



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2024/0458.00

אגריפס 10, מרכז העיר

מספר הוועדה : 56

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ד באב תשפ"ו (28.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 17:50

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 ישראל קלרמן:

צוות ה', 2024/458, יעל בן חמו, בבקשה.

יעל בן חמו:

אוקי, אנחנו ברחוב אגריפס 10,

יהודה פרוידגר:

זה (לא ברור) לא, הבית קפה?

יעל בן חמו:

כן, בקשה להריסה ובנייה מחדש, מכוח תמ"א/38 בתוכנית 10038. הבקשה מציעה שימור חזיתות, ומבנה של 4 קומות כלפי רחוב אגריפס, הנה אתם רואים פה על המסך, זה המבנה הזה. רגע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

דו"ח עבירות בנייה בבניין?

יעל בן חמו:

זה המבנה הזה שאתם רואים כאן, על המסך מה שאני מצביעה עם הגג רעפים,

ישראל קלרמן:

כן,

יעל בן חמו:

אוקי הם מציגים 4 קומות ו – 5 קומות כלפי החזית האחורית, 16 יחידות דיור, מחלקת תכנון ושימור מבקשים לצמצם בשתי קומות את החלק האחורי, להציע שתי גגות להרחיב עצמאים, ללא הגבהה. יש לנו פה התנגדות מהשכן ליד, שבעצם בנוי בקיר משותף, הוא חושש, ליציבות המבנה, שימור וכולה, ויש לנו התנגדות עצמית לגבי הנמכת גובה הקומות. אוקי,

יהודה פרוידגר:

מה? כמה קומות הבניין ליד?

ישראל קלרמן:

מה זה (לא ברור) הזה?

יואל שבת:

מה זה התנגדות עצמית? אין דבר כזה התנגדות עצמית בתב"ע, בהליך של היתר.

יעל בן חמו:

בטח יש התנגדות עצמית,

יואל שבת:

התנגדות עצמית?

עמנואל זלטס:

עשינו, עשינו את זה כבר.

יעל בן חמו:

בטח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

אין דבר כזה, אל תמציאו את הגלגל מחדש, אין חיה כזאת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המבקש,

יהודה פרוידגר:

זה בקשה שלו שלא אישרו,

יואל שבת:

זה בקשה זה לא התנגדות עצמית,

יעל בן חמו:

בקשה.

ישראל קלרמן:

זה פנייה,

יהודה פרוידגר:

בקשה שלו,

יואל שבת:

פנייה שלו,

יעל בן חמו:

למה? כמו שיש לך ערר עצמי, מה?

יואל שבת:

לא, אין דבר כזה התנגדות עצמית.

ישראל קלרמן:

אין דבר כזה התנגדות עצמית.

יעל בן חמו:

טוב.

יואל שבת:

בהליך של היתר אנחנו לא ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, הם עושים את זה כל הזמן. הוא רוצה לשנות את הבקשה. אם חותמים לו עליה, אז מאשרים לו.

יעל בן חמו:

(לא ברור) פה את כל העולם.

עמנואל זלטס:

וגם בתב"ע נגיד שזה לא התנגדות עצמית, זה פנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, עכשיו היא רוצה לשנות מה שהיה עד היום.

יעל בן חמו:

להכניס אותם?

ישראל קלרמן:

כן.

יואל שבת:

אם אתה יכול,

עמנואל זלטס:

בתב"ע זה מסלול רשמי,

יואל שבת:

בתב"ע כן,

עמנואל זלטס:

כאילו דרך הפרסום, אתה מנסה להחזיר אותו. זה נכון.

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

אני גם אצטרך ללכת לשעה.

יואל שבת:

בחמש וחצי צריכים לסיים פה. אז חמש ורבע.

יהודה פרוידגר:

חמש וחצי אני לי זום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי המוקדם. חמש וחצי, חמש ורבע, לפני המוקדם.

יהודה פרוידגר:

בחמש וחצי יש לי זום.

יואל שבת:

אפשר להכניס?

יוחנן וייצמן:

אם נצליח לעשות את זה.

יהודה פרוידגר:

לא יהיה קוורוס, הכול ייעצר וזהו.

יוחנן וייצמן:

ד' עשינו?

דליה אלפסי:

לא, נשאר שוטף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ד', ה', ושלושה זה.

ישראל קלרמן:

חברים, מי זה?

חנאן עמורי עב"ד:

ישראל, ישראל.

יהודה פרוידגר:

לא הבנתי בכמה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגדול בסדר.

ישראל קלרמן:

לא הבנתי.

יעל בן חמו:

היא יכולה להתחיל בינתיים, עד שאורי יעלה?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

טוב. טוב, צוות ד'.

יהודה פרוידגר:

רגע, הוא מתנגד.

חנאן עמורי עבד:

אני אגיד את אלה ש - ,

יואל שבת:

זה המתנגד, בוא תשב פה אדוני, בוא.

ישראל קלרמן:

מה?

יעל בן חמו:

היא רוצה,

יואל שבת:

בסדר, מה זה משנה?

ישראל קלרמן:

איפה המתנגד?

יהודה פרוידגר:

שמה חנות.

ישראל קלרמן:

רגע חברים, הוא יבוא עוד מעט, פרוידגר, אתה,

עמנואל זלטס:

מה זה משנה? אבל כבר התחילו את התמלול,

ישראל קלרמן:

לא,

דליה אלפסי:

מה שמך אדוני?

ישראל קלרמן:

מה פתאום, רחלי אורי ימין מייצג אותו?

