



וועדת שימור – תמליל

מספר הוועדה : 18

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 1

תאריך הוועדה : י"ט טבת תשפ"ה (19.01.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : מורן בן זיו

שעת תחילת הוועדה : 09:07

שעות סיום הוועדה : 13:39

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

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



גולד-וורק ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יוחנן וייצמן:

טוב, בוקר טוב לכולם, תאריך י"ט טבת תשפ"ה, אנחנו מתחילים וועדת שימור מספר 19. נוכחים
איתנו חברת המועצה ד"ר לורה ורטון, הממונה על המחלקה האדריכלית שרון דינור, יועץ משפטי דני
ליבמן, מזכירת וועדה מורן בן זיו, אני יוחנן וייצמן יושב ראש כעת. אנחנו נתחיל עם התיק הראשון
ברחוב הרב ברודי. להכניס אותם או ישר?

שרון דינור:

אני רק רציתי להציג לכם. יש פה בניין,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד שיש לנו וועדה קלה היום.

שרון דינור:

כן.

יוחנן וייצמן:

מצד שני אני חייב לומר,

שרון דינור:

מה?

יוחנן וייצמן:

עברתי על הסדר יום של הנקודתית,

שרון דינור:

נו?

יוחנן וייצמן:

יש מלא תכניות שצריכות שימור. אני מנחש, אפילו מלון פנינת דן בתוך החומות, אולי, יש ארבע חמש
תכניות,

שרון דינור:

מלון פנינת דן, מה, זה לא תכנית חדשה, לא יכול להיות, כאילו,

יוחנן וייצמן:

לא, לא תכנית חדשה, 118 המספר שלה.

שרון דינור:

לא, אבל היא כאילו משהו שאני זוכרת שהיה עליו דיונים לפני שנסעתי לבוסטון. לא יכול להיות.

יוחנן וייצמן:

זה אחד ... ,

שרון דינור:

לא, אני אומרת, היה כבר את,

יוחנן וייצמן:

לא, נעשתה תכנית של הסדרות, לא לפני שנסעת לבוסטון.

שרון דינור:

לא, אבל יכול להיות, אני צריכה לבדוק את זה, כי אנחנו ממש עוברים על סדרי היום הרי, אם אתה רוצה נבדוק את זה.

יוחנן וייצמן:

דיברתי לא על סדר יום שלנו.

שרון דינור:

נקודתית.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

ברור. של המחוז,

יוחנן וייצמן:

של המחוזית, כן, חיים שמה, אז שלחתי לו,

שרון דינור:

היום? זה היום נמצא?

יוחנן וייצמן:

זה היום, זה כרגע.

שרון דינור:

הפנינת דן זה לא משהו שדנו בו? סליחה, כי אני זוכרת,

יוחנן וייצמן:

לא, לא דנו בו.

שרון דינור:

שעשינו שם,

יוחנן וייצמן:

עשיתי חיפוש במייל שלי על המספר הזה, וגם אצל אמי ולא ראיתי החלטה.

שרון דינור:

אני חייבת, ויש חוות דעת שלנו?

יוחנן וייצמן:

לא. אולי יש חוות דעת שלי ישירות, לא דרך וועדה.

שרון דינור:

לא, זה אני זוכרת ש-, אני מנסה לחשוב אם אני טועה, כי אני זוכרת שדיברו איתי על זה כשהגעתי לתפקיד על התוספת של מלון פנינת דן,

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

אם היא תהיה בנסיגה או לא בנסיגה,

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

קומה מעל חומות או לא קומה מעל. אני זוכרת שהיה דיון על זה,

יוחנן וייצמן:

הבעיה שלי שלא להגביה, אני לא יודע אם זה מתקבל.

שרון דינור:

תבדקי לנו בבקשה את הזה. מי אצלנו על הדבר הזה, פנינת דן? שחר או,

לורה ורטון:

מה קורה בפנינת דן? לא הבנתי.

שרון דינור:

יש שם תכנית הרי להריסה של הבניין הקיים,

לורה ורטון:

יש מה?

שרון דינור:

תכנית להריסת הבניין הקיים,

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

ובנייה שלו מחדש. עכשיו, הייתה תב"ע שאושרה לפני כמה שנים ואמרו שזה לא כלכלי.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

ואז הם התחילו לדבר על תוספת. כשהיה השאלה אם לעשות תוספת מעל הקומות, מעל החומות, סליחה, מעל ... , הרי זה היה ההגדרה, או לא.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

אני לא יודעת אפילו איפה זה נעצר מהבחינה הזאת של מה שהוחלט.

יוחנן וייצמן:

טוב, חיים יהיה שמה, הוא בטח יספר לי, ... גם לזה. טוב, בוא נתחיל הרב ברודי. יאללה.

שרון דינור:

הרב ברודי, רגע, את יכולה לבדוק עם אביגיל גם, על מה אמרת עוד היה?

יוחנן וייצמן:

אני אשלח לה את כל סדר היום,

שרון דינור:

לא, אמרת שיש תכניות חשובות. חוץ מפנינת דן היה עוד איזה משהו?

יוחנן וייצמן:

כורש 9.

שרון דינור:

כורש זה מפתיע אותי שזה מגיע. תשאלי אותה אם היא העבירה חוות דעת. זה מגרש ריק, ולכן אנחנו,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל,

לורה ורטון:

בקצה?

יוחנן וייצמן:

נדמה לי שזה גם היה בזמנו בתמיר ניר, ועוד,

שרון דינור:

אז זה היה,

יוחנן וייצמן:

לפני שמונה שנים כבר היה לנו דיון על זה.

שרון דינור:

היה בית ... שזה היה אמציה אהרונסון,

דני ליבמן:

גם בניין ... ,

שרון דינור:

וזה בניין שמציע איזה עשר קומות עכשיו. אנחנו העברנו חוות דעת, אני מקווה שהעברנו חוות דעת על הדבר הזה כי אנחנו חושבים,

יוחנן וייצמן:

יש תכנית באבו טור, אני לא יודע אם זה,

שרון דינור:

אבו טור לא בטוח שזה ב-,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא אמרתי, אמרתי שאני לא יודע. זהו.

שרון דינור:

אבל תשאל אותה אם היא העבירה חוות דעת. טוב, ברודי. אני שמתי לכם בפניכם, אנחנו מדברים על תמ"א 38. הבניין עצמו הוא לא בניין היסטורי, הוא בניין משנות ה-60 על עמודים, אנחנו רואים אותו פה. מה שחינני בו זה בעיקר הסביבה שלו, הגדר הנמוכה, הפיתוח. הם מציעים תוספת של תמ"א 38, גם של ממ"דים, כמובן תוספת של קומה וחצי. אנחנו הערנו כאן לא המון הערות אבל יש פה ממ"דים שהם, רגע,

לורה ורטון:

שהם בולטים? מישהו יודע איפה ציפי?

שרון דינור:

מאד בולטים. רגע, אני אראה לכם. אה, אולי, הנה, יש מצגת שלהם, אולי זה יהיה הכי קל. הנה. אתם רואים שיש, הממ"ד הזה הוא מאד, של קומת הקרקע, אתם רואים איפה הסמן שלי? הוא בחלק האחורי דרומי. אוקי? זה איפה שאני מסמנת, זה התוספת של הממ"ד.

לורה ורטון:

תראי איפה, אני לא רואה איפה את מסמנת.

יוחנן וייצמן:

תקשקשי שוב.

שרון דינור:

כאן חשבנו שהוא יכול להיות, יש כאן בקומת קרקע אזור שהוא אזור של מחסנים. אמרנו, אפשר את הממ"ד הזה שהוא משרת רק קומה אחת להעביר אותו,

יוחנן וייצמן:

אה, אין מעליו עמודה?

שרון דינור:

כן, אין מעליו עמודה. אז להעביר אותו לקומת המחסנים ולתת שמה הרחבה. בוא נראה מה עוד היה לנו.

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א, זה לא תב"ע. כתוב פה שזה תב"ע,

שרון דינור:

תמ"א, תמ"א.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

גם כתוב שזה ארנונה וזה לא ארנונה, זה טעות.

דני ליבמן:

... זה ברודי?

שרון דינור:

מה זה?

דני ליבמן:

ברודי זה,

יוחנן וייצמן:

איפה זה?

שרון דינור:

זה בקריית שמואל.

יוחנן וייצמן:

בקריית שמואל, כן.

לורה ורטון:

אבל לא הבנתי, הממ"ד זה רק לקומה הראשונה והם רוצים להוסיף עוד?

שרון דינור:

הם הציגו, יש להם חלוקה של דירות כזאתי שיש להם דירה שהיא לא חוזרת על עצמה בקומות הבאות, רק בקומת קרקע. ולכן אמרנו, במקום להתקרב כל כך לשכנים ולהרוס גינה,

יוחנן וייצמן:

ומה קורה בקומת תת הקרקע, תראי לנו שניה.

שרון דינור:

רגע, תת הקרקע זה כבר דורש ממני לפתוח את,

יוחנן וייצמן:

אפשר גם שהם יציגו לנו, הם ינסו להסביר את העמדה שלהם. אפשר להיכנס.

לורה ורטון:

עוד משהו, סתם אם אנחנו פה. מה קורה עם הסיפור של מלחה? היה דיון על זה?

שרון דינור:

לא, אמרו לי לא להעלות את זה עדיין לפה אז אני מחכה.

לורה ורטון:

לא הייתה צריכה להיות ישיבה על זה? היא בוטלה?

שרון דינור:

הייתה, תראי, הייתה ישיבה עם מהנדס העיר אבל לא הציג עדיין ללייזר. ואמרנו פה בוועדה שיציג ללייזר, אני לא אחראית על הלוי"ז של האנשים,

לורה ורטון:

אה, לא, סתם, רציתי לדעת אם,

דובר:

מה השם?

בתיה מרקס:

אני יכולה לשבת?

מורן בן זיו:

כן.

דובר:

מה השם רק?

בתיה מרקס:

בתיה מרקס.

דובר:

איך?

בתיה מרקס:

בתיה מרקס.

שרון דינור:

זה לוקח לזה עוד איזה שניה, אבל, כן, פתחתי את, רגע. הנה, זה המצגת שלך. נכון?

בתיה מרקס:

כן.

יוחנן וייצמן:

אם אני מבין, הסוגייה העיקרית זה הממ"ד?

בתיה מרקס :

הממ"ד בקומת הקרקע והמרפסות.

יוחנן וייצמן :

טוב, בוא נדבר עליהם.

בתיה מרקס :

נעבור ישר אליהם. אתם רוצים לראות את ההדמיה או?

יוחנן וייצמן :

תראי לנו שניה, תעברי עליה.

בתיה מרקס :

אוקי, אז אנחנו, קודם כל לגבי קומת הקרקע, זה דירה בקומת עמודים שהיא לא כרצף מהעמודה ולכן היינו צריכים למצוא לה פתרון מחוץ,

שרון דינור :

לא, סליחה רגע, רק תצמצמי את זה, זה נפתח,

בתיה מרקס :

אז אולי עדיף לי בתכנית,

שרון דינור :

איד שאת,

בתיה מרקס :

רגע, איד אני,

שרון דינור :

זה פשוט עוד לא העלה את כולו,

בתיה מרקס :

אה.

שרון דינור :

את רואה? זה כבד. הנה, עכשיו זה כבר,

בתיה מרקס:

אוקי. טוב, אז אנחנו מדברים על הדירה הזו, אתם רואים שהיא בעצם מילוי של קומת עמודים. סליחה, הדירה הזו.

יוחנן וייצמן:

כן.

בתיה מרקס:

ולכן היא לא, בעצם הקומה מחולקת תמיד לשתי יחידות דיור. פה הקומה הזו היא לא טיפוסית והיינו צריכים למצוא פתרון מיגון. מדובר בחזית אחורית,

יוחנן וייצמן:

לא מדובר בדירה קיימת?

בתיה מרקס:

איד?

שרון דינור:

לא, דירה קיימת,

בתיה מרקס:

דירה קיימת שאנחנו מרחיבים אותה, היא לא טיפוסית לעמודה.

שרון דינור:

הדירה הקיימת שלכם היא בשטח קטן, נכון?

בתיה מרקס:

נכון.

שרון דינור:

מה השטח שלה?

בתיה מרקס:

אני לא זוכרת בעל פה,

שרון דינור:

אבל תראי רגע, אני מנסה להסביר משהו.

בתיה מרקס:

כן.

שרון דינור:

התמונה הזאתי היא בול טובה. אנחנו רוצים לאפשר לו לקבל את המקסימום, אבל אני לא חושבת שדירה של 100 מטר ודירה של 30 מטר או 40 מטר צריכות להיות אותו דבר, כי כולן מקבלות לפי החוק, יכולות לקבל עד 25 מטר.

בתיה מרקס:

הוא גם לא מקבל את ה-25 מטר.

שרון דינור:

אז אני אומרת, את עושה לה הרחבה פה גם בכתום, נכון?

בתיה מרקס:

כן,

שרון דינור:

וגם, אבל הצענו מקום אחר לממ"ד, בתוך השטח שאתם מציעים למחסנים,

בתיה מרקס:

אבל,

שרון דינור:

שאותו אפשר גם, יש שם פתיחה לחלון.

בתיה מרקס:

אז אני אסביר. בתוך השטח, קודם כל זה לא יהיה מחובר לדירה,

לורה ורטון:

זה לא מה?

שרון דינור:

למה לא?

בתיה מרקס:

פה?

שרון דינור:

כן.

בתיה מרקס:

אוקי, אז לא יהיה שוים מחסנים לדיירים.

שרון דינור:

אפשר אולי למצוא מקום,

בתיה מרקס:

לא יהיה, ... הזו היא לא כל כך דירה.

שרון דינור:

כן, אבל,

בתיה מרקס:

אני שואלת, בוא נתחיל ... מה מפריע?

ציפי רון:

בוקר טוב.

שרון דינור:

זה שזה פוגע גם בגינה וגם בקו בניין אפס, כאילו נוגע, ממש מעבר לקווי בניין של התמ"א. המטרה שלנו היא קודם כל לנסות, פה להיכנס לתוך קווי הבניין.

בתיה מרקס:

נכון, אבל אנחנו מדברים פה על מיגון שהוא חשוב לדירה,

שרון דינור:

נכון, אז הצענו פתרון אחר,

בתיה מרקס:

... כן?

שרון דינור:

בגלל ש-, אם לא היה פתרון אחר הייתי איתך, אבל כשיש פתרון אחר אנחנו לא איתך.

בתיה מרקס:

כן, אבל ליצור ממ"ד בתוך שטח קיים זה להנמיך תקרה, להנמיך רצפה, כאילו, זה לא ילך,

שרון דינור:

למה לא?

בתיה מרקס:

זה לא יעמוד בתקנים.

שרון דינור:

למה לא?

בתיה מרקס:

כי זה, הקומה גם ככה נמוכה.

שרון דינור:

רואים את זה, אז איפה ש-,

יוחנן וייצמן:

אם זה תמ"א 1 אז זה בעיה כלכלית גם לעשות את זה.

שרון דינור:

לא, אין שום בעיה. איפה שהיא עושה את הכתום היא יכולה לעשות את זה, את השטח העיקרי, או איפה שהמחסנים,

בתיה מרקס:

אבל למה להוריד שטח מהקומה הזאת, כאילו, ליצור ממ"ד פנימי בשעה ש-,

שרון דינור:

הסברתי, מה זה ממ"ד פנימי? הוא יהיה ממ"ד שיש לו חלון, כן? הוא לא כלוא.

בתיה מרקס:

קודם כל החלון,

שרון דינור:

אפשר לעשות אותו באחת משתי החלופות האלה כי את חורגת מקווי בניין באזור שבו יש גינות, יש שכנים, כאילו,

בתיה מרקס:

אבל השכנים מעוניינים בזה,

שרון דינור:

שהוועדה תחליט, כאילו, בואו, זה לא הדבר הכי דרמטי בעולם, אבל לא רואה סיבה לפגוע בסביבה כשיש אפשרות לא לפגוע.

בתיה מרקס:

תעלי ב-GIS, תראי איזה חזית אנחנו מדברים, לא רואים אותה משום כיוון, בקושי מהבניינים ליד.

שרון דינור:

למה? השכן שלך פה שאנחנו רואים את הגינה שלו, לא ישים לב שבונים לו על הזה?

בתיה מרקס:

לא, זה קומה נמוכה, הוא לא מגיע לשכן. אפשר לראות את זה ב-GIS, אין לזה שום נראות.

יוחנן וייצמן:

איזה חזית זאת?

שרון דינור:

חזית אחורית.

לורה ורטון:

אני מגבה את שרון.

שרון דינור:

יש החלטה שחזיתות אחוריות לא שוות ... ? בוא נעשה אפס,

בתיה מרקס:

לא, אני לא מזלזלת, רק אני אומרת, זה מסתדר עיצובית, זה מתמקם בבניין מצוין, ממשיך רצף של חזית. אנחנו לא עושים כאן איזושהי בליטה מוזרה.

שרון דינור:

אם לא היה חלופה, עוד פעם, הייתי אומרת,

בתיה מרקס:

מבחינתי זה לא חלופה. אני מבינה שמבחינתך זה חלופה, מבחינתי זה לא חלופה,

שרון דינור:

למה זה לא חלופה?

בתיה מרקס:

כי זה יוריד ליזם 12 מטר,

שרון דינור:

יוריד ליזם?

בתיה מרקס:

כן.

שרון דינור:

זה לא דירת יזם.

בתיה מרקס:

בסדר, הוא הבטיח לדיירים שטח, הוא צריך לקיים את זה.

שרון דינור:

הבטיח להם הבטחה, חבר'ה, אנחנו מחויבים להבטחות של היזם,

בתיה מרקס:

לא,

שרון דינור:

בואו נקפל את הוועדה,

בתיה מרקס:

לא,

שרון דינור:

וניתן ליום לנהל אותה.

בתיה מרקס:

יש פה הרבה דברים שהתקפלנו ובאמת וויתרנו. זה קריטי עבור דירה שהיא כל כך קטנה.

שרון דינור:

בסדר, אני לא רוצה להתווכח על זה.

לורה ורטון:

אני רק אגיד שאני חושבת שאם יש הצעה,

דני ליבמן:

רק שרון,

לורה ורטון:

... שהיא יותר מתאימה אז צריכים,

דני ליבמן:

הממ"ד שאת מדברת עליו זה יבוא במקום נגיד מחסנים שקיימים היום?

שרון דינור:

מחסנים מוצעים.

דני ליבמן:

אה, לא משהו שקיים היום?

שרון דינור:

לא.

דני ליבמן:
ואפשר להזיז,

שרון דינור:
ולא רק זה, אני אומרת, אם הם כל כך רוצים את המחסנים וזה הדבר הכי חשוב,

בתיה מרקס:
רגע,

שרון דינור:
אז אפשר במקום השטח העיקרי שמוצע פה לדירה, כי ממ"ד הכי חשוב.

דני ליבמן:
לא, אפשר להציע מחסנים במקום אחר?

שרון דינור:
אפשר לעשות בתת הקרקע, אם מתעקשים לעשות מחסנים.

בתיה מרקס:
הוא לא יחפור,

שרון דינור:
אז זה מה שאני גם חושבת, אבל אם הוא הבטיח להם, תקשיב, זה מילה שלו, אולי כדאי שהוא יחפור.

בתיה מרקס:
לא, הפרויקט הזה גם ככה גבולי. את תראי כמה,

לורה ורטון:
מה זאת אומרת גבולי? זאת אומרת, יש פה הצעה,

שרון דינור:
אני לא יודעת להגיד,

בתיה מרקס:

כל מטר מאד משמעותי,

שרון דינור:

כמות הפעמים ששמעתי גבולית על פרויקטים שהם קיימים כולל במקומות שהיו 70 יחידות דיור במצב נכנס בקוסטה ריקה בקריית יובל והייתי בוועדת ערר והיזם שם אמר לא יהיה פה פרויקט, והפרויקט חי ואחלה ונראה טוב. בואו, זה ברחביה, אז אני, כאילו, סליחה שאני אומרת. אני לא שמאית אבל אני ממש בספק אם זה לא כלכלי.

בתיה מרקס:

טוב, בוא נעבור לנקודה הבאה. הנושא של המרפסות,

לורה ורטון:

כן.

בתיה מרקס:

אתם רואים, יש פה איזשהו שוני בין המרפסות, גם בעומקים, לדוגמה מרפסת,

שרון דינור:

נראה לי שאת צריכה להראות, זה, המרפסת הזאת לא משנה. משנה לנו רק החזית, ואת יכולה להראות את זה ב-,

בתיה מרקס:

חזית קדמית.

יוחנן וייצמן:

בהדמיה .

שרון דינור:

לא בהדמיה, בחתך.

בתיה מרקס:

חזית קדמית אנחנו רואים שקומה ראשונה למשל קיבלנו מרפסת יותר ארוכה, קומה שניה,

שרון דינור:

אין לנו בעיה עם האורך, אני מבקשת שתתמקדי בנושא של העומק שלדעתי זה,

יוחנן וייצמן:

ב-2 מטר ו-1.30 מטר.

בתיא מרקס:

אוקי.

שרון דינור:

הנה, זאתי, שזאתי האחרונה.

בתיא מרקס:

רגע, אז אני אסביר.

לורה ורטון:

את מציעה 1.60 מטר, כן?

שרון דינור:

לא, הנה, זאתי, רק זו,

בתיא מרקס:

רק זו, העומק הזה כי זה הפתרון היחיד שלה לסוכה. החזית פה מאד קצרה מבחינת,

שרון דינור:

אבל תגידי רגע, יש להם מרפסת מאד יפה שיוצאת מתוך הסלון.

בתיא מרקס:

אבל היא מקורה.

שרון דינור:

אז אל תקרי אותה, כי זה אופציה שלך.

בתיא מרקס:

היא קיימת, יש היום גג,

שרון דינור:

אבל מעליה, היא קיימת, אבל מעליה יש משהו שמוצע,

בתיה מרקס :

מעליה יש היום,

שרון דינור :

את יכולה לעשות אותו יותר מצומצם.

בתיה מרקס :

שניה, שרון, מעליה יש גג, היא מקורה על ידי גג.

שרון דינור :

מה זה?

בתיה מרקס :

היא מקורה על ידי גג קיים, אנחנו רק מרצפים אותו, אנחנו מבקשים לרצף אותו, אבל הגג הוא, היום היא מרפסת מקורה. זו היום מרפסת מקורה.

שרון דינור :

את יכולה להראות לי בזה?

בתיה מרקס :

בוא נעלה את ה-GIS.

שרון דינור :

את יכולה להעלות את ה-GIS? כאילו מה זה, מצחייה כאילו? לא הבנתי.

בתיה מרקס :

כן, הגג כאילו נוצר, תראי פה.

שרון דינור :

רגע, אני אראה פה. אני מנסה לראות.

ציפי רון :

זה הבית של ..., זה וילה לידה.

שרון דינור :

כן, היא באמת ווילה,

ציפי רון:

של פרופסור ... ,

שרון דינור:

אני לא רואה קירוי פה. זה אמור להיות פה והוא לא מקורה. אז לכן, לא נעים ש-, כאילו, אם את אומרת משהו אז תגידי,

בתי מרקס:

לא, זה לא ש אוקי, אני מתנצלת.

שרון דינור:

מה זה מסרו לי? את לא, את לא,

בתי מרקס:

לא אמרתי מסרו לי, אמרתי אני מתנצלת.

שרון דינור:

טוב.

בתי מרקס:

אז בוא נסביר את העניין של המרפסות. יש פה בעצם חזית של שלוש מרפסות בעמודה, אוקי? אגב, הייתה לנו, עכשיו אני נזכרת, הייתה לנו חלופה שקיצרנו את המרפסות ... שאת מדברת עליהן כדי לאפשר סוכה והבוחר ביקש ליישר את זה, מבחינתו הוא רצה עיצוב אחיד של המרפסות, ויש לנו אחרי זה עוד קומה למעלה.

שרון דינור:

אני חושבת שאם המרפסת הזאתי הצידיית שהיא פחות חשובה,

לורה ורטון:

רגע, איפה,

שרון דינור:

תהיה פחות,

בתיה מרקס :

היא צידית,

שרון דינור :

... וגם פה.

בתיה מרקס :

היא צידית קדמית, כי הבניין קצת נוטה. אבל בסדר, אוקי. אם זה מבחינתך,

שרון דינור :

אוקי. מה עוד? אני חושבת ש-,

בתיה מרקס :

חניות אז אמרתי ש-, הערתם לגבי החניה הצידית, אני מבינה את העניין של עצים. קודם כל לא פגענו בעצים.

ציפי רון :

מה, מה? לא הבנתי.

בתיה מרקס :

אני אומרת, לגבי החניות הצידיות,

ציפי רון :

כן.

בתיה מרקס :

אז יש פה,

לורה ורטון :

איפה, איפה הם?

שרון דינור :

אנחנו ביקשנו לבטל, תראו, הם מציעים חניה על כל מה שראינו פה שהוא גינה. אוקי? כאילו,

בתיה מרקס :

אגב שניה, חניות, יש פה חניות מאושרות בהיתר, בואו נדייק. המיקום חניות מאושרות בהיתר זה החזית הזו, כן?

יוחנן וייצמן:

איפה שיש כעת עצים?

בתיה מרקס:

איפה שיש נכה וכל זה, אלו שם חניות מאושרות בהיתר. לא כאילו מספר החניות האלה אבל שמה יש מיקום חניה בהיתר מקורי. עכשיו, פה מדברים על חזית צידית,

שרון דינור:

החניה הזו.

בתיה מרקס:

זו.

שרון דינור:

הזאתי. כן. למה שלא תעשי מכפיל אז ב-,

בתיה מרקס:

יש פה מכפיל, כמה שאפשר.

שרון דינור:

אה, נכון.

בתיה מרקס:

יש, זה המקסימום.

שרון דינור:

פשוט להפוך ברחביה מגרש שלם למגרש חניה זה ממש,

ציפי רון:

לכל דירה יש חניה בתכנית?

בתיה מרקס:

שניה, רגע, אני לא יכולה, מה?

ציפי רון:

לכל דירה יש חניה?

בתיה מרקס:

כרגע כן. אם אנחנו נוריד, לא יהיה.

ציפי רון:

בתכנית שאת מציעה, לכל דירה יש חניה אחת?

בתיה מרקס:

כן, כן.

ציפי רון:

למה, יש שם, ... אחת, שתיים, שלוש,

יוחנן וייצמן:

כן, במתאר.

ציפי רון:

ארבע, חמש.

בתיה מרקס:

שלוש, שש, במשולשים יש לנו שש,

שרון דינור:

זה לא קשור ל ... ,

בתיה מרקס:

יש שני מכפילים משולשים,

יוחנן וייצמן:

לא, ברחביה לא היינו נותנים אבל.

בתיה מרקס:

אם זה פשוט לשלם כופר, זה פשוט חבל,

ציפי רון:

ואיפה החניות,

בתי מרקס:

לא לתת לדיירים האלה,

ציפי רון:

איפה מכפילי החניה?

בתי מרקס:

בחזית הקדמית.

שרון דינור:

מכפילי החניה,

בתי מרקס:

פה,

שרון דינור:

... אבל אתם מבינים שמתוך הדבר הזה לא יישאר כאילו שום דבר. כאילו,

בתי מרקס:

רגע, אבל בוא נפריד בין חניות שאושרו בהיתר שאנחנו לא משנים מצב קיים,

שרון דינור:

אנחנו מפרידים, הפרדנו, אישרנו לכם את החניות האלה שאושרו בהיתר,

בתי מרקס:

נכון.

שרון דינור:

ולהרוס, גם את מעט הירוק הזה,

בתי מרקס:

זה רק את הפינה, רק את הפינה.

שרון דינור :

זה, כן,

בתיה מרקס :

אז תראי, אנחנו אומרים ככה, נבוא לאישור מחלקת תושי"ה ונראה מה חוות דעתם, לפי זה נפעל. אנחנו גם לא מעוניינים,

שרון דינור :

בסדר, הוועדה תמליץ מה שהיא תמליץ.

בתיה מרקס :

בסדר, אנחנו עדיין נתונים מול מחלקת תושי"ה גם כן בנוסף לכם.

שרון דינור :

לא, מה זה מול מחלקת תושי"ה?

בתיה מרקס :

אגב, את רואה ש-,

שרון דינור :

תמ"א מאפשרת לתת פטור על כל החניות החדשות שמעבר ל-,

בתיה מרקס :

אוקי, אנחנו מעוניינים כן לאפשר חניה לדיירים בכל זאת.

שרון דינור :

בסדר, זה לא קשור למחלקת תושי"ה.

בתיה מרקס :

אוקי.

ציפי רון :

זה לא יעזור.

בתיה מרקס :

נתנו גם חניה רגילה,

ציפי רון:

במקום הזה יש מצוקת חניה בלתי רגילה.

בתיה מרקס:

יש מצוקת חניה מטורפת.

ציפי רון:

בלתי רגילה.

בתיה מרקס:

מה שיקרה, שהם יתפסו חניות רחוב לאנשים שמגיעים, זה מה שיקרה.

ציפי רון:

זה פשוט, אין מספיק חניות לתושבים ברחוב.

שרון דינור:

בעיה.

ציפי רון:

זאת סמטה, זה לא רחוב.

בתיה מרקס:

זה בעיה וזה בעיה אמיתית, זה לא, אי אפשר להתעלם מזה.

ציפי רון:

והיא מאד צרה,

בתיה מרקס:

שימרנו את כל ... ,

ציפי רון:

והיא מאד צרה, זה מאד קשה.

בתיה מרקס:

תסתכלי, אנחנו ביקשנו, חוץ מאחד אנחנו ביקשנו חניה רגילה פנימית שיכולנו לבקש שם מכפיל, אבל הוא היה פוגע בעצים.

שרון דינור:

העץ הזה, אנחנו יודעים איזה עץ הוא? היה פה סקר עצים, נכון?

בתיה מרקס:

סקר עצים.

לורה ורטון:

יש עוד אחד בקו כנראה, בקו הכחול,

בתיה מרקס:

יכול להיות ששלחתי את זה למייל לחיה.

שרון דינור:

רגע, הנה.

ציפי רון:

ברושים.

שרון דינור:

רגע, אני מנסה להסתכל איפה המפה. אין לנו.

בתיה מרקס:

אין פה את המפה בסקר?

שרון דינור:

בוא נראה אם פה יש משהו. רגע, אולי פה. זה עץ מספר 2.

בתיה מרקס:

2.

שרון דינור:

בוא נסתכל רגע, חזרה לסקר עצים. לא. איפה המצגת? אולי פה?

בתיה מרקס :

כן, הנה, 2, ברוש מצוי. מה הערכיות,

שרון דינור :

ברוש, רגע, בוא נסתכל עליו, כן, פה.

בתיה מרקס :

ערכיות נמוכה. קשה להבדיל בדיוק כי הוא ברצף של,

שרון דינור :

נכון, קשה להבדיל, אני מסכימה.

בתיה מרקס :

אולי יש לו תמונה בסקר עצים.

שרון דינור :

2. לא רואים,

בתיה מרקס :

הוא נתן לו ערכיות נמוכה, אין לי מושג למה, בוא נראה מה הוא כתב.

שרון דינור :

צמוד לחניה.

בתיה מרקס :

לא, זה בגלל ש-, הוא כותב, צמוד לגבול ... נשען על מסתור, מכוסה ב-,

שרון דינור :

כן, אבל הוא לא נתן לו ערכיות נמוכה, הוא נתן לו ערכיות 12, זה לא ממש נמוך.

בתיה מרקס :

זו העובדה. הוא חלק מרצף של ברושים, באמת חבל לנו עליו. אבל זה לא שלא תישאר צמחייה חוץ ממנו.

שרון דינור :

לא, העניין פה הוא לא העצים, את צריכה להבין שכל החזית הזאת הופכת להיות חזית אספלט,

בתיה מרקס :

לא, מיד אחריו יש עצים, תראי, כולם לשימור.

שרון דינור :

כל החזית הזאת,

בתיה מרקס :

כמו היום, אין שינוי.

שרון דינור :

לא,

בתיה מרקס :

גם היום היא כך.

שרון דינור :

לא, לא,

בתיה מרקס :

לא שינינו. גם היום חונים שם ו-,

שרון דינור :

נכון, כל החזית הזאתי הולכת להיות חזית של חניות. זה נורא חבל, נורא עצוב.

לורה ורטון :

כן.

בתיה מרקס :

לא, החלק הזה הירוק יכול להישאר גינות קדמי, פה ספציפית.

שרון דינור :

הגינות יהיה מפה עד לפה,

בתיה מרקס :

נכון.

שזה באורך של,

בתיא מרקס :

בכניסה לבניין, וגם,

יוחנן וייצמן :

תכנית האב מתייחסת לזה?

שרון דינור :

3 מטר.

ציפי רון :

זה משנה את האופי של המקום.

בתיא מרקס :

3 מטר. אפשר לשתול שני עצים נניח, אולי אפשר עוד אחד בפינה איפה שחניית הנכה.

שרון דינור :

טוב, מה עוד רצית להגיד לנו?

בתיא מרקס :

זהו, הנושא של מרפסות, הנושא של חניה והממ"ד. הממ"ד מאד מאד חשוב. אני חושבת שלדירה כל כך קטנה כן מגיע תוספת של ממ"ד ולא ליצור לו בתוך החלל הקיים של העמודים. זהו, זה מה שיש לי להגיד.

שרון דינור :

תודה.

בתיא מרקס :

תודה לכם.

יוחנן וייצמן :

אני בנושא המרפסות חושב שכן לאשר את זה, אני מבין שאתם רוב נגדי.

לורה ורטון :

שמה?

יוחנן וייצמן:

אני בנושא הממ"ד מוכן לזרום עם המלצת המחלקה, בנושא המרפסות אנחנו נצביע.

שרון דינור:

המרפסות יש פתרון סוכה, כן? זה לא שאין.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל מקטינים, קוצצים.

לורה ורטון:

שניים על אחד זה ...

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

רגע, שניה, סליחה שאני זה. זה החזית הקדמית לבית, אתם רואים? תסתכלו רגע, זה כן חשוב, כי גם רואים פה כמה דברים. קודם כל את כל החזית המגוננת שנהפכת רק ל-, זאתי, אוקי? זה דבר אחד. דבר שני, המרפסת ש-, רואים את זה בקושי פה, אבל זאתי שהיא יותר עמוקה,

יוחנן וייצמן:

התחתונה עמוקה יותר או,

שרון דינור:

העליונה היא יותר עמוקה כאילו,

יוחנן וייצמן:

היא יותר קטנה?

שרון דינור:

לא, היא יותר עמוקה.

יוחנן וייצמן:

העליונה היא 2 מטר והקטנה למטה היא 1.30 מטר?

שרון דינור:

כן. היא 1.60 מטר לדעתי אבל תיכף נסתכל.

יוחנן וייצמן:

לא יכול להיות, זה לא הגיוני.

שרון דינור:

למה לא הגיוני?

דני ליבמן:

כי זה,

יוחנן וייצמן:

כי אם אתה רוצה לעשות סוכה אז תעשה את הגדולה למטה והקטנה למעלה,

שרון דינור:

בדיוק, ... ,

ציפי רון:

אני רוצה לשאול, החזית המזרחית זה החזית שפונה לרחוב.

שרון דינור:

החזית,

ציפי רון:

למה היא כולה אבן?

שרון דינור:

הצפונית פונה לרחוב.

ציפי רון:

מה?

שרון דינור:

הנה, יותר קטנה. היא 1.30 מטר,

ציפי רון:

למה זה הכל גוש אחד של אבן בלי חלונות ופתחים?

שרון דינור:

אלה?

ציפי רון:

החזית המזרחית.

שרון דינור:

קודם כל החזית שפונה לרחוב זה חזית צפונית, את רואה את?

ציפי רון:

צפונית? לא, לא חושבת.

שרון דינור:

רגע. אה, רגע, בוא נסתכל. הנה, צפונית, נכון? צפונית פונה לרחוב, הרחוב הוא כאן והצפון הוא כאן, כן, החזית הצפונית פונה לרחוב.

ציפי רון:

הצפונית? לא מזרחית?

שרון דינור:

הצפונית, כן. ואז מה שאלת? לא שצריך להיות חזית אטומה איפשהו, אבל, זאתי שאטומה נראית לך? זאתי החזית,

לורה ורטון:

המזרחית, כן.

שרון דינור:

כתוב מזרחית אבל היא צפונית. כן, יש פה הרבה טעויות.

ציפי רון:

זאת החזית לרחוב.

שרון דינור:

נכון. נכון.

ציפי רון:

וזה לא מתאים לרחוב, זה לא רחוב של, מה זה חומת האבן הזאת?

שרון דינור:

אגב, פה זה, אני חושבת שזה הממ"ד. לא מבינה למה הוא אטום, באמת זה טעות בהדמיה לדעתי.

יוחנן וייצמן:

ואיפה החלון שלו?

שרון דינור:

רגע, תנו לי להסתכל שניה על,

לורה ורטון:

מוזר.

ציפי רון:

אני לא חושבת שזה אופי השכונה בכלל, הדבר הזה.

שרון דינור:

הנה, זה החזית. אין, זה טעות בהדמיה. יש חלונות.

ציפי רון:

מה זאת אומרת,

שרון דינור:

זה החזית לרחוב.

ציפי רון:

טעות בהדמיה?

לורה ורטון:

שלא שמו,

שרון דינור:

יש פה הרבה אי דיוקים. אפשר להגיד אופס סליחה על כל דבר, אבל, הנה. זה החזית. אני מסתכלת על, מה שקובע מבחינתי זה מה שמשורטט.

יוחנן וייצמן:

זה ברור.

שרון דינור:

החזית, זה החזית לרחוב והחזית משורטטת עם פתחים.

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

זאת אומרת, הדבר האטום הזה שראינו,

יוחנן וייצמן:

לא קיים,

שרון דינור:

הוא לא קיים.

לורה ורטון:

יש שם חלונות.

דובר:

כן.

שרון דינור:

טוב, יאללה, החלטה, בוא נתכנס ל-, אני חושבת שהנושא הכי חשוב פה הוא חניה אגב, אבל באמת שאין לי מה להגיד,

ציפי רון:

יש שם מצוקת חניה בלתי רגילה. עכשיו הסמטה הזאתי מאד צרה אז מי שעולה ולא מוצא חניה צריך לרדת,

שרון דינור:

לדעתי גם תכנון עיר אמרו להם,

ציפי רון:

זה בלתי אפשרי. זה בלתי אפשרי. אי אפשר לעשות שם סיבוב,

יוחנן וייצמן:

מה תכנון עיר אמרו?

שרון דינור:

לא, על החניות המערביות, אני אומרת שהחניות המערביות, גם תכנון עיר הגיבו להם על זה ואני לגמרי מבינה את מה שציפי אומרת. יש פה קונפליקט בין שני ערכים.

יוחנן וייצמן:

אני חייב לומר, בלי קשר ל... , חניה זה לא ערך, אבל בוא נעזוב את זה.

שרון דינור:

אגב, שמתם לב שהיא לא,

דני ליבמן:

זה לא ערך, זה צורך.

יוחנן וייצמן:

זה ערך שלילי. כן.

דני ליבמן:

כן.

יוחנן וייצמן:

לא, הצורך שלנו זה להוריד רכבים מהעיר. אבל, ברצינות יש פה,

לורה ורטון:

כן, הבעיה שזה לא הולך לקרות בקרוב.

דני ליבמן:

הנה, אפילו,

שרון דינור:

את המרפסות אני משאירה, את המרפסות אני מורידה, את המרפסות אני מורידה, חברים? את הסעיף על המרפסות להוריד?

יוחנן וייצמן:

בסדר.

שרון דינור:

להשאיר את הממ"ד.

(מדברים ביחד)

דני ליבמן:

אני הייתי עד לפני שנתיים עם האוטו ... ,

יוחנן וייצמן:

אני עד שבאתי ... היה לי אוטו,

דני ליבמן:

לורה צריכה להחליף את האוטו שלה. היא חונה לידי ואני מתבייש.

שרון דינור:

אוקי, זה בסדר. חניה, מה עושים עם חניה? מה אתם רוצים להחליט?

לורה ורטון:

אפשר לראות מה,

שרון דינור:

מה שהתחלתי להגיד לכם, שגם תכנון עיר,

לורה ורטון:

יש שלוש,

שרון דינור:

בחוות דעת שאנחנו ראינו,

לורה ורטון:

כן?

שרון דינור:

אני יכולה לבקש מחיה לשלוח לי את זה, גם היה כתוב את הנושא הזה של המערבי, של להוריד אותם.

דני ליבמן:

אבל איפה יהיו החניות אם לא שם?

שרון דינור:

לא, לא יהיו. פטור מתמ"א.

לורה ורטון:

ההצעה היא לבטל.

דני ליבמן:

הבעיה היא שזה,

שרון דינור:

יהיו בחלק,

יוחנן וייצמן:

השאלה כמה התנגדויות שכנים יהיו,

שרון דינור:

יהיה פה, יהיה כאן את החניות האלה, יש מתקן משולש. זאת אומרת, כן הם נותנים מעבר למה שיש. אתם רואים? יש כאן מתקן,

לורה ורטון:

לא הבנתי, מה יש היום?

שרון דינור:

הם מציעים פה חניות במתקנים, שזה משהו שלא קיים היום בהיתר. בהיתר יש שלוש חניות נגיד, בשטח הזה. הם מציעים בשטח שבו,

יוחנן וייצמן:

ואם הם יעשו עם משלישים?

שרון דינור:

הם עושים עם משלישים. אני אומרת, יופי, שני אלה, שלושת החניות האלה, אחד שתיים ושלוש, לבטל אותן.

דני ליבמן:

את צריכה להבין שבשכונות כאלה,

יוחנן וייצמן:

לבטל מטר קודם, סליחה, דני.

דני ליבמן:

לא,

לורה ורטון:

נו, מה?

דני ליבמן:

אם אני יודע, מעריך נכון את השכונה, אז אני יודע שלמכור דירה בלי חניה זה קשה מאד. זה לא הולך פה.

שרון דינור:

אני שמחה שהצטרפת לארגון מוכרי הדירות.

ציפי רון:

בתו רמי שגרה ברחוב הזה הרבה שנים,

דני ליבמן:

כן.

ציפי רון:

אני אומרת לכם שהוא רחוב מאד נחמד, מאד קטן. רק שתדעו, זה לפולקלור הירושלמי, אין מספר 13 ברחוב, זה קופץ מ-11 ל-15.

שרון דינור:

אה, באמת?

ציפי רון:

כן. הבניין שמול זה זה 15, וזה שלפניו זה 11. אתם יודעים למה,

דני ליבמן:

כן.

ציפי רון:

אין 13.

דני ליבמן:

כן.

ציפי רון:

זה מאוד מוזר וזה ייחודי, והא כל כך צר הרחוב הזה, שיש שם כל הזמן בעיות של חניה. מי שלא רוצה וצריך לתמרן לצאת משם זה בלתי אפשרי. וגם יש שמה מסלול הולכי רגל לגינה קהילתית. זה כבד. אז כדאי לדעת את זה.

לורה ורטון:

אז מה את אומרת, שמה?

ציפי רון:

מה?

לורה ורטון:

אז אומרת לאשר את החניה הנוספת?

ציפי רון:

אני אומרת שכן, אני חושבת שכן. הם צריכים לעשות את זה בלי הנחות, אין הנחות כאן. הם משקיעים כל כך הרבה בבנייה, הדירות יהיו כל כך יקרות, אז יעשו את ההשקעה כמו שצריך. אי אפשר לוותר להם על חניות.

