



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0052.00

מלכי 24, ימין משה

מספר הוועדה : 24

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ז בכסלו תשפ"ה (18.12.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:40

שעות סיום הוועדה : 18:40

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 ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

מני.

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק ראשון בהתנגדויות 22/52,

מני רחימוב:

אוקי, אנחנו מדברים על תיק במלכי 24 בשכונת ימין משה, מוצע לנו תוספת קומה בחזית מזרחית, ע"י חפירה, חפירת המילוי, ותוספת קומה בחזית המערבית ע"י הגבהת הבינוי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

קודם כל חשוב להבהיר שה - , השטח פה זה נפחי, מותר פה 3 קומות, ופורסמה פה הקלה לעניין גובה הגג, שהגביהו אותו במטר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

עכשיו בשביל לקבל פה אישור במקום הזה, אנחנו מחויבים ע"פ תב"ע עמ/19, של הוועדה המקצועית המיוחדת וועדת ערר כמובן פירטה לנו מי זה, אישור של (לא ברור) לשימור, ואדריכל המקומי שזה משה שפירא, קיבלנו את האישור.

יוחנן וייצמן:

זה נהיה משה שפירא, אדריכל?

מני רחימוב:

זה משה שפירא, הוא החליף את גובי קרטיס.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אישור של מי צריך?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אפשר לקרוא למתנגד?

מני רחימוב:

כן, עכשיו, חשוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני, אישור של מי צריך?

מני רחימוב:

של הוועדה המקצועית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

של הוועדה המקצועית,

מני רחימוב:

אוקי, עכשיו מה שקורה התיק עלה לרשות רישוי והוחלט לפרסם, והחזרנו את ה –

אליעזר ראוכברגר:

היה פרסום, כן, אני רואה בעמוד 12, כן.

מני רחימוב:

המתנגדת, לפני שתקרא להם, המתנגדת טוענת,

אליעזר ראוכברגר:

הגובה הגובה,

מני רחימוב:

שהגובה מפריע לה,

אליעזר ראוכברגר:

מפריע לה.

מני רחימוב:

אני חייב להראות לכם משהו אחד, אני חושב קודם כל מצד אחד הם משלימים גובה אפשר לראות את זה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

אני יש לי את זה, זה מופיע בעמוד 12, מני.

מני רחמוב:

כן, אבל אני, יש בדברים שאני רוצה להראות לכם משהו שאני ניסיתי כמה שיותר, להראות, זה, זה המתנגדת, זה הדירה של המתנגדת, ופה זה המבקש.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

עכשיו המבקש הגביה את זה לגובה הגג הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

ברגע שהוא יגיע לגובה הגג הזה, זה מטר יותר מהמותר, כן יכול להיווצר פגיעה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

ההיא מתחת, הפוך,

יוחנן וייצמן:

לא, היא מעל, היא מעל,

מני רחמוב:

היא מעל.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מולך.

מני רחמוב:

כן, פה אני אראה,

יוחנן וייצמן:

זה הפוך,

מני רחימוב:

לא, אני אראה לכם את זה בתלת – מימד.

אליעזר ראוכברגר:

איפה המבקש?

מני רחימוב:

הנה אני אראה לך.

אליעזר ראוכברגר:

אתה עשית אולי הפוך.

יוחנן וייצמן:

אתה רואה את הר ציון?

מני רחימוב:

לא, לא, כן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, לא,

מני רחימוב:

הנה זה, פה מבוקש להגביה את זה לגובה הזה של זה, אוקי,

יואל שבת:

אוקי,

מני רחימוב:

עכשיו זה,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת ההרחבה הזאת?

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחימוב:

הם מבקשים תוספת קומה לגובה הזה בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

ומה שקורה שהיא נמצאת כאן, וזה אפשר לראות את המרפסת שלה,

יוחנן וייצמן:

אני רואה פה בטופוגרפיה, כן,

מני רחימוב:

הנה זה המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הנוף?

מני רחימוב:

זה המרפסת והנוף היא פה,

יוחנן וייצמן:

ימינה.

מני רחימוב:

מצד ימין, הנוף,

יוחנן וייצמן:

הוא נמצא בימין כעת,

מני רחימוב:

כן, הנה, אתם רואים? ככה ממש. זאת אומרת שבאמת יכול, יכול להיות להיווצר בהגבהת המטר, יכול להיווצר פגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם היום יש לה, אבל גם היום יש לה חסימה של הנוף.

יוחנן וייצמן:

היום יש לה חור מסוים, חוסמים,

אליעזר ראוכברגר:

יש לה חור ויש חסימה,

יואל שבת:

זה לא חסימה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לה חסימה.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל יש לה חור.

אליעזר ראוכברגר:

תפתח את זה עוד טיפה, תפתח את זה עוד טיפה.