רחלי רוטנברג:

לא אותו, היזם. אני באתי עם אורי.

ישראל קלרמן:

את עם אורי, אז הוא המתנגד נשמע אותו רגע.

יהודה פרוידגר:

הוא המתנגד.

יואל שבת:

שאורי יבוא תתמצתי לו.

ישראל קלרמן:

בוא, תני לו תקציר.

מיקי אלפרוביץ:

אלפרוביץ.

ישראל קלרמן:

מיקי,

מיקי אלפרוביץ:

אלפרוביץ.

ישראל קלרמן:

אלפרוביץ', אתה מתנגד לבקשה הזאת שמונחת לפנינו?

מיקי אלפרוביץ:

כן,

ישראל קלרמן:

למה? פרודיגיר, אנחנו רוצים להתקדם. בבקשה.

יואל שבת:

נכון, נכון,

מיקי אלפרוביץ:

יש לנו,

ישראל קלרמן:

איפה?

מיקי אלפרוביץ:

באגריפס 12.

ישראל קלרמן:

12,

מיקי אלפרוביץ:

בדיוק מקביל למה שעומדים להרוס ולבנות. הקיר, ביררתי המקום הזה נבנה לפני 120 שנה, כשאני רוצה לשים תמונה ואני תוקע מסמר נופל עלי אבק. להגיד לך, אני לא מפחד פה, אני לא, אני מפחד שהקיר הזה עומד ליפול. ברגע שהם יתחילו שמה לבנות, להרעיש, הקיר הזה. עכשיו אני מתכוון, אני עובד שם, אני מקווה שהוא לא נופל עלי, אז כבר דיברתי בחוץ, יש מהנדסים, יש זה, יש זה. אז אני מספר עכשיו את הסיפור של המרפסת שנפלה והרגה בן אדם, שהיה מהנדס 4 שעות קודם,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

מיקי אלפרוביץ:

צדקו, ואמר זה וזה, וזה.

ישראל קלרמן:

לא, הוא אמר שזה מסוכן.

מיקי אלפרוביץ:

זה מפחיד ומסוכן, ואני באתי להביע את זה, זה דבר אחד. דבר שני, בזמן העבודות הם יסגרו לי את החנות. אני לא אוכל לעבוד. אם זה יקרה, כן,

ישראל קלרמן:

נכון,

מיקי אלפרוביץ:

אם זה יקרה, אני (לא ברור) על המחסומים, ועל ה - , אני באתי לפני זה להגיד להם תחשבו פעמיים.

יהודה פרוידגר:

למה שהחנות,

מיקי אלפרוביץ:

הם לפני (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

אבל סתם אני שואל אותך, למה שהחנויות שלידך לא הצטרפו אליך? בבנין שלך יש יותר מחנות אחת.

מיקי אלפרוביץ:

אני ביררתי, אף אחד לא קיבל הודעה כמו שאני קיבלתי,

יהודה פרוידגר:

אבל סיפרת להם,

מיקי אלפרוביץ:

אף אחד,

ישראל קלרמן:

יואל,

מיקי אלפרוביץ:

באתי לשאול אותם, אתם תבואו גם, הם אמרו לי - אנחנו לא יודעים.

יואל שבת:

בתמ"א,

מיקי אלפרוביץ:

זאת אומרת,

ישראל קלרמן:

סלח לי, זה שלך המקום?

מיקי אלפרוביץ:

כן,

ישראל קלרמן:

למה אתה לא, למה אתה לא בונה גם?

מיקי אלפרוביץ:

אני בינתיים, (לא ברור). אבל, בעל הבית שלי, הוא לא יכול לבנות, לא המבנה עד, עד 50 מטר, הכול שלו, אבל מה? לאחד זה טאבו, ולאחד זה שכר דירה, לשני זה זה, לשלישי, הוא לא יכול, הוא צריך לבנות, טונה של כסף יעלה לו רק,

יהודה פרוידגר:

לבנות.

ישראל קלרמן:

אתה אומר הוא יבנה הרבה אחרי זה אבל,

מיקי אלפרוביץ:

זה על,

ישראל קלרמן:

טוב.

מיקי אלפרוביץ:

עכשיו אני אגיד לך, אתה אומר לבנות, למה צריך לבנות פה? גם ראש העיר דיברתי איתו השבוע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע 12, יש 10,000 בירושלים שלא מוכרים אותם, אז הוא עשה מפה, שייבנו,

יהודה פרוידגר:

באגריפס יקנו, באגריפס ייקנו,

מיקי אלפרוביץ:

אז אמרתי לו, אמרתי לו,

ישראל קלרמן:

רגע.

מיקי אלפרוביץ:

אמרתי לו - אדוני, מה יהיה הסוף? הוא אומר - אני יש לי הפתעה בשבילך, אני בונה עוד 5000 דירות. אז אמרתי לו, עוד 5 שנים אתה תהיה ראש העיר של זקנים. יישארו פה רק זקנים, הצעירים לא יכולים לחיות פה, לא יכולים, לא לקנות דירה, לא לשכור דירה, תראו את המחירים.

ישראל קלרמן:

טוב.

מיקי אלפרוביץ:

עיר של זקנים.

ישראל קלרמן:

יפה, תודה. חברים,

יואל שבת:

תשב פה.

יהודה פרוידגר:

לא, תקשיב להם,

יואל שבת:

כן,

יהודה פרוידגר:

כי אתה זכותך לענות על מה שהם יטענו, זכותך לענות. תשמע מה הם אומרים.

