



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0289.00

אבולעפיה 20, מחנה יהודה

מספר הוועדה : 43

מקום ההתכנסות : אולם 0

תאריך הוועדה : א' בסיון תשפ"ה (28.5.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 16: 45

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו קופצים לתיק 7 בסדר היום, שהוא 2023/289, שהוקדם לשעה,

נלי צדוק:

רבע לשלוש.

אליעזר ראוכברגר:

14: 45, ואנחנו עכשיו ב – 14: 50, בבקשה מעיין.

מעין זד:

אוקי, זה תיק שהיה פה כבר.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

מאושר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

כפי שהוצע. ועבר כבר לגורמים למילוי תנאים להיתר, ואז הוגש ערר ע"י היזם, וע"י המועצה לשימור אתרים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, המועצה לשימור אתרים לא הגישה ערר,

יוחנן וייצמן:

אחרי,

אליעזר ראוכברגר:

היא באה בעקבות הערר.

מעיון זד:

היא בעקבות (לא ברור) מודאגים.

אליעזר ראוכברגר:

למה הוא הגיש ערר? למה הוא הגיש ערר?

מעיון זד:

מי?

יוחנן וייצמן:

החנייה הוא לא רוצה,

מעיון זד:

היזם?

יוחנן וייצמן:

הוא לא רוצה לשלם כופר חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא רוצה לשלם כופר חנייה, אוקי, אוקי, ומה עכשיו?

מעיון זד:

והמועצה לשימור אתרים בעצם הגיש ערר, זה הגיע לוועדת הערר, וועדת ערר החליטה שנכון יהיה לדון בהתנגדות של המועצה לשימור אתרים, קודם כל בוועדה המקומית, שהוועדה המקומית תיתן את דעתה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעיון זד:

לפני שזה יגיע לערר, לכן הוחלט למשוך את זה חזרה אלינו, על מנת לשמוע את המועצה לשימור אתרים,

אליעזר ראוכברגר:

זה, תמ"א/2, נכון?

מעיון זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הריסה ובנייה.

מעיון זד:

נכון,

יוחנן וייצמן:

לא אמיתית.

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה להגיד לי מה התוכנית?

מעיון זד:

נתונים יבשים? רגע,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ ממה שוועדת ערר חזר, מה התוכנית? תרענני,

מעיון זד:

זה הריסה של בניין קיים,

אליעזר ראוכברגר:

תרענני את הזיכרון שלנו,

חיים כהן:

רגע, היה, היה דיון בוועדת שימור, היה דיון בוועדה מקומית, היה דיון,

מעיון זד:

זה עבר לגורמים,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תרענן את הזיכרון שלנו,

חיים כהן:

אני שואל, זה לא נאמר, זה לא נאמר בפרוטוקול.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור. כן.

מעין זך:

רגע, טוב, זה בקשה בעצם להריסה ובנייה בניין קיים בן שתי קומות עם רפאים, רעפים,

חיים כהן:

(לא ברור) לאט לאט,

מעין זך:

כניסה אחת, במסגרת הבקשה בעצם הוצע בניית בניין חדש של 4 קומות לכיוון רחוב אבולעפיה, ו – 3 קומות לכיוון רחוב שומרון, כוללה גבהת,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בטח, לא?

מעין זך:

לא, 4 לאבולעפיה, 3 לשומרון, אני כבר פותחת את ההרמוניקה תראו את זה. יש מוצע גם הגבהה של גג רעפים והשמשה שלו לטובת מגורים,

חיים כהן:

מישהו בדק,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, ה – 4 וה – 3 זה כולל הגגות רעפים?

מעין זך:

אני כבר אציג לך, אז כאילו מגביהים, בנוסף לזה, גם את הגג רעפים, ה – 4,

אליעזר ראוכברגר:

עם הגג רעפים זה כאילו,

מעין זך:

קומת,

אליעזר ראוכברגר:

4.5 או משהו?

מעין זך:

זה גם מעל קומת מרתף מוגבהת כזאת, חשופה, נקרא לזה. אז זה 4 ו-3, עכשיו שהמדיניות שם היא 3, 3 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני שאלתי שאלה,

אריאל גולן:

3 וגג, לא?

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הגג רעפים, הגג רעפים זה בנוסף ל-4?

מעין זך:

הגג רעפים,

אליעזר ראוכברגר:

4 מלאות ועל זה גג רעפים?

מעין זך:

הגג רעפים הגביהו אותו, הוא לא היה מגורים, עכשיו הגביהו אותו לטובת מגורים, אז הוא משמש לקומה בפני עצמה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הקומה 4,

מעין זך:

בתוך ה-4,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ה-4,

מעיון זד:

הוא ה – 4,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זה מה ששאלתי.

מעיון זד:

למה זה לא נפתח.

אריאל גולן:

זה 3 וגג מוגבה?

מעיון זד:

זה גג מוגבה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו, יש לי שאלה, את אמרת שהמדיניות שמה, כמה היא?

מעיון זד:

3 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

3,

מעיון זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה אחרים שכבר לפני כן פרצו את המדיניות? שהם גבוהים יותר?

מעיון זד:

3831,

יוחנן וייצמן:

3831 זה תב"ע, זה לא מדיניות, איפה המדיניות הזאת?

מעין ז:

זה מדיניות,

יוחנן וייצמן:

היא אישרה כאן בוועדה? דנו בה?

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, לפני כן, אני שאלתי שאלה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אריאל גולן:

אנשים אחרים שכן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן, האם שאלה, והתשובה שלי שיש עוד 1, 2, 3, 4, המדיניות (לא ברור), בכל מקרה.

מעין ז:

אני,

אליעזר ראובברגר:

זה המדיניות, תוכנית תואמת,

מעין ז:

שתי קומות וגג רעפים,

אליעזר ראובברגר:

מה? מה זה אולי בסדר, בסדר,

חיים כהן:

אתה מכיר? אני לא מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהיו חלק ככה, חלק ככה,

חיים כהן:

הרב יוחנן וייצמן, אתה מכיר או לא מכיר?

יוחנן וייצמן:

לא מכיר, לא, יש פה הציגו, שיבואו ויציגו,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותה, אתה אומר שהם יציגו, אני שואל אותה,

מעין זך:

אני בחנתי,

אליעזר ראוכברגר:

היא הרפרנטית שלנו, לא מי שיבוא,

מעין זך:

אני הסתכלתי גם ב – GIS, אין, הרוב הבניינים שם שתי קומות גג רעפים,

יוחנן וייצמן:

רוב הבניינים, מה שבוצע,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אם יש,

מעין זך:

לא מוכר לי, לי לא מוכר,

אליעזר ראוכברגר:

לא מוכר,

מעין זך:

אצלי לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אריאל גולן:

זה עולה לדיון שוב תיק 41?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מוכר לך,

מעין זד:

לא,

יוחנן וייצמן:

מה זה 41 מעלות דפנה?

מעין זד:

אין לנו עוד בקשות שמה, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר לקרוא ל - ? רגע, מה רוצים, מה רוצים?

מעין זד:

להתאים, לתאים את זה להוראות התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה רוצים השימור אתרים, המועצה?

מעין זד:

להנמיך את הגובה של הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

מעין זד:

להוריד,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מעין זך:

להתאים את זה להוראות,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מעין זך:

השימורים של התב"ע,

חיים כהן:

איזה שימורים? היה וועדת שימור, ואישר את זה, זה אזור,

מעין זך:

היא לא אישרה את זה, זה בדיוק הבעיה,

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור מה החליטה?

מעין זך:

להוריד את זה,

חיים כהן:

לא,

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור החליטה להוריד?

מעין זך:

רשום בפניכם, תסתכלו. אני אגיד לכם בדיוק מה שהיא החליטה,

יוחנן וייצמן:

אני לא זוכר,

מעיון זד:

התקבלה חוות דעת מחלקת שימור בתאריכים,

אריאל גולן:

לא, וועדת שימור, וועדת שימור,

חיים כהן:

אמרתי מה וועדת השימור החליטה?

מעיון זד:

שנייה,

חיים כהן:

לא מחלקת שימור,

מעיון זד:

אינה תואמת את,

אליעזר ראובברגר:

את יכולה להקריא את ההמלצות?

מעיון זד:

המלצת מחלקת השימור, אוקי, וכן את החלטת (לא ברור) השימור, על כן אינה מאושרת.

יוחנן וייצמן:

במה?

חיים כהן:

במה?

מעיון זד:

אוקי, עם זאת ניתן לאשר את הבקשה אך ורק לאחר תיקון התוכנית באופן הבא, אוקי, ואני
אומרת, חלקו המזרחי של המבנה לכיוון רחוב אבולעפיה, עד לקו אמצע החלקה יש להנמיך את
מפלס מדלפות הגג, עד לגובה 821.95, מעל פני הים לכל היותר, גובהו,

אליעזר ראוכברגר:

שזה אומר,

מעין זך:

גובהו הסופי של המבנה, זאת אומרת בעצם להוריד את הקומה הזו,

אליעזר ראוכברגר:

המספר שאת אמרת עכשיו 8, לא יודע מה,

יוחנן וייצמן:

825.

מעין זך:

אני אגיד לך כרגע,

אליעזר ראוכברגר:

825, זה 3 קומות או 4?

מעין זך:

825, הם צריכים להוריד ל – 821.

אליעזר ראוכברגר:

כמעט 4 מטר.

מעין זך:

להוריד את הקומה העליונה,

חיים כהן:

עכשיו שאלה,

מעין זך:

להתאים,

חיים כהן:

מה שאת מקריאה זה מחלקת השימור החלטה של הוועדה?

עו"ד דני ליבמן:

לא, זה הוועדה,

מעיון זד:

זה זה,

יוחנן וייצמן:

זה הוועדה?

עו"ד דני ליבמן:

בעקבות ה - ,

מעיון זד:

בעקבות של,

חיים כהן:

אני לא זוכר, אני זוכר אחרת,

מעיון זד:

המלצה של מחלקת השימור,

חיים כהן:

אבל,

מעיון זד:

זה מה – 7.7.24,

יוחנן וייצמן:

זה החלטת הוועדה,

עו"ד דני ליבמן:

היא כמעט עברה שנה, קשה אולי לזכור,

מעיון זד:

רגע,

חיים כהן:

לא, אני זוכר דווקא, כי אני חושב שה - ,

מעין זך:

אז אני אחיה יותר, ופה יש אחד,

אליעזר ראוכברגר:

זה, באיזה צד? לשומרון או באבולעפיה?

עו"ד דני ליבמן:

אבולעפיה.

מעין זך:

זה אבולעפיה,

אליעזר ראוכברגר:

ולשומרון?

יואל שבת:

זה משפיע על הכול,

מעין זך:

שומרון גם הם צריכים להוריד, על שומרון הוא מדבר על, הם דיברו ככה,

חיים כהן:

את מבינה ש - ,

מעין זך:

חלקו המערבי של המבנה לכיוון רחוב השומרון עד לקו האמצע יש להנמיך, את המדלפות הגג לגובה 823.20 מעל פני הים,

חיים כהן:

ומה היה פה, מה היה פה במקומי? מה דנו פה במקומית?

מעין זך:

איד?

חיים כהן:

היה גם דיון פה, מה החליטו פה?

מעין זך:

אישרו את זה ככה.

