



**הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – היתרים – תמליל**  
**תיק מספר 2021/0410.00, 2021/0412.00,**  
**2021/0409.00, 2021/0408.00, 2021/0407.00**  
**הרי טרומן 0, רמות**

מספר הוועדה: 9/2023

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ה בניסן תשפ"ג (16.4.2023)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:56

שעות סיום הוועדה: 17:10

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 ת M ג ו R ים גולד-וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראובברגר:

אוקי, בוקר טוב לכולם, שבוע טוב, קיץ טוב, שיהיה לנו קיץ פורה עם חג ובידיונים, אנחנו מתחילים בתיק הראשון, הנוכחים קודם כל היום אנחנו בתאריך כ"ה בניסן יום ראשון תשפ"ג, 16.4.2023. נמצאים איתנו צביקה אסולין, אריאל גולן ויוחנן וייצמן, ואני אליעזר ראובברגר והשעה היא אחרי רבע ל-10, אנחנו יכולים להתחיל, נכון? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, וכמובן הדרג המקצועי, יואל, אילנית, נלי. אנחנו יש לנו כמה תיקים, 1, 2, 3, 4, 5 ביחד, נכון? שרית.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אז יללה קדימה.

שרית כהן:

הם באים כולם ביחד,

אליעזר ראובברגר:

זה אותם,

שרית כהן:

אותו מתחם, אבל התנגדות היא רק על תיק מספר 2.

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי.

שרית כהן:

הם באים כולם במקשה אחת, מדובר באותו מתחם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרית כהן:

ההתנגדות מוגשת רק על תיק 2021/412 שזה סעיף 2 בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

רגע 2021/410 אין התנגדות?

שרית כהן:

אין.

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נאשר אותו בהתאם ל-,

יואל שבת:

נקבל את ההחלטה אולי, הרעיון הוא בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל תשמע קודם כל הכול,

יואל שבת:

בדיוק, ואז אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם אין התנגדות לתיק?

שרית כהן:

ההתנגדות היא רק לתיק,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא היה התנגדות לשום תיק, היית מביאה את הכול בתור שוטף?

שרית כהן:

כן.

יואל שבת:

הייתי שומע,

שרית כהן:

החנייה היא משותפת לכולם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בעצם עכשיו אנחנו דנים רק בתיק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש הערות משותפות.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו דנים בתיק 2021/412?

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 2 בסדר היום.

שרית כהן:

כן, אבל אני אציג את כל הפרויקט בכללותו כדי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אנחנו 2021/410, 2021/412, 2021/409, 2021/408, ו-2021/407.

יוחנן וייצמן:

וההתנגדות הוגשו רק?

אליעזר ראוכברגר:

ככה היא אומרת, ככה היא אומרת, רק לתיק אחד מתוך ה-5, אוקי, טוב.

שרית כהן:

אז מדובר בשכונת קנטרי רמות, יש כאן תב"ע שמספרה 483354, חמישה מגרשים של חברת שובל, הנה יש כאן את המיקום, זה רחוב הרי טרומן מי שמכיר, והרחוב הפנימי יותר העליון הוא רחוב מורגנטאו, אז יש פה מגרשים 1 עד 5, עם שני שצ"פים קטנים. התוכנית בכללותה כוללת את כל המתחם הזה, גם כאן יש (לא ברור), כאן זה הקנטרי שאתם מכירים, כאן ברמות, אפשר לראות את זה בתצלום אוויר. אוקי. פה מגרשים ריקים.

יואל שבת:

עכשיו הבניין המדובר שיש בו התנגדות איפה הוא יושב?

שרית כהן:

פה, הבניין המדובר הוא במגרש 4.

יואל שבת:

ליד השצ"פ? ליד הנקודה הזאת? כן.

שרית כהן:

מגרש מספר 4 כאן, ואני עוברת למצגת רגע, בסדר? הנה, כאן המצגת מציגה את זה באופן ברור. מגרש 4 זה המגרש שיש בו מתנגדים, ויש (לא ברור) שהכינו פה עם החתכים, אנחנו תיכף נציג אותם, המתנגדים הם משני הבניינים אלה ברחוב מורגנטאו, שתי משפחות פה. הם מתנגדים בעצם לגובה של הבניין העליון. באופן כללי יש פה בניינים בשורה הזאת רחוב הרי טרומן שהם עולים 3 קומות מעל הכביש, הקרקע פה כמו שאתם מבינים היא משופעת, כאן מדובר בבניינים של החלק התחתון שפונים לכביש התחתון,

צביקה אסולין:

ו-1, 2, 3 לא מסתיר?

שרית כהן:

הם לא התנגדו.

יואל שבת:

לא התנגדו.

שרית כהן:

ההתנגדות הגיעה רק מה-,

יוחנן וייצמן:

לא, העצור השתחרר.

שרית כהן:

כן.

יוחנן וייצמן:

ברוך (לא ברור).

יהונתן יוסף:

לפני שקיעה ביום שישי.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מי עשה את הטעות הזאת?

עמנואל זלטס:

הוא שילם שיעצרו אותו, מה קרה לך?

יוחנן וייצמן:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

מי עשה את הטעות הזאת שחרר אותך תגיד לי.

יהונתן יוסף:

לא, לא, בסדר.

יהודה פרויד'גר:

זה הרחקה.

אליעזר ראוכברגר:

איזה הרחקה?

יהונתן יוסף:

מה?

יוחנן וייצמן:

למה הסכמת לחתום? כי היה שבת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חבר'ה בוא נעשה את זה אחר כך בזמן, בזמן שעשועים.

שרית כהן:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, עכשיו לבניינים 3 קומות מעל,

שרית כהן:

כן, כל הבניינים שהם מעל הרי טרומן הם 3 קומות מעל, פלוס גג טכני.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת רק ההוא יותר גבוה בגלל השיפוע, בגלל הטופוגרפיה.

שרית כהן:

אני לא חושבת שהוא יותר גבוה, הוא מבחינתנו הוא תואם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא לא יותר גבוה מה-00, או מקו הכביש, יותר גבוה במראה שלו.

שרית כהן:

במראה שלו כן,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל הטופוגרפיה, בגלל שיפוע.

שרית כהן:

נכון, אז הנה, יש פה חתך נציג את העניין, זה כאמור רחוב מורגנטאו עם הבניינים של המתנגדים, כאן אנחנו רואים את הפרויקט עצמו שהוא עולה באמת 3 קומות מעל רחוב הרי טרומן.



אליעזר ראוכברגר:

התב"ע מה מאפשר?

שרית כהן:

התב"ע יש כאן, כן יש גם ממש נתונים לגבי הגבהים של התב"ע, התב"ע אומרת, רגע אם אתם רוצים, אני אקריא את זה במדויק, אז יש לנו כמה סעיפים תב"עיים שמתייחסים לעניין הגובה. סעיף 1 אומר, שגובה המבנים בתא שטח 1 עד 5 לא יעלה על גובה מפלס הכניסה של מבנה המגורים מצידו השני של רחוב טרומן. ההוראה הזאת גם נקבעה כסטייה ניכרת בסעיף כסטייה ניכרת, בסעיף אחר, בסעיף 6.8, שאומר – בניית גגות בתאי שטח 1 עד 5, מפורסם גבוה ממפלס הכניסה של המבנה המגורים הקיימים מצידו השני של רחוב טרומן, תיחשב כסטייה ניכרת, הוראה זו מחייבת,

עמנואל זלטס:

מה זה הכניסה הקובעת?

שרית כהן:

בנפרד, הוראה, כאן יש, מה מציג נספח בינוי של התב"ע? אנחנו ניכנס לזה עוד מעט, יש גם החלטת וועדת ערר שניתנה בתיק אחר, של (לא ברור) עדיקא, אבל מבחינת הוראות התוכנית, יש הוראות נוספת שאומרת, שגגות המבנים בתאי שטח 1 עד 5, יתוכננו כחזית חמישית בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים, והוראה נוספת, אני קצת אגדיל את זה אומרת שמעל גובה המבנה המירבי המפורט בתאי שטח 1 עד 6, בתאי שטח 7, 8, עד 11, תותר הקמת מבנה מעקה תקני, חדר מכונות למעלית ומדרגות, ומתקנים טכניים בלבד, גובה חדר מדרגות לא יעלה על 2.90, אז זה כמה הוראות שהם מצטברות.

אליעזר ראוכברגר:

מה רלוונטי לנו כאן עכשיו?

יוחנן וייצמן:

מה הם עונים באמת?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, 1 עד 6, זה כולל את אלה פה?

שרית כהן:

כן, אנחנו 1 עד 5.

אליעזר ראוכברגר:

1 עד 5.

שרית כהן:

אז יש כמה הוראות מצטברות שמדברות על הגובה, זה מצגת, אנחנו רואים שכל המבנים לא חורגים מהכניסה הקובעת של המבנים בטרומן, אני חושבת שאדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הכניסה הקובעת בטרומן? 712?

שרית כהן:

רגע שנייה נראה, הוא הציג פה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

במה הם שונים מהנספח בינוי, זה מה שמעניין אותי.

שרית כהן:

כאן, אתם רואים? אני אציג את הקלות גם שהם ביקשו, ובאופן כללי רק לא אמרתי, שמדובר פה בפרויקט שבסך הכול יש בו 200 יחידות דיור, הם ביקשו הקלה בנספח, לא,

יוחנן וייצמן:

לא, זה הקלה מספר, 21, מה?

שרית כהן:

דרך כחלון.