ישראל קלרמן:

זהו, פרוידגר,

עו"ד אורי ימין:

האמת ישבנו איתו בחוץ הרבה זמן, נתתי לו גם חוות דעת הנדסית, שאני אתן לכם.

ישראל קלרמן:

הוא אמר לנו,

עו"ד אורי ימין:

של שלומי ניסים,

ישראל קלרמן:

שמה הוא רוצה?

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אורי ימין:

הוא אומר את הבנייה, כדי שלא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

תצטרכו לפנות אותו למספר ימים?

עו"ד אורי ימין:

לא,

ישראל קלרמן:

אתה שמעת מה הוא אמר, תגיד לי,

עו"ד אורי ימין:

כן,

יוחנן וייצמן:

אתם בקיר, אבל משותף.

ישראל קלרמן:

שמעת מה הוא אמר?

עו"ד אורי ימין:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

הוא לא אכפת לו למות, אין לו חשק למות. הקיר ייפול עליו, הוא לא.

עו"ד אורי ימין:

קודם כל, אגב הוא דייר מוגן שם, עכשיו הבעלים, הבעלים לא התנגד. עכשיו למה אנחנו נמצאים פה? אנחנו נמצאים בגלל שתי סיבות, אחד תמ"א/38, הוא עוזר לנו בהתנגדות. הוא אומר שהבניינים האלה רקובים, צריך לחזק אותם, שלא ייפלו, נכון, אז הוא בעדנו, זה דבר אחד. דבר שני,

מיקי אלפרוביץ:

רגע סליחה שאני לא אמרתי את זה.

עו"ד אורי ימין:

אמרת תוקעים מסמר, זה נופל.

מיקי אלפרוביץ:

מצטער, אמרתי שזה ייפול, אני לא בא אומר שאתה תחזק את זה, ותעשה, אני אומר לא צריך לנגוע בזה.

עו"ד אורי ימין:

בסדר, הבניינים יש שם בניין 120 שנה, עכשיו למה אנחנו נמצאים פה? כי ביקשנו תמ"א/38, כן, זאת אומרת, אבל אני יכול היום להוציא היתר בנייה בלי תמ"א/38 ובלי הקלות, ובלי כלום, ולא, לא להזמין אותו בכלל, זה זכותי, אוקי, אז אנחנו נמצאים פה, כי אנחנו הגשנו בקשה לתמ"א/38, ולמה נועדה תמ"א/38? תמ"א/38 נועדה בדיוק לזה, לחזק, את ה - , את הבניין.

יוחנן וייצמן:

בוא תסביר לנו, איך אתה מתכוון לאפשר,

יהודה פרוידגר:

איך אתה מחזק זה קיר משותף, ולא על הראש שלו?

יוחנן וייצמן:

אורי, אתה,

עו"ד אורי ימין:

המצאתי לכם חוות דעת של מהנדס.

יוחנן וייצמן:

ראיתי, אבל חוות דעת של אורי ניסים באמת לא כתוב.

עו"ד אורי ימין:

לא כתוב?

יוחנן וייצמן:

אם אתה רוצה להרגיע וועדה שאנחנו לא הורסים לבן אדם את החיים, אז פה זה לא כתוב.

עו"ד אורי ימין:

אז הנה, אני אגיד לך מה הוא אומר פה, הוא אומר פה,

יוחנן וייצמן:

שיהיה ניטור, זה ראיתי,

עו"ד אורי ימין:

מהנדס קבע פרוטוקול בטיחות מחמיר לביצוע הריסה, הריסה תבוצע בפיקוח הנדסי צמוד, פיקוח עליון של המהנדס המתכן. לפני תחילת העבודות יפוזרו מגדלי אקרו לתמיכה בכל שטח המבנה, הקבלן נדרש לתמוך את כל הקומות, ברגלי בניין זמניים, ההריסה תתבצע מלמעלה כלפי מטה, תוך שימוש בכלים מכאניים,

יוחנן וייצמן:

בוא, בוא נדבר על החנות של היהודי הזה, בוא, אנחנו, אתה, אתה מבין מה מציק לו, ואתה מבין גם מה מציק לנו, עזוב את השכן, קיר משותף, איך אתה בונה ונותן לו, מאפשר לו ממשיך לחיות.

עו"ד אורי ימין:

הבאתי חוות דעת הנדסית, עלתה לי כסף.

יוחנן וייצמן:

אתה יכול להגיד לו, אני לא סוגר, אני אעשה, אחסום מדרכה, לא מול החנות שלו.

יהודה פרוידגר:

מבחינת הגישה,

יוחנן וייצמן:

אתה לא נוגע בקיר המשותף, תסביר מה קורה.

עו"ד אורי ימין:

הבנות כל הזמן,

יהודה פרוידגר:

קודם כל הוא רוצה שכל תקופת הבנייה יהיה לו גישה לחנות, קונה יכול להגיע,

עו"ד אורי ימין:

יהיה לו,

יהודה פרוידגר:

אגריפס זה חצי מדרחוב שמה,

עו"ד אורי ימין:

אנחנו מתחייבים לזה,

יהודה פרוידגר:

הצד שהוא נמצא זה עוד חלק של מי באפור,

יוחנן וייצמן:

בסדר, זה הדברים שצריך,

יהודה פרוידגר:

שאפשר ללכת,

עו"ד אורי ימין:

אם ייגרם לו נזק אנחנו גם נפצה אותו.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עו"ד אורי ימין:

יותר מזה, מה אתה רוצה?

