



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1980/0081.05

שמאי 25, מרכז העיר,

מספר הוועדה : 121

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ח בחשון תשפ"ו (19.11.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 55

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:

תיק 2 בסדר היום התנגדויות, 1980/81.5, מני בבקשה.

מני רחימוב:

אוקי, אנחנו מדברים על, אנחנו מדברים על תוספת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

אנחנו מדברים על תוספת מעלית פנימית ושינוי חזית, בבניין של סופר – פארם בכיכר ציון, לבקשה
הזאת התקבלו לנו בעצם שתי התנגדויות, התנגדות אחת הוסרה אתמול, לחברת מגדלות,

אליעזר ראוכברגר:

זה המלון, המלון.

מני רחימוב:

כן, אבל יש עדיין,

יוחנן וייצמן:

הוא מוריד את ההתנגדות שלו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

מני רחימוב:

נראה לי השנייה גם מלון,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחימוב:

נראה לי השנייה גם מלון של היילברון,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, לא יודע,

מני רחמוב:

אוקי, ויש את חברת תלתן שמייצגת את היילברון, שהם כן, ההתנגדות הזאת, היא עדיין קיימת.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

חשוב לציין פה, יש פה שינוי חזיתות, יש פה תב"ע שהיא כותבת סטייה ניכרת לעניין שינוי החזיתות. בהתייעצות משפטית שקיימתי עם אילנית, ועם דני ליבמן שבחן משפטי, הם הוחלט מאחר זה – סטייה ניכרת מדברת על חזית לשימור שהיא מקומה רביעית ומעלה, וזה לא חל על ה - , על הקומה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

על המבוקש,

מני רחמוב:

על המבוקש, ולכן יש לפרסם הקלה, ולכן פרסמו הקלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ניתן לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

בנק הפועלים,

מני רחמוב:

בנק הפועלים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכן ניתן לפרסם הקלה, זהו.

יוחנן וייצמן:

איפה שימור זה שמה?

אליעזר ראוכברגר:

למעלה,

עו"ד אילנית מיכאלי :
למעלה בקומות העליונות,

מני רחימוב :
בקומה 4,

אליעזר ראוכברגר :
בשביל מה אתה שואל את השאלה הזאת, המבוקש אין שימור, שלום.

עו"ד אילנית מיכאלי :
כיוון שהשימור בקומות העליונות, כן ניתן לפרסם הקלה פה,

אליעזר ראוכברגר :
כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :
זה מה שהיה אז, זאת הייתה,

אליעזר ראוכברגר :
אין בקשה לקומות העליונות,

מני רחימוב :
הבניין (לא ברור),

אריאל גולן :
אדון יוחנן,

יוחנן וייצמן :
לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :
יש שמה,

מני רחימוב :

לא, הוא לא חדש,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהמלון,

מני רחימוב:

שהמלון,

אריאל גולן:

בצד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן,

מני רחימוב:

איפה שהיה בנק פועלים פעם.

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לך? יש בקשה לאיפה שהוא אומר שיש,

יהודה פרוידגר:

רחוב שמאי,

אליעזר ראוכברגר:

שלום.

אלדד רבינוביץ':

זה (לא ברור) לשמאי, שמאי שמה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה שהיה פעם בנק הפועלים, היום יש שמה (לא ברור),

יואל שבת:

אז יללה קדימה.

אריאל גולן:

ממול על הזכויות,

מני רחמוב:

לייזר, אני רק רוצה להעלות את הנקודות שלה, אני רק רוצה להעלות את הנקודות של ההתנגדות, קודם כל מדובר שיש, תקנות בתים משותפים של הבניין הזה, שאוסר על שינוי החזיתות וכולם מסכימים על, וכולם מסכימים על זה. ואני גם שלחתי לכם ב - , שבוע שפרסמו את התיקים, גם שלחתי לכם תגובה, של ה - , של המבקשים, שחברת סופר – פארם בה הם אומרים, שיש סעיף נוסף ב - 6.13 או משהו כזה, שהוא כן מתיר רק לבנק לעשות. הטענה השנייה,

אליעזר ראובברגר:

הבנק זה שהבנק היה באותו מקום, שהיום הסופר פארם.

מני רחמוב:

הבנק שהיום זה, היום זה סופר – פארם.

יהודה פרוידגר:

הם ביטלו את המדרגות שמה,

מני רחמוב:

לא, יש פה מדרגות. אוקי, לגבי ה - , לגבי הסטייה ניכרת כמו שאמרתי, היא גם טוענת שיש סטייה ניכרת על שינוי החזית, זה אני אמרתי שיש לנו חוות דעת משפטית, ולכן פורסמה ההקלה. והיא טוענת ש - , גם שינוי החזית, זה מפריע לאינטרס הציבורי, תוך פגיעה בחזית הבניין, (לא ברור) מבינוי כל מיטבי, יש לנו אישור אדריכל העיר לשינוי הזה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אוקי, ועוד משהו, מעלית פנימית, היא אומרת שזה גם שזה על שטח משותף, וזה דרך מעבר של שטח משותף, קודם כל המעלית מוצעת בתוך המבנה, זה מעלית שמוצעת בתוך המבנה בשטח הפרטי שלהם. אז הם טוענים גם שהמעבר עם כל הסחורות, היא דרך שטח משותף, שהוא גם אגב מוצמד לחברת סופר פארם, ע"פ תשריט,

אליעזר ראובברגר:

השטח המעבר גם מוצמד לסופר – פארם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

השטח הצמוד,

אליעזר ראוכברגר:

או למי שסופר פארם שוכר ממנו, לא משנה,

מני רחימוב:

כן, GT,

אליעזר ראוכברגר:

GT,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

אלדד רבינוביץ':

מה אפשר לשמר בבניין הזה?

