



## הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – תב"ע – תמליל

מספר הוועדה: 13/2021

מקום ההתכנסות: באמצעות אפליקציית ZOOM

תאריך הוועדה: ו' בתמוז תשפ"א (16.6.2021)

מזכיר הוועדה בדיון: מיכל כהן

שעת תחילת הוועדה: 9:30

שעות סיום הוועדה: 18:00

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג O R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אני רק מתנצל, אני לפחות 10, רבע שעה ניסיתי להיכנס לזום, ולא הצלחתי, עד. היה אצלי קושי מסוים. טוב, אז אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום רביעי ו' בתמוז תשפ"א, 16.6.2021, נוכחים אלישע פלג, צביקה אסולין, אבישי כהן ואליעזר ראוכברגר, וכמובן כל הדרג המקצועי הנכבד, שרון, מיכל, אילנית, אני רואה פה גם את מיטל, גבריאל כמובן, נפתלי, עמנואל. חברים, יש לנו יום עבודה, ואנחנו ניגש לעבודה מיד. אנחנו מתחילים עם תצ"ר, או הפקעה, נתחיל עם הפקעה. מי פה מהפקעות? ערן.

ערן מוטרן:

כן.

## הפקעות

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן, בבקשה. יש לנו שתי הפקעות, נכון?

ערן מוטרן:

נכון מאוד, אני מיד אשתף.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה.

ערן מוטרן:

בוקר טוב. הפקעה ראשונה, הפקעה 23/1258, בבית חנינה, רחוב אל-מוואחי, אני ישר אעלה את התשריט, כדי שיהיה קל להבין, כמו שאתם רואים תשריט להשלמת כביש, עובר כאן, זה בגדול. הפקעה היא בדיעבד 3017 מטר, כביש, בעצם הגודל הזה יוצר 630 מטר של כביש, זה בגדול שטח הפקעה, לצורך הסדרת רישום הכביש, מחבר בעצם (לא ברור) 7 ל-11.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, יש למישהו הערות? שאלות? אין, אוקי, מאושר, קדימה הלאה.

ערן מוטרן:

הלאה. השני זה אנחנו, לא יודע אם אתם יודעים, אנחנו לאחרונה עשינו בעצם, רשמנו את כל דרך בגין ב-19 ברישום, כחלק מעבודה על זה, עשינו, ראינו שיש לנו צורך להשלים הפקעות 5 ו-7 קטנות במרכז

העיר, אני מיד, מיד אראה איפה, זה הפקעה 23, בעצם מתחבר להפקעת בגין שהיא 23746, תוכנית של 2855 (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה המטרה של התוספות הפקעה האלה?

ערן מוטרו:

לא, יצטרכו למטה, אתה רואה, זה בגין עצמו, רק היינו צריכים כדי להשלים את ה-19,

אליעזר ראוכברגר:

הימני זה לא קטן, השמאלי ממש קטן, אני רואה, ממש,

ערן מוטרו:

נכון הימני הוא הגדול, ואתה רואה ימני באזור בית הכרם זה, הכביש עצמו פלוס גן השחר, שזה כבר,

אליעזר ראוכברגר:

הכביש עצמו כאילו לא הופקע? זאת אומרת הכביש נמצא במקום שהוא לא מופקע?

ערן מוטרו:

זה מה שגילינו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על הכביש הקיים, זה נשמע לי משהו מאוד מוזר.

ערן מוטרו:

נכון, נכון, אתה צודק, אתה צודק, זה כנראה היה פה איזה חור, כנראה שלא הסדירו אותו, או שהפקעה שמה, ההפקעה, סליחה, התבי"ע השתנתה ועשתה תבי"ע חדשה, אז היינו צריכים ללכת מכוח התבי"ע הישנה יותר, ולכן עכשיו עשינו השלמה, אבל בוא נגיד ככה, עשינו הפקעה של כל הכביש, לא יודע אם ראיתם, זה ב-19 יצא בחודש שעבר, בילקוט הפרסומים, שלושה עמודים בילקוט הפרסומים מכוח כל כביש בגין זה הדבר היחיד שהיה, זאת אומרת זה גם כן דבר סך הכול חיובי, אם זה כל מה שנמצא. אז אני רגע על הנתונים ספציפית,

אליעזר ראוכברגר:

הכול, הכול למטרת הכביש עצמו, זאת אומרת,

ערן מוטרו:

הכביש עצמו, הכביש עצמו ואם תשיב לב, פה יש את גן השחר, שבבית הכרם, שבעצם הוא מהווה, הוא הופקע מכוח, לא הופקע, הוא בתב"ע, הוא מכוח, הנה אני אראה את זה אולי יותר, בתוכנית, אני לא רוצה לעשות פה, רגע פשוט, הופקעה בעצם כחלק, כחלק משצ"פ שמשמש היום גן גדול בית הכרם, ועד עכשיו הוא לא היה מופקע, לכן גם את זה הסדרנו, ובלפתא כמו שאתה רואה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה משאיר שם את השצ"פ ואת הגן?

ערן מוטרן:

בוודאי, בוודאי. זה היה אמור,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא פוגע בגן?

ערן מוטרן:

חס וחלילה, הוא, מה שמעניין לראות שהגן עצמו נוצר בתב"ע שיצרה את כביש בגין, ולכן זה לא נעשה, 2855.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, אוקי, זה, זה בסדר. רק אני אומר, אבל אתה לא הולך עכשיו לקחת את הגן הופך אותו לחלק מהכביש.

ערן מוטרן:

ממש לא.

אליעזר ראוכברגר:

או שולי הכביש, או משהו כזה, אתה לא נוגע בגן, מה שיש לתושבים גם, יישאר להם אותו דבר.

ערן מוטרן:

ממש לא, אני גר פה, ואם אני אעשה את זה, הילד שלי לא ייתן לי להיכנס הביתה.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, אני לא יודע, תסתדר לבד, אני צריך לדאוג לציבור תושבי ירושלים.

ערן מוטרן:

ברור, ברור, אבל לא הופך לגן, נשאר גן הכול כרגיל.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז.

ערן מוטרו :

רק הכביש מוסדר פה ופה.

אליעזר ראוכברגר :

הבנתי, אוקי, חברים, יש למישהו הערות?

ערן מוטרו :

בשטחים, לשאלתך בשטחים, זה 16,000 מטר כמו שאמרת, זה 16 דונם, כי באמת שטח גדול פה. יש בעצם הוא מופקע סעיף התקציב פה, הסעיף התקציבי ידוע, כמו שרשום וזה כחלק בעצם השלמת הפקעת השטחים להסדרה של כביש בגין.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, חברים, יש למישהו שאלות? הערות? מאושר, תודה, פה אחד, תודה רבה.

ערן מוטרו :

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר :

תודה. גבריאל, אנחנו עוברים אליך.

גבריאל :

כן, בוקר טוב לכולם.

אליעזר ראוכברגר :

בוקר אור.

## תצ"ר

גבריאל :

אז יש לנו בקשה לאיחוד שתי חלקות בעטרות באזור תעשייה עטרות, בגוש 29668 חלקות 30 ו-39 מיועדות לאזור תעשייה. ע"פ תוכנית 5435, אנחנו לא מזמן לפני כמה חודשים אישרנו שם איחוד 3

חלקות בהתאם להחלטות וועדת ערר, וחוות דעת של יועץ משפטי, כי נטען אז שחלקות שנוצרו בתב"ע הן קטנות, ולא מתאימות לצרכים באזור תעשייה. עכשיו קיבלנו עוד בקשה לאיחוד שתי חלקות, פרסמנו בשלושת העיתונים, ולא היו התנגדויות, יש הסכמה של אגף תכנון העיר, מבקשים לאחד, לאשר את האיחוד שתי חלקות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. זה יש למישהו שאלות? הערות? אין התנגדויות, נכון?

גבראל:

לא, אין.

אליעזר ראוכברגר:

אין התנגדויות. אוקי, אז אנחנו מאשרים את זה פה אחד. יש לך עוד תצ"ר אחד?

גבראל:

לא, לפי מה שאני רואה, שרק אחד היום בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

למה? יש לך עוד אחד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גבראל, יש פה תצ"ר שחזר עם נימוקים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, משהו, כולל ההתנגדויות.

גבראל:

נכון, נכון. מדובר על תצ"ר בארמון הנציב, טיילת ארמון הנציג.

אליעזר ראוכברגר:

גוש 30152 חלקה 27.

גבראל:

נכון, וגוש 30136 חלקה 41, זה שני תצ"רים באותו מקום, באותו מקום, קרקע שרשומה על שם עיריית ירושלים, ומבקשים לחלק לחלקות יותר קטנות. פורסמה הבקשה בזמנו, והיו 26 התנגדויות, עברנו

על כל ההתנגדויות יחד עם יועצת המשפטית, והכנו המלצה לאישור. בעקבות התנגדויות צמצמו את הכמות החלקות הארעיות, ומבקשים עכשיו את חלקה 27 לחלק לא ל-6 חלקות ארעיות, אלא ל-4.

אליעזר ראוכברגר:

מה הכוונה? תסביר לי. אתה יכול,

גבריאל:

הכוונה מה ששמעת,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להעלות את זה, אולי שנראה?

גבריאל:

אני לא, לא יכול להעלות, כי אין לי קבצים פשוט. אבל אני יכול להראות, בוא אני אראה, אולי אני אראה, זה. אני יכול להראות את התשריט.

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, אולי תבקשי, אני מבין שזה של הרל"י, נכון?

גבריאל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אולי תבקשי מישהו מהרל"י שיעלה, והוא כן,

שרון דינור:

זה יעזור לך, אם נעלה את ה-GIS?

אליעזר ראוכברגר:

או שתעלי כבר GIS.

גבריאל:

אבל הנה, אליעזר, אז אני מראה, הנה,

דוברת לא מזוהה:

מה אתה צריך שנעלה?

גבראל:

זאת, זאת החלקה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע עכשיו אני רואה ממה ששרון העלתה, לא אותך.

גבראל:

לא, זה, זה תצ"ר קודם של עטרות מה שהעליתם. אנחנו מדברים על ארמון הנציב.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, שרון זה עטרות, זה לא ארמון הנציב.

גבראל:

אבל הנה רואים כאן, מבקשים רק את החלקה הזאת, להפריד מחלקה גדולה, כדי להציב שם קיוסק, זה מה שאנחנו קיבלנו הסבר גם, גם בוועדה הקודמת.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל אנחנו אז רצינו לראות מה קורה בכל הנושא של הקיוסק, דיברו על שורה ארוכה של קיוסקים במרחק של משהו כמו 10, 15, 20,

גבראל:

נכון, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

שאמרנו שאין בזה היגיון,

גבראל:

אז ביטלו.

אליעזר ראוכברגר:

וצריך לצמצם את זה.

גבראל:

אז בחלקה 27 ביטלו הכול, חוץ ממקום אחד, כאן מקום אחד לקיוסק. הנה, מה שאני מראה באדום, זה מקום יחיד שבחלקה 27, ועוד מקום אחד בחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

.41

גבריאל:

.36

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת יהיה בעצם שתיים, אחד פה, ואחד כאן.

גבריאל:

נכון, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי.

גבריאל:

הם צמצמו לפי דרישות הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, עכשיו אתה רוצה לתת לנו את ההתייחסות שלכם להתנגדויות, הרי היה התנגדויות, היה פה כמות גדולה של מתנגדים בדיון ההוא,

גבריאל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טענו על כל מיני מיזמים, ועל פרסום לא, לא נכון וכולה. דיברו על נושא של גלגל ענק, הם דיברו על נושא של מגלשות מים, הם דיברו על, טוב זה כבר אמרת, זה כבר ענית, הם דיברו על שטחים רבים למסחר ואוכל, ושהשימוש הוא לא תואם את האופי של המקום, אז זה כבר צמצמו באמת בעצם בהתאם גם לדרישה של המתנגדים, ורק שני מקומות לקיוסקים, למי שמטייל שיוכל לקנות שמה קפה, גלידה, עוגות, לא משנה מה, לא חשוב, אבל לא מסעדות גדולות שיתפסו. כי הם טענו בעצם שהמסעדות יתפסו את כל שטח הטיילת, וזה לא יהיה מעבר, זה משנה את האופי. אחר כך היה גם איזה שהוא התנגדות על משהו שזה בעצם בניגוד לתרומה של הטיילת, משהו כזה היה, אז בוא, בוא תתייחס לכל ההתנגדויות האלה.

גבריאל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

גם אילנית, זה בסדר. כן בבקשה, גבריאל.

גבריאל:

אז רוב ההתנגדויות היו לגלגל ענק, משטחים לשעשועים, ושאר דברים.

אליעזר ראוכברגר:

מגלשות מים, דברים כאלה.

גבריאל:

מגלשות מים, וכולה, וכולה, זה היה, הייתה תוכנית קודמת שהחליטו לבטל אותה. אז כל ההתנגדויות האלה היו לא רלוונטיות. כי כאן מדובר, רוצים לייצר חלקות קטנות, כדי לשים קיוסקים או קיוסק, או בית קפה קטן לטובת המטיילים בטיילת, סך הכול.

אליעזר ראוכברגר:

כל הנושא של גלגל ענק, מגלשות מים, אני יודע עוד כל מיני שטחי גידור וכולה, לא נמצא פה, ובעצם,

גבריאל:

נכון, לפי דברי נציג הרל"יי דודו עוזיאל, כל הפרויקט הזה ירד, גם זה הייתה תוכנית, כי היום אנחנו מתעסקים, אנחנו מתעסקים רק בחלוקת קרקע. אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כי התוכנית הזאת בעצם,

גבריאל:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית הזאת נגנזה, נגנזה.

גבריאל:

נכון, ובזמן שירצו לשים כאן על היחידות קרקע האלה, ירצו לשים קיוסק או לייצר בית קפה, אז עוד פעם, הנושא יגיע לוועדה, ויהיו התנגדויות, ואנשים יכולים אם יש התנגדויות, הם יכולים להתנגד למהות הבקשה. היום אנתנו רק מחלקים קרקע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, גם לא זכור לי שעל קיוסק או משהו קטן הם התנגדו, הם התנגדו לדברים בומבסטיים.

גבראל:

נכון, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

דברים גדולים, כמו גלגל ענק, מגלשות.

גבראל:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מסעדות ענק, מסחר, הדברים האלה שמשנה את אופי הטיילת, לא, לא זכור לי שהם התנגדו לאיזה קיוסק קטן, או בית קפה כמו שאתה,

גבראל:

גם בוועדה, תושבים שהתנגדו, הם גם אמרו, שאם יהיה, תהיה אפשרות לקנות גלידה, או מיץ, או משהו,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה.

גבראל:

אז הם בטח שלא התנגדו לזה, זה גם עלה.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי (לא ברור) שהפרסום לא נעשה כדין?

גבראל:

פרסום לא? לא.

אליעזר ראוכברגר:

ככה הייתה טענה, כן.

גבראל:

לא, לא, פרסום נעשה, בדין לא כתוב בכלל שצריך לעשות פרסום. אבל אנחנו מפרסמים בשלושת העיתונים, כי זה לא רק במקרה אחד, עולה, יש עוד, יש עוד פרקי ד', שהשאלה הזאת עולה, ובבדיקה שעשה גם לאחרונה דני ליבמן, אין בחוק דרישה לפרסם. אנחנו מפרסמים בשלושת העיתונים, לפני הנחייה של יועץ משפטי, כדי, כדי לידע את הציבור, אבל זה רצון טוב של וועדה ושל עירייה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם טוענים שלא פרסמו מה יהיה מטרת החלופה.

אליעזר ראוכברגר:

זהו, זהו, בדיוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה הולכים לבנות.

אליעזר ראוכברגר:

מה שנכתב, שבעצם טוענים שהפרסום לא דיבר על השימושים, אבל עוד פעם כל הסיפור פה זה כאן, לא, לא השימושים כרגע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל השימושים זה משהו אחר, זה לא השלב הזה.

אליעזר ראוכברגר:

וחוץ מזה, וחוץ מזה, שוב פעם, אנחנו עוברים לגלגל ענק, ולמגלשות שבעצם,

גבראל:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

שבעצם הם טוענים שלא היה פרסום, לא היה פרסום, כי זה לא נמצא, אבל זה לא נמצא, כי זה נגזר, וזה לא קיים. אז מה שלא קיים, הם, אין מה לפרסם. אוקי, בסדר, חברים, יש למישהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מהנדס העיר ממליץ מבחינה תכנונית על החלוקה הזאת, ויש את ההמלצה שלו היא מאוד משמעותית בתיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מאה אחוז, חברים, מישו רוצה לשאול על זה שאלות? הערות? אין, אז אנחנו מאשרים את זה פה אחד, תודה רבה. ואנחנו, תודה גבריאל.

גבריאל:

תודה לכם.

דוברת לא מזוהה:

מחוץ לסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

אז שנעבור, שנייה, יש לנו גם עוד בקשה אחת שבעצם היא אישור של מבני ציבור, את רוצה להציג את זה? מיטל, או אסנת?

אסנת שובר:

כן, אני אציג לכם.

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך, ואחר כך אנחנו נעבור לשוטף של, מתוכנית 8, ואחרי זה נחזור להתנגדויות במועד.

אסנת שובר:

אוקי, אנחנו, זאת בקשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן. מי מדברת? אסנת, כן בבקשה.

אסנת שובר:

אסנת שובר, שלום.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אסנת, בוקר טוב.

אסנת שובר:

בוקר אור. זאת למעשה בקשה לתוספת כיתות ספח לבית ספר קיים ברמות, ברחוב שירת הים. אוקי. זאת בקשה שבעבר הגשנו את זה לוועדה, והיה כנראה נפלה, לא יודעת אם היא נפלה, טעות בפרסום בנוסח הפרסום, אנחנו פרסמנו בקשה לשימוש חורג בגלל, מאחר במקומות המקום שמונח עליו הכיתות ספח, הוא שנחשב שצ"פ. אז אנחנו יצאנו לפרסום, כאילו שימוש חורג משצ"פ לטובת כיתות ספח, ונפלה טעות בנוסח, מאחר ובעצם זה לא לפי הייעודי קרקע, זה לא שצ"פ, זה בעצם היה מעבר שביל להולכי רגל.

אלישע פלג:

סליחה, אנחנו קיבלנו דו"ח של הלשכה המשפטית לגבי עבירות בנייה בכל התיקים שמונחים לפנינו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, קיבלנו אתמול.

אלישע פלג:

קיבלנו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, שלחו מייל.

עמנואל זלטס:

מיכל שלחה.

אליעזר ראוכברגר:

המייל היה לא תקין, המייל היה שגוי.

אלישע פלג:

שלי?

אליעזר ראוכברגר:

שלי, ואם שלי, אז גם שלך.

אלישע פלג:

אז לא קיבלנו.

מיכל כהן:

אלישע, מנהלת הלשכה שלך דיברה איתי בפלאפון, קיבלה, שאלה מה זה המסמך, איך היא מתייקת אותו, שאלה את כל,

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, אתם שלחתם שני קבצים, ושניהם קבצים היו רשימת התיקים לסדר יום, ולא היה החוברת של, של הלשכה המשפטית.

מיכל כהן:

זה קובץ של הוועדה?

אלישע פלג:

צודקת.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, מה שאני קיבלתי במייל.

מיכל כהן:

אני שלחתי רשימת קובץ, עכשיו אני נכנסת.

עמנואל זלטס:

היה, היה.

אליעזר ראוכברגר:

היה?

מיכל כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז תביא לי, עמנואל, בסדר. אז יכול להיות ששלחו עוד פעם. טוב, לא משנה. בוא ניתן למיטל להמשיך להציג.

אסנת שובר:

זאת אסנת מדברת, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

אסנת, אוקי, אסנת, בסדר.

אסנת שובר:

אתם רואים במסך את, את בית הספר, אתם יכולים לראות אותו, ואנחנו רואים פה את, בעצם שביל של הולכי רגל, ואנחנו למעשה מתמקמים באזור הזה כאן, אוקי, רגע, אוקי, כאן. זה בכל אופן היה דיון, האם לפרסם את זה, זה פורסם כשצ"פ והיה דיון האם לפרסם את זה שוב, בתור,

אליעזר ראוכברגר:

שביל.

אסנת שובר:

כן, שימוש חורג משביל הולכי רגל.

אליעזר ראוכברגר:

ופרסמתם?

אסנת שובר:

פרסמנו, פרסמנו שוב,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז זה בעצם בקשה חוזרת שרק ניואנס קטן שונה בה.

אסנת שובר:

כן, זה בעצם היה הנושא.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר.

צביקה אסולין:

איזה שכונה זה?

אסנת שובר:

אנחנו מדברים על בקשה.

אליעזר ראוכברגר:

רמות, רמות, רחוב שירת הים.

אסנת שובר:

אנחנו מדברים על בקשה 2020/274, אוקי, בשכונת רמות.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, רחוב שירת הים, היא אמרה את זה. בסדר יש למישהו מהחברים שאלות? הערות?

צביקה אסולין:

מה? לוקחים להם את המעבר? איך זה הולך?

אסנת שובר:

לא, זה רק בייעודי קרקע, זה נראה ככה, אבל באמת באמת למעשה זה לא, תיכף אני אראה לכם, שנייה רגע.

צביקה אסולין:

לא, אנשים עוברים שם?

אסנת שובר:

אני אראה לכם שנייה בבקשה, רגע, אני אפסיק את השיתוף הזה, ואני אראה לכם.

צביקה אסולין:

תעשי את זה על משולב, נראה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

צביקה, אנחנו כבר אישרנו את זה פעם, רק הפרסום לא היה נכון.

אסנת שובר:

הנה אתם רואים, אתם רואים כעת? זה בעצם, לדעתי אולי אי-הבנה עם המערכת של הייעודי קרקע. כי פה דווקא בתוכנית רואים את זה שאנחנו לא יושבים על שביל להולכי רגל, אוקי, אבל בגלל החוסר, חוסר בהירות האם זה שביל, האם זה שצ"פ וכולה, אז אנחנו אמרנו החמרנו ופרסמנו שוב. אז אתה רואה?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. אתה רואה? צביקה.

אסנת שובר:

הרב אסולין, אנחנו לא לוקחים.

צביקה אסולין:

אם לא לוקחים מהשביל,

אסנת שובר:

אנחנו לא יושבים על השביל.

צביקה אסולין:

אם לא לוקחים לאנשים,

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת לך, שיש מה שבפועל, ויש מה שבייעודי קרקע,

צביקה אסולין:

מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

שהוא בעצם אולי איזה שהוא (לא ברור) פגיעה.

צביקה אסולין:

הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, אנחנו מאשרים את זה, בסדר, פה אחד. מקובל? כן, תודה מיטל, תודה אסנת.

צביקה אסולין:

לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

צביקה אסולין:

אנחנו רגילים לראות אותם בסוף היום, כל הכבוד, הבאת אותם בתחילת היום,

אסנת שובר:

אני אבקש תמיד להיכנס מחוץ לסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

יש להם תיק אחד, יש להם, א', תיק אחד ו-ב' משהו קטן.

אסנת שובר:

תמיד יש לנו תיק אחד, גם בתיקים,

צביקה אסולין:

לא משנה, לייזר, הצעה שלי, גם אם יש להם שתי תיקים, תביא אותם בבוקר.

אסנת שובר:

לא, לא, אנחנו ניכנס תמיד מחוץ, נבקש להיכנס מחוץ לסדר היום של הוועדה של התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

חבר'ה, קדימה, בואו חבל על הזמן, אנחנו רצים לעבודה, תודה, אסנת, תודה מיטל.

אסנת שובר:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, שרון, אמני,

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב-8 בסדר היום שוטף, שרון, בבקשה בוקר טוב.

**תוכנית 953612**

שרון דינור:

בסדר גמור. אז אנחנו בתוכנית, נתחיל עם 8 כמו שאמרת, 953612,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרון דינור:

בבית צפפה. תוכנית שהיא מקימה בעצם מבנה מגורים חדש, והכשרת בינוי על גבי בניין קיים, אנחנו ממליצים להפקיד אותה בכפוף למדיניות, התאמה למדיניות.

## **תוכנית 354ב**

שרון דינור:

תוכנית בינוי, התוכנית הבאה תוכנית 9, 354ב, תוכנית בינוי, תוכנית בסמכות הוועדה, סליחה, זה ירד מסדר היום אני מבינה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה?

שרון דינור:

זה התוכנית של,

אליעזר ראוכברגר:

9, 9 ירד מסדר היום, ע"פ בקשתו של אוריאל אלבו.

שרון דינור:

נכון, נכון.

## **תוכנית 735183**

שרון דינור:

תוכנית 10 בסדר היום, תוכנית 735183 סמכות הוועדה המחוזית, ברמת שרת, תוכנית שהיא מבקשת להוסיף קומה וחצי עבור הרחבת שתי יחידות דיור, ותוספת של שתי יחידות דיור נוספות, סך הכול

אנחנו המלצנו להפקיד, להתאים את זה לתוכניות אחרות שאושרו כבר בשכונה הזאתי, ולתת פתרון חנייה.

## תוכנית 956904

שרון דינור:

תוכנית 11 גם ירדה מסדר היום.

## תוכנית 781674

שרון דינור:

תוכנית 12 בסדר היום 781674, תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בשאול המלך 31 סנהדריה. מדובר פה על תוספת של, אנחנו בדיון בהתנגדויות למעשה, מדובר בתוספת של שתי קומות, ושתי יחידות מעל בניין קיים. עכשיו פה היה סיפור, ש היה פה, הבניין הוא קיים, הוא בניין וותיק, הקומות התחתונות שלו בעצם לא ניתן להם מעולם היתר בנייה, ויש בהם יחידות דיור, הם אמורות היו, אחת מהם בכלל לא הייתה אמורה להיות להיבנות בכלל, והשנייה הייתה מסומנת כמחסנים, למעשה הם מגישים התנגדות ומבקשים להכיר בהם כיחידות דיור, גם רשומים ככה בטאבו, הם משלמים על זה ארנונה, תשריט בית משותף, גם כמובן. אז אנחנו קיבלנו את ההתנגדות הזאתי, ובאמת ראינו ששתי יחידות הם הוקמו ללא היתר, אך הם נרשמו כבית משותף כבר בשנת 99, ומדיניות תומכת בשימוש בחללים שמעל הקרקע, זה חללים שמה על הקרקע חללים בשטח עיקרי, ולכן אנחנו אישרנו את הנושא הזה. כן צריך לתת פתרון חנייה, אנחנו חושבים שמצאנו דרך ואנחנו מבקשים שהנושא הזה יותאם, אבל חוץ מזה, קיבלנו את זה.

עמנואל זלטס:

את יכולה להראות את זה במפה? שרון.

שרון דינור:

כן, בטח, אני יכולה להראות, אני אראה לכם נספח בינוי אולי? או שאתה רוצה לראות ב-GIS איפה זה נמצא?

עמנואל זלטס:

אולי שנייה לפני GIS, לראות איפה זה נמצא בדיוק.

שרון דינור:

רגע, זה ה-GIS, שנייה, רגע, אני כבר אתכם. אתם רואים את המפה? זה גן הסנהדרין, איפה שיש,

אליעזר ראובברגר:

כן רואים.

שרון דינור:

ממש מאחוריו, וזה הבינוי שמדובר פה, אגב הוא ניסה גם בתמ"א/38 פשוט לא היה לנו את הכלים לעזור לו בתמ"א, בגלל זה הוא הגיע לתב"ע. אתם רואים. אז זה, זה הסיפור.

עמנואל זלטס:

איפה מקומות החנייה שאתם אומרים שהוא יכול לעשות כעת? לייצר?

שרון דינור:

יש לו, יש לו פה בכניסה, יש לו חניות שאפשר לשכלל אותם.

עמנואל זלטס:

זה שאתם כותבים שצריך להציג תקן, זה אומר שזה מעשי גם, הוא יכול להראות את זה בפועל?

שרון דינור:

אנחנו חושבים שכן. אם אני מסתכלת,

יוחנן וייצמן:

כמה הוא רחוק מהרכבת?

שרון דינור:

הוא לא מאוד רחוק מהרכבת, ולא מאוד קרוב, תיכף, אני אראה לכם, רק רציתי להראות לכם, זה תקן חנייה נמוך, ואנחנו בניין של תוספות, זאת אומרת הוא צריך לעשות אחד ל-3, זה לא המון חניות.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מהרכבת, מה המרחק?

שרון דינור:

הרכבת היא בקו אווירי, כביכול קרובה, כי, הנה הרכבת, אבל יש טיפונת הליכה, זאת אומרת זה כן, זה נגיד הנקודה שיהיה עם הרכבת.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

לא דרמטי, ובכל זאת שנסה,

יוחנן וייצמן:

זה 70, 80 מטר.

שרון דינור:

אנחנו בכל מקרה ננסה לבחון אם יש אפשרות לעשות את החנייה.

יוחנן וייצמן:

אם לא, בוא נפטור אותו.

שרון דינור:

רגע, הנה, בוא נראה, זה 200 מטר, אתה מבין? זה לא.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אל תלכי פה, תלכי שמאלה, תלכי מערבה, תלכי מגבול חלקה מערב.

שרון דינור:

אין לי פה דרך.

יוחנן וייצמן:

לא משנה, אבל בואי תלכי טיפה.

שרון דינור:

אדם לא הולך באוויר, הוא הולך ברגל.

יוחנן וייצמן:

נכון. אבל זה החוק. התחנה, אנחנו לא מודדי את המרחק לתחנה.

שרון דינור:

זה המרחק לנקודה הכי קרובה שנפגשת עם הרכבת, אין לי נקודה יותר קרובה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא. גם 200 מטר, גם הייתי פוטר אותו מחנייה, אבל בסדר.

עמנואל זלטס:

מה הגודל של יחידות דיור, הם גדולות כאילו שזה לא מחייב?

שרון דינור:

קודם כל זה לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

זה לא בניין לשימור, נכון? זה בניין חדש?

שרון דינור:

אני לא יודעת להגיד לך כמה הגודל שלהם, אבל אפשר להסתכל רגע.

עמנואל זלטס:

אם זה משהו קטן, אז אולי באמת זה משהו אחר.

שרון דינור:

לא, זה לא משהו קטן, אני הייתי בתוך היחידות האלה.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, זה לא בניין חדש, זה תוספת.

שרון דינור:

נכון.

יוחנן וייצמן:

בסדר, לכן שאלתי, אבל הבניין לשימור, אנחנו יכולים לפטור גם בהיתר.

שרון דינור:

זה לא בניין לשימור, זה בניין רגיל לחלוטין, הנה אתם רואים את היחידות הצהובות?

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

זה בעצם הקומות שהם לא אושרו בהיתר כקומות מגורים, הן לא קטנות, הם בסדר, אני לא יודעת להגיד לכם בדיוק מה השטח שלהם. אתם רואים, לא קטנות בכלל, הנה זאתי יחידה אפילו ממש גדולה.

עמנואל זלטס:

שרון, חלק זה מחסן אגב, סתם שתראי, חלק מהצהוב הוא מחסן בכלל.

שרון דינור:

מה? איפה?

עמנואל זלטס:

בצד ימין תראי.

שרון דינור:

פה? חדר שינה.

עמנואל זלטס:

לא, החלק מצד ימין, כל הקומה הזאת.

שרון דינור:

נכון, אז בלי זה, בסדר, זה יחידה נגיד של 55 מטר, משהו כזה.

עמנואל זלטס:

לא, זה פחות, יש עד 40, לא יותר מ-40 יש פה, לא משנה.

שרון דינור:

לא, יש פה יותר מ-40, כי יש לך פה שלושה חדרים, ברור שהיא יותר מ-40.

עמנואל זלטס:

לא, אבל הימני, הימני זה מחסן, וזה 10 מטרים.

שרון דינור:

הימני זה מחסן, אני אומרת, בלעדיו יש לך דירת שלושה חדרים, והיא בערך 55, 60 מטר זה הגודל שלה. בקיצור, מה שתגידו.

עמנואל זלטס:

אגב חוץ מחניות שרון, אני רואה שבעיקרון בבקשה המקורית הם ביקשו מרפסות? למה לא אפשר להם מרפסות פה?

שרון דינור:

אני לא ראיתי, אני חושבת, בוא נראה איפה, אני לא יודעת מה, איפה זה, הוגשו המרפסות האלה, אבל כאן הם מאוד מאוד קרובים לגבול החלקה, אז הם לא יכלו לבקש אותן כנראה למיקום, כלפי השכן, לכלפי הכיוון שפונה לגן הסנהדרין, זה העניין. מקומות אחרים אפשר לשקול את המרפסות האלה, וגם נגיד חזית קדמית אפשר לתת אותה. אנחנו אישרנו, לא? בוועדה הקודמת.

עמנואל זלטס:

אני לא יודע, אני רואה בכלל החלטות פה, שלא ניתן חזית, לא יודע, משהו כזה.

שרון דינור:

אין לאשר תוספת של בנייה לכיוון דרום, מכיוון שהתוספות המוצעות הם בקו בניין של מטר לבניין שכן, זה לא חברי מה שנקרא, סותר מדיניות. אבל מרפסות במיקומים אחרים, אין בעיה, אין בעיה. אז צריך לבחון אותם. זאת אומרת הנה פה, כלפיה חזית מעל האזור שרצינו שהם יעשו פה חנייה, אפשר להציע.

יוחנן וייצמן:

כלפי הגינה גם כן.

שרון דינור:

לא, אי-אפשר כלפי, אין כלפי הגינה, יש פה עוד מגרש מגורים. לא, סליחה, אין פה מגרש מגורים, אתם צודקים, סליחה, כלפי הגינה זה היה. אנחנו ביקשנו לסמן את, לאשר מרפסות לכיוון דרום, סליחה לכיוון הזה, כאן לחלקת מגורים הזאתי. עכשיו יש לו מקום לתת פה מרפסות, אתם רואים כלפי חזית מזרחית, הוא מציע פה, הוא מציע פה גם דרומית. האמת הוא שהוא יכל להציע גם, אני חושבת שאפשר, היה מקום לשקול אותם גם כלפי הגן, כמו שיוחנן אמר, אבל הוא לא ביקש כנראה.

יוחנן וייצמן:

אז תכתבי לו, תציעי לו.

עמנואל זלטס:

השאלה אם אפשר עכשיו, יוחנן שזה כבר אחרי פרסום.

יוחנן וייצמן:

אפשר, אפשר.

שרון דינור:

אני יכולה, אני יכולה להגיד, בואו, בוא נכתוב רגע. אנחנו בתוכנית 12.

עמנואל זלטס:

אחרי פרסום כבר?

יוחנן וייצמן:

אז אחרי פרסום?

שרון דינור:

כן.

יוחנן וייצמן:

להפקדה.

שרון דינור:

יש לך התנגדויות.

עמנואל זלטס:

זה התנגדויות.

יוחנן וייצמן:

סליחה, סליחה.

עמנואל זלטס:

אבל זהו, יוחנן, יוחנן, אבל היא כן יכולה אבל לכתוב שלעת מתן ההיתר, שלא יגידו לו אחר כך בשלב הבא ברישוי,

יוחנן וייצמן:

אז צריך להוריד את, אתה סטייה ניכרת מקווי הבניין.

שרון דינור:

סטייה ניכרת, בדיוק מה שרציתי להציע, ש אנחנו נוריד את הסטייה ניכרת. רגע בוא נעשה ככה.

יוחנן וייצמן:

ואת זה כן אנחנו יכולים לעשות בשלב התנגדויות? בלי 106.

שרון דינור:

כן, נראה לי שכן.

יוחנן וייצמן:

כן, כי אין מי שייזק בעצם.

שרון דינור:

כן, כלפי, אנחנו נכתוב כלפי חזית מערבית שזה, שזה המקום, כלפי או כלפי חזית מזרחית, זה שתי החזיתות שאנחנו יודעים בוודאות שהם, שהם פונות כלפי שטח ציבורי, ולכן נראה שאפשר לאשר הקלה בנושא הזה. בסדר?

עמנואל זלטס:

אגב שרון, לעניין היחידות דיור, כתוב בהמלצה שלכם, יש פה 4 יחידות דיור. השאלה אם 4 יחידות דיור, אם ימצאו פה 4 חניות, כי אם לא, אנחנו בעצם אומרים לכם, יכולת ליחידות דיור. כדאי לבחון.

שרון דינור:

מה שאתה אומר, הם לא צריכים, תוכנית אינה מציעה פתרון חנייה עבור 4 יחידות, זה אומר שהם צריכים לתת לדעתי ל-4 יחידות, הם צריכים לתת מענה לחנייה, לתוספת חנייה אחת, זה הכול.

עמנואל זלטס:

ואם הם יציעו רק 3, שלא יהיה אפשר בשטח?

שרון דינור:

זה תקן של אחד ל-3.

עמנואל זלטס:

כן, אבל אם הם לא ימצאו לצורך העניין, כי רק לאחד, או לא משנה למה, שלא אחר כך יגיד לכם, אין לכם יחידת דיור. אז שיהיה כתוב אולי – ככל הניתן או משהו כזה.

שרון דינור:

אבל ניתן.

עמנואל זלטס:

ואם תושי"ה יגידו אחר כך שזה לא בדיוק, אדרבא בסדר, אין בעיה.

שרון דינור:

כאילו יש לך פה את השטח הזה, שהוא שטח שכבר היום חונים בו, ואפשר פשוט לעשות בו מכפיל.

עמנואל זלטס:

את יכולה לייצר בו 4?

שרון דינור:

לא, אני צריכה רק תוספת של חנייה אחת.

עמנואל זלטס:

טוב, אם זה רק אחד, בסדר.

שרון דינור:

טוב. נעבור הלאה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

שרון דינור:

רגע.

אליעזר ראוכברגר:

13.

## **תוכנית 893917**

שרון דינור:

כן, כן, שנייה אני מדפדפת לשם. כן תוכנית 13 בסדר היום, היא תוכנית 893917, במתחם המקשר, סמכות הוועדה המחוזית, בשינוי לתוכנית המקשר המפורסמת 11195, בעצם מה שהם מציעים פה,

זה תוספת יחידות, זה הוספת קומות ושטחים למגורים, והוספת קומות ושטחים למבנים מוסדות ציבור. עכשיו רגע, אני אראה לכם איפה זה נמצא.

יוחנן וייצמן:

מה הם נותנים לנו?

שרון דינור:

אז הנה, אני אראה לך, אני אראה לך.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשאל לך, מה יש לנו שם.

שרון דינור:

יש לנו שם, אין לנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא רוצה שאנחנו ניתן לו, הבנתי, אני רוצה אבל לדעת (לא ברור).

שרון דינור:

אנחנו מבקשים נמצא בהמלצה שלנו, וגם סך הכול עשינו איתם ישיבות תכנון וזה מקובל, אנחנו, תיכף אני אוסיף הערה אחת, ואתם תראו. המלצה שלנו בעצם הייתה ששטח שסומן כשפ"פ, שהוא צמוד לשצ"פ יהפוך עכשיו לשצ"פ, שזה משהו שהוא ישרת את כל התושבים. אפשר לעשות את זה, זה לא צריך להיות משהו בעייתי. חוץ מזה, יש את השטח החום, שהוא נמצא באמצע, והוא היה, בזמנו ניתן, רגע אני אפתח את הייעודי קרקע, ניתן מה שנקרא היקפים יותר נמוכים ממה שאנחנו רגילים לראות היום, ואפשר היה לייעל אותו, ולכן ביקשנו בעצם, שגם את השטח החום יעבירו אלינו מבונה, הנה השטח, אתם רואים את,

יוחנן וייצמן:

את כל החום הם מעבירים אלינו מבונה?

שרון דינור:

כן, אבל גם ביקשנו להעצים אותו ל-6 קומות.

יוחנן וייצמן:

אז זה בסדר.

שרון דינור:

אז רגע.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה.

יוחנן וייצמן:

בשלביות ביצוע נמצא?

אליעזר ראוכברגר:

עוד לפני הבסדר. יוחנן. מה? ביקשתם (לא ברור) שתי קומות, מה אמור להיות שמה? בואי תספרי לנו.

שרון דינור:

פה, אתה מדבר על השטח החום?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

הכול.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שהחום כולו אמור להגיע אלינו,

יוחנן וייצמן:

את גני ילדים, מעונות,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת לנו שהשטח החום אמור להגיע להיות מבונה, אז בואי תספרי לנו.

שרון דינור:

אז רגע, בואו נתחיל ככה, אנחנו רואים שיש פה את השני,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא לא מבונה, אנחנו לא מקבלים פה, אז זה יעבור פה בעירייה, יעשו תכנונים, יעשו הקצאות, אבל בגלל שזה מבונה, בואי נראה מה, למה הם הולכים לבנות אותו. מתנ"ס הבנתי, כמה גודל מתנ"ס?

שרון דינור:

אנחנו ביקשנו שהם יגיעו ל-240% ב-6 קומות. והמבנה ציבור, רגע, שימוש ככה, להוסיף שימושים למבנה הציבור עבור מעון יום, כך שהשימושים שייקבעו לשטח מבנה ציבור מעונות יום, גני ילדים, בית כנסת, שלוחת מינהל קהילתי, ולהגדיל את השטח למבני ציבור, על חשבון תא שטח 6, אתם רואים אותו פה, נכון? אשר בייעוד שפ"פ, או לחילופין לקבוע כחלק משטח החצרות של מעונות היום, וגני הילדים, יינתן כשטח משלים בשטח תא 6. אתם רואים מה שהיום מסומן כשפ"פ. אז זה, זה הבקשה שלנו. הם אמרו לנו שיש להם בעיה, היה לנו דיון איתם השבוע, הם אומרים, אנחנו יכולים לבנות רק 5 קומות פה, בגלל נושאים קונסטרוקטיביים, ישבנו איתם אחרי זה, בסופו של דבר הם הסכימו לבקשה שלנו להשאיר את זה 6 קומות, 240%. אבל אנחנו נכתוב בכפוף לבדיקה קונסטרוקטיבית, יכול להיות שהמשמעות של זה, הם שיצטרכו להזיז, או לתכנן מחדש משהו איזה שהוא אלמנטים בקומות החנייה התת-קרקעיות שלהם. אז זהו, מה עוד רציתם לדעת? רוצים לראות את הנספח בינוי?

אליעזר ראוכברגר:

אני מאוד מודה לך על ההרצאה הקונסטרוקטיבית, אבל קונסטרוקציונית אני יודע, איך קוראים לזה, של קונסטרוקציה.

שרון דינור:

רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא קיבלתי תשובה מה זה, כמה כיתות מעון, כמה מתנ"ס? מה גודל בית כנסת, לא קיבלתי שום תשובה.

יוחנן וייצמן:

מה נוסף.

שרון דינור:

אני אומרת לכם, שנייה רגע.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא, השאלה אם אפשר לראות בטבלה מה היה עד היום, ומה אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק, בואי תספרי לנו מה, מה אנחנו הולכים לקבל.

שרון דינור:

תסתכלו רגע בחוות דעת של מדיניות תכנון היא נמצאת בחוות דעת שלנו,

יוחנן וייצמן:

קראתי.

שרון דינור:

בזה, כן, היא מולכם. שימוש עבור מעון יום אמרנו, וגני ילדים בית כנסת, מינהל קהילתי, בוא נראה אם כתוב השטחים, אם לא, אני אסתכל, אם זה במצגת שלהם. אני לא רואה פה את החלוקה לשטחים, אתם רוצים שאני אסתכל רגע במצגת? נראה אם יש להם את החלוקה לשטחים?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

שרון דינור:

אין זה במצגת?

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי אני אגיד לך למה, כי מדיניות תכנון יגיד פתאום בית כנסת של 150 מטר למשל, וכולנו יודעים שלזה, זה בדיחה, זה לעג לרש, אין דברים כאלה, אני רוצה לדעת גדלים.

שרון דינור:

אם אתם רוצים לקבוע עכשיו את השטח המינימאלי שאתם רוצים, אין בעיה לעשות את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני לא רוצה שתם לכתוב, אולי זה מסודר, למה שתם לכתוב? בואי תגידי לנו, בואי נראה אם מדיניות תכנון,

יוחנן וייצמן:

אולי בהוראות.

אליעזר ראוכברגר:

אולי נראה, אולי פעם אחת נראה שהם הפנימו את מה שאנחנו מדברים כל הזמן, גם זה חשוב.

שרון דינור:

המדיניות תכנון לא ביקשו פה חלוקה, את החלוקה המובנית הזאת, בדיוק לכמה שימוש יקבל, כמה שטח.

אליעזר ראוכברגר:

אה, הם לא דיברו?

צביקה אסולין:

לא, אנחנו חברי הוועדה רוצים לדעת.

אליעזר ראוכברגר:

מה? הם לא דיברו למשל מתנ"ס בגודל 1000 מטר מינימום, 2000 מטר מינימום? גם מתנ"ס, אם את נותנת לו משהו קטן, אז זה לא משרת את הצרכים שלו.

צביקה אסולין:

אולי כדאי שמישהו יעלה.

שרון דינור:

זה מה שרציתי להציע, אני, בוא נמשיך הלאה בינתיים, אני אבקש ממישהו מהם לעלות, ולהסביר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו יש פה עוד דבר, יש בהתאם לחוות דעת אדריכל העיר בסעיף 3 בהמלצת מהנדס העיר,

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תעלי את זה רגע.

שרון דינור:

רגע, אני מעלה.

אליעזר ראוכברגר:

"יש לעשות מאמץ ליצר חזית פעילה לכיוון שדרות הרצל, לתת מסחר או תעסוקה ובנייני ציבור, ולא קירות תמך".

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני מסכים עם הנושא הזה של לא קירות תמך, זה לא יפה, אבל למה אני צריך מסחר, מסחר שמה? זה לא מקום למסחר, זה לא,

שרון דינור:

זה ציר רק"ל.

יוחנן וייצמן:

למה? זה רק"ל.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה ציר רק"ל, זה לא מקום הליכתי, זה לא מקום הליכתי.

שרון דינור:

למה זה לא מקום הליכתי, אני אישית הולכת שם.

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה, יש שמה,

שרון דינור:

למה לא מקום הליכתי שם?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שאת הולכת שמה, אני לא יודע, אולי בגלל שבינתיים אין שם עומסים.

שרון דינור:

לא, אבל למה זה לא הליכתי?

אליעזר ראוכברגר:

ושמה זה היום אתר בנייה, אז זה מסוכן ללכת, אז תיזהרי ותשמרי על עצמך.

שרון דינור:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

הדבר הנוסף יש שם בפינה קיוסק, הוא עבר בלי סוף גלגולים, עד שהוא מצא את עצמו כל זה, זה לא מקום שיש בו דברים כאלה, לכן אני חושב מבנה ציבור, אני מסכים איתך. תעסוקה, אני גם מסכים, אין בעיה, עושים משרד זה בסדר, אבל אני לא חושב שזה מקום למסחר, זה לא מקום למסחר.

שרון דינור:

זה משהו, אני חייבת להגיד לכם שבכל, כל, כל התוכניות שמגיעות על ציר רק"ל, אלה שכבר דנו בהם, ואלה שעוד נדון, נדון בהם, אנחנו מבקשים את אותה בקשה, של מסחר, שטח ציבורי, זה חלק ממדיניות רק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

ממש, ממש לא נכון.

שרון דינור:

בהחלטה על מדיניות רק"ל, ולא,

אליעזר ראוכברגר:

ממש לא נכון, למה? היה לנו,

צביקה אסולין:

שרון.

אליעזר ראוכברגר:

היה לנו,

שרון דינור:

איפה לא ביקשנו כזה דבר?

אליעזר ראוכברגר:

לא, ממש לא נכון.

צביקה אסולין:

שרון, אני אחדד את מה שליזר אומר, באמת המקום הזה, לא מיועד להולכי רגל, הרי את רואה גם היום, אין מסות של אנשים שעוברים, כאילו לחנויות, זה לא מקום,

אליעזר ראוכברגר:

אין שם חנויות היום בכלל, יש שם קיוסק. יש שם קיוסק בפינה,

צביקה אסולין:

השאלה אם זה מתאים.

אליעזר ראוכברגר:

בפינה בצומת ברמזור. זהו.

צביקה אסולין:

כן, השאלה אם זה מתאים.

שרון דינור:

אני לא יודעת על איזה רקע אתם, אני לא הצלחתי להבין על איזה רקע אתם מתנגדים לזה. זה ציר רק"ל.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

שרון דינור:

מה שלא יהיה היום, יהיה מחר.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, תעשי מצדי שמה מסחר, אני אומר רק, שאני חושב שזה לא מקום מתאים, מבחינת המציאות, לא מעבר לזה.

שרון דינור:

הכניסה לעיר הולכת להיות שמה, כל המגדלים, ממול יש את המלונאות, לשים להם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בכל המגדלים יש הרי אינסוף מסחר, אז נראה שבדיוק בן אדם יחצה את הכביש, וילך לשמה, בשביל איזה חנות שיהיה שמה, או שתי חנויות שיהיה שמה? נו באמת.

שרון דינור:

מישהו שירד מהרכבת, הוא לא הולך לשמה, כן, והוא רוצה ללכת ברגל לבית הכרם, יש אנשים שעוד הולכים ברגל, כן, זה חלק מהמדיניות של ציר רק"ל, זה הסיפור.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל,

שרון דינור:

אתם רוצים להוריד את זה נוריד, אבל אני חושבת שזה משהו שהוא יכול להיות.

אליעזר ראוכברגר:

יש מקומות, עוד פעם, יש מקומות שמתאים, ויש מקומות שזה לא מתאים, גם אם מדיניות ציר רק"ל.

שרון דינור:

איך על ציר רכבת שלנו זה לא יתאים?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, מדיניות ציר רק"ל, זה לא תורה מסיני, זה משהו מכוון, זה לא תורה מסיני.

שרון דינור:

אבל אם היית אומר לי, אנחנו נמצאים באיזה חור של החורים, הייתי אומרת כן, אבל פה במיקום המרכזי הזה, שהוא ההמשך הישיר של הכניסה לעיר,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לומר לך, שלגבי מסחר זה חור של החורים, כן. אין שמה שום סיכוי, לשום מסחר, אין שם שום דבר. מבנה ציבור אהלן וסהלן, תעסוקה אהלן וסהלן, אבל מסחר?

שרון דינור:

עם זה שאנחנו לא רוצים ליצור שם חזית אטומה, אתה אומר שאתה מסכים, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בוודאי, ברור, אמרתי, את רוצה תשאירי מסחר, זה לא מפריע לי,

שרון דינור:

ותעסוקה אתה רוצה שאני אשאיר שם או לא?

אליעזר ראוכברגר:

את תשאירי מסחר, אני מפחד שהם יעשו שמה, החנויות לא ילכו, לא יהיה מי שירכוש את זה, או ישכור את זה, ואז יבואו בוא נהפוך את זה ליחידת דיור, בוא נהפוך את זה למבנה ציבור.

שרון דינור:

לא, אבל אם זה יהיה משרד,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני מראש, בא ואומר, מסחר לא נראה לי מתאים שמה, מה שמתאים ולא (לא ברור) זה הכול.

שרון דינור:

יש משרדים, משרדים של כל מיני.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, תעסוקה אין בעיה, אמרתי לך, תעשי תעסוקה מסחר.

שרון דינור:

בסדר, מסחר תעסוקה, אז הוויכוח בכלל זה, זה הרי מסחר/תעסוקה זה לא משנה, זה אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

הכול בסדר. אוקי, אז מה עוד?

יוחנן וייצמן:

תגידי, מרפסות סוכה, את יודעת מה קורה שם?

שרון דינור:

האמת היא שאני לא יודעת מה קורה שם, עם המרפסות סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

את השאלה הזאת, היית צריך לשאול,

אלישע פלג:

אבל למה לקרוא לזה מרפסות סוכה? סליחה יוחנן. למה לא מרפסות?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא. מסלול ירוק, קוראים לזה מסלול ירוק.

אלישע פלג:

לא, מרפסות, יוחנן.

אליעזר ראוכברגר:

תראה, עזוב אלישע, קוראים לזה מסלול ירוק.

אלישע פלג:

כי אנחנו החלטנו, החלטנו שאנחנו קוראים לזה מרפסות רב תכליתיות, גם סוכה רב תכליתית.

אליעזר ראוכברגר:

לא החלטנו שום דבר, החלטנו שאנחנו מקדמים את הבנייה. אבל אני אומר לך, יוחנן, מה אני שואל,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

את זה היינו צריכים אבל לשאול על, על החלק שהיום כבר מאושר, לא על התוספת שעכשיו (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

כן, אנחנו מוסיפים פה כעת 6 קומות, אנחנו משנים טיפה את הקווי בניין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

משנים או לא משנים קווי בניין?

שרון דינור:

לא, לבינוי, לבינוי המוצע, הבינוי המוצע לא משתנה, הוא, אתם רואים, אני שיתפתי אתכם את המסך, אתם רואים את הבינוי.

יוחנן וייצמן:

אז שנייה אחת, אני נכנס לזום, אני פשוט מסתכל בתוכנית מסך אחר. לא, אז אני לא רואה, תראי את זה שוב.

שרון דינור:

אתם רואים את השיתוף מסד?

יוחנן וייצמן:

את ההדמיה, לא, לא רואים.

שרון דינור:

אני חוזרת לזה, שנייה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, דרך אגב, אני רואה מרפסות סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה רואה, אז עוד יותר טוב.

שרון דינור:

בקומות החדשות אתה מתכוון.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה קרייט משה, אם אתה שואל אותי, הקליינטורה העיקרית שמה זה ציבור דתי לאומי,

יוחנן וייצמן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

ציבור חרדלני, זה ציבור שרוצה, צורך,

יוחנן וייצמן:

דורש סוכות.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

השאלה איך עושים את זה שמה. מה מפחיד אותי? בסוף יתחילו כל מיני עבירות בנייה, ודברים כאלה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מרפסות תלויות.

יוחנן וייצמן:

כן.

צביקה אסולין:

השם ישמור עם התלויות האלה, השם ישמור.

יוחנן וייצמן:

שבוע שעבר, כבר פגשתי כבר מדריך תיירים במחנה יהודה, שהוא אמר לי שכעת הוא לוקח את הקבוצה שלו לפרי חדש לראות את המרפסת ליד אביחי, בתור אטרקציה ירושלמית.

צביקה אסולין:

וואי, וואי.

שרון דינור:

מה זה?

צביקה אסולין:

אתם יודעים שקרסה מרפסת כזאתי תלויה? לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צביקה אסולין:

קרסה מרפסת אחת תלויה כזאת.

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

צביקה אסולין:

באחד השכונות, לא היה על זה אנשים.

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין, אבל איפה, איפה, באיזה מקום?

צביקה אסולין:

אני, אני פגשתי את החברה הזאת שעושה את זה, ואמרתי לו לבעל החברה, אמרתי לו – תשמע את מכשילים את הציבור, אנשים לא יכולים לקבל על זה רישיון, אנשים לא יכולים לקבל על זה כלום, העירייה באה אליהם על הראש שלהם לפרק את זה. אומר לי – מה? מה אתה רוצה שאני אעשה? אני, אני שאני מתקין לאנשים, אמרתי לו – זה גזל, מה שאתה עושה זה גזל, מה? אנשים מסכנים לא יכולים לקבל עת זה רישיון. הנה עכשיו יש ברחוב צפניה אלי משהו שרוצים לפרק לו.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בקשה אדריכלית דינור.

שרון דינור:

כן.

יוחנן וייצמן:

הערה ב' לטבלה.

שרון דינור:

בהוראות התוכנית, אתה מתכוון?

יוחנן וייצמן:

בהוראות כן. אני הייתי משנה את זה, הם הוסיפו 330 מטר מרפסות מעל מה שהם מבקשים, אז אני הייתי אומר להם בסדר, אבל זה יהיה רק לבלתי מקורות.

שרון דינור:

רק ל-?

יוחנן וייצמן:

לבלתי מקורות.

שרון דינור:

לבלתי מקורות?

יוחנן וייצמן:

כן, הם עשו תרגיל, הרי מרפסת מוקפת משלוש קירות בעצם לפי החוק, (לא ברור) היום זכויות. אז הם בהערה לטבלה אומרים – לא, תן לי מרפסת מקורה מוקפת ב-3 קירות, ואל תקזז לי את זה מהזכויות.

אליעזר ראוכברגר:

אולי הם רוצים לעשות שם פרט ניתוק.

יוחנן וייצמן:

לא, הם כותבים מוקפות,

שרון דינור:

לא בטוח שהם יכולים לעשות את זה, זה שהם כותבים את זה, זה לא עושה את זה, לא יכולים לגבור על התקנות, זאת אומרת אי-אפשר להגיד, לעשות שטח שנקרא עיקרי, ולהגיד – אני בהוראות כתבתי שהוא לא עיקרי, אז הוא לא עיקרי, זה לא עובד ככה.