יוחנן וייצמן:

אישרנו את זה, לא, עם איזה,

מעין זך:

הנמכה מינימאלית,

חיים כהן:

כן, אבל לא, לא התייחסו להחלטת וועדת שימור או משהו?

מעין זך:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

וועדת שימור לא היה אחראית,

יוחנן וייצמן:

לא יכול להיות,

חיים כהן:

לא, זה מה שאני מסביר,

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א זה חייב לעבור וועדת שימור, כתנאי לשיבוץ פה.

חיים כהן:

זה מה שאני רוצה לדעת,

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א/2,

מעיון זד:

כמו ש - , יש לכם פה,

יוחנן וייצמן:

לא יכול להיות זה הגיע לפה בלי וועדת שימור, אני לא זוכר, אני צריך לחפש את ההחלטה.

מעיון זד:

הנה יש פה מה – 11.8 במערכת התנאים, 11.8.2024 אוקי בשלב בקרה מרחבית, שחר פוני ממחלקת השימור דחה את הבקשה.

יוחנן וייצמן:

אני שואל אותך החלטת הוועדה,

מעיון זד:

שלנו?

חיים כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

את וועדת שימור, יש וועדת שימור שהחוק קבע אותה,

חיים כהן:

נכון, זה מה שאני רוצה לדעת,

יוחנן וייצמן:

שחר פוני בחור מכובד מאוד,

יואל שבת:

תראו, אבל בסופו של דבר צריך לקבל פה, השאלה מה קורה בסביבה,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות,

חיים כהן:

בסדר, אבל קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

זו השאלה העיקרי,

יואל שבת:

אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

אם בסביבה כבר פרצו זה משהו אחר,

יואל שבת:

השאלה גם כמה פרצו,

אליעזר ראוכברגר:

אם בסביבה לא פרצו, זה משהו שני,

יואל שבת:

זה גם כמה פרצו,

יוחנן וייצמן:

אנחנו רוצים לראות שמה,

חיים כהן:

אבל בלי קשר, בלי, אתה צודק,

יואל שבת:

מה זה,

חיים כהן:

אני רוצה לדעת עכשיו מה היה,

יוחנן וייצמן:

מה ההחלטה של וועדת שימור?

יואל שבת:

מה המועצה לשימור אתרים,

חיים כהן:

בסדר, אני רוצה לדעת,

יואל שבת:

נותנת את הסיי שלה, יש לזה משקל,

חיים כהן:

מצאת את זה?

מעין זד:

לא,

יוחנן וייצמן:

יש לזה משקל, אבל אני יכול להגיד לך, תסלח לי המועצה לשימור,

יואל שבת:

והיא נימקה את זה, היא נימקה זה ברחל ביתך הקטנה,

יוחנן וייצמן:

תעשה את התפקיד שלה במקומות החשובים, ולא תדבר איתי על חצאי קומות בנחלאות.

חיים כהן:

אני גם כולל מזרח ירושלים,

יוחנן וייצמן:

המועצה לשימור בדברים החשובים נעלמת לנו ובחשבון, הם לא ידעו להגיד לי דעה,

מעין זד:

החלטת וועדת השימור,

יוחנן וייצמן:

אין ואין,

חיים כהן:

הנה החלטת וועדה,

אריאל גולן:

מה שמאושר בפועל,

מעין זך:

לאשר (לא ברור) המוצע בהתאם לגובה ולתכסית המבנים הקיימים המאושרים בפועל ברחוב
אבולעפיה. הנחיות נוספות, יש להשלים צילומי חזיתות, יש,

אליעזר ראוכברגר:

זה (לא ברור) למה שאמר יואל, צריך לראות בסביבה מאושרים בפועל,

יוחנן וייצמן:

כן, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לראות מה קורה בסביבה,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז בסדר.

חיים כהן:

זה לא שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם מה שאמר,

יוחנן וייצמן:

אולי זה אצלי גם,

אריאל גולן:

זה מה שליזר אמר בהתחלה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

חיים כהן:

זה לא שאנחנו החלטנו אוטומט,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בוא נראה מה יש שמה,

יוחנן וייצמן:

הם הציגו לנו, מה?

אליעזר ראובברגר:

זה מה שאמרת לפני יומיים, אמרת שישלח, ולא שלח,

יוחנן וייצמן:

הנה זה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר. אפשר לקרוא לה?

יוחנן וייצמן:

ממתי החלטת הוועדת שימור הזאתי, תגידי לי?

מעין זך:

היה רשום מ – 2022 היה רשום,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

חיים כהן:

רגע מי היה היושב ראש? אני חושב שאני הייתי היושב ראש שמה, אני חושב שאני ניהלתי את התיק הזה,

יוחנן וייצמן:

אתה היית היושב ראש?

חיים כהן:

אני חושב שאני ניהלתי,

אליעזר ראוכברגר:

דליה, נלי, אפשר לקרוא לצדדים, מתנגדים, מבקשים?

נלי צדוק:

מתנגדת לא תגיע, דיברתי איתה.

אליעזר ראוכברגר:

אז,

יוחנן וייצמן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, בסדר, אבל אמרנו,

נלי צדוק:

היא בתל – אביב, היא לא יכולה להגיע,

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו כל הבקשה שלה זה להוריד קומה.

אריאל גולן:

אבל איך אתה יכול (לא ברור), בסוף ישנה,

מעין זך:

לא רק, לא רק,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, משהו קצת לא, אני לא מבין המועצה לשימור באה, רוצה שאנחנו נעשה והיא אפילו לא
טרחת להתייצב פה?

אליעזר ראוכברגר:

היא שלחה לנו, יש לה נייר,

יואל שבת:

כשיצרנו איתה קשר, היא טענה שהיא לא קיבלה את המשלוח הודעות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה. אפשר לשבת,

דליה אלפסי:

שלחנו לה מייל,

נלי צדוק:

שלחנו מייל,

דליה אלפסי:

וזימון, ועכשיו התקשרנו ל - ,

יוחנן וייצמן:

תסלחו לי,

דליה אלפסי:

להקדים, אז היא אמרה שהיא לא יכולה, כי היא גם ככה לא קיבלה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן, אפשר לשבת, בבקשה.

חיים כהן:

בסדר, היא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. הכול בסדר. טוב, אנחנו נמצאים פה בדיון, אתם מכירים את התיק, אבולעפיה 20, הווי כבד
נתנה החלטה בעבר, והלך לערר, אנחנו בחזור מערר בעקבות התנגדות המועצה לשימור אתרים, הם
לא נמצאים פה, אבל כולנו מכירים,

יוחנן וייצמן:

קראתם את ההתנגדות?

אליעזר ראוכברגר:

כולם מכירים את ההתנגדות שלהם, הם קראו אותו, כן, כבר מזמן, זה היה בערר עוד לפני זה בא לפה, מתאר לעצמי, זהו, בעצם ההתנגדות שלהם היא במשפט אחד, תורידו, תתאימו את זה ל - ,

יוחנן וייצמן:

לתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

מדיניות, תב"ע איך שתקראי לזה, שבסביבה. מי משיב? מי מגיב?

דוברת לא מזוהה:

אני רוצה להגיד, אבל הוא רוצה, הוא קצת מלא,

אליעזר ראוכברגר:

מלא, יש פה, בחוץ, כל מיני מקומות שאפשר,

דליה אלפסי:

מה שמך בבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, שמך.

אורי בן חמו:

אורי בן חמו.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אבל בקצרה, כי אני רוצה תשובה,

יוחנן וייצמן:

מקצועית,

אליעזר ראוכברגר:

מקצועית, אדריכלית,

אורי בן חמו:

מקצועית, כל החברים המכובדים, אנחנו בתהליך תכנון של 5 שנים פה, שהעירייה אז, אני מדבר אז, אני מלווה תמ"א/38 בשכונת נחלאות, ויואל מכיר אותי קצת, כבר 10 שנים בתקופת מאיר תורג'מן, שלמה אשכול, שהיה, לא ידענו איך לגשת לזה, עם המורכבות של העיר היסטורית וכל זה, איך עושים את זה, אז בהתחלה דובר בכלל, הבקשה שלנו עם עירייה, עם עוד כל מיני אדריכלים ויזמים, היה לקבל קומה מעבר למדיניות, אז העירייה באה בנחרצות,

יוחנן וייצמן:

מעל לתב"ע.

אורי בן חמו:

מעבר לתב"ע, כן, התב"ע, נחלאות מורכבת, נחלאות צפון אני מדבר, נחלאות דרום כבר מקבלים, מעבר לתב"ע קומה, ונחלאות צפון יש להם קושי מאוד רב להכיל את זה. ב – 2021, לונג – סטורי – שורט, אחרי 3 שנים של דיונים, סיורים עניינים, יצא מסמך מדיניות של וועדת התכנון, שמגדיר,

דוברת לא מזוהה:

מהנדס העיר,

אורי בן חמו:

של מהנדס העיר, חתומה עליו אז מי שהייתה ראש הצוות מרים פלדמן, אמי ארבל, שרון דינור, כל התותחים של התכנון, קבעו שבתמ"א/38 הריסה ובנייה אנחנו לא ניתן לכם לחרוג מהמדיניות לעניין מספר הקומות, אבל איפה שאפשר להקל במדלפות הגג, ובבינוי בקומות המרתף, ובחצרות, אנחנו נבוא לקראתכם, כי אנחנו גם רוצים שבשכונה הזאת שאין בה מקלטים, ואין בה ממ"דים היא שכונה ישנה, יהיה התחדשות, אבל שתתאים את עצמה למרחב ההיסטורי, וזה, עם זה יצאנו לדרך.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה שנייה אחת, אכפת לך?

אורי בן חמו:

כן,

יוחנן וייצמן:

עו"ד ליבמן, מה שלא מקובל עלי הרגע, אני רואה פעם ראשונה את המסמך מדיניות הזה, אולי אדוני היו"ר הוועדה ראה את זה, אין כזה דבר,

עו"ד דני ליבמן:

שמה?

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

זה לא חוקי, לא הגיוני, שאנחנו תוך כדי וועדה נראה איזה מסמך מדיניות, ש - , זאת אומרת מי קבע אותה? זאת אומרת,

אריאל גולן:

אבל זה לפני 7 שנים,

יוחנן וייצמן:

לפני 200 שנה, איך זה קורה?

אורי בן חמו:

5 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

תמיד,

אריאל גולן:

בבקשה.

אורי בן חמו:

המסמך, לא, ב – 2021,

אליעזר ראוכברגר:

דני, עזוב לא צריך לענות לו, הוא אמר, זה נרשם בפרוטוקול, גמר.