יוחנן וייצמן:

21 לפי המספר תיק אני שואל את זה, לא היה אז כחלון?

שרית כהן:

ניתן לפני.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרית כהן:

ובכל מקרה מבקשים פה הגדלת מספר יחידות דיור וכמובן להישאר בסל הזכויות המותר. בסך הכול יש להם בכל המגרשים 220 יחידות דיור. זהו.

יוחנן וייצמן:

להוסיף פה שטחים?

שרית כהן:

הנה יש כאן נתון של הגובה של כניסה הקובעת של הבניינים במורגנטאו, לפי היתר בנייה שניתן בשנת 82, ואנחנו רואים שגם הגג הטכני לא, לא חורג מהגובה הזה. אם אנחנו נסתכל על המדידה של,

אריאל גולן:

אבל היה כתוב פה טרומן, 00 של טרומן משהו ב-,

שרית כהן:

כן, זה רחוב הרי טרומן, פשוט הרחוב,

אריאל גולן:

(לא ברור) את המתנגדים.

שרית כהן:

המתנגדים הם ממורגנטאו,

אריאל גולן:

כן,

שרית כהן:

אבל,

אריאל גולן:

לגבי היחס שלהם בתב"ע, סעיפים שכתוב שעליהם ה-00, שלא יעלה על,

שרית כהן:

זה הרי טרומן, הנה אתה רואה? זה רחוב הרי טרומן.

אריאל גולן:

כתוב שמה שתי קומות, נכון? כמה כתוב, בסעיפים שהראיתי.

שרית כהן:

כתוב שלא יעלה על גובה הכניסה הקובעת.

אריאל גולן:

נו, וזה ביחס הכניסה הקובעת?

שרית כהן:

זה הכניסה הקובעת,

אריאל גולן:

לא של מורגנטאו, איפה שטרומן.

שרית כהן:

זה טרומן, מורגנטאו זה הכניסה למבנים, אבל הרי טרומן זה הרחוב שממנו היחס נקבע, בסדר? ה-715 זה לפי,

אריאל גולן:

זה הכוונה טרומן שכתוב טרומן, זה הצד השני של מורגנטאו.

שרית כהן:

בדיוק, כן, החזית השנייה שפונה לבינוי המבוקש כרגע.

אליעזר ראוכברגר:

בעצם, אסור לעלות מעל הגובה של 58, 56, 54, 52, 50,

שרית כהן:

נכון, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מעל גובה מפלס הכניסה.

שרית כהן:

נכון, עכשיו כאן הם הציגו לנו את גובה מפלס הכניסה כמו שהיה בהיתר הבנייה לשנת 82, אבל טוען האדריכל שגם ב-, בקשה עצמה בתוכנית מדידה, אפשר לראות,

יואל שבת:

בעצם למה שבנוי בפועל.

שרית כהן:

בדיוק, אז אפשר לראות במדידה את היחס בין הגבהים,

יואל שבת:

שהוא יציג.

שרית כהן:

כן, הוא יציג את זה כבר ויראה לנו, הוא אומר שזה הפרש של סנטימטרים בודדים, כך שמה שהצגתי במצגת זה די קרוב.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההקלות שהוא ביקש?

שרית כהן:

אוקי, ההקלות שהם ביקשו, אז באמת אנחנו צריכים לראות את זה תיק, אני,

יואל שבת:

יש לך את זה במצגת.

אליעזר ראוכברגר:

זה אחד,

שרית כהן:

זה כתוב היה במצגת? כן או לא?

יואל שבת:

נפתח במצגת את ההקלה.

שרית כהן:

שנייה, בוא נראה שתקל עלי.

עמנואל זלטס:

הם מבצעים את המעבר הזה? זה מטלה שלהם?

שרית כהן:

הנה, בתיק הזה תוספת 8 יחידות דיור,

אריאל גולן:

תוכנית כוללת,

שרית כהן:

מ-41 הם מבקשים, הם מבקשים 49,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

שרית כהן:

יש להם הקלה בגובה קירות תמך שנותנות שטח ציבור, הקלה מהוראות סעיף 6.1.4 בדבר גובה קירות תמך עד 4.5 בתוך המגרש. הקלה במספר קומות מתחת לכניסה הקובעת, מבוקשות 6 קומות,

עמנואל זלטס:

מתחת,

שרית כהן:

להתנגדות גם העברה של כ-650 מטר מרובע שטחים עיקריים, מעל מפלס הכניסה מתחת, מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המבוקשים, העברה של כ-1350 מטר שטחי שירות לחנייה מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת, והכול בגלל הגדרת התב"ע מה היא הכניסה הקובעת. אלה ההקלות,

עמנואל זלטס:

המדרגות המסומנות שמה, זה הם מבצעים את זה?

שרית כהן:

מה זה?

עמנואל זלטס:

מתחת למגרש 1, המדרגות של הציבור בין הרחובות,

שרית כהן:

רגע,

עמנואל זלטס:

זה חלק מהפרויקט שמבצעים?

שרית כהן:

אתה רוצה,

עמנואל זלטס:

הנה פה, משמאל לזה.

שרית כהן:

משמאל ל-1, פה?

עמנואל זלטס:

את רואה את כל החלק הזה, זה הם מבצעים את זה?

שרית כהן:

זה? אתה מדבר על זה?

עמנואל זלטס:

כן, כן.

שרית כהן:

בוא נראה איך זה נראה ב-GIS

יואל שבת:

יכול להיות שזה חלק מהמטלות,

עמנואל זלטס:

לכן רציתי לדעת,



שרית כהן:

אתה מדבר על זה, נכון?

יואל שבת:

המעבר הזה כן.

עמנואל זלטס:

כן, בדיוק, יש מעבר,

שרית כהן:

כן, אז צריך,

עמנואל זלטס:

שאמור להיות (לא ברור),

שרית כהן:

אני לא יודעת לענות על זה כרגע, אני יכולה לבדוק זה חלק מהמטלות שלהם.

עמנואל זלטס:

זה דבר חשוב.

שרית כהן:

יואל, מה אתה מציע? לבדוק את זה בשלביות של התב"ע?

יואל שבת:

תוך כדי תנועה.

אריאל גולן:

לא, זה כתום.

יואל שבת:

לא, לא, זה,

שרית כהן:

לא, זה כתום, זה כתום, הנה.

יואל שבת:

כתום.

שרית כהן:

רואים?

יואל שבת:

אגב מה שמוזר, מה שמוזר שזה דווקא צבוע בירוק.

שרית כהן:

כן, אבל מה ששמתי לב,

ישראל קלרמן:

כבר עשו ראיתי, אני ראיתי בתצ"א עשוי כבר.

יואל שבת:

ירוק בצבע,

שרית כהן:

יש סגול מסביב. זה הקנטרי, הספורט הוא מסביב אולי, אולי הסגול הזה.

יואל שבת:

בקו מסביב,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

כי נגיד בשצ"פים הצבע הוא ירוק. כן, כן, חום, בדיוק.

עמנואל זלטס:

זה זה, זה כאילו.

שרית כהן:

פחות או יותר, אתם רוצים שנעבור על ההתנגדויות?

אליעזר ראוכברגר:

לא, את לא ענית לי לגבי מרפסות סוכה.

שרית כהן:

יש פה באמת מרפסות גם מקורות, וגם לא, להגיד לך אם כל הדירות מקבלות סוכה, אני אשאל את אדריכל, אני לא יודעת.

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

לא, המתנגדים אבל,

עמנואל זלטס:

לא, זה לא בנוי.

ישראל קלרמן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

זה מחיר למשתכן.

עמנואל זלטס:

זה מחיר למשתכן,

ישראל קלרמן:

בסדר, אבל מי שם גר.

אליעזר ראוכברגר:

הם זוכים, מה?

ישראל קלרמן:

הם זוכים כבר, אז אין לך מה זה, אתה לא יכול.

עמנואל זלטס:

אתה יכול, בטח שאתה יכול.

ישראל קלרמן:

בהיתרים.

עמנואל זלטס:

יש פה המון המון דתיים.

ישראל קלרמן:

השאלה אם אפשר או אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, בוא נראה, בוא נראה. את מכניסה אותם?

אריאל גולן:

רוחמה, את רוצה להכניס אותם?

רוחמה יעקבי:

להכניס אותם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

שרית כהן:

רק באופן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, רוחמה, שנייה,

שרית כהן:

רגע.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרית כהן:

מבחינת ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדויות אני מבין זה על הגובה.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד משהו?

שרית כהן:

לא, הם מדברים גם על בעיות תנועה שייווצרו כתוצאה מעומסים, ובעיקר על הגובה, שאנחנו אומרים ש-, שהם לא עוברים את הכניסה, ומספר קומות,

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים שזה כן מעל מפלס הכניסה.

שרית כהן:

כן, ולגבי מספר קומות שהם ביקשו הקלה אז אני מציינת שהקומות הם לתת, ולא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה היה כתוב.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז כמה יהיה למטה?

שרית כהן:

במקום 4, 6.

אליעזר ראוכברגר:

במקום 4, 6?

שרית כהן:

כן, במקום 4, 6, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רוחמה יעקבי:

9:30.

עמנואל זלטס:

הקמת מרפסת עד 10 מטר שטח עיקרי בכל דירה, מוסיפים להם, כן. ניווד שטחי מרפסות  
לשטחים אחרים.

רוחמה יעקבי:

9:30, בבקשה. אתה מתנגד?

דובר לא מזוהה:

הוא אחד הדיירים.

רוחמה יעקבי:

הוא מתנגד?

