



ועדת שימור אתרים – תמליל

מספר הוועדה : 5

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ד בסיון תשפ"ד (30.06.2024)

מזכירת הוועדה בדיון : אוסנת יעקובוב

שעת תחילת הוועדה : 9:00

שעות סיום הוועדה : 14:20

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 ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יוחנן ויצמן:

בוקר טוב לכולם. תאריך כ"ד בסיון תשפ"ד. אנחנו מתחילים בוועדת שימור מספר חמש לקדנציה הזאת. נוכחים איתנו סגן ראש העיר חיים כהן, מנהלת האמונה על המחלקת האדריכלית שרון דינור. אני יוחנן ויצמן יושב ראש ויועץ משפטי דני ליבמן. נוכחים איתנו מזכירת הוועדה אוסנת יעקובוב והגברת יקירת ירושלים הגברת ציפי רון, עדיין לא חברת ועדה. כן.

ציפי רון:

אז רגע, אז אני לא צריכה לבוא בעצם. אני פטורה.

יוחנן ויצמן:

את באה פה בהתנדבות בשביל לעזור לנו כן. בין אם יש לך תקן ובין אם לא. בין אם מתאים לך היה ובין אם לא. בסדר?

שרון דינור:

שאלתי את מרגליות מה קורה עם המינוי והוא אמר לי שזה על השולחן שלו אבל לא נעים לי להתערב.

יוחנן ויצמן:

אז את עוזיה את רוצה להציג לנו או מכניסים אותם ישר?

שרון דינור:

עוזיה זה בניין מאוד מאוד פשוט.

חיים כהן:

למה אין מסך?

שרון דינור:

אני לא יודעת איך עושים את הזה. טוב אני אגיד לכם בינתיים שזה התיק הראשון בסדר היום, זה עוזיה במושבה היוונית. אנחנו מדברים פה על תמ"א 38 של הריסה ובנייה מחדש. הבניין המקורי הוא לא הוא לא היסטורי הוא לא לשימור. רק נמצא במרקם היסטורי, בגלל זה גם ההערות שלנו הן רק לנושא העיצוב. אפשר להכניס אותם.

יוחנן ויצמן:

כנסו סליחה.

שרון דינור:

תודה לכם סליחה.

יוחנן ויצמן:

נביא לכם עוד כיסא שם.

שרון דינור:

אנחנו (ל.ב.) אלחוטי אבל.

בר:

בר. ב' ר'.

שרון דינור:

ראיתם את ההמלצות שלנו? אין זה טוב ש (ל.ב.) בפני הוועדה. האם הוא יסתיים? רגע יש לך אתה רצית גם להראות את המצגת. יש איזה הערה שהיא לא?

יובל:

בגדול היא השאירה לי הערות שאני מתקן אותן, ויש לה היא מאוד התעקשה על פתרון לחניה, כי היא רוצה שיהיה משהו.

שרון דינור:

אנחנו מחפשים את אני אסביר לוועדה שאנחנו בעיר מצטופפת בחלקות נורא נורא קטנות. אנחנו מקבלים הרבה הרבה פתרונות חניה של מעלית רכב שזה אומר שיש מבנה אפסה שהיא מעבר לקווי בניין ובדרך כלל מפגע אסתטי ואדריכלי בטח בשכונות ההיסטוריה. וראינו שיש מקומות, שבהם אישרו מין משטח כזה שעולה ויורד ואת זה רצינו לבחון אבל התקן הבנו שהוא

יובל:

זה רק למתקן אוטומטי רובוטי זה לא, אני לא יודע למה אבל ככה זה.

שרון דינור:

אז את זה מה היא כתבה?

יובל:

היא הייתה איתי בארון תקשורת היא הבינה, היא הבינה כי אין עוד התכתבויות

שרון דינור:

מה זה לא, אבל היא אמרה לך לבחון כחלופה. אז בטח אין לך התנגדות

יובל:

אין לי התנגדות עקרונית אבל לא מצאנו.

יוחנן ויצמן:

השאלה אנחנו צריכים בסוף לקבל החלטה אם זה לא הולך.

שרון דינור:

אנחנו ביקשנו לבחון כחלופה שיהיה את ההתקנה של מעלון מוטמע. אם זה לא יקרה אז הפתרון שלהם יקרה זה לא ש, אז אין פה איזה.

יוחנן ויצמן:

רק שיציגו את הכל. זה תמ"א פשוט.

שרון דינור:

ייקח איזה חמש דקות. תגידו כמה זה נורא אם אני אסובב אליכם את המסך שלי והוא יציג?

יוחנן ויצמן:

אם אין ברירה.

שרון דינור:

רק בגלל שזה

יוחנן ויצמן:

אני בכל מקרה גם לא רואה עוד שם אז שלך אני אראה?

שרון דינור:

תגידו אם אתם רואים מה שמתנתק.

יוחנן ויצמן:

בוא גם אתה אלינו.

שרון דינור:

קח את זה לשם.

יוחנן ויצמן:

מה שאולי הייתי מציע שאם יש מצגות אפשר לשלוח את זה לחברי ועדה ביום חמישי.

אוסנת יעקובוב:

המצגות התקבלו רובן היום בבוקר.

יוחנן ויצמן:

רובן היום בבוקר.

אוסנת יעקובוב:

כאילו או בשבת.

שרון דינור:

בוא נגיד שלא רק ועדות של העירייה נעשות (ל.ב) גם מי שמכין את התוכנית.

יובל:

אני לוקח אתכם לאתר שזה ברחוב עוזיה 15. מה שמעניין בחלקה הזאת שהיא כלואה. יש איזה שביל מאוד צר שנכנסים אליו.

שרון דינור:

רואים את זה?

יוחנן ויצמן:

רואים רואים.

יובל:

מדובר פה בבניין אתם יכולים לראות הוא פה בפנים, עמוק. זה בניין קבלני ישן בלי ערכים משמעותיים של שימור. בניין במונחים שלי זה בניין טרנטה. היה לנו אבל קצת קשה לבנות אותו בגלל המון המון אילוצים. אז רואים פה את הבניין, (ל.ב) אין לו שום ערך. אתם רואים את שביל הכניסה.

יוחנן ויצמן:

שביל הכניסה זה אמור להיות לרכבים?

יובל:

אתם יכולים לראות שזה עם כביש שביל גישה מאוד קטן, שזה גם למכוניות וגם אין הרבה מה לעשות פה. התוכנית שלו, ככה היא נראית. רואים את כל הקומות. יש צריך לציין שיש פה חניון

שהוא לא (ל.ב) הוא עם רמפה שיורדת אליו, אנחנו יש לנו שתי קומות של חניה שאנחנו יורדים ומסתובבים. אחר כך אדמת כניסה רואים את הרמפה שיורדת בצידי הבניין, מאוד מאוד צפוף בשביל למצות את אחוזי הבנייה היינו צריכים וההגבלה בגובה היינו צריכים עוד לדחוס את הבניין. הוא מאוד מאוד דחוס, הוא בקווי בניין, לא חורגים מקווי בניין אבל זה מאוד מאוד דחוס. קומות סטנדרטיות אין פה איזה משהו ראוי לציון. אני אקח אתכם מהר לחזיתות. אין פה איזה שום דבר

יוחנן ויצמן:

אין לך חשק להסביר עוד פעם מה רע לך בפתרון שהמחלקה הציעה? של המעלון?

יובל:

עכשיו אנחנו רצינו אני כבר עם קרין לפחות שלושה שבועות בעניין הזה. היה לנו היא מאוד רצתה שיהיה משהו מאוד נקי, שיורד ומוריד את האוטו. אנחנו גם אם היה כזה דבר היינו שמחים. אבל אנחנו בדקתי מול המון יועצי תנועה, ואין כזה דבר תקני. בשביל לעשות מעלית לרכב צריך לבנות כמו בוטקה כזאת כמו ששרון אמרה. יש פתרונות כאלה שהם מאוד נקיים אבל זה במתקן חניה רובוטי. יש התקדמות מאוד מאוד גדולה מצד הדיירים ומצד זה יקר מאוד, הרבה הרבה בעיות אנשים לא ידעו להשתמש בזה. מעדיפים את הפתרון הפשוט שהוא פשוט להיכנס עם רמפה, ולזה לא מצאנו פתרון שהוא נקי כמו שזהו. תעמדי.

יוחנן ויצמן:

מה התוכנית אב מושבות אומרת על זה?

יובל:

מה?

יוחנן ויצמן:

מה תוכנית אב מושבות אומרת?

שרון דינור:

לא היא לא אומרת.

יוחנן ויצמן:

לא מתייחסת למתקני חניה? בסדר.

שרון דינור:

לא לרמת הפתרון הזה.

יובל:

אין מעבר לזה דיון משמעותי לפי דעתי, זה בניין

שרון דינור:

יש איזה משהו מההערות שלנו שצריך להעיר עליהן משהו? או שהכל בעבודה?

יובל:

הכל בעבודה, מה שראיתם פה זה עוד לפני התיקונים האחרונים אבל אני סיכמתי עם קרין היא נתנה לי רשימה לתקן אני צריך לתקן אותם. זה דברים מינוריים של איפה לשים את הגמל מים ואיפה. זה לא דברים.

יוחנן ויצמן:

תן לי פעם שיעור בנושא הזה. גמל מים הגיחון לא מורשה בתוך החלקה בשום אופן?

שרון דינור:

מורשה בתוך החלקה יש לנו הרבה

יוחנן ויצמן:

כן?

שרון דינור:

זה צמוד מאיפה שאנחנו יודעים לטפל בו אז רוצים שזה יהיה קרוב לכביש אבל זה יכול להיות בחלק הפנימי של החלקה. של החומה. יש גדר שם.

יובל:

אנחנו חלקה מאוד לא נורמלית ואין אפשרות לשים שום דבר שפונה לרחוב כי בסך הכל

יוחנן ויצמן:

אין לכם רחוב.

יובל:

אין לנו חזית לרחוב למעשה. אז לא תהיה פה ברירה.

יוחנן ויצמן:

מאה אחוז.

יובל:

זהו?

שרון דינור:

אם אתה יכול להביא לי את העכבר.

יוחנן ויצמן:

בזאת סוכם מה שעשיתם.

יובל:

סליחה?

יוחנן ויצמן:

עשיתם מרפסות סוכה אני רואה.

יובל:

לא שמעתי.

יוחנן ויצמן:

אני רואה שעשיתם מרפסות לא מקורות.

יובל:

עשינו מרפסות סוכה לכולם. היה חלק היה.

שרון דינור:

מה שאנחנו ביקשנו סליחה זה לא פגיעה במרפסות סוכה, זה מרפסת שמגיעה עד לחדר מדרגות זה היה איזה משהו שנראה לנו כמו טעות.

יובל:

בסדר שיניתי את זה.

שרון דינור:

משהו בקטנה, לא, אני יודעת שויצמן חושש למרפסות סוכה אז הסברתי לו שזה לא הכיוון.

ציפי רון:

אני מבינה שאת העניין של העצים אתם מקבלים.

יובל:

עצים כן שותלים. ונוטעים נטיעות חדשות.

ציפי רון:

כולל העץ המבוקש הנוסף.

גדי גולדמן:

כן כן.

יובל:

אין פה יותר מדי ויכוחים זה פשוט לנו, זה פרויקט דחוס מאוד, הכל שם בטון. הסתדרנו.

ציפי רון:

עניין של איכות חיים. גם זה.

יוחנן ויצמן:

בסדר.

יובל:

צריך למצוא רק ניסוח טיפה יותר מפוקח יש לבחון חלופה לרמפה בסדר.

שרון דינור:

אתם משוחררים לדעתי.

יובל:

כן תודה רבה. יום טוב שבוע טוב.

שרון דינור:

מה קרה שהפסיק?

יוחנן ויצמן:

בעיה בתקשורת ברשת. יום ראשון זה יום מועד לבעיות. או שהמעליות לא עובדות, או שהתקשורת לא.

שרון דינור:

אם אתה רצית לתקן רק את הסעיף הזה אתה יכול להגיד לי?

יוחנן ויצמן:

לא אני שואל אותך.

שרון דינור:

תראה אני אני

יוחנן ויצמן:

איך לבחון את זה את לבד רואה שהוא יורד לסדר יום. אם נכניס אותו כהחלטה אז אם השתכנעת שזה לא מעשי

שרון דינור:

אני האמת היא שכמעט מיציתי את הדיון הזה ולא רציתי לבחון מול אולג בגלל שיש מקומות שבהם כן אפשר. אני מעדיפה להשאיר את זה, זה נותן לי זמן.

יוחנן ויצמן:

בסדר.

שרון דינור:

כי זה לא מעכב אותו אצלנו, זה נותן לי זמן גם תכנוני בזמן שהוא כבר אצלם, או אפילו ברישום

יוחנן ויצמן:

אני הראש שלי הוא כמו הראש שלך בנושא הזה, אני לא רוצה לוותר על (ל.ב) עוד שנה. אוקיי.

שרון דינור:

אז אין לי מה לוותר, כאילו אני אומרת את זה כבר עכשיו מרוכך, אין לי אין לרכך את זה יותר. יש לבחון כחלופה.

יוחנן ויצמן:

תוסיפי אחרי זה ככל שלא יוצע.

(הקלטה מפסיקה 00:

12: 50 עד 00: 13: 32)

יוחנן ויצמן:

הדירה בבעלותך? העיר הזאת נהרסת ונבנית מחדש. רוצים להוציא אותך?

שרון דינור:

האמת היא שלא יודעת. הסתדרתם עם ההצגה?

יוחנן ויצמן:

מה השם של החברה?

שרון דינור:

הצלחת לראות? הוא אומר שייקח להם עוד כמה דקות.

חיים כהן:

ייקח איזה רבע שעה עד שיבואו מהמחשוב.

יוחנן ויצמן:

בסדר בואו אני רוצה להגיד חיים זה בפעם הקודמת אנחנו נבחון את זה, אני הלכתי שם לסיור בשבת שעברה.

שרון דינור:

על מה אתה מדבר סליחה?

יוחנן ויצמן:

על הרשימת שימור מה שמוסבר בוא ננסה להתחיל אם לא לא נגמור אותה. לטעמי הכל מוצדק.

שרון דינור:

אבל איך אני

יוחנן ויצמן:

דף 34.

שרון דינור:

לא, אני אומרת

יוחנן ויצמן:

אז בוא נלך בניין אה את רוצה גם להציג את זה.

שרון דינור:

אם אתם רוצים.

יוחנן ויצמן:

ואת מצליחה להציג את זה במחשב שלך?

שרון דינור:

אבל אם אפשר להציג סליחה.

יוחנן ויצמן:

סליחה.

שרון דינור:

לא ברור שאני לא זה, השאלה שלי אם אנחנו כבר רואים אם יש אנשים בחוץ.

יוחנן ויצמן:

אה אם יש אנשים בחוץ. כל אחד מאפשר לעשות מה שהוא רוצה.

שרון דינור:

חיים הכל טוב?

יוחנן ויצמן:

לא אף אחד לא בחוץ.

שרון דינור:

אוקיי אז בואו אני אפתח את זה ואני אסובב את זה אליכם.

יוחנן ויצמן:

תסתכלי דרך המסך מאחורה?

שרון דינור:

אני אעבור ליד. רגע אני אפתח גם. אוקיי. אני יכולה להראות לכם על המסך שלי. עכשיו נציג את הרשימה רגע עד שיגיעו החבר'ה. אנחנו בשכונת אנחנו עוברים לסוף סדר היום לאישור רשימת השימור. אנחנו התחלנו לפצח

ציפי רון:

אנחנו (ל.ב.) עכשיו?

שרון דינור:

לא לא אני אומרת עברנו לסוף רגע, לרשימת השימור להכנסת אתרים לרשימת השימור הארגונית.

יוחנן ויצמן:

סוף סדר היום.

שרון דינור:

אנחנו עוברים שכונה שכונה, כאילו מקווה בוועדות הבאות כל רפרנט אצלנו קיבל משימה לסרוק את השכונות שלו ולבחור מה אפשר לקדם. במקרה הזה הסוקר שלנו הוא בעצם שחר קון שהוא אדריכל גם מתמחה בשימור וגם

ציפי רון:

עושה (ל.ב.) הרבה שנים

שרון דינור:

כן אני אומרת כי אני חושבת שאני מציינת את זה כי אני רוצה להגיד שסוקרים מתוך המחלקה הם לא נופלים בשום דבר מהסוקרים שהיו בעבר. אז אנחנו בשכונת נחלאות, שכונת אוהל משה שהיא אחת מהשכונות הראשונות שהוקמו מחוץ לחומות העיר העתיקה. היא נוסדה כבר ב-1882 סוף המאה ה-19, ויש לנו הרבה משה כמו שאתם מכירים אז (ל.ב.) וזה הכל בגלל משה מונטיפיורי שתרם כספים לצורך ההתיישבות היהודית מחוץ לחומות. אז יש לנו את אוהל משה שזה עבור הקהילה הספרדית ואת אני מקווה שבאחת הוועדות הקרובות נגיע גם למזכרת משה שזה היה לקהילה האשכנזית.

ציפי רון:

אני רוצה להגיד משהו.

שרון דינור:

היה לי הרגשה שאת רוצה להגיד, קדימה.

ציפי רון:

הפסקה קצרה. פשוט שתדעו שכדאי לדעת שכל השכונות האלה היו בסטטוס של שכונות להריסה. כבר בתקופת המנדט הבריטי, באיזשהו שלב, כי הבניין הבנייה הייתה מאוד ענייה. המטבח היה בחוץ הרבה פעמים המטבח והשירותים היו שותפים והיו בחוץ והחיים היו מאוד קשים שם והסטטוס שלהם היה לא לשימור.

שרון דינור:

תראו אם אתם רוצים לשמוע סיפור יותר מזה

ציפי רון:

רגע רגע אחרי הרבה מאוד שנים של פעילות ציבורית של סיורים, סלתי מה שנקרא סיורים ללא תשלום בלי סוף, בעיקר שלנו של החברה להגנת הטבע, עוד לפני שקמה המועצה לשימור, היו מגיעים מאות אנשים לסיורים בכל סיור שנים ארוכות, הוחלט להכין תוכנית שמשנה את הסטטוס. היה לי הכבוד ללכת לסיור בשטח, עם מי שהיה ממונה על המחוז אליהו סוויסה, ולהראות לו ולהכיר לו את השכונות וכן הלאה ובצורה הזאת לאט לאט הוכנה תוכנית השימור, והשכונות שינו את הסטטוס שלהן. בעיקר בגלל הפעילות הציבורית. היום השכונות עוברות תהליך עצום של מה שנקרא ג'נטריפיקציה מי שמכיר. מכירים?

יוחנן ויצמן:

כן

ציפי רון:

של כניסה של אוכלוסיות חזקות וגם עולים מארצות הברית דוברי אנגלית. מה?

יוחנן ויצמן:

אני לא יודע אם השכונה הזאת.

ציפי רון:

גם זאת וכולן. יכולה להראות לך את הבתים שם.

חיים כהן:

אני רוצה רק לשאול שאלה איך אם אפשר שאנחנו מכריזים על מבנה שימור

דני ליבמן:

רשימת שימור

חיים כהן:

רשימת שימור. עד כמה זה מחייב, מה הזה החוקי? זאת אומרת מה אני רוצה להבין מה עד כמה זה תופס.

יוחנן ויצמן:

אני אסביר. החוק התוספת הרביעית בעצם עורך דין החוק מחייב אותנו את הוועדה להקים לעשות תוך שנתיים רשימה עם הרבה מאוד פרטים. בעצם

חיים כהן:

תוך שנתיים

יוחנן ויצמן:

תוך שנתיים מיום הקמתה זאת אומרת היום לפני 15 שנה בערך הקימו את ועדת השימור. 1986 היום רוצים להשלים את מה שאנחנו עושים. מה הבעיה? מי שכתב את החוק כנראה לא התכוון ירושלים, הוא התכוון לראשון, רחובות, אולי נס ציונה. אולי אפילו זכרון יעקב. כל מיני מקומות שיש בהם מספר מבנים לשימור אבל לא את המספר הענק שיש לשימור בירושלים. ולכן הוא ביקש שכבר בשלב רשימת השימור, נכתוב גם באיזה מידה ניתן לפתח את האתר. זאת אומרת היום אתה מתכוון לשימור חזית, שימור מוחלט ומלא מרצפות וכו', או שימור או פירוק והרכבה כל מיני דברים כאלה. אנחנו לא עושים את זה מהסיבה הפשוטה או אפילו שזה לא חוקי כי אנחנו לא יכולים לעשות את זה.