אורי בן חמו:

2021 יצא מסמך מדיניות, לאור זה יצאו לא מעט היתרי בנייה בשכונת נחלאות, לאור הדבר הזה, חצרות התקצרו, מדלפות העלו ל – 1.80 מטר, היו כבר ברישוי המדלפות ל – 1.20 מטר בהליכים של היתר בנייה רגיל, ואנחנו ברחוב אבולעפיה, עברנו שלוש רפרנטים, זה התחיל עם מרים פלדמן, עבר אחרי זה ללאה הלל, רחלי רוטנברג, למעין זך, וכל פעם בתכנון קיצצו לנו קצת בהמלצה. בהמלצה, אנה מרום סליחה הייתה באמצע, כל פעם זה ירד לנו, עכשיו היה לנו שתי תיקים במקביל, תיק אחד

שכבר אושר, שילה 39 ששמה, אושר כמו מסמך מדיניות מדלפות מעל 1.80 מטר, פה אנחנו מדברים על מדלפות של מטר, נמוך מהרישוי, לא, סליחה, באבולעפיה בצד שלהם, בגלל הבקשה שלהם, בגלל שאמי ולא ביקשו וביקשו, הורדנו את המדלפות שמה למטר, בשומרון שאין להם בעיה זה, זה בגובה הסטנדרטי, אבל באבולעפיה הורדנו למטר, אין לנו חלונות, צריך להיות דירה, כי הם לא רוצים שחם וחלילה יהיה איזה שהוא מבט של 4 קומות, אז הרחוב אבולעפיה ביקשו להוריד את החלונות, למרות שגם ענבר וייס, אמרה לי, איך זה הגיוני ליצור דירה, במקום כזה מבוקש, בלי חלונות, אמרתי לה, הם מסכימים למסור את הנפש, העיקר שלא יראה למי שהולך ברחוב, איזה שהוא חלון כלשהו. וזה הסיפור, ואנחנו עוברים מדורים, באמת של מדורים קשים, לא שחם וחלילה של גיהנום, אבל מדורים קשים של תכנון. אני במילואים האחרונים שלי בלבנון, עברנו את הוועדה, אני לא הייתי פה, עברנו את הוועדה, לא היה לנו התנגדות אחת מתושבי השכונה, תושבת אחת שהתנגדה ישבתי איתה, הסברתי לה, גם מרים, עשינו אצלה פגישה בבית, כל הבית ממולנו, הם ראו את הגובה, הם ראו, זה היה מתאים, רק תזיזו אתה חלון קצת לפה, היה מתאים, פתאום המועצה, צפי והמועצה, ארבעה חודשים אחרי החלטה חלוטה של הוועדה פה, ואנחנו קיבלנו אזהרה על זה, אמרו לנו הולכים להגיש נגדכם בלם, כי אתם עשיתם,

אליעזר ראוכברגר:

מי שהלך לערר זה אתה, לא הם.

אורי בן חמו:

נכון, אני עשיתי צעד שכנראה אני מצטער עליו, טעיתי שבכלל חשבתי שאני לא צריך לשלם כופר חנייה, כי לפי כל ה - , כל התמ"א/38 בנחלאות אף אחד לא שילם כופר חנייה, אני התיק הראשון שהיה אמור לשלם שתי יחידות של כופר חנייה, 150 אלף שקל היה נראה לי קצת הרבה כסף. ניסיתי להגיע להידברות באמצעות הצוות, עם רחלי, ו - , ניסינו לפנות כמה פעמים לגורמי זה, אמרו לנו, אין מה לעשות, זה ההחלטה. אמרו לנו תורידו את העררים, לא, אנחנו הולכים לגרות בכם את הדב, וגירו בנו את (לא ברור), בצעד הזוי, אנחנו נמצאים פה חוזרים לוועדה, אחרי ש - , היא פנו אליה, אני מצטער להגיד את זה, גורמים בעירייה פנו אל צפי ניסיתי לפגוש אותה, אמרתי לה - בואי תגידי לי מה כל כך, אני מת, עשית איתנו סיור פה, עם מהנדס העיר, עם ענבר וייס, עם כל הצוות התכנוני,

יוחנן וייצמן:

הם היו בשטח?

אורי בן חמו:

הם היו בשטח, והם לא, הם גם שחר, איך קוראים? פוני, שחר פוני היה איתנו שכל כך הסביר לנו כמה הרחוב הזה, הסמטה הזאת קסומה וכמה הסכנה של 40 ס"מ. עכשיו אני עשיתי גרף, כל הגובה של משכנות ישראל, להראות לנו שאין לנו שום חריגה, אפשר להראות את זה את הדבר הזה? תראה

כבוד היושב ראש, על מה מתווכחים איתנו 5 שנים על 40 ס"מ, שאין לך סיכוי בכלל לראות את זה כשאתה הולך ברחוב, אין לך סיכוי,

דובר לא מזוהה:

פחות מהמוצע,

אורי בן חמו:

אנחנו גם פחות מהמוצע במשכנות ישראל, השכונה היסטורית שצפי כל כך דואגת לה, שלפני 4 שנים אושרה שם תב"ע נקודתית של 15 מטר, אנחנו ב – 12 מטר, הוגש שם תב"ע נקודתית בלי בעיה,

חיים כהן:

מי מהעירייה פנתה לזה?

אורי בן חמו:

אני לא רוצה להגיד את זה, אני,

חיים כהן:

אתה אומר (לא ברור), הוועדה מוקלטת,

אורי בן חמו:

בוודאות,

חיים כהן:

הוועדה מתומללת,

אורי בן חמו:

זה בוודאות.

חיים כהן:

אני חושב שצריך (לא ברור), אם אתה רוצה לדבר על זה, תפתח.

אורי בן חמו:

אני לא יודע אם זה המקום הנכון,

חיים כהן:

אז אל תגיד את זה,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני גם מציע לך בוא,

דובר לא מזוהה:

אז למחוק את זה,

אליעזר ראובברגר:

אם אין לך ראיות,

אורי בן חמו:

לא, יש לי ראיות,

חיים כהן:

זה מוקלט, לכן אמרתי, להגיד זה (לא ברור),

אורי בן חמו:

סליחה,

חיים כהן:

זה לא, זה לא פייר למערכת.

אורי בן חמו:

סליחה, אני לוקח את זה חזרה, אפשר למחוק את זה,

חיים כהן:

יש כאן מנהל האגף,

דוברת לא מזוהה:

לא, לא מהאגף.

אורי בן חמו:

לא מהצד הזה, לא מהרישוי.

חיים כהן:

לא משנה,

אורי בן חמו:

בכלל לא קשור לרישוי,

חיים כהן:

אתה מבין שבעצם מחתימים פה,

אורי בן חמו:

חלילה, סליחה מחילה לוקח את זה,

חיים כהן:

בוא תיקח את זה,

אורי בן חמו:

אחורה, לוקח אפשר למחוק את זה,

חיים כהן:

אם היית בא ואומר פלוני עשה, אז בסדר, אז אתה עומד מאחורי זה, אבל לא להגיד,

אורי בן חמו:

אבל הרב רוצה אחרי זה,

חיים כהן:

לא, אני לא רב, אל תגיד לי, בסוף זה לא, אני מדבר, זה נאמר פה בשולחן, הכול מתומלל,

אורי בן חמו:

סליחה, מחילה.

חיים כהן:

אז בוא,

אורי בן חמו:

מחילה.

חיים כהן:

אנחנו מכתים סתם מערכת, יכול להיות שאתה צודק, אם יש לך את ה - , אם החלטת ללכת על המהלך הזה, אז להגיד את זה עד הסוף משיקולים, אתה לא רוצה, אז אל תפתח,

אורי בן חמו:

אני יודע שזה (לא ברור), אני מעדיף לעשות,

חיים כהן:

אז גמרנו, אז זהו.

אורי בן חמו:

הכן, הכנתי כאן,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני רק מבקש לדעת, אתה אמרת, שאתם בויכוח של 40 ס"מ, לכאן ולכאן, זה בוא, חברים, שנייה, בעצם מה שאני מבקש לדעת, מדיניות, כן חוקית, לא חוקית, כן התקבלה הצורה מסודרת, לא בצורה. נאמר לי שיש באזור המתחם, איך שתקראו לזה, עוד בניינים בגבהים שאתם מבקשים, דברים,

אורי בן חמו:

כל הגרף.

אליעזר ראובברגר:

תעלו את ה - GIS, ותצביעו עליהם,

אורי בן חמו:

אפשר לפתוח את זה, הכנתי את זה כבר על ה - GIS,

עורכת הבקשה:

הוא לקח את הצילום של ה - GIS, והראה את זה,

אליעזר ראובברגר:

מה שמאפשר, אני מדבר על התיקים, ונבדוק את זה,

עו"ד דני ליבמן:

יש פה תמונה יפה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש דברים שהוא לא,

עו"ד דני ליבמן:

תראה לו איפה הבניין של,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש דברים שזה מאושר, ועוד לא נבנה, תגידו מספר תיק, ונבדוק את זה.

אורי בן חמו:

הנה אני עכשיו שולח, הוא שולח לה את זה.

עו"ד דני ליבמן:

צריך (לא ברור) שיואל,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל איפה הם פה,

עו"ד דני ליבמן:

רואים, רואים את הבתים בסביבה.

יוחנן וייצמן:

איפה אתה בשומרון או באבולעפיה?

יואל שבת:

בוא תסתכל, יוחנן,

עו"ד דני ליבמן:

לא,

יואל שבת:

הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו פה את זה,

יואל שבת:

תסתכל,

אריאל גולן:

הנה הוא מראה לו שמה,

אליעזר ראוכברגר:

זה, זה יותר גבוה, לא, זה,

יואל שבת:

זה זה פה זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? זה כמו זה.

יואל שבת:

זה כמו זה,

אליעזר ראוכברגר:

נו, זה יותר רחוק.

יואל שבת:

בחזית,

יוחנן וייצמן:

בוא נראה,

אורי בן חמו:

אני אראה לך עשיתי גרף של משכנות ישראל, עם צילום אוויר,

יוחנן וייצמן:

תראה לנו,

אורי בן חמו:

שנייה אתה תראה את זה,

מעין ז:

איזה חזית?

אורי בן חמו:

הנה עכשיו זה יעלה אצלה, אתם תראו את זה בצורה, עכשיו יראו את זה.

אליעזר ראובברגר:

מה?

יואל שבת:

תראה את זה, אתה רואה את זה בחזית, תסתכל רגע בחזית, מעין את יכולה לשים רגע פוקוס על החזית? תסתכל לייזר, לייזר.

אליעזר ראובברגר:

זה של אבולעפיה או שומרון?

אריאל גולן:

שומרון, זה שומרון.

יואל שבת:

אני חושב שומרון.

עו"ד דני ליבמן:

חזית מרחוב שומרון,

יוחנן וייצמן:

ממזרח או ממערב?

אליעזר ראובברגר:

זה שומרון, זה שומרון.

מעין ז:

שומרון זה מערב.

אורי בן חמו:

ההתנגדות שלהם הוא לאבולעפיה,

יואל שבת:

בהרמוניקה,

אורי בן חמו:

אוקי,

דובר לא מזוהה:

פה רואים,

אריאל גולן:

(לא ברור) לאבולעפיה.

עמנואל זלטס:

השאלה איך זה נהיה.

עו"ד דני ליבמן:

משומרון אנחנו במצב יותר טוב אנחנו ממש כמעט תואמים לתב"ע,

אריאל גולן:

כן, אבל את מראה שמה 4,

יוחנן וייצמן:

בוא נסתכל, האמת היא ששומרון זה הרחוב החשוב, בוא נדבר.

דובר לא מזוהה:

היא אמרה שזה ייקח זמן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל בתוך גג רעפים, ככה הסבירה מעיין, שאלתי אותך את השאלה מקודם, עכשיו עם יואל, הקומה העליונה, היא בתוך הגג רעפים?