מני רחימוב:

כן, כן, רגע, איבדתי, הנה יופי.

יואל שבת:

כן, מה יש פה?

ישראל קלרמן:

נשמע אותם,

אליעזר ראוכברגר:

יש לה חסימה מזה, מני, יש לה חסימה מזה, זה לא אותו דבר.

יוחנן וייצמן:

לא, זה נמוך יותר,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה אותו תב"ע,

יוחנן וייצמן:

לא,

מני רחמוב:

לא, זה נמוך.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) טופוגרפיה.

יואל שבת:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

לא, לייזר.

יוחנן וייצמן:

צריך להראות אותך, לייזר,

יואל שבת:

הקו הרכס פה יותר גבוה מפה,

מני רחמוב:

נכון, זה הולך במדורג, כלפי מטה, נכון,

יואל שבת:

עכשיו אם הם מביאים לגובה הזה, אגב הם ואם יביאו לגובה הזה, או שלא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), זה לא,

מני רחמוב:

לא,

יוחנן וייצמן:

זה הרבה יותר נמוך.

יואל שבת:

זה הרבה יותר נמוך,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עכשיו בוא נראה שהיה שמה, יש שמה עוד משהו,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

יואל שבת:

רגע, מני, מני תראה,

מני רחמוב:

ההקלה אני אגיד, ההקלה שפורסמה פה, זה להגביה להם בעוד מטר, כי אם,

יוחנן וייצמן:

להשוות לגג ליד.

מני רחמוב:

במדורג וב - , באמת,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בוא נראה שמה אם אין חסימה,

ישראל קלרמן:

לא, לא באוויר.

מני רחמוב:

זה התלונה שלה.

ישראל קלרמן:

היא לא מסתירה את האוויר, את הנוף.

יוחנן וייצמן:

נוף (לא ברור),

מני רחימוב:

זה התלונה, זה ההתנגדות.

יוחנן וייצמן:

זה ימין משה, בחייד, זה ימין משה.

מני רחימוב:

זה ימין משה,

יואל שבת:

עם זה אין לך בעיה, מה אתה,

ישראל קלרמן:

נוף ומה לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר לקרוא ל - ?

יוחנן וייצמן:

טענה מופרכת.

מני רחימוב:

יואל, הנה זה הצד השני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תשמע לפני שהם נכנסים,

מני רחימוב:

זה הצד השני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תלך רגע ותחזור,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תלך (לא ברור), הרבה זמן ישבנו.

אליעזר ראובברגר:

אני לא רואה בכלל, אני לא מסכים איתך שזה לא אותו גובה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מי שיושב הרבה.

מני רחימוב:

לא, לא, זה נמוך, פה הוא הגיע לפה, זה המתנגדת, זה המתנגד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם יש לי,

אליעזר ראובברגר:

אתה מוכן ליישר את זה טיפה?

מני רחימוב:

חוות דעת משפטית,

ישראל קלרמן:

לקום ללכת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, ללכת שנייה ולחזור.

אליעזר ראובברגר:

עוד שנייה. עוד טיפה תיישר את זה,

מני רחמוב:

זה ישר, זה ישר.

יוחנן וייצמן:

פה, פה נמצא המדרגות, תחשוב בירידה, יופי, כעת עשית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה עוד טיפה ללמעלה זה נכון. זה טיפה מוטה אגן, זה אותו גובה,

יוחנן וייצמן:

לא,

מני רחמוב:

אתה יכול גם ככה, ואז אין פגיעה.

אליעזר ראוכברגר:

ככה לא, בוודאי שלא,

יוחנן וייצמן:

זה היא תסתיר לה את התחנת קמח.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

ככה,

מני רחמוב:

טוב, זה הטענה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, איפה המתנגד?

מני רחמוב:

אני אקרא לו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא קמת היום תעשה סיבוב.

יוחנן וייצמן:

בין ההחלטות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מזכירה לך רק לשטות. זה קריטי.

אליעזר ראובברגר:

טלפון? מי אמר טלפון. מי זה (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

את שלי אתה יכול לקחת,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני לא אוכל דברים כאלה, מה אתה השתגעת? דברים כאלה לאכול?

יואל שבת:

בננה? למה?

אליעזר ראובברגר:

בננה?

יוחנן וייצמן:

את הלכלוך בארוחת צהריים אתה אוכל?

יואל שבת:

אני חולה על בננות.

אליעזר ראובברגר:

מי מתנגד? מתנגדים?

דובר לא מזוהה:

המתנגדת לא באה.

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיעה?

מני רחמוב:

כולכם המבקשים?

אליעזר ראוכברגר:

גברתי מבקשת, או מתנגדת?

דובר לא מזוהה:

כולנו מבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

והגברת?