ישראל קלרמן:

מה?

אלדד רבינוביץ':

מה זה (לא ברור) לשימור חזיתות בבניין כזה?

אריאל גולן:

הכול חדש שמה, לא?

יהודה פרוידגר:

זה יחסית בניין חדש,

יואל שבת:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

אתה זוכר את ה - ,

יואל שבת:

קומה למטה שמה, שכל היום היו משתינים שמה, משתנה שמה.

יהודה פרוידגר:

את זה צריך לשמר,

יואל שבת:

הפכו אותה ללובי של המלון,

אריאל גולן:

כן,

יהודה פרוידגר:

נכון,

יואל שבת:

אז זה כאילו חיברו את זה,

יוחנן וייצמן:

שדדו את זה מהציבור.

יואל שבת:

יוחנן,

אלדד רבינוביץ':

וטוב שכך,

אליעזר ראוכברגר:

בגרסת יוחנן,

יואל שבת:

משתנה ציבורית,

יוחנן וייצמן:

לא, אז אתה אומר בהיתר הראשון, העירייה לא,

יהודה פרוידגר:

למדרגות,

אלדד רבינוביץ':

ירושלים הרבה הרבה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אני אסביר,

אלדד רבינוביץ':

מה שקרה שמה, (לא ברור) ירושלים,

יוחנן וייצמן:

נכון, אבל אני מדבר על זה שפשוט לבניין, התב"ע ביקשה להגדיל את (לא ברור) על הבניין. כשבנו את הבניין, עשו את הכול בשביל שלא יקרה, ואחרי זה קרה מה שקרה. אני מסכים איתך.

אריאל גולן:

הרחבה כאילו,

יוחנן וייצמן:

ההיתר הראשון הוא,

אלדד רבינוביץ':

אני שומע את זה ככה חשוב,

יוחנן וייצמן:

השחיתות הוא ההיתר הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יוחנן, זה כבר לא הנושא כרגע, טוב,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד היילברון,

עו"ד מרים היילברון:

שלום וברכה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, בואי,

עו"ד מרים היילברון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תטעמי את הטענות שלך.

עו"ד מרים היילברון:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

רק לציין, שהמתנגד השני הסיר את ההתנגדות.

עו"ד מרים היילברון:

אוקי, אנחנו לא ראינו את הסרת ההתנגדות, אבל כך נמסר לי, גם ע"י עו"ד שהגישה אתם רוצים
הבקשה מטעם סופר – פארם.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, תציגי את ההתנגדות שלך,

עו"ד מרים היילברון:

אוקי, ההתנגדות שלנו, מתייחסת לכמה דברים, דבר ראשון מי שהגיש את הבקשה למיטב ידיעתי זה
סופר – פארם שהיא שוכרת, היא לא בעלת המקרקעין,

אליעזר ראוכברגר:

חתום לה הבעלים,

עו"ד מרים היילברון:

חתום הבעלים. עכשיו ככה, יש לנו טענת סף, שזה בעצם טענה מרכזית כאן בכל ההתנגדות. מדובר בבית המשותף, ויש לו תקנון מוסכם, ובתקנון המוסכם ישנה הוראה מפורשת, שבחזית של הבית, אי-אפשר לעשות שום פתח, שום שינוי, והחזית היא תישאר כמו שהיא. עכשיו זאת הוראה, הוראה חד-משמעית, שמתייחסת לכל בעלי הדירות באשר הן. אני גם קראתי את ה - , תשובה של סופר פארם להתנגדות.

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד מרים היילברון:

ואני גם רוצה כבר להתייחס אליה, למרות שאני שומרת את הזכויות לטעון לאחר מכן. זאת בתקנון המוסכם שצורף נקבע בסעיף 6 במפורש, שבתוך ה - , בתוך היחידות אפשר לעשות כל בעל דירה יכול לעשות כפי שהוא רואה לנכון, אבל הנה אני אקריא, הוא יכול לעשות ככל הרואה כל שינוי, ובתנאי תמיד, תמיד בתנאי תמיד שהשינוי לא יעשה בשום מקרה בחזיתו של הבניין. ובשום מקרה לא תיפגע חזיתו של הבניין. למעט הנושא של שילוט. עוד נאמר, שבעל יחידה 973, רשאי ללא צורך בקבלת הסכמה ממך דהו להציב בקיר החיצוני של הדירה, מכשירים להפקדה, או למשיכת כספים, או כל מכשיר אחר. כשהבית המשותף הזה נרשם, ועד עצם היום זה, יחידה מספר 3, של סופר – פארם שוכר אותה, היא מוגדרת בלשכת רישום המקרקעין כבנק. ולכן הייתה רואה זאת של הכספומט. עכשיו הכספומט הזה היה מששת ימי בראשית, כשהבית המשותף הזה נרשם, היום לעשות את השינוי הדרמטי שרוצים לעשות כאן, צריכים לקבל, קודם כל אסור ע"פ התקנון, ולכן אין, אין זכות קניינית אפילו לכאורה של מגיש הבקשה, בגלל שהתקנון אוסר באופן מוחלט לחלוטין, עכשיו אני רוצה להפנות אתכם לפסיקה, די אחרונה,

יוחנן וייצמן:

התביע אבל נותן כן למתן שירותי קהל.

