



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0570.00

בג'ודע חיים 4, קטמון הישנה

מספר הוועדה : 53

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ט"ז באייר תשפ"ה (14.5.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:00

שעות סיום הוועדה : 18:00

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו עוברים לתיק ראשון מספר 1 בהתנגדויות, 2023/570, אני מבין ש - , יש לנו פה נציג את אדריכל העיר, שמך?

דניאל פרוינד:

דניאל, נעים מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דניאל פרוינד:

דניאל, נעים מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

דניאל, אוקי, יופי בבקשה, חנאן.

חנאן עמורי עבד:

ועופר אמור להתחבר בזום.

אליעזר ראוכברגר:

עופר שלח את דניאל, עופר נמצא פה בדמותו בצלמו של דניאל. עכשיו, עכשיו, את מוכנה להציג לנו את התיק? חנאן בבקשה קדימה.

חנאן עמורי עבד:

שנייה אני אעלה את זה. אוקי, מדובר, התיק הוא בקשה למרפסת, אנחנו במתחם גינת קטמון, שיש שמה 12 בניינים, התיק נידון ב - 1.10.24, הוחלט לדחות במתכונת, וקבל אישור שימור, ואי - עמידה בצמד מרפסות. צורת המרפסת לא התקבלה על ידינו, אתם דחיתם, אתם דחיתם,

אליעזר ראוכברגר:

במתכונת.

דליה אלפסי:

הוא צריך להתחבר.

אליעזר ראוכברגר:

אין צורך, 5 דקות ואנחנו (לא ברור).

חנאן עמורי עבד:

בסדר. מה שאתה,

עמנואל זלטס:

עכשיו בטלפון הוא אמר הוא יהיה פה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, בהחלטה הקודמת שלכם, אמרנו שצורת המרפסת לא מתקבלת, יש לנו מרפסת יחידה ואין צמד, אין תוכנית צל, התיק נידון בוועדת ערר ב – 16.2.25, הוחלט לקבל חוות דעת אדריכל העיר, היות ומדובר במתחם ייחודי ולהתייחס לנקודות של השתלבות במתחם, חומרי בנייה, עניין צורת המרפסת, ומסתור הכביסה. בדיון השתתפו כלל הצדדים, כולל אדריכל העיר, חוות דעת אדריכל העיר נשלחה אליכם, והיא סרוקה בארכיב האופטי, כפי שנדרש מאיתנו. עיקר סעיפי ההתנגדות, שהם 30 ומשהו אנשים, פשוט יש כפל, אז זה לא בדיוק, 39, זה קצת פחות. העיקר של הסעיפי ההתנגדות, פגיעה בצביון המבנים במתחם גני קטמון, הפיכתו לסלמס, ייחודיות המתחם תיפגע, היא תיפגע האחידות, החשכת החדרים מתחת, פגיעה בדירות בעלות חצר פרטית בקומת הקרקע, יוריד ערך הדירות, פגיעה חזותית במתחם, יש להציע, הם ביקשו שיש להציע תוכנית לתוספת מרפסות לכלל הדירות במתחם, ולקבוע שלביות ביצוע, וזה עיקר ההתנגדויות. וכמובן, יש איתנו דניאל,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

וחנה אני גם אציג,

אליעזר ראוכברגר:

ע"פ ההחלטה של וועדת ערר, אנחנו ביקשנו חוות דעת של אדריכל העיר,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

וגם ראוי, לא חובה, ראוי שהוא ישתתף או נציגו, שלח אותו, וכמו שהוא משתתף, תציג לנו בבקשה את חוות הדעת של,

יוחנן וייצמן:

לייזר, אתה לא רוצה שהוא יציג את הצדדים?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני רוצה, קודם כל שיציג לנו.

חנאן עמורי עבד:

הנה אני פותחת בשביל שיוכל להתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

שידע מה אנחנו הולכים לשולחן,

חנאן עמורי עבד:

כן, בהחלט.

דוברת לא מזוהה:

נראה לי אבל, כדאי גם לפתוח את ה - GIS, שתראי להם את המתחם, לא רק את ה - ,

חנאן עמורי עבד:

תיכף,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ביחד, אנחנו, אבל קודם אני רוצה לשמוע את חוות הדעת של אדריכל העיר ואת עמדתו המקצועית של אדריכל העיר,

דליה אלפסי:

רפאל.

אליעזר ראוכברגר:

כן, דניאל בבקשה.

דניאל פרוינד:

עד שייפתח, או שאני אתחיל לדבר?

חנאן עמורי עב"ד:

הנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, ביחד, ביחד, במקביל.

דניאל פרוינד:

אצלנו אין חולק, גם אני עברתי על הפרוטוקול של וועדת ערר, כולנו מסכימים, שזה מתחם מאוד ייחודי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, סליחה, אני עברתי, החוות דעת היא שלך, או של עופר?

דניאל פרוינד:

של עופר מנור,

אליעזר ראוכברגר:

של עופר מנור זה אתה,

דניאל פרוינד:

אני מטעמו.

אליעזר ראוכברגר:

מטעם נקרא,

דניאל פרוינד:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

דניאל פרוינד:

מאה אחוז, מקבל את ההערה בהחלט.

אריאל גולן:

דניאל פרוינד,

דניאל פרוינד:

דניאל פרוינד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, דניאל, קדימה.

דניאל פרוינד:

המתחם, גם כתוב כאן, הוא מתחם מאוד מיוחד, התפיסה הוא תפיסה הוא אחד המתחמים ה - , המודרניים הראשונים שנבנו באזור, הוא נבנה ממש בתפיסה הוליסטית,

אליעזר ראוכברגר:

זה איפה שהיה האצטדיון פעם?

דניאל פרוינד:

איפה שהיה האצטדיון, אכן, הוא, אין חולק, כל מי שיבקר שם, ואם נפתח תצלום אוויר אנחנו נראה כמה הוא מיוחד. הם לא צריך להיות אדריכל מחונן לראות את הסימטריה שבו, יש שם בהחלט יש משהו. עכשיו מה שאנחנו רוצים להגיד, זה קודם כל הבנייה, כללי במתחם אין בה כל כך מרפסות זיז, זה קשור, לא קשור, אני אפילו מצאתי רעיון עם האדריכל המקורי, שכתב שם שהוא לא תכנן מרפסות זיז, הבאתי את זה גם אם תרצו לראות, כי זה לא מתאים לסביבה לטענתו, כך כתוב. אבל זה עובדתי, באמת אין כל כך מרפסות זיז, רק איזה מרפסת אחת בפינה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור יש במתחם?

דניאל פרוינד:

אני לא יודע להגיד, 30 ומשהו, אם אני לא טועה,

חנאן עמורי עבד:

כמה מה?

דניאל פרוינד:

כמה יחידות דיור?

דוברת לא מזוהה:

יחידות דיור במתחם,

חנאן עמורי עב"ד:

זה 12 בניינים, אני יכולה לפתוח את ה - ,

דניאל פרוינד:

4 קומות

חנאן עמורי עב"ד:

נסח הטאבו, כי זה חלקה אחת נראה לי, שנייה.

דוברת לא מזוהה:

חלקה אחת, בגלל זה הכול בתוך קו בניין,

דניאל פרוינד:

לסכם, ולהגיד, אנחנו כמובן, אין מניעה, אין מניעה לעשות מרפסות זיז, צריך לעשות את זה בשום שכל, כמו שגם עלה בדיונים קודמים, אפילו בחוות דעת עופר צירף מפתח של איך לעשות את זה, והרעיון הוא באמת לשמור על ה - , על הסימטריה בעצם של המתחם, לייתר מקבצים של בניינים שהם אופייניים, ולעשות את זה בשלבים, כדי לייצר אחידות, אז, אחידות כמובן גם, וגם התבקשנו להתייחס בחוות הדעת גם בחומרים ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

מהם יהיה הבינוי,

דניאל פרוינד:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

החומרים שמהם יהיו הבינוי,

דניאל פרוינד:

בהחלט, חומרים הכוונה היא ללכת למעקות, מעקות אבן, עם האבן המקומית, שאם אני זוכר נכון, היא אדמדמה כזו.

חנאן עמורי עב"ד:

נכון,

דניאל פרוינד :

אנחנו סבורים שאפשר להשיג אבנים כאלה, ולא, יש אבנים כאלה עדיין בישראל. זהו, עכשיו היה גם התייחסות ספציפית על ה - , על הבליטות הזאת, אני זוכר ביקשו שנתייחס, אולי תראי את זה,

חנאן עמורי עבד :

כן.

דניאל פרוינד :

זה מאוד מוזר, אני לא רואה את המידה, זה 50 ס"מ, זה מאוד מאוד, זה מאוד לא אופייני, אי-אפשר להכניס פה אפילו כיסא, לא ברור, למה רוצים את הדבר הזה, שוב לא צריך להיות אדריכל מאוד מחונן, כדי להבין שזה קצת לא אופייני. ו - ,

אליעזר ראובברגר :

אולי בגלל שזה פתוח לכיפת השמיים, ולא מקורה, ואז סוכה.

דניאל פרוינד :

אבל הם מבקשים רק מרפסת אחת, אז זה לא הגיוני,

אליעזר ראובברגר :

לא, לא דיברתי עכשיו אדריכלות, דיברתי אני מנסה להבין למה הם עשו את הדבר המוזר הזה.

דניאל פרוינד :

אני יודע להגיד,

אליעזר ראובברגר :

אולי בגלל שזה, יוצר ככה מרפסת סוכה, כשכל היתר המרפסת היא לא סוכה, אבל הם רצו את הסוכה.

דניאל פרוינד :

אנחנו מרפסת סוכה, כן מבקשים מרפסת יחידה, אני חושב,

דוברת לא מזוהה :

כן, מרפסת סוכה,

דניאל פרוינד :

זה גם כך פתוח לשמיים, ולכן זה לא הגיוני.

דוברת לא מזוהה:

זה הכול פתוח.

אליעזר ראוכברגר:

צודק,

דניאל פרוינד:

זה, אז,

אליעזר ראוכברגר:

צודק. אבל לפי מה שאני קראתי וועדת ערר, אז נאמר שיש שם כן חלק שיש להם מרפסות,

דניאל פרוינד:

יש, נכון, הסתכלתי לפי הדירוג, יש בבניינים הפינתיים,

אליעזר ראוכברגר:

לכן שאלתי את חנאן, כמה יחידות דיור יש,

חנאן עמורי עבד:

153,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

חנאן עמורי עבד:

153.

אליעזר ראוכברגר:

אז עכשיו השאלה הבאה שלי, כמה, לכמה מתוכנן יש כן מרפסת,

חנאן עמורי עבד:

אנחנו יכולים לפתוח את ה – GIS, אין לי תשובה,

אליעזר ראוכברגר:

כי בדיון בפרוטוקול של וועדת ערר שעברתי עליה,

דוברת לא מזוהה:

רק לבניין הפינתי,

דניאל פרוינד:

נכון, מרפסת זיז, חשוב להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

פה הם אומרים יותר, כי לא סימנתי את זה, אבל,

דניאל פרוינד:

ונכון, יש מרפסות במתחם, צריך להגיד, אבל הם חלק מהמסה, הן לא בולטות המבנים, פרט לבניינים הפינתי, שבאמת זה מרפסת כזאת, אפשר להתווכח אם זיז או לא, זה חצי שקוע כזה. ובאמת מתוך התפיסה הזאת של לייצר אחידות.

חנאן עמורי עבד:

הנה, זה המתחם אני מעלה אותו, אני אנסה,

דניאל פרוינד:

תעשי תלת – מימד,

חנאן עמורי עבד:

להעלות את התלת – מימד, שנייה, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הנה פה כתוב, בשם העו"ד ברגותי, וועדת ערר, יש 153 יחידות דיור ב – 12 בניינים, אבל לא כולם יש בניינים עם מרפסות. לא בניין, אלא בניינים.

דניאל פרוינד:

זה שם,

אליעזר ראוכברגר:

אני מצטט את עו"ד ברגותי.

חנאן עמורי עבד:

רצית,

דניאל פרוינד :

זה המרפסת זיז המדוברת, שהיא לא בדיוק זיזית.

אליעזר ראוכברגר :

עוד פעם, תראה לי,

דניאל פרוינד :

אלה זה הדבר הכי קרוב למרפסות זיז שנראה, שימוש חורג במתחם,

אליעזר ראוכברגר :

דרך אגב, היא לא אמרה זיז, היא אמרה יש מרפסות,

דוברת לא מזוהה :

בדיוק,

דניאל פרוינד :

אכן יש מרפסות,

דוברת לא מזוהה :

בוודאי,

דניאל פרוינד :

בוודאי, יש מרפסות אני גם אראה, יש פה כמה טיפוסים, הנה, אתם רואים יש את הטיפוסים האלה שמימין, של זהים, ויש את הטיפוס הזה, שגם חוזר על עצמו, אלו מרפסות, אבל אתם רואים שהן לא חורגות מהקו הכללי של הבניין,

אליעזר ראוכברגר :

זה מרפסות גג זה פנטהאוס,

דניאל פרוינד :

סוג של מרפסות גג, קשה להבין מהתמונה,

אליעזר ראוכברגר :

לא, אני אומר למעלה, ורואים, זה פנטהאוס,

דניאל פרוינד :

הלמעלה בוודאי, כן,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

דניאל פרוינד :

אלה אבל גם מרפסות,

אליעזר ראוכברגר :

אלה, כן, זה סוג של,

דניאל פרוינד :

סוג של, אבל הם לא, לא מרפסות זיז במובן הפשוט שלהם.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

דניאל פרוינד :

הם בתוך, הן לא חורגות מהקונטור של הבניין.