יוחנן וייצמן:

אני אומר בקשיש תקבל לבלתי מקורה, זה, השאלה איך אנחנו עושים את זה, אני לא יודע,

שרון דינור:

מה? למה זה משנה לך? בוא תכתוב שלקומות החדשות יכילו מרפסת סוכה, נראה לי גם אני,

יוחנן וייצמן:

בסדר. הבעיה שזה סוג, הוועדה המחוזית, את יודעת שהם,

שרון דינור:

לא, הם עושים בנסיגה.

יוחנן וייצמן:

שיעשו בנסיגה, מצדי לא מפריע לי, איך ומה.

שרון דינור:

אני חושבת שכבר עכשיו כמו שראינו הם עושים את,

יוחנן וייצמן:

חלק, צד אחד באמת הראית לנו, וזה נראה דווקא מצא חן בעיני.

שרון דינור:

אני מסתכלת רגע בתוכניות, כן, כן. בוא, בסדר, כתבתי ככל הניתן,

יוחנן וייצמן:

נכון, זה בסדר.

שרון דינור:

בנסיגה אתה רוצה? או לא לכתוב את זה?

יוחנן וייצמן:

עזבי לא, לא אכפת לי שיהיה גם זיזי,

שרון דינור:

קומה 30 לעשות מרפסת זיזי, זה כאילו לא, לא יודעת איך זה מתקבל.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב אפשר לעשות את זה אולי, בצורה אדריכלי יפה,

אליעזר ראוכברגר:

בקומה 30?

יוחנן וייצמן:

אבל לא,

אליעזר ראוכברגר:

בקומה 30 מרפסת פנטהאוס, ממילא, למה צריך זיזי?

יוחנן וייצמן:

אז 29, לא משנה.

שרון דינור:

בסדר, הנה, כתבתי ככל הניתן.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

שרון דינור:

זהו, יללה. איפה היינו?

אליעזר ראוכברגר:

14.

יוחנן וייצמן:

עוברים לרמות.

שרון דינור:

התנגדויות יש לנו ב-30:10, או שאתם רוצים להמשיך עם,

צביקה אסולין:

אני רוצה לשאול רגע לגבי 12, שנייה.

שרון דינור:

12, אני חושבת שכבר עברנו, כן. מה השאלה?

צביקה אסולין:

מה הוחלט בזה, מה הוחלט ב-12?

שרון דינור:

אנחנו קיבלנו את ההתנגדות של הבן אדם שיש לו דירות, שם החלטנו לאשר את הדירות, וביקשנו ממנו לייצר פתרון חנייה לחנייה אחת.

צביקה אסולין:

איך את יכולה לייצר שם חנייה בשאול המלך? איך?

שרון דינור:

במכפיל חנייה.

צביקה אסולין:

נו באמת.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) נפשו.

צביקה אסולין:

טוב, בסדר, יללה.

שרון דינור:

טוב.

יוחנן וייצמן:

אני הייתי הולך עם צביקה, אתה רוצה לשכנע את אדריכלית דינור, לרדת מהחנייה שמה? אני אעזור לך.

אלישע פלג:

אני גם חושב, המכפילים האלה זה אסון, אני לא הייתי רוצה, לא הייתי רוצה לגור בבנין, שיש בו מכפילים, זה סכנת נפשות, במיוחד הילדים שמטפסים על זה. צריך למצוא פתרון אחר במקום המכפילים, זה פתרון לא טוב.

צביקה אסולין:

לייזר, אתה רוצה להמשיך עם השוטף או עוברים להתנגדויות?

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אתה יודע מה, 10:30, בוא נעבור להתנגדויות.

יוחנן וייצמן:

את יכולה לנמק את זה עם הרכבת, אדריכלית דינור.

שרון דינור:

הנה, אני כותבת.

יוחנן וייצמן:

כן.

אלישע פלג:

אני, לייזר, אני חושב שצריך לאמץ את זה כמדיניות, של לתת פטור מחניות, לאורך הרק"ל, אמרת שיש לך דף של מדיניות בעקבות הרכבת הקלה, לעניין הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אי-אפשר (לא ברור).

אלישע פלג:

כמו בנושא של החניות.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה להיות יותר בוטה מאלישע, ולא להגיד פטור, אלא לאסור. מה שתל-אביב עשתה, מה שתמ"א/70.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה מבחינתך אין רק"ל בכלל. אתה מבחינתך,

אלישע פלג:

עזוב אותו, תתייחס רק לדברים הרציניים שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אסור לך לדבר בכלל, אני מבקש (לא ברור) לפרוטוקול,

אלישע פלג:

תתייחס רק לדברים המהותיים שהוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלישע פלג:

תתייחס רק לדברים הרציניים שהוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא יכול לסתום,

יוחנן וייצמן:

זה לא קורה הרבה אלישע.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יכול ביד אחת להרביץ ליד השנייה, אני לא מכיר כזה דבר, למרות שזה וייצמן, הכול יכול להיות. אבל אצלו יד ימין, מרביצה ליד שמאל. נו, אתה מבין?

אלישע פלג:

כן, אבל לפעמים אומר גם דברים חכמים.

יוחנן וייצמן:

לפעמים.

צביקה אסולין:

יללה חבריה, בוא נתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה יללה, לתוכנית 4 בסדר היום.

אלישע פלג:

אז רגע, מה סיימנו? 12?

חיים כהן:

לייזר, תגיד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, 13. למה 12? 13.

אלישע פלג:

13 סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אלישע פלג:

עוברים דף, עוברים דף.

אליעזר ראוכברגר:

לא, עכשיו אנחנו חוזרים ל-4.

צביקה אסולין:

בוקר טוב.

חיים כהן:

בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה חיים, שנייה, בסדר? אוקי, חברים? יללה קדימה, חיים, מה רצית?

חיים כהן:

רק תעדכן שאני הצטרפתי לדיון עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, חיים כהן איתנו, ברור, ברור.

אלישע פלג:

אתה יודע חיים, כשלא היית כאן, קיבלנו החלטה שמי שמצטרף אחרון, מביא קפה ועוגות לכולם.

חיים כהן:

הקפה בדרך, אח שלי.

צביקה אסולין:

עוד כוס מים זה לא.

אלישע פלג:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

יללה.

שרון דינור:

טוב, אנחנו בתוכנית 4,

אליעזר ראוכברגר:

## תוכנית 830638

### שרון דינור :

כן, תוכנית 4 בסדר היום, 830638, סמכות וועדה מקומית.

### צביקה אסולין :

אולי תזמיני (לא ברור) לדיון.

### שרון דינור :

יש לנו פה,

### אליעזר ראוכברגר :

צביקה, נו בחייד.

### שרון דינור :

יש לנו פה תוכנית שמציעה, ברחוב המ"ג 37 ברוממה, מציעה הרחבות דיור, בתוספת קומה לבניין מגורים קיים. עכשיו זה תוכנית שכבר נידונה, אישרנו אותה הופקדה, הוגשו התנגדויות. הוגשו 15, 15 דיירי המבנה ברחוב המ"ג 37, שזה המבנה הזה עצמו, ובו הם דיברו, על תיכף נשמע אותם.

### אליעזר ראוכברגר :

כמה דיירים יש שמה?

### שרון דינור :

סך הכול יש שמה, בוא נראה,

### אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, חברים, שימו על השתק. בבקשה מי שלא מדבר, שימו על השתק. חברים, חיים.

### חיים כהן :

כן.

אליעזר ראוכברגר:

שים על השתק.

חיים כהן:

סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. כמה דיירים יש בבניין שהגישו 15 התנגדויות?

שרון דינור:

אני מסתכלת,

אליעזר ראוכברגר:

15 מתוך?

שרון דינור:

נכון. שנייה. בוא נראה. אוקי, יש לנו 24 יחידות דיור. אז 15 הדיירים הם רק ביקשו, לא, הם מדברים על זה שמדובר פה ברכוש משותף, ושלמבקשים אין זכות על הגג,

אליעזר ראוכברגר:

15 זה בעצם רוב דיירי הבניין?

שרון דינור:

אפשר להגיד שכן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי. לא, זה נתון, זה נתון משמעותי.

שרון דינור:

נכון. אבל כן אנחנו, הם דיברו על זה שהם לא יוכלו להגיע לגג יותר, שיש שם מתקנים, זה התנגדויות שאנחנו קיבלנו אותם, זאת אומרת אנחנו חושבים שאם אנחנו ניתן להם את הסעד ההולם, יכול להיות שלא יהיו פה למעשה התנגדויות, לא בנושא של הרכוש המשותף, כי בעצם מי הנהנים העיקריים פה, מי יכול להרחיב על הגג? רק הדיירים של קומה עליונה.

אליעזר ראוכברגר:

את בעצם אומרת, שאם הם ישמעו שאת הדברים שקיבלנו,

שרון דינור:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אז יכול להיות שלא יהיה דיון?

שרון דינור:

לא, יש פה, יש פה עוד כל מיני, יש עוד כל מיני סעיפים פה שנוגעים מישהו שחסר לו מרפסת סוכה, ומישהו שרוצה מרפסת סוכה, כאילו עוד דברים קטנים, אבל הנושא המרכזי של ה-15 שאומרים, יש לנו פה גג, שהוא גג של כל הדיירים, אנחנו רוצים שהיא תישמר לנו גישה אליו למתקנים המשותפים, את הנושא האקוטי הזה, אנחנו נתנו לו מענה, קיבלנו את ההתנגדות לנושא הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אבל זה ברור, ברגע שהם מוסיפים קומה, אז הגג החדש יהיה משותף.

שרון דינור:

בגלל שהם עשו פה הרחבה, ועשו דופלקס, הם לא, הם לא, רצינו להבהיר את הנושא הזה.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת אין מניעה בחדר המדרגות המשותף, אין אפשרות לעלות לגג החדש?

שרון דינור:

יש אפשרות, הנה, לא יודעת אם אתם רואים את זה מולכם, אבל אנחנו אמרנו ככה, רגע. שתישמר הגישה, ושהתוכנית הזאתי מאפשרת בהתאם לתנאי, הגישה נשמרת פה, הנה אתם רואים, זה בעצם מה שאנחנו אמרנו, תישמר הגישה החופשית אל הגג,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה ברור.

שרון דינור:

אתם רואים? זה בעצם החדר מדרגות המשותף, הוא במקביל לדופלקסים עם המדרגות הפנימיות, אז זה מענה, כלומר התשובה שלנו. והדבר השני הוא שבאמת,

אליעזר ראוכברגר:

תישמר, תישמר העלייה לגג המשותף, ולמתקנים הטכניים.

שרון דינור:

כן, ונקבע את זה בהוראות התוכנית גם. והדבר השני, באמת ההרחבה הזאתי הרי לא יכולה לשרת דייר שגר בקומת הקרקע, וזה ברור, הם יצטרכו כנראה להיעזר בתשלומי איזון, ודברים שהם לא חלק,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה לא דברים שקשורים לוועדה.

שרון דינור:

נכון, נכון, זה לא דברים שקשורים אלינו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרון דינור:

אז בוא נשמע אותם.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של מרפסות סוכה?

שרון דינור:

היו כאן דברים שקיבלנו חלקית, זה מגרש מורכב, שהתוכנית מציעה מרפסות סוכה לרוב היחידות, למעט יחידות בקומת החצר, ששמה הם יכולים להקים בחצר עצמה את הסוכות. יש לי, שתי יחידות האמצעיות שבעצם מגיע אליהם גשר, בוא נסתכל רגע, הנה אלה. היחידות האמצעיות לא ניתן להציע להם מרפסת סוכה, בגלל הגשר המוצע. אבל נראה שיחידה 2, מה שזה, שאינה במפלס החצר, ניתן להציע מרפסת סוכה, בתיאום איתנו. זאת אומרת אחת גם הצלחנו לפטור אותה. אז כאילו הגענו לפתרון הכי מיטבי שיכלנו להגיע. אנשים שאמרו שהם נפגעים במרפסות סוכה ביחידות 5 ו-15, בגלל העתקת הגשר, אז אנחנו אמרנו שיש לנו פתרון ראוי למרפסת סוכה, וברוב היחידות הקיימות, הם כבר היום ללא מרפסת סוכה, בעצם יחידות 5, ו-15, הם לדעתי מתחת, הנה רגע. הנה אתם רואים את יחידה, את 15 היא צרה וארוכה, ויש להם מרפסת, אתם רואים את המרפסת הזאתי? חלק ממנה מקורה ע"י הגשר, שמוצע בקומה מעל. אבל זה לא שאין פתרון, פשוט עצם זה, הוא לא היה קיים לפני כן, מרפסת סוכה ומרפסת סוכה, היא לא מאה אחוז סוכה, היא רק חלקית סוכה, אתם רואים את התווך הזה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה נשאר סוכה?

שרון דינור:

רגע, אני אראה לכם, הסוכה, זה מה שנשאר סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי כמה גודל המרפסת, וכמה מתוכם מקורת עם הגשר.

שרון דינור:

המרפסת היא בערך, אני מעריכה משהו כמו 8 מטרים, משהו כמו שליש מתוכה הוא לא מקורה.

אליעזר ראוכברגר:

שליש לא מקורה? זאת אומרת ישאר לו משהו כמו 3 מטר, 2.5, 3 מטר?

שרון דינור:

כן, אבל זה צר וארוך, כן אתם רואים פה, זה האזור שהוא חשוף לשמיים. אותו דבר לכולם, כן, אני סתם נתתי דוגמא על מרפסת אחת, אבל זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

טוב, אז בוא נשמע אותם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא נכניס אותם, ונשמע אותם.

שרון דינור:

מיכל, את מכניסה?

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, אולי שהיא תציג להם את ההמלצות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור אני שאלתי אותה את זה הרי.

שרון דינור:

אני חושבת שפשוט לא כולם במאה אחוז ירדו מההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

דוברת לא מזוהה:

שלום וברכה, אני רק כרגע נתנו לי את האפשרות כניסה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה שכולם נכנסו. רק אני מבקש לשים על השתק, רק מי שמקבל זכות דיבור, שיוכל לדבר בצורה מסודרת. מיכל, כולם, כל מי שבחדר המתנה נכנס? כן? אוקי, שרון, איפה שרון? בבקשה, אני, אני מציע להציג למתנגדים קודם כל מה אנחנו, אתה התנגדויות שקיבלנו לאחר מכן שהם (לא ברור), יכול להיות שזה נותן להם מענה להתנגדויות, ומייתר את ההתנגדות. מי שמייתר את ההתנגדות, או מצמצם לא משנה, אז אנחנו נשמח, אז שרון תציגי את הדברים ולאחר מכן מי שעוד.

שרון דינור:

אני מקווה שהמתנגדים שומעים, וגם רואים מה שאני מציגה. בעצם מה שרציתי להציג בפניכם, זה שחלק גדול מההתנגדויות, נגעו לנושא המתקנים והגישה לגג המשותף, בעצם רצינו להגיד לכם שנושא הגישה אל הגג, הוא יישמר, אנחנו רואים אותו גם בנספח הבינוי, גם המתקנים המשותפים יישמרו שמה. וזה חלק מההמלצה שלנו. אז,

אליעזר ראוכברגר:

וגם שאנחנו מכניסים את זה לתקנון.

שרון דינור:

כן, ויוטמע בהוראות 4.1, העתקת המתקנים הם (לא ברור) לקומת הגג, תיאום תשתיות כתנאי למתן היתר בנייה. אני חושבת שבנושא הזה, שתישמר גישה חופשית את הגג, אפשר להיות רגועים. נושאים אחרים שעלו, היו נושאים שקשורים למרפסות סוכה. חלק מהמתנגדים הם טענו למעשה שאין להם מרפסות סוכה ראויות, אז בנושא הזה אנחנו רוצים לומר שני דברים, דובר פה על דירות שהם מתחת לקומה שבה מוצע הגשר הכניסה החדש, גשר הכניסה החדש, אנחנו רואים פה בסגול. הדירות שמתחת, הצענו להם הרחבה, בעצם שהרחבה היא בעצם מרפסות, המרפסות הן מקורות בחלקן. הנה, אני מציינת עכשיו איפה שבין העמודים הם מקורות, כל השטח שאתה רואה עכשיו בירוק, זה שטח שהוא לא מקורה. ולכן אנחנו חושבים שזה הצעה טובה, שאם אנחנו משאירים פה באמת במצב הנכנס לא היו מרפסות סוכה, במצב היוצא, יש מרפסות עמוקות מאוד פונקציונאליות ממש נדרשות לדעתי בדירות מאוד מאוד (לא ברור), ועדיין שומרות על לפחות שליש משטח המרפסת, שזה מרפסת די

גדולה, שהיא בין 8 ל-10 מטרים, שליש ממנה, תהיה פתוח לשמיים. אז אנחנו חושבים שזה באמת סך הכול נראה די,

דוברת לא מזוהה:

אבל לא כולנו קיבלו אותם, אני למשל לא קיבלתי מרפסת כזאת.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, גברתי,

שרון דינור:

בואי תגידי רגע, אולי איפה את,

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד לא יודע מי המדבר, ולא מי יודע מה אומר, אז בואו, בצורה מסודרת, (לא ברור). בצורה מסודרת. בבקשה, מי שלא מדבר לשים על מיוט. מיכל, שימי את כולם על השתק, חוץ מאת שרון בבקשה. מיכל. כן, שרון בבקשה.

שרון דינור:

כן, עוד נושא אחד שעלה וקיבלנו אותו, הוא גם נושא שחשבנו שהוא ראוי, זה שתיווצר איזה שהיא הפרדה הגדר בין הרחוב עצמו לחצר שנמצאת בתחום המגרש, כדי שיהיה הפרדה בין הפרטי לציבורי, וקיבלנו גם את הנושא הזה, זה בעצם ההתנגדויות שאנחנו קיבלנו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יש, בואי עכשיו לפי סדר המתנגדים, יש כמובן מתנגד, או מתנגדת שזה נתן לו מענה, אז אנחנו נשמח. אם מענה מלא, מענה חלקי, בבקשה שרון, לפי הסדר של.

שרון דינור:

אוקי, אין לי פה את השמות, ואני רואה שיש לנו שתי התנגדויות, ההתנגדות הראשונה, 15 דיירים במבנה של המ"ג, "אנו רוב דיירי הבניין המ"ג", ככה נפתח המכתב, ויש עליו חתימות באמת של דיירים רבים, אני לא יודעת מי מייצג אותם, יהונתן, בנימין, (לא ברור) וכו', אני לא אקריא את כל השמות, אז אם מישהו מכס רוצה יכול לדבר. עו"ד הרי חתומה פה על ההתנגדות, היא רחל בן שמואל.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רחל בן שמואל, נמצאת? מישהו רוצה להציג את ההתנגדות בשם דיירי רחוב המ"ג? אף אחד לא עונה.

שרון דינור:

אם אתם לא (לא ברור), אני אקריא אותה, ואתם תוכלו להשלים גם כן.

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, שנייה, שרון, בבקשה. מישהו רוצה להציג את ההתנגדות? מישהו, מישהי? אף אחד לא רוצה לדבר?

יוחנן וייצמן:

זה נראה שאחד (לא ברור) שמה.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא ניגש, בבקשה.

צביקה אסולין:

אולי בכלל הם לא שומעים, לייזר, הם לא שומעים נראה לי.

יוחנן וייצמן:

שיסמנו לך.

אליעזר ראוכברגר:

אין דבר כזה לא שומעים. כן, אתה רוצה לדבר? אז רק תפתח את,

חיים שבתאי - מתנגד:

כן. יופי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, דבר אדון, תציג את עצמך.

חיים שבתאי - מתנגד:

אנחנו נמצאים פה,

אליעזר ראוכברגר:

תציג את עצמך, בבקשה אדוני.

חיים שבתאי - מתנגד:

אני שבתאי חיים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חיים שבתאי - מתנגד:

אנחנו פה נמצאים 10 מהדיירים פה ביחד.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חיים שבתאי - מתנגד:

נמצא פה משפחת הולנדר, משפחת קפלן, שבתאי, לאנדי, בריקר, (לא ברור), רייזמן, ואבאלס, ואופנון.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חיים שבתאי - מתנגד:

ושטרנברג.

אליעזר ראוכברגר:

כן. אתה, אתה שמעת את מה שהוצג פה לפני כן, לגבי התנגדויות מה אנחנו קיבלנו?

חיים שבתאי - מתנגד:

חלקית, כי זה נכנס, נכנסנו רק באמצע, עד שזה הצליח להיכנס לנו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בוא אני אעשה לך את זה ככה במהירות, ואם זה עונה על הדברים, אז בבקשה. אם מה שלא עונה, אז תתייחס. ומה שעונה, אז זה מצוין, אז קיבלתם את מה שאתם רוצים. על הנושא של המתקנים הנדסיים על הגג, ועלייה לגג, הכול סודר, יהיה עלייה לגג, יהיה מעבר, אנחנו גם נטמיע את זה בהוראות התוכנית, מבחינה זאתי אתם יכולים להיות רגועים.

חיים שבתאי - מתנגד:

איך יהיה עלייה לגג, אם הגג הוא, אם בונים על כל הגג?

אליעזר ראוכברגר:

אם מה? לא שומעים.

חיים שבתאי - מתנגד :

אם הוא בונה על כל הגג, איך יהיה עלייה?

יוחנן וייצמן :

הגג העליון, הגג החדש.

שרון דינור :

חדר מדרגות, חדר מדרגות, אני הראיתי, כנראה לפני שנכנסתם לדיון, הוא ממשיך עד לקומת הגג. כמו שהוא היום, הוא פשוט ממשיך באותו אופן, עד קומת הגג, וממנו אפשר לצאת אל המתקנים המשותפים.

חיים שבתאי - מתנגד :

זאת אומרת שכל המתקנים שעל הגג, כולל דודי שמש, כולל,

אליעזר ראוכברגר :

הם עולים קומה, ופשוט מקבלים גג חדש, הרי לכל בנייה יש גג. ויהיה מדרגות, עכשיו היא מציגה לכם את זה, הנה בבקשה, אתם יכולים לראות את זה, ואדוני אתה רואה את זה על המסך? אדוני הנכבד, אתה רואה את זה על המסך?

חיים שבתאי - מתנגד :

נו.

אליעזר ראוכברגר :

הנה, אז תראה את המדרגות, תסמני לו עם הסמן, שרון בבקשה.

שרון דינור :

כן, אני מסמנת, אותו גרם מדרגות שקיים גם היום, פשוט ממשיך דרך הדירות שהמורחבות עד לקומת הגג, ויש כניסות אתם רואים מה שיש פה זה דלתות, כל הריבועים האלה והעיגולים זה הדודים והקולטים, ממש כמו המצב הקיים, ממשיך אותו דבר. אתם לא תצטרכו מפתח או לבקש רשות ממישהו בשביל לעלות זה של כל הדיירים.

אליעזר ראוכברגר :

מדרגות משותפות,

חיים שבתאי - מתנגד :

ולמי, למי שיידך הקומה הנוספת?

שרון דינור:

הקומה החדשה היא קומה שמן הסתם מטבע הדברים, היא מוצעת כהרחבה, לדיירי הקומות שמתחת. זאת אומרת היחידות שקיימות היום שמה מקבלות, מקבלות הרחבה על הגג. הרי קומת הקרקע לא יכולה לקבל הרחבה על הגג, כי יש חיבור פיזי ביניהם.

חיים שבתאי - מתנגד:

אבל יש לאחד הדיירים שיש לו שם מחסן.

שרון דינור:

אנחנו לא מכירים מחסן על הגג.

חיים שבתאי - מתנגד:

הוא מופיע אצלכם בתוכניות.

שרון דינור:

איפה זה מופיע?

חיים שבתאי - מתנגד:

תסתכלי בתוכניות, בצילומים, הוא כן מופיע.

שרון דינור:

אני, אם יש לך מה להראות לי בבקשה, אני לא רואה.

יוחנן וייצמן:

תנסה להעלות אולי את התצ"א, והוא יוכל.

שרון דינור:

אני עכשיו תוך כדי זה כבר מעלה. אין כזה דבר מחסן מעל הגג.

יוחנן וייצמן:

איזה סוג מחסן זה שמה? של כתר?

חיים שבתאי - מתנגד:

כן.

יוחנן וייצמן:

אפשר להעלות אותו עוד קומה.

רחל לוי:

אני, אפשר להגיד משהו, אני מהמבקשים, ואני גרה בבניין, אין שמה מחסן בנוי, זה מחסן כתר, ומי שרוצה יעביר אותו הלאה.

יוחנן וייצמן:

זה נאמר, בסדר.

עו"ד גרשון קליינר:

נכבדיי בוקר טוב, שלום.

דובר לא מזוהה:

יש דיירים, מדבר כאן (לא ברור) מכיוון שאתם רואים כולכם, שהסוכות שלנו הם די קטנות, ואנחנו צריכים גם לישון סוכה, וגם ברוך השם יש משפחות גדולות, נכדים וכולה, וכולה. הסוכות אין לנו מספיק מקום לסוכה, בשביל להכניס את כולם, אז לכן אנחנו בונים חלק מהדיירים בקומות העליונות יותר, בונים את הסוכה שלהם על הגג. יש להם היום גישה, עלו שתי קומות, קומה שתיים עלו, היה להם סוכה שמה. הדיירים בקומה התחתונה, גם יש סוכה, הסוכה היא קטנה מידי. הם בונים סוכה בחצר, התוכנית שהם מציעים עכשיו, היא הורסת לנו את התוכנית הזאת, זאת אומרת אני אצטרך עוד 4, 5 קומות בשביל להגיע לסוכה, זה הופך את הסוכה כמעט לא רלוונטית.

צביקה אסולין:

יש לך מרפסת סוכה אדונית?

רחל לוי:

יש לו מרפסת סוכה.

צביקה אסולין:

אין לך מרפסת סוכה?

דובר לא מזוהה:

מה?

צביקה אסולין:

אני שואל אותך, סליחה גברת, אין לך מרפסת סוכה?

דובר לא מזוהה:

יש לי מרפסת סוכה, היא קטנה, אני דירה מספר 10, אבל שאין מקום יחסית, נכנסים שם בקושי שתי מזרונים.

אליעזר ראוכברגר:

כמה, כמה אתה עולה היום, כמה אתה עולה לגג בשביל לבנות סוכה?

דובר לא מזוהה:

בגלל שעשו קטנים, רוצה לישון בסוכה, אני לא יכול.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, שאלתי אותך, כמה קומות אתה עולה היום בשביל להגיע לגג לבנות סוכה?

דובר לא מזוהה:

אני צריך לעבור שתי קומות.

אליעזר ראוכברגר:

כמה אתה עולה?

דובר לא מזוהה:

אני עולה שתי קומות, אני דירה מספר,

צביקה אסולין:

ולרדת למטה כמה?

דובר לא מזוהה:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

וכמה עכשיו תצטרך לעלות?

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) את כל ה-10.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה כל הסיפור, על זה יקום וייפול דבר? על עוד קומה לעלות?

דובר לא מזוהה:

הדיירים שלא גרים בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, רק האנשים זכות דיבור, מי שלא קיבל רשות דיבור.

שרון דינור:

יש לי הצעה, יש לי הצעה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שרון, רגע, אני רוצה לשמוע מהיהודי הנכבד, שבא וטוען על כך שהוא יצטרך לעלות עוד קומה, אם זה (לא ברור) בשבילו.

צביקה אסולין:

לא, אבל לייזר, אני רוצה לשאול שאלה אחרת, מה לגבי, שאלו את זה קודם, מה לגבי הגג הנ"ל, יהיה להם רשות להמשיך להשתמש בזה, או לא?

אליעזר ראוכברגר:

הגג יש בו שינוי, נו, זה כבר נאמר. אבל זה, בא יהודי ואומר, אני עכשיו אצטרך לעלות עוד קומה, ואני שואל אותך, האם זה קריטי בשבילו עוד קומה אחת? אם היה לו עוד קומה, ועכשיו אומרים לו תעלה 3 קומות, אני מבין. אבל אם בן אדם היה צריך לעלות שתי קומות, ועכשיו 3.

דובר לא מזוהה:

3, היה לי 4. נכון?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

3, אני אעלה 4, זה הופך את הסוכה לא רלוונטית.

אליעזר ראוכברגר:

יש לו עוד קומה אחת, אמרתי כל אחד, יש לו אחד.

דובר לא מזוהה:

עם גישה לא ראויה, אני רוצה שיהיה צמוד, קרוב לבית שלי, לך יש סוכה, זה לא קרוב לבית?

צביקה אסולין:

לייזר, אני לא קיבלתי תשובה לגבי הגג.

דובר לא מזוהה:

למה לי אסור שזה יהיה למה?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בדיון הפנימי, בוא, אתה נמצא בדיון הפנימי, מה? בסדר אדוני.

צביקה אסולין:

לא, יש להם רשות, או אין להם, הם צריכים לדעת אם יש להם רשות.

דובר לא מזוהה:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש להם הכול בגג החדש, שיש להם הכול, שרון אמרה את זה כבר 4 או 5 פעמים.

צביקה אסולין:

מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

אבל עכשיו לא מדובר על זה, מדובר עכשיו על העלייה, על המרחק. לא מדובר על השימוש, שימוש קיים.

צביקה אסולין:

מה יש לך יותר לעלות למעלה, או לרדת למטה? מה יותר?

אליעזר ראוכברגר:

היה לי שתיים, יהיה לי שלוש, זה מה שהוא אומר.

צביקה אסולין:

אז אני שואל אותו, מה יותר גרוע, לרדת או לעלות?

דובר לא מזוהה:

שתייהן, חלק עולים, חלק יורדים.

צביקה אסולין:

אתה, אתה מתנגד, כמה יש לך לרדת, כמה יש לך לעלות?

דובר לא מזוהה:

זה הופך לי את זה כמעט לא נוח, לא נוח. אני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

חברים אפשר לשים בבקשה, מיכל, מיכל, תקפידי חוץ ממי שקיבל רשות דיבור, כולם על השתק, אי-אפשר לשמוע את הדיון ככה.

דובר לא מזוהה:

אני לא שומע מה אתה אומר.

מיכל כהן:

אבל אי-אפשר,

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, אפשר שאלה לאדריכלית דינור?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

האם המתנגדים,

שרון דינור:

גם שאלה, וגם ברשותכם, יש לי הצעה שאולי תהיה מקובלת על האדון, ואולי נפתור את הדיון הזה, כי אנחנו אולי אפשר במקרה שלא להיענות לבקשה שלו. היחידה מספר 10 נמצאת מולנו, אתם רואים אותה כרגע.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרון דינור:

אנחנו הצענו להרחבה, כדי שהוא יוכל לייצר עוד חדר, הוא נמצא, הרחבה נמצאת פה. אם האדון מעדיף, לייצר פה סוכה, מעליו אין בינוי נוסף, זאת אומרת אין עוד, אין עוד הרחבה נוספת. אז אפשר לייצר לו מרפסת סוכה, זה מה ש-

אליעזר ראוכברגר:

במקום חדר.

שרון דינור:

כן, זה, הנה אתם רואים יש לו מרפסת קטנה כזאתי שהיא כלואה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

שרון דינור:

אפשר בהחלט.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה אתה אומר? מיכל, תפתחי לו את, את המיוט. כן, מה אתה אומר אדוני? לא. בוא נשמע אותך. אפשר לפתוח את המיוט? כן, מה אתה אומר? אדוני, דירה מספר 10, מה אתה אומר?

חיים שבתאי - מתנגד:

כן, מה אתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, שמעת את ההצעה שהציעו?

חיים שבתאי - מתנגד:

אני רוצה עוד מעט להתייחס, אנחנו בהמשך הדיון, אני ארצה להתייחס בקשר לתוספת ההיא, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, אבל שמעת את מה שהציעו לך?

דובר לא מזוהה:

כן, כן, אבל זה גם כן, זה לא יעזור לי.

אליעזר ראוכברגר:

זה מוצא חן בעיניך?

דובר לא מזוהה:

למה זה לא יעזור מבחינה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שומע.

דובר לא מזוהה:

זה לא עוזר, אני אגיד לך מה קורה, יש כאן בעיה עקרונית, אנחנו יש לנו כאן תוכנית, כשהרב בנה את הדירה שלו, הוא תכנן את הדירה שלו, הוא יודע שהוא צריך לשבת עם אדריכל כמו בן אדם, שהאדריכל יתכנן לו את הדירה, איפה הוא מוסיף את התוספת, איפה רוצה להוריד, מה לעשות, וכולה, וכולה. כן הוא צריך איזה מצב, יש כאן שכן אחד, שתיים, שלוש, לא חשוב כמה, הם לא גרים בבניין, הם החליטו משמה שרוצים לעשות תוספת, ומכיוון שהם רוצים לעשות תוספת, יש בעיה חוקית, הם חייבים לעשות תוספת, (לא ברור) מהדירות האחרות, אין לו דיבור עם אף אחד, אמרו לו האדריכל תשמע, אתה זורק לנו את התוספת, איך שנוח לנו, (לא ברור), להחליט לזרוק איך שאתה רוצה, אני התוספת שהוא נתן לי, לא ראוייה לשום דבר, אפילו לא קוראת, ולא במקום הנכון, לא אידיאלית, הוא לא, איך הדירה שלי נראית, הוא לא מכיר שום דבר, לא רק אני, כל הדיירים, זורק להם תוספת, בלי להתייעץ איתם, בלי לדבר איתם, שים לב, אנחנו מדברים כאן על בניין, הבן אדם מגיש הרחבה לבניין. יש שמה 23 דיירים, רוב הבניין חתם על התנגדות. זאת אומרת שרוב הבניין אומר, התוכנית הרחבה לא מתאימה לי, זה נראה לך הגיוני שיבוא אדריכל ויתכן את הדירה שלו איך שהוא רוצה, איך שנוח לו, ואני אומר לו – לא מתאים לי? אני שואל, אתה מכיר כזה דבר? אתה לא חושב, אתה לא חושב שיש, שצריך להיות כזה דבר, כשבן אדם רוצה להרחיב את הדירה שלי, הוא רוצה, הוא צריך (לא ברור) לדרישות שלי, הוא יודע איפה המטבח שלי, איפה נמצא, איפה נוח לך להוסיף, תשב איתי, אנחנו כל פעם ביצענו כאן הרחבה, כן לקחנו אדריכל בצורה מסודרת, ישב, דיבר, אני מתייחס, ניסה לסדר בינו, לפרש (לא ברור) הגיע לפשרות. לו ישב עם בן אדם אחד שרוצה לעשות מהדירה שלו (לא ברור), הוא אומר – חבר'ה, אתם לא מעניינים אותי בכלל. מה שאני רוצה, אני זורק קצת תיאורים, בגלל (לא ברור), והשאר בכלל לא מעניין אותי, אני חושב,

צביקה אסולין:

שרון, אין להם חתימות?

רחל לוי:

מר ראוכברגר, אני רוצה להגיב על הדברים שהשכן שלי אומר, אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, כן, את תוכלי,

יוחנן וייצמן:

יהיה לך את הזמן.

אליעזר ראוכברגר:

בתורך, ובזמנך, בבקשה, רק שנייה, עוד מעט. כן. בסדר, שמעתי אותך. עוד מישהו מהמתנגדים רוצה,

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני, בוקר אור, אפשר, אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי עוד מהמתנגדים רוצה לדבר?

קפלן:

אני קפלן, דירה מספר 5.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

קפלן:

אני עכשיו (לא ברור) של הדירה, הדירה מאוד, שתי כיווני אוויר, הדירה מאוד מאוד ארוכה. המצב הקיים עכשיו, יש לי חדר בתוך חדר, בלי טיפת אוויר, ובלי חלונות. במצב הקיים, אנחנו 15 נפשות בדירה, דירה מאוד מאוד ארוכה, בלי אור, ובלי אוויר, המצב הקיים, לפני ההרחבה. לפי התוכנית שהוא מגיש עכשיו בדירה 5, אנחנו (לא ברור) במצב של שיש חדרים חדר בתוך חדר. אנחנו נהיה שלוש חדרים, המטבח מוצע בדיוק באמצע, שכבר כיום סובל בלי (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

יש לך הצעה אחרת? הרב קפלן.

קפלן:

אני מתנגד, להשאיר את המצב הקיים, המצב,

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה להוסיף עוד חדר, אפילו זה חדר מתוך חדר?

קפלו:

בשום אופן לא. הערה 3 חדרים, חדר בתוך חדר, בלי החלון, מה יש לי מזה?

דובר לא מזוהה:

לכל השכנים האמצעיים יש חדר (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

יהיה חדר הרבה יותר גדול.

קפלו:

גם אם אני אציע למכור את הדירה, אף אחד לא יקנה את זה ממני. שלוש חדרים חדר בתוך חדר, בלי חלון?

יוחנן וייצמן:

אתה עדיין תמכור את זה יותר ביוקר, מאשר שתי חדרים חדר מתוך חדר. אני מבין אותך,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, תודה.

קפלו:

אנחנו יש לי הרבה ילדים בבית,

אליעזר ראוכברגר:

מר קפלו, תודה. עוד מישו מהמתנגדים יש פה?

קפלו:

רגע, רגע, אני רוצה גם להוסיף בקשר, להתייחס למרפסת סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

קפלו:

שהתייחסתם בהתחלה. זה לא נכון מה שאומרים שמוסיפים, מוסיפים לנו סוכה, כי זה יהיה, הסוכה, כרגע יש לי בקושי סוכה, גם עוד טענה, אבל לפחות נראה חצי מקורה, חצי לא מקורה.

דובר לא מזוהה:

זה נראה חדר שלם.

קפלן:

זה נראה עוד חדר שלם. לפי מה שמוסיפים לי עכשיו, זה יהיה ארוך וצר מאוד מאוד. פשוט זה לא שייך, זה לא שייך לגור בכזה דירה בכלל. אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

שרון דינור:

איפה אתה גר?

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

קפלן:

מה?

שרון דינור:

איזה מספר יחידה?

אליעזר ראוכברגר:

5, דירה 5.

שרון דינור:

5, מה שדיברנו מקודם, בסדר.

קפלן:

אתם הופכים להיות, אתם לא התייחסתם לזה, זה שלוש חדרים חדר בתוך חדר, אני כבר עכשיו חדר בתוך חדר, בלי חלונות, בלי אוויר, ובלי חלונות.

אליעזר ראוכברגר:

עוד מישוהו רוצה, רוצה, רוצה לדבר?

דובר לא מזוהה:

משהו נוסף ברשותך.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

אני דירה מספר 10, אני רוצה להתייחס למשהו נוסף ברשותך.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה כבר דיברת.

דובר לא מזוהה:

אני רוצה לדבר עוד, אני יכול?

אליעזר ראוכברגר:

אתה מוכן לאפשר לעוד מישהו לדבר, חוץ ממך? אבל יש עוד אנשים שרוצים.

שוורץ:

אני דירה מספר 15, שוורץ.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שוורץ:

דירה מספר 5, הדירה חדר מתוך חדר? עד עכשיו הסוכה, כמו חדר, חדר לא נורמאלי, חלק מקורה, אנשים יושנים בחלק הפנימי, הגברים בחוץ, עכשיו זה יהיה, הסוכה לפי התוכנית הזאת, זה יהיה צרה וארוכה, זה ממש לא רלוונטי, ולא תואם, חוץ ממה שבעל הדירה מספר 5 אמר, שיש חדר מתוך חדר, כל הדירה מספר 5 אמר. אני שוורץ, דירה 15.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, בסדר, תודה. מי זה רחל מייק? רחל, בבקשה, כן, תציגי את ההתנגדות שלך, כן. רק תפתחי בבקשה את המיקרופון אצלך, כן.

אייזמן:

קוראים לי אייזמן, אני דירה מספר 14. קודם כל אותו דבר כמו שהשכנים הקודמים אמרו, אנחנו בחדר בתוך חדר, וזה רק יחשיך לי את כל הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר הבנתי, אין צורך לחזור, זה מובן.

אייזמן:

זה דבר ראשון. דבר שני, עוד לפני הרחבה הקודמת שהרחבנו את הבניין, היה לנו, היה לי מרפסת סוכה, יצאנו להרחבה, הבטיחו לי מר (לא ברור) ועוד כל השכנים, הבטיחו לי שיהיה לי מקום לסוכה, לבנות. הורידו לי את המרפסת סוכה, נתנו לי את הגינה ליד ששמה אני אוכל לבנות. לפי התוכניות עכשיו מצמצמים את המקום, ולא יהיה לי מקום ראוי לסוכה בשביל המשפחה, לא יהיה מקום ראוי לסוכה.

יוחנן וייצמן:

מה הגודל שיישאר?

אייזמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה הגודל שהיה לך, ומה הגודל שיישאר לך?

אייזמן:

הגודל שהיה לי, 4 על 4, זה הגודל שהיה לי, בלי עין הרע יש לי משפחה גדולה, וצריך את המקום הזה, דבר ראשון. דבר שני, אין לי שום מרפסת, אין לי שום מרפסת עכשיו, אני צריך את המקום הזה, לילדים לשחק. ברגע שלוקחים לי את המקום הזה, אני שום דבר,

שרון דינור:

סליחה, גברתי אנחנו מסתכלים על הדירה שלך?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מרפסת סוכה?

אייזמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אם לפי התוכנית החדשה, אין לך בכלל מרפסת סוכה?

אייזמן:

אין לי בכלל מרפסת סוכה.

יוחנן וייצמן:

גם לא בחצר?

דובר לא מזוהה:

בחצר צומצם.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בקומה למטה?

אייזמן:

קודם כל זה מצר, וגם לפי התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אני שואל, אתה בקומה למטה?

אייזמן:

מה?

שרון דינור:

יחידה 14?

אליעזר ראוכברגר:

בקומה למטה?

אייזמן:

יחידה 14, כן.

שרון דינור:

יחידה 11 היא קומת קרקע, לא? אנחנו רואים שיש פה יציאה ישירה לחצר.

אייזמן:

נכון, אבל ברגע שיעשו את ההרחבה, יש הרבה דיירים שעושים את הסוכות בגינה.

שרון דינור:

כן.

אייזמן:

לי יש מקום מצומצם, ברגע שיצמצמו את המקום, וייבנו שמה, לא יהיה לי מקום לעשות כאן.

שרון דינור:

אנחנו מסתכלים על הדירה שלך, ואני מנסה להבין את הטיעון שלך, הרי הדיירים שמעליך, הם מקבלים עכשיו מרפסות סוכה, חלק גדול מהם לא יצטרכו לרדת לשום חצר יותר.

אייזמן:

אבל בלי עין הרע, אנחנו משפחות, בלי עין הרע, כל אחד משפחה ברוכת ילדים.

שרון דינור:

אבל יש לכם פה את כל השטח הזה, שהוא נשאר שטח שהוא לא מקורה, אז למה?

אייזמן:

כי היום יש לנו 4 סוכות יש שמה, בכל שנה.

יוחנן וייצמן:

אבל הם מקהלים מרפסות.

אייזמן:

אבל המרפסות לא מספיק להם, ולכן הם בונים גם את הסוכות למטה.

שרון דינור:

עכשיו הם מקבלים מרפסות, אתה עוד לא ראית את זה בנוי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הם מקבלים, מה שאומרים, לא לפי המצב הקיים, לפי המצב החדש, יש להם מרפסות, אז הם לא יצטרכו לבנות למטה.

אייזמן:

הסוכות הם לא יהיו יותר גדולות. זה אותו גודל של סוכות קטנות, בסך הכול מזיזים את זה, ובגינה, זה הוריד מהשטח של הגינה, לא יהיה מקום לגינה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, הייתי מציע, בוא באמת,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, בסדר, הבנו, כן, יוחנן, מה אתה רוצה?

אייזמן:

רק רגע, רק רגע.

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, הצעה די פשוטה, הייתי רוצה לדעת מהמבקש מהמתנגד כעת, מי הם אלה ששמים, ובואו שאדריכלית דינור תגיד לנו מה הם מקבלים כעת, והם מקבלים, באמת שהם יגידו תוך כדי בוועדה, שהם יורדים, שהם משחררים את החצר. אם בן אדם עשה 10 מטר בחצר עד היום,

אלישע פלג:

עשרה, עשרה מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם הם אומרים שהמרפסות הם באותו גודל, ולא משנה הגודל, אז למה שהם ישחררו את החצר?

יוחנן וייצמן:

לא, מגדילים להם.

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר, זה מה שנאמר, ע"י שרון,

יוחנן וייצמן:

זה מה שאני רוצה, שאדריכלית דינור תראה לנו.

אליעזר ראוכברגר:

המתנגד טען (לא ברור).

שרון דינור:

אני לא רואה שהיה להם מרפסות במצב הנכנס שמה בכלל, כלומר אני רואה שיש להם עוד מרפסות משמעותיים במצב היוצא.

אלישע פלג:

אבל למה, יוחנן, למה,

יוחנן וייצמן:

זה מחזק את מה שהמתנגד אמר.

אלישע פלג:

יוחנן, למה אתה קושר, לא חסר מרפסות?

אליעזר ראוכברגר:

שרון, את אומרת במצב (לא ברור) יש מרפסות יותר גדולות מהמצב הנכנס?

שרון דינור:

רואה שבכלל יש להם מרפסות, מה שלרובם לדעתי לא היה מרפסות בכלל במצב,

דובר לא מזוהה:

זה לא סוכה, זה לא סוכה.

יוחנן וייצמן:

מה קורה בקומה, אולי תראי לנו את החותך של הבניין.

שרון דינור:

בסדר.

דובר לא מזוהה:

אפשר גם לדבר בבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

עוד מעט, רגע.

שרון דינור:

סליחה.

אלישע פלג:

לבריאאות, לבריאאות, שלא תתקררי לנו, ולא תוכלי לנסוע.

יוחנן וייצמן:

עוד דבר, אדוני היו"ר, אם יש לנו רגע פנאי, הייתי אומר על הגג, לעשות קצת תכנון אחר של העמדה של הקולטים אולי, שיאפשר שטח לסוכות.

אליעזר ראוכברגר:

את זה תעשה בדיון הפנימי.

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה שהמתנגדים, אם אנחנו מצליחים להגיע פה להבנות, אז,

אליעזר ראוכברגר:

תרשום לך את זה לדיון הפנימי.

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה שדווקא שהמתנגדים והמבקשים איתנו, אם נגיע להבנות. לא לדיון הפנימי.

אליעזר ראוכברגר:

כן. רק שנייה, חכה, רגע, שנייה, אני רוצה לראות את הנושא של המרפסות, כן.

חיים שבתאי - מתנגד:

דרך אגב עדיין לא קיבלנו את הרשימה של (לא ברור) את הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הרחבה יהיו מרפסות יותר גדולות, שבעצם ימנע את הצורך מאנשים מדיירים לעשות מרפסות בחצר למטה.

חיים שבתאי - מתנגד:

כבוד היו"ר, איך יכול להיות שעד עכשיו עוד לא קיבלנו רשימה, מי זה (לא ברור) שבכלל רוצים את הבנייה. (לא ברור) בכלל מי רוצה, ומי לא רוצה.

יוחנן וייצמן:

נצטרך לעשות סדר בזה.

אליעזר ראוכברגר:

שרון.

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

את מוכנה לתת לי תשובה?

שרון דינור:

לאיזה שאלה? על המרפסות?

אליעזר ראוכברגר:

את מה ששאלתי על המרפסות, היו לנו,

שרון דינור:

הנה אני סימנתי פה.

אליעזר ראוכברגר:

המרפסות החדשות שיהיו להם, יהיו כסוכה, לא מדבר כלא סוכה, מה שבסוכה, לא הנושא כרגע, אני מדבר כסוכה.

יוחנן וייצמן:

אז יש לך את כל הירוק, אתה רואה את הנסיגות.

דובר לא מזוהה:

זה לא סוכה כולם.

אליעזר ראוכברגר:

זה כל כך קטן, שאני לא יכול לדעת.

יוחנן וייצמן:

היו צריכים לראות את הצד, על הצד של הבניין גם.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יוחנן וייצמן:

תנסי להזיז אולי, לגלול עוד חזית שנראה את הרוחב של המרפסת, את האורך, לא את הרוחב.

דובר לא מזוהה:

אנחנו מדברים על 5, על 5 קומות, (לא ברור) הקטנות.

שרון דינור:

את העומק שלהם ראינו בתוכנית.

יוחנן וייצמן:

מה העומק היה בערך? 90, 100 עד מטר?

שרון דינור:

לא יותר, אני חושבת שהוא היה משהו בסגנון, רגע, הנה, הנה. 1.20 מטר, אתם רואים יש פה מידה.

יוחנן וייצמן:

1.20 מטר.

שרון דינור:

1.20 מטר שנשאר כמרפסת סוכה, זה כולל המעקה.

חיים שבתאי - מתנגד:

אנחנו מדברים על 90, מה יעשו ב-90? זה מיטה לא נכנס שם. אתה מדבר איתי המשפחה שלי 17 נפשות, איך ייכנסו במטר, על מטר וחצי?

יוחנן וייצמן:

ואיפה הייתם עד היום?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו,

חיים שבתאי - מתנגד:

היו בחצר, והיו על הגג, ואת זה אתם לוקחים.

אליעזר ראוכברגר:

כן בבקשה, אדוני.

יוחנן וייצמן:

לא, הגג יישאר.

אליעזר ראוכברגר:

כן אדוני המתנגד.

חיים שבתאי - מתנגד:

והחצר לוקחים, את החצר לוקחים.

שרון דינור:

היו גם מתנגדים מהבניין השני, אני רק מזכירה.

חיים שבתאי - מתנגד:

יש גם התנגדות של הבניין השני. הרב ראוכברגר, שאלה ראשונה, מי בכלל רוצה לבנות? מי זה האחוזים שרוצים לבנות? מי חתם בכלל? למה עד היום לא קיבלנו את זה?

אליעזר ראוכברגר:

אותך כבר שמענו, אנחנו יכולים לתת לעוד מישהו לדבר?

חיים שבתאי - מתנגד:

לא, אני מדבר, מה שאני אומר, זה בשם כולם,

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני בוקר טוב, שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אדוני, כן בבקשה.

קולנדר:

דירה מספר 1,

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני בוקר אור, שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק תגיד לי את השם, ואיזה דירה אותה.

קולנדר:

קולנדר, מספר 1.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

קולנדר:

עכשיו כתוב שמה, שרוצים להנמיך את החצר, לרחוב (לא ברור) שמחה. עוד פעם, לוקחים לי את החצר, את הסוכה עצמודה לי לבית, שאני וויתרו אז המרפסת, כדי שלדירות יהיה יותר גדולות, אז נתנו לי את הגינה שיש לי את החצר שם, לוקחים לי את החצר, מורידים את זה למטה, לכביש, שלא יהיה צמוד לבית. וגם יש ילדים שמשחקים בחצר, אנחנו לא רוצים שיהיו ברחוב (לא ברור), סליחה, זה מפלס גבוה, גם לא יהיה מקום לשחק, שום דבר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקי. עוד מישוהו רוצה? מי זה, מי זה? מה שמך? תפתחי רק את המיקרופון אצלך. את על השתק.

רחל מייק:

שלום, שלום וברכה בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי מה שמך.

רחל מייק:

שלום וברכה, שמי רחל מייק אני דירה מספר 2, (לא ברור) מייק (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

רחל מייק:

אני רוצה לדבר על כמה דברים, אני קניתי את הדירה הזאת לפני 13 שנים, קצת יותר, זה היה בניין מקסיים, בניין מסודר, בניין אחרי שיפוץ. לקחו במהלך ה-13 שנים האלה, כמה דיירים שלא גרים

בבניין, ויחלקו את הבניין לכמויות מטורפות של יחידות, הרסו את איכות החיים שם, לא שייך לצאת, אנחנו יש בקרים שאני מפסידה את הילדים את ההסעה, כי פשוט (לא ברור) לצאת, ופה למטה בעל הגשר הקטן שיש לנו שתיים, שלוש עגלות, תתחיל להוויזו. היה לנו מקרה של אישה זקנה בבניין שכבר נפטרה, שלא היה (לא ברור) לאמבולנס להוציא אותה, עמדתי והוויזתי את כל העגלות בשביל שתוכל באלונקה להעביר אותה, כי כל הזמן הגשר על הפנים. עזוב את זה השכנים הדירות שהם יחידות והם השכרה, לא אכפת להם באמת מהחזות של הבניין, לשוכרים לא אכפת להם, הם לא משלמים וועד בית, הם לא נותנים, הם הורסים, הרסו לנו דברים תוך כדי בנייה, בחיים הם לא שילמו, אנחנו אומרים להם, המזגנים מטפטים כלום לא מעניין אותם, מעניין אותם רק היחידות שלהם. עכשיו הדיירים שלהם פשוט הורסים את הבניין, ולא, רוב הבניין, רוב הדיירים שגרים בבניין מתנגדים לבנייה הזאת. מתנגדים לבנייה הזאת, היא לא טובה לנו, היא מזיקה לנו, אנחנו חיים היום בהרמוניה מאוד יפה, השכנים בינינו, לקח לנו הרבה זמן לשקם את היחסים אחרי הבנייה, עברנו שנים מאוד מאוד לא קלות בעקבות הבנייה הקודמת, אני הגעתי אחרי הבנייה הקודמת, הגעתי למצב של בניין כאסח, של אנשים שלא אומרים שלום אחד לשני. הגענו למצב אחרי שנים, שנים של הבנה, של הידברות של רצון להיות אחד לשני טובים. השקענו בבניין הרבה ופתאום מגיע, מגיעים שתי בני אדם שלא גרים בבניין, ואולי עוד שתי אנשים שכן גרים בבניין שלהם, של ההרחבה שלהם פחות אנחנו מתנגדים, ובאים, פשוט להנדס לנו את הבניין, מגישים בקשה לעירייה, את כל השמות של כל הדיירים, הם רושמים את עצמם עם הטלפון והמייל שלהם, אף אחד לא יודע מכלום. אנחנו צריכים למצוא את זה בפרסום אחרי זה שאנחנו כל אחד מאיתנו, וטלפון של אותו אדריכל שארגן את זה למה איך, זה מפוצץ ברמה אחרת, אני מצטערת, אנחנו, זה נכס משותף שלנו. מעבר לזה, לפני כמה שנים המינהל הקהילתי, יהונתן היימן המתכנן האורבאני הציע לנו לעשות עלייה לגג, של 2 או 3 קומות ובתמורה לארגן לנו בחינם, ארגון מושלם של כל הבניין. וגם זה השכנים התנגדו לזה, ולכן התוכנית ירדה. אין סיבה שניתן את קומת הגג, אם אנחנו יכולים, כבר נבנה עוד קומה, ונקבל פה הרבה דברים חינם, נסדר פה, העירייה צריכה לסדר לנו עוד הרבה דברים חינם, יש תוכנית עם יעל דרייפוס, ויהונתן היימן שהם המתכננים האורבאניים העירוניים והקהילתיים, שרוצים ומתחננים לבוא לעשות יזמות עירונית כמו שקורית ברחוב פתח תקווה, אם לארגן לנו מעלית, אם נסדר את הכול בצורה מסודרת, אין שום סיבה שניתן את המטרה הזאת, ברגע שיש עוד קומה, אז כמה כבר אפשר לעלות, צריך לחזק את כל היסודות הרבה יותר בשביל לעלות, אז אנחנו בשום אופן לא מוכנים לתת את המתנה הזאתי לדיירים בקומת הגג, במיוחד שהם לא בונים את זה בשביל לגור שם, הם בונים את זה בשביל לעשות עוד יחידות, עוד יחידות, ולהביא אלינו עוד זוגות צעירים שסותמים את הצנרת, ללא הפוגה, לא אכפת להם, הם מעיפים מגבונים, אנחנו משלמים מאות שקלים בחודש, מאות שקלים בחודש אינסטלאטורים, כי כמה שאנחנו מסבירים להם, שאין לזרוק מגבונים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, גברתי טוב, בסדר, הבנו, הבנו גברתי, תודה.

רחל מייק:

רגע, רגע, אני ישבתי בשקט חיכיתי להכול, ויש לי,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, תודה, תודה, הבנו, הבנו.

רחל מייק:

רגע, יש לי עוד דברים.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, תודה.

רחל מייק:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא רגע, הבנו תודה.

רחל מייק:

רגע, מה זה הבנתם? אבל יש לי, הבאתי כתבתי 6 סעיפים.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, גברתי תודה רבה, שמענו.

רחל מייק:

הרב ראוכברגר, זה לא מתאים לך, זה לא מתאים לך.

אליעזר ראוכברגר:

עד מחר בבוקר, הבנו. תודה.

רחל מייק:

זה לא, אני מתנגדת לדבר הזה, של הבנו, אתה לא יכול להבין מה שלא אמרתי.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

מה שהדיון כאן לפני שהוא התחיל.