עו"ד מרים היילברון:

סליחה?

אריאל גולן:

על בית משותף,

עו"ד מרים היילברון:

אני מדברת על התקנון הבית המשותף, והוא גובר, אין פה זכות קניינית לכאורית. והוא גם אוסר, זה לא שיש לי תקנון שותק, ואז זה יכול להיות שיבואו הרוב הנציגות. כאן התקנון חד, ברור, מפורש,

אוסר כל שינוי בחזית, אנחנו מדברים על חזית לכיכר ציון, אנחנו לא מדברים פה על איזה בית נידח, עם איזה חזית עורפית. חזית מסחרית, במרכז ירושלים, ולכן התקנון הסביר ברור באופן חד-משמעי איסור מפורש ומוחלט. הדבר היחיד שהוא כן התיר, וזאת כן רשימה סגורה, זה הנושא של הכספומט, זה הכול.

אליעזר ראובברגר:

אבל אמרת את זה כבר שלוש פעמים,

עו"ד מרים היילברון:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

תמשיכי הלאה,

עו"ד מרים היילברון:

נשאלתי, אז אני, עכשיו אני מפנה אתכם לפסקי דין בסוגיה, כולנו מכירים את בני אליעזר, והלכת אייזן וכולה, אני רוצה להפנות אתכם לפסיקה יחסית חדשה, שנקראת ברעם, ברעם, אהובה ברעם נגד הוועדה המחוזית בחיפה, ושם בית המשפט המחוזי ועתירה מינהלית מספר 59/770-02-25, פסק באופן חד-משמעי שאם אין זכויות לכאורית, וועדה, וועדת התכנון לא תדון בכלל בתיק, זה הליך סרק, והיא לא תבזבז את זמנה. עכשיו אני רוצה להסביר לכם למהות הבקשה, והפגיעה שתהיה לנו, מעבר למה שטענתי כטענת סף. אנחנו מחזיקים ביחידה מספר 6 בבית, זה נקרא יום שוכר מאיתנו אנקורי את היחידה שלנו, יחידה גדולה מאוד, היא קרוב ל – 500 מטר, וביחידה הזאת יש לנו כניסה בקושי רואים את זה פה,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור),

עו"ד מרים היילברון:

נכון, נכון, בדיוק. זאת הכניסה שלנו. מה שיקרה, מה שיקרה היום, אם סופר פארם דואג לחזית של עצמו, בחזית הזאת, אנחנו נישאר קבורים בתוך מובלעת, שמה שיקרה שההומלסים שמסתובבים, ואנשים שעושים את צורכיהם בלילות, ובסופי שבוע, זה יחכה לנו כל תחילת שבוע לראות את הזבל, מה?

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות את תמונות להבין למה לא,

יהודה פרוידגור:

תעשה לנו ב – GIS,

מני רחמוב:

זה ה – GIS לא,

עו"ד מרים היילברון:

בסדר, אז,

מני רחמוב:

כדי להביא,

יוחנן וייצמן:

בשעת לילה?

יהודה פרוידגור:

תראה GIS,

יואל שבת:

שעת לילה,

עו"ד מרים היילברון:

תעלה את ה – GIS,

מני רחמוב:

זה אולי פחות או יותר,

יוחנן וייצמן:

יופי.

עו"ד מרים היילברון:

הנה

יוחנן וייצמן:

איפה? איפה המקום המבוקש, ואיפה הכניסה?

אליעזר ראוכברגר:

פה, פה, איפה שהכחול,

יוחנן וייצמן:

הכחול, זה הכניסה.

אליעזר ראוכברגר:

זה המבוקש.

יוחנן וייצמן:

איפה הכניסה של אנקורי. איפה הכניסה של אנקורי? אתה יכול לקשקש?

מני רחימוב:

הנה, פה,

עו"ד מרים היילברון:

פה, פה,

מני רחימוב:

בדיוק כאן,

יהודה פרוידגר: בצד,

עו"ד מרים היילברון:

בצד,

יהודה פרוידגר:

בצד, רגע מאיפה שה –,

עו"ד מרים היילברון:

אבל מה שקורה שהבקשה, הבקשה מתעלמת מאיתנו, הבקשה הזאת היא בעצם דואגת רק לסופר פארם, ואותנו משאירים אחורה, עם פגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לראות, אפשר לראות, מני,

עו"ד מרים היילברון:

פגיעה מהותית,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך פה הדמיה של הבקשה? של אחרי,

מני רחימוב:

הדמיה, לא זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה מה הם רוצים לעשות שמה, שהיא כל כך מתקוממת.

עו"ד הילי ברייס:

נכון, במילה אחת כלום,

מני רחימוב:

זה החזית,

עו"ד מרים היילברון:

כלום, אז אל תגישי את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

את הכלום, תגידי בתורך, בבקשה,

מני רחימוב:

הנה זה החזית,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחימוב:

זה מה שמוצע, אנקורי, אנקורי זה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

את הזכיות? מה הם משנים?

יואל שבת:

לא,

אריאל גולן:

מה משנים מפריע לכם?

עו"ד מרים היילברון:

הם מגדילים, סליחה,

אלדד רבינוביץ':

את המרחק בין הבניין?

עו"ד מרים היילברון:

בדיוק, בדיוק. יפה, הם משנים,

יואל שבת:

זה יוצר מובלעת שם.

עו"ד מרים היילברון:

הם משנים את המרחק בין ה - ,

אריאל גולן:

הם עושים נסיגה,

יהודה פרוידגר:

קדימה.