מעיינו זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

או לא בתוך?

עורכת הבקשה:

בתוך הגג רעפים,

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב,

עורכת הבקשה:

ההבדל, אני יכולה גם לדייק את השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, זה בתוך הגג רעפים (לא ברור),

מעין זך:

זה הגבהה של הגג רעפים שמציעים,

עורכת הבקשה:

אני רוצה, אמנם זה בקטן, אבל אני כן רוצה להציג את זה,

עמנואל זלטס:

זהו, כמה תוספת במטרים?

עורכת הבקשה:

אני, אני רוצה להראות כאן, זה החתך שמותר ע"פ התב"ע, אנחנו מדברים הגג הזה, זה הטעייה שיש אותה, היא הציגה שאנחנו חורגים, כי היא נתנה בניין של 6.90 – 3.5, זה (לא ברור) חדשה.

מעין זך:

לא, היא לא נתנה, זה התב"ע נתנה 6.90.

עורכת הבקשה:

אבל זה לבנייה חדשה,

מעין זך:

(לא ברור).

עורכת הבקשה:

כשאני מסתכלת על תוספת בנייה במבנים עם קמרון של זה, המצב שלנו, אני השוויתי את החתך של התב"ע, מול החתך שלנו, יש לנו קומת קמרון, יש לנו קומה של 2.75, ויש לנו מדלפות גג, שאנחנו שמרנו על הסך הכול של ה – 3.5,

אליעזר ראוכברגר:

זה מרחוב שומרון?

עורכת הבקשה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עורכת הבקשה:

ההבדל היחיד שהגבהנו את המדלפות ויצרנו פה אמבטיה, לא חרגנו בגובה הסופי, חרגנו רק במדלפות הגג,

עמנואל זלטס:

השפיץ כאילו, השפיץ.

עורכת הבקשה:

בשפיץ לא חרגנו, חרגנו רק בהגבהת מדלפות הגג, זה בגלל שהדירות קטנות, רצינו לאפשר דירות איכותיות,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם, מה שהם טוענים,

חיים כהן:

קו אוויר, הם לא סוגרים,

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים ההבדל,

עורכת הבקשה:

בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא כאן, כאן הם לא חרגו, ההבדל הוא כאן,

חיים כהן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה.

עורכת הבקשה:

עכשיו לעניות דעתי,

חיים כהן:

40 ס"מ,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מה שאתה הראית לי, כי אתה הראית לי,

יואל שבת:

אני מראה,

אליעזר ראוכברגר:

בגובה, הם נתנו,

יואל שבת:

לייזר, תסתכל יש לך עוד תוכניות,

אליעזר ראוכברגר:

השוני הוא כאן, כאן,

יואל שבת:

אני לא צריך לדבר, יש פה את התוכניות,

עורכת הבקשה:

כל הזמן החתך הזה של הבנייה החדשה,

עמנואל זלטס:

איך זה מסתדר עם החתך השני? תסתכלי רגע,

מעין זך:

יש את העניין של הקומות מרתף,

יואל שבת:

זה, זה,

עורכת הבקשה:

זה החתך של,

יוחנן וייצמן:

המרתף לא מעניין אותנו,

אליעזר ראוכברגר:

יש גם זאת,

יוחנן וייצמן:

3831,

עורכת הבקשה:

זה החתך

מעין זך:

זה הבעייתי.

עמנואל זלטס:

לא, זה השני מימין. החזית סליחה, חזית,

אליעזר ראוכברגר:

לא רואים את זה. אדם שהולך ברחוב, לא מסתכל במרתף, הוא מסתכל בגובה למעלה, מה הוא רואה?

עורכת הבקשה:

זה?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

עורכת הבקשה:

אז זה זה רחוב שומרון, זה הקומה שהיא קומת מסד,

עמנואל זלטס:

שנייה שנייה,

דליה אלפסי:

רגע, הם שלחו פה משהו במייל,

אליעזר ראוכברגר:

לשימור,

עמנואל זלטס:

תעיף את זאת שנייה, הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

הגובה אותו דבר, אתה רואה ברעפים,

עמנואל זלטס:

זהו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רואה את השינוי פה המשולש, במשולש למטה,

אורי בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זהו,

עורכת הבקשה:

זה קומת מסד התחתונה שהיא פחות ממטר וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

זה,

עורכת הבקשה:

היא לא נערכת וגם רק,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו את יכולה להראות לי את ה – את החתך אבולעפיה?

עורכת הבקשה:

הנה זה רחוב אבולעפיה, זה רחוב שומרון,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אבולעפיה,

עורכת הבקשה:

זה, זה קומת מסד שכמעט ולא בנויה, זה בוודאי גם במסמך מדיניות של מהנדס העיר, זה בוודאי לא נספר במניין הקומות, זה קומה תת-קרקעית, זאת הקומה הראשונה שהיא קומת קמרון, זה קומה של 2.75 לפי התב"ע, וזאת קומת הרעפים שבסך הכול מכאן וכאן יש לנו 3.5, ההבדל הוא שבמקום שהרעפים יתחילו מכאן, הגבלנו אותם שהם יתחילו מכאן,

אורי בן חמו:

לא, אבל תראי את אבולעפיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני רוצה, אני רוצה לראות לעומת הבניינים,

יוחנן וייצמן:

אחרים באבולעפיה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרים באבולעפיה,

עורכת הבקשה:

יש לנו חתך רחב יותר,

אורי בן חמו:

את יכולה לעשות את זה לאבולעפיה? רגע,

אליעזר ראוכברגר:

תפתחי, תפתחי לי את הרחוב,

דליה אלפסי:

הנה הנה.

עורכת הבקשה:

זה הרחוב,

אורי בן חמו:

זה אבולעפיה,

עורכת הבקשה:

לא,

אורי בן חמו:

לא, לא, הנה זה אבולעפיה, זה אבולעפיה, זה בניינים שפשוט עוד לא קמו לידינו,

עורכת הבקשה:

באמצע הבנייה, זה

יוחנן וייצמן:

זה באמצע הבנייה?

עורכת הבקשה:

כן, אנחנו,

אורי בן חמו:

הרב את 10 אפשר לראות,

יוחנן וייצמן:

מה המספר שהצגת כעת?

אורי בן חמו:

10 שנה,

יוחנן וייצמן:

הצבעת עליו?

עורכת הבקשה:

זה,

אורי בן חמו:

זה 10, זה אבולעפיה,

יוחנן וייצמן:

מה המספר?

אורי בן חמו:

אבולעפיה 10,

יוחנן וייצמן:

17, 10, מה הוגבה שמה?

אורי בן חמו:

הוא בנה שתי קומות, זה אורי פדן, שתי קומות, עליית גג וזה, הוא לא קיבל, כי הוא לא, עשה
תמ"א/38 ולא חיזק, דרך אגב תראה איזה נזק זה,

יוחנן וייצמן:

הוא בהיתר רגיל עשה את זה?

אורי בן חמו:

בהיתר רגיל,

עורכת הבקשה:

בהיתר רגיל, הוא קיבל את הגובה הזה,

אורי בן חמו:

והוא לקח קומה היסטורית שהיה להם שמה דירה, וכי אין לו, אין לו זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זה אבולעפיה (לא ברור) מה ראינו בצד עוד?

אורי בן חמו:

פה יש לך,

עורכת הבקשה:

זה כאן אפשר,

אורי בן חמו:

היתר בנייה רגיל, היתר בנייה רגילה, אנחנו כולנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה טיפה יותר נמוך,

אריאל גולן:

ב – 17.1,

עורכת הבקשה:

זה בלי תמ"א, אנחנו מדברים על,

יוחנן וייצמן:

זה היתר,

עורכת הבקשה:

שיפוע מינימאלי בתמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

והימני אליו, הימני אליו?

עורכת הבקשה:

גם בלי תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יש משהו פה, זה, זה אתם,

עורכת הבקשה:

אז אני אומרת ככה, שני בניינים בשורה, קיבלו בלי תמ"א כמעט אותו דבר, אנחנו מדברים על תמ"א על חריגה,

אליעזר ראוכברגר:

זה 10, ומה השני מספר?

עורכת הבקשה:

(לא ברור) במספרים,

אורי בן חמו:

יש פה, יש פה את הכול,

עורכת הבקשה:

יש לי כאן,

אורי בן חמו:

כל אבולעפיה יש פה,

עורכת הבקשה:

בצורה מאוד מסודרת.

אורי בן חמו:

יש שם את כל אבולעפיה,

עורכת הבקשה:

כל הבניינים, באבולעפיה, ובאזור, ביחס לגובה, כשאנחנו,

יוחנן וייצמן:

מה מאושר שמה?

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתם?

עורכת הבקשה:

אנחנו (לא ברור), שזה 12, יש לנו 64, אנחנו, וזה כל הבניינים (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) 64 את מתכוונת,

עורכת הבקשה:

מ – 00,

יוחנן וייצמן:

מ – 00, למה את קוראת?

עורכת הבקשה:

מהבניין, לא, חזית,

יוחנן וייצמן:

12.00 זה כולל מה שבולט מפני האדמה?

אורי בן חמו:

זה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מפני האדמה,

אורי בן חמו:

כן, מה שהפריע, לשימור, למועצה לשימור אתרים, מורשת שיש מופע של קומה גבוהה,

עורכת הבקשה:

כן, זה,

אורי בן חמו:

אנחנו,

עו"ד דני ליבמן:

בשטרות, והוא ירשום את זה.

עורכת הבקשה:

כאילו, כאילו בעצם כל העליון הזה, זה על הגבהת המדלפות, בלי להגביה את השיא,

עו"ד דני ליבמן:

(לא ברור) איפה?

עורכת הבקשה:

שמבחינת היזם זה כל כך חשוב כי זה ההבדל, זה דירות של 35, 40 מטר, זה כל כך משמעותי לשימוש של משפחה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ב – 40 ס"מ?

עורכת הבקשה:

לא, במקום אפס, לא,

יואל שבת:

כמה הגבהת?

עמנואל זלטס:

היא אומרת 40 ס"מ,

עורכת הבקשה:

אנחנו מגיעים ל – 1.20 מטר, במדלפה.

אורי בן חמו:

הנה 5.24, זה באותו רחוב, אבולעפיה 56,

עורכת הבקשה:

זה 40, 1.20 מטר בונים מהתחלה,

אורי בן חמו:

לפני 3 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה 15.24,

עורכת הבקשה:

עכשיו יואל, אני יכולה להגיד לך שיצא מסמך, במסמך שהיה לנו בנהר (לא ברור) בהיתר בנייה רגיל, (לא ברור) יצא לנו החלטה מפורשת בישיבת צוות שישבתי עם יואל ועם מני, שהמדיניות של הרישוי באזור הנחלאות, זה 1.20 מטר הגבהת מדלפות, לא בתמ"א, בהיתרי בנייה רגילים, זה מדיניות רשמית של,

יוחנן וייצמן:

היה לנו כבר איזה אירוע עם מני, באיזה תיק זה היה?

יואל שבת:

בסופו של דבר, צריך לראות מה קורה בסביבה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

ואם זה מדבר עם הסביבה, זה הכול.

עורכת הבקשה:

אנחנו חושבים (לא ברור),

יואל שבת:

אני אומר זה המבחן, זה המבחן האמיתי.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שכולם מסכימים לזה.