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו מה אתם מציעים? מה חוות דעת שלכם אומרת?

דניאל פרוינד :

חוות הדעת שלנו,

אליעזר ראוכברגר :

מרפסת בודדת לא,

דניאל פרוינד :

מרפסת בודדת לא,

אליעזר ראוכברגר :

מה כן?

דניאל פרוינד:

אז מה כן, זה מה שאני אומר, הכנו מפתח מסוים, שאפשר גם להגיד שזה לא, אפשר גם להגיד, שזה בעצם תהיה סוג של שלביות הביצוע, של לייצר תוכנית צל, אנחנו אוהבים לקרוא לזה, של, של ממש עשינו חלוקה פה לפי הטיפוסים, לפי, כדי לשמור בעצם על ה - , סימטריה של המקום, שיוכלו לבנות את זה כל פעם בשלבים, אבל כל מתחם כזה יצטרך להיות בהינף אחד, כדי באמת לשמור על הערכים האלה. אז זה מצורף לחוות הדעת הנה זה, ו - ,

חנאן עמורי עביד:

אתה יכול,

אליעזר ראוכברגר:

כאילו, אתה רוצה ש - , יש פה אחד, 2, 3, 4, בעצם חמישה, חמישה מתחמים, ואם רוצים לבנות מרפסות, צריך לבנות בכל אחד מהחמישה את כל המרפסות האפשריות, זה בעצם החוות דעת שלכם?

דניאל פרוינד:

זה חוות דעת, כתבנו בהינף אחד.

דליה אלפסי:

זה איפה בית אלישבע?

דוברת לא מזוהה:

זה שהיא תבוא לאישורו, הוא אמר זה ייבחן,

דניאל פרוינד:

כן, כמובן צריך לבחון אותה לגופו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, ברור לגמרי, אבל מה שאתם אומרים זה בעצם בכל הצבעים האלה, יש פה חמישה צבעים, חמישה מתחמים, בכולם כל המרפסות האפשריות צריכים לבוא, צריכות לבוא בהינף אחד.

דניאל פרוינד:

אנחנו חושבים ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא בכל ה – 5, אלא כל אחד, בפני עצמו בהינף אחד,

דניאל פרוינד :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, כמה מרפסות יש בכל כזה מתחם, זה שונה.

דניאל פרוינד :

זה משתנה, כי גם הטיפוסים משתנים,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, בירוק, בירוק יש לך כולה בניין אחד,

דניאל פרוינד :

בדיוק, הוא באמת יחיד מסוגו,

אליעזר ראוכברגר :

איפה? באיזה מהמתחמים זה ה - , התיק של ה - ,

דניאל פרוינד :

זה האדום, הבניין הראשון,

חנאן עמורי עבד :

שמאלי,

דניאל פרוינד :

מעל הירוק,

אליעזר ראוכברגר :

התחתון כאילו ב-

דניאל פרוינד :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

ברבוע.

דניאל פרוינד :

כן.

אליעזר ראוכברגר :

מלבן איך שתקרא לזה, הבנתי.

חנאן עמורי עבד :

והמרפסת היא בין הירוק (לא ברור).

דניאל פרוינד :

ואני חושב שיש בזה איזה רציונאל, אם ניקח לרגע את המתחם האדום, יש היגיון שנוסיף מרפסות שצריכה שווה לכל הצדדים,

אליעזר ראוכברגר :

טוב. יש מתנגדים?

מיטל שניאור :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

הגיעו?

מיטל שניאור :

כן, כן, הגיעו.

אליעזר ראוכברגר :

מה?

יוחנן וייצמן :

בחוץ.

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא שאלתי כמה הגישו התנגדות, שאלתי אם הגיעו מתנגדים.

חנאן עמורי עב"ד:

הנה דליה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה תקראי להם, ולמבקשים,

דליה אלפסי:

את רצית רשימה של ההתנגדויות.

חנאן עמורי עב"ד:

הינף אחד, לא (לא ברור).

דניאל פרוינד:

לא, לא, לכולם, אחרת אנחנו לא נשמור על ה - , על האירוע. תכנון פתרון עיצובי לכלל הפרויקט,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות סוכה,

דניאל פרוינד:

התייחסות לשלביות ביצוע,

אליעזר ראוכברגר:

אין עוד משהו, ברגע שיעשו. בבקשה יופי. זה מה שאמרתי, עכשיו (לא ברור) את מה שאני אומר כבר יומיים, מאז (לא ברור) את הסוגיה, עזוב אותי. טוב, אם אפשר בבקשה לשבת, אתם המבקשים או המתנגדים?

עו"ד עופר גיטליץ:

הם המתנגדים,

עו"ד שירין ברגותי:

הם מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים? לא הגיעו?

ישראל קלרמן:

הגיעו,

עו"ד עופר גיטליץ:

הם, הם.

אליעזר ראוכברגר:

הם מתנגדים, חשבתי שאתה אומר אין מתנגדים.

חנאן עמורי עביד:

תחליפו את המקומות. אתם יכולים גם להשתמש בכיסאות שם, זה לא חשוב המיקום, הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מי המבקש?

עו"ד שירין ברגותי:

חגולי.

אליעזר ראוכברגר:

חגולי, אתה המבקש? אתה מיוצג?

יצחק חגולי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ע"י? על ידיך? אוקי, את מכירה את חוות הדעת של אדריכל העיר?

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אז בוא נתחיל איתך, תסבירי לנו למה את חושבת, שאנחנו יכולים לקבל החלטה בניגוד לחוות הדעת של אדריכל העיר, ולמה זה נראה לך יעמוד בוועדת ערר.

עו"ד שירין ברגותי:

אוקי, קודם כל כמו ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

כמובן לאור ה - , וועדת ערר הקודמת, כן?

עו"ד שירין ברגותי:

עו"ד שירין ברגותי,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד ברגותי,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמובן לאור וועדת ערר הקודמת.

עו"ד שירין ברגותי:

כן, כן, כמובן. קודם כל הדיון הזה מתקיים בעקבות החלטת וועדת ערר, שהתקיימה ב - 16.2.2 – 25, אני מאמינה שלא רק חוות הדעת של אדריכל העיר נמצאת בפניכם, אלא גם הפרוטוקול, וגם ההחלטה של וועדת ערר בעניין הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אם לא היה בפנינו הפרוטוקול, היינו יודעים שהיא ביקשה את חוות הדעת של אדריכל העיר,

עו"ד שירין ברגותי:

כן, זה ההחלטה, אבל הפרוטוקול עצמו, עם הערות של וועדת ערר, הן גם חשובות,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, אם לא היינו רואים את הפרוטוקול, שבו כתוב את זה,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז לא היינו יודעים.

עו"ד שירין ברגותי:

הערר הוגש בזמנו על, קודם כל אני רק צריכה פשוט ל - ,

אליעזר ראוכברגר :

הוא בזום, או בטלפון.

עו"ד שירין ברגותי :

אני צריכה כמובן לציין שהערר על ידינו, כי בעצם הוועדה המקומית בהחלטתה הקודמת, היא באה ואמרה,

אליעזר ראוכברגר :

דחתה, דחתה במתכונת.

עו"ד שירין ברגותי :

היא דחתה במתכונת ה - , הקיימת, כי בעצם היא דרשה צמד מרפסות, ואז אנחנו פנינו לוועדת ערר, היא בעצם (לא ברור) של צמד מרפסות במקרה הזה של הבניין הזה המשמעות שלה היא בעצם שזה הופך את האפשרות לבניית המרפסת למשהו שהוא לא ריאלי. בדיון בוועדת ערר, קודם כל העמדה העקרונית של וועדת הערר היא שכל בית צריך מרפסת, וזה עמדה עקרונית שהיא גם תואמת את עמדת הוועדה המקומית, זה איכות חיים, זה משפר את איכות החיים ולכן זו העמדה העקרונית, וועדת הערר לא באה ואמרה מה פתאום אתם רוצים מרפסת במתחם הזה.

אליעזר ראוכברגר :

סליחה, שאני קוטע אותך.

עו"ד שירין ברגותי :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אני יודע שאת אוהבת לתת נאומים, נאומים שלכם חכמים, אני אוהב לשמוע אותם,

עו"ד שירין ברגותי :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

וכולה, ואני מעריך את העבודה שאת עושה. אני שאלתי שאלה מאוד מאוד פשוטה, ומאוד מאוד ממוקדת, כן? מכיוון שוועדת ערר שלחה אותנו לקבל חוות דעת של אדריכל העיר, ומכיוון שהיא גם אמרה שראוי, אדריכל העיר ישתתף בדיון, ונמצא פה נציגו דניאל, והוא נמצא על הטלפון, על הזום,

הנה עכשיו מחברים אותו, יש לו את חוות הדעת, מבחינתנו, מבחינת הוועדה, אני סבור, אולי אני טועה, לכן אני אומר אם אני טועה, תשכנעי אותי שאני טועה, שאין לנו בעצם מרחב תמרון בדיון הזה, אין לנו כלום, יש לנו חוות דעת של אדריכל העיר, אנחנו צריכים לקבל את ההחלטה בהתאם לחוות הדעת של אדריכל העיר, ועם כל הכבוד זה שזימנו אתכם, לא יודע למה עשו את זה, אבל וועדת ערר אמרה לעשות את זה, אז עשו את זה, את שואלת אותי, אם יש לנו מרחב תמרון לדעתי לא, את רוצה לשכנע אותי שיש מרחב תמרון, בבקשה, זה בדיוק מה שאני רוצה לשמוע ממך,

עו"ד שירין ברגותי:

קודם כל,

אליעזר ראובברגר:

לא את כל שאר הדברים,

עו"ד שירין ברגותי:

טוב, אז כל שאר הדברים אדוני, לפחות דבר אחד, מאוד חשוב על מנת שאני אוכל להמשיך בדברים שלי. כי דבר ראשון אמרה וועדת ערר הוועדה המקומית לא הייתה אמורה לדחות את הבקשה הזאת, בלי לזמן את המבקש והמתנגדים, הוועדה המקומית אמרה אנחנו לא זימנו אותם, אנחנו דחינו במתכונת המוצעת, וועדת הערר אמרה לא הייתה לכם סמכות לדחות את הבקשה הזאת בלי לשמוע את הצדדים, זה לא החלטות שלנו, אז לכן אנחנו נמצאים היום בדיון ראשון, שבו הוועדה הנכבדה הזאת, שומעת את המבקש ושומעת את המתנגדים,

אליעזר ראובברגר:

גם אם אני מסכים,

עו"ד שירין ברגותי:

עוד לפני,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד ברגותי, גם אם אני מסכים איתך, אבל את לוקחת, רק לכאורה את הרישא של וועדת ערר, אבל כשאומרת בסיפה שצריך גם להיות החוות דעת של אדריכל העיר, ובעצם היא מרמזת, כן, היא לא אומרת, אבל היא מרמזת, שחוות הדעת של אדריכל העיר, צריכה להיות זו שקובעת כאן את מה שיהיה, אז נכון שצריך לשמוע, את שואלת אותי, למה? לא יודע, אין לי מושג. אנחנו עושים את זה כי וועדת ערר אמרה את זה,

עו"ד שירין ברגותי:

אני אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני חושב שאנחנו, את שואלת אותי, אני חושב שהדיון הוא מיותר, זו דעתי,

אריאל גולן:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

הדיון מיותר, יש לנו חוות דעת של אדריכל העיר, אין לי שום אפשרות תמרון בשונה מזה, שמענו לפני כן, לפני שנכנסתם את נציגו של אדריכל העיר, שהציג לנו את חוות הדעת של עופר מנור עצמו, עופר נמצא איתנו על הזום, בטלפון, אם את יודעת לשכנע אותו לשנות את חוות הדעת שלו, זה בסדר, זה לגיטימי. את יודעת לשכנע אותי, כן? לקבל אחרת מאדריכל העיר, תנסי, אני חושב שאין לי אחר, אין לי אפשרות אחרת, כי וועדת ערר לא יקבלו, עמדה שונה מאדריכל העיר, אלא אם כן אדריכל העיר ישתכנע לשנות את דעתו.

עו"ד שירין ברגותי:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה, זה דעתי,

אריאל גולן:

רגע, אבל אני חושב שכדאי שנשמע אותה בלב פתוח ונפש חפצה,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי בעיה,

אריאל גולן:

לא, בלב פתוח ובנפש חפצה.

אליעזר ראוכברגר:

הלב פתוח ונפש חפצה צריכה להיות של אדריכל העיר, לא שלי, זה מה שאני אומר,

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אדוני, ממש לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני ידיי כבולות, ידיי כבולות.

עו"ד שירין ברגותי:

לא, לא, אדוני, ההחלטה בסופו של יום היא החלטה של הוועדה המקומית,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד שירין ברגותי:

לתכנון ובנייה, זו החלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור), אדריכל העיר,

עו"ד שירין ברגותי:

שאמורה להגיע,

אריאל גולן:

(לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

מה הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאת אומרת, כל מה שאת אומרת זה נכון, אבל בואי נחליף עכשיו תפקידים,

עו"ד שירין ברגותי:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

ומקומות, אני שואל אותך שאלה, יש לך הווה אמינא שהחלטה שלנו בניגוד לחוות הדעת של אדריכל העיר, תעמוד בוועדת ערר?