עו"ד מרים היילברון:

קדימה, קדימה,

יהודה פרוידגר:

זה הולך ככה,

אריאל גולן:

בתוך הבניין כאילו?

יהודה פרוידגר:

הם מעבירים,

עו"ד מרים היילברון:

הפוך, לכיכר,

יואל שבת:

אני לא רואה שמזיזים את זה, חברים לא רואים.

יהודה פרוידגר:

את הכניסה, איך כניסה לאנקורי?

עו"ד מרים היילברון:

איך?

מני רחימוב:

לא זזים,

עו"ד מרים היילברון:

תיכף תשמע,

מני רחימוב:

הם לא זזים,

יואל שבת:

הם לא עושים את זה, הם לא מזיזים את זה,

מני רחימוב:

לא מזיזים,

יואל שבת:

זה סתם,

מני רחימוב:

באותו מקום שיש,

עו"ד הילי ברייס:

לא נוגעים לכס בדלת,

יואל שבת:

זה לא נכון,

עו"ד הילי ברייס:

ולא שום דבר,

עו"ד מרים היילברון:

לא, זה הבעיה שאתם לא נוגעים לנו בדלת. אנחנו,

מני רחימוב:

(לא ברור) שלכם קיימת.

עו"ד מרים היילברון:

אני יודעת,

יוחנן וייצמן:

השאלה שלי,

מני רחימוב:

הם לא נוגעים, הם גם לא זזים,

עו"ד מרים היילברון:

מה הם עושים? הם יסתירו אותנו, בשביל מה הם עושים את זה?

מני רחימוב:

זה אותו דבר,

עו"ד מרים היילברון:

בשביל מה הם עושים את זה? בשביל מה הם עושים את ה - , הדבר הזה,

יואל שבת:

החזית נשארת באותו מיקום,

עו"ד מרים היילברון:

היום ישנם זכויות, בשביל מה הגישו את הבקשה הזאת, זה ברור שהם רוצים להרחיב את המקום,

מני רחמוב:

הם לא יכולים להרחיב,

עו"ד מרים היילברון:

לשנות. אני אומרת דבר כזה,

יוחנן וייצמן:

איפה המקום?

יואל שבת:

רחבה,

מני רחמוב:

תראה,

עו"ד מרים היילברון:

סליחה,

מני רחמוב:

אין פה הרחבה, זה הכניסה לאנקורי,

עו"ד מרים היילברון:

אז מה מהות הבקשה? בואו, מה מהות הבקשה?

מני רחמוב:

זה כניסת אנקורי, ולא נוגעים,

אליעזר ראובברגר:

התחתונה,

נלי צדוק:

את מהות הבקשה,

יואל שבת:

אז בוא, בוא,

עו"ד מרים היילברון:

מה מהות הבקשה?

יואל שבת:

מני, תסביר לה מה,

עו"ד מרים היילברון:

סליחה,

יואל שבת:

תסביר לה מה מהות הבקשה.

מני רחימוב:

מהות הבקשה, קודם כל, זה מעלית פנימית, אוקי,

עו"ד מרים היילברון:

על המעלית הפנימית,

מני רחימוב:

מעלית פנימית, דבר שני, זה שינוי בחזית, בזכוכית, הם משחקים עם הזכוכית,

עו"ד מרים היילברון:

רגע, ויש להם,

מני רחימוב:

מבטלים פתח,

אליעזר ראוכברגר:

עושים סוג אחר של זכויות,

מני רחימוב:

מבטלים פתח, מבטלים שתי דלתות, זהו,

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים שכן,

עו"ד מרים היילברון:

רגע, יש להם, סליחה,

עו"ד הילי ברייס:

אנחנו לא מבטלים את הזכוכית, זה לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, רגע, בסדר, עוד שנייה תעני, בסדר, עוד שנייה תעני. כן,

עו"ד מרים היילברון:

ודבר נוסף, אני ראיתי אני חושבת שבאחת התגובות, הם גם עושים איזה שהוא פתח, להעביר משאות, זה היה כתוב בתגובה שלהם, פתח להכניס משאות, זה מה שהיה רשום, והפתח הזה, זה שוב זה פתח.

אלדד רבינוביץ':

בקומה שנייה? אני לא הבנתי,

עו"ד מרים היילברון:

אני לא,

רועי גולדין:

לא, בקומה הזאת,

עו"ד מרים היילברון:

בקומה הזאת,

רועי גולדין:

כניסה.

עו"ד מרים היילברון:

בקומת הכניסה,

אליעזר ראוכברגר:

חכה, אלדד, עוד שנייה היא תשיב, ונראה.

עו"ד מרים היילברון:

עכשיו אני אומרת דבר כזה, אם הם רק הולכים להחליף זכויות, רבותי, אז זה כמו שאני מחליפה פה חלון, אני לא הייתי טורחת להגיש בקשה להיתר, אם זה רק החלפת זכויות. זה שקוף תרתי משמע, וברור שהם רוצים להגדיל את הכניסה שלהם, וה - , הוויטרינה הזאת תלך קדימה לכיוון הכיכר, זה ברור, זה לא החלפת חלון עם זגג, באמת.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאילנית (לא ברור).

אריאל גולן:

לא,

מני רחמוב:

את מדברת על זה?

יואל שבת:

הבקשה שבפנינו לא מזיזים שום וויטרינה,

עו"ד הילי ברייס:

אבל אנחנו לא מחליפים חלון, לא,

עו"ד מרים היילברון:

סליחה,

עו"ד הילי ברייס:

אני לא מבינה מה שהיא מדברת,

עו"ד מרים היילברון:

אני לא מבינה מה שאת מדברת,

יהודה פרוידגר:

מה הבעיה שלכם?