יהודה פרוידגר:

ושלא יתמוטט הקיר המשותף.

עו"ד אורי ימין:

ברור שלא יתמוטט. אם יתמוטט, אני (לא ברור). לא, תראה אני רדפתי אחרי המהנדס הזה שייתן לי חוות דעת, אם אתם רוצים אני אקריא לכם אותה.

יהודה פרוידגר:

הוא קונסטרוקטור המהנדס הזה?

עו"ד אורי ימין:

כן,

יהודה פרוידגר:

כן?

עמנואל זלטס:

מה השם שלו?

עו"ד אורי ימין:

שלומי ניסים.

יוחנן וייצמן:

שלומי ניסים, אתה יכול לקחת את זה יהודה.

יהודה פרוידגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

קראתי.

עו"ד אורי ימין:

הוא אומר - התוכנית מציגה פתרון מקיף, הנותן מענה לצורך חיוני בחיזוק המבנה, בפני רעידות אדמה.

יוחנן וייצמן:

תן לו, אז יש לך, יללה טוב, הלאה.

ישראל קלרמן:

טוב.

יוחנן וייצמן:

הוא הניח את דעתך?

ישראל קלרמן:

המתנגד אתה שומע אותו?

מיקי אלפרוביץ:

אם הוא הניח את דעתי?

ישראל קלרמן:

כן,

מיקי אלפרוביץ:

לא, הוא יחזק. הוא יחזק עם החיזוק שלו זה ייפול. תבוא, תבוא תתקע מסמר.

ישראל קלרמן:

אני מסכים איתך בכל מילה, יש לכם עוד משהו להגיד על ה - , על הבקשה פה? טוב, קדימה. חברים.

עו"ד אורי ימין:

אנחנו גם הגשנו התנגדות עצמית,

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

אין דבר כזה התנגדות עצמית בהיתר בנייה, אגב אנחנו מסכימים איתו, אתה רוצה לבקש איזה בקשה,

יהודה פרוידגר:

לבקשה בקשה,

ישראל קלרמן:

שיהיה לך לגבי החלטה לגבי המלצה,

עו"ד אורי ימין:

כן.

יוחנן וייצמן:

לגבי המלצה, כן,

ישראל קלרמן:

שומעים.

רחלי רוטנברג:

אז אני אדבר,

ישראל קלרמן:

רחלי בבקשה.

רחלי רוטנברג:

רחלי רוטנברג. יש חלק מההמלצה הייתה להנמיך את הבניין לכיוון החצר המשותפת. עכשיו אני
אשמח אם יעלו את ה – GIS פה את התוכנית, על הכוונה של הדברים.

ישראל קלרמן:

תתחילי בעל פה.

רחלי רוטנברג:

להתחיל בעל פה. קודם כל יש טענה שהחלק האחורי של הבניין הוא פונה לחצר, חצר מאוד יפה
שנמצאת ברחוב אגריפס, ולכן צריכים לשמור עליה, ולהנמיך את ה - , את, אז אני רוצה להגיד כמה
דברים על זה, דבר ראשון, הבניין שלנו לא פונה ישירות לחצר. אפשר לראות את זה ב – GIS, אפשר
לראות, זה לא פונה ישירות לחצר.

יוחנן וייצמן:

זה פינתי,

רחלי רוטנברג:

מה?

יוחנן וייצמן:

הוא פינתי.

רחלי רוטנברג:

הוא פינתי והוא לא. דבר שני, וועדת השימור, הייתה איתנו, זאת אומרת הם אמרו שאפשר, שנעשה כמה תיקונים קטנים והתוכנית מקובלת עלינו. מחלקת השימור שבטעות בהמלצה השתרבב ה - , ההמלצה של מחלקת שימור, גם של וועדת שימור, וועדת שימור שהיא בעצם הקובעת, היא הייתה איתנו,

ישראל קלרמן:

טוב.

רחלי רוטנברג:

מבחינת (לא ברור), יש לנו מייל, אם צריך להקריא אותו, גם נקריא. ודבר שלישי שאני רוצה לומר, שיש שם תב"ע,

יוחנן וייצמן:

של המלון,

רחלי רוטנברג:

יש שם, לא, אני אומרת לפי התב"ע של המלון, יש תב"ע שקיימת, ויש תב"ע של המלון שהתקבלה אחריה, בתוך התב"ע של המלון, אני רוצה להקריא משהו מהוועדה המחוזית שאומרת, התוכנית המאושרת לשכונה,

יוחנן וייצמן:

אל תקריאי את זה, אנחנו לא אוהבים את ההחלטה הזאתי, הוועדה המחוזית עצבנה אותנו ושלוס. הלאה.

רחלי רוטנברג:

אוקי, מה ש - , בגדול מה שזה אומר, שמ - 2004 יש שם תוכנית שלא, היתר אחד לא יצא מכוחה, זה אומר שהתוכנית הזאתי היא לא, הוא לא כלכלית, ואי-אפשר לממש אותה. אבל יותר חשוב מזה, לדעתי זה הסיפור הזה. אם מבקשים מאיתנו לצמצם פה את הבינוי, וכאן אנחנו שומרים על קמרונות, כל המיגון של הבניין הולך בחלק האחורי, וברגע שאנחנו, אם חלילה נצטרך פה לקצר, אין

לנו מיגון לא לקומה 3, ולא לקומה 4, אין לנו דרך למגן את ה - , את כל החלק הקדמי. ולכן אנחנו מבקשים,

יוחנן וייצמן:

עוד פעם הוועדת שימור אנחנו בחנו, אין לכם שום גישה לחצר?