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

תעני לי כן או לא,

עו"ד שירין ברגותי:

חד-משמעית כן,

עו"ד עופר גיטליץ:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חד-משמעית, תשכנעי אותי,

עו"ד שירין ברגותי:

חד-משמעית כן,

מיטל שניאור:

תשכנעי אותי, בבקשה תשכנעי אותי,

עו"ד שירין ברגותי:

למה אתם סבורים,

אליעזר ראוכברגר:

תשכנעי אותי,

עו"ד שירין ברגותי:

למה אתם סבורים שאנחנו, אנחנו בעצם שונים לחלוטין מהחלטה של, מהחוות דעת של אדריכל העיר? אנחנו לא, לא בכל העניינים, אנחנו מבקשים בעצם לסטות ממנה, ואנחנו מבקשים החלטה שונה מההחלטה של, מהחוות דעת שלו. קודם כל חשוב להבהיר, מה הייתה ההחלטה של וועדת הערר, דבר ראשון, אתם שומעים אותם, זה דבר אחד. ולא צריך לדחות את הבקשות האלה על הסף, גם לא במתכונת המוצעת, צריך לשמוע את המבקש, צריך לשמוע את המתנגדים, במיוחד שהמבקשים והמתנגדים, אין להם איזה שהוא פער מאוד מאוד גדול במה שהם חושבים על המתחם הזה, גם למבקש כאן, חשוב לשמור על הייחודיות, ועל האופי של המתחם הזה, ועל היופי שלו, ואין לו שום עניין לפגוע בו. עכשיו וועדת הערר סברה שנכון שהוועדה הזאת, תשקול, סטייה מהמדיניות של מהנדס העיר, לעניין בנייה בצמד דירות. אז יעלה על הדעת שוועדת ערר חשבה שלא ניתן לבנות מרפסת כאן, בלי לבנות את כל המרפסות, בכל המקבצים של הבתים בהינף אחד, זו לא הייתה

עמדתה של וועדת הערר. וועדת הערר חשבה שבבניין כמו זה, בניין קטן של בניית מרפסות היא ממילא מתאפשרת רק בשתי קומות מתוך ה-4 קומות, כי הדירות בקומת הקרקע, זה דירות בעצם שהם דירות גן, הדירות בקומת הגג, זה דירות פנטהאוס, ולכן המרפסות, הם בעצם רלוונטיות לקומה א' ו-ב', במצב שבו מחייבים את הבן אדם הזה, להביא את ההסכמה של אותה דיירת, או דייר אחר, מקומה ב', המשמעות היא שזה בעצם לא משפיע על החזות של הבניין, כי בעצם ממילא זה מרפסת שתוכנן עם יציאה מהסלון, ולכן זה לחזית אחרת, ולכן מבחינה חזותית, אין לזה שום עניין, ואם מחייבים אותו להביא את ההסכמה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

3 קומות לא יהיה אכפת,

עו"ד שירין ברגותי:

אם מחייבים אותו להביא את ההסכמה של אותו דייר מתחתיו, שהוא תושב חו"ל, כמו שאתם יודעים שכל העיר היום, מתמלאת בדירות חדשות, יש בחו"ל שרוכשים את הדירות. אז מה אתם אומרים? אם אותו תושב חו"ל לא מסכים לו, וזה לא שהוא הגיש התנגדות, אבל הוא אומר לו, אני לא מעוניין, אני לא מעוניין כרגע לא בבניית מרפסת, ולא בבניית קורה, אז זהו, זה מה שאתם עושים? אז כשזה בניין רב – קומות, זה מה ששמעה וועדת הערר, והיא אמרה בעניין הזה דרך אגב, לא הרבה אנשים אומרים שאני צודקת, אבל חשוב לי פשוט להקריא את מה שהיא אמרה, היא אמרה ככה - בסדר, לגבי ההערה של הוועדה המקומית לעניין הצמד מרפסות, היא אמרה - בסדר, זה לא חייב, כי פה עו"ד ברגותי מלחם צודקת. צודקת - היא אומרת. "זה בנייה בצמדים, זה היה, זה היה ועוד אחד, הבנייה בצמדים, הרציונאל שלה ליצור מופיע בינוי, אבל פה זה היא והוא, עכשיו אתם הקבלתם על בניינים רבי – קומות, ולכן אמרתם תביאי לי את ההסכמה שזה מעליך, או זה מתחתיד, או זה לידך, ואז בעצם זה מקל על בניית מרפסות, אז בבניינים כאלה, מה אתם אומרים לו? אם אותו תושב חו"ל, ויש אולי חצי מהדירות שם שהם כאלה, לא מסכים לך, אז אתה לא יכול לבנות? וזה בעצם בכל חזית. כשמרפסות היום כולן מבינים כמה הן חשובות, אז זה דבר אחד. ולכן לגבי האמירה בחוות הדעת של אדריכל העיר, שבעצם כל הבנייה של המרפסות כאן, היא צריכה להיות בהינף אחד בכל אחד מהמקבצים,

אליעזר ראובברגר:

לחלק את זה למקבצים,

עו"ד שירין ברגותי:

כן, אני אומרת בכל אחד מהמקבצים,

אליעזר ראובברגר:

חמישה, חמישה מקבצים.

עו"ד שירין ברגותי:

המשמעות שלנו, אני אומרת חמישה מקבצים, אבל במקרה שלנו, זה שלושה בניינים. אז מה המשמעות שלו? היינו במקום שועדת ערר שגם צמד היא אומרת צריך לשקול חריגה ממנו, אז אנחנו מגיעים כרגע למצב, שבו אומרים לנו, רבותי, בלי בנייה בשלושה בניינים הינך אחד, אתם לא יכולים לבנות מרפסת? זו לא הייתה עמדת וועדת הערר, זאת לא הייתה החלטה שלה. לא בגלל זה אנחנו הגענו לכאן. עכשיו זה דבר, היא לא החליטה, אבל אתם צריכים לקרוא את ההערות שלה, ההערה הזאת,

עו"ד עופר גיטליץ:

בפרוטוקול,

עו"ד שירין ברגותי:

והיא מופיעה בפרוטוקול, הפרוטוקול הוא חלק בלתי נפרד מההחלטה, ואם קוראים את ההחלטה, יכול להיות שלא רואים את זה. אבל זה מה שהיא השיבה להערה של הוועדה המקומית, ואני יכולה להפנות, זה עמוד, אני ממליצה לקרוא את כל הפרוטוקול כמובן,

עו"ד עופר גיטליץ:

(לא ברור) ערר,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל אם אתם רוצים, לעבור על הכול. אבל אני פשוט אפנה ל - , הנה, זה בעמוד 14, שורות 16 ו - 17, זה מה שהיא אומרת, עכשיו זה לגבי הנושא של ההינף אחד, לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה שאני אקריא לך את ההחלטה? לא בעמודים,

עו"ד שירין ברגותי:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה שאני אקריא לך את ההחלטה?

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אבל אדוני, ההחלטה היא בהמשך לאותו דיון,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה שאני אקריא לך?

עו"ד שירין ברגותי:

זה גם בהחלטה עצמה,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 8 של ההחלטה? לא בעמודים 17, ו – 16, בסעיף 8 של ההחלטה?

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני אקריא לך אותה?

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני, מה היא אומרת? כי היא בעצם וועדת ערר מצפה, של הפרוטוקול וכל ההחלטה מגיעה לדיון, אם אדריכל העיר למשל בא ואומר, אני רוצה את המרפסת, לא בחזית הזאת, אני רוצה את המרפסת בחזית אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

לא זה מה שהיא אמרה, אבל לא זה מה שהיא אמרה,

עו"ד שירין ברגותי:

אז אומרת וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא זה מה שהיא אמרה,

עו"ד שירין ברגותי:

צריך לשקול, אדוני, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא אמרה, היא כתבה,

עו"ד שירין ברגותי:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הנושא של הצמדים, אני אקריא לך, אני אקריא לך,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני בשביל זה יש עורכי דין שמייצגים את הוועדה המקומית, בדיון בוועדת ערר, בשביל זה הם צריכים להגיע לוועדה הזאת ולהגיד, זה מה שוועדת ערר מסרה, זה מה שהיה בדיון, ואת ההחלטה הזאת צריך לקרוא בהתאם לרוח הדברים שנאמרו בדיוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שני נמצאת פה,

אליעזר ראוכברגר:

אז ההחלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא יכולה להגיד את הדברים של ה - ,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לפני, לפני שני,

עו"ד שירין ברגותי:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

לפני הכול,

עו"ד שירין ברגותי:

אז בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, לפני הכול,

אריאל גולן:

יש החלטה אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

יש החלטה, נכון, שאנחנו לא למדנו באוניברסיטה, אבל עדיין כיתה א', ב', לקרוא החלטה אנחנו יודעים,

עו"ד שירין ברגותי:

אתם יודעים לקרוא יותר טוב מאיתנו,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה עו"ד ברגותי,

עו"ד שירין ברגותי:

הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כך גם טען לבחון אפשרות לחרוג במקרים הראויים והנכונים למדיניות זו, כמו שאת אמרת, נכון שאפשר לחרוג, אבל היא עוד מוסיפה שורה, שמהשורה הזאת, לצערי את מתעלמת, וזה בסדר, עורכי דין נוהגים להתעלם כזה לא מתאים למה שהם רוצים, "ובלבד, שהבינוי המוצע יהיה בהלימה לעמדת אדריכל העיר"

עו"ד שירין ברגותי:

ככל,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

יימצא,

אליעזר ראוכברגר:

אז זאת אומרת שאני צריך, אני צריך ללכת לפי מה שהוא אומר לי, "ככל שתמצא מקובלת על הוועדה המקומית",

עו"ד שירין ברגותי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד עופר גיטליץ:

בדיוק,

עו"ד שירין ברגותי:

נכון, עכשיו אנחנו מבהירים לוועדה המקומית, הנושא של ההינף אחד זה לא היה חלק מהחלטה של וועדת ערר, זה דבר אחד. עכשיו דבר נוסף, לגבי הנושא של החומרים, זה למשל החלטה שבאמת הוועדה המקומית אמורה לקבל יחד עם אדריכל העיר, אנחנו רק הצענו, ראינו את מה שאדריכל העיר רשם כאן לגבי הנושא של המעקה, ואנחנו רק מבהירים, שבמסגרת הפרוטוקול,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד שירין ברגותי:

של הדיון,

אליעזר ראוכברגר:

זה האבנים והחומרים,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא (לא ברור).

עו"ד שירין ברגותי:

כן, אבל אני אומרת במסגרת הדיון בוועדת ערר, אני לא יודעת יכול להיות שאדריכל העיר לא מודע לזה, אבל מעבר לזה, שהם דיברו על החומרים, כן קיימים או לא, הם דיברו על האופי האירופאי, שיש בעצם למתחם הזה, ולכן אמרו שיכול להיות שדווקא החומרים הנכונים, הם חומרים שהם קונטרה, לחומרים שמהם בעצם משתמשים בבניינים,

אליעזר ראוכברגר:

יש לי שאלה אליך,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא באת לפה עם אדריכל או עם איזה חוות דעת? עם כל הכבוד לך,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אדריכל,

דובר לא מזוהה:

לא, לא, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אדריכל,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, הוא לא אדריכל,

עו"ד שירין ברגותי:

הוא מוסמך,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא לא אדריכל,

עו"ד שירין ברגותי:

הוא מוסמך,

אליעזר ראוכברגר:

עופר מנור הוא אדריכל, והוא אדריכל העיר, הוא לא אדריכל, למה לא באת לפה עם אדריכל?

עו"ד שירין ברגותי:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

עם חוות דעת של אדריכל, שיתעמת עם אדריכל העיר,

עו"ד שירין ברגותי:

אז קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

איש מקצוע מול איש מקצוע,

עו"ד שירין ברגותי:

אז קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא באת עם אחד כזה?

עו"ד שירין ברגותי:

קודם כל, אדוני, מוטי מוסמך לטפל בבקשה הזאת, הוא אדם יצירתי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אני מעריך אותו ומכבד אותו,

עו"ד שירין ברגותי:

זה דבר אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין הוא לא אדריכל, זה הכול.

עו"ד שירין ברגותי:

דבר שני, יכול להיות שגם זה לא נמסר לוועדה, כי ניסתה נציגת הוועדה המקומית לבוא ולהגיד -
סליחה, בואו קודם כל נקבל הצעה לתכנון ולראייה הכוללת במתחם הזה, ע"י מבקש ההיתר,

והוועדה אמרה - לא, אני רוצה דווקא כאן, שאדריכל העיר ומהנדס העיר, והצוות שלהם, יחשבו על הראייה הכוללת של המתחם הזה, אז לכן זאת הייתה בעצם האמירה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בדיוק מה שהם עשו.

עו"ד שירין ברגותי:

אז לכן,

אליעזר ראוכברגר:

זה החוות דעת של המקבצים, בדיוק.

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו נמצאים כאן, אנחנו סבורים לגבי הנושא של ההינף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, עו"ד ברגותי, רק סליחה, סליחה, בסוגריים, אתם המתנגדים מקובל עליכם החוות דעת של אדריכל העיר?

ישראל קופרברג:

אני יכול להגיד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בקצרה,

עו"ד שירין ברגותי:

הם גם לא אוהבים את המעקה אבן,

דניאל פרוינד:

אני, אני אדבר בקצרה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא צריך לדבר, אני שואל אתכם אם מקובל עליכם חוות דעת של אדריכל העיר,

דניאל פרוינד:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

או שאנחנו טוחנים מים, שגם עליכם זה לא מקובל, לא רק עליכם.

דובר לא מזוהה:

לא ראינו את החוות דעת,

עו"ד שירין ברגותי:

אדריכל העיר אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא ראיתם?

ישראל קופרברג:

לא,

עו"ד שירין ברגותי:

כן, כי לא ניתן לפתוח דרך אגב באתר.