דני ליבמן:

זה דירות כל כך יקרות,

שרון דינור:

אז סבבה, אני אוריד את זה, אבל אני רק מזכירה שהתפקיד של הוועדה הזאת הוא וועדת שימור, היא לא וועדה ש-, יש וועדות אחרות שדואגות לדברים שאת מדברת עליהם. כאילו,

ציפי רון:

אני יושבת כאן, אני רק מספרת לכם את המעט הידוע לי על הרחוב שגרתי בו די הרבה שנים. אז זה הכל, זה הסיפור.

שרון דינור:

מעבר לידע, ההמלצה שלך היא להוסיף שם חניה. כן? להוריד את הגינה ולהוסיף, זה ההמלצה.

ציפי רון:

לא, ההמלצה שלי לשמור, אני לא בעד להוריד את הגינה, בשום אופן לא.

שרון דינור:

נו, אז מה, צריך להחליט,

ציפי רון:

הם יכולים לחפור, הם יכולים לחפור יותר, הם חופרים, הם עושים שמה חניות,

שרון דינור:

הם לא עושים,

ציפי רון:

מכפילי חניה.

שרון דינור:

נו, אבל הם עושים, הם מציעים מכפילי חניה.

ציפי רון:

אז אולי צריך יותר מכפילי חניה.

שרון דינור:

אין יותר, זה, עשו את המקסימום. צריך להחליט,

לורה ורטון:

אני ... לא להגיד לא, אני לא צריכה לעזור להם למכור את הדירה.

שרון דינור:

וגם הם מציעים פה מעבר למה שמותר, כן?

לורה ורטון:

הבעיה נוצרה כי הם רוצים להוסיף דירה,

ציפי רון:

נכון, אני לא אומרת,

לורה ורטון:

אז אני לא צריכה לעזור להם למכור אותה. אני חושבת שאם אנחנו,

יוחנן וייצמן:

אז להוריד את הסעיף, לכאורה חסכנו להם דיון בהתנגדויות.

ציפי רון:

מה חסכנו להם?

יוחנן וייצמן:

דיון בהתנגדויות.

לורה ורטון:

אני בעד לעמוד על זה שלא לאשר את התוספת.

שרון דינור:

תראו רגע,

לורה ורטון:

ולשמור על הירוק.

שרון דינור:

הם עושים שלוש דירות, אוקי?

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

והם מוסיפים פה גם לא מעט חניות. זאת אומרת, לדירות החדשות יש פה זה. השאלה עכשיו זה לדירות הקיימות שם כבר היום, שהיום הן מסתדרות בלי חניה. זהו, זה מה ש-,

יוחנן וייצמן:

יש נושא שלא במכפילי חניה,

שרון דינור:

יש עוד, רגע, ויש עוד נושא אחד שאני רואה שלא נכנס ואני רוצה להוסיף אותו, כן.

יוחנן וייצמן:

יש נושא שצריכים להבין אותו, כשאתה עושה מכפיל חניה אז על גודל החניה התקנית חונה אחד. בחניה של בניין רגילה, על חמש חניות חונים שמונה או תשע. אז לכן היום הם מסתדרים. אני מבין את הבעיה, זאת אומרת, כשאני מסתכל עליהם אני מבין את המצוקה שלהם אבל,

ציפי רון:

יש שם מגרש חניה קטן בקצה הרחוב שחונים בו שני הבניינים האחרונים ברחוב, שאחד מהם זה הבניין שדנים בו. זה הכל. יש שם מצוקה אדירה.

לורה ורטון:

אני מבינה שיש שם מצוקה, אני אומרת שאנחנו צריכים לעמוד על החשיבות של הירוק מעל החניה ושישבור את הראש הבעלים של המקום.

יוחנן וייצמן:

העמדה שלי העקרונית היא גם כן שהירוק מעל חניה,

ציפי רון:

אני לא בעד להוריד אף עץ.

יוחנן וייצמן:

השאלה אם יש פה מה לפתור או לא. אני כשיטה חושב שעץ או חניה אז עץ עדיף, אני אפילו לא,

ציפי רון:

אין וויכוח.

יוחנן וייצמן:

אבל השאלה במקרה שלנו, זאת אומרת, מה קורה, זה לא באמת עצים, כן.

לורה ורטון:

אני חושבת שצריך לשמור על הירוק,

יוחנן וייצמן:

זה שטח מגוון ירוק,

לורה ורטון:

אני תומכת בעד מה ששרון אמרה, ש-

יוחנן וייצמן:

בסדר,

שרון דינור:

טוב, בסדר,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז.

שרון דינור:

תקשיבו, זה עוד יעלה, יהיה, אז לא נחסוך להם דיון, אבל הדיון יתקיים, ושיחליטו מה ש-, הוספתי משפט אחד, רציתי להביא לתשומת ליבכם, שיש להציע טיפול בקיר האבן, בקיר ... , אתם רואים שיש כאן,

ציפי רון:

זה המעבר, זה המעבר שלא היה לרחוב הפלמ"ח.

שרון דינור:

אני לא יודעת למה זה,

ציפי רון:

היה, ברעיון המקורי היה אמור להתחבר לרחוב הפלמ"ח, ואיכשהו בנו שם ... אז המעבר נחסם והקיר הזה חוסם את המשך המעבר לרחוב הפלמ"ח. יש שם דירות אחרות, בנו בתים, זאת אומרת, חסמו את המעבר הזה. היו עוברים מרחוב הפלמ"ח דרך הגינה הקהילתית על יד הבית שעל יד זה, ברגל, ויש שם מעבר להולכי רגל, מעלה להולכי רגל ועגלות ילדים, שמנצלים אותו רוכבי דו גלגלי וכל מיני כאלה בצורה מופקרת. אבל בסדר.

שרון דינור:

טוב, תראו, אז תסתכלו רגע, בדיוק שמתי לכם את התמונה. יש פה קיר, הקיר הזה הוא לא יפה, הוא מכוער.

ציפי רון:

נכון.

שרון דינור:

זה הזדמנות, במיוחד אם מורידים את השטח הירוק, לייצר פה קיר שהוא קיר עם אבן פראית כזאת, שיש בו מטפסים, קצת אזוב, זה. אתם יכולים, הדבר הזה יכול מאד מאד לתרום לקצה של הרחוב. אז זה מה שרשמתי, יש להציע טיפול בקיר הבטון החשוף אשר נמצא בחזית מזרחית, על ידי חיפוי אבן פראית, שתילת מטפסים וכיוצא בזה.

ציפי רון:

אבל את הברוש שליד זה הם מייעדים לעקירה?

שרון דינור:

איזה? איזה?

ציפי רון:

הברוש, ליד הקיר, ליד הקיר, אני רואה בתמונה.

שרון דינור:

אין,

ציפי רון:

... צילום של קיר הבטון, הנה, בצד ימין,

שרון דינור:

מה, לא, אין פה.

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה,

שרון דינור:

אין שום דבר.

ציפי רון:

אין שם עצים? יש שם משהו.

שרון דינור:

לא, אין שם.

ציפי רון:

צריך לבדוק את זה.

יוחנן וייצמן:

הגברת רון הפתיעה אותי וזה מעניין. פשוט ככה, הקיר הזה אם הוא יורד אז יהיה מעבר לרחוב הפלמ"ח?

ציפי רון:

לא, לא יהיה מעבר, יש שם בתים, יש שם רחוב,

יוחנן וייצמן:

אה, לא יהיה ממילא. זאת אומרת אני לא,

ציפי רון:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

כי אני לא יכול,

שרון דינור:

... סמטה,

יוחנן וייצמן:

כי אני חולה על מעברים, ולא יהיה.

שרון דינור:

תהיה בריא על מעברים, אין פה המשכיות.

יוחנן וייצמן:

לא יהיה, שלום, בסדר.

שרון דינור:

אז זהו. טוב. העברנו הלאה, לתכנית הבאה? אתם רוצים לראות את ההחלטה או?

יוחנן וייצמן:

מה ש-,

שרון דינור:

לא,

יוחנן וייצמן:

זה שיקול דעת שלך, את צריכה לדעת אם אנחנו צריכים לראות.

לורה ורטון:

רגע, סליחה, אז מה סוכם לגבי החניה?

שרון דינור:

חניה השארנו את הסעיף, וש-, אני אומרת, זה לא סוף פסוק. יהיו פה עוד דיונים בנושא החשוב הזה.

לורה ורטון:

אוקי.

שרון דינור:

זה לא, אני לא דואגת כאילו בדבר הזה.

לורה ורטון:

אוקי.

שרון דינור:

טוב, הלאה. אנחנו עוברים לתכנית הבאה, רמב"ן 34. עכשיו רמב"ן 34 זה סיפור מעניין. רגע, אני אראה את זה. בניין שהוא גם היסטורי וגם שימור. רגע, שעבר כבר תוספות. למה זה עושה, למה הוא ככה? אוקי. זה בניין שבעבר ביקש מאיתנו מעלית בצד שלו, ואנחנו מאד לא רצינו לתת כי המעלית הייתה משרתת רק דייר אחד. זה הבניין. רגע. זה הבניין?

מורן בן זיו:

כן.

שרון דינור:

רגע, אני לא בטוחה, שניה רגע. שנייה, לא, לא, לא. הנה, זה. לא. שניה. יש לו כזה, כן, הנה, זה הבניין. הבניין עם העץ היפה הזה, אתם רואים? יש פה מין,

לורה ורטון:

איזה יופי.

שרון דינור:

חלל שהוא מקורה. הציעו מעלית פה בעבר, ואז גילינו שיכול להיות שיהיה תכנון כולל והעדפנו לא לתת מעלית אחת שמשרתת רק את דיירי הקומה העליונה אלא לחכות לתכנון הכולל, ובאמת הגענו לשלב הזה. יש פה כרגע את הבקשה הזאתי, שניה רגע. למה, היא בקשה לדעתי מכוח תמ"א 38.

יוחנן וייצמן:

זה ... היתר,

שרון דינור:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

זה 99,

שרון דינור:

יכול להיות שאני, חשבתי שזה תמ"א 38 משום מה. זה בכל מקרה חונה תת 9988, יש פה בניין עם גם מתחם לשימור, גם בניין שהוא היסטורי. אם אני פותחת את השכבה של השימור, רגע,

יוחנן וייצמן:

לשימור ברמה של?

שרון דינור:

רגע.

יוחנן וייצמן:

שימור הכולל שינויים ותוספות.

שרון דינור:

כן, ברור. גם אם אתם מסתכלים על התמונה אתם רואים שהוא כבר עבר תוספות. יש את הקומה ההיסטורית,

יוחנן וייצמן:

כן, אנחנו מכירים ... ,

שרון דינור:

ומעבר לזה יש קומה חדשה והחזית האחורית שלו היא גם כן, עכשיו, בעצם מוצע פה תוספת. רגע, אני אפתח את ה-, בטח כבר הגיעו גם עד עכשיו. רמב"ן 34. אני חושבת שנקרא לו להציג ואז אנחנו נבין יותר טוב את חוות הדעת. הנה.

יוחנן וייצמן:

רחוב רמב"ן?

ציפי רון:

תגידו, הפסקתם לרשום את תמ"א 38/1 ... ,

מורן בן זיו:

זה יוצא אוטומטי אז אני כבר לא מתקנת,

ציפי רון:

לא יצא, זהו, כי על התכנית הקודמת לא כתוב פה. אז אתם תעשו את זה?

מורן בן זיו:

כן.

ציפי רון:

אתם תכניסו?

מורן בן זיו:

כן.

ציפי רון:

תודה.

(מדברים ביחד)

ציפי רון:

לא כתוב תמ"א 38/1 בטבלה, בפתיח.

שרון דינור:

מה, פה? שלא יוצא?

(מדברים ביחד)

מורן בן זיו:

הבאת לו את העכבר?

שרון דינור:

כן, כן.

מורן בן זיו:

אז קח, תתחיל.

ארז קפלן:

אה, אוקי.

שרון דינור:

מחכים לך, כן.

ארז קפלן:

אה, בסדר,

מורן בן זיו:

לא, לא.

ארז קפלן:

אה, בסדר. אז בוקר טוב לכולם. אנחנו ברמב"ן 34, עשו תיאום לדעתי מצוין עם מחלקת השימור, היה גם סיור ביחד עם קארין בשטח, סיור מאד חשוב שבעצם הבנו את נקודות הקונפליקט ופתרנו אותם. אז התכנית תוקנה, ההדמיה הזאת לא מעודכנת אבל התכנית תוקנה לפי כל ההערות שנפגשנו ודנו בהן בשטח. נותרו שתי סוגיות שאנחנו לא מסכימים בהם, אני רק רוצה להציג אותם, כל היתר קל פשוט וברור.

שרון דינור:

יאללה.

ארז קפלן:

אחלה. אז סוגייה, אני רץ על כל התכניות, מבטי, הכל, אני מניח שאתם מכירים. רץ ישר לשתי הסוגיות המהותיות מבחינתנו. אלו סעיפים 6 ו-7 בהמלצת מחלקת השימור.

שרון דינור:

רציתי רק לוודא, אתם לא בתוך תמ"א 38?

ארז קפלן:

אנחנו הגשנו במסגרת תמ"א 38 רק בגלל שיש פה בעיית סרבן. בעצם אני אסביר שניה, כל הבניין בבעלות בן אדם אחד. הוא קנה במשך עשר שנים,

יוחנן וייצמן:

אסף זכויות.

ארז קפלן:

הוא קנה את כל הדירות. נשאר דייר אחד שלא הסכים למכור את הדירה בשום מחיר, ויש ביניהם איזשהו חילוקי דעות.

שרון דינור:

אבל אתם, אז זה הוגש מכוח תמ"א 38? כתוב לנו שזה היתר רגיל.

ארז קפלן:

זה הוגש מכוח תמ"א 38 בגלל שיש פה דייר סרבן.

שרון דינור:

אז למה כתוב לנו שזה כרגיל? זה בטוח עבר בתכנון עיר והכל?

ארז קפלן:

כן, ואז הגענו לתכנון עיר. אמרו, חבל, אתם מגישים בדיוק את הזכויות של 9988. אמרתי, נכון, אני לא רוצה זכויות מעבר.

שרון דינור:

אז איך אתה, אז אני לא מבינה איך יש לך חריגה מ-9988 בסעיף 7, אם אתה לא בתמ"א 38 וזה בניין לשימור. כאילו, יש פה איזה משהו שלא,

ארז קפלן:

אני אסביר, אי אסביר, שניה, שניה, אני אסביר הכל. ואז נוצר מצב שעבדכם הנאמן החליט שהוא גם, בנוסף להיותו אדריכל ופסיכולוג הוא גם מגשר. ונפגשתי עם הדייר הסרבן ונפגשתי עם עורכי הדין וזה והצלחנו להגיע לאיזשהו שלום ... , והסכים הדייר הסרבן בינתיים לחתום על התכנית, זה עוד בתהליכים, ואז החלטנו שאין טעם ללכת על תמ"א 38 כי אפשר לקצר תהליכים, ונלך לפי 9988.

שרון דינור:

לא הבנתי. אני מצטערת, אני מתעכבת רגע על הנקודה הזאת. אנחנו מכירים, הוועדה הזאת גם מכירה, דני, נכון? שכל דבר שחונה תחת שימור ב-9988 לא יכול לקבל שינויים מכוח תמ"א 38, ובטח גם לא בהיתר רגיל. אז מכוח מה אתה מבקש את החריגה מהוראות שהן,

ארז קפלן:

אני לא מבקש חריגה מהוראות.

שרון דינור:

אז מה זה אין, מה אתה מבקש? בוא תסביר לנו. 7, מה שכתבת 7.

ארז קפלן:

אני מסביר את זה, אני מסביר את זה. אז בגדול אנחנו מגישים עכשיו לפי תב"ע 9988, לא משנים כלום. יש באמת את שתי הסוגיות, 6 ו-7, אני כבר מסביר איך,

יוחנן וייצמן:

אולי תסביר למה, הפוך, תלך תסביר לנו מה אתה חושב שמתכוונים לצמצם לך.

ארז קפלן:

אני, זה מה שאני מנסה,

יוחנן וייצמן:

לא, תראה לנו כאילו במצגת,

ארז קפלן:

אני רוצה להציג רק את שתי הסוגיות הללו.

שרון דינור:

קדימה. סליחה על ההפרעה.

ארז קפלן:

אין בעיה. סוגייה 6 וסוגייה 7 אלה סוגיות שמוגדרות בתכנית 9988, מחלקת שימור העירה עליהן, ואני רוצה להסביר למה אנחנו רואים אותם בצורה אחרת. לגבי המרפסת. קיימת היום מרפסת מאד מאד גדולה, היא הייתה אחד הנושאים הקרדינליים בוויכוח בין השכנים. הדייר הסרבן נמצא פה. חריגות בנייה וזה זה כבר סוגייה אחרת. בכל מקרה הוא טוען שמגיע לו,

ציפי רון:

... זאת אומרת הקומה הזאת,

יוחנן וייצמן:

הדייר הסרבן נמצא בקומה ההיא?

ציפי רון:

זה של,

ארז קפלן:

זה של הדייר הסרבן.

ציפי רון:

קומת הגג?

ארז קפלן:

נכון. הדייר הסרבן בעצם אמר, אני רוצה בדיוק את אותה מרפסת שהיה לי, ותוספת של 25 מטר על גבי הבינוי הקיים. ו-,

יוחנן וייצמן:

גם 25 מטר וגם את המרפסת או 25 מטר על חשבון המרפסת?

ארז קפלן:

לא, גם וגם.

ציפי רון:

לא, הוא רוצה בנוסף למה שיש לו את התוספת. הוא לא רוצה לגרוע ממה שיש לו היום. זכותו.

ארז קפלן:

בכל מקרה, במקרה הזה הדייר הסרבן הוא בחור, בחור, בן אדם מאוד מכובד, יקר וחשוב, וחברים טובים גם, והמטרה הייתה לפתור לו את הבעיה. הבאנו שמאי, השמאי באמת הגדיר מה זכויות הבנייה שהוא אמור לקבל עם התוספות ומה גודל המרפסת בתמורה. מה שעשינו, יצרנו לו באמת מרפסת בגדלים שהוא רצה. חרגנו מ-1.60 מטר, אבל בתוך קווי בניין. אז אני מסתכל פה ורואה את ההוראות של 9988, באמת מצוין שלא ניתן לחרוג ממרפסת זיז מעל 1.60 מטר ואנחנו הגענו ל-2, 2.20, אבל שימו לב כמה אנחנו רחוקים מקו בניין. אנחנו רחוקים עוד 2 מטר בנסיגה מקו בניין. אז למעשה מה שכתוב פה מרפסת זיז בחזית קדמית ו/או אחורית של הבניין לא תחרוג מ-1.60 מטר מעבר לקו בניין קדמי או אחורי, אנחנו לא במצב הזה בכלל. לכן אנחנו,

שרון דינור:

לא הבנתי למה אתה אומר את זה. אתה מרפסת זיז,

ארז קפלן:

נכון.

שרון דינור:

... מ-1.60 מטר,

ארז קפלן:

נכון, אבל שימי לב,

שרון דינור:

... קווי בניין, הסעיף הזה לא מתייחס,

ארז קפלן:

אני התייעצתי על זה והסבירו לי. הסעיף השני לא סתם מגדיר את זה כ-, הרי אם הסעיף הראשון פוטר ואומר, אסור מרפסת זיז מעל 1.60 מטר. עכשיו, כל רחביה מלאה במרפסות זיז של 2 מטר, אבל לא משנה. בוא נגיד שהוא אומר את זה, אז למה צריך, זה מייתר את הסיפא. הסיפא באה להגיד שכל,

יוחנן וייצמן:

הטענה שלו, שהסעיף ב-9988,

שרון דינור:

זה כיסוי של שני דברים. כאילו, פעם אחת זה ... 1.60 מטר, בסעיף הראשון, לא זה שסימנת. נכון? עומק מרבי של מרפסת זיז לא יעלה על 1.60 מטר.

ארז קפלן:

נכון, ואז מסביר,

שרון דינור:

ואז הוא אומר, גם חוץ מזה מרפסת זיז בחזית האחורית/ קדמית לא תחרוג, כלומר אם במקרה יש לך בניין שנמצא כבר עכשיו בצמוד או קרוב או זה, לא יחרוג. זה שני סעיפים שהם לא אותו דבר.

ארז קפלן:

איך יכול להיות? הרי,

שרון דינור:

למה לא יכול להיות? יש בניינים שבנויים על קו הבניין מבחינה היסטורית.

ארז קפלן:

שניה,

לורה ורטון:

אחד זה לגבי המרפסת עצמה,

דני ליבמן:

ארז, ארז,

לורה ורטון:

אחד זה לגבי המרחק מהשכן.

יוחנן וייצמן:

לא, זה, לפי ההוראה הוא צודק.

שרון דינור:

לא, הוא לא צודק.

דני ליבמן:

לא, לא, לא,

יוחנן וייצמן:

... לא תחרוג מקווי בניין.

דני ליבמן:

יוחנן, יוחנן,

לורה ורטון:

זה שני דברים שונים. אחד זה על הגודל של המרפסת, ואחד זה על המרחק בין המרפסת לבניין הבא.

דני ליבמן:

אבל יוחנן, זה שני,

לורה ורטון:

זה שני דברים שונים.

דני ליבמן:

שניה, יש פה שני תנאים מצטברים שצריך לעמוד בשניהם. זה שמופיע 1.60 מטר בשניהם, אתה יכול להגיד שזה מקרי, זה לא קשור. אתה רוצה מרפסת? קודם כל אתה בודק אם היא עולה על 1.60 מטר העומק שלה. אם העומק שלה,

יוחנן וייצמן:

אבל זה, ... לא מתייחס לסעיף הזה.

שרון דינור:

לא,

דני ליבמן:

אם העומק שלה, אם העומק שלה יותר מ-1.60 מטר, אוקי? לא יכול לבנות אותה בכפוף ל-, יש איזה סעיף,

ארז קפלן:

אז תסביר לי, עו"ד ליבמן,

שרון דינור:

רגע, הוא מסביר, בוא ניתן לו לסיים.

דני ליבמן:

רגע, אני מנסה,

יוחנן וייצמן:

כן.

דני ליבמן:

לא שאלו אותי בדיוק על זה, אבל אני, שואלים אותי על מרפסות ברחביה. יש סעיף אחר שאומר שבבניינים, אם יש מרפסת היסטורית שהיא יותר מ-1.60 מטר אז אפשר לאשר לבנות אותה, זה מהסיפור של מטודלה 32 וההתנגדות שלו,

ארז קפלן:

כן, ...

דני ליבמן:

כן, זה אחד. עמדת בתנאי הזה, יש לך עוד תנאים. אחד התנאים הנוספים מדבר על המרחק מגבול המגרש,

שרון דינור:

זה אומר,

דני ליבמן:

זה שני דברים שונים. זה שבמקרה זה 2 מטר, 1.60 מטר,

שרון דינור:

אני,

דני ליבמן:

זה לא אומר שאתה יכול לעמוד רק באחד מהם.

שרון דינור:

רגע, אני אגיד יותר מזה. אני חושבת שגם אם יש לך את התנאי של 1.60 מטר הוא אומר לך שבמקרה שהוא מתנגש עם חריגה מקווי בניין, אי אפשר לעשות את זה מעבר למה שכתוב פה.

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

זה המשמעות של זה.

ארז קפלן:

אז אני ברשותך,

שרון דינור:

זה עניין אדריכלי.

ארז קפלן:

אז אני ברשותכם נועצתי בעניין הזה עם עורך דין שמלווה את הפרויקט,

שרון דינור:

אני פשוט רוצה להגיד שאנחנו קידמנו המון בקשות בעשר שנים האחרונות מאז 9988 וככה, זה הפרשנות שהתקבעה,

ארז קפלן:

ברור, אני מבין, אני מבין, אני רק רוצה לטעון את הטענה שלי. שמעתי, הבנתי את הטענה שלכם, תרשו לי לטעון את הטענה שלי. לכאורה, לפי הטענה הזאת עומק מרבי של מרפסת זיז לא יעלה על 1.60 מטר, פה נגמר האירוע, אין שום טעם בכל היתר.

דני ליבמן:

לא נכון.

שרון דינור:

זה לא נכון.

ארז קפלן:

אין שום טעם בכל היתר.

שרון דינור:

זה מה שאנחנו מסבירים.

ארז קפלן:

אני מסביר.

שרון דינור:

טוב, לא הסכמנו, כאילו באמת,

ארז קפלן:

אבל למה, שרון, מה להתעצבן? אני שניה מסביר,

שרון דינור:

אני לא מתעצבנת בכלל,

ארז קפלן:

איך אני קורא את הדברים, אני מקשיב לך בקשב רב.

שרון דינור:

הסברתי, אני לא רוצה שתהיה חזרה,

דני ליבמן:

רגע, ארז, תקשיב, אתה אדריכל. יש שני דברים שאין קשר ביניהם. אחד זה הגודל של האלמנט הפיזי בבניין, חדר, מרפסת, לא יודע. דבר שני זה המיקום של האלמנט הזה, המרחק שלו מגבול החלקה,

שרון דינור:

היחס לקווי בניין.

דני ליבמן:

זה שני דברים,

ארז קפלן:

אני מסכים איתך.

דני ליבמן:

שונים.

ארז קפלן:

אני אומר,

לורה ורטון:

גם אם זה היה,

דני ליבמן:

זה לא שאם באחד מהם אתה עומד אז האחרים לא מעניינים.

ארז קפלן:

הבנתי,

לורה ורטון:

גם אם המרפסת היה מטר,

דני ליבמן:

כל ההוראות,

לורה ורטון:

אם הוא היה יותר מדי קרוב לשכן אז היה פוסל את זה.

דני ליבמן:

כל ההוראות פה מעניינות, כולן מעניינות וצריך לעמוד בכולן.

ארז קפלן:

מצוין. אני יכול להתווכח איתך עוד הרבה על זה כי אני חושב ש-,

דני ליבמן:

אתה יכול לנסות,

ארז קפלן:

לא,

שרון דינור:

אני רק אומרת שאין לנו סמכות לחרוג מזה.

ארז קפלן:

אני מסביר, אני מסביר.

דני ליבמן:

זה לא ילך.

ארז קפלן:

אין שום היגיון לציין את הסעיף הזה כי הוא כלול כבר בסעיף הזה לפי המאן דאמר שלך. אני סובר
אחרת.

דני ליבמן:

לא,

ארז קפלן:

כי ברור בכל היגיון, שניה, אני רוצה להסביר את ההיגיון שלי. הבנתי את ההיגיון שלך בצורה מושלמת,
עכשיו אני רוצה להסביר את ההיגיון שלי. לכאורה אם עומק מרפסת זיז לא יעלה על 1.60 מטר כולל
הכל, כל האירועים, כל המקומות, מה זה משנה אם זה קרוב לקו בניין, לא קרוב לקו בניין. אסור
מרפסת 1.60 מטר, זה מה שאתה אומר. אבל לא נכון, לשון החוק כותבת אחרת, כמו בכל התב"עות.
נותנים את הכלל ואת הפרט. הפירוט של הדברים אומר ככה: מרפסת זיז בחזית קדמית ו/או אחורית
של הבניין לא תחרוג מ-1.60 מטר. הרי אני יודע שאסור לחרוג מ-1.60 מטר,

שרון דינור:

לא,

ארז קפלן:

לא,

שרון דינור:

אבל מעבר לקו בניין.

ארז קפלן:

מעבר לקו בניין. אבל ממילא אסור 1.60 מטר. לא, אז אומרים ל, כל הסוגייה היא קו בניין, ואם אתה נסוג 2 מטר אחורה ועוד 2.20,

שרון דינור:

טוב.

ארז קפלן:

אין שום היגיון.

לורה ורטון:

לא השתכנענו.

ארז קפלן:

טענה נוספת, טענה נוספת. שימו לב, אנחנו שמרנו, לדעתי זה רציונל שימורי מובהק, שמרנו על הגוש שימור הקדמי, ונסוגנו עם כל הבינוי אחורנית כדי חלילה לא לפגוע ולא לטשטש בשימור ומה חדש. אני חושב שבמצב כזה נוצרה לנו מרפסת פנימית מאד עמוקה פנימית, לא מפריע, הרציונל של נחום מלצר וגם אני מאד מעריך אותו, בתב"ע פה, נועדה לא לפגוע בנראות כלפי הרחוב. אנחנו נסוגים מאד מאד פנימה. פעמיים נסוגים פנימה, ולכן אני לא חושב שזה המקרה שלנו. לכן אני חושב שאנחנו רחוקים מהחזית, ובמקרה של מרפסת קיימת כמו שהראיתי פה, שאני צריך להחזיר אותה,

שרון דינור:

מה העומק של המרפסת שאתה מציע?

ארז קפלן:

2.20. במקרה של מרפסת כזאתי שאני חייב להחזיר אותה, אין לי הרבה פריבילגיה, במובן הזה אני אישית אומר לכם, הלכתי נפגשתי לא פעם ולא פעמיים, ועירבנו גם את העורך דין אמיר קדרי עם הדייר הסרבן, הגענו לפשרה, אני רוב הזמן עסקתי בבוררות ולא באדריכלות לצערי. הגענו לפשרה, הגענו לשלום. נתנו לו את המרפסת שהוא רוצה, תם האירוע. עכשיו לדעתי אין פה שום פגיעה לא,

שרון דינור:

יש לי הצעת פשרה, אוקיי? אני אגיד לך גם למה. קודם כל אני חושבת שארז טועה, אבל חוץ מזה אני חושבת שהוא גם צודק. ומה הכוונה שלי? אני חושבת שאדריכלית הוא צודק. אני חושבת שההוראות הן ברורות אבל אדריכלית הוא צודק. לכן אני חושבת שכאילו הוועדה הזאתי יכולה להגיד שמבחינת עיצוב הנושא הזה מקובל עליה, ושהנושא יתברר בשלב הבא מול פקיד הרישוי, בסדר?

יוחנן וייצמן:

מול הרישוי.

שרון דינור:

אבל כאילו לא חושבת ש-, כאילו, אם זה היה משהו,

יוחנן וייצמן:

בסדר, מצוין, הצעה טובה.

שרון דינור:

שאני לא חיה איתו, אני הייתי, אתם מכירים אותי בוועדה הזאתי, הייתי נלחמת מלחמת חורמה. אבל אני חושבת שכאילו, אני לא אוהבת להתווכח על דברים בירוקרטיים כשהתוכן נמצא במהות, כאילו, המהות נמצאת בתוכן, סליחה.

לורה ורטון:

אני חייבת להגיד, אני לא, זה שני סעיפים שונים, ברור מאד.

שרון דינור:

נכון, אני גם לא השתכנעתי.

לורה ורטון:

... גם אם זה, גם אם זה, אני הבנתי שהשקעת בבוררות אבל זה לא ענייננו. אנחנו אמורים להקפיד על הוראות ועל השימור,

ארז קפלן:

אבל יש,

לורה ורטון:

והדברים מאד ברורים.

ארז קפלן:

... ההוראות.

דני ליבמן:

כן, יש גם, יש סעיף, אני אוסיף לך. אני לא יודע אם זה מתאים לבניין הזה, אבל במקום, זה מתאים לבניינים אחרים. סעיף ש-, בחלק של קווי הבניין, לא בחלק של ה-, שמדבר על קווי הבניין המרביים העיליים, הוא אומר שתתאפשר גמישות בקווי בניין גם בהוראות המתייחסות לבניינים היסטוריים כאשר תתאפשר בניית מרפסות זהות לאלו הקיימות בקומות החדשות. זאת אומרת, וזה מי שהגיש, מי שגרם לסעיף הזה הוא, שלח לי את ההתנגדות שלו, ... ממטודלה 32, הוא אומר, המרפסת שלי, אני לא אוכל לבנות כמו הקודמת, וקיבלו אותה, לא קיבלו ואמרו, חייבים לתת לך אבל תתאפשר. בנושא של מטודלה מה שאני יודע שהוא הגיע לאיזה פשרה עם השימור, הם לא רצו לתת יותר,

ארז קפלן:

לא, מבחינת,

דני ליבמן:

אם אתה אומר,

ארז קפלן:

עזבו את הבירוקרטיה רגע, שימו את,

דני ליבמן:

אם הסעיף הזה יכול לעזור לך,

ארז קפלן:

כן, יכול לעזור.

דני ליבמן:

אז בסדר. אבל אם לא אז,

ארז קפלן:

לא, הסעיף הזה בהחלט עוזר לי,

דני ליבמן:

זה שני דברים שונים.

ארז קפלן:

... את המרפסת, כל הרציונל, תראו, אין לי שום צורך במרפסות גדולות למעט הסוגייה הזאת.
הסוגייה הזאת אין לי ברירה, זה דייר סרבן, אתם מכירים אותו,

שרון דינור:

בסדר, זה לא קשור,

ארז קפלן:

הוא פנה אליכם דרך אגב לשימור,

שרון דינור:

זה לא קשור אלינו, אני אומרת, בואו נתקדם לסעיף הבא.

יוחנן וייצמן:

זה נושא רישוי. בסדר, בוא נוריד את זה מאיתנו.

ארז קפלן:

סוגייה,

לורה ורטון:

הסעיף הנוסף?

ארז קפלן:

הסוגייה הבאה. אין לאשר חריגה מהוראות הבינוי בתכנית קומה ה' במפלס +14. גם פה דני היה איתי
באירוע אחר באלפסי. זוכר?

דני ליבמן:

כן.

ארז קפלן:

אוקי. עשינו פה שני חתכים. אורך ורוחב. בחתך אורך אתם רואים שהקרקע העורפית היא קרוב ל-
800 בגובה, אבסולוטי, 794.8, אוקי? זה ה-00 היום הקיים בכל ההיקף, אוקי? גם בדופן המזרחית, גם
המערבית, גם הצפונית. רואים את זה גם בחתך אורך וגם בחתך רוחב. זאת אומרת שאנחנו מבינים,
זו לא חכמה גדולה, יש פה שני גרמי מדרגות מאד מאסיביים, גם מימין וגם משמאל. הקרקע מסביב
גבוהה ויש פה בעצם מפלס של הרחוב מאד מצומצם, מלבן קטן קדמי ששימש מחסנים כל השנים,
ולאחרונה שימש לטובת ווטרינר ונטוש כבר כמה שנים טובות. אוקי? אז אנחנו רואים שבעצם קומת
הקרקע ההיסטורית, היפה, המרשימה, לשימור, היא קומה גבוהה יותר מקומת הרחוב, וקומת הרחוב

שימשה בעיקר לצרכים שירותיים. כל מי שנכנס לבניין היום, נכנס דרך גרם מדרגות ימין, גרם מדרגות שמאל, נכנס לקומת הקרקע. אין פה הרהורים בדבר. אז אנחנו מבינים בעצם בחתך בדיוק כמו ש-9988 מסביר, אם יש מציאות כזאתי ש... , במקרה שלנו זה הפוך, זאת אומרת, מגורים חדש ב' שבה מפלס הכניסה נמוכה יותר, אבל היא לא מהווה יותר מ-30% מהבניין, בטח לא מגיעה לגרעין. תראו את המצב שלנו, זה בדיוק זה. רואים פה את שני גרמי המדרגות, גרם ראשון, גרם שני לא רואים אותו אבל הוא פה. זה מפלס הרחוב, פה יש לנו חניה, חניה בלבד. זה גרעין הבניין, וזה מפלס הרחוב שהוא שלוש קומות בלבד, עזבו את המרפסת שמאד מפריעה בעין כי היא חורגת מ-1.60 מטר. זהו. החתכים, החתך של הבניין, יש לנו חתך קטן מאד של שלוש קומות וחתך של חמש קומות מעל מפלס תת קרקעי שכולו קבור באדמה, כולו קבור באדמה, שהוא מפלס חניה, בדיוק לפי 9988. היינו כבר בסרט הזה בעבר באלפסי 22, וככה אושר. אז אני לא רואה חריגה, לא רואה חריגה בקומות. אלו שני הטיעונים.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

שרון דינור:

תגיד, איך אתה באחוזי בנייה ביחס לתכנית המאושרת?

ארז קפלן:

אחד לאחד.

שרון דינור:

אחד לאחד?

ארז קפלן:

כן.

לורה ורטון:

אני מנסה להבין את ה-,

שרון דינור:

טוב, אתה יכול לצאת ולהישאר פה, שאם יהיו לנו שאלות אנחנו, תחכה כמה דקות,

יוחנן וייצמן:

תראה, עברתי כעת שוב על אברבנאל בכוונה להבין. על פניו את צודקת, בנושא הרישוי אני מפחד, שיהיה לך,

שרון דינור:

על מה אתה מדבר עכשיו, על 16 או,

יוחנן וייצמן:

על המרפסת.

שרון דינור:

על המרפסת?

יוחנן וייצמן:

אני חושש שיהיה לך בעיה רישוית אחרי ההחלטה,

ארז קפלן:

אבל אם זה לא סוגייה שימורית אז,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

ארז קפלן:

שימורית ... ,

יוחנן וייצמן:

מבחינה שימורית קיבלת את העמדה העיצובית של הממונה על המחלקה. הנושא הרישווי, אני מוטרד.

ארז קפלן:

והנושא השני, הסוגייה הזאתי של, אני חושב,

יוחנן וייצמן:

אני אדבר כשתהיה בחוץ, אבל בסדר,

דני ליבמן:

אני אז גם באלפסי כדי לתת תשובה על זה אני ישבתי עם הרישווי, תשריטים ככה בנחת וכולי. אז אולי כמו ששרון הציעה, שיתנו על זה את העמדה האדריכלית שלהם, ואם הרישווי,

ארז קפלן:

לא, שתי הסוגיות,

דני ליבמן:

... להתייעץ איתי כמו שהם עשו,

ארז קפלן:

שתי הסוגיות הן סוגיות רישויות קלאסיות,

דני ליבמן:

... לגבי המרפסות,

יוחנן וייצמן:

כן, הבעיה זה אברבנאל, זה הבעיה. אם נקבע שכל הוראה ב-9988 היא הוראת שימור,

דני ליבמן:

לא, הוא לא במסלול של תמ"א.

יוחנן וייצמן:

מה?

דני ליבמן:

הוא לא במסלול של תמ"א.

שרון דינור:

הוא בתמ"א 38.

ארז קפלן:

לא, לא, לא, אני תואם תב"ע.

דני ליבמן:

לא, אתה,

יוחנן וייצמן:

אתה בצוות ב' ולא בצוות ה', זה מה שהתכוונת,

דני ליבמן:

אתה לא במסלול של תמ"א בכלל.

ארז קפלן:

לא במסלול של תמ"א. לא, לא במסלול של תמ"א.

יוחנן וייצמן:

לא במסלול של תמ"א?

דני ליבמן:

השימור פה זה גוש חזית,

יוחנן וייצמן:

אז בכלל,

דני ליבמן:

כן. עדיף לו, אני ראיתי, יש שכנים שכנראה לא אוהבים דברים שהולכים להיהרס שמה, אז אם הוא לא במסלול של תמ"א לפחות זה מסלול, לא יהיה לו התנגדויות. אולי עתירות, אבל לא,

יוחנן וייצמן:

אתה לא תלך למסלול של תמ"א אחרי זה בשביל היטלי השבחה וכל השטויות האלו?

שרון דינור:

ברור שהוא ילך,

ארז קפלן:

אה, היטלי השבחה, לא, לא, לא, לא, הוא קנה את זה אחרי. הוא שילם היטלי השבחה.

יוחנן וייצמן:

שילם היטלי השבחה.

ארז קפלן:

כן.

יוחנן וייצמן:

לא יודע, אין עוד הטבות בתמ"א? אני לא יודע, אני לא מכיר את החוקים.

ארז קפלן:

מה? מה? מה?

יוחנן וייצמן:

אין עוד הטבות בתמ"א? לא יהיה שווה לך לבקש שזה יהיה כפוף לתמ"א?

ארז קפלן:

לא, בעצם הגשנו,

יוחנן וייצמן:

לא יודע, כיבוי אש, אני לא יודע מה. אנשים לפעמים באים לפה, מבקשים להכפיף היתרים לתמ"א,

שרון דינור:

אולי לגבי הסכמות,

ציפי רון:

רגע,

יוחנן וייצמן:

לא, זה כבר לא ... ,

ארז קפלן:

הנושא היחיד היה באמת נושא הדייר הסרבן, אבל הגענו להסכמות. אז אין לי טעם ללכת למהלך ארוך עם חוות דעת מהנדס העיר, בקרה הנדסית וכל התהליכים האלו בזמן שאני יכול לעשות את זה,

יוחנן וייצמן:

במסלול רגיל.

ארז קפלן:

במסלול ירוק, פשוט, רגיל.

יוחנן וייצמן:

ברשות רישוי.

ארז קפלן:

כן.

ציפי רון:

אבל מסלול התמ"א חוסך מס.

ארז קפלן:

כן, אבל הוא שילם, הוא קנה את הדירות האלו אחרי אישור התב"ע.

ציפי רון:

זה לא משנה, אבל הוא צריך,

יוחנן וייצמן:

כן.

ציפי רון:

לשלם מס על התוספות גם. זה לא סגור העניין הזה.

ארז קפלן:

אז הוא ילך לפי 13 א'.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז אתה כבר בתמ"א.

ארז קפלן:

לא,

יוחנן וייצמן:

13 א',

ציפי רון:

הוא יהיה בתמ"א, הוא יחסוך כסף,

ארז קפלן:

13 א' זה לא עשית תמ"א, זה עשית תב"ע,

יוחנן וייצמן:

חיזוקים.

ארז קפלן:

אבל אתה בעצם מאשר רק את,

ציפי רון:

אני ראיתי כבר תכניות שעברו בתב"ע ועברו אחרי הסוף שינוי לתמ"א.

יוחנן וייצמן:

זה בסדר גמור.

ציפי רון:

זה בסדר גמור, תיקחו את זה בחשבון רק.

יוחנן וייצמן:

הפוך, החוק החדש קובע את זה לכתחילה. חוק שקד,

דני ליבמן:

כן.

יוחנן וייצמן:

זה מה שהוא רוצה.

דני ליבמן:

... ביחד.

ציפי רון:

עכשיו זה תקופת ביניים.

יוחנן וייצמן:

בסדר?

שרון דינור:

אני לא יודעת אם לוועדה או מול ארז, אבל שלא בתמ"א 38 שבה, או בתב"עות שבהם אנחנו סופרים בכל חתך, אני לא יודעת איך מתגברים על הנושא הזה של הקומה שהוא נושא מהותי פה. כי התכנית של 9988 כן מפנה לספור ממפלס הרחוב, הכניסה הקובעת, אז אני לא יודעת איך,

ארז קפלן:

למה? זה בדיוק החתך, אני לא מבין מה, אין לי פה, שניה, גם בתכנית, גם במספר,

שרון דינור:

כאילו אתה אומר שהכניסה הקובעת היא כניסה שהיא בגובה של קומה מעל הרחוב,

ארז קפלן:

זה המצב היום, זה המצב היום,

שרון דינור:

זה לא כמה מדרגות מעל.

ארז קפלן:

אני לא משנה שום דבר, זה המצב היום. אני משמר את המצב היום, זה המצב היום. אין היום כניסה דרך המרתף, אין. אין מעבר גם. המרתף הוא מרתף, והכניסה, כל היופי, כל הגינה מסביב, אגב, אחד הסעיפים שקארין ביקשה וקיבלנו, לשמר את כל המפלסים הקיימים. קיימנו. כל הגינה האחורית, כל הגינות הצידיות. אז אם אתם מחליטים ש-, אי אפשר גם וגם. אם אתם מחליטים שהקרקע מטבע הדברים זה הקרקע וכל הגינות נשמרות, וזה תת קרקע חניון בלבד, אז ככה צריך להתייחס לזה. וגם זה בדיוק החתך שיש ב-9988, לא שינינו שום דבר.