חיים כהן:

מה אנחנו כן עושים?

יוחנן ויצמן:

בעצם שמים כוכבית.

שרון דינור:

דקלרטיבי פה זה שהשכונה היא לא מיועדת לבינוי הריסה. זאת אומרת זה לא שזה הוצאות פיתוח, יש לנו פיתוח בכל המקומות גם מקומות של השימור. אבל הדיפולט הוא לא להרוס את זה. אם מישו ירצה תב"ע נקודתית להרוס, או בהיתר, הוא יצטרך לתת טיעון ממש ממש טוב למה מקום שהוא היסטורי לשימור צריך להרוס.

ציפי רון:

אני רוצה

יוחנן ויצמן:

יכול לעשות יש לו מי שרוצה להרוס יכול לבקש להוציא מהרשימה.

חיים כהן:

הבנתי.

ציפי רון:

רק עוד דבר אחד. חלק גדול מהבניינים בנויים בצורה טורית. זאת אומרת הבניינים הבניינים ארוכים, שמפוצלים לדירות כמו שבנו אותם, פחות או יותר זאת הייתה רוח הבנייה של השכונות האלה. ואני רוצה להגיד עוד דבר, בשנים האחרונות חוץ מתהליך של ג'נטריפיקציה כמו שהזכרתי שמשנים את המעמד משתנה המעמד של התושבים מדרך בצורה כלכלית וכן הלאה, יש בשנים לפני כעשרים שנה או שלושים, הייתה התעוררות עצומה ושמו שלטים של המשפחות שחיו שם. הניחו בכל השכונות האלה על הקירות שלטים, שמספרים איזה משפחה גרה איפה, מי מה וכולל תמונות. היום זה הלב הפועם של ירושלים, זאת אומרת מבחינה כלכלית אחד האזורים הכי מתוירים לא כולל המצב כרגע אבל בזמנים כתיקונים נכתבו ספרים רומנים על המקומות האלה וזה אזור מכונן

יוחנן ויצמן:

אזור מתויר מאוד זה ברור.

שרון דינור:

וגם יש פה את הסיפור של

חיים כהן:

לא אני לא מדבר על השכונה עצמה

דני ליבמן:

על הרעיון.

חיים כהן:

על הרעיון.

שרון דינור:

אז אני אחזור רגע לשכונה עצמה, רציתי להגיד שחוץ מהמבנים שיש להם את האופי הייחודי, יש גם בורות מים שהם בשטח הציבורי. בשטח הציבורי זה אנחנו עכשיו אני מנסה לעשות פיילוט על שני בורות מים, אחד בדיוק בתחום של התוכנית הזאת בשטח הציבורי, שאם נצליח לפתוח אותו ברמה ציבורית זה יהיה מדהים כי

יוחנן ויצמן:

חלק מהתיירות של המקום.

שרון דינור:

שאפשר יהיה להיכנס ביום של 40 מעלות חום לשבת כמו בשצ"פ אבל מקורה כאילו בתוך משהו כזה, זה יכול להיות משהו באמת מדהים.

ציפי רון:

וגם הגינות, גן התות וכן הלאה יש שם גנים מתוכננים במקום, ובחלקם עוד נשארו העצים הקשישים שהיו

שרון דינור:

והחתולה.

דני ליבמן:

כמה מילים. הרשימה הזאת החוק אומר שהיא אמורה לשמש את הוועדות. זאת אומרת בוא נגיד בעצם זה היה אמור להיות אולי מושתת לפני תמ"א. יש את הרשימת שימור, עכשיו באים מקריאים איזה תוכנית למקום ואז רואים מה היבטי השימור להתחשב בזה.

חיים כהן:

מה שאתה אומר לי זה בעצם מסגרת בכל תהליך שאמור להיות במקום הזה.

דני ליבמן:

כן. אז זה לא מחייב אבל זה

חיים כהן:

זה מסגרת

דני ליבמן:

מסגרת. עכשיו

חיים כהן:

וכדי לראות את המסגרת צריך להגיע לפה.

דני ליבמן:

כן. עכשיו אם בעל בעלים של (ל.ב) ברשימה חושב שזה לא מוצדק, הוא יכול לפנות לוועדה ולבקש להוריד אותו. היו כבר מקרים. שניים שלושה מקרים. שהורידו מהרשימה, השתכנעו, הזמן עובר יכול להיות שבוצע שינוי. תבין שזה כן השלכות מבחינת החוקים אבל כן. קודם כל בית שהוא ברשימת שימור אז תקנות של פטור מהיתר בנייה עבודות שפטורות מהיתר בנייה (ל.ב) דברים קטנים הן לא חלות עליו. למרות שהוא לא בתב"ע לשימור אלא רק ברשימת השימור, כל התקנות

האלה לא חלות עליו. הוא צריך היתר. כך מגלים שבית רגיל היה יכול לעשות את העבודה בפטור מהיתר. החוק החדש שאמור להחליף את תמ"א 38 מה שנקרא חלופת שקד הוא גם אומר שמבנים ברשימת השימור אז הוא לא חל עליהם. ויש עוד דבר שלישי

יוחנן ויצמן:

ממ"דים או אפילו הפטור מממ"דים התמ"א החדשה תמ"א 40.

שרון דינור:

פטור מממ"דים מלכתחילה לא חל. שכונה לשימור.

יוחנן ויצמן:

שכונה לשימור ב(ל.ב)

שרון דינור:

כן אבל כבר היום יש תכונות שימור.

יוחנן ויצמן:

אם אושרה תוכנית שימור, כרגע אין תוכנית שימור.

שרון דינור:

אבל צריך לשאול את דני אני לא בטוחה אם התוכניות שעשו שם בשנות התשעים

יוחנן ויצמן:

אה התוכניות האלה 383

שרון דינור:

הדגש עליהן הוא דגש שימורי.

יוחנן ויצמן:

כן אם יש תוכנית יש תוכנית על זה? אז אין לנו גם מה להכניס את זה לרשימה.

שרון דינור:

יש כי לא שמו שימור על שום דבר. רק על המרקם. אנחנו רואים שלא רק המרקם, רואים יש פה מבנים לשימור.

יוחנן ויצמן:

הבנתי.

שרון דינור:

אוקיי אז אפשר להראות לכם? סיימתם את הדיון? אוקיי אז אני לא רוצה תראו אין לי פה סיפור על כל אחד מהמבנים, הסיפור

יוחנן ויצמן:

רגע גיורא נכנס אתה בשביל התיק הבא או בשביל הוועדה? ועדה.

גיורא סולר:

תיק שקשור בי אני אצא.

שרון דינור:

אז אני אומרת אין לי איזה סיפור מיוחד על כל אחד מהמבנים פה, כוחם באחדותם. אבל כעיקרון התיאור שמלווה אותם אנחנו בעיקר נסתכל על איך שהם נראים שנבין את האופי. אגב אני רוצה לספר לכם שאנחנו היום מקדמים נוהל שימוש חוזר באבן, שגם מבנים באזורים האלה שהם לא לשימור, אבל יש להם אבן שאפשר להשתמש בה בחזית החדשה שנוצרת כדי אז הנה זה (ל.ב) מתוך השכונה.

יוחנן ויצמן:

חלק מאחדותם זה שבאזור הזה נכתב בוסתן ספרדי אם אני לא טועה.

ציפי רון:

ברור אבל לא רק בוסתן ספרדי גם הספר של לוי איך קוראים לו? מלכת היופי של ירושלים. זה בדיוק על האזור הזה. שזה מחולל תנועה גדול.

חיים כהן:

ספרדי זה של נשיא המדינה לעבר

ציפי רון:

נכון לבון.

שרון דינור:

אז אני מעבירה סליחה המסך שלנו לא פועל. יש רווח בין המבנים שאפשר לנצל אותו, פה זה לא היסטורי במיוחד רק בחלק הפנימי שלו.

ציפי רון:

חשוב מאוד לשמור על הקמרונות. כל פעם שמביאים

שרון דינור:

השערים של השכונות

ציפי רון:

ברחוב אגריפס אנחנו מבקשים לשמור על הקמרונות.

יוחנן ויצמן:

לא תמיד.

ציפי רון:

אני מבקשת אתם יכולים להחליט מה שאתם רוצים. לא חייבים להסכים אבל אני חושבת שהקמרונות זה חלק, בורות המים הקמרונות השערים החלונות, זה הכל תקופה זה סיפור של תקופה.

שרון דינור:

נגיד שהשערים האלה שהם נורא מאפיינים הם נורא יפים באמת הם ייחודיים, אלה שהם בגובה כפול. כל מי שהולך לנחלאות נכנס מאגריפס נכנס דרך השערים האלה, אנחנו רואים גם כבר שיש מבנים שעשו תוספות, חלק מהם פחות.

ציפי רון:

החזית לרחוב אגריפס זה נורא.

שרון דינור:

ראש העיר היה פה בסיור עם מהנדס העיר ואמר לו למה אנחנו מאשרים דברים כאלה. כאילו שזה מזדקן ובודק אבל אין לי יכולת לא, כי התב"ע המאושרת פה מאפשרת לכל אחד לממש את הזכויות שלו בנפרד אז עד שכולם יבנו

חיים כהן:

הבניין הצמוד היה בונה גם אותו דבר

שרון דינור:

נכון בסופו של

חיים כהן:

הוא לא היה שואל.

שרון דינור:

אבל בגלל זה אומרים שבסוף הוא יבנה.

יוחנן ויצמן:

זה התכנון.

שרון דינור:

לא לא ראיתי. אוקיי אז הנה הרחובות הפנימיים שמה שמיוחד בהם זה שאין כמעט תנועה, זה הולכי רגל בעיקר.

יוחנן ויצמן:

אין תנועה בכלל שם.

שרון דינור:

יש כמה נקודות שאפשר להגיע.

ציפי רון:

יש רחובות שחוצים.

שרון דינור:

שמעתי שהולכים לשנות את זה גם. אני חושבת שזה הבית של תמיר מנצור.

ציפי רון:

וחניה שם בדרך כלל לתושבים.

יוחנן ויצמן:

אה כן.

ציפי רון:

אחרת השוק היה כובש אותם.

שרון דינור:

הנה עוד פעם השערים האלה מתוך מתחמי החצר, כל אחד עם החצר שלו. אחת מההנחיות שבאמת מאוד מאוד קשה לשמור עליה פה זה התוכניות המאושרות ואומרות 20 אחוז חצר פנויה מבינוי. וזה חלוקות נורא

יוחנן ויצמן:

זה די לא הולך.

שרון דינור:

מכירים את זה בטח מ(ל.ב)

ציפי רון:

צריך להכניס עוד סעיף אחד. שרון על בורות המים על חלק מבורות המים יש ריצוף באבן, ובחלק מהרקמות יש אספלט. הריצוף באבן הוסתר. אז אני חושבת שהנושא של הריצוף באבן, ההקפדה על השימור שלו, וכן הלאה היא מאוד חשובה.

יוחנן ויצמן:

היא עוברת בניין בניין.

חיים כהן:

מה זה החצר הזאת?

שרון דינור:

זה חצר שהיא מאחורי החומה

חיים כהן:

שמה זה?

שרון דינור:

בית. הארז 4.

יוחנן ויצמן:

אני חייב לומר את דעתי אנחנו לא עושים כעת כלום.

שרון דינור:

מה זאת אומרת?

יוחנן ויצמן:

זאת אומרת המצב שלהם כרגע הוא יותר טוב ממה שאנחנו צריכים לעשות.

שרון דינור:

המצב שלהם כרגע

יוחנן ויצמן:

אנחנו לא מגיעים אין לנו סמכות להגיע למצב אבל קריאת ההוראות לשיקום ושימור.

ציפי רון:

יש שם תב"ע

יוחנן ויצמן:

.3833

שרון דינור:

הארז זה בניין טורי שתי קומות אין לי איזה סיפור מיוחד על משהו שקרה שם.

חיים כהן:

מה זה החצר הזאת?

שרון דינור:

חצר.

יוחנן ויצמן:

יכול להיות שנוציא תיק ויהיה סיפור כן אבל בשלב זה אין לנו.

שרון דינור:

יכול להיות שמה?

יוחנן ויצמן:

יכול להיות שהם יוציאו תיק צמוד אז יהיה לנו סיפור על הבניין הזה. בשלב זה

שרון דינור:

אגב אתם יודעים הרבה מקומות בנחלאות יש את האבן הזאת שכמובן היא לא היסטורית האבן
הפראית הזאת

חיים כהן:

מה זה?

שרון דינור:

זה בנייה מאוחרת וזולה.

ציפי רון:

היא תמיד יותר מאוחרת כי בבנייה המקורית

שרון דינור:

היא תמיד יותר מאוחרת

ציפי רון:

מאוד הקפידו והבתיים בנויים באבן מסותתת.

שרון דינור:

רציתי להגיד שיש מקומות שלמרות שזה בנייה ללא היתר, בנייה שזה ממש משתלב בטוב טעם אני לא יודעת איך זה לא היסטורי ולא לשימור אבל זה תוספת מעניינת, פרשנות מקומית שהייתה נורא נפוצה בשנים מסוימות.

ציפי רון:

זה היה פשוט יותר זול להוסיף את התוספות עם אבן פראית מאשר עם אבן מסותתת יקרה.

גיורא סולר:

זאת גם אבן דקה.

ציפי רון:

כן היא הרבה יותר דקה, זאת אבן שכבות כזאת.

יוחנן ויצמן:

גם סעיף 13 ב התב"ע בסמכות מקומית אם זה ברשימת שימור אז אי אפשר זה הדבר הכי חשוב.

שרון דינור:

מה תגיד עוד פעם

יוחנן ויצמן:

13 ב חוק ההסדרים האחרון שהבינו את הסמכות המקומית, מי שירצה לחזור לוועדה המקומית יצטרך לבוא אלינו לבקש להוריד ואז. זה הדבר הכי חשוב בעצם.

שרון דינור:

זה לא (ל.ב) לדעתי. לוועדה לבקש להוריד זה לא

יוחנן ויצמן:

לא, לוועדה המחוזית

שרון דינור:

בסדר לא עשינו איזה

יוחנן ויצמן:

אבל הוא בא, שואל עובר עוד שלב עוד

שרון דינור:

הנה זה השערים שער כניסה צפון מזרחי, שער כניסה צפון מערבי, שער כניסה ראשי. זהו. סיימנו. אפשר להמשיך את יכולה להגיד שמתעכבים קצת? לא, אפשר אני עוברת לתוכנית הבאה בסדר היום רגע כל האתרים נכנסו?

יוחנן ויצמן:

כל האתרים אושרו.

שרון דינור:

לינקולן 14.

יוחנן ויצמן:

בוא נרשום בכותרת של כל ההחלטות האלה אני רוצה את זה גם דווקא גורף שאנחנו לא נכנסנו למה שהחוק מחזיר אותנו באיזה מידה

שרון דינור:

דני זה קשור אליך.

יוחנן ויצמן:

אני חושב גורף. בכל הרשימות שעשינו לרשום שלא נכנסנו למה שהחוק חייב אותנו באיזה מידה ניתן לפתח את האתר.

דני ליבמן:

ברגע שלא נכנסת

יוחנן ויצמן:

אז לכתוב את זה.

דני ליבמן:

אפשר לכתוב.

ציפי רון:

לפי התב"ע יש תב"ע שהכנו במקום.

יוחנן ויצמן:

לא, אני לא הסברתי את עצמי.

דני ליבמן:

שיהיה קצת יותר פירוט על דרגת שימור, אפשרות להוסיף לא להוסיף.

מקליט:

יש לנו תקלה עם המצלמות וההקלטה קצת בעייתית אני מציע שתצאו להפסקה של כמה דקות.

דני ליבמן:

כבר לא צריך את הרשימה. יוחנן

ציפי רון:

שרון אתם נתתם אזכור לבית של הרב לוי?

יוחנן ויצמן:

הוא לא שם.

ציפי רון:

הוא שם.

יוחנן ויצמן:

הבית שלו לא בצד השני?

שרון דינור:

תסתכלי רגע. כמעט כל הבתים פה מסומנים. אם את יודעת איפה זה אז את יכולה לעזור לי.

אוסנת יעקובוב:

אז זהו שיש עיכוב באיזה רבע שעה עשרים דקות עשר ורבע עשר ועשרים. כן יאללה ביי.

ציפי רון:

לא הזכרתם את זה.

שרון דינור:

אני חושבת שזה כן כתוב. אם את יודעת איפה זה

יוחנן ויצמן:

תנסי להסביר לנו את זה.

שרון דינור:

גם תכף שחר יגיע הוא הכין את הרשימה.

ציפי רון:

בסדר.

יוחנן ויצמן:

אני לא יודע למה הכנסת (ל.ב) זה לא זה אפילו לא במבנה של הסעיף, זה סתם.

שרון דינור:

כתוב שהשיבה מוקלטת בלי צילום

טכנאי:

מוקלטת אודיו יש לנו את האודיו כן. אמור להיות כן אבל בסדר צילום לא

יוחנן ויצמן:

לא צריכים צילום

שרון דינור:

למה צריך את הצילום?

טכנאי:

לא זה משפיע על כל הזה זה לא.

שרון דינור:

אז מה קורה עכשיו עוברים חדר? הנה יש צילום.

יוחנן ויצמן:

הוא מדבר על אתר המיועד לשימוש.

דני ליבמן:

במקום שימור כתבו שימוש. אולי זה רק מי שהחליט את זה לפה וזה לא בספר חוקים צריך לבדוק גם יכול להיות.

יוחנן ויצמן:

בכל מקרה מה שאנחנו רושמים ברשימה עדיין זה לא היה מצב (ל.ב.)

ציפי רון:

יש כאן רחוב על שם אריה לויין כמה אתרים צריך למצוא גם את הבית שלו.

טכנאי:

תנתק לי רק את מסך המחשב.

יוחנן ויצמן:

האזור שקראו לו גברת רון האזור שקראו לו יתר אוכלוסין וצפיפות הכוונה הייתה הריסה?

ציפי רון:

כן אזור לא ראוי למגורים. זאת הייתה פרשנות.

יוחנן ויצמן:

תקראי באנגלית תגידי לי מה כתוב פה. צפיפות גבוהה הכוונה הייתה הריסה כאילו מחדש?

ציפי רון:

אזור שעדיף למחוק אותו ולבנות את הכל מחדש עם סניטציה כמו שצריך.

טכנאי:

בינתיים תמשיכו לעבוד עד שאני מסדר לכם. ההתקנה של המחשב ייקח לי כמה דקות.

שרון דינור:

החומה השלישית שלוש, עורכת הבקשה מאשרת את חוות הדעת אז אפשר גם לסגור את זה.

יוחנן ויצמן:

זה טוב תציגו את זה.

שרון דינור:

אתם רוצים שאני אתחיל?

יוחנן ויצמן:

בואי תציגי את החומה השלישית בסדר.

שרון דינור:

החומה השלישית זה תיק של פרויקט שכבר עשה בנייה ללא היתר ועכשיו הוא כנראה שפיתוח הגיעו אליו לא קשור אלינו. הוא נדרש להכשיר את כל השינויים שהוא עשה. בעצם מה שהוא עשה שם הוא ניסה לנצל את החלל של הקומות הגבוהות ולייצר שתי קומות וזה יצר כמה דברים לא תקינים לעומת החזית של השימור וביקשנו להחזיר עטרה ליושנה שם. חוץ מזה עשינו איתו עבודה והוא הסכים לכל ההערות שלנו אז. אתם רוצים שאני אראה לכם את הבניין או כאילו שמנו לדעתי תמונות בתוך

יוחנן ויצמן:

כן יש תמונות בתוך

שרון דינור:

אז אתם רואים שבעצם היה פה גם מרפסות שנסגרו, גם דלת נורא נורא יפה תסתכלו בעמוד 17. החומה השלישית זה שש בסדר היום. אז שמנו את התמונות המקוריות. רצינו שהחזית הזאת שזה חזית שפונה לרחוב זה רחוב אגב שהוא יחסית ראשי, כאילו לא איזה רחוב נידח כמו שמה שאתה אומר ויצמן. ביקשנו שהחזיתות יחזרו למצב המקורי שלהן. הם לקחו את הדלת היפה הזאת ושמנו פה דלת חדשה שלא קשורה למצב ההיסטורי, ביקשנו להחזיר אותה והיו עוד כמה הערות, זה חוות דעת ארוכה אבל ההערות הן הערות קטנות יחסית. לסמן מבנים שהם ללא היתר, לסמן אותם להריסה. לתקן חלק מהחזיתות ומה עוד אמרנו שם, לפתוח את המרפסות שנסגרו בעבירה. ואני מבינה שהכל מוסכם וזה הכל. אז אם אין לכם הערות אפשר

יוחנן ויצמן:

מאשרים.