חנאן עמורי עביד:

למה? שמנו את זה כחיצוני, בדקנו שזה נפתח,

עו"ד שירין ברגותי:

חנאן, הבוקר ניסינו,

עו"ד עופר גיטליץ:

הבוקר גם אני ניסיתי,

עו"ד שירין ברגותי:

לפתוח את החוות דעת באתר, לא ניתן,

עו"ד עופר גיטליץ:

אף אחד לא הצליח,

דוברת לא מזוהה:

גם לדבר?

עו"ד שירין ברגותי:

אדריכל העיר אמר למשל מעקה אבן,

דוברת לא מזוהה:

אז בוא נציג להם,

עו"ד שירין ברגותי:

זה בעצם הצורה של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה נמצא פה, רגע, סליחה, נמצא פה נציגו של אדריכל העיר, מהמחלקה שלו, בוא תציג להם את החוות דעת של אדריכל העיר, בקצרה מה שהצגת לנו קודם,

דניאל פרוינד:

(לא ברור) בעצמו,

אליעזר ראוכברגר:

שבעצם בכמה משפטים, ואחר כך יענה האדון.

דניאל פרוינד:

בקצרה, בקצרה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דניאל פרוינד:

באמת לפי המפתח הזה של ה - , גם עופר פה, והוא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתם יכולים לראות את ה - , ויש לכם גם בצד הזה, וגם בצד הזה.

דניאל פרוינד:

זה המיפוי המתחמים הזה שקבענו שבאמת עושה פה חלוקה של המקום הזה, לפי טיפוס הבינוי, לפי קווי הסימטריה, ו - , וזה המסקנה, זו חוות הדעת להקים אותם בכל, להקים אותם כמתחמים,

לא את כל המתחם בהינף אחד, אלא במקטעים, כדי לשמור על ה - , על העיקרון ההוליסטי, והשלם שכולכם בטח בוודאי מסכימים עליו. זה בקצרה.

עו"ד שירין ברגותי:

מעקה אבן, מעקה אבן,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, שנייה,

עו"ד שירין ברגותי:

(לא ברור) את הכול, כן,

חנאן עמורי עבד:

תסביר להם איפה המרפסת, ומה המתחם הכלול במרפסת הזאת, כאילו אלה בניינים, מבחינה עובדתית שהם יבינו,

דניאל פרוינד:

זו המרפסת שלנו, שמדוברת נכון, המבנה הזה,

חנאן עמורי עבד:

כן,

דניאל פרוינד:

מה עוד את רוצה לדעת? סליחה,

חנאן עמורי עבד:

אז רק ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

תגיד להם איפה הבניין המבוקש המרפסת, לפני זה הם יבינו את כל המתחם,

חנאן עמורי עבד:

ששלושת הבניינים האלה אמורים להיות במתחם אחד,

דניאל פרוינד:

שלושת,

חנאן עמורי עבד:

לפי החוות דעת של אדריכל העיר,

דניאל פרוינד:

כל צבע הוא מתחם, וזו הכוונה,

חנאן עמורי עבד:

אז כאילו,

דניאל פרוינד:

וגם לא צריך להיות אדריכל מחונן, אתם מבינים בוודאי את ההיגיון פה, יהיה מופע מסוים, הוא יהיה אחיד, אחר כך יהיה עוד מופע, וזה יצטרף ביחד לכל המתחם יהיו לו מרפסות.

שמואל רוזנטל:

אתם מתייחסים לזה שזה בית משותף?

דניאל פרוינד:

אנחנו מתייחסים לעובדה חוות דעת אדריכלית,

חנאן עמורי עבד:

הם לא נכנסים לדברים האלה. הם נתנו חוות דעת אדריכלית,

שמואל רוזנטל:

הבנתי לא ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

חוות דעת אדריכלית על המתחם כולו,

שמואל רוזנטל:

אין התייחסות לעניין הקנייני בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בוודאי שלא,

דוברת לא מזוהה:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא דנים בנושאים קנייניים,

חנאן עמורי עב"ד:

כל אחד עושה את העבודה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים על תכנון,

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל האמירה היא מעקה אבן, כל המרפסות, זה בעצם יהיה מאותם חומרים של הבניינים? וכל מקבץ כזה,

שמואל רוזנטל:

אז בואי נדייק את הדברים,

עו"ד שירין ברגותי:

צריך לקחת זה,

שמואל רוזנטל:

בוא נדייק,

עו"ד שירין ברגותי:

בוא נדייק זה החוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, מה השם אדוני? מה שמך?

דוברת לא מזוהה:

אפשר לדבר גם?

שמואל רוזנטל:

שמואל.

אליעזר ראוכברגר:

שמואל, אוקי, אחרי שראית, אתה רוצה להתייחס במשפט שתיים? מקובל עליכם, לא מקובל עליכם? אתם עדיין מתנגדים, גם אתם לחוות הדעת של אדריכל העיר?

שמואל רוזנטל:

אני רק רואה אותה כרגע בפעם הראשונה, ואני אחד מתוך 152,

דוברת לא מזוהה:

(אנגלית)

אליעזר ראוכברגר:

תבקשי ממנו שיתרגם לך.

דוברת לא מזוהה:

אדריכל העיר, סליחה.

שמואל רוזנטל:

שאני אעשה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה, תבקש ממנו שיתרגם לה.

שמואל רוזנטל:

אני חושב שאנחנו צריכים לחשוב על זה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

אבל זה היה לכם, לא? זה היה לכם בארכיב האופטי, כי שהחלטת וועדת ערר,

שמואל רוזנטל:

זה אמרת,

עו"ד שירין ברגותי:

לא ניתן לפתוח,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, גם אם זה היה, גם אם זה היה מותר להם לחשוב על זה, זה לא, לא עומדים עם אקדח לרקה,

דובר לא מזוהה:

אנחנו יכולים גם,

שמואל רוזנטל:

כדי להתייחס אפשר לקבל את זה ביד? זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

תבקש מדניאל שיושב לידך.

שמואל רוזנטל:

זהו,

אליעזר ראוכברגר:

וכן, אדון רק מה?

דוברת לא מזוהה:

אפשר לקבל תרגום בבקשה?

ישראל קופרברג:

שאלתי שאלה, ישראל קופרברג,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קופרברג:

אני קורא עכשיו פה בפעם הראשונה את ההחלטה של הוועדה, של האדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא החלטה, זה החוות דעת,

ישראל קופרברג:

חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

החלטה היא של הוועדה,

ישראל קופרברג:

אני מסויג, משילוב מרפסת זיז במתחם, ואיני רואה מקום לאשר את הבקשה. תמשיכי.

אליעזר ראוכברגר:

בגלל בודד.

ישראל קופרברג:

כן, עכשיו הוא אומר כן, הוא מוכן לשקול הצעה לתוספת מרפסת זיז בלבד, שימצא פתרון עיצובי במסגרת תוכנית לחזית נוספת מרפסות לכל החזיתות. עכשיו השאלה היא, נניח שאנחנו, שזה מקובל עלינו, האם יכולים לחייב את כל השאר לעשות את המרפסות, בסוף רק הם יעשו וזה יישאר זיז אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים על הינף אחד, הוא היה, החוות דעת שלו שזה יבוצע בהינף אחד, אם אין הינף אחד, אין מרפסת,

ישראל קופרברג:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה החוות דעת,

ישראל קופרברג:

נכון, אז אם אין, אין הינף אחד, אז אנחנו, אנחנו תומכים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל החוות דעת היא שכן יהיה הינף אחד,

ישראל קופרברג:

אז אם יש הינף אחד, איך הם יכולים להבטיח שייבנו כל ה - , שלוש חזיתות האלה שהבניינים ייתנו,

עו"ד שירין ברגותי :

שלושת הבניינים,

ישראל קופרברג :

הינף אחד? איך? איך הם יוכלו לחייב אותם לבנות?

אליעזר ראוכברגר :

זה לא איך, אם לא לא מקבלים אישור.

ישראל קופרברג :

אז לא יהיה אישור, הם לא יכולים,

אליעזר ראוכברגר :

זה הדיון עכשיו.

שמואל רוזנטל :

זה לא יקרה.

ישראל קופרברג :

אז לכן אנחנו,

אליעזר ראוכברגר :

אז אתה כן מקבל את חוות הדעת של האדריכל,

ישראל קופרברג :

חד-משמעי שכן,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, בסדר, הבנתי. אתה רוצה להגיד להסביר לה לגברת.

דניאל פרוינד :

אני אסביר לה,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, עו"ד ברגותי בבקשה.

עו"ד שירין ברגותי:

כן.

דובר לא מזוהה:

רגע שנייה הוא מסביר לו,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, הוא יסביר לה בצד, לא, לא, כן, כן, אתה ביקשת לחשוב, הוא מקבל, אני מניח שבסוף גם לך, עמדת אדריכל העיר, איך אומרים? היא נשמעת, היא הגיונית, יש בה, יש בה שכל, היא עושה שכל, למרות שעו"ד ברגותי, לא מסכימה, אבל זה בסדר, זה לגיטימי,

שמואל רוזנטל:

אני חושב שיש פה שכל, אבל אין לי מספקי כלים, כדי להחליט מהרגע להרגע,

אליעזר ראובברגר:

לא, בסדר, זה בסדר, זה לגיטימי לגמרי. הגברת עכשיו שומעת, והוא בינתיים במקביל נמשיך לשמוע את עו"ד ברגותי, בבקשה.

עו"ד שירין ברגותי:

אז זה, אדוני לגבי הנושא של ההינף אחד, ואני התייחסתי, זאת לא הייתה, אנחנו היינו בדיון, לא זאת הייתה כוונת וועדת ערר, ויש לזה גם השלכות מבחינת הוועדה המקומית. הוועדה המקומית היום מסתכלת על המתחם הזה, יש לא מעט מתחמים ובני בירושלים, שבעצם מה המשמעות של מה שאתם אומרים כאן? במתחם כזה שאתם יודעים שיש בו הרבה דיירים שהם בעצם תושבי חו"ל, וזה בעצם (לא ברור) גם בזה,

דובר לא מזוהה:

אני לא מחו"ל,

עו"ד שירין ברגותי:

אז מה המשמעות? אז מה המשמעות? שבעצם אתם באים ואומרים, אנחנו לא ניתן מרפסות לאנשים. אנחנו לא ניתן להם את המרפסות לשיפור איכות החיים שלהם? הרי אתם החלטתם, וכאן צריך להבין התוספת מרפסת היא תוספת שגם זה נאמר בדיון בוועדת ערר, היא תואמת עקרונית את התוכניות החלות במקום, אין שום דבר שנאמר, בתוכניות שמשנת 88, שנמצאות כאן במתחם שאוסרות, שאוסר על הקמת מרפסות במתחם, התוכנית מכילה על עצמה, את תוכנית 62, התוכנית

אמנם כללה נספח בינוי, שאין בו סימון של מרפסות, אבל הנספח בינוי כולל בינוי כללי שמתייחס לקווי בניין כלליים, וכולה. אין שם תכנון של מרפסות, אבל זה לא מעיד על כוונת התב"ע לא לאפשר שמה מרפסות במתחם, השאלה היא מה היא הדרך הנכונה היום לשלב מרפסות על מנת לשפר את איכות החיים של האנשים, שמשנת 88 יש להם שמה את התב"ע במקום, והשאלה, האם זה נכון לכרוך את גורלה של כל מרפסת שמה במתחם, באמת במרפסת אחת של עוד דייר אחד, הרי זאת המשמעות, שכל חזית, קודם כל ההינף אחד, ההינף אחד יש בו גם, אני מאוד מאוד מכבדת את, עופר, ואני באמת אני יודעת כמה הוא מוכשר, אבל במקרה הזה, במיוחד שזה שתי מרפסות לכל לכל חזית וכל בניין, אין לזה שום הצדקה, אין לזה שום הצדקה, אם וועדת ערר החזירה אותנו על דיון לעניין, עצם החיוב בצמד, אז אנחנו כרגע מגיעים למצב שבו רק בהינף אחד,

דובר לא מזוהה:

וועדת ערר לא החזירה על זה,

עו"ד שירין ברגותי:

איפה זה מופיע בהחלטה הקודמת של הוועדה המקומית? אין אמירה כזאתי אם היא נוגדת לתב"ע, היא לא נכונה, והוועדה המקומית היום מוסמכת, קודם כל היא מחויבת לשקול את החלטתה לאור החוות דעת של אדריכל העיר, וגם לאור ההחלטה והדיון בוועדת ערר והערות וועדת ערר בעניין הזה, אבל ההחלטה בסופו של יום,

אליעזר ראובברגר:

וועדת ערר מדברת שנמסר לה שהאבן הזאתי קיימת כבר לא ניתנת להשגה, והבנו פה שזה כן ניתן להשגה.

עו"ד שירין ברגותי:

כן, אבל אדוני, קודם כל,

אליעזר ראובברגר:

ככה נאמר לנו.

עו"ד שירין ברגותי:

נמצא כאן מר רוזנטל, שהוא בעצמו, בעצם ניסה להשיג את האבן הזה, הוא מתנגד, אז אין לנו אינטרס,

שמואל רוזנטל:

לא ניסיתי להשיג את האבן, אל תכניסי לי, מילים לפה.

עו"ד שירין ברגותי:

אז בבקשה תחזור על מה שאמרת בחוץ. בבקשה.

שמואל רוזנטל:

מספיק, אני הסתכלתי על התוכניות, אבל בכלל לא אישרתי אותם, ולא התייחסתי לביצוע שלהם או לא, להיפך,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל אני מדברת על האבן,

שמואל רוזנטל:

אני אמרתי שאי-אפשר להשיג את האבן הזאת.

עו"ד שירין ברגותי:

בשביל לחזור על מה שאמרת בחוץ.