יוחנן וייצמן:

זה תב"ע חדשה אבל.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה חדשה?

עמנואל זלטס:

זה תב"ע של כל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, שי כהן נמצא?

שי כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות.

שי כהן:

בוקר טוב לכולם. אנחנו גרים במורגנטאו מעל,

שרית כהן:

מספר?

שי כהן:

56, כבר יותר (לא ברור), הדירות שלנו עלו הרבה כסף בגלל הנוף, בגלל האוויר, בגלל האור, ועכשיו רוצים למנוע את זה מאיתנו בגלל רדיפת בצע של יזמים, שרוצים להוסיף עוד ועוד קומות, ובכך לפגוע בנו. אחת הסיבות המרכזיות, אולי הסיבה המרכזית שבגללה קניתי את הדירה בבניין הזה, זה הנוף. יש שם נוף מדהים על כל ירושלים, על כל ירושלים. הבנייה היא ממש מולנו, ממש בפנים, בפרצוף, 3 קומות מעל מפלס טרומן.

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק ביניכם לבין הבנייה?

שי כהן:

אני מעריך 30 מטר, 20 מטר, 30, הבניין היא 3 קומות, בפרצוף, מולנו.

אליעזר ראוכברגר:

כמה המרחק בין בניין לבניין?

שי כהן:

שלנו או שלהם?

אליעזר ראוכברגר:



לא, בין בניין שלהם, הם הרי הולכים לבנות שמה כמה בניינים, יש לך במפתחים, אתה תוכל לראות את הנוף, אני שואל כמה המפתח של בין בניין לבניין, אם אתה יודע, אם לא, לא, בסדר, אתה לא חייב.

שי כהן:

לפי התוכניות אני לא רואה רווח.

אליעזר ראוכברגר:

חייב להיות, אין דבר כזה אין רווח. שלום יצחק, מה שלומך?

שי כהן:

לפי התוכניות זה צמוד לגמרי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שי כהן:

לפי התוכניות זה צמוד לגמרי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, נשמע מהם אחר כך. עכשיו המיקום של התוספת קומות אתה יודע היכן הוא?

שי כהן:

המיקום של ה-,

אליעזר ראוכברגר:

אתה טענת שבגלל החמדת ממון של היזמים, הם רוצים להוסיף קומות, וזה יפגע בכך, זה מה שאמרת.

שי כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, אם אתה יודע היכן המיקום של תוספות קומות.

שי כהן:

כן, כן, בוודאי.

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

יוחנן וייצמן:

הייתי מנסה לצמצם אותך טיפה יותר ממה שהי"ר אמר, יש פה תב"ע מאושרת, מה הם חורגים? הרי את התב"ע אין לנו, היא לא לדיון פה כעת, כי כבר עבר זמנה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא שואל עכשיו על ההקלות,

יוחנן וייצמן:

תדבר על ההקלות, לא, אז הוא אומר שעלו בגובה, לכן אני מנסה להבין, השאלה מה אנחנו חורגים כעת בהיתר הזה מהתב"ע המאושרת וזה מזיק לך.

שי כהן:

אגב גם התב"ע המאושרת, איך אושרה כאילו? אין לו פרסום שלנו.

יוחנן וייצמן:

זה מעלינו, מה נעשה?

שי כהן:

ב-12 שנה אחרונות,

יוחנן וייצמן:

זה תב"ע של 4, 5 שנים.

שי כהן:

אני לא ראיתי פרסום של התב"ע,

ישראל קלרמן:

כן, אבל זה לא הנושא לדיון, זה מה שהוא אומר לך, בהקלות.

יוחנן וייצמן:

זה תב"ע שלנו, כן תב"ע,

שי כהן:

התב"ע זה 7 קומות.

שרית כהן:

לגבי המרחק 60.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, מה שמנסים לומר לך פה, הקומות יש הבדל גדול האם הם מעל מפלס הכביש, או מתחת למפלס הכביש. אם מתחת למפלס הכביש, אין לך זה נפקות, גם אם יעשו 50 קומות. אם יורדים בוואדי ללמטה, זה לא עסק שלך.

שי כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מפריע לך, זה לא לוקח לך שום נוף, זה לא משפיע על הטענה שאתה טענת.

שי כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אם הם לא עולים בגובה בקומות, במה שמולך, אז אין לך שום בעיה, לכן אני שאלתי את השאלה, האם אתה יודע היכן תוספת הקומות למעלה, או למטה?

שי כהן:

תוספת הקומות הם למעלה, 3 קומות מעל מפלס המדרכה בטרומן.

אליעזר ראוכברגר:

3 קומות,

שי כהן:

7 קומות למטה, 7 קומות למטה,

אליעזר ראוכברגר:

3 קומות מעל המפלס הזה של טרומן, זה נותן להם התב"ע, זה לא עכשיו הבקשה, זה בקשה שהייתה בעבר, זה תב"ע שקיימת, זה תב"ע שהיא תקפה, אנחנו לא דנים בזה כרגע, ואין לנו סמכות לדון בזה, אנחנו דנים בתוספת קומות שהם מבקשים, תוספת קומות שהם מבקשים היא למטה, לא למעלה. ה-3 קומות יש להם אותה בלי הדיון הזה, ועם הדיון הזה, זה לא רלוונטי בכלל לדיון הזה.

עמנואל זלטס:

אחד תלוי בשני.

אריאל גולן:

גם תדייק אותו, רק שידע שזה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, זה עוד דבר, קודם כל אני מדבר על הקומות, עכשיו הוא לא דיבר על חצי מטר לפה, חצי מטר לשם.

אריאל גולן:

(לא ברור) פנוי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא על זה הוא דיבר, הוא דיבר על שתי קומות, הוא לא דיבר על סנטימטרים לכאן או לכאן. שרית, את רוצה אולי להראות להם פה על (לא ברור).

שרית כהן:

זה החתך המייצג, יש זה רחוב הרי טרומן ומעליו עולים 3 קומות.

שי כהן:

זה אני אומר,

שרית כהן:

זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה מדבר, זה התב"ע מאושרת, אין לנו פה שום סמכות,

שי כהן:

שגם אני לא יודע איך היא אושרה, היא לא פורסמה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, יכול להיות, אבל זה לא רלוונטי עכשיו לדיון, אנחנו לא דנים בה, ואין לנו סמכות לדון בה, והתב"ע היא חוקית, היא בתוקף, זה לא רלוונטי.

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך יותר מזה, היא פורסמה וחלק מהמתנגדים פה, גם התנגדו לתב"ע. היה דיונים בהתנגדויות על התב"ע הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא מדבר על עצמו עכשיו.

יוחנן וייצמן:

אולי אתה לא ידעת, אבל חלק מהמתנגדים ידעו, היה, הוגשו התנגדויות לתב"ע, והיה דיונים פה, ובוועדה מחוזית.

שי כהן:

אני גר שם יותר מ-12 שנה, את הפרסום של התוכנית הזאת ראיתי, איך לא ראיתי את הפרסום של התוכנית הקודמת?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

גדול עלינו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא ראיתי, לא ראיתי, אין לנו מה לעשות.

שרית כהן:

זה הקומות שביקשו בהקלה זה קומות מתחת, (לא ברור). קומות תואמות תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יוספה כהן?

שי כהן:

היא לא כאן, אני מייצג אותה גם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. דניאל רינת, בבקשה.

דניאל רינת:

אין לי הרבה, אין לי הרבה מה לומר, אני יותר מייצג את אשתי מאשר אותי.

יוחנן וייצמן:

בסדר גמור,

אליעזר ראוכברגר:

כל הכבוד.

צביקה אסולין:

כל הכבוד לך.

יואל שבת:

כולנו ככה.

צביקה אסולין:

על זה מגיע לך (לא ברור), רק בשביל זה מגיע לך.

יוחנן וייצמן:

אתה חלק מ-4 מיליארד כעת.

דניאל רינת:

הטענה העיקרית,

ישראל קלרמן:

דרך אגב, גם אנחנו מייצגים פה רק את הנשים שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שכתוב גם מורגנטאו, כן.

דניאל רינת:

מכיוון שאני מכיר בזכות שלו לגור, ובזכות של אחרים לגור, אני לא, אני לא דורש הרבה, אני רק אומר, כיוון שיש שם בקשה להקלה, האם ההקלה הזאת יכולה גם להוריד את מפלס הבניין, הם יורדים שתי קומות למטה, אנחנו מבקשים שיורידו בגובה הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני לא יכול לדרוש מהם, זה העניין של איך אומרים? רצון טוב.

דניאל רינת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רצון טוב מה שאתם רוצים, ואתם תגיעו להסכמות ביניכם, אני, אני אברך, אבל אני לא יכול לכפות עליהם, כי יש להם תב"ע מאושרת, לא,

דניאל רינת:

אבל הם מבקשים תוספת.

ישראל קלרמן:

בגלל ההקלה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בגלל ההקלה שלמטה, תוריד שתיים מלמעלה.

צביקה אסולין:

לא.

ישראל קלרמן:

לא, (לא ברור) זה מה שהוא אומר.

צביקה אסולין:

להוריד את הכול.



ישראל קלרמן:

בדיוק,

צביקה אסולין:

עוד שתיים.

ישראל קלרמן:

את ההקלה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, את הגובה נו, אז הוא רוצה, אמרתי זה תלוי ברצון שלהם, כי התב"ע נותנת להם, אני לא יכול לכפות אני לא יכול לכפות עליהם.

ישראל קלרמן:

לא, מעבר לתב"ע, ההקלה,

אליעזר ראוכברגר:

לא.