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, תשימי אותה על השתק, בבקשה. תודה.

דובר לא מזוהה:

זה נשמע שהדיון נסגר עוד לפני שהוא התחיל, אתה לא נותן לאנשים לדבר.

רחל מייק:

אני לא מוכנה, אני לא מוכנה שתשים אותי על מיוט,

אליעזר ראוכברגר:

מיכל,

רחל מייק:

עד שאני לא גומרת,

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, תשימי אותה על השתק, ואת אם תמשיכי לדבר, אני גם אוציא אותך מהזום.

רחל מייק:

אם תוציא אותי מהזום, אני מקליטה את המסך, ואם אתה תוציא אותי, אני מקליטה את המסך, אם תוציא אותי מהזום,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש ממך, אני מבקש ממך לא להפריע לדיון, אם את תפריעי, אני אוציא אותך מהזום, אני מודיע לכם.

רחל מייק:

הרב ראוכברגר, תן לי לגמור לומר את הדברים שלי.

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, מיכל, תוציא אותה מהזום בבקשה, תוציא אותה.

רחל מייק:

אם תוציא אותי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, תשאירי אותה,

צביקה אסולין:

גברת, יהיה לך עוד פעם לדבר, בואי,

אליעזר ראוכברגר:

יש כללים איך מתנהל דיון.

צביקה אסולין:

יהיה פה סדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אדוני המתנגד, בבקשה, כן.

לאנדי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

לאנדי:

שמי לאנדי, דירה 16.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

לאנדי:

התוכנית בשתי צדדים זה מעלינו ומחשיך כל הדירה שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

לאנדי:

כן, זה כבר חושך לילדים, בחצר גם לא יהיה מקום לילדים לשחק,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

לאנדי:

וגם לא יהיה מקום לישון בסוכה, וזה עוד דבר, יש מטבח, כל הבית הורס בגלל זה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עכשיו יש פה,

לאנדי:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

יש, אתם בהתנגדות שלכם,

לאנדי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אתם דיברתם גם על הנושא של מניעה של תכנון פיר מעלית בעתיד, וגם לגבי הנושא של הגשר, מישהו רוצה להסביר לנו לגבי הגשר? יש מישהו שרוצה להסביר?

חיים שבתאי - מתנגד:

הגשר היום מהווה חלק ממשחק של הילדים,

אליעזר ראוכברגר:

מי מדבר? רק שם בבקשה לפרוטוקול.

חיים שבתאי - מתנגד:

שבתאי חיים, דירה 16.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

חיים שבתאי - מתנגד:

הגשר היום מהווה מקום לילדים, שלא ידוע, אנחנו נמצאים ליד כביש סואן, רחוב המ"ג הוא עורק ראשי, הוא מחבר בין כל הצפון ירושלים כמעט לכניסה לעיר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חיים שבתאי - מתנגד:

קווי אוטובוסים שעוברים שם זה בצורה מדהימה, בכל רגע. ברגע שהיום הגשר הוא בעצם חלק ממקום של משחק הילדים. לקחו לנו את הגשר, מצירים אותו, וברגע שלוקחים לנו גם את החצר, זאת אומרת נתנו לנו את כל הילדים שאנחנו מדברים על כמעט סביבות 100 ילדים שנמצאים בבניין ויותר, כולם זורקים אותם לרחוב, שילכו וישחקו בכביש. מי יכול לקחת לעצמו את האחריות הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אני רוצה להבין, מבטלים את הגשר, או רק מזיזים אותו?

חיים שבתאי - מתנגד:

גם מקטינים, וגם מזיזים.

אליעזר ראוכברגר:

מזיזים זה הבעיה, או הקטנה בעיה, או שניהם בעיה?

חיים שבתאי - מתנגד:

שניהם בעיה. גם היציאה מהבית, גם היציאה מהבניין תיהרס.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני מבין, אני מבין את ההקטנה, אבל אתה יכול להסביר לי גם לגבי הזזה?

חיים שבתאי - מתנגד:

כן, כי ברגע שאני מזיז את הגשר, היציאה מהבניין לוקחת יותר זמן, וזה יצא מול תחנת אוטובוס, ממש בכניסה לאוטובוס. אז עצם ההזזה, היא בעייתי, כי מול אוטובוס, עצם ההזזה היא בעייתי, כי מרחיקה אותו מהכניסה לבניין, עצם ההרחקה היא פשוט מציקה לכולם, אף אחד לא צריך את זה, טוב לנו במה שיש לנו היום.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם, אם אני זוכר נכון, במבנים ליד הזיזו, נכון?

חיים שבתאי - מתנגד :

הזיזו, וגם אנחנו הזזנו כבר פעם אחת, נו, אז מה? הזזנו, בצורה שהיה טובה לכולם, לא בצורה שמזיקה, בבניין ב-35 הזיזו, נכון, ולכן אי-אפשר לצאת שם עם אלונקות, וכל פעם שיוצאים שם עם אלונקה, זה סכנת נפשות.

אליעזר ראוכברגר :

הבנתי, הבנתי. אוקי, עוד מישהו מהמתנגדים רוצה לומר משהו שלא (לא ברור)? כן בבקשה אדוני (לא ברור), כן.

דובר לא מזוהה :

זה (לא ברור), דירה מספר 10, אני רוצה גם כן לדבר בקשר לגשר אם אפשר.

אליעזר ראוכברגר :

משהו על הגשר, בסדר, למרות שהבנתי כבר פחות או יותר.

דובר לא מזוהה :

לא, אני רוצה לבטא את עצמי גם כן.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה, כן, אבל בקצרה, כי באמת,

דובר לא מזוהה :

בקצרה, בקצרה.

אליעזר ראוכברגר :

אני חושב שפחות או יותר מיצינו את ההבנה של ההתנגדויות.

דובר לא מזוהה :

כן, לא, רגע, אני רוצה לבטא את עצמי משהו שאני שהוא לא ביטא את זה מספיק.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה.

דובר לא מזוהה :

במידה והוא לא מזיז את הגשר, יש לנו מקום להגיע לקראת הבניין לעשות יציקה נוספת לשם מקום לעגלות, לאופניים, המצב היום כמו שגברת מייק הסבירה, הוא קטסטרופאלי, קשה לעבור שמה,

המצב הוא שיש מלא מלא עגלות במעבר, אי-אפשר לעבור בצורת תקינה וסדירה. היה אפשרות שהעירייה שהייתה מבחינתנו היא, לעשות חלק מהגשר, להוסיף שמה יציקת בטון מפני ששמה יהיה כביכול סדר, כמו שזה (לא ברור) אצלכם, ושאר הבניינים מקום לעגלות, ואופניים, (לא ברור) מעבר חופשי, היה כבר סיפור אצלנו, שלא יכלו לפנות אישה עם אלונקה, כשהוא מזיז את הגשר לקראת סוף קווי הבניין, הוא סתם עליהם את הגולל, אין אפשרות לשים מקום לעגלות, אין אפשרות לשים מקום לאופניים, הכול אמור להישאר שמה. ככה אי-אפשר להסתדר, הם, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשאול אותך שאלה, יש אצלכם בבניין עבירות בנייה, או שהכול עם היתרים?

דובר לא מזוהה:

אני לא הבנתי מה אמרת, אתה יכול לחזור על השאלה?

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, יש אצלכם בבניין עבירות בנייה, או שהכול עם היתרים?

דובר לא מזוהה:

אין להם משהו, אני לא יודע מה (לא ברור) בקשר לזה, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע, אתה לא מכיר. הבנתי, אוקי, יש עוד מישהו מהמתנגדים שלא דיבר עד כה, ורוצה (לא ברור).

חיים שבתאי - מתנגד:

אני שאלתי שאלה כבר מהתחלה, ועוד לא קיבלתי תשובה.

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

חיים שבתאי - מתנגד:

מי בכלל רצה, מי מבקש בכלל את הבנייה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

יוחנן וייצמן:

עוד מעט יהיה לך תשובה לזה.

אליעזר ראוכברגר:

שמענו את השאלה הזאת, גם אני רוצה לקבל את התשובה, בסדר, אבל לא כל התשובות מקבלים במהלך הדיון. בוא, אוקי, קדימה אדוני, כן.

יוחנן וייצמן:

למה? אדוני הם יצטרכו.

מתנגד:

ראיתי במסמך שהדפסתם, שהחצר הוא זניח, לא שימושי, ולא כל כך רלוונטי לבניין. אני רוצה לדבר גם בשמי, גם בשם עשרות מדיירי הבניין, שאיננו יכולים לטעון טענות, הם לא יכולים לדבר, מכיוון שאין ילדים. הושקע בחצר 25 אלף שקל, בשנה האחרונה בשביל ליישר את הקרקע, לעשות מקום חלק משטח חלק של בטון, ופרגולה, כדי שיוכל לשמש את כל תושבי הבניין. הדבר הזה, לא, לא קיבל שום יחס במכתב שלכם. אדרבא וכתוב שהחצר היא לא שימושי, זניח, וחסר, חסר ערך. אני מדבר בשם עשרות מדיירי הבניין, שפתח פיך להלל, אין להם בכלל אשרות לדבר. זה מרחב המחייה שלהם, זה הכיף שלהם, זה הפורקן שלהם, עומס הלימודים מהמתח החברתי שהם חווים בשם 80, 90 מדיירי הבניין, שהם לא יכולים לטעון טענות, אני מדבר מתחנן אליכם, אנא אל תזניחו אותם, אל תתעלמו מהם, הם יש להם מרחב מחייה, יש להם גם כן חיים רצונות שאיפות, צרכים שאתם לא מודעים, לא מקבלים מספיק יחס, ואני מבקש מאוד מאוד בשמם, שלא תזיקו לרכוש המשותף שמשמש אותי, ואותם ואת כל דיירי הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה, תודה. מי משיב?

שרון דינור:

שמענו את המתנגדים מהבית הסמוך?

עו"ד גרשון קליינר:

בוקר אור לאדוני, לחברי,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה עוד מישהו מתנגדים מבית צמוד, לא מהבניין הזה?

דובר לא מזוהה:

אני דירה 6,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אתה גם רוצה לדבר? בבקשה, כן.

דובר לא מזוהה:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

רק אם יש מה להוסיף, לא דברים שכבר שמענו.

דובר לא מזוהה:

להוסיף שאנחנו כבר סובלים מהרעש בבניין, כל הילדים עולים שמה, אם יוסיפו עוד דירות על הגג, שישכירו דירות שמה אנחנו כבר סובלים, כל היום, אשתי סובלת ממש מהרעש וזה, (לא ברור) להוסיף פה עוד כמה דירות, בצד השני של הגשר, אנחנו מדברים על הגשר, כל מי שעובר שמה (לא ברור) גם הילדים ממש סובלים מזה, זה לא הוגן להוסיף פה עוד כמה דירות, (לא ברור) שכולם בבניין.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, בסדר, תודה. תודה רבה. תודה. מי רוצה להשיב? כן.

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני,

רחל לוי:

אני רוצה לדבר בשם המבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

שמענו את המתנגדים, עכשיו אני רוצה לשמוע את,

רחל לוי:

אני רוצה לדבר בשם המבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה. רגע, רבותי בבקשה כן, אחד אחד.

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני, שומעים אותי? אדוני. שומעים אותי? בוקר אור.

אליעזר ראוכברגר:

שומעים אותך.

עו"ד גרשון קליינר:

אני עו"ד, אני ב"כ,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, שנייה.

עו"ד גרשון קליינר:

אבל לא נתנו לי מילה, אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

מי הגברת? כן.

רחל לוי:

אני השם שלי רחל לוי, אני גרה בבניין.

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר שים לב, אם יש מתנגד שרוצה לדבר עוד, העו"ד אמר.

אליעזר ראוכברגר:

ניתן להם בסיבוב השני, תודה. כן.

רחל לוי:

אני השם שלי רחל לוי, אני גרה בבניין, קניתי את הדירה לפני 18 שנה, ואני רוצה להגיד ליו"ר, ככה, אנחנו ניסינו מספר פעמים לפנות לשכנים, הם לא רוצים לשבת, אנחנו, אני חושבת שישבנו עם אפי זלצמן, ניסינו למקסם לכולם מה שיכלנו, כי הם לא רצו לשבת,

דובר לא מזוהה:

מעולם לא באו לדבר איתי, מעולם לא באו לדבר איתי.

רחל לוי:

אתה לא תפריע לי שאני מדברת, אתה לא תפריע לי. אני לא הפרעתי לך, אדוני, אני לא הפרעתי לך, אתה לא תפריע לי. אני הייתי שמה,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה, גברת, את רוצה לדבר, או רוצה לנהל את הדיון?

רחל לוי:

אני רוצה לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה לדבר, אז בבקשה תדברי, אם את רוצה לנהל את הדיון,

רחל לוי:

אבל אני רק מבקשת שהם ישימו על מיוט את כולם.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא מפריע לך, אני, אני צריך להעיר לו, ולא את, וזה לא עסק שלך, אם הוא מדבר או לא.

רחל לוי:

מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

את תגידי מה שאת רוצה,

רחל לוי:

מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את הטענות שלך, בבקשה.

רחל לוי:

מצוין. אני חושבת שניסינו,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, רגע, גברת שנייה, אני רוצה להסביר להם. יכול להיות שזה פעם ראשונה שנמצאים בסוג דיון כזה. הסוג הדיון הוא ששומעים את המתנגדים, לאחר מכן שומעים את הצד השני, ולאחר מכן אם המתנגדים יש עדיין מה להעיר, יש להם את רשות הדיבור. אני חושב ששמענו את המתנגדים בהרחבה רבה, או לאורך זמן, לא חושב שיש לנו איזה שהוא דבר שעדיין אנחנו לא מבינים מה הבסיס

להתנגדויות, ומה הרקע להתנגדויות, זה ברור לגמרי, הדברים הם מובנים וברורים להערכתי לכל חברי הוועדה. אנחנו נשמע אותם, את השאלות אם צריך, אנחנו גם נשאל אותם, ואם לאחר מכן בסוף יהיה לכם עוד איזה שהיא הערה, כמובן שאנחנו ניתן לכם את זכות הדיבור בצורה מסודרת. עכשיו בבקשה גברתי כן.

רחל לוי:

אוקי, אז אני חושבת שהתוכנית ראויה. ניסינו, הם לא רצו לשבת איתנו, בכלל לשמוע מה יש. אז ניסינו למקסם לכל שכן מה שהכי יכלנו, אוקי. המצב בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

כשאת אומרת, כשאת אומרת ניסינו, את יכולה להגיד לי מי זה ניסינו?

רחל לוי:

אדון דורלכר ניסה ופנה כמה פעמים לשכנים, הם לא רצו לשבת לדבר איתו, גברת שוורצמן הייתה מוכנה לקבל כל אחד במשרד שלה, כל אחד, אף אחד לא רוצה, אוקי, אף אחד לא רצה לבוא ולשמוע. הם אפילו לא שמעו. אם הם היו שומעים,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אני יכול לשאול אותך שאלה?

רחל לוי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר, רגע, בוא נאמר שהם לא שמעו, בסדר? לא (לא ברור) לא פנו, כן פנו, זה לא רלוונטי, לא שמעו. נראה לך הגיוני, בבניין של 23, או 24 דיירים ש-15 מתוכם מתנגדים, זה נראה לך הגיוני להמשיך עם תוכנית? נאמר שהם עקשנים, ונאמר שהם לא ריאליים, ונאמר שהם הולכים ראש בקיר, הכול נאמר, בסדר. אני לא שופט כאן בשביל להגיד, אם זה נכון שפניתם, או לא נכון. אבל נמצאים פה האנשים, הנכבדים האלה שמעתם אותם גם כן, וגם אני שמעתי אותם עכשיו, והם מונים 15 מתוך ה-23, זאת אומרת הם רוב מוחלט, כן, הרבה יותר מאשר 50%, זה נראה לך הגיוני המידתיות הזאת, זה נראה לך הגיוני,

רחל לוי:

אז אני אענה לך על זה. אני אענה לך על זה, רוב המתנגדים, וזה אפשר לומר ש-90% מהמתנגדים, עשו עבירות בנייה, סגרו מרפסות, לקחו חדרים מתחת לגשר, הם הרחיבו את הדירות, הם לא צריכות, אני יש לי דירה בלי עבירת בנייה, ואני יכולה להרחיב לכיוון הכביש, אני לא מפריעה להם, הם לא רוצים?

חנוק להם, שלא ייבנו, שייתנו לי להרחיב, וייתנו לגג. אנחנו בגג 8 דיירים, בגג 4, בגג 4 בשורה, מתוך זה שהם מדברים כולם משכירות את הדירה, זה שתי דיירים משכירים את הדירות, ואני לא חושבת ש-, הם רובם עם עבירות בנייה, ולכן הם לא רוצים, יש להם את זה, ויש להם את זה, ואם הם בונים סוכת פנטהאוס של 12 קרשים, על 5 קרשים, אז אני חייבת לספק את כל זה? תסתפקו, תסתפקו בסוכות קצת יותר קטנה, שיהיה 8 קרשים על 5 קרשים. ואז הם יסתדרו בגינה שנשארת. כולם שמה בתוכנית הראשונה קיבלו מרפסות סוכה, חוץ משכן אחד לא חרדי שלא קיבל, זה שהם עשו קומבינות ביניהם, בוא נוותר על המרפסת סוכה, נרוויח עוד חדר, ונצא לחצר. החצר היא חצר משותפת, אף אחד לא רשם לכם את זה בטאבו, ולא נתנו לכם את זה בבנייה, שזה יהיה חצר פרטית שלכם. כיום החצר משותפת, זכותי להגיש שמה הרחבה, זה שהם לקחו את זה וסיפקו את זה לעצמם, הכול טוב ויפה, כל עוד זה לא מפריע לי, שיהיה להם לבריאות. ולהגיד שילדים, במה שעשו שמה בטון, מה שעשו שמה בטון, עשו לו בית כנסת לתקופת הקורונה. ילדים לא יורדים שמה, יורדים למדרכה לשחק, המדרכה רחבה, מבחינת התחנה אפשר להסדיר את זה עם אגף שפ"ע, לסדר את זה עם שפ"ע, עם (לא ברור), עם כולם, להזיז טיפה את התחנה אם זה יוצא על הגשר, הרי לא נעשה גשר שיוצא לתוך תחנה, נכון? זה הגיוני. מה שנצטרך לעשות, אנחנו נעשה. אבל לא, בוא, לא לבוא, וכל אלה שהרחיבו וסגרו מעבר למה שמתוכנן, אני לא יודעת בכלל אם מותר להם להגיש התנגדויות, למי שבכלל יש לו עבירות בנייה. כפי כידוע לי, לפי מה שאני עובדת, אני חושבת שמי שיש לו עבירות בנייה, הוא אפילו לא יכול להגיש התנגדות, ורובם שמה, עם עבירות בנייה. אם אתה רוצה, אני יכולה לענות לך על כך אחד ואחד, שאמר פה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, גברתי. שנייה, שנייה. אני שאלתי אותך, לפי שאת דיברת על עבירות בנייה, אני שאלתי אותם על עבירות בנייה, את בטח שמעת את זה, לא קיבלתי תשובה, אבל אני שומע מה שאת אומרת,

רחל לוי:

כי הם לא רצו לענות על זה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בואי, זה את אומרת, בואי נשמע משהו אחר.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב אדוני היו"ר, (לא ברור) תוכנית,

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני, אני יכול, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, שנייה, כן, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

שאלתי אם אין תוכנית מדידה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אם אין, יש מודד שעשה את התב"ע, בוא נביא את התוכנית שלו, נשווה את זה עם ההיתר האחרון.  
מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, כן בבקשה אדוני, בבקשה אדוני העו"ד, כן.

עו"ד גרשון קליינר:

קודם כל בוקר אור לאדוני, ויתר חברי הוועדה. אני עו"ד גרשון קליינר, אני מייצג את מגיש הבקשה, ונמצאות איתי גם האדריכליות של הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שמו של מגיש הבקשה?

עו"ד גרשון קליינר:

יצחק הכט, אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. טוב. בבקשה.

עו"ד גרשון קליינר:

אז קודם כל אני אתחיל ואומר, שהמתנגדים כולם ועשינו בדיקה מקיפה כולה עם עבירות בנייה, ולכן הם באים לוועדה בידיים לא נקיות, זה קודם כל, כל המטרה של ההתנגדות שלהם, זה רק לשפר עמדות, וניסיון סחיטה, כי התוכנית מטיבה איתם. אם אני אעבור באופן פרטני על ההתנגדויות שלהם, אדוני יראה שאין התנגדות אחת עניינית. קודם כל לעניין הסוכות, היום לחלק, לחלק מהדירות שמה, אין בכלל סוכה, ואין מרפסת סוכה, והם עושים את, הם עושים את הסוכות שמה ברחוב, אנחנו במסגרת התוכנית מצאנו פתרון לכל הדירות למרפסת סוכה, ובדירה למטה, בדירות למטה, מי שלא מצא פתרון לחצר, הוא עושה בחצר, וכמו שאדוני הפנה, אותם, אותם דיירים שהיו עושים בחצר עד עכשו יעלו למעלה, וזה יהיה יותר שטח. לעניין הפגיעה בחצר, אין פגיעה בחצר, קודם כל התכנון

מוצע רק על חלק מאוד מינורי, מהחצר המשותפת. ואם אדוני, אני אפנה את אדוני לנספח הבינוי, הוא יראה שדווקא אנחנו משפרים את כל החצר, ומשפרים את המצב שלה, והמצב היום מאוד מאוד מוזנח של החצר. לעניין הגשר, אדוני, אנחנו מזיזים אותו מטרים מאוד מאוד בודדים, והיום אנחנו, היום הגשר, המידות שלו זה 1.30 מטר. אנחנו, אנחנו משפרים אותו ל-1.50 מטר נטו, אדוני. אם אדוני יראה כל טענה וטענה שעלתה בהתנגדות, היא לא נכונה, היא קנטרנית. לעניין המעלית גם היום לא ניתן לעשות מעלית, אם רוצים לעשות מעלית, אפשר, זה על חלק מחשבון היחידות דיור, כי יש שם שני כניסות, אדוני. לעניין דירה 12, שהיום זה חשוד, כפי שהוא טען, אז הוא גם, הוא אמר בהגינותו שזה חשוד, אבל היום גם שיפרנו גם עשינו לו מרפסת פתוחה, וגם שיפרנו לו פתחים, אותו דבר לדירה 16, שקרובה לגשר, ואם אנחנו מזיזים את הגשר, אז זה רק ייתן לו יותר אור. ולגבי הבניין שצמוד לבניין 3, אז יש שם 10 מטר הפרדה, אז אני באמת לא מבין את כל ההתנגדויות האלו. אני חושב שהאינטרס שלהם בטח אם יש להם עבירות בנייה בעניינים מקומיים לכולם שמה, האינטרס שלהם, למי שעוד לא יודעים, אבל יש (לא ברור) פיקוח, האינטרס שלהם זה כן לקבל את התוכנית, ופה זה לא מטרה,

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית מכשירה את עבירות הבנייה?

עו"ד גרשון קליינר:

אז קודם כל התוכנית מכשירה את עבירות הבנייה, והתוכנית היא לא כפי שטענו, אדוני בוודאי יודע, אני רק אגיד למתנגדים, ונראה אם עדיין נשאר מתנגד. התוכנית היא לא להוספת יחידות דיור כפי שזרקה המתנגדת, ואין שם הוספה של יחידות, זה רק מרחיב את היחידות. וזה רק נותן פתרון לעבירות הקיימות, וזה אינטרס ציבורי, וזה אינטרס גם של אדוני, וגם של חברי הוועדה, ולכן המליצו על התוכנית, ואנחנו היה את ההפקדה שיפרו את כל מה שהיה צריך, והיום באנו עם תוכנית שעברנו דייר דייר, ולכולם ניסינו לשפר, ולמקסם, ואין דייר שלא הרוויח באופן שווה, בכל שאר הטענות כל החתימות, ועל רוב, והכול, הכול נבדק, לפי סעיף 1/א/61 לחוק התכנון והבנייה, הכול נבדק ע"י הלשכה המשפטית מטעמכם, אני גם עברתי על הנספח טענות קנטרניות, שדינם להידחות על הסף, אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

יש לי שאלה, אתה רוצה עוד משהו?

עו"ד גרשון קליינר:

אני רק,

אליעזר ראוכברגר:

יש לי שאלה ששאלתי, ששאלתי גם מקודם. גם את הגברת שדיברה לפניך. אם זה כל כך יפה, וכל כך נחמד, וכל כך טוב כמו שאתה מתאר את זה, כזה אפוקליפטי, ממש מסדר את כל הבניין, שהופך אותו לפאר היצירה והופך אותו והכול טוב, מדוע כל הקבוצה הנכבדה הזאתי, והגברת באים מציגים פה התנגדות, או אני שואל להיפך, למה לא ישבתם איתם, או למה לא הצלחת לשכנע אותם, שאתה בעצם מטיב איתם, ואתה בעצם הולך לקראתם,

עו"ד גרשון קליינר :

אדוני, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר :

ועושה להם טוב, אם יש דברים טובים פה ושם בסדר, אבל לפי מה שאתה מתאר, את השוליים של השוליים. תסביר לי רק את הרציונאל הזה.

עו"ד גרשון קליינר :

אז שמעתי את אדוני,

יוחנן וייצמן :

היו"ר עוד שאלה אחת אדוני העו"ד,

אליעזר ראוכברגר :

כן, כן, בבקשה.

יוחנן וייצמן :

אתה שלחת אותנו לסעיף 61/3, דרך אגב הוא (לא ברור), זה היום כבר בתקנות, אבל,

עו"ד גרשון קליינר :

תתחיל בה-1/א/ב/1 אדוני אני אולי,

יוחנן וייצמן :

בסדר, סליחה. בכל אופן זה בשביל פתיחת תב"ע, אנחנו מדברים כעת על שלב של מתן תוקף, בשלב של מתן תוקף אתה צריך להראות איזה לא שליש.

אליעזר ראוכברגר :

לא, הוא מדבר, הוא מדבר על 33% שאפשר.

יוחנן וייצמן :

אז 33% להפקיד תוכנית זה בסדר, אבל אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בשלב התנגדויות, אנחנו לא בשלה ההפקדה.

עו"ד גרשון קליינר:

אז אני אומר לאדוני, שהמתנגדים שכאן, אמנם זה נראה הרבה, אבל חלק זה על אותם דירות. דבר שני, המטרה שלהם זה לא להתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה על אותם דירות? אנחנו מדברים על 15 מתוך,

יוחנן וייצמן:

אתה יכול לצייר לי על הבניין מי בעד מי נגד?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, עו"ד קליינר, אתה חולק על הנתון הזה, שמדובר פה על 15 מתוך 23, או 24?

עו"ד גרשון קליינר:

אז אני רק אומר,

אליעזר ראוכברגר:

יש מחלוקת בעובדות, אז זה משהו אחר. אבל אם הנתון הזה אנחנו מסכימים,

עו"ד גרשון קליינר:

קודם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תסביר לי אותו רק, זה הכול.

עו"ד גרשון קליינר:

קודם כל אני סבור, אני סבור עובדתית, ומבדיקות שאנחנו עשינו והידברות שאנחנו עשינו אל מולם שחלק, גם אם הם מתנגדים, הם בעד התוכנית. המטרה שלהם זה לשפר את העמדה שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

זה נשמע מעניין, הוא גם מתנגד, והוא גם בעד? מה ביד ימין הוא מתנגד, וביד שמאל הוא בעד?

עו"ד גרשון קליינר:

כן, אדוני.

יוחנן וייצמן:

אולי הוא מתכוון לומר, שאם זה מכשיר לו עבירות, אז ממילא הוא בעד.

עו"ד גרשון קליינר:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד גרשון קליינר:

זה האינטרס שלו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בוא, סליחה עו"ד קליינר, אתה נראה לי אדם רציני. האם היו שולחים לי נייר, כן? כמו שהם הגישו בכתוב, והם לא היו באים היום בעצמם, והיית אומר לי – תשמע, הנייר הוא ככה הוא ככה, אבל הם נמצאים פה, הם לא, זה לא משהו אנונימי או,

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני חי,

אליעזר ראוכברגר:

באו פה ודיברו בקולם ובגופם. לא, אני שמעתי, וכל הנוכחים שמעו.

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני חי בעמו, והוא יודע שיש הרבה מקרים, הרבה מקרים שכל המטרה שלהם זה לא להתנגד לתוכנית שמטיבה עמים, ושמשירה להם עבירות בנייה, זה רק לשפר עמדות, ולקבל עוד אחוזים, זה המטרה, של רוב המתנגדים אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. עוד מעט נשאל אותם אם זה המטרה שלהם, אבל בסדר, בינתיים אתה,

יוחנן וייצמן:

אז אדוני היו"ר ביקשתי מקודם,

אליעזר ראוכברגר :

בוא ניתן לו רק להשלים את הדברים, ואחר כך.

עו"ד גרשון קליינר :

אדוני,

חיים שבתאי - מתנגד :

רגע, אבל איך הוא מדבר בשמנו ועושה אותנו כאלה טיפשים שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, אדוני, בוא, בוא, אמרתי לך, שיהיה לכם זכות, גם לגברת אני אתן, אבל בוא, איך אומרים, תאמין לי אני לא חושב שאני לא שואל אותו את השאלות הנכונות. אני לא חושב.

יוחנן וייצמן :

אדוני היו"ר, אני מנסה לחדש משהו.

אליעזר ראוכברגר :

כן.

עו"ד גרשון קליינר :

אני יכול להראות לאדוני גם מה שאמרתי, יש מסמכים, ויש חתימות, והכול מגובה במסמכים. אני רק ברשות אדוני, גם נמצאות פה אדריכליות והן גם רוצות להגיד מספר מילים ברשות אדוני, אם אפשר.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה, בבקשה. יוחנן, בבקשה.

יוחנן וייצמן :

אדוני היו"ר, אני יכול שאלה לאדריכל? או לאדריכלית, לא משנה, זה אותו דבר. האם אתה יכול להצביע לנו אדם שיושב פה במתנגדים, אתה מכשיר לו עבירת בנייה?

אליעזר ראוכברגר :

מה? מה שאלת?.

יוחנן וייצמן:

שאלתי, האם המבקשים יכולים להצביע שמכשירים עבירת בנייה לבן אדם שאומר פה, יושב פה מולנו, ואומר – אני מתנגד.

רחל לוי:

אני יודעת על כמה שכן.

יוחנן וייצמן:

אז אומרת בעל פה, תראי על התוכנית. אדריכליות יודעות לעשות את זה בדרך יותר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא ניתן לאדריכליות לענות, כן בבקשה גברתי, רק תציגי את שמך, תציגי את שמך.

מלכה:

שלום, אני מלכה ממשרד שוורצמן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מלכה:

אנחנו ערכנו את התוכנית, אני רק אתחיל קצת אחורה, כדי להבין כשאנחנו באנו להציע את התוכנית ישבנו עם אפי זלצמן ממחלקת התכנון, הוא היה בעד התוכנית, כדי לשפר את כל המערך של התוכנית. אם אתם תראו בתמונות של הבניין, הבניין נראה כמו, לא רוצה להגיד מילה לא יפה, אבל זה אז, זה בנוי אחד לתוך השני, הוא בא אפי ואמר, אתם לא תתייחסו רק לגג, או רק לצד, תעשו תכנון כוללני לכל הבניין מצד צפון, לעשות הסדר לכל עבירות הבנייה שיש שמה, תעשו חזית יפה, תעשו חזית לצד המי"ג יפה, תעשו (לא ברור), ופתרון לסוכות לכולם. וכמובן עם התייחסות לנושא הגשר. עכשיו הגשר יש לו שתי, שתי סיבות למה הוא הוזה. קודם כל יש תוספות בנייה בצד שהם בעצם, הם לא חלק אינטגרלי של הדירות בקומת הגשר. זאת אומרת היו חייבים למצוא איזה שהוא פתרון, שגם הדירות בקומת הגשר יקבלו תוספות, וגם יהיה מעבר נכון ובטיחותי לכל הדיירים. היום אם אתם תיכנסו לשם, חוץ מלהזיז עגלות ואופניים אין שום כלום. כשאנחנו יצרנו גשר חדש ויפה, כוונה היא באמת לא למעבר של עגלות ואופניים, אלא מעבר תקני ונכון, והוא הוצג היום כמטר וחצי כשהיום יש להם 1.30 מטר, אז קודם כל זה שיפור מצב הגשר, שנית כל נותנים לקומת הגשר הרחבות סבירות לדירות שלהם, כדי שהם יוכלו גם לקבל משהו, והם לא יהיו משהו מנותק מהבניין, שהם נשארים איזה שהיא נישה פנימית כזאת, שאין לה תוספות בנייה, וזה יצר מצב שעשינו חזית מסודרת, שכולם קיבלו תוספות בנייה, כולם קיבלו הכשרות עבירות בנייה, וכולם קיבלו מרפסות סוכה. אז אני חושבת שהתוכנית בתכנון שלה, היא ראויה מאוד, וחבל להתייחס כאן להתנגדויות של אנשים שיושבים, ויש

להם עבירות בנייה. עכשיו אני רוצה לציין שעבירות הבנייה עד היום פשוט לא היו, לא היה אכיפה להם, ולכן הדיירים האלה יושבים בידיים לא נקיות, אבל בעצם, בעצם פיקוח לא מטפל בהם, ולכן למה שהם יישארו,

אליעזר ראוכברגר:

שאל, שאל אותך חבר הוועדה יוחנן וייצמן, אם את יכולה להצביע על דירה מתוך אלה שמתנגדים פה, נמצאים פה, ופה ראיתי זה היה דירה 14, זה גם 5, (לא ברור).

מלכה:

אני מעדיפה לא להיכנס.

אליעזר ראוכברגר:

ויש עוד דירות.

מלכה:

אני מעדיפה לא להיכנס לשמות. אבל אם בכל זאת יו"ר הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא דיברתי על שמות, דיברתי על מספרי דירות.

מלכה:

מספר דירה 13, הוא בעצם היה, גם חתם כמסכים, וגם בעצם עכשיו הוא מתנגד, הוא חתם להם כמתנגד,

צביקה אסולין:

הוא שאל אותך, אם את, אם את מכשירה לו את העבירה, את מכשירה לו?

מלכה:

דירה 13, הוא בעצם מקבל הרחבה על הגג.

צביקה אסולין:

למי שיש את מכשירה את העבירה או לא?

אליעזר ראוכברגר:

מדברים איתך על מה שיש, אל תגידי מי שאין.

צביקה אסולין:

לא לדירה 13, מי שיש לו עבירת בנייה את מכשירה לו אותה.

דובר לא מזוהה:

תגידי לו.

מלכה:

יש סימון על גבי התוכנית, אתם תשימו לב שיש סימון,

צביקה אסולין:

תראי לנו, תראי לנו.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה. תן לה לענות, צביקה, תן לה לענות.

רחל מייק:

נכון לעכשיו היא מכשירה רק את העבירות של האדום הכט. והרב דורלכר שבא לדבר איתנו בא נאמר לנו, פעם אחת הוא הגיע אלי, דפק לי בדלת ואמר, להכט יש בעיה, קיבל מהעירייה שרוצים לפרק לו.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני אתן לך, למה את מתפרצת? אני אתן לך, שנייה, אני אתן לך. אני רוצה לתת לה לענות, יהיה לה תשובות, יהיה לה, לא יהיה לה, אז לא יהיה לה. (לא ברור) שאנחנו, אנחנו קצת מבינים,

מלכה:

דירה 16.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו קצת מבינים,

דובר לא מזוהה:

גם יגישו בקשה, יש לו עבירת בנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גברתי, כן, רגע, רגע, חברים, אי-אפשר ככה, אנחנו (לא ברור) עד הלילה ככה.

דובר לא מזוהה:

העו"ד אומר שאנחנו לא באים בידיים נקיות.

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, תשתיקי, לבקש ממך מחדש. כן. מי שלא קיבל את רשות הדיבור, שימי אותו על השתק. כן גברתי האדריכלית.

מלכה:

אתם יכולים לראות דירה מספר 2.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מלכה:

דירה מספר 2 התנגדה, ויש לה הכשרת עבירה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מלכה:

דירה מספר, גברת (לא ברור), דירה מספר,

דוברת לא מזוהה:

שוורץ יש לה עבירת בנייה.

מלכה:

לאנדי מספר 16,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מלכה:

יש להם עבירת בנייה והם מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

והתוכנית מכשירה? רגע, והתוכנית מכשירה?

מלכה:

מכשירה את העבירה, כמובן. דירה מספר 5 של משפחת קפלן, מכשירה עבירת בנייה, וגם התנגדו. ודירה מספר 4, יש להם עבירת בנייה, ואנחנו מכשירים את העבירה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מלכה:

יש עוד ברשותכם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מאה אחוז הבנתי, בסדר. עוד משהו את רוצה לומר?

דוברת לא מזוהה:

שבתאי גם.

מלכה:

ומשפחת שבתאי היא דירה מספר 19, שיש להם גם עבירת בנייה, ואנחנו מכשירים ונותנים להם פתרון (לא ברור) הולם.

חיים שבתאי - מתנגד:

אין לי שום הכשרת בנייה, לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מלכה:

אני רוצה להגיד משהו לכבוד יו"ר הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל מי זה אני? אפשר לדעת מי זו אני? סליחה, סליחה, לא שומעים אותך, תפתחי את, תפתחי את הזה. תפתחי את המיקרופון שלך, לא שומעים אותך. לא שומעים אותך, את צריכה לפתוח את,

צביקה אסולין:

את נמצאת במצב השתק. גברת את בהשתק.

יהונתן יוסף:

תסביר לה צביקה, בשפת הסימנים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גברתי, רק את שמך לצורך הפרוטוקול,

זיסי:

ולחבריי הנכבדים, התוכנית שלנו יכלה להיות מאוד קלה.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, את יכולה להגיד מי הדוברת?

זיסי:

אנחנו ממשד אדריכלות שוורצמן. אני רוצה רק להגיד, ואפי יודע את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך? מה שמך? אפשר לדעת את שמך, אפשר לקבל את שמך לצורך הפרוטוקול?

זיסי:

אני משרד אדריכלות שוורצמן,

צביקה אסולין:

מה השם שלך, מה השם שלך?

זיסי:

קוראים לי זיסי, ואני המשרד אדריכלות.

צביקה אסולין:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. עכשיו את יכולה לדבר.

זיסי:

יופי, אני רק רוצה להגיד, שהתוכנית שלנו שבאנו אליו בהתחלה לשאול את אמי על כל התוכנית, דיברנו על (לא ברור), ודיברנו ככה מאוד בקטנה, כשבאנו לשטח, וראינו את המצב, כמעט באמת

נבהלנו, אמרנו מה הולך פה? אבל יחד עם אפי עשינו עבודה מאוד מאוד קשה, פשוט יסודית על כל דירה שלא יצא פחות. אדון דורלכר, שיש לו דירה בבניין, היה במשרד שלנו אולי 50 פעם, הוא אלף פעמים אמר, תנו לשבתאי, תנו (לא ברור), תנו לזה, כל הזמן רק הייתה לו מטרה אחת, שאף אחד לא יצא נפסד, שחס וחלילה לא יהיה הריסה, הריסה לשום דירה.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה מאוד ראוי להערכה, יש רק בעיה אחת, שדורלכר נותן לשבתאי, אבל שבתאי עצמו אומר, אני רוצה שידברו איתי, כשרוצים לתת לי. לא, אני לא,

זיסי:

שכל אחד יבוא למשרד, לראות,

אליעזר ראוכברגר:

ואני לא אומר מה שלא קיים, תבואו תשבו איתי, דברו איתי.

צביקה אסולין:

לא, למה? רגע, לייזר, לייזר, שנייה, למה הוא צריך לבוא אליכם למשרד? למה? למה?

זיסי:

מה זה, הוא, (לא ברור).

צביקה אסולין:

לא, אתם לוקחים את של הדיירים, אתם צריכים לבוא לדיירים, מה זה הוא יבוא למשרד? לא, ממש לא. לא, אתם צריכים לקבוע עם הדיירים.

זיסי:

מהתחלה במשרד, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

צביקה, בסדר, הם הבינו אותך, הבינו.

זיסי:

שכולם מקבלים ומקבלים, ואפי ידע את זה, אנחנו לא הפקדנו את התוכנית, עד שראינו, והלכנו גם (לא ברור), כל המרפסות הגדולות האלו,

אליעזר ראוכברגר:

אפי מייצג את הבניין? אפי? סליחה, אפי מייצג את הבניין?

עו"ד גרשון קליינר:

תקשיבי למה ששואלים.

זיסי:

לא שמעתי, מה שואלים?

אליעזר ראוכברגר:

אפי מייצג את כולם? אפי בא, אפי, (לא ברור) אפי זלצמן בא אומר לכם, הראש שלו הוא תכנוני, הוא אומר, אני רוצה שהבניין יהיה יותר יפה, אני רוצה שיקבלו כולם, הוא בעצם נותן לכם את העצות, מהניסיון שלו, ומהתכנון כעיריית ירושלים, אבל הוא לא תחליף לדיירים. הוא לא יכול להחליף את הדיירים, (לא ברור) הדיירים, תשבי איתם, תגיעי איתם להבנות, ותעשי את זה בצורה אדריכלית יפה, בצורה תכנונית מסודרת.

עו"ד גרשון קליינר:

היו כמה ישיבות.

זיסי:

אנחנו הבאנו מדורלכר כל הזמן שהוא בקשר עם הדיירים המטרה הייתה רק לצ'פר. אני לא יודעת אם יש אפילו דייר אחד שמקבל פחות ממה שיש לו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר, תודה, הבנתי, הבנתי, תודה גברתי.

זיסי:

זה היה הרצון, וגם קלרמן ישבנו אצלו פעם אחת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תודה גברתי.

זיסי:

בשביל להטיב את מצב שכל דירה תהיה לה מרפסת.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, תודה רבה.

זיסי:

לא היה מצב שהזנחנו מישהו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, בסדר, תודה.

זיסי:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

אני חוזר לה כן גברת, בבקשה. אבל עוד פעם, לא נאומים, משהו שלא שמענו, נדמה לי שאנחנו פחות או יותר,

רחל מייק:

דבר ראשון, אז אני אעשה את זה ממש בקצרה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה גברת, שנייה. אני חושב שמיצינו את הדיון, אני חושב ששני הצדדים רואים שחברי הוועדה הבינו, הבינו היטב מה מונח לפנינו, בבקשה כמובן שאני אתן לכם להוסיף עוד לך, משפט, שתיים, מה שאת רוצה, לאחד, למר שבתאי, או אפילו שניים, דירה 10, אני לא זוכר כרגע את שמו, אבל לא משנה, הוא יגיד אחר כך. ואנחנו נסיים את הדיון, וניכנס לדיון פנימי, כדי לקבל החלטה, כי התמונה נהירה בצורה מלאה של מאה אחוז, לא חסר לנו שום פרט. בבקשה גברתי, רק את שמך.

רחל מייק:

אני רוצה, שמי רחל מייק תורגי, מדירה 2.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

רחל מייק:

קודם כל היא אמרה שיש לי עבירת בנייה, אני קניתי את הדירה אז איז כבר עם השלד, לא ידוע לי שיש לי עבירת בנייה, אני אשמח לשמוע מה עבירת בנייה שלי. דבר שני, בגלל שקניתי את הדירה אז איז, לא השאירו לי סוכה, אין לי עד היום סוכה, גם בתוכנית החדשה, אין לי סוכה, יש לי סוכה תלויה, שדורלכר אמר לי, (לא ברור) שלא אמרו לי לפרק את הסוכה התלויה, הסוכה התלויה צריך לקפוץ מעל חלון אליה, היא על מיתרים, היא כלוב על הבית, ברוב השנה, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה שאני קוטע אותך, את יש לך רעיון איך אפשר כן לייצר לך סוכה בתוכנית?

רחל מייק:

לא, כי זה יגרום לכל השכנים שלי מלמעלה, להקטין לי את הסוכות שלהם עוד יותר, לישון אפילו על 40 ס"מ.

אליעזר ראוכברגר:

את אומרת, הם יצטרכו עוד לעשות נסיגה יותר גדולה.

רחל מייק:

כן, כן, ממש.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, אוקי.

רחל מייק:

זה דבר אחד. דבר שני, לגבי זה, כמו שאתה אמרת, ואני רוצה אדוני היו"ר לחדד את זה, אם רוצים לעשות משהו עם מישהו בהסכמה, צריך לבוא לדבר איתו. אני בן אדם שכל מי שדופק לי על הדלת, אני פותחת, הפעם היחידה שדפקו לי על הדלת היה דורלכר, לפני כמה חודשים שכבר היה את כל הקטע שכבר, דיבור, כבר כי הוא עשה כבר את התוכנית. הוא רצה לצלם עם זה שהסוכה שיש, שאני אקפל מהר את הסוכה שלי, לפני סוכות, בשביל שאני אצלם את זה עם סוכה מקופלת. אמרתי לו, כבר פתחתי לסוכות, זה עולה לי 600 שקל, זה היה בדיוק זמן של קורונה, אני חייבת את העוד מרווח הזה, תצלם את זה ככה, גם זה. אמרתי לו, אבל בשביל מה? אז רק נודע לי, אמרתי לו בשביל מה בכלל לעשות שינוי, אף אחד לא רוצה פה, רוב השכנים לא רוצים פה לבנות, אז הוא אמר לי, איך יש פינוי על הגג, צריך, העירייה רוצה לפנות לו, אז אנחנו מסדרים פה את כל עבירות הבנייה, זה, זה מה שהוא אמר לי, זה המשפט שהוא אמר לי, אפשר לשאול אותו, (לא ברור) שאם נעמוד אחד מול השני, הוא לא יאמר, הפוך, הוא היה בטח אמור להיות פה, רק הוא יושב שבעה על אימא שלו, הוא לא בן אדם שיגיד – לא. עכשיו רחלי, את מכירה אותי, למה לא באת לדבר איתי? בחיים דפקת לי על הדלת, להגיד לי – רוחי, אני רוצה לבנות משהו?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב, זה כבר, בואי, אנחנו לא עכשיו את כל בעיות השכנים כאן אנחנו נפתור, תודה גברתי. בוא, הרב שבתאי, אם אתה רוצה עוד משפט, אני חושב אין לכם עוד הרבה מה להוסיף, אבל זה זכותכם אני נותן לכם, ואנחנו נסיים את הדיון, ניכנס לדיון פנימי, כן.

חיים שבתאי - מתנגד :

דבר ראשון, אני חושב שבכל הדיון פה, גם לא נכנס הנושא של 39 שגם שמה יש מתנגדים, וגם שמה זה מפריע להם, רק הם לא הגיעו לפה מהסיבות שלהם,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל העו"ד, העו"ד התייחס אליהם, אני חושב ששמה, אם אתה שואל אותי, מהרושם שלי, מהדיון הבעיה בתוך הבניין, היא הרבה יותר מורכבת, לא שאני מביע את דעתי, את דעתי אני אביע בדיון הפנימי, אבל הבעיה המורכבת היא יותר בתוך הבניין, מאפשר ה-39.

חיים שבתאי - מתנגד :

בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר.

חיים שבתאי - מתנגד :

דבר שני, אם העו"ד טוען שמי שמגיע לא בניקיון כפיים, לא יכול לבוא ולדבר, אני מאוד שמח לשמוע אותו, אז איך שיוויד את, את הזה, שהוא הפך דירה ל-3 יחידות דיור, אז הוא לא נראה לי שהוא מגיע בניקיון כפיים. ודעו לכם בעצמו, הפך את הדירה שלו לשתיים, זאת אומרת שאלה שמגיעים לא בניקיון כפיים, שלא יסבירו לנו, מה זה ניקיון כפיים.

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

חיים שבתאי - מתנגד :

בפרט שהם לא גרים,

חיים כהן :

לייזר, לייזר,

אליעזר ראוכברגר :

כן.

חיים כהן :

אני רוצה להגיד איזה משהו משפט בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול תמיד, אתה חבר וועדה,

חיים כהן:

אוקי, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אולי ניתן למתנגד האחרון לומר, חיים, נשמע רק את המתנגד הנוסף שרוצה בטח לומר עוד משפט.

חיים שבתאי - מתנגד:

בנוסף, המהנדס,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד משהו לומר? הרב שבתאי, כן.

חיים שבתאי - מתנגד:

מהנדס העיר הביא לנו רשימה של איך, איך, למה זה טוב לנו. איך מהנדס העיר כתב את הדו"ח שלו, אם הוא לא ראה את הבית שלי, והוא לא ראה איך נראה הבית שלי. האם הוא יודע איך נראה האור בבית שלי? הרי רוב הבניין הוא עם דירות סנדוויץ', בפנימיות, כל הפנימיות, הבית שלהם גרוע ביותר איך שהוא יראה. אז איך הוא מדבר בשמיי? הדבר שני, האחרון הייתי מבקש מהעו"ד, עם כל הכבוד שלו, אנחנו לא נמצאים קבוצת טיפשים ומטומטמים שלא מבינים מה אנחנו מדברים, ולא יודעים על מה אנחנו חותמים. נראה לי שאנחנו אנשים בוגרים ומבוגרים, ואם אנחנו חותמים, אנחנו יודעים על מה אנחנו חותמים, ולא יבוא ויעשה אותנו כאנשים שנגררים כעדר אחרי, מה, לא יודעים מה אנחנו עושים, אנחנו יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה, תודה, הבנו. אדוני הנכבד רוצה גם דירה 10,

חיים שבתאי - מתנגד:

ועוד דבר לגבי עבירות הבנייה, סליחה, היה לנו פה עוד הערה.

אליעזר ראוכברגר:

תנו לנו לסיים את הדיון, עוד מישהו רוצה לומר משהו? דירה 10, לא זוכר את שמך, אבל, אתה רוצה עוד משהו לומר?

חיים כהן:

אני רוצה להגיד משהו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, חיים ברור, אתה חבר וועדה, אני מדבר מהמתנגדים, כן.

חיים כהן:

תראה, אני, אני מה שאני מתרשם מכל הדיון הארוך הזה, הוא שלא היה, לא משנה למה, אני לא אכנס עכשיו מה,

אליעזר ראוכברגר:

תגיד בדיון הפנימי, למה צריך להגיד את זה כאן?

חיים כהן:

לא, כי אני רוצה שהם, אני חושב שאני כן רוצה שהם ישמעו חלק ממה שאני רוצה להגיד, ואחר כך אני בדיון הפנימי ארחיב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

חיים כהן:

אני חושב הנקודה האמיתית פה, הוא שלא היה הידברות בין כולם, ומה הסיבה אם לא נכנס בזה עכשיו. כל אחד וסיבותיו. אני חושב שאם יהיה הידברות, אז אפשר לפתור את רוב הבעיות. ואני חושב שאם אנחנו נקבל החלטה, לכאורה הכיוון הוא לא יהיה טוב לאף צד,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא,

חיים כהן:

לכן אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

אני חוזר על הצעתי, בוא חיים, בוא נעשה את זה בדיון הפנימי.

חיים כהן:

ולכן אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

חיים כהן:

שכדאי שיחשבו על כיוון, שכן תנסו לדבר, ואם זה ייפול להחלטה שאנחנו צריכים להחליט, אף אחד לא ירויח.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

חיים כהן:

זה מה שאני חושב שהם ישמעו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יוחנן,

חיים כהן:

ולהגיד בדיון הפנימי, אני אגיד את מה שיש לי להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור לגמרי. יוחנן, משפט אחרון שלך, והדיון החיצוני, ואנחנו ניכנס לדיון פנימי, כן, כן יוחנן. לא שומעים אותך, אתה על השתק, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, אני מבין טוב מאוד למה אתה רוצה בדיון הפנימי. אני כן הייתי מנצל את הבמה שהם נותנים (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא שאני נותן, אני חושב שמיצינו את הדיון,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לכן אני רוצה לפנות פה לשתי הצדדים, אולי יותר למתנגדים, ולפחות שהם יבינו מה יהיה הדינאמיקה של הדיון הפנימי, ואולי זה לכוון אותם, אני מניח שהמטרה שלך לא, תהיה לא לקבל החלטה היום. אבל לא על זה אני רוצה לדבר, אני אומר דבר פשוט, החבר'ה מתנגדים, גם שאלתי את זה גם את העו"ד, וגם אני מדבר אליכם כעת ללב. אתם הגשתם, לפחות המתנגדים שמכשירים להם

עבירות, אם אנחנו עוד מעט נעשה ספירת מלאי, ונראה כמה מבקשים יש, וכמה מתנגדים יש, ומהמתנגדים נקוז את אלה שמכשירים להם את העבירות, כי בעצם נמנעים. יבוא, אם אנחנו מחר, כמו החלטה רגילה.

צביקה אסולין:

יש פה שתיים שאומרים בכלל, הם אומרים לך, שמכשירים להם, ואין להם בכלל עבירה.

יוחנן וייצמן:

נכון, חלק, לא,

צביקה אסולין:

אין להם בכלל עבירת בנייה.

יוחנן וייצמן:

זה בוודאי שלא,

צביקה אסולין:

עזוב אותנו מהסיסמאות האלה.

יוחנן וייצמן:

הרב אסולין, בוודאות מלאה שלא כל השכנים עשו עבירות בנייה. אבל יש כאלה שיהיה, כן, ועובדה שמכשירים להם זה גם הדרישה של אפי, ורואים את זה גם לפי מפת המדידה, זאת אומרת על העובדות האלה אי-אפשר לחלוק. אני לא הייתי רוצה לשלוח גם פיקוח, שייתן לנו דו"ח, כי אנחנו סתם, בסוף, אתה רואה מי יושב פה,

חיים כהן:

יוחנן, זה בדיוק מה שאמרנו, שאנחנו נדבר על זה בדיון הפנימי.

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה, הפוך, אני רוצה שזה יהיה בחיצוני, אני רוצה שאנשים,

חיים כהן:

לא בחיצוני,

יוחנן וייצמן:

אני מקבל החלטה, אין לנו כלים.

חיים כהן:

יוחנן, אני רואה כאן את המתנגדים, ברוך השם זה נראה לי (לא ברור) מבינים, אז ככה, כאילו הם הבינו טוב טוב מה שאמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

חיים כהן:

זהו, ומעבר לזה בוא נתמקד.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, תודה רבה, הדיון הסתיים, אנחנו ניכנס לדיון פנימי.

עו"ד גרשון קליינר:

אדוני, אפשר משפט לסיום.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אתה יודע איך שזה עובד פה סדר הדברים, יש מתנגדים, מבקשים, ואחר כך עוד פעם מתנגדים, בזה תם הדיון, תודה רבה. תודה רבה.

אלישע פלג:

דיון פנימי, לא?

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה, תודה. מי שלא שייך,

אלישע פלג:

אני יכול הצעה לסדר? אני יכול הצעה לסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, שנייה, רגע. שנייה, אבל, שנייה, קודם כל שמי שלא שייך לוועדה.

אלישע פלג:

לא, לא קשור לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלישע פלג:

לא קשור לגופו של הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

אז חכה שנייה אלישע, בוא, תן לנשום טיפה אוויר מהדיון,

אלישע פלג:

היה, היה קשה מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא היה קשה, זה בסדר גמור, זה לגיטימי, ככה מתנהל דיון עם מתנגדים, ומבקשים זה בסדר גמור. ואנחנו,

אלישע פלג:

לא כל כך הבנתי את הקשר בין המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, מיכל, מי שלא יורד מעצמו, בבקשה תוריד, מי שלא שייך לוועדה.

מיכל כהן:

הסרנו. אני רק לא יודעת מי זה גרשון טרנארי, משהו כזה, טרנארי.

אלישע פלג:

מי שאת לא יודעת תוריד.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאת לא יודעת, תוריד.

מיכל כהן:

אז הוצאתי. זהו, רק החברים פה, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

זה נראה לי,

אלישע פלג:

אני יכול הצעה לסדר?

אליעזר ראוכברגר:

העו"ד קראו לו גרשון נדמה לי, לא?

אלישע פלג:

אוקי, לא משנה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה אלישע.

אלישע פלג:

אני יכול הצעה לסדר?

אליעזר ראוכברגר:

אלישע, מה הצעה לסדר?

אלישע פלג:

הצבעת ניסיון, נראה את יחסי הכוחות בוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. טוב, תראו חברים,

אלישע פלג:

הצבעת ניסיון, הצבעת ניסיון, מי בעד לדחות את ההתנגדויות?

אליעזר ראוכברגר:

חברים, הדיון כמו שנאמר פה, הוא מאוד היה, לא יודע אם הוא היה קשה, אבל הוא היה מאוד אמוציונאלי.