שרון דינור:

טוב, תודה.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

ציפי רון:

יש לי שאלה לגבי סעיף 16, הדילול של העצים בחצר הקדמית, ככל שיתבקש. מה המשמעות של זה?

ארז קפלן:

יש עץ אחד, כל העצים פתרנו,

ציפי רון:

יש כאן שני עצים, עצים מספר 2 ו-5, בחצר הקדמית. אני מבינה שהאחרים נשמרים, אני שואלת לגבי החזית.

ארז קפלן:

אני רוצה לשמר אותם ככל שיתאפשר,

ציפי רון:

אז איך משמרים אותם? איזה עצים אלה?

לורה ורטון:

מה זה דילול?

ציפי רון:

זה סעיף 16.

לורה ורטון:

כתוב דילול.

ארז קפלן:

אז אני אסביר שניה. היה דיון, והוכחתי את זה גם ... ביחד. היה דיון שלכאורה כדי להיכנס לחניה צריך להוריד עץ ברחוב.

ציפי רון:

עץ חרוב. ויש התנגדות להוריד אותו.

ארז קפלן:

לקחתי את ראובן אלסטר, שהוא מודד מכובד,

ציפי רון:

כן.

ארז קפלן:

והוא מדד, ... עם לייזר, אמרו שזה לא מספיק. תביא את ראובן אלסטר. הבאתי, זה לא קשור, יש 3.40 נטו אחרי כל השמירה על העצים, אחרי הכל. אין שום סיבה,

ציפי רון:

כולל הגנה על השורשים וכן הלאה?

ארז קפלן:

כן, בוודאי. יש גם אגרונום פה.

ציפי רון:

אז זאת אומרת, אז הסעיף הזה שאין התנגדות לדילול עצים, מה זה החרוב הזה,

ארז קפלן:

אז יש,

ציפי רון:

מספר 2 או מספר 5?

ארז קפלן:

זה עץ אחד, עץ אחד,

ציפי רון:

איזה?

ארז קפלן:

אני לא זוכר. העץ השני נמצא אצל השכן, ויש, אין 3 מטר רדיוס בגלל הכניסה לחניה, יש, אבל זה קיים היום, אז אין סיבה שנפגע בזה, אנחנו לא נוגעים בזה. אמרתי, כאן נביא חוות דעת מיוחדת לפרט של 2.5 מטר ולא 3 מטר. העץ לא מבקש דווקא 3, אבל נביא פרט כזה לאגרונום. אבל אני לא רואה סיבה,

לורה ורטון:

זאת אומרת זה לא, אין שם שום שינוי בחניה?

ארז קפלן:

לא.

ציפי רון:

אז אנחנו מורידים את ככל שיתבקש, ואנחנו אומרים שהעצים האלה לשימור, זה הכל.

ארז קפלן:

תכתבו לשימור.

ציפי רון:

אז תוריד את סעיף 16. כל העצים לשימור.

ארז קפלן:

דווקא אני חושבת שהגמישות הזאתי בריאה.

ציפי רון:

מה?

ארז קפלן:

הגמישות הזאת דווקא בריאה. אני דווקא מברך על הגמישות הזאתי, כי לו יצויר ויהיה בעיות וזה, אז תישאר לנו גמישות.

לורה ורטון:

אבל אתה אומר שלא יהיו בעיות.

ציפי רון:

אמרת שאין בעיות.

ארז קפלן:

אני לא, אני לא,

ציפי רון:

אני,

ארז קפלן:

לאלוקים פתרונים.

ציפי רון:

אני לא, במקרה הזה לא לאלוקים פתרונים אלא למי שעושה את הבנייה שם, בחייד.

ארז קפלן:

נכון, ומי עושה את הבנייה?

ציפי רון:

מי שיושב על הטרקטור ומי שהקבלן וכן הלאה.

ארז קפלן:

נכון.

לורה ורטון:

צריך פשוט למחוק את המשפט האחרון.

ציפי רון:

בוא נעזוב את היושב במרומים לעצמו.

לורה ורטון:

אין התנגדות, יש התנגדות,

ציפי רון:

אז יש התנגדות, אז יש התנגדות,

לורה ורטון:

אז פשוט למחוק את הסעיף הזה.

ארז קפלן:

אבל אני שואל שאלה, אבל אם יש כבר סעיף טוב שהגענו להסכמה עליו, למה לשנות?

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני חושב ש-,

ציפי רון:

כי אנחנו לא מבינים אותו.

לורה ורטון:

כתוב אין התנגדות לדילול,

ארז קפלן:

המטרה היא לא להקשות על תהליך הבנייה, המטרה היא להקל ולייצר מציאות שבה,

ציפי רון:

אבל אנחנו,

לורה ורטון:

בסדר, אבל היה כתוב אין התנגדות,

(מדברים ביחד)

ארז קפלן:

אבל ... זה המלצה שלכם, לא שלנו.

ציפי רון:

מה?

ארז קפלן:

זה המלצה שלכם, לא שלנו.

ציפי רון:

אז אני מבקשת לתקן את זה, זה הכל.

ארז קפלן:

אבל למה?

ציפי רון:

שרון,

לורה ורטון:

כי אתה אומר שאתה שומר על העצים,

ציפי רון:

סעיף 16,

לורה ורטון:

אנחנו רוצים שתשמור על העצים,

ציפי רון:

סעיף 16,

לורה ורטון:

אז למה להוסיף שאין התנגדות?

ציפי רון:

... אין התנגדות לדילול עצים,

דני ליבמן:

רגע, מה הכוונה דילול, לעקירה או ל ... ?

ציפי רון:

אבל אני מתנגדת לסעיף הזה,

לורה ורטון:

המשפט,

שרון דינור:

נעשה דיון פנימי תיכף, את יודעת, הדיון עכשיו מתחיל.

ציפי רון:

לא, אני שאלתי אותו מה זה.

שרון דינור:

כשהוא יצא.

ציפי רון:

לא משנה, הוא אמר שיש,

שרון דינור:

אז אני אסתכל, אבל העכבר אצלו,

ארז קפלן:

לא, לא, אני עושה, אני מפנה לשורות,

שרון דינור:

אתה יכול להביא לי את העכבר כשאתה יוצא?

ארז קפלן:

בטח.

שרון דינור:

תודה רבה.

ארז קפלן:

בהצלחה.

ציפי רון:

קשה להיות חרוב,

לורה ורטון:

תודה רבה.

ציפי רון:

קשה להיות חרוב בירושלים.

ארז קפלן:

קשה עוד הרבה דברים בירושלים.

ציפי רון:

ברור, אבל אנחנו מדברים על הסעיף הספציפי.

ארז קפלן:

תודה רבה לכולם,

לורה ורטון:

תודה.

ארז קפלן:

שבוע טוב.

לורה ורטון:

שבוע טוב.

ציפי רון:

לא נעשה תיקון עולם גורף.

שרון דינור:

טוב, אני רוצה רגע לחזור לבקשה, תסלחו לי שניה.

ציפי רון:

אפשר לראות את מצב הרחוב היום שם?

שרון דינור:

אני תיכף אסתכל עליו.

ציפי רון:

את המוצע מול הקיים.

יוחנן וייצמן:

מה שאת חושבת שאפשר לאשר מבחינת שימור,

שרון דינור:

אני, אני רוצה,

יוחנן וייצמן:

תשאירי לשיקול דעת רישוי.

שרון דינור:

אני רוצה לשמוע את דני לגבי ה-, כי אני,

דני ליבמן:

לא, העומק,

שרון דינור:

... הבנה שאין לנו איך להתגבר על, הוא בהיתר בנייה, הוא אפילו לא בתמ"א, אפילו אין את הוויכוח הזה, איך אתה נותן קומה מעבר ל-, כתוב חמש קומות, ממתי אפשר להגיד, לוליינות כזאתי של,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל תמיד אנחנו נותנים חמש בכל חתך.

שרון דינור:

לא, זה לא קשור, לכאן יש הוראות ספציפיות. חמש, ברחביה זה לא כתוב בכל חתך, כתוב חמש ממפלס הכניסה.

יוחנן וייצמן:

חמש זה לא בכל חתך?

שרון דינור:

לא.

יוחנן וייצמן:

ברחביה.

שרון דינור:

לא.

ציפי רון:

לא.

שרון דינור:

כתוב פה הוראות מאד ספציפיות לגבי זה. אז אני לא רואה איך אפשר,

דני ליבמן:

היה דוגמה ברחוב,

יוחנן וייצמן:

יש הוראה ברחביה שאם,

שרון דינור:

לא חמש בכל חתך, חמש ממפלס הרחוב, מהכניסה הקובעת וזה,

יוחנן וייצמן:

מהמפלס הכי נמוך?

שרון דינור:

אז עכשיו הוא אומר שזה לא, כאילו, ככה אנחנו סופרים בכל מקום. זה אזור של חמש, זה לא אזור של שש. בואו, יש לו קומה מלאה מעל הקרקע.

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

קומה מלאה מעל הקרקע,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא ... שזה מתחת לקרקע.

שרון דינור:

עכשיו בואו אני אסביר לכם, עוד פעם, סליחה, זה לא בקטע של ... , זה בקטע של הבנה שיש פה מתנגד שכולנו מכירים אותו שהוא הסרבן,

יוחנן וייצמן:

אני לא מכיר אותו.

שרון דינור:

אתה מכיר אותו, אתה מכיר אותו, והוא יודע בדיוק על מה הוא מדבר, והוא גם קורא את מה ש-, יקרא כל מילה שאנחנו אומרים עכשיו, אז כאילו, יש פה זה. כאילו, ברור שצריך, אז איך אנחנו נגיד שפה יש חריגה בבניין לשימור בלב רחביה, חריגה של קומה, אני אומרת, המרפסת זה עוד קטן, כאילו, רציתי להגיד,

יוחנן וייצמן:

לא, ... זה סוגייה,

לורה ורטון:

אפשר להסתכל על החתך,

שרון דינור:

רגע,

ציפי רון:

אני הייתי מבקשת משהו שאולי החמצתי ולא ראיתי חתך רחוב באזור הזה.

שרון דינור:

רגע, תיכף אני פותחת את,

ציפי רון:

מימין ומשמאל.

לורה ורטון:

לא, אבל גם, אפילו ככה, סופרים, זה לא מסתדר.

שרון דינור:

אני רוצה להגיד,

לורה ורטון:

זה חריגה.

שרון דינור:

כן.

לורה ורטון:

שלדעתי לא צריכים לאשר.

שרון דינור:

רציתי להגיד שחתך רחוב זה כלי נורא חשוב. עשיתי אחרי ישיבת השימור האחרונה שהייתה, חזרתי, תשאלני את מורן, עשיתי ישיבת צוות, אמרתי לכולם, תקשיבו.

ציפי רון:

לא לוותר.

שרון דינור:

לא לוותר, אלא אם כן זה מקום שאנחנו, יש לנו דד ליין שלא סופרים אותו.

ציפי רון:

הכי גרוע זה במקום שיש דד ליין ולא סופרים אותנו ואז אנחנו מתפספסים בגדול.

שרון דינור:

לא יהיה דיון פשוט בוועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

שניה אחת, רק לפרוטוקול, הצטרפו אלינו הרב גורא והרב אריאל גולן.

ציפי רון:

ולא הזכרת שגם אני.

דני ליבמן:

וציפי גם.

יוחנן וייצמן:

אה, יקירת ירושלים הגברת רון.

ציפי רון:

... אבל בסדר, אין בעיה. יוכלו להגיע לכאן מיניבוס,

שרון דינור:

אוקי.

ציפי רון:

אבל בסדר. לא משנה, אז אני רוצה להגיד,

אריאל גולן:

באיזה תיק אתם?

ציפי רון:

יש את העניין הזה של החתך,

שרון דינור:

בתיק שני.

יוחנן וייצמן:

בתיק השני, אנחנו מסיימים אותו,

ציפי רון:

חתך רחוב,

דני ליבמן:

רמב"ן 34.

ציפי רון:

חתך רחוב הוא קריטי, ובאמת יותר ויותר בזמן האחרון אנחנו החמצנו את זה, וחשוב מאד להקפיד על זה.

שרון דינור:

אין לי פה, אין לי פה, אין לי פה.

לורה ורטון:

של הרחוב?

ציפי רון:

הוא לא נתן חתך רחוב?

לורה ורטון:

לא, אבל אם נסתכל עוד פעם על משהו, על ה-,

ציפי רון:

אי אפשר, אי אפשר בלי חתך רחוב.

שרון דינור:

זה המצגת שלו. לא,

לורה ורטון:

מסתכלים שם, אז אפשר לספור, זה לא,

שרון דינור:

רגע. רגע, אני אראה לכם את הזה. הנה. אוקי, אנחנו מדברים על זה, כן? תסתכלו, יש לידו מישהו ש-
, ציפי, תסתכלי רגע בבקשה, אני רוצה להראות.

ציפי רון:

כן.

שרון דינור:

שלידו יש בנייה,

ציפי רון:

כן?

שרון דינור:

כן?

ציפי רון:

ואנחנו יודעים,

שרון דינור:

חמש קומות.

ציפי רון:

כן.

שרון דינור:

הוא מבקש שש קומות. אתה רואה, כאן יש לנו,

ציפי רון:

.It's too much

שרון דינור:

אחת, שתיים, שלוש, ארבע, חמש, והוא מבקש שש. אוקי, אחת, שתיים, שלוש, ארבע, חמש, שש. פה, אחת, שתיים, שלוש, ארבע, חמש, שש,

אריאל גולן:

... שהוא בונה במהלך בנייה.

ציפי רון:

זאת אומרת הוא מוסיף, הוא מוסיף,

לורה ורטון:

קומה.

ציפי רון:

הוא מוסיף, כן, ... מה שנקרא.

לורה ורטון:

אני לא חושבת שאפשר לאשר את זה, אני לא חושבת שצריך לאשר את זה. זה בכל זאת, זה רחביה, מה אם לא שם.

אריאל גולן:

יוחנן, מה יש לו ... לבניין יש עוד קומה או שזה הקומה האחרונה שלו?

ציפי רון:

יש לו ... ,

לורה ורטון:

בסדר, מבינה שהוא,

יוחנן וייצמן:

מה שראינו, אני חשבתי שזה קומה חמישית, לפי מה שאומרת הממונה על המחלקה זה שש.

שרון דינור:

אני לא רואה,

ציפי רון:

תוכלי להראות לנו חתך של הבניין, חתך צר של הבניין?

שרון דינור:

רגע, אני אראה לכם. חתך של הבניין, הנה, בבקשה. אוקי? הוא רוצה שלא נספור את הקומה הזאתי, שהיא לגמרי על קרקעית, והוא אומר שאין מתוכה, אין מתוכה כניסה. אבל יש מתוכה כניסה גם לחניון, אתם רואים? וגם לחדר מגורים פה, לא יודעת מה זה אומר, חדר עבודה,

יוחנן וייצמן:

וגם יש לו עוד בעיה, ש-9988,

ציפי רון:

זו קומה שהיא קבורה חלקית?

שרון דינור:

זה נראה גם שיש פה, אתם רואים, עלייה ממנה לקומה שמעבר.

ציפי רון:

זאת הקומה שהיא קבורה חלקית, כן?

שרון דינור:

היא קבורה רק בחלק האחורי שלה.

ציפי רון:

רק בצד אחד שלה היא קבורה. רגע, בואו נראה שוב את החתך. אחת, שתיים, שלוש, ארבע, חמש, כן, שש. יותר אפילו. אחת, שתיים, שלוש,

לורה ורטון:

כן.

ציפי רון:

יותר.

לורה ורטון:

למטה, כן,

ציפי רון:

על הגג יש את הקיר הגבוה לבריכה. מה זה הדבר הזה?

דני ליבמן:

... בריכה?

ציפי רון:

לא, אבל הבריכה מוסתרת בקיר,

יוחנן וייצמן:

1.20 מטר, יש הוראות כמה, ב-9988 יש לזה הוראות.

ציפי רון:

הנה, סעיף 8,

לורה ורטון:

זה או שש פלוס,

ציפי רון:

סעיף 8,

לורה ורטון:

או חמש פלוס.

ציפי רון:

רגע, גובה מעקה גג בצד הבריכה בקומת הגג לא יעלה על 1.7 מטר. זה כמעט 2 מטר, זה יוצר כאילו של עוד קומה. אז זה אפילו יותר משש, אחת, שתיים, שלוש, ארבע, חמש, זה אפילו שבע. מה זה 1.7? זה, 2 זה כבר קומה. אז זה חריגה של ממש.

יוחנן וייצמן:

... בסדר. מאה אחוז.

ציפי רון:

עם הפיר של המדרגות שם באמצע זה יוצא הרבה יותר. מה הגובה שם הכי גבוה, מעל המדרגות? כי זה לא רשום. רגע, אני לא רואה מכאן. שרון, את רואה מה הגובה המירבי,

שרון דינור:

כן.

ציפי רון:

שרשום למעלה למעלה?

שרון דינור:

20.20, שזה, 19.20, של הגג העליון, זה פה.

ציפי רון:

כן, 20.20.

שרון דינור:

כן.

ציפי רון:

טוב.

שרון דינור:

אבל הוא מתחיל את הספירה, כאילו את רואה, ה-00 שלו נמצא בגובה מאד משמעותי מעל הרחוב. אני לא מכירה,

אריאל גולן:

כן, אבל מהצד השני, תראי, זה ... שרון,

שרון דינור:

בצד השני אין בעיה. הוא פשוט לא תואם את ההוראות של התכנית שחלה עליו, התכנית שחלה עליו היא 9988,

אריאל גולן:

ואי אפשר,

שרון דינור:

הוא בהיתר בנייה, הוא לא בתמ"א 38, הוא לא בתב"ע, הוא צריך ללכת לפי ההוראות,

אריאל גולן:

... 9988?

שרון דינור:

פיקס. היא אומרת חמש קומות מעל כניסה קובעת.

אריאל גולן:

... מספר הקומות,

שרון דינור:

נו, אז הוא עשה שש.

אריאל גולן:

לא, מה, הברכה היא שש?

ציפי רון:

לא,

שרון דינור:

וזה פשוט לא עובד ככה.

אריאל גולן:

לא הבנתי,

שרון דינור:

אין פה את הספירה של כל חתך.

ציפי רון:

לא, הברכה זה שבע,

אריאל גולן:

את רוצה,

ציפי רון:

הברכה זה שבע,

אריאל גולן:

אז תוריד לי את ה-00,

ציפי רון:

לא, לא, לא,

שרון דינור:

אין ברירה, מה זה רוצה?

אריאל גולן:

שניה, רגע, שניה, רגע, שניה.

יוחנן וייצמן:

רגע, ואם הוא יעשה כניסה קובעת ככה, אם הוא ייכנס מאחורה?

שרון דינור:

הוא לא יכול להיכנס מאחורה.

יוחנן וייצמן:

למה?

שרון דינור:

כי איך הוא, מה, הוא ישנה את כל התכנית של הבניין?

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

לא הבנתי, לא יהיה קומה קדמית אם הוא ייכנס מאחורה? לא יהיה את הקומה הזאת?

אריאל גולן:

יהיה, אבל ה-00 יוכל להיות משם.

שרון דינור:

אבל יש פה קומה מלאה, אי אפשר להתעלם מהנושא הזה, עם חדרי מגורים, עם מעברים. לא מבינה את זה. אם היה כניסה שהיא הייתה קצת יותר גבוה,

אריאל גולן:

מעל ה-00, לא?

שרון דינור:

חצי קומה מעל הרחוב, הייתי מאשרת את זה. אבל קומה מלאה, זה לא.

אריאל גולן:

שמה? חמש קומות מה-00.

מנחם שטרן:

לא, מהכניסה הקובעת.

אריאל גולן:

מהכניסה הקובעת? ה-00 זה לא?

שרון דינור:

דני, מה אתה אומר? סליחה. קארין אומרת שהתייעצנו איתך בתיק הזה ושאמרת גם כן שאי אפשר
לאשר את הקומה,

ציפי רון:

... להתחיל את ה-00 בקומה שניה.

דני ליבמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

לי לא אכפת,

דני ליבמן:

זה שאי אפשר לאשר זה נכון, השאלה אם, לא ישבתי ובדקתי את הטענות שלו עם החתכים וכולי.
נכון, בררוב, הוא הזכיר משהו בררוב אלפסי שהיה שם שיפועים אחרים בבניין אחר, שמה אני חושב
שקצת הקלנו איתו. אבל בבניין הזה מה שאת אומרת, אני לא רואה משהו אחר. אני לא. כתוב פה,

יוחנן וייצמן:

כן, מה אתה אומר?

דני ליבמן:

מפורש,

יוחנן וייצמן:

לא, לא ראית את המיילים? לדעתי הם עשו טעות.

דני ליבמן:

מעל מפלס הקומה הקובעת.

יוחנן וייצמן:

הגברת ורטון, תהיי יושב ראש.

דני ליבמן:

יש וויכוח,

שרון דינור:

הנה, וגם התייעצנו, אני רואה, התייעצנו גם עם אני מהרישוי.

יוחנן וייצמן:

תכתבי שוויצמן יצא, בסדר?

שרון דינור:

גם עם אני ברישוי,

לורה ורטון:

אוקי.

יוחנן וייצמן:

תכתבי שוויצמן יצא ולורה,

(מדברים ביחד)

שרון דינור:

לא יכול להיות שוועדת שימור תאשר משהו שגם הרישוי אומר שאי אפשר לאשר אותו. בואו.

לורה ורטון:

אוקי, אז אני לא חושבת שאפשר לאשר את זה.

שרון דינור:

זהו, אז בואו נעבור פשוט לבא, כי אין פה איזה דיון עקרוני.

לורה ורטון:

אז לגבי הקומות אי אפשר, לגבי המרפסת?

שרון דינור:

הוא אמר שיתר הסעיפים מקובלים עליו, אז אני אומרת, פשוט,

לורה ורטון:

לא, אבל מה לגבי המרפסת?

שרון דינור:

גם לגבי המרפסת הוא, אי אפשר זה.

דני ליבמן:

אי אפשר יותר מ-1.60 מטר.

לורה ורטון:

אוקי, בסדר. זה מה שאני אמרתי,

דני ליבמן:

לא,

לורה ורטון:

רק רציתי לוודא ש-,

שרון דינור:

לא, אני אומרת,

(מדברים ביחד)

שרון דינור:

אדריכלית אני לא חושבת ש-,

דני ליבמן:

שניה, רגע. איפה הסעיף סטייה ניכרת, אין לי פה את הסעיף סטייה ניכרת, רגע. צריך לראות.

לורה ורטון:

מה?

דני ליבמן:

לא, אין לי את הסעיף סטייה ניכרת של ה-9988, ...

שרון דינור:

לא, גם כל ההוראות פה הן כהוראות שימור ולכן,

דני ליבמן:

כן, אבל גם, לא, לא כל ההוראות, הוראות השימור הן הוראות שימור.

שרון דינור:

כל הוראות הבינוי כהוראות שימור, זה מה שנאמר לנו על ידי וועדת ערר, נכון?

דני ליבמן:

לא, לא, אני לא מדבר עכשיו על לחרוג מתב"ע. אני שואל, אני אומר, האם המרפסת, עומק המרפסת זה סעיף סטייה ניכרת או שיכול הקלה, לא לחרוג מהתב"ע אלא במסגרת הקלה, אבל אני צריך להסתכל, אין לי פה את הצילום של,

שרון דינור:

אולי הוא מבקש את זה.

דני ליבמן:

לא, הוא לא ביקש הקלה לדעתי. אבל בוא נראה אם אפשר בכלל,

שרון דינור:

אני מסתכלת,

דני ליבמן:

אם אי אפשר זה משהו אחר. בוא נראה.

שרון דינור:

נראה, פה הוא כותב הקלה. בנייה מעבר לקווי הבניין בחלק, בחזית המזרחית והמערבית מכוח 0038, לא רלוונטי לפה.

דני ליבמן:

רק רגע,

שרון דינור:

והריסת מבנה קיים בן שלוש קומות ... במעטפת,

דני ליבמן:

שניה.

שרון דינור:

הוא גם כותב פה שהוא עושה חמש קומות.

דני ליבמן:

עומק המרפסת לא כתוב פה בסעיף סטייה ניכרת. ה-1.60 מטר של העומק. קווי בניין כן, אבל העומק של המרפסת לא. אז אולי הוא יוכל אם הוא ירצה, יותר,

לורה ורטון:

לא, אבל הוא ציטט את זה.

דני ליבמן:

בהקלה, אבל איזה הקלה? לא יודע עד כמה אפשר לתת.

לורה ורטון:

אבל הוא ציטט את ה-1.60 מטר.

דני ליבמן:

כן, הוא ציטט,

לורה ורטון:

אה, אוקי.

דני ליבמן:

אבל הוא אומר, אני רוצה יותר מ-1.60 מטר ואני יכול. אז אמרתי לו, אתה לא יכול,

לורה ורטון:

כן.

דני ליבמן:

אבל יכול להיות שבהקלה הוא יכול, אני לא יודע עד כמה, לא יודע מה תהיה עמדת מחלקת שימור לזה. אני יודע שמחלקת שימור לא אוהבת את ה... שהן יותר מ-1.60 מטר.

לורה ורטון:

נכון.

דני ליבמן:

אבל קודם כל זה לא מופיע בסעיף סטייה ניכרת, יכול להיות שאפשר לעשות, להקל איתו בהקלה, לעשות משהו, ואז השכנים שם יהיו יכולים,

לורה ורטון:

הייתי אומרת אחרת. אנחנו צריכים לעמוד על ה-1.60 מטר,

דני ליבמן:

אבל ... השימור לא, השימור רוצה את ה-1.60 מטר. מה שאמרתי, יוחנן, כשלא היית,

יוחנן וייצמן:

כן? ורטון יושב ראש, היא יכולה,

דני ליבמן:

כן, לא,

יוחנן וייצמן:

אני סקרן לדעת כדי להחכים,

דני ליבמן:

לא, אני אומר,

יוחנן וייצמן:

אבל היא,

דני ליבמן:

הסעיף,

לורה ורטון:

אה, אתה לא פה עדיין?

יוחנן וייצמן:

היה לי שיחה,

דני ליבמן:

הסעיף של עומק המרפסת,

יוחנן וייצמן:

... בנקודתית היום, יש לי בעיות שמה.

לורה ורטון:

אוקי.

דני ליבמן:

יש פה הרבה סעיפים,

יוחנן וייצמן:

כן.

דני ליבמן:

שהם סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן:

כן.

דני ליבמן:

כולל קווי בניין,

יוחנן וייצמן:

כן.

דני ליבמן:

אבל הסעיף של עומק המרפסת 1.60 מטר הוא לא כתוב בסטייה ניכרת. יכול להיות שאם הוא רוצה יותר מ-1.60 מטר הוא יכול לקבל בהקלה במסגרת התכנית הקיימת וזה, אבל אני, לכן צריך,

לורה ורטון:

אבל אני לא מבינה מאיפה, הוא בעצמו ציטט,

יוחנן וייצמן:

שוב, אבל,

לורה ורטון:

את ה-1.60 מטר.

יוחנן וייצמן:

עו"ד ליבמן, שוב אנחנו חוזרים, אם כפי אברבנאל שכל הוראה היא הוראת שימור,

דני ליבמן:

אז אני,

יוחנן וייצמן:

לא בתמ"א 38,

לורה ורטון:

אז אי אפשר.

יוחנן וייצמן:

אם נפסק, ואני לא בטוח שהיא צודקת,

דני ליבמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

אבל זה ההחלטה שלה.

דני ליבמן:

לא, מה שאמרו שם באברבנאל התכוונו לנפח הבנייה, לקווי הבניין,

יוחנן וייצמן:

לכל ההוראות.

דני ליבמן:

לא.

יוחנן וייצמן:

אנחנו, הוא טען טענה שיש הוראות בינוי,

דני ליבמן:

כל ההוראות, כן, אבל עומק מרפסת זה לא משהו שאתה יכול להגיד, זה כמו מספר קומות.

יוחנן וייצמן:

נכון, זה לא ... מספר קומות.

דני ליבמן:

הרי מה אומרים, ברחביה ... את זה במסגרת הבינוי,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל,

דני ליבמן:

השאר תשאיר גינה. אבל זה לא קשור גינה, זה,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הקלה 10% מקו בניין זה גם לא כמו,

דני ליבמן:

לא, לא קווי בניין.

יוחנן וייצמן:

לא, נניח שהיה מבקש הקלה,

דני ליבמן:

אני לא הסכמתי ... ,

יוחנן וייצמן:

לא, אני גם חושב שהקלה מעל ... זה סתם,

שרון דינור:

תראו רגע,

יוחנן וייצמן:

היא מגושמת. סליחה.

לורה ורטון:

מה את חושבת?

שרון דינור:

אני, זה מה ששיניתי, כאילו, אבל,

לורה ורטון:

מבוקשת,

שרון דינור:

זה בסדר או לא? דני?

דני ליבמן:

מה?

שרון דינור:

כתבתי,

לורה ורטון:

מבוקשת בעומק,

דני ליבמן:

כן.

לורה ורטון:

העולה, בניגוד להוראות.

דני ליבמן:

כן, כן, בניגוד להוראות. בהקלה יכול להיות שאפשר.

יוחנן וייצמן:

התכנית פורסמה בכלל?

לורה ורטון:

לפני הפסיק. את מתחילה מבוקשת,

דני ליבמן:

היא דיברה,

לורה ורטון:

שהעומק עולה על 1.60 מטר,

דני ליבמן:

לא כתבתי,

יוחנן וייצמן:

כן, בסדר,

דני ליבמן:

לא צריך להתייחס לזה,

יוחנן וייצמן:

לא להתייחס.

לורה ורטון:

בניגוד להוראות.

דני ליבמן:

אני לומד מזה על אחת כמה וכמה. לא, זה,

יוחנן וייצמן:

קיבלתי.

לורה ורטון:

נקודה.

דני ליבמן:

זה כמו שלומדים,

לורה ורטון:

כן, בניגוד להוראות השימור.

דני ליבמן:

מרחל אמנו על תמ"א 2 על תמ"א 1.

יוחנן וייצמן:

אגב, ברעיון הזה אפשר להשתמש גם,

לורה ורטון:

בעיניי זה נכון.

יוחנן וייצמן:

במשפט שאמרת כעת אפשר להשתמש גם ל

דני ליבמן:

לא, אבל שם השאלה אם זו הוראת שימור או לא. פה זה,

שרון דינור:

לא יודעת.

דני ליבמן:

פה זה לא בפרק השימור.

שרון דינור:

טוב, בסדר? אפשר לעבור הלאה?

דני ליבמן:

... ששם זה פשוט.

יוחנן וייצמן:

כן.

דני ליבמן:

כן.

שרון דינור:

טוב, אנחנו,

לורה ורטון:

אפשר, אה,

שרון דינור:

כן, בעזה 29. מדובר פה בתב"ע, עזה 29 זה בניין, תיכף אנחנו נראה אותו, הוא בניין שהוא דווקא צומת
מאד מאד מרכזית, כולם מכירים אותו ברחביה, אבל הבניין עצמו הוא לא בניין,

לורה ורטון:

כן, ... שאפשר לבקש הקלה אבל ההוראה היא 1.60 מטר.

שרון דינור:

הוא לא לשימור. כן כתוב, כן חלות עליו הגדרות מ-9988 שהוא בניין עם חזית מסחרית וחזית רחוב
לשימור. הבניין עצמו הוא בניין היסטורי, אבל תיכף אנחנו נסתכל עליו, אתם תראו איך הוא נראה.

לורה ורטון:

רגע, שניה, לגבי ה-, סליחה, שרון,

שרון דינור:

כן?

לורה ורטון:

לגבי העניין הקודם, השארת את זה כאילו שה-,

שרון דינור:

לא שיניתי שום סעיף נוסף חוץ מ-,

ציפי רון:

לא, לא, אבל הקומות,

לורה ורטון:

לגבי הקומות,

שרון דינור:

אה,

ציפי רון:

השש קומות והגובה של ה-,

שרון דינור:

רצית גם לראות,

ציפי רון:

הקיר שליד הבריכה.

שרון דינור:

להוריד את העצים, אני רוצה להוריד לך,

ציפי רון:

מה לעשות?

לורה ורטון:

את המשפט האחרון של העצים,

שרון דינור:

טוב שהזכרת לי.

לורה ורטון:

לגבי הדילול.

ציפי רון:

האצים,

לורה ורטון:

צריכים למחוק.

ציפי רון:

גם את העצים, זה היה סעיף 16. אבל גם הגובה,

שרון דינור:

אני לא יכולה לאשר את זה, זה בניגוד להוראות.

לורה ורטון:

כן.

ציפי רון:

אז ... , ותתייחסי, ולהכניס התייחסות גם לקיר שליד הבריכה של ה-2.7. הקיר שליד הבריכה,

שרון דינור:

הורדנו לו קומה כאילו.

ציפי רון:

לא, לא, לא, אבל על הגג הוא בונה בריכה ...

אריאל גולן:

לא, 1.7,

ציפי רון:

1.7 שזה כמו 2.

אריאל גולן:

לא, זה לא כמו 2, זה כמו 1.5.

ציפי רון:

צריך להתייחס לזה, זאת אומרת,

אריאל גולן:

זה כמו 1.5.

ציפי רון:

עוד עם הפיר של המדרגה זה משפיע,

שרון דינור:

אפשר לבקש,

ציפי רון:

זה נותן גובה של קומה.

שרון דינור:

רגע, רגע, רגע, אני אגיד לכם מה, אני יכולה לבקש שהוא יהיה בנסיגה.

ציפי רון:

ביקשתי לראות את הגובה מעל הפיר של המדרגות, אז ביחד זה נותן קומה. אפילו ממש,

לורה ורטון:

אז יש שלושת הנושאים, אחד לגבי המרפסת שהיא חורגת, שהיא מנוגדת לזה, שתיים העצים,

ציפי רון:

סעיף 16, שתיים זה סעיף 16, ושלוש זה הגובה. הקומות והגובה, והמעקה על הברכה בגג.

(מדברים ביחד)

לורה ורטון:

כן, כן.

ציפי רון:

זה נתון חריג ביחס לסביבה.

שרון דינור:

תראי אם זה בסדר, ציפי. מוצעת בריכה על גג המבנה, קיר הברכה, סליחה,

יוחנן וייצמן:

השאלה אם זה צודק, הדבר הזה. אני לא, אם את חושבת שזה נכון,

שרון דינור:

אני חושבת,

יוחנן וייצמן:

יש הוראות ב-9988,

שרון דינור:

לא, אני אומרת,

ציפי רון:

זה יוצר, זה יוצר,

שרון דינור:

אם זה ייבנה קצת בנסיגה זה ייצר עידון של,

ציפי רון:

זה יוצר מופע, זה יוצר מופע כמו של עוד קומה.

יוחנן וייצמן:

הנסיגות האלה זה רק מקום ללכלוכים.

ציפי רון:

זה הקיר של הברכה שזה 1.70 מטר, פלוס המדרגות שם,

שרון דינור:

הנה, פה, תסתכלו,

ציפי רון:

פלוס השטח של המדרגות,

אריאל גולן:

אבל את הקיר של המדרגות לא רואים, לא רואים את זה, זה לא נצפה.

ציפי רון:

כן רואים.

אריאל גולן:

למה?

ציפי רון:

כי רואים קיר,

אריאל גולן:

לא.

ציפי רון:

כי אתה רואה,

אריאל גולן:

לא של הברכה, הקיר של המדרגות. המדרגות זה ... בבנין,

ציפי רון:

לא,

אריאל גולן:

לא רואים את זה.

ציפי רון:

לא, אבל ביחד, תלוי מאיפה אתה מסתכל. ביחד זה יוצר לך עוד קומה, הרגשה של עוד קומה.

לורה ורטון:

אוקי, אז יש את הברכה, יש את העצים, מחקת את הזה על הדילול? שרון?

שרון דינור:

רגע, רגע, מטר וחצי זה מספיק בנסיגה?

לורה ורטון:

ציפי, מה את אומרת?

שרון דינור:

מטר? מטר וחצי? כמה נסיגה?

לורה ורטון:

מטר וחצי נסיגה זה מספיק?

ציפי רון:

בסדר, זה לא,

לורה ורטון:

בסדר, נגיד, בסדר, אני לא מבינה בזה.

ציפי רון:

אני לא נכנסת לפרט הזה, אני לא.

שרון דינור:

טוב.

לורה ורטון:

לגבי העצים,

שרון דינור:

מחקתי.

לורה ורטון:

מחקת? ולגבי הקומות, שזה הדבר,

שרון דינור:

לא מחקתי את הקומות, השארתי.

לורה ורטון:

אוקי.

שרון דינור:

טוב, עזה, עזה,

לורה ורטון:

אז הקומה אז לא. אוקי. אז לא מאשרים את הקומה הנוספת. עברנו לדבר הבא,

ציפי רון:

בעזה.

אריאל גולן:

חזרנו לדבר הבא.

ציפי רון:

עזה.

שרון דינור:

זה המבנה. אתם יכולים להבין למה למרות שהוא מבנה היסטורי המבנה הזה, הוא לא מסומן לשימור.

ציפי רון:

מה זה, מה זה?

שרון דינור:

זה המבנה,

לורה ורטון:

זה עזה.

שרון דינור:

אנחנו בעזה,

לורה ורטון:

זה פינת עזה.

אריאל גולן:

... המזרק הזה.

שרון דינור:

אתם רואים, פה יש את הבית קפה הזה, קרוסלה, אני חושבת ש-,

לורה ורטון:

כן, כן, קרוסלה.

ציפי רון:

כן, כן.

שרון דינור:

סושי רחביה פה למטה.

לורה ורטון:

כן.

ציפי רון:

כן.

שרון דינור:

אז זה המבנה, הוא מבנה של טיח. יש לו חזית מסחרית שזה משהו מאד נחמד. יש לו צמחייה, בוא נסתכל רגע מסביב, גם את הברושים האלה וצמחייה מהממת. תסתכלו על החזית הזאתי, כי החזית הזאתי היא קצת מוסתרת, וכאן, הנה, תראו, כאן יש לנו את המבנה של הטיח בחלק האחורי שלו.

ציפי רון:

אז אני רוצה להגיד,

שרון דינור:

רגע, רגע, רגע, רק אני אגיד שהוא מציע, תיכף אנחנו נסתכל, אין עצים, למעשה את החניה, הכניסה לחניה מפה, אבל הם עושים תמ"א, לא תמ"א,

יוחנן וייצמן:

תב"ע חדשה?

שרון דינור:

תב"ע שמציעה תוספות. תיכף אני אראה לכם.

אריאל גולן:

בלי הריסה?

שרון דינור:

הריסה חלקית. בוא נסתכל. רגע,

לורה ורטון:

הבת שלי גרה פה,

ציפי רון:

... בלתי רגיל.

שרון דינור:

הנה. רגע, הנה. אוקי, אז אנחנו רואים פה,

לורה ורטון:

זה עצים לשימור.

שרון דינור:

כן. זה, פה בצד שמאל יש לנו את רחוב עזה, זה, בוא נראה אם זה מוצפן. כן, כן. צד מערבי זה עזה, צד צפוני אתם רואים שיש פה חנויות שמקבלות הרחבות לחנויות עד קו אפס, זה מקובל עלינו,

יוחנן וייצמן:

אפילו עדיף.

שרון דינור:

יש את האזור עם העצים המשמעותי, נשאר רחוק מהבניין. יש פה את בית הקפה הרי שהוא מחוץ לקווי הבניין פה. ויש, רציתי להראות לכם, תיכף הוא יראה בתכנית המוצעת,

אריאל גולן:

כמה רוחב מדרכה נשאר אחרי ה-,

שרון דינור:

אתם רואים את ה-, רק רציתי לראות, סליחה, את הנושא הזה של חניה מהרחוב האחורי.

לורה ורטון:

זה לא מוצפן.

שרון דינור:

מוצפן, כאילו, כמעט מוצפן. אם זה היה מוצפן לגמרי זה היה על פינה.

אריאל גולן:

לא נראה שמה עצים,

שרון דינור:

רחוב עזה,

ציפי רון:

זה רחוב עזה, וזה רחוב,

לורה ורטון:

רחוב עזה זה למעלה,

שרון דינור:

זה הרחוב הזה. אוקי? כאן זה העיגול הזה כאן,

לורה ורטון:

לא, אבל,

שרון דינור:

... העגול, אז אנחנו רואים את המיקום. שניה רגע.

אריאל גולן:

לא רואה שם עצים,

שרון דינור:

כן, רחוב האר"י זה הרחוב שלמעלה, פשוט זה ברח לי לרגע השם שלו. אני אחזור חזרה לכאן. בוא נראה. הדירות וכו',

ציפי רון:

....

לורה ורטון:

אז זהו, לא מבינה למה,

אריאל גולן:

לא רואים שם עצים.

לורה ורטון:

בתמונה אחת,

ציפי רון:

רק שניה,

לורה ורטון:

יש עצים לכריתה בצהוב?

ציפי רון:

כן, כן,

שרון דינור:

העצים שלכריתה הם נמצאים, רגע, בואו נסתכל איפה הם נמצאים. הם נמצאים, וגם אני חושבת שהם עשו תיקון ותיכף נסתכל על התיקון. הם מוצעים בצד שפונה כלפי האר"י בגלל שהוא עשה פה חניות, זאת אומרת, חניות איפה שהוא עשה, אתם בעצמכם אומרים, תמיד יש את הקונפליקט הזה. משאיר אותם באזור המשמעותי, אחד, ובאזור שני הוא מדלל אותם. עכשיו, בואו נראה רגע את התיקון ואז גם נקרא, חומר לוועדת שימור, רגע, קארין, ואז נקרא להם גם להציג והם יסבירו לנו, הנה, כאן על העצים. לא ניתן להזיז מתקן חניה. הנה, תראו, המתקן הזה אומר שצריך להוריד את העצים האלה.

יוחנן וייצמן:

איזה עצים?

ציפי רון:

ברוש.

שרון דינור:

כל מה שיש פה בגינה, כאילו, הזאתי. העץ הזה לדעתי הוא מחוץ ל-,

יוחנן וייצמן:

9988 לא נותנת את זה.

שרון דינור:

לא נותנת מה?

יוחנן וייצמן:

להוריד עצים בשביל חניה.

שרון דינור:

פה הוא מוריד את העצים האלה, זה עצים, אני לא יודעת. צריך, בוא נשמע אותם, זה לא,

אריאל גולן:

... קשור,

שרון דינור:

אני חושבת, העץ הזה לא יורד לדעתי, העץ הזה הוא מחוץ לתחום, תיכף נסתכל.

ציפי רון:

אני רק רוצה להגיד לכם שהיה שם קקטוס יחיד במינו שגדל על הקיר של הבית, שהם כרתו אותו יום אחד. זהו. היה משהו בלתי רגיל.

שרון דינור:

טוב, בוא נקרא להם,

לורה ורטון:

כן.

יוחנן וייצמן:

בתב"ע חדשה אפשר אולי לעשות, אבל,

דובר:

מה השם?

מרים לב:

מרים לב.

דובר:

מרים לב?

מרים לב:

כן.

דובר:

לוי או לב?

מרים לב:

לב.

(מדברים ביחד)

מרים לב:

שלום וברכה.

יוחנן וייצמן:

כן.

מרים לב:

מדובר בפרויקט, אני אציג אותו או שכבר הציגו?

שרון דינור:

כן.

יוחנן וייצמן:

כן, כן, תציגי אותו.