מני רחמוב:

גם מבקשת.

אליעזר ראוכברגר:

איתם?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אין מתנגדים?

דובר לא מזוהה:

אין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מני רחמוב:

טוב, אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא תקריא את ההתנגדות, בבקשה שבו.

יואל שבת:

תבדקי אם קיבלו את הזימון.

מני רחמוב:

מה?

עמנואל זלטס:

נשלח.

יואל שבת:

נשלח.

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה תבדקו עם,

דליה אלפסי:

כן, כן, בודקים.

אליעזר ראוכברגר:

נלי, בדקתם? קיבלו? נשלח.

מני רחמוב:

אני בודק את זה, מה את רוצה? בעלי עניין?

דליה אלפסי:

בארכיב האופטי, מי המתנגד?

מני רחמוב:

המתנגדת זו,

דובר לא מזוהה:

מרים ברגר.

מני רחימוב:

ברגר מרים.

דליה אלפסי:

תיכנס לארכיב האופטי.

מני רחימוב:

איזה עוד שם?

דליה אלפסי:

אני רואה את ההתנגדות הראשונית?

נלי צדוק:

מה? אין משלוח?

דליה אלפסי:

אין.

מני רחימוב:

בארכיב אין.

דליה אלפסי:

אוקי. קיבלתם את הזימונים בדואר רשום?

דובר לא מזוהה:

לא, אנחנו?

דליה אלפסי:

איך קיבלתם?

מני רחימוב:

איך ידעתם על הדיון?

דליה אלפסי:

איך?

דובר לא מזוהה:

במייל.

ארז ניסן:

אני במייל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי תעלו אותה על הקו וזה מתנגדת אחת.

מני רחימוב:

זהו אני מחפש את הטלפון פה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני, זה מתנגדת אחת, תעלו אותה.

דליה אלפסי:

אני יורדת.

יואל שבת:

יש לך את הטלפון שלה?

מני רחימוב:

אני מחפש את במערכת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לא, תעלו על הקו.

נלי צדוק:

כן, רוצים לבדוק מה קרה,

עמנואל זלטס:

אני מסתכל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגלל שזה אחת.

(מדברים ביחד ברקע)

עמנואל זלטס:

מכתבים נשלחו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל השאלה אם התקבלו.

יואל שבת:

בארכיב האופטי, בדרך כלל יש לך,

עמנואל זלטס:

סימון כזה,

אליעזר ראוכברגר:

חתימה כזאת.

עמנואל זלטס:

יש פה (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

היא גם השאירה גם מייל בהתנגדות, אולי יש שמה.

עמנואל זלטס:

יש פה טלפון, יש פה טלפון,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות שלה מאוד מובנית.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מני, תקריא את ההתנגדות שלה קודם.

מני רחימוב:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות שלה מאוד מובנית, ונשמע מה, מה הטענה שלהם, כן,

מני רחימוב:

המתנגדת קוראים לה ברגר מרים, והיא טוענת, "השכונה כולה בנויה מדורג, כך שלבית שלי יש נוף מלא לכיוון העיר העתיקה, ולכנסיית הדור מציון, תוספת הבנייה כמבוקש תחסום את הנוף מביתי, (לא ברור) 24, ווכן מלכי 23. ובאופן זה תוריד משמעותית את ערך הבית, מבקשת שלפני החלטה תשלחו פרויקט חדש, אשר יבחן את טענותי ישירות מביתי".

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה?

ארז ניסן:

אני אענה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק שם ותפקיד לפרוטוקול,

ארז ניסן:

ארז ניסן אדריכל עורך הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

ארז ניסן:

אוקי, אנחנו בעצם מדברים על תוספת בנייה שנמצאת במבנה שהוא מבנה טורי, בימין משה, אנחנו מכירים את הרחובות המדרחוב של ימין משה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ראינו את זה לפני שנכנסתם, כן,

ארז ניסן:

מעולה.

אליעזר ראוכברגר:

תפתח את זה,

ארז ניסן:

בדיוק, אנחנו רואים את זה,

מני רחימוב:

לשים בתלת – מימד,

אליעזר ראוכברגר:

ברחבה הזאתי בבור.

מני רחימוב:

בוא נעשה,

אליעזר ראוכברגר:

בחלק החלל החסר.

ארז ניסן:

אנחנו בעצם,

יוחנן וייצמן:

מה?

דליה אלפסי:

לא סרק את זה בארכיב האופטי,

מני רחימוב:

נשלח.

דליה אלפסי:

נשלח.

אליעזר ראוכברגר:

נשלח, טוב.

