה רואה, יש לך את החניות, זה מקום של חניות, אתה הולך עכשיו,

אריאל גולן:

את נותן חניות,

חיים כהן:

אתה מבטל חניות, בשביל להגדיל את הזה, בא אמי אומר, זה עדיף לי, אין בעיה, אבל מחר יבוא להם אחר כך אומרת להם,

עמנואל זלטס:

כשאתה עושה תואם תב"ע עכשיו בהסדרי תנועה לא יגידו, לא יכולים להגיד לך כלום דבר.

חיים כהן:

אז זה בדיוק מה שאני רוצה, זה לא (לא ברור), זה בדיוק מה שאני רוצה, אני רוצה לעגן את זה, בצורה ברורה.

עמנואל זלטס:

אם זה בתב"ע אין לעגן, הם לא יכולים לדרוש אחרת, מהתב"ע. כשאתה מגיע להיתר, הסדרי תנועה לא יכולים להגיד לך כלום, כשסותר תב"ע.

חיים כהן:

בסדר, אם, אם זה ככה, אז זה באמת אין לי התנגדות,

עמנואל זלטס:

עדיף שהתב"ע שיהיה ברורה.

אריאל גולן:

זה בחוץ,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

מקום בחוץ.

עמנואל זלטס:

עדיף שהתב"ע תהיה ברורה.

חיים כהן:

בסדר, אז אם אנחנו נחליט ככה, אז אין בעיה, זה בעצם, זה היה את אותה שאלה שהגשנו, על ה - , על התיקון מה שרצינו, אם זה מבחינת מעוגן, מצוין, אז נשאר את זה, אין שום עניין לדון בתיק הקודם, זהו, בסדר גמור.

עמנואל זלטס:

הפוך, אם זה פתוח פה מאוד זה, אז בהיתר אחר כך הם רוצים דברים, ואין לכם מאיפה לתת את זה,

חיים כהן:

אז אוקי, אז צריך לעגן את זה בתב"ע. בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

הוא לא רוצה מדרכה, אמי.

אמנון ארבל:

אני שכנעתם אותי.

עמנואל זלטס:

רגע, 30 קומות גם? אמי, כמו שאמרת?

אמנון ארבל:

אם אתם רוצים, לי אין התנגדות פה, לא מפריע לי פה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה עשיתם?

אמנון ארבל:

התיק הבא?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עוד לא סיימנו.

אמנון ארבל:

לא סיימנו.

אליעזר ראוכברגר:

מה עם סעיף 6?

אמנון ארבל:

סעיף 6, מה זה סעיף 6?

אליעזר ראוכברגר:

צריך להתאים את זה ל-5,

אמנון ארבל:

מה זה סעיף 6? מה זה 6? נספח הבינוי מציג חלק מהבינוי כהרחבה?

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, זה סעיף 7, כן,

עמנואל זלטס:

זה 5,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אמנון ארבל:

איזה סעיף? איזה סעיף?

עמנואל זלטס:

זה ירד, לייזר, ירד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לגבי הנושא של האופניים,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה? אופניים, אסור שם בישיבה, אסור בישיבה הזאת בכלל אופניים, זה גם פנימייה, אנשים באים, והולכים בסוף שבוע, זה מרחק של 5 מטר מהרק"ל, מה אתה רוצה שמה אופניים?

אמנון ארבל:

אסור לנסוע באופניים?

אליעזר ראוכברגר:

יחיאל סגל:

כן, הם אוסרים.

אמנון ארבל:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

כי הם לא רוצים שייצאו להם בהפסקת צהריים, ויתחילו לבלות,

עמנואל זלטס:

לומדים שם תורה,

אליעזר ראוכברגר:

אופניים, נופלים, לומדים שמה, זה פנימייה, באים שמה ביום ראשון בבוקר, ונמצאים שמה, במשך שבועיים, לא הולכים הביתה. מה זה, הם רוצים רונדלות על אופניים,

חיים כהן:

אז אני מחדש לך, אני מחדש לך,

אליעזר ראוכברגר:

באמצע היום?

חיים כהן:

רגע, אני מחדש לך.

אמנון ארבל:

ספורט זה חשוב.

חיים כהן:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

לייזר, אני מחדש לך,

אמנון ארבל:

ספורט זה חשוב.

אליעזר ראוכברגר:

ספורט זה חשוב, שיעשו הליכות ברגל.