שמואל רוזנטל:

שאי-אפשר להשיג את האבן,

עו"ד שירין ברגותי:

יופי, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אומר, אומר אדריכל העיר אפשר.

עו"ד שירין ברגותי:

אז אומר אדריכל העיר, שאפשר, אבל,

שמואל רוזנטל:

אבל זה לא רלוונטי לדיון,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בטח רלוונטי,

שמואל רוזנטל:

סליחה?

אליעזר ראובברגר:

זה חלק מהחלטת וועדת ערר,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל,

שמואל רוזנטל:

כן, אבל זה, זה שאני אמרתי שאי-אפשר להשיג את האבן,

אליעזר ראובברגר:

לא לא שאתה אמרת, אני מדבר על מה שיושבת ראש וועדת ערר אמרה.

עו"ד שירין ברגותי:

לא,

שמואל רוזנטל:

וועדת הערר,

אליעזר ראובברגר:

וועדת ערר אמרה מפורש, שהנושא של האבן, שנמסר כי אבן הבניין (לא ברור) נמצא, בנמצא, צריך להתייחס לנושא הזה גם, בחוות דעת של אדריכל העיר, אומר אדריכל העיר, יש בנמצא את האבן הזאת,

שמואל רוזנטל:

אין בעיה, אבל וועדת הערר בכל מקרה החזירה את הדיון לא בגלל כל הטענות שהיא העלתה עכשיו, אלא רק כדי שאדריכל העיר יתייחס,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני,

שמואל רוזנטל:

זאת הסיבה,

אליעזר ראוכברגר:

לא בדיוק, לא בדיוק.

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני אני לא,

שמואל רוזנטל:

זאת הסיבה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

וגם בגלל שהיא אמרה שהיא לא שומעת את ההתנגדויות לראשונה,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני, עוד לפני שדיברו, אני עוד לא סיימתי, עם כל הכבוד אדוני משפט אחרון, לגבי הנושא של החומרים, על מנת להתייחס גם לנושא הזה, כי ביקשת שאני אתייחס.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

אני חייבת כאן לציין שאם מסתכלים עוד פעם את הדיון בוועדת ערר, אפשר לראות בעמוד 12, עוד לפני שהיה באמת דיון ועוד לפני שמיעת המתנגדים בעניין הזה, אדריכלית מרים ארז חברת וועדת הערר, היא דיברה על הנושא של החומרים, ועל זה שבמתחם כזה, עם אופי אירופאי, ראוי לשקול חומרים שונים מאשר החומרים שהבניינים בנויים מהם, כמו למשל יציאה אלומיניום, כמו בערים באירופה, ללא כל קשר לעובדה האם החומר הזה נמצא או לא, עכשיו אם באים חלק מהאנשים שהם אפילו מתנגדים, אין להם עניין לעזור לנו, ההיפך. באים ואומרים היה קושי בהשגת האבן, ואם יש אפשרות לשלב עם חומרים אחרים, שיותר קל לאנשים להשיג אותם, והם יבטיחו בעצם את האחידות במתחם הזה, אז למה לא לשקול את זה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד שירין ברגותי:

ואני אומרת הדברים האלה נאמרו ללא קשר לנושא של חומרים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גברת.

עופר מנור:

אדוני היו"ר,

שמואל רוזנטל:

היא מכניסה לי מילים לפה,

עופר מנור:

מדבר עופר,

שמואל רוזנטל:

שלא נאמרו.

דוברת לא מזוהה:

עופר רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, עופר, עוד שנייה, כן, כן, גברתי ואחרי זה או עופר או דניאל מי שירצה להתייחס.

גב' קליין:

אם יש עברית קצת לא הרבה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז בקצרה, בקצרה, רק רציתי לדעת אם את,

גב' קליין:

אוקי, אני נותנת, אני מבקשת,

אליעזר ראוכברגר:

מסכימה לחוות הדעת של אדריכל העיר,

גב' קליין:

לא, לא, אני צריכה, תשמע, אני גרה פה משנת 94,

אליעזר ראוכברגר:

לבריאות.

גב' קליין:

רגע, רגע, כמו נתת לה זמן לדבר, אני רוצה לקבל זכות לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך זכות, גברתי, פה אני מנהל את הדיון, לא את. בבקשה. את רוצה לדבר, תשמעי מה שאני אומר לך, לא להיפך. אני שאלתי אותך שאלה, מקובל עליך חוות דעת של אדריכל העיר או לא, כן, לא,

גב' קליין:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא תנמקי, כן, אנחנו נמשיך הלאה, זה הכול. שאלה מאוד ברורה.

שמואל רוזנטל:

תן לה לסיים.

גב' קליין:

סליחה, זה לא כל כך, קודם כל אני מתווכחת דירות. אני פה 30 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רלוונטי למה ששאלתי, גברתי.

גב' קליין:

אני יודעת ש - , רוב האנשים גרים בתוך הבניין בדירה שיך לבעלי בתים, זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי,

גב' קליין:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי, אדון קופרברג אמר ואני מקובל עלי, האדון שמואל אמר - אני רוצה ללמוד את זה, זה לגיטימי שתי התשובות.

עו"ד שירין ברגותי:
(לא ברור) תשכנעי,

אליעזר ראוכברגר:
אני שואל אותך מה התשובה שלך, פשוט מאוד. לא צריך אוניברסיטה בשביל לדעת מה להשיב,

גב' קליין:
אני מקבלת אדריכלות של מרכז העיר, זה מה אני מקבלת, בגלל העברית שלי לא מאה אחוז, של אדריכל של העיר אני, מהנדס העיר אני מקבלת מאה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:
יפה, מצוין.

גב' קליין:
זה מתחם לשימור,

אליעזר ראוכברגר:
מקובל,

גב' קליין:
אני דיברתי עם זאב שיינברג, זאב שיינברג, הוא בנה את זה, היה 99 החלטת פסק דין שדחה את זה, על כל מיני סיבות, כתוב את זה ע"י עו"ד נעמי וייל, והיה סיבה נכונה למה, מאז הם לא קיבלנו אישור, זה צריך להתחייב,

דובר לא מזוהה:
להתייחס,

דניאל פרוינד:
אני מזכיר את הרעיון עם האדריכל,

גב' קליין:

במתחם כמו בניין לשימור, האדריכל שלו היה, אני דיברתי איתו בשנת 99 ודיברתי איתו לפני חודשיים בגיל 87, הוא אמר אני לא רציתי מרפסות שבולטים מעבר קו הבניין, כי אני יודעת מה זה יקרה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עופר.

גב' קליין:

יהיה בלגאן, יהיה הורס, חוץ מזה דירה גן זה אופן פרטי, טאבו רחוב,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. עופר, כן, מה רצית עופר?

שמואל רוזנטל:

אני רוצה רגע אחד,

עופר מנור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, רגע שנייה, שנייה, אני רוצה לשמוע את אדריכל העיר, כן, עופר בבקשה.

עופר מנור:

יש לי עוד דקה להגיד בוקר טוב לכולם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו צהריים קדימה.

עופר מנור:

כן, הנה. אז אוקי אני קודם כל מתנצל שאני בזום, אני פשוט בכנס בצפון, אני ניסיתי במגבלות ה - , הטכנולוגיות לשמוע את כל מה שנאמר, אני חושב ששמעתי את הכול. אני רוצה רק להוסיף עוד שני היבטים, אוקי, שאני חושב שפחות נאמרו בדיון. אחד, את זה ש - , במרום שנותיי בעירייה, היו מקרים מאוד מאוד חריגים של וועדת הערר שהיא דנה בתיק, היא ביקשה להחזיר את הדיון לא רק לדיון בוועדה מקומית, אלא היא ביקשה באופן מפורש את חוות דעת אדריכל העיר, זה משהו מאוד מאוד חריג, ויכול להיות שאפילו ייחודי, אולי אני מפספס מקרה אחד או שניים בעבר, ושוב, ברוב, הרבה שנותיי בעיריית ירושלים, אני לא זוכר מקרה כזה, ואני מציין את זה, כי זה בא להעיד על

העניין, שכנראה וועדת ערר עצמה, שהוא מעבר לשורת ההחלטה שהיא נתנה בשורה התחתונה של אותו, אותו מסמך שלה, היא בעצם הבינה שיש פה עניין עיצובי שאדריכל העיר נדרש אליו, וזה מהדהד את החוות דעת שלי, נדבר על זה, שאנחנו מדברים לא על עוד פרויקט בעיר, ועל עוד בניין או על עוד שכונה בעיר, או על עוד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ברור, עופר, זה ברור, שנתנה משקל כבר לחוות הדעת של אדריכל העיר, זה ברור לגמרי.

עופר מנור:

אנחנו לא, זה ברור, לא, אבל הפואנטה שלי, שכנראה ל הצלחתי להעביר את זה, זה שהיא נתנה את הכובד המשקל לאדריכלים, כי וועדת ערר עצמה הבינה שיש פה עניין עיצובי ייחודי, ולכן אני מתייחס לנימוקים של עו"ד שפספסתי את השם שלה, שמדברת על היבטים שנוגעים לכל בקשה לבניית מרפסת לעניין הסכמת שכנים וכולה, שלדעתי זה פשוט לא רלוונטי במקרה הספציפי הזה, הוא רלוונטי באופן כללי אבל לא על המקרה הזה, ושוב בחוות דעת שלי, אני נימקתי למה אני חושב שבאמת הם, מה עם התנאים לאשר מרפסות, שזה מגיע עכשיו ל - , לנקודה השנייה שלי, אני שוב אומר, אני לא, ושוב אני עונה לאחת הטענות של עו"ד, אני בחוות דעת שלי, אני לא התנגדתי למרפסות, אני רק קבעתי את התנאים למימוש המרפסות שבהינף אחד, ומי שלא הבין דרך אגב, זה מדובר שהבנייה תעשה בבת אחת, וכמובן בהסכמת שכנים, בהסכמת כל האנשים,

אליעזר ראוכברגר:

כולם הבינו את זה בטח.

עופר מנור:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כל מקבץ בהינף אחד, בהסכמת כל, כל הדיירים של אותו מקבץ,

עופר מנור:

כן, אני חזרתי על זה, כי פשוט אני התרשמתי שלא כולם בדיון הבינו את זה, אבל אם זה מובן,

אליעזר ראוכברגר:

מובן לגמרי, אפילו האדון קופרברג חידד את זה בשאלה שלו, ובתשובה, הוא קיבל תשובה.

עופר מנור:

עכשיו מעבר לזה אז כמובן הכול מופיע בחוות דעת, ואני פה לרשותכם, אבל היה לי חשוב לחדד את שני הדברים האלה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. האדון רצה שמה עוד לומר משהו, רק את שמך בבקשה.

מנחם:

מנחם מנלד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מנחם:

אני מהיום הראשון גר במקום,

חנאן עמורי עבד:

היו ניסיונות במשך הזמן, כשכיהנתי יושב ראש הוועד, וכולם נדחו בסופו של דבר. לא ניתן להוסיף, ואז אדריכל שטיינברג היה בתוך התמונה, ולא הוקם שום דבר, זהו.

שמואל רוזנטל:

תגיד אבל,

מנחם:

אני מקבל את מה שאומר האדריכל והבהרות שלו עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, רק שנייה,

מנחם:

רק עוד נקודה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אדריכל, אבל הוא איש מקצוע בכל זאת, אני לא מזלזל חלילה. לא מזלזל.

מנחם:

עוד נקודה אחת, יש 152 מרפסות זהות, דירות, המרפסות יש מרפסות בפרויקט, אבל יש 152, לא רק השלוש הבניינים האלה, שלהם לכל אחד יש,

אליעזר ראוכברגר:

פה הבנתי שיש 12 בניינים,

מנחם:

12 הבניינים יש לי עוד 152,

אליעזר ראוכברגר:

יש 153 יחידות דיור,

חנאן עמורי עבד:

יחידות דיור,

שמואל רוזנטל:

יחידות דיור לא מרפסות,

מנחם:

כן, וגם מרפסות יש לך, כאלה,

עו"ד שירין ברגותי:

חלק, חלק מהבניינים יש מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

חלק יש להם,

עו"ד שירין ברגותי:

חלק יש להם, חלק לא רוצים.

שמואל רוזנטל:

אין אף, אין אף מרפסת, אין אף פעם מרפסת שבולטת מקו בניין,

מנחם:

מקו הבניין,

שמואל רוזנטל:

בשום מקום, אין אחד אפילו,

מנחם:

(לא ברור).

גב' קליין:

זה היה הכוונה של האדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה, כן,

גב' קליין:

ואני רוצה לציין,

אליעזר ראוכברגר:

את דיברת איתו ב – 99,

גב' קליין:

עוד דבר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מוטי מה רצית לומר?

מוטי אטיאס:

אני בעצם רוצה להגיד כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עורך הבקשה,

מוטי אטיאס:

כן, קודם כל הבניין הזה הוא לא לשימור, המתחם הזה הוא לא לשימור, אמנם הבניינים נמצאים
באזור מרקמי ומאוד יפה, אבל המתחם הוא לא לשימור, וזה,

אליעזר ראוכברגר:

כיום,

מוטי אטיאס:

לא, זה חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

כיום, יכול להיות שבעוד 50 שנה, יגידו שהוא מונומנט, מה אני יודע?

מוטי אטיאס:

הם לא יגידו,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות,

מוטי אטיאס:

עכשיו יש בעצם, עוד כמה מתחמים כאלה בירושלים, נגיד ברמת בית הכרם רחוב צבי רמון, שזה גם בנוי באותו קונספט, אותו דבר, היינו גם בדיון לפני חודש אצלכם, גם ברחוב אלדד ישראל 27, וגם הדיירים טענו שזה אותו מתחם, ואותם בניינים והכול,

אליעזר ראוכברגר:

ברמת בית הכרם מה שאתה אומר, נדמה לי שזה היה אצלנו פה, גם היה וועדת ערר, אבל שמה הייתה בקשה לעשרות מרפסות ביחד.