רחלי רוטנברג:

אפשר לראות את זה, לא צריך,

יוחנן וייצמן:

תראי לנו או בתשריט, או ב - ,

יהודה פרוידגר:

ב – GIS,

רחלי רוטנברג:

אפשר לראות את זה,

יהודה פרוידגר:

ב – GIS,

רחלי רוטנברג:

אבל אפילו פה אפשר לראות, הנה זה החלק האחורי, והחצר היא פה.

עו"ד אורי ימין:

הנה, הנה.

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

ב – GIS נראה את זה, בתלוי.

יעל בן חמו:

הנה ה – GIS,

עו"ד אורי ימין:

זה החצר.

יוחנן וייצמן:

רק לשביל הבנתי.

דובר לא מזוהה:

יש שביל מאחורה.

רחלי רוטנברג:

הנה זה הבניין שלנו,

יוחנן וייצמן:

יש לי מלא סרטונים, על השביל הזה, משבת שעבר אם אתה רוצה.

רחלי רוטנברג:

הנה, אני רק אראה לוועדה,

יואל שבת:

התחלת לעשות סרטונים, מה קרה?

רחלי רוטנברג:

כן, יש הרבה משבת שם. ב – 20.11, ב – 20.12,

יוחנן וייצמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

נכון אנחנו יודעים, אז יש כאן, זה הבניין, החצר היא פה, פה אין שום בנייה לתוך החצר הפנימית.

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

טוב.

רחלי רוטנברג:

וגם הבניין הוא 8 קומות,

יוחנן וייצמן:

אפשר,

רחלי רוטנברג:

הבניין פה הוא 8 קומות.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

רחלי רוטנברג:

שתבינו אין שום חריגה, זהו.

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

הדברים,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

היה עוד אחרון שאת צריכה שנדבר עליהם?

עו"ד אורי ימין:

רק משפט אחד, האזור הזה אני גם טיפלתי ב - , בקולנוע שמה,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אורי ימין:

האזור הזה צריך התחדשות,

יהודה פרוידגר:

הוא היה שמה, קולנוע ליד המשביר,

ישראל קלרמן:

רגע נו מה?

עו"ד אורי ימין:

הוא יושב שמה,

ישראל קלרמן:

אנחנו רוצים גם (לא ברור), וגם לא יקרה לו כלום.

עו"ד אורי ימין:

נכון,

ישראל קלרמן:

לא יקרה להם כלום, ואם יקרה תפצו אותו.

עו"ד אורי ימין:

נכון.

ישראל קלרמן:

אם תסגרו את החנות, תפצו אושרה תוכנית.

עו"ד אורי ימין:

נכון,

יוחנן וייצמן:

אורי, לא נעים לי, אבל כשאנחנו מדברים על שימור, אנחנו מתכוונים אותו.

ישראל קלרמן:

יפה,

יוחנן וייצמן:

הוא השימור.

עו"ד אורי ימין:

כן, אבל,

יוחנן וייצמן:

אני לא אומר את זה בצחוק.

עו"ד אורי ימין:

אבל הוא אומר לך שזה ייפול.

ישראל קלרמן:

סלח לי,

יוחנן וייצמן:

כן, כמה שנים אתה שמה? מיכאל.

עו"ד אורי ימין:

30 שנה.

מיקי אלפרוביץ:

30 שנה.

ישראל קלרמן:

תודה.

מיקי אלפרוביץ:

אני אומר לך רק אם ישימו את הטרקטור, הרעש של הטרקטור יפיל את ה - ,

ישראל קלרמן:

מהרעש.

מיקי אלפרוביץ:

הרעש, הרעש,

ישראל קלרמן:

שמעת? אורי.

רחלי רוטנברג:

הבור שעשו,

עו"ד אורי ימין:

טרקטור,

ישראל קלרמן:

שרון אבני, מה? מה עכשיו קורה, אני לא יודע.

עו"ד שרון אבני:

לא, אני בא רק כדי שתדעו שאנחנו בחוץ.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, אנחנו יודעים, סיימנו את הדיון, תצאו.

עו"ד אורי ימין:

אנחנו מבקשים שתאשרו את זה כמו שביקשנו.

יוחנן וייצמן:

כן, בסדר.

עו"ד אורי ימין:

לפי החלטת וועדת השימור,

ישראל קלרמן:

שמה?

רחלי רוטנברג:

תודה רבה.

יואל שבת:

יש את הבניין החדש בפינה שמה.

ישראל קלרמן:

תודה.

יוחנן וייצמן:

הניחו את דעתו. באמת. מה?

ישראל קלרמן:

לקצר את הזמן, יואל,

יואל שבת:

קדימה.

ישראל קלרמן:

נקצר את הזמן, נעשה עכשיו. אין לנו בעיה.

יוחנן וייצמן:

שוטף עם פה מלא.

יואל שבת:

שוטף בלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, ישראל, לא, לא, התייחסות, כל השוטף שרצף מהר לעשות.

יואל שבת:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

מה שיהיה,

ישראל קלרמן:

בוא נראה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ואז,

ישראל קלרמן:

אילנית, שנייה נעשה הפסקת אוכל, אין בעיה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין גם פניות.

יוחנן וייצמן:

לא, זה כמו עשרת בני המן.

עו"ד אורי ימין:

יעל בן חמו:

רגע, תקבלו החלטה רגע.

ישראל קלרמן:

שנייה, אנחנו מדברים שנייה, אני רוצה להגיד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בלי פניות.