חיים כהן:

זה לא שבועיים, אני, אני אחדש לך, שמדובר, בוא אני לא צוחק, אמי, אמי,

אמנון ארבל:

כן,

חיים כהן:

מדובר פה במוסד במאה אחוז חוצניקים, שהבחורים שמגיעים לפה, הם לא מגיעים לשבועיים, מגיעים לתקופה של חצי שנה, שמונה חודשים, ובתוך המבנה יש להם גם כן פעילות כושר, מכון כושר,

אמנון ארבל:

לכן הורדתי,

חיים כהן:

את כל הדברים האלה,

אמנון ארבל:

אני חושב שאופניים,

חיים כהן:

אז ככה שכל הדברים האלה של אופניים,

אמנון ארבל:

אני פעם ראשונה שאני שומע,

חיים כהן:

מיותרים לחלוטין,

אמנון ארבל:

30 שנה בתחום, שחרדים לא נוסעים באופניים, אבל סבבה.

עמנואל זלטס:

בישיבות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא אמרתי שלא נוסעים,

חיים כהן:

יש להם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא אמרתי שלא נוסעים, דיברתי על בישיבות,

אמנון ארבל:

נו.

אליעזר ראוכברגר:

ברוב הישיבות אוסרים אופניים,

אמנון ארבל:

אמרתי פעם ראשונה שאני שומע את זה, אני מצטער. נו מה?

אליעזר ראוכברגר:

הם לא רוצים שבאמצע, בצהריים רוצים, שהבחור ינוח,

אמנון ארבל:

(לא ברור) על מה הויכוח?

אליעזר ראוכברגר:

בחור ינוח, כדי שיהיה לו כוח אחרי הצהריים, ולא יתחיל לעשות רונדאלות, באופניים, מה?

אמנון ארבל:

אין שום בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה,

עמנואל זלטס:

אני רוצה, אמי,

אמנון ארבל:

הורדתי.

עמנואל זלטס:

גם סיור, בוא נצא לסיור באחד הישיבות.

אמנון ארבל:

תודה רבה. עוד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה יש לנו עוד? 8.

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, מה זה 8?

עמנואל זלטס:

תקריא את הסעיף,

אמנון ארבל:

איזה 8?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אמנון ארבל:

זה?

אליעזר ראוכברגר:

נספח הבינוי, למה זה,

אמנון ארבל:

ההיתר בנייה לא יצא, צריך לעדכן את זה בהתאם, זה הכול, מה שביקשנו. הרי זה תוכנית חדשה, אין,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא רוצה פה?

אמנון ארבל:

מה הוא רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה אני עכשיו אעבור על זה.

אמנון ארבל:

זה לא שלחתם לי,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב פה, שהם מבקשים לשנות את ההיתר, למה?

עמנואל זלטס:

לא, אמי ביקש להציע את זה במסגרת התוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

אבל לא צריך להציע אמי, צריך לעדכן.

אמנון ארבל:

מה יש לעדכן? אם ההיתר לא יצא, אז זה תוכנית,

עמנואל זלטס:

לא, אבל אם ההיתר אושר כבר, לא צריך להציע,

אמנון ארבל:

זה לא אושר.

עמנואל זלטס:

איפה ההיתר הזה עומד? מה הסטאטוס שלו?

אמנון ארבל:

לא יודע, כתוב, תראה מאושר, מה? הרי נספח בינוי מנחה ממילא, מה זה משנה?

עמנואל זלטס:

לא, זה לא לסמן, זה לא מוצע, זה קיים,

אמנון ארבל:

הוא מציע פה כרגע בנייה חדשה בתוכנית, מה זה משנה ההיתר?

עמנואל זלטס:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עמנואל זלטס:

הנוסח, הוא לא הציע, ולעדכן את זה במסמכי התוכנית או לזה,

אמנון ארבל:

אם לא יצא היתר, הוא צריך לבקש את זה בתוכנית, זה הכול. הוא מציג פה בניין (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לא, אבל אם מכוח התב"ע הקיימת הוא יכול לקבל את זה כבר, הוא לא צריך להציע את זה בתוכנית? שיהיה גם וגם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, סעיף 11,

אמנון ארבל:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש לשפר את העמדת הבינוי להציע בינוי מלווה,

עמנואל זלטס:

טופוגרפיה,

אליעזר ראוכברגר:

טופוגרפיה לצמצם גובה קירות התמך.

אמנון ארבל:

כן, לא רוצים שיהיה קירות תמך, זה הכול.

עמנואל זלטס:

מעל 3 מטר שלא יהיה. אגב וכמה הציעו פה? כתוב פה שלא יהיה,

אמנון ארבל:

כנראה שיותר.