עו"ד מרים היילברון:

זה הבקשה שלכם,

עו"ד הילי ברייס:

בקשה,

מני רחימוב:

רגע, רגע,

אלדד רבינוביץ':

שנייה, שנייה, יגיע תורכם,

מני רחימוב:

תנו רגע,

יוחנן וייצמן:

זה הוראות שימור, זה הוראות עיצוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא משנה, בדקנו, תאמין לי, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד מרים היילברון:

אני אומרת אם זה רק החלפת חלון של זגג, לא היו מגישים פה בקשה, הם, הם,

אליעזר ראוכברגר:

את המעלית הם יכולים (לא ברור),

עו"ד מרים היילברון:

על המעלית, על המעלית,

אליעזר ראוכברגר:

המעלית בכל מקרה צריך.

עו"ד מרים היילברון:

רגע, לגבי המעלית, זה פנימי שלהם, אני ציינתי את זה גם בהתנגדות בהגינות, אין לנו שום בעיה, הדבר היחיד שאנחנו רוצים לדעת, זה אם החדר מכוונת של המעלית, או איזה שהוא מנועים של המעלית, איפה הם ישבו כי רב הנסתר על הנגלה, ואגב כתב את זה גם האדריכל של מגדלון, של מלון מגדלון שהסיר את ההתנגדות שלו. הוא כתב את זה, הרבה דברים לא ברורים, הוא גם כתב יפה, שגם הוויטריות האלה, אני לא מבין איך הם בדיוק יהיו, הרי כולנו מבינים שלחליף חלון לא מגישים בקשה לעיריית ירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בואי נשמע אותם, ונראה,

עו"ד מרים היילברון:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

ניתן להם להסביר.

עו"ד מרים היילברון:

עכשיו אני, אוקי, ואז אני אמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, יש לך כמובן זכות תגובה,

עו"ד מרים היילברון:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד מרים היילברון:

אני גם רוצה להסביר את העמדה.

עו"ד הילי ברייס:

אז ברשות הוועדה הנכבדה, אני,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך בבקשה לפרוטוקול,

עו"ד הילי ברייס:

שלום אדוני, היו"ר, שמי עו"ד הילי ברייס,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אולי (לא ברור),

עו"ד הילי ברייס:

של סופר פארם.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד הילי ברייס:

ואני עו"ד של סופר – פארם, ברשותכם אני,

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך רק?

עו"ד הילי ברייס:

הילי ברייס.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי.

עו"ד הילי ברייס:

שלום אדוני. אז הבקשה היא, בקשה להחלפת דלת כנף, של הבנק בדלת הזזה, אין שינוי נוסף בנובן של יצירת נסיגה בין הכניסה של סופר – פארם לכניסה אחורית בנסיגה,

אליעזר ראוכברגר:

וישאר,

עו"ד הילי ברייס:

הדברים הם לא נכונים,

אליעזר ראוכברגר:

זה יישאר מיושר אחד עם השני.

עו"ד הילי ברייס:

מיושר אחד עם השני,

יהודה פרוידגר:

בשביל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ברור, של הפתחים, של הפתחים.

יהודה פרוידגר:

רגע בשביל להעביר מדלת כנף לדלת הזזה, צריך היתר?

עו"ד מרים היילברון:

צריך היתר?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שלא, אבל,

יוחנן וייצמן:

עם הגישה שלנו כן, גם צריך (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל בגלל המעלית, בכל מקרה צריך, אז הם הכניסו את זה.

יוחנן וייצמן:

יהודה במקרה דנו כן צריך הקלה, התב"ע קובעת פה אפילו צבע של הזכוכית.

עו"ד הילי ברייס:

בדיוק, אז הנה החבר הנכבד.

יהודה פרוידגר:

של דלת הזזה, של דלת (לא ברור)?

עו"ד מרים היילברון:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

עו"ד מרים היילברון:

היום כבר יש דלתות הזזה.

עו"ד הילי ברייס:

סליחה, סליחה,

עו"ד מרים היילברון:

היום יש כבר דלתות הזזה.

עו"ד הילי ברייס:

סליחה,

עו"ד מרים היילברון:

היום יש דלתות הזזה.

עו"ד הילי ברייס:

החבר הנכבד השיב שמבחינה תב"עית התב"ע, ונספח הבינוי שלה מאוד מקפידים על החזיתות, ולכן אנחנו פה,

אליעזר ראוכברגר:

זה טוב שכך, זה מרכז העיר,

עו"ד הילי ברייס:

נכון, נכון, ואנחנו מברכים על כך, אבל אני רוצה לסיים את הנושא, החזית היא חזית אחידה, הכניסה היא הכניסה אחידה, גם לסופר פארם, וגם לאנקורי,

אליעזר ראוכברגר:

אז בעצם פה את עונה לה, בעצם על הנושא של ההומלסים.

יואל שבת:

שום דבר לא משתנה,

אליעזר ראובברגר:

לא משתנה,

עו"ד הילי ברייס:

לא משתנה, אני רוצה להגיד עוד בהקשר הזה אדוני היו"ר, שהיה שמה בנק של בנק הפועלים, אני הוצאתי תמונה מגוגל MAPS, זה נראה ככה, חזית אדומה, אין שום שינוי, אנחנו לא עושים שינוי, לעומת הבניין קיים.

אלדד רבינוביץ':

והקומה למעלה?