ישראל קלרמן:

נעשה עם פניות, אם זה הולך בקלות.

יואל שבת:

לא, עם פניות זה לא ילך, ישראל, ישראל, זה לא יילך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא תספיק היום.

יואל שבת:

תשאיר את זה לסוף. את הבסוף תאבד גם את זה וגם את זה.

יוחנן וייצמן:

בסוף נאבד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תעשה לפחות כל מה שאפשר לעשות,

ישראל קלרמן:

לא, אבל אם יישאר לי זמן, כי אני אוכל, מה אכפת לי לעשות את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לא,

יואל שבת:

תסיים שוטף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם יישאר.

ישראל קלרמן:

נסיים את האוכל, בוא נראה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לפחות תשחרר את,

ישראל קלרמן:

טוב, תביא את האוכל, קדימה, בוא החלטה קודם כל פה. ההחלטה פה, המתנגד. וייצמן, המתנגד,

יוחנן וייצמן:

מה?

עמנואל זלטס:

ישראל רגע,

יהודה פרוידגר:

התייחסות של,

ישראל קלרמן:

הלו, יעל,

יעל בן חמו:

כן, ה

ישראל קלרמן:

מתנגדים הוא דייר מוגן, נכון?

יואל שבת:

כן, כן,

יעל בן חמו:

זה מה הוא טוען.

יואל שבת:

הוא אומר,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר שהוא דייר מוגן, גם כן זכות שלו להתנגד.

יואל שבת:

להתנגד.

יוחנן וייצמן:

שהבעלים,

ישראל קלרמן:

מתנגדים, הבעלים לא,

יוחנן וייצמן:

אני בעד דיירים מוגנים, שלא יהיה ספקות.

יואל שבת:

אבל עדיין דייר מוגן,

ישראל קלרמן:

טוב, אתה יודע מה? נגיד את זה ככה, גם ההתנגדות שלו הייתה בגלל בניין ישן שצריך חיזוק, וצריך את כל הדברים האלה,

יעל בן חמו:

לא, לא, רגע, הוא גם טוען לגבי יציבות המבנה שלו, הוא (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אז אני אומר, אז אני אומר.

יעל בן חמו:

אבל הוא המבנה שבנוי בקיר משותף, בדרך כלל מה שאנחנו עושים במצבים כאלה, אנחנו מבקשים
התייחסות,

ישראל קלרמן:

באישורים של המהנדס,

יעל בן חמו:

מהנדס,

ישראל קלרמן:

יפה, זה מה (לא ברור).

יעל בן חמו:

להוסיף פה,

ישראל קלרמן:

בוודאי, בוודאי. ואנחנו נעשה את זה,

יוחנן וייצמן:

שישימו חיישנים על הקיר, הוא כתב את זה,

ישראל קלרמן:

ואנחנו חייבים פה חיזוקים, וחייבים פה לעשות פה התחדשות,

יהודה פרוידגר:

מה זה הדבר הזה?

ישראל קלרמן:

ולכן אנחנו מאשרים את הבקשה, לגבי מה הם דיברו, אז גם אנחנו רוצים לאשר את הבקשה כמו
וועדת שימור, וייצמן,

אריאל גולן:

אולי הקירות, אולי הקירות,

ישראל קלרמן:

לגבי וועדת שימור אתה תגיד, נכון?

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור אני,

ישראל קלרמן:

לא לכיוון החצר, ולכן,

יוחנן וייצמן:

אני מבין מה היא אמרה רוטנברג.

יעל בן חמו:

רגע שנייה, אבל בואו נסיים רגע לגבי ההתנגדות, היה לנו. את החשש ליציבות, ואת ה - , בזמן
הבנייה שאין הפרעות. ואנחנו נגיד שהיזם התחייב שאין הפרעות, שמקווים שההתחייבות של (לא
ברור).

ישראל קלרמן:

ויפצו אותו בכל דבר.

יעל בן חמו:

כן אוקי,

ישראל קלרמן:

עכשיו לגבי מה שהם אמרו, אז אנחנו אומרים כמו וועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

מקליט, בוא לקחת מזון. תמשיך.

דליה אלפסי:

מה יש פה?

יואל שבת:

שניצל.

יוחנן וייצמן:

את יכולה להמשיך איתנו.

יעל בן חמו:

כן.

יוחנן וייצמן:

אף אחד לא, צריך לנעול את הדלת שמה לדקה.

עמנואל זלטס:

נעול, נעול, נעול.

יוחנן וייצמן:

נעול?

עמנואל זלטס:

נעול, הדלת נעולה.

יוחנן וייצמן:

הדלת נעולה?

ישראל קלרמן:

כן.

יעל בן חמו:

כן, כן, אני אתכם,

יוחנן וייצמן:

מה? מצוין כל הכבוד.

ישראל קלרמן:

רגע, וועדת שימור אנחנו מאשרים,

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור אפשר לקבל את העמדה של וועדת שימור,

ישראל קלרמן:

ומה היה עוד דבר? שמה?

יוחנן וייצמן:

לצאת,

ישראל קלרמן:

מה היה עוד דבר?

יוחנן וייצמן:

פטור מחנייה גם, נכון?

יעל בן חמו:

כן. רגע שנייה, שנייה, מה זה אומר מקבלים את ה - ? הוזה של וועדת שימור? שהבקשה כפי שהיא מוצעת מאושרת לגבי מספר הקומות?