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה מעל 3 מטר, שיהיה מדורג.

אמנון ארבל:

אז זה מה ש - ,

עמנואל זלטס:

לדעתי אמי, החלק הראשון,

אמנון ארבל:

זה המשמעות,

עמנואל זלטס:

לא, אתה חוזר על עצמך בסעיף, אתה יכול להשאיר רק את הסיפה של הסעיף, לא יהיה קירות תמך,
3 מטרים,

אליעזר ראוכברגר:

מעל,

עמנואל זלטס:

כן, מספיק את זה,

אמנון ארבל:

אין שום בעיה. זה אותו דבר, אבל אין בעיה,

עמנואל זלטס:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, קירות תמך לא יעלו מעל 3 מטר.

אמנון ארבל:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. או ככל שיעלו יהיה מדורג, וככל שיעלו יהיה מדורג. אני מסכים איתך, בשביל היופי,

אמנון ארבל:

אז זה יהיה פחות מ – 3 מטר, אז מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

עוד יותר טוב.

עמנואל זלטס:

אגב בסמכות מקומית, למה זה מקומית? אמי, למה זה מחוזית, ולא מקומית? בפרט שהם לא
מוסיפים ייעוד,

אמנון ארבל:

כי זה מוסד, ולא שטח חום. אם זה היה שטח חום,

אליעזר ראוכברגר:

15,

עמנואל זלטס:

רגע, שנייה, שנייה, אמי, סעיף 10 עם העוגנים, אני עכשיו רואה את זה, מה הבעיה שלנו לקבוע את העוגנים עכשיו?

אמנון ארבל:

באיזה סעיף זה? זה המחלקה לאיכות הסביבה ביקשה, אתה רוצה, איפה ניר? הלך, אסף, אתה רוצה להסביר? סתם, אתה לא יודע,

עמנואל זלטס:

כאילו מה הבעיה?

אמנון ארבל:

זה איכות הסביבה ביקשה,

עמנואל זלטס:

זה הרי עוגנים זמניים, תמיד עושים את זה, זה הרי תב"ע העירונית שאנחנו עושים עכשיו.

אמנון ארבל:

אני יודע, אני מכיר,

עמנואל זלטס:

נו, אז מה הבעיה בעוגנים זמניים?

אמנון ארבל:

(לא ברור), ספציפית, אתם חושבים שזה מגרש שזה גובל באתר טבע עירוני אז לא נכון לעשות את זה, או לתאם את זה. מבקשים לתאם אם המחלקה לאיכות הסביבה, מה הביג - דיל?

עמנואל זלטס:

לא, כתוב יש לאשר, תעשה יש לתאם, במקום לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 15, אני מבין את ה - , את הרעיון, אני מבין את הראש לך, אבל זה יותר מתאים למגורים, לא למוסד.

אמנון ארבל:

מה זה 15? חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בתת-הקרקע, זה אומר לחפור, לחפור, לחפור, כל חפירה זה,

אמנון ארבל:

אין איפה מעל הקרקע, זה כמעט תכסית מלאה,

אליעזר ראוכברגר:

כל חפירה זה, זה מייקר את העלויות,

אמנון ארבל:

אבל אין לו כלום מעל הקרקע, אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

בצורה בלתי רגילה,

אמנון ארבל:

אין לו כלום מעל הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

בסוף, על חשבון מי בונים את זה? על חשבון הציבור.

אמנון ארבל:

אבל אין לו כלום מעל הקרקע, בגלל הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

אין לו שום מקום לעשות מחוץ לקרקע, זה הבינוי, אין לו כלום, הוא בקו אפס לרחוב, 6 מטר בין הבניינים, אין מקום אחר לעשות שום דבר,

עמנואל זלטס:

מה התכוונת? מה? איזה מתקן כמו מה?

אליעזר ראוכברגר:

השתיים, במקום אחר?

אמנון ארבל:

בתחום המגרש, אני לא רואה, איפה, לא,

עמנואל זלטס:

שיעשה חדר בכניסה או משהו, איפה הוא יעשה את זה מתחת לקרקע? אגב יש שמה צמוד פחים
טמונים אגב. תראה בחזית של הרחוב.

אמנון ארבל:

הוא עושה אותם פה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מצד אחד רוצה לסדר את החנייה,

אמנון ארבל:

אין מדרכה, זה הכביש.

אליעזר ראוכברגר:

מצד שני, אתה אומר, החנייה למטה,

עמנואל זלטס:

זהו, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

זה תרתי דסתרא.