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אומר.

צביקה אסולין:

כן.

דניאל רינת:

אפשר להסביר?

אליעזר ראוכברגר:

אתם יודעים מה? בואו, בואו תנו לו להסביר את עצמו, בסדר. הוא אומר, הוא אומר במקום לתת למטה, היום יש להם למטה לפי התב"ע 4, הוא רוצה לעשות (לא ברור), שנייה, במקום 8, יפה, זה מה שאמרתי, אבל זה דבר שתלוי בהם, זה עניין שלהם אם הם רוצים, או לא רוצים, אני לא רוצים, אני לא יכול להגיד להם את זה.

ישראל קלרמן:

התב"ע נתנה להם שתיים למעלה.

אליעזר ראוכברגר:

שלוש.

ישראל קלרמן:

ומעבר לזה, מה הם מבקשים?

אליעזר ראוכברגר:

עוד שתיים למטה.

ישראל קלרמן:

בקשה שמה למטה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

ישראל קלרמן:

יש גם הגבהה קצת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין שום דבר.

שרית כהן:

הנה אני אראה לך, ישראל, כאן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

עמנואל זלטס:

זה אי-אפשר לפרוץ.

אליעזר ראוכברגר:

זה אי-אפשר, זה התב"ע נותן.

יוחנן וייצמן:

אז אולי תרגיעי שנייה את המתנגד הראשון, ותראי לו.

אליעזר ראוכברגר:

היא הראתה לו, הראתה לו, אני ביקשתי ממנה היא הראתה לו.

יוחנן וייצמן:

כן.

דניאל רינת:

אז אני רק אגדיר את הבקשה, אני לא אומר להם תרדו שתי קומות למטה, כי אז הם לא ירוויחו כלום מזה שהם ירדו למטה. אני אומר, כיוון שמבקשים הורדה, וזה גם בקשה שתלויה בהתנגדות של התושבים, זאת אומרת הבניינים הם כן מפריעים לנו, זה עובדה מה לעשות. אז אני אומר, אתם מבקשים לרדת עוד קומה למטה, תתנו לנו איזה שהיא ירידה כלפי מעלה, שיש לנו איזה שהוא רווח.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני הסברתי להם, בסדר, אתה אומר, הם רוצים עכשיו שהבניין יהיה 9 קומות, השאלה מאיפה יתחיל ה-9 קומות, וכמה יעלה למטה, במקום שיהיה 6 למטה, שיהיה 7 למטה, שיהיה 8 למטה,

שי כהן:

שיהיה פחות למעלה.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה לפחות למעלה, זה אני יכול לבקש מהם, אבל אני לא יכול לכפות עליהם, בגלל שיש להם תב"ע מאושרת ל-3, אם הוא יגיד לי – אדוני, אני רוצה למצות את התב"ע שלי עד תום, זכותו, אני לא,

שי כהן:

כן, אבל אם הם רוצים שנסיר את ההתנגדות שלנו.

צביקה אסולין:

רגע, אם יורידו קומה אחת, זה יספק אתכם?

שי כהן:

קומה אחת, זה לא מספיק. שתי קומות.

ישראל קלרמן:

הוא אומר שכן.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

הוא יכול לעשות פה, אתה יכול לבקש את זה.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חנה גולדמן, נמצאת פה? סליחה, חנה גולדמן?

דובר לא מזוהה:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, חנה גולדמן נמצאת פה גב' חנה גולדמן, לא נמצאת, אני אקריא את ההתנגדות שלה, אנו גרים בקומה ראשונה, קנינו את הדירה בגלל הנוף והמרחב הבנייה הזאת תזיק לנו ביותר, (לא ברור) גובה זה משהו שיזיק לנו, גם בגלל (לא ברור), ולכן אנחנו מתנגדים. ברכה טובי,

אלעד טובי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טובי, טובי, בבקשה אדוני.

אלעד טובי:

אני הבן שלה, אלעד טובי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בבקשה.

אלעד טובי:

מצטרף למה ששי, חברי הוועדה אמר, אנחנו לא ראינו שום פרסום של התב"ע, אם היה, הייתי, בסדר, אני מבין את העניין הזה.

שרית כהן:

איזה רחוב אתה?

אלעד טובי:

מורגנטאו?

יצחק עדס:

איזה מספר?

שרית כהן:

איזה?

אלעד טובי:

48.

שרית כהן:

48?

אלעד טובי:

כן.

יוחנן וייצמן:

דנים 83354 שהציגה את זה.

עמנואל זלטס:

4354?

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

לא נכון.

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

יש לי פרסום מ-2018 יוחנן, תראה נו.

יוחנן וייצמן:

הפרסום היה ב-2018 אולי, החלטת תוקף (לא ברור).

עמנואל זלטס:

בסדר, בסדר. היה שם תיקון, כן.

יוחנן וייצמן:

תסתכל על החלטות וועדה, הבנתי אותך. הופקד ב-2018.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב התב"ע הזאת רק שנבין, היא קיבלה תוקף ל-4 שנים ב-2019,

יוחנן וייצמן:

יש פרסומים פה, עם שלטים, עם הכול.

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו פה, מי שרוצה יכול לבוא לראות, יש פה פרסומים, תמונות עם שלטים, עם הכול.

דובר לא מזהה:

חד-משמעי.

אליעזר ראוכברגר:

אגב את הפרסומים וכל זה, הוועדה מחוזית זה לא אצלנו.

יוחנן וייצמן:

היה התנגדויות של המינהל הקהילתי, ושל עופר ברקוביץ', היה פה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, בואו. טוב, חברים, רבותי, מי רוצה להשיב? תודה. מי משיב? צביקה, חברים, עמנואל, די, סיימנו. חברים, בבקשה לשבת בואו בואו נמשיך בדיון, מי משיב?

יצחק עדס:

אנחנו נשיב, אני האדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, שמך רק בבקשה לפרוטוקול.

יצחק עדס:

יצחק עדס.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יצחק עדס:

יצחק עדס.

אליעזר ראוכברגר:

יצחק עדס, בבקשה, כן.

יצחק עדס:

אני רוצה רק לציין בפתח הדברים, שהיזמים יזמו פגישה עם המתנגדים, חלקם הגיעו לפגישה, חלקם נענו, נדמה לי אצלך הגענו הביתה, כדי לראות את הדירה, ולהסביר את הסיטואציה. בעיקר מטרת הפגישה הייתה להבין האם ישנם מעבר לסוגיית הגובה, דברים שעליהם אפשר לסייע כדי שיהיה להם טוב יותר. אבל כאמור רוב ההתנגדות הייתה בעיקר לנושא הנוף והנצפות, זה הפרויקט, זה המקום. אנחנו רוצים לציין, אם אפשר להתקדם שרית, שבעצם רוב ההתנגדויות, או כל ההתנגדויות הוגשו למגרש 4, אנחנו כן התייחסנו לכל המגרשים בכל מקרה, זאת אומרת כאילו ההתנגדות הייתה אליהם, אבל למען הפורמאליות להגיד, שגם התנגדויות מבתי 50, 48, 46, שהם הרבה יותר דרומיים ולא רלוונטיים כלל למגרש 4, מהם גם הוגשה התנגדות. הבתים שנמצאים מול מגרש 1, מגרש 1 הוא הרבה הרבה יותר נמוך, יש שצ"פ במפלס רחוב הרי טרומן, ומגרש 1 שהוא בכלל 20 מטר, זאת אומרת ה-00 שלו 20 מטר נמוך יותר ממפלס רחוב הרי טרומן, אולי במקרה הזה 18, או משהו בסגנון הזה. אפשר להתקדם, זה אתר צילום מכיוון הר חוצים, רק כדי (לא ברור) את הסיטואציה, יש את הקיר התמך הגדול של רחוב (לא ברור), זה מסביר את הסיטואציה, כדי שגם תבינו את היחס של



המתנגדים ברחוב מורגנטאו שרואים אותם שם מעל הגבעה הזאת. זאת הבניינים שלהם בכלל בנויים במפלס גבוה יותר מרחוב הרי טרומן, בואי נמשיך, שרית בבקשה, זה הקלות שביקשנו אם זה רלוונטי, הצהוב רצה להגיד בעצם שהקלה במספר הקומות, מתחת לכניסה הקובעת, כי הבנו שכנראה המתנגדים לא הבינו היכן הוספנו קומות, והיה חשוב להבהיר שהתוספת קומות שלנו מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולא מעל הרחבה האחרת טרומן. ההתנגדויות כפי שאתם מבינים נגעו בעיקר לנושא הנצפות, בואו נמשיך בבקשה. שוב נושא ההתנגדות אל מול המתנגדים, דירות המתנגדים, בואי נעבור לחתכים, מול מגרש 4, מפלס הכניסה הנמוכה ביותר כאשר צריך להגיד, יש מתחת כניסה לבניין הוא נמוך מ-715.02, אבל זו קומת מחסנים, זה כך בכל המבנים שלאורך רחוב מורגנטאו, מפלס הדירה הנמוכה ביותר הוא 715.02, כפי שאתם רואים, זה אף גבוה מהגג הטכני שלנו, גם מבנה המעלית, התב"ע מדברת בפירוש על מפלס הגג העליון, ולא על מפלס המבנה הטכני, זה ביחס ל-56, 58, אבי, אתה רוצה להתייחס?

אבי שפרמן:

אני אמשיך מפה,

דוברת לא מזוהה:

מה שמך אדוני?