אלישע פלג:

כן, בדיוק, לזה התכוונתי.

אליעזר ראוכברגר:

אתם שואלים אותי, יש סוג של 50-50, יש בטענות שלהם הרבה צדק, ושל הגברת המתנגדת הרבה צדק, אבל יש גם הרבה צדק במה שאמר העו"ד הנכבד, את האדריכליות פחות הצלחתי להבין, אבל אתה עו"ד יש הרבה צדק במה שהוא אומר. אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק שאלה אחת ראשונה לפני הכול,

אליעזר ראוכברגר:

אני שנייה, אילנית, אני הייתי מאוד זורם עם הצעה שבעצם חיים רמז אליה, וכל זה, לתת להם, תראו, עדיין בסופו של יום, יש פה 15 מתנגדים בניין שיש בו 23, או 24 יחידות דיור, זה רוב מוחלט, זה לא רוב עלה קשקש אפילו, זה רוב מוחלט. מתוך 23, או 24, אז 11 או 12, זה 50%, אנחנו מדברים פה על 15. אני הייתי מציע לדחות את ההכרעה, או לשוב ולדון בעוד תקופה, נאמר ניתן להם 45 יום, אולי 60 יום לשבת עם כולם, בכל אופן זה כמות דיירים נכבדה, אי-אפשר, זה לא אחד או שתיים. זה לשבת עם 15, וגם 15 כנראה, איך אומרים. קליינטים לא קלים, שישבו איתם, וידברו איתם, ויציגו להם. העובדה שאומרת הגברת שמעולם לא דפקו אצלה בבית, חוץ מאשר לצלם תמונה, אני חושב שזה התנהלות מאוד מאוד לא ראויה. כשבא מתנגד אחר ואומר – פעם אחת דיברו איתי, גם אני חושב התנהגות לא ראויה. פה צריך לשבת, האדריכלים האלה, האדריכליות צריכים לעבור דירה דירה. אמר צביקה אסולין מאוד נכון, לא צריך להזמין אותם למשרד, אפשר להזמין, זה בסדר, אפשר להזמין לכוס קפה, אפשר לשבת,

צביקה אסולין:

הבן אדם רוצה לבוא.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל בצורה מוסכמת הדדית, לא בצורה של כפייה.

יוחנן וייצמן:

מכבדת.

אליעזר ראוכברגר:

מכבדת, נכון, והולמת. פה יש איזה שהוא תחושה שיש פה משהו של כפייה, ככה התחושה שלי עם הדיירים.

חיים כהן:

מצטרף, אני מצטרף.

אליעזר ראוכברגר:

אבל מצד שני,

חיים כהן:

אני מצטרף.

אליעזר ראוכברגר:

מצד שני, יש פה את הנושא של עבירות הבנייה.

חיים כהן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מי שלא בא עם ידיים נקיות, זה איך אומרים? אני לא, אני לא צריך להזדהות איתו בכלל.

חיים כהן:

לא רק שלא להזדהות, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הרב שבתאי, אומר הרב שבתאי, גם המבקשים לא באים בידיים נקיות.

חיים כהן:

אז בסדר, אז מה יקרה? אז מה יקרה?

אליעזר ראוכברגר:

הכול פה לא בידיים נקיות, אז בוא נשלח אותם, הם גרים כולם באותו בניין, שיעשו בסלון של אחד הדיירים או במקום אחר, לא אכפת לי, בלובי או איפה שיש להם אפשרות בחצר,

צביקה אסולין:

הם צריכים להזיז את העגלות, הם צריכים להזיז את העגלות.

אליעזר ראוכברגר:

מה? איפה שהעגלות והאופניים, שישבו כולם, וינסו להגיע להבנות, אם בסוף יישאר אחד, שניים מתנגד, בוא, נצטרך לדון בזאת.

חיים כהן:

אבל אני רוצה,

צביקה אסולין:

אני אגיד לך משהו, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

ה-15 מתנגדים אני לא (לא ברור).

צביקה אסולין:

לייזר, אני רוצה להגיד לך משהו, יש פה משהו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אחד אחד חברים.

צביקה אסולין:

שנייה רגע, לייזר יש פה, יש פה בתוכנית הזאתי גם משהו, תשמע, אנחנו צריכים למשוך לשם, יש פה איזה שהוא יזם, שקיבל הוראה מהדרג המקצועי בעירייה, תשמע לסדר את הבניין, לעשות לו חזית נורמאלית, לעשות פה, להכשיר עבירות. תשמע יש איזה סוג של ברכה בפרויקט הזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יכול להיות,

צביקה אסולין:

אתה לא יכול לדרוס, אבל אתה לא יכול לדרוס אנשים.

אליעזר ראוכברגר:

צביקה, אתה צודק. הוא קיבל, אני אמרתי לו את זה, אמרתי לו, אפי זלצמן לא מייצג את הדיירים. אפי זלצמן הוא איש מקצוע,

צביקה אסולין:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

והוא איש מקצוע מצוין, בא ואומר,

יוחנן וייצמן:

הוא אדריכל.

אליעזר ראוכברגר:

אתם רוצים לעשות פה עכשיו תוכנית? תסדרו את הבניין יפה. אבל אי-אפשר לעשות את זה על הראש של הדיירים.

צביקה אסולין:

בדיוק.

חיים כהן:

מה שקורה הוא, אבל בוא, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה שואל אותי, גם אפי זלצמן כשהנחה אותם, לא, לא הנחה אותם תעשו את זה על הראש של הדיירים.

חיים כהן:

אבל לייזר, אפי זלצמן, אחראי לסדר את החזיתות, ולכן הטענה של הדיירים שאומרים, הוא אפילו לא נכנס אלי הביתה לראות, מה הוא עושה לי כשהוא מסדר לי את החזיתות.

צביקה אסולין:

מה, זה גם נכון.

חיים כהן:

שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אם הם יצטרכו בכל מקום ללכת ולראות,

חיים כהן:

יפה.

אליעזר ראוכברגר:

גם בעוד 10 שנים לא נעשה את,

חיים כהן:

אבל טוב, (לא ברור).

צביקה אסולין:

וייצמן, מה רצית להגיד?

חיים כהן:

יש בזה טעם נפגם. מה שאני כן רוצה להציע, זה בהחלטה, היא החלטה, אני בעד ההחלטה שלך לייזר, אני חושב שזה החלטה נכונה ללכת על הכיוון של לתת להם, אבל צריך לנסות בהחלטה לרמוז להם, שאם אנחנו בדיון, אם לא יגיעו להבנות, כן, וזה יגיע לדיון פנימי, או אני לא יודע, איזה דיון, איזה סוג דיון אתה תעשה, זה יהיה כפוף שאנחנו נשלח את הפיקוח לעשות סדר שמה. צריך, הם צריכים להבין שיש איזה שהוא (לא ברור), כי אחרת עוד פעם, הם יישארו כל אחד תקוע, ועוד פעם נחזור על אותה נקודה, השאלה איך אתם עושים את זה?

צביקה אסולין:

חיים, חיים, יש שמה אנשים שעשו מדירה 3 יחידות, ומאחת שתיים, עזוב.

חיים כהן:

אז לכן אני אומר, אז לכן אני אומר, צריך שהם יבינו, כשאני שולח אותם להסתדר בעוד 45 יום, אני אבוא, הם לא יהיו במצב כמו שהם היו היום, זה יהיה כשאני אדון,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך את הגברת אומרת, אני קניתי דירה אז איז, אני לא יודעת, ואני לא עשיתי שום דבר, ולא נגעת.

יוחנן וייצמן:

והיא לא יודעת, אולי כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה שיש לי היום, זה בדיוק מה שקניתי לפני 15 שנה, או 13 שנה.

חיים כהן:

בסדר, אבל אתה יודע שזה לא הנידון, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

יש צדדים, אמרתי, יש צדדים לכאן, וצדדים לכאן.

חיים כהן:

בסדר, לכן אז השאלה היא, איך אנחנו יכולים לנסח את זה, כדי (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

יש לי הצעה,

אלישע פלג:

רק רגע, בשביל דיון, בשביל דיון שלא מתקיים, אנחנו דיון שהולך להידחות, מקיימים יותר מידי דיון ארוך.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה אלישע, יוחנן, ואחר כל אילנית, כן.

אלישע פלג:

לא, אבל רק רגע,

יוחנן וייצמן:

מה שהוא אמר,

אלישע פלג:

רק שנייה, אבל אם אתה רוצה לדחות, אז חבל על הדיון הזה עכשיו.

יוחנן וייצמן:

דקה.

אליעזר ראוכברגר:

זה ממש לא חבל, ממש לא חבל.

אלישע פלג:

גם עכשיו וגם לדחות?

אליעזר ראוכברגר:

זה מאוד מאוד מורכב, מאוד מורכב, כן, יוחנן.

אלישע פלג:

אז בשביל מה לקיים דיון עכשיו?

צביקה אסולין:

היינו מסיימים, יללה זריז.

אליעזר ראוכברגר:

נו.

יוחנן וייצמן:

הרב אסולין צדק בנושא שהוא אמר, מי כן עשה לשני, שצריך לכבד אחד את השני, וכמובן זה מה שאנחנו צריכים לשלוח אותם. גם ההצעה שלך, ברור שאותה אנחנו צריכים לקבל, אין שום ספק. בהמשך למה שאמר חיים כהן, איך לרמוז להם את זה, אני הייתי מחדד, הייתי אומר שלדיון הבא, אם לא מביאים פה את, את אפי זלצמן או מישהו, שיסביר לנו, אני רוצה לקחת רשימה, פעם אחת, מי בעד, (לא ברור). מי שמכשירים לו, הוא לא נגד. אני לא מסכים שמי שמכשירים לו עבירה יגידו אני נגד.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אפי זלצמן נמצא פה, מבחינתי שרון דינור זה אפי זלצמן.

יוחנן וייצמן:

נכון, בסדר. שתראה לי על המפה, אבל כן, אבל שיהיה ברור לכולם, למה אנחנו חותרים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

שרון דינור:

איזה אינפורמציה חסרה לך אבל? ממש,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לדעת מרשימת המתנגדים, מי באמת, ההתנגדות שלו היא שקרית.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

שרון דינור:

אפשר לעבור עליהם, דירה דירה.

יוחנן וייצמן:

נכון, זה מה שאמרת, זה מה שביקשתי.

שרון דינור:

גם בדיון.

יוחנן וייצמן:

שאפשרנו לו, הוא לא מתנגד, ואם הוא מתנגד, כדור בראש, סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

די, די, אל תסתחרר.

יוחנן וייצמן:

וירטואלית, וירטואלית, אל תשלח,

אליעזר ראוכברגר:

אלישע אמר,

צביקה אסולין:

הוא התכוון כדורגל, כדורגל.

אליעזר ראוכברגר:

אלישע אמר שלפעמים אתה אומר דברים חכמים, בוא נאמר שזה לא בא לי (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, אסולין אומר, שהתכוונתי כדורגל, אני התכוונתי ריטלין, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

זה נכון. אילנית, רצית לומר משהו? אילנית. עו"ד אילנית מיכאלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, מה שרציתי לומר,

אליעזר ראוכברגר:

כן בבקשה אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התקנות שמדברות על תוכניות, הן מדברות על 33% או 60% תלוי בדיוק מה הם מוסיפים. עכשיו אם מוסיפים יחידות זה 60%, כשלא מוסיפים יחידות זה 33%, אבל צריך לראות בדיוק אם זה לא גולש פה כבר לצורך 60% הסכמות.

אליעזר ראוכברגר:

הם אמרו שלא מוסיפים יחידות, זה רק הרחבות, זה בסדר, אני מקבל את זה. אבל עדיין, עדיין יש פה את המציאות של מה שאמרתי, שיש פה 15 מתוך 23 איך אומרים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

משנים גם את כל, את כל השטח המשותף, משנים גם את זה, דברים כאלה, זה משמעותי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אני חושב שפחות או יותר הבנו. השאלה רק מה החברים חושבים 45 יום מספיק, או שצריך 60?

יוחנן וייצמן:

60.

צביקה אסולין:

60.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, 60, כן, זה קבוצה גדולה 15 איש. בסדר גמור. אז שרון תאפשרי ל-60, ואנחנו מתקדמים לתוכנית הבאה, אוקי.

חיים כהן:

אבל מה אנחנו עושים? לייזר, איך את השם את הקטע שהם יבינו שיהיה דו"ח פיקוח או משהו?

אליעזר ראוכברגר:

תאמין לי, תאמין לי הם יקראו את הפרוטוקול של הדיון, הם ישמעו בדיוק את כל מה שיש כאן.

יוחנן וייצמן:

הם יקראו את התמליל, הם יבינו מה,

אליעזר ראוכברגר:

הם יבינו בדיוק מה רוח הנושבת, ומה הדברים אומרים, ומה הדברים,

חיים כהן:

אתה מתכוון גם הפרוטוקול בדיון שעכשיו? של הדיון הפנימי.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר על התמליל של הדיון שקיימנו עכשיו במשך שעה, שעה ורבע.

חיים כהן:

הבנתי.

יוחנן וייצמן:

וה-10 דקות אחרונות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי, מה?

עמנואל זלטס:

יש גם פרוטוקול, וגם תמליל.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

אלישע פלג:

סליחה, ואם יהיה גם את התמליל של הדיון הפנימי?

אליעזר ראוכברגר:

זה נמצא באתר העירוני.

מיכל כהן:

הכול עולה לאתר העירוני, והכול חשוף, והם קוראים, רואים ושומעים.

יהודה פרוידגר:

גם כל מה שיוחנן אמר.

אליעזר ראוכברגר:

אלישע,

אלישע פלג:

מה? גם זה שאמרת על יוחנן שלפעמים הוא אומר דברים חכמים? כולם יקראו את זה?

מיכל כהן:

כן.

יוחנן וייצמן:

מוחקים מהפרוטוקול.

אליעזר ראוכברגר:

אלישע, אלישע, היו פה מתנגדים שתאמין לי יודעים לקרוא תוכניות, הם יודעים לקרוא מה יש להם,

אלישע פלג:

אני יודע, שמעתי אתם.

אליעזר ראוכברגר:

הם הציגו פה מאוד מאוד שליטה יחסית, כל אחד על הדירה שלו, מה יש לו, ומה אין לו. ולא היו פה עמי ארץ, לא היו פה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא חבורת טמבלים.

אליעזר ראוכברגר:

לא רק, כמו שאמר המתנגד האחרון שבתאי, הוא אומר – אנחנו לא חבורת טיפשים, ולא חבורת טמבלים, אנחנו מבינים מה יש פה. תאמין לי והוא צדק בזה.

אלישע פלג:

אז מה? אז בגלל זה אתה פוחד בוועדת ערר יקבלו את הטענות שלהם?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי הגברת הזאתי שהייתה בנפרד מהם.

יוחנן וייצמן:

אלישע, אתה יודע מה וועדת ערר תעשה למתנגד שיש לו עבירה שאותה רוצים להכשיר, ולהגיד – אני מתנגד לזה? ייתן לו הוצאות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, בואו נעבור לתוכנית הבאה, תודה.

שרון דינור:

ממתינים לנו גם.

אליעזר ראוכברגר:

אני מקווה שהיא תהיה קצת יותר רגועה, וקצת יותר,

צביקה אסולין:

מספר 5?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

5 בסדר היום.

## **תוכנית 946152**

שרון דינור:

תוכנית 946152.

צביקה אסולין:

ראיתי 30:12, אמרתי מסיימים מהר היום.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

שרון דינור:

תוכנית 946152, סמכות הוועדה המחוזית, אנחנו בעצם דנים עכשיו בסעיפים של 77-78 לקראת פינוי בינוי, המיקום זה רחוב.

אליעזר ראוכברגר:

את אומרת לקראת פינוי בינוי, פתחו שם תיק כבר?

שרון דינור:

במאיר אבנר, נפתח תיק, יש לנו מספר תיק, אבל אנחנו עוד לא בשלים לדיון בהפקדה, עוד בשלב התיאומים, רק רוצים לוודא שלא נעשים פה בינתיים בשטח,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יהודה פרוידיגר:

זה איפה שהיינו? אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

זה מתחת, זה מתחת, אנחנו היינו למטה.

שרון דינור:

היינו פעם בסיור פה.

יהודה פרוידיגר:

היינו מתחת.

אליעזר ראוכברגר:

תסבירי לי, תסבירי לי למה, אולי עד שנהיה בשלים, ועד שזה, יעבור שנתיים, שלוש, למה אני צריך לחסום שמה כל, אם זה לא דברים שהם באמת כבר, איך אומרים? אוטוטו, למה?

שרון דינור:

קודם כל זה לא כזה לחסום דברים לשנים, יש פה תוכנית, היא צריכה לעמוד עכשיו בתנאי סף, ברגע שיסיימו את התיאומים ויגמרו אותם, מדובר פה על חצי שנה לדעתי.

יוחנן וייצמן:

כמה היתרים יש בצנרת?

שרון דינור:

כמה היתרים יש פה בצנרת? אני ראיתי שיש פה כמה, עשיתי מעבר בין כמה חלקות, כמה בניינים פה בשביל לראות, ראיתי שיש כמה בתהליכים.

יוחנן וייצמן:

מה?

שרון דינור:

אני לא יודעת להגיד ריכוז מדויק של כמה יש פה בדיוק, אבל יש כמה בתהליכים. אנחנו יכולים להגיד את אותו דבר שאמרנו בפעמים הקודמות, שמי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני בכלל לא שואל על הפעמים הקודמות, אני שואל באופן עקרוני עוד לפני ההחרזה הזאת. יוחנן כבר הלך להחרגות, אני עוד לא הגעתי לזה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא דיברתי על החרגות.

צביקה אסולין:

אני אחדד את מה שליזר אומר, כל תוכנית שמגיעה, אנחנו שואלים אותם, אתם פתחתם תיק, באיזה שלב אתם נמצאים, אם לא, אתה לא יכול למנוע ממני לעשות מרפסת, אולי אני נוח לי לעשות מרפסת,

שרון דינור:

אנחנו אמרנו שאין בעיה לעשות מרפסות,

צביקה אסולין:

בעוד שנתיים אני אפרק אותה.

שרון דינור:

אנחנו המלצנו על מרפסות, אין בעיה לעשות מרפסות.

צביקה אסולין:

לא, לא הבנת מה אני אומר.

שרון דינור:

מרפסות, נגישות, זה הדבר הרגילים שאנחנו אומרים שאפשר.

יוחנן וייצמן:

מיגון.

שרון דינור:

הכוונה היא שמי שרוצה עכשיו להוסיף עוד קומה, נגיד כמו מה שראינו בדיון הקודם, לא יוכל לעשות את זה, מה לעשות, זה באמת אבן נגף להתחדשות עירונית.

צביקה אסולין:

אז זה מה שהיו"ר שואל, באיזה מצב הם נמצאים?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה אבן נגף? שרון, זה אבן נגף אם הולכים לעשות שמה משהו בעוד שנה, אבל אם הולכים לעשות שם משהו בעוד 10 שנים, למה זה אבן נגף?

שרון דינור:

התוכנית כבר נפתחה, יש לנו מספר תוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לכן שאלתי אותך, באיזה שלב אנחנו נמצאים.

שרון דינור:

וענית.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו.

אלישע פלג:

סליחה, סליחה אפשר לפתוח קצת את התצ"א,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אלישע פלג:

אני לא ממוקם כל כך טוב. איזה רחוב זה?

שרון דינור:

אני אסביר לכם,

אלישע פלג:

הכביש הזה הצהוב, מה זה?

שרון דינור:

זה הנטקה.

אלישע פלג:

הנטקה אוקי.

שרון דינור:

זה אנחנו רואים פה את המגרש המפורסם של וורבורג, כאן זה הייתם בסיפור בתמ"א/38 חיים חביב, אם אתם זוכרים.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, היינו למטה שם בסיום.

שרון דינור:

כן. וברזיל זה פה, ולמטה זה כבר המורדות של אולסוואנגר, אתם מכירים גם כן. זה המיקום. עכשיו הם מחכים לנו, הם רוצים להציג את העבודה, אז בואו תסתכלו.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בואי נשמע את,

אלישע פלג:

יש להם בעלויות, יש להם בעלויות בכל תא שטח הזה, שהם רוצים (לא ברור) מתכנן?

שרון דינור:

מי זה אנחנו, החברה להתחדשות. הרשות להתחדשות עירונית.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אלישע, בבקשה את השאלות האלה תשאל בדיון הפנימי. כן.

אלישע פלג:

למה? אבל זה להבנת התוכנית, מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אלישע, יש כל כך הרבה דברים שצריך לעשות אותם בפנימי, ואתה שואל אותו בחיצוני, זה ממש מיותר.

אלישע פלג:

אולי בכלל אין להם יכולת לעשות את ההתחדשות העירונית.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הרשות להתחדשות עירונית, זה לא יכולת, הם לא מבצעים, הם לא מבצעים. כן. בבקשה, מי, מי רוצה להציג, לדבר? כן, בבקשה. אתם על השתק, כן בבקשה.

דוברת לא מזוהה:

שלום לכולם. חלקכם אני מכירה. אני אעלה מצגת, עשיתי מצגת ככה,

שרון דינור:

אנחנו מדברים כרגע על מאיר אבנר, זה בועז ביטמן.

דוברת לא מזוהה:

סליחה, סליחה ראוכברגר, הרב ראוכברגר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. כן, רק אם אפשר, כל מי שמדבר דבר ראשון יציג את שמו, ואת תפקידו, בבקשה.

בועז ביטמן:

טוב, שלום לכולם. בועז ביטמן, אני פה עם שרה ודינאי, ואנחנו מדברים על נושא של התחדשות עירונית ברחוב מאיר אבנר כאן, כמו שכתוב 2.18, כשמהות הדיון כרגע, זה הנושא של 77-78.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

בועז ביטמן:

זה מהות הדיון, כן, זה מהות הדיון. אנחנו מדברים כאן, אנחנו כבר עברנו תיאומים, עברנו GO, NO-GO שני, אתם רואים כאן, אנחנו מדברים על מצב נכנס של 126 יחידות דיור ב-9 בניינים, במצב יוצא של 455 בניינים. היו מספר אלטרנטיבות של בינוי. אפשר לדפדף מהר.

אלישע פלג:

אני יכול להבין, ממי אתם חוששים שיוציאו היתרי בנייה?

בועז ביטמן:

קודם כל יש שם כבר היום, יש שם כבר היום אנשים שפועלים להוצאת היתרי בנייה.

אלישע פלג:

אז אין הסכמה של כל הדיירים שבתוך הגבולות התוכנית, זה מה ששאלתי לפני 5 דקות, והיו"ר תקף אותי שנשמור את זה לדין הפנימי, אבל אם יש, אם אין שמה הסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

היו"ר מבקש.

אלישע פלג:

אם אין שמה הסכמה מתאימה, אז בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

היו"ר לא תקף אותך, היו"ר ביקש ממך.

אלישע פלג:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

היו"ר לא תקף אותך, הוא ביקש ממך.

אלישע פלג:

כן, אבל אתה רואה שיש כאן בכל זאת התנגדות פנימית של חלק מהתושבים, רציתי לדעת עד כמה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, זה תמיד ככה,

אלישע פלג:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם תכריז 77-78, יכול להיות שהם יורידו את ההתנגדות, מה? זה תמיד ככה.

בועז ביטמן:

קודם כל, לא, קודם כל דרך אגב לא כל מי שמגיש בקשה להיתר, זה מתנגד לתוכנית, אלא הרבה פעמים זה נעשה כתוצאה מרצון לשפר עמדות, ואלה דברים שמפילים תוכנית, כי בגלל זה בא 77-78, אם אנשים מגישים תוכנית, ומגדילים מאוד את השטחים שלהם, אז הכלכליות נופלת, אז לכן לא מדובר פה במתנגדים, אלא מדובר פה בפעילות שמתקיימת, או שמתכוונת להיות מבוצעת ע"י דיירים. אם אסף נמצא פה דרך אגב, היזם אסף חרש אתם אולי תכניסו אותו גם, שהוא יוכל להגיד לכם בדיוק, לדבר על אחוזי הסכמה שקיימים כאן?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עד לרגע זה הבנו שאין פה בכלל יזם, פתאום אנחנו מבינים שיש יזם.

בועז ביטמן:

לא, אם לא היה יזם, גם אני לא הייתי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה שנאמר לנו שזה הבקשה היא לא של יזם, אלא של, זאת אומרת זה לא במסלול יזמים, זה במסלול רשויות.

בועז ביטמן:

לא, לא.

דובר לא מזוהה:

הרשות להתחדשות עירונית הכריזה על המקום כמתחם לפינוי בינוי, אבל זה יזם פרטי, יש פה מסלול של יזמות פרטית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרון דינור:

של המגישים.

אליעזר ראוכברגר:

אז שרון, זה לא כמו שאת הצגת את זה.

שרון דינור:

נכון, נכון, אתה צודק.

אלישע פלג:

אז אתה רואה שהשאלה שלי בתחילת הדיון הייתה במקום.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, כל השאלות שלך במקום.

אלישע פלג:

אתה אמרת לי ישר, התחדשות עירונית וזה, וזה לא מדויק. כי זה ע"י יזמות פרטית, שהיא נתמכת ע"י,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו את זה, אז בוא תכניס את היזם, בהחלט תכניסו אותו.

יוחנן וייצמן:

יזמות פרטית היא יותר טובה מהעירונית.

אלישע פלג:

אז פעם הבאה ראוכברגר, תתייחס יותר ברצינות לשאלות שלי, הם לא שאלות טיפשיות, כמו שאתה חושב.

בועז ביטמן:

היזם כאן דרך אגב זה חברת התחדשות על עקיבא (לא ברור), הם מחכים על הקו, אני לא יודע אם אתם,

מיכל כהן:

אני אשמח לדעת איך קוראים לו, יעקב יניב?

אלישע פלג:

כן, אבל כתבתם, היו"ר צודק, שאתם כתבתם בסדר יום, שמגיש התוכנית זה החברה להתחדשות ירושלים, שזה היה נראה כאילו זה התחדשות הזה, שזה כאילו הרל"י.

מיכל כהן:

בועז, מי?

אליעזר ראוכברגר:

גם לחברה קוראים התחדשות,

בועז ביטמן:

מתחיל באסף.

מיכל כהן:

בסדר הוא מתחבר, אני רואה שהוא מתחבר, יש לו אישור.

בועז ביטמן:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז עוד שנייה הוא יהיה, בואו תמשיכו בינתיים אתם, בבקשה.

בועז ביטמן:

כמו שאמרתי, הנושא עבר מבחינת הבינוי לא מעט פגישות, עם הצוות, עם כל האנשים הרלוונטיים, בסיכומי של דבר, הבינוי שנסגר לקראת קידום הדברים, וזה הסיכום שיצא בסופו מול אמי והצוות, אם אנחנו נוכל גם להעלות את זה בסוף את, סליחה שנייה נעלה את, אתה יכול להעלות את הדיון, את הסיכום של אמי, אתם רואים כאן בסוף בסיכום, בסופו של דבר, יש להתקדם לסגירת מסמכי התב"ע, ולהגשת התוכנית. עכשיו אם אסף נמצא איתנו על,

אסף חרש:

אני נמצא, אני נמצא.

בועז ביטמן:

יופי, תודה. אסף,

דורית רובינר:

אני גם פה, השם שלי דורית רובינר, מנהלת הפרויקט.

בועז ביטמן:

היי.

נילי חרג:

את לא קשורה לזה, אבל בכלל לא בעניין הזה, חכי בסבלנות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, לא חשוב, נו.

בועז ביטמן:

אסף.

אסף חרש:

כן.

בועז ביטמן:

עלתה שאלה, הרי מהות הדיון פה כרגע זה נושא של הכרזת 77-78,

אסף חרש:

נכון.

בועז ביטמן:

עלתה שאלה, ותקנו אותי אם אני טועה בניסוח שלה, למה יש, למה יש צורך ב-77-78, ומה רמת ההסכמות שהגענו אליה עד עכשיו? אם אתה יכול,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא תחדד, לא מה יש צורך, אלא מה יש צורך בעת.

בועז ביטמן:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

אולי 77-78 צריך בעוד 3 שנים לעשות אותו, כי אתם לא בשלים עדיין כעת כבר להתקדם באופן ממשי או להיות במצב של להיכנס לוועדות לתוכנית.

שרון דינור:

דיונים.

בועז ביטמן:

לא, לא, אנחנו רק טיפה לתקן,

אליעזר ראוכברגר:

שלב מקדמי, אם אתם שלב מקדמי, ועוד אין לכם הסכמות דיירים, ועוד אין לכם אפשרות להגיע וזה, יארך לכם עוד X זמן, אז מדוע לעשות כרגע 77-78.

אסף חרש:

אני יכול לענות? אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי. ניסיתי להסביר פשוט,

אסף חרש:

מאה אחוז. חיכיתי שתסיים. אז ככה, מה שקורה זה כזה דבר, נכון לעת עתה, אנחנו מחזיקים,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם, שם לפרוטוקול, בבקשה ותפקיד.

אסף חרש:

לי קוראים אסף חרש.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אסף חרש:

אני מהחברה להתחדשות ירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, אתם היזמים של הפרויקט.

אסף חרש:

אמת.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

אסף חרש:

טוב, אז ככה, ראשית כמה דברים, אנחנו מחזיקים ב-63% חתימות על הסכמות, אתמול סגרנו הרמטית סופית עם עורכי הדין של הדיירים והנציגות את החוזה, כנס חתימות ב-22.7, אנחנו עכשיו במרתון היסטרי של הדפסת החוזים וחלוקתם ולעשות את כל השיווק של הכנס. ולכן מה שאמרת, זה לא בדיוק נכון, כי אנחנו לא כל כך רחוקים, אנחנו הגענו לצומת די חשובה.

אליעזר ראוכברגר:

לא אמרתי את זה, שאלתי.

אסף חרש:

אז לא, אז הנה, הנה העדכון והתיקון. עכשיו ככה, למה 77-78? ומדוע זה כל כך נצטרך. אחת הבעיות הגדולות שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, סליחה, בשביל לחסוך לנו את הדברים, הדברים למה זה נצרך, וכל זה ברורים, הסבירו, אין פה אחד שלא מכיר, זה לא פעם ראשונה שאנחנו דנים. מה שרצינו רק לשאול זה כרגע איפה זה עוד מבחינת לויזים, האם זה אנחנו בשלב שאנחנו באמת צריכים 77-78, או שזה עוד מוקדם מידי, זה הכול.

אסף חרש:

זה מבחינתנו קריטי, כי עדיין מסתובבים, עדיין מסתובבים כמה, שמנסים להוציא היתרים, ואני לא צריך לספר מה היתרים עושים לפרויקטים של פינוי בינוי. עכשיו אם אתם תחליטו שאתם רוצים ממני איזה שהוא חיזוק לדברים שלי, בגין כך שיצא מסמך היום, ואני שולח לכם אותו, מעורכי הדין הדיירים איפה אנחנו, ומתי חתימות על חוזה סופי, כדי וכמה אחוז חתימות כמובן, אז בתוך 4 שעות, תגידו לי לאן לשלוח, אני מיד פונה לעורכי הדין הדיירים, ויוצא מסמך רשמי משלושתם. אם אתם צריכים את העניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

מעל 60%?

אסף חרש:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אסף חרש:

חד-משמעית.

אליעזר ראוכברגר:

מתי התחלתם?

יוחנן וייצמן:

אם יש בניינים שלא חתמו, שהם,

שרון דינור:

זה נכון, אתה צודק וייצמן, בסופו של דבר, גם 50% מכל בניין.

יוחנן וייצמן:

יש 50% מכל בניין?

אסף חרש:

קיים, קיים.

בועז ביטמן:

דבר נוסף, גם רציתי להוסיף מהפך שלנו כאדריכלים, המסמכים כבר נמצאים במערכת ערוכים ומוכנים כבר עוד לפני הדיון הזה, ונתונים עוד פעם לחסדי החוות הדעת השונות.

אסף חרש:

נכון, ורק להוסיף, בועז לדברך, כשאנחנו אישרנו את החוזה, עם הנציגות ועורכי הדין, אז גם קיימנו, זה היה פגישה ארוכה, וגם קיימנו את המצגת שאתם רואים עכשיו, הצגנו אותה בפני כל פנאל חברי הנציגות, וחברי הנציגות אישרו להתקדם להגשת התוכניות לתב"ע.

יוחנן וייצמן:

עוד שאלה לכם, למשרד האדריכלים בטח תוכלו לענות על זה יותר, ההיתרים שכעת בצנרת, הם הקלות או תואמי תב"ע?

בועז ביטמן:

האמת שאני לא מכיר את ההיתרים עצמם, אני יודע שרק תהליכים כאלה או מתכוונים להיות מבוצעים, או בדרך, אז אני לא יודע להגיד, לתת לך תשובה על זה, אולי אסף יודע.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור יש, יש היום?

אסף חרש:

?126

אליעזר ראוכברגר:

מ-2 עד 18?

אסף חרש:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ואתם הולכים על אחד ל-?

אסף חרש:

סך הכול 450.

אליעזר ראוכברגר:

1 ל-4.

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, אני רוצה להסביר את השאלה שלי,

בועז ביטמן:

פחות.

אסף חרש:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, קצת פחות, נכון.

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, כשאני שואל אם יש היתרים בצנרת תואמי תב"ע, אני מתכוון להגיד, לשאול, כי אם יש דיירים שחתמו וכבר מימשו את הזכות שהתב"ע נתנה להם, וכעת יש כמה בודדים שלא מימשו, אז

אני מרגיש לפעמים זה לא פעם ראשונה, זה טיפה חוסר הגינות, להגיד הנה בוא רגע לא ניתן היתרים, מי שמימש זכה, וכעת עוד לא רק זה, זכותו גם לחתום שהשני לא יממש.

אסף חרש:

אני יכול בבקשה לענות על השאלה הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי.

יוחנן וייצמן:

לא על הקלות על,

אסף חרש:

אני מרגיש אדוני, וסליחה שאני אומר את זה, אם אני, אם אני אומר לא נכון, אז תעצור אותי, אני מרגיש אתה הצגת בשאלה הזאתי, רק חלק מהאוכלוסייה,

יוחנן וייצמן:

ברור.

אסף חרש:

אז אני רוצה רגע לייצג את כל האוכלוסייה, אני רוצה לייצג את כל האוכלוסייה, אוקי, ככה, כמי שמכיר את האוכלוסייה הזאתי כמו כף ידי מזה 3 שנים. עכשיו אני פותח סוגרים, ואני מספר לכם למה הגענו רק אחרי 3 שנים לצומת שאנחנו נמצאים בה היום, כי היינו יכולים להגיע הרבה יותר מוקדם. הגענו כי האוכלוסייה, זאת אוכלוסייה מעורבת, ולפני שמגיעים אליכם, היינו צריכים לעשות את כל ההנגשות בין כולם, ולהגיע לחוזה מוסכם שכולם חיים בשלום, ולתוכנית שכולם חיים איתה בשלום, ועבדנו מאוד שעות. עכשיו היה לכל אותם אנשים, שאף אחד מהם למעשה הוא לא חדש, אף אחד מהם לא קנה בתקופה האחרונה איזה שהיא דירה שמה, אנשים גרים שמה הרבה מאוד שנים. היה לכולם המון זמן להכניס יד לכיס, ולעשות היתר. נכון היו כאלה שלא עשו, מהרבה סיבות. עכשיו מכיוון ולא מעט אנשים כבר מימשו את זה, מעל 50%, והיקף ההרחבות הפרטיות מתחיל להיות כבר כבד על התכנון ועל הפרויקט, אז אני חושב שמן הראוי, מי שלא עשה את זה מסיבותיו הוא, ולא משנה כרגע מה, כי כל אחד במניין הסיבות שלו, ידע במהלך ה-3 שנים האלה, והיה יכול לעשות את זה, ודרך אגב אנשים עשו את זה, אוקי. אז לכן אני ממש לא חושב שצריך עדיין להשאיר את זה פתוח, כי הפרויקט כבר מתחיל להיות גבולי מבחינת כמות ההרחבות שיש שמה, זה הכול.

יוחנן וייצמן:

אני מבין מאיפה אתה בא, רק זה, שאלה שלי איפה ואיפה.

יהודה פרוידיגר:

אני זוכר על תוכנית שאישרנו באבנר 10, אתה יודע עליה?

שרון דינור:

יש מלא פה,

יהודה פרוידיגר:

אתה יודע עליה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא, אם רוצים, אחר כך. עוד מישהו רוצה לשאול את היזם, או את האדריכלים שאלה?

יהודה פרוידיגר:

מה? לפני ההסבר? שאלה מקדמית? בוא נראה את כל ההסבר, בטח יש שאלות.

אליעזר ראוכברגר:

על מה אתה רוצה הסבר?

יהודה פרוידיגר:

אני רק שואל,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך הסבר על המסך, אתה יכול לקרוא אותו.

יהודה פרוידיגר:

לא, אז מעבר לזה, אני רוצה לדעת,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה מעבר?

יהודה פרוידיגר:

אני רוצה לשאול את אסף.

אסף חרש:

בבקשה.

יהודה פרוידיגר:

יש לנו, אנחנו הרי אישרנו, אישרנו גם תוכנית בצד השני בעצם של רחוב אבנר, בברזיל, שזה בעצם אמור גם להגיע למעלה לקו של הרכבת הקלה שנוסעת בהנטקה, ואחרי זה ממשיכה לכיוון הדסה, ודובר שמה, על כל מיני מעברים להולכי רגל, כולל אולי אפילו מדרגות נעות, או כולל פתרונות, מעליות, השאלה אם התוכנית שלכם, הכוללת כוללת גם את החשיבה הזאת, כדי שזה ישתלב שיהיה איזה שהיא המשכיות שמי שמלמטה צריך לעלות למעלה, מה שפה מול, אתה מבין? שאותו גרם מדרגות ימשיך לו בהמשך, או אותו מדרגות נעות, לא יצטרך.

אסף חרש:

אז הנה בבקשה אדוני, יהודה, תסתכל מה האדריכלים סימנו עליך, חד-משמעית קיים.

יהודה פרוידיגר:

יופי, יופי.

בועז ביטמן:

רק רציתי להוסיף דרך אגב, שבכל הפרויקטים שלנו באופן טבעי, גם בגלל נושא הטופוגרפיה, נושא של רכבת קלה, מודעות באמת למעברי דרך, כי אחד הדברים הבסיסיים בכל פרויקט כזה, לא רק אצלנו, גם אצל החברה אצלכם, שאנחנו מתדיינים מולם,

צביקה אסולין:

אפשר לראות איפה הרכבת עוברת?

יהודה פרוידיגר:

מה אפשר לעשות לצורכי ציבור?

בועז ביטמן:

אנחנו כרגע (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, זה לא הזמן לשאול את הדברים האלה, כשיבואו אלינו להציג את התוכנית, עכשיו מבקשים רק 77-78.

בועז ביטמן:

נכון.

צביקה אסולין:

רגע, איפה הרכבת עוברת?

אליעזר ראוכברגר:

הרכבת בהנטקה.

יהודה פרוידיגר:

למעלה, בהנטקה, בהנטקה, שתי רחובות מעל בעצם.

צביקה אסולין:

זה לא על ציר הרק"ל.

אסף חרש:

לא, זה לא על ציר רק"ל.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא ציר רק"ל, שני, או קו שלישי איך שתקרא לזה.

יהודה פרוידיגר:

אז צריך לסדר שהמעברים יהיו.

צביקה אסולין:

כן, כן, טוב, הוא אמר שהמעברים כן מוסדרים.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר גמור. חברים יש למישהו עוד שאלה? לא, אז בואו נעבור, נעשה דיון על שתי הבקשות יחד, שרון, בואי תבקשה הבאה.

שרון דינור:

אוקי, הבקשה השנייה 94,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לאסף, ותודה רבה לאדריכלים,

בועז ביטמן:

תודה, תודה, ביי.

אסף חרש:

טוב, תודה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה לך.

אסף חרש:

המשך יום טוב.

## **תוכנית 978080**

שרון דינור:

הבקשה הבאה היא 978080, סליחה, בציונות, בעצם סיבוב נוסף, אבל עם אותה אדריכלית גם הגישו, אני רואה עו"ד תוסייה כהן. נילי חרג איתנו, והיא בעצם תציג לכם את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה נילי.

נילי חרג:

שלום לכולם. רק אגיד שאני ממשרד ארטקטיק, לא אני לא עושה שום דבר על דעת עצמי, ואני אתחיל רק את המצגת. אני קצת מחשבות פרטיות, כי המצגת היא יותר מידי, היא כאילו הצגה של כל הפרויקט, אז אני עוברת ממש בספרינט, אז זה, זה ככה המופע של הפרויקט, ואולי אחד הדברים הכי חשובים בפרויקט שאני אגיד, זה פרויקט בציונות, זה הסיפור שאנחנו מגיעים עד ל-11 קומות בחלק הגבוה ביותר, שזה מבחינתי שובר שוויון בעיר עכשיו שיש את כל המגדלים. אז זה אולי הדבר הראשון. זה הבינוי, אתם רואים פה 1, 2, 3, 4, 5 במתחם אחד, 1, 2, 3, 4, 5 מתחם שני, אנחנו מחלקים את זה כדי לאפשר שלביות, למרות שהיינו רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה רק, לכוון אותנו להגיד לנו, איפה זה נמצא?

נילי חרג:

כן, אנחנו נמצאים ברחוב הציונות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

נילי חרג:

קודם כל בחלק הזה, תיכף אני אגיע, יש לי גם מפות, אני מראה גם את ההדמיות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שרון דינור:

משהו, נילי שיראו איפה במרחב הכללי, הנה.

נילי חרג:

הנה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, בדיוק.

נילי חרג:

הבאתי, סידרתי לכם. אז כאן אתם בעצם רואים את רחוב בוליביה, זה רחוב הציונות, ואיפה, איזה עוד רחוב זה, זה שטרן בעצם כן. אני אתחיל ואני אגיד זה ככה ברקע תצ"א, שנייה תנו לי, זה המצב הקיים בתים, במצב, רובם במצד מאוד לא טוב, דירות קטנות של עד 50 מטר, שתי קומות, בנייני גשר, זה המצב. חלקם הרחיבו בהתאם לתב"ע שתקפה בשטח, וחלקם עשו עבירות, יש פה עבירות מסיביות, זה בעצם מבט ממלחה, שטרן, המגדלים הם של שטרן, ובעצם רואים את הציונות פה למעלה, הציונות עדיין חוגגות, חברים, הציונות לא מתה. זה החלק מכיוון שטרן, שזה היה נקרא לו חלקת המריבה, משום שבסיבוב הראשון שעשינו בתוכנית 13434, היה אמור פה להיות בינוי, עם בתיאום עם המינהל. בסוף בסיסו השני, התוכנית, אולי אני אדגיש, התוכנית היה לה סעיף כיליון עצמי, אחרי 10 שנים, הדיירים היו בלגאן עם עצמם, והתוכנית נגמרה. כשניגשנו לחדש את התוכנית, והיזם כשזה כבר לא היה במסלול רשויות, אלא יזם פרטי, אני מקווה שדורית נמצאת פה, היא תיכף תדבר הגיע. היינו בקשר עם רמ"י, רמ"י אמרו שהם לא מוכנים בעצם להיות יותר בקשר. בסופו של דבר, וזה אני חושבת שזה בשורה לעיר, וכל החלק התחתון הזה, החום, חלקה 144, סוכס שבעצם יהיה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כמה, כמה יחידות דיור יש במתחם?

נילי חרג:

היום קיימות,

דורית רובינר:

.64

נילי חרג:

?64

דורית רובינר:

64 דירות, ו-38 חתמו.

אליעזר ראוכברגר:

64 דירות, ו-38 חתמו?

דורית רובינר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

וכמה אתם בתוכנית במצב היוצא?

נילי חרג:

.336

דורית רובינר:

לא, 266.

נילי חרג:

סליחה, סליחה, 366 זה היה בסיבוב הקודם, סליחה.

דורית רובינר:

266 דירות.

אליעזר ראוכברגר:

על 34?

נילי חרג:

כתוב אפילו.

דורית רובינר:

לא, לא, לא 34, יש 64 דיירים, 38 חתומים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, 64 או 34? לא הבנתי.

יהודה פרוידיגר:

64.

דורית רובינר:

64.

אליעזר ראוכברגר:

אה, 64, אוקי.

דורית רובינר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו פה אחד ל-4, גם כן.

דורית רובינר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. בכמה, בכמה מבנים?

נילי חרג:

ב-10 מבנים, זה מה שהראיתי בתחילת הדרך.

אליעזר ראוכברגר:

זה היום, אני מדבר בחדש.

נילי חרג:

אנחנו בסופו של דבר כל בינוי, אנחנו מוסיפים אנחנו עושים אחד לאחד, על כל תא שטח, אנחנו מחזירים את אותו בינוי עצמו, היה לנו בעיה די קשה, משום שהחלקה, כל (לא ברור) מסביב היא מאוד צרה.

אליעזר ראוכברגר:

אתם בונים 20 מבנים?

נילי חרג:

לא, אנחנו בונים 10 מבנים.

אליעזר ראוכברגר:

10 מבנים.

דורית רובינר:

10 על 10.

נילי חרג:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

10 על 10, זאת אומרת שבעצם כל מבנה יהיה 20 יחידות דיור?

נילי חרג:

כן.

דורית רובינר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

פלוס מינוס.

נילי חרג:

פלוס מינוס, כן.

דורית רובינר:

נכון, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

נילי חרג:

זה בעצם תחום,

אליעזר ראוכברגר:

ותמהיל, תמהיל הדירות?

נילי חרג:

תמהיל הדירות זה בעצם למבוקש, זה עד 85, ויהיה לנו את התמהיל עם דירות 20% לדירות קטנות כנדרש.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה.

נילי חרג:

אנחנו עומדים בזה, ואולי אני אדגיש, שגם עומדים בתחשיב שמאי, זאת אומרת היינו צריכים לתת את התשובה לשתי הנקודות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

נילי חרג:

זה סליחה על הסיבוב קצת יבלבל אתכם, אבל זה בעצם תחום הקו הכחול, שהוא ממש תחום ה--77  
78, שהוא ממש ישב בתחום הקו הכחול שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתם אוחזים, איפה אתם אוחזים מבחינת לו"ז?

דורית רובינר:

תלוי בזה ששואל, ובחברי הוועדה. אנחנו היינו אמורים להיות בוועדה כבר לפני 4 חודשים, אבל רציתם קודם כל לאשר את תוכנית אב, ואז אני כל יום מתקשרת לאמי בבוקר, ואומרת לו – בוקר טוב, ושואלת אותו מה עם הציונות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה, עכשיו זה כבר לא אצלנו, זה נמצא בוועדה המחוזית תוכנית האב. אבל זאת אומרת אתם מבחינתם בשלים להיכנס לוועדות תנאי סף?

נילי חרג:

לגמרי, לגמרי.

דורית רובינר:

כן, כן. לגמרי.

אליעזר ראוכברגר:

כמה אחוז חתימות מהדיירים?

דורית רובינר:

לא הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

כמה אחוז חתימות מהדיירים, מה-64?

דורית רובינר:

38 דיירים, חלקי 64, זה 64% ויש לנו ביום ראשון, עוד הפעם כנס, עם כל הדיירים, כי בקורונה זה היה קשה לעשות, כדי להגיע עוד להחתים, ועוד להחתים, אנחנו מקווים שעד סוף השנה, נעבור את ה-75% חתימות. כולם מחכים לזה בקוצר רוח, מה שלא היה בעבר, זה תוכנית שאנחנו כבר 5 שנים החלפנו את חיים אביטן, ועוד כמה בדרך, ומקווים שזה יהיה הסוף.

נילי חרג:

טוב, אני יכולה רק להוסיף עוד כמה מילים, סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

נילי חרג:

היבטים תכנוניים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

נילי חרג:

בעצם החלקה 144 שהיא הייתה נשוא המחלוקת עם רמ"י, ולפי תרש"צ, זה היה מבנה ציבור. בעצם זה הופך לבית ספר, עם הנגשה, כמו שאתם רואים פה, זה היה בתיאום עם הרכבת הקלה, יש פה דרגנוע שמאפשר גם חיבור להגעה לבית הספר, גם חיבור בין החלק העליון, או מתחם הציונות לקו הסגול, כי זה משולב בדרגנועים נוספים מאותו אזור. הצ'אלנג', או האתגר המרכזי שהיה, הוא היה סיפור החנייה. יש לנו שני ברגים שבעצם מאפשרים לנו את הירידה, והחנייה אמנם לא כל כך יעילה, אבל עומדת בתקנים, היא נמצאת בעצם לכל אורך הפרויקט. אני חושבת שאין לי כל כך הרבה מה להוסיף, רק היה הרבה סיפור של הפיתוח הנופי, מצגת קצת נתקעה.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה הצעות לבינוי, שאתם צריכים את ה-77-78?

דורית רובינר:

מה יש לנו?

נילי חרג:

אם הגישו בקשות להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, אם יש במתחם,

דורית רובינר:

כן, יש לנו,

אליעזר ראוכברגר:

בקשות לדיון להיתר,

דורית רובינר:

רחוב הציונות 4, הם ביקשו תוספת הרחבה שם לדירה הקיימת, וגם ברחוב הציונות 10, פיצולי דירות. בגלל זה נולד הלחץ הזה של הדרישות שלנו ל-77-78.

נילי חרג:

אני רק אדגיש בציונות 10, אותו בן אדם שמבקש פיצול דירות, חלק מהדירות בכלל לא נעשו בהיתר, אז, אז זה רק לידיעה, זה חלק מהדירות שנמצאות בקומת הקרקע, ומתחברות כלפי מטה, וסיפור שם. אני רק רוצה להראות לכם בעצם את (לא ברור) בקנה מידה של הבינוי, אנחנו מדברים מעל רחוב

הציונות, זה בעצם הסיפור, זה מה שנקרא מגורי הרופאים, או מתחם הרופאים, זה המגורים בזמנו לרופאי הדסה ולאחיות. פה יש כבר בחלק מהם תוספת שאושרה תמ"א/38 לתוספת, אז אנחנו בעצם לא, די שומרים על איזה שהוא איזון על מה שקיים, זה יש כאן בית כנסת ברחוב שטרן, אנחנו, זה להראות לכם את הסיפור של החנייה. וזה בעצם הסיפור הגדול,

יהודה פרוידיגר:

מאיפה הכניסה לפרויקט?

נילי חרג:

מה זאת אומרת? כניסה למה?

יהודה פרוידיגר:

מאיזה רחוב? הכניסות לחניות לכל בית יהיה כניסה נפרדת?

נילי חרג:

הרגע הראיתי את זה, כנראה פספסת אותי, אבל אני, משום שהמצגת כבדה, אני אראה את זה כאן, אתה רואה פה עיגול, עכשיו זה נתקע, עד שישתחרר. בעצם בכניסה ברחוב הציונות, הנה יש לנו ברגים, מה שנקרא במונחים של כניסות לחניות, ואלה הכניסות, מכאן נכנסים לחנייה הזו שזה ממש בכניסה, הרחוב הוא-חד סטרי, ונכנסים לחלק השני, ויוצאים החוצה. חשוב להדגיש, כחלק מהנחיות של תושי"ה, היינו צריכים גם להרחיב את הרחוב, או את הכביש, עם הרוחב המדרכות, אז גם זה נעשה על חשבון החלקות שלנו. עוד שאלה לגבי זה? סליחה.

יהודה פרוידיגר:

לא, אני רק, רק תמהיל הדירות מבחינת גדלים.

נילי חרג:

כן, זה מופיע בתקנון בהוראות הכתובות, שטח ממוצע 85, ויש לנו, אנחנו מחויבים ל-20% דירות קטנות, זאת אומרת שיהיה כאן את התמהיל או את המנעד של הדירות, את גודלי הדירות בהתאם לנדרש.

יהודה פרוידיגר:

השאלה אם כל מבוגר שמפנים מדירה של 50 מטר, כל זוג מבוגר שירצה דירה כזאת אומר - אני לא יכול, לא יכול לנקות דירה גדולה, לא יכול לשלם וועד בית על דירה גדולה. האם יהיה מענה לכל אחד שירצה (לא ברור).

דורית רובינר:

יש לנו א', דרישה של קרן איזון, כמו שיש לי בכל העיריות, אני בטוחה שגם עיריית ירושלים תרצה מאיתנו. ושתיים, כבר נמצא פתרון שנעבור את המחוזית, נראה מה התנאים בשוק, ואנחנו מתחשבים, או ניתן לו, או ניתן לו דירה חליפית, או נקנה את הדירה שלו בשווי של דירה חדשה, אנחנו בכל מקרה נבנה את הפרויקט, ולא נפגע בדיירים.

יהודה פרוידגר:

טוב.

נילי חרג:

יש הרבה הרבה עצים באזור הזה, אנחנו משמרים, ובעצם דואגים, בין החלק של שטרן, ולבין החלק של אורוגוואי בחלק הזה, אנחנו מייצרים נקרא לו פארק או גינה, שהיא עוברת בין החלקים, והיא בעצם נותנת כאן תוספת של שטחים ירוקים, שכרגע הם מוזנחים ברמה של טבע עירוני לשכונה. וכמובן שהחלק הזה מתחבר לפארק דניה, לרמת דניה שם, החלק הזה, וכאן יש בעצם ירידה וחיבור בפארק אזבסטונים, זאת אומרת שאנחנו יושבים גם מבחינת המערך של השטחים הפתוחים, בין פארק אחד יותר גדול, לבין פארק שהוא ממש ברמה עירונית, והוא נותן איזה שהוא אופק לדירות או על פניו על מה שנראה צפוף ומאפשר את זה, זה סיפור החנייה שוב, וזה בעצם הדמיה. אדריכלים מטעם עושים אדריכלות, הדמיות יותר מופשטות ממה שעשה היזם, אבל זה בגדול הסיפור. כאשר זו היא חלקה 144, היא מבנה הציבור, כן, אני חושבת שיחסית, אנחנו מאוד מחכים שהתוכנית תאושר, ולא רק במובן שזה הסיבוב השני, והמשרד פה עשה את זה, אלא במובן שאנחנו חושבים שזה יכול לתת לעיר קצת כיוון שהוא אחר, ויותר נגיד, יותר עדין, או יותר קטן, או יותר מתחשב בשכונה במובן של כמות הדירות, ואולי היחס בין נכנס ליוצא.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי חברים, מישהו עוד רוצה לשאול שאלה, למישהו עוד משהו הבהרה? יהודה, אלישע, צביקה, יוחנן. מאה אחוז, טוב, תודה רבה לכם.

נילי חרג:

תודה לכם מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

אלישע פלג:

רק עוד שאלה אחת.

נילי חרג:

בבקשה.

אלישע פלג:

שאלה אחת, לא הבנתי את הגובה של הקומות.

נילי חרג:

אמרתי שגובה הקומות, אנחנו לא עולים מעל 11 קומות, מעל מפלס הציונות.

אלישע פלג:

אבל לא אמרת כמה, כמה קומות, אמרתם אתם לא אמרתם, אבל כמה קומות כן?

אליעזר ראוכברגר:

11 קומות, נו אמרו לך.

נילי חרג:

אבל זה מדורג, יש מקומות שיש,

יהודה פרוידיגר:

יש כאלה שיותר ויש כאלה שפחות.

נילי חרג:

(לא ברור) יש מקומות שיש 11.

אלישע פלג:

למה לא עולים מ-11 קומות? בגלל שהחרדים לא אוהבים?

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

אלישע פלג:

לא, אני שואל שאלה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני עניתי, אני אומר לך, כמו שאתה שואל, אז ככה אני עונה, מה זה חרדים?

אלישע פלג:

למה רק 11 קומות? כי הרבנים מרשים עד 11?

אליעזר ראוכברגר:

אין שמה חרדים, זה לא קשור, בגלל שיש שמה תקן.

דורית רובינר:

ניסינו לעשות פרויקט איכותי.

נילי חרג:

אדון פלג, אני רוצה להגיד משהו,

אלישע פלג:

אלישע בשבילך, אלישע.

נילי חרג:

אנחנו לא מתכננים אחרת לחרדים או לחילוניים.

אלישע פלג:

אז למה 11? למה 11?

אליעזר ראוכברגר:

יש שם (לא ברור) אתה לא יכול לבנות יותר.

נילי חרג:

לא היינו צריכים יותר, מבחינת נכנס ויוצא, פשוט לא.

אלישע פלג:

אבל שנייה, אבל אנחנו מחפשים תוספות, כמה שיותר תוספות דיור לכל המגזרים.

נילי חרג:

(לא ברור) רוצה.