ארז ניסן:

אוקי, אנחנו בעצם מדברים על ה - , על המבנה הזה, שאנחנו בעצם כמו איזה שהוא חלק שחסר, איזה שהיא (לא ברור) חסרה בתוך כל הטור הארוך, תוספת הבנייה שאנחנו מבקשים היא בעצם תוספת שהיא גם תואמת את התוכנית שחלה במקום, היא גם קיבלה את האישור של, פמ"י.

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה המקצועית,

ארז ניסן:

הוועדה המקצועית גם של השימור, וגם של פמ"י, גם של משה אדריכל השימור שלהם. אני מחזיק ביד אפילו את התוכנית שנערכה ע"י גובי קרטיס, וסעדיה מנדל, שאנחנו בעצם הגשנו תוספת שהיא אחת לאחת, כמעט, כל פי מה שהם תכננו, והם בעצם האנשים שתכננו את ימין משה, והיו אחראים על היישור של כל התוכניות וכל היתרי הבנייה שיצאו שם. ככה שהתוספת.

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית הזאת לא כוללת את ההקלה.

ארז ניסן:

אני אסביר לעניין ההקלה. אוקי, אנחנו בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבקש להגביה בהקלה,

ארז ניסן:

אנחנו בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

זה ההקלה שאתה רוצה,

ארז ניסן:

ההגבהה שאנחנו ביקשנו, היא על מנת שאנחנו נתיישר עם הגגות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אני מסכים איתך, אבל עדיין זו הקלה.

ארז ניסן:

כן, נכון, ההקלה, אבל בעצם כי היא מתיישרת עם הגגות של השכונה, של כל מה שקיים.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שזה לא הרעיון של הקלה, רק אני אומר, כל מה שאתה אומר שזה התוכניות וכל הדברים, שזה תואם, זה בלי ההקלה, הקלה זה אקסטרה.

ארז ניסן:

הקלה היא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לשיקול דעת,

ארז ניסן:

בסדר, היא מתיישרת עם כל הבלוק הקיים, בעצם כדי שלא נהיה נמוכים יותר, אנחנו פשוט התיישרנו.

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין שלא תהיה נמוכים יותר, אבל טוענת המתנגדת, שלצערי לא הגיעה, שזה פוגע בה. תענה על זה,

ארז ניסן:

השאלה, אני לא בטוח ששיא הגג,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

בועז מאירי:

היא לא טענה לגבי הקלה ספציפית,

אליעזר ראוכברגר:

רק לגבי ההקלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא היה הקלה, לא היה את הפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק לגבי הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

רק לגבי זה היא טענה.

ארז ניסן:

כן, אבל בעצם אם אנחנו גם מסתכלים על המבנה עצמו, אנחנו מבינים שבלי ההקלה הזאת, כנראה שלא כל כך אפשר לממש את התוספת הזאת, מבחינת גבהים, אנחנו ממש על האפס, זה לא שרצינו להגביה את זה, כי היה בא לנו להיות גבוהים יותר. אנחנו התיישרנו, עם, בעצם עם הרכסים, וזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני מסכים איתך. אני לא חולק עליך, אני מסכים איתך.

ארז ניסן:

זה בעיקר דרישה של השימור בעצם, גם הגברת קארין, וגם הגברת ואדון משה, הם ביקשו מאיתנו שלא נהיה נמוכים, ולא גבוהים, אלא אנחנו נהיה פס אחד ישר, עם כל הרכבת הארוכה של ימין משה, זה דרישה, אני חושב (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה, יכול להיות וזה הם ביקשו לפני שהם ידעו שיש התנגדות.

יואל שבת:

יש התנגדות, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מעניין עכשיו מה הייתה האמירה שלהם, אם היו יודעים שיש התנגדות. בסך הכול אתה פוגע במישהו, אם לא היה מוגשת התנגדות, אתה צודק, מבחינה עיצובית, אדריכלית, יופי, להתאים, אני

איתך במאה אחוז, צריך שלא יהיה מה שנקרא איזה פצע, כי אם תהיה טיפה יותר נמוך, זה כמו איזה פרונקל, איזה פצע,

ארז ניסן:

זה גם,

אליעזר ראוכברגר:

אני מקבל מה שאתה אומר, כל השאלה באיזון בין השוואה, לבין הפגיעה בשכן, שכנה. זה הכול, זה השאלה. זה השאלה שנמצאת על השולחן כרגע.

ארז ניסן:

אנחנו השתדלנו להיות ממש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר זה בעצם ה - , הרי, הרי גם היא, לא מתנגדת ל - , בלי הגבהה הזאת.

ארז ניסן:

אני חושב שהיא מתנגדת בכלל לכל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז בוא נאמר, בוא נעשה הפרדה,

בועז מאירי:

יש לא נוף פתוח.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נעשה הפרדה בין, בין התוספת לבין המקור.