עו"ד הילי ברייס:

שלוש, רגע, רגע אדוני, אני כבר, כבר אגיע לזה. שלוש, אנחנו לא החלפנו זכויות, מכיוון שהיה מדובר היה בבנק וב - , מקום שהיה נטוש ולא מוסדר במשך תקופה ממושכת, אנחנו בסך הכול החלפנו את המדבקות הפנימיות ששומרות על הצבע, הצבע האפור הזה, הצבע הכהה, כפי שמוגדר בנספח הבינוי של התב"ע, בסך הכול החלפנו את זה, במדבקות חדשות, זה הכול, לא נעשה שינוי יש שמירה מוחלטת, שמירה מוחלטת על הצבע, על הפרופילים על המרווחים על המקצב, יש פה עמידה מוחלטת, גם בנספח הבינוי של 2192/א, וגם בנספח הבינוי של 2192. דבר שני, אני רוצה להסב את תשומת ליבה של הוועדה הנכבדה, בנספח הבינוי של התב"עות הללו, בכלל אין כניסה לאנקורי, הפתח הזה הוא גם כן ציר וולונטרי של החברה הזאת, הוא לא מופיע בנספח הבינוי. בעניין ה - , טענות הקנייניות ששמענו פה. אז כמובן רבותי, אתם לא הפורום קנייני, אתם פורום תכנוני, ומתפקידכם לשמור על חזות הקיר, ביחס לתב"עות.

יואל שבת:

תמשיכי, תמשיכי שומעים אותך,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד הילי ברייס:

ביחס לתב"עות, ביחס לנספחי הבינוי, ביחס להנחיות המרחביות, ולא לעסוק בנפתוליו של תקנון בית משותף. ככל שיש לזה ערכאה לדון בטענות האלה, אז חברתי הנכבדה זו אינה הערכאה הזו. לגבי שאלה של תימוכין קנייניים, אנחנו לא עוסקים בפרויקט של פינוי בינוי, ואנחנו לא עוסקים פה ברוב הדרוש, אנחנו עוסקים פה בטענה קניינית פרופר, על מה, מתיר התקנון או מה אינו מתיר

התקנון, וזה לא להפוך. לעניין ה - , הטענה של חברתי, הפנייה לעתירה מינהלית ברעם כזה או אחרת, כמובן שמדובר בהרחבת חזית אסורה ופסולה, ההלכה של גבעת שמואל אומרת, שצריכים להישמע לפי נימוקי ההתנגדות, הפסיקה שהובאה, אינה מוכרת לי, אינה ידועה לי, אני לא מסוגלת להתמודד איתה, אבל כמובן תוך הידע הנרחב שיש לנו בהלכות של הלן אייזן, ובני אליעזר, אז אני חוזרת עוד פעם, וועדה מקומית עוסקת בענייני תכנון, ולא בענייני קניין, היא יכולה זה במסגרת סמכותה להתעלם מהטענות האלה, ולהתמקד בבינוי העיר. לגבי ה - , הנושא של המעלית, הנושא של המעלית אני לא מקבלת את הביטוי הזה רב הנסתר על הגלוי, אנחנו לא עוסקים פה בתורת הנסתר, זו היא בקשה להיתר, גלויה ברורה מפורשת, למעלית הזאת אין חדר מכוונות, יש ארון מכוונות, הפרט של המעלית נמצא בבקשה להיתר, אין פה שום דבר, לא תקני או לא מלאכותי או לא חוקי, זו הקלה, זו המעלית, והיא נמצאת בשטח.

אליעזר ראובברגר:

איפה נמצא ארון המכוונות?

מני רחימוב:

איפה ארון המכוונות?

עו"ד הילי ברייס:

בצמוד, בצמוד אליה אדוני, לא ב - ,

אליעזר ראובברגר:

בצמוד למעלימת?

עו"ד הילי ברייס:

כן, בשטח של,

אליעזר ראובברגר:

בשטח שלכם?

עו"ד הילי ברייס:

כן, כן, אדוני,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד הילי ברייס:

בשטח שלנו, אפשר גם לראות, אני עשיתי קומפילציה ב - , אדריכלים המסורים של חברת סופר –
פארם עשו קומפילציה, ואפשר לראות שהכול בשטח, בשטח שלנו.

אריאל גולן:

לצמצם את ה –

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד היילברון, קיבלת תשובות לכל מה שרצית?

עו"ד מרים היילברון:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא? למה לא?

עו"ד מרים היילברון:

אני אסביר, אני מבינה, אם אני, אני פשוט רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה בוא נעבור אחד אחד, על המעלית ועל המכוונות, קיבלת תשובה?

עו"ד מרים היילברון:

כן, זה כן,

אליעזר ראוכברגר:

יופי,

עו"ד מרים היילברון:

לא על הכול,

אליעזר ראוכברגר:

על כך שאין, אין,

מני רחימוב:

שינוי חזית,

אליעזר ראוכברגר:

איך נקרא לזה, יש, החזית תהיה אחידה גם לכם, וגם לכניסה,

עו"ד מרים היילברון:

היא לא אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

שלחם, היא אמרה, תהיה שמה,

צביקה אסולין:

זה לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

היא אמרה היא לא משנה,

צביקה אסולין:

את החזית,

עו"ד מרים היילברון:

אבל אני רוצה להבין, כי אני עברתי היום, ואני עוברת שם כל יום, אין היום דלת כנף לסופר – פארם, אני רוצה להבין, אתם מכשירים את מה שעשיתם? תעני לי, כן או לא. היום אין כנף, היום יש דלתות הזזה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

עו"ד הילי ברייס:

נכון,

עו"ד מרים היילברון:

נכון? אז זה בעצם הבקשה שלך, אז את מכשירה בדיעבד את מה שעשיתם? תאשרי כן או לא,

צביקה אסולין:

מה זה משנה?