אלישע פלג:

אז למה לא מגדלים יותר גבוהים?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אלישע.

דורית רובינר:

תקשיב היום,

שרון דינור:

שמישהו חילוני רוצה לגור רק במגדל.

אלישע פלג:

סליחה?

שרון דינור:

למה אתה חושב שחילונים רוצים לגור רק במגדלים?

אלישע פלג:

אני לא חושב, אמרתי לכל המגזרים, לא הקשבת לי טוב.

שרון דינור:

לא, אני שמעתי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אלישע, זה לא דיון על התוכנית.

אלישע פלג:

בכל המגזרים.

אליעזר ראוכברגר:

אלישע, זה לא דיון התוכנית עצמו, זה דיון 77-78.

נילי חרג:

לגמרי, לגמרי, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, תודה רבה.

נילי חרג:

תודה לכם.

דורית רובינר:

תודה רבה לכם, ביי, ביי.

אלישע פלג:

זה מנחה כבר לעתיד.

אליעזר ראוכברגר:

ממש לא, עכשיו אני אסביר לך משהו, אני רוצה רק לומר לך, זה לא קשור פה לא לחילוני, ולא לחרדי, המתחם הזה הוא לא חרדי בכלל. אין שם חרדים.

אלישע פלג:

אנחנו לא בונים, אנחנו בונים לכל המגזרים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין שמה חרדים, ירצה לקנות שם חרדי.

אלישע פלג:

אבל למה 11? למה לא 18?

אליעזר ראוכברגר:

חילוני אף אחד לא ימנע ממנו.

אלישע פלג:

אבל למה לא 18?

אליעזר ראוכברגר:

אל תיכנס לתוך דברי, בבקשה.

אלישע פלג:

בשרי ישראל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אבל אל תיכנס,

אלישע פלג:

אמרת 12, והמחוזית נתנה 18.

אליעזר ראוכברגר:

אל תיכנס לתוך דברי, בבקשה. עכשיו בפינוי בינוי יש תקר, בפינוי בינוי יש תקן, אם יש 64 יחידות דיור, אתה לא יכול לבנות במקום זה 450, וגם לקבל פטור מהיטל השבחה, וגם לקבל את כל הדברים של פינוי בינוי, זה לא עובד. אז כשעושים את זה מבחינת המכפלות, זה יוצא בערך 250, או 260, כמה שהם יגיעו ליחידות דיור, 260 עושים 4 יחידות דיור בקומה, או 5 יחידות דיור בקומה, בסופו של דבר, מגיעים ל-11, זה מה יש. אם היו מגיעים ל-14, היה 14, אם היו מגיעים 18, היה 18, אין שום בעיה, אף אחד לא דיבר פה בכלל על גובה. זה לא קשור לא לחרדי, ולא לחילוני, כן, טוב, חברים. אמי, שלום. אני, אני, בואו נחזור למאיר אבנר, נקיים, נקבל החלטה על מאיר אבנר, ולאחר מכן נקבל החלטה כמובן על רחוב הציונות.

יהודה פרוידיגר:

ציונות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אני התרשמתי במאיר אבנר, שהם באמת חברה רציניים. אני בהתחלה חשבתי שזה הרשות להתחדשות אצלנו, שזה מה שנקרא לעשות תוכנית, לשים אותה על המדף והיא תיבנה בשנת תרפ"ו, בשנת 2050, או 2070, או אני לא יודע מתי, אבל אם יש כבר יזם ואם יש חברה רצינית שעובדת במקום, ויש להם כבר מעל 60, כמו שהם אמרו אחוז החתמות, חתימות והסכמות דיירים, אז אני חושב שבאמת הם באמת בדרך הנכונה, והמקום יקבל בהקדם, בהקדם זה לא מחר בבוקר, אבל בתקופה הקרובה בשנים הקרובות, או בתקופה הקרובה ייכנסו לוועדות, כמובן שאחרי תוכנית אב יובלים גנים תאפשר את זה, אצלנו היא כבר עברה היא מעוכבת במחוזית, המחוזית ביקשו מהם כל מיני השלמות, וכל מיני דברים. לאחר שהיא תאושר, היא תוכל להיכנס, אז אני באמת חושב שיש מקום להכריז -77-78. אני כמובן כמו שעשינו קודם צריך להחריג את מה שצריך להחריג, והדבר הנוסף זה שצריך לקבל החלטה לכמה זמן 77-78, כמה שזכור לי, המקסימום זה 3 שנים, אני לא בטוח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המקסימום זה 3 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקסימום 3 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

המקסימום 3 שנים, אני לא בטוח שהיו צריכים 3 שנים, אנחנו צריכים לעשות פחות, בשביל לבדוק את הרצינות שלהם, ואם באמת רציניים, ועוד כשייגמר התקופה, נאמר אם נחליט על 18, למשל 50%, ובעוד 18 חודש באמת הם יהיו רציניים בשלב שנראה שבאמת הם התקדמו והתקבלו, אפשר להאריך להם לעוד 18 חודש, אין שום בעיה, אבל אם בעוד 18 חודש נראה שהם נמצאים באותו מקום, שהם נמצאים כמו שאנחנו מדברים היום, אז עם כל הכבוד, אז למה, למה לכבול את ידי הדיירים שמה על, על איזה תוכניות, שאולי יהיו בעוד 10, או 20 שנה, זה מה שאני מציע. מה? אוקי. רגע, רגע, עמנואל בבקשה, עמנואל, שנייה.

שרון דינור:

זה בסדר? התיקונים שעשיתי? כי עשיתי לפי ההערות שנתתם מקודם, וגם על סמך, החלטות שקיבלנו בדיונים קודמים ב-77-78.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, לגבי זה. קודם כל האם זה מקובל על החברים מה שאני אמרתי,

צביקה אסולין:

לייזר, מה עם ההפרשות לציבור?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צביקה אסולין:

הפרשות לציבור, זה, מתי זה בא?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי עכשיו, זה בתוכנית עצמה, זה לא בדיון עכשיו.

צביקה אסולין:

הבנתי, לא, כי מה שהם הראו שם, מה שהם הראו, הם הראו רק את הבניינים, לא ראיתי שום דבר ש-.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שיש למטה, יכול להיות שלמטה בקומות התחתונות, יש גנים, מעונות לא יודע. כשיבוא התוכנית עצמה, ברור שאנחנו נדרוש מהם, מה השאלה בכלל? אבל לפי איך שאני מבי עכשיו, התוכנית

הם עדיין בשלבים המוקדמים יחסית של התוכנית, הם עוד לא זה, זה סוג של תוכנית, אתה יודע ראשונית כזאתי להצגה, אבל לא משהו גמור, אני צודק? שרון.

שרון דינור:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אחר כך ברור שיהיה הפרשות לצורכי ציבור, מה חשבת? יקימו 450 יחידות דיור, בלי לתת משהו לציבור?

שרון דינור:

זה חלק מהתיאומים שהם עושים איתנו.

אליעזר ראוכברגר:

איפה, איפה הילדים שיהיו שמה ילמדו, ואיפה ההורים שיהיו שמה וירצו לעבוד, איפה הם ישימו את הילדים במעונות יום, וכן הלאה. כל שאר הדברים מה שצריך לציבור, מה? ברור לגמרי. עכשיו, אז אני מציע קודם כל להגביל את זה ל-18 חודש, זו הצעה שלי. עכשיו בוא נראה לגבי החרגות. לא יצאו היתרי בנייה מכוח תוכניות מאושרות בתחום התוכנית, למעט הנגשה, מיגון מרפסות זיזיות בתנאים שיוגשו לאישור מחלקת התכנון, היתרי בנייה שנמצאים בירשוי ללא הקלות, למה ללא הקלות? למה, מה הבעיה עם ההקלות?

שרון דינור:

לא, זה בעקבות מה שיהודה אמר.

אליעזר ראוכברגר:

יהודה שאל, הוא לא אמר, למה לא, גם הקלות, הקלות זה חלק מהמסחרי. היתר בנייה שנמצאים בהליך רישוי, כן, ויחרגו מהגבלות על הוצאת היתרים, ניתן להמשיך לאשר שימושים חורגים, לא, לא ויחרגו, יוחרגו, היתרי בנייה שנמצאים בהליך רישוי, ישלימו את הליך הרישוי, ויחרגו, בסדר, ניתן להמשיך ולאשר שימושים חורג לצורכי ציבור.

שרון דינור:

ואמרנו שאם יש שמה היום גני ילדים באחת הדירות, או בית כנסת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ברור, ברור, לצערי הרב יש שהרבה, יש הרבה גני ילדים במקומות האלה, בדירות, כי אין גני ילדים. תוקף התנאים הינו ל-18 (לא ברור) עד הפקעת התוכנית, המוקדם מביניהם. בפני הוועדה הוצגו

מסמכים הכוללים הסכמות בין הדיירים לחברה, ועולה (לא ברור) הפרויקט היא בין 30 ל-40 מטר מרובע, תוספת לדירות הקיימות, זה את כותבת, זה אני סומך עליך, שרון. הוועדה מבהירה כי מדובר על תמורה גבוה בצורה משמעותית, במה שיש להציג בתוכנית היא בין 12 מטר מקסימום 10 מטר לדירה כפוף לבדיקה שמאית, ותכנונית. אוקי, עמנואל, אתה רוצה להוסיף משהו? יש לך הערה משהו?

עמנואל זלטס :

לא, מצוין, מצוין.

אליעזר ראוכברגר :

מה?

עמנואל זלטס :

מעולה.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, חברים, אלישע, חיים, יוחנן, יהודה, אבישי זה מקובל עליכם ההחלטה? אילנית כמובן.

אלישע פלג :

רק שנייה אחת. כן, בסדר, מקובל לייזר.

עמנואל זלטס :

אגב אני הייתי, מה זה בהליך רישוי אגב? בתהליך, למה צריך להגביל מבחינת רישוי, או לא רישוי. אם יש תיק שמתעכב בהשלמת תנאים, והוא עוד לא הגיע לרישוי, אבל יש עיכובים מסוימים בתהליך, כל התכנון,

נפתלי לוי :

אחרי תיק מידע, עמנואל, אחרי תיק מידע.

שרון דינור :

(לא ברור) בעלים, לדעתי.

עמנואל זלטס :

אבל זה כבר לא רישוי, ואז אין בעיה, יגידו זה לא רישוי, זה (לא ברור).

נפתלי לוי :

לא, אחרי, אחרי תיק מידע.

עמנואל זלטס :

שיש היתרי בנייה, בתהליך.

שרון דינור :

להכניס אותו לתוך הסיפור הזה של?

עמנואל זלטס :

אם הוא מתעכב בתנאים, כל מיני תנאים הלוך חזור, ובעייתיים שביקשו, והוא מתנהל מול גורמים מחוץ לעירייה, היתרי בנייה שנמצאים בתהליך.

נפתלי לוי :

קודם כל לא היתרי בנייה, אלא בקשות להיתרים.

עמנואל זלטס :

אז בוא נעשה בתהליך, שנמצאים בתהליך.

שרון דינור :

רגע.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אולי (לא ברור) כבר.

עמנואל זלטס :

שנמצאים בתהליך.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אולי בכפוף.

עמנואל זלטס :

הנה בדיוק, תמחקי את הרישוי, בתהליך. בדיוק. אז תורידו גם את האחרי זה, גם אחרי תהליך רישוי, מצוין, צודקת, צודקת, בסדר מצוין.

שרון דינור :

טוב, הבא, יותר קצר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז את מספר 6, את מספר 5 במאיר אבנר, אישרנו פה אחד, עם התיקונים כמו שעשינו. אנחנו עוברים לדיון על מספר 6 בסדר היום, 978080 במתחם הציונות. אני חושב שפחות או יותר אותם, אותה החלטה, גם פה אני הייתי עושה 18 חודש, למרות שהם אומרים שהם מוכנים, כשאני חשבתי כשהם אמרו מוכנים, הייתי בטוח שיש להם מאה אחוז הסכמה מכל 64 יחידות הדיור, כי כל כך דיברו בהתלהבות, בסוף התברר שיש להם בקושי 50%, 38, 38 זה קצת יותר מ-50%, נכון, אבל אם הם כל כך הרבה שנים, וכבר עם כל ההתלהבות כמו שהם דיברו, אז חשבתי שיש להם הסכמות הרבה יותר, אמרו שיעשו כנסים, זה בסדר גמור, אני בעד כמובן. אבל עדיין אנחנו צריכים לזכור שיש להם עוד לא מעט משוכות לעבור, לכן שוב פעם הייתי עושה את זה ל-18 חודשים. אם בעוד 18 חודשים הם יהיו הרבה אחרי הפקדות, ואחרי כל זה, אז מילא זה מיותר כבר. ואם לא, אז זה סימן, מה אני יכול לעשות? הם לא בדיוק בשלים לעניין.

שרון דינור:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר גמור. אוקי, חברים מקובל על כולם פה אחד במתחם הציונות? כן, יופי. אילנית, זה בסדר? אילנית מיכאלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית היועצת המשפטית, כן, אוקי.

שרון דינור:

הפסקה עד לדיון הבא, דיון הבא יש פה הרבה הרבה מתנגדים, ייקח הרבה זמן.

אליעזר ראוכברגר:

התנגדויות, כן בבקשה שרון תציגי.

שרון דינור:

אנחנו שואלים,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית 7 בסדר היום.

שרון דינור:

רגע, שמעתם מה ששאלתי? הדיון הבא הוא יהיה ארוך מאוד, כי יש הרבה מתנגדים, אתם רוצים הפסקה לפני?

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה הזמן. מה זה ארוך מאוד? יותר ארוך מאשר מה שהיה ברוממה, לפני שעתיים?

צביקה אסולין:

לייזר, בוא נתחיל, נתקתק אותו, נו.

שרון דינור:

אני מעריכה שהוא יהיה שעה וחצי.

אליעזר ראוכברגר:

אומרת שרון שזה ארוך, אז מה זה לתקתק?

שרון דינור:

הוגשו 10 התנגדויות המינהל הקהילתי, יעל אזולאי אתם מכירים אותה. רון חביליו אתם מכירים אותו, נראה הוא לבדו כל הדיון שהיה מקודם. יש לנו עוד תושבים שהם מתנגדים פה אסף שפינר, אתם גם מכירים אותו, כן, זה ייקח זמן.

צביקה אסולין:

לייזר,

יהודה פרוידגר:

אפשר שעה וחצי, ואחרי זה הפסקה.

אליעזר ראוכברגר:

נעשה הפסקה ב-15:14, 14:30.

צביקה אסולין:

בסדר, מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה שרון.

## תוכנית 848796

שרון דינור:

אנחנו נמצאים בתוכנית 848796, סמכות הוועדה המחוזית, הנטקה היום. יש שמה היום שני מבנים, רגע אני רוצה להראות לכם, שניונת.

צביקה אסולין:

מה זה? גם פינוי בינוי?

שרון דינור:

כן, אבל זה לא פינוי בינוי קלאסי, אין פה 24 יחידות במצב הנכנס, יש פה משהו אחר. אוקי. מוכנה. אוקי, אנחנו נמצאים על הנטקה, אתם רואים את הרכבת הקלה. יש פה אזור שהוא, על ממש ממש צמוד דופן לרכבת הקלה. בתוך הבינוי המרקמי של שמריהו ליון, בזמנו כשהכנו את התוכנית של המדיניות לרכבת הקלה היה בינוי לבין לשכת התכנון המחוזית דיונים קשים אם האזור הזה צריך להיכנס לתוכנית הציפוף, כי והעיבוי לאורך רכבת קלה, בגלל שבאמת האופי של הבניינים פה, אתם בוודאי מכירים הוא לא, אין פה שיכונים שנכנסים פה לפינוי בינוי, אלא יותר דו-משפחתי, ארבע משפחתי וכולה. עכשיו כאן שמציעים את ההריסה של שני בניינים שקיימים בחלקה, שהם לא בניינים גדולים, תיכף נראה אותם בזווית הצד. ומציעים פה בניין חדש לפי מדיניות נפחית של 10 קומות, מעל מפלס הכניסה, ו-7 קומות למגורים חנייה ומחסנים מתחת למפלס הכניסה, רגע הנה זה המצב הקיים. אתם רואים שהם קצת יותר.

אליעזר ראוכברגר:

סך הכול 17 קומות?

שרון דינור:

לא, לא, 17 כן, 17 מהצד התחתון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ברור, 17 במופע, במופע המלא.

שרון דינור:

כן, כן, מה? אתם לא רואים איתי את ה-172GIS?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רואים.

שרון דינור:

רגע, בוא נסתכל.

אליעזר ראוכברגר:

רואים את המיקום, בהחלט, כן, עכשיו רואים.

שרון דינור:

אתם רואים את הפער הטופוגרפי כאילו שאנחנו נבין על מה.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, לכן אמרתי במופע, לכן אמרתי במופע המלא.

צביקה אסולין:

לא הבנתי, פה את רוצה שיהיו שני מגדלים?

שרון דינור:

זה לא,

יהודה פרוידגר:

שרון, איזה מהם זה 30?

שרון דינור:

מעל הרחוב, אני לא יודעת אם אתה קורא לזה מגדל.

יהודה פרוידגר:

שרון, את יכולה להצביע על ה-30?

צביקה אסולין:

כמה קומות מעל זה?

אליעזר ראוכברגר:

10, 10.

שרון דינור:

10 קומות מעל הנטקה.

אליעזר ראוכברגר:

.10

שרון דינור:

תיכף אני אראה לכם את הנספח בינוי, אני משתפת איתכם את,

אליעזר ראוכברגר:

10 קומות, צביקה.

צביקה אסולין:

לייזר, זה מתאים שמה, תראה את כל (לא ברור).

שרון דינור:

57 יחידות דיור, יש פה הפרשה ציבורית, שתיים בעצם אחת,

צביקה אסולין:

רגע, שרון, שרון, שנייה לפני שאת מגיעה להפרשות, זה מתאים? תראי כל הבתים פה הם נמוכים, עם רעפים, עם זה.

שרון דינור:

אני אגיד לך,

צביקה אסולין:

לדחוף שמה שני מגדלים?

שרון דינור:

זה תואם את מדיניות ציר רק"ל, אני אומרת לך כבר עכשיו שהיה לנו, לא כולנו חשבנו בשלב הראשוני שזה מתאים, בצוות. בגלל האופי של הקיים, אבל התקבלה החלטה, ואנחנו פועלים לפי, ואנחנו עקביים.

צביקה אסולין:

כן, אבל,

שרון דינור:

מה שהיה בהתנגדויות אגב, המתנגדים מקבלים,

צביקה אסולין:

אם התקבלה החלטה, החלטה, את יודעת רחוב הרצל, רחוב יפו, לא בתוך שכונות שהם.

שרון דינור:

התקבלה החלטה גם על המקום הזה, אבל הנה אתה צודק, אתה צודק לגבי הפערים, וטראו בצהוב (לא ברור).

צביקה אסולין:

את יודעת, זה מתחיל בשתי בניינים האלה, וזה עכשיו יהיה פה,

שרון דינור:

ממש זה בדיוק המטרה אבל המדיניות, זאת אומרת ברגע שאישרנו את המדיניות הזאת, הוועדה המחוזית אישרה את המדיניות הזאתי, אנחנו,

צביקה אסולין:

בטח מה,

שרון דינור:

המדיניות, אנחנו מנסים להיות עקביים, צריך לתת וודאות.

צביקה אסולין:

אתם לא משאירים שכונה אחת, אפילו בירושלים, שיהיה, למה?

יהודה פרוידיגר:

שרון, למה על ציר רק"ל,

שרון דינור:

אני באופן אישי חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

הכול פה, הכול פה 30 קומות, כל ירושלים.

יהודה פרוידיגר:

אבל שרון, למה באמת על ציר רק"ל רק 10 קומות?

שרון דינור:

זהו מגרש קטן, לפי מדיניות רק"ל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי זה מתחת דונם וחצי, זה מתחת, המדיניות היא דונם וחצי פלוס, וזה פחות מדונם וחצי.

שרון דינור:

כן, אבל הנה, אתם רואים פה הדמיה של איך זה יראה, זה הבניין.

יהודה פרוידגר:

לא יראה ככה, כי אין כבר רכבת של סיטי-פס, צריך (לא ברור).

שרון דינור:

רק תנו לי להוסיף עוד שני נושאים קטנים. אחד, הוא עושה פה באמת מסחר כלפי הרכבת, שזה הוא נגרע פה רק לרמפת החנייה, ולמעלית רכב. והדבר השני שמציגים פה מין יד לקשיש כזה, שנמצאת פה מתחת, מתחת לקומת הכניסה הראשית מהנטקה, אבל מעל הקרקע, כלומר לחלוטין, לצד השביל הזה, ואת השביל הוא מיועד היום לשטח ש-, רגע, אתם רואים איתי את המצב המוצע? שטח דרך, ומוצע אפס כלפיו. זהו, הוגשו לנו באמת 10 התנגדויות מכל, מכל הגורמים שכבר ציינתי לפני כן, והם בטח יטענו באריכות, בעיקר על הרקע של הפערים מול חוסר הפרוגרמאטי שהם טוענים לגביו וכל ההתנגדויות שאנחנו שומעים, וגם לגבי האופי של השכונה, שהוא משתנה ללא (לא ברור) בעקבות הפרויקט הזה, הנה אנחנו רואים את מה שיש שם היום, זה האופי של הבינוי הקיים. זהו, אתם רוצים לשאול עוד משהו לפני שנכניס אותם?

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) כמעט מרפסות סוכה, אבל בסדר.

שרון דינור:

רציתם לשאול עוד משהו? לראות עוד משהו? לפני שנכניס את המתנגדים?

יהודה פרוידגר:

יללה להכניס.

שרון דינור:

טוב, אז נעלה אותם.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה חברים, תעלו את המתנגדים. טוב, כולם פה? מיכל, כולם נכנסו? מיכל.

דובר לא מזוהה:

שלום.

מיכל כהן:

מי שנמצא, נכנס ונמצא איתנו בדיון.

אליעזר ראוכברגר:

אין יותר אף אחד בחדר המתנה?

מיכל כהן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, שרון, בוא נתחיל לפי הסדר.

מיכל כהן:

לפי הסדר.

אליעזר ראוכברגר:

ושיציגו את ההתנגדויות, אני רק מבקש מכל מי שמדבר שיעשה את זה בתמציתיות, אין צורך להאריך, קראנו את ההתנגדויות, ראינו אותם, אין צורך לתת פה נאומים ארוכים, הדברים מאוד מובנים, הדברים מאוד ברורים, אבל בבקשה כמובן לכל אחד יש את זכות הדיבור, קדימה שרון לפי הסדר.

שרון דינור:

נתחיל אז עם המינהל הקהילתי יובלים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, מינהל קהילתי יובלים, מי מייצג את מינהל קהילתי יובלים?

טל עמיחי:

שלום, אני טל עמיחי, אני המתכנן האורבאני של מינהל קהילתי יובלים, אני לא יודע אם תתנו לי להעלות את המסמך שלי. אז אני אוכל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

טל עמיחי:

אני מניח שהמסמך התנגדות שלנו בפניכם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוודאי.

טל עמיחי:

מעולה, אז אני אפתח על רקע קצר. ההמלצה שלנו כיום הוא שאנחנו תחת הרבה מאוד הליכי תכנון, של פינוי בינוי בתוך השכונה, הנושא עלה מולכם בדיונים על רקע עדכון תוכנית האב, עיקר המאבק שלנו היא לנסות להשיג שטחי ציבור כרגע, (לא ברור) עבור תושבי השכונה, ועבור כל הצרכים שלנו. אז ביחס להתנגדות, קודם כל רצינו שהוועדת התכנון תחכה עם אישורי תוכניות, עד שצוות הבקרה ישלים אותם (לא ברור). אנחנו חוששים מאוד שכרגע אין מספיק שטחי ציבור עבור כל הדיירים שייכנסו בעתיד לשכונה, ואלו שכרגע נמצאים, לכן אנחנו מבקשים להתייחס לכושר הנשיאה של התשתיות בשכונה. אנחנו ביקשנו גם לקבוע סעיף סטייה ניכרת, לתוספת יחידות דיור עתידית, מתוספת קומות, שכמובן תביא עוד תושבים, ועוד, שטחי (לא ברור) שכרגע לספק, אז זה הנושא הראשון, זה הבקשה הראשונה, ביקשנו הקצאת שטח ייעודי לטובת חניית אופניים, ואני מבין שמהנדס העיר נעתר לבקשה. התייחסנו גם למעברים הציבוריים בין רחוב הנטקה, לרחוב שמריהו לזין, ביקשנו מעבר אחד ממונע, שיהיה שיאפשר תנועה של הולכי רגל בשני המפלסים, אני מבין שגם הסעיף הזה התקבל. ביקשנו שהכניסה אל תוך המתחם תעשה מכניסה אחת, ולא בעצם, פתח אחד בכניסה, ועוד פתח נוסף ויציאה, זה אני מבין שמהנדס העיר התנגד, לא קיבלנו את הסעיף הזה. סעיף נוסף זה לגבי מועדון הקשישים, אנחנו ביקשנו שיהיה בקומת הכניסה אל המתחם, כדי שייצר תנועה בתוך הרחוב, שהרחוב יהיה הרבה יותר מעניין, יותר עיניים לרחוב, (לא ברור) של גיי גייקובס, התוכנית (לא ברור) מאוד. אני לא בטוח אם מהנדס העיר, מה העמדה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לגבי הבקשה הראשונה שלך, הסטייה ניכרת גובה וקומות, לא ציינת שגם זה מהנדס העיר קיבל את הבקשה.

טל עמיחי:

כן. אז נבקש בכל זאת.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא קיבל.

טל עמיחי:

הוא קיבל, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה יש לך לבקש, אחרי שהוא קיבל?

טל עמיחי:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

ביקשת קיבלת, עכשיו אתה רוצה לבקש עוד פעם?

טל עמיחי:

לא, חלילה, חלילה, אני עובר על הסעיפים,

אליעזר ראוכברגר:

יש דברים שציינת כן, ויש דברים שציינת לא, ואת זה השמטת, אז אני מציין את זה.

טל עמיחי:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

גם לטובת המשתתפים האחרים בדיון.

טל עמיחי:

אז תודה רבה על ההערה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

טל עמיחי:

אוקי, הסעיף האחרון שהוא גם התקבל, זה לגבי חלחול מי נגר, נקבע (לא ברור) של 15%, ביקשנו שטח לחלחול, אני מבין שמהנדס העיר גם את זה לא קיבל. הוא נתן איזה שהיא הערה אחת, שהיא קבעה איזה שהוא שטח אגירה של מי נגר, אז אלה, זאת ההתנגדות שלנו. אני מזכיר שוב, שאנחנו באמת תחת מסות של יחידות דיור, הצוות הבקרה הציג לכם את, את המצב כרגע, אנחנו מבקשים בכל לשון

של בקשה, שתתייחסו להערות האלה, (לא ברור) של אישור התוכניות, של ההליך התכנוני בתוך השכונה, מתוך מטרה לשפר, ולהגביר את האיכות שאנחנו נציע בעתיד לתושבי השכונה. אלה שכרגע גרים בה, ואלה שיגורו בה בעתיד.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה. שרון, הלאה. שרון.

שרון דינור:

כן, כן, אני אתכם. אנחנו עוברים עכשיו ליעל, סליחה עו"ד, לא, סליחה שושנה קוזיק בעלת זכויות ברחוב הנטקה 34, שושנה נמצאת פה?

אליעזר ראוכברגר:

שושנה נמצאת? גברת שושנה.

שרון דינור:

יש לה שני טיעונים, אני אקריא אותם.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

שרון דינור:

התוכנית תפגע במרקם החיים באזור בנייה נמוכה של 2, 3 קומות, עלול לשנות את אופי השכונה, התוכנית תגרום לעומס לא סביר על תשתיות הקיימות, כגון מים, ביוב, תנועה ניקוז, פינוי אשפה וחניות. עכשיו התנגדות מספר 3, עו"ד יעל אזולאי, בשם בעלי חלקות, בעלי זכויות מחלקות סמוכות.

עו"ד יעל אזולאי:

כן, שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד יעל אזולאי:

שלום לכולם. טוב, אז גם אני ראיתי את ההמלצה וראיתי שכמעט כל מה שטענו נדחה, אז אני אטען בקיצור, אבל אולי אני קצת אדגיש את הדברים שראיתי, התייחסות בעיני שגויה. אני מייצגת בעצם את התושבים הסמוכים, תושבים, לא את התושבים, תושבים סמוכים מרחוב שמריהו ליון, לפחות חלקם ממש צמודים לקו הכחול של התוכנית, למשל בחלקה 34 בשמריהו ליון, וגם הבתים סמוכים,

ומספר מועט של בתים מרחוב הנטקה. אז הטענה הראשונה שלנו הייתה, שזה לא, שזה פורסם לתוכנית כפינוי בינוי, באופן מובהק זה לא פרויקט פינוי בינוי, זה הריסה ובנייה של יזם פרטי, לא לטובת 24 יחידות דיור ומעלה, זה בסך הכול 4 יחידות דיור מאושרות, וזה גם המשקל, ההתייחסות שצריכה להיות של הוועדה, התייחסות צריכה להיות של הוועדה, נותנים, הורסים 4 יחידות דיור, בונים 57 יחידות, זה לא פינוי בינוי. אנחנו טענו שלא היה פרסום כדן, ולא היה מתן הודעות. ניתנה החלטה של הוועדה על הפרסום, לשים בתיבות הדואר של הדיירים בחלקות המצרניות, לא שמו לא בתיבות הדואר. למי שנודע על זה, נודע ממש באקראי, הייתה איזה כנראה הודעה שנקלטה, ומיד הוסרה, רק אולי דייר אחד הספיק לראות, ולכן הפרסום הוא לא היה פרסום כדן, בכל אופן הודעות בתיבות הודעות לא הושמו בבתים של הלקוחות שלי. אנחנו טענו שיש בעיה עם הקו הכחול של התוכנית, ועם הפרסום, במובן הזה בחלקה, בתוכנית בעצם יש התייחסות גם לחלקה 154, אני מזכירה לכם, (לא ברור) והריסות שמסומנות שלם מעבר, זה לא נכלל בפרסום, זה לא נכלל הקו הכחול. אני מזכירה שהעניין של הפרסום, והקו הכחול זה לא תלוי מתנאים, זאת אומרת זה לא קשור אם המתנגדים שנמצאים בסמוך ידעו או לא ידעו, זה הוראות החוק, החוק אומר שכל חלקה שנכללת בתחום התוכנית צריכה להיכנס לקו הכחול, ובפרסום החלקה הזאת צריכה להיכלל. ההשפעה של הדרגנוע הזה והמעבר הוא לא רק לדייר בבית ליד, זה על כל הרחוב, כל רחוב שמריהו ליון, הולך להיות מעבר מרכזי לכיוון הרכבת הקלה וכולה. התושבים בשכונה צריכים להיות מודעים לזה, אני מייצגת שכנים בודדים, לא את כל הרחוב. ושוב אני אומרת, זה החוק דורש, כך צריך לעשות. אם יש חלקה שלא נכללה בפרסום, ולא נמצאת בקו הכחול בכל זאת, התוכנית מתייחסת אליה, אז צריך לעשות את זה בצורה מסודרת ע"פ החוק. הטענה המרכזית שלנו מתייחסת לחוסר פרופורציה המשבע בין הבתים, בין הבתים בשמריהו ליון, שהם בנויים תחת ההוראות של תוכנית מתאר 62, 50% ציפוף, שתי קומות, ההוראות לגביהם לא, לא צפויות גם להשתנות, תוכנית האב מדברת על אזור ללא ציפוף, תוכנית מתאר 2000 מדברת על אזור ללא ציפוף, חוץ מהרחוב, הבתים הספציפיים האלה לאורך רחוב הנטקה, שפתאום קיבלו לאור היותם לאורך ציר הרכבת 10 קומות, שזה חוסר שביעות משבע. זאת אומרת שמריהו ליון הבתים יישארו נמוכים, בחזית שפונה לתכנון החדש, זאת אומרת בחזית הדרום מזרחית לצד שתי קומות יהיה בית צמוד קרקע, מישהו מדבר איתי ביחד, אם אפשר לשים על השתק? לצד בתים של שתי קומות, יהיה בינוי של 10 קומות, עם חפירה של 7 קומות תת-קרקעיות, יש דיספרופורציה לא סבירה. עכשיו כל הנושא הזה של דווקא המדיניות של ציר רכבת הקלה, כגובר על תוכנית 2000, כגובר על תוכנית, התוכנית של האזור, תוכנית האב, יש פה איזה שהיא עקיפה של התכנון הראוי, נכון לחוק התכנון ובנייה, חוק התכנון ובנייה קובע היררכיה תכנונית, יש תוכנית מתאר ארצית, מחוזית, מקומית, וכל אחד יודע איזה תוכנית כפופה למה, כמו כל התוכניות הן לא סטטוטוריות. בעצם כל אחד לא יודע מה יעלה בגורלו מבחינת מדיניות תכנון, וגם אין דרך לתקוף את זה, זה לא הופקד, לא היה התנגדויות ציבוריות, זה לא עמד לביקורת שיפוטית, יש פה איזה מין תכנון, יש פה איזה התנהלות של מדיניות על מדיניות, שהיא לא, היא בינינו לא הגיונית ולא סבירה. למשל המדיניות של חוסר ציפוף באזור הזה של רחוב הנטקה זה, יש להניח בגלל הסמיכות לשמריהו ליון, בגלל ששומרים על שמריהו ליון, במימדי הבנייה הקטנים האלה וכולה, פתאום בא ציר הרק"ל, מאשרים בינוי של, פה אנחנו מגיעים לשתי חלקות שאוחדו יחד, אז אנחנו מדברים על 684% שזה

פשוט, כאילו זה לא פרופורציונאלי בכלל למדיניות שלכם באזור הזה, יש פה איזה חוסר פרופורציה חוסר היגיון, כשבשמריהו לזין הכול יישאר אותו דבר, הם לא יקבלו 10 קומות, הם לא יקבלו קווי בניין מקלים, הם לא יקבלו תכסית כזאת, הם יישארו בדיוק את אותו דבר. יש פה משהו שהוא מאוד לא פרופורציונאלי.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא ציר רק"ל?

עו"ד יעל אזולאי:

מה? הם, אבל יש בזה חוסר היגיון, אתה לא יכול להצמיד לבתים צמודי קרקע של שתי קומות, בניינים של 10 קומות ומעלה.

אליעזר ראוכברגר:

גם מדיניות ציר רק"ל יש בה חוסר היגיון.

עו"ד יעל אזולאי:

אוקי, צריך, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

זה התזה שלך.

דובר לא מזוהה:

לגמרי יש בו חוסר היגיון.

עו"ד יעל אזולאי:

אם זה היה תוכנית, היינו יכולים להתנגד אליה, וזה היה עומד לביקורת שיפוטית וכולה, אבל זה לא תוכנית סטטוטורית, זה מדיניות, זה מסמך מדיניות, איך, איך אנחנו תוקפים בכלל על מסמך מדיניות.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו כן דנים בתוכנית סטטוטורית.

עו"ד יעל אזולאי:

עכשיו אנחנו דנים בתוכנית מופקדת.

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית מפורטת,

עו"ד יעל אזולאי:

נכון, אבל אתם אומרים, התשובה שלכם כוועדה להתנגדויות שלנו, זה נכון, חשבנו שהאזור הזה צריך להיות לא לציפוף בתוכנית 2000, חשבנו שזה צריך להיות בתוכנית אב לא לציפוף, ועכשיו אנחנו חושבים שזה כן לציפוף, ולציפוף מקסימאלי. זה מאוד מאוד בעייתי, כשזה בא על בסיס מסמך מדיניות, ולא על בסיס תוכנית סטטוטורית מאושרת, זה מה שאני מנסה לומר, וגם זה חוסר פרופורציה בין הרחובות, אז מה? רחוב צמוד שנמצא בקו השני, יישאר עם אותם נפחי בנייה, בהבדל של מטרים בודדים? יש בזה חוסר היגיון. אני חושבת שהתוכנית הזאתי, היא בדיוק תוכנית שהיא דוגמא בשבילכם שהיא ממחישה את חוסר הפרופורציה ואת חוסר ההיגיון, וזה המקום שלכם בדיוק לבדוק את הדבר הזה, ולא להגיד – טוב, זה המדיניות, לא, המדיניות אתם קובעים אותה, ואתם יכולים גם לשנות ביחס לבניינים ספציפיים, שזה פחות מתאים, שיש ריבוי בניינים נמוכים ליד, יש נוף, יש שיקולים כאלה זה בדיוק הזמן לבדוק, אם אתם רוצים לתת לבניין של 4 יחידות דיור, מכפיל של פי 14, לא יודעת, זה נשמע הגיוני, אני לא בטוחה, לא בטוחה שזה הבניין לתת את כל ההטבות בינוי המפליגות האלה. הבינוי הוא נורא מסיבי זה בניין אחד, שהוא תוצאה של איחוד של שתי חלקות, אין אפילו, אולי אם היה אפשר לעשות תכנון של שני בניינים, ולאפשר את המעבר אור שמש, ואוויר בין הבניינים, כי תוכנית פחות, משהו פחות מסיבי, פחות, פחות כלפי, כלפי השכנים, יש שם כל השכנים נשארים שם עם בינוי מאוד קטן, וזה בהחלט יפגע. ומרפסות שפונות לדיירים שלנו. פרטיות, הנוף, האוויר, הנוף לא, כי זה לא הכיוון של נוף, אבל בוודאי אוויר ושמש, אנחנו חושבים על חזית שהיא חזית, שכן מאור שמש, אמנם הבתים שלנו נמוכים מהבית ברחוב הנטקה, זה נכון. אבל אין דין בנייה של שתי קוממות, כמו שמותר בתוכנית המתאר 62, לדין בניית 10 קוממות, זה ברור. הבניין, הבניינים בשמריהו לוי יהפכו להיות ממש, מה שנקרא קבורים. עכשיו אנחנו טענו לסיפי סטייה ניכרת, ראיתי שאת הדבר הזה כן המלצתם לקבל. יש לנו בעיה קשה מאוד עם קו בניין אפס לכיוון המגרש, המגרשים בשמריהו לוי, הוא בנייה של 7 קוממות תת-קרקעיות, זה נראה מאוד מאוד בעייתי, ולא סביר מבחינה הנדסית, כמובן יהיה לכם בשלב ההיתר, יהיה מהנדס קונסטרוקציה מטעם היזם, שיבוא ויגיד, הכול בסדר, אבל לבנות 7 קוממות תת-קרקעיות חניון בצמידות ממש לקו בניין אפס, זה בתי מגורים קיימים, עם גדר וכולה, נראה מאוד בעייתי ולא סביר. עוד דבר נוסף, בשלב ההפקדה, אחת ההמלצות שלכם לפי הבקשה של המחלקה לאיכות הסביבה, זה לעשות מסמך סביבתי. בוא נגיד ככה, הרבה יותר הגיוני שיזם שהולך לעשות בנייה כל כך מסיבית, עם רווחים באמת עצומים של 10 קוממות וכולה, וכולה, המסמך הסביבתי יחול עליו, ולא על המתנגד הבודד מרחוב מתחתיו. ובאמת גם המשרד, גם המחלקה לאיכות סביבה ביקשה מסמך סביבתי, וגם שמתייחס לתהליך הבנייה, (לא ברור) לפינוי אשפה, לפינוי פסולת, להצללה, למשטר רוחות, כל הדברים שאנחנו רואים במסמכים סביבתיים בתוכניות, בתוכניות כאלה, משום מה את ההמלצה הזו, לא הטמעתם. סקר עצים יש, אבל אני חושבת שמסמך סביבתי פה לא פחות חשוב, וצריך היה לדרוש את זה, ולו כדי שהדיירים ישנו טוב בלילה, שמחר לא הולכים להרוס להם את הנכסים, וגם למכור הם לא יוכלו בגלל הירידת ערך הניכרת. טענו, כמובן שצריך לבדוק את הנסיעה של התשתיות בשכונה, היקף שטחי ציבור, ריאות

ירוקות, כל הדברים האלה, בהתחשב בזה שכל האזור מיועד להתחדשות ולבנייה על הגובה. אני לא ברור לי מתוך קבלת אחת ההתנגדויות שלכם, עם השצ"פ הקטנצ'יק הירוק שסימנתם לכיוון שמריהו לוי, הולך להישאר או להתבטל. זה היה נראה מן הרע במיעוטו, הרחקתם 5 מטר, ועשיתם שם שטח ירוק, זה היה נראה ככה איזה צ'ופר קטן לדיירים בשמריהו לוי, על הפגיעה המאוד גדולה שהולכים לחוות, אני לא הבנתי אם אתם מעבירים את השצ"פ הזה לחזית ברחוב הנטקה, אני מקווה מאוד שלא. נראה לי שאלה הדברים המרכזיים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. שרון, הלאה.

שרון דינור:

סיימת? יעל.

עו"ד יעל אזולאי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, היא אמרה שהיא סיימה, כן, תודה עו"ד יעל אזולאי.

שרון דינור:

בסדר, עכשיו אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרון דינור:

עוברים לרינת דוויק סיוק תושבת השכונה.

רינת:

כן, שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שלום גברתי בבקשה.

רינת:

שלום לכם. ראיתי את התוכנית הזאת, עכשיו התוכנית הזאת היא רק אחת מיני רבות שמתרחשות לצערנו הרב בשכונה, והם פשוט מתקפה רבתי על השכונה שלנו, פשוט משמעותן זה כפלת האוכלוסייה פי 4, 5 יותר לפעמים, יש מקרים שיותר, מדובר בתוכניות רבות, מדובר ברחוב טהון שיש בו כמה תוכניות, שאחת מהן ממש מתרחשת בימים אלה. יש בהדסה הקטנה כבר מגדלים שצצו, יש בזנגוויל תוכניות, בעמק היובל, וכולה, וכולה. עכשיו אנחנו פשוט מוחים על זה, מדובר פה בהרס של נוף, כמו שאמרה הדוברת הקודמת, מדובר בהכפלת האוכלוסייה בעומס בלתי נסבל. עכשיו גם רצינו להבין, התוכנית הזאתי אמנם היא תוכנית של יזם פרטי, אבל היא משתלבת מה? בתוכנית של ציפוף, למדיניות הציפוף לאורך הרכבת הקלה? היא נשענת מה? על התוכנית האב לשנת 2000 שעוד לא קיבלה מעמד סטטוטורי? על מה היא נשענת? עכשיו חוץ מזה, התוכנית כוללת גם שטחי מסחר, כן, שטחי מסחר. יש לנו מרכז, כמה מרכזי מסחר בשכונה, יש אחד גדול ברחוב אורגוואי, שהוא המרכזי שבהם, שלא חסר בו שום דבר, ממש כלום, ובאים אליו גם משכונות סמוכות. יש עוד מרכז קטן ברחוב בוליביה, יש עוד, בוליביה אורגוואי. יש עוד כמה חנויות ברחוב בורוכוב, יש גם מרכז ברחוב ברזיל, אנחנו לא מבינים למה צריך כל כך הרבה מסחר. את מי הוא ישרת, ולשם מה הוא דרוש, מה? עכשיו חוץ מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת בעצמך, אמרת בעצמך שהולכים להכפיל את מספר תושבי השכונה, אז,

רינת:

כן, אבל אני יכולה להעיד שהמרכז הזה, המרכזים שיש,

אליעזר ראוכברגר:

המטרים של שטחי המסחר.

רינת:

המרכזים (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה שאת מתנגדת להכפלה, אני מבין, אז מכך נגזר ההתנגדות למסחר. אבל לפי התזה הזאת שכן הולכים להכפיל, אלה שכן תומכים בזה, אז ברור שגם את המסחר צריך להגביל זה לא, זה הא בה תליה.

רינת:

לא, אני יכולה להעיד שהמרכז העיקרי שיש בשכונה, ברחוב אורגוואי שיש בו למשל סניף סופרמרקט וחנויות מכל סוג משרת יפה מאוד את תושבי השכונה הזאת, וגם תושבי השכונות הסמוכות, וממש, יש עוד מרכזים כמו שאמרתי, אין צורך.

יהודה פרוידיגר:

רינת,

רינת:

כן, כן.

יהודה פרוידיגר:

את באה לדבר על פחד על פגיעה במרכז הישן? או שאת אומרת, למה אתם מסחר, כשיש כבר מסחר?  
כי,

רינת:

זה מה שאני אומרת, כשיש מסחר, שיש כבר, שאין צורך בעוד שטחי שטחים נוספים.

יהודה פרוידיגר:

אבל בסדר, בשביל זה יש יזם שיודע לעשות איזה תוכנית עסקית שלו, הוא יודע למה שווה לו להציע  
שיהיה שמה מסחר.

רינת:

אבל אם, אם יש כבר שטחים, שטחים קיימים שמשרתים היטב את הצרכים של השכונה, והשכונות  
הסמוכות לה, אין צורך במאות שטחים, כן?

יהודה פרוידיגר:

השאלה שלי הייתה,

רינת:

זאת דעתי.

יהודה פרוידיגר:

האם את אומרת, אני חסה על פרנסתם של בני המסחר הישן, ואם יפתחו פה משהו חדיש, זה יפגע  
בישן, ובואו אל תאשרו כדי שיישאר פרנסה לישן, או שאת אומרת, תשמע לא צריך, וחבל שהיזם  
פותח, וחבל שתאשרו, כי סתם כי לא יהיו לו קונים במרכז שלו.

רינת:

טוב, אני חושבת,

יהודה פרוידגר:

אני מחדד את הנקודה שלך.

רינת:

תראה לדעתי, פשוט לא, אין צורך בזה, לא יהיו, לדעתי לא יהיו לקוחות ברמה, אם אתה חותר לזה, אז לדעתי אין צורך, לא יהיה ביקוש זה. עכשיו אני רוצה להגיע גם לנקודה, הנקודה העיקרית בהתנגדות שלי, שהיא נקודה שנוגעת סביבתית, כן. מדובר פה בתוכנית שכרוכה בכריתה של 10 עצים בוגרים וותיקים בשכונה, ודבר שהוא פשוט נזק, נזק רב, ומוסיף לכבר נזקים שכבר נעשו, ונעשים בשכונה, כן? נכרתים פה מאות עצים והם נכרתו כבר בגללה רכבת הקלה, בגלל פינוי בינוי, כל מיני תוכניות שונות ומשונות, ועכשיו מדובר פה ב-10 עצים, ביניהם אורן, ברוש, תאנה וכולה, וכולה, ופשוט זה חורה לנו, אני לא צריכה להכביר מילים, חוץ מהנזק הנופי, כן, והנזק האקולוגי כן לסביבה, שפשוט העצים בה מתמעטים, העצים המשמעותיים, אני לא מדברת על העצים החדשים שניטעו כרגע הרבה. ואני רוצה גם להוסיף שעצים חדשים, אינם שקולים לעצים וותיקים, לא מבחינת נוף, ולא מבחינת תרומה אקולוגית בחמצן שהם מספקים, בצל, בקירור של הסביבה, וידוע שעץ גדול יכול לקרר עצים, לוותיקים יכולים לקרר את הטמפרטורה ממש בין 3 ל-5 מעלות, חוץ מהצל שמספקים וכולה, וכולה. אז אנחנו נמצאים במשבר אקלים קשה מאוד, ואם גם ככה נכרתים עצים בהמוניהם, אז להוסיף עוד, זה פשוט עוול, ממש עוול, ואנחנו ממש כל עץ, כל עץ וותיק הוא יקר לנו, פשוט אי-אפשר לדבר על פיצוי נופי, כי זה לא פיצוי, זה לא שקול בכלל, או ערך חלופי, אי-אפשר לכמת את הערך של העצים האלה, זה פשוט עוול, ואנחנו מבקשים פשוט, פשוט לבטל את זה, את התוכנית הזו, זה פשוט חורה לנו.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה. שרון, קדימה הלאה. שרון דינור,

שרון דינור:

כן, כן, אני פה, לוקח לי קצת זמן. אנחנו עכשיו בהתנגדות עצמית.

אליעזר ראוכברגר:

לא, את ההתנגדות עצמית נשאר להמשך, לסוף.

שרון דינור:

נמשיך ליוחאי, לפרופסור יוחאי אופנהיימר, תושב שמריהו לוין.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

שלום לוועדה, אני אודה לך אדון ראוכברגר, אם תוכל, היות שזה פעם ראשונה שאני מופיע בוועדה הזאת לציין אם חברי הוועדה, שלא לקבל את הרושם שאנחנו נכנסים לאיזה סרט נע, של אחד מתחיל, שני מתחיל, שלישי מתחיל, וזה עובר הלאה. מה גם שאנחנו רואים, ששני אנשים פה עסוקים בעניינים חשובים יותר כנראה, בטלפונים, אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תציג את ההתנגדות, בבקשה קדימה.

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

טוב, אז אני פונה באמת לכל חברי הוועדה, יש לי,

אליעזר ראוכברגר:

רק מי שלא מדבר, בבקשה שימו על השתק, כדי שנוכל לשמוע.

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

אפשר להשתיק מי שמסומן כאברהם?

אליעזר ראוכברגר:

שימו בבקשה על השתק, כל מי שלא מדבר, לא קיבל את רשות דיבור, כדי שנוכל לשמוע את הדובר בצורה מסודרת.

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

בסדר, עניין ראשון נושא הפרסום, אני עובר במקום הזה מידי יום, ולא ראיתי שהיה שום פרסום שעונה באמת לציבור להתנגדות. אם נושא ההתנגדות זה בדיחה, אז הצלחתם לנו בדיחה. אבל אם נושא התנגדות הוא בנפשכם, אתם מעוניינים לדעת אם הציבור תומך, אם הציבור מתנגד, אם זה עולה על בעיה כזאת או אחרת, אז בבקשה יש לפרסם את התוכנית הזאת כדת וכדין, אני גם לא בטוח שההגדרה של התוכנית הזאת בתור פינוי בינוי היא הגדרה נכונה, וזה הדבר נאמרו.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

הנושא השני שרציתי לדבר עליו באמת זה חוסר הפרופורציה פה, והפגיעה הסביבתית. הפגיעה הסביבתית היא כמובן קודם כל בבתים הקרובים, ועו"ד כבר הזכירה את העניין הזה. אני כמי שגר כ-100 מטר מהמקום הזה, יודע שכבר הבית שלנו נסדק בצורה מאוד משמעותית מדברים פחות

קרדינאליים שהתרחשו באזור. לכן יש פה גם רעש, גם סדקים, גם אבק, ובעיקר ההשפעה, תחשוב אם אתה היית גר בבית הצפוני, חוסמים לך לחלוטין את האור, במשך רוב שעות היממה, אתה היית מוחה, וזה בדיוק מה שהולך לקרות ברחוב הנטקה, בית אחרי בית יימכרו לכל מיני יזמים, (לא ברור) וכל הסיפור של הרחוב הזה ישנה את אופיו, כלומר למעשה מה שקורה פה, וזאת, זה מדיניות שאני לא יודע מי עומד מאחוריה, ואני יודע את מי זה משרת, אבל זה לא משרת את האזור, אולי זה משרת את המספרים בסופו של דבר, כמה אנשים גרים בירושלים, זה לא משרת את האזור. למה? זה כמו שיש לך חלב, ואתה שופך לתוכו קצת דיו, שינית את כל החלב, שינית את המרקם, אי-אפשר (לא ברור) בו, זה בדיוק מה שיקרה ברחוב הנטקה. אני כבר מדבר עם אנשים, וכולם רוצים למכור כמה שיותר מוקדם ולברוח, כי הם יודעים שברגע שמכניסים טריז כזה, או מגדל כזה, גם אם זה בשלב הזה רק 10 קומות, למחרת זה ייצור דינאמיקה שתהפוך את כל הרחוב הזה לרחוב עם מגדלים. ואז אתה שואל את עצמך, אם יש תשתית בכלל באזור הזה, אם נעשתה בדיקה כלשהי, העניין הזה הוזכר. ואני רוצה להזכיר שני, או כמה פרויקטים שנמצאים באמת בתוך האזור שלנו, ואני יכול לציין אותם כפרויקטים שלא נעשה לגביהם שום מחקר בנוגע לתשתית עליהם, ומסתמכים. למשל, יש החלטת, יש החלטה כבר בנוגע לפרויקט עצמו ברחוב קלנר, יש החלטה מקדמית, או תוכנית מקדמית בנוגע לרחוב מאיר אבנר. יש החלטה, גם אני התנגדתי לה, לארבעה מגדלים ברחוב הנטקה 78, 84, מדוע הם קשורים? כי כל התחבורה שמשרתת את שלושת הפרויקטים האלה, ואני בטוח שגם יהיו פרויקטים נוספים,

דובר לא מזוהה:

שכחת את טופ בורוכוב.

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

(לא ברור) להיות ממוקד, שלושת הפרויקטים האלה, כל התחבורה שלהם שמדובר באלפי אנשים, רבותי, תעבור דרך שני רחובות, פסח חברוני ושמריהו לוי, יכול להיות שטיפה גם דרך חיים חביב. מדובר פה, אני ביקרתי שמה בכמה הזדמנויות, ומדדתי כמה כלי רכב עוברים בפעימה רמזור אחת, ובכן ברחוב פסח חברוני ליד תחנת הדלק, יוצאים החוצה 12 מכוניות בכל פעימה, ברחוב שמריהו לוי כלפי חוץ, כלפי החוצה, כ-8 עד 10 מכוניות בכל פעימה. כלומר מדובר פה בפקקים ענקיים. מישהו נתן את הדעת על האפשרות לחיות בתוך זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא נמצאת אצלך בחשוב?

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אם הרכבת הקלה לא נמצאת אצלך בחשבון?

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

תראה, זה, אני לא יודע מי הכניס את הסיפור הזה, שאם יש רכבת קלה, כל עם ישראל ייסע ברכבת קלה, לבית הספר, מישהו ייסע ברכבת קלה? אל השוק, אולי ייסעו ברכבת קלה, לעבודה מישהו ייסע ברכבת קלה?

אליעזר ראוכברגר:

כולם נוסעים, למה שלא ייסעו?

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

לקחת את חמותך ברכבת קלה?

אליעזר ראוכברגר:

בעולם נוסעים, למה שלא ייסעו פה?

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

לא, אבל זה לא מכסה את הצרכים, יש המון צרכים ולכל אחד יש לפחות מכונית אחת, ואשתו נוסעת לעבודה,

חיים כהן:

לצערי הרב, אני חמותי אני לא יכול לקחת גם בדרך הזאת.

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

נכון, וגם את הילדים שלנו לא ניקח, וגם את נשותינו. כמובן גם אני נוסע ברכבת הקלה, אבל יחסית,

אליעזר ראוכברגר:

לא מבין אותך,

פרופסור יוחאי אופנהיימר:

יחסית, רבותי היקרים, זה מעט מאוד מהנסיעות שלי, למרות שזה יותר משתלם, אני נוסע ברכבת הקלה. כך שהמחשבה תפתור את כל בעיית התחבורה, היא מחשבת, היא מחשבת הבל, איש לא יתקל ידינו שזה בדיוק מה שיהיה, אנחנו נתקע את רחוב הנטקה. צריך לזכור שיש לנו רחוב, עכשיו אנחנו מדברים על הפרויקט הזה בהנטקה 30, 32, תחשבו על כך אם אנחנו מחליטים על הרמת מגדל קטן שמה, אני בטוח כמובן שעוד כמה זמן, הוא יקבל או תוגש בקשה לא ל-10 קומות, אלא 15 ו-20, וכבר היינו בסיפורים האלה, ורק תמים יכול לחשוב שזה ייעצר ב-20. כל הנטקה יעבור לאוסף של מגדלים, יש לנו נתיב אחד, של רחוב הנטקה, נתיב אחד בסך הכול שמשרת אלפי אנשים, על דרך להדסה, הדרך

לפה ולשם, הכול ייתקע בתוך נתיב אחד. מה אני רוצה להגיד פה, שאין מחשבה בנוגע לתשתיות. ואני מדבר רק על התחבורה, עוד לא דיברתי על בתי ספר, עוד לא דיברתי על גנים, וכל שאר הדברים האלה. מה שאני אסכם באמת את העניינים, ואני רוצה להגיד, יש פה אסטרטגיה, שאתם קוראים לה מדיניות, אתם יכולים לקרוא לה, היא לא הגיעה באמת לדיון ציבורי, זה לא תוכנית סטטוטורית, יש פה אסטרטגיה. האסטרטגיה הזאת, היא אסטרטגיה של דריסה, היא אסטרטגיה של בנייה שאיננה משתלבת בנוף, איננה משתלבת במבנים הקיימים, אינה משתלבת ברחוב הקיים, ובאופי השכונה, זה דריסה זה כיבוש. ואני בטוח שאתם בתור וועדה, שאמורה לשים גם בלמים, לא רק לתת אפשרויות לכל מי שמעוניין להתעשר בצורה מטורפת, אתם אמורים לשים בלמים בעניין הזה. כי ברחוב הנטקה היה שאומר, בסדר צריך להגביה, צריך לבנות דירות, גם אני רוצה דירות נוספות בשביל הילדים שלי, ובשביל המשפחה שלי. אבל אם היינו שומרים על איזה משהו מקובל, כמו שעושים במדיניות הכי טובות בעולם, והכי מתוקנות, בפירנצה יש הגבלת גובה, ואין אפשרות לחרוג מההגבלה הזאת, גם בפריז. ואתם בתור מי שבאמת עוסקים בצורכי ציבור, אני מקווה באמונה, אתם צריכים לשמוע את הטענות האלה, ולא את התיאבון הבלתי מוגבל של יזם א', ויזם ב'. כי אני אומר, זה רגע של, או שמתחילים להרוס את המבנה של כל רחוב הנטקה, מבחינה, מבחינה גם אג'נדריפיקאציה שתהיה פה, כל הציבור הזה פשוט ייעלם, מבחינת הנוף, מבחינת התשתיות, מבחינת המרקם, מרקם אוכלוסין, הרגע הזה של החלטה הוא רגע משמעותי ביותר. או שהולכים לשנות את האופי, או שעדיין מתחשבים בכך, שלרחוב הנטקה יש אופי מסוים, וצריך להתחשב בו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, תודה רבה. שרון, קדימה הלאה.