ארז ניסן:

אני לא אדבר בשמה כמובן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, ברור, ברור. אני אומר, אני כן מדבר בשמה, כי אני צריך את שני, לייצג את שני הצדדים,

יוחנן וייצמן:

להבין,

אליעזר ראוכברגר:

ובעצם להבין את זה, ואז בסוף אנחנו בוועדה נצטרך לקבל הכרעה, פה כל החברים. אבל אני רוצה אתכם לחדד את ה - , את הנושא, להביא אותו מה שנקרא למיצוי, בלי זה, אז או שהיא הייתה מתנגדת, או שלא הייתה מתנגדת, זה לא משנה. כרגע זה לא משנה. התוספת, בעצם דחקה יותר לפינה. עכשיו מה שאמר משה שפירא, שהוא אדריכל שימור מכובד, וותיק, מנוסה וכולם, וקארין, בסדר, את זה לפני הקלה,

יוחנן וייצמן:

בעמ/16.

אליעזר ראוכברגר:

מעניין מה הם היו אומרים לפני כן, האם הם יכולים לחיות עם זה למרות שזה לא מאה אחוז ביופי, ובלבד, לא לפגוע בשכן, כי זה גם עם פגיעה בשכן, זה גם ערך. זה לא רק הערך של העיצובי והיופי, זה - ,

ארז ניסן:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אדריכל, אני שואל אותך,

ארז ניסן:

לא, אני אגיד שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר, שהייתי לוקח אותך כיועץ מקצועי,

ארז ניסן:

אז אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

חיצוני.

ארז ניסן:

אז אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

מה היית אומר?

ארז ניסן:

אז אני הייתי אומר כמה דברים. דבר ראשון, אני חושב שהתוספת שלנו, היא נכונה, כי היא בעצם יש לה אספקטים התכנוניים שהיא מתיישרת, עם הרכס של המבנה, ועם החזית העירונית,

אליעזר ראוכברגר:

זה הצד אחד של המטבע.

ארז ניסן:

וגם הנדסית, וגם מבחינה איטומים, וגם מבחינת כל הפרטים, הדבר הזה, הרבה יותר בריא, והרבה יותר נכון שהוא ייבנה ככה. אוקי, לא מדובר כאן על תוספת קומה, לא מדובר פה על תוספת של 3 מטר, לא מדובר פה על דברים שהם חריגים, אלא מדובר פה על תוספת שהיא מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אמרת לפני,

ארז ניסן:

מאוד מאוד צנועה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אמרת, לפני כמה דקות, אמרת משפט שאני רוצה, תסביר לי אותה יותר, שלא בטוח שבלי הגבהה הזאת אפשר בכלל לממש את הבנייה,

ארז ניסן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

משהו כזה, למה?

ארז ניסן:

אז הנה,

אליעזר ראוכברגר:

למה אי-אפשר לעשות את זה? עזוב כרגע מבחינה עיצובית, מבחינת יופי, ואסתטיקה, וכולה, בוא נאמר, מבחינה שימושית.

ארז ניסן:

אוקי, אז בוא נגיד כזה דבר, אם יש את הגובה, כפי ש - , סימנתם כאן באדום, שהוא ע"פ התב"ע, אז כל הבניינים היו מתיישרים, בגובה הזה, אז כנראה שלנו לא הייתה בריכה, והיינו גם מתיישרים עם הגובה הזה. אבל מה זה היה אומר? זה היה אומר, שה - , גובה שאנחנו מקבלים פה בתוך החלל היחיד שבעצם שאנחנו מוסיפים אותו, בקומה השנייה, משהו, אם אני לוקח עובי תקרה, ואם אני לוקח,

אליעזר ראוכברגר:

מה הגובה?

ארז ניסן:

(לא ברור), אם אני לוקח,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? כמה זה?

ארז ניסן:

הדלת הזאת,

מני רחימוב:

זה לא 1 ל – 100.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש לך פה? מני, כמה המדידה?

מני רחימוב:

צריך למדוד, כי זה לא אחת ל – 100,

ארז ניסן:

כן, אבל אנחנו רואים גובה הדלת, רואים את גובה הדלת.

אליעזר ראוכברגר:

3.25 כתוב.

ארז ניסן:

אנחנו רואים את גובה הדרך,

אליעזר ראובברגר:

3.25 זה עד הלמעלה,

מני רחמוב:

תוריד מטר זה 2.25, זה הנקודה הזאת,

ארז ניסן:

וממה צריך עובי תקרה ורעפים וכל הדברים האלה, תוריד עוד סנדוויץ' של איזה 40 ס"מ אני חותך את דלת הכניסה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, זה כמו מחסן אתה אומר,

מני רחמוב:

גם נכון,

אליעזר ראובברגר:

מה?