שרון דינור:

מה זה?

יוחנן ויצמן:

את החומה השלישית מאשרים.

(ההקלטה מפסיקה 00:

46: 43 עד 00: 44)

שרון דינור:

את החלונות שהיו. בחזית המזרחית בוצעה פריצת דלת לקומת המרתף אבל ביקשנו שיבנו אותה בהתאם לפתח שנהרס על ידי משמר. והחזית המערבית אמרנו שאנחנו לא יודעים עליה מספיק אבל שאנחנו נבקש להשלים את המידע הזה ואם יש משהו לשחזר לשחזור. את המרפסות ביקשנו לפתוח ולשחזר. פשוט נסגרו בכל מיני חלונות גם עם סגירות אלומיניום כאלה לא כל כך יפות. המעליות המעלית שהופיעה בתב"ע ובהיתרים היא לא בוצעה. במיקום החדש מוצע מיקום חדש למעלית הצידי ויש למקם את המעלית קרוב יותר לחדר המדרגות כדי שלא יהיה גשרונים. יש שם איזשהו מבנה עזר שחלק ממנו היסטורי וחלק לא היסטורי, אז הם חייבים בתב"ע הם לא יכולים להתעלם מזה, הם חייבים לסמן אותו. גדר לשחזר את הגדר ההיסטורית. לסמן אותה לשימור, השלמת תיק תיאור זהו אין פה איזה. בניין מאוד מאוד יפה.

ציפי רון:

מדובר על הרבה מאוד עבירות בנייה שבוצעו בבניין הזה.

שרון דינור:

אבל זה המטרה של התוכנית להכשיר עבירות בנייה

ציפי רון:

אני חושבת שזה מאוד (ל.ב) שאנשים מרשים לעצמם לעשות להתנהג בצורה כזאת.

שרון דינור:

מצד שני זה מאוד משמח שהם יכולים לקבל את המלצות מחלקת השימור

יוחנן ויצמן:

הם הכינו תיק תיעוד ואחר כך עברו

ציפי רון:

לא, אני חושבת שזה ממש מבייש שכונה לשימור, בניין לשימור, בניין כל כך אופייני וכל כך איכותי שזה ממש

שרון דינור:

אין לי מילה להגיד.

ציפי רון:

צוחקים עלינו.

גיורא סולר:

בטוח שיש שם אדריכל.

חיים כהן:

לא חייבים לאשר.

ציפי רון:

זה פשוט זה לא מתקבל על הדעת.

שרון דינור:

העבירות לא.

ציפי רון:

זה התעללות

שרון דינור:

קנה את זה תושב חוץ.

ציפי רון:

ברור זה התעללות.

שרון דינור:

הדירה עומדת ריקה. אני חושבת ש, לפחות כשאני הייתי עם כזה כאילו היה נראה לי שלא היה חסר שם כסף, אלא חסר מודעות שימורית. זה מה שאני

ציפי רון:

צפצוף

שרון דינור:

יש מקומות שבהם זה לא המקרה וכאן זה המקרה.

ציפי רון:

שיש פה צפצוף על העניין השימורי. זה מה שזה.

יוחנן ויצמן:

מה שכן, צריך לבדוק פה את הסמכות זה הם הגישו את זה לוועדה מקומית, לראות שזה (ל.ב) הם יודעים שהבניין ברשימת שימור.

שרון דינור:

אפשר לקרוא לו? אני יכולה להתחיל להסביר לכם משהו על לינקולן? זה התוכנית השנייה בסדר היום, לינקולן 14. אני התחלתי בסדר ויצמן?

יוחנן ויצמן:

כן כן מצוין.

שרון דינור:

זה תוכנית של תמ"א 38 (ל.ב) החדש הבניין הוא לא בניין לשימור (ל.ב) הוא נמצא בשכונה שהיא שכונה היסטורית. אנחנו רציתי להכניס אתכם לתוך ההתלבטויות שיש לנו במחלקה. אנחנו תכף נראה לכם. אני תכף אני יכולה להראות בינתיים או שצריך את המחשב?

טכנאי:

להציג את המסך אם את רוצה.

שרון דינור:

אני אסובב את המסך אין בעיה. אני רציתי להגיד לכם. המצב הקיים הוא אתם מכירים בוודאי את הרחובות האלה, זה רחוב לינקולן ליד מחנה ישראל. מה? רציתי להראות לכם כבר שמגיעה לנו תוכנית כזאת, אתם רואים את התוכנית של התכנון הוא כולו נובע מכמובן קווי בניין של תמ"א 38.

המון המון שבירות, יש פה עיגול בתוך עיגול שלא מתאים, כאילו הדבר הזה הוא מרגיש לנו לא נכון, שהוא לא יושב אדריכלית טוב על השטח. לא מתאים לשום דבר, לשכונה

יוחנן ויצמן:

אמרתם לו את זה לפני הדיון?

שרון דינור:

אמרנו אבל אנחנו מנסים לא לעשות התערבות יתר כי מדובר בבניין שהוא לא לשימור, והוא לא היסטורי. ואנחנו מנסים להיות ניסיתי ניסיון ללכת על ההוראות הכי מנהליות שאפשר לתת, יש פה מחלקה שאחראית לזה מחלקה לתכנון עיר. רצינו בעצם להגיד להם לסמן להם מה אנחנו חושבים שזה ובעיקר מה שרצינו להגיד להם, אנחנו חושבים שהבניין הזה אתם תכף תראו אותו, הוא מאוד מאוד הוא מאוד גדול, אני לא יכולה להתעלם מהעובדה שגם הושמו כמה מבנים אחרים, הוא ענק יחסית למה שיש שם.

יוחנן ויצמן:

יש שם אפילו יותר קומות

שרון דינור:

לא אני אומרת, אישרנו בוועדה

ציפי רון:

המגרש גדול מאוד יחסית דונם אני חושבת דונם.

שרון דינור:

דונם זה לא גדול מאוד. בוא נגיד שעד לפני כמה שנים בדונם היית מקבלת לפי (ל.ב) היית מקבלת שש קומות ב240 אחוז, אני ממש בספק אם הוא במקום הזה. משלוש קומות ו16 יחידות הוא הופך לשש קומות. אזור שסך הכל של הרכב קרקע מאוד, אנחנו משתדלים לשים דגש ועדה אנחנו משתדלים לשים את הדגש על החזית שפונה לרחוב שזה התשתיות והתברואה, כל מה שהולך הרגל יפגוש כי יש לנו ניסיון מאוד לא טוב עם הלינקולן שהיה ליד דב שאמרנו דברים מסוימים ועשה דברים אחרים בהיתר, אז זה הדגש שלנו כרגע. והדבר השני שאמרנו זה הנושא של השבירות פה הוא בינינו יוצר מופע שהוא נחוץ כעולים מהרחוב הזה מהצד התחתון שלו, לדעתנו זה יוצר חזית מאוד מאוד מכוערת ואנחנו רצינו לאחד שבירות, לאחד כל כמה חזיתות כאלה למשהו שהוא יותר אחיד. זה בעצם שני הכבישים היחידים ששמנו פה. אז יש פה ממש חמש הערות בסך הכל. אנחנו מוכנים אני אקרא?

טכנאי:

אני רק רוצה (ל.ב) לבדוק אותו וזהו. בדיקה קטנה.

יוחנן ויצמן:

איך אתם? כיוון שהבחור מכירים אותו איך אתם מנמקים את המעורבות?

שרון דינור:

אז אנחנו אומרים תשמע למשל הפתחים המאוד מאוד גדולים פתוחים, נשים קצת באמת כאילו יחד עם הצרכים של הפיתוח נגיד כל החזית הזאת שהוא עשה עגולה אם אתה זוכר, היא כולה זכויות. זה כאילו חזית שהיא ממש ממש כבר אז אנחנו אומרים אוקיי חזית עגולה בסדר, בוא ננסה לעשות פתחים אבל יותר מצומצמים שיהיה יותר מקום למופע שלהם. אנחנו חושבים שאם אנחנו לא נגיד את זה, הפרויקטים האלה לא פוגשים את אדריכל העיר בכלל, צריך להבין את זה. הם לא פוגשים את אדריכל העיר והם פוגשים רק את המחלקה לתכנון שהיא בעומס עבודה פנומנלי וזה הדגשים שאנחנו דנים שהם הכי חשובים. אז המפגש עם הרחוב, החזית הקדמית, זה הכל. דווקא בגלל שאנחנו רוצים שיתייחסו אלינו אז אנחנו משתדלים לצמצם את ההערות.

יוחנן ויצמן:

יותר מזה עשינו הנחיות מרחביות ואת התמ"א 38 החרגנו משם.

שרון דינור:

זה היה תכלס אני לא זוכרת למה. אין סיבה להחריג את התמ"א 38.

יוחנן ויצמן:

היות והחרגנו אז אנחנו במצוקה. רגע להגיד מה אנחנו רוצים.

שרון דינור:

אני חושבת שאפשר לבטל את ההחרגה הזאת כי אין הבדל

יוחנן ויצמן:

צריכים לכנס את הוועדה המקומית ולהחליט את זה.

שרון דינור:

נראה לך שזה בעייתי? אין שום הבדל פשוט.

יוחנן ויצמן:

לא, אני גם חושב ככה.

שרון דינור:

אין שום סיבה לשפוט את זה עיצובית אחרת.

דני ליבמן:

בתמ"א אפשר לתת הוראות כאלה.

יוחנן ויצמן:

ברור אתה יכול לתת כל הוראה שאתה רוצה. ביקשנו את זה מהוועדה המקומית, אנשים שרצו לראות. בלי קשר לשימור. כן.

שרון דינור:

אז מה אתה אומר דוקטור? זה יהיה מוכן? שמה? אתם רוצים לעבור לאולם השני?

יוחנן ויצמן:

אין ברירה נעבור.

שרון דינור:

בדקת? שאנחנו לא נעשה. נעבור לאולם שתיים. אה זה לא יעבוד?

טכנאי:

עשר דקות רבע שעה.

יוחנן ויצמן:

אם אתה חושב שזה רבע שעה אז עדיף להישאר כבר, אם אתה מיואש נעבור לשם. מה?

שרון דינור:

אחרי שעשית לנו כזה זה תצטרכו לעבור. וואי גם מהר. טוב יאללה. אז נעשה את לינקולן 14 (ל.ב) אפשר לקרוא להם.

אוסנת יעקובוב:

רגע את לא רוצה לקבל החלטה בנוגע לעוזיה 15?

שרון דינור:

עוזיה קיבלנו.

שרון דינור:

כן העכבר אצלי. או שאתם רוצים שאני אעביר לכם. לא זה סחתיין על הכובע. יפה מאוד. קדימה.

זאב ארד:

טוב בוקר טוב לכולם. מדובר בפרויקט של תמ"א 38 2 (ל.ב) ברחוב לינקולן 14, אני אקדים ואומר
אני זאב ארד, אדריכל. נמצא איתי רועי בן דוד שהוא נציג היזמים משפחת בן דוד. רוצה להגיד
מילה לפני שמתחילים?

רועי בן דוד:

לא, פרויקט תמ"א 38 2, בבנייה. קטן. אנחנו בעצם הולכים פה להריסת 16 דירות ובנייה של תוספת
13 דירות בסך הכל. בסך הכל 29 יחידות, פרויקט צנוע ויפה.

זאב ארד:

זה על הפי די אף נכון?

שרון דינור:

כן אתה רוצה את השני אין בעיה.

זאב ארד:

לא חשוב. תעשי קונטרול איי לדעתי. אוקיי. אולי מילה אחת על המרחב ככה במילה אחת, את רואה
את זה. אנחנו נמצאים כאן, כאן שכונת רחביה, טלביה, המערבית נמצאת כאן, הוספתי גם את
המבנה הזה למרות שהיסטורית הוא לא קשור. (ל.ב) בעצם אנחנו נמצאים באזור שהוא אינפיל של
אחרי 48, לכל האזורים שנבנו לפני 48 ברחביה, שכונת המערבים. כל האזור הזה בעצם כולל גם חלק
מכאן, הוא אזור שנבנה אחרי 48 בשנות התקומה של המדינה נגיד שנות החמישים שישים אפילו
שבעים. והבניין שלנו הוא בניין משנת 56, שכנראה נראה אותו הוא (ל.ב) צמוד אלינו יש כמובן את
המבנה הזה שהוא מבנה יחסית חדש בן כמה שנים שבע קומות, שהוא כולו אבן מסיבי מאוד,
וכמובן כאן כולם מכירים את הפרויקט של ימק"א שמונה קומות וגם קווי בנייה שלא בנייה
מסורתית. כלומר מה שאני רוצה להגיד ש(ל.ב) אינפיל שמחפש איזשהו שאלה לגבי איך הוא מתחדש
והוא לא חלק ממבנה של שכונה היסטורית במקום פה. ולכן גם ההתייחסות אליו היא בצורה הזאת.
זה המבנה. החלקה היא כ-950 מטר, כמו שאמרנו שנת 56. למבנה יש שתי כניסות בגלל שהחלקה
היא משולשת אפשר לראות את זה כאן, משולשת, אז הפתרון שהוצע כבר בשנת 56 היה שתי
כניסות, אחת מכאן ואחת מכאן אפשר לראות. הרחוב הוא רחוב שנמצא בעלייה באזור הזה קצת
יותר תלולה וקצת יותר מתונה באזור הזה קצת יותר מתונה ולכן גם אפשר לראות פה יש מדרגות
בשביל להתאים אותו לגובה הרחוב המשתנה, כבר כשבנו אותו. אולי אני אגיד מילה אחת כי
לשימור אבל הזה, זה הסכמה של המבנה. זאת הסכמה של הבניין, לדעתי

שרון דינור:

גם נזכרתי הרגע שלא כל המבנים פה הם חדשים כי יש לך בניין שמסומן לשימור.

זאב ארד:

יכול להיות שפספסתי אחד אבל מרקס. ובעצם אחד הדברים שאהבתי בפרויקט הזה זה שיש פה העמדה מאוד יפה של היחידות דיור (ל.ב) איך (ל.ב) את כיווני האוויר והצורה שהצליחו לפתור, מגרש לא קל בכלל, לחמש יחידות. וזה אחד הדברים שניסינו לשמור וזה ביטוי גם אחרי זה בבנייה עצמה של הפתרונות. זהו. אני אגיד עוד מילה אחת ככה רועי אמר את זה, בקצרה. אנחנו נמצאים בתוך מסגרת חוקית של תמ"א 38, מסגרת מאוד מאוד מצומצמת, היא מאפשרת היא מאוד מגבילה מבחינת קומות. מגדירה קווי בניין מאוד מאוד חד משמעיים, סליחה. היא וגם מאפשרת בגלל זה אנחנו מגיעים למצב שהבניין הזה שהתחיל ב16 דירות, חמש דירות בקומה על שלוש קומות ודירה אחת בתת הקרקע אנחנו מגיעים בעצם לבניין חדש של 29 קומות. שזה מיצוי מאוד מאוד מינימלי, כמעט גבולי, לגבי מה?

יוחנן ויצמן:

תגיד לנו את זה גם במטרים.

זאב ארד:

אני לא זוכר.

יוחנן ויצמן:

תמשיך בסדר סליחה.

זאב ארד:

לא זוכר מספר. גם ככה גם ככה בתוך המגבלות בתוך המגבלות של בתוך המגבלות של תמ"א 38.

טכנאי:

בעיה עם המסך.

זאב ארד:

גם במסגרת המגבלות של תמ"א 38, לא הצלחנו למצות את כל הזכויות אנחנו לא (ל.ב) מתחת כי אנחנו הגענו לכל כמו שאתם רואים בתכנון, אנחנו בעצם זה קו הבניין, מממשים את כל כל קו הבניין ובגלל זה גם הגענו להסכמה עם מחלקת תכנון עיר שבשביל שהבניין הזה יהיה ראוי אז אנחנו קודם נגיש כתב שש שמונה זה עניין פרוצדורלי. אנחנו רוצים לעשות את זה ביחד אחד אחרי השני ואחרי זה אנחנו נעשה תב"ע לתוספת עד להרחבה אתם רואים שהקו הזה אפשר לראות אותו פה מסומן, קו בניין למרפסות ועוד מטר בשביל גם הבניין נראה יותר טוב, אני מודה. נראה יותר טוב,

גם ייתן איכות חיים שאנחנו רוצים לתת היום ללקוחות ולאנשים שחיים בעיר. אז כמו שניתן לראות זאת קומת הקרקע.

שרון דינור:

קו בניין ישתנה רק מהנקודה הזאת?

זאב ארד:

קו בניין כן. אך ורק למרפסות. גם כאן סליחה.

שרון דינור:

זהו.

זאב ארד:

מבחינת קו הבניין רק למרפסות, אבל גם למרפסת של הזה, היום למרפסת יש בה איזושהו משהו לא רגולרי בקו הזה, שאני לא כל כך אוהב אני מודה אבל בגלל התיאום עם מחלקת

שרון דינור:

מישהו מאוד רזה עובר שם או אפילו זה לא?

זאב ארד:

מישהו מאוד רזה יכול להדליק את המסך.

יוחנן ויצמן:

לא לא, זה כבר לא.

זאב ארד:

לא

שרון דינור:

למה זה נכבה כל הזמן?

זאב ארד:

לא יילך נבוא. ברור שלא נוכל לסיים במידה שהתב"ע לא תאושר היה בדיוק שיחה על זה עם הדיירים (ל.ב) הם מאוד שאלו בדיוק את השאלה הזאת וזה היה ברור שבמגרש התב"ע לא תאושר (ל.ב) תכנון עיר, אז אנחנו נצטרך גם לצמצם פה קצת את השטחים (ל.ב) כמה הם (ל.ב) בשביל באמת לתת גם איכות חיים ולא להגיע למצב הזה.

שרון דינור:

אני מנסה להבין המרפסת פה היא, הטווח הזה הוא רק למרפסת פתוחה:

זאב ארד:

כן כן רואה את זה גם. ודאי. כמו שאני אומר יש כאן כמה דברים, כמו שאתם רואים יש פה שתי כניסות אתם רואים פה זה הסכימה זאת הסכימה של המבנה של המגורים. אפשר לראות שגם היחידות פה מחולקות באותה צורה, זה גם אחת הסיבות שהצלחנו בעצם לממש פה (ל.ב) כי זה לא פשוט. לגשת לדיירים אחת הסיבות זה שהצלחנו להביא אותם למקום של הדברים שהם אהבו קודם. במסגרת התכנון מול מערכת תכנון עיר אנחנו רוצים לעשות עוד יחידת דיור מתחת כאן, בגלל המופע על הרחוב. ואז בעצם עברנו תהליך מאוד ארוך מול מחלקת תכנון עיר שעבדנו והם ביטלו לנו את היחידה למטה ושינו פה את כל הכניסה כך שגם תהיה מונגשת וגם תהיה בהתאמה למה שתכנון עיר. אחרי זה אנחנו נדבר על זה ואני אומר את זה מכיוון שזה חלק מההערות של המחלקה. פה האשפה וכן הלאה, ירידה לחניה נמצאת כאן. זאת היחידה כמו שאמרתי זו שהייתה קודם מספר 16, היא חוזרת למקומה. כל השאר אני רק אני לא רואה בכלל (ל.ב) פחות מעניין שמתי אותו בצד. קומה אופיינית רק שתראו את הקומה האופיינית די דומה לקומת הקרקע. הקו הסגול מתאר את העתידי וחסר פה אני מודה יש פה טעות סופר חסר פה אמור להיות איפשהו משהו כזה קטן ככה. בשביל להשלים את המופע הזה מופע (ל.ב) יפה (ל.ב) אז זה החזית. אלה החזיתות, החזית הדרומית, הרחוב. חזיתות הצד. זאת החזית עם הזכוכית והחזית המערבית. חזית אחורית צידית בעצם חזית צידית. בתלת מימד זה נראה ככה המבנה. הניסיון פה מבחינה ייצוגית לשחק בעצם שזה הוספה שאנחנו חושבים עליה לא פעם, גם במחלקת שימור פה, על החלוקה של המסה בייחוד שמגיעים למסות מאוד מאוד גדולות, תמ"א 38 שהחלקה היא ברורה והגבולות ברורים זה לא פינוי בינוי, יש איזשהו משחק. אז הניסיון הוא לפרק קצת את המסה בשביל כן לתת איזשהו עדינות ורגישות לבניין ולא לקבל זה, לקבל מסות ענקיות של אבן שיושבות כי גובה של שש שבע קומות כבר מתחילות להיות איזשהו משהו ממש מעמיס. אז זה חלק

ציפי רון:

זה הצבע האפור שם בצד. בקיר.