שרון דינור:

כן, אנחנו עוברים עכשיו לרון חביליו.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

שרון דינור:

ראיתי אותו פה, כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, לא לחזור על דברים שנאמרו.

רון חביליו:

כן, אני אשתדל, שלום לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רון חביליו:

אני פשוט יש לי קצת ניסיון באזור, אני יו"ר הוועדה הפיזית מספר שנים בתקופה שקודמה התוכנית, תוכנית האב, יובלים גנים, ואני עדיין חבר בוועדה הפיזית של מינהל קהילתי יובלים. עכשיו אני חושב שלרובנו אין כאן התנגדות לעצם ההתחדשות העירונית, זה שנבנו בתים קטנים על קו הרכס, בשנות ה-50, זה אולי היה לא נכון, היה צריך לבנות שמה יותר צפוף. אבל הנקודה היא שיש פה הגזמה מטורפת, וההתנגדות, וההתנגדות שלי מבוססת על ההגזמה, ולא על עצם ההתחדשות העירונית. עכשיו אני לא בטוח שכולם מקשיבים למה שאני אומר. להמשיך?

שרון דינור:

כן, תמשיך בבקשה.

רון חביליו:

טוב, אז ככה, איפה ההגזמה מתבטאת? אחד, 57 יחידות דיור במגרש של 953 מטר, לאחר שניכינו ממנו את הדרך הציבורית. מדובר בהגזמה מטורפת, 60 יחידות דיור לדונם, בעולם זה לא קיים הדברים האלה, למעט הונג קונג, ומספר מקומות באמת בודדים. זה, אנחנו, נכון שמאשרים צפיפויות כאלה, וזאת טעות חמורה בירושלים לאשר צפיפויות כאלה. אבל בוודאי שלא לאשר צפיפויות כאלה, כשאפילו לא מדובר בפינוי בינוי, כלומר לא מתחם אדום, ולא פינוי בינוי בכלל, אין לזה שום סיבה לאשר דבר כזה. בנייה בהיקף של 30 פעם הבנייה הקיימת היום, אגב הגודל שלה, של המבנה, המבנים הקיימים היום לא מצוינים בתוכניות, שזה גם פגם בפני עצמו. אז זאת הערכה מה שאני העליתי. עכשיו 10 קומות, שוב פעם 10 קומות בבניין רגיל, מגרש של דונם זה המון, המון, תוסיפו לזה שתי קומות גבוהות של מסחר בצד השני, ועוד 5 קומות חנייה, 17 קומות שמתוכן לפחות 13 קומות, 14 קומות נצפות מכיוון יד ושם, ומכיוון הוילות של שמריהו לוי, ככה שזה לא 10 קומות, זה הרבה יותר, זה מסה הרבה יותר גבוה לכיוון כל הבתים שנמצאים למטה. עכשיו אז אני שוב פעם אומר, שכאן יש פגיעה קשה מאוד בכל הבתים מסביב. העו"ד יעל אזולאי דיברה על כך, אני חושב שחובה עליכם לדרוש מסמך סביבתי, כי אני חושב שיש בתים שלא ניתן בכלל יהיה לגור בהם, חד-משמעי, לא ניתן יהיה לגור בהם, בתקופת העבודות, ולאחר מכן איכות החיים בבניינים האלה תהיה ירודה מאוד מאוד, ואני חושב שמישהו צריך לקחת על זה אחריות. עכשיו, אבל הנקודה העיקרית שאני רוצה פה להוסיף, כי הדברים כאן נאמרו, אני רוצה להוסיף את הנקודה שהעדר תכנון כולל. מה שאתם עושים פה, שאתם פועלים ע"פ תוכניות שהן לא סטטוטוריות, ע"פ מסמכי מדיניות, ואתם לא מסתכלים על התמונה הכוללת. לדוגמא, ברחוב הנטקה, בקטע, בקטע הזה שנמצא הנטקה 30, 32, אני ספרתי 34 מגרשים קטנים. בוא נאמר שכל שני מגרשים כאלה, שיהיו קרוב, קרוב לדונם, ייבנה בהם מבנה כזה, האם אתם מאשרים ב-30, 32, תהיו חייבים לאשר גם ב-34, 36, 38, 40, אתם תגיעו, אני עשיתי חישוב 17 כפולות של מגרשים כאלה, אתם תגיעו לכמעט 1000 יחידות דיור. תוסיפו שבאותו קטע של רחוב

הנטקה יש את הבלוקים ברחוב, בהנטקה 48, 52, ובהנטקה 78, 84, עשיתי חישוב שבכל הקטע של רחוב הנטקה, רק בחזית, רק בחזית המערבית צפונית ומערבית שלו מצומת שמריהו לוי, לצומת, אפילו לא לצומת פסח חברוני, עד לצומת המפלצת, 1700 יחידות דיור. אז האם זה מה שאתם מאשרים? אתם בדקתם את זה? אתם בדקים ש-1700 יחידות דיור, שהאזור הזה יכול לשאת מכל, מבחינת התשתיות? אתם לא בדקתם את זה, וזה לא מספיק לבדוק את ה-1700 האלה, כי ה-1700 האלה מצטרפות לעוד כ-5000 יחידות שמקודמות בכל המתחם שנקרא קריית יובל מערב, במדרון תלול, שאין לו בכלל תשתית תחבורתית ראויה. ואתם לא עושים שום דבר בשביל לתקן את זה. אני אביא פה דוגמא קטנה, אני הצעתי שהקו הסגול לא ימשך להדסה, אלא שהוא יהיה מתחת לפני השטח, ושהוא ירד לרחוב ברזיל, ומשם ברכבת קטנה יותר, או במעליות, או לא יודע במה, ישרת את רחובות ברזיל אולסוואנגר, ואפילו ירד לעין כרם, שום דבר, צוות אב לתחבורה, לא מעניין אותו, הקו הסגול יעלה על הקו האדום, ידפוק את הקו האדום. ולא יהיה שום פתרון תחבורה ציבורית יעילה בכל האזור הזה שנקרא קריית היובל המערב, למעלה בין 7 ל-10,000 יחידות דיור, עיר שלמה ללא תשתיות, לזה אתם מובילים, אני חושב שאתם חייבים פה לשים פה ברקס, ולכן גם יש עכשיו יש איזה בדיקה שאני חושב שנעשית, אני לא מעורב בזה, אתם צריכים לשמוע את הבדיקה. אני חושב שהגינני, זה הנקודה המרכזית, ככל שהתחדשות עירונית תהיה מתונה, אנושית, שיהיה בנייה טובה לגרים בפרויקט לעתיד, ולסובבים את הפרויקט, ככה תהיה גם יותר התחדשות עירונית. אבל ככל שאתם הולכים על הגזמות במקום אחד, מאשרים דברים מפוצצים, זה יתקע את כל האזור. עכשיו לגבי תחבורה, סעיף אחרון שאני בכל זאת רוצה לעלות. התשובות שנאמרו לידי יוחאי אופנהיימר, אני חושב שזה לא רציני. קודם כל אתם חייבים לראות שהקו האדום בוודאות הולך לקרוס, הקו האדום נמצא כבר היום כמעט בשיא הקיבולת שלו בשעות הלחץ. אתם מעמיסים עליו מרכס לבן, ודרך פרויקטים בשערי צדק, וכל התוכניות בהדסה הקטנה, ומתחם בזק, לאורך רחוב הנרייטה סולד, אתם מעמיסים עליו כזאת כמות, שאין ספק, זה לא קו מטרו, זאת רכבת קלה, ככה היא נקראת, היא עוצרת את כל הרמזורים, היא חוצה את כל הרמזורים את כל הצמתים הכי חשובים בעיר הזאת, ולכן היא לא יכולה לצאת כל חצי דקה, או כל דקה, ולכן הקו האדום יקרוס. אז לבוא ולהגיד, אנחנו בכלל לא מתעניינים במכוניות, כי יש את הרכבת הקלה, לא. אתם צריכים גם לבדוק את הרכבת הקלה, וחוף מזה הרכבת הקלה לא פותר את הכול, כי יש אנשים שזקוקים גם לעיתים לרכבים, וגם במקרים הכי טובים תחבורה ציבורית היא מגיעה ל-40, 50, 60 אחוז, היא לא תגיע למאה אחוז. אז גם ה-20% של רכבים שיצטרכו לצאת מהשכונה, לא יוכלו לצאת. לכן מה שאני מבקש, זה נכון לעשות התחדשות עירונית, זה נכון לפתח, אבל לא בהגזמה כזו. במגרש קטן של פחות מדונם, אתם צריכים לאשר מקסימום 5 קומות, בשני בניינים, עם חלונות פתוחים לנוף, לשמור על שטחים ירוקים בתוך המגרש, גם בשביל הנגר, גם בשביל קליטת הנגר, גם בשביל שיהיו עצים באזור, וגם שאפשר יהיה להמשיך לחיות מסביב, וגם כדי לעודד פרויקטים נוספים באזור, שגם הם הם יהיו סבירים, הסך הכול הכולל שיתקבל יהיה התחדשות עירונית אמיתית, זהו, אם יש לכם שאלות, אם לא, אני אמרתי את רוב הדברים שרציתי לומר.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, שרון, תמשיכי.

דובר לא מזוהה:

רק יוסי גיתי נותק, אם אפשר להכניס אותו חזרה? הוא בהמתנה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מיכל, תכניסי מי שנמצא בהמתנה. שרון, מי הבא בתור?

שרון דינור:

ד"ר אסף שפינר.

אליעזר ראוכברגר:

אסף שפינר, בבקשה. רק אני מבקש, לא לחזור על דברים שנאמרו, כי אני חושב שפחות או יותר, הקפנו את הכול, ובואו נתקדם, אנחנו, השעון לא עומד, לא דורך במקום, קדימה.

אסף שפינר:

סבבה, אתם מקשיבים מי פה? יהודה, יוחנן, אליעזר, אתם מקשיבים?

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה.

אסף שפינר:

מעולה. טוב, תקשיבו, אתם, אני פה מופיע הרבה, אז אני מגיע לעוד הופעת אורח. ואני מופיע פה הרבה בגללכם, לא בגללי, כל הכמויות הבלתי אפשריות של התוכניות בנייה,

יוחנן וייצמן:

אסף, הטענות שלך כעת הם חידושים.

אסף שפינר:

התוכניות בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הזמן שלו מוגבל, אל תפריע לו.

אסף שפינר:

אבל פה באמת כאילו התעליתם על עצמכם בצורה בלתי, רגע, למה מדברים איתי?

אליעזר ראוכברגר:

רגע מר שפיינר,

אסף שפיינר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תן לי לנהל את הדיון, אל תנהל דיון במקומי, בבקשה.

אסף שפיינר:

סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש שימו את כולם על השתק, מי שלא קיבל את רשות הדיבור, בבקשה שימו על השתק. מיכל, שימי את כולם על השתק, מי שלא קיבל את רשות הדיבור, בבקשה.

אסף שפיינר:

זאת התוכנית הכי גרועה נראה לי שאני רואה ב-5, 6 שנים אחרונות בקריית יובל, זה באמת שיא השיאים, ולמה זה שיא השיאים? כאילו אתה, מה יכול להיות פה שיא השיאים? בניין קטן של 10 קומות על רחוב הנטקה, מה יכול להיות כל כך גרוע, מה אתה מתרגש? למה אני מתרגש? אתם באולסוואנגר, וברגיל וקנלר אתם מאשרים 30 קומות, למטה, למטה שזה לא נגיש, אתם מאשרים 30 קומות, ופה על הפקקת על הרכבת הקלה, אז אתם מאשרים בזה 10 קומות, אין זה שום היגיון. מה שקרה פה, זה שיש מדיניות רק"ל, שדרסה את, כמו שהעו"ד אמרה, שדרסה את המדיניות של תוכנית אב, וקיבלנו את הייצור כלאיים הזה, שבתוכנית של דונם, בתוך קריית יובל, בתוך כל ההתחדשות העירונית הזאת, אפשר לבוא ולנצל את מדיניות רק"ל, במין צורה אבסורדית כזאת, כמו שעו"ד אמרה, ואני לא אחזור. זה ממש נהיה אבסורד, כאילו אמרתם רק"ל, דונם, נעשה סבבה, אבל בגלל שזה נדחס לנו על קריית יובל, באמצע התחדשות עירונית, באמצע התוכנית אב, אז יוצא דבר כזה, שבקנלר יש למטה הוא לא נגיש למטה בלי רכבת, 30 קומות, ולמעלה על מעלה ההר 10 קומות, זה היה צריך להיות הפוך. אני רוצה להראות לכם מישהו שאתם מכירים, עופר גריידינגר, מכירים אותו.

צביקה אסולין:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו גם לא רוצים לראות את מה שאתה רוצה להראות לנו, בוא, תמשיך, בלי להראות לנו.

אסף שפינר :

לא, לא, אני רוצה, לא, זה קשור, לא, אני רציני.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, בוא עזוב, אדם,

אסף שפינר :

לא, לא, זה קשור, זה לא ללא קשר, זה לא, זה עם הקשר זה פסקה, פסקה.

אליעזר ראוכברגר :

ממש לא רוצה.

אסף שפינר :

לא, לא, זה פסקה אחת, תראה מה הוא אומר, הוא אומר? שאורה ועמינדב,

אליעזר ראוכברגר :

הוא היה שותף לכל הדברים האלה, עכשיו פתאום שהוא בצד השני, אומר את מה שהוא אומר, עזוב  
נו, זה לא רציני. (לא ברור) את ההתנגדות שלך, על מצב (לא ברור) תרנגולת, בוא, הוא היה שותף לכל  
מה שכתוב שמה, הוא היה שותף, אבל עזוב בוא.

אסף שפינר :

טוב, אני רק אגיד, אני רק אגיד שהוא אומר את אותו דבר, הוא אומר, אורה ועמינדב שהם למעלה  
בהר זה וילות, ורכס לבן שזה למטה, זה בניינים, כאילו זה לא הגיוני.

אליעזר ראוכברגר :

הוא היה שותף לרכס לבן מלא, מלא, אז בוא נמשיך הלאה, נו, קדימה.

אסף שפינר :

טוב, אוקי, בסדר. אז זה מה שאני טוען, אני טוען שיש פה התנגשות. עכשיו עוד טענה שלי, זה עם  
הסיפור של החנייה. החנייה בבזק למשל, ובהדסה הקטנה שזה בניינים על הנטקה, אסרתם שתהיה  
כניסה לחנייה מרחוב, מהרחוב הראשי, כי אמרתם זה רחוב שעוברת עליו רכבת, ואנחנו לא מאשרים  
חנייה מרחוב הנרייטה סולד, שעוברת עליו רכבת, אין, יש שם 600 דירות בבזק והדסה הקטנה, ואין  
להם כניסת רכב לחנייה לרחוב הראשי, וגם בדיוק סיבות טובות שתהיה מדרכה והכול. פה אתם  
לוקחים בניין של 56 דירות, והורסים את המדרכה, הורסים, אנחנו רוצים מדרכה, אנחנו רוצים רכבת,  
אנחנו רוצים עיר. אתם הופכים את המדרכה לכביש, כי הכניסות לחנייה יהיו מהכביש הראשי. זאת

אומרת שכל הזמן יעברו שם מכוניות, זה פשוט הורסים את המדרכה, זה הסיבה שהיה צריך לבטל את התוכנית הזאת לעשרות הקליל, ולרק לעשות אותה נגיד שתי דונם לעשות מתחם, שגם שמריהו לוי, וגם הנטקה, כניסה לחנייה תהיה משמריהו לוי, זה הכי חורה לי, הסיפור הזה שהחנייה ייכנסו אליה דרך המדרכה, אין, זה אנטי עירוניות, זה באמת המחלקה לתכנון פה צריכה פשוט להתבייש, להתבייש, שאישרה תוכנית כזאת, זה בושה וחרפה זה התוכנית הכי גרועה בקריית יובל, שראיתי בחיים שלי, גם 10 קומות על מעלה ההר, ו-30 קומות למטה, וגם הרסתם לנו את המדרכה, איזה התחדשות עירונית יש פה, אני רוצה לשמוע מה זה נותן לשכונה, הוספתם לי 60 דירות ולא נתתם לשכונה כלום, פשוט כלום, סתם תקעתם לי פה 60 דירות בשכונה, שעומד להיהרס, זה בושה וחרפה וסיימנו.

צביקה אסולין:

רק תתכונן אדוני, כמו שזה נראה אתם רק ההתחלה השתי בניינים האלה, חכה, לאט לאט כולם עכשיו יהיו מגדלים, אחד אחרי השני,

אליעזר ראוכברגר:

תודה שרון, קדימה הלאה, תודה רבה. שרון.

שרון דינור:

כן, כן, אני אתכם, עוברים לאפרים אברמוביץ.

אליעזר ראוכברגר:

זה עו"ד יוסף גיתי, אני מבין, הוא מייצג אותו.

שרון דינור:

יוסף גיתי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני. רק אתה על השתק, אז תפתח רק.

דובר לא מזוהה:

יוסי אתה איתנו, אז יוסי כבר יתחבר, בינתיים אפי יתחיל לדבר. יוחנן וייצמן:

אליעזר ראוכברגר:

הוא רק צריך לפתוח את, הוא על השתק.

עו"ד יוסף גיתי:

הנה פתחתי, זה בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

שומעים אותך מצוין, דבר, בבקשה אדוני.

עו"ד יוסף גיתי:

תודה רבה. טוב, אני מדבר בשם דיירי חלקה 30, שזה בניין בן 3 דירות, בשמריהו לוי מתחת לבניין המדובר. למעשה עו"ד יעל אזולאי אמרה את עיקרי הדברים, אני לא רוצה להכביד, אני אנסה לתמצת, ורק באמת להדגיש את הדברים שהם חשובים בעיני. דובר על זה שזה לא תוכנית פינוי בינוי, שהמכפיל הוא מ-4 ל-56, אין בו שום היגיון. מעבר לזה, אומרים וחוזרים ואומרים, יקומו שם בניינים נוספים, ובעצם לא מביאים בחשבון את, את זה שקיים הפרש גובה גבוה בין שמריהו לוי, להנטקה, והבניינים האלה, אם מאשרים להם קומות חנייה תת-קרקעיות במקרה הזה 7 קומות כאלה, בעצם יוצרים איזה שהיא תהום בגב הבתים שלנו, כל הבתים האלה ייצרו איזה מין קבר כזה של חניות מאחוריהם, כשכל האוורור של החניות האלה, ייפנה אל הבתים, זאת אומרת אנחנו נתחיל לנשום אגוזים בבתים שלנו, לא לחינם התוכנית האב 2000 קבעה, שהאזור הצפוני של הנטקה הוא לא מיועד לציפוף, בדיוק מהסיבה הזאת שכל האזור הזה גם בהנטקה, הוא, הוא בנוי לבתים פרטיים, גם כיום, והסמיכות הזאת לשמריהו לוי בעצם תיצור איזה שהוא פער בלתי סביר, בלתי אפשרי, הוא יהפוך את כל שורת הבתים הזו בשמריהו לוי ללא ראוייה למגורים, לא יהיה ניתן לגור שם בכלל. כשיהיה לנו בגב חניות כאלה, קומות אינסופיות של חניות, כל הרעיון ברק"ל הוא, שלכאורה מחליפים את התחבורה הפרטית בתחבורה ציבורית, ואם זה העניין, אז אין שום סיבה לאשר תקן חנייה כזה גדול, ולאפשר להכניס כל כך הרבה חניות שם בקומות חנייה, אז לא עשינו בזה שום דבר, זה דבר אחד. דבר נוסף, החלקה 154 המדוברת, שאלה בעצם מדרגות שהיום משמשות ככניסה, מובילות לכניסה לאחד משלושת יחידות, שלושת יחידות הדיור שבהם אנחנו מתגוררים היום. רוצים להעביר שם דרגנוע, דרגנוע כזה, אני לא מדבר על כל עניין הפרסום, דיברה עליו עו"ד אזולאי בהרחבה, שהיינו חייבים להיות מיוודעים, ויש לזה משמעות עצמה, אבל קודם כל אם ייבנו אותו בצד אחד, אני רואה שהיו"ר מדבר בטלפון, ואני לא שומע.

יוחנן וייצמן:

שומעים אותך, זה בסדר.

עו"ד יוסף גיתי:

סליחה טוב, אוקי, אז אני אומר שהדרגנוע הזה עשוי לחסום לחלוטין את הכניסה לבית, זה כניסה לאחת מיחידות הדיור בבית שלנו, שמונה סך הכול 3 יחידות דיור. אחת מהן, היא מתוך החלקה 154, עכשיו רוצים להעביר שם דרגנוע, זה ממש יחסום את הכניסה, אני לא מדבר על זה שדרגנוע כזה, דורש תחזוקה ארוכת שנים, לא ברור מי יתחזק ואיך. הוא יוביל את כל דרי שמריהו לוי לתחנות רכבת הקלה שלמעלה, אנחנו צפויים להפוך מצד אחד לחנייה תת-קרקעית, מן הצד השני, לאיזה

מעבר ממונע כזה להולכי רגל. מקום שגם יכול להיפך למסתור לאנשים בלילה, זה מקום סגור, בעצם מין דרגנוע כזה, וכמובן שיפגע מאוד באיכות החיים שלנו. רק רגע. טוב, אני חושב שבו, אלה עיקרי הדברים, בעצם אנחנו מדברים על בניין של 17 קומות, 10 קומות מעל הקרקע, ועוד 7 קומות חנייה. משהו מפלצתי, כשמשווים אותו לכל האזור הזה, וכמובן שאם זה יתחיל בבניין הזה, זה יהפוך להיות כל הבניינים באזור הצפוני הזה של הנטקה, שהוא ממש, אם רואים אותו חלק מהבתים, הם ממש בתים שבנויים בצד אחד בהנטקה, בצד שני בשמריהו לוי, זה בתים שהם משני, מצד אחד, הם בעצם שייכים לשמריהו לוי, וגם אצלנו אין שום פער, זה ממש בתים שאחד בגב של השני, זה בסמיכות קרובה, ולכן גם עד עכשיו היו שם 4 יחידות דיור, ואין שום היגיון או אפשרות להרים שם כזה בניין בלי להרוס, ממש להרוס את, את איכות החיים של הבתים מתחת, שנרכשו בממון רב, לא לפני הרבה שנים, בנינו, הבית שלנו ממש הסתיימה הבנייה בו לפני פחות משנתיים, ורק עבר להתגורר בו, פשוט זה מפלצת שהולכים לבנות לנו בגב הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

עו"ד יוסף גיתי:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

שרון, יש עוד?

אהוד נחמני:

יש כאן את אהוד נחמני ואת אפי אברמוביץ', שרוצים להגיד משהו. אני רק רוצה להגיד לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

כי אנחנו באמת,

אהוד נחמני:

אתם מצליחים לראות את התמונה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

את המבקשים, ואחר כך בטח גם המתנגדים ירצו עוד להגיב עוד משהו, בואו, אנחנו לא יכולים לקיים דיון עד אינסוף.

אהוד נחמני:

זה בקצרה, בקצרה.

אליעזר ראוכברגר:

ממש משפט קצר.

אהוד נחמני:

בסדר. אז אני רוצה להגיד, אתם מצליחים לראות את התמונה הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

ממש קצר.

אהוד נחמני:

זה המעבר, זה המעבר שרוצים לשים שם דרגנוע. זה אומר,

יהודה פרוידיגר:

לא רואים, לא רואים תמונה.

אליעזר ראוכברגר:

קשה, אמרתי קשה.

אהוד נחמני:

זה אומר שאני צריך לקפוץ ולדלג להיכנס לבית דרך השער הכחול, זה אומר שזה לא אפשרי.

יהודה פרוידיגר:

למה זה לקפוץ.

אהוד נחמני:

או לקפוץ.

אפי אברמוביץ':

תסתכל בהתנגדות, ותראה,

אהוד נחמני:

תסתכל אתה רואה את זה?

יהודה פרוידיגר:

דרגנוע איפה שאמור להיות, לא?

אהוד נחמני:

זה בדיוק איפה שהדלת הכחולה שמה הדרגנוע, זה אומר שאני צריך לדלג בקפיצה, כדי להיכנס לבית שלי.

אפי אברמוביץ':

עכשיו עוד בעניין דרגנוע, הדרגנוע אמור לשרת בעיקר להוות מעין איזה שהיא מקפצה, איזה שהוא יתרון לטובת הרכבת הקלה, אבל מה, הרכבת הקלה מצד שמאל של הנטקה נמצאת, התחנה נמצאת 300 מטר ממנו, ומצד ימין זה גם כן 300 מטר. אז את מי בדיוק הוא ישרת הדרגנוע, לטובת, לטובת הנוסעים ברכבת הוא לא יעזור. בעניין הזה יש כבר חלקה שקיימת בתמ"א 62 שאמורה להוות מעבר משמריהו לזין להנטקה, זה נמצא בדיוק בצד השני של המתחם המדובר, חלקות 155 ו-156, אפשר לראות את זה בתשריט, הן המיועדות למעבר בין הנטקה לשמריהו לזין. השתלטו עליהם הזניחו אותם, כרגע לא נחפש לדעת מה היה, אבל הלכה למעשה, החלקות האלה 155, ו-156 אמורות לשמש את הפתרון,

יוחנן וייצמן:

מה יש בהם?

אהוד נחמני:

אתם שומעים? לא ברור אם אתם שומעים.

יוחנן וייצמן:

סליחה, שאלתי אותך, מה יש בחלקות האלה היום, שבהם אתה מציע את המעבר.

אפי אברמוביץ':

אני לא יודע מה המודד אמר, איך זה מופיע אצלכם בתוכנית, בתמ"א, בתשריט זה מופיע בפירוש כמעבר, מה קיים שם היום? מישו סגר את זה, לא נכנס לשאלה הזאת. זה לא עבר לידיים פרטיות מהציבורי, זה עדיין מוגדר כשטח ציבורי, בבעלות ציבורית, בבעלות העירייה, מי שהבעלים של הקרקע הציבורית, אני אפילו לא יודע מי, אבל זה בוודאי לא פרטי, וזה צריך לשמש למה שזה יועד, למעבר מהנטקה לשמריהו, לא לחפש עכשיו מעבר של מטר, שבא לשרת 3 דירות בהיסטוריה, זאת אומרת את הדירה של, שתי דירות שיושבות על הנטקה אפשר להגיע אליהם משם, בשתי דירות שיושבים על שמריהו לא את כל, לא את כל המעבר בין שמריהו להנטקה, שלום, יוחנן.

שרון דינור:

אתה מתכוון למעבר הזה פה, בצד מערב, אני מניחה.

אפי אברמוביץ':

הוא בצד מערב, כן. כן, לא אני המצאתי אותו, בדיוק, כן. הוא מיועד, כמו שרואים, הוא מגיע מהנטקה לשמריהו לוי, בעוד שהמעבר שעליו רוצים לעשות את הדרגנוע, הוא היה מין חצי מעבר, סמי מעבר, הוא מגיע רק בעצם לדירות בהנטקה מלמטה, הוא לא היה אמור לשמש כעלייה להנטקה. ודרך אגב, מה שאמרו עו"ד אזולאי, וחזרו על זה אחרים, שהתוכנית לא, הפרסום על חלק הכחול לא מדויק, בדיוק, בדיוק זה מה שקרה, אם היו, אם היו משרטטים, שומעים אותי? אם היה מודד שמודד את המצב הקיים בפועל, הוא היה רואה את הדירה שנכנסת לחלקה שלנו, את הכניסה לדירה של החלקה שלנו, וזה היה מופיע בתוכנית, אבל בגלל שלא נערכה מדידה, בגלל שזה לא נכנס בשטח הכחול, כנראה הוא לא מדד, אז הוא הסתמך על תוכנית מלפני 30, 40 שנה, לא מעודכנת שלא משקפת את המצב הנוכחי. בקיצור, דרגנוע לא יכול להיות שמה. עוד עניין אחד, שומעים אותי?

שרון דינור:

כן.

יהודה פרוידיגר:

שומעים.

אפי אברמוביץ':

עוד דבר אחד להצטרף לקריאה של הדובר של מינהל יובלים, הוא אמר להאט קצת את הקצב, היום ממש כפי שאני הבנתי, דנים בעירייה באיזה שהוא פרויקט עם התושבים בשכונה, על גבי שינוי סדרי התנועה ברחוב שמריהו לוי, להפוך את זה לחד-סטרי לכיוון כזה או אחר, עד שהעניינים האלה, אני חושב שהעניינים האלה מאוד חשובים גם למעברים שיהיו לכיוון הנטקה, אז מנסים לעשות פה איזה שהיא מלחמת בזק, איזה שהיא דריסה מאוד מהירה, והיא לא לטובת התושבים, לא יודע לטובת מי, לזים בטוח, היזם זה שהוא רוצה להצליח, זה בטוח, ואין טענות כנגדו, אבל אתם הוועדה המבקרית, אתם הרגולציה, אתם צריכים לשים לב בבקשה לדברים האלה, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. יש עוד מתנגדים, או שסיימנו שרון?

שרון דינור:

יש עוד את מרדכי רימון, בעלים מרחוב הנטקה 28.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, נמצא פה? מדרכי רימון נמצא פה איתנו?

שרון דינור:

יש לו שלושה סעיפים, אני אקריא אותם.

אליעזר ראוכברגר:

תקריאי אותם, תקריאי בבקשה.

שרון דינור:

"תושבי השכונה לא עודכנו לגבי מדיניות הציפוף, ולא ניתן להם הזדמנות להביע את ההסתייגות שלהם, יש לגבש תכנון כולל לרבות השתלבות מרקמית, ציפוף, פיזור, ציפוף והיבטי תשתית ואיכות הסביבה, וככל והתוכנית תאושר, יש לאשר זכויות באופן דומה גם בחלקת המתנגד". אנחנו עוברים לעצמית.

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל תשובות, טוב, בסדר, תשובות ועצמית הכול יחד, מי משיב?

עו"ד שרון אבני:

אני גם אציג, שרון אבני, יחד איתי נמצאת עינב בן שמעון ממשרדי, נמצא פה גם האדריכל דוד בלצקי שתכנן את התוכנית. אני אשיב, אני גם אציג את ההתנגדות העצמית שלנו בקצרה, וגם אשיב עוד יותר בקצרה לטענות המתנגדים האחרים. אחר כך אני אעביר ברשותכם את רשות הדיבור לאדריכל בלצקי, כדי שיתייחס לנושאים התכנוניים, ככל שיהיה צורך בזה. אני מבטיח להיות הרבה יותר קצר מכל המתנגדים האחרים, גם בהתנגדות שלי, וגם בתשובה. לגבי ההתנגדות העצמית, אני לא אחזור על כל מה שאנחנו כתבנו בכתב ההתנגדות, עיקרי כתב ההתנגדות בפניכם, קראתם אותו, מהנדס העיר המליץ את מה שהמליץ. אני רוצה להתמקד בדבר אחד, ואני דווקא מתחבר לדברים של המתנגד האחרון, אם אני לא טועה, זה אפי אברמוביץ', בכל מה שקשור לדרגנוע. אנחנו לא ביקשנו את הדרגנוע, ואנחנו גם לא ביקשנו להפריש את כל הצד המזרחי של החלקה שלנו, כדי לשנות את הייעוד שלו מייעוד מגורים לייעוד דרך, אלא כמובן דרישות שהוטלו עלינו ע"י הוועדה המקומית, ובעקבותיה גם ע"י הוועדה המחוזית, בעקבות המדיניות של עידוד הקישוריות בין קו הרכבת הקלה, לבין פנים השכונה, אנחנו זה חלק מההתנגדות העצמית שלנו, אני מפנה להתנגדות העצמית שלנו, אנחנו ביקשנו לבטל את זה, ביקשנו לבטל את הדרגנוע. אנחנו מצטרפים לטענה של מר אברמוביץ', שיש מעבר סטטוטורי, קיים ותקף, לפחות מבחינה סטטוטורית, במתחם בצד המערבי, שמקשר בין רחוב שמריהו לויין, ועד רחוב הנטקה, המעבר הזה לא מצריך שום שינוי סטטוטורי, הוא כבר קיים סטטוטורי, לטעמנו, וזה גם מה שטענו בהתנגדות העצמית, אין שום סיבה להפקיע מטעם שטח נוסף, ולבנות שם דרגנועים, שרק מסבכים את המצב, ומקשים על התושבים, גם על התושבים ליד, גם עלינו, וגם על אנשים שייקנו דירות בפרויקט שלנו, זה דבר מיותר, (לא ברור) לא רצויה. הכנסנו אותם לתוכנית, כי הכריחו אותנו, אז בעניין הזה לפחות, אנחנו מצטרפים להתנגדות של משפחת אברמוביץ', כפי שהיא הוצגה כאן. אני רוצה להתמקד לעניין ההתנגדות העצמית, חלק מהדברים התקבלו, ומהנדס העיר המליץ לקבל אותם, אז אני לא אתייחס אליהם. אני כן אתייחס להפרשה לצורכי ציבור, למה שנקרא הפקעה מבונה, וגם לגודל, וגם למיקום שלה. לנו הייתה בשלב הפקדת התוכנית היו לנו הסתייגויות

קשות וחמורות על היקף ההפרשה המבונה שנדרשת מאיתנו, אנחנו נדרשים גם להפריש שטח שהוא 5% משטח החלקה, להפקעה לטובת המעבר הציבורי, וגם להקצות שטח בנוי של 300 מטר שטח עיקרי, לטובת צרכים עירוניים. באחוזים מדובר על יותר מ-5% מהשטח הבנוי העיקרי של התוכנית, אם אתם תסתכלו על הנספח הבינוי, תראו שמדובר למעשה בקומה שלמה, כשקומה בפרויקט הזה היא 6 דירות, אני לא חושב שיש פרויקט אחד בכל מתחם קריית יובל, שבאמת גם בפרויקטים של פינוי בינוי מובהקים שההפרשה היא בהיקפים כאלה, גם מבחינת השטח שלו, גם מבחינת מספר הדירות שנקבע במקומן. בשלב ההפקדה של התוכנית, אנחנו טענו שהדבר הזה נעשה בלי בדיקה מקיפה של, בלי בדיקה מקיפה של הצרכים העירוניים האמיתיים, ובלי הסתכלות על התמונה הכוללת והכול. ואני מוכרח להודות מבחינה הזאת אני רוצה טיפה להסתייג ממה שאנחנו אמרנו בשלב ההפקדה. שבאמת שאחרי שהתוכנית הופקדה, אנחנו פעלנו לפי חוק חופש המידע, וקיבלנו מעיריית ירושלים לא מעט חומר, שמלמד לא מעט על העבודה שנעשתה, כדי באמת לקבוע שמפתח עירוני לעניין היקף השטחים. אנחנו עדיין חושבים שההפרשה המבונה שנדרשת מאיתנו היא גדולה מידי, וניתן לצמצם אותה, כדי שהיא תעמוד במפתחות העירוניים. אבל וכאן אני גם ככה חצי משפט רוצה לענות לאמירה שהיזם מקבל פה המון ולא נותן כלום, אין אמירה שגויה מזה. היזם מקבל פה ונותן פה הרבה מאוד, במיוחד ביחס לפרויקטים אחרים, זה לעניין גודל ההפרשה המבונה, אני אומר,

שרון דינור:

(לא ברור) אנחנו נעשה פה דו"ח שמאי, יצא שאתם מפסידים פה?

עו"ד שרון אבני:

זה בכלל לא רלוונטי, עם כל הכבוד, זה לא רלוונטי. זה לא רלוונטי אם אנחנו מרוויחים, יש לי שאלה, ואם בכל פרויקט שתעשו דו"ח שמאי, ותראו שהיזם מפסיד, אז העירייה תשלם לו?

שרון דינור:

לא.

עו"ד שרון אבני:

לא, היזם, שרון, אנחנו בוודאי שאנחנו לא מפסידים פה, והשאלה היא לא רלוונטית, העירייה,

יוחנן וייצמן:

המטרה היא פה ציפוף, בואי אדריכלית דינור בוא (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

רבותי, אני מבקש,

שרון דינור:

שהוא מקבל זכויות לפי רק"ל, ואפילו את מה שאנחנו, על סמך מה אנחנו (לא ברור) לרק"ל, לשטחי ציבור, והנושא הזה של המעברים, אז את המינימום הזה הוא לא נותן, יש לו 4 יחידות בנכנס, אני אומרת את זה, זה פשוט, זה פשוט קשה לשמוע את זה.

#### עו"ד שרון אבני :

אוקי, אז קשה לשמוע, אבל אפשר לקבל החלטה, אני אומר עוד פעם, אנחנו חושבים שזה הרבה מידי. בסופו של דבר, אנחנו נפעל לפי החלטה של הוועדה, של הוועדה המחוזית, שאמורה לדון ולהכריע בדבר, אנחנו לא טוענים שהפרויקט הזה הוא פרויקט שהוא לא רווחים, אנחנו לא טוענים שהפרויקט הוא פרויקט שאם (לא ברור) שטחי הציבור המבוקשים, אז אין לו כדאיות כלכליות, טענה כזאת לא נשמעת מאיתנו, לא בדיון פה בעל פה, לא נאמרה בשלב ההפקדה, ולא מופיע בהתנגדות הכתובה שלנו, אז אין טעם לקחת את הדיון לשם, מפניו שזה לא רלוונטי. היזם לוקח סיכונים, והיזם יכול להפסיד כסף, והיזם יכול להרוויח כסף, זה כמו שהעירייה או הוועדה המחוזית, או גורם אחר לא משתתף בהפסדים של יזמים, יש הרבה הפסדים ליזמים, במיוחד בירושלים לצערי, אז ככה גם השאלה, כמה הוא מרוויח היא פחות רלוונטית. אני כן מסכים שזה שיקול בעניין הפרשה לצורכי ציבור, אבל ההפרשה לצורכי ציבור צריכה להיקבע לפי איזה שהוא מפתח כולל, אני טוען שאנחנו קצת יותר ממה שצריך, אבל בסופו של דבר, לוועדות יש שיקול דעת בעניין הזה, אנחנו נכבד את זה. אני כן רוצה להתייחס, אני כן רוצה להתמקד לצורך העניין, בהמלצה של מהנדס העיר, וגם בהתנגדות של המינהל הקהילתי שמבקשים שההפקעה המבונה לצרכים עירוניים תהיה בקומת הקרקע בחזית המסחרית, ולא בקומה מינוס אחת. קודם כל זה מנוגד למדיניות, וגם להחלטת ההפקדה של הוועדה המחוזית, שדרשה (לא ברור) שכל קומת הקרקע תהיה לצורך מסחרי, (לא ברור) של סטייה מזה, תהווה סטייה ניכרת, וזה גם מנוגד למיטב הבנתנו למדיניות העירונית הכוללת, גם של הרק"ל, וגם בכלל שכל צירי הרק"ל אמורים להיות חזיתות מסחריות עם קולונאדה, כדי באמת ליצור ממשק בין הרחוב, לבין הבניין, ליצור חזית מסחרית עם ויטרינות, עם תנועה של קונים וכולה, וכולה. אני חולק לגמרי על האמירה של נציג המינהל, מינהל הקהילתי, אם אני לא טועה עמיחי טל, שאומר, שהם מבקשים שהמועדון קשישים, או הספרייה, או הצורך העירוני שיש שם יהיה בקומת הקרקע, כדי ליצור את התנועה, בדיוק להיפך, בדיוק להיפך. צרכים עירוניים מהסוג הזה, מועדון קשישים, ספרייה, אולם לשיעורים ולזה, הם לא צרכים עירוניים שמצריכים ויטרינות שקופות על גבי הרחוב, להיפך, הם מצריכים חדרים שהם יחסית יותר, ששומרים על פרטיות של מי שנמצא בהם, כמובן שצריך לטפל בנושא הנגישות, וטיפלנו פה בדיוק לפי הנחיות של הוועדה המחוזית. דאגנו גם לכניסה מהצד המזרחי דרך גרם מדרגות, גם לכניסה מונגשת באמצעות מעלית מתוך הבניין, וגם נתנו את קומה מינוס אחת, שכוללת חזית צפונית פתוחה עם חלונות, עם מרפסת, וגם את החזית המזרחית, שגם בה יש חלונות, וגם בה יש מרפסת, וזה המקום הנכון למקם בו את הצרכים, את ההפקעה לטובת העירייה. בוא נחשוב רגע מה יקרה אם נעשה הפוך, אם אנחנו נעלה את השטח הגדול הזה 300 מטר לחזית המסחרית, מה נעשה עם הקומה מינוס 1? הרי מסחר ומינוס 1 אי-אפשר לשים, הוא לא (לא ברור). אין שום תועלת בשטח מסחרי שכדי להגיע אליו צריך להיכנס מאחור, לרדת במעלית, או לרדת מהמדרגות מסביב, זה לא מסחר שיוצר תנועה וממשק של קונים והולכי רגל, מסחר במקום הזה, לא שווה שום דבר, ולכן

הרעיון הזה להעלות את השימוש העירוני דווקא לקומת הקרקע, זה גם הורס את החזית המסחרית, גם לא טוב לשימוש העירוני, וגם לא טוב לפרויקט בכללותו, אנחנו מבקשים לדחות את הדבר הזה, לכבד את החלטת ההפקדה של הוועדה המחוזית, שקבעה שהחזית המסחרית תהיה חזית מסחרית, ההפקדה העירונית תהיה בקומה מינוס 1, עם חזית כלפי צפון, עם כניסה נפרדת ומונגשת בדיוק כמו שעשינו, ובדיוק כמו שהתוכנית הופקדה. זה לעניין ההתנגדות העצמית. עכשיו באופן כללי אני רוצה, אני אומר אני לא מתייחס בהתייחסות שלי, בהתנגדות העצמית לדברים שמהנדס העיר המליץ לקבל, אז אני עובר ברשותכם לתשובה להתנגדויות. אני קודם כל אומר באופן כללי, אני הקשבתי באמת ברוב קשב לדברי המתנגדים, והתחושה שלי הייתה, שאני בכיוון הלא נכון. אני שמעתי את רוב המתנגדים, רובם ככולם, אולי חוץ מאחד או שניים, שבכלל לא עוסקים בתוכנית, אלא עוסקים במדיניות, זאת אומרת ההתנגדות שאנחנו שמענו כאן, מפיהם של מתנגדים בכירים ונבחרים, וחכמים ומוכשרים, היא לא התנגדות לתוכנית, אלא התנגדות למדיניות שמכוחה מוגשת התוכנית הזאת, מדיניות הרק"ל ומדיניות תוכנית אב יובלים, ומדיניות כזאת, ומדיניות אחרת. יש מתנגדים שהם (לא ברור) לעשות, ואמרו אנחנו יודעים יותר טוב, ממוסדות התכנון מה המדיניות שצריך היה לעשות, ויש אפילו מתנגד אחד שהגדיל עוד יותר לעשות, וגם חילק ציונים, ואמר – מחלקת התכנון צריכה להתבייש והורסים לנו פה, והורסים לנו שם, והורסים את השכונה והכול. עם כל הכבוד לכל המתנגדים, אנחנו באים ממקום הרבה יותר צנוע, אנחנו לא מתיימרים להחליף את מוסדות התכנון שקבעו פה את המדיניות, ואנחנו לא מתיימרים לקבוע מדיניות לכל השכונה, ולא מתיימרים לשנות את מדיניות הרק"ל, ולא מתיימרים לשנות את החלטות המדיניות שנקבעו, זה מקרוב בהחלטה של הוועדה המקומית, בהחלטה שלה על תוכנית אב לשכונת קריית יובל. ההיפך, אנחנו לקחנו את המדיניות הזאת, והתאמנו, עשינו את התוכנית שלנו, התוכנית שלנו מוגשת בדיוק לפי המדיניות, גם של ציר רק"ל, וגם של מחלקות אחרות שהתקבלו, זה שמדיניות ציר רק"ל באה ושינתה מדיניות שאושרה בתוכנית מתאר 2000, שהתחילו לתכנן אותה לפני 20 שנה, ואת ההחלטה על ההפקדה של הקידום בערך 15 שנה, זה לא רלוונטי. מדיניות זה דבר שמשתנה. מה שאני לא שמעתי פה מהמתנגדים, חוץ מלתקוף את המדיניות, שהמדיניות לא טובה והכול, שאני אומר עוד פעם, זה דיון לא רלוונטי להתנגדות, בתוכנית הנקודתית פה, אני לא שמעתי מאף אחד מהמתנגדים, למה צריך לסטות מהמדיניות במקרה הזה, לא שמעתי אמירה כזו, שמעתי רק (לא ברור) של המדיניות, אבל אם אנחנו עומדים במדיניות, המתנגדים צריכים להרים את הנטל להראות, שבמקרה הספציפי הזה, בניגוד למה שצריך לעשות בדרך כלל, שזה לכבד את המדיניות, צריך לסטות מהמדיניות. אני לא שמעתי מפיו של אף אחד מהמתנגדים, אפילו נימוק תכנוני משפטי, עובדתי אחד, למה מוצדק לסטות מהמדיניות במקרה הזה.

צביקה אסולין:

עו"ד שרון אבני, אני רוצה להגיד לך משהו.

עו"ד שרון אבני:

כן.

צביקה אסולין:

כשתכננו ועשו את כל התכנונים האלה, לא שמו על התושבים, לא שאלו את התושבים, לא, לא שיתפו אותם בכלל, לא ספרו אותם בכלל, בשביל הזה היום הם מתנגדים, אבל מה? אנחנו יש לנו כוח להגיד – תשמע זה המדיניות, ויש מה שאומרים, לא נעים לי להגיד, תקפצו עכשיו, כי זה המדיניות. למה? מישהו שאל אותם, אם אני או אתה היינו גרים שם, היינו רוצים שיעשו לנו את זה? לא היינו רוצים. אבל אתה, אתה תמיד נתקע במדיניות, צריך גם להבין אותם, צריך להבין את הקושי שלהם.

עו"ד שרון אבני:

קודם כל אני מודה על ההערה,

יוחנן וייצמן:

למה לא הצבעת נגד? צביקה.

צביקה אסולין:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא הגעת להצביע נגד.

צביקה אסולין:

לא שאלו אותי, לא הזמינו אותי, אני הייתי מצביע נגד.

אליעזר ראוכברגר:

בהפקדה, בהפקדה לא היית? מה? זה היה פה בהפקדה.

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו דיברנו על המדיניות, הדיון שהיה לפני חודש.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר גם על ההפקדה, גם בהפקדה הוא לא הצביע נגד.

עו"ד שרון אבני:

רבותי, אני יכול להשלים ברשותכם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוודאי.

#### עו"ד שרון אבני:

אז קודם כל כמובן שקטונתי מלהכניס את ראשי בין הארי, בין מר וייצמן לבין מר אסולין, לבין כבוד היו"ר מר ראובברגר, יש פה אולי איזה שהוא וויכוח לגבי מידת שיתוף הציבור, שהייתה בקביעת המדיניות, לפחות (לא ברור) שאני ראיתי, שאני ביקשתי וקיבלתי אותם ע"פ חוק חופש המידע, אחרי החלטת ההפקדה בתוכנית הזו. אני ביקשתי את זה כדי לדעת איך נקבעה המדיניות, לעניין הפרשות לצורכי ציבור, אבל קיבלתי הרבה מאוד חומר. החומר שאני רואה, היה שנעשה פה דיון רציני מאוד מאוד, נעשה פה דיון רציני, וייסודי ומעמיק שנמשך הרבה זמן, וכלל גם כמה וכמה סבבים של שיתוף ציבור. אני אומר, אני לא יכול להעיד על זה ממקור ראשון, ואני האחרון שאבוא ואגן, או הוא ייצג לצורך העניין של הוועדה המחוזית, או את מי שקבע את המדיניות, זה לא התפקיד שלי, אבל אני חושב שאין הרבה, אני לא חושב שהמדיניות הזאת נקבעה בלי בדיקה יסודית, ובלי שיתוף ציבור, זה לפחות מה (לא ברור), אז בסופו של דבר, כשבא יזם ואומר, לא, לא שאני (לא ברור) במדיניות, אני מכבד את המדיניות, אני מכבד אותה, המדיניות הזאת לא נקבעה ביחס לרחוב הנטקה, אלא נקבע ביחס לכל ציר הרק"ל, אבל היא נקבעה תוך הסתכלות על כל אחד מהמקטעים של ציר הרק"ל בנפרד, זה לא שיש מדיניות כוללת בציר הרק"ל, והיא גורפת, והיא מתעלמת מהכללים הייחודיים של כל אזור ואזור, לא. אם קוראים את מדיניות הרק"ל שגם עודכנה כמה פעמים, רואים שיש התייחסות ספציפית למקטעים שונים של כל ציר רק"ל, עם התייחסות למאפיינים הספציפיים של האזור, ומגבלות מיוחדות שנקבעו באזורים מסוימים. ככה של לבוא ולהגיד נקבע פה איזה שהיא מדיניות (לא ברור) בציר רק"ל, היא מתעלמת לגמרי מהאופי וכולה, וכולה, אני חושב שאין בזה ממש, אם תקראו את כל החלטת מדיניות הרק"ל, ואת העדכונים שלה, תראו שהיא החלטה יסודית מנומקת, והכול. אני אומר עוד פעם, זה לא הדיון, זה לא הדיון. בסופו של דבר נקבעה מדיניות, הרי זה, המדיניות הזאת פורסמה כבר בכמה וכמה הזדמנויות, היזם פעם אך ורק ע"פ המדיניות הזאת, לא מצאתי שום הצדקה, לא בדברים של המתנגדים, למה לסטות מהמדיניות הזאת, זה באופן כללי. עכשיו אני אתייחס אולי קצת באופן יותר ספציפי לטענות שהועלו פה ע"י המתנגדים, למרות, אני באמת אומר, אני לא מצאתי אפילו טענה אחת שיש בה ממש. את כל הטענות לעניין, אי-התאמה לאופי של השכונה וכולה, וכולה. אני אומר שני דברים, ראשית, אני מפנה למה שכבר אמרתי קודם, המקום להעלות את הטענות האלו הוא בדיון על המדיניות, היה דיון כזה, התקיים, אני חושב שזה לא המקום לעשות את זה, בתוכנית שמכבדת את המדיניות לחלוטין. אני רק אומר עוד דבר, לפחות בהחלטה אחרונה שלכם לעניין תוכנית אב בקריית יובל, ראיתי שיש כוונה להעלות את גובה הקומות ל-12 קומות. אז נכון להיום אפשר אפילו להגיד, שהפרויקט הזה הוא פחות מהמדיניות העדכנית שלכם. אז זה דבר אחד. דבר שני, וזאת נקודה שהיא חשובה בעינינו.

#### שרון דינור:

ה-12 קומות דובר על המתחמים הכתומים, אני רק, אני אסביר.

עו"ד שרון אבני :

אנחנו מתחם כתום, אנחנו מתחם כתום, אז אנחנו נכנסים לזה, ואנחנו,

שרון דינור :

אתם לא, בתוכנית האב אתם לא מתחם כתום.

עו"ד שרון אבני :

למה לא?

שרון דינור :

כי אתם לא פשוט.

עו"ד שרון אבני :

אני לפי מה שאני בדקתי, אנחנו כן, אולי אני טועה.

שרון דינור :

אבל לא לציפוף, ממש בתוכנית האב חשבה שלא צריך להוסיף,

עו"ד שרון אבני :

בתוכנית אב כתוב, שלפי תוכנית מתאר 62 זה אזור לא לציפוף, אבל צבעו אותנו בכתום, ככה,

רון חביליו :

לא, בכחול, בכחול.

עו"ד שרון אבני :

אני קורא את תוכנית המתאר, ככה אני קורא,

שרון דינור :

לא, אין מה לקרוא, זה מסומן בלי זה.

עו"ד שרון אבני :

נכון, אולי אני טועה, אני לא רוצה,

רון חביליו :

תוכנית האב, אתם בכחול.

עו"ד שרון אבני :

אני לא רוצה לטעון משהו שאני לא יודע, לעניין כל הדברים שקשורים לאופי הסביבה, פה יש נקודה חשובה. כל הדיון על אופי הסביבה, מנסים קצת להלך אימים על הוועדה, ואומרים – אתם הולכים לשנות את אופי האזור, ואת אופי הסביבה. הדיון על אופי הסביבה, הוא לא רלוונטי, הוא רלוונטי לבקשת ההקלה, כשמישהו מבקש הקלה, מבקש היתר בנייה בהקלה מתב"ע קיימת, במסגרת היתר בנייה, אז הדיון על אופי הסביבה הוא רלוונטי, מפני ששינוי אופי הסביבה, סטייה ניכרת, הוועדה לא מוסמכת לאשר אותה בהקלה. אבל כל הדיון הזה מבחינה מוסרית הוא לא רלוונטי, כשעוסקים בתב"ע, כי תב"ע מטבעה משנה את הסביבה, משנה את הסביבה, משנה את אופי הסביבה, ואם יורשה לי לומר, הרכבת הקלה בירושלים, היא לא משנה רק את הסביבה, היא משנה את כל העיר. לכן נקבעה מדיניות רק"ל, לכן היו דיונים על העניין הזה, אז כל הטענות האלה, זה משנה את אופי השכונה, זה משנה את אופי הסביבה, הן לא רלוונטיות לדיון הזה. מפני,

רון חביליו :

זה לא תב"ע סטטוטורית.

עו"ד שרון אבני :

בוודאי (לא ברור).

רון חביליו :

זה מדיניות שצריך לבדוק אותה בשטח, זו לא תב"ע. וחוף מזה, אתם בונים יותר מ-12 קומות.

אליעזר ראוכברגר :

הפריעו לך כשדיברת, לא הפריעו לך, אז בבקשה.

רון חביליו :

יש גבול כמה שאפשר לשמוע,

אליעזר ראוכברגר :

יש גבול,

רון חביליו :

את הדברים האלה.

אליעזר ראוכברגר :

לכמה אתה מפריע, יש גבול ללמה אתה יכול להפריע.

עו"ד שרון אבני :

אז קודם כל, רון היקר, אני באמת, הקשבתי למה שאתה אומר, אתה יודע שאני בדרך כלל לא מסכים עם רוב הדברים שאתה אומר, אבל באמת הקשבתי בנימוס,

אליעזר ראוכברגר :

עוד" שרון אבני,

עו"ד שרון אבני :

אני רוצה לענות לך, בנימוס (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר :

עו"ד שרון אבני, גם אתה, וגם רון חביליו לא פעם ראשונה בוועדה, אני מניח גם לא פעם אחרונה.

עו"ד שרון אבני :

אנחנו גם לא פעם ראשונה רבים בוועדה.

אליעזר ראוכברגר :

אבל אתם יודעים שזה לא דו-שיח ביניכם, זה אתם,

עו"ד שרון אבני :

אני חייב להגיד,

אליעזר ראוכברגר :

בוא,

עו"ד שרון אבני :

אדוני היו"ר למען,

אליעזר ראוכברגר :

להציג את ההתנגדות שלו בפני חברי הוועדה, ואתה צריך להציג בשם המבקשים, אבל זה לא דו-שיח ביניכם, את זה אתם יכולים בלילה להיפגש על כוס קפה, איפה שאתם רוצים, בכל מקום, ולהידבר, ולדבר, אני אפילו אשמח אם אתם תגיעו להבנות.