אריאל גולן:

כן,

עורכת הבקשה:

נכון,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

זה המבחן האמיתי.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו תסתכל רגע יואל, ודני, זה הם מה שאני סימנתי,

יואל שבת:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

זה הכתובות,

עו"ד דני ליבמן:

זה,

יוחנן וייצמן:

הכתובות למטה,

אליעזר ראוכברגר:

כתובות וגבהים,

אורי בן חמו:

ואף אחד שמה לא,

יואל שבת:

איפה?

אורי בן חמו:

באחת משכונות ישראל,

עמנואל זלטס:

לא, מאיפה הגובה? מפלס ה – 00?

אורי בן חמו:

.00

עורכת הבקשה:

לא, לא מ – 00,

אליעזר ראוכברגר:

מ – 00,

עורכת הבקשה:

יש לך מ – 00, ויש לכם,

אורי בן חמו:

מהרחוב, לא, יש שם שתי גרפים, יש גרף מרחוב,

יוחנן וייצמן:

מהקומת,

אורי בן חמו:

ויש מה – 00, כי לפעמים יש משחקי קרקע,

עמנואל זלטס:

הנה פה כתוב,

אורי בן חמו:

היה שימו לב, זה עכשיו רואים את זה פה בגדול,

יוחנן וייצמן:

הוא עשה את שניהם,

עו"ד דני ליבמן:

כן,

אורי בן חמו:

כן, גם וגם עשינו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, יש לו כאלה בעיר.

אורי בן חמו:

זה הכי חשוב, כי זה ברגע שאתה הולך ברחוב, מה אתה רואה. כי כשאני הייתי שמה עם שרון דינור, רציתי להבין באמת, אמרה לי - תשמע, זה סמטה צרה, אתה עובר פה זה מופע חריג, אז אני לקחתי את כל השכונה הזאת, היא אמרה לי זה שכונה מאוד היסטורית, משכנות ישראל, זה תב"ע נקודתית 1343 3 קומות, אמי ארבל בוועדת התנגדויות אומר,

יואל שבת:

יש לי מה להגיד על זה,

אורי בן חמו:

זה המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, בדיון הפנימי,

אורי בן חמו:

זה 15.24 בתב"ע נקודתית, בלי תמ"א, בלי ממ"דים, זה היתר רגיל, גם 114126, פה 12.60 בסך הכול,

עורכת הבקשה:

זה אנחנו,

אורי בן חמו:

לעומת,

עורכת הבקשה:

12.36,

אורי בן חמו:

זה 13.25, בניין היסטורי,

יואל שבת:

אבל מה שהית צריך לבדוק לא את זה, היית צריך לבדוק את הגובה של המדלפות, מה הקשר של הגובה האבסולוטי,

אורי בן חמו:

לא, היא אמרה לי, זה מה שהיא אמרה לי, היא אמרה לי מדלפות לא מפריע,

יואל שבת:

כל העניין, כל העניין של המדלפות, זה בעצם, במבחן התוצאה, זה מה שאתה רואה כלפי הרחוב, כי אם המדלפות הם יושבות בגובה נמוך, אתה לא רואה קומה,

אורי בן חמו:

זה 5 קומות,

יואל שבת:

רגע, שנייה, שנייה,

אורי בן חמו:

(לא ברור) 5 קומות,

יואל שבת:

אם אתה תעלה בשפיץ, יש לך שתי פינות, שתי צדדים, אתה עולה אותם בזווית מסוימת, 30 מעלות, אתה מקבל את הגובה, כשאתה מייצר מדלפות יותר גבוהות, כלפי החזית, אתה מייצר תכלס קומה, ורואים את זה בצורה מאוד מאוד מובהקת, אז רואים את זה, רואים,

אורי בן חמו:

זה דוגמא,

יואל שבת:

אתה קורא לזה מדלפות וזה בסך הכול 1.20 מטר, ועלו פה מספרים 40, ו- 30 וכל מיני כאלה, אז כל העניין בהתנגדות הוא המופע כלפי הרחוב,

אורי בן חמו:

נכון,

יואל שבת:

הבית שלך היחידי ואני הסתכלתי על כל הרחוב, הוא היחיד שפורץ, ואתה מגיע ל- 3 קומות,

אורי בן חמו:

אז הנה זה 5 קומות,

יואל שבת:

תקרא לזה מדלפות.

אורי בן חמו:

באבולעפיה, 36 בתב"ע נקודתית שאליה הלל שרון דינור ואמי ארבל חתומים עליה, זה לא תב"ע מ – 1990, זה תב"ע מ – 2021 התקבל היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

15.24,

אורי בן חמו:

15.24 ו – 5 קומות,

יוחנן וייצמן:

היא (לא ברור) לנו.

אורי בן חמו:

אני 4 קומות, והקומה של חצי קבורה פה, 15, 5 קומות מלאות, וקיבלו שימוש בקומה החמישית. פה תב"ע נקודתית, שאיחדה מגרשים בניגוד לתב"ע, לא משנה את זה,

יוחנן וייצמן:

אני יכול לראות את החתך שלהם,

אורי בן חמו:

אומר,

יואל שבת:

אני, אני בסופו של דבר מסתכל על התצ"א, אני מסתכל על התצ"א אני לא רואה פה משהו שהוא כללי, אני לא רואה, בוא, תגיד לי פה, איפה זה,

אורי בן חמו:

תסתכל כאן, (לא ברור) 7,

עמנואל זלטס:

זה כבר, התב"ע הזאת לא נבנתה כנראה, חלוף (לא ברור),

אורי בן חמו:

זה, זה, לא, הוא אישר אותה, ולא בנה אותה, נכון,

עמנואל זלטס:

אז, זהו, רואים את זה, זה מה שאני אומר,

אורי בן חמו:

הוא קיבל 4 קומות רגיל, והוא עשה תב"ע נקודתית על קומה חמישית,

אליעזר ראובברגר:

אבל יש לו, יש לו היתר מאושר לזה?

אורי בן חמו:

כן, הוא קיבל היתר כבר הכול, קיבל הכול,

עו"ד דני ליבמן:

מה זה הייעוד הזה?

אורי בן חמו:

פה, היה,

יוחנן וייצמן:

בתב"ע מה היה?

אורי בן חמו:

פה הם קיבלו 3 קומות מלאות, וגג רעפים, והוא אומר בוועדת ההתנגדויות, אמי ארבל אומר, זה המדיניות שלנו, 3 קומות, קומת מסד וזה מתאים לבינוי, פה הם קיבלו 3 קומות, היה התנגדות קיבלו 3 קומות, פה זה 13.25, זה בניין היסטורי של 4 קומות, תסתכל על אבולעפיה 23 במבט אוויר, אתה תראה אותו זה 4 קומות מלאות. עכשיו יש גם טופוגרפיה שחייבים לשים לב אליה,

יואל שבת:

זה יוצא 4 קומות ומדלפות.

אורי בן חמו:

אצלנו אין 4 קומות ומדלפות, לא, 3 קומות ומדלפות,

עורכת הבקשה:

לא, אנחנו שתי קומות ומדלפות.

מעין זך:

3,

עורכת הבקשה:

קומה אחת חפורה בקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אל תעני,

עורכת הבקשה:

טוב.

עמנואל זלטס:

יום ירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

יש,

עורכת הבקשה:

אנחנו בתמ"א/2,

אליעזר ראוכברגר:

יש בונים, בונים,

עורכת הבקשה:

אנחנו בתמ"א/2 מדברים. זה הערך היחיד, הבונוס היחיד של תמ"א/2, לחזק את הבניין, נותן ממ"דים מקבל כולה את הגבהת מדלפות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, נראה לי שהבנו את (לא ברור),

עורכת הבקשה:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עורכת הבקשה:

אני לא יודעת אם צריך להתייחס לזה, אבל היא דיברה גם על חריגה מזכויות הבנייה, זה גם טעות.
להגיד את זה או לא להגיד את זה?

עו"ד דני ליבמן:

חריגה מזכויות הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

איך שאת רוצה,

עו"ד דני ליבמן:

מחשבים פה,

עורכת הבקשה:

הם מחשבים פה בתמ"א זה עומד, וגם זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה יש את,

מעין זך:

(לא ברור) אותם עכשיו, או אחר כך,

אליעזר ראוכברגר:

דרג מקצועי כאן,

עורכת הבקשה:

עכשיו החלטות הוועדה הקודמות עומדות בעינם? כי היה החלטת וועדה קודמת להכיר בפרסום
שפורסם הכול נשאר בעינו?

מעין זך:

הם מציעים קו בניין אפס לכיוון רחבו אבולעפיה,

אורי בן חמו:

לפי תב"ע,

מעין זך:

אי-אפשר לעשות את זה, אלא אם כן אתה מציע 80% תכסית, פה מציעים מאה אחוז תכסית, אוקי, תציע חצר,

אורי בן חמו:

זה לא 20%,

מעין זך:

זה לא 20%,

אורי בן חמו:

לא 20%, אבל זה תואם מדיניות,

מעין זך:

לא 20%, מה זה תואם? רשום לך בתב"ע 20%,

אורי בן חמו:

נכון, רגע,

מעין זך:

אני לא מכירה את המדיניות הזאת,

אורי בן חמו:

זה ה - ,

מעין זך:

כמו (לא ברור),

אורי בן חמו:

מחלקת התכנון הוציאה,

מעיון זד:

למי היא הוציאה?

אורי בן חמו:

זה לא אני, מחלקת התכנון מוציאה את זה,

מעיון זד:

למי היא הוציאה? אז אני אז אמרתי לפרסם הקלה,

יוחנן וייצמן:

זה היה גם פרסום?

מעיון זד:

מצומת לצומת, (לא ברור) פה.

עורכת הבקשה:

לא, אני שוב, סליחה, יש סעיף בתב"ע,

אורי בן חמו:

יש מסמך מדיניות על זה בעירייה, עיריית ירושלים, זה לא מקום פרטי,

עורכת הבקשה:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

ל- 3831?

עורכת הבקשה:

שנייה יש סעיף בתב"ע שאומר, שהקווי בניין יהיו לפי הנספח בינוי, ובנספח בינוי יש כמה אופציות
לבינוי חצרות, אני כבר אראה את זה,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, בואי תקשיבי, בוא נהיה, בוא אני רוצה להבין את זה,

עורכת הבקשה:

שנייה סליחה, זה ייקח לי קצת זמן, כי הבאתי הרבה חומר.

חיים כהן:

שמה מה (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה להוריד את (לא ברור), או להעלות?

נלי צדוק:

להוריד,

מעין זך:

עשית פה חדר מתים.

עורכת הבקשה:

יש כאן, יש כאן כמה אופציות, יש כאן כמה אופציות לבינוי, יש אופציה לבינוי, יש כאן כמה,

יוחנן וייצמן:

מעין, בואי אלינו.

עורכת הבקשה:

זה אפשרות למימוש זכויות בנייה בתכנית של 80%, אם אנחנו ב – 80%, באמת אפשר לממש, הם מתכוונים להגיד שהחצר לא חייבת להיות קדמית, אלא אפשר לעשות אותה גם פנימית, וזה בעצם מה שאנחנו הצענו ברוב, הדבר היחיד שאנחנו חורגים, שאנחנו לא ב – 80% תכנית, אנחנו ביותר מ – 80% תכנית. עכשיו על זה,

אליעזר ראובברגר:

אמרה מעין שזה מאה אחוז.