מרים לב:

עזה 29, תב"ע, אני אעבור ברשותכם קצת על ה-, זה הנספח בינוי, מה שאנחנו מציעים פה, יש, קיים בניין של שתי קומות מגורים ועוד חזית מסחרית. אנחנו מציעים,

אריאל גולן:

... פלוס מינוס.

דני ליבמן:

התכנית לא מקשרת בין חניה לבין עצים. יש סעיף חניה,

יוחנן וייצמן:

סעיף חניה,

דני ליבמן:

ויש סקר עצים וכל זה. אין,

יוחנן וייצמן:

החניה בחצר הקדמית ... ,

מרים לב:

אוקי, זה הקומה הקיימת. אנחנו מוסיפים, אחרי שעשינו התייעצות, אחרי שהתייעצנו עם קארין הרבה הגענו למסקנה שהכי נכון לשים את הממ"דים, להגדיל את החנויות, שניה, החנויות הן כאן, אנחנו מגדילים את כל החנויות עד לקו אפס, ומעליהן מציעים בעצם את ההרחבות שגם, עד ה-25 מטר, זה כאילו כמו תמ"א אבל בהליך של תב"ע כי לא היינו יכולים להגיש פה תמ"א.

אריאל גולן:

כמה רוחב מדרכה נשאר?

מרים לב:

מה? מה?

אריאל גולן:

כמה רוחב מדרכה נשאר כשאת מגיעה עד ה-00?

מרים לב:

...

אריאל גולן:

אני שואל כמה נשאר.

(מדברים ביחד)

לורה ורטון:

כמו שהיא היום, היא לא משתנה.

מרים לב:

כמו שהיא היום, אני לא נוגעת במדרכה שהיום. גם היום יש להם, זה חצרות פרטיות של המסחר. אני רק פשוט סוגרת להם את החצרות הפרטיות. עכשיו יש כאן את הממ"דים וכאילו את כל ... , וזה דירה אחורית שהיא מקבלת כאן מאחורה ... ,

דני ליבמן:

יש סוג שלישי של תכניות,

מרים לב:

יחיד ככה,

דני ליבמן:

יש, אבל לא בירושלים.

יוחנן וייצמן:

לא,

מרים לב:

עם כל התוספות שמקדימה ... שבאמת לא נצא לשום, כאן יש לנו שדרה של עצים שאנחנו לא נוגעים בהם, וזאת התכנית שבעצם באופן עקרוני הוסכמה עם קארין.

לורה ורטון:

מה, רגע, תחזרי, יש לנו שאלות לגבי העצים לכריתה.

מרים לב:

כן.

לורה ורטון:

למה, למה? לא שם, בחזית השנייה, שרואים את ה-, יש שלושה עצים לכריתה.

ציפי רון:

בחזית האחורית,

מרים לב:

כן.

ציפי רון:

...

אריאל גולן:

הכל ראשית, הכל חזית ראשית, אין פה,

מרים לב:

אלה עצים בגלל שנדרשנו על ידי, אנחנו כבר היינו, התחלנו את התהליך מול וועדה מחוזית והם חייבו אותנו לעשות מתקן חניה. מתקן החניה דורש עקירה של עצים.

ציפי רון:

אבל יש עץ אחד,

לורה ורטון:

... שניים,

ציפי רון:

בין הבית לבין מתקן החניה.

לורה ורטון:

למה את זה,

מרים לב:

זה?

לורה ורטון:

כן.

ציפי רון:

כן.

מרים לב:

כי זה מתקן שהוא חופר,

ציפי רון:

כן,

מרים לב:

שאני חופרת אותו.

ציפי רון:

אבל איזה עץ זה?

מרים לב:

אין סיכוי שהוא יעמוד.

ציפי רון:

איזה עץ זה? אם זה ברוש אז השורשים שלו הם אנכיים ואפשר כן לשמור עליהם. תלוי בסוג העץ.

רון כהן:

זה עץ מאד קטן,

לורה ורטון:

אז עוד יותר סיכוי,

ציפי רון:

אז תנו לנו את הפרטים, שנדע.

לורה ורטון:

שהוא לא, יש עץ מספר?

רון כהן:

יש סקר עצים.

לורה ורטון:

אז איזה מספר עץ זה? שנדע, כי לא רואים שם.

מרים לב:

יש סקר עצים.

מורן בן זיו:

מה את רוצה?

לורה ורטון:

לדעת איזה מספר זה כדי שנוכל לציין,

ציפי רון:

מה שלושת העצים לכיוון רחוב האר"י.

שרון דינור:

כתוב צעיר, אבל תיכף נראה האם יש פה מפה. הנה, בוא נראה.

לורה ורטון:

על שלושת העצים,

שרון דינור:

אנחנו מדברים על 9, 10 ו-11, אוקי?

ציפי רון:

על אלה, 10, 11,

מרים לב:

10, 11, 9.

שרון דינור:

9, 10 ו-11. אז 9 זה הדר, לימון, 10 זה אורן ירושלים, ומה היה? 9, 10 ומה אמרתם?

לורה ורטון:

11.

שרון דינור:

11? אדר סורי.

ציפי רון:

אדר סורי.

שרון דינור:

אדר, סליחה. אבל כתוב צעיר, אני לא יודעת מה זה אומר.

ציפי רון:

אז מה זה הדר לימון? איפה הוא נמצא שם?

מרים לב:

הדר לימון זה 9.

שרון דינור:

כתוב, גם 11 וגם 9 כתוב צעיר.

לורה ורטון:

אז חבל לכרות אותם.

ציפי רון:

אז למה לכרות?

שרון דינור:

לא, צעיר, צעיר זה כזה חובה.

ציפי רון:

נו, אז למה,

לורה ורטון:

מה זאת אומרת?

שרון דינור:

לא, כשכותבים צעיר,

לורה ורטון:

לא, אם הבעיה,

שרון דינור:

הכוונה שהוא לא הגיע לגודל משמעותי במרחב.

לורה ורטון:

אם הבעיה עם השורשים,

שרון דינור:

הנה, הנה, הנה, תסתכלו רגע. העץ הזה, אוקי, הוא קטן, אתם רואים.

ציפי רון:

מה זה?

שרון דינור:

10 אתם רואים,

ציפי רון:

הדר לימון? הדר לימון?

שרון דינור:

כן, הדר לימון.

ציפי רון:

הוא אף פעם לא יהיה הרבה יותר גדול מזה, זה לא אומר שהוא צעיר.

שרון דינור:

זה מה שסוקר העצים כתב,

ציפי רון:

אני יודעת, אז אני אומרת, אז אני אומרת,

שרון דינור:

אני כן אגיד, אני כן אגיד בהיכרות כן האישית שלי, למרות שאני לא בוטניקאית או אגרונומית, שעץ לימון זה משהו שהוא צומח מהר ואפשר לטעת אחד כזה שיגיע לגודל משמעותי די מהר. אצלי יש בגינה אחד כזה ששמנו לפני כמה שנים, כבר חבל על הזמן, אני יכולה להביא לכם כמה לימונים. אורן ירושלים, פה אתם רואים את המצב שלו, חבר'ה, תסתכלו רגע, זה חשוב. אתם שאלתם, גם אותי זה מעניין. הוא גם נטוי וגם,

יוחנן וייצמן:

מגדל פיזה.

ציפי רון:

בסדר,

שרון דינור:

אוקי? ו-,

ציפי רון:

על העץ הזה אני לא מתווכחת.

שרון דינור:

אדר היא אמרה,

לורה ורטון:

11.

שרון דינור:

סורי, אני לא יודעת, אין לי שום היכרות מוקדמת איתו.

ציפי רון:

אדר סורי זה עץ יקר ערך.

שרון דינור:

כתוב פה שההיתכנות להעתקה היא נמוכה או לא קיימת.

רו כהן:

לא, בלתי אפשרי.

שרון דינור:

כן, אני ראיתי גם כן.

ציפי רון:

איפה ממוקם עץ האדר הזה?

שרון דינור:

הנה, כתוב,

ציפי רון:

אולי אפשר להשאיר אותו.

דובר:

לא, כתוב בטבלה השניה.

ציפי רון:

איזה מספר עץ זה האדר סורי?

שרון דינור:

בלתי אפשרי.

דובר:

בלתי אפשרי.

שרון דינור:

11.

ציפי רון:

11. אולי אפשר להשאיר אותו, בואו נראה.

מרים לב:

זה העץ,

ציפי רון:

וגם ברוש. וגם 12.

שרון דינור:

רגע, אני פותחת

לורה ורטון:

אפשר להוסיף,

מרים לב:

... בסקר עצים.

לורה ורטון:

לנסות ממש לשמור עליו.

ציפי רון:

שניה, איפה הוא ממוקם, האדר סורי?

שרון דינור:

רגע, הוא פה. בעומק החלקה, כאן, איפה שמוצע לדעתי הממ"ד. נכון?

מרים לב:

לא, ליד מתקן החניה.

שרון דינור:

כן, אני הבנתי שהוא ליד מתקן החניה,

ציפי רון:

לא, הוא בצד, הוא בשולי.

שרון דינור:

הנה, ליד הממ"ד כמו שאמרתי.

ציפי רון:

כן.

מרים לב:

כן,

שרון דינור:

בין מתקן החניה לממ"ד.

מרים לב:

בין מתקן החניה לממ"ד.

לורה ורטון:

אז אפשר,

אריאל גולן:

אפשר להשאיר אותו או אפשר?

לורה ורטון:

לעשות מאמץ,

מרים לב:

... והממ"ד משני הצדדים,

לורה ורטון:

לעשות מאמץ לשמור עליו.

שרון דינור:

השאלה, טוב, אוקי. טוב, את רוצה להמשיך?

מרים לב:

אוקי. עכשיו יש לנו כמה, בוא נגיד ככה, באופן עקרוני כמו שאמרתי התכנית תואמה. יש כמה דברים קטנים שבעינינו הם קצת יותר משמעותיים שלא אושר. כאן זה המיקום של הבניין, זה רחוב עזה, וכאן בסיבוב זה רחוב האר"י. אנחנו מדברים על שדרת העצים שדיברנו, זה כל העצים הצפופים שיש לנו כאן, ובעצם יש לנו כמה דברים. דבר ראשון נדרשנו, זה, מה שממוסגר זה בעצם ציטוט מההמלצה. יש לשמור על כניסה מקורית קיימת לחדר מדרגות מחזית קדמית צפונית מזרחית ... תחתונה. אני אסביר מה הכוונה. הייתה לנו כאן כניסה שבעצם, לפני זה אני רוצה לחזור לכאן. יש משהו מאד מוזר, על שטח שהוא עירוני יש כאן איזשהו קיוסק שלא קשור אלינו,

לורה ורטון:

הקרוסלה.

מרים לב:

הוא בשטח של, אה?

לורה ורטון:

הקרוסלה מה שנקרא.

ציפי רון:

יש לו שם אחר. כן, הוא חלק מהאופי של ירושלים עשרות שנים.

מרים לב:

יפה, עכשיו,

לורה ורטון:

אוקי, כן.

מרים לב:

עכשיו, הכניסה למגורים הייתה, הכניסה,

ציפי רון:

זיגמונד.

לורה ורטון:

נכון.

מרים לב:

הכניסה למגורים הייתה ממש דרך כל הבלגן של המסחר והדיירים כאילו מאד מאד סובלים מכל הרעש והבלגן. מה שאנחנו הצענו זה לבטל את הכניסה מכאן, להפוך את כל החזית הזאת לחזית מסחרית. ואגב, זאת הייתה דרישה באחד הסעיפים הבאים, לבקש להפוך את כל החזית הזאת לחזית מסחרית, ובעצם בדיוק,

לורה ורטון:

זה של האר"י?

מרים לב:

כן, זה שבסיבוב, בצומת.

לורה ורטון:

כן, אוקי.

מרים לב:

ובעצם להעתיק את הכניסה של המגורים הלאה להמשך. אני אראה את זה שניה אחת, אני אראה בתכנית.

ציפי רון:

קצה הבניין לכיוון רחוב האר"י?

מרים לב:

בדיוק. בעצם,

ציפי רון:

זה הרבה יותר הגיוני.

מרים לב:

זה אמור להיות כאן, הכניסה מכאן. בעצם מה שהפכנו, אנחנו רוצים להפוך את כל זה לחלק מהחזית המסחרית, כאילו, ביקשה מאיתנו קארין לבטל את כל הגדרות האלה, לפתוח את כל החזית הזאת לציבור. אנחנו מוכנים לעשות את זה, ואדרבה, אני רוצה למשוך את זה עד לכאן ועד לגדר הזאת, שבעצם הגדר הזאת היא חלק מהדירה ובעצם עד אליה למשוך את החזית המסחרית ולהפוך את זה לעוד חנות, את השטח הזה. איך עשינו את הכניסה, עשינו את הכניסה בעצם מרחוב האר"י, מכאן, והיא כניסה גם נגישה עם רמפות, ונכנסים ישירות לחדר מדרגות. עשינו שינוי קל במדרגות והגענו לאותם מפלסים ואותו דבר ופשוט הצלחנו לגרום לדיירים גם להיכנס קומה אחת, כמעט קומה שלמה מעל, לחסוך להם קומה של עלייה. אז לכן אנחנו מבקשים, איפה אני? שניה. לכן בעצם אנחנו מבקשים, למרות שנדרשנו לשמור על כניסה מקורית, אנחנו מבקשים להפוך את זה למסחר.

אריאל גולן:

נשמע הגיוני.

מרים לב:

עכשיו, יש עוד דבר, נדרשנו לקחת את הדירה הקיימת הזאת ולהעתיק אותה למקום אחר. עכשיו, זה דיירים אחרים, להעתיק,

שרון דינור:

ביקשנו לבחון את זה.

מרים לב:

לבחון.

שרון דינור:

כן. זה לא,

מרים לב:

יפה. עכשיו, אז לא ניתן. כאילו, זה דייר קיים, את יודעת, אין שטחים מיותרים בבניין, לקחת דירה של דייר שגר שמה ונמצא שם ולהעביר אותו, עם קרקע, עם חצר, ולהעביר אותו, לתקוע אותו באיזשהו מקום.

שרון דינור:

בואי, זה לא שהוועדה הזאת לא רואה מקרים כאלה. הכל עניין של הסכמות ומה מציעים, כן?

מרים לב:

יפה, אז גם הסכמים פה, אני לא רואה,

שרון דינור:

אפשר להגיד בדקנו וזה לא זה, אבל,

מרים לב:

אוקי, אז בדקנו.

שרון דינור:

להגיד שזה לא אפשרי זה קצת מופרך לאור הדברים שאנחנו רואים,

לורה ורטון:

הכל אפשרי, כן.

שרון דינור:

כן.

מרים לב:

אוקי. עכשיו עוד דבר, יש לי פה הוראות בדבר שביל כניסה משותף שיאפשר מעבר רגלי במדרגות פיתוח לאורך השביל ... בין רחוב עזה להאר"י. אני אראה מה התבקשתי. יש לנו כאן, בעצם זה הכניסה להאר"י, ויש כאן מדרגות שיוצרות למפלס התחתון שבעצם, אם אני אציג לכם את המפלס התחתון זה מגיע לכל המחסנים ש-, כאילו זה בעצם מאפשר גישה למחסנים של הבניין מבחוץ. מה שהתבקשתי זה להמשיך את זה כאן ברוחב מטר ולעשות כאן שביל,

שרון דינור:

וייצמן, אתה חובב שוטטות, לא? אמרת לנו את זה,

יוחנן וייצמן:

אני אוהב מעברים, כן, אבל זה ממש בסוף בניין,

מרים לב:

אבל,

יוחנן וייצמן:

זה בניין אחד,

מרים לב:

לא רק זה,

יוחנן וייצמן:

זה לא כזה רווח גדול.

מרים לב:

שניה. מה שחשוב לי להגיד, עד היום הייתה כאן סגירת חורף שאנחנו מבקשים להרוס אותה,

שרון דינור:

זה חנויות ליד.

לורה ורטון:

עד עכשיו מה?

מרים לב:

הייתה כאן סגירת חורף שהתבקשנו להרוס אותה, גם על ידי הוועדה המחוזית וגם על ידי קארין. אבל מה שעוד יותר כאילו חשוב זה בעצם שזה, זה החנות וזה החצר שמוצמדת אליו באדום. אני לא יכולה, אין שום סיכוי ואין שום היתכנות,

לורה ורטון:

... את התמונה הזאת.

מרים לב:

זה תצלום מהבית הזאת. החנות,

לורה ורטון:

כן?

מרים לב:

איפה שכתוב חנות 1,

לורה ורטון:

כן?

מרים לב:

זה כאן, באזור הזה.

שרון דינור:

אני חייבת להגיד משהו. בתביע, בכל הסיפור הזה של,

מרים לב:

אבל זה תביע שאנחנו, של כאילו יזם כמו ש-, זה בעצם יזם שהגיע לעשות תמ"א והוא עושה את זה בהליך של תמ"א.

ציפי רון:

זה החנות ירקות שם.

דובר:

נכון, כן.

שרון דינור:

כן, היום זה ירקות, אבל בוא נגיד סתם בשביל הטענה, שמחר זה הולך להיות אחד מבתי הקפה השיקיים האלה שהם עוברים על מדרגות. עכשיו, תסתכלו רגע, מי שמכיר במרכז העיר והלך, יש שם את בית הקפה שאני ממליצה לכולכם להכיר באופן אישי, שנקרא עונג. על מדרגות. איך הם השתמשו שם במדרגות? כאילו זה המדרגות הספרדיות. כולה סמטה שהייתה פעם אחד המקומות הכי פחות סטריליים.

מרים לב:

ההיפך,

שרון דינור:

אני אומרת, אם היה פה את ההמשך של המדרגות האלה זה היה יכול לשרת גם את העסק שיש,

מרים לב:

אז אדרבה,

שרון דינור:

... עם חנות ירקות.

מרים לב:

אדרבה, אדרבה, זה ישמש את העסק אבל אני לא יכולה שזה ישמש את הציבור.

שרון דינור:

אבל זה בדיוק מה שמזרים את הציבור למקומות האלה, חבל.

מרים לב:

כי העסק, אם העסק יחליט שהוא משתמש בחצר הזאת,

אריאל גולן:

שרון, שרון, איפה זה ממוקם בדיוק?

שרון דינור:

מה?

אריאל גולן:

... אני רוצה להבין,

שרון דינור:

מה, עונג?

אריאל גולן:

איפה המעבר? לא, לא, עונג תזמיני אותנו יום אחד.

שרון דינור:

אני אזמין. כן.

אריאל גולן:

לא, בתלת ממד לראות איפה המעבר,

שרון דינור:

אה, בואי, אני אראה רגע. תביאי רגע שניה, אני אראה. פה, כאן. אם כבר עושים מעבר היה צריך עוד קצת בשביל רק,

אריאל גולן:

איפה המעבר שקיים? איפה לאיפה?

שרון דינור:

לא, אני אומרת, כאן היא מציעה מעבר כאן,

מרים לב:

היום אין מעבר קיים.

שרון דינור:

היא מציעה מעבר כאן, אם המעבר הזה כבר היה ציבורי כאן זה היה יכול להיות מקסים.

אריאל גולן:

ומה יש שמה היום בהמשך? שמה.

שרון דינור:

עזה, רחוב סופר,

(מדברים ביחד)

מרים לב:

לא, אני אומרת, יהיה מעבר,

שרון דינור:

זה נכון,

מרים לב:

אבל אני לא אוכל להשמיש אותו לציבור.

שרון דינור:

זה נכון שאפשר לעשות פה את העיקוף הזה, אבל משהו שמשביח עירוניות זה כשיש מעברים. עכשיו, זה עובר ליד חנות, זה לא עובר ליד חלונות פרטיים של משהו.

רן כהן:

לא, אבל זה שטח,

שרון דינור:

כולה זיקת הנאה.

מרים לב:

אבל זה חצר פרטית,

רן כהן:

זה שטח פרטי שלו.

מרים לב:

זה חצר פרטית של חנות.

שרון דינור:

בסדר, נו, אנחנו יכולים לבקש,

מרים לב:

שטח של חצר של חנות,

שרון דינור:

אז מה?

מרים לב:

זה לא שטח שאני יכולה להפקיע לו. בעצם אני מפקיעה לו,

שרון דינור:

אלף את יכולה, אפשר לעשות מה שמבקשים, כאילו, אפשר לבקש הכל. יש חזון, אנחנו מכוונים אליו. זה הכל. זה בדיוק ההזדמנות היחידה שלנו בתור וועדה לכוון לאנשהו, שרוצים לראות את העיר הזאתי נמצאת בו. זה יכול, בוא נגיד שבעולם אידיאלי זה משהו שמשפר את,

יוחנן וייצמן:

נדבר בפנימי, אבל יש, אני גם בעד זה, אבל השאלה איך עושים,

שרון דינור:

דווקא,

יוחנן וייצמן:

לא נראה לי שאפשר בכל מקום.

שרון דינור:

אם זה היה דירה פרטית אז הייתי אומרת, וואלה, דירה פרטית לעבור על חלונות של בן אדם, לא. אבל חבר'ה, הכל פה כאילו מחסנים וזה.

מרים לב:

אז מעבר יש, אבל להפקיע לו שטח של מטר מכל האורך של השביל,

שרון דינור:

לא להפקיע, נעשה זיקת הנאה, נעשה זיקת הנאה. לא מפקיעים לו שום דבר.

רן כהן:

אני חושב שאם זה היה כמה חלקות, ... אני חושב שאם זה היה כמה חלקות לבפנים אז זה באמת גם היה חוסך מעבר,

שרון דינור:

כשהם יבואו נבקש אולי.

רן כהן:

אבל פה זה כאילו סך הכל הבניין האחרון שיש איזה מעבר, אז הוא כאילו לא, זה לא נותן יותר מדי. אם זה היה עוד שלוש חלקות לשם זה היה נותן,

שרון דינור:

אני אגיד לכם עוד משהו, סליחה, וועדה נכבדה, סליחה.

רן כהן:

כן, לא, בסדר.

שרון דינור:

אבל הבן אדם הזה כבר פעם אחת עשה, היא אומרת סגירת חורף, זה לא שמישהו אישר את סגירת החורף. הוא סגר איך שבא לו, מה שבא לו וזה נראה זוועה, סככות ובוא נסתכל ... רק נזכיר. אם אנחנו נעשה פה זיקת הנאה לציבור אנחנו לא צריכים טובות שלו כדי שזה לא יהיה. זה לא יהיה יותר סגור עם כל מיני דברים שמישהו פרטי משתלט עליהם. זה יהיה זיקת הנאה לציבור, כאן יהיה מעבר. זה יהיה אחלה. לא יוכלו לסגור את זה, כאילו, זה יהיה גם וגם.

ציפי רון:

אז החנות תצטרך לשנות את האופי שלה. זאת אומרת,

שרון דינור:

היא לא חייבת לשנות את האופי שלה, זה יכול להיות גם שיושבים ב-,

ציפי רון:

לא יודעת.

שרון דינור:

אני לא יודעת.

ציפי רון:

יכול להיות שבעלי הנכס,

שרון דינור:

אני יודעת ש ... דינאמי.

ציפי רון:

לא, יכול להיות שהם ירוויחו מזה הרבה יותר,

שרון דינור:

יכול להיות.

ציפי רון:

אם זה יהיה שימוש לבית קפה או לדברים אחרי ולא לחנות,

מרים לב:

בסדר, אבל,

ציפי רון:

זה לא לנו אבל,

מרים לב:

זה הירקן של השכונה.

שרון דינור:

לא חיסלנו לו את העסק, חברים. הכל בסדר.

לורה ורטון:

אז רגע,

ציפי רון:

מה שתחליטו.

רון כהן:

בכל זאת יש פה גם הרבה סגירות חורף, שתי חלקות בצד ימין, כשעושים סגירות חורף למסעדות ובתי קפה,

שרון דינור:

נכון.

רון כהן:

אני לא חושב ש-,

שרון דינור:

אם יהיה פה זיקת הנאה נוכל גם לעשות סגירת חורף וגם שיהיה מעבר, כאילו, זה לא פוסל. יש פה מספיק מקום.

אריאל גולן:

מה עוד?

שרון דינור:

טוב, יאללה, מה עוד?

מרים לב:

אפשר את העכבר?

שרון דינור:

רגע, אני אעביר.

מרים לב:

יש לנו עוד נושא, זה נושא של מפלס הכניסה הקובעת. יש לתקן ... מפלס כניסה בגובה של הכניסה ממפלס רחוב עזה. עכשיו, בכל מקרה אף פעם, גם לפני השינוי וגם אחרי השינוי, תמיד הכניסה הייתה מרחוב האר"י, מעולם היא לא הייתה מרחוב עזה. מרחוב עזה יש בעצם רק כניסה לקומת המסחר והיא, כלפי רחוב האר"י קבורה לגמרי באדמה. עכשיו,

שרון דינור:

כאן בניגוד לתכנית קודמת אנחנו לא בתוך היתר,

יוחנן וייצמן:

בתב"ע.

שרון דינור:

אפשר להחליט מה שמחליטים,

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו בתב"ע,

מרים לב:

אנחנו בתב"ע, ולכן גם ב-9988 שהיא התכנית שחלה במקום,

יוחנן וייצמן:

כן?

מרים לב:

רשום גובה מרצפה קומה ... לא יעלה על 3.5, מפלס הכניסה הקובעת לבניין לא יעלה על 1.20 מטר מעל מפלס המדרכה בנקודה הגבוהה ביותר שלה הגובלת בחלקה.

שרון דינור:

אגב, בדיוק זה ... ,

מרים לב:

אה?

יוחנן וייצמן:

מה?

שרון דינור:

אגב, תכנית ...

יוחנן וייצמן:

כן.

דני ליבמן:

יש כללים מה זה.

יוחנן וייצמן:

זה המדרכה.

מרים לב:

אז מהמדרכה, אז אם אנחנו מדברים מהמפלס של המדרכה, אנחנו לא יותר מ-1.20 מגובה מפלס המדרכה ומפה אנחנו סופרים 6 קומות. ואני עוד יותר הלכתי ועשיתי גם נסיגה כי היה רשום, יש עוד סעיף שלא ציטטתי אותו פה, שבמידה ויש שש קומות ויש עוד קומה מתחת אז תהיה נסיגה מהקומה, כאילו בעצם זה,

יוחנן וייצמן:

העליונה?

מרים לב:

מהקומה העליונה כדי שגם כלפי רחוב עזה לא יהיה שבע קומות.

ציפי רון:

זהו, אבל זה שבע קומות.

מרים לב:

אז לכן עשינו נסיגה משמעותית בשביל,

יוחנן וייצמן:

תסתכלי על הדירוג.

מרים לב:

עשינו דירוג בשביל לאפשר את, בדיוק כמו ש-9988 מציגה, אבל,

רן כהן:

גם הבניין שלידינו הוא שבע קומות, וגם אחריו יש תכנית לשבע קומות.

אריאל גולן:

כן, אני רואה אותו בדיוק, זה מה שרציתי,

ציפי רון:

כן, אבל משפחת ראש הממשלה הגישה התנגדות.

רן כהן:

לא, בסדר, לא, זה שצמוד אלינו כבר, כבר בנוי.

ציפי רון:

הגישה התנגדות.

רן כהן:

מי שצמוד אלינו כבר בנוי.

ציפי רון:

אני יודעת, אבל הבית שאחריו אמרת גם כן,

רן כהן:

אה.

ציפי רון:

אז אמרתי שלזה הוגשה התנגדות.

מרים לב:

אוקי, אז אני אומרת ככה, מבחינת מרקם כאילו אנחנו לא חורגים מהאזור, יש באזור שבע קומות. אנחנו מציעים שש ממפלס הכניסה הקובעת כמו שניתן ב-9988. אני לא רואה סיבה להגיד תוריד קומה ותספרי את הקומות מרחוב עזה, זה מנוגד גם לתכנית המתאר שחלה באזור. כאילו, ביקשו ממני לבחון, אז גם, זה היה אם אפשר להזיז את החניה בשביל לאפשר גדר של מטר. אני, מה שאני חשוב לי להדגיש, הגדר שאני מפרקת זה רק מה שמסומן בצהוב, זה האזור בעצם שמאפשר תמרון, הצגתי פה את כל ה... שיועץ התנועה נתן. פחות מזה אני יכולה לפרוץ, וזה בעצם אחרי שבחנו את כל

האפשרויות באמת, גם בוועדה מחוזית וגם מול יועץ התנועה, וזה הדבר, הפתרון היחידי שיתאפשר לנו בחניה. אז,

לורה ורטון:

זאת אומרת הגדר נשארית בפינה הזאת?

יוחנן וייצמן:

את רוצה עוד לבחון את זה,

מרים לב:

כאן יש,

יוחנן וייצמן:

או שאת סומכת על מה שהיא אמרה?

לורה ורטון:

רציתי להגיד, הגדר נשארית בפינה?

מרים לב:

פה נשארית גדר. איפה שהיא מסומנת בצהוב,

אריאל גולן:

איפה ש-,

מרים לב:

רק שם היא נפרצת.

לורה ורטון:

אוקי.

מרים לב:

אוקי? זה המקום היחיד שאנחנו רוצים, זהו, אני סיימתי.

יוחנן וייצמן:

בוא נעבור שוב,

שרון דינור:

את יכולה,

יוחנן וייצמן:

לא היה לי פה ... ,

שרון דינור:

אני סימנתי לי את כל הסעיפים שאת רצית לדבר עליהם, את יכולה רגע זה? 1,

מרים לב:

אז יש את סעיף 1,

שרון דינור:

רגע, 1 סימנתי, ואז מה?

מרים לב:

ואז יש לנו סעיף 2,

שרון דינור:

אה, על הדירה, בסדר. כן?

מרים לב:

6.

יוחנן וייצמן:

2 ו-6 זה בעצם אותו,

שרון דינור:

6,

יוחנן וייצמן:

זה אותו, 2 ו-6 זה אותו, רק שאני אהיה,

שרון דינור:

לא, לא, לא, זה לא,

יוחנן וייצמן:

שתי זוויות אחרות של הבניין?

שרון דינור:

... ו-13 ו-14, כן.

מרים לב:

אוקי?

שרון דינור:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

מי שרוצה ארוחת ערב, יש כעת.

שרון דינור:

ארוחת ערב?

ציפי רון:

זה ארוחת בוקר. סליחה, ארוחת בוקר. ארוחת בוקר.

שרון דינור:

... עוד לא אחת עשרה אפילו. מה זה? טוב.

מרים לב:

טוב, תודה.

שרון דינור:

ביי, תודה.

לורה ורטון:

תודה רבה.

שרון דינור:

את יכולה להביא לי רגע את ה-, לפתוח את הימני, אני רוצה רגע,

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה בעיה במה שהיא ביקשה,

שרון דינור:

אני רוצה כן לנסות להגיד משהו.

יוחנן וייצמן:

בנושא החצר, המעבר אני בעד,

שרון דינור:

לא, רגע,

יוחנן וייצמן:

זה בעלות פרטית, זה לא,

שרון דינור:

רגע, אני רוצה, אני ברשותכם רוצה בכל זאת, קודם כל,

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

הבניין הוא, ראיתם אותו מבחוץ, דווקא חדר המדרגות שלו נחמד. אוקי?

יוחנן וייצמן:

חמוד.

שרון דינור:

עכשיו, חדר המדרגות הזה, אם הוא יכול היה להיות, הוא לגבי סעיף 6, אוקי? אם היה אפשר את חדר המדרגות הזה במקום ההרחבה הזאת של החנות, הדבר הצר והארוך הזה, אתם רואים? להמשיך את החיבוריות הזאתי לכאן,

יוחנן וייצמן:

איך אבל?

שרון דינור:

כי היום יש שם מעבר, אז אין שום בעיה להמשיך אותו, פשוט להמשיך אותו, את הדבר הזה, להתחבר למעבר הזה, זה היה יכול להיות מושלם. אוקי? אין, החנות הזאתי כאן, צרה, ארוכה, חדר באולינג, אני לא יודעת מה הם הולכים לצאת פה, היא פחות נחמדה מאשר,

אריאל גולן:

למה? לכמה עמדות של מספרה זה מצוין.

שרון דינור:

לא, זה לא מצוין,

אריאל גולן:

למה לא?

שרון דינור:

לא, מה פתאום, זה לא מספיק רחב, שום דבר. סתם בדיחה, אוקי? תסתכלו איך חנות צרה נראית, ככה נראית אולי מספרה קטנה. זה באמת, אני לא יודעת לאיזה סוג של משהו אפשר, אולי כאלה, יש מכונות מזל כאלה, אולי אפשר לשים שם כמה כאלה. אני חושבת שהמעבר היה יכול להיות ממש,

לורה ורטון:

נחמד.

שרון דינור:

חיובי, למה?

אריאל גולן:

את רוצה לעבור לתוך הבניין?

שרון דינור:

הייתי רוצה לעבור, למה? כי יש לי גם את המקום המסחרי הזה שמה שזה נחמד לעבור, זה משהו שגם תורם. תחשבו על זה, אוקי? לגבי,

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

לגבי המעבר פה, זה מאמץ נורא נורא קטן, בלי לפגוע בזכויות של אף אחד, לסמן זיקת הנאה פה בצד שממשיכה את זה. זה,

יוחנן וייצמן:

הוא יהרוג אותך, ה-,

אריאל גולן:

תגידי לי,

שרון דינור:

מה זה יהרוג אותי?

אריאל גולן:

מי ייתן לך בתוך המדרגות, חדר מדרגות פרטי,

שרון דינור:

חבר'ה, כאילו, לא מבינה, למה אתם חושבים שהתחתנתי עם ... כשאני מנסה לעשות משהו שהוא טוב עירונית? אני לא מבינה את זה.

אריאל גולן:

לא, אבל,

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

כאילו, יש פה אפשרות לייצר עוד מעבר בלי גדרות פרטיות, בלי סגירות שסוגרות את המרחב,

אריאל גולן:

אבל אי אפשר להכניס לתוך בניין, לתוך מרחב ציבורי.

יוחנן וייצמן:

בסוף ... ,

שרון דינור:

אלף אפשר לעשות מה שבא לך.

יוחנן וייצמן:

נכון,

שרון דינור:

אם בא לך,

יוחנן וייצמן:

זה,

ציפי רון:

זה נקרא פסאז', אז אם הם מקבלים,

שרון דינור:

פסאז'.

ציפי רון:

את השבע קומות, אז מכניסים להם פסאז'.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל יש פה עוד, אבל יש פה בן אדם, זה מה שאני,

שרון דינור:

אבל הבן אדם, סליחה, הוא בתוך השטח שלו. למה אתה צריך לתת לו עוד? אני לא מבינה את זה.

ציפי רון:

בסדר, בסדר.

שרון דינור:

הוא מקבל הרחבה של חנות, הוא לא יצא מפה בידיים ריקות. הוא מקבל פה משהו נהדר. בואו, כאילו,

לורה ורטון:

כן.

יוחנן וייצמן:

בשטח הוא גם משתמש היום.

שרון דינור:

תקשיבו, אני רוצה, אם אתם שואלים אותי, על זה צריך להתעקש. כן, צריך להתעקש.

לורה ורטון:

על המעבר?

שרון דינור:

על המעבר הזה. ואם אפשר גם להתעקש על המעבר הזה בכלל אידיאלי, כי שני המעברים האלה,

דני ליבמן:

יהיה לנו פסאז',

שרון דינור:

אנחנו בצומת, אתם מבינים? בצומת רחובות כאן, זה עושה את הבניינים מעניינים, זה עושה את השכונה מעניינת, זה מעמיק את השטח של העיר,

אריאל גולן:

כן, אבל זה חדירה לפרטיות,

שרון דינור:

אין פה חדירה לפרטיות, הכל פה מסחרי.

יוחנן וייצמן:

גם לי יש את הבקשה הזאת,

שרון דינור:

מה, שמה? שמה? הכל פה מסחרי, זה יחייה את הדבר הזה. אנשים,

יוחנן וייצמן:

אם הוא היה בא בתמ"א 2,

(מדברים ביחד)

אריאל גולן:

זה צומת מספיק מרכזית,

ציפי רון:

רגע, שרון,

אריאל גולן:

וחיה, מה.

ציפי רון:

אם את יכולה לתאם את זה עם בעל הבניין שיחשוב שהוא מרוויח מזה,

שרון דינור:

אני לא צריכה לתאם, לא, זה מרגיז. הבן אדם, כולם מקבלים, כולם מרוויחים פה, אני לא צריכה לתאם שום דבר. תגידי מה את רוצה פעם אחת וזהו, אני לא צריכה לתאם פה שום דבר. יש פה הרחבה נורא משמעותית,

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

באחד השטחים הכי מסחריים הכי טובים בירושלים. די, תגידו מה אתם רוצים. ירצה, יגיש התנגדות עצמית. למה אני צריכה כל הזמן לעשות תיאומים?

דני ליבמן:

ציפי,

שרון דינור:

הם מקבלים פה שש שבע קומות. די, כאילו אפשר לבקש גם משהו חזרה בקומת הקרקע.

דני ליבמן:

את מכירה,

אריאל גולן:

אבל גם לידו בניין אחר,

דני ליבמן:

את מכירה בתל אביב פסאז' דיזנגוף?

ציפי רון:

כן.

דני ליבמן:

אז יהיה פסאז' עזה.

ציפי רון:

יהיה פסאז' עזה.

שרון דינור:

לא, אני, אני הייתי,

לורה ורטון:

אני מחזקת,

שרון דינור:

אני הייתי אצל,

יוחנן וייצמן:

... זה קומוניסטי,

שרון דינור:

אני רוצה, שליחה, זה לא קומוניסטי. אני אגיד לכם, הייתי אצל המתחרים השבוע, בעלי חגג יום הולדת, לקחנו סוף שבוע באמצע שבוע והלכנו לתל אביב. כל פסאז' שם. וכאן זה המקום, לא בית ישראל שזה מקום שלא הולכים בו. כל פסאז' בתל אביב שיש לו שטחים מסחריים, הקטנים האלה, הכל נפתח, הכל צעירים, הכל תוסס. למה שזה לא יהיה? למה שלא נעז לחלום משהו כזה ברחוב עזה שהוא כבר עכשיו מתפתח לכיוון הזה? למה שאנחנו לא נעשה את זה?

ציפי רון:

רק רגע אחד, רק רגע אחד.

לורה ורטון:

אני תומכת,

ציפי רון:

אני רוצה רגע לחלוק,

לורה ורטון:

אני חושבת שזה נכון,

ציפי רון:

רק שניה אחת,

לורה ורטון:

זה לא מוגזם,

ציפי רון:

אני מכירה פסאז'ים,

לורה ורטון:

לבקש.

ציפי רון:

אני מכירה פסאז'ים, מי לוקח עליהם את האחריות, שהם משמשים מקום להשתין ולכל מיני דברים,

לורה ורטון:

לא נכון.

ציפי רון:

והם איומים ונוראים. אני מכירה כאלה בתל אביב.

שרון דינור:

את יודעת, זה מה שאמרו לנו על עונג, כל השנים,

ציפי רון:

אז רגע.

שרון דינור:

צריך מישוהו שגם, את צודקת,

ציפי רון:

אוקי,

שרון דינור:

אפשר להביא ... ,

ציפי רון:

אז רק רגע, אבל שרון, רק רגע, אני לא מתווכחת איתך. אני רק אומרת שדבר כזה זה אחריות, דבר כזה זה ניהול. פסאז' כזה לא משהו שחי בעצמו, זה משהו שמחייב השגחה וניקיון והמון המון דברים שהם חורגים. זה, אחריות יתר, מה שנקרא.

שרון דינור:

אם את לא תבקשי לא יהיה.

ציפי רון:

אז רק שניה,

שרון דינור:

... לא יהיה.

ציפי רון:

בסדר, אבל רק רגע, תני לגמור משפט. אני לא נגד, אני חושבת שהרעיון הוא נהדר, אבל אני חושבת שכדי לקיים אותו ולפתח אותו צריך לחשוב קצת הלאה, כי האחריות שנופלת פה על הבניין, אולי הוא ירוויח, אולי הוא יעשה חנויות, אני לא יודעת מה, אבל ההשגחה והניהול של זה זה סיפור כבד מאד, וזה חשוב לכולנו איך זה ייראה ואיך זה ינוהל. אז זה צריך להיות כן באיזשהו סוג של ... ,

לורה ורטון:

אני חושבת ש-,

ציפי רון:

את לא יכולה להפיל את זה על מישוהו, זאת אומרת, את צריכה,

לורה ורטון:

זה לא להפיל, זה לבקש, זה להגיד,

ציפי רון:

אוקי.

לורה ורטון:

שבעל הבית יגיד לבתי קפה שיתחילו לשים שם שני כיסאות ושייקחו את הקפה וישבו שם,

ציפי רון:

בסדר.

לורה ורטון:

זה יהיה יפה.

שרון דינור:

אני לא יודעת איך להכריח,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לומר משהו. תראי, להבדיל מלפני שבוע, לפני שבועיים שהיה לנו את רחוב יפו שמה, ליד מרכז כלל,

ציפי רון:

יכול להיות שהוא מקבל,

שרון דינור:

כן.

יוחנן וייצמן:

ואז המעבר זה בעלים אחד, אתה מקבל מעבר טוב אפילו שזה בערך אותם מרחקים,

לורה ורטון:

כן. רגע.

יוחנן וייצמן:

אבל הבנתי שאני מייצר רחוב. או להבדיל מהמעברים שאני לא מצליח בינתיים לעשות בשנלר, שאני יודע שזה הולך להיות מעברים והולך להיות רחובות, ילכו שמה אלפי אנשים. פה זה מין איזה,

שרון דינור:

זה בעלים אחד.

יוחנן וייצמן:

סמטה בתוך בניין,

שרון דינור:

זה בעלים אחד.

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה פה את הערך.

ציפי רון:

יכול להיות שזה משבח ,

שרון דינור:

זה בעלים אחד פה.

ציפי רון:

יכול להיות שזה משבח את הנכס,

שרון דינור:

המסחר לעצמו.

ציפי רון:

אבל עדיין זה דבר שצריך, שיש בו עול לא קטן של תחזוקה ושל תפעול. זה לא עוד רחוב, זה לא עוד, פסאז' זה משהו שיכול להיות נסתר ואפל ויכול להיות מאד מוצלח, אבל זה הכל עניין של אחריות וניהול.

לורה ורטון:

אבל זה האזור הכי חם בעיר עכשיו.

ציפי רון:

אוקי, נכון,

לורה ורטון:

אתה הולך לשם בערבים,

ציפי רון:

נכון.

לורה ורטון:

מלא צעירים,

ציפי רון:

נכון.

לורה ורטון:

מלא זה. זה לא איזה מקום אפל,

אריאל גולן:

השאלה כשביבי ילך, גם יהיה שם תוסס ופעיל, לורה?

ציפי רון:

צריך לנהל את זה.

אריאל גולן:

לורה, כשביבי ילך מה יהיה שמה? הכל יחזור להיות מת.

ציפי רון:

לא, מה פתאום, זה לא קשור לביבי. רחוב פורח בגלל המיקום שלו, בגלל שיש שמה הרבה סטודנטים וצעירים. הוא ברנסנס, הוא במצב נהדר.

אריאל גולן:

לא, אבל אתם לא מרוויחים הרבה, 5 מטר משמה יש לך את המעבר, אז מה עשינו?

ציפי רון:

בסדר, אני לא, אני לא רוצה להגיד לא. אני אומרת רק שזה מחייב.

לורה ורטון:

סליחה, סליחה. מה אמרת? מה?