מני רחמוב:

גם,

אליעזר ראובברגר:

אפילו פחות מ – 2.20.

בועז מאירי:

כן,

ארז ניסן:

אז התוספת היא תוספת מאוד צנועה, לא היה כאן איזה שהיא,

אליעזר ראובברגר:

לא, היא תוספת, עם שימוש,

ארז ניסן:

לא היה כאן איזה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

לקוי, שימוש נכה נקרא לזה ככה.

ארז ניסן:

לא, בוא נגיד, לא היה כאן איזה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

לא שימוש ראוי, אני הבנתי, הבנתי.

ארז ניסן:

לא היה לנו ניסיון למקסם כאן איזה שהם רווחים,

אליעזר ראוכברגר:

לכן רציתי לדעת האם אתה מדבר למשל מגובה של 3.5, ל – 3.20, או מ – 3.40, ל – 3. אבל פה אנחנו מגיעים לגבהים שהם בעצם,

ארז ניסן:

וחוץ מזה,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא שימושיים ל –

ארז ניסן:

תקנות חוק התכנון והבנייה לחדר (לא ברור) הגובה שאני,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, לכן אמרתי, זה הופך להיות מחסן, ומני אפילו חידד, ואומר זה עוד פחות. הבנתי. מני.

ארז ניסן:

וכמובן עם כל הנושא של הפתחים, והחזיתות, איך שהדבר הזה מסתדר עם מדלפות הגג,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, זה ברור,

ארז ניסן:

נעשתה פה עבודה,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, זה כבר שוב פעם, זה כבר נושא אדריכלי, אדריכלי עיצובי, אני דיברתי על השימוש. מני,
אתה יש לך עוד שאלות?

מני רחימוב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יואל.

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אוקי,

יוחנן וייצמן:

תגיד לי,

אליעזר ראוכברגר:

מישהו עוד רוצה לומר משהו? כן,

בועז מאירי:

אם אפשר אדון,

אליעזר ראוכברגר:

רק אדוני את השם לפרוטוקול.

בועז מאירי:

שמי בועז מאירי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

בועז מאירי:

אני חושב שעצם זה שהמתנגדת לא הגיעה לפה, וההתנגדות שלה היא, התנגדות כללית מבלי ש - ,
כמובן שיש פגיעה בנוף, אבל הוצגו פה תמונות,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רואים את זה פה, אנחנו רואים,

בועז מאירי:

שיש ירידת,

אליעזר ראוכברגר:

אין ספק שיש פה פגיעה בנוף,

בועז מאירי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

כל השאלה היא עד כמה, ועד כמה זה עניין קנייני שיש לבן אדם, וזה בסדר.

בועז מאירי:

ואדוני יודע שהפסיקה, קבעה ש - , נוף זה לא זכות מוקנית לבן אדם, ואם הייתה פגיעה היה זמנית,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בוא,

בועז מאירי:

בעת עשיית התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

אתה צודק, אנחנו נמצאים במקום, מה שנקרא עם הנוף אולי הכי איכותי, או חשוב בעולם, איך שתקרא לזה, העיר העתיקה, החומות, הר ציון,

בועז מאירי:

גם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא,

בועז מאירי:

גם לעניין הפגיעה שהיא כתבה ירידת ערך, עדיין, גם אם כולנו חושבים שאולי יש ירידת ערך, עדיין היא צריכה לתמוך את זה בראיות ובחוות דעת מקצועיות.

אליעזר ראוכברגר:

זה אני מסכים. זה נכון, זאת טענה שאני מסכים איתה, אבל כרגע ברמה הגיונית, בוא.

יוחנן וייצמן:

הבנייה שאתם,

בועז מאירי:

ברמה ההגיונית אני חושב ש - , אדוני יבין שה - , ברמה התכנונית הבנייה לא יכולה להתבצע, ללא ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הבנתי.

יוחנן וייצמן:

תגיד לי, לעמ' 19 יש איזה נספחי בינוי?

בועז מאירי:

כן, ואנחנו,

יוחנן וייצמן:

והוא תואם את הנספח בינוי של עמ' 16?

מני רחימוב:

הוא תואם לנספח, לנפח בנייה אבל לגובה,

יוחנן וייצמן:

לא, יש נספח גגות, אני לא מוצא את זה, אני מחפש את זה כל הזמן באתר של מינהל התכנון,

אליעזר ראובברגר:

דווקא, דווקא בזה, אני סומך על משה שפירא,

מני רחיימוב:

זה הנספח,

יוחנן וייצמן:

מה?

מני רחיימוב:

זה הנספח.

אליעזר ראובברגר:

אני בזה סומך על משה שפירא,

מני רחיימוב:

מה שבצהוב, זה שימור,

יוחנן וייצמן:

מה?