מוטי אטיאס:

כל מיני המרפסות ביחד,

שמואל רוזנטל:

וזה היה בית משותף?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לעשרות, לא לכמה,

מוטי אטיאס:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

היינו דרך אגב גם בסיור של בשטח, הוועדה יצאה לסיור,

מוטי אטיאס:

וגם הם טענו שזה היה,

שמואל רוזנטל:

רגע, זה היה בית משותף?

מוטי אטיאס:

כן, כן,

שמואל רוזנטל:

כל המתחם?

מוטי אטיאס:

כל המתחם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, שבעה בניינים משהו כזה,

מוטי אטיאס:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מתחם, סוג של,

מוטי אטיאס:

נכון, אז זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שמה, המרפסות בסופו של דבר אושרו בוועדת ערר,

מוטי אטיאס:

ונבנו.

אליעזר ראוכברגר:

ונבנו, אבל זה לא היה מרפסת אחת,

מוטי אטיאס:

לא, אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

היה, להערכתי משהו כמו 30 מרפסות,

מוטי אטיאס:

אני גם אגיע לזה, גם לזה אני אגיע, עכשיו אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה בוועדת ערר,

מוטי אטיאס:

כן, אותו דבר במתחם של אלדד ישראל 27 שהיינו בדיון לפני חודש, גם נאמר אותו דבר, זה מתחם לשימור, יש אותם בניינים, בוא נשמור על זה, ודווקא הוועדה המקומית כאן נתנה התייחסות ואמרה - אני מסכימה לתוכנית צל, כמובן, אבל כן, אני מאשר את שתי הדיירים בלבד, ולא לעשות תוכנית מפורטת של כל הבניינים יבנו יחד מרפסות, כי זה באמת לא פרטי, וזה לא יקרה. אותו דבר בעצם, אני אומר שעם כל הכבוד לאדריכל העיר, הוא לא היה בסיור במקום. אתה מסכים איתי?

דניאל פרוינד:

אנחנו מכירים את המתחם,

מוטי אטיאס:

לא, רגע, סליחה, ואני אגיד לך גם למה הוא לא היה בסיור במקום, כי במתחם הזה יש, יש בניינים במקבץ הצהוב שסימנת שיש להם מרפסות שבולטות מעבר לבניין הקיים,

דניאל פרוינד:

איפה?

מוטי אטיאס:

הנה בחזית, אני הייתי אתמול צילמתי, סליחה. אבל זה חשוב מאוד להתייחס, כי זה בעצם הבסיס,

דניאל פרוינד:

יש (לא ברור) תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך את זה בחומר,

דניאל פרוינד:

איזה? הנה, (לא ברור) תחת – מימד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עופר גיטליץ:

זה הבסיס?

דוברת לא מזוהה:

תראה פה, תראה פה.

דניאל פרוינד:

הנה,

מוטי אטיאס:

הנה אתם רואים את המרפסות האלה פה במתחם?

דניאל פרוינד:

אבל ידידי, הם בגבול הבניין,

מוטי אטיאס:

רגע, זה הבניין, זה הבניין,

שמואל רוזנטל:

לא, לא,

גב' קליין:

לא, לא,

שמואל רוזנטל:

זה לא נכון,

גב' קליין:

זה קו הבניין מהצד,

מוטי אטיאס:

אני לא מתווכח אתכם, סליחה,

עו"ד שירין ברגותי:

חברי הוועדה יישמעו,

מוטי אטיאס:

אני רוצה שהם ישמעו,

גב' קליין:

זה לא נכון,

שמואל רוזנטל:

לא נכון,

גב' קליין:

קו הבניין,

מוטי אטיאס:

סליחה,

שמואל רוזנטל:

הוא לא יוצא מהקו,

מוטי אטיאס:

אבל אני לא הפרעתי,

גב' קליין:

זה לא נכון,

מוטי אטיאס:

סליחה אני לא הפרעתי לכם,

שמואל רוזנטל:

גם למטה, תראה למטה,

דניאל פרוינד:

חברים, חברים,

אליעזר ראוכברגר:

תנו לו לדבר בצורה מכובדת, מר שמואל, בוא תן לו בצורה מכובדת לדבר.

מוטי אטיאס:

אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא איש מקצוע, יכול להיות שהוא לא אדריכל, אבל הוא איש מקצוע,

מוטי אטיאס:

אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

מספיק מנוסה, ומספיק וותיק,

מוטי אטיאס:

כזה דבר, שבסופו של דבר לדעתי, אני רק אומר לדעתי, אדריכל העיר לא היה בשטח, וסייר, ולכן אני כן רוצה להעלות את הנקודה הזאת, שזה נקודה מאוד חשובה, אם תעשה טיפה זום – אווט, יש פה במתחם מרפסות, שבולטות מעבר לבניין הקיים,

שמואל רוזנטל:

לא קיים,

גב' קליין:

איפה? איפה?

מוטי אטיאס:

אל תפריעו לי,

שמואל רוזנטל:

(לא ברור),

מוטי אטיאס:

פה בעצם מעבר לקו הבניין,

מנחם:

מדבר דבר לא נכון,

גב' קליין:

מה? איפה?

דניאל פרוינד:

יהיה לכם זכות תגובה.

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני, אתם,

מוטי אטיאס:

חשוב שתתייחסו,

עו"ד שירין ברגותי:

כן, כן, אני,

דובר לא מזוהה:

זה קו האפס של הבניין,

מוטי אטיאס:

רגע, סליחה, סליחה, אתה לא (לא ברור), הפריע לי. יש פה בעצם בניין, זה הבניין חלק מהבניינים, יש פה מרפסות בעצם שאתה יכול לראות על עמודים, שבולטות בעצם מעבר לבניין הקיים,

שמואל רוזנטל:

זה לא נכון,

מוטי אטיאס:

ולכן בחוות דעת של אדריכל העיר, אין התייחסות לבינוי הזה, הבינוי הזה מבחינתנו מקובל עלינו, אנחנו לא מתנגדים, אבל אנחנו מאוד חשוב לנו העניין שאי-אפשר יהיה לבנות שלושה בניינים ביחד

המרפסות כי גם בתב"ע עצמה, שזה תוכנית המתאר יחסית, אין חיוב לבנייה בהינף אחד. אז אדריכל העיר אני מצפה לפחות בחוות דעת, שייתן לנו הסתייגות על נקודה הזאת שהבינוי יהיה כמובן כפי שהציע וועדת ערר, שיהיה מחומרים מסוימים בנייה מסוימת לפי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין אתה רוצה מרפסת בודדת,

מוטי אטיאס:

אני לא, אפילו לא בודדת, אפילו נדבר על צמד או על לא על צמד, אבל ברור שלא כל המתחם ביחד או לא שלושה,

אליעזר ראוכברגר:

אחד,

מוטי אטיאס:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה מקבץ,

מוטי אטיאס:

אבל שלושה בניינים יחד, זה לא יקרה,

אליעזר ראוכברגר:

2 מתוך 12 זה רבע,

מוטי אטיאס:

זה לא יקרה,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל אדוני,

מוטי אטיאס:

12, מרפסות בהינף אחד לא יקרה.

עו"ד שירין ברגותי:

זה גם מרפסות לחזיתות אחרות,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע עופר, אתה רוצה להגיב? עופר.

עופר מנור:

אני רוצה להגיב, שאני בהחלט הייתי בשטח, אני מתנצל, אבל אני לא רואה מה שאתם משתפים על המסך, ועל איזה מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אתה סיירת בשטח?

עופר מנור:

אני סיירתי בשטח, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי טען עורך הבקשה שאדריכל העיר לא היה בשטח, אז אתה כבר אומר - כן, הייתי.

עופר מנור:

אני בהחלט הייתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, בוא עופר הוא לא אדם, הוא אדם הגון, מה? הוא לא,

עופר מנור:

אני הייתי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא עולה חדש פה בבניין. הוא איש מקצוע וותיק, מוערך.

שמואל רוזנטל:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דניאל פרוינד:

עופר, (לא ברור) לך תמונה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עופר, קדימה, תמשיך.

עופר מנור:

לא, אז אני פשוט לא יודע להגיב לאותה מרפסת, או מרפסות שהאדון ציין, כי אני פשוט לא רואה את השיתוף, אבל אני הייתי במקום, ושוב אני חוזר על מה שאמרתי קודם, כי זה גם נותן מענה לטענה, אני לא מתנגד למרפסות זיזיות, אני מתנגד לאישור של מרפסת בודדת או בצדדים, זה הפואנטה שלי.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, אוקי,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני אני רק רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב,

עו"ד שירין ברגותי:

ממש שני משפטים,

אליעזר ראוכברגר:

רק שני משפטים, אחרי זה הגברת, ואנחנו נסיים את הדיון, כי אני חושב שפחות או יותר מיצינו.

עו"ד שירין ברגותי:

כן, אני רק שניים,

אליעזר ראוכברגר:

ורק אני מבקש מאדון שמואל לתת לנו את עמדתו, אני מבין שאתה יושב ראש הוועדה גם, נכון? מר שמואל.

שמואל רוזנטל:

כן, אבל זה לא קשור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אומר, אתה גם מייצג עוד דיירים בעצם,

שמואל רוזנטל:

אני לא מייצג אף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מייצג כמו עו"ד, מייצג רעיונית. מה שאני מבקש שזה שתיתן לנו בתוך, בוא נאמר 10 ימים, גג 14 יום את עמדתך האם מקובל עליך עמדת אדריכל העיר, או שאתה מתנגד לה, ואם אתה מתנגד לה, תנמק.

שמואל רוזנטל:

איך הפרוצדורה שמגישים?

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, עוד שנייה היא תגיד לך,

שמואל רוזנטל:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

הפרנטית, או ראש הצוות, כן, רק שתי משפטים, ואחר כך הגברת, כן,

עו"ד שירין ברגותי:

קודם כל, אני שוב מדגישה, אנחנו מדברים על מצב שבכל מקרה, שתי המרפסות ייצאו רק מהסלון של הדירות, הם לא יצאו מחדרים,

אליעזר ראוכברגר:

רק?

עו"ד שירין ברגותי:

המרפסות היות והם יצאו מהסלון של הדירות, אז המשמעות היא שבכל מקרה בכל חזית אנחנו מדברים אך ורק בכל בניין על שתי מרפסות לא מעבר לזה, אוקי, ועל זה התנהל הדיון בערר, זה דבר אחד. ולכן הדרישה של הינף אחד, היא לא סבירה במקרה הזה, ובנייה של מרפסות לפי חזיתות,

ואפילו לשקול בעצם לסטות מהמדיניות, כי זה רק בניין עם שתי קומות שיש בהם מרפסות, הדבר הזה הוא סביר, וזה לא יגרום לפגיעה חזותית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל את חושבת ש - ,

עו"ד שירין ברגותי:

שניונית, אבל, תני,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

עו"ד שירין ברגותי:

אני אענה לשאלות,

שמואל רוזנטל:

היא שואלת אותך,

עו"ד שירין ברגותי:

ולא יפגע ב - , זה לא מהווה פגיעה חזותית מבחינת האדריכלות, ההיפך, אם הוועדה, אם הוועדה המקומית תקבע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שירין, את לא אדריכלית, את עו"ד מאוד מוצלח,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל אדוני בשביל זה אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

את לא אדריכלית,

עו"ד שירין ברגותי:

בשביל זה אני לא מגיעה לבד, בשביל זה אני מגיעה עם עורך הבקשה שיש לו הדמיות,

מוטי אטיאס:

הדמיה גם להראות שזה,

עו"ד שירין ברגותי:

זה דבר אחד.

מוטי אטיאס:

(לא ברור).

עו"ד שירין ברגותי:

הדבר, הדבר נוסף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) של מרפסות לא צריך, זה,

עו"ד שירין ברגותי:

הדבר הנוסף, הדבר הנוסף, הדבר הנוסף אדוני שאני רוצה להגיד,

מוטי אטיאס:

לא, זה הסלון מהצד זה הסלון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

הדבר הנוסף אדוני, שאני רוצה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מוטי אטיאס:

זאת החזית הקדמית שפונה למתחם, אנחנו לא מבקשים את זה, אבל הראינו הדמיה איך זה נראה, אנחנו בעצם מהצד מבקשים, הפינה זאת חזית קדמית והפינה שבעצם הסלון שלנו הוא פה,

אליעזר ראוכברגר:

הקיר הוא כאן?

מוטי אטיאס:

בדיוק, הסלון שלנו הוא פה, וזה המתחם הוא בשטח הזה, אנחנו פה מהצד ביקשנו,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, תלמדי את הזה, איפה (לא ברור).

מוטי אטיאס:

אנחנו בעצם רוצים פה מהצד,

אליעזר ראוכברגר:

תדעי איפה בעצם בדיוק,

מוטי אטיאס:

מה שהגשנו,

חנאן עמורי עב"ד:

דניאל יכול לבוא?

מוטי אטיאס:

כן, דניאל, אתה יכול לראות,

חנאן עמורי עב"ד:

דניאל,

מוטי אטיאס:

דניאל, אתה יכול לראות,

דניאל פרוינד:

בבקשה.