עורכת הבקשה:

לא,

אורי בן חמו:

לא, זה לא מאה אחוז.

עורכת הבקשה:

לא, איפה (לא ברור)?

אורי בן חמו:

זה חצר,

אליעזר ראוכברגר:

הנה.

מעין זך:

אבל זה בקומה העליונה, התכסית זה תת-קרקע,

אורי בן חמו:

אבל התב"ע, יש סעיף בתב"ע מפורש, אם יש לך קומה היסטורית, ואין לך אפשרות לעשות שמה חצר, אתה יכול לעשות, קומה עליונה,

יוחנן וייצמן:

אתה יכול להפנות אותנו לסעיף?

אורי בן חמו:

בבקשה.

יוחנן וייצמן:

שלח אותנו לסעיף,

עורכת הבקשה:

כן, כן, אבל אין, בתקנון אני יכולה,

אורי בן חמו:

3831, מכיר אותו בעל פה, תשים לב,

יוחנן וייצמן:

אני לא מכיר,

אורי בן חמו:

אי-אפשר לבצע את החצר בקומה ראשונה, יכול להיות לבצע אותה בקומה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אם התב"ע מאפשרת, אז אין מניעה,

עורכת הבקשה:

יש, יש, מאפשרת,

אורי בן חמו:

גם,

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה שהתב"ע מאפשרת.

חיים כהן:

לא,

אורי בן חמו:

התב"ע מאפשרת.

חיים כהן:

אני לא מכיר,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

חיים כהן:

זה מחלקה, מחלקה לגמרי אחרת, אין לנו שום (לא ברור). אבל אם יש לך,

אליעזר ראובברגר:

תרשמי את הסעיף, שהיא תגיד את זה, בסדר? מעיין.

מעין זד:

כן,

חיים כהן:

היא אחראית, היא אחראית על (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא נחכה.

חיים כהן:

או את שבו,

אורי בן חמו:

אפשר גם להעלות את הנושא של ה - , אחרי שנסיים את זה של הכופר חנייה?

יוחנן וייצמן:

אני חושב כמוד בנושא הכופר, אבל הוועדה חושבת אחרת, אז מה זה יעזור?

יואל שבת:

לא, מה זה יעזור?

אורי בן חמו:

מה? איזה?

אליעזר ראובברגר:

בדקנו את זה גם אז אילנית, בוא נו,

יוחנן וייצמן:

לא בדקנו.

יואל שבת:

בדקנו, מה אילנית,

יוחנן וייצמן:

בדקתי עם התמלילים, של אישור של 5166/ב,

יואל שבת:

אז בוא נפתח את הכול, בוא נפתח את הכול,

יוחנן וייצמן:

אין חובה, אין חובה,

אריאל גולן:

תפתח את החנייה,

יוחנן וייצמן:

לדרוש כופר בבניינים לשימור,

יואל שבת:

לא, אם אני פותח, אני פותח את הכול,

יוחנן וייצמן:

לא, אין חובה לדרוש כופר בבניינים לשימור, מה לעשות?

יואל שבת:

אז תביא את ההחלטה, זהו. (לא ברור) אותו.

יוחנן וייצמן:

אני יודע לעגן אותה.

יואל שבת:

תפטור אותו.

יוחנן וייצמן:

הוא כבר קיבל חיוב,

יואל שבת:

תפטור אותו,

יוחנן וייצמן:

אבל באמת,

עורכת הבקשה:

סעיף,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע,

יואל שבת:

אני מציע לו שיפטור אותך,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אל תקפצו שנייה, סעיף איזה?

עורכת הבקשה:

10,

אליעזר ראוכברגר:

10,

מעיון זד:

4/ג?

עורכת הבקשה:

4/א,

עו"ד דני ליבמן:

זה לא לשימור, חזית,

אליעזר ראוכברגר:

4/א, מה כתוב מה אומר?

עורכת הבקשה:

הם שמבנים בתכסית הבנייה הקיימת,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, דני,

עו"ד דני ליבמן:

זה קשור.

עורכת הבקשה:

עולה על המותר בקומה א', אין חובה ליצור חצר בקומת הקרקע כאמור בסעיף 1 לעיל,

מעיון זד:

הקיימת.

אורי בן חמו:

נכון, יש לנו קומה קיימת,

עורכת הבקשה:

מה שיש,

מעין זך:

המצב הקיים כמה היה?

אורי בן חמו:

אותו דבר, הנה ככה, תסתכלי את הצהוב הזה, אותו דבר, את רואה? כל הצהוב הזה זה הבנוי,

עורכת הבקשה:

ממש (לא ברור), זאת אומרת אפשר להעלות את ה - ,

אורי בן חמו:

אפילו הרסנו קצת מהקומה הקיימת, כדי להקטין את ה - ,

יואל שבת:

20%, איזה?

עורכת הבקשה:

הדבר היחיד שאנחנו חורגים הוא 20% תכסית,

אליעזר ראובברגר:

חורגים מה - 20%,

עורכת הבקשה:

עכשיו לא פרסמנו פה הקלה על החריגה מה - 20% תכסית, כי היה מסמך מדיניות שבעצם אמר, שבמקרים כאלה, אפשר לצמצם, אנחנו טעות שלנו, אבל השאלה אם לפי מה שהבנתי, שהוועדה הקודמת החליטה שהיא פוטרת מפרסום,

אורי בן חמו:

כל ההיתרים של נחלאות 38, אף אחד לא עם 80% תכסית,

עורכת הבקשה:

נכון,

אורי בן חמו:

ב – 38, אף אחד, כולם גם בלי כופר חנייה, היה אפילו תיק בניסים בכר 47, שחזר לוועדה רק כדי לפטור אותה מכופר חנייה, התיק של ניסים בכר, שמה 7 יחידות חנייה, בוועדה מסוימת, אין אף תיק ששילם כופר חנייה ב – 38 בנחלאות, אנחנו הראשונים.

יואל שבת:

עשית את השוטף?

יוחנן וייצמן:

יש לה תיק אחד בשוטף.

אליעזר ראוכברגר:

היא עשתה כבר.

מעין זך:

יש לי כל כך הרבה זמן לאשר תיקים פשוט.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. נראה לי מיצינו, נכון?

עורכת הבקשה:

רגע, רגע, שנייה שנייה,

מעין זך:

אני יודעת רגע,

עורכת הבקשה:

כל זה היה קיים,

מעין זך:

אבל פה את מראה חדש,

עורכת הבקשה:

כן, אבל מה היה קיים?

מעיון זך:

קיים,

עורכת הבקשה:

לפי החצר הזה הקיים, ואת זה אני הורסת. כל זה היה קיים.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עורכת הבקשה:

יש לך חלק כזה קטן באמצע, שלא היה (לא ברור), כל זה היה, הצהוב שמה, להריסה. כל זה בינוי, מקורה וקיים, החצר היחידה היא החצר הפנימית הזאת, אנחנו במקומו מציעים חצר,

יוחנן וייצמן:

אמרתי מה אני חושב חוקית,

מעיון זך:

קומה,

עורכת הבקשה:

כן, למעלה, אגב יש לי גיבוי לזה מחלקת תכנון עיר, יש אישור שהיא אמרה, נעשה במקום לשבת, ושיהיה מקום, בהתחלה, אחר כך כשהגיע להלל, בהתחלה.

אורי בן חמו:

עוד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שסיימנו,

אורי בן חמו:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא ביקשה רגע,

יואל שבת:

תודה בהצלחה.

עורכת הבקשה:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להיכנס לדיון פנימי? מעיין,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה רבה.

אורי בן חמו:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב.

עורכת הבקשה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בהצלחה.

חיים כהן:

תודה, מגיע לך מזל טוב, לא?

אורי בן חמו:

כן. נולדה לי בת, אז אני זכיתי.

צביקה אסולין:

מזל טוב, מזל טוב.

עורכת הבקשה:

הוא היה בעזה, אם לא, הוא לא היה יכול לבוא.

חיים כהן:

אתה במילואים?

אורי בן חמו:

אני לא זכיתי להיות בלידה, אבל זכיתי להגיע לקחת אותה, ברוך השם.

יואל שבת:

ברוך השם.

צביקה אסולין:

מזל טוב, מזל טוב.

אורי בן חמו:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב.

צביקה אסולין:

מזל טוב, מזל טוב.

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

חיים כהן:

שמעתי שהוא אמר הרגע חזרתי.

אליעזר ראוכברגר:

מישהו רוצה להתייחס מחברי הוועדה? אריאל,

צביקה אסולין:

אני לא הייתי פה, אריאל, אריאל,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, אתה רוצה להתייחס?

חיים כהן:

אני אתייחס מאוד מאוד פשוט, לפי הנתונים שראינו, שהראו לנו, אני לא חושב שיש פה דבר חריג, שאפשר רק זה צריך לשבור את (לא ברור), אני לא, לא התרשמתי שיש משהו, במיוחד שמדובר גם על הצד המחמיר ביותר, סך הכול 40, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

מדלפות, לא בגובה,

חיים כהן:

זה לא בגובה,

אליעזר ראוכברגר:

לא בגובה הטוטאל,

חיים כהן:

לא בגובה (לא ברור), אז אני לא רואה חריגה לחלוטין, ולכן אני חושב שאנחנו יכולים להישאר בהחלטה הקודמת, כבר אישרנו את ה - , את המבנה, את המבנה הקיים, ולגבי,

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית,

חיים כהן:

התוכנית הקיימת, זאת דעתי.

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, אתה רוצה לומר משהו?

אריאל גולן:

אני חושב שחיים הסביר את זה בצורה טובה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

חיים הסביר את זה בצורה טובה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

לא רואה סיבה לא לאשר. זהו.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, אתה רוצה לומר משהו,

חיים כהן:

אני על, אני מוסיף כן, אני חושב שזה תהיה מאתגר, אני מניח ש - , המתנגדת לא הגיעה כדי שיהיה לה סיבה ללכת לוועדת ערר, ולהגיד שלא הזמינו אותה,

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה,

חיים כהן:

שלא הזמינו אותה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

חיים כהן:

אז אני רוצה להגיד לפרוטוקול, שלאחר בדיקה בדקנו,

אליעזר ראוכברגר:

גם הזמנו וגם, בוא,

חיים כהן:

וידאו,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לציין שכולם קראו,

חיים כהן:

שהיא קיבלה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

קראו את ההתנגדות שלה, ישר והפוך, אחורה וקדימה,

חיים כהן:

כל החוברת,

אליעזר ראוכברגר:

500 פעם.

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

ווידאו. שהיא קיבלה את הזימון,

אליעזר ראוכברגר:

זה, בוא נראה, התיק הכי מאתגר לנו להיום, אז כולם ישבו על זה שבעה (לא ברור).