מני רחיימוב:

מה שבצהוב זה שימור, לא נוגעים, מה בחום אתה יכול, אתה יכול,

יוחנן וייצמן:

מה אומר פה לעשות?

מני רחיימוב:

אתה יכול להעלות פה את הגג רעפים עד למפלס הזה.

יוחנן וייצמן:

עד למפלס הזה, וכמה הם ביקשו לעלות מעל המפלס:

מני רחמוב:

מטר.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, זה מ – עמ/9?

מני רחמוב:

19.

יוחנן וייצמן:

19,

אליעזר ראוכברגר:

19, אוקי.

יוחנן וייצמן:

ואם הם לא יעלו מטר, אז מה יקרה?

מני רחמוב:

אני יכול להראות לך את זה בתוכנית, הוא הראה.

אליעזר ראוכברגר:

ראינו מקודם,

מני רחמוב:

קודם כל הוא יעמוד בתקנות,

בועז מאירי:

לא שם יש למגורים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה חדר נכה מה,

ארז ניסן:

זה חדר שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

זה חדר שהוא, לא חדר,

בועז מאירי:

50 שנה, אבל היום זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אדוני מה רצית?

ארז ניסן:

הקו הזה זה עוד לפני שהורדנו עובי תקרה ורעפים.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה, כן, כן אדוני רק שם.

מיכאל רם:

אני הבעלים, אחד הבעלים של המבנה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך?

מיכאל רם:

מיכאל רם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיכאל רם:

אני שואל אם יש לגברת שמתנגדת, איזה שהיא זכויות על נוף, האם אצלה בדירה שלה בטאבו, רשום שיש לה חלק בנוף, האם היא קנתה את הנוף?

יוחנן וייצמן:

אני אסביר למה כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם אסביר,

מיכאל רם:

עוד לא סיימתי.

יוחנן וייצמן:

סליחה,

אליעזר ראובברגר:

זה מציאות החיים, זה מציאות החיים.

יוחנן וייצמן:

סליחה.

דוברת לא מזוהה:

זה גם בתואם תוכנית,

מיכאל רם:

אני כבעל הנכס, גם אפגע, אם לא יאשרו לי את הבנייה בצורה כספית רצינית הרבה יותר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל אתה מבקש הקלה, כל עוד זה לפי תוכנית, אתה צודק, כשזה הקלה, צריך לעשות שיקול דעת, לוועדה, יש שיקול דעת,

אליעזר ראובברגר:

אילנית, לכן אמרתי קודם שאנחנו לא מדברים על בסיס, אנחנו מדברים על התוספת של ההקלה, וגם ההתנגדות הוגשה בגלל הפרסום של ההקלה, אחרת לא היה,

יוחנן וייצמן:

יותר (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אחרת לא היינו נמצאים פה.

בועז מאירי:

אם היא הייתה פה, היא הייתה מסבירה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אז לכן אנחנו, לכן אנחנו צריכים, להיכנס בנעליה, ולייצג אותה, כדי למצות את זה, כי בסופו של דבר אנחנו צריכים לקבל החלטה צודקת, הוגנת, והגיונית.

בועז מאירי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם היא לא באה.

בועז מאירי:

ללא הקלה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני רק אומר אבל, אתה מסכים איתי שאנחנו צריכים להיות הגונים, וצריכים להיות הוגנים.

בועז מאירי:

אני לחלוטין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

מה הגובה של הקומה מתחת?

אליעזר ראוכברגר:

אל תשכח שיש לה גם זכויות, יהיה לה גם זכות ערר. ואני רואה גם שזה, כל החלטה שנקבל לא יודע מה, גם לכם תהיה זכות ערר, אם אנחנו נקבל החלטה הפוכה, זה אחר כך נעשה בדיון הפנימי,

בועז מאירי:

אנחנו מבינים אותה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל, איך אומרים? אני רוצה שההחלטה שלנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וערר מעכב את ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

תעמוד, תעמוד גם בערר, כי אני לא רוצה, אני רוצה שיהיה לנו קרקע מוצקה להחלטה, לכן אנחנו מלבנים את הסוגיה, זה הכול. זה,

מיכאל רם:

קיימת, הקומה קיימת.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. כן, גברתי,

דוברת לא מזוהה:

אני?

אליעזר ראוכברגר:

כן, רצית לומר משהו? לא,

דוברת לא מזוהה:

ירושלים בנויה לגובה, גם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ימין משה זה לא, ימין משה זה לא כל ירושלים, גם במחיר.

מיכאל רם:

אני שואל אם השכנים שלה, שהם מסתכלים על הנוף, ולכולם יש כבר קומה שנייה שם, הם סובלים את זה בשקט? הרי זאת תוכנית בנייה של השכונה.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהם קנו את זה ככה. הם נכנסו ככה. על דעת זה הם קנו את הדירה, לא יודע, לא שאלתי אותם.