זאב ארד:

זה?

ציפי רון:

כן. כל זה מה זה?

זאב ארד:

זה צמנט בורד, יש חומר שנקרא צמנט בורד, אני בעיקרון לא אוהב אלומיניום. מקומות שאנשים יושבים ויש תחושה לא נעימה גם זה מזדקן יותר (ל.ב) אז אחרי זה זה נשאר משהו יטפל בזה וזה גם חומר שהוא (ל.ב) מאוד יפה, הוא יפה במקומות מסוימים, לא במרפסות שאנשים יושבים בהן.

שרון דינור:

מהזווית שאנחנו רואים כרגע אני חשבתי שזה רק לא עשו את ההדגשה לא הבנתי שזה סופי כאילו חשבתי שזה רק אז יש פה המון צמנט בורד ביחס לאבן. היחס בין האבן לצמנט בורד

זאב ארד:

כי אני מסכים, אני מסכים אני אגיד רק באזור הזה שזה

שרון דינור:

ואין פה בכלל אבן.

זאב ארד:

עוד מעט נראה את זה בהדמיות. אני רק אגיד שאחת הסיבות שזה נראה ככה זה שהפרויקט הזה בשביל לממש את הזכויות שלו אז אנחנו פה עושים קומה עליונה כמו שרואים (ל.ב) כמעט מלאה, כל הסיבות גם בהסכמה לתוכנית תכנון עיר, הדבר הזה השתנה, נתנו עוד איזשהי יחידה קטנה למעלה פה, במקום היחידה כאן שכרגע לא קיימת ואז כל החזית תשתנה, הצמנט בורד הזה יקטן בצורה משמעותית כחלק מכל התכנון העתידי, של הדבר הזה.

יוחנן ויצמן:

אני סתם מנסה להבין, יש עוד (ל.ב) שבע שמונה קומות נכון?

זאב ארד:

נכון.

יוחנן ויצמן:

אז מה הבעיה לבקש שבע שמונה?

זאב ארד:

זהו אז זה בדיוק מה שתכננו.

שרון דינור:

פחות מדונם.

זאב ארד:

זה בדיוק מה שהציע תכנון עיר. הם אמרו בואו נעשה נראה את התב"ע התב"ע בגלל היחידה שהייתה למטה שהורדנו אותה והיא לא מאפשרת פה בעצם (ל.ב) תעשו כרגע תעמדו בשש קומות (ל.ב) תמ"א 38 ובעתיד, במקביל אנחנו נעשה את התב"ע, התב"ע הזאת תאפשר באמת את ההחלפה של יחידה מלמטה ללמעלה, גם תאפשר מרפסות גם תאפשר את כל הדברים האלה. אבל אנחנו כבר הגשנו תב"ע, פתחנו תיק אפילו ואז מסיבה כלשהי משפטית כזו או אחרת אמרו לא חברים, אנחנו לא יכולים לטפל בתב"ע לפני שהזה לא אושר ואז אמרנו אוקיי בוא נגיש את זה ונתקדם הלאה וזה המקום שאנחנו נמצאים היום.

שרון דינור:

טוב בוא נעבור הלאה.

ציפי רון:

עוד שאלה אחת מה זה חצרות אנגליות?

זאב ארד:

לא אין חצרות אנגליות.

ציפי רון:

בחזית למטה מה זה?

זאב ארד:

אין חצרות זאת חצר משותפת של כל הדיירים. יש כניסה מכאן ויציאה מכאן.

ציפי רון:

הבנתי אבל החצרות הפרטיות.

זאב ארד:

אין חצר אנגלית יש החצרות האלה הן במפלס של הדירות, והחצר של הדירה הזאת כאן

ציפי רון:

במפלס מה?

זאב ארד:

אפס אפס. דירות.

ציפי רון:

כן

זאב ארד:

והחצר הזאת היא במפלס של הדירה הזאת. זה לא חצר אנגלית זה חצר מונמכת שהיא קיימת גם היום דרך אגב.

ציפי רון:

אוקיי ורציתי רק עוד דבר אם אתה יכול להחזיר רגע את השקף הקודם, עוד אחד. גובה הגדר באזור.

זאב ארד:

עוד רגע נגיע לגדרות בסדר? נגיע לגדרות אני אעבור סעיף סעיף.

ציפי רון:

לא, גובה החצר.

זאב ארד:

גובה החצר בסביבות 60 סנטימטר, בין 60 לאפס לעשרים סנטימטר מעל הרחוב, תלוי כי הרחוב באלכסון.

ציפי רון:

זה נראה אחרת בהדמיה. הנה כאן. מה גובה הגדרות?

זאב ארד:

עוד רגע נגיע יש לי שקפים לזה.

ציפי רון:

מה אתה אומר?

זאב ארד:

יש לי שקפים לזה אני אגיע דבר דבר יש שקפים שמתייחסים לזה.

ציפי רון:

אוקיי.

זאב ארד:

בסדר?

שרון דינור:

שקפים המילה הזאת יצאה משימוש. הבאת מטול?

ציפי רון:

אין בעיה. נחכה בסבלנות.

זאב ארד:

טוב. הערות תכנוניות אני רק רוצה להגיד כמו שאני רואה זה הערות שלכם בעצם, כמעט ולא הייתה שום התייחסות לנושא של השימוש במבנה עצמו כלומר כתבתם ש(ל.ב) בעצם אפשר לדבר לחלק אותם לשתי קבוצות עיקריות. קבוצה אחת זה ייצור המבנה, כמה הערות לייצור המבנה וקבוצה שנייה על הפיתוח לרחוב ליבמן. בעצם הייתי מחלק את ההערות לשתי קבוצות, הייצור בחזית הצידית העיצוב שלה, בצמצום החזית כבר דיברנו. והגוון של הטיח או החיפוי אלומיניום. הפיתוח זה בדיוק מה שהתחלתי לרמוז אליו, אנחנו עכשיו ניקח אחד אחד. אז קודם כל הבקשה הראשונה זה לקחת

שרון דינור:

לאחד

זאב ארד:

לאחד זה. עכשיו כל איחוד מכיוון שיש לנו קו בניין, כל איחוד זה למשל, בעצם יגרור צמצום של שטח. אי אפשר לאחד בלי לצמצם שטח מכיוון שקו הבניין הוא אלכסוני לבניין

שרון דינור:

תוספות לא?

זאב ארד:

(ל.ב) תוספות אנחנו יכולים לצורך העניין אם רוצים לעשות קו אלכסוני כזה אבל זה לא יעשה טוב לבניין. לא עושה טוב לדירות. וגם צריך לזכור כמו שאמרתי שתמ"א 38 להבדיל מפינוי בינוי או פרויקטים אחרים חדשים, אתה עובד עם דיירים אחד אחד. ואתה צריך לתת התוצאה התכנונית היא לא רק השאיפה של האדריכל אלא גם הצרכים והבקשות של הדיירים. וכמו שאמרתי הם רצו וביקשו לחזור לאותם מקומות ש(ל.ב) מקודם. ומבחינת הפתרון זה שני גרעינים. זה כאילו הפתרון הבסיסי בכלל שמאפשר את הדברים האלה וגם בכלל סוג כזה של דיור שאתה צריך כל כך הרבה דירות על הקומות ועל המבנים. ועל מה שאפשר לעשות בתמ"א 38. אבל אני רוצה להגיד שאחרי כל

האפולוגטיקה הזאת, שאני לא חושב שזה רע. אני מנסה להסביר למה. אמנם זה נראה ככה מאוד
כזה

שרון דינור:

לא, ראינו את ההדמיה שלך.

זאב ארד:

רואים בצורה המפורקת זה נראה מאוד רע. כשמסתכלים על זה כאן, אז אפשר להבין שבעצם בגלל
השימוש בחומרים והשימוש בשני הגרעינים, אז צריך לחלק את זה לשלוש מסות שונות. ו(ל.ב.) אתה
מקבל אבן, אבן (ל.ב.) אתה מקבל בעצם שלוש מסות שונות, כל מסה עצמה המבנה שלה בעצם הוא
מבנה של שבירה. אני חושב שזה פתרון נכון, זה פתרון אסתטי בטח לחזית צידית שאף אחד כמעט
לא רואה אותה, ואני באמת חושב שהוא נכון ודווקא בגלל הריבוי הזה, זה הופך להיות מין שפה של
החזית הזאת, ויחד עם החלוקה השפה הזאת יחד עם החלוקה, אני אישית חושב שזה כן פתרון נכון
ואסתטי. תשאל אותי אם הייתי בונה בניין מהתחלה תחת בניינים אחרים לגמרי אם הייתי מתחיל
מהתחלה פתרון כזה, לא. אבל זאת לא שאלה של מה (ל.ב.) אז כמו שאני אומר גם פתרון סביר פלוס,
וטוב, וגם אין אפשרות באמת תכנונית, אנחנו עברנו התכנון הזה עבר מאות שעות תכנון וחצי שנה
של תיאום מול תכנון עיר. אין אפשרות (ל.ב.). חזית מעוגנת

יוחנן ויצמן:

אבל נתנו לכם את המטרים בעוד קומה בתב"ע מקומית.

זאב ארד:

כן אבל זה לא תב"ע, זה לא מספיק שיהיה עוד קומה כי גם כל דייר כל הדיירים כל דייר פה צריך
לכל דייר יש את המטרים שלו וכל דייר כיוונים שלו וכל דייר צריך לדעת

רועי בן דוד:

ה(ל.ב.) של הדיירים הקיימים היא כזו שגם אם יש מטרים על הגג אין לי איך לקחת את זה לדייר
הקיים ואז לשבץ בבניין שהוא כל כך קטן, המורכבות של להחזיר כל דייר למה שמגיע לו היא
מורכבת. מורכב.

זאב ארד:

בלתי אפשרי ברמה הזאת. הייתה בקשה לתת פה איזשהו אבן ואז כאילו שיהיה אם אני מבין נכון
סכימה של אבן עגולה עם פתחים באבן, אנחנו חושבים שזה לא נכון, אני חושב שבבניין מודרני של
היום בתקופה של היום, לא צריך לחשוב דווקא הסכימה האחרת

שרון דינור:

מה שמראים פה בצד שמאל אני ממש מתחרטת שלא התעקשתי איתם כי הוא מאוד מאוד שחור בחלק החדש, בחיפוי הזה אלומיניום.

זאב ארד:

אני מסכים.

שרון דינור:

היה פה ניסיון לעשות שפה עיצובית חדשה, באמת אדריכלים מצוינים אני מאוד אוהבת אותם אבל זה טו מאץ', כאילו אם זה הדוגמה שלך למשהו חיובי אני חושבת שלקחת דוגמה לא טובה.

ציפי רון:

זה לא מה שהוצג בוועדה.

זאב ארד:

טוב אנחנו לא הולכים

שרון דינור:

לא, אני רק אמרתי שזה לא דוגמה

זאב ארד:

אז בוא נדבר. אני חושב שזו דוגמה מצוינת, אני חושב שיש פה בעיות באמת השימוש בשחור הזה בצורה כל כך דרמטית וב', המערכת הזאת של אלה שהם יוצרים חוסר שקט מוחלט. אבל מבחינת המסה אחת ביחס לשנייה כי לקחו את זה ועם איך קוראים לזה עם הסורגים המפונפנים האלה, אטמו את כל הפתוח ויצרו איזשהו מופע שהוא כאילו מנוגד בעיניי לפחות למה שזה רוצה להיות שזה איזשהו שקט. אני חושב שבתוך הסכימה הזאת בחירה יותר נכונה של חומרים ועדינות יותר, עדינות יותר ופחות ללכת לפינטרסט סליחה, ללכת על עדינות יותר בהצללות וכן הלאה, הייתה נותנת מופע שהוא הרבה יותר מתאים לירושלים והרבה יותר עדין. זה הבעיה פה היא לא במסות, היא לא בסכימות. היא נמצאת בדיטייל. זו דעתי האישית.

שרון דינור:

אני מסכימה איתך אבל זה לא קשור למה שהיה.

זאב ארד:

לא אבל בעיניי לכן אני חושב שדבר כזה שהוא כן בנוי בצורה עדינה וכן גוונים יותר עדינים, פתרון נכון בתוך המכלול של העיצוב של החזית הזאת והיחס בין המסות אבן נקרא לזה למסות שמנסות קצת לעדן את המסה הגדולה הזאת של החומרים האחרים שהם יותר עכשוויים. זו דעתי.

שרון דינור:

יש משהו שגם הסכמת איתנו? כי אני כאילו חושבת שהרבה בדיונים

זאב ארד:

כן

שרון דינור:

לא נכון?

זאב ארד:

אני חושב שהמרפסת הזאת אפשר לשנות אותה. המשולש פה בעיקר בגלל שהיא בולטת ביחס כאילו מייצר איזה יוצא דופן. בתוך החזית הזאת, מעבר לזה צריך להבין שעברנו את התכנון הזה אינסוף

שרון דינור:

כן עברת

זאב ארד:

והדברים שעלו דרך אגב זה אותם דברים. אין פה שום דבר חדש למעט הנושא של האבן פה, בחנו את כל הדברים. הכל ונבחנו (ל.ב) חלופות על חלופות. פיתוח לרחוב לינקולן עוד פעם כאילו זה דברים נושא של בלוני גז, אי אפשר לצערי הרב הייתי שמח אם היה אפשר להכניס פה צוואר, אי אפשר להכניס פה צוואר זה פשוט חד משמעי בגלל תקנות בטיחות שיש על צווארים. המקום שמצאנו הוא (ל.ב) לא הצלחנו למצוא (ל.ב) מקום אחר, אתם תראו בחזית שצריך למתן את הגובה משמעותית שזה מגיע לגובה של מטר וחצי גדר באזור הזה. יש מה שעושה שחרור עשן לא כל כך הבנתי שחרור עשן באזור הזה.

שרון דינור:

מה זה?

זאב ארד:

יש פה הערה לשחרור עשן.

שרון דינור:

הבעיה שלנו לא עם השחרור עשן עצמו שהוא עשן בלתי נראה, אלא עם המבנה שמלווה אותו.

זאב ארד:

ברור לי, אני מנסה להגיד שאני מנחש שזה הכוונה פה לאוורור.

שרון דינור:

הכוונה לזה נכון כי מה שהדגש שאנחנו מנסים לשים על חזית הרחוב אגב מה שיש לידכם בלינקולן 12 נוראי. פשוט נוראי.

זאב ארד:

אני מסכים הוא נוראי

שרון דינור:

לא לחזור על הדבר הזה.

זאב ארד:

שרון בין מה שיש בלינקולן 12 לבין הזה שיושבים פה על עשרה סנטימטרים ימינה ושמאלה בחזית כאילו אין איזשהו פער?

שרון דינור:

לא רצינו (ל.ב) רצינו שתשים את זה במקום אחר שמשחרר עשן לשטח שלך ולא על הציבור.

זאב ארד:

זה לא משחרר עשן, זה אוורור. המקום הזה א' המקום הזה הוא אוורור של יחידת (ל.ב) אין אישור עשן כי אישור עשן מגיע רגע

שרון דינור:

איפה אתה יכול לשים את החדר אוורור הזה שהוא לא

ציפי רון:

שהוא לא בפרונט הכי פרונטלי של

שרון דינור:

שים אותו ליד התברואה שלך

זאב ארד:

זה התברואה שלי.

שרון דינור:

אני אומרת תשים אותו ליד זה, מאחורה.

ציפי רון:

זה ממש החזית הכי בולטת של הרחוב.

זאב ארד:

רגע. כל הדבר הזה

ציפי רון:

זה גם לא לטובת הדיירים שיהיה להם דבר כזה בחזית.

זאב ארד:

וקודם כל אנחנו מדברים על האזור הזה. נכון? אנחנו מדברים על האזור הזה. אני יכול לבחור עוד אפשרות להזיז את זה, את המיקום של החדר (ל.ב) אי אפשר להזיז סנטימטר זה המקום היחיד שעומד בכל התקנים של בטיחות.

שרון דינור:

אתה יכול להצביע איפה זה?

זאב ארד:

כן פה מתחת. זה המקום היחיד שיושב מתחת זה המקום היחיד שאפשרי לעשות בו בכלל חדר דאפו.

ציפי רון:

תאחד את הדברים.

זאב ארד:

מה לאחד? איפה אני יכול לאחד? את מה אני יכול לאחד? מה להביא את חדר הגז לפה? חדר גז אני מנצל את ההזדמנות שיש לנו פה חצר מונמכת, בגלל שהאזור הזה הוא אזור מאוד תלוי יחסית. וגם אם אתם תראו גם יש פה את זה, וגם בהנחיות המרחביות נאמר שבשיפוע מעל 5 אחוז אפשר להגיע 70 מטר. בחמישה אחוז משמע את האזור הזה הוא תלוי. אנחנו בחמישה אחוז אני לא הגעתי לשני מטר אחרי תיאומים של ממש של לחיצה של חברות גז לקבל את הארונות הכי נמוכים שאפשר לקבל, בדרך כלל הם יוצאים שני מטר, הורדתי אותם למטר שבעים או משהו כזה. למינימום האפשרי. אז הגובה פה הוא בעצם (ל.ב) וכאן אנחנו לא מגיעים אפילו למטר וחצי. אז יש פה איזשהי חזית וצריך ככה, לא להגיד אה יש פה כזה. לבחון אותה. אם אני יכול הדבר היחיד אני יכול לבחור עם גלינה, אם היא תסכים שאני אעביר את זה (ל.ב) כאן יש (ל.ב) בכל האזור הזה.

שרון דינור:

אני חושבת שאתה לא מדבר ברור, אני לא יכולה להבין. המילים

זאב ארד:

סליחה

שרון דינור:

להעביר את זה לאן?

זאב ארד:

אני יכול לשאול את גלינה, לנסות איתה איזשהי אפשרות לייצר פתח. אבל אני רוצה לדבר איך נראה האזור הזה.

שרון דינור:

איזה פתח? התחלת להגיד

זאב ארד:

להזיז לא יודע אני יכול

שרון דינור:

הצבעת למשהו ואז המשפט שלך אתה ישר עובר למשפט הבא.

זאב ארד:

יש פה ספסל אוורור, לחדר טרפו. ספסל לחדר טרפו צריך להיות סדר גודל של 80 סנטימטר מעל הרצפה.

שרון דינור:

כן.

זאב ארד:

זה מה שצריך זה מה שנדרש בשביל לקבל את האוורור הנדרש. הפתחים נעשים בעצם לכיוון החדר אשפה. כך שבמובן הזה כן יש חיבור בין החדר אשפה לכאן, זה לא אזור שאנשים חושבים. זה האזור שעוברים, זורקים את האשפה ויוצאים. האזור הזה מלווה אותו הגמל מים.

שרון דינור:

אני מנסה לכוון אותך. להעביר את החדר אוורור לפה, הפתח מפה. מה למה

זאב ארד:

אני יכול להכניס את הפתח מפה.

שרון דינור:

איזה פתח?

זאב ארד:

פתח אוורור.

שרון דינור:

לא. הדבר הזה

זאב ארד:

אני לא יכול לפתוח את הפתח הזה

שרון דינור:

לשים אותו פה.

זאב ארד:

אני לא יכול לעשות, הלוואי שהייתי יכול לעשות את הפתח להולכי רגל מפה, אבל זה קירות עם (ל.ב.)

שרון דינור:

אין שום בעיה. אתה יודע שיש לי טיפה ניסיון.