חיים כהן:

חשוב שיהיה ברור,

יוחנן וייצמן:

אני יכול להגיד עוד דבר,

עו"ד דני ליבמן:

היא הודיעה שהיא לא תבוא, אבל היא לא בדיקה לדחות את הדיון,

חיים כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, ברור,

חיים כהן:

בסדר גמור, לא, אני לא רוצה,

עו"ד דני ליבמן:

לא, אני מוסיף למה שאתה אומר,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני מתאר לעצמי,

חיים כהן:

שהיא תגיד שעשו דיון ולא זימנו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם מתאר לעצמי שהיא הבינה שכולם קראו בעיון רב, את ההתנגדות שלה,

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה אתה יודע,

עו"ד דני ליבמן:

אני רק אומר,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה שיח פה, מאז שפורסם סדר היום,

אריאל גולן:

זה אחד המקומות החמים,

אליעזר ראוכברגר:

מאז שפורסם סדר היום, לפני שבוע, וראו שהתיק הזה יבוא, והיה שיח בין חברי הוועדה הכי חם,

חיים כהן:

בגלל גודל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בגלל שזה התיק המרכזי של,

חיים כהן:

אני חושב שלמדנו הרבה מאוד מהחומר הטוב,

אריאל גולן:

אחד מהמקומות הקדושים, שאנחנו,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לומר גם עוד דבר, יש החלטה, אני חושב בוועדה מחוזית רק לפני שבוע או שבועיים, שהתייחסה לזה, שהמתנגד לא הגיע.

עו"ד דני ליבמן:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר בוא אתה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו תמיד, אם אתה שמת לב, אני תמיד אומר, זה שמתנגד לא מגיע, זה סימן ש - , איך אומרים?

יוחנן וייצמן:

כמה הוא מאמין במה שהוא טוען,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כמה גם אנחנו, איך אומרים? צריכים, קדימה יואל בבקשה.

יואל שבת:

טוב, אני חושב שכולנו הסכמנו כשאמרנו השאלה מה קורה בסביבה. מה זה בסביבה? כשני מסתכל על הסטריפ של הרחוב, והמדידות האלה שהגיעו אלינו לגבי הגבהים, הם קצת מטעות, אני אומר עוד הפעם, ההשפעה פה, הקריטית, זה הנושא של המדלפות, כי המדלפות בעצם נותנות את הטון כלפי הרחוב, זאת אומרת אם אני בעצם מגביה את המדלפות, מגיע לגובה של 1.20 מטר, אחרי השיפוע, רואים את זה באופן דרמטי, ורואים את זה בהדמיה, כלפי הרחוב, אתה מקבל 3 (לא ברור), ואם אתה נצמד בעצם אחד לאחד,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר מבחינת הנראות.

יואל שבת:

ברור, אתה בסופו של דבר,

דובר לא מזוהה:

נצפה.

יואל שבת:

אתה, אתה בסופו של דבר כלפי הרחוב, מה שאתה מקבל, אתה רואה 3 קומות, עכשיו אני עברתי עוד פעם, עוד פעם סטריפ על הרחוב, אחד לאחד, אני רואה פה קומה, אולי ההפרש של עוד 20, 40 ס"מ מהקומה העליונה, זה מה שקורה ברחוב, זאת אומרת אם אני מסתכל, על הרחוב, זה המצב.

חיים כהן:

סליחה,

יואל שבת:

וכמובן שזה תמ"א/38,

חיים כהן:

סליחה, זה,

יוחנן וייצמן:

אפשר טיפה לחרוג.

חיים כהן:

רגע, שנייה,

יואל שבת:

השאלה מה אנחנו רוצים לראות כלפי הרחוב,

חיים כהן:

שנייה אני רוצה גם,

מעין זך:

אני רק חייבת לציין, שיש את סעיף 6.5.5. ב – 10038, אוקי, שאומר שצריך, עם כל הכבוד לתמ"א/38 לנמק חריגה מהוראות שימוריות,

יוחנן וייצמן:

נכון,

מעין זך:

אז כאילו סבבה, אפשר להגיד תמ"א/38,

יוחנן וייצמן:

נמק.

מעין זך:

אבל בוא ניכנס קצת לנימוקים,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו משווים את זה,

מעין זך:

תמ"א/38,

אליעזר ראובברגר:

הנימוק הוא שאנחנו משווים את זה לסביבה,

חיים כהן:

שנייה, אני רוצה,

יוחנן וייצמן:

אושרו כעת,

חיים כהן:

אני רוצה רק שנייה להתייחס מה שיואל אמר. נכון שהסתכלת בנראות פחות או יותר, אבל נאמר גם כן, אתה רואה אני לא בדקתי, אבל נאמר, כדאי לבדוק, שיש מקומות שכבר קיבלו עם,

יואל שבת:

תב"ע אחר,

חיים כהן:

תב"ע, עדיין לא בנו, אז לכן זה לא נראה, אבל אם זה היה קיים, אז היינו רואים את זה, אז גם זה צריך להיות חלק מהנצפות, כשאנחנו מסתכלים על זה, יש שתי מקומות שהם כבר אחרי היתר, לפי מה שנאמר, והם יותר גבוהים אפילו ממה שהם מבקשים, זה לא שרואים את זה היום, הם פשוט לא בנו את זה עדיין.

יואל שבת:

הרב חיים, אתה אומר, אתה אומר הוגנות, אתה אומר רגע, הרי כל הויכוח פה, זה כל הנושא של המדלפות, מה אתה מודד לי את הגובה אבסולוטי? הרי גובה אבסולוטי הוא אתה רואה שהם כותבים אותה, התב"ע מגבילה אותו, כולם רואים את זה, זאת אומרת זה לא, זה לא, זה לא לא האינדיקציה,

חיים כהן:

יש קיבלו יותר,

יואל שבת:

זה לא האינדיקציה, כי נגיד אם אני עכשיו סתם כדוגמא, נשאר בגובה של 12 מטר, ואני מחליט לעשות 4 קומות. כי בא לי להיות מה שנקרא דקדקן, להישאר על 2.5, אני יכול גם להגיע לסיטואציה כזאת, בסדר? למרות שאני מעדיף קומות גבוהות, או לא משנה מה, השאלה מה אנחנו רוצים כלפי הרחוב, נכון להיום כאילו מה שאני רואה, או מה שאני מתרשם, זה המצב, כמובן יש פה אולי נסיגות בגלל שהתיק כבר התגלגל, אני לא יודע מה, ומה הגלגולים, שהוא עבר, אבל אני מאמין שהוא עבר פה הרבה גלגולים, זה גם שיקול, אני לא, לא מתכחש לזה, ואני אומר ש - , בפה מלא, זה גם שיקול האם אנחנו בעצם מחריגים את זה,

חיים כהן:

גם החריגה היא לא קיצונית, גם את זה צריך,

מעיון זך:

אז החרירה היא לא רק בקומות, זה חריגה באחוזים, זה חריגה בנפח,

חיים כהן:

אנחנו מדברים על ה - , אבל זה לא הנושא שמפריע, הנושא מה שיואל אמר, ה - 40 דקות האלה,

יוחנן וייצמן:

נצפות.

חיים כהן:

של הנצפות, זה הדבר, שמפריע, זה הנקודה עכשיו, זה אחד, על זה אנחנו דנים,

יואל שבת:

שואלים מה הרווח בתמ"א/38 אני יכול להגיד לכם בלא מעט בקשות, זה בעצם כל הקיזוז של היטלים, זאת אומרת אם אני היום בפרויקט רגיל בבנייה חדשה גובה פה על כל מטר ומטר היטלי השבחה, בסכומים אסטרונומיים, ע"פ החוק, אז במקרה הזה, בסיטואציה כזאת, כשאני מקדם, (לא ברור), זאת אומרת אני מקבל, אני מקבל בנייה חדשה, אני מקבל את הכול, אבל מצד שני, אני לא משלם שקל ל - , לקופה העירונית, בגלל שאני במסלול של תמ"א/38, אני חושב שכאילו גם, גם בזה צריך סוג של איזון, זאת אומרת,

עו"ד דני ליבמן:

רגע,

יואל שבת:

זה הסיי שלי.

יוחנן וייצמן:

אני איתך, כעת אני איתך במאה אחוז, וצריך לעשות (לא ברור) סמינר בנושא הזה,

עו"ד דני ליבמן:

לגבי,

יוחנן וייצמן:

אבל לא על התוכנית הנקודתית הזאת. הנושא מה שקורה עם הפטורים עם ההיטלי השבחה, לדעתי אנחנו טועים,

ישראל קלרמן:

זה לא אנחנו אבל.

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו יש לנו, לא צריכים, יש דברים שלא צריך לפטור, בוא נחכה שחוק שקד ייכנס לתוקף, לעוד הרבה שנים, אני חושב שהוועדה סתם, יד קלה על ההדק ב - , זאת אומרת המדיניות העירונית, אנחנו, פה כבר זה לא יהיה פה 25 אלף שקל למטר, יעלה פה 50 אלף שקל למטר,

יואל שבת:

לא, לא, לא,

יוחנן וייצמן:

בוא, לא יקרה שום אסון, אני לא מדבר על המיקום במקרה הזה, אני באמת לא רוצה לדבר על המקרה הזה, כי זה לא, זה לא הוגן לדבר על המקרה הזה, זה השאלה,

יואל שבת:

לא, זה מה שאני אומר, ההיסטוריה של התיק,

יוחנן וייצמן:

אני מדבר על חסבון שבונים על 300 אלף מטר, סליחה או מיליון מטרים, ושם פוטרים אותם מהיטל השבחה, בפינוי בינוי, ולא על ה - 80 מטר פה.

עו"ד דני ליבמן:

אליעזר, לגבי מה שמעיין אמרה,

יוחנן וייצמן:

6.5.5?

עו"ד דני ליבמן:

כן, אז ההוראות השימור בתוכנית, יש פה סעיף ושני נושאים, אחד זה חזיתות לשימור,

אליעזר ראובברגר:

אחד זה?

עו"ד דני ליבמן:

חזיתות לשימור, לשמור עליהם, ושתיים זה השלמת בנייה במבנים על הדירות לשימור, שה, גובה תוספת הקומות יהיה כמפורט בעמוד 3 בנספח הבינוי, זה מדבר על הגובה. זה לא מדבר על ה - , הוראות שימור היא לא מדברת פה על מדלפות, היא מדברת פה על גובה.

חיים כהן:

נכון, על הגובה.

עו"ד דני ליבמן:

אז התוכנית בעצמה, הכול לשמור על האופי והמדלפות, הכול חשוב, אבל מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

הוראות,

עו"ד דני ליבמן:

עמידת, (לא ברור) הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

המקום הזה עובד,

עו"ד דני ליבמן:

כן, רמת (לא ברור) של הוועדה, אם חורגים מהגובה,

יוחנן וייצמן:

לא צריך לנמק,

עו"ד דני ליבמן:

אבל המדלפות האלה, זה לא מופיע פה.

אליעזר ראוכברגר:

אין פה חריגה מהגובה.

יואל שבת:

לא, בגובה כללי או גובה מה?

עו"ד דני ליבמן:

כתוב, גובה תוספת, יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

גובה באזור, גובה באזור לפי הטבלה יש בזה, איך אומרים?

עו"ד דני ליבמן:

הגובה,

חיים כהן:

גובה,

עו"ד דני ליבמן:

גובה של התוספת.