עמנואל זלטס:

תראה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אמנון ארבל:

הוא עושה את המוטמנים, על האין מדרכה בכביש.

עמנואל זלטס:

נו, פתרון מעולה,

אמנון ארבל:

אני מציע שיהיה באמצע הכביש ואז בכלל אי-אפשר יהיה לעבור. 4.5 דונם הוא לא יכול למצוא פתרון לאשפה במגרש שלו, נו מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אז שיכניס בפנים, אבל לא בתת-הקרקע.

אמנון ארבל:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

תת – הקרקע זה עלויות מטורפות,

אמנון ארבל:

אבל הוא חופר ממילא את כל המגרשים הוא מאה אחוז תכסית. הוא עכשיו 80% תכסית,

עמנואל זלטס:

אבל אם הוא חופר בשביל מתקנים, אז זה עוד יותר למטה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא חופר בשביל יסודות, הוא חופר בשביל הבינוי, לא חופר בשביל,

אמנון ארבל:

לא, הוא בונה שמה גם.

אליעזר ראוכברגר:

הוא בונה בתת-הקרקע, אבל בסדר, אז עכשיו צריך עוד לחפור.

אמנון ארבל:

או לצמצם את מה שהוא עושה,

אליעזר ראובברגר:

כל קומה זה משמעותי.

עמנואל זלטס:

רגע, מה התכוונת עוד, אמי חוץ מהאשפה. מתקני חשמל, מה? מה התכוונת?

אמנון ארבל:

כל מה שצריך. את כל המתקנים הטכניים, זה בניין של 30 אלף מטר.

אליעזר ראובברגר:

אם צריך חשמל, כן, זה לפי איכות סביבה, בשביל זה יש לנו פה איכות סביבה, שיגידו לנו מה, גם חברת חשמל, וגם איכות סביבה.

אמנון ארבל:

בתחום המגרש, לא בתת-הקרקע.

אליעזר ראובברגר:

רק שנייה, בתחום המגרש, שיהיה כניסה,

עמנואל זלטס:

לא, אבל רגע, תמחוק גם את ההמשך, אמי, מעל פני הקרקע, זה גם כן אם לא רלוונטי כבר,

אסף:

אמי, אפשר להגיד שזה יהיה בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה, שהם יתאמו, ייתנו הנחיות איפה זה יהיה.

עמנואל זלטס:

בכל מקרה זה בתיאום,

אסף:

עדיף שזה יהיה טמון אבל, או חצי טמון,

אליעזר ראובברגר:

כן, הוא הציע,

אסף :

בתיאום איתם, בוא,

אליעזר ראוכברגר :

לא, הוא הציע טמון, השאלה רק איפה, פה או פה, הוא הציע טמון.

אסף :

אז בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה, שיתאמו מיקום,

אליעזר ראוכברגר :

מה? את המיקום? בסדר.

אסף :

נכון, זה לא דורש יותר מידי.

אליעזר ראוכברגר :

אם זה לא משהו, זה טוב, אני חושב שסיימנו.

עמנואל זלטס :

אמי,

אמנון ארבל :

כן,

עמנואל זלטס :

סתם אני לא בטוח שצריך לתת את אדריכל העיר פה בתנאים להיתר, יש פה תבי"ע כבר סתם,

אמנון ארבל :

איפה?

עמנואל זלטס :

סעיף 20,

אמנון ארבל :

מהנדס העיר,

עמנואל זלטס:

בכל מקרה זה מהנדס העיר זה היתרים זה מהנדס העיר,

אמנון ארבל:

כן.

עמנואל זלטס:

גם המחייבות, מה זה מחייבות?

אמנון ארבל:

מה זה?

עמנואל זלטס:

תכלול נטיעות עצים מחייבות, זה כבר מופיע לפני זה. פתרונות חנייה נראה לי כבר הורידו, אז אתה לא צריך לעשות את זה עוד פעם פה,

אמנון ארבל:

הנספח בינוי הוא נספח מנחה, והיה צריך לתכנן את הבניין, ולהציע אותו למהנדס אותו, ולהציג אותו פתרונות בתוכנית הבינוי,

עמנואל זלטס:

לא, אני אומר אחרי זה, הרי לפני זה הורדנו את החנייה,

אמנון ארבל:

נו.

עמנואל זלטס:

אז עכשיו פה זה כתוב עוד פעם,

אמנון ארבל:

לא הורדנו את החנייה, מה זה הורדנו?

עמנואל זלטס:

פתרונות חנייה? צריך פתרון חנייה פה?