מוטי אטיאס:

דניאל, פה זה כל המתחם, אני רק אתן לך, פה בעצם זה כל המתחם, זה השטח הגדול הזה, פה אנחנו,

דניאל פרוינד :

מכיר,

מוטי אטיאס :

החזית של הבניין שלנו היא פונה לפה, אבל המרפסת שאנחנו ביקשנו, היא לא פה,

דניאל פרוינד :

היא בצד,

מוטי אטיאס :

היא פנימית, עכשיו אנחנו פה עשינו גם בבנייה של השתי מרפסות בחזית הקדמית, פה סימנו מהצד, איך אמורות להיראות המרפסות, עכשיו אתם ביקשתם מאבן, יש לנו גם (לא ברור) להראות לכם מאבן איך זה נראה, ככל שאתם צריכים לבחור לפי (לא ברור). (לא ברור) רוצה לראות של האבן?

עו"ד שירין ברגותי :

מהצד השני,

מוטי אטיאס :

אדוני, אתה יכול לבוא רגע,

דניאל פרוינד :

אנחנו כתבנו בחוות דעת שנבחן,

מוטי אטיאס :

זה, זה,

דניאל פרוינד :

במסגרת,

מוטי אטיאס :

ככה זה נראה,

דניאל פרוינד :

במסגרת תכנון כולל, אני לא יודע לענות לך,

מוטי אטיאס :

זה מה - ,

עו"ד שירין ברגותי :

הוועדה לא אמרה גם להכין תכנון כולל למתחם, עם כל הכבוד, היא אמרה, לא לדבר הזה.

מוטי אטיאס :

כמובן אולי עדיף לעשות.

גב' קליין :

אפשר?

אליעזר ראוכברגר :

מה? רגע אמרתי, הוא יסיים, את,

דניאל פרוינד :

ידידי, ההדמיות מאוד יפות, אבל אני לא יודע להגיב אליה,

מוטי אטיאס :

כן,

דניאל פרוינד :

חוות דעת מתייחסת לראייה כוללת, להגיד לך אם את זה היפה או לא, יפה מאוד, אבל אני לא, אנחנו לא מדברים בשפה של יפה ולא יפה.

גב' קליין :

זה לא בית, וזה בניין בודד.

מוטי אטיאס :

זה לא,

גב' קליין :

בניין בודד.

דניאל פרוינד :

אם אתה רוצה להציע את הדבר הזה, למקבץ הבניינים, אולי נשקול אותו, התוכנית לא הוגשה, והביצה עוד לא נולדה, אנחנו, זה גם מה שכותבת חוות הדעת, אנחנו לא נגד מרפסות,

חנאן עמורי עבד:

תוכנית כוללנית, ואז,

דניאל פרוינד:

ואנחנו,

חנאן עמורי עבד:

הם יבחנו את זה,

דניאל פרוינד:

הם צריכים לראות את זה בראייה כוללת,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

מוטי אטיאס:

ההתייחסות שלנו היא למקבץ, זה בעצם מה שאנחנו,

דניאל פרוינד:

אבל אתם הרגע, זה כבר, נגד המשפט, צמד.

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני רק,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, שנייה שירין.

שמואל רוזנטל:

אבל היא עוד לא נולדה.

חנאן עמורי עבד:

תסבירי מה שהיה,

דוברת לא מזוהה:

אני יכולה להסביר, אני דווקא לא מסכימה אתכם.

עו"ד עופר גיטליץ:

היא חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה, כן,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני רק המשפט השני,

אליעזר ראוכברגר:

משפט אחרון, כן,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, גברת אמרתי שאני אתן לך גם בלי שתעשי ככה 20 פעם.

גב' קליין:

אבל אני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

גב' קליין:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שמואל רוזנטל:

די, נגמר לנו הבית הדין,

עו"ד שירין ברגותי:

הוגשו לכם קשקושים, הוגשו לכם קשקושים, התנגדויות מתוך כלל המתחם, רק צריך להבין, מתוך כלל, מתוך 153 באמת הוגשו 30, אבל בבניין שלנו, הוגשו רק שתי התנגדויות מתוך ה – 11 יחידות דיר, דיר,

אליעזר ראוכברגר:

את בעצמך אמרת שזה, בגלל שכולם גרים בחו"ל.

עו"ד שירין ברגותי:

אחת, אחת אדוני, אישר, לא, אדוני, מי שרוצה להגיש ידע להגיש. והדירה אחת היא בעצם דירה בקומת הגן, שבעצם לא רוצה שיצלילו לה, שאתם מכירים את ההלכות של וועדת ערר בעניין הזה, והדירה השנייה שהתנגדה היא באותה קומה שלנו, אבל גם היא לא מתנגדת עקרונית, אלא אומרת, אני רוצה בעצם ראייה כוללת, אני לא רוצה פגיעה במתחם, אבל זה שני מתנגדים מתוך הכלל, אם הוועדה המקומית יוצאת עם אמירה, אנחנו רוצים מרפסות במתחם הזה, אבל מרפסות בחומרים מסוימים, מרפסות שבעצם יבטיחו שבעצם הם יבוצעו בשטח מסוים, לחזיתות מסוימות וכולה, המשמעות היא שזה בעצם יספק את האמירה של ראייה כוללת לכלל המתחם הזה, לא צריך את ההינף אחד כאן, ואמירה של וועדת הערר הייתה, שבעצם הוועדה המקומית זו קריאת השכמה בשבילה, בשביל שהיא תבוא ותגיד מה אני רוצה כאן, לא להגיד - סליחה, לא הציגו לי תוכנית עיצוב כוללת למתחם הזה, אז אני דוחה את הבקשה. לא זה מה שוועדת ערר, אם זה מה שוועדת הערר הייתה מבקשת מאיתנו, היינו מגישים את זה. אבל זה לא מה שנאמר, כי הם רצו לדעת מה הוועדה המקומית באופן פרטני, אומרת, זה ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

עו"ד שירין ברגותי:

מרפסות (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני הבטחתי שאני אתן לגברת.

שמואל רוזנטל:

כן, אבל אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אבל אמרתי שאני אתן לגברת.

שמואל רוזנטל:

ותיתן לי אחרי.

עו"ד שירין ברגותי:

דרך אגב המילה האחרונה שלנו אני רק מזכירה,

שמואל רוזנטל:

לא, מספיק,

עו"ד שירין ברגותי:

אם זה משהו חדש.

שמואל רוזנטל:

תני (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

שמואל רוזנטל:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הבטחתי לגברת, אבל הגברת גינטלמנית, מוותרת לך, קדימה. כן,

גב' קליין:

שוכחים,

אליעזר ראוכברגר:

אה את כן רוצה לדבר קודם? בבקשה.

עו"ד שירין ברגותי:

סליחה, דבר אחד, 40 שנה כמעט עברו מהמועד שבו אושרה התב"ע, הגיע הזמן,

שמואל רוזנטל:

בסדר.

גב' קליין:

עכשיו אני צריכה לדבר קצת.

אליעזר ראובברגר:

כן,

גב' קליין:

זה מקום נוסטלגי, זה על שם אופירה נבון, הפארק, זה היה מגרש הכדורגל הפועל הקודם.

דובר לא מזוהה:

ימק"א.

גב' קליין:

אוקי,

שמואל רוזנטל:

לא, הפועל,

אליעזר ראובברגר:

קטמון, קטמון.

שמואל רוזנטל:

הפועל.

גב' קליין:

זה לא מקום כמו גד בניין בנפרד בבקעה, או רחוב המקומות שאדריכל (לא ברור) אמר, זה מקום מכובד היסטורי, וצריך להתייחס לזה, כמו מתחם היסטורי, כמו בניין לשימור, אפשר להגיד. היסטוריה זה לא משהו שאנחנו זורקים בגלל הנוכחים להיות נוח, זה כל מרפסות נוספות גורם חוסר פרטיות, חוסר, רעש, מכוער, הורס את החזון של זאב שטיינברג, שהוא מפורסם הוא גם בנה רמת רחל, באותו סגנון, והם לא בונים מרפסות שם, אני הייתי שם הרבה פעמים. זה לא גד, וזה לא כל המקומות האחרים, וזה לא בית בנפרד, זה בית בתוך מתחם, וזה למה אדריכל מחדד, מסתכלים את זה מתחם אחד, סוכות אפשר לבנות על המדרכה, בקורונה אנשים ישבו על החלונות הגדולות, וקיבלו אוויר מהפארק, יש ספסלים, זה כל כך נחמד. אפשר להפוך את זה לסלמס, וכולם בונים במשך שנה, שנתיים, שלושה, ארבע, חמש שנים מי יודע מה, וזה הורס את ה - , את האיכות חיים של האנשים שגרים שם, ב - 90% מהאנשים גרים פה קבוע, זה לא נכון, תושבי חוץ, לא תושבי חוץ,

למה היה, לא כל כך הרבה נגד בתוך הבניין שלהם? זה סיבה אחרת שאני לא נכנסת, אבל יש סיבה.
ואני לא נכנסת.

אליעזר ראובברגר:

גם אנחנו לא ניכנס,

גב' קליין:

בסדר, גם יש סיבה מאוד רצינית,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו, אני לא ניכנס גם, אם את לא נכנסת.

גב' קליין:

בסדר, בסדר גמור. צריך להתייחס לזה בנוסטלגיה, חוץ מדירות גן,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור),

גב' קליין:

דירת גן, דירת גן, רשום בטאבו, הם לא רוצים שיהיה מרפסות מעל הגינות בצד, וגם הדירות גן
ברחוב, זה כתוב בטאבו רשום פרטי. זה העניין, איכות חיים זה מקום כל כך מבוקש, אפילו שאין
מרפסות של 4 חדרים, אני בשוק, אני יודעת, אני מכרתי 20 דירות שם, והשכרתי לפחות 15, אני
יודעת מה השוק מבקש. האיכות של המקום הזה, צריך להתייחס זה נוסטלגיה, והיסטוריה
בשמירה, כמו (לא ברור) האלה, זה רק טכניקה.

אליעזר ראובברגר:

תודה רבה.

גב' קליין:

אני רק אומרת זה לא, אני לא מתייחסת לזה בתוך טכניקה, אני מתייחסת,

אליעזר ראובברגר:

היסטורית, היסטוריה,

גב' קליין:

אנושי, אנושי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מר שמואל,

שמואל רוזנטל:

רציתי לדעת מה הרלוונטיות שהעלתה לגבי שני מתנגדים בבניין, כשמדובר בבית משותף, כי אם היא עומדת על הטענה הזאת,

עו"ד שירין ברגותי:

אני עומדת על כל טענה שאמרתי, וכתבתי, כן, אם זה השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, רגע, שירין, בבקשה רגע תני לו גם, הוא לא הפריע לך.

שמואל רוזנטל:

השאלה אם יש לטענה הזאת רלוונטיות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה? עוד משפט אחרון ואחרי זה חנאן, כן.

ישראל קופרברג:

היא טוענת שזה בבניין משותף אחד, כל ה – 12 הבניינים ע"פ התקנון, זה בניין משותף אחד, 12 הבניינים הם בניין אחד משותף, לזה היא לא התייחסה.

גב' קליין:

נכון, זה מאוד חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, את רוצה להציג את הנושאים שיש לך?

חנאן עמורי עבד:

אבל, שני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

רק רוצה ברשותך להשלים משהו, כי היא זאת שייצגה אותנו בוועדת ערר, אתה, זה בסדר מבחינתך?

אליעזר ראוכברגר:

ברור בבקשה.

שני:

לגבי מה ש - , אמרה עו"ד שירין, בוועדת ערר באמת כמו ש - כבר הבנתם ראו את החשיבות של המתחם, הם מיד פתחו את ה - GIS, וראו, ההחלטה שלנו לפני וועדת ערר, הייתה צמד, ויכלה פשוט להסכים עם ההחלטה שלנו, ולהתקדם איתה, היא לא הסכימה עם ההחלטה שלנו, היא אמרה צריך לתת פה ראייה כוללת, צמד לא סיפק אותה, היא אמרה יש מקרים חריגים, שאתם חורגים מהצמד, וזה מקרה שצריך לחרוג בהסכמתו של אדריכל העיר,

אליעזר ראוכברגר:

לזה מה שהיא אמרה,

שני:

בחוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

היא אמרה שצריך לקבל חוות דעת מאדריכל העיר, אם רוצים לחרוג, ואם הוועדה רוצה, היא צריכה גם לשקול בתוך המערכת השיקולים,

שני:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

גם את חוות הדעת,

שני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני הקראתי את הסעיף הזה קודם, סעיף 8,

שני:

בדיוק, אז בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ברור ש - , חוות דעת של אדריכל העיר, יש לה פה משקל, מאוד מאוד משמעותי, זה ברור.

חנאן עמורי עבד:

והחריגה יכולה להיות לשני הכיוונים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר,

חנאן עמורי עבד:

גם ליותר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

עכשיו ה - ,

שני:

והיא אמרה שכאילו וזה מה שהיה חשוב לתת את חוות הדעת, להינף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

שני:

תקבעו את ההינף אחד זה מה שהוא עשה,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן,

עו"ד שירין ברגותי:

אם היא אמרה תקבעו את ההינף אחד?

שני:

היא אמרה שבחוות הדעת,

חנאן עמורי עבד:

לא, תקבעו את השלבויות, את השלבויות,

שני:

בחוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, חנאן,

עו"ד עופר גיטליץ:

מה שאמרה,

עו"ד שירין ברגותי:

וועדת ערר אמרה,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, שנייה, שירין, יש לד,

שני:

היא אמרה להתייחס אליו,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד ברגותי תמשיכו את וועדת ערר, הרי וועדת ערר אמרה שהם (לא ברור) שם, נכון?