עמנואל זלטס:

מה זה הגובה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, רגע, אבולעפיה 36, כן, אבולעפיה 36, הגובה הכללי 12.64 לעומת 15.24, וב – 10.42 00, לעומת 12.91, ואבולעפיה 23, 13.25, לעומת 12.64, 12.6, לעומת 10.42, באבולעפיה לעומת זאת, זה פחות קצת, זאת אומרת זה לרעת המבקשים האלה, שמה זה 12.64, לעומת 11.06, ו – 10.42 לעומת 9.44, בוא, לכן אבולעפיה 24, זה 12.64 לעומת 12.16, שזה די, די קרוב, בוא אבל יש,

יוחנן וייצמן:

המעניין הוא 36,

אליעזר ראוכברגר:

יש לכאן, ויש לכאן,

יוחנן וייצמן:

שאושר בהליך תכנוני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בתמ"א בכלל,

יוחנן וייצמן:

וועדה מחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בתמ"א,

יוחנן וייצמן:

בשתי תב"עות נפרדות, לא, בשתי תב"עות נפרדות, אני לא רואה פה,

מעין זך:

אתם יודעים בעצם, אתם בעצם אומרים חריגה מוצעת, הכול במסגרת תב"ע.

יוחנן וייצמן:

לא מדובר בחריגה מהותית, במדיניות ממדיניות,

מעין זך:

אז אתם אומרים אדרבא, בגלל שהם מציעים פה חריגה במסגרת תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה גם, זה גם עומד ב - , החלטות וועדת שימור, מה שהבנו מקודם, שגם וועדת שימור אמרה שצריך להסתכל,

יוחנן וייצמן:

זה החלטה,

אליעזר ראוכברגר:

מה קורה בסביבה,

יוחנן וייצמן:

השווינו את זה, לא, אני, החלטה הזאתי היא סוג של החלטת (לא ברור), מה שאתה יודע לקרוא, ההחלטה הזאת התכוונה לאשר, אם תסתכל בהמלצה, המלצה הייתה לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע כוונות, אני,

יוחנן וייצמן:

ביקשנו להשוות, (לא ברור) גובה, לא, התכוונו להשוות את זה ל – 36,

אליעזר ראוכברגר:

כוונה בתקיעת שופר תעשה בתפילה, עזוב אותי כוונות. יש מה שכתוב,

יוחנן וייצמן:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, כן,

יוחנן וייצמן:

נכון, אני מסביר לך, אם תקרא את התמליל, אז תבין איך ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כשאתה הולך למקווה תעשה כוונה.

יוחנן וייצמן:

תזמין לך, תבין איך ההחלטה הזו נולדה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, אפשר להתקדם? יש לנו 5 דקות.

אריאל גולן:

הוא יושב פה בחוץ.

יואל שבת:

אני מסתכל עליו אבולעפיה (לא ברור) ההיתר בתב"ע,

יוחנן וייצמן:

ב – 36 ?

יואל שבת:

36,

יוחנן וייצמן:

זה 3 קומות וגג רעפים.

יואל שבת:

3 קומות וגג רעפים.

יוחנן וייצמן:

יש תב"ע חדשה, יש שתי תב"עות,

יואל שבת:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

תבין תמיד, תמיד הגובה, איך הגובה נפרץ? יש לך שתי נקודות,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

ככל שהן יותר ארוכות, אתה לוקח זווית של 30 מעלות, הגובה יותר גבוה. ככל שהמגרש שלך יותר צר,

יוחנן וייצמן:

צר, זה הזווית תהיה,

יואל שבת:

אבל נשאר עדיין 30 מעלות, אבל הגובה יגיע לנקודה,

יוחנן וייצמן:

עוד פעם מגרש של (לא ברור)?

יואל שבת:

פה המגרש, נראה הרבה יותר גדול, עכשיו,

יוחנן וייצמן:

לא משנה, אבל בוא נתייחס ל – 3 קומות וגג רעפים, הגג רעפים בשימוש לפי התב"ע חדשה,

יואל שבת:

לקבל פה,

יוחנן וייצמן:

אז שמה התב"ע הוא 3 וגג רעפים, תב"ע היסטורית 175 (לא ברור),

יואל שבת:

תפריד, תפריד, כאילו אם אתה משווה, אם אתה רוצה להשוות, תראה, קומה תחתונה כלפי הרחוב, השאלה מאיפה אתה מסתכל אגב בחלקה היא קבורה, בחלקה היא לא, אבל בוא נגיד כלפי הרחוב היא,

יוחנן וייצמן:

היא קבורה, היא קבורה, אתה הולך בשומרון אתה רואה את ה - , אני מכיר שמה (לא ברור),

יואל שבת:

אז מעל זה, אז מעל זה יש לך 1, 2, וגג רעפים.

יוחנן וייצמן:

נכון, מעבר לזה יש את קומת הקמרון, קומה חדשה, וגג רעפים,

אליעזר ראובברגר:

מה שאני, רק אני ציטטתי, זה לתוך הנייר הזה.

יואל שבת:

(לא ברור) אמרתי את זה,

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבולעפיה 26,

יוחנן וייצמן:

קומת הקמרון,

אליעזר ראוכברגר:

23,

יוחנן וייצמן:

קומה חדשה, וקומה זה,

חיים כהן:

אני גם רציתי מה שדני אמר,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, גם בוודאי,

יוחנן וייצמן:

הכול בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה היא יצרה,

אריאל גולן:

גובה אבסולוטי,

אליעזר ראוכברגר:

זה היא הרימה את ה - , את הדגל בעניין של ה - , של התב"ע, מה שדני התייחס,

עו"ד דני ליבמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה בתשובה למעין,

עו"ד דני ליבמן:

הוראות שימור של רק הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד דני ליבמן:

לא המדלפות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אנחנו בעצם חוזרים על ההחלטה, מפעם הקודמת, מנמקים,

יוחנן וייצמן:

מה?

אריאל גולן:

אומרים לו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מנמקים, דוחים את ההתנגדות של המועצה לשימור אתרים, ומאשרים את הבקשה לאור כל
הנימוקים ש - ,

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

נאמר,

יוחנן וייצמן:

הוא הראה זה דומה הגובה,

אריאל גולן:

כן,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. טוב.

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך עוד דבר,

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו תיק אחרון.

יוחנן וייצמן:

אני אגיד, אני אגיד עוד דבר, בנחלאות דרום,

יואל שבת:

כופר, יוחנן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, נשאר,

יוחנן וייצמן:

לא, לא נוגעים בהחלטות הקודמות,

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו הכול כמו ההחלטה הקודמת. יוחנן, לא להשתולל,

אריאל גולן:

רק לפטור,

אליעזר ראוכברגר:

לא להשתולל.

חיים כהן:

אני חושב שלמילואימניקים אפשר לפטור מכופה.

מעין זד:

אתם פוטרם גם מכופר?

אליעזר ראוכברגר:

כמו ההחלטה הקודמת,

יואל שבת:

לא, לא פוטרם, לא פוטרם,

אליעזר ראוכברגר:

לא פוטרם,

יוחנן וייצמן:

לא (לא ברור) ההחלטה הקודמת.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנים,

יואל שבת:

ההחלטה הקודמת נשארת,

אליעזר ראוכברגר:

חוזרים עליה אז איז, עם תוספות של נימוקים, והסברים,

חיים כהן:

אני חושב שהפעם,

אליעזר ראוכברגר:

בדיקה מה יש בסביבה וכולה,

מעין זד:

אז לא, אז אני פשוט רושמת ההחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

כופר, עם כל הכבוד לא,

מעיון זד:

בהתאם להחלטת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, הוא עצמו הודה, שהוא עשה טעות שהלך לוועדת ערר, על זה.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא עשה טעות, הוא פתח תיבת פנדורה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הוא אמר את זה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר אני מצטער על זה,

עמנואל זלטס:

טעות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד דני ליבמן:

העירייה בונה חניונים צריך לשלם עליהם.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, טוב. אנחנו בתיק,

מעיון זד:

שנייה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

6, סדר היום התנגדויות אחרון, 2024/152,

מעין זך:

שנייה אחת,

אליעזר ראובברגר:

יש עוד 4 דקות להכניס מתנגדים, בינתיים תציגי לנו את התיק,

מעין זך:

רגע, רגע,

אליעזר ראובברגר:

אם את רוצה שנחכה עוד כמה דקות, נחכה, אין בעיה מה שתגידי.

יוחנן וייצמן:

את ה – 15 תיקים שהיה,

ישראל קלרמן:

השוטף שלה,

אליעזר ראובברגר:

כולה תיק אחד, היה,

ישראל קלרמן:

אמרתי שהתיק.

אליעזר ראובברגר:

אפשר להתקדם? הרבנית.

מעין זך:

רבנית אחת כמוני במדינת ישראל (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

קדימה, אל תמעיטי בערך עצמך. אל תמעיטי בערך עצמך.

יואל שבת:

מה המספר תב"ע שמה? מעין, מעין מה המספר תב"ע של נחלאות שלה? לא של, נחלאות.

מעין זד:

אל אבולעפיה?

יואל שבת:

לא, 3831? ולגבי החצר, לייזר,

מעין זד:

קווי בניין כן, מה עם הקווי בניין? את ההחלטה הקודמת? כן?

דוברת לא מזוהה:

אז איז,

מעין זד:

אז איז כן.

אריאל גולן:

קראנו את הכול,

יואל שבת:

דיברנו פה בשיח לגבי החצר, עכשיו הבנו שבעצם,

אליעזר ראובברגר:

החצר הבנו שאפשר גם לפי התב"ע, כן, ביקשתי שתירשום את הסעיף,

יואל שבת:

הם לא פרסמו רק את ההקלה, כי הם התבססו על מדיניות מאוחרת, אז הוועדה תכיר גם בזה, בהקשר הזה, כי זה לא, בסדר?

מעין זד:

רגע, תגיד לי מה אמרת, הוועדה,

יואל שבת:

הוועדה במהלך הדיון, לעניין החזית הפנימית, כי המבקשים פעלו בהתאם למדיניות, בשנת, מתי? מסמך מדיניות מ –

מעיון זד:

7 שנים,

יואל שבת:

(לא ברור) של 7 שנים, ועל כן לא פרסם.

אריאל גולן:

למה 7 שנים? זה 2021,

אליעזר ראוכברגר:

לפני מספר שנים,

מעיון זד:

הוא אמר מתקופת שלמה אשכול,

אריאל גולן:

מ – 2021,

עמנואל זלטס:

לא, הוא התחיל, הוא התחיל.

אליעזר ראוכברגר:

מספר שנים תכתבי, מה? לא חשוב איזה מספר,

מעיון זד:

אוקי,

אריאל גולן:

לייזר, זה היה בוועדה פה,

יואל שבת:

על כן חשבו לתומה, כי בנושא זה, לא יידרשו לפרסם הקלה. לאור זאת שפורסמה הקלה במקום, במסגרת תמ"א/38 הקלה זו אין לה כדי להשפיע על הגובלים, לכיוון זה, הוועדה מכירה בפרסום שנערך, גם להקלה הזאת.

עו"ד דני ליבמן:

לא, אני מסתכל עכשיו,

יואל שבת:

לא, 3,

עו"ד דני ליבמן:

3831, אני בדקתי בהוראות שימור זה לא חל, היא עדיין מדברת על משהו אחר, של 6.5, אם אתה נותן, בוא נראה רגע,

אריאל גולן:

ישראל, אם אתה לא מגיע אני גם מוריד.

מעיון זד:

מה? איפה אנחנו?

סיום הדיון