אריאל גולן:

לא, שאלתי אם כשביבי ילך ויהיה ראש ממשלה אחר, זה גם יהיה עדיין תוסס ופעיל וחם.

ציפי רון:

תוסס ופעיל זה לא קשור לביבי,

לורה ורטון:

זה לא קשור לביבי,

ציפי רון:

הוא חי ופעיל,

לורה ורטון:

זה לא קשור לביבי,

ציפי רון:

הוא חי ופעיל למרות ביבי.

לורה ורטון:

זה קשור לזה שיש מלא סטודנטים שם,

ציפי רון:

לא, לא,

לורה ורטון:

זה אזור מאד פופולארי, יש 21,

שרון דינור:

אנחנו עושים שתי דקות הפסקה, בסדר?

ציפי רון:

ולמרות ביבי, למרות ביבי,

לורה ורטון:

למרות ביבי,

ציפי רון:

וכל השנים של המעבר וההפגנות,

לורה ורטון:

כל ... שרדו.

יוחנן וייצמן:

לנתק הקלטה?

שרון דינור:

כן.

(הפסקת הקלטה)

שרון דינור:

התחלתי להגיד לכם, תראו רגע, אני סימנתי את,

דני ליבמן:

כן.

שרון דינור:

אנחנו, אני רוצה רגע להזכיר שאנחנו, האלמנט הזה שחוצים בתוך מגרש בניין, בתוך בניין, ועושים מעבר, זה חלק שנורא מאפיין בניינים היסטוריים, אפילו ברחביה חלק מהם. אנחנו בכל זאת במבנה היסטורי. זה נכון שהוא מקבל תוספות ושהוא לא ייראה אותו דבר, אבל דווקא זה בקומת הקרקע, המעבר מאחורי החזית המסחרית בתוך הבניין ובצד הבניין זה שני דברים שהם, אפשר לבקש אותם, הם משביחים את הבניין, הם לא גורעים מהחזית המסחרית שלו. להיפך, הם רק מעודדים אותה, אז אני מבקשת מהוועדה כן לשקול אותה. לגבי הסעיפים האחרים, 2 אני ארד מזה, אני מבינה שאי אפשר.

אריאל גולן:

רגע, לנסח את זה, איך את רוצה לנסח את זה?

שרון דינור:

אני אומרת ש-, אני מבקשת ששני הסעיפים,

אריאל גולן:

לבחון.

שרון דינור:

רגע, 1 ו-, מה היה, ו-6, שזה פעם אחת המעבר בתוך הבניין פעם אחת לצד הבניין, אני מבקשת שתשקלו את זה בחיוב כי זה ההזדמנות היחידה שלנו לבקש את זה.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע איך עושים את זה.

שרון דינור:

וזה משהו שהוא כן תואם את הערכים ההיסטוריים של השכונה וגם תורם הרבה לקומת הקרקע, וגם הוא מלבה מסחר. אוקי? ושני הדברים האלה, שימו את זה רגע בצד,

אריאל גולן:

רגע, שניה אחת. על המעבר בתוך הבניין, הפסאז', זה במסגרת עם היזם, בדיון?

שרון דינור:

כן, כל הדברים האלו עלו.

אריאל גולן:

לא, כי מה שאני רואה זה רק את המעבר החיצוני.

שרון דינור:

לא, לא, למה? הנה, סעיף 1. הסעיף הראשון ששמנו, הראשון. כי אנחנו חושבים שאם יש משהו שהוא כאילו משמר את רוח הבניין, את התכנון ההיסטורי ברחביה,

אריאל גולן:

לא, זה מדובר על הכניסה.

שרון דינור:

זה זה.

אריאל גולן:

סעיף 1 מדבר על הכניסה.

שרון דינור:

1 זה הכניסה ו-6 זה לצד הבניין.

אריאל גולן:

6?

לורה ורטון:

כן.

אריאל גולן:

בצד הבניין. אני שואל, בתוך הבניין,

שרון דינור:

1, זה 1. בתוך הבניין זה 1.

אריאל גולן:

לא, עוד פעם,

דני ליבמן:

יש סעיף 1,

אריאל גולן:

אבל את רוצה לפתוח אותו משני הצדדים, לעשות אותו מפולש. את הפילוש הזה, לא דיברת עליו.

שרון דינור:

כן דיברנו עליו, אין פה סעיף,

אריאל גולן:

לא, אנחנו דיברנו, אבל איתם זה עלה עכשיו.

שרון דינור:

איתם, דיברנו איתם. אין פה משהו שלא עלה.

אריאל גולן:

אבל זה לא רשום פה.

שרון דינור:

כתוב, 1,

לורה ורטון:

כן, כן, כן,

שרון דינור:

כן. סעיף 1.

דני ליבמן:

הם לא אוהבים את זה אבל,

אריאל גולן:

לשמור על כניסה מקורית,

שרון דינור:

כן, כן, כן.

יוחנן וייצמן:

אני חייב לומר את דעתי. אני במה שבבעלות פרטית לא רוצה לנגוע, זה נראה לי סתם התנגחות של היזם.

שרון דינור:

חבר'ה,

יוחנן וייצמן:

על מה שלא בבעלות פרטית זה,

לורה ורטון:

אבל אנחנו פה ... , לא משנה מה הבעלות.

ציפי רון:

שרון, תבדקי עם היזם אם הוא לוקח על עצמו את העניין הזה, אם בא לו,

שרון דינור:

סבבה, אז המעבר בתוך הבניין, כן, הוא לא בבעלות פרטית, זה חדר מדרגות, נחזיר אותו. לפחות נקבל את זה, מה אני אגיד לכם. ונקווה ש ... ,

אריאל גולן:

אני יכול להגיד מה אני חושב? אני חושב ש-, גם כן דיברה פה ציפי, נכון? שבאמת לעשות בתוך בניין מעבר ציבורי,

שרון דינור:

זה היום, זה המצב הקיים.

אריאל גולן:

מעבר,

שרון דינור:

זה לא לעשות, זה להשאיר את המצב הקיים. יש הבדל בין,

אריאל גולן:

רגע, לא, אז לא הבנתי. היום זה קיים שיש מעבר,

שרון דינור:

כן.

אריאל גולן:

שאנשים יכולים,

שרון דינור:

כן, כן.

אריאל גולן:

לעבור מרחוב לרחוב? מעזה להאר"י בצורה רציפה?

שרון דינור:

הנה, תסתכל רגע. זה התשריט בית המשותף שלהם, זה בדיוק מה ש-,

לורה ורטון:

זה מה שהיא הציגה.

שרון דינור:

האפור הזה,

יוחנן וייצמן:

כן?

שרון דינור:

זה הכל משותף של הבניין, כן?

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

משותף כזה.

אריאל גולן:

הבנתי.

שרון דינור:

וכאן, זה מה שהיא אמרה,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא מעבר מפולש.

ציפי רון:

זה לא מחבר לעזה, זה לא מחבר בין שני הרחובות.

יוחנן וייצמן:

זה,

שרון דינור:

אולי זה לא מחבר היום בפועל, אבל זה עניין של לפתוח דלת שיתחבר. זה יכול להיות.

אריאל גולן:

אני לא הייתי,

ציפי רון:

היום זה לא קיים.

יוחנן וייצמן:

מה אתה אומר?

אריאל גולן:

אני לא בעד זה.

יוחנן וייצמן:

לא בעד זה?

אריאל גולן:

לבוא לתוך בניין, לעשות מעברים, התופעות השליליות שיכולות להיות שמה, הרחיבה על זה ציפי, אין צורך להאריך.

ציפי רון:

אפשר להציע ליזם,

אריאל גולן:

אפשר להציע לבחון,

ציפי רון:

אם הוא ירצה,

אריאל גולן:

כן, אני אומר, יש לבחון.

ציפי רון:

אפשר להציע לו, אם זאת הצעה כל כך טובה, בעיניי,

אריאל גולן:

כן.

ציפי רון:

היא נהדרת, אבל אם היא תהיה מקובלת, מישהו צריך לתחזק את זה,

אריאל גולן:

אני מציע שזה יהיה לבחון,

ציפי רון:

אם הוא רוצה לקבל את זה, בבקשה, אדרבה. אני, זה יכול להיות נפלא.

שרון דינור:

... אני קיבלתי,

ציפי רון:

הכל בסדר.

אריאל גולן:

לבחון.

שרון דינור:

לבחון שמירה.

לורה ורטון:

וטיפוח. שמירה וטיפוח המעבר.

ציפי רון:

כן, זה אחריות על זה.

שרון דינור:

אוקי. אחר כך יש את 6.

יוחנן וייצמן:

את 6 להוריד. אני לא רואה סיבה. ואת 2?

לורה ורטון:

6?

שרון דינור:

2 אמרתי שאני אוריד גם כן.

לורה ורטון:

רגע, אני, ב-6 אבל שוב, אני בעד להשאיר את זה. אז אם זה,

שרון דינור:

למה אתם אומרים שזה לא אפשרי? זה כאילו,

יוחנן וייצמן:

אני אומר שזה,

שרון דינור:

זיקת הנאה.

יוחנן וייצמן:

זה זיקת,

שרון דינור:

מה הבעיה לעשות זיקת הנאה? אתה בתב"ע.

יוחנן וייצמן:

כי לי יש, אתה בתב"ע, אם הייתי בתמ"א, בתמ"א 2, הייתי אומר לבן אדם, ... אנחנו עושים מישמש אחד גדול. וזה סך הכל תב"ע ולבן אדם יש את הזכויות שלו ואת השטח הצמוד אליו,

שרון דינור:

אבל יש לו גם הרחבה,

יוחנן וייצמן:

ואתה בא לאחד מהדיירים, ויש לו הרחבה שהוא מקבל זכויות כמו כולם, ומצד שני את השטח הצמוד אליו את לוקחת ועושה זיקת הנאה. זה לא עובד,

שרון דינור:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

זה,

שרון דינור :

זיקת הנאה זה לא אומר שהוא לא יכול להשתמש ולעשות שם משהו,

יוחנן וייצמן :

כשאני בא, אני בכוונה מקביל את זה לבניין בצפניה, את זוכרת שתקעתי אז חצי שנה ובסוף נשברתי.
בא בן אדם ורוצה תמ"א, אני אומר לו, חבוב, תן לי מעבר, תן לי מעבר לגינה לצד השני, לשנלר.

שרון דינור :

נו, מה זה,

יוחנן וייצמן :

אז זה לא אותו דבר פה,

שרון דינור :

למה? למה? להיפך,

יוחנן וייצמן :

זה בניין שלם. שמה זה רכוש משותף,

שרון דינור :

כאן יש לך תב"ע,

יוחנן וייצמן :

אז הרכוש המשותף מקבל עוד שלוש קומות, קח עוד ארבע קומות, תן לי מעבר. אבל פה מה? אדם
פרטי אחד, יש לו חצר מוצמדת,

שרון דינור :

אני לא מצליחה להבין את הטענה. הוא מקבל הרחבה יפה,

יוחנן וייצמן :

אבל הוא לא מקבל הרחבה,

שרון דינור :

ושיפוץ,

יוחנן וייצמן:

הוא מקבל אחרת מהשכן שלו?

שרון דינור:

הוא מקבל,

יוחנן וייצמן:

הוא מקבל בדיוק כמו השכן שלו.

שרון דינור:

הוא מקבל לפי התנאים, אז מה? אתה רוצה לגרוע מהשכנים?

יוחנן וייצמן:

זה לא, את יודעת איך נראה בית משותף?

שרון דינור:

זה כאילו מזכיר לי,

יוחנן וייצמן:

את יודעת איך נראה בית משותף?

שרון דינור:

זה מזכיר לי את הבדיחה על מישהו שמשפשף את המנורה, יוצא שד ואומר, מה שאתה תבקש אני אתן לשכן שלך כפול. אז הוא מבקש ממנו תוציא לי עין.

יוחנן וייצמן:

נוציא להם זה,

ציפי רון:

זה הבדיחה, זה הבדיחה על שתי הפולניות.

יוחנן וייצמן:

אלף זה נכון,

ציפי רון:

בא לפולניה ואומר, בא אליה מלאך, אומר לה, גברתי תבקשי מה שאת רוצה, תקבלי. אז היא אומרת לו, כן, תעקור לי עין. למה? והשכנה שלך תקבל כפול, אז תעקור לי עין.

שרון דינור:

אגב, אתה לא חייב לעשות זיקת הנאה על כל השטח, אתה יכול,

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה איך עושים את זה,

שרון דינור:

שזיקת ההנאה תהיה רק על החלק הזה שממשיך את המדרגות.

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה איך עושים את זה, באמת,

אריאל גולן:

אני לא רואה שזה מוסיף גם כן מי יודע מה,

שרון דינור:

מה אתה לא רואה איך עושים? אתה מבקש תעשו לי זיקת הנאה וככה עושים את זה, כאילו,

דני ליבמן:

מאיפה נכנסים לדירות?

יוחנן וייצמן:

מחדר המדרגות.

ציפי רון:

מחדר המדרגות.

דני ליבמן:

כן, מאיפה מגיעים לחדר המדרגות, איך מגיעים?

ציפי רון:

מכיוון רחוב האר"י,

יוחנן וייצמן:

משני הכיוונים.

ציפי רון:

מכיוון רחוב האר"י.

שרון דינור:

מרחוב ה-, מהצומת, כאילו,

ציפי רון:

לא,

דני ליבמן:

הוא אמרתם,

ציפי רון:

מכיוון רחוב האר"י.

דני ליבמן:

זה אמרתם שלא יישאר,

שרון דינור:

לא,

דני ליבמן:

לא יהיה פסאז'.

שרון דינור:

הנה, כאן הוא עושה כניסה, חברים. לא יודעת אם,

אריאל גולן:

מאחורי הקיוסק.

שרון דינור:

מאחורי הקיוסק. אנחנו עוברים,

דני ליבמן:

לרחוב עזה איך מגיעים?

שרון דינור:

מרחוב עזה אין כניסה ישירה.

דני ליבמן:

אז זה מה שאת רוצה לעשות, שיהיה,

יוחנן וייצמן:

שיהיה מעבר. הרעיון הוא רעיון מעולה,

דני ליבמן:

איפה,

יוחנן וייצמן:

רק אם לא היה שם בעלות פרטית.

שרון דינור:

אני רוצה שיהיה,

יוחנן וייצמן:

אם זה היה רכוש משותף הייתי הולך על זה.

שרון דינור:

אלף, כל הוועדה הזאת עוסקת כל הזמן ברכוש פרטי, אין שום הבדל מכל תיק אחר,

יוחנן וייצמן:

לא.

שרון דינור:

זיקת הנאה פה אין שום בעיה לעשות ושיישאר לו גם שטח פה, שיהיה באותו קנה מידה, זיקת הנאה,

לורה ורטון:

כן.

שרון דינור:

שמלווה את השטח הזה.

לורה ורטון:

זה יהיה יפה.

אריאל גולן:

... גרעין הכפר וזה,

לורה ורטון:

ואז אפשר יהיה מעבר,

דני ליבמן:

את מדברת על האנשים של הבניין, לא לציבור?

יוחנן וייצמן:

לא, היא מדברת על זיקת הנאה לציבור.

שרון דינור:

לא,

דני ליבמן:

לא, לא כתוב פה לציבור.

שרון דינור:

אני אומרת.

דני ליבמן:

שביל כניסה משותף.

לורה ורטון:

אבל אם,

יוחנן וייצמן:

לא, זה,

דני ליבמן:

לאן את רוצה שיעברו משם?

שרון דינור:

מרחוב האר"י לרחוב עזה.

יוחנן וייצמן:

לא, היא רוצה, הרעיון של המחלקה הוא מעולה.

דני ליבמן:

שיהיה זיקת הנאה.

יוחנן וייצמן:

לעשות פה רחוב. מחר ייקחו את זה, ... חדשה. לא משנה מי.

דני ליבמן:

אוקי, אז,

יוחנן וייצמן:

לעשות פה רחוב, מעבר יפה וטוב. הרעיון הזה הוא מעולה, הבעיה שלו היא אחת: שזה לא על שטח משותף, ... תבי"ע, רק זה לבן אדם שיש לו חלקה קטנה והצמדה של חצר ואתה לוקח רק לאותו אחד את החצר, לדעתי זה לא יעבוד.

שרון דינור:

אני לא הבנתי את הלא יעבוד,

דני ליבמן:

של מי ... של החנות, החנות?

לורה ורטון:

אני,

שרון דינור:

אני עובדת בתכנון עיר,

דני ליבמן:

מי זה הבן אדם?

שרון דינור:

כבר עוד מעט 15 שנה,

יוחנן וייצמן:

ירקן,

שרון דינור:

זה לגמרי,

יוחנן וייצמן:

... מי זה הירקן הזה, אני יודע מי זה הירקן הזה?

שרון דינור:

אני אגיד לכם איפה זה לא הוגן, כשלא מבקשים ... ,

דני ליבמן:

ראית את התקנון בית משותף שאתה אומר שזה שלו?

יוחנן וייצמן:

כן, כן, בוודאי, זה היה על הקיר.

דוד היימן:

זה היה על הקיר, אבל רק על החלקה הזאתי. דרך אגב, על החזית זה לא היה.

יוחנן וייצמן:

היה.

דוד היימן:

זה שייך, זה מוצמד לחנויות.

דני ליבמן:

אבל זה לא יפגע ממנו להוציא,

דוד היימן:

תסתכלי עוד פעם בתשריט בית משותף,

יוחנן וייצמן:

... לסגור את זה בלילה עם העגבניות שלו. הנה, הצבע האדום. האדום הוא צמוד, והאפור הוא מעבר. האפור הוא משותף.

דוד היימן:

יפה,

שרון דינור:

טוב, מה שאתם מחליטים, בוא נתקדם.

(מדברים ביחד)

דוד היימן:

לחנויות.

יוחנן וייצמן:

כן, זה נראה, לא יודע, נראה בשטח,

דוד היימן:

לא, ... לא ברור שזה שלהם. החזית. כאן, כן. למי זה שייך?

שרון דינור:

האפור הוא משותף,

דוד היימן:

יפה. והיא כתבה שהיא מרחיבה את החנויות על זה כי זה פרטי.

שרון דינור:

פרטי של הבניין כאילו.

דוד היימן:

לא, פרטי של החנויות, זה מה שהיא אמרה.

שרון דינור:

לא, היא מרחיבה כי, בדיוק זה, זה בדיוק הטענה, הם כאילו, כל הדבר הזה עובר נישא כאן עכשיו. טוב, חברים, אתם רוצים להחליט? כי אין שום הבדל,

יוחנן וייצמן:

בוא נוריד את זה.

לורה ורטון:

אני בעד להשאיר את זה,

שרון דינור:

אפשר גם לקחת את השיטה של הסעיף הראשון ולהגיד לבחון.

לורה ורטון:

בוא נעשה ככה, פשרה.

אריאל גולן:

אני כן, מציע לבחון.

לורה ורטון:

לבחון.

יוחנן וייצמן:

מה? אני מניח ש-,

דוד היימן:

ואז זה פה אחד.

ציפי רון:

... לבחון.

לורה ורטון:

מה?

דוד היימן:

ואז זה פה אחד.

אריאל גולן:

כן.

לורה ורטון:

טוב, אוקי, לבחון.

ציפי רון:

זה אזור מסחרי, זה אזור שיש בו הרבה תנועה והרבה ציבור,

אריאל גולן:

כן, כן,

ציפי רון:

מה שאפשר לעשות יותר טוב,

אריאל גולן:

אבל אי אפשר לתקוע לבן אדם, להגיד לו, תשמע, זה ככה, ובסוף תוקע לו את כל הפרויקט.

ציפי רון:

לא.

אריאל גולן:

אם זה שווה כמו שהיא אמרה אז הם יעשו את זה.

לורה ורטון:

לא, זה לא יתקע,

ציפי רון:

בדיאלוג עם היזם.

לורה ורטון:

הוא יסכים.

ציפי רון:

בדיאלוג עם היזם.

לורה ורטון:

הוא יסכים אם נכתיב לו, הוא יקבל את זה.

ציפי רון:

אם היזם יסכים, בכל מקרה,

לורה ורטון:

הוא לא, העסקה לא תיפול על ה-,

שרון דינור:

אני מתקנת גם את 13,

ציפי רון:

... שהוא יכול לקבל.

יוחנן וייצמן:

13, כן.

שרון דינור:

אוקי, אני מורידה אותו.

יוחנן וייצמן:

את 13 בכלל להוריד, נכון.

ציפי רון:

את מה את מורידה, את 13?

שרון דינור:

ושיפור העמדה של מתקן חניה, תראו, חייבים להבין, המתקן חניה הזה הוא דרמטי. אני חושבת,

יוחנן וייצמן:

אבל אין,

שרון דינור:

אולי נשמור את זה לשלב ההיתר, אולי יהיה לנו,

לורה ורטון:

דברים כל כך מכוערים ונוראים, אני לא יודעת,

שרון דינור:

ממש.

אריאל גולן:

זה יהיה לעומק או שזה יהיה לגובה?

יוחנן וייצמן:

לעומק, לעומק.

אריאל גולן:

לעומק, בסדר, לא נורא.

שרון דינור:

כן.

ציפי רון:

כן, אבל אתה שומר את השטח.

יוחנן וייצמן:

ה-6 שינינו ללבחון?

שרון דינור:

בוא נעשה ככה, אני חושבת אולי לכתוב, תראה,

יוחנן וייצמן:

אם הוא רוצה שיבחון את זה, בסדר.

שרון דינור:

לבחון, אולי לעת מתן היתר אם אתם רוצים. כאילו, כתבנו לבחון, זה גם,

אריאל גולן:

כן, לבחון זה,

שרון דינור:

טוב, יאללה. אז אני משאירה את זה כמו שזה, אלא אם כן אתם רוצים שאני אוריד את זה. 13 הורדתי,
14 אני משאירה,

דוד היימן:

כמה חניות,

אריאל גולן:

קודם שהיה אז אמרת שאת לא, שאת סומכת עליה שהיא בדקה עם המחוזית וזה,

שרון דינור:

עם המחוזית, מה?

אריאל גולן:

לגבי מתקן החניה, המיקום שלו.

שרון דינור:

היא בדקה,

אריאל גולן:

כששאלנו אותך לבדוק אז אמרת,

שרון דינור:

לא, לא הבנתי שזה מה שאתה שואל אותי, כאילו.

אריאל גולן:

לא, היא שאלה. אנחנו שאלנו פה,

שרון דינור:

לא הבנתי שזה מה שהיא שואלת.

ציפי רון:

רק רגע, לעניין סעיף 16, לעניין סעיף 16, לבקש את האדר או את מה שאפשר להשאיר שם במקום
ולעשות להם הגנות, את העץ שקיים שם בין ה-,

אריאל גולן:

פשוט כאילו מה, שלא ... ?

ציפי רון:

לא, לא, לא,

שרון דינור:

הנה, אני אכתוב ככה, יש לקובע,

לורה ורטון:

זה שבין לבין.

ציפי רון:

בין הבניין לבין חניה,

לורה ורטון:

נדמה לי שזה עץ 11.

ציפי רון:

לשמור עליו. כן, כן, לשמור עליו.

לורה ורטון:

לעשות מאמץ לשמור על עץ מספר 11.

ציפי רון:

כן. ולהגיע עכשיו,

אריאל גולן:

לא, אבל עץ 11 זה זה שבין שני הזה,

ציפי רון:

כן,

אריאל גולן:

אי אפשר.

ציפי רון:

בין החניה לבין הבניין, אפשר.

לורה ורטון:

למה לא?

אריאל גולן:

אבל אתה לא יכול להשאיר במטר אחד, להשאיר עץ.

לורה ורטון:

זה לא מטר, זה יותר ממטר.

אריאל גולן:

מטר וחצי, מה זה משנה? יש את הממ"ד שחופרים לו קירות ממ"ד, יש מתקן חניה שחופרים, יש לך באמצע מרווח עם עץ של מטר וזה,

ציפי רון:

אפשר לנסות, אם יכסו,

לורה ורטון:

זה עץ קטן, זה לא,

שרון דינור:

תסתכלי, תסתכלי מה הוספתי.

לורה ורטון:

זה לא העץ שיפגעו בו, השאלה היא כמה הוא יוכל,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר, מצוין.

ציפי רון:

עכשיו אני מבקשת גם,

אריאל גולן:

בסדר, לבחון,

ציפי רון:

שיוסיפו תכנית של נטיעה מה הם מחזירים במקום העצים שהם כורתים. זה מאוד חשוב למקום הזה, מאוד חשוב.

שרון דינור:

כתבנו, אבל כתוב,

ציפי רון:

איפה כתוב?

שרון דינור:

לקבוע הנחיות פיתוח חדשות,

לורה ורטון:

יש, כן,

שרון דינור:

ככל הניתן.

ציפי רון:

איזה סעיף?

אריאל גולן:

16.

שרון דינור:

סימנתי לך.

ציפי רון:

איזה?

אריאל גולן:

16.

שרון דינור:

סוף של 16, אמצע של 16, את יכולה לראות, הוא מודגש.

לורה ורטון:

תכנון זה.

ציפי רון:

לא, לא, אז לקבוע, אז לקבוע הנחיות פיתוח לא ככל הניתן, לקבל את התכנית עכשיו, בקבלת, באישור התכנית.

שרון דינור:

בתב"ע אני לא אקבל את זה.

ציפי רון:

באישור התכנית. איפה ומה, וכמה, וסוגי העצים גם. אם יש שם ברושים שיחזירו ברושים, שיחזירו עצים בוגרים. לכתוב שיחזירו עצים בוגרים.

אריאל גולן:

לא, אבל ... שיש שמה שני עצים צעירים ועוד אחד בינוני.

ציפי רון:

לא, אני אומרת שבמקום, מדברים על מה שהם ייתנו במקום העצים שהם כורתים, שאלו יהיו עצים בוגרים בעלי,

אריאל גולן:

מה, את קונסת אותם?

ציפי רון:

בעלי ערך גבוה. מה אני?

אריאל גולן:

את קונסת אותם?

ציפי רון:

אני לא קונסת אותם,

לורה ורטון:

זה כלום,

ציפי רון:

הבן אדם כורת עצים כדי לבנות,

אריאל גולן:

בסדר, כורת עץ צעיר, יביא עץ צעיר.

ציפי רון:

לא, לא, לא, זה דבר ידוע.

אריאל גולן:

אני שואל,

ציפי רון:

רק רגע, זה דבר ידוע. מה שאני מבקשת זה דבר ידוע ומובן.

אריאל גולן:

אני שואל שאלות כי אני פעם ראשונה,

ציפי רון:

אז אני מסבירה, אז אני מסבירה,

לורה ורטון:

זה לא דבר יקר.

ציפי רון:

זה עניין מקובל להביא עצים בוגרים בפרויקט שהוא כל כך משבח את הנכס שלו וכן הלאה וכורת עצים שזה חלק מהנוף של המקום,

יוחנן וייצמן:

כן, עצים,

ציפי רון:

אז הוא מחזיר עצים בוגרים, זה הכל.

אריאל גולן:

אוקי, בסדר.

ציפי רון:

זה קצת יותר יקר אבל זה יותר שווה. והוא גם מכין להם מספיק מקום אדמה וכן הלאה.

שרון דינור:

טוב.

לורה ורטון:

אוקי.

ציפי רון:

לא רוצים תמיד להיראות חדשים,

לורה ורטון:

סיימנו?

ציפי רון:

בייחוד בשכונה כזאת. אתה מבין?

לורה ורטון:

אנחנו בתכנית,

שרון דינור:

טוב,

לורה ורטון:

אנחנו בכינרת?

שרון דינור:

בכנרת יש, אני רוצה לעדכן שהוא העביר לנו ביום חמישי,

יוחנן וייצמן:

אין שמה משהו,

שרון דינור:

צילומים. אין שם שום דבר היסטורי ולכן הבוקר תיקנתי את חוות הדעת, שזה, מדובר פה, סליחה, לא אמרתי, מדובר על מבנה בכנרת 5 במקור ברוך,

לורה ורטון:

כן, מספר 4.

שרון דינור:

בניין שהוא, לא היינו בטוחים מה נשאר ממנו כי הוא לא נכלל ברשימת השימור, וראינו ששנת הבנייה המקורית הייתה איפשהו בין 26 ל-37 לפי מפות היסטוריות אבל לא הוגש לנו תיעוד, אז הוא השלים לנו תיעוד. עכשיו הבקשה היא לתוספת קומה וחלל גג רעפים, וכולי. לכן הורדתי את כל הסעיפים שקשורים לשימור. הוא השלים לנו תמונות, ראינו שאין שם שום דבר בעל ערך, אז נשארנו עם סעיף של גובה בינוי שאנחנו אומרים בהתאם למע"ר צפון,

יוחנן וייצמן:

מה הגובה של הבניינים ליד שקיבלו?

שרון דינור:

רגע, בוא נבדוק,

יוחנן וייצמן:

כי כינרת הרי זה רכבת.

שרון דינור:

רגע, אנחנו נסתכל על זה.

יוחנן וייצמן:

אם לאחרים אישרנו מע"ר זה צריך להיות תואם מע"ר, אבל אם לאחרים נתנו יותר,

שרון דינור:

לא, זה לא מה שרציתי.

יוחנן וייצמן:

איפה זה כינרת 4 בכלל? באיזה צד זה?

שרון דינור:

אה, אנחנו מדברים על, לא אמרתי, אבל זה תמ"א.

דני ליבמן:

הוא מבקש ארבע קומות וגג רעפים, הוא לא מבקש,

ציפי רון:

עוד פעם,

יוחנן וייצמן:

הוא מבקש,

ציפי רון:

תראי חתך רחוב.

שרון דינור:

רגע, רגע,

דני ליבמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא מבקש הגבהה.

שרון דינור:

הנה, הנה, הנה.

ציפי רון:

חתך רחוב?

יוחנן וייצמן:

בתכניות מאושרות שיש שמה,

שרון דינור:

זה מה שיש לי,

אריאל גולן:

אני רואה שיש פה ארבע.

שרון דינור:

... רגע, אני אסתכל אם יש איזה משהו שלא עשינו.

אריאל גולן:

יש פה ארבע קומות.

שרון דינור:

136469,

יוחנן וייצמן:

לא, כינרת זה רחוב צר מאוד.

שרון דינור:

אני מסתכלת על ייעודי הקרקע אם יש,

אריאל גולן:

בקצה הרכבת יש ארבע בלי גג רעפים.

שרון דינור:

הנה, בוא נראה את ה-, זה אולי כינרת?

יוחנן וייצמן:

תקשקשי על ארבע.

שרון דינור:

זה מה שמבוקש.

יוחנן וייצמן:

זה ארבע.

שרון דינור:

ובוא נראה אם פה יש לנו משהו שקיבל היתר. לא.

אריאל גולן:

רגע, זה כן הבניין המוארך? רגע, אני לא רואה את זה.

שרון דינור:

לא, לא, בוא נראה,

יוחנן וייצמן:

ליד זה יש בניין של תמ"א, כמה הוא קיבל?

שרון דינור:

אני מסתכלת רגע, שניה. למה זה לא עושה?

יוחנן וייצמן:

אם אפשר להצמיד אותו לתמ"א זה בסדר, זאת אומרת, אם התמ"א קיבל ארבע תשאירי אותו בארבע, אם התמ"א,

שרון דינור:

הנה, רגע, יש פה משהו מ-2022. בוא נראה כמה הוא קיבל. אחת, שתיים, שלוש, ארבע.

יוחנן וייצמן:

ארבע בלי הגבהה. ארבע בלי שימוש ברעפים?

שרון דינור:

עם שימוש אבל בלי הגבהה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, מצוין, אז נשאיר אותו דבר.

ציפי רון:

רגע, שניה, עכשיו אפשר לראות רגע חתך רחוב?

שרון דינור:

חתך רחוב, אמרנו שנראה. הנה,

ציפי רון:

זה לא חתך רחוב.

שרון דינור:

זה מה שיש לי.

ציפי רון:

זה לא מספיק.

שרון דינור:

רגע, ומה היה עוד, איפה היה עוד משהו שזה,

יוחנן וייצמן:

יש בעיה עם כל חתכי הרחוב כי את לא רואה את התכניות המאושרות, את התכניות ש-

שרון דינור:

לא, בדרך כלל כן מציגים,

ציפי רון:

הם צריכים,

שרון דינור:

במיוחד שזה משרת את האינטרסים. קומת קרקע זה סתם הערה טכנית של להציג את מה שמסומן להריסה.

ציפי רון:

הם צריכים לתת עם התכנית המאושרת.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

כאן רצינו לבקש מרפסות דמה, רגע, בוא נראה מה זה. גג רעפים, שיפוע תקני. כל שאר ההערות, זהו, רק השארתי את התנאים לטופס 4, הריסת עבירות בנייה והסרת תשתיות מחזית הבניין. זהו.

מורן בן זיו:

אני אראה אם הוא בחוץ, אני אגיד לו ... ,

לורה ורטון:

אוקי, אז אנחנו על דרך חברון.

ציפי רון:

, ...

שרון דינור:

רגע, אני מסתכלת, הנה, בחתכים רואים, בחתכים, אני מסכימה איתך, אבל,

אריאל גולן:

אני יכול להראות לך פה, בואי תראי.

ציפי רון:

יש לנו ... ,

אריאל גולן:

לא משנה, אני הסתכלתי פה, ראית, יש פה ארבע קומות. בהמשך של הרחוב ... ,

ציפי רון:

כן, אני יודעת,

אריאל גולן:

לא משנה, אבל אני אומר שיש פה ארבע קומות, בחתך של הרחוב זה לא פוגע. אני רואה בגרמושקה.

ציפי רון:

... את החתך כדי שאנחנו נראה איך זה נראה,

אריאל גולן:

הסתכלתי פה לראות אם זה,

ציפי רון:

כן, זה בסדר, אבל זה לא,

אריאל גולן:

טוב.

שרון דינור:

אתה עודכנת? אוקי, הורדנו, בעקבות העדכון שלכם הורדנו את סעיף א', את סעיף ג', את סעיף ד' הורדנו בתיאום עם השימור, אתה רואה, גם את סעיף ז', ח', ט', י', י"א, והורדנו את אישור מחלקת שימור, בקיצור, הורדנו את כל מה שקשור לשימור.

מנחם שטרן:

הבנתי. גם, לא, זאת אומרת, לא רואה מול הזה אבל היה שמה גם את הנושא של הגובה.

שרון דינור:

הגובה אמרנו בהתאם למדיניות מע"ר צפון ארבע קומות,

מנחם שטרן:

כן, אבל יש שמה כינרת 10,

שרון דינור:

עכשיו הסתכלנו עליו,

יוחנן וייצמן:

אה, אתה בכינרת?

מנחם שטרן:

כן.

יוחנן וייצמן:

השווינו את זה לכינרת 2, לבניין של אברהם שמה.

מנחם שטרן:

כינרת 10 כן קיבל שמה את ה-,

יוחנן וייצמן:

10?

שרון דינור:

רגע, אני מסתכלת, אני לא,

מנחם שטרן:

וגם לגבי המרפסות,

יוחנן וייצמן:

אני גם, את דעתי במרפסות, אני רוצה לדבר עליהם בכלל, לא ב-,

שרון דינור:

אני יכולה להוריד את זה, זה לא כזה דרמטי הזה של המרפסות.

מנחם שטרן:

לא, אני הייתי שם איזה שלוש ארבע פעמים, אני אומר לכם. אין שמה, זה לא מזכיר אפילו את השימור אפילו.

שרון דינור:

מה זה כינרת 10, סליחה? זה זה?

מנחם שטרן:

אני חושב שכן, אני ממלא מקום של האדריכלית, היא פשוט ילדה, היא ביקשה ממני שאני אבוא במקומה. היא הייתה בכינרת 10, היא אמרה לי ששמה אישרו לה ארבע עם חלל גג רעפים.

שרון דינור:

בוא נראה, זה, ארכיב אופטי. רגע, הרמוניקה. לא, אין לי כלום. רגע, אני אסתכל,

מנחם שטרן:

התב"ע אולי.

שרון דינור:

לא, התב"ע היא לא עברה שינוי, בגלל זה אני לא יכולה לראות שם משהו. הנה. זה משנת 2013, קשה לי להאמין שיש שמה זה אבל אני אסתכל. נמוך. לא יכול להיות, לא יכול להיות שזה הדוגמה. משהו אחר.

מנחם שטרן:

אולי 8? שניה, בוא נראה, היא כתבה לי.

יוחנן וייצמן:

בוא נראה תב"עות, אז תפתח,

שרון דינור:

על תב"עות הסתכלנו. הנה, אני פתחתי,

יוחנן וייצמן:

תב"עות ראינו, פתחנו,

שרון דינור:

התמ"אות אולי. רגע, בוא נעשה 38 ואז,

מנחם שטרן:

לא 38, אה,

שרון דינור:

אתם רואים, התב"עות זה אלו שיש להם צבע שונה, פה.

ציפי רון:

הכתום?

שרון דינור:

אלו שקיבלו איזושהי צביעה שונה במהלך השנים. נעשה את זה רגע. כאן יש גם כן לא משהו שאני רואה, משהו מ-88', זה לא יהיה רלוונטי. זה גדול, זה היחיד שמצאתי מ-2022 שזה ממש לאחרונה, והוא לא. נתן ארבע קומות,

מנחם שטרן:

אה, היא אומרת בכינרת 10 במחוזית, היא קיבלה,

ציפי רון:

איזה בניין זה? איזה בניין זה,

יוחנן וייצמן:

מה?

ציפי רון:

מהבניינים?

מנחם שטרן:

בכינרת 10 היא קיבלה במחוזית ... ,

יוחנן וייצמן:

בכינרת 10?

מנחם שטרן:

היא לא עונה לי עכשיו. בכינרת 10.

שרון דינור:

אין פה משהו במחוזית בכינרת 10.

יוחנן וייצמן:

איפה היא קיבלה את זה?

מנחם שטרן:

במחוזית קיבלה גם עליית גג.

יוחנן וייצמן:

אחרי וועדה או בתיאום תכנון?

שרון דינור:

אני לא רואה כאילו פה,

יוחנן וייצמן:

היא יכולה לשלוח אותנו למספר תב"ע?

שרון דינור:

אין פה תב"ע בכינרת 10. אולי אחד לידו, בוא ננסה רגע. הנה, יש לי ב-, נו, זאתי, תראו, זה מ-2022, כינרת 10, נכון? זה מה שפתחתי מקודם. זה ארבע קומות וגג ללא הגבהה.

ציפי רון:

ללא הגבהה.

יוחנן וייצמן:

שימוש בלי הגבהה.

מנחם שטרן:

שימוש בלי הגבהה.

שרון דינור:

נו, זה אנחנו מאשרים לך.

מנחם שטרן:

בסדר.

שרון דינור:

זה מה שאמרנו, ארבע קומות.

יוחנן וייצמן:

זה גם קיבל ארבע, זה קיבל רק שתיים,

מנחם שטרן:

אה, חשבתי שזה,

שרון דינור:

לא, אין בעיה,

מנחם שטרן:

בסדר, אם זה ככה זה בסדר, אז אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

ניתן יהיה להציע שימוש, אפשר,

שרון דינור:

אפשר לכתוב ניתן להציע שימוש.

יוחנן וייצמן:

קיבל ארבע.

מורן בן זיו:

יש לך קישור לזום? יש לך? אני אשלח. טוב, ביי.

מנחם שטרן:

עכשיו מה נשאר? רק הנושא של המרפסות נשאר.

מורן בן זיו:

בוואטסאפ לא טוב?

שרון דינור:

אני מורידה, אני מורידה.

יוחנן וייצמן:

זה ירד, זה ירד. בסדר.

מורן בן זיו:

אני שולחת, ביי.

שרון דינור:

רק את ה-, רק אני רוצה שתשמור על מרחק של 50,

יוחנן וייצמן:

אני,

מנחם שטרן:

... לעשות, זה,

יוחנן וייצמן:

אני יכול לומר את דעתי לא בקשר לתכנית הזאת?

שרון דינור:

אתה לא אוהב את זה.

יוחנן וייצמן:

במרפסות מעל דרך אני נגד זה בצורה גורפת, פשוט אנשים מתרטבים. זה ממש לא שטויות. אתם כולכם באים פה ברכבים, סליחה. אני הולך רגל, אני הולך ברחוב מלכי ישראל ופה יש חור, אני מתרטב כשאני הולך מתחת,

ציפי רון:

זה קרה לי, זה קרה לי ברחוב האר"י ברחביה,

יוחנן וייצמן:

אם אתם רוצים לעודד הליכתיות ורוצים לעודד שאנשים לא ישתמשו ברכב זה חלק מהדרך, כן.

לורה ורטון:

אז נעודד שימוש במטריות.

ציפי רון:

וייצמן, לא רק גשם,

יוחנן וייצמן:

... ללכת עם הרוח שבירושלים,

לורה ורטון:

נדמה לי שזה יותר ... ,

ציפי רון:

לא גשם, ספונג'ה.

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע ללכת עם מטריה.

ציפי רון:

לא גשם, ספונג'ה. אני הלכתי ברחוב האר"י,

יוחנן וייצמן:

ספונג'ה חטפתי על הראש,

ציפי רון:

ושפכו עליי מהמרפסת, ברחוב האר"י.

יוחנן וייצמן:

אני מסכים, אני חטפתי פעם,

ציפי רון:

על יד רחוב הנשיא.

יוחנן וייצמן:

עשו לי טוש.

לורה ורטון:

נחלק מטריות, בסדר?

ציפי רון:

כן, בקיץ, ... ,

שרון דינור:

אני חושבת שהשקענו המון זמן בזה,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

לורה ורטון:

נבקש תוספת תקציב עבור חלוקת מטריות.

מנחם שטרן:

תודה רבה, להתראות.

יוחנן וייצמן:

... ברוח.

ציפי רון:

זה היה נורא. ברחוב האר"י ברחביה.

שרון דינור:

אתם רוצים לעבור לבא? הוא קטן ונחמד ו-, הוא בא אלינו רק בגלל שהוא תמ"א 38. דרך חברון 54. תיכף אני אפתח לכם את זה. הוא בתחום העיר ההיסטורית אבל הוא לא בניין היסטורי. ההערות היחידות שהשארנו זה ממש רק ההערות שנוגעות לעצים ולמפגש עם הרחוב, אז אני רק אפתח לכם

שתראו על מה מדובר. חיה, דרך חברון. אוקי. עשו אפילו מצגת, אני בשוק שהם השקיעו. הנה. אז רגע, קודם כל בוא נעשה את המיקום שלו.

לורה ורטון:

מה זה, יש פה כמה דברים,

שרון דינור:

רגע, תגידי לי מה לא ברור.

לורה ורטון:

לשגרירות?

שרון דינור:

כן, אתם יודעים שיש הגבלת גובה,

לורה ורטון:

... לשגרירות?

שרון דינור:

יש הגבלת גובה ליד השגרירות האמריקאית שטרם נבנתה,

יוחנן וייצמן:

הם לא מבטלים את זה?

שרון דינור:

לא. לא. להיפך.

לורה ורטון:

... בגובה של עד 21 מטר?

שרון דינור:

אז אנחנו נמצאים פה,

יוחנן וייצמן:

שיתמודדו איתם, זה לא עסק שלנו.

שרון דינור:

כאן, זהו, האמת היא שחיה שאלה אותי אם את רוצה שאני ארשום משהו על הגובה. אמרתי לה, לא, אל תכתבי על זה, זה לא אצלנו. הנה הבניין, תיכף נסתכל עליו. לא בניין היסטורי, עכשיו נעשה את מה שמוצע. בניין גדול,

לורה ורטון:

שבע קומות.