מיכאל רם:

היא הייתה צריכה להסתכל בתב"ע של השכונה.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, טוב, אילנית.

יוחנן וייצמן:

אבל התב"ע של השכונה, אתה מבקש מטר מעליו.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, את רוצה לשאול עוד משהו?

יוחנן וייצמן:

מה אתה רוצה שנעשה?

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, רוצה עוד משהו לשאול? מני.

מני רחימוב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, טוב. תודה רבה אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכם. תודה.

דוברת לא מזוהה:

יום טוב, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, יום טוב לכולם, תודה רבה. תודה אדוני.

מיכאל רם:

תודה לכם.

בועז מאירי:

עו"ד בועז מאירי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רוצה רק להגיד,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע.

אליעזר ראוכברגר:

לפני שאתה לא יודע, בוא נשאל את מני, מה אומר מני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רוצה להגיד רק משפט אחד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאלתי את מני, אם באמת זה הסביבה, והוא אומר ששני הצמודים, הסמוכים משני הצדדים, הם באותו (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה אמרנו כבר קודם, כן. מני, מה אתה אומר?

מני רחימוב:

אוקי, אז בוא נתחיל מהקל אל הכבד. קודם כל על הטענה שלו שזה פוגע לו בערך הדירה, יכול להיות, היא לא הציגה לנו שום תימוכין, שום, משהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא (לא ברור).

מני רחימוב:

שאנחנו יכולים מכוחו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

באמת להבין את זה. אנחנו, הדרישה היא באה באמת מהוועדה המקצועית, הוועדה המקצועית אני לא יכול לאשר שום דבר, אם הוועדה המקצועית לא אישרה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מני רחימוב:

זה ברחל ביתך הקטנה בתב"ע, והם כאן דרשו מהם להרים את המטר הזה, בשביל שבאמת,

יוחנן וייצמן:

בקשה של הוועדה המקצועית?

מני רחימוב:

כן, זה הדרישה של השימור.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל העיצוב.

מני רחימוב:

והם יצאו, גם עיצוב,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל העיצוב, בשביל אדריכלות בשביל ה - , בשביל האחידות,

מני רחימוב:

נכון, ושנחנו מסתכלים גם על החתך עכשיו, אנחנו רואים הנה, אם אנחנו הולכים על דבר כזה, הוא לך יעמוד בתקנות של 2.55,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יהיה שמיש.

מני רחימוב:

אז כאילו מה? אז,

אליעזר ראובברגר:

זה כלום, זה שום דבר.

מני רחמוב:

טוב, אז אני כן הייתי ממליץ.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אני מקבל את מה שאתה אומר, אני חושב שב - , א', שמתנגדת לא הגיעה. אנחנו הקראנו את ההתנגדות, וגם ניסינו, איך אומרים? לייצג אותה, להיכנס בנעליה, בצורה מאוד מלאה, בשביל להבין את הנושא. הנוף, זה לא דבר קנייני, זה נכון שהנוף הוא מיוחד, זה הר ציון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה נכון שאין זכות קנויה,

אליעזר ראובברגר:

המיקום, המיקום הוא מיקום מאוד מאוד מיוחד בירושלים, ואפילו בכל העולם. אבל למרות זאת, כמו שאמרנו, נוף זה לא קניין פרטי, ברגע שיש שמה הם עולים ובעצם משווים, וזה מבחינה עיצובית, אדריכלית, שימורית, מבחינה הזאת זה תואם, ולהיפך, הם אלה שביקשו את זה הוועדה המקצועית, אני כן הייתי נוטה לקבל את מה שאתם אומרים, מה שאתה אומר כאיש מקצוע, והוועדה המקצועית שאמרה את זה, והשימור שאמרו את זה, ולאשר את הבקשה, ולדחות את ההתנגדות.

מני רחמוב:

לאשר בתנאים.

אליעזר ראובברגר:

אין בעיה, אני לא בטוח שהיא עצמה, כן לאשר בתנאים כמובן, אני לא בטוח שהיא עצמה אלה שמתחתיה לא מסתירה להם בנוף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ובהתחשב בזה שזה (לא ברור).

מני רחמוב:

כל אחד יש לו,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל זה מדורג, כמו שראינו קודם,

מני רחימוב:

זה כל זה פלטה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אז לא בטוח שהיא לא גם מסתירה נוף למישהו אחר, רק מה, כל אחד עם מה שיש לו. טוב,

מני רחימוב:

טוב, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, נשאר לך, לא נשאר לך משהו פתוח?

מני רחימוב:

לא, די, זהו.

סיום הדיון