אבי שפרמן:

שמי אבי שפרמן, אני אמשיך מכאן לגבי ההתנגדויות, אני מבין שמת פה את ה-56.

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי אותם שאלה לגבי המפתחים בין בניין לבניין, כמה?

יצחק עדס:

8 מטר. בין, לא בינינו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בין בניין לבניין שלכם.

יצחק עדס:

8 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

8 מטר, לא, בסדר, אני רק שאלתי, כי ב-8 מטר האלה אתם לא חוסמים את הנוף.

יצחק עדס:

נכון.

אבי שפרמן:

בכל מקרה הבניינים שלנו יותר נמוכים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, זה, זה אמר האדריכל עכשיו זה בסדר.

דובר לא מזוהה:

לא, לא, הם ירצו להשקיף את הילד שבקנטרי ששוחה, אז (לא ברור) גם דרך הבניינים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עוד משהו? אדוני.

אבי שפרמן:

נעבור בקצרה על ההתנגדויות באופן ספציפי, לגבי שוב, לגבי פגיעה בנוף, ירידת ערך, זה כבר נאמר פה, אפשר להסתכל בנוסח של ההקלות, זה לא תוספת גובה, ולא תוספת קומות, ולכן אין שום פגיעה בנוף. כמובן ביחס לתוכנית המאושרת, וכמו שנאמר פה גם ע"י היו"ר מדובר על תוכנית מאושרת, אפשר לעבור הלאה. רגע, אנחנו ככה, לגבי תוספת, נטען שתוספת 150 דירות ייצור עומס (לא ברור), אז קודם כל,

יוחנן וייצמן:

תראה, זה לא מה שהפריע להם,

אבי שפרמן:

לא, מכיוון שההתנגדות הוגשה, אז אני חייב להתייחס כדי שלא, לא תטען כאן טענה שהוועדה לא התייחסה להתנגדויות, שאנחנו לא התייחסנו. אני רק אגיד באופן, אני אגיד בקצרה, קודם כל אם יש טענה של חשש, או שיש עומס תחבורתי אז, אז צריך לבסס אותה על חוות דעת מקצועית, כלל לא בטוח שיש בכלל בעיה של עומס תחבורתי. דבר נוסף, יש פה איזה שהוא התבססות, הנחת עבודה יש פה תוספת של 150 יחידות דיור זה פשוט לא נכון, כבר התוכנית המאושרת נותנת בכל חמשת המגרשים האלה, מאפשרת 183 יחידות דיור, אנחנו בכל חמשת המגרשים סך הכול מוסיפים 37 יחידות דיור, במגרשים 2 עד 4, כמו שכתבתי, זה בסך הכול תוספת של 24 יחידות דיור, ולכן הנחת העבודה של ההתנגדות היא פשוט שגויה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה סך הכול?

שרית כהן:

220 עם התוספת.

ישראל קלרמן:

עם התוספת?

אליעזר ראוכברגר:

כמה סך הכול התוספת?

יצחק עדס:

37.

אבי שפרמן:

37.

יצחק עדס:

36.

אליעזר ראוכברגר:

49.

ישראל קלרמן:

כתוב 49.

שרית כהן:

לא, בקשה מדבר על כל המתחם.

ישראל קלרמן:

49,

שרית כהן:

לא, בבניין הזה 8 יחידות דיור.

אבי שפרמן:

נכון, בבניין, חשוב להדגיש, המתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אבי שפרמן:

המתנגדים הגישו התנגדות, בסך הכול לבקשה להיתר אחת, מתוך, מתוך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אני שואל על כל המתחם.

אבי שפרמן:

אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מדבר על מה שהם אמרו, אני שואל אני,

אבי שפרמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כמה אתם מוסיפים בכל החמישה מגרשים?

אבי שפרמן:

כל החמישה 30, זה 7 יחידות דיור, נכון? איציק, 37 יחידות דיור מעבר ל-183 יחידות דיור שכבר מאושרות לנו, וזה לא תוספת כל כך גדולה, אם תעשו את היחס, תראו שהתוספת היא לא כל כך גדולה, אפילו,

צביקה אסולין:

אני רוצה לשאול אותך,

אבי שפרמן:

כן.

צביקה אסולין:

תשמע, כל הבניינים, אתה רואה שאולי יש התנגדויות והכול בסדר, אתה רואה פה שזה מפריע להם הגובה, הם מקבלים עוד תוספת של דירות, עוד תוספת של קומות למטה, מה יש? תעשו גם מצידכם איזה שהוא צעד, יש פה אנשים במחיר למשתכן מחכים כבר הרבה זמן להיכנס לדירות, תשמע אולי תעשו איזה מחווה משהו, לא יודע תנסה לרדת קצת בגובה, תנסה שגם להם, זה גם האיכות חיים של עוד אנשים, אתה (לא ברור), לאנשים חדשים, בוא תראה מה אתה יכול לעשות, לגבי, רק לגבי הבניין הזה, כי זה הבניין הזה ספציפית מפריע לאנשים האלה, בניינים אחרים לא מפריע להם, אפילו שהתב"ע מאושרת, וזה מגיע לכם, והכול בסדר, בוא תראה, קצת מחווה, לבוא לקראתם, בכל זאת אנשים גרים שם גם.

יצחק עדס:

ע"פ התב"ע,

צביקה אסולין:

אבל תחזור איתי לתב"ע, אמרתי לך, התב"ע מאושרת.

ישראל קלרמן:

הנה הם עונים,

צביקה אסולין:

אתה רוצה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

תן לו לענות, שיענה.

יצחק עדס:

בבקשה שאלה של כמה חורג, אנחנו כבר מראש הורדנו בגובה המותר לנו, כי בתב"ע מותר לי  
3 בקומה,

צביקה אסולין:

הגובה הזה, הבניין הזה,

דובר לא מזוהה:

אפילו את הגובה שלו, לא מדובר למעלה, מדובר על אנשים שלא הבינו כמה זה חוסם להם,  
כמה לא,

ישראל קלרמן:

לא, לא, עזוב, אתה צודק הכול,

דובר לא מזוהה:

שינוי כזה אדריכלי, יש שם 200 משפחות.

ישראל קלרמן:

אתה צודק,

צביקה אסולין:

בגלל זה אמרתי,

נמרוד עשור:

אנחנו במהלך כל הליך התכנון, התחשבנו בנושא של הגובה, אנחנו בדרך כלל בונים בגבהים של 3.20, דירה טיפוסית, בפרויקט הזה אנחנו ב-3.06 ירדתי, (לא ברור).

צביקה אסולין:

רק בבניין הזה?

ישראל קלרמן:

הוא אומר צביקה, שהוא בא לקראתם, זה מה שהוא מסביר לך.

נמרוד עשור:

אני אומר שהתוכנית, אני אומר,

ישראל קלרמן:

הוא בא לקראתם, יש אפשרות להוריד את הבניין או לא, כן או לא, זה הכול.

נמרוד עשור:

אין אפשרות.

ישראל קלרמן:

אין אפשרות, נגמר הסיפור.

נמרוד עשור:

כי בסופו של דבר, אנחנו בונים פה, את המחירים על השטח, אבל התנאים של הקרקע שם מאוד מאוד מסובכים, והמגרשים צרים, ויש הפרשי גובה של 30 מטר, בין המפלס העליון, למפלס (לא ברור), אם החניון 50 מטר.

צביקה אסולין:

אני חושב, אני חושב שיש לכם אדריכלים מוצלחים, חכמים, שיכולים, להוריד קצת, כדי שגם השכנים ממול גם יהיה להם קצת זה.

נמרוד עשור:

התוכנית עצמו,

יצחק עדס:

התוכנית ייקח הרבה יותר זמן (לא ברור).

אבי שפרמן:

אני רוצה להמשיך כתשובה, כחלק מהתשובה, בהמשך למה שאמר האדריכל איציק,

אליעזר ראוכברגר:

תגיד לי, תגיד לי למה אתה מבקש את ההקלה?

אבי שפרמן:

מה זאת אומרת למה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה מצמצם הרי, אתה לא משנה בשטחים העיקריים.

אבי שפרמן:

אם אנחנו לא מוסיפים, לא.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רק מוסיף יחידות דיור, אתה יחידות דיור קיימות?

אבי שפרמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:



מה? מה מוצע לפני, ומה מוצע אחרי?

יצחק עדס:

נדמה לי שזה רשום בטבלה בהיתר, רשמתי שם, לא, לא רשמתי.

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך מה שהטריד את היו"ר, הוא לא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אל תגיד, אחר כך תגיד,

נמרוד עשור:

אנחנו כפופים לתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

מה? עוד פעם.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), אתה כבר מתחיל לצחוק, יואל.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

נמרוד עשור:

אני אומר שאנחנו כפופים,

יצחק עדס:

(לא ברור) את הטבלה הזאת.

נמרוד עשור:

להנחיות של מחיר למשתכן,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

נמרוד עשור:

המפרט של מחיר למשתכן, ולפי זה אנחנו עבדנו מבחינת השטחים.

יצחק עדס:

שטח מירבי, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

עדיין, עדיין לא קיבלתי תשובה.

יואל שבת:

רגע, הצורך שלכם בהגדלת מספר יחידות דיור זה בשביל לעמוד בהוראות של מחיר למשתכן, בעצם,

שרית כהן:

שטח דירה ממוצע, יש כאן את (לא ברור),

יואל שבת:

הנה המספרים.

שרית כהן:

הנה המספרים.

יוחנן וייצמן:

שטח לכל דירה. אם אני זכיתי שם במחיר למשתכן,

ישראל קלרמן:

ההוראות,

יוחנן וייצמן:

אין שום הוראות.