אמנון ארבל:

ברור.

עמנואל זלטס:

יש כאן פתרון חנייה?

אמנון ארבל:

כן, בתת-הקרקע. אבל שוב הנספח מנחה.

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם, אם אתה כתבת בתחום המגרש, בסוף הוא יכול להחליט הוא כן רוצה תת-קרקע,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם תחום מגרש,

עמנואל זלטס:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול,

עמנואל זלטס:

אמי, אגף מבני ציבור גם לא רלוונטי בחוות דעת, כי זה, זה ציבורי פרטי, ב – 21, נכון? לייזר. מבני ציבור זה פרטי, אז לא צריך, 21 צריך,

אליעזר ראוכברגר:

סיכמנו מה שאתה אומר, אנחנו מסכימים,

עמנואל זלטס:

תרגל למטה עוד טיפה. זהו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

תוכנית 1399864

אמנון ארבל:

טוב, יללה. 24 בסדר היום תוכנית 1399864, בסמכות הוועדה המקומית, האדמו"ר מסדיגורא 1 רמת שלמה, הרחבות דיור, תוספת שתי דיוריות, המלצנו להפקיד.

אליעזר ראוכברגר:

ישראל,

ישראל קלרמן:

זה זה?

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית אחרונה, 25.

תוכנית 1363373

אמנון ארבל:

ו – 25 בסדר היום, תוכנית 1363373, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בגשר החיים 14, תוכנית שמבקשת להוסיף, 14 יחידות דיור, על בניין קיים, והרחבות דיור, סליחה 16 יחידות דיור, סך הכול 50, ו – הרחבה של בית כנסת קיים שם בפועל בבניין, והרחבות דיור, וגם המלצנו להפקיד.

ישראל קלרמן:

אני רוצה רק, אני יכול?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוודאי,

ישראל קלרמן:

רק להגיד, מה?

אמנון ארבל:

כן, ישראל.

ישראל קלרמן:

אני חושב ש - , יש פה הרחבה,

אמנון ארבל:

זה בניין לשימור,

ישראל קלרמן:

כן, מה?

אמנון ארבל:

אתה ראית איך הוא נראה הבניין?

ישראל קלרמן:

ראיתי, ראיתי, בתמונות.

אמנון ארבל:

המחלקה למדיניות תכנון כתבה חוות דעת שמציעה להרוס את הבניין, לעשות פינוי בינוי.

יוחנן וייצמן:

אני בעד,

אמנון ארבל:

גם אני בעד.

ישראל קלרמן:

אני לא בעד, למה, אני דן במה שמונח לפנינו,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה בניין לשימור, איך אפשר להרוס?

ישראל קלרמן:

אני אומר ש - , אני צריך, אני חושב ש - , בגלל שמדובר פה,

אמנון ארבל:

זה היה בציניות, זה היה בציניות, זה לא לשימור.

ישראל קלרמן:

בגלל שאין פה, אין פה עדיין פינוי בינוי, ויש פה רק בנייה שכל, כניסה בונה לעצמה, זה אומר שההפרשה של ה - 90 מטר של המבקשים נוספים על מה שמרחיבים,

אמנון ארבל:

הם מבקש 16 יחידות דיור תוספת,

יחיאל סגל:

אז אני אומר, אז ההרחבה של הבית כנסת מספקת אותנו, אני לא חושב שצריך לתת עוד משהו, יסבך לך את כל העסק של ה - , של הבנייה הזאת, ה - 90 מטר האלה של, רווחה או משהו, שלא נדע אחרי זה מאיפה להתחיל, ומי יעשה את זה, אז כל התוכנית הלכה, אז אפשר לוותר על זה.

אריאל גולן:

תוספת יחידות דיור זה זניח, מתי תוספת יחידות דיור זה משמעותי? כאילו מה המדד?

אמנון ארבל:

עד 5 יחידות דיור, אנחנו בכלל לא שולחים, או עד 6 יחידות דיור לא שולחים בכלל (לא ברור),

אריאל גולן:

כי אני ראיתי לפני חודש, אני אראה לך תוכנית ברוממה, שהוסיפו 19 יחידות דיור,

ישראל קלרמן:

היושב ראש,

אריאל גולן:

אמרו זה זניח, לא צריך,

אמנון ארבל:

איפה?

אריאל גולן:

ברוממה, רחוב תובל, עכשיו לפני חודש היה בוועדה, אמרו להם 19 יחידות דיור זה זניח, לא צריך בכל מדיניות תכנון, לא צריך כלום.