זאב ארד:

שרון יש לי התדיינות הממ"ד הזה הוא לא (ל.ב.) בגלל החניה יש שם חניה (ל.ב.)

שרון דינור:

אז תעביר את הפתח מצד לצד.

זאב ארד:

אני לא יכול. שרון אני הייתי מת להעביר את הפתח לפה תסתכלי אני לא יכול יש פה קיר של שישים
סנטימטר שצריך תקרה, שמתרומם אי אפשר.

שרון דינור:

אז תעביר את הפתח לפה שישים סנטיים.

זאב ארד:

אבל הפתח הזה לא מספיק בשביל חדר, בשביל האלה. צריכים מטר שישים פתח.

רועי בן דוד:

צריכים להיכנס ולצאת.

זאב ארד:

צריכים מטר שישים.

שרון דינור:

אבל בגלל שהממ"ד יכול לרדת חמישים אחוז, אז אין בעיה. לעשות את הפתח פה. אין בעיה לעשות את זה. תבטל את זה, אמרת להחליף תבטל את זה תחליף אותו.

זאב ארד:

אני לא יכול. אני אגיד לך למה אני לא יכול שרון. כי מתחת לדבר הזה יושב החדר טרפו. החדר טרפו עד לפה. חדר טרפו מחזיק את הדבר הזה. לא יכול לעשות יש חדר טרפו. הנה תראי יש תוכניות לא רציתי להביא אותן אבל הן פה. הנה חדר טרפו הוא פה. תסתכלי. אני לא יכול להביא חדר טרפו כי אם זה עומד שם אז אני צריך גם קיר

שרון דינור:

א' אמרתי שתעשה (ל.ב) לדבר הזה כדי שבשחרור עשן יהיה (ל.ב)

זאב ארד:

הוא יישב כאן.

שרון דינור:

כאן יהיה השחרור אוויר שלו. בדיוק כאן.

זאב ארד:

אבל אם יש שחרור אוויר אנשים עוברים צריכים לעלות אני לא יכול לעשות. שחרור אוויר צריך להיות מעל הקרקע. איך אני אעביר שם פתח זה? בואי נעשה כזה דבר אני אשב לא עכשיו מול כל החברה הזאת תכתבי שזה ייבדק, זה ייבדק אני אבדוק. אם אפשר יהיה להחליף את זה ונראה

שמסתדר, נעשה את זה. הדברים האלה תואמו גם עם קונסטרוקציה וגם עם (ל.ב) זה לא דברים שמוחלטים רק בחדר הנסתר. את יודעת.

שרון דינור:

אם הטענה שלך היא שמחלקת שימור ועדת שימור לא צריכה לעשות שום דבר, זו טענה אחרת. אבל אם אנחנו רואים משהו שמישהו פספס, אנחנו חושבים שהוא יכול להיות יותר טוב זה בדיוק המקום שלנו. אגב צמצמנו, יש פה חמש הערות. הראשונה זה שאפשר להרוס את הבניין. זאת אומרת יש לנו בסך הכל ארבע הערות, ארבע הערות אתה יודע כמה הערות ניסינו לצמצם את זה למקומות שבאמת הכי חשובים. המקום שהמרחב הציבורי פוגש את זה, זה המקום הכי

זאב ארד:

אני מסכים איתך. אני מסכים איתך שמרחב ציבורי

שרון דינור:

אז אתה צריך להתחיל את המשפט בזה שננסה לתאם את זה, ולא להגיד לי למה אי אפשר לעשות.

זאב ארד:

תראה אני מנסה אם צריך לבדוק את זה עוד פעם אני אוכל לבדוק זה לא המקום כאן כי צריך לבדוק כל דבר כזה את יודעת צריך לבדוק עם כל היועצים עם כל זה, אי אפשר לקיים את הדיון הזה עכשיו זה דיון הרבה יותר מקצועי.

יוחנן ויצמן:

נישאר עם המילה לבחון זה בסדר מבחינתך?

זאב ארד:

כן

שרון דינור:

כתוב לבחון אז תגיד שחוות דעת מקובלת כי אמרנו לבחון.

ציפי רון:

אני רוצה להוסיף כן הערה כמו שדיברנו קודם, לא יודעת אם זה המקום אבל שימוש חוזר באבן.

זאב ארד:

שימוש חוזר באבן?

ציפי רון:

נכון. לא לזרוק את הכל לזבל.

זאב ארד:

אני יודע יש פה אבן (ל.ב.)

שרון דינור:

אין בעיה אם כן אפשר לבחון. בחומה אפשר לעשות בחומה בגדר

זאב ארד:

בגדר בוודאי שאני אשמח.

ציפי רון:

מה שאפשר.

זאב ארד:

אם יש אבן איכותית לשים בגדר אני אשמח מאוד לשים בגדר.

יוחנן ויצמן:

אני לא חושב שאפשר לבוא לקחת לכזה בניין

ציפי רון:

לא לבניין עצמו

יוחנן ויצמן:

היה מדובר אני יודע מה על איזה אבן

ציפי רון:

אני לא יודעת. זה דבר שאנחנו חוזרים ואומרים אותו שוב ושוב.

יוחנן ויצמן:

לא, דבר שאני חושב שצריכים לחשוב עליו.

ציפי רון:

צריך לחשוב עליו.

יוחנן ויצמן:

לא חושב שצריכים להגיד אותו שוב ושוב.

ציפי רון:

אוקיי אז לא נגיד אותו.

זאב ארד:

הנושא של הרמפה שרון אני דווקא כן חושב והייתי שמח מכיוון שזה נבחן כל כך הרבה, חצי שנה אחר כך יכול לא להכניס את זה עוד פעם.

שרון דינור:

מה לא להכניס?

זאב ארד:

הנושא של הרמפה. איפה הרמפה?

שרון דינור:

הרמפה היא בחזית, אנחנו לא הבנו קודם כל

יוחנן ויצמן:

אתה חושב שזה הוגן?

שרון דינור:

למה זה נדרש אם יש לך כניסה נגישה מהצד השני? וגם יש

זאב ארד:

לכל צד צריך

שרון דינור:

וגם יש פתרונות כאילו שהם אחרים שהם מינימליים יותר אז כאילו זה נורא פוצע את כל החזית.

זאב ארד:

אז אני אגיד ככה קודם כל אני חושב שקודם כל חייבים נגישות לכל גרעין בנפרד. וכמובן שמי שקובע את הגובה זה הצד הזה, מהסיבה הפשוטה שיש לו את האשפה. יש לו את האשפה.

שרון דינור:

הבנו את זה.

זאב ארד:

לכן עכשיו גם (ל.ב) תכנוני אנחנו פה עולים ואחרי זה יורדים שם, ויצר אצלנו בעיות ניקוז נוראיות. בתכנון נדרשנו להוריד פה מדרגה אחת. בשביל זה היינו צריכים לעלות פה עשרים סנטימטר ולרדת פה עוד עשרים סנטימטר, מה שיוצר בעיות ניקוז שנצטרך לעשות אותן בצורה מכנית, ולא בצורה טבעית שפשוט יורד ובורח. (ל.ב) מדרגה אחת. אבל אני רוצה להגיד שלדעתי לעניות דעתי אני חושב שהפתרון הזה הוא הרבה יותר רחב מאשר סתם לעשות משהו. יש פה (ל.ב) רמפה. יש מפה בעצם הרחבה של הרחוב. יצרנו פה איזשהי הרחבה שאנחנו עם פינת ישיבה. עם איזשהו עץ, עם הרמפה שסך הכל לדעתי לדעתי האישית

שרון דינור:

פינת ישיבה?

זאב ארד:

כן זה פינת ישיבה. ולדעתי זה בדיוק הפיצ'ר שמחפשים בהתחדשות עירונית כל כך צפופה וכל כך זה, לחפש את הסיטואציות הכל כך קטנות האלה שאתה חייב לפתור אותן בשביל לייצר איזשהם פיצ'רים שהם לא רק פתרון טכני אלא בעצם מביאים מהות. כי המקום הזה זה מהות זה אני מאמין גדול בו כי אני ראיתי את זה, אני לא רוצה להרחיב על מקומות שעשינו מקום שעשיתי את זה וזה פשוט נפעם מול עץ ושני כאלה מרובעים ושני כאלה ארבעים על ארבעים, שיושבים על איזשהו מקום שאנשים עוברים אתה רואה אנשים יושבים, עוברים לא זוכר איפה זה היה אבל זה סתם כי זה ארוך.

שרון דינור:

אה אוקיי.

זאב ארד:

אספר לך באופן אישי אם אתם רוצים אני אספר לכם, זה ארוך. פשוט ארוך ואני לא רוצה. אבל אני מאמין שלמשל תחשבו על משפחה שיורדת, הם יורדים לטייל, האישה יורדת עם הילד עם העגלה, אבא עוד מספיק להתארגן, היא יורדת יש לה מקום לשבת מתחת לעץ. על הרחוב מחכה, אבא מגיע בכלל יכול לבוא בכיוון ההפוך. לכן אני חושב שהסיטואציה הזאת היא קודם כל סיטואציה הרבה יותר עשירה מאשר סתם הנושא הזה של הפתרון הטכני. מעבר לזה, אפשר לעשות פה פתרון של מעלית. אפשר לעשות פה מעלית כזאת מעלון סליחה מעלון. אני אישית חושב שזה פתרון רע מאוד, הוא לא נוח, הוא לא נעים לתפעול הוא לא משרת לא עגלות ילדים ולא עגלות. אתה רואה הרחבה

שרון דינור:

מה זה?

זאב ארד:

זה בן מימון 16.

שרון דינור:

רמפה?

זאב ארד:

אין פה רמפה אבל הנושא של הרחבה בכלל. עלייה במדרגות זה גם חלק מהדיון כי לפעמים מנסים בכלל להוריד את המדרגות וכן הלאה. זהו ולגבי הגובה, זאת החזית יש פה את כל המפלסים אפשר לראות

שרון דינור:

אמרנו ביקשנו לדרג זה משהו שהוא אפשרי? כי הגינה

זאב ארד:

בוא נאמר טכנית זה אפשרי, אני חושב תסתכלו גם בהנחיות מרחביות מבקשים להמעיט בדירוגים. בדירוגים. זה כתוב בהנחיות המרחביות. אני חושב שכשאתה מסתכל על מסה של בניין כזה גדול

שרון דינור:

רגע סליחה איפה זה היה? אבל אחד נקודה אחד אתה מאוד רחוק.

זאב ארד:

זהו. אחד נקודה אחד זה בחמישה אחוז. אני לקחתי את הנושא הזה בכלל של לנסות להימנע מדירוגים. אני חושב שכשאתה (ל.ב) אפשר לדרג את זה, אם תגידו לדרג

שרון דינור:

כמה גובה אתה מגיע לנקודה הגבוהה ליד המדרגות?

זאב ארד:

הכי הכי גבוהה (ל.ב) אפשר לראות פה זה 70.12

שרון דינור:

מטר וחצי לפני המעקה או מטר וחצי

זאב ארד:

רגע זה מינוס כמה כתוב

שרון דינור:

מינוס 12 כתוב.

זאב ארד:

לא זה קצת יותר ממינוס 12. זה 12. שם זה צריך להיות שישים אם אני זוכר נכון חמישים או שישים

רועי בן דוד:

נראה כמו 51. נכון?

זאב ארד:

לא, 51 ומינוס 72 זה מטר שלושים. זה מטר שלושים. אני רוצה להגיד אפשר לפרק את זה קצת, אני חושב שזה לא נכון מכיוון שמדבר על מסת (ל.ב) גם הבניין הוא מסה, יש פה איזשהי מערכת מסודרת של מסות שנענית לבניין. לקצב של הבניין. אני חושב שבתוך הדבר הזה בין המטר שלושים פה לבין כאן שזה הרבה פחות, זה מייצר איזשהו מופע שהוא רך מצד אחד, מצד שני מכבד וכאילו מחזק את המופע של הבניין לרחוב. לדרג את זה מקצועית אני חושב שזה לא נכון כמו שאמרתי, תגידו לפרק את זה לא משהו שעולה כמו הדירוג מאחורה שאנחנו לא יכולים לעשות. אבל אם תכריחו אותנו נעשה. מבחינה עיצובית תפיסת עולם (ל.ב) שזה לא נכון. טוב. שאלות או שאין?

יוחנן ויצמן:

לא.

זאב ארד:

תודה רבה.

שרון דינור:

יכול להביא לי את העכבר?

זאב ארד:

כן.

יוחנן ויצמן:

לעניות דעתי שעל האחורה נוותר להם

שרון דינור:

על השבירות?

יוחנן ויצמן:

על השבירות. סך הכל זה חזית לא נצפית ועל החזית לא.

ציפי רון:

אני רציתי להגיד לא נעים לי להגיד אבל הבניין הזה משרה אי שקט ואי נחת והחומר הזה

יוחנן ויצמן:

כן על החומר זה מה שהתכוונתי לא לוותר על האבן

ציפי רון:

זה לא ירושלים. מתי אושרה מתי נגמרה התקנה של בנייה באבן בירושלים?

שרון דינור:

אז אני חושבת גם

ציפי רון:

מישהו שינה את זה?

שרון דינור:

אני חושבת שבשכונה הזאת זאת שכונה היסטורית של האבן, יש פה יחס מאוד לא נכון של

יוחנן ויצמן:

אנחנו איתך.

ציפי רון:

אני רוצה להוסיף הערה גם לגבי החזית הזאת של המרפסות, לא מהזווית הזאת אבל מזווית אחרת שהוא הראה. רואים את הקיר עם הצבע הזה ועם הזכוכית. זה לא ירושלים, אני מצטערת זה לא מתאים לאזור הזה. זה לא זה לא זה תכנון שמשרה לדעתי אי שקט, ואי נחת.

שרון דינור:

אני חושבת שהמרפסת אין לי בעיה שיוסיף אותה.

יוחנן ויצמן:

המרפסת אני לא יודע מה להגיד. מצד אחד אני מבין מה הוא אומר

שרון דינור:

הוא אומר שהוא עושה תב"ע אז תוסיף אותה בצורה נורמלית לתב"ע ועכשיו תעשה אותה בלי. פשוט בלי.

יוחנן ויצמן:

על איזה מרפסת את מדברת? העגולות?

שרון דינור:

העגולות הן אתם יודעים איך זה נראה מבחינת

ציפי רון:

זה לא בדיוק עגול זה מין שפיץ כזה.

שרון דינור:

עיגול

יוחנן ויצמן:

שאלה של טעם השאלה הזאת. אני לא יודע מה להגיד.

שרון דינור:

זה פשוט אני לא יודעת איך לקרוא, זה לא שאלה של טעם בעיניי.

יוחנן ויצמן:

לא? בסדר.

שרון דינור:

לקחת עיגול ולשים עליו איזה משטח

ציפי רון:

אתה רואה הקיר העגול הזה זה הקיר של הבניין, ואז יש את המרפסת שמגיעה כמעט עד השפיץ של המגרש.

שרון דינור:

אין בעיה שהוא יעשה פה את המרפסת העגולה, אתה עושה את התב"ע למרפסות אז יופי אז תעשה פה מרפסת עגולה אבל אם הוא לא יעשה את התב"ע? סתם אני אומרת. עכשיו החברה פושטת רגל, זה קורה לנו לפעמים. תקופה קשה אז מה אז אני אישאר עם הדבר הזה המוזר הזה?

ציפי רון:

סליחה זה לא, זה לא זה. זה הבניין. זה הבניין וזאת המרפסת, אם אני הבנתי נכון. אני לא יודעת. כן מרפסת. זאת המרפסת, עד פה, וזה הבניין. הנה אתם רואים את השולחן, את השולחן וכן הלאה. זאת המרפסת כאן כתוב מרפסת, יש איזה מין צורה כזאת מוזרה. לוקחת את כל המגרש, לקחת את כל המגרש. לדעתי יש כאן בעיה תכנונית משהו לא סביר, שמשאיר מאוד אי נחת ואי שקט.

שרון דינור:

אנחנו הצענו פשוט להוריד אותה או כאילו או לבטל אותה לחלוטין וייעשה בתוכנית עתידית המרפסת נורמלית

ציפי רון:

לא דיברתי על חומרים. החומרים כאן הם גם בלתי סבירים.

שרון דינור:

על הדירוגים?

יוחנן ויצמן:

על החדר אשפה שאת הצעת.

שרון דינור:

אה הוא לא כל כך התעקש, אי סליחה יש פה עניין של סגנון ביטוי. זאב ארד זה אדריכל הוא בא תמיד כאילו על העקרונות שלו ולא אבל אני חושבת שבסופו של דבר אמר נבחן את זה ביחד, אני לוקחת את התוכן.

חיים כהן:

נבחן את זה ביחד (ל.ב.)

שרון דינור:

לא, זה יהיה כתוב בהחלטה כתבנו שאנחנו נבחן את החלופה הזאת ואנחנו היום ממסדים קשר עם חשמל ותברואה וכל, כאילו אני חושבת שנצליח להגיע למשהו.

חיים כהן:

אני חושב שפתרון יותר נכון מה שאת הצעת שם.

שרון דינור:

כן. כי הנה תראו איך זה בולט החוצה, זה חתיכת בליטה. אנחנו לא עושים דווקא, הדמיות הן מחמיאות לדעתי.

יוחנן ויצמן:

זה המרפסות.

שרון דינור:

אני השתכנעתי לגבי הרמפה אגב.

יוחנן ויצמן:

אני גם חושב.

שרון דינור:

גם מבחינה אנושית וגם מבחינת

חיים כהן:

מה מפריע לכם במרפסות תחזרי שנייה.

שרון דינור:

איזה מרפסות אלה העגולות? בצד שמאל הביא בניין בטוב טעם מבחינת המרפסות

ציפי רון:

זה מה שהיה (ל.ב.)

שרון דינור:

כאן זה משקף כלומר אין לנו דוגמה, העיגול הוא פה והמרפסת היא כאן.

יוחנן ויצמן:

רוצים מרפסת מעל העיגול.

שרון דינור:

אז הנה זה כאילו המרפסת היא לא, כאן אי אפשר לעמוד בכלל. אי אפשר גם לשים מגב. כאילו אי אפשר לעבור פיזית זה תכנון כאילו חסר תוכן כאילו. אני מחפשת בוא נראה. פה פה?

חיים כהן:

זהו.

שרון דינור:

כאילו זה משהו פה לא מסתדר לי מבחינת העין.

ציפי רון:

זה גם לא יפה וגם נוראי.

שרון דינור:

כן כאילו גם לעשות את הביס הקטן הזה איפה זה היה כאן. רק החתיכה הזאת שאליה יוצאים בקושי אפשר לפתוח עליה דלת. כי פה אי אפשר לעבור, אי אפשר זה סתם אין פה

ציפי רון:

אין נגישות לשם בכלל.

שרון דינור:

אי אפשר בכלל כאילו לא הבנתי את זה.

יוחנן ויצמן:

צריך להוציא את (ל.ב) הקיר.

שרון דינור:

אבל הוא אמר שהוא עושה את התב"ע גם לפה.

חיים כהן:

לא אמר שהוא עושה, גם לפה הוא אמר שהוא עושה תב"ע?

שרון דינור:

כן, הוא אמר שהוא עושה הוא רוצה גם להעביר דירה לגג (ל.ב)

יוחנן ויצמן:

זה בסדר.

שרון דינור:

לעשות מרפסות פה גם בסדר אז נעשה את המרפסת פה נורמלית עגולה מסביב ככה כמו שראינו בדיוק כמו הדוגמה שהוא הביא, אין בעיה. נתמוך בזה אבל כאילו

יוחנן ויצמן:

בוא נרשום מה אנחנו מבקשים מהם.

שרון דינור:

כתבנו את זה אבל. כתבנו יש להציב מרפסות בעומק אחד, או לבטל מרפסת במסגרת היתר נוכחי זה. בסוף של הערה 4, על הפינה הזאת פינה חשובה. זה לא חזית אחורית.

יוחנן ויצמן:

זה הסוף של סעיף 2.