שרון דינור:

חניות,

יוחנן וייצמן:

ברק"ל הם היו מבקשים עשר, רק הבעיה שלהם זה השגרירות באמת.

לורה ורטון:

איפה השגרירות לעומת,

ציפי רון:

ממול.

שרון דינור:

רגע, אני אראה,

יוחנן וייצמן:

זה לא השגרירות באמת.

שרון דינור:

לא רואים את זה,

ציפי רון:

זה מה שהיה מחנה אלנבי.

לורה ורטון:

זה מה שהיה מחנה אלנבי?

ציפי רון:

זה מה שהיה מחנה אלנבי, ועוד יש תכניות. לא? לזה הכוונה?

יוחנן וייצמן:

יש תכניות, אבל הם כבר בונים במקום אחר.

לורה ורטון:

הם בונים בשני מקומות,

שרון דינור:

כאן,

לורה ורטון:

הם הציגו,

ציפי רון:

הם לא מוותרים על זה.

שרון דינור:

כאן, תראו, זה המגרש, אבל הם לא מוותרים ויש רדיוס של אני לא זוכרת כמה שהוא בתוך הרדיוס שלהם שהם לא מאשרים מעל הגובה. אגב, כל מי שהיה בתל אביב ששמה יש שגרירות שהיא גם מתפקדת,

לורה ורטון:

יש גם מלון.

שרון דינור:

שואל את עצמו למה, ויש שם בניינים מאד גבוהים, שואל את עצמו למה, גם שאלנו את זה בתכניות אחרות אבל אין תשובה לזה.

ציפי רון:

כי שם הם יכולים לצאת ישר לים.

שרון דינור:

כן. אז זהו, אז זה ה-,

לורה ורטון:

רגע, סליחה. איפה ה-, תחזרי שניה לזה בבקשה.

שרון דינור:

הבניין שלנו פה, עם הנקודה הכחולה.

לורה ורטון:

אוקי, ואיפה השגרירות?

שרון דינור:

השטח המיועד הוא פה, מרחק של,

ציפי רון:

באלכסון?

שרון דינור:

כן.

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה? הם ב..., אין מה לעשות.

שרון דינור:

228 מטר.

יוחנן וייצמן:

הם באו לוועדה כבר כמה פעמים להתנגד לתכניות,

לורה ורטון:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

אין מה לעשות.

לורה ורטון:

מה שהיה מצחיק אגב הוא כשאני הייתי בזמנו לפני כמה שנים, לא הביאו מישוהו לתרגם, ואף אחד לא הביא, ואז מישוהו הגיע לתרגם וסילף לגמרי מה שהם אמרו, אז התחלתי להתנגד, בפרוטוקול אמרתי, זה בכלל לא מה שהבן אדם אמר. כאילו,

יוחנן וייצמן:

לא, פינדרוס תרגם אז?

לורה ורטון:

מה?

יוחנן וייצמן:

פינדרוס תרגם.

לורה ורטון:

אני לא זוכרת אם זה היה פינדרוס, לא תרגם בכלל מה שהוא אמר, המציא מה שבא לו, היה חוסר תקשורת פשוט, זה היה כמעט,

יוחנן וייצמן:

וואו, זה כף אדיר.

לורה ורטון:

מה? זה היה פשוט, הוא אמר שהוא לא מתנגד בכלל לזה אבל הוא רוצה, כאילו המציא דברים סתם.

ציפי רון:

יזמות רעיונית.

לורה ורטון:

ממש.

שרון דינור:

עד שזה יעלה אני אומרת ש-, אוקי, הדברים שאנחנו דיברנו עליהם זה עצים, שבתחום יש 25 עצים בערכיות בינונית וגבוהה והם מוצעים, שלושה עצים לכריתה. ... מעט מאוד ביחס למה ש-,

יוחנן וייצמן:

כן, לכזה פרויקט.

שרון דינור:

לכזה פרויקט.

יוחנן וייצמן:

על פניו זה נראה בסדר. הם פה? הם בכלל הגיעו?

שרון דינור:

את יודעת אם הם הגיעו?

מורן בן זיו:

ראיתי אותם בחוץ.

שרון דינור:

מי זה שמה, את יודעת?

לורה ורטון:

זה באמת היה מצחיק.

יוחנן וייצמן:

יש לנו רק תכנית אחת, רק את מתחם הרכב וסיימנו

שרון דינור:

מתחם הרכב,

יוחנן וייצמן:

אה, רפפורט יש, אה, רפפורט זה דיון פנימי.

שרון דינור:

כן, הם הביאו לנו תכנית מתוקנת, אמרתי לך.

יוחנן וייצמן:

אה.

לורה ורטון:

אבל אני לא חושבת שזה היה פינדרוס, היה מישוהו ש-,

יוחנן וייצמן:

אפשר, אנחנו יכולים הרגע לאשר את רפפורט כמו הזהו?

שרון דינור:

אם זה בסדר מבחינתכם אז כן, ברור.

יוחנן וייצמן:

הבנתי שזה מוסכם על ה-, שלום, אז אנחנו מאשרים את רפפורט.

לורה ורטון:

... והמציאו מה שבא להם.

שרון דינור:

רק שניה,

יוחנן וייצמן:

אז נשאר רק יפו אחרי התיק הזה.

שרון דינור:

רגע, רגע, אני רק רוצה, הגעתם מלא אנשים על משהו נורא קטן.

יוחנן וייצמן:

משהו בהמלצות לא מוצא חן בעיניכם?

דניאל סאלם:

לא ראינו את ההמלצות,

יוחנן וייצמן:

חבל, הם שולחים לכם כן את ההמלצות.

רועי גרבר:

קיבלנו את ההמלצה?

שרון דינור:

אין כזה דבר שלא, אנחנו מפיצים שבוע מראש. אז קיבלתם, ויש לנו ממש מעט מאד הערות, האמת היא שלמרות שבאתם בפורמט כל כך מורחב, אולי תביטו רגע בהמלצות. הן כל כך לא מאד דרמטיות שאני חושבת, אולי לא צריך להציג את הכל, אלא אם כן אתם מתעקשים. הצגתי בפני הוועדה את הבקשה שלכם, סך הכל היא מקובלת, אנחנו רק נתנו הערות לגבי העצים, הגדרות, חומרי גמר וצבע ומיקום תשתיות שזה ההוראות הכי סטנדרטיות, ואם הוא לא היה בתוך תמ"א 38 שהוראות התכנית מחייבות אותו להגיע לוועדת שימור הוא לא היה, כאילו, התוכן,

יוחנן וייצמן:

היינו זורמים הלאה.

שרון דינור:

התוכן של הבניין לא מצדיק וועדת שימור באמת.

דניאל סאלם:

אין לנו הערות, אנחנו בגדול קיימנו את כל הדברים האלו, גם מיקום תשתיות, חדר טרנספורמציה תת קרקעי, גמל מים הוא מוסתר, צובר מים הוא על הרחוב אבל הוא תת קרקעי גם כן. עשינו גם פריסה בהגשה, לא יודע אם זאת ההגשה האחרונה, אז יש גם פריסה של הגדר, במיוחד בשדרה של העצים, של הברושים לשימור.

לורה ורטון:

אתם,

דניאל סאלם:

לא, זה לא ההגשה האחרונה אז,

שרון דינור:

בסדר, אז תשלימו את זה מול,

לורה ורטון:

ואתם נוטעים במקום השלושה שאתם כורתים?

דניאל סאלם:

כן.

לורה ורטון:

וזה מצוין,

ציפי רון:

אבל בוגרים, אבל בוגרים.

לורה ורטון:

בוגרים, כן.

ציפי רון:

להוסיף את המילה בוגרים.

דניאל סאלם:

אם תתנו את ההנחיה,

ציפי רון:

כן, כן, זה,

דניאל סאלם:

מבחינת צבעים,

לורה ורטון:

זה סעיף אחד,

דניאל סאלם:

אם יש לכם מה להגיד על הצבעים, איזה צבעים,

שרון דינור:

נעשה את זה לא בוועדת שימור, בסדר?

ציפי רון:

תראי עוד פעם את החזית, שרון.

דניאל סאלם:

יש במצגת קצת הדמיות.

שרון דינור:

זה לדרך חברון?

דניאל סאלם:

כן.

שרון דינור:

זה מתקן הטרפו?

דניאל סאלם:

לא, מתקן הטרפו הוא מתחת לטנדר הגדול הזה שמה, הוא תת קרקעי, והאוורור שלו על החזית בצד, כאילו במקום שלא רואים.

לורה ורטון:

מה החומרים של המרפסות שם?

דניאל סאלם:

הרוב אבן ויש ... , כרגע זה אלומיניום, כאילו, בתוך ההלבשות האלה.

ציפי רון:

... לא כל כך מקובל.

לורה ורטון:

עדיף לא אלומיניום. נכון? זה ה-,

שרון דינור:

אני לא מתנגדת לאלומיניום, האמת היא שאני פשוט לא אוהבת שמשתלט משהו יותר מדי על ה-, וגם לא דמוי עץ. וזה מה שרצינו, שזה ממש כמו בכדורי, אם אתם רואים איך זה נראה. וגם אלומיניום צריך לראות איזה צבע, שזה לא יהיה,

ציפי רון:

אני לא חושבת, אני חושבת שיש לנו עם זה בעיה.

שרון דינור:

בסדר, כתבנו חומרים אופייניים לרוח המקום, אז,

ציפי רון:

אהבתי את ברוח המקום, זה לפי אמנת וונציה 73, זה בסדר גמור. אבל עדיין רוח המקום של ירושלים,

שרון דינור:

כן.

ציפי רון:

זה לא בנייה באלומיניום אפור. ולכן כל החומרים שהם לא באבן הם בעיה בעיניי, ואני חושבת שצריך גם, זה לא קשור אמנם למי שעומד פה, ליזמים, אבל צריך לקיים על זה דיון מעמיק ואי אפשר לאשר חומרים שונים כאלה בלי שהדבר נדון ונשמע,

דניאל סאלם:

רק ה-,

ציפי רון:

יש פה יותר מדי אלומיניום אפור בחזית,

דניאל סאלם:

המטרה רק ש-, בסופו של דבר אנחנו פה מוגבלים בבנייה בגובה בגלל הקונסוליה.

ציפי רון:

אני יודעת.

דניאל סאלם:

עכשיו, ובגלל זה מקבלים פה בניין שהוא מאד שמן בשבע קומות, ואנחנו המטרה שלנו הייתה זה לשבור את הנפח הזה,

ציפי רון:

אין בעיה,

דניאל סאלם:

עם איזה חומר באמצע. אם תרצו חומר אחר,

ציפי רון:

אין בעיה,

דניאל סאלם:

אז נשים חומר אחר.

ציפי רון:

אין בעיה עם המסה, זה מקובל, זה בסדר גמור, יש לי בעיה, זאת אומרת, את הבעיה של העצים סגרנו, יש לי בעיה עם הכמות של החומר שהוא לא אבן בבניין, וצריך לדון בזה. אני,

שרון דינור:

אתה יכול לייצר חלופה גם שהיא מאבן אחרת נגיד, כדי שזה יהיה איזה שני גוונים של אבן?

לורה ורטון:

... לכן שאלתי.

דניאל סאלס:

אז יש כבר שני גוונים של אבן ואז יש את האלומיניום. השאלה אילו אם גם את האלומיניום הזה להחליף באבן, זה נראה לי יותר מדי.

שרון דינור:

יש לך פה, זה אלומיניום, וכל זה אלומיניום וכל זה אלומיניום.

ציפי רון:

כל האלומיניום שבאמצע,

שרון דינור:

בוא נבחן שתיים שלוש חלופות,

ציפי רון:

כל האלומיניום שבאמצע, בין שני האגפים של הבניין, אני אישית מאד לא מקבלת את זה.

לורה ורטון:

אז זה יהיה בתיאום איתך, שרון?

ציפי רון:

זה לא ירושלים, זה לא ירושלים. אני מבינה שיש תהליכים ויש מודרניזציה ויש כל מיני דברים, אבל מאחר שזה לא נדון בצורה מסודרת, כל אחד בא עם הרעיונות שלו. זה לא יכול להיות, העיר מאבדת את האופי שלה. ובייחוד על דרך ראשית כזו שזה דרך חברון, שזה דרך עיצובית. זה לא, זה גם בלי קשר לזה, אנחנו וועדת שימור.

לורה ורטון:

אז זה בתיאום עם המחלקה?

שרון דינור:

אני חושבת שכן, אלא אם כן אתם רוצים לראות את זה, אבל אני חושבת שזה לא פרויקט שמצדיק את זה שתראו את זה עוד פעם.

דני ליבמן:

זה נכון לפעם.

שרון דינור:

אני אבקש שייבחנו חלופות, אני כותבת שייבחנו חלופות מול,

ציפי רון:

טוב.

שרון דינור:

טוב, תודה רבה.

דניאל סאלם:

תודה רבה.

ציפי רון:

שרון, שרון, שרון, שרון, אני מבקשת, וייצמן, אני מבקשת,

שרון דינור:

בוא נעשה רגע את רפפורט,

יוחנן וייצמן:

רפפורט עשינו.

ציפי רון:

... וייצמן,

שרון דינור:

אה, נכון, עכשיו. אז רגע, נשאר לנו,

ציפי רון:

שבחיבור בין שני האגפים לא יהיה אלומיניום. תהיה אבן, שהבנייה תהיה מקובלת.

שרון דינור:

יש עוד רבע שעה,

ציפי רון:

אפשר לעשות סיתות אחר,

יוחנן וייצמן:

בואו, יאללה, הפסקת אוכל.

ציפי רון:

זה לא מקובל.

יוחנן וייצמן:

ותבדקי כמה מנות ... ,

שרון דינור:

כמה מה?

יוחנן וייצמן:

בוא לקחת אוכל ותנתק את המחשב. את ההקלטה, סליחה. שומע, רפאל?

דני ליבמן:

רפאל, כבה.

יוחנן וייצמן:

אני מסתכל על המסך ומדבר אליך.

(הפסקת ההקלטה)

איציק שוויקי:

יוחנן, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן.

איציק שוויקי:

אני רוצה להבהיר, גם היועץ המשפטי יגיד את זה. הנושא הזה הנדון הוא תב"ע חדשה. ברגע שיש תב"ע חדשה התב"ע הישנה היא נגוזה או היא רק מה שנקרא להמשך העניין. כרגע יש מספר חדש, זה תב"ע חדשה. ברגע שיש תב"ע חדשה יש שינויים. הם רוצים מגדל והם בונים מגדל ואנחנו לא נכנסים פה לנושא של אחוזי בנייה, אנחנו מדברים על השימור, אפשר לשנות גם את התב"ע הישנה שהיא נעשתה בחטא, לדעתי בחטא, כי הובטח לי אחרת, והיו הסכמות בין המועצה לשימור והוועדה המחוזית ועם עיריית ירושלים כשכל המבנים, A ו-B נהרסים, כל המבנים נשארים לשימור מלא. מה שיצא, שנשארו לשימור ארבעה מבנים, ושלושה מבנים חזיתות בלבד. חזיתות בלבד זה לא שימור, זה פסדיזם בשימור, באמנות, זה לא שימור, מה עוד שאני לא יודע איך זה הגיע אבל הגיעה חוות דעת של פרופסור אמנון בר אור בנושא הזה, שהוא מומחה לשימור, והוא הוציא חוות דעת על המבנים האלו בלי שאני אפילו, זאת אומרת, אני השתתפתי בסיור הזה, לא ידעתי שמישהו שילם על זה. אבל בכל מקרה אני חושב שחוות הדעת הזאת צריכה להיות לא רק בוועדה של שימור, גם בוועדה המחוזית וגם במקומית, שידעו שהנושא של פסדיזם זה לא שימור. עד כאן.

יוחנן וייצמן:

מה אתה רוצה שנעשה?

שרון דינור:

רגע, רגע, תודה רבה, אני רק רוצה להגיד שמה שאיציק אמר, למרות שאני ניסיתי להסביר לו כמה פעמים, הוא מסרב להטמיע. הבקשה, התכנית המאושרת היום, אני אראה לכם בתקנון של התכנית,

איציק שוויקי:

כן, אבל יש מספר חדש,

שרון דינור:

לא,

איציק שוויקי:

זה חדש.

שרון דינור:

תראה, אני לא רוצה לשים לך על mute כרגע אז אני רק אסביר רגע שהתכנית המאושרת היא אומרת שרק החזית הצפונית שליפו היא לשימור, וששאר החזיתות הן לשימור. הפסדיזם בתכנית המאושרת, הוראות התכנית שומרות רק על חזית ליפו כשהמבנים האלה הם נורא נורא יפים.

איציק שוויקי:

אבל אני מסביר לך שהיה,

שרון דינור:

איציק, אני מנתקת אותך. אני נשבעת לך,

דני ליבמן:

רגע, רגע,

שרון דינור:

אי אפשר ככה,

דני ליבמן:

עוד שניה, איציק.

שרון דינור:

אי אפשר.

דני ליבמן:

עוד שניה, תן לה לגמור.

שרון דינור:

התכנית המאושרת, כל המהות שלה, החדשה, סליחה, המוצעת, כל המהות שלה זה שהם רוצים מגדל בתמורה לשימור. הם הגישו לנו בהתחלה וכנראה בגלל זה הטעות של איציק כל הזמן נגררת, משהו שהוא באמת לא מתוקן, את הנספח הקודם. הנספח שאנחנו כתבנו עליו את חוות הדעת שלנו, ומה שיוצג לכם בוועדה היום, הוא נספח שכולל שימור מלא. אם אין להם שימור אפשר לשלוח אותם הביתה. הטיעון המרכזי שלהם למגדל זה הריכוז של הזכויות. עכשיו, ראינו את חוות הדעת של אמנון בר אור שנשלחה אלינו. כל מה שכתוב שם כתבנו בחוות הדעת שלנו, אין משהו שלא התייחסנו,

איציק שוויקי:

מצוין. מצוין.

שרון דינור:

הדבר היחיד זה זה שהוא מרחיב לנושא תיקי התיעוד, שאפשר להשביח אותם ואנחנו מסכימים וזה בסדר גמור. אבל חשוב שתדעו שחוות הדעת של מחלקת השימור פה תומכת בבקשה מכיוון שהיא מגדילה את השימור מ-25% של חזית אחרת לכל החזיתות ופנים, אז רק צריך להיפרד מהדבר הזה שכל הזמן אומרים פסדיזם. התכנית המאושרת היא פסדיזם. התכנית החדשה היא שימור מלא, למעט ריכוז הזכויות בפינה אחת שהיא הפינה הכי מזרחית של מתחם הרכב,

איציק שוויקי:

כן, הכי מזרחית, וזה שלושה מבנים.

שרון דינור:

אני מציעה,

איציק שוויקי:

בפינה המזרחית,

שרון דינור:

אני מציעה,

איציק שוויקי:

זה שלושה מבנים.

שרון דינור:

איציק, די כבר, די.

איציק שוויקי:

לא, אני אומר, הפינה המזרחית זה שלושה מבנים.

שרון דינור:

כן. אוקי. שברמת השימור שלהם הם לא, רמת השימור שלהם היא לא מופחתת ביחס למה שאושר בתכנית המאושרת. אוקי? חשוב להגיד,

איציק שוויקי:

אוקי.

שרון דינור:

שרמת השימור לא נהייתה פחות טובה מהתכנית המאושרת, היא רק השתפרה. עכשיו בואו נדבר, עכשיו, גם עשינו שם המון סיורים. הייתי שמה עם, אני חושבת שלוש פעמים רק מאז שהתחילו את העבודה על התכנית הזאת, עברנו בכל החללים פה. אין בכלל ספק שהחזית, אותם המבנים של המזרחי אין להם את אותם איכויות. אין להם את הריצופים, את המסגרות ואת החללים הנורא נורא מיוחדים. הם פחות מיוחדים מאשר המבנים שבאמת מקבלים שימור מלא. בואו נזמין אום שיציגו את הבקשה, יראו מה הם עושים, אולי גם ייתנו עוד פעם, יסבירו את הסיפור הזה של השימור לעומת מה שאושר, וזהו. יאללה.

איציק שוויקי:

אם זה ככה אין פה התנגדות למה שאמרת.

דוד היימן:

לקרוא להם?

יוחנן וייצמן:

כן, כן, להכניס אותם.

דוד היימן:

מתחם הרכב?

(מדברים ביחד)

דובר:

מה השם?

ירון ליפשיץ:

ירון ליפשיץ, מטעם היזם. בזום אמורים להיות גם אנשים מטעמנו, האדריכל,

יוחנן וייצמן:

הם לא נכנסו,

לורה ורטון:

אני חושבת ש-,

(מדברים ביחד)

משה שפירא:

בזום ... ייקח קצת זמן.

ירון ליפשיץ:

יש שניים, כן, שני אדריכלי נוף ו-,

לורה ורטון:

אני חושבת שאפשר, סליחה, אני חושבת שאפשר לשבת.

דני ליבמן:

רק אם הוא כבר אמר,

ציפי רון:

אפשר לשבת על הכיסא של,

יוחנן וייצמן:

הוא יחזור, אז נכניס אחר. בסדר, בינתיים הוא לא פה.

ציפי רון:

תשב בינתיים עד שיחזור.

יוחנן וייצמן:

נמצא איתנו גם בזום איציק שוויקי,

דני ליבמן:

חבר וועדה.

מורן בן זיו:

למה אנחנו רואים רק את איציק?

יוחנן וייצמן:

כי האחרים לא עלו, לא יודע למה.

מורן בן זיו:

לא, הם גם פה.

ירון ליפשיץ:

נדמה לי שהם בהמתנה.

משה שפירא:

איציק, זה מהטיסה?

שרון דינור:

הוא באילת עכשיו.

משה שפירא:

אתה בקוקפיט?

דני ליבמן:

המיקרופון שלו סגור. איציק, המיקרופון שלך סגור. כן, לא, אני לא מתלונן, אני רק,

איציק שוויקי:

אמרתי שאני לא בטיסה, אני כרגע בארץ.

משה שפירא:

כרגע. כרגע.

שרון דינור:

מי מתחיל?

דני ליבמן:

מחכים לאנשים ש-,

ירון ליפשיץ:

בעיקרון,

אורי גת:

שומעים אותנו?

ירון ליפשיץ:

כן, כן, שומעים אותכם.

אורי גת:

ורואים את המצגת?

שרון דינור:

כן, רואים.

אורי גת:

אז אני יכול להתחיל, אם אתם רוצים.

יוחנן וייצמן:

קדימה.

אורי גת:

טוב, אז שלום, אורי ממש צור אדריכלים, אנחנו האדריכלים של הפרויקט ואיתנו יש גם אדריכלי נוף ואדריכלי שימור. נעשה את המצגת קצרה. מתחם הרכב, זה המיקום שלו, אתם מכירים מצוין. זה הגדלה מתצ"א של הבניינים שקיימים. מצד מזרח פה מתוכננת כיכר עם איזושהי פעילות של הרק"ל, פה מתקנים טכניים, מצד מערב כיכר שכבר פותחה שמאפשרת קישור בין תחנת הרכבת לבין התחנה המרכזית. התב"ע הקיימת כיום בעצם דיברה על הריסה של כל הבניינים ושימור רק של החזית הצפונית שלהם, כלומר חזית שפונה לרחוב יפו, זה התב"ע הקיימת, ותוספת של עוד שתי קומות, רואים את זה פה מצד ימין, זה בעצם היה מצב כזה, זה התב"ע המאושרת. כל המבנים להריסה, שומרים חזית צפונית שזה החזית שרואים כאן למעלה בהמחשה מתוך התב"ע ומוסיפים עוד שתי קומות, שבעצם זה התוואי שרואים פה למעלה, כל הבניינים הצהובים להריסה ושומרים את החזית. התב"ע שאנחנו מציעים ומקדמים כרגע בעצם אומרת שאנחנו ... שימור של המבנים שמופיעים פה באפור, כולל שתי החזיתות שלהם כמובן, כולל הפנים שלהם, ובעצם אנחנו רק באזור המזרחי יותר משמרים את החזית שפונה לרחוב יפו, משהו שהוא, קטע מצומצם שהוא מרוח התב"ע הקודמת, ובעצם בונים מגדל חדש עם זכויות חדשות עם איזושהו יחס מסוים לשימור בצד המזרחי באזור המסומן בצהוב, כלומר שבאופן, מבחינה שימורית, אם אנחנו פה בוועדת שימור, אני חושב שהתכנית הזאת נותנת הרבה יותר שימור ממה שהתכנית המאושרת כיום. התכנית, כאן אתם רואים את קומת הקרקע. למעלה זה רחוב יפו, בדרום זה הרחוב שבו נוסעת הרכבת הקלה כיום, הבניינים, אתם רואים אותם כאן מצד מזרח לכיוון מערב, כאן מתוכנן בצד המזרחי בעצם לובי של מגדל שעולה למעלה, אחרי זה יהיה אפשר לראות קצת איך זה בנוי. יש לנו פעילות מסחרית שקורית בקומות התחתונות לאורך על המבנים לשימור שנשארים כאמור. סימנו פה גם את הפנים שלהם, אתם רואים, עם הקירות שלהם שהם נשארים, והבניין המערבי ביותר זה בניין שהוא בעצם עובר לטובת העירייה, יש כאן תוכן שהם צריכים לצקת בתוכו, כרגע אנחנו מדברים איתם, זה חלק מהמערך של הכניסה

לעיר, שהוא גם מבנה לשימור. מה שאנחנו עשינו בנוסף, וזה חשוב, אנחנו, אתם רואים כאן את האזור הזה שאני מצביע עליו כאן וכאן, אנחנו הוספנו בעצם עוד קוביות קטנות מזכוכית שהן שקופות, הן כוללות פעילות מסחרית, הן נועדו בראש ובראשונה גם לאפשר פעילות במפלס הרחוב שפונה לרחוב הרק"ל, פעילות של הולכי רגל ומסחר, היות וכיום יש הפרש גובה בין הצד הצפוני שזה רחוב יפו לבין הצד הדרומי, והבניינים לשימור הם בעצם מרחפים, לא מרחפים אבל מורמים נקרא לזה, בגובה, על קיר תומך בגובה של 1.5 מטר ואפילו קצת יותר ביחס למפלס הרק"ל. אנחנו רצינו להציע פה פעילות שמשלבת לדעתנו עם כל מה שקורה בבניינים לשימור וגם מוסיפה לאיכות של הפרויקט גם בצד הדרומי שלו ולא רק בצד הצפוני שלו. בין הבניינים קיימים שני מעברים שהם נשמרים, הם גם ברוח התב"ע הקיימת ואנחנו שומרים עליהם להולכי רגל, עם מדרגות, והמדרגות האלה גם אחרי ישיבות שעשינו מול מחלקת השימור בעירייה, אז יש לנו גם כניסה אל הפעילות המסחרית ימינה ושמאלה, גם כאן רואים את זה כאן, ימינה ושמאלה אל המבנים המסחריים שקיימים כאן. מעל זה בקומות, מלמעלה בעצם הקומות ממשיכות בבניינים לשימור, אתם רואים אותם כאן, משתמשים במדרגות הקיימות, יש להם גם איכויות פנים, אנחנו חושבים מאד טובות, אנחנו משתמשים בזה. בבניין שנקרא בניין E, רק חשוב להגיד, בניין E החזיתות שלו בולטות מעבר לקו התכנית המקורית, יש כאן איזו פעולת שחזור כזאת שהיא הנדסית מורכבת אבל כנראה שנצליח לעשות אותה, ובצד המזרחי ביותר כמו שאמרתי, במקום הבניינים לשימור שרק החזית נשמרת, יש לנו בעצם פעילות, מכניסים לפה תכנית של פרוגרמה גם של שטחי ציבור נוספים שהתב"ע החדשה דרשה בגלל תוספת הזכויות. כשעולים בקומות למעלה היה לנו כאן רעיון לעשות טיילת, מיני טיילת קטנה כזאת על הגגות של הבניינים שמאפשר הליכה אליהם, להגיע מצד לצד, להרוויח גם את הגגות האלה. יש כאן ניתוח של החזית הדרומית של הבניינים, רואים את זה כאן. בניינים E, D ו-F. זה החזיתות שלהם, במצב שצולם לא מזמן. אתם רואים פה דרך אגב את הפרש הגובה שדיברתי עליו מקודם, רואים כאן את המטר וחצי גובה הזה, וזאת חזית שכנראה שגם במקור של הבניינים האלה כשהם נבנו הם היו יותר באוריינטציה לכיוון צפון אני מניח, לרחוב יפו, ופחות לצד הדרומי. אנחנו בעצם רוצים להחיות גם את הצד הדרומי ולתת לו תוכן ופעילות. זה המחשה עקרונית בלבד של הרעיון של השחזור או השימור או ההשמה מחדש של החזיתות הדרומיות האלה. רואים כאן גם המחשה תלת ממדית, רואים מצד ימין את המגדל המזרחי,

דובר:

אורי, תחזור, אורי, תחזור.

אורי גת:

מבט מכיוון הרק"ל. מבט מדרום צפונה בעצם. את החזיתות לשימור שנשארות ואת הקוביות זכוכית, יש כאן בסך הכל שתי קוביות זכוכית קטנות שמייצרות גם פיאצות קטנות כאלה ופעילות שאנחנו מבקשים, למרות חוות הדעת שנכתבה, שכן תאשרו לנו להוסיף אותן. אנחנו חושבים שזה מוסיף לאיכויות של הפרויקט. ביצענו סדרה של חתכים לאורך הבניינים, חתכי צפון דרום, כאשר מצד שמאל זה החתך של רחוב יפו ומצד ימין זה הרק"ל, רואים את זה כאן. ורואים בעצם שהקוביות השקופות

הללו בעצם מאפשרות את הגישור של המפלסים בין הצד הצפוני לצד הדרומי, ואת הפעילות של המסחר שפונה באופן ממוקד ומצומצם גם בצד הדרומי, גם בשני מקומות. אני עובר רגע לחתכים האלה. בניין E דיברנו עליו על החזיתות שלו שבולטות כרגע ובעצם אנחנו דוחפים אותם פנימה צפונה כדי להיכנס לקווי הבניין,

שרון דינור:

רגע, אני רק אדגיש שזה חשוב לציין שהן עוברות העתקה, זה לא שהן נהרסות.

אורי גת:

כן, נכון.

שרון דינור:

גם ... הזאת יש שיפור, כאילו, ביחס לתכנית המאושרת.

אורי גת:

אמת. רואים כאן גם עוד פתרונות מקומיים, כמו שאמרנו, תפרנו מפלס מפלס ואזור אזור כדי לתת את המענה לפעילות הזאת. זה גם עלה, דרך אגב, בשיבות שלנו מול הצוות של אדריכל העיר שביקש מאד לייצר חזיתות, אפילו דרש אני חושב, חזיתות פעילות במפלס הרחוב של הצד של הרק"ל, ולא להתנתק מהן בהרמה למעלה. אדריכלי הנוף פתרו בעצם את הכיכרות והפיאצות הקטנטנות האלה שיש להן איכויות מאד, אני חושב, טובות, באזורים האלה. רואים את זה כאן. יש לנו כאן את האיכויות שלהן, קצת גינון, קצת נגיעות של מקומות ישיבה, ריצוף חדש. והמעברים, כמו שאמרתי, שעוברים בין הצדדים, כאן אנחנו רואים ממש חתך שעובר בתוך המעבר בין הצד הצפוני לצד הדרומי, רואים כאן למשל איך קו הקרקע הטבעי שקיים פה, אז אנחנו בעצם מצליחים לפתור אותו, נכנסים פנימה ויש גישה אל חזיתות הצד, אל הפעילות המסחרית של המבנים לשימור שנשמרים, רואים את זה כאן בשני המעברים עם המדרגות, עם הספסלים הקטנים ועם המפגש עם הצד של הרחוב של הרק"ל. ורק להמחשה קטנה, יש כאן מבט, הדמיה עקרונית על מיני כיכר כזאת, רואים אותה כאן מצד ימין איפה היא נמצאת. את הקומות של המסחר שירדו אל מפלס הרחוב, השלמה של הריצוף בהתאם לכל מה שקורה בתכנית הפיתוח, גם זה נעשה בתיאום עם אדריכלי הנוף של כל הכניסה לעיר נקרא לזה, אז גזרנו את החלק שלנו בתיאום איתם.

לורה ורטון:

סליחה,

אורי גת:

ורואים פה את,

לורה ורטון:

אפשר לשאול שאלה?

אורי גת:

אני גומר עוד שני, ממש קצר, ואז אפשר הערות,

לורה ורטון:

אוקי.

אורי גת:

ברשותך. ויש כאן קוביות קטנות של מסחר שמראות איך זה עובד כאן. כאן רואים את הכיכרונות השנייה נקרא לזה עם המדרגות שמאפשרות את העלייה אל המעבר שהוא נשמר והפעילות השקופה, החזית השקופה שהוספנו כאן. גם כאן רואים את זה, זה הפרופורציות וקנה המידה של הרחוב הזה, של הצד האחורי הזה. וזה המחשה לצד הכי מזרחי בעצם שכאן אנחנו משמרים את החזית, ובעצם מוסיפים כאן בעצם את המגדל שעולה מלמעלה ומתרום. יש כמובן מגדלים שבונים מסביב, אתם מכירים את זה. אנחנו לא לבד כאן. ביקשו מאיתנו גם בשימור לבצע איזשהו קיטון שהטמענו אותו, אתם רואים אותו כאן וכאן,

שרון דינור:

זה כבר נראה הרבה יותר טוב בעיניי.

אורי גת:

כן, כן, אנחנו מסכימים, זה הייתה הערה במקום. זה נותן מקום לבניין הזה לשימור, לגג רעפים שלו, ככה שהמגדל קצת נותן לו קצת ג'סטה כזאת. רואים את זה פה וכאן. הנה, גם כאן הטמענו את זה ורואים פה את הרמז לטיילת הזאת שאנשים יכולים גם להשתמש בגגות. זה החזית הצפונית, מה שאתם רואים פה, לרחוב יפו, שכמובן משומרת ואנחנו חושבים שהמגדל וביחד כל הדברים יכולים לעבוד יפה ביחד. המגדל רק, זה פחות התחום של השימור אבל סדר גודל של כרגע 25 קומות מגורים שמתרום מעל הבניינים לשימור, ואנחנו חושבים שכל הצדדים יכולים להרוויח מהמהלך הזה. זהו.

איציק שוויקי:

יש לי שאלה. אפשר לשאול?

אורי גת:

בבקשה.

שרון דינור:

קודם כל נגיד תודה רבה, אני חושבת שהמצגת גם הייתה ברורה וגם הייתה קצרה ועניינית. חברי וועדה, גם איציק רצה לשאול,

יוחנן וייצמן:

שוויקי,

איציק שוויקי:

אני,

שרון דינור:

וגם לורה רצתה לשאול.

לורה ורטון:

כן.

יוחנן וייצמן:

שוויקי, בסדר, שוויקי, דבר, בסדר.

איציק שוויקי:

אני רוצה לשאול שאלה אחת. יש לנו בית C, הבנתי שהוא עובר לעיריית ירושלים מלא.

אורי גת:

מי? מי?

איציק שוויקי:

בניין C עובר,

דובר:

כן, כן,

איציק שוויקי:

לרשות עיריית ירושלים. C.

אורי גת:

נכון, נכון, רגע, אני אראה תכנית, רק שניה. רק שניה.

איציק שוויקי:

עכשיו השאלה שלי, בבניין C, כשפירקו את בניין A הובטח שהחזית, פורקה החזית של בניין A ונאמר שתהיה הדבקה של הכיכר, של האבנים שלו, זה היה בניין מיוחד וביקשו גם בתב"ע לדעת להדביק אותם לבניין C. עכשיו, בניין C יהיה של העירייה. מי יעשה את זה, את העתקת החזית?

פריאל אטיאס:

אנחנו.

איציק שוויקי:

במקום טיח,

פריאל אטיאס:

אנחנו.

איציק שוויקי:

היה צריך להיות אבן.

משה שפירא:

האבן הזאת נשמרה, האבן הזאת,

איציק שוויקי:

האבן נמצאת, האבן נמצאת.

משה שפירא:

נמצאת, כן.

איציק שוויקי:

אני שואל שאלה, אם זה עובר לעירייה, מי יטמיע את ההחלטה שבבניין C, החזית של בניין A תידבק?

פריאל אטיאס:

איציק, זה מחויבות שלנו, של היזם.

שרון דינור:

כתוב בהוראות?

פריאל אטיאס:

כתוב במכרז ובהוראות.

שרון דינור:

אוקי.

איציק שוויקי:

אוקי, אני רוצה שאני בעוד עשר שנים אבוא לראות את זה, אני מקווה לראות את,

משה שפירא:

איציק, עוד ארבע שנים.

איציק שוויקי:

בסדר, אתה יודע,

לורה ורטון:

לא בקדנציה הזאת.

איציק שוויקי:

כמה מהלכים פה בבניינים האלו היו לי?

שרון דינור:

טוב. לורה, רצית לשאול?

לורה ורטון:

כן, קודם כל תודה, כל הכבוד, ... שאלה שהיא בעצם לא שימור, אבל לגבי המדרגות והמעבר. יש גם משהו נגיש לכיסא גלגלים, אולי אחד מהם יכול להיות?

משה שפירא:

דרך המבנה אפשר יהיה להנגיש. הרי המבנה עצמו הוא נמצא על שני המפלסים, במסחר. אז יהיה אפשר לסדר דרך,

לורה ורטון:

אבל בן אדם על כיסא גלגלים,

פריאל אטיאס:

אנחנו נעשה מעלית.

לורה ורטון:

מה?

פריאל אטיאס:

נעשה מעלית.

לורה ורטון:

אוקי, מהצד השני? מעלון?

פריאל אטיאס:

לא מעלון, המדרגות האלה אני לא חושבת שכדאי לעשות בהן מעלון. אני חושב שיהיה נכון למקם בבניין מעלית, על מנת להנגיש את שלושת הקומות.

לורה ורטון:

אוקי, אבל אם משהו רוצה לעבור מצד לצד,

דני ליבמן:

הוא צריך להיכנס לבניין.

לורה ורטון:

במישור של הקרקע,

לורה ורטון:

הם צריכים להיכנס לבניין?

פריאל אטיאס:

במישור הקרקע תהיה הנגשה מלאה.

לורה ורטון:

אוקי, אז זה רק,

פריאל אטיאס:

לקומת הקרקע תהיה הנגשה מלאה, בקומה ראשונה ושנייה אנחנו נצטרך לעשות את זה באמצעות מעלית.

לורה ורטון:

אוקי.

אורי גת:

פרי, פרי, פרי, סליחה. מה שאני חושב שהשאלה התכוונה,

פריאל אטיאס:

למעברים.

לורה ורטון:

למעברים. כן.

פריאל אטיאס:

לצד שני?

אורי גת:

לא, היא התכוונה האם יש, רגע, נגישות,

ציפי רון:

מי שרוצה לעבור מיפו למטה,

פריאל אטיאס:

אז לא הבנתי.

לורה ורטון:

כן, אני חושבת שהוא הבין אותי.

פריאל אטיאס:

אז לא הבנתי.

אורי גת:

נגישות כזאת מצד לצד אני חושב שכרגע, קודם כל כרגע אין כי יש כאן מדרגות קטנות שעולות בהפרש גובה, וגם אין מקום להכניס בתוך הדבר הזה עוד איזשהו מעלון או משהו כזה, ורצינו גם לתאם את המפלסים, כמו שאמרתי, לכניסה למסחר. יש אפשרות או ללכת מסביב באמת, שזה באמת, כאילו נניח ככה, מה שצריך לנכים, או דרך הבניין עצמו שזה כבר חלק ממה שקורה בתוך הבניין עצמו, בחלק המסחרי, זה מה שפרי אמר.

לורה ורטון:

הבנתי, זאת אומרת,

אורנה:

בעצם יש אפשרות להגיע גם לשני צידי הפרויקט, כאילו,

אורי גת:

בוודאי, מזרח ומערב. נכון.

אורנה:

משני הצדדים יש נגישות, וכמו שנאמר,

ציפי רון:

כן, אבל לא לעשות את כל העיקוף,

אורנה:

מתוך המבנה.

ציפי רון:

אבל לא לעשות את כל העיקוף אלא,

לורה ורטון:

זאת אומרת, מישהו שירד מהתחנה של הרק"ל לא יוכל לחצות שם.

אורנה:

אין,

לורה ורטון:

הוא יצטרך לעשות מסביב,

אורנה:

אין אפשרות להכניס,

פריאל אטיאס:

התחנה של הרק"ל היא פה,

ציפי רון:

כאן,

פריאל אטיאס:

היא משמאל.

לורה ורטון:

אה, זה לא,

ציפי רון:

לא, לא, לא,

לורה ורטון:

המלבן הזה?

פריאל אטיאס:

לא.

ציפי רון:

לא, לא, לא,

אורי גת:

לא, לא, לא, אין פה תחנה של הרק"ל.

פריאל אטיאס:

התחנה של הרק"ל, התחנה של הרק"ל היא פה,

לורה ורטון:

אה, אוקי.

פריאל אטיאס:

והוא בעצם עובר ככה.

לורה ורטון:

חשבתי שהמלבן הזה באמצע זה,

פריאל אטיאס:

לא, לא,

אורי גת:

לא, לא, אין פה תחנה.

פריאל אטיאס:

אין פה תחנה.

לורה ורטון:

אוקי.

ציפי רון:

בסדר, אז היא שואלת על מעברים, יש כאן יחידת שטח גדולה, יש לנו כאן חמישה-שישה בתים שזה גוש עירוני גדול, אז בתוך המרחב העירוני הגדול הזה השאלה היא אם יש מקומות להנגשה. אני מניחה שבתכנון תוכלו לעשות את זה.

פריאל אטיאס:

נראה.

לורה ורטון:

טוב.

ציפי רון:

עכשיו, גם לי יש, סיימת?

לורה ורטון:

לא, לא, בסדר, אני ... ,

ציפי רון:

לא, בסדר. אז יש לי כמה שאלות. קודם כל אני רואה שאתם מתייחסים לחזית הדרומית של המתחם הזה, ושם יש קיר אטום, זאת אומרת, יש הפרשי גובה,

פריאל אטיאס:

נוריד את זה.

ציפי רון:

והחזית המסחרית היא לכיוון רחוב יפו. אז מה יהיה העיצוב לכיוון דרום, לכיוון הרכבת הקלה? היום אנחנו יודעים שזה מוזנח ולא מטופל,

שרון דינור:

זה מה ש ...

ציפי רון:

אבל זה מחייב עיצוב. לא, לא, לא,

דובר:

החזית הזאת.

ציפי רון:

לכיוון הרכבת הקלה. אז ראיתי את החנויות מהזכוכית, אבל ראיתי גם קירות אבן גבוהים, ... החלונות וכן הלאה, מה, הייתי רוצה לראות,

אורי גת:

הנה, אני מנסה,

ציפי רון:

את פרטי העיצוב.

אורי גת:

אני אנסה לענות.

ציפי רון:

כן, בהדגמות, בשקפים האחרים שהראיתם אז החלונות לא מגיעים ממש עד וגם אין דלתות שמה,

משה שפירא:

... מתווספת בעצם,

ציפי רון:

מה העיצוב של החזית,

משה שפירא:

מתווספת בעצם קומה כאילו.

ציפי רון:

מה?

משה שפירא:

מתווספת כמעט קומה שמה.