ישראל קלרמן:

מחיר למשתכן בן אדם לא יכול לזכות (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אין פה שינויים.

ישראל קלרמן:

היה פה.

יוחנן וייצמן:

לא היה פה.

ישראל קלרמן:

כמה דירה? שאל אותך היו"ר גם, מה היה ממוצע של הדירות?

נמרוד עשור:

95.

ישראל קלרמן:

לפני זה, מה?

יצחק עדס:

אין לי את הנתון הזה, צריך לבדוק בתב"ע, לקחת את שטח המגורים.

ישראל קלרמן:

סתם מעניין אותי, 150, 160, 170?

יוחנן וייצמן:

לא, זה צריך להכניס.

עמנואל זלטס:

20% מיחידות הדיור יהיו בשטח מירבי של 80 מטר רבוע.

יוחנן וייצמן:

בסדר, נו, זה הוראות.

אליעזר ראוכברגר:

זה הוראות קבוע.

יוחנן וייצמן:

השאלה שלנו היא די פשוטה.

יצחק עדס:

לא, אין שם דירות שם דירות של 160 מטר, או משהו בכיוון.

יוחנן וייצמן:

היה פה, השאלה שלנו, האם את המוריד, אלה שזכו בהגרלה 10% מהשטח, כי אתה הוספת 10% דירות,

נמרוד עשור:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

לא הוספת 10% שטחים.

נמרוד עשור:

אנחנו עומדים בהנחיות למחיר למשתכן באופן מלא.

יוחנן וייצמן:

אני מנסה להבין, היה מכרז, נכון?

נמרוד עשור:

כן.

יוחנן וייצמן:

במכרז אתם זכיתם עם מחיר, מספר מסוים של זוכים,

נמרוד עשור:

נכון.

יוחנן וייצמן:

כעת, או חלק למכירה, אני לא יודע אני באמת לא מכיר את המכרז שלכם. עכשיו אתם מוסיפים 30 דירות, השטח הזה יותר, אם אני זכיתי במכרז שלך, או האדון הזה שיושב פה מאחורה, והיה אמור להיות לי דירה של 100 מטר, כעת אם הוספת 10%, יהיה לי גם דירה של 90.

אבי שפרמן:

לא, זה לא נכון.

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין מה,

אליעזר ראובברגר:

כמה היה חסר למחיר למשתכן?

יצחק עדס:

זה היה מכרז, לא זכיתי.

אליעזר ראובברגר:

תגיד לי, מחיר למשתכן, חבר'ה, שנייה, שנייה, חברים, מחיר למשתכן, זה מאה אחוז, או כמה אתם? 80?

נמרוד עשור:

אנחנו ב-80, 20 פחות או יותר.

אליעזר ראוכברגר:

80, 20.

אבי שפרמן:

אנחנו לא פוגעים במחיר למשתכן, לא פוגעים.

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, מה שמך?

יחזקאל רדנר:

שמי יחזקאל רדנר, אני מייצג 200 משפחות שזכו בפרויקט, 146 בפרויקט הזה, ועוד 50 בפרויקטים המקבילים, אנחנו מזה מחכים, אני זכיתי בפברואר 2020, אנחנו נמצאים היום באפריל 2023, 3 שנים עדיין הפרויקט, אני משלם שכירות כל חודש ממוצע של 60 אלף שקל בשנה, כל שנה אני צריך לעבור דירה, בגלל שהפרויקט שלי לא התקדם, בגלל אותם בעיות. לגבי השאלה, לגבי סתם, לגבי המחיר למטר, אנחנו משלמים פרוגרמה מטר, לא משנה לנו אם זה יהיה 80 מטר, נשלם הכי נמוך, אם זה יהיה 120 מטר, נשלם הכי, אני משלם פר מטר,

יוחנן וייצמן:

זה מה שאני אומר,

יחזקאל רדנר:

השאלה, אם דירה קטנה, או גדולה,

יוחנן וייצמן:

ברור, לא משנה, זה מה שאמר. אבל אם אני הייתי זוכה, הייתי רוצה דירה של 100, ולא של 90.

יחזקאל רדנר:

לא משנה כמה כסף יש שם, אנחנו זכינו, כי אנחנו לא בעלי, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא רוצים לראות,

אליעזר ראוכברגר:

יש מיליון וחצי, הוא לא יכול (לא ברור).

יחזקאל רדנר:

אנחנו רוצים, הדבר היחיד שאנחנו רוצים שייבנה, שהתוכנית הזאת,

יוחנן וייצמן:

אני מבין אותך.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, תודה רבה. מתנגדים מישוהו רוצה עוד להוסיף משהו? מישוהו עוד מהמתנגדים רוצה להוסיף משהו?

אבי שפרמן:

אני רוצה אני לא סיימתי את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אז תסיים, אנחנו הבנו את העניין, אין לנו צורך יותר בלשמוע אתכם, אבל אם אתה רוצה, בבקשה.

אבי שפרמן:

כמה דברים קטנים, אנחנו לא פוגעים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן.

אבי שפרמן:

אנחנו לא פוגעים בדירות של מחיר למשתכן, יש שם שטח מינימום, אנחנו לא פוגעים. אין שום פגיעה בעלויות של מחיר למשתכן, אם זה מה שמטריד את הוועדה, אני רק מסתכל לגבי, לגבי נושא של טענות של חנייה ותחבורה, המתנגדים הכניסה, אם תסתכלו על הצילום אוויר, הכניסה לבתים של המתנגדים הם מרחוב,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא מדברים עכשיו על הכניסות, מדברים על, אני אקריא לך, למשל הם כותבים, הבנייה המתוכננת ייצור עומס בכבישים לכניסה לשכונת רמות א', מדברים על כל המכלול של השכונה, לא מדברים על הבית שלהם ספציפית. בסדר, אוקי.

אבי שפרמן:

סך הכול, אז קודם כל שתי תשובות, יש, שתי תשובות,

צביקה אסולין:

מה קורה עם מרפסות סוכה?

יצחק עדס:

יש מרפסות סוכה.

צביקה אסולין:

לכולם?

יצחק עדס:

כן.

צביקה אסולין:



כל הפרויקט?

יצחק עדס:

כן.

שרית כהן:

אתה יכול להציג את הכניסות לחניות, מבקשים לראות את זה כאן.

יצחק עדס:

הכניסות לחניות, ישנן שתי כניסות מרחוב מורגנטאו, שמשרתות,

שרית כהן:

לא מורגנטאו, מהרי,

יצחק עדס:

מרחוב הרי טרומן, שמשרתות את שלושת הבניינים הללו,

שרית כהן:

שזה כאן, במגרש 2, ובמגרש 3.

יצחק עדס:

רגע, היו"ר לא זה,

יואל שבת:

המפלס של הכניסה זה מאיפה? זה (לא ברור), נכון?

יצחק עדס:

כן.

יואל שבת:

(לא ברור) בעצם עשית את החיבור לקיים.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אחר כך בדיון פנימי, אחר כך חברים, בוא נעשה את זה.

יוחנן וייצמן:

נכון, שהם לא משלמים,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, בוא נעשה את זה בדיון פנימי.

יוחנן וייצמן:

בסדר, הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יצחק עדס:

שאל יואל שבת,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יצחק עדס:

האם המפלס הזה, המפלס הזה אנחנו לקחנו אותו מהיתרים, עשיתי בדיקה מול מדידה שמודד שלנו בדק,

אליעזר ראוכברגר:

רגע הכוונה מההיתרים או מהבנייה בפועל, זה השאלה?

יצחק עדס:

כן, כן, זאת השאלה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי.

יצחק עדס:

יש פערים של סנטימטרים, לא, המודד שלנו לא נכנס לדירות, הוא מדד את מפלס הרצפה בכניסה לדירה, זה בניינים כאלה מדורגים, בסדר? יש אי-התאמות ברמה של סנטימטרים, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

עדיין הפער, יואל, עדיין הפער הוא פה משהו כמו 80 ס"מ לפי מה שראיתי קודם, 14,

יואל שבת:

אתה אומר שבכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

714.25 לעומת 715, (לא ברור),

יואל שבת:

גם אם יש לך של כמה סנטימטרים,

אליעזר ראוכברגר:

זה עדיין בסדר, זהו.

יצחק עדס:

בין ההיתר לבין המדידה בפועל.

אליעזר ראוכברגר:

שיש לו כ-80 ס"מ, אז גם אם הוא פספס ב-5, 6 ס"מ,

יצחק עדס:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

עדיין הוא כמעט מטר, יש לו כמעט מטר כבר, 80 ס"מ ,

יצחק עדס:

לשאלת הכניסות לחניונים,

יואל שבת:

חשוב שתעביר לנו את המסמך הזה, עם (לא ברור).

יצחק עדס:

זה המדידה של ההיתר, אני יכול,

יואל שבת:

מה שמפלסי המדידה שנערכו, שנדע שבאמת אנחנו,

שרית כהן:

ממש חתכים,

יואל שבת:

זה מדובר באמת בכמה סנטימטרים.

אליעזר ראוכברגר:

תגיד לי המדרגות שנמצאות פה מה-

יצחק עדס:

את רואה זה המדידות, רגע, הנה רק שרית תראה.

שרית כהן:

ככה,

יצחק עדס:

אני אחרי זה,

שרית כהן:

הנה גובה,

יצחק עדס:

הנה 715.02, זה מה שכן לקחתי את זה מכאן,

אליעזר ראוכברגר:

715, והוא 714.25, ממש שזכור לי, או 26.