עו"ד הילי ברייס:

אנחנו, הדלתות,

צביקה אסולין:

מה זה משנה?

עו"ד מרים היילברון:

זה משנה מאוד,

יוחנן וייצמן:

זה משנה להם אם זה כסף או הזזה.

עו"ד מרים היילברון:

נכון,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) שלה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

עו"ד מרים היילברון:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הזזה היא אומרת, השאלה אם היא משירה או עושה חדש,

עו"ד מרים היילברון:

או עושה משהו אחר, אני רוצה לדעת,

יוחנן וייצמן:

לפי מה שכתוב בתגובה שלהם, זה קיים בפועל,

עו"ד מרים היילברון:

אני רוצה הצהרה לפרוטוקול שהיא לא, כל אחד מבין שאם אני צריכה להחליף חלון, לא צריך, אמרת בצדק היום, בגלל המעלית הם הגישו את הבקשה, המעלית פחות מטרידה אותנו, מה שמטריד אותנו זה החזית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא אומרת החזית תישאר כמו שהיא,

עו"ד מרים היילברון:

אז אני רוצה הצהרה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין כאן הרחבה של החזית.

עו"ד מרים היילברון:

יפה תרתי משמע,

אליעזר ראוכברגר:

את זה היא אמרה,

עו"ד מרים היילברון:

אני רוצה שזה יירשם שהיא לא משנה, היא לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מוקלט, הכול פה נמצא בהקלטה, מני,

עו"ד מרים היילברון:

לא מבחינת החזית,

אליעזר ראוכברגר:

מני, אתה רושם את הדברים.

עו"ד מרים היילברון:

את מכשירה את מה שקיים היום?

עו"ד הילי ברייס:

בכל הנוגע לחזיתות, הם קיימות, ונמצאות בפועל, מה שאת רואה זה מה שיש,

יוחנן וייצמן:

לא יהיה שום שינויים,

עו"ד מרים היילברון :

לא יהיה שינוי,

יוחנן וייצמן :

עם מה שהחזית הקיימת בפועל?

עו"ד מרים היילברון :

גם לא בקומה מעל.

עו"ד הילי ברייס :

מה שאת רואה זה מה יש.

עו"ד מרים היילברון :

בקומה שנייה כי נשאלת, ולא אמרת, תיכף אני אענה לך, נשאלת, אז לא יהיה בקומה מעל,

יוחנן וייצמן :

קיבלנו את ההתנגדות קדימה.

יואל שבת :

תודה רבה.

עו"ד הילי ברייס :

לא, זה ה - ,

יוחנן וייצמן :

לא, זה אותו דבר,

עו"ד הילי ברייס :

זה ה - , הבקשה.

יוחנן וייצמן :

מה?

יואל שבת :

הכול בסדר.

עו"ד מרים היילברון :

אז בעצם הבקשה היא,

אליעזר ראוכברגר :

כן, רגע שנייה,

עו"ד מרים היילברון :

המעלית,

אליעזר ראוכברגר :

לגבי הקומה השנייה לא ענית.

עו"ד מרים היילברון :

נכון, אני שואלת,

אליעזר ראוכברגר :

אלדד, לחבר הוועדה אלדד,

אלדד רבינוביץ' :

היא ענתה לי שרק החליפו מדבקות.

אליעזר ראוכברגר :

רק מדבקות, אוקי,

אלדד רבינוביץ' :

נכון, זה את ענית לי על הקומה השנייה, נכון?

עו"ד הילי ברייס :

אדוני, זה ככה זה נראה, זה אני צירפתי את זה,

עו"ד מרים היילברון :

וככה זה יישאר,

אלדד רבינוביץ' :

כמו שזה,

יואל שבת:

קיים היום, רגע,

עו"ד מרים היילברון:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד סליחה,

עו"ד הילי ברייס:

זה כבר,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, עו"ד היילברון, חידדה את השאלה,

יואל שבת:

לא השתנה שום דבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא רק אם זה מה שיש היום, אלא גם אם זה ככה זה יישאר,

עו"ד מרים היילברון:

נכון,

עו"ד הילי ברייס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אוקי,

עו"ד הילי ברייס:

רק שנייה, כבוד היו"ר.

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד הילי ברייס:

נמצא פה,

יואל שבת:

לא, לא,

עו"ד הילי ברייס:

מנהל, מנהל הבינוי מטעם סופר – פארם, התשובה חיובית.

יוחנן וייצמן:

אתה לא הולך להגיע שמה עם מברג,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), שלום.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי,

יוחנן וייצמן:

זה הכול, מה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור,

יואל שבת:

תודה רבה.

עו"ד הילי ברייס:

הוא אמר ככה זה יישאר לא יהיה שינוי,

אליעזר ראוכברגר:

אז אוקי, זה התשובה, מקובל.