אמנון ארבל:

19 יחידות דיור, זה לא זניח אף פעם.

אריאל גולן:

אז אני יכול להראות לך, אני אשלח לך את התוכנית,

אמנון ארבל:

זה הבניין לשימור, אליעזר.

ישראל קלרמן:

עכשיו עמנואל, לא בחמש, עכשיו,

אמנון ארבל:

אליעזר,

ישראל קלרמן:

מנחה עכשיו.

אמנון ארבל:

זה הבניין לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי.

אמנון ארבל:

זה הבניין לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

אמנון ארבל:

זה זה,

דובר לא מזוהה:

את הפרגולות?

אמנון ארבל:

זה בניין לדעתי זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, זה בניין יפה,

אמנון ארבל:

זה אומנות, אמנות לשמה. אז זה הבניין הזה עכשיו מוסיף עוד 16 יחידות דיור,

עמנואל זלטס:

אגב זה מאוד סימטרי, שים לב.

יוחנן וייצמן:

למה באמת הם לא מנסים לעשות פה משהו יותר?

צביקה אסולין:

למה לא תמ"א?

יוחנן וייצמן:

לא תמ"א?

צביקה אסולין:

שיעשו תמ"א יפה, וזה,

אמנון ארבל:

תמ"א לא רלוונטית לדעתי,

יוחנן וייצמן:

למה?

אמנון ארבל:

תמ"א/1?

יוחנן וייצמן:

כן,

אמנון ארבל:

כי זה לא, מה ההבדל?

אליעזר ראוכברגר:

כמה, כמה יחידות דיור יש פה?

אמנון ארבל:

הוא מבקש 16, סך הכול מגיע ל – 50,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש לו? 30 ו - ?

אמנון ארבל:

34, הוא מבקש 16,

אליעזר ראוכברגר:

בניין גדול,

אמנון ארבל:

כן,

עמנואל זלטס:

אגב, אבל הוא גם מכשיר את העבירות בנייה, רובם לפחות.

אריאל גולן:

אבל, אמי, אמי, אני אתן לך את המספר תוכנית, יש לי אותה, 19 יחידות דיור ברוממה,

ישראל קלרמן:

אמי, אתה,

אריאל גולן:

כתבנו מהנדס העיר,

ישראל קלרמן:

אמי,

אריאל גולן:

בתב"ע שאנחנו אישרנו אותה,

ישראל קלרמן:

תראה את זה? כתבת את זה?

אמנון ארבל:

מה?

ישראל קלרמן:

מה שאמרנו,

אמנון ארבל:

לא, מה?

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות את הבית כנסת?

ישראל קלרמן:

לא, דיברתי על ה - ,

אריאל גולן:

לא, על ההפרשה, אני אומר אתה לא יכול ב – 19 יחידות דיור,

אמנון ארבל:

תבטלו,

אריאל גולן:

לבטל,

ישראל קלרמן:

את 5 תוריד.

אמנון ארבל:

5 תוריד, כי את אומרת בצורכי ציבור בשכונה?

ישראל קלרמן:

כי יש בית כנסת.

אריאל גולן:

לא, אתה לא יכול להעמיס עליו, על כמה יחידות דיור, ה – 19, אמרת זניח.

אמנון ארבל:

מה זה לא יכול להעמיס עליו? בן אדם שמוסיף 16 יחידות דיור, תסביר לי מה זה,

ישראל קלרמן:

זה לא בן אדם אחד,

אריאל גולן:

לא, לא, זה כל דייר בפני עצמו,

אמנון ארבל:

על מי אני מעמיס?

אריאל גולן:

כל דייר בפני עצמו,

ישראל קלרמן:

20 אנשים מוסיפים כל אחד שתי יחידות דיור, אמר, זה מה שקורה פה.

אריאל גולן:

זה הדיירים עצמם, היזמים, זה לא שיש פה יזם.

ישראל קלרמן:

הוא בונה 16 יחידות דיור,

אמנון ארבל:

אז למי הולכות הדירות האלה? אתם חושבים?

ישראל קלרמן:

כל בניין,

אריאל גולן:

כן,

ישראל קלרמן:

שישפץ ולעשות הכול,

אמנון ארבל:

נו,

ישראל קלרמן:

ולחשיר.

אמנון ארבל:

ומה הוא עושה בדירות החדשות? לא מוכר אותם?

ישראל קלרמן:

מי עושה?

אריאל גולן:

מוכרים אותם, אבל כל כניסה וכל קומה בפני עצמה.