ציפי רון:

נכון, אז מה העיצוב של חזית הרחוב,

משה שפירא:

אותו דבר, זה יהיה באותה שפה, אותם פרטי אבן שיש בלמעלה נעשה אותם בלמטה, זאת אומרת, שזה יהיה המשכי. זה לא יהיה, לא יהיה ... , ניקח את אותם קשתות שטוחות, את אותה טובזה, וזה יהיה למטה. זה כאילו השלמה באבן, גם בהדמיה רואים את זה, זה ממש השלמה אחד לאחד. יש מספיק אבן,

ציפי רון:

אוקי, אבל השאלה, עוד פעם, לכיוון רחוב יפו זאת חזית מסחרית מאד מודגשת עם חזית וכן הלאה,

משה שפירא:

כן.

ציפי רון:

וכאן זה נראה לגמרי שונה. השאלה אם אתם נותנים את הדעת על עיצוב שהוא פחות מונוטוני מאשר החלונות וכן הלאה, כי במה שראיתי בשקפים שהראיתם זה,

משה שפירא:

אז הייתה פה,

ציפי רון:

מעורר שאלה.

משה שפירא:

התלבטנו אם לעשות אולי במקום שהבנייה בזכוכית תהיה, לייצר חזית מאבן, כי יש לנו מספיק אבן, ולייצר חזית שתהיה יותר מסחרית מנדטורית נקרא לה,

ציפי רון:

כן.

משה שפירא:

שתפנה לכיוון הזה,

ציפי רון:

שתהיה יותר ידידותית ויותר, ופחות מנוכרת. החזית הזאת היא חזית מאד מנוכרת.

משה שפירא:

אין שום בעיה,

ציפי רון:

אז אני הייתי מבקשת עיצוב אחר של החזית לכיוון דרום. ועוד שאלה אחת, לגבי המגדל. שרון.

שרון דינור:

כן?

ציפי רון:

לגבי המגדל. אני רואה שחלק, אני לא יודעת אם זה העיצוב הסופי שלו או לא, אבל אני רואה בפינה אחת שעשיתם איזושהי פינה מאבן וכל השאר זכוכית, בייחוד לכיוון דרום.

יוחנן וייצמן:

יש הנחיות של ...

ציפי רון:

מה?

שרון דינור:

מה היא אומרת? בוא נראה מה,

ציפי רון:

יש פה גוש גדול של זכוכית, אני רואה ש-, אולי יש אבן לכיוון,

שרון דינור:

בחלק הזה?

ציפי רון:

לכיוון צפון.

שרון דינור:

... בחלק הזה?

ציפי רון:

אז אני מבקשת לדעת מה העיצוב. אני לא אגלה לכם סוד גדול, אני מתנגדת לזכוכית בצורה הזאת בצורה מאד נמרצת, ואני רוצה לדעת איזה סוג של מגדל, מה יהיה העיצוב שלו, וכל עוד לא קיבלנו נתונים על עיצוב ירושלמי של מגדלים ולא רק בזכוכית אז אני מאד מוטרדת מזה. הייתי מבקשת תשובה גם לעניין הזה. אנחנו מדברים על הכניסה לעיר, אנחנו מדברים על נקודה מאד חשובה, הכניסה אל העיר, האזור המסחרי, אזור מתויר מאד, בעזרת השם, ואני ... לדעת קצת יותר התייחסות לעיצוב, שזה יהיה יותר מובן לי.

לורה ורטון:

על החומרים.

אביגיל בן שמחון:

יש הנחיות,

פריאל אטיאס:

מה שאני רוצה לומר, לגבי הנושא, לגבי סוגי העיצוב במגדל. הסוגייה הזו, יש לנו הנחיות של אדריכל העיר, מהנדס העיר, יש לנו הנחיות מאד ספציפיות, אנחנו נפעל כמובן אך ורק בהתאם להוראות הללו, עם שילוב של אבן, אנחנו מאד מאד רגישים למראה של המגדל יחד עם מבנה השימור.

ציפי רון:

אפשר להציג לנו את העניין?

פריאל אטיאס:

אין לנו. אנחנו עדיין,

אורי גת:

לא, יש ... פרי.

פריאל אטיאס:

יש קונספט, יש קונספט,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד, לא, לא, לא, כשאשרנו את התכנית של הכניסה לעיר אז הציגו פה אולי שעתיים לפחות את הנחיות העיצוב של ... ,

ציפי רון:

ויחד עם זאת, ויחד עם זאת, בהצגה שאנחנו רואים עכשיו אין לזה שום ביטוי, אנחנו רואים בניין מזכוכית. אז אני,

אורי גת:

לא, הבניין, רגע, רגע,

ציפי רון:

... מאחר שאנחנו וועדת שימור ועוד פעם, אני אגיד את זה בפעם השלישית, אני מתנצלת, אנחנו נמצאים בנקודה מאד חשובה לעיר ומאד אסטרטגית, זאת הקבלת פנים של מי שבא לעיר, אני מבקשת שהעיצוב של המגדל הספציפי הזה שכרגע הוא כולו זכוכית, זה מאד יפה, בתל אביב לא היינו אומרים מילה, אבל מאחר שאנחנו בירושלים ואנחנו וועדת שימור, אני מבקשת לדעת איך ההתייחסות לרוח המקום, לירושלים. ובייחוד שזה נושק לבניינים לשימור. גם ממול, ברחוב יפו יש את הבתים שהם שאריות של ליפתא וכן הלאה, בתים מאד חשובים, מבנים לשימור ברחוב מוריה וכל השאר, אז אני מבקשת לראות איך הדברים מתקבלים.

פריאל אטיאס:

אז אנחנו, לצערי אני אומר, אנחנו בשלב הזה עדיין לא הגענו ולא סיכמנו את סוגיית העיצוב,

שרון דינור:

אנחנו בתב"ע, אנחנו,

פריאל אטיאס:

בדיוק,

שרון דינור:

בסדר, יש לנו עוד דרך.

פריאל אטיאס:

סוגיית העיצוב זה השלב הבא.

שרון דינור:

אני כן,

ציפי רון:

אז אפשר לבקש שזה יגיע גם לוועדה הזאת?

שרון דינור:

את יכולה לבקש שבשלב ההיתר,

ציפי רון:

אני מבקשת בכל הכבוד והיקר שהסוגייה הזאת תבוא גם,

דני ליבמן:

את יכולה גם להכניס היום להמלצה לוועדות מפה, כבר היום, מה את ממליצה.

ציפי רון:

אני ממליצה עיצוב שמכבד את ירושלים. אני לא המעצב.

שרון דינור:

אוקי, אבל זה נתון לפרשנות פשוט.

ציפי רון:

אני לא אקח לעצמי אחריות על מה שאני לא, אבל אני מבקשת לקבל לכאן הצגה של מה שמתוכנן.

פריאל אטיאס:

שרון, אני יכול שתי מילים?

שרון דינור:

בוודאי.

פריאל אטיאס:

קודם כל שמי אטיאס פריאל, אני,

ציפי רון:

נעים מאד, שמי ציפי רון.

פריאל אטיאס:

נעים מאד. אני יזם התכנית. אנחנו מאד אוהבים את הבניינים האלה, רכשנו אותם, אנחנו מרגישים,

ציפי רון:

אני חושבת שזכיתם, זכיתם,

יוחנן וייצמן:

תני לו, תני לו לסיים.

ציפי רון:

וזה יהיה ממש משהו שיוכיח את עצמו.

פריאל אטיאס:

אני מסכים. אנחנו עובדים בשיתוף פעולה עם אגף השימור העירוני, ולמעשה קיבלנו שבוע שעבר את ההערות המפורטות ועל מנת לייעל את הדיון אני רוצה לומר שאנחנו מסכימים לכל ההערות שניתנו לנו, למעט שתי הערות שאנחנו רוצים לדבר עליהן. הערה אחת זה ההערה העיצובית כפי שאורי נתן פה איזושהו אלמנט עיצובי, אני חושב שאת האלמנט הזה,

יוחנן וייצמן:

תשלח אותנו לנספח.

שרון דינור:

כן, תשלח אותנו באמת,

פריאל אטיאס:

סעיף,

שרון דינור:

לסעיף בהמלצה.

פריאל אטיאס:

ההערה הייתה מעל בניין H,

שרון דינור:

אה, מה שהטמעתם כבר.

פריאל אטיאס:

מה שהטמענו,

אביגיל בן שמחון:

סעיף 5.

פריאל אטיאס:

מה שהטמענו.

שרון דינור:

כן.

פריאל אטיאס:

אני לא בטוח, אני לא שזה ה-fine tuning האחרון,

שרון דינור:

אין בעיה.

פריאל אטיאס:

אני הייתי רוצה שנתאם את זה איתכם, את האדריכלות הספציפית. אני רואה את זה פעם ראשונה
פה,

שרון דינור:

אבל אנחנו כתבנו, רק תגיד לי אם אתה חושב שצריך לשנות את זה. יש להציג חלופה אחרת, מסומן
רעיון לדוגמה.

פריאל אטיאס:

מצוין.

שרון דינור:

זה לדעתי,

פריאל אטיאס:

מצוין,

שרון דינור:

אין הערה.

פריאל אטיאס:

זה בסדר גמור, זה בסדר גמור. סוגייה נוספת זה סוגיית קוביות הזכוכית שפונות לרחוב, לרכבת הכבדה. והגברת פה,

ציפי רון:

ציפי.

פריאל אטיאס:

איך?

אביגיל בן שמחון:

ציפי רון.

שרון דינור:

ציפי.

פריאל אטיאס:

הגברת ציפי רון התייחסה לסוגייה הזאת, לסוגיית המסחר על הרכבת הקלה. מסקרים שנעשו באזור, אז בעצם אמורה להיות פה תנועת הולכי רגל מאד משמעותית מאזור הרכבת הכבדה, הרכבת הקלה לכיוון בנייני הממשלה ולכיוון מזרח. ולכן החזית הזו היא חשובה. משרד אדריכל העיר מאד מאד התעקש על מסחר מלווה רחוב, ולכן בבניין E, זה הבניין המרכזי, אנחנו מורידים לקרקע את מפלס הבניין, מורידים אותו ב-2.20 מטר על מנת שתהיה לו נגישות מציר הרכבת הקלה כך שיהיה מסחר על הציר. שתי הקוביות האלה, קוביות הזכוכית, בחוות הדעת של מחלקת השימור קיבלנו רעיונות

אדריכליים נוספים. אני כבר אומר פה, לנו כיזמים, אין לי שום עניין מסחרי בדבר הזה. זאת אומרת, זה לא אכפת לי אם זה יהיה, זה לא אכפת לי אם זה לא יהיה. מה שחשוב לי, שמה שיהיה שם יהיה נכון כלפי הרחוב והמעבר.

שרון דינור:

שמה יהיה נכון?

פריאל אטיאס:

לא אכפת לי אם יהיה שם מסחר או לא יהיה,

ציפי רון:

כלפי הרחוב התחתי יותר.

פריאל אטיאס:

בדיוק. מה שחשוב לי, שלא ייווצר מצב, הרי המבנים האלו, החזית הזאת נבנתה כחזית אחורית של מבני מגורים, וכך הם נראים. הם גם נמצאים במפלס גבוה יותר.

ציפי רון:

מסחר ומגורים.

פריאל אטיאס:

בדיוק, מסחר ומגורים, אבל זה חלק אחורי של המסחר. אני לא הייתי רוצה שייווצר, שזה יהיה ה-back of the house, שזה יהיה המקום שבו שמים את הקרטונים וכך הלאה. ולכן אני הייתי רוצה שתתנו את הגמישות הזו, שנבוא בהצעות למחלקת השימור על מנת לראות איך פותרים את שתי הקוביות האלה. אני חושב שההצעה שהצענו היא הצעה אחת, אני חושב שישנן הצעות נוספות. בדיון מקדים שהיה לנו עם משה אז הוא הציע לשלב בינוי ישן ממבנים שפורקו, מ-A ו-B שפורקו באזור הזה ולייצר שם, יכול להיות שזה רעיון טוב, יכול להיות שזה רעיון פחות טוב. אני בטוח לחלוטין, אבל אני מציע שתאפשרו לנו בהחלטה לנהל דיאלוג מולכם לגבי, מה שחשוב לי, שזה לא יהיה החלק האחורי של המסחר יפו.

שרון דינור:

אני חושבת שזה חשוב לכולנו.

לורה ורטון:

יפה.

שרון דינור:

אני באמת חושבת שהפריקט הזה הוא יוצא דופן גם ברמת השימור שלו ובאיכות שלו וברצון, אתם רואים שכתבנו חוות דעת, הפצנו לפני שבוע, כבר במצגת אנחנו רואים שהם מתייחסים לכל ההוראות שלנו ברצינות. זה חשוב לנו הדברים האלה כי יש לנו שותפים פה. לא אכפת לי לכתוב שיהיה המשך תיאום לנושא הזה. אני אגיד שבנושא הזכויות, למרות ההדמיות המהממות, אנחנו מכירים גם מהניסיון מבצאל פה לידינו שכולו בזכויות וגם מהניסיון שלנו, שהדברים מזכויות לא באמת שקופים, לא באמת רואים מעבר להם. מזג האוויר פה לא מאפשר את זה, ... יש אנשים, יש רצפות, יש מרחבים מוגנים, יש מעליות. כאילו, הדבר הזה לא נשאר שקוף שאני אומרת, דרכו אפשר לראות את החזית האחורית. ולכן אנחנו באמת נצטרך להגיע לאיזשהו משהו אחר שמצליח לייצר תוצאה שהיא, כמובן אנחנו חושבים כמוך. לא רוצים שזה יהיה חזית אחורית, להיפך, אני חושבת שכל מי שעובר בכניסה לעיר ירושלים ורואה את הרכבת הכבדה ולוקח את הרכבת הקלה לעיר, למרכז העיר, שואל את עצמו מה זה המבנים האלו, זה שאלה. כאילו, והקיר הזה, מתבקש שהוא ירד ויהיה שם משהו ואנחנו מאד רוצים לשמור עליו מעניין, דינאמי, כלומר, עם איזושהי חזית שהיא לא מישור אחד שמנצל את המקסימום קו בניין אלא יש שם איזשהו משחק מעניין בין חצרות או לא חצרות וכו', זה אנחנו רוצים לשמור על האיכות המיוחדת הזאת,

ציפי רון:

שרון, אני ביקשתי,

שרון דינור:

ואני חושבת שאתם גם השותפים הנכונים לעשות את זה איתנו.

ציפי רון:

שרון, בגלל זה ביקשתי לראות את העיצוב המתוכנן של כל החזית הזאת, כי ממה שראיתי כאן זה בעצם,

שרון דינור:

אז אני אומרת, אני מרגישה שזה צוות שאפשר, גם אם את רוצה לבקש שזה יבוא לשלב הרישוי פה לדיון זה בסדר,

ציפי רון:

כן, ברור, ברור.

שרון דינור:

אני חושבת שאפשר לשמור על הגמישות הזאתי ולהגיד איזשהו משהו, פשוט הסברתי למה אנחנו את הזכויות הרגשנו שהיא לא מגיעה לתוצאה הרצויה.

ציפי רון:

לא, אני שמחה שהם מסכימים שזאת חזית מאד חשובה והיא צריכה טיפול בפינצטה. היא צריכה טיפול מדוקדק מאד.

שרון דינור:

נכון.

ציפי רון:

וישנו העניין של המגדל.

שרון דינור:

צודקת, אבל בכלל, גם המעברים האלו היו גם בתב"ע המאושרת. באמת הם, הם באמת משהו עירוני כל כך חיובי,

לורה ורטון:

כן,

שרון דינור:

זה יהיה פרויקט מהמם.

לורה ורטון:

הלוואי ש ... ,

שרון דינור:

אפילו עם המגדל.

דני ליבמן:

מתוכנן גם להיות מלון במגדל, מלונאות?

פריאל אטיאס:

אנחנו,

דני ליבמן:

כפי שמכם בבקשה.

פריאל אטיאס:

גם מלונאות וגם מגורים, מגורים להשכרה.

ציפי רון:

השכרה למגורים?

פריאל אטיאס:

כן, כן.

ציפי רון:

זאת אומרת לא מגורים קבועים אלא השכרה?

לורה ורטון:

עוד יותר טוב ... ,

ציפי רון:

שמישהו ייקח על זה אחריות.

לורה ורטון:

כן, כן. טוב.

שרון דינור:

וייצמן, מישהו רוצה לשאול שאלות נוספות?

יוחנן וייצמן:

כן, יש לי כמה שאלות.

חיים:

אני רק מיידע,

ציפי רון:

... יבוא פעם נוספת,

יוחנן וייצמן:

כן?

חיים :

התכנית הזאת ,

ציפי רון :

שרון, זה יבוא לפה פעם נוספת?

חיים :

היה במחוזי וביקשתי להביא את זה לפה.

יוחנן וייצמן :

כן.

שרון דינור :

עכשיו?

חיים :

לכן זה,

יוחנן וייצמן :

לא, לפני כמה שבועות.

שרון דינור :

אה.

חיים :

לפני כמה שבועות זה היה שמה, וביקשתי דיון פה וזה הדיון,

שרון דינור :

תודה רבה.

ציפי רון :

רצו לדלג על הוועדה?

דני ליבמן :

... אותכם קצת.

חיים :

לא יודע מה רצו. זה היה, ביקשתי להוריד מסדר היום.

שרון דינור :

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

מספר שאלות. את מי שואלים רק? מה יישאר רוחב המדרכה בין הרכבת הקלה ל-, מה אתם תורמים כאילו למעשה למעבר בין הרכבת הקלה לחזית הדרומית של המבנה?

פריאל אטיאס:

זה בערך 5 מטר רוחב המדרכה,

שרון דינור:

אני לא חושבת שהם תורמים, זה לפי הזה, לא?

פריאל אטיאס:

זה לפי התב"ע.

שרון דינור:

זה לפי התב"ע, אני יכולה,

יוחנן וייצמן:

זה לפי התב"ע ההיסטורית, 42?

פריאל אטיאס:

לא ההיסטורית,

שרון דינור:

החדשה.

ציפי רון:

לא, החדשה.

שרון דינור:

אני יכולה,

יוחנן וייצמן:

כן, התב"ע שלפני ארבע חמש שנים?

פריאל אטיאס:

בדיוק.

שרון דינור:

ייעוד הדרך שחלק ממנו נמצא בחזית הזאתי שדיברו עליה להעתיקה, עד לייעוד דרך הזה,

יוחנן וייצמן:

לא, תראי לנו על המסך כי בינתיים אנחנו,

שרון דינור:

אה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו רואים את שוויקי באילת.

שרון דינור:

לא, לא, אם אפשר לחזור ל-, רציתי ש-,

אורי גת:

אני אעשה share, אני אעשה share, רק שניה.

שרון דינור:

אני רציתי להראות את ה-, במערכת ייעודי קרקע, זה בערך 4 מטר,

אורי גת:

רגע, רגע, יש לי את זה, יש לי את זה.

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת לא, אנחנו לא מקבלים יותר ממה שיש בתב"ע הקודמת?

שרון דינור:

להיפך, האמת היא שאני חשבתי בהתחלה שאנחנו לא צריכים את הדרך הזאתי, כי כבר הרכבת הקלה
נוסעת שמה,

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:
אולי לא צריך.

אורי גת:
הנה, הנה,

יוחנן וייצמן:
לא, אבל הרעיון שהוא אמר, שלמעשה אנחנו חוסכים את כל אלו שיצטרכו ללכת דרך יפו, אלו שרוצים במזרח יוכלו ללכת דרך,

אורי גת:
זה, אתם רואים את המסך?

יוחנן וייצמן:
כן.

שרון דינור:
כן, כן.

אורי גת:
הנה, זה התב"ע המקורית. אתם רואים פה ש-,

יוחנן וייצמן:
זה התב"ע, זה המצב היוצא?

פריאל אטיאס:
זה המצב הנכנס.

אורי גת:
הנכנס והיוצא. בהיבט הזה.

יוחנן וייצמן:
אה, לא משתנה.

שרון דינור:

כן, אז יש פה הרחבה,

אורי גת:

לא, אבל אתה רואה שכבר אז, זאת אומרת, כבר בתב"ע המאושרת היום המדרכה בעצם מגיעה עד קווי הבניין, כאילו, אנחנו מממשים את זה במובן הזה. אפילו יש פה, זה, שני הצהובים האלו זה מה שדובר מקודם, ששרון אמרה שדוחים את החזית פנימה בהקשר הזה, כאילו,

יוחנן וייצמן:

שאלה מספר 2 זה דווקא אולי לא נושא שימורי, אבל אני מנסה רק להבין. כל מתחם הכניסה לעיר ניסו לעשות אותו תעסוקה. למה ביקשתם מגורים?

פריאל אטיאס:

למעשה הבניין שלנו הוא בניין, סוגייה שעלתה אצל מהנדס העיר כשישבנו איתו. הבניין שלנו הוא בניין באופן יחסי קטן, הזכויות הקיימות הן כ-8,000 מטר,

יוחנן וייצמן:

4,000, לא ?

פריאל אטיאס:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

4,000, לא?

פריאל אטיאס:

לא, הזכויות הקיימות שלנו הן כ-8,000. 7,820, בדיוק, אם נדייק. אלה הזכויות הקיימות. מתוכם 2,700 בנויים, והיתרה זה לבינוי חדש. כאשר מה שאנחנו חשבנו כנכון, בונים כמויות אדירות של מבני משרדים בכניסה לעיר. למסה כזו קטנה אין היגיון מסחרי. אני 14 שנים, עד ינואר '22 אני שימשתי כמנכ"ל חברת NITSBA, Airport City, אני מבין קצת בתחומים האלו, אין היגיון כלכלי למסה קטנה בתוך ים גדול, ואני חושב שהייעוד הזה, ייעוד מגורים להשכרה, הוא ייעוד שהוא נדרש ציבורית,

יוחנן וייצמן:

מאד. על זה אין וויכוח, אני מדבר, השאלה אם אנחנו מתחילים להכניס מגורים לאזור הזה. זאת אומרת, מחר יבוא יזם אחר, מגרש מערבי יותר, ויגיד, חבר'ה, נתתם פה בתוך תכנית האב הענקית שעשיתם שבעצם, והכנסתם מגורים, בואו תנו גם לי. מה אנחנו אומרים לו?

פריאל אטיאס:

זו סוגייה,

דני ליבמן:

... של הרחוב גרים אנשים,

יוחנן וייצמן:

מה?

דני ליבמן:

מצד שני של רחוב יפו גרים אנשים,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל זה לא במתחם, זה לא במתחם.

דני ליבמן:

כן,

יוחנן וייצמן:

כל התב"ע הגדולה של הכניסה לעיר,

לורה ורטון:

אני חושבת שזה חשוב שיהיו.

פריאל אטיאס:

מצוין.

שרון דינור:

התכוונו שם להכניס מגורים בסופו של דבר בתב"ע האחרונה.

לורה ורטון:

אז למה לא פה?

יוחנן וייצמן:

אני לא אמרתי שלא, אני רוצה לשמוע אותו.

פריאל אטיאס:

זו סוגייה שנדונה אצל מהנדס העיר, ומהנדס העיר אמר שהוא רואה בידול בין האזורים האחרים לבין האזור הזה, אבל אני חושב שגם אמיתית בגלל הקרבה שלו לצומת והמיקום שלו בצומת, אני חושב ש-, וכשמדובר במגורים להשכרה בלבד, אני חושב שזה דבר שהוא אפשרי וכל הצוות המקצועי גם תומך בזה. אני חושב שזה גם אמיתית נכון. זאת אומרת, אם אתה לוקח, לי יש ניסיון במע"ר הצפוני של תל אביב, צמוד לעזריאלי. אני אומר לכם שהיה לנו שם קרקע של 10 דונם, החלקה ממש שצמודה לעזריאלי, אני אומר לכם שבמשך עשרות שנים האזור הזה לא התפתח, לא התפתח בכלל, שלא לדבר על בעיות תחבורתיות נוראיות. והיתרון הגדול פה, שיש לך האב תחבורתי מטורף. יש לך רכבת כבדה, רכבת קלה, אתה 17 דקות מנתב"ג, 22-25 דקות מתל אביב. המשמעות של יצירת מרכז שכולל בתוכו גם תמהיל מסוים של מגורים שלא דורש ממך תשתיות תחבורתיות כי בעצם אתה נמצא בלב,

יוחנן וייצמן:

אפילו חניה אתה לא מוסיף. מעולה, כן,

לורה ורטון:

כן.

יוחנן וייצמן:

אנחנו בעד.

לורה ורטון:

חלומך.

פריאל אטיאס:

ובתל אביב עשו את זה, אני אומר לך שזה מצליח בצורה בלתי רגילה, וזה מחייב את האזור בלילה. זאת אומרת,

ציפי רון:

על מה אתה מדבר?

פריאל אטיאס:

זאת אומרת, בלילה,

ציפי רון:

על מה אתה מדבר?

לורה ורטון:

על המגורים שם.

פריאל אטיאס:

על המע"ר הצפוני, על המע"ר הצפוני בתל אביב. וזה מחייה את האזור בלילה. זאת אומרת, זה לא הופך להיות, זאת כמו שכונת מגורים במובן הזה שבשעות שהמשרדים כבר סוגרים אז בעצם השכונה עדיין חיה ולא אזור תעשייה נטוש. אגב, זה כך בהרצליה פיתוח היום, זה כך בחולון היום, הרבה מאוד ערים הצטרפו לאירוע הזה.

ציפי רון:

שילובים.

פריאל אטיאס:

בדיוק, ל-,

לורה ורטון:

עירוב שימושים.

פריאל אטיאס:

עירוב שימושים.

ציפי רון:

כן, עירוב שימושים.

יוחנן וייצמן:

לא, עירוב שימושים ברור, השאלה אם זה המקום. עוד שאלה, מה, הבניין שהעירייה לוקחת מה זה?

פריאל אטיאס:

יש לנו,

יוחנן וייצמן:

כי בתב"ע הקודמת גם היה איזה שטח שאמור להיות לעירייה,

אביגיל בן שמחון:

זה אותו אחד.

פריאל אטיאס:

בתב"ע הקודמת,

אביגיל בן שמחון:

זה אותו בניין.

יוחנן וייצמן:

אה, זה אותו בניין. ובתב"ע הזאתי,

פריאל אטיאס:

אנחנו רק מוסיפים להם, אנחנו מוסיפים להם שטחים מבונים ועוד כ-1,080 מטר בבניין עצמו.

יוחנן וייצמן:

עוד 1,000 מטר לעירייה,

שרון דינור:

במגדל אתה מתכוון?

פריאל אטיאס:

מה? כן, במגדל.

משה שפירא:

ויש את הזיקה בטיילת למעלה.

יוחנן וייצמן:

למה מיועד ה-1,080 מטר במגדל?

פריאל אטיאס:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

למה זה מיועד?

פריאל אטיאס:

הם כתבו שזה מיועד ל-, אני לא זוכר את ההגדרות,

יוחנן וייצמן:

למעשה בהוראות של התבי"ע אני לא רואה את זה.

אביגיל בן שמחון:

מדינה,

פריאל אטיאס:

לא, זה דרישה,

אביגיל בן שמחון:

זה מודיעין ו-,

יוחנן וייצמן:

לא, בסדר,

לורה ורטון:

מרכז מידע.

יוחנן וייצמן:

זה נמצא בטח בהמלצות של אמי,

לורה ורטון:

היה כתוב מרכז מידע. היה כתוב מרכז מידע.

פריאל אטיאס:

כן, מרכז מידע זה C,

לורה ורטון:

אה.

יוחנן וייצמן:

מרכז מידע זה C, זה היה שמיועד.

פריאל אטיאס:

נכון, נכון. אבל יש הגדרות שלהם לכל מיני מטרות.

יוחנן וייצמן:

בסדר, תודה רבה.

דני ליבמן:

אפילו בית כנסת אפשר להכניס.

ציפי רון:

לא, הבניין הראשון היה אמור להיות גם מרכז מידע וגם מעבר וגם,

יוחנן וייצמן:

לא, אז המעבר ירדו.

ציפי רון:

של ההיסטוריה של המקום, לא,

יוחנן וייצמן:

זה עשו,

ציפי רון:

וגם ההיסטוריה של המקום וכן הלאה, זה מאוד חשוב.

משה שפירא:

אז הכל משודרג עכשיו עם הגג, ברגע שהמבנה הזה,

יוחנן וייצמן:

הגג, אותו דבר, הגג יהיה פתוח, זיקת הנאה לציבור?

משה שפירא:

כן, כן, טיילת ציבורית.

(מדברים ביחד)

ציפי רון:

אבל,

לורה ורטון:

גג ירוק.

ציפי רון:

אבל צריך להוסיף שם שלט עם הסיפור של הדבר הזה,

משה שפירא:

וודאי, בסדר, ואז זה משתלב עם המבנה,

ציפי רון:

זה כבר דיברנו מזמן.

משה שפירא:

ואז המבנה עולה,

יוחנן וייצמן:

לא, נכנסים מהמבנה, אני אזרח פרטי, בא מחר, נכנס למבנה, איפה אני יורד?

פריאל אטיאס:

אתה בא למרכז המידע, אתה עולה,

יוחנן וייצמן:

ובשעות שמרכז המידע סגור זה יהיה סגור?

פריאל אטיאס:

זה יהיה סגור. אני לא חושב, תראו, אנחנו היום במבנים הקיימים מתמודדים עם ים של הומלסים, בסדר?

יוחנן וייצמן:

כן, כן, ברור, היחידה לקידום נוער מאד מכירה את המקום.

פריאל אטיאס:

כן. לצערי אני אומר את זה,

ציפי רון:

אבל הכוונה היא,

משה שפירא:

... מרכז מידע,

ציפי רון:

להפוך את זה לאזור תיירותי,

פריאל אטיאס:

כן.

ציפי רון:

מתוקף מיקומו,

פריאל אטיאס:

עדיין, עדיין, אם תשאירי מקומות פתוחים,

ציפי רון:

אה, בלילה וכן הלאה.

פריאל אטיאס:

בלילה, אז אנחנו ...

משה שפירא:

זה גם היה כל המאמץ פה של אדריכלי הנוף כדי שהסמטאות האלו לא יהיו מקומות שאנשים,

לורה ורטון:

חשוכות.

משה שפירא:

יעשו שם את הצרכים שלהם בלילה, כאילו, זה גם כן חלק מהזה, שזה יהיה חי. זה תמיד הסכנה
במקומות,

פריאל אטיאס:

זה גם יהיה מזמין
לעבור מצד לצד.

ציפי רון:

צריך גם מבנה שירותים שיהיה פתוח גם בלילה, אחרת,

לורה ורטון:

כן.

ציפי רון:

זה מה שיקרה.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב בתב"ע הקודמת בין ההתנגדויות של השכנים ... , בסדר, לא,

ציפי רון:

השכנים הכי קרובים,

יוחנן וייצמן:

אני זוכר פשוט את הדיון, לא,

ציפי רון:

השכנים הכי קרובים הם באמת ... ,

יוחנן וייצמן:

התב"ע של בסדר, תודה רבה. סיימנו, נכון? למישהו יש עוד שאלות?

לורה ורטון:

לא.

פריאל אטיאס:

תודה רבה לכם, תודה רבה.

משה שפירא:

תודה רבה.

אורי גת:

תודה רבה. תודה.

יוחנן וייצמן:

יאללה, איזה כיף, גמרנו מוקדם היום.

שרון דינור:

לא, עוד לא גמרנו.

ציפי רון:

רגע.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

ציפי רון:

בדיון הפנימי, בדיון הפנימי, בדיון הפנימי אני מאד מבקשת שיבואו להראות לנו את העיצוב של המגדל וגם את,

שרון דינור:

כן, רגע, אז אני,

יוחנן וייצמן:

תראי, אני לא נגד זה, אני אגיד לך ככה,

דני ליבמן:

פעם אחרת, לא היום.

יוחנן וייצמן:

בכל הנושא של העיצוב הם כפופים להנחיות מאד נשיות. דורשת הוועדה המחוזית לראות את העיצוב, ונדמה לי, אם אני זוכר נכון, על מצוינות אדריכלית יש שמה תוספת של עוד 3% זכויות.

שרון דינור:

מה? איפה?

יוחנן וייצמן:

בתכנית הכניסה לעיר.

שרון דינור:

לא זכרתי את זה, אבל מי לא מצוין אצלנו? כולם מצוינים.

יוחנן וייצמן:

זה היה בהפקדה, אני לא יודע, מה?

שרון דינור:

כולם מצוינים.

יוחנן וייצמן:

לא יודע, זה היה בהפקדה.

שרון דינור:

האם יש הורדה של 3% למי שלא מצוין אדריכלית?

יוחנן וייצמן:

אני לפעמים בעד להוריד 100%, זה בסדר.

ציפי רון:

אז מעבר לחוש ההומור ומעבר לדרישות המאד מדוקדקות של הוועדה המחוזית, אנחנו וועדת שימור, ואנחנו,

יוחנן וייצמן:

לא,

ציפי רון:

לא נעים לי רגע להגיד שאנחנו רואים יותר ויותר תכניות שמוגשות לנו, לאו דווקא מגדלים,

יוחנן וייצמן:

לא ... שימור, עזבי שטויות.

ציפי רון:

מכל מיני חומרים אחרים וזרים לעיר הזו, בצבע, בחומר, בכל דבר.

אביגיל בן שמחון:

ציפי,

ציפי רון:

שניה.

אביגיל בן שמחון:

מגדל מתאים לעיר הזאת?

ציפי רון:

שניה.

יוחנן וייצמן:

נו,

ציפי רון:

רגע, וגם ברחובות העיר אנחנו כבר רואים את התוצרים האלו.

יוחנן וייצמן:

אני לא חושב שהמגדל הזה העיצוב שלו יחזור לפה,

ציפי רון:

אז אני,

יוחנן וייצמן:

... חוזר לפה.

ציפי רון:

אבל לא רק המגדל,

יוחנן וייצמן:

ודרך אגב, אם כבר אז גם המגדלים בקריית יובל הייתי רוצה לראות אותם,

שרון דינור:

רגע, רגע,

ציפי רון:

בכל זאת, אנחנו וועדת, רגע,

שרון דינור:

אני חשבתי שמבקשים את החזרה,

ציפי רון:

תנו לגמור משפט, רק רגע, שרון, תנו לגמור משפט, שניה אחת, אני רוצה רק להסביר. המגדל הזה הוא בתוך, הוא בכניסה לעיר, והוא חובר למבנים לשימור, אז אני רוצה לראות את העיצוב שלו ואיזה קבלת פנים הוא עושה. קראתי שהולכים לבנות ברוממה, שמד"א מגישים על תקוותנו ועל בניין מד"א ברחוב המ"ג,

יוחנן וייצמן:

80 קומות.

ציפי רון:

80 קומות. שיהיו בריאים וחזקים, זה יהיה כבר בדורות הבאים אני מקווה. בכל מקרה, במגדל הזה שהוא הרבה יותר קרוב,

יוחנן וייצמן:

לא, יש סיכוי שתראי את זה.

ציפי רון:

אני מבקשת שיראו לנו את העיצוב, וזה הכל. לא רק בוועדה המחוזית, אלא גם בוועדת השימור הסטטוטורית.

יוחנן וייצמן:

אז אני מציע הצעה אחרת,

ציפי רון:

ונקודה שניה, שאני מבקשת לראות איך הבתים האלה נגמרים על קומת קרקע שלא קיימת היום לכיוון הרכבת הקלה, איך זה נראה.

יוחנן וייצמן:

שאלה שניה ששכחתי לשאול אותו, מתחם הרכב הדרומי,

ציפי רון:

אז זה מה שאני שואלת,

ציפי רון:

יוחנן וייצמן:

יש לו גם חזית פעילה לכיוון הרכבת?

ציפי רון:

כן, זה מה שאני שואלת כל הזמן.

שרון דינור:

מה זה מתחם הרכב הדרומי?

יוחנן וייצמן:

מה שכעת בונים.

ציפי רון:

אבל זה מה שאני שואלת,

שרון דינור:

,

יוחנן וייצמן:

..., בסדר, כן.

ציפי רון:

אבל זה מה שאני שואלת כל הזמן.

שרון דינור:

אני אבדוק את זה עוד שניה, אבל מה שרציתי,

יוחנן וייצמן:

... שם רחוב, נו,

שרון דינור:

רגע, רק שניה רגע,

ציפי רון:

אבל אני רוצה לראות את העיצוב,

יוחנן וייצמן:

טוב ליהודים, מה הבעיה?

ציפי רון:

אנחנו רוצים לראות את העיצוב. אין שם היום כלום, יש שם היום קיר תמך וג'אנק.

שרון דינור:

אבל אני מסכימה, מה הבעיה? כתבתי וועדת השימור מבקשת לשוב ולראות את הבקשה בשלב הרישוי. תקשיבו, אני לא חשבתי לנושא המגדל, חשבתי בדיוק לנושא המפגש עם הרחוב שזה נושא,

ציפי רון:

גם וגם,

שרון דינור:

שהוא לא פתור.

ציפי רון:

גם וגם.

שרון דינור:

המגדל, עם כל הכבוד, זה לא אצלנו. אפשר להעיר הערות וכו',

ציפי רון:

זה כן אצלנו,

שרון דינור:

ויש אדריכל,

ציפי רון:

שרון, זה כן אצלנו.

שרון דינור:

אדריכל עיר.

ציפי רון:

זה צריך גם להיות אצלנו.

שרון דינור:

אבל אז שואל וייצמן ובצדק, אז הכל צריך להיות אצלנו. כאילו, אם לא, אז הכל. כאילו, איפה עובר הגבול? כאילו, זה השאלה.

ציפי רון:

תראו, אנחנו מדברים על דמותה של ירושלים.

שרון דינור:

בכל המקומות לא רק במתחם הרכב.

ציפי רון:

נכון, אבל אני כל פעם מעלה את זה.

יוחנן וייצמן:

יש שמה תכנית, אז בואו, בואו לא נשקר את עצמנו,

ציפי רון:

... של הבתים השחורים, הבתים השחורים,

יוחנן וייצמן:

יש הנחיית עיצוב שהם לא ירושלים,

ציפי רון:

הבתים השחורים ברחוב הרצוג, הבית שהראו לנו היום,

יוחנן וייצמן:

הכניסה לעיר היא לא ירושלים, אין מה לעשות.

ציפי רון:

אז בבקשה,

יוחנן וייצמן:

בואו נפנים את זה.

ציפי רון:

לא, לא נפנים,

יוחנן וייצמן:

את רוצה שהבנין הזה יהיה בנין, ...

לורה ורטון:

יש לי, יש לי,

יוחנן וייצמן:

את הכותל וליד זה יהיה בנין מתכת?

לורה ורטון:

יש לי הצעה,

יוחנן וייצמן:

יש הנחיות עיצוב די,

לורה ורטון:

יש לי, רגע,

ציפי רון:

איפה הנחיות העיצוב האלה?

לורה ורטון:

יש לי הצעה שנחזור,

יוחנן וייצמן:

נדמה לי שבאתר העירוני.

לורה ורטון:

נתייחס באמת, נקיים ישיבה, כמו שציפי,

יוחנן וייצמן:

מה שהיא מדברת הרבה זמן,

לורה ורטון:

לתב"ע,

יוחנן וייצמן:

זה אני איתה.

לורה ורטון:

הרבה זמן, וזה על החומרים. כלומר, זאת השאלה על המגדלים. לצערי הרב,

ציפי רון:

תראו,

לורה ורטון:

כבר לא נוכל להגביל את הגובה, אבל נוכל להגיד לקבוע מגבלות על השימוש בזכויות או אלומיניום או מה שנרצה.

דני ליבמן:

השאלה מי ... ,

לורה ורטון:

זאת אומרת, זה לא צריך להיות בעיניי ספציפית על מגדלים,

יוחנן וייצמן:

גם אף אחד לא חושב להתייחס אלינו.

לורה ורטון:

אלא בכלל. אז אניא שמח אם נוכל לקיים,

שרון דינור:

אני חושבת שאולי,

ציפי רון:

יש כמה עקרונות,

שרון דינור:

... עם אדריכל העיר, יש לו,

ציפי רון:

סליחה, יש כמה עקרונות תכנוניים בעיר. רגע, וייצמן, תקשיב. רגע, אני אחכה רגע.

יוחנן וייצמן:

כן.

ציפי רון:

יש כמה עקרונות תכנוניים בעיר שהולכים ומופרים מאד בזמן האחרון.

יוחנן וייצמן:

לא, אז בוא נהיה ברורים,

ציפי רון:

לא,

יוחנן וייצמן:

אזור הכניסה לעיר,

ציפי רון:

... לא אמרתי,

יוחנן וייצמן:

אני קוטע אותך בכוונה,

ציפי רון:

לא, רק שניה,

יוחנן וייצמן:

אזור הכניסה לעיר לא יהיה ירושלים, שלא נשקר את עצמנו.

ציפי רון:

אז לא, אז אני חושבת שאני לא הייתי מתייחסת לזה בצורה כל כך גורפת. זה דווקא הכניסה לירושלים, ושם אנחנו מחויבים אפילו יותר, אז כדאי להפנים את זה. דבר שני, יש כמה עקרונות בעיר שהולכים ומופרים ברגל גסה בלי שהיה דיון ציבורי ובלי שהיה התקנון הזה בתכנית המתאר, החדשה או הלא. בתכנית המתאר הקיימת, אסור לבנות בעמקים. זה קיים עוד מתקופת המנדט הבריטי. מפרים את זה. בתכנית המתאר הקיימת,

יוחנן וייצמן:

זה נגד תכנית ... ,

ציפי רון:

בוניס באבן. אז גם בזה לא דנים. אנחנו מאבדים את העיר בלי שיש תכנית מתאר, בלי שזה נדון בציבור, בלי שזה נבדק, כל אחד הישר בעיניו יעשה. אז אולי בואו נחשוב פעם אחת, יש לנו אחריות. אני באה לכאן לוועדה הזאת כי אני מרגישה שיש לי אחריות, ואני רוצה לשמור על דברים חשובים באופי של העיר הזאת. אז בואו נדון על זה פעם. אי אפשר לזרום כל פעם עם החלטה כזאת או אחרת של וועדה מחוזית או של אני לא יודעת מי, ... עם אנשים. אי אפשר.

שרון דינור:

אני אבקש מאדריכל העיר לבוא להציג לנו את הנושא הזה, כי אני יודעת,

לורה ורטון:

אני חושבת,

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות דיון על זה, לא נקודתי אבל.

שרון דינור:

לא,

לורה ורטון:

אני מסכימה,

יוחנן וייצמן:

אני בעד שהוועדה תקבל סקירה.

לורה ורטון:

כן, לאו דווקא על הכניסה לעיר אלא בכלל על השימוש המופרז בזכויות וכל מיני דברים.

שרון דינור:

גם אני,

ציפי רון:

זכויות וכל מיני חומרים אחרים,

לורה ורטון:

כן.

ציפי רון:

ראינו היום אלומיניום שיש שחור,

לורה ורטון:

אלומיניום,

יוחנן וייצמן:

אין,

ציפי רון:

יש אפור, יש תכלת,

יוחנן וייצמן:

... מגדלים לא יהיה אבן. מה אפשר לעשות?

לורה ורטון:

אבל בעיניי לא,

ציפי רון:

אבל לא יהיה רק זכויות.

(מדברים ביחד)

שרון דינור:

יש בכניסה לעיר, יש עכשיו את הבניינים של משרד החוץ מה שנקרא. כאילו, אפשר להתווכח אם הם יפים או לא, הם מאבן,

יוחנן וייצמן:

בסדר, מה הגובה שלהם?

שרון דינור:

רגע, בוא אני אראה לך את הזה.

לורה ורטון:

אז רגע, אפשר לסכם ש-,

שרון דינור:

איד אני,

ציפי רון:

ירושלים היא לא ניו יורק והיא לא תל אביב, היא לא,

לורה ורטון:

אפשר לסכם,

יוחנן וייצמן:

כן, אפשר.