שרון דינור:

הסוף של סעיף 2 זה מה שהוא אמר שהוא מוכן לקבל. המרפסת הזאת הוא מוכן לעשות אותה נורמטיבית ואתם אמרתם שאתם רוצים לשנות את השבירות פה. כאילו לא מספיק

ציפי רון:

זה לא מתאים לבית מגורים רגיל ברחוב הזה. זה שפה מלונאית זה שפה של מבנים אחרים. אני חושבת שיש כאן בעיה. אנחנו מדברים על מקום על יד ימק"א, אזור שהוא מאוד הליכתי. אזור שאנחנו מצפים שיעברו בו הרבה מאוד הולכי רגל וכן הלאה.

שרון דינור:

אני רוצה לשאול את

ציפי רון:

וזה מאוד לא מתכתב עם הסביבה.

שרון דינור:

היינו יכולים להציע מה שהוא אמר. אוקיי? הוא אמר שהוא יכול לעשות פה קיר ישר, כאילו בחלקים ממנו לעשות את הצלע ישרה. ואז זה אומר שאנחנו נקבל משהו עם פחות שבירות אבל בזווית אכלסונית.

ציפי רון:

הוא אמר שיהיה לו פחות מטרז' להעביר.

שרון דינור:

לא, אבל בהצעה הזאת אין לו פחות מטרז'.

ציפי רון:

זה מה שהוא אמר.

יוחנן ויצמן:

אם הוא יעשה אלכסונית הוא לא יפסיד, הוא רק אמר שהדיירים רוצים לקבל מה שהיה להם. הדיירים רק בקומות התחתונות, אין למעלה.

שרון דינור:

אתם מבינים אבל למה שהתכוונתי אתם רואים את הסמן?

יוחנן ויצמן:

זה סכין אפשר לחתוך לחם עם זה.

שרון דינור:

אפשר לעשות פה כאילו נגיד לסגור את זה ואז לעשות הפסקה ואז עוד פעם

יוחנן ויצמן:

הוא חושב שהחדרים המשולשים פחות יפים. זה חזית לא נצפית כל כך.

שרון דינור:

היא מאוד נצפית לדעתי. כאילו אפשר להסתכל על זה, זה

ציפי רון:

נצפה מאוד.

שרון דינור:

אני רוצה רגע להסתכל.

יוחנן ויצמן:

אם זה נצפה אז אני משנה את מה שאמרתי.

שרון דינור:

בוא נסתכל ביחד.

חיים כהן:

הכי גרוע זה הצמנט בורד הזה.

יוחנן ויצמן:

לא, ברור.

ציפי רון:

והזכוכיות הצמנט והזכוכיות. כל החזית הזאת של מרפסות זכוכית אחת גדולה.

יוחנן ויצמן:

איך שאני רואה זה לא נצפה.

שרון דינור:

רגע הנה אני פותחת.

יוחנן ויצמן:

12 כזה.

שרון דינור:

צריך לזכור שזה הולך לגדול בגובה כמובן.

יוחנן ויצמן:

ברור.

שרון דינור:

אז

יוחנן ויצמן:

החזיתות נהצפות זה המשולש.

ציפי רון:

אבל תני לנו רגע את הבניין בסביבה שלו.

שרון דינור:

זה 14 כאן רגע עכשיו אנחנו נעשה כמה דברים. אחד

גיורא סולר:

מבחינת תנועה זה מקום מרכזי. מפגש של שלושה רחובות. שניים מהם נשיאים.

שרון דינור:

קודם כל עלינו בלינקולן, אז זה החזית הזאת כן? כאילו כאן זה באמת הבניין הזה מסתיר אותה. זה הערה חשובה. השבירות הן פה. אתם מבינים? הם לא, הוא לוקח את הבניין קדימה כן? הבניין הולך להתחיל עכשיו פה. השבירות

יוחנן ויצמן:

המשולש.

שרון דינור:

יראו אותו. אבל לא את כולן.

יוחנן ויצמן:

מי שיעמוד פה יוכל לראות אותו.

שרון דינור:

לא, אני מנסה

ציפי רון:

זה מאוד דומיננטי.

יוחנן ויצמן:

לא מתעקש.

שרון דינור:

אני גם לא מתעקשת.

יוחנן ויצמן:

זה נעשו דברים שאפשר לוותר עליהם. זה חשוב לו.

שרון דינור:

טוב אז בואו אני חושבת ככה לינקולן. אין התנגדות יש להציע

יוחנן ויצמן:

לצמצם את החמש מילים האלה.

שרון דינור:

את אלה להוריד? אבל אז מה הצמצום צריך להגיד מה השיפור. או שמורידים את הכל.

יוחנן ויצמן:

אה לא, ודאי. לחזית צפון מזרחית להוריד. אז אפשר להוריד את הכל. ואת הללא מרפסת מחודדת בעצם את כתבת גם בסעיף 4.

שרון דינור:

כאן יש לבחון זה בסדר. יש לבחון חלופה לרמפה זה אני הורדתי. אוקיי יש לבחון.

ציפי רון:

אין לנו אבל כאן סעיף יש לאפיין את חומרי גמר הבנייה החדשה

שרון דינור:

את זה אנחנו נוסיף עכשיו. יש לצמצם מידת הפתחים להוסיף שטח

ציפי רון:

לא שיהיה בגוונים התואמים לאבן.

יוחנן ויצמן:

אבן אפשר להוריד.

ציפי רון:

נכון זה לא מקום

יוחנן ויצמן:

מה עם אדריכלים? כל אחד רוצה להטביע איזה סוג של חותם.

ציפי רון:

איפה אושר בעיר הזאת להפסיק להשתמש באבן ולעבור לטיח אקרילי? לא משנה הצבע שלו. אנחנו כל הזמן רואים שיש הידרדרות בעניין הזה. של הכלל שבירושלים בונים באבן.

יוחנן ויצמן:

ותכתבי לו בדיוק מה את רוצה איך תיראה התוכנית העתידית ככה שלא יהיה לו.

ציפי רון:

יש לי עוד הערה.

יוחנן ויצמן:

שהעיוול יהיה זהה אני יודע באותן פרופורציות איך ש.

ציפי רון:

זה הייחודיות שלהם? איך הם איפה בשערי צדק? עץ בנייה בעץ. זאת אומרת מישהו מאבד פה את השליטה על מה שקורה. יש פה בעיה. על האופי של העיר. מה?

יוחנן ויצמן:

דיברנו שצריך לעשות על זה

ציפי רון:

זה אי אפשר. ואנחנו לא כל התוכניות מגיעות לכאן ואני מניחה שהרבה מאוד תוכניות שמשנות

שרון דינור:

אני מציעה לכם רגע להסתכל רגע על כל

יוחנן ויצמן:

תקריאי.

ציפי רון:

רגע לפני שאת מקריאה את הסוף יש לי עוד שאלה אחת. לגבי הגיוון לגבי עצים. אין כאן שום, העצים זה חזית עשירית אני לא יודעת מה. זה קצת מרכז זה קצת עוזר, קצת עוזר להולכי הרגל ולדיירים. לא ראינו פה תוכנית גיוון לא ראינו פה שום דבר. לא ראיתי מה מורידים ולא ראיתי מה שומרים ומה מוסיפים. אז יש התייחסות לעניין הזה?

יוחנן ויצמן:

תסתכלי על הקיר.

ציפי רון:

מה? קראתי את הסעיפים.

יוחנן ויצמן:

תסתכלי כעת.

ציפי רון:

אהה אין בעיה.

יוחנן ויצמן:

לבקשתך.

ציפי רון:

מאה אחוז.

שרון דינור:

בוא נראה רגע אם הצלחתי לענות על כל הדברים.

ציפי רון:

מה? עוד פעם?

שרון דינור:

רגע אז את החלק האחורי בוא נראה. נעבור אחד אחד תגידו אם פספסתי משהו. אין התנגדות להריסה זה אחד, הורדתי את הסעיף על השבירות פשוט הורדתי אותו. אני לא חושבת שאני אצליח לשפר את זה אם אני אעשה איחוד של שני מישורים או שלושה. כאילו זה לא נראה לי מספיק משמעותי, גם לא מספיק נצפה. אוקיי? בהתחשב בלינקולן 12. יש לדרג את גדרות הפיתוח לאורך לינקולן, להוסיף פיתוח נטיעות לצורך חזית ירוקה, מצוין. אולי אפילו אני אוסיף את

ציפי רון:

נטיעות עצים בוגרים.

שרון דינור:

אני אוסיף לפה את העצים בוגרים. נטיעות והנה. עצים בוגרים אז הנה הוספתי. יש לדרג את גדרות הפיתוח ככה, להוסיף פיתוח נטיעות לצורך חזית ירוקה, עצים בוגרים המוצעים לנטיעה יהיו מעל אדמה גננית בגובה. גובה גדר לא יעלה בכל נקודה על מטר עשרים, מבונה. זה לפני כאילו

יוחנן ויצמן:

הוא יוכל לעשות את זה, הוא אמר שאין לו בעיה עם זה.

שרון דינור:

יש לבחון חלופה למקום לבחון אמרנו לבחון חלופה למיקום שחרור עשן, כדי למנוע את הזה הצעתי בהצעה הזאת בדיון הוא אמר שהוא יבחן את זה. יש לבחון חלופה למערכת גז צידית. השארתי את זה כי אני רוצה

יוחנן ויצמן:

כנראה לא יילך.

שרון דינור:

כנראה לא יילך אבל כתבתי אותה יש לבחון את זה. אנחנו לא נעכב את זה אצלנו בגלל זה אבל אם נצליח להציע לו פתרון, אז זה יהיה מצוין. תכנון לפינה הדרום מזרחית יש לצמצם את מידות הפתחים של החזית יש להוסיף שטח חיפוי אבן. יש להציב מרפסת בעומק אחיד, או לבטל מרפסות במסגרת היתר נוכחי כך שעודכן בתוכנית עתידית. מאחר ומדובר בחזית נצפית ביותר, חוסר ההתאמה רגע חוסר ההתאמה שבין החזית למרפסת מרפסת עתידית תלווה את הבינוי המעוגל באופן אחיד. בסדר מספיק ברור?

יוחנן ויצמן:

כן.

שרון דינור:

יש לאפיין חומרי גמר בנייה חדשה להגדיל בצורה ניכרת את היחס שבין האבן לחומרים אחרים, מדובר בהיסטורי ואופי האבן חשוב לזהות השכונה. שילוב אבן וטיח אקרילי או צמנט בורד

ציפי רון:

אני חושבת שהסעיף הזה לא

שרון דינור:

יהיה בגוונים התואמים לאבן.

ציפי רון:

לא, אני חושבת שאני הייתי מורידה את זה. לא, אני לא הייתי מתירה פה שימוש בחומר אקרילי, ובטח לא לשלב הבא. אנחנו לא יודעים מה ייצא מזה. ברגע שזה נשאר שזאת אפשרות, אין לך שליטה יותר.

שרון דינור:

בצמנט בורד גם את לא היית רוצה? כי אני דווקא חושבת שהשילוב של בטון עם אבן יפה.

ציפי רון:

אני חושבת שלא. אני חושבת שפה בעיר ההיסטורית באזור הזה זה לא מתאים. זה חריגה מהמדיניות הקיימת של הבנייה בעיר.

חיים כהן:

יש מדיניות של אחוזים אחוזי אבן לעומת אחוזים

ציפי רון:

אנחנו לא יכולים לקבוע ואין לנו יותר שליטה על זה, אני חושבת שזו טעות.

שרון דינור:

בסדר אז שבעים אחוז אבן זה נראה לי

ציפי רון:

לא, אני לא רוצה

שרון דינור:

שבעים אחוז אבן זה הסטנדרט.

ציפי רון:

הבנייה לא ידוע לי ששינו את כללי הבנייה בירושלים ועברו לטיח אקרילי.

שרון דינור:

אני רק אומרת שיש לנו כאן כמה פרויקטים

ציפי רון:

אני חושבת שזו טעות.

שרון דינור:

שעשינו, אני לא יכולה להחמיר איתנו ביחס לפרויקטים אחרים שעשינו, פה בוועדה הזאת בלינקולן מולו של גיא אגרא ובלינקולן על הפינה. אני לא זוכרת אם היה בהם שילוב. אני אבדוק.

ציפי רון:

אני זוכרת שאני התנגדתי. אני חושבת שאנחנו נכנסים כאן למדרון תלול מאוד שאנחנו מאבדים את האופי של העיר אבל קטונתי. ברגע שאת משאירה את זה (ל.ב.) אין לך יותר שליטה. וחבר מביא חבר וכל פעם זה רק מחמיר.

שרון דינור:

היא אומרת השימוש חוזר באבן אגב היא אומרת שהבניין פה אין בו אבן, זה אבן שהיא לא היסטורית.

ציפי רון:

אני יודעת אבל לפחות נכון אבל הגדרות וכן הלאה קצת לשמור על הגיל של העיר. על הגיל של השכונה, וזה לא כל הזמן הכל חדש מהניילונים. חוץ מזה שגם מבחינה סביבתית אני בעד למחזר כמה שאפשר. זה חומר מהטבע, זה משאב מהטבע וחבל לי שהוא ייזרק לזבל. יכול לתת פה תרומה בכלל לא רעה. זה נכון שזה מסובך ליום. אבל לפחות את הגדרות או משהו כזה למה לא? את הפיתוח של השטח.

גיורא סולר:

יש קבלנים שקונים את האבן הזאת כדי למכור אותה.

ציפי רון:

הם כבר לא, אני ראיתי אני ראיתי כבר דברים אחרים.

גיורא סולר:

אני עובד. אני עובד בזה.

ציפי רון:

כן כן בסדר אתה יודע מה? עדיין עדיין ראיתי הריסות שלוקחים את הכל גורפים את הכל. יותר שגורפים את הכל ולא טורחים בכלל אפילו לחפש מישהו.

גיורא סולר:

יש לזה מחיר.

ציפי רון:

כן אבל יותר קל להם זה מה שאני רואה בשטח. בכל מקרה אני מוטרדת מהעניין הזה. אני חוזרת ומבקשת, עוד פעם דיון עקרוני איך בונים ומה בונים בעיר הזאת. עד היום יש לנו את הכלל של בנייה באבן, זה לא עבר שינוי. ואני לא רוצה שזה יקרה שינוי שהדעת של כל אדריכל ובכל יום ובכל תמ"א באים עם רעיון אחר. זה בלתי אפשרי. אנחנו מאבדים את העיר.

שרון דינור:

מה אתם אומרים?

יוחנן ויצמן:

אני אומר בתור וגורף ודאי שהגברת צודקת. איך נראה בניינים אחרים ברחוב הזה זה אולי צריך לבדוק.

חיים כהן:

אני מסכים איתה בתוכנית הזאת אבל אני לא רוצה שזה יהפוך (ל.ב.) עליון. הפוך.

שרון דינור:

אבל אין לך שליטה, ברגע שאתה

חיים כהן:

צריך להיות מדיניות אני לא יודע מה להגיד על התוכנית הזאת.

ציפי רון:

אתה לא יכול להגיד לאף אחד אחר לא. למה להוא כן ולי לא? אין. ברגע שהדלת נפתחת אין לך יותר שליטה על העניין הזה. ואני חושבת שלא התקיים דיון כמו שצריך ואנחנו מאבדים אני רואה פה תהליך שמאוד מדאיג. אני אוהבת את העיר הזאת וזה מאוד מצער אותי זה הכל. כן בוועדה מי לא יהיה בוועדה זה לא משנה. יש פה תהליך. מאבדים זה זורם לנו בין האצבעות. הקומות האלה מזכוכית, הקומות הצדדיות מבטון, ראינו כבר בית מעץ עם קישוטים מעץ, הכל הולך.

גיורא סולר:

אין ספק שנדרשת מדיניות כוללת.

שרון דינור:

אולי בפרק של הזהות והשימור עכשיו.

ציפי רון:

אני מציעה ליזום בדחיפות, בדחיפות, בדיקה ודיון. בדחיפות. זה רק הולך ומחמיר. זאת אומרת זה מתגבר מפעם לפעם, אני לא יודעת אם זה מחמיר. אולי מה שבעיניי מחמיר בעיניי אחרים זה דווקא טוב אני לא יודעת. אבל לפחות צריך לקיים על זה דיון. ולהגיע להסכמות.

שרון דינור:

אוקיי אז הנה. כתבתי חומרי הבנייה יהיו כולם מאבן, ללא חומרי אקרילי ולא צמנט בורד, וזאת משום שמדובר בשכונה היסטורית אשר הזהות שלה מחייבת שימוש באבן.

ציפי רון:

זה יותר זול.

שרון דינור:

לבחון שימוש חוזר באבן אה בחומה. בסדר. זהו סיימנו אז.

ציפי רון:

זה מאוד מוזיל את הבנייה.

שרון דינור:

אני לפרויקט הבא, אני עברתי הלאה בסדר? סיימנו?

יוחנן ויצמן:

דבר ראשון שחר קיבלת ציון לשבח על הרשימת שימור.

שחר:

נהדר.

שרון דינור:

האמת היא תכתבו בקבוצה

יוחנן ויצמן:

אז אם כך תעברו לשכונה הבאה.

שרון דינור:

יש לנו עוד כמה משה.

חיים כהן:

את כל משה.

יוחנן ויצמן:

לא זה חומר שלא לשימור.

חיים כהן:

נעבור למשה אחר.

ציפי רון:

שחר נכנסת לבורות מים? בדקת אותם מיפית אותם? לא, כמו שעשית בעיר העתיקה עשית את זה?

שרון דינור:

כן מזכרת משה התכוונתי לא הלכתי כל כך רחוק.

ציפי רון:

שחר מיפה את תעלות הניקוז בעיר העתיקה. הוא נכנס שם יש שם תעלות כאלה צרות, אז בוא תעשה את הבדיקה.

שחר:

אני אכניס את זה לרשימת ההשלמות.

שרון דינור:

אנחנו עוברים לדיון איזה מספר בסדר היום עכשיו? שלוש בסדר היום. אנחנו בזכרון טוביה 37. לפני שאנחנו נכניס אותם אנחנו רצינו להציג לכם איזשהי מצגת קטנה, אנחנו לא עושים את זה כן אז אולי אחרי. אוקיי נעשה אחרי. בסדר. זה פרויקט קטן אבל פרויקט שחשוב לנו. למה? משום שמדובר בנחלאות, באחד האזורים הכי הכי עדינים שלה, כאילו הבקשה כשקוראים אותה אולי לא מבינים איזה משמעות יש לה, שהיא בעצם מגדילה את מספר הקומות שלה לשלוש קומות וגג. כשהתוכנית המאושרת פה היא מאשרת שתי קומות וגג רעפים ללא הגבהה. עכשיו זה כאילו זה נשמע לאוזן שלנו שכבר רגילה במגדלים ובמסות וזה, זה נשמע שום דבר. אבל המשמעות של זה ברמה של השכונה ברחובות הצרים האלה של הולכי הרגל היא משמעות מאוד פיזית ויש לנו אנחנו עד עכשיו הצלחנו לשמור על נחלאות ללא שינוי מהמדיניות של אחוזי הבנייה, גם לא בתמ"א 38. ההיבט הכלכלי הוא לא מוצדק פה מכיוון שלא מדובר פה על פינוי בינוי, זה יחידה אחת במצב הקיים. לפעמים אנחנו נתקלים בשתי יחידות, זה לא איזה משהו שהוא משמעותי מהבחינה הזאת. זה לא שיש פה פינוי בינוי בקטמונים שדורש איזשהו תעצומות של בנייה בחריגה. אזור שכבר דיברנו עליו שהוא סופר תיירותי ושימורי וכו'. הבקשה הזאת בעצם לוקחת את אותו אנחנו נראה לכם את

ציפי רון:

הסיבה זה הקומת מרתף?

שרון דינור:

לא קשור לקומת מרתף, פשוט עולים בגובה בצורה שהיא זה. אז רגע אני רק אראה לכם. זכרון טוביה 37. חלקות שהן נורא קטנות בוא נעשה גם את החלקות. אוקיי אנחנו רואים חלקה אתם רואים את הגודל שלה?

ציפי רון:

לא. תראי עוד פעם.

שרון דינור:

משהו

ציפי רון:

זעיר.

שרון דינור:

זעירי.

שחר:

זה לא, זה זה שלידו.

שרון דינור:

זה 144?

ציפי רון:

זה לא המגרש הזה שמסומן בכתום?

שרון דינור:

רגע נעשה ככה הנה כן כן זה זה 144 סליחה הלכתי אחרי הסמן במקום אחרי. אוקיי שטח של כל החלקה, 105 מטר רבוע.