ישראל קלרמן:

אבל זה הם מחזקים את הבניין,

אמנון ארבל:

(לא ברור).

ישראל קלרמן:

אז אין פה איזה יום שאני יכול, בקיצור, מחקת כבר אז לא (לא ברור), מחקת בסדר.

אליעזר ראובברגר:

למה אתה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

הסברתי לו מה מדובר,

אמנון ארבל:

אין צורך להפריש לצורכי ציבור, כי אין,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

לא צריך צורכי ציבור, זה לא בית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא נכון אמי, הוא מגדיל את הבית כנסת, הוא מרחיב אותו.

ישראל קלרמן:

כן, אמרתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז במקום זה, יש זה,

עמנואל זלטס:

אפשר, אמי תכתוב, תכתוב את זה אבל, אתה יכול לכתוב את זה אמי.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עמנואל זלטס:

שלאור זה שמגדילים את הבית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא עשה בסדר,

ישראל קלרמן:

זה כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב,

ישראל קלרמן:

זה כתוב פה.

עמנואל זלטס:

עכשיו אמי, גם, גם את העצים נראה לי יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא דיבר על העצים,

עמנואל זלטס:

לא, רגע 6 גם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שהעצים כתוב פה תנאי להיתר,

עמנואל זלטס:

רק שנייה, שנייה שנייה אמי, גם,

אליעזר ראוכברגר:

זה טעות.

עמנואל זלטס:

גם 6 להוריד,

אליעזר ראוכברגר:

צריך להיות תנאי לטופס 4, בהיתר זה ייהרס כל העץ,

ישראל קלרמן:

תנאי לטופס 4.

אליעזר ראוכברגר:

תנאי לתעודת גמר,

אמנון ארבל:

איזה סעיף?

ישראל קלרמן:

8, 8,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסוף,

ישראל קלרמן:

ליד העצים,

אליעזר ראוכברגר:

בסוף,

ישראל קלרמן:

לא, 8 כתוב תנאי להיתר בנייה,

עמנואל זלטס:

סעיף 7,

אמנון ארבל:

איפה?

עמנואל זלטס:

הנה פה.

ישראל קלרמן:

תנאי לטופס 4.

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק,

עמנואל זלטס:

תעודת גמר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אחרת זה סתם העץ ילך (לא ברור),

עמנואל זלטס:

גם אמי,

אליעזר ראוכברגר:

העץ ייהרס.

עמנואל זלטס:

אמי סעיף 6, גם לא רלוונטי,

ישראל קלרמן:

8 עצים או 4?

עמנואל זלטס:

כי אין הפרשה פה, אז אין פה מדיניות תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, תנאי להיתר כמה שיש,

ישראל קלרמן:

במספר,

אליעזר ראוכברגר:

המספר לא משנה, שיינטעו עוד שתי עצים, מה קרה?

עמנואל זלטס:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בעיה, הבעיה היא, הזמן, תנאי להיתר אז בבנייה על העץ ייהרס. העץ ייהרס, מה עשינו? לא עשינו כלום.

עמנואל זלטס:

אגב, אמי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני חושב שזה, אמי טעה בזה, כי תמיד אנחנו עושים תנאי ל - , לתעודת גמר.

עמנואל זלטס:

אמי, למה, למה ב - 9 ביקשת מרפסות? אם יש מרפסות סוכה צריך קורת דמה בחזית, מה הרציונאל של קורת דמה?

אמנון ארבל:

(לא ברור) מעל דרך.

עמנואל זלטס:

בבניין כזה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, הוא כתב,

ישראל קלרמן:

לא, הוא כתב,

אליעזר ראוכברגר:

הוא כתב.

עמנואל זלטס:

אגב, רגע בשלביות הביצוע, איך זה, בשלביות הביצוע, זה כן חשוב לי, תסתכל מה כתוב, כי אני מדבר לא על היחידות, לא, לא, אין לי סעיף, אני לא יודע, אני חושב על זה עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא כתב ב - 5,

עמנואל זלטס:

אני חושב איתך בקול עכשיו.

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אומר,

עמנואל זלטס:

בשלביות הביצוע,

אליעזר ראוכברגר:

כתב, תסתכל,

עמנואל זלטס:

מאחר ויש פה גם הכשרות, כמה שאפשר מקסימום,

אריאל גולן:

את 15 צריך להוריד,

עמנואל זלטס:

בגלל שיש פה הכשרות עבירה, אני לא רוצה שבשלביות ביצוע, תסתכל מה הם הגישו רגע, השאלה
אם במצב שבהכשרות, אנחנו הכרחנו את כולם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אריאל, אתה לא הולך,

אריאל גולן:

היכון.