יצחק עדס:

איפה זה? מגרש 4.

שרית כהן:

אולי זה פה.

אליעזר ראוכברגר:

714.26,

שרית כהן:

זה גם כאן, רגע.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה כמעט 80 ס"מ.

יצחק עדס:

מגרש 4,

יהודה פרוידגר:

,715.02

שרית כהן:

הנה כאן,

יצחק עדס:

שזה המצב הקיים במגרש 4.

אליעזר ראוכברגר:

רק תגיד לי, יש שמה מתחת לשצ"פ, במגרש הקטן, התחתון יש שמה מדרגות, זה לכם מוביל?  
מה?

יצחק עדס:

תצ"ר והמדרגות ע"י עיריית ירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

עיריית ירושלים. אוקי, מישהו מהמתנגדים רוצה?

שרית כהן:

הן קיימות.

אליעזר ראוכברגר:

הן כבר קיימות היום? כבר קיימות. אוקי.

יצחק עדס:

רואים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא ראינו תצ"א, ראינו רק את המצגת.

רוחמה יעקבי:

הנה הנה.

אליעזר ראוכברגר:

בתצ"א?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בתצ"א רואים שהם קיימות.

רוחמה יעקבי:

כן.

נמרוד עשור:

במהלך הביצוע.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

יצחק עדס:

מה שאני אומר,

אבי שפרמן:

עוד משהו קטן, אני אומר כבר אנחנו, קודם כל מבחינת עומסי תנועה, שני דברים, מבחינת  
עומסי תנועה,

יהודה פרוידגור:

איזה מספרים זה?

אבי שפרמן:

אי-אפשר סתם לטעון שיש עומס תחבורתי, הם לא תמכו, הם לא הביאו שום חוות דעת לתמיכה בעמדתם. שתיים, מדובר בסך הכול על 37 יחידות דיור, פה מדובר על פרויקט של,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה כבר, אמרת את זה.

אבי שפרמן:

בסדר. נקודה נוספת שהלכנו לקראת המתנגדים, התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, יהודה, יהודה, בבקשה.

אבי שפרמן:

אני אומר בתוכנית המאושרת, כתוב שגובת קומת מגורים לא יעלה על 3.3 מטר, אנחנו ב-3.0,

אליעזר ראוכברגר:

אתה ב-3.06 אמרת,

אבי שפרמן:

ולכן יש פה, מזה נובע, כבר הלכנו לקראת המתנגדים לפי דעתי ההתנגדות הוגשה מחוסר הבנה של, ראו תוספת שתי קומות, נבהלו, אבל זה פשוט לא נכון, אנחנו לא, לא מוסיפים שתי קומות מעבר למה שקיים.

אליעזר ראוכברגר:

גם את זה אמרת כבר.

אבי שפרמן:

מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים מישהו רוצה לומר משהו?



שי כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

שי כהן:

אם ההתנגדות עדיין, אם יש פה עדיין דיון על התנגדות, וההתנגדות לא הוסרה, איך הם התחילו כבר לעבוד בשטח, הם עובדים בשטח כבר כמה שבועות, כבר כמה חודשים, עובדים בשטח.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהוא קיבל היתר חפירה.

יהודה פרוידיגר:

היתר חפירה, אולי יש להם היתר חפירה.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהם קיבלו היתר חפירה.

שי כהן:

שזה,

אבי שפרמן:

לפי תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

היתר חפירה, היתר חפירה זה ע"פ התוכנית המאושרת, גם אם זה אנחנו עכשיו לא נאשר להם את ההקלה,

יואל שבת:

זה לא משפיע.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משפיע על שום דבר, הם עדיין יכולים לחפור. תודה רבה לכולם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, תודה.

יחזקאל רדנר:

3 שנים אנחנו תקועים שמה, 3 שנים.

יצחק עדס:

שרית, את רוצה, שרית, להשאיר לכם את (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

לא מסכים איתך, בחיך, המחיר למשתכן יותר מסכנים,

צביקה אסולין:

לא, הם בוודאי, הם בוודאי, אלה מסכנים, בוודאי צריך לעזור להם,

ישראל קלרמן:

יום שלישי, לא?

אליעזר ראוכברגר:

רוחמה.

רוחמה יעקבי:

כ.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר בבקשה בחוץ, שנוכל להיכנס לדיון פנימי? טוב, חברים, אנחנו שמענו את המתנגדים, אם אני הבנתי, אם אני הבנתי, שרית, שרית, שנייה, אם אני הבנתי נכון, גם הם הבינו תוך כדי דיון שההתנגדות שלהם היא בטעות יסודה, הם חשבו שהתוספת היא בעצם שתי קומות למעלה, ופה הם הבינו שהתוספת היא שתי קומות למעלה, מר כהן שהוא היה הראשון שדיבר, בעצם כולם אחר כך הצטרפו לדברים שלו, הם אמרו שאין הרבה מה להוסיף, מה להוסיף. אז הם כולם טעו בנושא הזה, ראינו כאן שהם שומרים על הוראות התב"ע ולא עוברים את הגובה של מפלס הכניסה, יש אפילו כולל הקומה הטכנית, יש אפילו פער של,

יהודה פרוידגר:

מזל שאלישע לא פה עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אמרנו את זה קודם, אתה חוזר על דברים שנאמרו. אנחנו ראינו שיש פער כ-80 ס"מ ממפלס הכניסה של המבנים במורגנטאו, כך ששומרים על הוראות התב"ע שהם בסטייה ניכרת, והם לא פוגעים בהוראות התב"ע האלה, ולכן אני חושב שדין ההתנגדות הזאת, לגבי הנושא של הגובה, להידחות. הם ככה אני מציע, יש את הנושא של תנועה, אז כמו שנאמר כאן, א' התוספת של 37 יחידות דיור,

יהונתן יוסף:

יעמיקו את החפירה? אין שום (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה זה רלוונטי?

יהונתן יוסף:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה רלוונטי? הם לא רוצים, אתה לא יכול לכפות עליהם, אתה לא יכול לכפות עליהם, זה לא סמכות שלנו. ניסינו לשכנע אותם, ולבקש מהם שיסכימו, הם לא הסכימו.

ישראל קלרמן:

הוא אמר שהם לא יכולים.

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר גם שהוא לא יכול, גם אמר שזה יאריך את הזה בעוד חודשים ארוכים,

ישראל קלרמן:

יחכה לדירות.

אליעזר ראובברגר:

זה יעכב אותם. לגבי הנושא של התנועה, מדובר פה בתוספת של 37 יחידות דיור, האזור שיש בו מאות, אם לא יותר ממאות יחידות דיור, אין כאן שום ראייה, שום הוכחה, שום מסמך מקצועי שזה יעמיס, שאתם 37 יחידות דיור יעמיסו על התנועה. אגב מה שכבר, מה שכאן שזה יעמיס על התשתיות והכבישים בכניסה לשכונה, רמות א', מי שמכיר את זה, הכניסות שמה די רחבות, יש שמה שני נתיבים בכל, בכל צד, כך שעוד 37 מכוניות שיעברו, או לי פעם ביום, או פעמיים ביום, וקצת אורחים אם יגיעו אליהם, לא חושב שזה מה שישפיע על הנושא של ה-, על הנושא של התנועה, לכן אני מציע גם את, כן, בבקשה עוד רגע. גם את הנושא הזה לדחות, אני מציע (לא ברור) לכך לדחות את ההתנגדויות ולאשר את התוכנית, מדובר פה במחיר למשתכן, מדובר פה קרוב ל-200 דיירים, שמחכים כבר, היה פה נציג שלהם, של הדיירים שזכו במחיר למשתכן, אמר שהם מחכים כבר משנת 2020, מחכים כבר 3 שנים, ועד שייבנו את זה, זה עוד שנתיים לפחות, כך 5 שנים מחכים בכלל עיניים בינתיים משלמים שכריות, והם רוצים כמה שיותר מהר שהפרויקט הזה יתקדם, ולא יעוכב, לכן אני מציע מכל הסיבות האלו, לדחות את ההתנגדויות, ולאשר את הבקשה, לא רק של, של התיק הזה, של 2021/412 שעליהם מוגשת ההתנגדויות, אלא את כל שאר התיקים, גם 2021/410 שלא הוגש על זה התנגדויות, גם 2021/409 שלא הוגש התנגדויות, גם 2021/408 שלא הוגש התנגדויות, וגם 2021/407 שלא הוגש התנגדויות, כן, יוחנן, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לשכנע את הוועדה לא לאשר את הבקשה, זה תוספת דירות, הבקשה כן, אני מסכים עם עמדת היו"ר לאשר, למעט הנושא של תוספת דירות.

אליעזר ראובברגר:

כן.

אליעזר ראובברגר:

ההצעה שלי, לקבל את ההצעה של היו"ר לאשר את כל ההקלות, למעט הקלה אחת של התוספת יחידות דיור, ואני אסביר,

יהודה פרוידיגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

מה? אני אסביר, זה פרויקט של, אני אבקש הצבעה, זה הכול. מאה אחוז. מדובר פה במחיר למשתכן, אנשים זכו לפי, בן אדם ניגש למכרז לפי מספר, מה?

יהודה פרוידיגר:

קצת יותר בקול.