עו"ד שירין ברגותי:

זה מה שוועדת ערר אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

היא אמרה אם אנחנו נאשר, הם יגרמו, תיפגשו עוד, אנחנו לא נאשר, את תגרמי שייפגשו עוד,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל עדיף שתאשרו, עדיף שתאשרו,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר לך מה שוועדת ערר אמרה, כן,

חנאן עמורי עב"ד:

אז מה שרצייתי להוסיף רק לפני שאתם עונים סופית וזהו.

אליעזר ראוכברגר:

היא קבעה, היא אמרה, אומרת שרית,

חנאן עמורי עב"ד:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מניחה שכולנו ניפגש פה שוב פעם, כן, היא אמרה את זה,

מוטי אטיאס:

וצדקה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מוטי אטיאס:

אמרה וצדקה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה ברור, אני מבין את זה לגמרי. ולכן אנחנו צריכים להיות מאוד זהירים בהחלטה, עם כל הכבוד יש (לא ברור), אני מכבד אותה גם אם לפעמים אני לא מסכים, זה לא רלוונטי, זה בסדר, מותר לי לא להסכים עם החלטות של וועדת ערר, אבל זה ההחלטה, ובהיררכיה היא מעלינו, אין מה לעשות, ועם כל הכבוד אני צריך להתחשב במה שהיא אומרת, או בוא נאמר במפת הדרכים שהיא נותנת לנו איך להגיע להחלטה, ופה היא נתנה לי איזה שהוא מפת דרכים. כן,

גב' קליין:

משהו מאוד חשוב,

חנאן עמורי עב"ד:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, די, עכשיו חנאן,

גב' קליין:

יש לי עוד,

אליעזר ראוכברגר:

הכול חשוב, עכשיו חנאן, חשוב לי עכשיו חנאן, כן.

חנאן עמורי עבד:

שני דברים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בלי סוף, יש סופיות לדיון, יש סופיות דיון לכל דבר.

גב' קליין:

הוא לא גר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי, כן, בבקשה, חנאן,

חנאן עמורי עבד:

אז,

גב' קליין:

זה כן רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר:

את חושבת כן, אני חושב לא. כן,

גב' קליין:

עסקה, ביזנס.

חנאן עמורי עבד:

שני דברים, אני אחדד,

עו"ד שירין ברגותי:

זה אומרת מתווכחת, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא בעל דירה, מה זה משנה? מה?

עו"ד שירין ברגותי:

כן, בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אם מותר לו לגור, לא לגור, מה אני גם אגיד לו,

עו"ד שירין ברגותי:

מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

אני אגיד לו גם מתי לאכול ארוחת בוקר?

עו"ד שירין ברגותי:

למה, למה עשית ביזנס ל – 15 אנשים שאמרת שאת השכרת אותם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, חנאן בבקשה קדימה.

חנאן עמורי עבד:

כן, אני אחדד,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, חנאן היא ראש הצוות של האזור הרפרנטית באגף הרישוי, כן קדימה חנאן,

חנאן עמורי עבד:

אז ככה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

חנאן עמורי עב"ד:

אני אחדד משה שהתכוונה שני זה לקבוע שלביות, כמובן זו הייתה הכוונה, אולי נוסח קצת במהירות, אבל זו הייתה הכוונה. הדבר השני היות ויש לנו כפי שצינתי יותר מ – 30 מתנגדים, וכפי שאנחנו רואים רק מקבץ הגיעו, אז כמובן שאנחנו לא נקריא את הכול, אני כבר מבעוד מועד קראתי את הכול, וסיכמתי את הנקודות, אז אני רק אעלה בפניכם עוד שלוש נקודות שלא עניתם עליהם, ואני אשמח שבמסגרת הזה תענו. לגבי פגיעה בצביון כבר עניתם, לגבי ה - , מה שלא עניתם זה החשכת החדרים מתחת. שתיים, פגיעה בדירות בעלות חצר פרטית בקומת הקרקע, שקצת הגברת העלתה פה. והורדת ערך הדירות ע"י פגיעה חזותית במתחם, זהו, תודה.

עו"ד שירין ברגותי:

אז לגבי הנושא של החשכה, הנה מר חגולי כאן, וגם אמר את זה בוועדת ערר, אנחנו היום מבקשים מרפסות שבעצם (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אחד וחצי,

עו"ד שירין ברגותי:

1.6 אז אנחנו אחד וחצי, יש פסיקה מפורשת על הדבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מופיע, זה מופיע בפרוטוקול,

עו"ד שירין ברגותי:

נכון, זה יש פסיקה מפורשת של וועדת ערר בעניין הזה, והנה אני שמחה גם שהקראתם בעצם הטענה לגבי הנושא של החצרות, מי שיש לו חצר, מי שיש לו גינה, דינו לא יותר טוב מאשר בעצם בעל דירה אחר בבנין הזה, מטר וחצי זה לא החשכת דירה, זה לא מטרד, זה לא פרטיות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד שירין ברגותי:

כי כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

עו"ד שירין ברגותי:

גם לפי פסיקה, בין אם זה של וועדת ערר, בין אם,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד שירין ברגותי:

של מפקחת על המקרקעין, כשמקרים גינה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד שירין ברגותי:

אין פגיעה בדירת ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הלאה, עוד משהו? חנאן.

עו"ד שירין ברגותי:

ואין ירידת ערך כמובן.

חנאן עמורי עב"ד:

אמרנו החשכה, פגיעה, אוקי, חצר פרטית וירידת ערך,

אליעזר ראוכברגר:

לדעתך אף אחד לא הביא גם שום מסמך משמאי, איש מקצוע, לדעתך זה טענה בעלמה, אני לא יודע,

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אנחנו מדברים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע להתייחס אליה, כי אני לא שמאי, צריך אנשי מקצוע, כמו שביקשתי מהם להביא איש מקצוע אדריכל שיסתור את חוות הדעת של אדריכל העיר, או שהוא יתמודד איתה, שיתעמת איתה לא משנה, אני גם אומר, הדברים צריכים להיות ממוסמכים ומגובים ב - ,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל רק משהו,

אליעזר ראוכברגר:

באנשי מקצוע וחווות הדעת,

עו"ד שירין ברגותי:

גם דבר אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא איש מקצוע,

עו"ד שירין ברגותי:

הבנייה שאנחנו מבקשים, וזה,

אליעזר ראוכברגר:

גם חנאן לא איש מקצוע, גם אילנית לא, וגם שני לא, אנחנו לא אנשי מקצוע,

עו"ד שירין ברגותי:

מדובר בבנייה שהיא עקרונית תואמת את תוכנית 62, לכן גם בזה בעצם מדובר כאן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

במשהו שדיירים לקחו בחשבון,

אליעזר ראוכברגר:

אחרון, זהו ואחר כך אנחנו ניכנס לדיון פנימי, כן,

שמואל רוזנטל:

רציתי להגיד תודה, נתת לי הרבה זמן, והחלטתי שאני חושב שמה שאדריכל העיר הציע הוא טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, חסכנו 14 יום מעולה,

עו"ד שירין ברגותי:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

מעולה, תודה רבה לכולם, המשך יום טוב, אנחנו ניכנס לדין פנימי, תודה רבה. תודה רבה. טוב
חברים, תמשיכו את השיח בחוץ, אנחנו באיחור, אנחנו רוצים להמשיך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המחשב שלה לא עובד.

מיטל שניאור:

עכשיו הוא כן עובד, זה כמה דקות.

אליעזר ראובברגר:

טוב, חברים, סליחה אדוני, שנייה, רק שנייה, אילנית, שנייה, שנייה חברים, אני רוצה רק לסכם את
הדיון, שמענו פה את הצדדים, שמענו את זה, חוות הדעת של אדריכל העיר, גם דניאל שהיה מטעמו
של עופר, גם עופר עצמו שהיה איתנו בזום, והשמיע את עמדתו, ונקודותיו למה שנטען כאן ע"י
המבקשים, שמענו את המתנגדים שהופיעו בפנינו, שהם מקבלים את חוות הדעת של אדריכל העיר,
כל המתנגדים שהיו כאן, ללא יוצא מן הכלל, גם מי שביקש לשקול, בסוף הודיע ש - , מקובל עליו
חוות הדעת של אדריכל העיר, עמדת אדריכל העיר היא כפי שהוצגה כאן למקבצים, לעשות את זה
בהינף אחד לכל מקבץ, טענה עו"ד ברגותי שאנחנו יכולים גם לקבל החלטה בשונה, אני לא נכנס
לזה, ההצעה שלי אם החברים הם מסכימים, ואם אילנית מסכימה, וחנאן, וגם נציג אדריכל העיר,
אני מציע שאנחנו כמו שהיה לנו ברמת בית הכרם אנחנו נצא לסיור בשטח, בשביל ללמוד את זה, כל
החלטה שאנחנו נקבל, צריכה להיות מאוד מאוד מושכלת, מאוד מאוד מנומקת, ומאוד מאוד
מקצועית, אני חושב שבשביל להבין את האתגר שעומד בפנינו, אין הדומה שמיעה לראייה, בואו נצא
לשטח, נעשה שמה סיור, אני מבקש בסיור ישתתף גם עופר מנור אדריכל העיר, אם רוצה דניאל
לבוא איתו, איך אומרים? בכפוף לעופר, עופר יחליט את מי הוא לוקח איתו, אבל אני רוצה שיבוא
עופר, תבוא שני, כמובן חנאן, אילנית, וגם הדס יצחקי אני מבקש שתבוא איתנו לסיור, בשביל
לראות מה הם, קווי הגבולות שלנו, מבחינת הטיעונים,

חנאן עמורי עבד:

יואל!

אליעזר ראובברגר:

לא, אין צורך, את כמובן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את,

אליעזר ראוכברגר:

את בוודאי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נקבע איתו.

חנאן עמורי עב"ד:

מה שבא לכם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, את בוודאי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא רוצה, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא חושב שצריך, וכמובן חברי הוועדה שהשתתפו בדיון,

אריאל גולן:

אני, אני רוצה לבוא,

אליעזר ראוכברגר:

כולם, כולם אריאל, ישראל יוחנן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל חברי הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

חיים כהן, זה לא חובה, אני מבקש מאוד שהחברים שהשתתפו בדיון יהיו גם, בסיור עצמו, כן, דליה
ונלי זה תמיד, זה בלית און,

חנאן עמורי עב"ד:

מי אחראי ל - ?

אליעזר ראוכברגר:

זה בלית און, ונראה את זה שם נלמד, וגם נדע, איך אומרים? אם יש פה חברים שאומרים תשמע, האם אנחנו יכולים ללכת עם חוות דעת של אדריכל העיר מאה אחוז, אולי בוא ננסה רק 80%, או לחלופין בוא נשב עם עופר, ונשכנע אותו על דברים אחרים, יכול להיות, אולי אנחנו נצליח לשכנע אותו, אם נהיה ביחד עם עופר בשטח, נראה לו את הדברים, ונגיד לו תשמע, פה יש טענה צודקת, אולי הוא יסכים לשנות את זה, זה לגיטימי לגמרי. איך אמר פעם משהו? רק חמור לא משנה את דעתו, ואני לא חושב שעופר מנור הוא בגדר של חמור. אז לכן אני אומר נעשה את זה מקצועית ו - , אז נקבל החלטה, מקובל? אילנית,

אריאל גולן:

אני רוצה להוסיף משהו לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

עוד הערה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה,

אריאל גולן:

יש הרבה פעמים,

ישראל קלרמן:

היא שואלת מי מתאם? מזכירת הוועדה?

אליעזר ראוכברגר:

מי מתאם? נלי ודליה, עם דבורה.

אריאל גולן:

אמרתי שאנחנו נותנים גם כן, אנשים פה לא חשבו בכלל על מרפסות, אבל אחרי שניתן מרפסות ל - , לבניין אחד או שתיים, שכל המקבץ, או כל,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, זה בדיוק אחד הדברים שצריך יהיה להציג לעופר מנור, וצריך להציג לו את השיקול הזה, ונשמע מה הוא אומר על ההצעה שלך, על הרעיון שלך, זה בסדר גמור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את שולחת זימון,

אריאל גולן:

בדיוק הוועדה הזאתי ו - , כנפי נשרים.

דליה אלפסי:

לא, זימון למי שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

דליה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זימון לכל,

אליעזר ראוכברגר:

תתאמו מול דבורה את המועד, ואחר כך נראה, עם החברים פחות או יותר, כן. מקובל? מקובל על כולם? יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן, דבר אחד, אני גם רציתי,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, רוצה רק עוד לומר משהו, כן,

יוחנן וייצמן:

תראו ה - , החוות דעת של אדריכל העיר היא מאוד חשובה לנו, אבל אתה צריך לזכור, אין בעיה לעיין את הוועדה, הוועדה צריכה לשקול את חוות דעת אדריכל העיר, צריכים לזכור את זה לכל נושא, כל חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאתה אומר זה נכון, רק פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

פה יש,

אליעזר ראובברגר:

וועדת ערר נתנה לזה משקל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עניין ספציפי,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

משקל הרבה יותר כבד מאשר, אני לא רוצה, דרך אגב מה זה נקרא, עזוב אדריכל העיר, מהנדס העיר, כל ההמלצות זה מהנדס העיר, לפעמים מקבלים החלטה כמו מהנדס העיר, לפעמים בשונה מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר,

אליעזר ראובברגר:

וזה לגיטימי לגמרי, כל השאלה היא המשקל, וגם זה חזר מוועדת ערר, עם אמירה מפורשת, אז יש לזה משקל אחר, זהו,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני מסכים עם מה שאמרת,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אז אם כולם,

יוחנן וייצמן:

בסוף הוועדה צריכה,

אליעזר ראובברגר:

אם כולם מסכימים.

סיום הדיון