ציפי רון:

זה מה שמסומן באדום עכשיו כן?

שרון דינור:

מה שעכשיו סימנתי באדום. שהחלק ההיסטורי שלו זה החלק התחתון והחלק שהם הוסיפו כל מיני תוספות שגם הן כבר היסטורית אבל החלק הצפוני יותר, ובעצם מה שמבוקש עכשיו זה שלוש

קומות עם גג קומת מרתף כמובן ומגיעים כבר ל-309 אחוזי בנייה שזה הרבה יותר ממה שהתוכנית מאשרת. אוקיי אז בואו נראה לכם, רגע אולי יציגו את הבקשה.

שחר:

אולי אני רק אקדים ואני אומר שאני כמו שאתם יודעים בדרך כלל אני לא מגיע לדיונים בוועדת השימור, אני גם לא חושב שנכון שאני אגיע לכל דיון לפני שאני מטפל בו. חשוב לי להגיע לדיונים במקרים שהם מאוד קיצוניים שלפחות לדעתי או לדעתנו, אישור שלהם כפי שהם, יגרום למפגע ברור לסביבה ולכן הגעתי הפעם. זה

שרון דינור:

הנה זה החתך של מה שמוצע. אפשר כן אפשר.

ציפי רון:

תראי.

שרון דינור:

הם יראו את זה אני דקה לוקחת.

גיורא סולר:

יש עוד דבר (ל.ב) להפוך (ל.ב) תקדים. אם יהיה פה משהו שלא מקובל.

שרון דינור:

רוצה את העכבר מרים? נתחיל?

מרים פלדמן:

טוב פרויקט תמ"א 38.2, בזיכרון טוביה 37 שזה נחלאות. יש לנו בעצם קיבלתי את ההמלצה. יש לנו קצת בעיות איתה. מה שאנחנו ביקשנו אה?

שרון דינור:

זה המצגת שלך.

מרים פלדמן:

כן.

שרון דינור:

אז תביאי לי אני צריכה לצאת מזה רגע. אשב לידך יותר קל?

אוסנת יעקובוב:

תצטרכי לקום.

מרים פלדמן:

אני אישאר שם.

חיים כהן:

או ששרון תשב.

מרים פלדמן:

אוקיי אנחנו ביקשנו יש שם קומה אחת קיימת, ביקשנו הריסת הבניין תוך שימור של החזית שאמורה להיות שמסומנת לשימור בתב"ע, ותוספת של קומה, ועוד גג רעפים שזה בעצם תואם את התב"ע של נחלאות. התב"עות הקטנות האלה של כל נחלאות. מלבד שינוי אחד קטן בעצם, שמדלפות הגג היו אמורות על פי הציורים בתב"ע להתחיל באפס, אבל לא רשום מידה על מדלפות הגג, רשום רק גובה סופי שזה שלוש וחצי ואנחנו עומדים בגובה הסופי. עכשיו בעצם זה השינוי היחיד ביחס לתב"ע. אני אראה בינתיים זה כאן רואים את התב"ע שלנו, רואים שיש לנו חזית לשימור. שאת זה אנחנו באמת משאירים ואני רוצה לדבר על הגובה שבעצם הגובה חורג עתיד לחרוג באופן ניכר מגובה המבנים הסמוכים לו וכל כאילו ולהראות כמה שזה לא באמת כמו ש, בסדר תפתח. כמו שאמרו. אז יש לנו, צריך חתך של הרחוב. אני אנחנו מה שאנחנו עושים, התב"ע אני העליתי רגע בצילום מהנספח בינוי, יש שתי התייחסויות. יש התייחסות לתוספת בנייה ומבנים עם קמרן שזה בעצם היה מבנה לשימור, ששם נותנים לי 2.75 ועוד שלוש וחצי עד לשיא הגג שזה החתך שרלוונטי אלינו כי זה תבנית לשימור. ויש גם בניין חדש שם רשום שיש תשעים ועוד שלוש וחצי. שזאת ההתייחסות. עכשיו היה לנו זה לא תיק ראשון בנחלאות שאני מגישה ולא מעט מקרים גם זה נגיד איזשהו אישור מתיק ברישוי. שגם היה כתוב היות והוצגו תקדימים עבור הגבהת מדלפות עקב החלטה של ועדת ערר, אין מניעה לאשר את הגבהת מדלפות בכפוף לפרסום שבוצע. זאת אומרת אפילו בהיתר בנייה נותנים לנו מלבד שאני לא אומרת את

יוחנן ויצמן:

מה את יודעת על מספר תיק של (ל.ב.)

מרים פלדמן:

של זה?

יוחנן ויצמן:

כן.

מרים פלדמן:

אני יכולה לתת לכם אותו חמש. זה תיק שיצא כבר ממש בימים האחרונים יצא בו היתר כבר, ועל בסיס כל זה גם באמת היה מדיניות אני זוכרת של מהנדס העיר בשנת 2021, כאן שזה גזרתי חלק שזה יהיה יותר גדול, שרשום שם שוב הנה מצטטים שוב ואומרים אנו מקבלים את אנחנו מקבלים את הטענה לגבי הגובה הסופי של המבנה, למשל עד מדלפות הגג למשל בנייה חדשה לפי תוכנית 3538 שאצלנו זה לא אותה תוכנית אבל זה אותו רעיון עם אותו חתך. מדובר על גובה של שלוש וחצי פלוס שלוש תשעים.

יוחנן ויצמן:

שש תשעים.

מרים פלדמן:

שש תשעים סליחה. שזאת אומרת שכאילו הם אפשרו הגבהה של מדלפות, ועדיין הגובה קומת הגג מבחינת חישוב השטחים היא מעבר לשטחים, וכדי שהקומה הזאת תיחשב גג רעפים, עליה להיות לפחות חמישים אחוז מתחת לגג רעפים אמיתי. הכוונה היא שאם אנחנו יוצרים בעצם את האמבטיה הזאת, שהרי אם אני מטביעה את אני אחזור רגע לכאן. ברגע שאני מטביעה את הרעפים בשביל לשמור על אמבטיה תקינה נקרא לזה אז אני רוצה לשמור סליחה. בשביל לשמור על השלוש וחצי ואני רוצה שזה עדיין יהיה ייקרא גג רעפים אז מה שהם ביקשו שלפחות חמישים אחוז יהיה רעפים. פה אני רואה שבגלל ששינו את החתך אז זה פחות מזה, אבל בקלות אפשר לסדר את זה שזה באמת יהיה 50 אחוז מהיטל הגג יהיה תחת גג רעפים אמיתי ולא רובו יהיה אמבטיה. עכשיו אני טיפה שיניתי את החתך הזה ביחס למה שיש ב(ל.ב) כדי להגיע באמת לעשר ארבעים. זאת אומרת אני כן צמצמתי כדי שבסופו של דבר אני אהיה בשש תשעים פלוס שלוש וחצי, סך הכל עשר ארבעים, זה בעצם זה בעצם מה שכאן גם אני מראה. המלצת מהנדס העיר בתיקים אחרים שלי שוב שמצטטים אותו דבר, זה שוב חוזר על אותו דבר שניתן לאשר גובה בנייה מקסימלי זה של שש תשעים פלוס שלוש וחצי עד לרום הגג. חתך א.א מציג זאת, ובעצם אנחנו אה סליחה. זה חתך, זה החתך שהצגנו ביחד עם האישור הזה. החתך שלנו, הוא כאן. זה החתך שאני הקטנתי לעשר ארבעים. אני טיפה צמצמתי בכל קומה כדי להגיע עשיתי את הגובה המינימלי שאני יכולה.

שרון דינור:

לא הבנתי את מבטלת את הקומה אני רואה.

מרים פלדמן:

לא. אני אסביר עכשיו מה עשיתי פה בחתך. החתך שלי היה הוא פה. זה החתך שלנו כאן. כאן לא עמדתי בעשר ארבעים, כי הגובה קומות היו יותר רגועות 2.73 וגם כאן היה יותר גבוה. אני בעצם לקחתי וצמצמתי מכל קומה כדי לעמוד בעשר ארבעים. וזה בעצם החתך המתקן שלי שאני מציגה

במצגת, שאני לא עוברת את העשר ארבעים, אני כן משאירה גרענים שהוא יותר משמעותי שהוא עובר את החמישים אחוז, ואני גם רוצה להתייחס פה לאדום הזה. מה בעצם עשיתי באדום. בעצם בהמלצה היה רשום שלו הייתי נצמדת לתב"ע, הייתי מקבלת מבנה שהוא נמוך משמעותית. ורציתי להראות שזה לא נכון ואני אסביר גם למה. אני כשאני עושה חתך ואני רוצה אני יודעת שיש לי מגבלה של גובה סופי, אני מאוד מאוד מצמצמת את הקומות בפנים מעבר, כאילו מתחת למה שהתב"ע מאפשרת. אבל אם הולכים ואומרים לי לא, תיצמדי לתב"ע, בעצם יוצא שאני בגובה יותר גבוה. כי הגובה של הבניין היום הוא כאן. הגובה של התקרה הקיימת. זה כאן. אז אם אני נצמדת לגובה הזה, כאן עושה 2.75 מה שהתב"ע מאפשרת ומפה שלוש וחצי, אני מגיעה לחתך כזה שאני בעצם הנמכתי והקטנתי אותו הקטנתי יותר. עכשיו זה הגובה האדום זה מה שמותר לי על פי תב"ע. מה שאני במבנה החדש עשר ארבעים זה יוצא הכל יוצא כמעט אותו דבר, מדובר בהבדלים מינוריים ולא משמעותיים. בסופו של דבר החתך שאני מציגה הוא חתך שעומד בתב"ע, גם בהיתר הייתי יכולה לקבל אותו.

שרון דינור:

אז למה את עושה את זה?

מרים פלדמן:

הדבר היחיד שאני מקבלת מתמ"א יותר מאשר בתב"ע זה שימוש למגורים בקומת מסד. זה ההטבה היחידה שיש לי פה, כל השאר הייתי יכולה לקבל כבר בהיתר בנייה רגיל. זאת אומרת מבחינת הנפח, הגודל, הגובה, כל הדברים האלה הייתי מקבלת רשמית בהיתר בנייה בלי שום בעיה. זה משמעותית כי זה מוסיף לי שם עוד שתי דירות, אז זה בעצם ההטבה היחידה שבגללה אנשים פונים לתמ"א ולא להיתר בנייה. כי בעצם הכל ממש שוב הנה זה למשל בניין זה בניין ליד. בהמשך הרחוב זה הבניין הזה, שרואים פה בחתך, רואים יש לנו הרכב מסתיר פה אבל פה יש לי שני חלונות לקומת מסד, יש לי קומה קיימת גבוהה לשימור, עוד קומה חדשה ועוד קומה שבצד הזה רואים שהיא עוד קומה מובלעת.

שרון דינור:

איפה החתך שלך בוא נראה רגע. זה שלך?

מרים פלדמן:

כן.

שרון דינור:

אם את מקבלת פה את כאילו בעצם דירה שבע שהיא חורגת פה אז למה שלא תעשי אותה בתור דירה שש בתור דופלקס? דירה שהיא יותר יקרה, יותר איכותית ואז אני אגיד לך רגע למה זה תהיה תוצאה יותר טובה ושחר אני כאילו תגיד לי אם אני טועה. כי אחד הדברים שמפריעים פה זה

המעלית הזאת שהיא נורא גבוהה. היא נורא מכוערת והיא נצפית מכל מיני מקומות כי היא לא מוסתרת. אם זה יהיה דופלקס, המעלית לא צריכה להגיע.

מרים פלדמן:

אני יכולה בכל זאת לא לוותר על מעלית לקומה הזאת.

שרון דינור:

ואז כאילו הדבר הזה יכול להיות יותר נמוך את מבינה? הדופלקס יכול לתת לך את התוספת שטח בקומה להנמיך את זה, ולא להתווכח ולצאת מפה כאילו בזה.

מרים פלדמן:

אז שני דברים בהקשר הזה. דבר ראשון אם אני מנמיכה את הגובה יותר, הדירה הזאת שגם ככה היא קטנה היא נהיית קטנה משמעותית יותר כי הרי כל נקרא לזה עשר סנטימטר בגובה, מתחיל קדימה.

שרון דינור:

לא אנחנו אומרים שלא תהיה דירה שם.

מרים פלדמן:

מקטין לי את שטח המגורים כן מקטין לי את השטח.

שרון דינור:

בסדר אבל קיבלת

מרים פלדמן:

רגע שנייה המעלית פה בעצם היא בכלל לא, היא לא נדרשת על פי, אני יכולה גם לוותר עליה. הם פשוט רוצים לעשות זה אנשים שמאוד מאוד רוצים שהכל יהיה נגיש והכל יהיה זה לכן הם דרשו את המעלית למרות שזה חריג באמת בנחלאות ורוב הפרויקטים בנחלאות הם בלי מעלית. אבל אנחנו פה סימנו מעלית אבל אין שום בעיה שהמעלית לא תגיע לדירה שבע, והיא תיגמר קומה אחת מתחת וקומה אחת יעלו ברגל אין שום בעיה.

יוחנן ויצמן:

יש גם פתרונות מכניים שמשוהו מלמטה

שרון דינור:

רציתי להגיד עוד משהו

ציפי רון:

נכון. המעלית יכולה להיגמר באותו גובה.

שרון דינור:

אם אין מעלית יכול להיות שאת יכולה לתכנן את (ל.ב) בצורה יותר אפקטיבית שבה תקבלי את השטח, בתוך הדירה.

מרים פלדמן:

נכון

שרון דינור:

ואז תקבלי כאילו את הזה.

מרים פלדמן:

לא, כאילו אנשים רוצים יש להם קרובי משפחה שהם גם נכים, יש להם מאוד מודעות לכל ההנגשה של הנכים. הדרישה הראשונה שהם הגיעו אליי זה תעשי

שרון דינור:

לא, יכול להיות שהנגישות תהיה פה חלקית. זאת אומרת יש לך נגישות לקומות שהן קומת הקרקע. ואז יהיה נגישות לא מאה אחוז אבל חמישים אחוז.

מרים פלדמן:

אני זה פרויקט ראשון. יש לי עשרות פרויקטים בנחלאות, זה פרויקט ראשון שאני מתכננת מנהלית, כי השטח מאוד קטן ובאמת זה תופס משמעותית נפח של פרויקט, אבל כשאנשים באים ואומרים אני רוצה פרויקט רגיש, אני לא יודעת מה, אם אפשר להגיד לא זה לא יהיה נגיש.

יוחנן ויצמן:

עד כמה זה מפריע לנו?

מרים פלדמן:

אם אני לא מגביהה את זה מעל הגבוה מה אכפת לנו.

יוחנן ויצמן:

אבל יש היום פתרונות מכניים שנותנות למעלית לבוא מלמטה ושלא עובר (ל.ב)

מרים פלדמן:

נכון אני יכולה לעשות את זה ואז אני לא צריכה בעצם את הגובה הזה ואני יכולה גם את הקומה האחרונה להגיד שבכלל היא לא מגיעה ואז ממש אני לא עוברת את הגובה של הצד הזה, של רחוב רמה. כאילו לא יהיה לזה נצפות משום כיוון. היא גם תהיה

ציפי רון:

את יכולה להראות עוד פעם את חתך הרחוב? כאילו.

יוחנן ויצמן:

יש לך תמונות של המבנים?

מרים פלדמן:

זה למשל מבנה זה מבנה ליד

ציפי רון:

אבל יחד עם

שרון דינור:

מתוך המוניקה לא מתוך

ציפי רון:

את חתך הרחוב עם מה שאת מציעה. זה בולט מעל כולם בעצם.

יוחנן ויצמן:

לא זה פחות מהבניין.

ציפי רון:

לא לא, זה בולט מעל כולם. דווקא כן.

מרים פלדמן:

אז פה נגיד זה לפני ההקטנה, ואני מה שאני הצעתי זה שהנמכתי יותר את הבניין ואז רואים

ציפי רון:

מה זה חמש קומות?

מרים פלדמן:

זה לא חמש קומות.

ציפי רון:

זה חמש קומות. אחת שתיים שלוש ארבע חמש.

מרים פלדמן:

לא לא, החלונות האלה ואלה זה אותה קומה. בגג.

ציפי רון:

מה זה החלונות האלה מה זה החלונות הקטנים האלה?

מרים פלדמן:

זה וזה זה אותה קומה.

ציפי רון:

אז זה קומה ענקית.

מרים פלדמן:

אפשר גם לוותר עליהם בחזית.

שרון דינור:

הנה את רואה אותם פה. תסתכלי רגע ציפי פה את רואה?

ציפי רון:

זה נראה כמו חמש קומות. את יכולה להראות גם לצד השני כאילו?

מרים פלדמן:

זה הצד השני. הצד השני הוא מונמך יותר כי פשוט עמדתי במה שהתב"ע אפשרה לי. פה אפשרה לי יותר, פה אפשרה פחות. אם אפשר לתת יותר משני הצדדים אני אשמח.

ציפי רון:

כי למה בעצם את צריכה לבנות מעל הגובה המותר?

מרים פלדמן:

אני לא, שימי לב שזה החתך המתוקן, אני ביחס לזה, ושוב אני לא חורגת מהגובה המותר כי אני עומדת בעשר ארבעים.

שרון דינור:

תגידי רגע מה עם ההנחיה של העשרים?

ציפי רון:

איפה העשר ארבעים שם ביחס לחתך? איפה העשר ארבעים?

יוחנן ויצמן:

סוף שיפוע גג איפה הוא.

ציפי רון:

לפני שיפוע גג. איפה העשר

יוחנן ויצמן:

לא, השיפוע גג חייב להיות בתוך העשר ארבעים.

ציפי רון:

נכון אז איפה העשר ארבעים? תראי לי.

מרים פלדמן:

בחתך של

ציפי רון:

אני לא מצליחה לראות את זה מכאן. איפה העשר ארבעים?

מרים פלדמן:

מטר שלוש הקטנתי.

שרון דינור:

איפה העשר ארבעים מפה לפה?

מרים פלדמן:

מכאן עד הרחוב. מה שאני אומרת השש תשעים. זה כאילו שש תשעים ועוד שלוש וחצי.

שרון דינור:

מה עם העשרים אחוז סליחה?

ציפי רון:

סליחה שאני אני מתנצלת. את יכולה להראות לנו צילום של הבניין היום מחזית הרחוב? הקיים, מה קיים היום לעומת מה שאת רוצה שם?

מרים פלדמן:

זה חזית לרחוב טוביה, יש את החזית האחורית.

ציפי רון:

חזית לשימור?

מרים פלדמן:

זה טוב זה תמונות ישנות. זה מוסתר מאוד עם צמחייה אבל זה זה.

ציפי רון:

יש לך שרטוט של מה שיש שם היום? של המצב היום?

מרים פלדמן:

זה זה.

ציפי רון:

זה זה ועכשיו מה את מציעה? רגע ומה את מציעה? את מציעה בעצם להגביה להזיז את החלונות האלה?

מרים פלדמן:

לא לא לא.

שרון דינור:

זה נשמר.

יוחנן ויצמן:

לשימור.

מרים פלדמן:

זה לשימור לפי תמ"א.

ציפי רון:

אבל את מגביהה את זה? את מוסיפה קומה מלמטה?

מרים פלדמן:

מוסיפה לא, אני משתמשת בגובה הקיים.

ציפי רון:

את מוסיפה מה לגבי המרתף איך הוא מקבל ביטוי כאן המרתף?

מרים פלדמן:

כאן הוא לא מקבל ביטוי הוא מהצד השני.

יוחנן ויצמן:

בחזית הזאת.

מרים פלדמן:

החזית הזאת החזית נשארת כפי שהיא במקום שלה, לא נוגעת בה. כל מה שמתקבל, איפה אני, רואה זה החזית הזאת אין לזה שום ביטוי, שום שינוי. מסומן בסגול לשימור. כאן הדבר היחיד שאנחנו כן עושים כאן זה באמת כניסה לפרויקט, בדומה לכניסה שהם פרצו והיתר בנייה גם כן, אני עושה כניסה.

ציפי רון:

זאת אומרת

יוחנן ויצמן:

את יכולה להראות את הבניין שאת אומרת שיש עליו יותר?

ציפי רון:

זה תוספת קומה כאילו יש תוספת קומה.