יוחנן וייצמן:

מספר הקומות, לא, יש פה בעיה,

יעל בן חמו:

לגבי החצרות,

יוחנן וייצמן:

החצר זאת של אבן ישראל,

יעל בן חמו:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוועדת שימור כל הזמן מבקשת דירוג כלפי החצר. זאת אומרת, גם 4847 ביקשה את זה, אנחנו פשוט העלינו בקומה בשתיים. התב"ע ההיסטורית, 47,

יעל בן חמו:

היא נותנת 3?

יוחנן וייצמן:

היא נותנת החוצה ליפו, ולהגיד, לתוך החצר קומה פחות.

יעל בן חמו:

נכון.

יוחנן וייצמן:

אנחנו המשכנו את זה, אבל עלינו למעלה.

יעל בן חמו:

נכון.

יואל שבת:

רגע, אבל,

יוחנן וייצמן:

אותו דבר, בבניין שלנו לא צריך את זה, למה? כי הוא לא לחצר.

יעל בן חמו:

אז אנחנו מאשרים את הבקשה.

יוחנן וייצמן:

מאשרים כן, את כל ארבעה הריבועים אין בעיה.

יואל שבת:

לא, אבל למה אנחנו לא, יעל, אבל למה מלכתחילה לא אישרנו את זה?

יעל בן חמו:

רגע, רגע, אני באמצע,

יוחנן וייצמן:

לא, הבניין פורסם ככה. יואל,

יהודה פרוידגר:

למה בתב"ע לא אישרו את העוד קומה?

יעל בן חמו :

רגע,

יוחנן וייצמן :

מי לא אישר?

יהודה פרוידגר :

הוועדה, השימור, לא?

יואל שבת :

לא, יעל, למה בתכנון לא אישרו את זה ככה?

יוחנן וייצמן :

תכנון עיר ביקש להוריד, למה?

יעל בן חמו :

יש, כי זה אזור לשימור בתוכנית 4878, שהם מקפידים לשמור שם על גובה. עכשיו, אבל הם ציינו בחוות דעת שלהם, משהו שכן חשוב לציין. רגע שנייה, רגע.

יוחנן וייצמן :

עוד פעם זה משפיל מחדש.

עמנואל זלטס :

מה?

יואל שבת :

מה קרה?

יוחנן וייצמן :

לא, שהוא לא נעל הדלת, זה דבר (לא ברור).

ישראל קלרמן :

טוב, זהו.

יעל בן חמו :

יואל, זה כן חשוב לציין,

ישראל קלרמן:

כן,

יעל בן חמו:

קודם כל כמו שראיתם יש מבנים, אפילו המבנה ש - ,

יוחנן וייצמן:

צמוד.

יעל בן חמו:

צמוד אליו, הרבה יותר גבוהה גם אחרי שייבנו את ה - , המבנה. וגם תכנון עיר רושמים חריגה של קומה מהתב"ע ותואם לקרה דומה שמקודם ע"פ תמ"א/38, מאושר פה בוועדה, באגריפס 28,

דליה אלפסי:

איפה חנאן?

יעל בן חמו:

אבל הם עדיין צריכים לשמור על התב"ע. בסדר?

יואל שבת:

אוקי, וזה אומר שמה הם צריכים לעשות?

יעל בן חמו:

לא, אז הם ביקשו בחוות דעת שהם יצמצמו קומה כלפי החזית האחורית,

יוחנן וייצמן:

אבל אין להם חזית אחורית.

יהודה פרוידיגר:

אין להם,

יעל בן חמו:

הם קוראים לזה חזית אחורית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

על מה אתה מדבר?

יוחנן וייצמן:

הם לא, אין להם אחורית, הם שניהם צמודים לבניין.

יעל בן חמו:

כן, יש בקיר משותף,

יוחנן וייצמן:

התב"ע רצתה שלחצר יהיה דירוג.

יעל בן חמו:

נכון,

יוחנן וייצמן:

כל פעם שהם לא בחצר,

יעל בן חמו:

אין חצר, אוקי.

יוחנן וייצמן:

בחצר אמור להיות דירוג, החצר, על החצר יש בה קסם, החצר הזאת היא, חצר יפה מאוד.

יואל שבת:

אז אם אתה בעצם עולה, בעצם קומות, זה לא משפיע על ה - ,

יוחנן וייצמן:

אישרנו בגובה של הבניין ליד, רק לא כלפי החצר.

עמנואל זלטס:

מעולה,

יוחנן וייצמן:

כי אין חצרות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש פה, יש פה.

יוחנן וייצמן:

עכשיו מה היה לנו עוד אחרון?

יעל בן חמו:

רגע, רגע, אני צריכה גם לעניין החנייה.

יוחנן וייצמן:

מה הוא רוצה?

יעל בן חמו:

לעניין החנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, (לא ברור) אצל יוחנן.

יוחנן וייצמן:

חנייה,

יעל בן חמו:

דרוש מקום חנייה אחד ויש קרן חנייה, לא ניתן להציע חנייה מטעמי גישה.

יוחנן וייצמן:

איפה יש תקן חנייה (לא ברור) לי רק.

יעל בן חמו:

חניון בייט, חניון רגע,

יוחנן וייצמן:

כן, לא משנה, זה שתי רכבות קלות, והרכבת כבדה, אפשר לפטור.

ישראל קלרמן:

טוב, פטור.

יעל בן חמו:

אז פוטרם מכופר גם?

ישראל קלרמן:

כן. טוב,

יעל בן חמו:

אוקי שנייה.

ישראל קלרמן:

חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן.