יהודה פרוידגר:

אם 3 שנים יבוא ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהיא שאלה, היא רצתה,

יהודה פרוידגר:

שנייה שנייה, אני יש לי דווקא שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

היא תבוא עוד שלוש שנים, המשרד פרסום של סופר – פארם ארצי, ויגידו אנחנו מחליפים את הלוגו ומחליפים את הצבע,

עו"ד הילי ברייס:

לא,

יהודה פרוידגר:

ובמקום זה,

יואל שבת:

עושים את זה מול,

יוחנן וייצמן:

כולם (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

עוד פעם לבוא לדיון,

צביקה אסולין:

זה קידום עסקים,

יואל שבת:

זה אגף קידום עסקים,

יוחנן וייצמן:

צריך היתר,

יואל שבת:

צריך לזה היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך על השילוט, וצריך זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שילוט וזה.

אליעזר ראוכברגר:

מה עוד? עו"ד היילברון,

עו"ד מרים היילברון:

אני רק רוצה להחתיים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד מרים היילברון:

הפסק דין הזה הוא מאוד חשוב, אז אני משאיר אותו לאילנית.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

יוחנן וייצמן:

אני גם סקרן,

יואל שבת:

שמה זה? של מה הפסק דין?

עו"ד מרים היילברון:

ברעם, עכשיו,

יואל שבת:

ברעם,

יוחנן וייצמן:

זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד מרים היילברון:

חשוב הוא ניתן לאחרונה,

יואל שבת:

(לא ברור)?

עו"ד מרים היילברון:

כן, הוא אומר שאתם, כן צריכים לעדכן, שהזכות הלכאורית היא לא ברורה, בעניין הזה לדעתי היא ברורה שהיא לא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מה זה ברעם זה בני ברק?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבנתי, למה את חושבת?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יואל שבת:

תחזירי לנו,

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו?

עו"ד הילי ברייס:

סליחה אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד הילי ברייס:

אם אפשר אני אבקש, שיקול דעתי שהוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

עו"ד הילי ברייס:

להתייחס,

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? זה לא רלוונטי,

אלדד רבינוביץ':

אתם לא עושים שינויים,

יוחנן וייצמן:

את לא צריכה להשיב, יללה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבנתי, יש לך בעיה של זכויות? אין לך בעיה של זכויות. אז איפה הבעיה?

עו"ד מרים היילברון:

אולי אין את הזכויות לגג, בחזית.

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר.

יוחנן וייצמן:

היא לא נוגעת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

סיכמנו שהיא לא,

עו"ד מרים היילברון:

היום הבנתי.

יואל שבת:

היא לא משנה כרגע כלום.

עו"ד מרים היילברון:

היום הבנתי. נכון, היום הבנו שהם הצהירו שהם לא יגעו בחזית,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד מרים היילברון:

קיבלנו מענה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, בסדר גמור.

מני רחימוב:

שקיבלת תשובה.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב גם שחידדנו את זה בצורה, הכי, הכי שאפשר.

עו"ד מרים היילברון:

כמו שהתקנון כיוון,

דובר לא מזוהה:

אם היו מדברים איתנו, לא היינו מגיעים לפה, הם לא מדברים,

עו"ד מרים היילברון:

נכון,

דובר לא מזוהה:

הם עושים הכול מאחורי הגב.

אליעזר ראוכברגר:

הכול טוב, אם הייתם יודעים את זה קודם, לא הייתם בכלל נמצא פה. תודה רבה לכם, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

אם הם היו בקשר איתנו, תאמינו לנו לא היינו,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, הכול טוב, תודה.

עו"ד מרים היילברון:

אני מאזנת את הדיון הקודם שיהיה לכם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

את הבא, אם היית מעכבת 5 דקות, הם היו מגיעים להסדר.

עו"ד מרים היילברון:

מה?

יוחנן וייצמן:

אם תתעכבי פה עוד 5 דקות, הם יגיעו להסדר.

מני רחימוב:

את לא מאזנת כלום.

עו"ד מרים היילברון:

אני לא מאזנת את הדיון הקודם?

מני רחימוב:

לא, הדיון שהולך להיות אחריו,

עו"ד מרים היילברון:

שהולך להיות, ראיתי פה את חבריי כבר, טוב, תודה.

עו"ד הילי ברייס:

להתראות.

יואל שבת:

אני עכשיו שולח את זה לפיילוט שיסכם לי את זה בשנייה.

אלדד רבינוביץ':

שאתם רוצים להפיץ את זה,

יוחנן וייצמן:

אתה מצלם ועושה את זה ב – AI, והוא עושה לך סיכום.

יואל שבת:

לא, מצמצם לך את זה בכמה,

אלדד רבינוביץ':

אני לא יודע, היא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, מני, אתה רוצה לסכם? יואל, רוצה לסכם?

יואל שבת:

אני חושב שהדברים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא,

יואל שבת:

ברורים לחלוטין,

אליעזר ראוכברגר:

איך היא אמרה? אם הייתי יודעת קודם, לא הייתי בכלל מגישה התנגדות לא הייתי באה,

יואל שבת:

כן, אחרי (לא ברור) לא התקיים בפניהם. אבל בסופו של יום הבנו שבעצם אין, אין התנגדות מעשית למעלית עצמה, אז בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אין חדר מכונות, יש ארון בתוכו,

מני רחימוב:

תראו,

יואל שבת:

לגבי החזית, החזית,

אליעזר ראוכברגר:

הארון בתוכו בשטח שלהם,

יואל שבת:

מה שקיים היום, כנראה שהם מכשירים את זה בדיעבד, אבל זה לא משנה, מבחינתנו בסופו של דבר זה ראוי תכנונית,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

בסך הכול,

אליעזר ראוכברגר:

וקומה שנייה זה רק מדבקות, אין שם שום שינוי,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ולכן אנחנו מאשרים את הבקשה.

סיום הדיון