עו"ד שרון אבני :

אני רוצה רק לומר דבר אחד, אדוני היו"ר, בשביל הדיוק ההיסטורי, היה לפחות מקרה אחד, שרון וחביליו ואני היינו באותו צד של המתרס בדיונים בוועדה, זה אמנם היה דבר תקדימי ושלא חזר על

עצמו, אבל גם זה קרה, זה אני אומר ככה, בשביל האנקדוטה ובשביל ההומור. אני אומר, עכשיו לעניין המדיניות לתוכניות הסטטוטוריות. פה חברתי המלומדת עו"ד אזולאי, הסיבה כמה זה לא הגיוני שאנחנו במסגרת התוכנית הזאת, המדיניות רק"ל, סטינו מתוכנית מתאר 2000, אבל גם תוכנית אב 2000 היא מדיניות, גם תוכנית מתאר 2000 מעולם לא קיבלה מעמד של תוכנית סטטוטורית, לא רק שהיא מעולם לא קיבלה מעמד של תוכנית סטטוטורית, היא אפילו לא הופקדה התנגדויות. כל מה שהיה בתוכנית מתאר 2000 זה החלטה להפקדה, הפקדה לא בוצעה מעולם, אני מניח שאני לא מחדש פה שום דבר לאף אחד, ובאותו פסק דין שחברתי המלומדת הפנתה אליו בהתנגדות, (לא ברור) בצדק נקבע שזאת מדיניות, לגיטימית, אבל מדיניות. אז אני לא מבין מה הטרוניה, בא מוסד שמוסמך לקבוע את המדיניות, קבע מדיניות א', בא אחרי 15 שנה אותו מוסד תכנוני שמוסמך לקבוע את המדיניות, ושינה את המדיניות, איפה פה הבעיה? אני לא מצליח להבין, יש פה איזה שהוא ניסיון להטעות את הוועדה, ולטעון שיש פה עכשיו איזה שהיא סטייה מאיזה שהם תוכניות סטטוטוריות, לא, הייתה מדיניות, פעלו לפי המדיניות הזאת במשך תקופה ארוכה, עם הזמן השתנו צרכים, השתנו כל מיני קריטריונים, ונקבעה מדיניות מעודכנת, גם המדיניות המעודכנת כבר עודכנה פה מדיניות הרק"ל, ואף אחד לא חולק על הלגיטימיות של קביעת מדיניות, והעדכון שלה (לא ברור). כל הטענות שבמסגרת המדיניות, סוטים פה, יוצרים פה איזה שהיא עקיפה של ההיררכיה, ושל התכנון לפי חוק התכנון והבנייה, אין בה שום ממש. יש פה מדיניות חדשה שבאה במקום מדיניות קודמת, בחלק מהאזורים, ולא בכל האזורים, זה לעניין הטענה שיש פה בלבול בין חוק התכנון והבנייה לבין דברים אחרים. אני מתייחס, לגבי הפרשות דיברנו, לגבי מספר הקומות דיברנו. אני רוצה להתייחס לטענה של, לא זוכר איך קוראים לגברת שטענה שיש עודף עצום בשטחי מסחר, ושלא צריך להוסיף עוד שטחי מסחר, אז קודם כל זה באמת, אני חושב שזה לגיטימי (לא ברור) ליזם איזה שהוא (לא ברור) של שיקול דעת אם הוא חושב שכן יש מקום למסחר, או אין מקום למסחר. אני רוצה להגיד על זה שני דברים. ראשית, אני מפנה לתוכנית אב יובלים, שבתוכנית האב, באזור שאנחנו נמצאים בו מתחם 6, כתוב מפורש – שיש מסחור בשטחי מסחר שכונתיים, אם אתם רוצים אני אקריא לכם את זה, זה לא צריך לרשום את זה בפרוטוקול, זה כתוב במסמכי תוכנית אב יובלים – מתחם הנטקה ומטה אגן עין כרם, וככה כתוב בתוכנית אב יובלים, אני מצטט, "מתאפיין, האזור מתאפיין בקשת רחבה של צורות בינוי במחסור של שטחי מסחר ותעסוקה", זאת אומרת הטענה שנאמרה ע"י הגברת שיש פה עודף עצום בשטחי מסחר, היא פשוט לא נכונה, לפחות לפי המסמכים שיש בפני הוועדה, ואני אומר זה לא מסמך שאנחנו כתבנו אותו, זה ציטוט מתוך תוכנית האב יובלים גנים, זה לעניין שטחי המסחר. לעניין הטענה שזאת לא תוכנית פינוי בינוי, אלא תוכנית, זה לא רלוונטי. אנחנו לא דנים פה עכשיו בהתנגדות על השם של התוכנית או איך שתקראו לה, אנחנו לא מבקשים, ולא מקבלים את תמריצי המיסוי שמגיעים בתוכנית פינוי בינוי לפי חוק פינוי בינוי, אפשר מצידנו לשנות את שם התוכנית להריסה ובנייה, זה לא כל כך משנה. בסופו של דבר, מה שרלוונטי זה הבינוי. לעניין, לעניין ההתנגדות של אברמוביץ', נחמני ויוסי גיתי, ידידי היקר. אם יורשה לי רגע לשתף מסך, או שרון אם היא יכולה להעלות את התשריט של התוכנית, כדי שאנחנו,

שרון דינור:

מה להעלות? סליחה?

עו"ד שרון אבני :

אם אפשר להעלות את התשריט, כדי שנראה את כל הסיפור של החלקה 154, והטענה בקו הכחול, ופרסום וכן הלאה, אני רוצה להתייחס לזה, ברשותך, אם את רוצה להעלות את התשריט, אז אני אסביר.

שרון דינור :

אתה רוצה מצב מאושר?

עו"ד שרון אבני :

לא, זה בסדר, החלקה שעליה מדובר, חלקה 154 המפורסמת, זאת החלקה שנמצאת מצד צפון מזרח למתחם שלנו. אם ניקח את הפינה הצפון מזרחית של הקו הכחול שלנו, אנחנו רואים משם רצועה שמיועדת לדרך, שרון, אם תעזרי לי, תצביעי עם העכבר, זה מאוד יקל עלינו. כן, בדיוק, החלקה הזאת, לא, זה, זה אותה חלקה, אני מתייחס לחלקה שמשם וצפונה.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה, ימינה.

עו"ד שרון אבני :

אותה רצועה שמגיעה בעצם מרחוב שמריהו לוי, ונתקעת במירכאות כפולות באמצע הדרך לכיוון רחוב הנטקה.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

עו"ד שרון אבני :

הטענה שיש פה פגם בפרסום, כי התוכנית קובעת הוראות ביחס למתחם הזה, וצריך היה להכניס אותם לקו הכחול, וגם לפרסם מחדש והכול והכול. רבותי אין ממש בטענה הזאת, מפני שהתוכנית גם ההוראות שמבקשים להוסיף שדרך אגב אנחנו מתנגדים להם, להוסיף פה את הדרגנוע, וכולה, וכולה, אני כבר דיברתי על זה. אבל גם ההוראות שמבקשים לייחס לאזור הזה, הם הוראות שניתנות לביצוע במסגרת הייעוד הסטטוטורי הקיים, השטח הזה נועד לדרך לפי תוכנית 62, כל השימושים שמבקשים לעשות פה בתוך הרצועה הזאת, כן דרגנוע, לא דרגנוע, כן הריסה של מעקות, לא הריסה של מעקות, אלה הכול שימושים שניתן לעשות אותם, ע"פ הייעוד הסטטוטורי הקיים, לא צריך בשביל זה תבי"ע, ולא צריך בשביל זה הקלה, צריך לזה היתר בנייה, אז זה לא רלוונטי, לא להכניס את זה לקו הכחול, ובטח ובטח לא לדרוש פרסום נוסף של החלקה הזאת, ולכן יש לדחות גם את הטענה הזאת. כל הטענות

שנטענו לעניין, לעניין, אני עכשיו מתחלל את הטענות לעניין אוורור, פגיעה, פגיעה באור שמש וכולה, אוויר, ועצים. קודם כל לעניין הצורך במסמך סביבתי, המדיניות מתי מבקשים מסמך סביבתי ומתי לא, היא נקבעת ע"י המחלקות הרלוונטיות בעירייה, בוועדה המחוזית, בינוי בהיקף הזה, ובגובה הזה, לפי המדיניות הזאת של מדיניות מאזנת, לא צריך מסמך סביבתי, ולכן אנחנו חושבים שצריכים לדחות את הטענה הזאת, אם העירייה והגורמים הממונים על התכנון היו חושבים שבאמת יש פה איזה שהם נקודות סביבתיות שמצריכות התייחסות מיוחדת, הם יכולות לבקש, יוכלו לבקש, אנחנו כמובן היינו נותנים מענה לכל העניין הזה. לגבי העצים, הייתה פה התנגדות לנושא סקר עצים, אני יכול לשתף? שרון, אם תוכלי לבטל את השיתוף שלך?

שרון דינור :

מבטלת, מבטלת.

עו"ד שרון אבני :

כן, אז אני, אני ברשותכם אציג, בניגוד לטענות האלה שנטענו בעלמה, על זה שיש פה איזה שהיא כריתה מסיבית של עצים בוגרים, וחשובים וכולה, וכולה, זה לא מבוסס על עובדות, אלא כמו בכל תוכנית, גם בתוכנית הזאת נעשה סקר עצים מסודר, והוא כולל התייחסות של איש מקצוע רציני, לערך האמיתי של כל העצים, כמו שאתם רואים, יש פה הערות והמלצות, ובסופו של דבר הוחלט שאנחנו צריכים לשמר שניים מתוך העצים שיש פה, לכרות את האחרים, אני לא אצטט את כולם, אבל יש פה הסבר בדיוק לגבי כל אחד ואחד מהעצים שנבדק, למה יש לו ערך, ולמה אין לו ערך, וכמובן שהעצים שנכרתים, אז אנחנו מפצים על זה באמצעות שתילה אחרת, או באמצעות פיצוי אחר, כמקובל על מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים, אז זה לעניין העצים. כל,

רינת :

אפשר לענות לך רגע? אפשר רגע להתייחס? כאשר רוצים לבנות, לשום דבר אין ערך, הכול ערך נמוך מאוד.

אליעזר ראוכברגר :

אחר כך יהיה,

רינת :

כשרוצים לבנות.

עו"ד שרון אבני :

למרות שהתפרצת לדבריי.

אליעזר ראוכברגר :

תוכלי לדבר, רגע.

עו"ד שרון אבני:

אני כן אתייחס, זה פשוט לא נכון, מפני שאם זה היה המצב, אז לא היו דורשים מאיתנו סקר עצים, והסקר עצים לא היה מסמן עצים לשימור, זו טענה כמו טענות הרבה פעמים, הכול מותר, והיזמים דורסים הכול, ודורסים ועושים. בסופו של דבר, כשבאים לעשות (לא ברור) של הטענות האלה עובדות אמיתיות, אז נעשה פה סקר שבדק כל אחד מ-16 העצים שבתוך הקו הכחול, מתייחס לכל אחד ואחד מהעצים, לכן קבע ששניים מתוך העצים האלה, צריך לשמר, (לא ברור) וצריך לפצות. אז הטענה הזאת מעבר לזה, שזה איזה שהיא סיסמה, שאולי מושכת את האוזן, מבחינה עובדתית אין בה ממש, זה לעניין העצים. לעניין ההצלה והסתרה והכול, אני בעניין הזה, מקבל את עמדת מהנדס העיר, ממילא את הפרשי הגובה בין הבניינים ברחוב שמריהו לוי, לבין הבניינים ברחוב הנטקה הם כאלה, שזה לא משנה אם אנחנו עכשיו נוריד את מספר הקומות בהנטקה ב-2, או 3 קומות, ממילא זה לא ישנה שום דבר, הפרש הטופוגרפי שהוא כזה, שזה לא יעלה, זה לא יוריד. לעניין האוורור של החנייה, אנחנו כמובן נקיים את כל דרישות הגנת הסביבה, והתקנים הרלוונטיים בשלב הרישוי. האוורור של החנייה, לא יפגע באיכות האוויר של המתנגדים, יש מערכות שנועדו למנוע את הדבר הזה, ולצורך הדבר הזה בשלב הרישוי הבקשה עוברת את כל המחלקות בעירייה, כולל המחלקה להגנת הסביבה, שאמונה על הדברים האלה, והרבה פעמים לטעמי גם דורשת (לא ברור) שמעל ומעבר למה שצריך ע"פ התקן, אבל זה בטח לא סיבה לא לאשר את התכנון המוצע כאן, זה לעניין הפגיעה באוורור וכולה וכולה, על העצים דיברתי, על הקרבה דיברתי. אני כן מקבל, אני חושב שצריך לקבל באופן עקרוני את ההתנגדות של המתנגדים שאומרים שאת הדיפון והחפירה צריך לבצע תחת איזה שהיא בקרה בטיחותית, אנחנו לא מתנגדים לזה כמובן, ובוודאי שכאשר אנחנו נגיע לשלב הרישוי, ולשלב הדיפון והחפירה צריך שיהיה פיקוח הנדסי מלא, לעשות שמה את כל הבדיקות שצריך לפני, לוודא שהכול נעשה בצורה בטיחותית והכול, כל הדברים (לא ברור) גם בחקיקת משנה, וגם בכללים של המחלקת הרישוי של עיריית ירושלים, אז אני לא, לא רואה סיבה שיש פה חשש אמיתי. הכול, הכול יעשה בצורה בטיחותית לגמרי. אני חושב, אם אני לא טועה, שאני עניתי על כל הטענות. יש פה בהתנגדות של המינהל הקהילתי מבקשים חנייה לאופניים, אני לא יודע אם המינהל הקהילתי עיין בנספח התנועה של התוכנית, אבל יש נדמה לי 16, או 18 מקומות חנייה לאופניים, מעבר לתקן, כי התקן, תקן החנייה בירושלים, הוא בכלל לא מחייב חנייה לאופניים, אז יש חנייה לאופניים, היא מופיעה בנספח התנועה והחנייה של התוכנית.

יהודה פרוידיגר:

עו"ד אבני, התייחס,

עו"ד שרון אבני:

כן.

יהודה פרוידיגר:

מרכז המסחרי?

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, המלצת מהנדס העיר היא גם כן, אז אם זה כבר נמצא, נמצא, זה בסדר.

עו"ד שרון אבני:

כן, אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

אל תתייחס לדברים שמוסכמים על כולם, בוא תתייחס,

עו"ד שרון אבני:

אני אמרתי לגבי המרכז המסחרי אמרתי, קודם כל זאת המדיניות, זאת החלטת ההפקדה של הוועדה המחוזית, שאמרה שהחזית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד שרון אבני:

מסחרית (לא ברור) סטייה ניכרת.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב אותו.

עו"ד שרון אבני:

בתוכנית אב יובלים קבעתם שבשטח הזה, אתם קבעתם בשטח הזה (לא ברור) מסחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בוא, אל תבזבז אנרגיות על דברים.

עו"ד שרון אבני:

אני מנסה לענות על שאלות, אני גם ככה אין לי אנרגיות לבזבז, אני במחסור של אנרגיות, לא באובר של אנרגיות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שרון אבני :

אני רק עובר ברשותך, אדוני היו"ר, לראות שאני עניתי באמת על, על הכול. לגבי הטענה להעמסה על תשתיות, גם את זה אני מבקש לדחות, אני מצטרף בעניין הזה, מה שאמר מהנדס העיר, עבודה של צוות הבקרה התכנוני הושלמה, כך אומר מהנדס העיר, וכל הדברים נבדקו, כולל כל התחזיות להעמסה על תשתיות וכולה, וכולה, התוכנית הזאת כמו שאני אמרתי, כמו שכתוב בהתנגדות העצמית שלנו, תורמת תרומה משמעותית לצורכי ציבור, ואין מקום לקבל את ההתנגדות בעניין הזה. אני באמת חושב, יש גם עוד כמה אמירות שנאמרו, אבל אני באמת חושב שעיקרי הדברים מיניתי. אני כן מבקש לעניין החנייה, אני חושב שזאת הערה שהיא גם עולה מההתנגדויות, וגם צריכה להיות מקובלת, ששטח החנייה הסופי ייקבע בהתאם לתקן החנייה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בנייה, הרבה פעמים יש פער בין מועד אישור התב"ע, למועד הרישוי, והתקנים יכולים להשתנות למעלה, או למטה דרך אגב, אני לא יודע, אבל זה עונה גם הטענה של ידידי עו"ד יוסי גיתי, שאומר התקן, כל הרעיון ברכבת הקלה היה להפחית את החניות וכולה, וכולה. אז אנחנו מבקשים בעניין הזה, שתיכנס (לא ברור) שהשטחים ייקבעו בהתאם לתקן שיהיה תקף בהוצאת היתר בנייה. אני כן רוצה, בשביל לסבר את האוזן, התקן פה באמת מופחת, זאת אומרת התקן, תקן החנייה שעל פיו נערכה התוכנית, הוא בהתאם לתקן שמביא בחשבון את ציר הרק"ל. אין לי, אין לי נקודות נוספות, אלא אם כן, חברי הוועדה סבורים שיש נקודות נוספות שלא התייחסנו אליהם, נשמח להתייחס.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, מישהו מהמתנגדים רוצה להוסיף דברים, אחרי שהוא שמע את עו"ד אבני? לא חייבים, אני רואה שכבר עו"ד יעל אזולאי כבר מנענעת בראש. לא חשדתי בה שהיא תוותר, היא לא חשוד אצלי.

עו"ד שרון אבני :

אני דווקא כן חשדתי.

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא.

עו"ד יעל אזולאי :

כי אתה מכיר אותי.

אליעזר ראוכברגר :

עו"ד אבני, אתה מכיר אותה יותר משעה ורבע. כן, היה חשד שווא, אבל עזוב. אבל באמת לא חייבים, אז אם יש מישהו שבאמת רוצה להוסיף משהו, אנחנו כבר כמעט שעתיים בדיון, אז אני לא חושב

שאנחנו צריכים עוד הרבה, אבל בבקשה, אז בואי נתחיל לפי סדר, אבל באמת בקצרה בקצרה, עו"ד יעל אזולאי, ולאחר מכן מינהל קהילתי אם רוצה, וכמובן רון חביליו והגברת רינת, היא עוד איתנו?

רינת:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אז אם היא תרצה גם כן. בבקשה, כן, עו"ד אזולאי.

עו"ד יעל אזולאי:

ממש קצר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד יעל אזולאי:

אני אגיד לגבי חלקה 154, שהיא כרגע זו שמיועדת לדרגנוע וכולה, והיא גם בייעוד של דרך מאושרת, כמו 155 אותו דבר, ההבדל היחיד מן הסתם היזם מעמיס את חלקה 155, מכיוון שההמשך של 156, הוא גם בייעוד דרך, הוא גם אמר שלא ייקחו ממנו אף מילימטר מהחלקה, ואנחנו יודעים שהוא רוצה למקסם, ולמקסם, וככה לא לוקחים מהם שום דבר. אני הסתכלתי ב-GIS, יש גם על חלקה 155, יש גם בנייה, וגם צמחייה רבה, נראה לי שזה לא ריאלי לעשות שם (לא ברור), אבל אני יכולה להבין את העדפת היזם, ואני חושבת שזה לא מוצדק. ובכל מקרה כאמור הטענה שלנו חלקה כזאת צריכה להופיע כחלק מהתוכנית, גם בקו הכחול, וגם בפרסום. מסמכי מדיניות, נכון תוכנית מתאר 2000 קצת ישנה, תוכנית אב יובלים קצת יותר חדשה, אנחנו מדברים על, אם אני לא טועה אפריל 2016, היא חוזרת על אותו ייעוד שמצא התוכנית אב, תוכנית מתאר ירושלים, וגם תוכנית אב יובלים, שניהם מדברים על אזור ללא ציפוף, ולכן הטענה שלנו שזאת תוכנית אב שלפיה צריך ללכת ולא התוכנית, ולא דווקא ציר רק"ל, זה הכול מסמכי מדיניות, השאלה איזה מסמך מדיניות הוא המסמך שעל פיו תפעל הוועדה, כשהיא מאשרת תוכנית, שכרגע מופקדת כן באופן סטטוטורי, אז נכון שהכול מסמכי מדיניות, אבל יש מסמך מדיניות סביר יותר, ויש אחד פחות, וצריך להפעיל פה שיקול דעת תכנוני, ובדיוק בשביל זה הוועדה יושבת, ואני אמתין שראש הוועדה יסיים את השיחה.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה. מי עוד אמרנו? מינהל קהילתי?

עו"ד יעל אזולאי:

לא, לא סיימתי. פשוט רציתי לראות שאתה מקשיב.

אליעזר ראוכברגר:

אני מקשיב, תאמיני לי שאני מקשיב לך, גם לזה, וגם לזה, אבל צריך לטפל בעוד בעיות תוך כדי, כן, אני מקשיב.

עו"ד יעל אזולאי:

אני בעיה, אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

אני מקשיב.

עו"ד יעל אזולאי:

ולכן אני אומרת, זה בדיוק שיקול הדעת של הוועדה להגיד יש מסמך אב, אנחנו חושבים שפה נכון ללכת דווקא ע"פ מדיניות תכנונית שנקבעה ספציפית לשכונה, והיא נכונה יותר כשמדובר על בינוי של 50% מכוח תוכנית מתאר 62, ולא ללכת דווקא על התוכנית הכי מפליגה בזכויות. מה עוד? אני חושבת שהעלינו די והותר טעמים תכנוניים, למה לא מתאים פה בינוי של 7 קומות תת-קרקעיות, ו-10 קומות מעל קומת מסחר, בצפיפות רבה עם בתים שהבינוי ביניהם לא הולך להשתנות, ובסך הכול שתי קומות, ולכן נראה לי שהדברים נטענו. אני סיימתי.

שרון דינור:

עוד מישהו מהמתנגדים רוצה?

רינת:

כן.

טל עמיחי:

אני אשמח מתכנן מינהל קהילתי יובלים, היי. אז כמה נקודות קצרות, אני לא אגזול מזמנכם יותר מידי. העדכון של התוכנית אב עדיין לא הסתיים. הוא עדיין בתהליך, לגבי עבודת צוות הבקרה, מה שאנחנו מכירים, יש בעיה של תקצוב שלו, וצוות הבקרה פרסם רק מסקנות (לא ברור), כך שהוא גם לא סיים את עבודתו. ואנחנו בהקשר הזה קוראים באמת לגורמים הממונים על כך בעירייה להמשיך את עבודת צוות הבקרה והתקצוב שלה. ואני רוצה לומר שבעצם צוות הבקרה פרסם ממצאים שהם די קשים לגבי שטחי ציבור, מחסור, מדברת בעצם על איזה שהוא מחסור בשטחי ציבור שיתחיל, שעוד 20 שנה בערך, אנחנו נדבר על 86 כיתות יסודי חסרות, 89 כיתות על יסודי חסרות. מפרט שלם של מחסור. אז גם בהקשר הרחב של, בהקשר השכונתי, וגם בהקשר של הדיירים העתידיים שעתידיים להיכנס לפרויקט של הנטקה 30, 32, אנחנו גם דואגים להם, אנחנו רוצים שיהיו להם את, שיהיה להם את המיטב, אני בטוח שגם היזם רוצה את זה. אז בהקשר הזה. לגבי הדרגנוע, אנחנו טענו אמירה

כללית שצריך דרגנוע, ואנחנו מבקשים שהוא יהיה כמה שיותר איכותי. עכשיו האמירה הזאת היא מהנדס העיר, ואנחנו מבקשים שידאג לזה. הדרך שהיה ברור היה נכון, כי אנחנו רואים אותו כאיש מקצוע שאמון על הנושא הזה. וזהו, אלה דברי.

שרון דינור:

רינת, את גם רצית, נכון?

רינת:

כן, כן.

עו"ד שרון אבני:

גם אני דרך אגב מתנגד, גם לי יש זכות להשיב על הדברים שטענת. לא? שרון.

שרון דינור:

רציני? אני יכולה להשאיר את הזום לבד, נפתח לך חדר.

עו"ד שרון אבני:

שאלה רצינית, שאלה לגיטמית.

שרון דינור:

יללה רינת, קדימה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רינת:

טוב, קודם כל באופן כללי על הטענה (לא ברור) הדעת הזאת שאנחנו לא רשאים להתנגד למדיניות, תסלח לי, זה מופרך לגמרי. אנחנו גרים פה בשכונה, אתם באים ויוזמים, יוזמים תוכניות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא לא אמר, הוא לא אמר לך שאסור לך להתנגד, לא, לא, סליחה, הוא לא אמר לך שאסור לך להתנגד למדיניות, הוא אמר שאת צריכה לנמק תכנוני, משפטי, זה מה שהוא אמר, הוא לא אמר שאסור לך התנגדות. מותר לך, אבל להגיד – סתם לא בא לי? על זה, על זה הוא התווכח.

רינת:

לא, לא.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך משהו תכנוני? תגידי, הוא מוכן לשמוע, זה היה הטענה שלו, הוא לא אמר משהו אחר.

רינת:

לא, הטענה הייתה שזה עובדה מוגמרת,

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שאני ייצגתי אותך נכון.

רינת:

עכשיו תראה, אוקי, עכשיו עוד משהו, ספציפי לגופו של עניין, לטיעון העיקרי שלי בהתנגדות, זה עניין העצים, הוא טוען שהם עצים פחותי ערך. עכשיו תראו, אני עוסקת בנושא הזה, אני מתנדבת כן, בזמן הפרטי שלי עכשיו אני מקדישה, אני מקדישה לעניין הזה בין היתר, כן, כבר 9 שנים אני עוסקת בנושא הזה של שימור עצים, מהניסיון שלי כל פעם שיש על הפרק איזה תוכנית שחשובה מאוד של תחבורה או בנייה, אז העצים לא חשובים, יש, שמעתי כבר על מחלה, שנקראת מחלת חניונים, רוצים לבנות איזה חניון לדוגמא, אז העצים חולים, העצים לא שווים, וכולה, וכולה. אני יודעת אני ראיתי, מדובר פה, ראיתי את סקר העצים מדובר פה בהחלט בעצם ראויים מאוד לשימור, לא רק השניים האלה שהם משמרים ועושים לנו טובה, יש פה גם שני אורנים וותיקים מאוד, אורן קנרי, אורן ירושלמי, יש פה גם ברוש, יש פה גם תאנה, שראוי היה לשמר אותם, ולא ככה למחות אותם במחי יד, כיוון שיש למישהו פה כוונה לבנות בניין, מגדל וזהו, ולעקור את העצים. עכשיו שוב אני חוזרת, שאנחנו גם בתקופה של משבר אקלים, וכל עץ הוא חשוב, עץ וותיק כמובן וכמובן, וכל הטענות על, על ערך החלופי וכולה, אז הם לא במקומן, כי שום עץ חדש לא שקול, אפילו 10, 20 עצים חדשים, לא שקולים לעץ וותיק אחד בוגר, שיש לו צמרת גדולה, שנותן הרבה צל, מעניק המון חמצן, מקרר את הסביבה וכולה, וכולה. אז אי-אפשר לכמת את הדברים האלה, פשוט ככה, בעיקר בתקופה שאנחנו שוהים בה היום, ושאי-אפשר פשוט לחלוק על זה, כן? מעבר לעניין שלנו כתושבי השכונה יש פה עניין של, עניין גלובאלי עכשיו שכולנו שותפים לו, ואנחנו צריכים לפעול למענו, כן. זהו.

רון חביליו:

כן, אני יכול להגייד כמה דברים?

אליעזר ראוכברגר:

כן, רון חביליו, רון חביליו בבקשה.

רון חביליו:

כן, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד, רק שנייה, יש עוד מישהו חוץ מרון שרוצה, מהמתנגדים שרוצה להוסיף משהו? אין, אז רון חביליו, ולאחר מכן אנחנו נסיים את הדיון, וניכנס לדיון פנימי, תודה.

רון חביליו:

אז אני רוצה לומר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בקצרה, איך אומרים? נדמה לי שכבר הכול נאמר, אבל זכותך, אני לא יכול למנוע.

רון חביליו:

אז ככה, אז ככה, מה שטוען עו"ד שרון אבני, שבעצם הוא הולך בדיוק לפי המדיניות, והבעיה היא, א', אני לא יודע, כי למשל מה, מה מספר הקומות שמותרות, 10 קומות, יש לו 12 קומות, אין לו 10 קומות, זה אחד. שתיים,

עו"ד שרון אבני:

אני חייב לתקן, מותר 17 קומות, מותר 10 קומות מעל מפלס הנטקה, וכל מה שיורד מהכביש, זה המדיניות, רון, תקרא את המדיניות.

רון חביליו:

יכול להיות, יכול להיות, אני לא יודע, אני רק אומר, עכשיו האם המדיניות קבעה שאתם צריכים לבנות מקו אפס לקו אפס בכל הצדדים? זה המגרש, אתם צריכים לבנות אחוז כזה גבוה של המגרש? אני גם לא יודע. אבל הבעיה היא לא זו, הבעיה היא בדיוק שזה מדיניות, ולא תבי"ע, כי אם היה, אם הייתה תוכנית בינוי לכל אזור קריית היובל מסודרת, כי אם הייתה תוכנית בינוי לכל אזור קריית היובל מסודרת, תבי"ע מאושרת, סטטוטורי, היו נכנסים לכל הפרטים, והיו מכניסים כל מגרש, והיו אומרים במגרש הזה אפשר ככה, במגרש הזה אי-אפשר, וכולה, כאן זה מין מסמך מדיניות כללי, רחב, שבכל ירושלים רק קבע באיזה אזורים תוכנית האב גוברת, או תוכנית מתאר מקומית גוברת, ובאיזה אזורים מדיניות הבנייה לגובה של הרק"ל גוברת, וזה לא רציני. אי-אפשר לנהל עיר בצורה כזו. לכן אתם כוועדה מקומית, זה בדיוק התפקיד שלכם לבדוק את כל המדיניות, גם תוכנית אב, גם מצב הנוכחי בשטח, גם ההולך לקרות בעתיד, ולפחות עד, וזאת לפחות עד שלא תייצרו תוכנית מאושרת, תבי"ע רצינית מאושרת. אני מזכיר שכאשר הוועדה המחוזית אישרה את המדיניות של תוכנית אב יובלים גנים, היא גם טענה שלגבי מערב קריית היובל, כל המדרון שמהנטקה והנרייטה סולד ומטה לכיוון עין כרם, צריך להכין תוכנית מתאר מסודרת לאזור הזה, כדי לבדוק, כיוון שהאזור הזה מאוד רגיש. אתם למשל לא עשיתם הדמיה איך זה נראה מיד ושם, איך זה נראה מעין כרם, ומכל הדברים האלה, כלומר אין לכם, אתם לא התייחסתם לתחבורה, לא התייחסתם לשום דבר. זאת אומרת אתם

פשוט לוקחים מסמך מדיניות כללי, ואומרים, זה כמו תב"ע, אז אני יכול לעשות את זה, אני מגיש את זה. אז אני מבקש מהוועדה לקחת את זה ברצינות, לדון במדיניות ברצינות, בהתאמתה למקרה הספציפי הזה, ולקחת את ההחלטה הנבונה, תודה רבה לכם.

שרון דינור:

יש עוד מישהו? מישהו שרצה לענות למה ששמענו? אליעזר.

צביקה אסולין:

אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אני אמרתי, ברגע שרון מסיים, אנחנו נכנסים לדיון פנימי, תודה רבה לכולם, אני מבקש לצאת מהזום, ואנחנו נעשה הפסקה שתי דקות, וניכנס לדיון פנימי, תודה.

צביקה אסולין:

לייזר, אנחנו מוזמנים אליך לצהריים, לא?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה יוצא בשלוש וחצי, אחרי הדיון הפנימי. אוקי, נדמה לי שאנחנו זה, או אנחנו,

מיכל כהן:

לא, לא, שנייה אני עדיין מוציאה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש עוד? לא, אני לא רואה שיש פה,

מיכל כהן:

מתכנן אורבאני.

אליעזר ראוכברגר:

מתכנן אורבאני, נכון. אז זהו.

מיכל כהן:

וזהו, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו חברים צביקה, חברים, שרון, כל מי שנמצא פה איתנו. אתם רוצים עכשיו לעשות את הדיון הפנימי, או שאתם רוצים נעשה איזה הפסקה, שצביקה יוכל להגיע אלי לארוחת צהריים ב- 15:30 עד אז, אני מקווה שהיא תספיק להגיע ולהתחמם, ואחר כך נעשה את הדיון הפנימי, ואת השוטף ונסיים. מה? מה אתם מעדיפים? צביקה, צביקה אסולין. שמעת מה ששאלתי?

צביקה אסולין:

כן, אני שומע לייזר, כן, אני שומע.

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי, אתה שמעת ממה ששאלתי?

צביקה אסולין:

לא, לא שמעתי, אז שנייה תן לי רגע,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי, אם רוצים לעשות עכשיו הפסקה,

צביקה אסולין:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

חצי שעה, 25 דקות, בשביל לאכול קצת, להתרענן כל אחד שירותים וכולה,

צביקה אסולין:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך את הדיון הפנימי, ולסיים את השוטף, כי זה,

צביקה אסולין:

מה שאתם רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות עכשיו את הדיון הפנימי, אחר כך הפסקה, ואז לחזור לשוטף.

שרון דינור:

אני בעד לסיים את הדיון, במיוחד אם אתם מסכימים עם המלצת מהנדס העיר.

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני עברתי על המלצת מהנדס העיר, אני חושב שהמלצת מהנדס העיר היא מאוד מאוד הגיונית ונכונה. יש פה רק דבר אחד, שאין פה התייחסות לנושא של הפרסום, הטענות שהיו על הפרסום, לא ראיתי התייחסות.

שרון דינור:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

ואני חושב שזה חשוב מאוד שתהיה התייחסות. והיה טענה הנושא של מסמך סביבתי וגם זה לא ראיתי התייחסות. זהו.

שרון דינור:

זה משהו מסמך סביבתי אנחנו יכולים לענות, כלומר אנחנו יכולים לענות, כי זה לא היקף בנייה שדורש עבודה סביבתית.

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה, אבל שתהיה התייחסות, אני לא אמרתי שלא יכולים לענות, אני רק אמרתי שצריך לענות, זה הכול.

שרון דינור:

בהחלט, בהחלט, לגבי הפרסום אני אבדוק רגע עוד פעם, נעשה דאבל צ'ק אם לא התייחסנו לזה, ואם לא, אז אני אבדוק שזה פורסם כמו שצריך.

אליעזר ראוכברגר:

ועכשיו באופן כללי, כל הנושא של, של הבינוי הזה. אני, מה אני אגיד לך? איך אומרים, אם זה היה פחות, כיוון שזה לא פיננסי בינוי, אז אם זה היה פחות מ-10 קומות, אני הייתי שמח, אבל לא שאני חושב שזה בעייתי. אבל את יודעת, הכול כאלה סוג של וילות, ובנייני רעפים, קצת כואב הלב, אבל אם את חושבת שזה ראוי, ואם החברים חושבים שזה ראוי, אז אני בסדר, נחיה עם זה. זה גם היה בהפקדה.

שרון דינור:

נכון, וגם אנחנו נתנו כמה הערות פה תכנוניות שאמורות לשפר, חלק מהנושאים שהמתנגדים דיברו עליהם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני ראיתי, אני ראיתי.

שרון דינור:

יכול להיות שזה ריצה אותם, אבל בכל זאת זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא ריצה, לא ריצה, אין לי מה לעשות.

צביקה אסולין:

רגע, אז לייזר, מה החלטתם. עכשיו הדיון הפנימי?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אתה ביקשת.

צביקה אסולין:

לא, אני אמרתי, לא אכפת לי, מה שאתם רוצים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שרון, שליחה, שרון הציעה שאנחנו נעשה את זה, את הדיון הפנימי, ואחר כך נעשה הפסקה, ונחזור לשוטף. כן. ואני מתייחס להמלצות של מהנדס העיר, צביקה. יש דברים גם שאני לא קיבלתי למשל, אמרתי על הנושא של הפרסום, היה טענות על הפרסום, אין בהמלצות מהנדס העיר אין שום התייחסות לטענות האלה, וצריך להגיב על זה, כי,

צביקה אסולין:

תשמע, אתה כבר הגעת למהנדס העיר, וכבר איזה, אני רוצה לשאול שאלה, מי אלה שעשו את המדיניות הזאתי, ומי אלה שקבעו את המדיניות, ואנשים,

אליעזר ראוכברגר:

צביקה, אני לא מבין, מה? אתה עולה חדש? מה קרה לך אתה?

צביקה אסולין:

לא עולה חדש, אני לא עולה חדש, אבל תשמע, אתה הולך עכשיו את הרחוב הזה, פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא יכול לבוא היום על דברים שהם קיימים, איך אומרים? שנים רבות, אחת. שתיים, כבר היה ברחוב הזה, גם כן תוכניות שאת הצבעת, ואתה אישרת, כולל במספר 70 ומשהו, אני לא זוכר, 72, או 74, 76, בוא, גם על הפקדה, אנחנו עכשיו בהתנגדויות, איפה, למה לא שאלת את השאלה הזאת בדיון להפקדה?

צביקה אסולין:

סימן שאני לא הייתי בהפקדה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה? אני מוכן שיבדקו, כנראה היית.

צביקה אסולין:

יבדקו.

אליעזר ראוכברגר:

מדיניות של וועדת (לא ברור).

צביקה אסולין:

תראה, לייזר, שים לב, אתה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

צביקה אסולין:

הבניין הזה שייבנה, אתה תראה עכשיו שני הצדדים צד ימין וצד שמאל, הכול עכשיו יתהפך, השאלה אם זה מה שאנחנו רוצים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל קודם כל, קודם כל יכול להיות שאתה צודק, דבר ראשון. דבר שני, זה העיקרון של ציר רק"ל. בדיוק ציר רק"ל, שבציר רק"ל אומרים לך תעשה X, ומתחת שזה שמריהו לוי, אומרים לך תעשה Y.

צביקה אסולין:

אז זה מה שאני אומר, לא נתנו את הדעת בציר רק"ל, עד הסוף, היו צריכים להגיד – ציר רק"ל, ציר רק"ל, אבל מה, (לא ברור). לסדר את זה.

שרון דינור:

למרות שאני, אני גם, אני אמרתי לכם גם מקודם, אני לא אסתתר, אני לא חשבתי שזה נכון פה ליישם מדיניות ציר רק"ל, אבל אי-אפשר להגיד שזה קרה במקרה, אנחנו היה לנו דיון ספציפית על הקו הזה, עמדתי האישית לא התקבלה, עמדת מתכננים אחרים, כולל מהנדס העיר, שלמה אשכול שבסוף הדיונים התרצה ואמר שיהיה גם מדיניות ציר רק"ל, גם כלפי השכונה הזאת, זאת אומרת כן ראו את הרחוב הזה באופן ספציפי. המשמעות של מה שאתה אומר עכשיו זה שהוועדה תגיד, אנחנו רוצים לבחון את השכונה פה, את הציר הזה עוד פעם, ולצאת ולהחריג אותם ממדיניות ציר רק"ל, אבל להגיד שלא בחנו את זה, או לא היו מודעים לזה לפני כן, אי-אפשר להגיד את זה, כי היה על זה ממש דיון ספציפי.

**צביקה אסולין:**

לא, אז לכל הפחות,

**שרון דינור:**

לא איתכם, אבל כאילו מול הלשכה התכנון.

**צביקה אסולין:**

לכל הפחות, שרון, לכל הפחות היו עושים פה איזה שהוא שיתוף ציבור, שומעים את התושבים לפני שמחליטים, את מבינה? זה פצצה בשבילהם, זה פצצה פשוט.

**שרון דינור:**

זה נכון, הם עשו, נכון, הם עשו שיתוף ציבור למינהלים הקהילתיים, הזמינו את המינהלים הקהילתיים ליום עיון בוועדה המחוזית, הציגו את העבודה שנעשתה. זה השיתוף שהם יכלו לעשות, כי הם לא הלכו חלקה חלקה ונקשו בדלת, זה נכון לא היה הודעות אישיות. כמו שאנחנו לא עושים את זה גם במקומות אחרים, כשעושים תוכנית מתאר למשל לעיר, כי זה היה תוכנית ברמה של, שכוללת את כל קווי הרכבת,

**צביקה אסולין:**

אנחנו יכולים לשנות את זה, כן או לא?

**שרון דינור:**

אתה יכול, בוודאי שכן.

**אליעזר ראובברגר:**

זה לא (לא ברור), זה בוועדה, קודם כל זה לא אצלך, זה בוועדה המחוזית, זה דבר ראשון, סתם ברמה העקרונית.

צביקה אסולין:

רגע, שרון,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צביקה אסולין:

שרון, מה את אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

אני עניתי לך.

צביקה אסולין:

לא, בסדר, שמעתי, רגע בו אתן לה לדבר.

שרון דינור:

אמרתי,

אמנון ארבל:

אליעזר, אתה יכול בעקבות דיון בהתנגדויות לבוא ולהחליט, שנכון שהמדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בסדר, אני לא אמרתי שלא, הוא דיבר על המדיניות, הוא לא דיבר על הנקודתי פה, הוא דיבר על המדיניות, על זה הוא שאל.

אמנון ארבל:

המדיניות אתה צודק, אבל אתה יכול בעקבות התנגדויות, סתם אני רגע אלך צעד קדימה אדיר, שהשתחררנו מההתנגדויות, אנחנו, אתה יכול להוריד מ-10 ל-8 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אפשר תמיד הרי לחרוג, אפשר לחרוג ממדיניות, אין בעיה, וזה לא פעם ראשונה, זה לא פעם ראשונה שאנחנו חרגנו ממדיניות.

שרון דינור:

גם ביובלים גנים עשיתם את זה.

אמנון ארבל:

זה ההבדל בין מדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך, הוא דיבר באופן כללי לשנות את המדיניות, על זה הוא דיבר.

אמנון ארבל:

זה אני מסכים שזה בשיתוף עם הוועדה המחוזית.

שרון דינור:

איבדנו את ראוכ. הוא אמר לנו שהוא יוכל לעשות כמה דברים במקביל.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני שומע, אני שומע זה בסדר, זה היה אהרליה בן-נון, מה אני אעשה? אני מכבד מנהלי אגפים בעיריית ירושלים.

שרון דינור:

רצינו לדעת עם מי אתה בוגד בנו, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אז אמרתי, זה היה אהרליה בן-נון, ואני מכבד מנהלי אגפים בעיריית ירושלים, כן, ואמרתי לו שאני באמצע וועדה נדבר כשנסיים.

אמנון ארבל:

רק מנהלי אגפים.

אליעזר ראוכברגר:

כן. צביקה.

צביקה אסולין:

טוב, אני כן, לא יודע, אני באמת,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא תביע את דעתך, מה אתה אומר?

צביקה אסולין:

הבעתי את דעתי, אני חושב שצריך לשנות את המדיניות במקומות כאלה, לא בכל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אבל בוא עוד פעם, לשנות,

צביקה אסולין:

רגע, לייזר, תקשיב שאלת אותי, אני אענה לך.

אליעזר ראוכברגר:

אני מנסה למקד אותך.

צביקה אסולין:

זה לא רחוב יפו, זה לא רחוב הרצל, זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני שואל אותך, למקד, לשנות את המדיניות אי-אפשר, אפשר פה לחרוג מהמדיניות, בנקודה הזאת.

צביקה אסולין:

כן, אבל מה, לא, מה זה לחרוג? מה? תוריד לו עכשיו קומה? מה זה יעזור? עזוב, נו, מה?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה רוצה? לא לתת פה כלום?

צביקה אסולין:

אם היה אפשר, אם היה אפשר לשנות את המדיניות? כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא.

צביקה אסולין:

אם אתה אומר שאי-אפשר, אז,

אליעזר ראוכברגר:

שמעת מה אמר אמי.

צביקה אסולין:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא, סליחה גם להוריד פה, לאזן יותר, איך אומרים? שקצת יהיה יותר צנוע, זה לא דבר פסול.

צביקה אסולין:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא פוסל את זה.

צביקה אסולין:

אם אתה נותן למישהו רישיון, עזוב, לאכול לו את הראש, מה? מה זה ייתן? תוריד לו קומה, תוריד לו שתי קומות, זה לא, זה לא משנה כל כך, אני לא חושב שזה משנה. העיקרון הוא המשנה פה, אם כן לתת פה מדיניות, כן לתת, או לא לתת, אבל אם נתת לו, אז מה, מה? נתת לו 10 קומות, אז 10 קומות, כאילו,

שרון דינור:

כן, מה שנחליט פה, באמת ילווה את הפרויקטים הבאים.

צביקה אסולין:

בדיוק, זה השאלה, השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור לגמרי.

צביקה אסולין:

נשארים פה על 10 קומות כולם.

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור לגמרי, ולכן גם אני, אני ראיתי את הנושא של הסטייה ניכרת, זה תוספת קומות, שזה צריך לעשות, כי אם לא, אחד אמר שמה, הפרופסור הזה נדמה לי אמר, שעוד מעט אוטו יבוא, ויעלו את זה ל-15, ול-20. אז אם לפחות הנושא של הסטייה ניכרת, גם בגובה, וגם בקומות, אז אנחנו לפחות ננעל את העניין שאי-אפשר לא ב-15, ולא ב-20.

צביקה אסולין:

לייזר, תסתכל ברמת אשכול, יש תמ"א/38, 7, 8 בניינים הראשון קיבלו 2.5 קומות, עם 8 יחידות דיור, ומשמה אוטוטו אנחנו הולכים לאשר 13, 14 יחידות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי זה תלוי, תלוי במכפלת, כמה יש לכל אחד בבסיס.

צביקה אסולין:

מה? שום דבר, 16, 16 דירות, בניין של 16 דירות, 8 דירות הם קיבלו, עכשיו זה כבר מגיע ל-13 דירות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל עוד פעם, אתה לא שמעת מה שאמרתי לך, כמה יש בבסיס.

צביקה אסולין:

מה בבסיס?

אליעזר ראוכברגר:

מי שקיבל 8, על 16, כמה? מי שמקבל עכשיו 13, זה גם על 616, או שזה על 25?

צביקה אסולין:

על 16, על 16, בדקתי את זה, הבניין הקיים הוא 16 דירות.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו זה יותר כמות מטרים, או שזאת הכמות מטרים הדירות יותר קטנות.

צביקה אסולין:

אותו דבר, רק מה, היה, היה בין העמודים דחפו שתי דירות, מאחורה עוד שתי דירות, עשו עוד דירות קטנות, עוד זה, עוד זה. תשמע, אני מפחד רק שפה זה לא יקרה גם כן, אתה מבין?

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אם תסתכל על ההדמיה פה, בוא זה בניין יפה.

צביקה אסולין:

אין ספק, יפה מאוד אפילו, לא סתם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יש לפעמים כאלה שאתה רואה הדמיות בתוכניות גועל נפש.

צביקה אסולין:

לא, לא, זה פרויקט, זה פרויקט יפה, חוץ מהמרפסות סוכה, לא שמתו לב אם יש או אין, אבל,

אלישע פלג:

אין (לא ברור) מרפסות סוכה, יש מרפסות רב-תכליתיות.

אליעזר ראוכברגר:

איזה, איפה הפתעה אלישע, אתה עושה לנו.

צביקה אסולין:

די, אלישע, לא ידעתי שאתה פה.

אלישע פלג:

אני מקשיב לכם כל הזמן.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אלישע פלג:

כל מה שדיברתם ב-5 דקות אחרונות,

אליעזר ראוכברגר:

יש מרפסות, התשובה היא שיש מרפסות סוכה, ברוך השם, ויש מרפסות שהם רב תכליתיות,

אלישע פלג:

חלק מהמרפסות רב תכליתיות.

אליעזר ראוכברגר:

יש מרפסות שהן עוקבות, יש כל מיני סוגי,

אלישע פלג:

אנחנו רוצים מרפסות גם לחילונים.

אליעזר ראוכברגר:

יש, בוודאי שגם לחילונים,

אלישע פלג:

בעקבות הקורונה.

אליעזר ראוכברגר:

גם חילונים רוצים, גם חילונים רוצים מרפסות שמש ובלי גג מעל.

אלישע פלג:

וגם מרפסות סוכה חילונים.

אליעזר ראוכברגר:

איך נקרא לזה, מרפסות שיזוף.

צביקה אסולין:

אלישע.

אלישע פלג:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

וייצמן, מה קרה? מאתמול כבר לא צריך מסכות, מה קרה וייצמן?

שרון דינור:

מרפסות קורונה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יש למישהו עוד הערות לגבי המלצת מהנדס העיר?

אלישע פלג:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אלישע, אבישי, יוחנן, בבקשה.

אלישע פלג:

ההמלצות ניתנו בשום דעת.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, יוחנן דבר.

יוחנן וייצמן:

דקה, אני לא מצליח.

אלישע פלג:

תוריד את המסכה, יהי הלך יותר קל.

אליעזר ראוכברגר:

תגיד לי, מה קרה לך עם מסכה? מה? איפה אתה נמצא?

אלישע פלג:

הוא לא רוצה להידבר מעצמו.

יוחנן וייצמן:

אתה שומע אותי?

אליעזר ראוכברגר:

אתה בבית חולים, איפה אתה?

יוחנן וייצמן:

רכבת, רכבת, אתה שומע אותי?

אליעזר ראוכברגר:

אבל ברכבת גם לא צריך כבר מסכות.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אתה יודע, יש לי הורים מבוגרים, אני פחדן.

אליעזר ראוכברגר:

לבריאות שיהיה לך.

יוחנן וייצמן:

תקשיב לכוזה דבר, הדבר,

אליעזר ראוכברגר:

בבריאות עד 120.

יוחנן וייצמן:

אני הייתי הולך, שתי דברים, שתי התנגדויות הייתי מקבל, אחד לצמצם את החניות, זאת אומרת אפילו פחות מהתקן, זה אני מבין שאני לא אצליח להשיג רוב כעת. הדבר שכן הייתי מבקש מהוועדה, זה הנושא של, הנושא של, ההפקעה תהיה בקומה תת-קרקעית, אני חושב, אותי שרון אבני שכנע.

שרון דינור:

זה יד לקשיש, מה? למה שאנחנו נדחוף אותם לקרקע?

אליעזר ראוכברגר:

מה, שתהיה תת-קרקעית, למה? גם עכשיו היא תת-קרקעית.

שרון דינור:

אנחנו הרי ביקשנו שהיא תעלה למפלס של הרחוב.

יוחנן וייצמן:

לא, זה כמו שביקשנו במקשר, שהרחוב אנחנו רוצים לראות אותו מסחרי, חי תוסס.

שרון דינור:

בדיוק ההיפך, ממה שהיה במקשר, אבל בול ההיפך. אין לו בעיה עם שימוש ציבורי כלפי הרחוב.

צביקה אסולין:

למה זה צריך להיות דווקא לקשיש? למה לא, למה לא עוד דברים? למה?

שרון דינור:

זה מה שבחנו במדיניות תכנון, והמליצו,

צביקה אסולין:

לא, הם יכולים, מה זה מה? יש (לא ברור). אפשר להוסיף ספרייה, אפשר להוסיף, יש מלא שימושים.

שרון דינור:

מה שהמחלקה שאחראית על הנושא הזה,

צביקה אסולין:

בסדר.

שרון דינור:

נכון.

צביקה אסולין:

אני חושב שצריך לשנות את זה, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרון דינור:

יד לקשיש יהיה ספרייה גם.

צביקה אסולין:

לייזר, למה, למה נותנים את זה ליד לקשיש, אולי אפשר גם להוסיף שימושים.

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר יד לקשיש?

שרון דינור:

זה מה שיש לנו פה בתוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

מועדון קשישים.

צביקה אסולין:

למה?

שרון דינור:

לא עמותה ספציפית, יד לקשיש זה,

אליעזר ראוכברגר:

יד לקשיש זה עמותה, התכוונתי לשימוש, לא למישהו,

אליעזר ראוכברגר:

יד לקשיש, (לא ברור). מה הבעיה? מה הבעיה? צביקה.

צביקה אסולין:

למה אתה נועל את זה דווקא לקשישים? אולי ספרייה, אולי זה, אולי יש עוד שימושים שצריכים במקום. למה דווקא קשישים?

שרון דינור:

מה נפרסם את זה?

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל ברגע שלא היה על זה התנגדות, אני לא יכול לשנות.

יוחנן וייצמן:

כן, זה לא הנושא.

אליעזר ראוכברגר:

זה אחד, זה בשלב ההפקדה עושים. דבר שני, למה? לא צריך משהו לקשישים שם?

צביקה אסולין:

צריך, אבל למה רק את זה? ואם לא יהיה שימוש לקשישים, אז תיתקע עם זה, מה?

אלישע פלג:

רגע, מה זה קשיש? מאיזה גיל זה קשיש?

יהודה פרוידיגר:

הם לא עושים שמה, הם לא עושים שמה,

אלישע פלג:

מאיזה גיל זה קשיש?

יהודה פרוידיגר:

לייזר, הם לא מתכננים שמה מועדון גיל שלישי. מתכננים יד לקשיש כזה, כמו שיש פה, כשקשישים באים ועובדים ובוחרים כאילו. שהם עושים כזה, אתה יודע, כל מיני,

אליעזר ראוכברגר:

כמו מועדון גיל זהב, מה שמדובר.

אלישע פלג:

מול העירייה, מול העירייה בשבטי ישראל.

יהודה פרוידיגר:

נכון, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

של מה?

אלישע פלג:

יש, מה שהוא אמר קודם, באים הקשישים,

יהודה פרוידיגר:

באים הקשישים, זה המפגש שלהם,

אלישע פלג:

באים אוטובוסים, באים תיירים, קונים את (לא ברור).

יהודה פרוידיגר:

שלהם, הם עושים כל מיני דברים בעבודות יד, ותיירים באים וקונים את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אם ככה, זה כן צריך להיות במפלס הרחוב.

אלישע פלג:

חייב להיות במפלס הרחוב.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

אלישע פלג:

כל הקשישים.

אליעזר ראוכברגר:

אני חשבתי שזה מועדון גיל זהב, שבאים יש להם חוגים, יש להם הרצאות, יש להם פעילויות.

אלישע פלג:

יש גם את זה ביד לקשיש. אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אז אם זה מועדון גיל זהב, יותר מתאים בתת-הקרקע, אם זה משהו כמו מה שאתם תיארתם עכשיו, כמו מה שפה מול העירייה,

אלישע פלג:

יד לקשיש, מה שאתה (לא ברור) יד לקשיש, דבר מאוד חיובי.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה צריך להיות במפלס הרחוב.

אלישע פלג:

נכון.

יהודה פרוידיגר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אנחנו נישאר עם זה, לא נקבל את הזה של עו"ד אבני, אז זהו, זה בואו, אם ככה, בוא אני מציע נאשר את המלצות מהנדס העיר כפי שהם, הם ההערות כמובן שהוספנו, ונימקנו. מסמך חברתית, התייחסת? שרון.

שרון דינור:

מסמך חברתי, לא, סביבתי, סביבתי התייחסתי.

אליעזר ראוכברגר:

סביבתי, סליחה, סביבתי, סליחה.

שרון דינור:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מאה אחוז, בסדר גמור. טוב חברים, יש למישהו עוד הערה? אין.

אלישע פלג:

כן, מה עם האוכל?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאשרים את המלצת מהנדס העיר, כולל ההתנגדויות, כולל התוספות שאנחנו עשינו, חלק מההתנגדויות אנחנו דוחים, חלק קיבלנו, תודה לכולם, נעשה הפסקה חצי שעה, מה השעה עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) 7 דקות, עד 15:40.

אלישע פלג:

מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל?

אלישע פלג:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אם אפשר לסגור את ההקלטה?

אלישע פלג:

אני יכול לבוא אליך, אני יכול אליך, יש לי סיבה דחופה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו חוזרים לשוטף. ב-20 לארבע, כן.

אלישע פלג:

אני יכול לבוא אליך?

(הפסקה)

מיכל כהן:

יופי, כן, שרון איתנו.

אליעזר ראוכברגר:

שרון איתנו?

מיכל כהן:

והקלטה עובדת.

אליעזר ראוכברגר:

שרון דינור.

מיכל כהן:

כן.

שרון דינור:

אני פה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יכול להיות, רגע, רגע. עכשיו, עכשיו אני שומע, עכשיו.

שרון דינור:

עכשיו שרון דינור, עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו שרון דינור שומעת אותי, ואני שומע אותה.