יוחנן וייצמן:

אני אומר בן אדם ניגש, החברה הזאתי שישבה פה ניגשה למכרז בשביל, זכתה ב-200 דירות, שיהיה לכל אחד 100 מטר, וכעת יוסיפו 10%, אז זה ירד ל-90 הממוצע, בוא בלי קשר לגדול, קטן, ה-20% שהם יכולים למכור, היה לנו את זה גם במשתלה, גם ברשות השידור, רשות השידור התקפלו, אתם שניכם פסלתם את עצמכם, אני הייתי היו"ר, והתקפלו, ואני חושב שזה היה טעות.

ישראל קלרמן:

יש לי מה לומר.

אליעזר ראובברגר:

שנייה, תן לו לסיים.

יוחנן וייצמן:

אין צידוק להקטין מאנשים, מאזרחים שזכו במחיר למשתכן 10% מגודל דירתם, גם אם ישב פה בן אדם והוא בחור נחמד ככל (לא ברור), שהוא מייצג 200 איש, סביר להניח כשישאל את רוב ה-200 איש, אם הם רוצים עוד 10 מטר בדירה, או פחות 10 מטר, הם יגידו לך שהם רוצים עוד 10 מטר, ולכן אני מבקש לדחות את הבקשה.

ישראל קלרמן:

אני רוצה רק מילה אחת, ברשותך היו"ר, אני יכול להגיד?

אליעזר ראובברגר:

אני רק אגיד עוד דבר אחד, שמכל האלה שזכו במחיר למשתכן, לא ראיתי אף אחד שבא והגיש התנגדות.

יוחנן וייצמן:

הם לא יודעים מהדיון היום.

אליעזר ראובברגר:

למה? לא.

יוחנן וייצמן:

מי שיודע מהדיון, זה מי שבא מהיזם, וזה הבעיה.

אליעזר ראובברגר:

אחרי שצעת, ואחרי שצרכת,

ישראל קלרמן:

הוא היזם.

אליעזר ראובברגר:

סליחה, הדיון,

ישראל קלרמן:

כל הדיירים שלחו מיילים (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני לא קיבלתי מייל אחד.

ישראל קלרמן:

כולם קיבלו.

אליעזר ראוכברגר:

הדיון היום, הדיון היום הוא לא עניין של (לא ברור), יש עניין של התנגדויות, כמו שאני מכיר את המחיר למשתכן, בזמן ההתנגדויות למה הם לא הוסיפו, הם לא הגישו התנגדות.

יוחנן וייצמן:

הם לא יודעים מזה.

אליעזר ראוכברגר:

מה לא ידעו? יש היתר חפירה, יש דברים שמה, הם הולכים כל יומיים הולכים לראות אם מתקדם שם משהו, אין לך מושג כמה הם מתעניינים.

ישראל קלרמן:

יש לי עוד מילה להגיד, אני יכול? ברשותך היו"ר.

יוחנן וייצמן:

הם לא יודעים איפה הבעיה שלהם, (לא ברור).

ישראל קלרמן:

כבוד היו"ר, אני יכול להגיד עוד מילה?

אליעזר ראוכברגר:

כן. כן.

ישראל קלרמן:

אז אני אגיד עוד מילה, שיסלח לי החבר וייצמן, אני קצת מסתכל על הנושא של מחיר למשתכן, שהנושא של, איך אומרים? רוח שהמדינה נתנה פה לאנשים לעשות פה לקנות, ואחרי זה בהמשך למכור, ואז כל מטר יקר, ולכן כל מטר כדאי, אנחנו מסתכלים על זה אחרת, מסתכלים על זה כבן אדם מחוסר דיור שרוצה להגיע לדירה, ולהגיע דירה הוא יגיע הרבה יותר מהר ב- 80 מטר ולא ל-90 מטר, בגלל (לא ברור), זה מה שאמר פה הבן אדם שהיה נציג שלהם, הוא אומר – חברה, אין לנו כסף לשלם את ה-10 מטר, זה אפילו שזה זול, גם זול זה כסף, אין לי כסף, אני רוצה 80 מטר, ואל תעזור לי, אני רוצה לראות את זה בנוי, ולהיכנס לדירה לגור, לא רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע כמה במחיר למשתכן הם החזירו, החזירו, בגלל שזה דירות גדולות.

ישראל קלרמן:

וויתרו על הזכייה.

אליעזר ראוכברגר:

דירות גדולות.

ישראל קלרמן:

וויתרו על הזכייה, לא רצו את זה, לא היה להם כסף לשלם.

יוחנן וייצמן:

אז אני אענה לכם,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים,



יוחנן וייצמן:

אני יודע.

ישראל קלרמן:

אין לו כסף לזה, נותנים משרד השיכון, יש תנאים שמשרד השיכון קבע והוא עומד בזה, אין שום בעיה עם זה, זה הכול.

יוחנן וייצמן:

הוא לא, הוא לא עומד בזה, הוא מפלח, סליחה, או שטחים לאנשים, זה אחד,

ישראל קלרמן:

לא נכון.

יוחנן וייצמן:

ושתיים, אמת שיש כאלה הדירות גדולות פה לא זוכים בהם.

יואל שבת:

אני רוצה אולי להתנות את ההוצאת ההיתר באישור של מה שנקרא של, נו,

צביקה אסולין:

לא,

יואל שבת:

משרד השיכון.

רוחמה יעקבי:

משרד השיכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר.

יואל שבת:

בסדר, ואז אתה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה? אני אגיד איפה נכשלת?

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, שנייה, רגע, אתה רוצה להגיד לי שנייה, גם משרד השיכון לא ידע על הבקשה הזאת? רגע, יואל, משרד השיכון לא יודע.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע,

אליעזר ראובברגר:

כולם לא יודעים?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע. אני אתן לכם לקח, היה דיון שאני ניהלתי אותו, ואני מתחרט עליו עד היום,

יואל שבת:

יוחנן, הטענה שלך, שכאילו הם עושים סיבוב על כולם,

יוחנן וייצמן:

ברור,

אליעזר ראובברגר:

כן.

יואל שבת:

משרד השיכון תביא, אנחנו נאשר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני שואל,

יואל שבת:

משרד השיכון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא טען, יואל,

יוחנן וייצמן:

משרד השיכון,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, הוא טען שהדיירים לא ידעו, הזוכים לא ידעו,

יואל שבת:

אבל עשו פה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

יוחנן וייצמן:

לא ידעו,

אליעזר ראוכברגר:

לא ידעו בהתנגדות, נניח שכן, שהם לא ידעו, זה שמייצג אותם, יכל לספר להם.

יוחנן וייצמן:

הוא לא מייצג אותם, הוא מייצג את היזם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל, בסדר, בסדר, כולם קומבינות, אבל חוץ מזה גם משרד השיכון לא ידע שיש בקשה להקלה? גם הם מפגרים? טוב, חברים,

יוחנן וייצמן:

טוב, בוא נצביע.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נצביע, מי בעד לקבל את ההצעה שלי? ולאשר את ה-, לדחות את ההתנגדויות ולאשר, את כל חמשת הבקשות, ובתיק הזה, 12 לדחות את ההתנגדויות.

צביקה אסולין:

כולם, מה?

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יהודה, אריאל, ישראל, צביקה,

ישראל קלרמן:

יוני.

אליעזר ראוכברגר:

אלישע, יוני. יהונתן?

ישראל קלרמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא משתתף, אוקי.

ישראל קלרמן:

חיים.

אליעזר ראוכברגר:

אפשטיין לא משתתף. אוקי, מי נגד?

יוחנן וייצמן:

יוחנן.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אוקי.

צביקה אסולין:

מה שהוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין צורך, משרד השיכון יודע מהתנגדויות, מה הוא לא יודע? מכרז שהוא הוציא, הוא לא יודע, משרד השיכון רוצה כמה שיותר מהר שהעסק הזה יתקדם, והדיירים יקבלו, נו באמת? בואו נהיה הגיוניים. אוקי, אנחנו מאשרים את הצעתי, לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה, לבקשות של היזמים ב-4 תיקים שבהם בכלל לא היה התנגדויות?

צביקה אסולין:

לא, לא היה התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

לא היה בכלל התנגדויות בארבע תיקים האלה.

שרית כהן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

גם על הארבע תיקים אין התנגדויות?

צביקה אסולין:

לא, מאפשרים את ההקלות שלהם.

יוחנן וייצמן:

מה השאלה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, ברור, מאשרים את ההקלות שלהם, אבל אני אומר, איפה שההתנגדות, אנחנו דוחים את ההתנגדות, מאשרים את הבקשה. הלאה.

רוחמה יעקבי:

10:30,

אליעזר ראוכברגר:

ראיתי, הוא אמר שיש.

עמנואל זלטס:

רק תוודא את זה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר. יש מרפסות סוכה.

צביקה אסולין:

שמעת מה הוא אמר?

עמנואל זלטס:

שרית תוודאי את זה.

שרית כהן:

מה?

צביקה אסולין:

שרית, הוא אמר שיש לכולם מרפסות סוכה.

רוחמה יעקבי:

כן, כן.

צביקה אסולין:

שמעת הוא אמר?

עמנואל זלטס:

תבדקי שיש לכולם אבל.

אליעזר ראוכברגר:

אמר היזם שיש מרפסות סוכה לכל (לא ברור).

צביקה אסולין:

כן.

עמנואל זלטס:

הוא אמר, הוא אמר,

רוחמה יעקבי:

לא, הוא אמר שיש.

עמנואל זלטס:

שאלתי אותו.

יואל שבת:

היקף כזה זה לא נראה לי שזה בעייתי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, אנחנו בתיק הבא,

רוחמה יעקבי:

יש מרפסות סוכה לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

אותו בניין, איך יכול להיות.

**סיום הדיון**