אליעזר ראוכברגר:

היכון זה טוב.

עמנואל זלטס:

תפתח שנייה את הזה, או שאתה רוצה לכתוב את זה בכל מיני, אני פשוט לא רוצה, שבהכשרות,
אנחנו נגיד לכולם להכשיר ביחד, או מה שלא יהיה, ואז בעצם זה לא יהיה ישים. כי יש פה המון
דיירים, 15, שנייה בוא נראה מה כתוב זה.

ישראל קלרמן:

יללה.

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו? אמי,

עמנואל זלטס:

רגע, שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות איך הגדילו את הבית כנסת? לאיפה מגדילים אותו?

עמנואל זלטס:

שנייה, רגע, שנייה, תסתכל שנייה מה כתוב פה, אז זהו, אני רוצה, לא, לא, אני רוצה אבל להפריד שלא יהיה כמה דיירים ביחד בקומה, כי אם יהיה באותה קומה, אנחנו מכריחים כמה ביחד, מלמטה למעלה, אבל לכל דייר, כי אם יש פה מלמטה,

יוחנן וייצמן:

בעמודות.

עמנואל זלטס:

בעמודות, אין בעיה בעמודות. בוא נוסיף כי אחרת בעמודות, כי אם יש פה בעיה,

אמנון ארבל:

זה סעיף פתוח שיש,

עמנואל זלטס:

לא, כי אני אגיד לך למה, כי אם יש לנו פה בקומה למטה שלושה דיירים,

אמנון ארבל:

נו,

עמנואל זלטס:

אנחנו נרצה את כולם ביחד בקומה למטה? אני עדיין, אני רוצה למטה וגם לכל העמודה ולא,

אמנון ארבל:

כל הקומה ביחד?

עמנואל זלטס:

אבל זה יכול להישמע מזה, זה יכול להישמע ברישוי, אני אומר לך, תכתוב שמה, תכתוב שזה לכל אחד. שההרחבה היא לכל דייר, ולא מותנה בכמה דיירים ביחד. לא, זה חשוב בהכשרות בעיקר.

אמנון ארבל:

חשוב מאוד.

עמנואל זלטס:

אגב, טוב, נגמור את זה יש לי עוד.

ישראל קלרמן:

אתה רואה, שמה תגיד לי, עמנואל,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה מה?

ישראל קלרמן:

אתה קורא שמה?

עמנואל זלטס:

כן, גם סעיף 15 לא רלוונטי, אחר כך,

ישראל קלרמן:

שלביות הביצוע.

עמנואל זלטס:

שלביות הביצוע.

ישראל קלרמן:

שלביות,

עמנואל זלטס:

שההכשרות יהיו לכל דייר בנפרד, נראה לי, להוסיף,

אמנון ארבל:

ככה זה בסדר?

ישראל קלרמן:

את השלביות לפחות, את המילה הזאת תעשה מה ש - , לייזר, תסתכל מה הוא כתב.

עמנואל זלטס:

אני רוצה שתוריד גם את המדרכה.

ישראל קלרמן:

שלביות ביצוע תהיה איך שבא להם.

אמנון ארבל:

מה?

עמנואל זלטס:

שיוריד, תוריד את המדרכה, אמי.

אמנון ארבל:

הורדתי כבר, אין מדרכה.

עמנואל זלטס:

לא, רגע, תתקן, רגע, רגע, שנייה, לייזר, תחזור שנייה לתוכנית, של הקווי בניין, זה נראה לי בחומת שמואל, חומת שמואל,

אליעזר ראוכברגר:

בחומת שמואל, בתוכנית, צריך לעשות קווי בניין לארון קודש, יש שמה הפרשה מבונה של בית כנסת, גם שם ואני חושב שיש את זה גם בעוד תוכנית שהיה היום, שכחנו את זה.

עמנואל זלטס:

תוסיף איפה שיש.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה הוא אישר? נו בחייד.

עמנואל זלטס:

הוא יתקן את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אמי יתקן, עזוב מותר לו גם בשעה ארבע וחצי מותר לו להתלוצץ, זה בסדר.

ישראל קלרמן:

איפה בעל תפילה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סיימנו? אמי, טוב, חברים, תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, תפילת מנחה.

אליעזר ראוכברגר:

רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה? רפאל.

רפאל:

כן, כן, סגרתי.

סיום הדיון