שרון דינור:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שרון פה, אילנית, אילנית מיכאלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

גם כן איתנו. ויש לנו חברים? כן, יש קוורום, יש חברים, אני רואה צביקה, אלישע, יהודה, חיים, וייצמן גם כן איתנו פה? לא, בטח עוד רגע ייכנס. טוב, הקלטה יש? מיכל, יש הקלטה? טוב חברים, חזרנו מההפסקה, אני מקווה שהחברים קצת אכלו, קצת שתו, נרגעו, נשמו טיפה, ואנחנו מחדשים את הדיון, אנחנו עוברים לשוטף, נשאר לנו בעצם רק שוטף, ואנחנו בתיק עד כמה שזכור לי, 14 בסדר יום, נכון? אז קדימה. אנחנו 14 בסדר יום, שוטף בבקשה, שרון דינור.

## תוכנית 925693

שרון דינור:

כן, אז אנחנו מתחילים 14, 925693 סמכות הוועדה המקומית בשכונת הקנטרי, זה עלה לדיון כבר בוועדה הקודמת, לא זאתי, שלפניה. דיברנו על זה שיש פה תוספת של יחידות דיור, בשכונת הקנטרי ברמות, מ-64 ל-80, ושלחנו אותם להשלים חוות דעת של מדיניות תכנון. מדיניות תכנון אמרו שהם רוצים גן ילדים. מאחר והתוכנית היא כפופה למתאר 62 שמאפשרת תוספת של שימושים ציבוריים, אנחנו מבקשים באמת שיפרישו גן ילדים, וביקשנו את זה, זה בעצם התיקון שעשינו, וזהו, הלאה. תוכנית 15 בסדר היום, רגע דקה, אני תיכף.

עמנואל זלטס:

שרון.

שרון דינור:

כן.

עמנואל זלטס:

יש מצב שבדיון הקודם ביקשו לבדוק, האם יש סטייה ניכרת על קווי בניין או משהו מרפסות? ולכן אמרו לבדוק את זה?

שרון דינור:

לא.

עמנואל זלטס:

יכול להיות, ככה זכור לי.

שרון דינור:

רק בגלל הפרוגראמה. אני רק מזכירה שאני בדיון, בסדר?

עמנואל זלטס:

לא, אבל נראה לי, שרון, נראה לי שבועדה עצמה דיברו על זה, רק אמרו שאין מה לבדוק עכשיו, כי בכל מקרה זה יורד.

שרון דינור:

אני לא בדקתי את הנושא של סטייה ניכרת, אם אתם רוצים לקחת על זה איזה דקה, אני אסתכל רגע.

עמנואל זלטס:

כי נראה לי שרצו לבדוק אם יש פה מרפסות באזור הזה.

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות, מרפסות לא עוקבות.

עמנואל זלטס:

אז חכו שנייה, אני אבדוק את זה, אני אבקש ממישהו לבדוק את זה רגע.

אליעזר ראוכברגר:

רב תכליתי, לא עוקבות.

שרון דינור:

הפרויקט של אלי רכס בקנטרי ברמות שמה, אם יש בו סטייה ניכרת על קווי בניין, בסדר? תבדקי רגע, 925693, אז רגע, הילה תבדוק לי, ובינתיים אנחנו,

עמנואל זלטס:

שרון, אבל יש לי עוד דברים, על הדרך כבר, אם הם הציעו פה מרפסות עוקבות, גם אם אין סטייה ניכרת, האם הם הציעו עוקבות? כי לדעתי, זה סמכות מקומית לדעת.

שרון דינור:

בסמכות מקומית.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא רוצים (לא ברור).

שרון דינור:

על מרפסות, ואם יש פה מרפסות עוקבות או לא.

אליעזר ראוכברגר:

הפוך, אנחנו לא רוצים עוקבות.

שרון דינור:

כן, כן, אני בודקת את זה, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, אז נשאר את זה טיפה פתוח בינתיים?

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

נשאר את זה פתוח, ונחזור לזה אחר כך, תמשיכי כן.

## **תוכנית 296ב**

שרון דינור:

תוכנית בינוי 296ב, מדובר שבמגרש הוא מיועד לצורכי ציבור באולסוואנגר, מציעים פה בעצם גני ילדים. אנחנו, הדבר היחיד שהטריד אותנו, אם זה באמת,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להראות לנו, אפשר להראות לנו את המיקום?

שרון דינור:

כן, אני אראה את המיקום,

אליעזר ראוכברגר:

אולסוואנגר הוא רחוב ארוך, גדול.

שרון דינור:

נכון, רגע, אולסוואנגר. גם שם ארוך לכתוב, רגע.

אליעזר ראוכברגר:

כן וגם פה כתוב ב-ב', ונדמה לי שכותבים ב-ו'.

שרון דינור:

בוא נראה.

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שכותבים בשני ו-ים.

שרון דינור:

רגע, אני פותח את הייעודי קרקע, אתם רואים בכלל איתי, או שאנחנו לא רואים את?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רק רואים את המלצת מהנדס העיר.

שרון דינור:

רגע, אני משתפת דקה.

אליעזר ראוכברגר:

לא רואים מעבר לכך.

שרון דינור:

כן. כן.

הילה:

שרון, בתוכנית הזה אין, אני בודקת בתוכנית הקודמת.

שרון דינור:

אין סטייה ניכרת, היא בדקה לי על, היא בודקת בתוכנית הקודמת אם יש סטייה ניכרת גם כן.

עמנואל זלטס:

רגע, מה עם מרפסות?

שרון דינור:

היא בודקת. שליחה, הקדמתי את המאוחר, היא בודקת. אוקי, הנה אנחנו רואים פה, זה בעצם המיקום. הדבר שהכי הטריד אותנו הוא היה בעצם לוודא שזה לא, לא פוגע בתוכנית של פינוי בינוי היותר משמעותית, שאנחנו רוצים לייצר באולסוואנגר. ובעצם כתבנו, בגלל זה כתבנו בהמלצה שהמסגרת היתר בנייה, תילקח בחשבון מבחינה קונסטרוקטיבית האפשרות של בנייה קומות נוספות, זה כאשר יהיה את הצורך, ויושלם התיאום עם אגף מבני ציבור. אם אתם רוצים לראות, אני אוכל להראות לכם את, רגע. את הבקשה עצמה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה? זה באולסוואנגר בסוף?

שרון דינור:

כן.

שרון דינור:

וגם על טופוגרפיה כזאתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, רגע, אני רוצה לראות את, מהכביש אל אולסוואנגר, מכביש אל אולסוואנגר, עובר הירוק?  
לא, לא הבנתי. משהו שם בייעודי קרקע, נראה לי מאוד מוזר.

שרון דינור:

זה הפוך הזה, אני צריכה רגע להפוך אותו, כדי שזה יראה אותו, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הקודם היה יותר מעניין.

שרון דינור:

אתה רוצה להסתכל על, חזרה על הייעודי קרקע?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני רוצה, תסתכלי איפה שיש לך את הכביש,

שרון דינור:

כן, פה.

אליעזר ראוכברגר:

אולסוואנגר, לא, זה לא אולסוואנגר, זה ברזיל.

שרון דינור:

פה אולסוואנגר, אתה רואה, כתוב אולסוואנגר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי אני רואה את אולסוואנגר למעלה, איך יכול להיות.

שרון דינור:

לא, למה זה ברזיל, הנה ברזיל זה רחוב שמקביל לאולסוואנגר.

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב אולסוואנגר, תסתכלי בצד שמאל למעלה למעלה, צד שמאל, שמאל, עוד, עוד שמאלה עוד, שמאלה שמאלה.

שרון דינור:

הנה אני רואה, לא יודעת, אין לי מושג.

אליעזר ראוכברגר:

הנה גם פה כתוב אולסוואנגר.

שרון דינור:

נכון. לא יודעת מה הקשר לזה, אבל פה זה הכביש, אנחנו רואים הבנוי, לא הדמיוני.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי. עכשיו הבנתי.

שרון דינור:

המגרש שלנו, הנה המגרש הוא פה. בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו יותר הבנתי, כי משהו שם היה מוזר.

שרון דינור:

כן. ואז אנחנו רואים שיש פה איזה בנייה על גבי הטופוגרפיה,

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה להגיד לי איזה מספר זה באולסוואנגר, או צמוד לאיזה מספר זה?

שרון דינור:

כן, בוא נראה אם אני יכולה לעשות את זה.

שרון דינור:

זה אחרי 111 אני רואה. אחד צמוד ל-111/ג.

אליעזר ראוכברגר:

צמוד ל-111/ג, עכשיו 111/ג זה הפינני בינוי?

שרון דינור:

כן. יש גם פה למעלה, אתם מכירים את קלנר, והבית ספר,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, זה ברזיל, זה כבר סיפור אחר. אז זה ב-111, ויש, יש שם תוכנית לפינוי בינוי מאושרת? או,

שרון דינור:

לא, לא, מה פתאום היום היא נמצאת רק בתיאומים, על השולחן.

אליעזר ראוכברגר:

זה בצנרת?

שרון דינור:

יש פגישות שאנחנו מקיימים היום.

אליעזר ראוכברגר:

זה חלק מהתוכנית יחד עם כרמית?

שרון דינור:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

שרון דינור:

אז בקיצור, באמת לוקח חל קטן ממנו, ואנחנו רצינו לוודא שאפשר יהיה להעצים את השטח, ברגע שנצטרך, זה הסיבה שאנחנו אמרנו,

אליעזר ראוכברגר:

השטח החום הכלוא, מה שנקרא?

שרון דינור:

הוא לא, הוא לא כלוא, הוא לא כלוא.

אליעזר ראוכברגר:

כי יש שמה איזה שטח חום כלוא.

שרון דינור:

אני לא יודעת אם הכוונה לשטח הזה, או השטח החום הזה, זה הוא פנימי, הוא נמצא כיעוד קרקע, אבל כל השכונה פה לא קיימת מסביבו, כל מה שאתם רואים פה, זה מבנים לפי התב"ע המאושרת נמוכים, מספר נמוך של יחידות דיור. כאן זה השטח החום אולי שהתכוונתם שכלוא, לזה התכוונתם אולי? לא, לא יודעת למה קוראים כלוא, וזה שטח החום הצפוני, שהוא של עיריית ירושלים, אנחנו רוצים לעשות שם את הגני ילדים. יש פה שלושה, מוצעים פה בתוכנית הזאתי שלושה גני ילדים, בשטח בנוי של 653 מטר, ב-3 קומות מדורגות. ומציגה, והתוכנית גם מציגה אפשרות לבינוי עתידי, נוסף בחלקה שלו, עוד שישה גני ילדים, ושלוחת מתני"ס, שהם לא כלולים בבקשה הזאת, אבל הם כן נלקחו בחשבון. יכול להיות פשוט, אני לא יודעת מי מקשיב לי פה, כי אתם באמת בזה, אמרו שיש כאן קשב וריכוז שהוא לא מוגבל, אז בעצם בתוכנית של אולסוואנגר, מוצע פה כביש שהוא גם יהיה,

חיים כהן:

שרון, אני מקשיב.

שרון דינור:

תודה, תודה אלישע, יש פה גם כביש תחתון,

חיים כהן:

זה לא אלישע, זה חיים.

שרון דינור:

חיים, אז תודה, חיים, יש פה כביש תחתון בתוכנית של אולסוואנגר שאמור לתת שירות לגישה, כלומר גם מהחלק התחתון, וזה באמת משהו שנלקח פה בחשבון.

אליעזר ראוכברגר:

אז שמה אמור להיות שלושה גני ילדים?

שרון דינור:

כן, שלושה גני ילדים כבר עכשיו מיועדים לביצוע בשלב הראשון, ובעתיד הלא רחוק, אולי עוד שישה גני ילדים, זה בלי קשר לאולסוואנגר, עוד שישה גני ילדים, מעונות יום, ושלוחת מתנ"ס, זה כבר אפשר, זה בתוך השטח החום כולו. והתוכנית של אולסוואנגר, ככל שהיא מתקדם, היא עמדה, נפתח תיק, עמדה בתנאי סף גם, היא תציע פה כביש תחתון שייתן נגישות טובה יותר, זהו בעצם.

אליעזר ראוכברגר:

אם התוכנית הזאת היא תהיה, איך אומרים? בביצוע.

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

על כל משמעותיה, גביה, וכולה.

שרון דינור:

נו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני לא.

שרון דינור:

אתה מדבר על התוכנית לא הזאת, על אולסוואנגר,

אליעזר ראוכברגר:

בואי.

שרון דינור:

אז אנחנו לא, זה בדיוק מה שאומרים, לא עוצרים ממשיכים לתכנן ומאפשרים.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה, גני ילדים, אנחנו תמיד בעד, ותמיד אוהבים.

שרון דינור:

אז רגע יש לנו תשובה פה לשאלה.

אליעזר ראוכברגר:

את מדברת עכשיו על 925693?

שרון דינור:

כן, יש לנו תשובה.

## המשך תוכנית 925693

אליעזר ראוכברגר:

נציין את זה בשביל הפרוטוקול, נחזור לזה רגע, כן.

הילה:

576 קבעה סטייה ניכרת רק לגובה הבניין?

שרון דינור:

אין, אין סטייה ניכרת, גם לא בתוכנית הנוכחית, ולא בתוכנית שהיא מפנה אליה הקודמת, אז אין סטייה ניכרת, בדקת לי אם המרפסות שם הן מרפסות עוקבות בנספח?

הילה:

בנספח בינוי? התוכנית הזאת לא (לא ברור).

שרון דינור:

אוקי, עמנואל, אני יודעת שאתה שאלת, אני רק אגיד לך, שאין נספח בינוי לתוכנית החדשה. התוכנית היא רק מוסיפה יחידות דיור ללא, ע"י פיצול של יחידות דיור אחרות, והיא לא,

הילה:

ללא שינויים בשטחים,

שרון דינור:

ללא, כן, בקיצור, אין פה נספח בינוי.

הילה:

אין נספח בינוי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

גם מנחה בשלב הזה, זה אין סטייה ניכרת לקווי בניין, אז אפשר בשלבי היתר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

טוב, איסלנד יצאתם לסיור ראיתם, תוכנית מספר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יהודה, אתה זוכר את הסיור באיסלנד?

## **תוכנית 928374**

שרון דינור:

928374, סמכות וועדה מקומית, תהינו אם לאפשר הרחבות או לא, באזור שהוא מיועד כעיקרון להתחדשות עירונית לאורך רק"ל, והסיור, אתה רוצה לעדכן בתוצאות? היו"ר.

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול כן, אני הייתי שם בסיור, יחד גם יהודה פרוידגר היה איתנו, גם יוחנן היה איתנו, אמי ארבל היה איתנו. אנחנו ראינו שבעצם כל הבתים שמה מבנים גם מימין, גם משמאל, כולם שופצו, כולם קיבלו, כולם גם נראים יפים, והבניין הזה הוא היחיד בכל השורה שהוא נראה גרוע מאוד, ממש, (לא ברור),

שרון דינור:

הרחבה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

אין לו גם אבן ירושלמית, הוא ממש נראה, הייתי אומר, אפילו זוועה, וגם הפיתוח הסביבתי שלו, ותוכנית פינוי בינוי עוד לא התחילה בכלל. אז קודם כל שישתווה לכל מה שיש מסביב, ואם יהיה, מה שיש מימין ומשמאל, ואם יהיה בעתיד תוכנית פינוי, אז בסדר, אז יוקם כמו לכולם, גם לו.

שרון דינור :

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר :

זה מה שאנחנו ראינו בסיוור, וגם אמי אחרי שהוא ראה בעיניים, מיד אמר, אין ספק שזה בקשה נכונה, וראויה,

יהודה פרוידגר :

נכון.

אליעזר ראוכברגר :

ואפשר לאשר. יהודה, אתה רוצה להוסיף?

יהודה פרוידגר :

לא, מסכים לכל מילה.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז. קדימה.

שרון דינור :

אוקי, עכשיו אנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מי היה בסיוור, כדי שנדע?

אליעזר ראוכברגר :

בסיוור השתתפו אמי ארבל, יהודה פרוידגר, יוחנן וייצמן, ואליעזר ראוכברגר.

## **תוכנית 565143**

שרון דינור:

טוב, נעבור לתוכנית 17 בסדר היום, 565143, סמכות הוועדה המחוזית בבית חנינה, דרך רמאללה, הקמת ארבעה מבנים למגורים מסחר ותעסוקה, ועוד הקמה שלושה מבני מגורים בני 9 קומות, והפרשה לצורכי ציבור, והתוכנית הזאת מקודמת בהתאם למדיניות באזור הזה, הערנו הערות בהתאם.

## **תוכנית 876599**

שרון דינור:

תוכנית 18 ירדה, הייתה כבר בדיון בוועדה המחוזית בתחילת השבוע.

## **תוכנית 910505**

שרון דינור:

תוכנית 19 בסדר היום, תוכנית 910505,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה הם החליטו בוועדה המחוזית?

שרון דינור:

אני לא יודעת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

טוב, תוכנית 910505 סמכות הוועדה המחוזית בבית חנינה, לבניין מגורים חדש בן 8 קומות ו-20 יחידות דיור, אנחנו המלצנו להפקיד בהתאם למדיניות.

## **תוכנית 899963**

שרון דינור:

תוכנית 20 בסדר היום, 899963, סמכות הוועדה המחוזית, הקמת בניין בן 6 קומות מעל חנייה, סך הכול 12 יחידות דיור, בהמלצה להפקיד בהתאם למדיניות.

## תוכנית 795088

שרון דינור:

תוכנית 21 בסדר היום, 795088,

אליעזר ראוכברגר:

זה טעות, נכון?

שרון דינור:

מה?

נפתלי לוי:

כן, זה לא רמות, זה רמות,

אליעזר ראוכברגר:

לא ארנונה.

שרון דינור:

לא, זה לא רמת רחל, לא ארנונה.

נפתלי לוי:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא ארנונה, נכון? מה?

נפתלי לוי:

לא, לא, זה לא, זה רמות, זה רמות.

אליעזר ראוכברגר:

זה ברחוב מורגנטאו.

נפתלי לוי:

מורגנטאו, זה רמות, גם בדקתי את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרון דינור:

כן, התוכנית הזאתי זה תוכנית הרחבות, ופיצול יחידות קיימות, ותוספת יחידות חדשות בקומה החדשה, ואנחנו אישרנו אותה, בכפוף לכמה הערות תכנוניות, יחסית זניחות, אם אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר רגע המלצת מהנדס העיר להעלות?

שרון דינור:

כן, כן, בטח.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 4.

שרון דינור:

כן, כן, את זה, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 4,

שרון דינור:

הערה טכנית, אני גם, אני יודעת מה אתה הולך להגיד, כי אמרת לי בוועדה הקודמת. אין בעיה שהוא יהיה יותר גדול, רק אמרנו מה צריך, כרגע הם סימנו את הכול כשטח שירות, זה לא לפי התקנון, זה ממש הערה טכנית.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל גם למה לא 12?

שרון דינור:

כמה שהם, לא, לא הערנו על זה, זה בדיוק מה שהסברתי.

אליעזר ראוכברגר:

או ש-9 שיהיה כתוב נטו.

שרון דינור:

לא, הם מבקשים יותר, אין לנו בעיה עם הבינוי. רק שהם לא יכולים לסמן את כל הבינוי. מה שמעבר ל-9, הוא שטח עיקרי, זה תקנות החישוב שטחים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל אני שואל, למה לא, למה לא 12 כשירות?

שרון דינור:

התקנות אומרות פה 9.

אליעזר ראוכברגר:

לא, פעם נאמר שזה 12, (לא ברור).

שרון דינור:

9 נטו, אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה 9 נטו, ולא שיובן שכאילו ה-9 זה ברוטו.

שרון דינור:

אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהתכוונתי.

שרון דינור:

אני חשבתי שאתה הולך להגיד לי שרוצים את הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מזה, זה שני דברים, נכון,

שרון דינור:

שאלתי את השאלה הזאתי בדיוק כמוך, טוב.

עמנואל זלטס:

אגב למה שרון, למה אי-אפשר באמת 12? 12 נטו? יש מגבלה בתקנות?

שרון דינור:

המגבלה היא 12 ברוטו, 9 נטו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בגלל העיקרי והשירות.

עמנואל זלטס:

גם בתוכנית יש מגבלה כזאת?

שרון דינור:

כן כפוף לתקנות, אתה לא יכול עכשיו לעשות תוכנית, ולהגיד, אני עושה תוכנית של 240% בנייה, אני רוצה שכולם יהיו עיקריים, או כולם יהיו שירות, כאילו זה יש תקנות, תקנות חישוב שטחים. האמת היא, אתמול שמעתי את דלית זילבר, היא אמרה שהיא רוצה לבטל את, ההבדל הזה בין עיקרי לשירות, ואני כל כך מקווה, כי זה באמת לא, מבזבזים על זה המון זמן, וזה לא מה שהכי חשוב לנו בחיים, בוא נגיד את זה ככה, כמתכננים.

עמנואל זלטס:

שרון עוד דבר פה, את יכולה להסביר שנייה,

חיים כהן:

מה זה? סליחה, שרון, מה זה לבטל את הזה? ואז מה, ואז מה יהיה?

שרון דינור:

אנחנו רוצים להביא לתיקון של החוק, כדי שנגיד, 240% מירבי, אתה מקבל קופסא של 240%, אחר כך מעניין אותנו אם יהיה שמה 50% שירות,

חיים כהן:

אז איך הם יעשו את החשבון בהיטלי השבחה?

שרון דינור:

זה לא מעניין אף אחד מאיתנו.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מחלק בעצמך את זה?

שרון דינור:

אתה תחלק לעצמך את זה? למה אני, למה אני בתור מוסד תכנוני צריכה,

אליעזר ראוכברגר:

היטל השבחה הוא יחלק?

שרון דינור:

את, כאילו השאלה פה היא שאלה מיסואית בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

מיסוי נכון, אמרתי.

שרון דינור:

אני לא יודעת, אבל מבחינת תכנון, הכמות של עבודה, שאנחנו מבליים פה בוועדות על, בדיוק על הדברים האלה, זה לא שווה את המאמץ הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה שוב פעם, זה לגיע לתב"עות נפחיות.

נפתלי לוי:

כן.

שרון דינור:

נכון, המטרה היא להגיע לתב"עות נפחיות זה המטרה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, בסדר, אנחנו מדברים על זה כל הזמן.

נפתלי לוי:

יהיה בהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אנחנו מדברים על זה כל הזמן.

שרון דינור:

הלוואי וזה יקרה.

חיים כהן:

(לא ברור) על היטלי השבחה וכולה?

נפתלי לוי:

הוא יהיה בהיתר כנראה, כי לא,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, זה כמו שאמרה שרון, זה עניין מיסוי, יצטרכו לשבור את הראש. אבל מבחינה תכנונית תב"ע נפחית היא הרבה יותר הגיונית, אנחנו מדברים על זה בלי סוף.

שרון דינור:

זה, יש לכם עוד הערות פה?

אליעזר ראוכברגר:

תן, תן, איך אומרים: תן ליזם, למתכנן תן לו קופסא, שישבור את הראש, למה אני צריך להיכנס לתוך הבית? להחליט לו אם תעשה ככה, או תעשה ככה. תן לו שהוא יחליט אם הוא רוצה מסדרון יותר גדול, או מסדרון פחות גדול, אם הוא רוצה דירה עם שירותים אחד, עם שני שירותים, או אני יודע מה, כל מיני דברים כאלה, תן לו. אני צריך להתערב לו? אם הוא רוצה לובי, יותר מפואר, או פחות מפואר, תן לו.

שרון דינור:

טוב, נעבור הלאה, או שיש לכם?

עמנואל זלטס:

שרון, שרון שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

בסעיף 8, תסבירי לי את סעיף 8.

שרון דינור:

יש לתקן שלביות ביצוע, להינף אחד עבור הקומות החדשות, והינף נפרד עבור הרחבות, זה הכי סטנדרטי, כי אנחנו לא רוצים לקשור אותם אחד בשני, מישהו רוצה לבצע הרחבות.

אליעזר ראוכברגר:

אז למה אני צריך את 5 ו-6 ביחד? למה למשל כל אחד מהם בנפרד?

שרון דינור:

כי הם באותו מישור, שהם יראו טוב, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרון דינור:

אני אומרת הם באותו מישור, שלא יראה, שלא יהיה חזית מפורקת, זה המטרה שלנו.

עמנואל זלטס:

מה הם מבקשים פה? שרון.

אליעזר ראוכברגר:

את עושה כן חלוקות. את כן עושה חלוקות.

שרון דינור:

אני עושה חלוקה בין הגג, לבין ההרחבות.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

שרון דינור:

הסברתי, הגג הוא בנפרד.

אליעזר ראוכברגר:

הקומות החדשות, רגע, והרחבת יחידות דיור 5 ו-6 זה לא לכיוון מעלה?

שרון דינור:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

זה הצידה?

שרון דינור:

זה לחזית, כן.

עמנואל זלטס:

שניהם צמודות, תראי, תראי שנייה את התוכנית, כי גם בקומות, את מצרפת את כל הקומות ביחד, בוא נראה אם זה משמעותי, זה באמת נכון.

שרון דינור:

אני אראה לכם, 5 ו-6 הם בתת-הקרקע, אין שום, אני רציתי להקל עליהם.

עמנואל זלטס:

תת-קרקע, אז בכלל למה צריך שהם יהיו ביחד, מה, מה הלחץ?

שרון דינור:

הוראות של התוכנית אומרות, שהם יהיו ביחד, אנחנו אמרנו להקל עליהם, פירקנו להם, באנו לקראתם. הם לא, מציגי אתה צודק, הן לא חייבות להיות ביחד, בגלל שבתת-הקרקע, הן יכולות גם כל אחד בנפרד. זה לא, זה לא דרמטי, כי אנחנו בסך הכול רצינו לעזור להם להשתחרר מיתר הבינוי פה, בגלל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

למה לשלוח אותם למאסר? אחד ירצה, השני לא ירצה, אז הוא בעונש.

שרון דינור:

כן, העניין הוא, אני אגיד לך למה, כי הסיבה היחידה שאנחנו עושים את זה, זה באמת שאנשים שחיים פה, יוכלו חפירות מתחת לבית שלהם, שיהיה להם פעם אחת, ולא בכמה שלבים,

אליעזר ראוכברגר:

זה נכון.

שרון דינור:

זה בשביל, יתר אנשים שחיים בבית הזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה נכון, זה צד אחד של המטבע, הצד השני של המטבע, זה שאחד רוצה, והשני לא רוצה, אז הוא בעונש.

שרון דינור:

אז אני אומרת, אנחנו פירקנו את זה, קודם כל עשינו להם עזרה, אמרנו להם אל, אל תתחתנו עם כל השאר, רגע, אני לא רואה שזה פתוח לי פה. פירקנו את הדבר הזה. והדבר השני שאמרנו, זה האם לשקול שכל אחד יהיה בנפרד, זה חפירות מתחת לבית. אני לא יודעת אם משהו מכם גר כשחפרו לו מתחת לבית, זה לא נעים, אז בואו תעשו 5 ו-6 ביחד, וזה, אם אתם רוצים אני אראה לכם, איך זה נראה, זה לא, זה נראה משהו שהוא טבעי שהוא יעשה ביחד, ולא להכניס פעמיים מכשור כבד לבניין, לטובת כל הדיירים שיש שם. הנה אני אראה לכם.

עמנואל זלטס:

כמה קומות מבקשים שם? שרון, כי את רצית את כל הקומות ביחד ההרחבות.

שרון דינור:

לא, זה ממש זניח, נדמה לי קומה אחת, אני תיכף אראה לך.

עמנואל זלטס:

כאן היה כתוב קומות.

שרון דינור:

רגע, רגע, אוקי. יש בנייה מדורגת, הנה, תראו זה הבנייה שיש בתת-הקרקע, היא לא, באמת אין לי, כי עיקרון את מה שאתה אמרת הוא הגיוני, רק בשביל שלא להרים את הבניין פעמיים, אתה רואה את זה ירידה, כאילו מקומה שמעל זה, חפירה של השטח הזה, הרי כשאתה חופר פה, אתה כבר פוגע ופוצע מתקרב לשכן, אז זה נורא הגיוני ש-5, ו-6 יעשו את זה ביחד. שאלת כמה קומות, אני אראה לכם את איפה זה היה, רגע. הנה. רגע זה לא חתך טוב. הנה תוספת של קומה אחת, זה התת-קרקע,

עמנואל זלטס:

איזה שלביות? כתבתם שכל הקומות יהיו בשלביות, איזה שלביות יש בזה?

שרון דינור:

כאן זה סגירת מרפסות, אז הם לא צריכים אותנו.

עמנואל זלטס:

אבל שלא יפרשו אחר כך שגם זה צריך להיות בשלביות יחד עם הכול. שהמרפסות יהיו לחוד, שלא יגידו על המרפסות, אתם חייבים רק ביחד עם הקומה מעל.

שרון דינור:

הקומות החדשות, סגירת שטחים, יתר הקומות,

עמנואל זלטס:

כל אחד בנפרד.

שרון דינור:

הנה אני כותבת, והינף נפרד עבור הרחבות יחידות 5 ו-6, זהו, מה עוד להוסיף?

עמנואל זלטס:

יש, את יכולה לבדוק אם יש סטייה ניכרת על שלביות ביצוע הזאתי?

חיים כהן:

מה זה מפריע לך אם יש או אין?

שרון דינור:

אני לא רואה, אני לא רואה שיש.

אליעזר ראוכברגר:

כי אז, כמו שאמרנו קודם, אחד לא רוצה, שלא תהיה חתונה קתולית.

שרון דינור:

לא, אין, אין,

אליעזר ראוכברגר:

להיפרד ממנו.

שרון דינור:

אין סטייה ניכרת על השלביות.

אליעזר ראוכברגר:

כי אם לא, אתה בחתונה קתולית.

שרון דינור:

בדקנו ואין סטייה ניכרת.

עמנואל זלטס :

שרון, אבל למה יש פה סטייה ניכרת לקווי בניין? בוא, בוא נוריד את זה, אני רואה שיש סטייה ניכרת לקווי בניין.

שרון דינור :

כי אנחנו לא רוצים שהם יסטו בקווי בניין, הם מבקשים, סליחה, פתחתי,

עמנואל זלטס :

אז למעט מרפסות, למעט מרפסות.

שרון דינור :

בוא נראה רגע את הזה.

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, היה שמה סטייה ניכרת, תנו לי לראות מה זה.

שרון דינור :

כן, לא, לא אכפת לי לעשות את זה לגבי, לא אכפת לי לתקן את זה. אתה ראית סעיף שאומר את זה פה?

עמנואל זלטס :

תחזרי לתקנון, כן, היה נראה לי שכן.

שרון דינור :

ראית בתקנון, לא פה, בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

ראיתי, אבל את רצת מהר עם זה.

שרון דינור :

סטייה ניכרת יוגבל, למעט מרפסות, לנושא קווי בניין.

אליעזר ראוכברגר :

למעט מרפסות, בסדר גמור. יופי קדימה 22.

עמנואל זלטס :

רגע, רגע, שנייה שרון, כשאת כתבת, שרון, בסעיף 8 כתבת – יתר הקומות בנפרד, תוסיפי יתר הקומות, כל אחת בנפרד, שלא יחייבו את כל הסגירה שכולם ביחד. יתר הקומות כל אחת בנפרד. מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

רגע. טוב, הלאה נעבור הלאה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, 22.

## **תוכנית 677989**

שרון דינור:

אוקי. תוכנית 22 בסדר היום, 677989, זה בית וגן מלון שלום, קביעת בינוי להקמת מתקן שידור על גג בניין שלום, כולל הטורי, אנטנות, צלחת שידור, קליטה, אנחנו ביקשנו לדחות את הבקשה הזאת, כי היו כבר בקשות דומות בעבר שנדחו, יותר נכון, הותנו בכך שהכשרת האנטנה תהיה בהשלמת התחייבויות שנקבעו בתוכנית מאושרת שחלה שמה, הסדרת עבירות בנייה, והיה כאן דיון בהתנגדויות, בו התקבלו התנגדויות, ונדחתה התוכנית, ונכתב בהחלטת הוועדה המחוזית, כי מעבר לשיקול של עידו עבריינות, התנהלות מגישי התוכנית לאורך השנים, מצדיקות את דחיית התוכנית, ומבקרת עיריית ירושלים כתבה על זה, בצורה מפורטת, והעבירות האלה הם עדיין מתמשכות ומשפיעות עד היום על התושבים שמה, לא טופלו, לא פותחו פה שטחים ציבוריים, חוות דעת מחלקת איכות הסביבה היא מתנגדת מכל מיני טעמים סביבתיים, לא הוצגו בפניהם שום חומר, שמאפשרים בכלל את הבחינה של התוכנית, לאור כל האמור ונפתח, אני רואה גם עוד תיק בשטח התוכנית, בנובמבר 2020, שאפילו לא עמד בתנאי סף, מציע ייעוד, שינוי ייעוד, כלומר הנושאים פה איזה שהוא (לא ברור), כל הדבר הזה הוא לא תקין מינהלית, ואנחנו ביקשנו להגיש תכנון מוסדר.

חיים כהן:

אני מצטרף לכל מילה.

שרון דינור:

כן, טוב. נעבור הלאה, תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב, חיים, ייצגת בדברים את כל החברים.

חיים כהן:

תודה רבה.

## תוכנית 940452

שרון דינור:

טוב, תוכנית 23 בסדר היום, תוכנית 940452 ברבנו גרשום 13 בשכונת הבוכרים. האמת היא תוכנית מעניינת, נחמדה, כי היא יושבת על מגרש, הוא נראה קצת כמו גיונגל, לא ידעתי שיש מקומות כאלה, (לא ברור) ראינו את זה. והיא מציעה בינוי עבור, מלונאות, ומגורים, ואנחנו נתנו פה, פשוט היום יש שמה בקיים, יש שם קומה קטנה אחת, שפונה לרחוב רבנו גרשום, ואנחנו המלצנו פשוט להתאים את זה למדיניות, אם יש לכם הערות, זה הזמן להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מלונאות?

שרון דינור:

מה זה? באמת לא ברור מה מלונאות, אבל היה כתוב מלונאות בהוראות התוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

מה? למלונאות ברחוב רבנו גרשום?

שרון דינור:

מלונאות ומגורים, אבל לא כתוב באיזה יחס, ומה, ומו. אז לא אכפת לנו להשאיר את השימוש של מלונאות, כי בדרך כלל אנחנו, בדרך כלל אנחנו לא מקבלים בקשות כאלה בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

מלונאות ברחוב רבנו גרשום? בבוכרים?

שרון דינור:

תראה, בזמנו כשעשיתי את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

מה: מלון, מלון בוטיק, מלון בוטיק של 10 חדרים, משהו כזה?

שרון דינור:

הוא לא רק מלון, זה באמת יש פה, כאילו נראה לי שיש פה שימוש מלונאות שהם רצו לשמור לעצמם, הטענה שאנחנו שמענו בזמנו, לא ספציפית מעורכי התוכנית פה, זה שאנשים שבאים לעשות חג, ולא יכולים להתארח אצל מישהו אחר, אין מקום לעוד משפחה,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אמרתי, כזה מלון בוטיק של 10 חדרים, 15 חדרים.

שרון דינור:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

שיהיה בהצלחה, מה שנקרא.

## **תוכנית 948620**

שרון דינור:

אחרי זה יש לנו את תוכנית 24 בסדר היום, 948620 סמכות הוועדה המחוזית, הריסה של בניין קיים, ובניין חדש של 4 קומות, ואנחנו ביקשנו,

חיים כהן:

לייזר, יש לי שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חיים כהן:

אבל זה לא קשור לתוכנית הזו, אני שמתי לב לזה עכשיו רק, כי צביקה אסולין האיר את עיני, שהתוכנית של,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

חיים כהן:

התוכנית של קריית יובל, אני הייתי בחלק מהדיון, אחר כך יצאתי.

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה? איזה תוכנית?

חיים כהן:

העליתי איזה שהוא שאלה לגבי השטחי ציבור שמה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה? על איזה תוכנית אתה מדבר?

חיים כהן:

על קריית יובל, על 830638, מה שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

איזה מספר בסדר היום?

חיים כהן:

לא, לא, סליחה, קריית יובל, פינוי בינוי ברחוב מאיר אבנר, זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה בהתנגדויות זה היה.

חיים כהן:

כן, כן, בהחלטה שמה, היה, צביקה אסולין,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, חיים, רק בשביל הסדר, בוא נגמור את זה, כי אחרי זה הפרוטוקול והתמליל לא יודעים.

חיים כהן:

אוקי, בסדר, בוא נגמור את התיק.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נגמור את זה, או אפילו בסוף, כי אנחנו עוד שנייה גומרים את השוטף, ואז נדבר.

חיים כהן:

בסדר גמור, רציתי לבדוק משהו לגבי, איך הוחלט לגבי שטחי ציבור, אז,

אליעזר ראוכברגר:

לא הוחלט כלום, כי זה רק 77-78.

חיים כהן:

מה זה 77-78?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני אסביר לך, עוד רגע, עוד רגע.

חיים כהן:

לא, כי שמה דיברו שמה על איזה שהוא אוכלוסייה זקנה, אני לא יודע מה, הפרשה שמה ציבור, (לא ברור) זקנים.

אליעזר ראוכברגר:

זה בהנטקה, זה משהו אחר, נו. אז הוא מתבלבל, עוד שנייה בסדר.

חיים כהן:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אני כבר, אני כבר. בסדר, אנחנו ב-24, שרון, חזרה 948620.

שרון דינור:

כן, ואמרתי בתוכנית בצור-באהר הריסה של בניין קיים, בניית חדש בן 4 קומות, ואנחנו ביקשנו להתאים אותו למדיניות.

**תוכנית 928283**

שרון דינור:

תוכנית 25 בסדר היום, תוכנית 928283, סמכות הוועדה המחוזית בצור באהר, הקמת בניין חדש, 7 יחידות, אנחנו ביקשנו להפקיד אותו בהתאם למדיניות.

## **תוכנית 931386**

שרון דינור:

תוכנית 26 בסדר היום, תוכנית 931386, סמכות הוועדה המקומית, בר-כוכבא זה בשכונת הגבעה הצרפתית, מבקשים מתוך בניין מרובה יחידות דיור, 39 יחידות דיור במצב הנכנס, להרחיב יחידה אחת בלבד, לכן אנחנו דחינו את התוכנית, אם הם רוצים מוזמנים להגיש תכנון מסודר להכול.

## **תוכנית 872945**

שרון דינור:

תוכנית 27 ירדה מסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק, אני רק אסביר, מדוע זה ירד, זה ירד, זה מדובר שמה המרכז המסחרי, יש שמה כמה בתי כנסת, וכמובן אני ביקשתי שעד שלא מציגים תמונה ברורה גם לגבי איך דואגים להמשך קיום הבתי כנסת הקיימים, ולבתי כנסת לדיירים שיבואו, אני לא רוצה שיביאו את זה לדיון, רק אחרי שזה יהיה מסודר, אז נביא את זה לדיון, לכן זה ירד מסדר היום, הם אמורים להביא, להגיש תוכנית, שתכלול גם את זה, כמובן בתיאום עם הנאו וכולה.

יהודה פרוידגר:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

שרון דינור:

טוב, תוכנית 28 בסדר היום, תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם אם אני אסביר, זה שצריך לעשות פינוי בינוי גם לבתי כנסת, לא רק לדברים האחרים, כי זה פינוי בינוי. כן, בבקשה שרון, הלאה.

## **תוכנית 928556**

שרון דינור:

כן, תוכנית 28 בסדר היום, 928556, סמכות הוועדה המחוזית בגיבל מוקאבר, הקמת בניין חדש של 4 קומות, ביקשנו להתאים למדיניות.

## **תוכנית 842161**

שרון דינור:

תוכנית 29, תוכנית 842161, סמכות הוועדה המחוזית, בואדי ג'וז, תוספת שתי קומות לגבי מבנה קיים, אנחנו ביקשנו להפקיד אותו בהתאם למדיניות.

## **תוכנית 726018**

שרון דינור:

תוכנית 30 בסדר היום, תוכנית 726018, הוועדה המחוזית, תוכנית בדרך שועפט להקמת בניין חדש למגורים, מסחר ותעסוקה. אנחנו ביקשנו להפקיד אותו בהתאם למדיניות.

## **תוכנית 572107**

שרון דינור:

תוכנית 31 בסדר היום, 572107, תוכנית של, כל המטרה שלה זה הצטרפות הוועדה המקומית, להחלטה להפקדה שכבר עשינו בגבעת משואה, אם אתם זוכרים היה שם את הסיפור עם המקווה.

יהודה פרוידיגר:

היה בלגאן.

שרון דינור:

כן, אבל אנחנו רק, רק הסיפור ששכחנו להגיד, שאנחנו מגישים, הוועדה המקומית מחליטה להיות מגישה התוכנית, ואני,

יהודה פרוידיגר:

כן, כן.

שרון דינור:

הנאו ביקש ממני להוסיף כאן, בסעיף הזה, גם שהוא מגיש כאן, זה מנהלת מבני דת, אז רק אני אוסיף את זה שנייה.

יהודה פרוידיגר:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה לא פעם ראשונה שאנחנו עושים את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שרון, באמצעות המנהלת אולי, אבל המנהלת היא לא צד.

שרון דינור:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרון דינור:

אני גם חושבת שזה מיותר, אבל הוא מבקש את זה כל, כל פעם, הוא אומר שלא מזמינים אותו לדיונים בלי זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר, שאם הוא, אם הוא לא נמצא בשורה, אז מתעלמים ממנו, ולא מזמינים אותו לדיונים, חייבים להזמין אותו, כי הוא צד לעניין.

שרון דינור:

טוב.

עמנואל זלטס:

שרון, לא כותבים באמצעות, יחד עם. פעם קודמת לא כתבנו באמצעות, כתבנו - יחד עם.

שרון דינור:

נכון, אילנית אמרה עכשיו, תקשיבו, המשפט הזה מיותר, והמשפט הזה מיותר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא כל כך משנה, אפשר לכתוב – יחד, אבל רק לא לשים אותו כמגיש, כי הוא לא,

אמנון ארבל:

המנהלת מבני דת לא יכולה להגיש תוכנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לו מעמד להיות מגיש. הוא יכול להיות עם, הוא יכול להיות כל מיני.

אמנון ארבל:

אין לה סמכות למנהלת מבני דת להגיש תוכנית כמו שלאגף תכנון אין סמכות להגיש תוכנית, לכן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכן יכול להיות ביחד.

אמנון ארבל:

(לא ברור) המגישה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא מגיש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, אמי, אז יחד, יחד זה בסדר.

אמנון ארבל:

לא, לא יחד, הוועדה המקומית היא מגישה, והוא היזם.

שרון דינור:

מה אתם רוצים שאני אכתוב פה? פשוט תחליטו זה, אני לא יודעת מה לכתוב פה.

אמנון ארבל:

הוועדה המקומית היא מחליטה להיות מגישה התוכנית, והתוכנית היא מוגשת ע"י מנהלת מבני דת.

אליעזר ראוכברגר:

אז כמו שאילנית אמרה, באמצעות.

אמנון ארבל:

אני חושב שזה מיותר, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא, אבל אתה יודע.

אמנון ארבל:

להזמין אותו באותיות קידוש לבנה, לכל וועדה שהוא רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נו, אבל זה לא אצלנו, הוא מדבר על המחוזית, המחוזית לא מזמינים אותו, והוא נודע לו מזה לפעמים רק בדקה ה-90, ואז זה לא מתאים לו ליומן, בקיצור,

אמנון ארבל:

ואם זה יהיה כתוב פה, אז כן יזמינו אותו? נו באמת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ככה הוא אומר, כך חייבים.

אמנון ארבל:

אז אני לא חושב שהוא צודק, אל סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא, אם זה, איך אומרים? אם זה פותר לו את הבעיה, אז למה שלא נפתור לו אותה?

יהודה פרוידיגר:

.32

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה שרון.

## תוכנית 954743

שרון דינור:

טוב, התוכנית הבאה תוכנית 32 בסדר היום, תוכנית 954743, סמכות הוועדה המחוזית, בנחלת שבעה. בזמן האחרון היה לנו כמה בקשות בנחלת שבעה, זה אזור שאנחנו סופר היסטורי הכי הכי לשימור שיש בעיר, איפה שהשמשיות, אנחנו כעיקרון לא רוצים לחרוג מהתוכנית שיש שמה, במקרה הזה אנחנו אמרנו שאנחנו נסכים להפקיד אותם, כדי לעזור להם להשתחרר מהתב"ע המאושרת, שיש לה קומת ארקאדה שהיא לא קיימת, ולא הייתה קיימת מעולם. אבל חוץ מזה, שאנחנו ביקשנו לא לחרוג מהמדיניות שיש שמה, שזה אותו מספר זכויות שקיים שם בקומות שקיים כבר היום. הם מבקשים תוספת של הגדלת מספר הקומות ל-6, זה לא מתאים לשכונה.

יהודה פרוידיגר:

לא אישרתם להם.

שרון דינור:

לא אישרנו, לא, את זה לא אישרנו. התוכנית לא תציע תוספת קומות וזכויות מעבר למאושר, זה בעצם הסעיף הכי חשוב שלנו, זהו. הנה ובעצם מה שכן נתנו להם הקלה, זה את זה.

יהודה פרוידיגר:

ראיתי, ראיתי.

שרון דינור:

זה הסיבה שלא דחינו את התוכנית, כי רצינו באמת לעזור להם, לממש זכויות כלפי חזית במקום,

אליעזר ראוכברגר:

מה, מה השימושים שמה מעורבים?

שרון דינור:

מה שהם מבקשים?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרון דינור:

משרדים, מסחר ומגורים. לא, השימושים על הכיפק, רק זה לא מתאים בדיוק לפה, אם הוא היה מציע את זה מול, או במרכז העיר הקלאסי לא היה בעיה. הבעיה שהוא פה, יש לו גג כמו של מוזיאון אסירי המחותרות, עם כיפות כאלה, כמו שאתם רואים מהחלון שהם, הם גם מרוצפות באבנים, והם ממש מדהימות.

יהודה פרוידיגר:

מי זה, מי זה מגיש התוכנית? דרטסאנטה?

שרון דינור:

זה גוף נוצרי, זה הכנסייה מגישה, יש להם נכסים,

נפתלי לוי:

הוותיקן, הוותיקן.

יהודה פרוידיגר:

לא, זה הכנסייה מגישה למה? למגורים ומסחר? כאילו לעסק?

שרון דינור:

הם מגישים, כמו שרמ"י מגישים, הם מנהלים את העסקים.

יהודה פרוידיגר:

נכון, אין בזה איזה אלמנט דתי או משהו?

שרון דינור:

לא, לא.

יהודה פרוידיגר:

רק מגורים, מסחר, רגיל.

שרון דינור:

הכסף (לא ברור) זה ישמש, זה כסף,

יהודה פרוידיגר:

משהו לביזנס.

שרון דינור:

כן, אני מניחה. טוב, נעבור הלאה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה, כמה זה, כשאת אומרת מדיניות כמה זה הקומות שלנו שמה?

שרון דינור:

יש שם בין, אני חושבת 2, 2.5 ו-3 בתוכנית המאושרת.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

שרון דינור:

שתי קומות סליחה, הנה, כתוב פה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. טוב, יש לנו עוד, עוד תוכנית אחת?

## **תוכנית 915769**

שרון דינור:

כן, תוכנית 33 בסדר היום, תוכנית 915769, סמכות הוועדה המחוזית בבית צפפה, תוספת אגף חדש למבנה קיים בן 3 קומות עבור תוספת 9 יחידות חדשות, ואנחנו ביקשנו להפקיד את זה בהתאם למדיניות. וזהו.

חיים כהן:

עכשיו אני רוצה לחזור לתיק 7.

אליעזר ראוכברגר:

מה רצית? חיים.

חיים כהן:

לתיק 7 בקריית יובל.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרון דינור:

רגע אני קוראת, זה מאיר אבנר או הציונות?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, באבנר, אלא בהנטקה.

נפתלי לוי:

הנטקה, הנטקה.

יהודה פרוידיגר:

לייזר, שנייה אחת, חיים, שנייה אחת. אנחנו קיבלנו חוות דעת של המחלקה המשפטית, על שלוש תיקים היה איזה שהם אירועים שלהם, שכאילו לא לאשר. אבל אף מספר לא מתאים למספרים של התוכניות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

זה בעייתי מאוד, זה כשזה חוזר על עצמו,

יהודה פרוידיגר:

לא, לא מספר סידורי, אפילו לא מספר תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

לא, מספר תוכנית לא.

יהודה פרוידיגר:

נכון, איך זה? אז על מה הם הגישו,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה נראה לך שאני יושב פה בתור דובר של הלשכה המשפטית, או מישהו שמייצג אותם? תשאל לשכה משפטית, למי שעושה את החוות דעת האלה, ותאיר את עיניו. אני גם כל פעם מבקש, שלא

להביא את זה בדקה ה-90, שנוכל ללמוד את זה. שולחים את זה אתמול בלילה, אני רואה את זה רק היום בבוקר, רבע שעה, לפני שנפתח ישיבת הוועדה, איך אפשר ככה להתייחס?

חיים כהן:

אז אולי באמת צריך להוריד את זה מסדר היום פעם הבאה, וזהו. אנחנו לא מספיקים ללמוד את זה.

יהודה פרוידיגר:

שום דבר לא היה זה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מקבלים את הסדר יום, שבוע יום קודם,

יהודה פרוידיגר:

שום מספר לא התאים לתב"עות.

אליעזר ראוכברגר:

לא שבוע, אבל לא בדקה ה-90. אין בזה שום היגיון, מישהו יכול ללמוד את זה?

יהודה פרוידיגר:

גם שום דבר, שום מספר, היה להם 3 תיקים עם הערות,

אליעזר ראוכברגר:

אם אני רוצה לקבל הסברים, יש לי בדקה ה-90 אפשרות ממי לבקש בכלל? אין כלום.

חיים כהן:

אני, הנה, זה, שרון בתוכנית הזאת בהפרשת ציבור,

שרון דינור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר עכשיו על תוכנית,

שרון דינור:

זה הנטקה.

חיים כהן:

.7

אליעזר ראוכברגר:

פינוי בינוי,

חיים כהן:

קריית יובל, 848796.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חיים כהן:

אוקי, בהפרשה ציבור מה שכתבנו שמה?

אליעזר ראוכברגר:

הפרשה הציבורית שמה זה,

שרון דינור:

תעבור לקומת הקרקע.

אליעזר ראוכברגר:

יד לקשיש.

חיים כהן:

אז השאלה, אני רוצה להפוך את זה לרב שימושים.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יכול אבל עכשיו,

שרון דינור:

אתה בהתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא בהפקדה. אם היה איפה יהיה מיקום לא מה, אלא איפה המיקום, האם ב-00, או בתת-  
הקרקע.

שרון דינור:

מה? הם יפרסמו את זה עכשיו עוד פעם?

אליעזר ראוכברגר:

אבל השימוש, אתה לא יכול עכשיו כי אתה לא בהפקדה.

עמנואל זלטס:

אבל אולי דבר אחד כן אפשר לבדוק, אם יש איזה סטייה ניכרת.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר. זה נכון.

חיים כהן:

אז אוקי, אז בוא נבדוק את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אז אפשר אחר כך, דרך אגב חיים, אפשר לעשות את זה אחר כך, אם אין סטייה ניכרת, אפשר לעשות שימוש חורג למשהו אחר.

חיים כהן:

בסדר, זה מה שאני רוצה, בוא נבדוק את זה שם.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו תקנון, שרון תפתחי את התקנון.

עמנואל זלטס:

אגב לדעתי אם אני לא טועה, בהמלצה באיזה שהוא סעיף כן ראיתי שקבעתם סטייה ניכרת לשימוש, תבדקי בהמלצה, כי לדעתי היה התייחסות לזה.

שרון דינור:

סטייה ניכרת על השימוש? רגע, חכה שנייה, אנחנו מדברים פה על התוכנית 848, תקנון, אוקי, בוא נראה.

אליעזר ראוכברגר:

שרון אבני ביקש שזה יהיה בתת-הקרקע.

שרון דינור:

זה לא תת-הקרקע, הוא אמר אל תעבירו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

שזה יהיה בקומה 00, כאילו על הכביש. ואנחנו הגענו למסקנה בגלל, בהתחלה אני חשבתי שזה סוג של בית גיל הזהב, ואז כן מתאים לתת-הקרקע, אבל אם זה יד לקשיש, כמו מה שיש פה מול העירייה שבאים,

שרון דינור:

בוא נסתכל ביחד, אני הסתכלתי.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) הם מוכרים וכל זה, אז הצדק עם המלצת מהנדס העיר, שזה צריך להיות בקומת ה-00.

עמנואל זלטס:

אגב לעניין הסטייה ניכרת, שרון, בסעיף 6,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הסטייה ניכרת לא טיפלנו זה עכשיו,

עמנואל זלטס:

כתוב, כתוב בסעיף 6 שזה סטייה ניכרת.

אליעזר ראוכברגר:

איפה סעיף 6?

שרון דינור:

למה?

עמנואל זלטס:

למה? סעיף 6.

שרון דינור:

על השימושים אתה מתכוון?

עמנואל זלטס :

כן, כן, עוד שנייה תראי.

שרון דינור :

רגע חכה שנייה, אוקי, קודם כל שטחי ציבור עבור מועדון לקשיש חברה וקהילה, זה כמה דברים, האמת היא זה לא רק מועדון לקשיש, זה גם חברה וקהילה.

אליעזר ראוכברגר :

נכון, דרך אגב הנה יש לך פה, אפשר חברה שזה אומר גם,

שרון דינור :

יותר (לא ברור) פה.

אליעזר ראוכברגר :

חברה אומר, גם ספרייה,

שרון דינור :

נכון.

אליעזר ראוכברגר :

טיפת חלב, יש הרבה דברים שאפשר לעשות שמה.

יהודה פרוידיגר :

קהילה, אפשר לעשות המון דברים בקהילה.

אליעזר ראוכברגר :

גם מועדון נוער, וגם,

שרון דינור :

כל הדברים האלה, אנחנו רוצים שהם יהיו נגישים, אין שום בעיה שהם יהיו לרחוב, זה מקסים שהם על הרחוב, זה, אין סיבה להעביר אותם למקום שהוא לא נגיש.

אליעזר ראוכברגר :

אין סטייה ניכרת על השימוש.

עמנואל זלטס :

יש, יש, הדבר השני יש פה סטייה ניכרת לקווי בניין, אני מציע לבחון לעניין מרפסות.

שרון דינור:

לא, אנחנו לא נבחן את זה, כי נתנו להם,

חיים כהן:

רגע, זה יוצא שזה גם קהילה? זה גם קהילה?

אליעזר ראוכברגר:

גם חברה, וגם קהילה, זאת אומרת אפשר לעשות גם ספרייה, גם מועדון נוער, גם טיפת חלב למשל, אפשר.

חיים כהן:

בסדר גמור.

עמנואל זלטס:

שרון, תעלי למעלה, סעיף 6.

אליעזר ראוכברגר:

זה מקובל עליו.

עמנואל זלטס:

סעיף 6 סטייה ניכרת לזה, שרון, הנה פה, פה, בדיוק פה, תראי.

שרון דינור:

איפה? סעיף 6 מה? אנחנו בסעיף 4.1.

עמנואל זלטס:

תעמדי פה במגורים, תעלי פה עוד טיפה כמה שורות, הנה בדיוק פה, תעמדי פה, סעיף 6 תראי למטה בשטח המסומן, יותר עבור מועדון, את רואה את זה? קהילה הוראה הזאתי למטה? כל סטייה,

שרון דינור:

השטח הזה למשהו אחר, שהוא לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רק מועדון לקשיש.

עמנואל זלטס :

אבל בסדר,

חיים כהן :

זה חברה וקהילה, זה בסדר, אין לי בעיה.

אליעזר ראוכברגר :

דרך אגב פה, פה כתוב דרך אגב מועדון לא יד, זה הבדל גדול, זה יכול, זה בית גיל הזהב, אז אולי קצת הוטעינו, אבל לא משנה, זה גם מתאים לספרייה, גם מתאים למועדון נוער,

חיים כהן :

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר :

גם מתאים לטיפת חלב, יש פה הרבה אפשרויות שבעתיד יוכרח, וזה מקובל. בסדר, חברים. תודה רבה לכולם.

שרון דינור :

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר :

יום טוב. תודה.

אלישע פלג :

לייזר, אני יכול לבוא אליך עכשיו?

אליעזר ראוכברגר :

הישיבה הסתיימה. לא, אתה לא יכול לבוא אלי, כי יושב אצלי עכשיו מהנדס העיר נכנס, ואנחנו יושבים.

אלישע פלג :

אבל אמרת שאני אבוא.

**סיום הדיון**