לורה ורטון:

שנזמין את אדריכל העיר,

יוחנן וייצמן:

בנושא הזה כן.

לורה ורטון:

לדבר על חומרים,

יוחנן וייצמן:

תכניסי את זה בהודעות יושב ראש,

ציפי רון:

גם בפריז,

יוחנן וייצמן:

שאנחנו מבקשים ישיבה, אפילו ביום כמו היום שאנחנו גומרים באחת,

לורה ורטון:

כן.

יוחנן וייצמן:

אפשר באחת וחצי, שישב איתנו שעה,

לורה ורטון:

כן.

יוחנן וייצמן:

ייתן לנו,

ציפי רון:

וייצמן, גם בפריז וגם בושינגטון יש כללים מגבילים ושומרים עליהם מכל משמר, גם במצבים הכי
כאוטיים יש דברים ששומרים עליהם.

יוחנן וייצמן:

אנחנו כבר פה אחרי החלטות שהתקבלו, נו.

ציפי רון:

אצלנו הכל זורם, הכל נזיל.

לורה ורטון:

אוקי. אין דיון על,

יוחנן וייצמן:

איך שנראה מגדל העיר ב ... זה מתאים? מגדל העיר ... 15 קומות, איך זה?

לורה ורטון:

רגע, אין תיק אחר? זה נופל? רפפורט?

דני ליבמן:

יש, יש עוד אחד, כן.

לורה ורטון:

אה.

יוחנן וייצמן:

רפפורט אישרנו כמו ההמלצה מקודם.

לורה ורטון:

אה, אוקי.

יוחנן וייצמן:

ו-9 חזר לוועדה קודמת,

לורה ורטון:

אז סיימנו?

יוחנן וייצמן:

... את הממ"ד.

לורה ורטון:

אז סיימנו?

דני ליבמן:

צריך לעבור פה על,

לורה ורטון:

אז סיימנו?

דני ליבמן:

על כל הטקסט, לא?

ציפי רון:

סיימנו את הישיבה?

יוחנן וייצמן:

שניה אחת, לא, לא, לא. ההערות שלו בעצם, אין סיבה להכניס אותם לידי ביטוי בהחלטה.

שרון דינור:

יש איזה משהו שהוא רצה ... לגבי הנושא של קופסת הזכוכית,

יוחנן וייצמן:

אה, למטה שם,

שרון דינור:

ואנחנו רצינו,

יוחנן וייצמן:

ב-H.

שרון דינור:

כן. אמרנו כאן שאין, אין לי בעיה להכניס כל מיני גמישויות אבל ההתנגדות שלנו לקופסת הזכוכית הייתה משום שאנחנו יודעים שזה לא נשאר שקוף ולא רואים דרכו שום דבר. אז יש,

יוחנן וייצמן:

תראי, את יודעת מה, תעלי שוב את המצגת.

אביגיל בן שמחון:

אני אראה.

ציפי רון:

אתם יודעים, בירושלם יש מה שנקרא,

יוחנן וייצמן:

לא, פה אני רואה, אני לא מצליח לקלוט,

ציפי רון:

וויצמן, וויצמן, רגע. אני אספר לך משהו. אתה בטח יודע,

יוחנן וויצמן:

דקה, תני לי לדבר על קופסת הזכוכית ואני אחרי זה חזרה איתך.

ציפי רון:

בסדר.

שרון דינור:

אין לי מצגת.

מורן בן זיו:

זה הם שיתפו.

יוחנן וויצמן:

הם שיתפו? אני בוועדת שימור, דחוף? מה?

שרון דינור:

רגע, אולי יש לי הדמיה.

לורה ורטון:

זה גם בעיה, בגשם זה נורא ... ,

אביגיל בן שמחון:

אבל אין לי פה את המייל,

שרון דינור:

רגע, רגע, יש את זה,

ציפי רון:

וויצמן, אני רוצה להגיד משהו. אתה בטח, מי כמוך יודע כמו שאומרים לביבי על כל מיני דברים. מי כמוך יודע שתמיד לפני ראש השנה ולפני פסח עושים ניקיון יסודי בבית.

יוחנן וויצמן:

כן?

ציפי רון:

ותיכף אחרי שגומרים לשטוף את כל החלונות ואת הכל באה סופה מהמדבר עם האבק ומלכלכת את הכל. נכון או לא נכון? יפה. אז הסופה הזאת שמביאה את אדמות הלס ממדבריות ערב וכן הלאה היא הורסת את עקרות הבית וכולם מקללים, אבל זה מאד לטבע כי זה מביא חומרים ודשנים לאדמה, לחקלאות וגם לים. זה מאד חשוב מבחינת הטבע. אבל את החיים של עקרת הבית זה הורס. עכשיו קח לך מגדל כזה מזכוכית שכל פעם יקבל את הסופות האלה ואת האבק וייראה צהוב או ייראה מה, מי לוקח אחריות על הדברים האלה? אז אני חושבת שאנחנו צריכים לחשוב על העיצוב, ושהעיצוב יהיה לא רק זכוכית אלא שילובים כאלה ואחרים. יש לנו עם יצירתי, יש לנו אדריכלים עם המון מחשבה ועם המון עומק ועם המון דמיון,

יוחנן וייצמן:

בסדר, טוב, אמרת את זה הרבה פעמים,

ציפי רון:

בוא נפנה אליהם ונבקש, אתה יודע מה?

יוחנן וייצמן:

אני חושב שאת צודקת, דרך אגב,

ציפי רון:

רגע. אני אציע לך משהו יותר, אני אציע לך משהו יותר מהפכני. אולי עיריית ירושלים תעשה תחרות אדריכלים בינלאומית על עיצוב מגדלים ברוח תכנית המתאר של ירושלים? בבקשה, שיציעו לנו רעיונות.

דני ליבמן:

אותו תקציב שאת מבקשת על ספסל תבקשי גם על תחרות.

ציפי רון:

נכון. אני אבקש ואני אבקש. אבל התחרות,

יוחנן וייצמן:

אני חושב ש-,

ציפי רון:

תעלה את עיריית,

יוחנן וייצמן:

אני חייב לומר שעל ספסל אני לא יודע אם את צודקת, פה אני בטוח שהיא צודקת.

ציפי רון:

אבל התחרות תעלה את ירושלים על ראש שמחתנו. תשמעו, אי אפשר ככה. אי אפשר להמשיך בצורה הזאת, זה לא, זה לא מתקבל על הדעת.

לורה ורטון:

בגלל זה אנחנו נעשה, נעשה דיון עם אדריכל העיר.

ציפי רון:

זה לא מתאים להשאיר ככה.

שרון דינור:

כן, תסתכלו רגע.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

פה, רגע, אני רוצה להסביר איפה זה. כאן זה, ספציפית ל-, לא היה לו הרבה הערות. זה ההערות שהיה לו. אחד זה שבבניין G ו-D, רגע אני אתפקס על המקום הזה.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה שתוסיפי כעת,

שרון דינור:

רגע.

יוחנן וייצמן:

שאני רוצה לשקול ... ,

לורה ורטון:

מה? לגבי ... ? אבל לאו דווקא לגבי הכניסה לעיר.

ציפי רון:

דווקא על הכניסה לעיר.

לורה ורטון:

גם, גם,

שרון דינור:

תסתכלו רגע,

לורה ורטון:

גם על הכניסה לעיר.

שרון דינור:

זה, אתם, תסתכלו איתי, זה חשוב, ציפי, גם למה שאת אמרת. כאן מוצעת קובייה של זכוכית, אוקי?
מה זה הכאן הזה? אני חוזרת רגע לפה. זה הבניין הזה. החזית הזאתי כעיקרון מפורקת, מתפרקת,
נשאר המגדל. אבל אנחנו, יש פה,

אביגיל בן שמחון:

זה החזית האחורית שלא רואים אותה.

שרון דינור:

יש פה,

ציפי רון:

חסרה לה קומה, וחסרה לה קומה,

שרון דינור:

החזית האחורית, ששש, ששש, אני מבקשת רגע. התוספות האלה הן תוספות מאוחרות, כאן יש חזית
מקורית שאנחנו ... לראות אותה. עכשיו, אם הוא מוסיף עליה את החזית הזאתי, שאין לי את ההדמיה
הזאתי, הוא מוסיף עליה את אותה קופסת זכוכית, אנחנו מאבדים גם את החצר, גם בור מים שיש
מתחתיה, וגם מסתירים את החזית המקורית שעכשיו אנחנו חושפים. אז אנחנו לא רוצים לוותר על
הסעיף הזה, אנחנו חושבים שנכון לבטל אותו לגמרי, שיהיה פה חצר נחמדה שמשרתת את המסחר
שנוצר על יפו, וממנה יהיה איזשהו גישור לקומת הרחוב התחתונה יותר, איפה שהרכבת הקלה עוברת.
זאת אומרת, אני חושבת שאחת הסכנות שלנו זה להגיד מאה אחוז על הכל. אוקי, חזית מסחרית,
יאללה, גמרנו, נעשה חזית מסחרית, בטח. זה מאבד את האיכויות פה. זאת אומרת, יש פה איכויות

של תלת ממד שהם חשובות ומורכבויות, והעולם הוא מורכב. אחרת בוא ניתן לתוכנות מחשב לתכנן במקומנו. אז במקום הזה, רגע, זה מקום אחד שבו אמרנו את זה. המקום השני, נדמה לי זה היה פה, נכון?
אבי:
כן.

שרון דינור:

אתם רואים, גם הקופסה הזאתי זה קופסת זכוכית. בוא נסתכל עליה, זה בסעיף 2, נכון? זה היה 2 משהו. כן. תראו, החזית היא מהממת, היא יפה. אם אנחנו, היא בסגנון ... אם אנחנו נוסיף עליה עוד פעם משהו אנחנו נחביא אותה לגמרי מאחורי, עוד פעם החזית זכוכית הזאת זה לא משהו שעובד. אין סיבה לוותר, במיוחד שהמטלה העיקרית של הפרויקט הזה זה שימור.

לורה ורטון:

אני הבנתי שהוא רוצה להוסיף לעצמם עוד שטח מסחרי בעצם, זה יהיה חלק ממסעדה, יהיה מקומות בחוץ משהו,

שרון דינור:

לא, הוא אומר,

ציפי רון:

שניה,

שרון דינור:

הוא אומר כל הזמן אדריכל העיר, אדריכל העיר. נכון,

לורה ורטון:

מה?

ציפי רון:

שרון, שרון, רק שניה,

לורה ורטון:

אז, רגע, רק שניה.

שרון דינור:

הוא אומר כל הזמן שאדריכל העיר הנחה אותי, אני לא רציתי. אבל זה לא מדויק, כאילו, זה נכון שאנחנו רוצים לעשות חזיתות מסחריות פעילות וכו', אולי אפשר לפתור את זה בעוד דרכים אבל בלי להסתיר את הדבר הזה. זה הדבר העיקרי,

לורה ורטון:

אז שוב, אני הבנתי שהוא רוצה להוסיף לעצמו עוד שטח, אבל אני מסכימה שזה לא יהיה שקוף.

ציפי רון:

אני שאלתי,

אביגיל בן שמחון:

הוא אמר שמבחינתו הוא לא צריך את השטחים האלה אבל זה דרישה,

ציפי רון:

חברים,

יוחנן וייצמן:

אז בוא נבקש אולי רוחב מדרכה,

ציפי רון:

לא, רגע, רגע, רגע, רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

ושלום.

ציפי רון:

תנו להשחיל מילה.

שרון דינור:

כן.

ציפי רון:

רק רגע.

אביגיל בן שמחון:

כן.

ציפי רון:

יש כאן הפרשי גובה,

לורה ורטון:

כן?

ציפי רון:

וייצמן, שניה, שניה.

אביגיל בן שמחון:

... חצרות.

יוחנן וייצמן:

זה מעברים.

אביגיל בן שמחון:

יש מעברים.

יוחנן וייצמן:

יותר טוב.

לורה ורטון:

לא,

(מדברים ביחד)

ציפי רון:

שניה, אני רוצה להגיד משהו שיקשיבו,

אביגיל בן שמחון:

אבל אם אתה,

יוחנן וייצמן:

שיחתכו, יורידו.

לורה ורטון:

לא, יש מעברים,

ציפי רון:

שניה, רק רגע,

לורה ורטון:

דווקא יש יותר,

אביגיל בן שמחון:

לא,

יוחנן וייצמן:

דקה, בסדר, דקה, דקה, תני לי להבין אותה.

אביגיל בן שמחון:

אלף אתה מוסיף פה, כאילו, אם אתה חותך קרוב לבניין אתה צריך כאילו להוסיף לו קומה חדשה מתחת.

יוחנן וייצמן:

נכון.

אביגיל בן שמחון:

של מטר וחצי. זה לא ... ,

יוחנן וייצמן:

גובה הגדר, אנחנו מכירים את זה מ-,

אביגיל בן שמחון:

אז זה חבל. מה שיפה פה זה דווקא שזה לא בקו אחיד,

שרון דינור:

רגע, אני מנסה למצוא את ה-,

אביגיל בן שמחון:

שיש נסיגות ובליטות,

יוחנן וייצמן:

ומשחק.

אביגיל בן שמחון:

ואפשר לפתור את זה נקודתית בצורה עדינה, לא להגיד אוקי, הכל יהיה בקו אחד, כמו שעושים בדרך כלל.

לורה ורטון:

כן.

אביגיל בן שמחון:

וגם, אז יש פה מורכבות גם בגלל הפער המפלסי וגם בגלל הנסיגות והבליטות. אז יש דרך לפתור את זה. דרך, מה שהצענו פה זה דרך בניין E שזה הבניין שצריך לחתוך אותו שהוא בולט לתוך הדרך, אז ממילא עושים לו פירוק והרכבה, אז פה אלף ציפי התייחסה קודם לזה שהכל חלונות חלונות,

יוחנן וייצמן:

כן.

אביגיל בן שמחון:

אז בקומה הזאת אפשר לעשות פתחים מסחריים ולשנות את הקומה קצת. את קומת המסחר. ודרך הקומה הזאת אפשר לבצע נגישות לתוך המסחר,

יוחנן וייצמן:

כן.

אביגיל בן שמחון:

לתוך החצרות, ואפשר בעצם להגיע, בגלל שהם כמעט מחוברים הבניינים, אפשר להגיע לחצרות האחוריות האלה דרך בניין E. זאת אומרת אפשר, זה צריך פשוט איזה משהו,

שרון דינור:

Fine tuning כזה.

אביגיל בן שמחון:

רגישות כזאת יותר למצב ההיסטורי ,

שרון דינור :

אני חושבת שהם,

ציפי רון :

אני ביקשתי רגע רשות דיבור.

לורה ורטון :

כן.

ציפי רון :

תראו, יש הפרש של קומה בין, לפחות,

אביגיל בן שמחון :

זה לא קומה, מטר וחצי עד שניים.

ציפי רון :

תלוי, לא, לא, לא,

אביגיל בן שמחון :

שניים זה המקסימום.

ציפי רון :

יש בניינים שיש ממש קומה. זה לא אחיד בין כולם.

אביגיל בן שמחון :

נכון.

ציפי רון :

כי הרחוב הוא גם לא במפלס אחד, הכל משתפל, ולכן יש בערך, לא קבוע, אבל הפרש גדול מאד בין הבתים לשימור לבין הרחוב החדש של הרכבת הקלה. אז בחלק מהמקומות יש קיר תמך שנבנה לאורך הציר של הרכבת הקלה. כדי להנגיש את הבניינים האלה לכיוון הרחוב התחתי צריך לבנות, צריך לבנות להם קומה, צריך לעשות להם את החיבור, צריך לתכנן את זה וצריך להראות את זה. אלף זה יוסי: להם זכויות בנייה, ואנחנו יכולים להחליט אולי שחלק מהבניינים נשארת להם חצר אחורית, שזה לא בנוי. אבל צריכה להיות תכנית. היום,

אביגיל בן שמחון:

יש להם תכנית. ציפי,

ציפי רון:

מה שראינו פה,

אביגיל בן שמחון:

מה שאת מציעה זה מה שהם מציעים,

ציפי רון:

רק רגע,

אביגיל בן שמחון:

ואנחנו דווקא חושבים שזה לא טוב.

ציפי רון:

אבל אני לא ראיתי את התכנית. הם לא הציגו לנו ממש,

שרון דינור:

הם באמת, הם לא הציגו,

ציפי רון:

הם לא הציגו לנו,

שרון דינור:

... הצגה,

ציפי רון:

לא קיבלנו תכנית כזאת ולא הציגו לנו תכנית כזאת למעט במקום אחד. סליחה,

שרון דינור:

הם שמו רק חזית אחת,

ציפי רון:

למעט במקום אחד שהם הראו את המדרגות וקוביית זכוכית וחלונות, פשוט שרטטו סתם חלונות כאלו עם קשת, ואיזשהו מטר וחצי או משהו מעל ה-, כמו שבנו בשכונות ההיסטוריות מפחד גנבים וזה, בנו מעל המפלס של הראשים של האנשים. אז, כמו בכפר ערבי מסורתי. אז לא, כאן זה רחוב, זה רחוב שיעברו בו הרבה אנשים, זה אזור לשימור שנושק לבנייה חדשה ולרכבת הקלה. זה מחייב תכנון מאד קפדני והתחשבות בשימור, ואני חושבת שהתכנון הזה צריך לבוא לכאן עוד פעם אחרי שיעשו אותו, וגם קוביות הזכוכית, אני לא בטוחה שזה הפתרון הראוי, ואני לא חושבת שקוביות זכוכית פה, אני לא חושבת שקוביות זכוכית כאן זה פתרון ראוי. אני הייתי מבקשת שיתאמצו קצת יותר, זה פרויקט כל כך כבד, כל כך יקר, ובמקום כל כך מרכזי וחשוב, זה קבלת פנים שבאים לירושלים הולכי רגל, שיוורדים מהרכבת ומהרכבת הקלה ואני לא יודעת מה, אז שיראו לנו את התכנון כמו שצריך ושהתכנון הזה יעמוד לדיון, זה הכל. אי אפשר להשאיר את זה לרגע האחרון איך שבא ליזם.

שרון דינור:

אז אלף אני חושבת שהדבר הכי חשוב שכתבנו, שאין להסתיר את החזיתות האלה. מכאן והאלה בואו תסתכלו.

ציפי רון:

אין מה?

שרון דינור:

להסתיר את החזיתות.

ציפי רון:

אה, ברור שלא.

שרון דינור:

מה זה ברור?

ציפי רון:

אבל החזיתות האלו נגמרות באיזשהו מקום ואין להם קשר עם המפלס של הרחוב.

אביגיל בן שמחון:

אז יש דרכים אחרות,

ציפי רון:

בבקשה,

אביגיל בן שמחון:

לפיתוח נוף.

ציפי רון:

שיציעו תכנית ושיביאו תכנית.

אביגיל בן שמחון:

אנחנו ... פיתוח נוף בעצם,

ציפי רון:

זה לא רק פיתוח נוף.

אביגיל בן שמחון:

או טרסות או, בכל מקום אפשר לעשות פתרון אחר שהוא לא,

ציפי רון:

אני חושבת שהם רוצים ללכת על יותר מסחרי, אולי חצרות, אולי פיתוח שזה יהיה חלק מבתי קפה.

אביגיל בן שמחון:

נכון.

ציפי רון:

אני לא יודעת מה, בבקשה, אבל שיביאו תכנית עם תאורה מתאימה, עם ריהוט גן מתאים,

אביגיל בן שמחון:

אנחנו בתב"ע.

ציפי רון:

עם נטיעות של עצים כמו שצריך, שהמקום הזה ייראה לא כמו חצר אחורית אלא הוא ישנה את ייעודו מחצר אחורית לחצר קדמית והוא צריך להיות מתוכנן בהתאם. אנחנו כאן היום לא ראינו תכנית. זה הכל. ואני מבקשת לראות תכנית, אני חושבת שצריך לכבד את המקום ואת הוועדה ובכלל את כל הסיפור ולהגיש תכנית כמו שצריך.

אביגיל בן שמחון:

אני רק רוצה להעיר שזה קשור גם לזה ש-, זה הגיע למחוזית כי הם הציגו בהתחלה תב"ע אחרת, אנחנו ביקשנו תיקונים ולכן הייתה הדחייה,

שרון דינור:

והם תיקנו.

אביגיל בן שמחון:

והם עוד לא הספיקו לעדכן את כל מסמכי התכנית.

ציפי רון:

שמה, מה את אומרת, שרון?

שרון דינור:

לא, אני אומרת ש-, את צודקת, עוד פעם, המסמכים פה, זה פשוט הזיה. אין פה בכלל את החזית האחורית, אנחנו משחקים הרבה בנדמה לי. גם את המצגת היום, פעם ראשונה שראיתי אותה ראיתי אותה ברגעים אלה. אז אני אומרת, מה שחשוב פה כרגע בהחלטה שלנו, אחד, שמתי כרגע את הסעיף שאת הוספת שבשלב הרישוי יחזור, נראה, כזה נעשה check נוסף. ודבר שני שכתבתי, שאת אותם חזיתות שאנחנו חושבים שהם איכותיות ומוצע בינוי לפנייהם, לא תסתירו אותם. מכאן והלאה הם צריכים להסתדר. או שיעשו חצי בינוי שהוא יותר נמוך כזה ומגיע אולי לתת הקרקע פשוט, או לא יודעת, ננסה לראות מה הם יכולים לעשות.

יוחנן וייצמן:

אבל אני לא יודע,

ציפי רון:

יש לי רק בקשה אחת.

יוחנן וייצמן:

כמה זה טוב להשאיר את זה לשלב ההיתר, אני כן,

ציפי רון:

יש לי רק בקשה אחת.

אביגיל בן שמחון:

לא לשלב ההיתר,

שרון דינור:

זה לא בשלב ההיתר,

ציפי רון:

לפני הרישוי. לא, לא, לא, לא, לא, לא, לא לחכות לשלב הרישוי ולשלב ההיתר. שיביאו את זה בזמנם החופשי הקרוב, שיביאו את זה עכשיו, לא שימשיכו לרוץ עם זה,

שרון דינור:

אז אם את רוצה שהוועדה תראה את זה שוב אחרי התיקון אז בוא נציע, אולי לשוב ולראות את הבקשה,

ציפי רון:

בהקדם האפשרי ביותר.

שרון דינור:

לפני מתן תוקף.

ציפי רון:

את יכולה להוסיף בהקדם האפשרי.

יוחנן וייצמן:

לפני מתן תוקף או לפני,

ציפי רון:

לא, בהקדם האפשרי.

אביגיל בן שמחון:

לכל היותר.

שרון דינור:

לאחר התיקונים המבוקשים.

יוחנן וייצמן:

אני הייתי מציע את זה לפני הפקדה,

ציפי רון:

בכל מקרה לפני הפקדה, שיביאו את זה בהקדם האפשרי ולפני הפקדה. ווייצמן, להגיד את זה גם לאנשים בוועדה המחוזית שיש פה לקונה, שיש כאן משהו שהוא לא ברור, ולא, ואין מידע,

יוחנן וייצמן:

תכתבי גם למה, לא,

שרון דינור:

כן, כתבתי, בשל חשיבות המתחם ואיכויותיו יוצאות הדופן בכניסה לעיר ולצד רכבת קלה, וועדת השימור מבקשת לשוב ולראות את הבקשה לאחר התיקונים המבוקשים ולפני הפקדת התכנית. סבבה?

יוחנן וייצמן:

כן, בוא רק נלך על התיקונים אחד אחד.

שרון דינור:

לא הכנסתי, אוקי, זה התיקון הכי חשוב לדעתי. הדבר השני שהוספתי היה רק הערת חידוד,

לורה ורטון:

היה מה?

שרון דינור:

רק חידדתי, כאן. כאן כתבתי, בתכנית מוצעת תוספת בחזית האחורית על מנת לאפשר חזית מסחרית בקו אפס, התוספת תסתיר את החזית ולכן יש לבטלה, אין להסתיר חזית זו. נבקש להשאיר חצר מגוננת.

יוחנן וייצמן:

עוד פעם, תראי איך זה נראה.

שרון דינור:

זה אחד. והשני, זה קופסת הזכוכית שמוצעת. והשני זה בחזית הזאתי. סוכם כי יפורקו התוספות המאוחרות פרט למגדל, המדרגות ובור המים. החזית המקורית תיחסם ולכן אין להסתירה. נבקש לבטל את הבינוי המוצע בחצר.

ציפי רון:

כן, אבל אני ביקשתי משהו אחר ואני רוצה שזה, ואני מציעה שזה יהיה כסעיף כולל. לא בניין בניין
אלא,

שרון דינור:

כן, כן.

ציפי רון:

כסעיף כולל. מאחר שמדובר על חזית רחוב שנושקת לקו הרכבת הקלה ולציר חשוב של הולכי רגל,
אנחנו מבקשים לראות את עיצוב חזית הרחוב עד מפלס הרחוב, לרבות תוספות בנייה, השלמת קירות,

אביגיל בן שמחון:

תראי בסעיף 7,

ציפי רון:

רגע, השלמת קירות, השלמת פתחים וטיפול בחצרות והסדרת החצרות, השטחים הפתוחים.

יוחנן וייצמן:

בעצם את רוצה שבת"ע יהיה לנו בקשה שכמעט תואמת היתר.

שרון דינור:

הנה,

אביגיל בן שמחון:

לא,

אביגיל בן שמחון:

לא,

אביגיל בן שמחון:

כרגע יש רק חזית צפונית, אין חזיתות נוספות. ביקשנו השלמה של כל החזיתות ואז גם,

ציפי רון:

הם התעלמו,

שרון דינור:

זה מה שכתבנו,

ציפי רון:

ברגע שהם מתעלמים מזה הם יכולים לעשות מה שהם רוצים,

יוחנן וייצמן:

חוץ מזה,

שרון דינור:

את רוצה שפה, יש להשלים, מה, יש להשלים את האינפורמציה,

ציפי רון:

היזמים נתנו מידע לגבי החזיתות הצפוניות,

דני ליבמן:

את המידע תכתבי.

שרון דינור:

מידע,

ציפי רון:

אבל אין כל מידע לגבי החזית הדרומית לכיוון רחוב הולכי רגל,

שרון דינור:

חומרים,

ציפי רון:

הנושק לקו הרכבת הקלה.

שרון דינור:

מפגש רחוב,

ציפי רון:

יש פה לקונה.

יוחנן וייצמן:

מפלסים, כן.

שרון דינור:

מפלסים, מעברים,

דני ליבמן:

נפטרתי ממילה לועזית אחת, את מכניסה לי מילה לועזית אחרת?

שרון דינור:

כניסות מסחריות.

ציפי רון:

זה מילה שכבר,

שרון דינור:

הנה, ציפי, את יכולה רגע להסתכל, לראות אם זה יותר מתאים כבר למה שאת התכוונת?

ציפי רון:

תקריאי, איפה את?

שרון דינור:

יש להציג חזית מערבית, חזית מזרחית ודרומית. הוצגה רק חזית צפונית. יש להשלים את המידע האדריכלי, עכשיו נעשה נקודתיים. חומרים, מפגש רחוב, מפלסים,

ציפי רון:

לא, לא, לא,

שרון דינור:

מעברים,

ציפי רון:

להוסיף,

שרון דינור:

כניסות,

ציפי רון:

להוסיף, הסדרת בניית החזית הדרומית עד קו,

אביגיל בן שמחון:

אבל,

שרון דינור:

כן, אבל זה הכוונה.

יוחנן וייצמן:

שחזור,

ציפי רון:

הרחוב הדרומי.

אביגיל בן שמחון:

אבל,

ציפי רון:

אין שחזור, הבתים לא הגיעו, לא נבנו עד,

אביגיל בן שמחון:

אנחנו לא רוצים שהם יגיעו.

ציפי רון:

לא אמרתי שיגיעו. חלק יהיה מגוון וחלק,

אביגיל בן שמחון:

אז אנחנו לא רוצים לבנות.

ציפי רון:

להראות את העיצוב,

אביגיל בן שמחון:

אז הניסוח צריך להיות אחרת.

ציפי רון:

בין הרחוב, בין הרחוב שנושק לקו הרכבת הקלה לבניינים לשימור. שיביאו לנו תכנית,

אביגיל בן שמחון:

בחזית,

שרון דינור:

הנה, מפגש רחוב עד למפלס הרכבת הקלה.

ציפי רון:

עיצוב, תוסיפי את המילה עיצוב.

יוחנן וייצמן:

עכשיו, בטוח לנו שבמתחם הדרומי,

ציפי רון:

עיצוב קירות.

יוחנן וייצמן:

יש, ב-K מה שאת קוראת,

אביגיל בן שמחון:

קירות תמך.

ציפי רון:

עיצוב קירות ופתחים.

אביגיל בן שמחון:

ופיתוח גם.

שרון דינור:

עיצוב,

ציפי רון:

ופיתוח סביבתי.

יוחנן וייצמן:

זה באמת,

ציפי רון:

סביבתי.

יוחנן וייצמן:

יש פה איזה עבודה מסובכת.

אביגיל בן שמחון:

כן.

ציפי רון:

סביבתי, תוסיפי, לפיתוח סביבתי.

אביגיל בן שמחון:

זה יכול להיות נקודתית, לא,

ציפי רון:

תוסיפי במקום סיבתי סביבתי.

אביגיל בן שמחון:

... שכל בניין יהיה לו פתרון משלו,

שרון דינור:

כן,

אביגיל בן שמחון:

פתרון אחר.

ציפי רון:

הכנסת סעיף גם לגבי,

יוחנן וייצמן:

ושלא יקטינו את הרחוב החדש, את רוחב המדרכה.

ציפי רון:

תוסיפי גם חומרים, חומרי בנייה.

שרון דינור:

כתבתי חומרים.

ציפי רון:

אה, כן, חומרי בנייה, כן.

דני ליבמן:

שרון, ותוסיפי בסוף, לכל החזיתות.

שרון דינור:

כתוב כאן, יש להציג חזית מערבית,

דני ליבמן:

אה.

ציפי רון:

הצפונית,

יוחנן וייצמן:

עוד דבר אחד, הם מבקשים את זה תמיד ברק"ל, שלא,

ציפי רון:

עכשיו, אם את יכולה להוסיף,

יוחנן וייצמן:

שניה אחת.

ציפי רון:

סליחה.

יוחנן וייצמן:

שלא לבטל את 8593, כאילו, שלא יותרו סגירות חורף וכל מיני, יכול להיות שכבר יש הוראה על זה, כי הוועדה המחוזית מבקשת את זה רוחבי בכל תכנית ברק"ל.

שרון דינור:

בוא נכתוב שלא יותרו סגירות, איפה הכללי,

יוחנן וייצמן:

בכל רק"ל זה.

שרון דינור:

טוב.

יוחנן וייצמן:

סליחה שקטעתי אותך.

ציפי רון:

לא, זה בסדר. ואני מבקשת,

שרון דינור:

כן.

ציפי רון:

מה שאני מבקשת, את יכולה להוסיף שם גם גינון, תאורה, כל מיני דברים, נטיעות, גינון, תאורה. עכשיו מה שרציתי להוסיף, גם משהו לגבי עיצוב המגדל. ... כל מיני מפלסים שהם מול הפנים של האנשים.

שרון דינור:

לא שמעתי.

ציפי רון:

עיצוב, המגדל, עיצוב המגדל, כללים לעיצוב המגדל,

יוחנן וייצמן:

זה ... עזבי את זה.

אביגיל בן שמחון:

לא,

ציפי רון:

... שלא.

אביגיל בן שמחון:

הדבר היחיד,

יוחנן וייצמן:

עזבי, עזבי, עזבי את זה.

אביגיל בן שמחון:

מה שכן, מה שכן,

ציפי רון:

הם הציעו זכוכית, זה בלתי נסבל.

אביגיל בן שמחון:

רגע, מה שכן, עוד משהו לא פתור ושנחנו לא יודעים איך הוא נראה,

יוחנן וייצמן:

כן.

אביגיל בן שמחון:

הצד האחורי של המגדל.

ציפי רון:

נכון.

אביגיל בן שמחון:

כי בעצם,

יוחנן וייצמן:

מה זה אחורי?

אביגיל בן שמחון:

החזית הצפונית,

שרון דינור:

החזית, תסתכלו,

אביגיל בן שמחון:

החזית הצפונית,

ציפי רון:

הרחוב הזה.

אביגיל בן שמחון:

היא מעל שלוש קומות לשימור.

שרון דינור:

נכון.

יוחנן וייצמן:

כן.

שרון דינור:

אז הראו לנו הדמיה יפה כזאת,

אביגיל בן שמחון:

שרון דינור:

החלק האחורי גם תשימו לב שיש,

יוחנן וייצמן:

איך זה הולך לעבוד הנדסי אני לא יודע.

שרון דינור:

לא, לא, לא הנדסי,

אביגיל בן שמחון:

אני לא מבינה.

שרון דינור:

תראו רגע איזה קטע.

אביגיל בן שמחון:

הם הורסים את החזיתות ככה.

שרון דינור:

החלק האחורי, אתם רואים שכל החלק האחורי יש לנו ממ"ק ומעליות, על כל החזית.

לורה ורטון:

כן?

אביגיל בן שמחון:

איך זה נראה?

שרון דינור:

זה מגדל, איך זה ייראה?

יוחנן וייצמן:

מה גודל המגדל בכלל?

שרון דינור:

18 קומות,

יוחנן וייצמן:

לא, מה הגודל? לא, בתב"ע רשום 32 קומות אבל,

אביגיל בן שמחון:

נראה לי הוא ממש קטן, אני לא זוכרת.

שרון דינור:

הם באמת ביקשו יותר, בניגוד למה שסוכם.

יוחנן וייצמן:

הם ביקשו פה 15, הם פי ארבע בזכויות הבנייה, פי שלוש וחצי.

ציפי רון:

אני,

יוחנן וייצמן:

אני פחות אכפת לי.

ציפי רון:

אני מבקשת עיצוב.

שרון דינור:

לא, לא, היה סיכום מול יואל,

אביגיל בן שמחון:

פחות מ-20.

שרון דינור:

על פחות, בגלל זה זה, אל תגיד לא אכפת לי כי זה באמת כן אכפת. הוא נורא נורא ... ,

יוחנן וייצמן:

מה הקונטור שלו בכלל?

שרון דינור:

אני אגיד לך.

יוחנן וייצמן:

מה באמת, כמה מטרים,

שרון דינור:

אני אגיד לך. אני אגיד לך. אני אגיד לך.

יוחנן וייצמן:

ועוד דבר שאני הייתי חושב זה גם כן על המגורים. אני, שוב, זה לא בסמכות של וועדת שימור אבל אני הייתי נותן על זה הערה לשיקול דעת התכנון. כי עשינו שם רובע עירוני, לא, אם כן אז בוא נשב, אני אולי בעד חשיבה איך לעשות שמה 50% למגורים כי זה בסדר, אבל לא לקחת מגדל אחד ולעשות אותו מגורים כיתום.

שרון דינור:

זה משהו כזה, נכון?

לורה ורטון:

הוא לא יתום,

שרון דינור:

,550

לורה ורטון:

הרעיון הוא שיהיה,

אביגיל בן שמחון:

משום מה אני זוכרת 700 ומשהו,

לורה ורטון:

בכל המגדלים יהיה,

שרון דינור:

אני סתם עשיתי,

יוחנן וייצמן:

אם יהיה ככה, מעולה.

לורה ורטון:

יש, הרעיון היה, אני זוכרת ש-,

יוחנן וייצמן:

יש דיור תומך תעסוקה.

לורה ורטון:

יש הרי 15 מגדלים מתוכננים באזור הזה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

לורה ורטון:

אז בהתחלה אמרו מיליון וחצי למסחר. שאלו מה לגבי מגורים, ואיזשהו אחוז של המיליון וחצי האלו יהיו מגורים. אני לא יודעת איך רוצים לפרוט את זה,

יוחנן וייצמן: F

כן, אבל אי אפשר לתת, לא, לא,

לורה ורטון:

מגדל מגדל, אבל אני חושבת שטוב שיהיה,

יוחנן וייצמן:

לא, אז אני אגיד לך,

לורה ורטון:

גם שם ודווקא שם,

יוחנן וייצמן:

אז אני,

לורה ורטון:

כי זה קרוב לרכבת, זה נגיש,

יוחנן וייצמן:

כמעט כולם קרובים לרכבת, וגם מסחר צריך להיות וגם תעסוקה צריך להיות קרוב לרכבת,

לורה ורטון:

כן, כן, הכל יהיה, אבל זה ממש,

ציפי רון:

בסדר, זה לא רע,

יוחנן וייצמן:

... להשאיר את זה,

ציפי רון:

זה לא רע שיהיה שילוב כזה,

יוחנן וייצמן:

שמחלקת התכנון תבחון את הייעודים.

ציפי רון:

זה לא רק שיהיה שילוב כזה,

אביגיל בן שמחון:

כן, אבל,

יוחנן וייצמן:

מה?

אביגיל בן שמחון:

למה שאני אכנס לזה?

יוחנן וייצמן:

אני נכנס לזה.

ציפי רון:

אנחנו לא, זה לא רע,

לורה ורטון:

אבל זה לא רע,

יוחנן וייצמן:

עשינו רובע, עשינו רובע נורמלי. למה אני מתווכח עם הגברת רון על העיצוב, כשאני יודע שאני לא צודק בגדול? כי עשינו רובע, קבענו מה הוא יהיה. אנחנו נתחיל מפה ללכת ימינה שמאלה,

שרון דינור:

העיצוב הוא,

יוחנן וייצמן:

לא נגמור.

שרון דינור:

... בוועדת שימור.

לורה ורטון:

אם זה מגורים,

יוחנן וייצמן:

לא, אני מסכים,

לורה ורטון:

אם זה מגורים ומשרדים,

ציפי רון:

יסתובבו קצת אנשים בלילה.

לורה ורטון:

זה לא משפיע על השימור.

יוחנן וייצמן:

אני אומר שלבחון שוב את,

ציפי רון:

יסתובבו קצת אנשים בלילה, אבל זה לא הקטע הזה. הקטע שיש שם תנועה של התחבורה לפחות עד חצות, אולי גם אחרי זה,

יוחנן וייצמן:

יהיה שמה תחבורה כל הזמן.

ציפי רון:

וגם יהיו,

לורה ורטון:

שבעה ימים בשבוע לפחות.

ציפי רון:

וגם יהיה שילוב של מגורים ושכירות, אבל אותי כרגע מעניין בעיקר העניין העיצובי, זה הכל,

שרון דינור:

רגע,

ציפי רון:

ואני מבקשת התייחסות,

שרון דינור:

מה אתה אומר, וועדת שימור מבקשת לבחון את השימושים?

יוחנן וייצמן:

את השימושים, בהתאם לתכנית הכניסה לעיר.

אביגיל בן שמחון:

אם אפשר רק לגבי המגדל, אני לא יודעת אם, כאילו, ברור שזה חשוב איך מעוצב המגדל,

יוחנן וייצמן:

תכנית או תכניות,

אביגיל בן שמחון:

אבל בעיקר חשוב איך,

יוחנן וייצמן:

איך שאת רוצה לכתוב, זה או ברבים או ביחיד.

אביגיל בן שמחון:

איך מעוצבות הקומות, שלוש הקומות הראשונות.

לורה ורטון:

נכון.

אביגיל בן שמחון:

לא, ובאמת אין שום הבנה, אפשר להחליט החלטה עקרונית שגם בחזית האחורית,

ציפי רון:

זה מה שאני מבקשת.

אביגיל בן שמחון:

לא, גם בחזית האחורית, שזה לא יהיה העיצוב של המגדל אלא יותר עיצוב מסורתי.

ציפי רון:

אמרתי,

לורה ורטון:

יפה.

ציפי רון:

אמרתי,

אביגיל בן שמחון:

אני רוצה,

ציפי רון:

זה חזית רחוב, אנשים הולכי רגל, זה חזית של רחוב מאד חשוב,

אביגיל בן שמחון:

גם החזיתות,

(מדברים ביחד)

ציפי רון:

המון הולכי רגל,

לורה ורטון:

אז כשנדון עם אדריכל העיר אני אשמח אם נגיד שלא משנה מה,

אביגיל בן שמחון:

כן,

לורה ורטון:

שלוש קומות ראשונות,

ציפי רון:

אני לא רוצה להגיד רק שלוש,

לורה ורטון:

יהיו בהתאם לשימור.

ציפי רון:

למה רק שלוש? למה לא חמש?

לורה ורטון:

סתם לדוגמה.

ציפי רון:

אני,

אביגיל בן שמחון:

לא,

ציפי רון:

אני מבקשת,

לורה ורטון:

מצידי שמונה.

ציפי רון:

אני מבקשת התייחסות. אין היום,

דני ליבמן:

כשכתבת על סגירות החורף,

ציפי רון:

התייחסות לעניין, זה לא יכול להיות.

דני ליבמן:

התכוונת לשתי החזיתות או רק לחזית שפונה?

שרון דינור:

חזית קדמית היא אפס אז,

ציפי רון:

כל החזיתות, כל החזיתות.

שרון דינור:

אין להם,

יוחנן וייצמן:

לא, גם על הרחוב.

לורה ורטון:

סיימנו?

יוחנן וייצמן:

בסדר, סיימנו. כן.

שרון דינור:

רגע,

ציפי רון:

אני רק רוצה להעיר עוד הערה, ציפי, שיש מלא חזיתות שפורקו ונשמרו, ובעצם אפשר להשתמש בהם, הבניינים הכי יפים, A ו-B נהרסו,

יוחנן וייצמן:

ברור.

ציפי רון:

הם יצטרכו את זה,

אביגיל בן שמחון:

ואפשר להשתמש,

ציפי רון:

אז נסיף סעיף של שימוש חוזר באבנים, הוא אמר, לכיוון, השלמת החזיתות לכיוון דרום, הרי הבניינים, חלק מהם הם לא במפלס הרחוב, ואז יצטרכו, יש שם היום,

יוחנן וייצמן:

יצטרכו לשחק,

ציפי רון:

אדמה וכל מיני דברים. הם יצטרכו לטפל בזה. אז האבנים שפורקו ישמשו להשלמת החזיתות האלה,

לורה ורטון:

כן, כן.

ציפי רון:

אבל שיראו לנו תכנית איזה חזיתות הם רוצים, איך הם רוצים להנגיש את הבתים האלה לרחוב, מה קורה שמה.

אביגיל בן שמחון:

לא, יש, דיברנו על זה,

ציפי רון:

היום לא קיבלנו שום התייחסות לזה.

יוחנן וייצמן:

טוב, סיימנו. אתה יכול לסגור את ההקלטה, סיימנו.

לורה ורטון:

תודה רבה.

דני ליבמן:

תודה רבה.

ציפי רון:

איציק מבקש, איציק מבקש שבניין C,

יוחנן וייצמן:

שניה, לא סיימנו, לא סיימנו. ש-?

ציפי רון:

איציק מבקש שבניין C, שוועדת השימור תמליץ לעירייה, רגע, שרון,

יוחנן וייצמן:

רגע, לא, בסדר, הכנסתי את זה.

ציפי רון:

שרון,

יוחנן וייצמן:

זה בתוכו ממילא.

ציפי רון:

שבניין C יהיה המרכז הראשי לתיירות ירושלים, כמו שהוא רצה בזמנו,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

ציפי רון:

בניין C.

יוחנן וייצמן:

זה כתוב בהוראות בכל מקרה. זה כתוב בהוראות של התכנית הקודמת.

שרון דינור:

אוקי, טוב,

לורה ורטון:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

תודה רבה לכולם.

סיום הדיון