יואל שבת:

רגע מה זה בנייה חדשה?

יוחנן וייצמן:

תמ"א, תמ"א.

יואל שבת:

זה תמ"א/2.

יוחנן וייצמן:

תמ"א/2.

יואל שבת:

למה אתה פוטר מכופר?

יהודה פרוידגור:

רגע,

ישראל קלרמן:

תמ"א/2?

יוחנן וייצמן:

לשימור, נו.

חנאן עמורי עבד:

לעשות שוטף?

יוחנן וייצמן:

אין מצב לחנייה שם. יש חוות דעת מתכננת מחוז פה? ויש חוות דעת מתכננת מחוז?

יעל בן חמו:

ל.

חנאן עמורי עבד:

ישראל, אתה רוצה שאני אעשה שוטף?

יוחנן וייצמן:

מה? אישרה את הבקשה, לא כמו תכנון עיר.

יעל בן חמו:

לא, אבל היא ביקשה גם לצמצם. לאור חיזוק, ולאור זה שיש מבנים שקידמו לפי תמ"א/38, באגריפס 28, הם כבר אושרו בוועדה.

יוחנן וייצמן:

עכשיו עוד דבר, הבניין הצמוד,

יעל בן חמו:

והמבנה ליד,

יוחנן וייצמן:

לזה,

יעל בן חמו:

המבנה הצמוד בנוי בגובה, הרבה יותר גבוה.

יוחנן וייצמן:

הבניין הצמוד הוא קומות 8,

יעל בן חמו :

בתוכנית נקודתית.

יהודה פרוידגר :

8 קומות,

יוחנן וייצמן :

לא, זה לא בתוכנית, זה בכחלון, ביקשתי 18/1 ולא, בסוף משכתי. אחד. ושתיים, הבנייה, דווקא
הבניין בתוך החצר, הוא מלון, זה מה שאמרתי לה שהיא מעצבנת אותי, היא מדברת על קומות,
במקומית פעמיים החלטנו לא לאשר את זה.

יעל בן חמו :

אוקי,

יואל שבת :

יעל, החריגה היא בקומה אחת?

יעל בן חמו :

החריגה היא,

יואל שבת :

חריגה היא בקומה אחת?

יהודה פרוידגר :

קומה אחת מאחורה.

יעל בן חמו :

רק שנייה,

יואל שבת :

החלק האחורי.

יוחנן וייצמן :

איפה שכתוב פנימה ש - , אין נספח בינוי פה.

יעל בן חמו :

שנייה אני אראה לך בחתך, יואל. יש פה את החתך שתכנון עיר סימנו, הם רוצים בעצם את ה - ,
שיהיה שתי גגות רעפים, ואת זה אנחנו מורידים בעצם שתי חצאי קומות, אוקי, בחזית האחורית,
בחזית הקדמית זה כאילו קומות.

יואל שבת:

אז בעצם מה את מוסיפה בחזית הקדמית? את הגג רעפים?

ישראל קלרמן:

כן.

יעל בן חמו:

זה, לא, הגג רעפים היום הוא מוגבה כן. אתה רואה?

יואל שבת:

ומה מחלקת תכנון רצו (לא ברור)?

יעל בן חמו:

באחורית הם רצו את שני אלה, פה,

יהודה פרוידגר:

אבל באמת המיגון, הממ"ד, הוא בצד הזה?

יעל בן חמו:

כן.

יהודה פרוידגר:

אז לא יהיה ממ"ד לקומות העליונות אם אתה מקטין.

ישראל קלרמן:

מי?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, בסדר.

יואל שבת:

לא, אבל אם אתה שומע את המחוז, מתכננת המחוז אמרה ש - , מזיזים את זה כאילו 4 קומות וזהו? וגג רעפים?

יעל בן חמו :

לא, בטח שיש גג רעפים.

יהודה פרוידגר :

מלון וגג.

יואל שבת :

מתכננת המחוז קבעה 3 וגג?

יעל בן חמו :

כמו תכנון עיר בהתאם לתוכנית, 3 וגג מאחורה, ו - 4 וגג מקדימה.

יואל שבת :

אוקי. ואנחנו רוצים להשוות את זה 4 ו - 4,

יעל בן חמו :

כן,

עמנואל זלטס :

שנייה, שנייה. לא, לא קשור זה,

יוחנן וייצמן :

אנחנו דוחים את חוות דעת מתכננת מחוז, מקבלים חוות דעת שימור,

יעל בן חמו :

לא, אבל בגדול מתכננת המחוז אישרה את הבקשה, היא גם, היא גם רשמה, שלאור החשיבות של חיזוק מבנה, היא כן רואה בקידום הבקשה כמשהו חשוב. היא רק ביקשה תיקונים.

ישראל קלרמן :

בדוק.

יעל בן חמו :

בסדר?

חנאן עמורי עב"ד:

אפשר להתחיל? ישראל.

יואל שבת:

לגבי היציבות? מה אמרתם יעל?

יעל בן חמו:

מה?

יואל שבת:

לגבי היציבות, של החנות לפני,

יעל בן חמו:

אמרנו שאנחנו, היזם, אנחנו מקבלים את (לא ברור) שלא תהיה הפרעה בזמן הבנייה.

יואל שבת:

הפרעה ולא תהיה סגירה ולא חסימה של לחנות שלו?

יעל בן חמו:

כן.

ישראל קלרמן:

יעל, בסדר? אני יכול להתקדם?

יעל בן חמו:

כן, כן, תתקדם עם חנאן.

סיום הדיון