מרים פלדמן:

הבניין הוא פה. אין לי את ההיתר שלו אבל זה זה הבניין הזה אתה מתכוון לבניין הזה שאני מציגה כאן?

יוחנן ויצמן:

כן.

מרים פלדמן:

זה הבניין בקצה זה חלקה 141.

ציפי רון:

יש פה תוספת בנייה לכיוון

יוחנן ויצמן:

ואת מתכוונת לעבור את הגובה שלו או להיצמד לגובה שלו?

ציפי רון:

היא עוברת את הגובה בחדריפ.

מרים פלדמן:

אני בטיפה כאילו אפשר לראות כאן בחתך, אנחנו עוברים אותו בקצת. כי פשוט

יוחנן ויצמן:

שיפוע

מרים פלדמן:

אבל עדיין כן ועדיין אני עומדת בעשר ארבעים. אבל מבחינת התב"ע מה שהייתי יכולה לקבל בהיתר אני עומדת לא, אפילו בסנטימטר אחד יותר מממה שאני באה לקבל בתב"ע. בהיתר סליחה. אני מזכירה שמדובר פה בתמ"א של הריסה ובנייה מחדש, למרות זאת אני נצמדת לתב"ע, למה שהייתי יכולה לקבל בתב"ע. אמנם כולל הקלה אולי, לבניין שאינו נספח בינוי, אבל עדיין זה הקלה שאושרה לי בלא מעט תיקים.

שרון דינור:

בוא נשאל רגע, הבנו.

ציפי רון:

נוסף פה חלון בצד ימין? נוסף פה חלון בקומת הקרקע? לכיוון הבניין השני?

מרים פלדמן:

זה בניין לא הבנתי מה את שואלת.

ציפי רון:

נוסף פה חלון? כאילו הקומת מסד

מרים פלדמן:

באיזה בשימור?

ציפי רון:

אני שואלת אם נוסף פה חלון

מרים פלדמן:

לא הקומת מסד לא מגיעה לידי ביטוי

ציפי רון:

בקומת קרקע, בקומת מסד.

מרים פלדמן:

תראי את החתך כאן, החזית אין לה שום פתח שמוסיפה בקומת מסד.

ציפי רון:

לצד השני.

מרים פלדמן:

לצד של השימור אני לא מוסיפה שום דבר. לצד השני יש לי פה חלון כזה.

ציפי רון:

כן זהו נוספה פה קומה בעצם. יש פה חפירה תת קרקעית

מרים פלדמן:

לא לא אין חפירה. יש פנכה קטנה

ציפי רון:

יש חפירה.

שרון דינור:

לא חפירה.

מרים פלדמן:

פה יש הנמכה של רצפה קצת

ציפי רון:

ושם יש גם הנמכה.

מרים פלדמן:

הקומה שנוספת היא כאן כי כאן יש

ציפי רון:

גם כאן יש הנמכה.

מרים פלדמן:

כאן יש באמת תוספת יותר

ציפי רון:

יש פה תוספת קומה בתוך

שרון דינור:

בחלק של המרתף אפשר להגיד שפה מה שהיה לפני זה את רואה בצהוב היה

מרים פלדמן:

כן אבל זה לא קומה יש שם רק חדר שהוא מטבחון.

שרון דינור:

ועכשיו זה קומת מגורים שהיא

ציפי רון:

המרתף הפך לקומת מגורים מוגבהת מעל המפלס.

שרון דינור:

נכון אבל זה

יוחנן ויצמן:

השאלה אם זה מפריע לנו משהו חזותי או לא, זה השאלה.

ציפי רון:

אני לא יודעת ואני לא יודעת מה המשמעות של זה לכל ההמשך שם של השכונות. לא יודעת.

מרים פלדמן:

החתך הוא לא חתך ראשון שאנחנו עושים שם, ולא רק זה יש התייחסות מפורשת של מהנדס העיר שמאפשרת, קודם כל התב"ע מאפשרת קומת מסד. אבל קומת מסד שהיא לא למגורים. השינוי היחיד זה שהפכנו אותה למגורים וזה הסוכריה היחידה שקיבלנו ממהנדס העיר, לא, בתמ"א, אם יש לנו מספיק זכויות בנייה הוא מאפשר. ויש לי סל זכויות שאפילו לא מימשי את כולו. זאת אומרת נשאר לי עוד הרבה זכויות בנייה שלו הייתי יכולה יותר להתגמש בגובה, הייתי יכולה לקבל גם להשלים עוד קומה ולקבל פה עוד קומה בצד הזה.

ציפי רון:

מה שאני רוצה לשאול, אני רוצה לוודא. יש פה בתים שהם על הקרקע והם על מפלס הרחוב ועל מפלס הקרקע. ופה זה משתנה, פתאום יש פה קומה כאילו שחורגת, היא חורגת מהגובה, היא יותר גבוהה מהמפלס, זאת אומרת יש פה קומה שנוספה מלמטה. שלא בהתאם למפלסים שקיימים היום.

מרים פלדמן:

אז בשביל זה הצגתי את הבניין הזה כאן שהוא אותו חתך יש לו. גם, חבל שהרכב בדיוק מסתיר, אבל בדיוק כאן יש לנו עוד חלונות

יוחנן ויצמן:

רואים את ה(ל.ב.)

מרים פלדמן:

אתה רואה גם שהרצפה היא אמורה להיות באזור הזה איפשהו. יש לנו כאן עוד קומת מסד, וקומה ועוד קומה מוגבהת, זאת אומרת החתך שלו הוא ממש תואם למה שאני

שרון דינור:

את יכולה לענות על העשרים אחוז?

מרים פלדמן:

כן עכשיו אני.

ציפי רון:

צריך לשמור על האופי של השכונה.

מרים פלדמן:

עכשיו יש לי את הנושא של החצר. אני מציעה בינוי של הרבה פחות משמונים אחוז. שוב המעלית וכל זה, כל זה ביחד מוריד לי מהעשרים אחוז ואני גם אסביר, אני אסביר שני דברים בהקשר לזה. קודם כל יש לי בתב"ע אפשרות טובה זה האמת נוגע לדבר הבא שאני רוצה לעשות. לגבי החזית, לגבי החצר של העשרים אחוז, גם זה המדיניות של מהנדס העיר ישבנו עם עמי כמה פעמים וההחלטה שלהם היא כזאת. שברגע שאני יכולה לממש בשתי קומות מאה חמישים אחוז, זה קודם כל גובר. כאילו אי אפשר להגיד לי קודם כל תשמרי על עשרים אחוז, תוסיפי גם מדרגות שהן לא חלק מהעשרים אחוז, ואז אם יצא לך שאת יכולה לממש רק מאה ועשר אחוז, אז ארבעים אחוז הלכו לפח ואת לא יכולה לממש אותם. זאת אומרת הדבר הראשון שאני בודקת זה כמה זכויות יש לי בשתי קומות. הגג והמסד הם מעבר לזכויות. בשתי הקומות הצלחת לממש 150 אחוז, מצוין, מה שנשאר זה בעצם החצר. כאילו החצר זה משני לזכויות בנייה, כי אי אפשר לבטל זכויות בנייה (ל.ב). אני פה מציעה באמת בינוי של פחות משמונים אחוז, מגיעה למימוש של 150.

שרון דינור:

לא הבנתי בשמונים אחוז בלי המדרגות.

יוחנן ויצמן:

שמונים אחוז תכסית.

מרים פלדמן:

זה שמונים אחוז תכסית, בלי המדרגות וככה אנחנו עושים בהרבה תמ"אות וזה מתקבל כחלק מהעשרים אחוז. אבל מה הדרישה שלהם שכן יהיה איזשהו פיר וכן יהיה

שרון דינור:

פשוט אני יודעת שהעשרים אחוז לא כולל

מרים פלדמן:

כן. כי שוב כי הם לא יכולים להגיד לי תוותר על זכויות בנייה לטובת ההיתר שיהיה חצר. אני קודם כל מאפשרת את המימוש של 150 אחוז שזה זכויות מוקנות לי בתב"ע.

שרון דינור:

אני לא מבינה כל כך מה יש כי את (ל.ב) מהתב"ע פה ואני שואלת איפה החצר. את מקבלת יותר מהתב"ע זה הסיבה שהגעת לפה.

מרים פלדמן:

בשתי הקומות אני לא מקבלת זכויות.

שרון דינור:

לא חשוב הפרויקט שלך בגדול הוא מגיע למימוש יותר מהתב"ע.

מרים פלדמן:

אני אסביר לך למה

שרון דינור:

אז למה

מרים פלדמן:

שוב זה משהו שהצגנו, אם אני צריכה לעשות מדרגות ועוד עשרים אחוז חצר, זה אגב משהו שלא קורה בשום היתר, תעברי היתר את לא תראי שמשאירים עשרים אחוז סליחה. עשרים אחוז פנוי פלוס מדרגות ופלוס בינוי. זה לא קורה בשום דבר, תמיד סופרים את המדרגות כחלק מהעשרים אחוז כי אחרת אין שם בנייה.

שרון דינור:

אין שם שום רווחיות. אני אנסה לקחת אותך לכיוון שאני רוצה. אם את מצמצמת את מה שאמרנו אולי מוותרת על המעלית, יכולה לדחוף את זה טיפה פנימה ומרימה את הרצועה הזאת לפה, אז ואז יש לך מנשר שם כן מאחורי הזה שאז יש לו קצת גיגון, ואז נכנסים לבית זה יכול להיות הרבה יותר מוצלח.

מרים פלדמן:

אני מעדיפה לעשות כמה שיותר באמצע בשביל שיהיה לי יותר

שרון דינור:

אבל זה לא זה לא גינה אפקטיבית, זה לא

מרים פלדמן:

לא גינה אבל תחשבי שזה פתוח מדרגות פתוחות

שרון דינור:

בסדר לא אמרנו

יוחנן ויצמן:

מה גודל החלקה פה?

מרים פלדמן:

מאה מטר.

יוחנן ויצמן:

אז איזה גינה אנחנו מצפים או משהו כזה, גן סאקר?

שרון דינור:

לא, כן גן סאקר. מה שאנחנו מצפים פה זה האפשרות לנטוע בונגוויליה או משהו שיח יסמין שכל כך מתאים לשכונה, שיח ברמת השיחים. פונה לרחוב בגלל זה אני אומרת צמצמי את זה פה, דיברנו על צמצום תעשי את הרצועה הזאת מפה, טיפונת כן זה כאילו יכול להיות פשוט יותר מוצלח.

מרים פלדמן:

אני אגיד לך מה. הרצועה הזאת כמה שהיא נראית קטנה היא כל כך משמעותית לאורור של כל הדבר הזה, שלא הייתי מוותרת עליו ומעבירה אותו לרחוב. כי לרחוב יש להם כבר חלונות יפים, הם נמצאים על הרחוב, הם גם ממול יש סמטה יש להם הכי אוויר שבעולם, אני לא הייתי צריכה לפתח יותר מבחינת שימוש בחלקה, להעביר את הרצועה הזאת שעשיתי פה לקדימה, זה הורס לי את כל האורור של הממ"דים את כל (ל.ב) של החצר הפנימית, זה לא משהו ששווה, שכדאי לוותר עליו.

שרון דינור:

כן זה לא אמרתי לך להצמיד אותם זה יהיה טיפה כאילו יותר כאן זה הכל. זה לא איזה משהו בכלל שלא ראית

מרים פלדמן:

אם אני מורידה את המעלית אני הייתי מגדילה את זה. הייתי מגדילה את החצר פה כדי שיהיה עוד יותר אוויר בין הגושים ולא מחלקת את זה לשתי חצרות אחת קדימה אחת באמצע.

יוחנן ויצמן:

שתי חצרות ודאי הייתה.

שרון דינור:

לא, חצר אחת, פשוט אנחנו רוצים שהציבור יהנה ממנה.

מרים פלדמן:

אבל זה לא הציבור זה המשתמשים. ושוב אני חוזרת לנקודה הזאת, זה בעצם יש התב"ע מאפשרת לי לעשות באמצע, זאת אומרת זה אחת החלופות שמתוך התב"ע שמאפשרת לי היא לא מחייבת אותי לעשות את זה כלפי הכביש או כלפי השביל.

שרון דינור:

נכון.

מרים פלדמן:

היא כן מאפשרת

שרון דינור:

אנחנו עושים את הדיון הזה בשביל להחליט איפה זה יהיה ואנחנו חושבים שאת מגיעה לרמות כאלה של גם צפיפות וגם נהנית מזכויות יתר, אנחנו מבקשים משהו קטן חזרה, אם זה אפשרי זה נראה לנו אפשרי.

מרים פלדמן:

אני חושבת שחצר כזאת פנימית משביחה את כל הפרויקט מבחינת שימוש. אנשים שיושבים

שרון דינור:

טוב אנחנו לא נצליח להגיע להסכמה.

מרים פלדמן:

אנשים שיושבים בתוך החצר, יש להם חצר פנימית ויש להם אוורור יותר תקין ויש להם

שרון דינור:

אין ספק שזה משביח את הנכס. אם אנחנו מחלקה להשבחת נכסים בהחלט

מרים פלדמן:

גם את השימוש של הדיירים בנכס.

שרון דינור:

טוב סבבה.

מרים פלדמן:

הדיירים משתמשים בזה.

שרון דינור:

ברור.

מרים פלדמן:

מעלה את השימוש. עכשיו לגבי זה שהתבקשתי לשמר את הקיר הפנימי. זה בעצם הקיר הפנימי המדובר, מדובר בקיר טיח ככה הוא נראה, זה מפה לכיוון השני שזה מה שאמרת לכם

יוחנן ויצמן:

אבל אם התב"ע מבקשת לשמר אותו אז מה?

מרים פלדמן:

התב"ע מבקשת לשמר רק את החזית החיצונית לרחוב רמה, זאת אומרת הקירות שהיא ביקשה היא ממש סימנה את כל הקירות שהיא ביקשה שימור. גם בחלקה שלנו שזה 144 רואים את הקיר שמסומן לשימור, הוא הקיר הזה והיא לא ביקשה לשמר את הקיר הפנימי ושוב אם אנחנו חוזרים לשקופית הקודמת שמראה את החצרות היא הראתה כל מיני אופציות של חצרות בלי התייחסות לקיר פנימי שצריך לשמר אותו. ועוד יותר שוב גם זה מעלה את השאלה שלך למה לא לעשות את זה, להשיג את הקיר ולא להגיע לקו אפס, אני רוצה להראות כאן את הצילום מהתצ"א כמה שכל הבניינים בסביבה פה, כולם מגיעים, רובם מגיעים לקו אפס. וזה בעצם מה שהיה (ל.ב) זה בעצם מה שאני מבקשת לעשות וליישר קו.

שרון דינור:

נכון אבל אנחנו לא חייבים, זה נכון שהם מגיעים לקו אפס אבל אנחנו במדינה כזאת שיש לה קטע מאוד אורגני כזה ו(ל.ב)

יוחנן ויצמן:

תראי אם היינו יודעים לעשות את כל הרחוב להרחיב אותו ולעשות את הגינות הזאת אני הייתי

שרון דינור:

אני לא צריכה לעשות ברחוב. אנחנו לא משטר קומוניסטי וזה דווקא נחמד שיש, דווקא התב"ע חמודה שנתנה את האופציות ככה ככה וככה, זאת אומרת היא כיוונה לזה שכל אחד יעשה

דני ליבמן:

זה מזכיר לי הטיח הזה מזכיר לי את כל הבניין של רחוב (ל.ב) שיש

שרון דינור:

א' אנחנו עשינו התייעצות לקראת הוועדה הזאת מכל מיני סיבות, אבל אתה צריך להבין שאתה מסתכל פה על תמונה מאוד מאוד לא מחמיאה. הקיר הוא קיר אבן, עבה, יש לו חלונות יפים יש לו ערך גם, אני הייתי שמחה אם היה לי כזה בבית גם בחלון המטבח שאני שמה או משהו לסדר שם את הספרים לעשות יש אלף דברים שאפשר לעשות מהממים. אבל אנחנו באמת ברמה של הערך

שזה רק בתוך בניין של מישו ואין פה איזה קימונות מיוחדים או משהו כזה אז החלטנו שאנחנו מוותרים על זה.

ציפי רון:

חבל. זה

שרון דינור:

אבל על דברים אחרים שהם

ציפי רון:

זה משבח את הנכס. חבל מאוד להוריד דבר כזה.

שרון דינור:

נכון אני מסכימה שבעולם אידיאלי

ציפי רון:

עדיף לעשות מאמץ כל מאמץ לשמר את זה, כי בסך הכל אף אחד לא יפסיד מזה. תעריכו את הדברים האלה זה עולם הולך ונעלם, אין את זה יותר. גם אנשים שבאים לקנות דירה או באים לשכור דירה וכן הלאה, מי שבא כבר לשכונות האלה כן מעריך את הדברים.

שרון דינור:

הנה זה הקיר הזה הוא פה אתם מבינים שהמרחק שלו בין הקיר שמוצע הוא לא דרמטי זאת אומרת הקיר הזה היה יכול להישמר באיזשהו אופן.

מרים פלדמן:

הקיר הזה.

שרון דינור:

סליחה הקיר הזה אותו דבר.

מרים פלדמן:

יש עוד קיר.

שרון דינור:

זה הקיר של השימור.

מרים פלדמן:

זה השימור, זה הקיר החיצוני וזה הפינה.

שרון דינור:

אה אוקיי.

מרים פלדמן:

זה זה אומר שכל זה הופך להיות פנים וכל החצר זה. שינוי משמעותי.

שרון דינור:

מישהו רוצה לשאול משהו?

יוחנן ויצמן:

מבחינתי אני חושב שמיצינו.

מרים פלדמן:

אוקיי

שרון דינור:

את יכולה להישאר פה.

מרים פלדמן:

תודה. אין בעיה.

יוחנן ויצמן:

תני לי לראות את החצר לפי ההצעה שלה .

שרון דינור:

רגע עשינו לכם מצגת שחר עשה. בוא נסתכל רגע את ההצעה שלנו, שבה ויתרנו. בגלל הסיבה שהיא אמרה, לא כי היא לא טובה אלא כי הרגשנו שזה לא מצליח

דני ליבמן:

אבל זה התחלתם להגיד זה באמצע (ל.ב) ככה זה נראה יותר (ל.ב) אבל ממה שאני מבין מפה

שרון דינור:

רגע שחר אתה רוצה?

שחר:

זה קיר טיח אבל ברור שהוא קיר אבן מקורי שטויח. כן.

שרון דינור:

אוקיי אתם יכולים רגע להסתכל איתנו? זה

שחר:

תתחילי את השקופית אולי אפילו הקודמת. זה מאוד חשוב לקחת בחשבון שהמבנה הזה מעבר לזה שהוא בנחלאות מעבר לזה שהוא נמצא בשכונת זכרון טוביה, הוא מאוד נצפה כי בדיוק בנקודה שבה רואים אותו לאורך כל הרחוב ולכן המשמעות של הגובה שלו היא משמעות מאוד משמעותית. תעברי הלאה.

ציפי רון:

הוא גם יאפיל.

שחר:

לשקף הבא. זה בעצם המבנה שאנחנו מדברים עליו זה כמובן המבנה הזה. זה המבנה הזה שהוא כיום בחצר, עם קומה אחת. פה זה המבנה הסמוך, זה המבנה הסמוך לאחר שאנחנו נוסף לו קומה כי בעצם מותר לו להוסיף קומה, הוא כיום בן קומה אחת. זו בעצם ההצעה שלנו. וההצעה שלפני התיקון, זאת אומרת לקומת מסד וזה בגבהים (ל.ב) הקומה הזאת, הקומה ובעצם כל הגובה הזה שזה

יוחנן ויצמן:

התבי"ע כן מאפשר לה לפי מה שאני מבין.

שחר:

עכשיו זה לא שאתה לא מאפשר לה. זה התבי"ע בעצם קובעת עד 6.9. בתגובה בדיפולט. אבל כאן בעצם בא ואומר זה רק במבנה חדש. אגב לדעתי המבנה הזה מה שהיא בונה פה אפשר להתייחס לזה כמבנה חדש כי הרי. עכשיו למבנה ישן, בעצם הקביעה היא לא להגביה מדלפות. אז כאן היא בעצם כי היא אומרת אבל כאן זה לא מבנה ישן. זה, סליחה לדוגמה זה כמו להתפלל ערבית מוקדמת אחרי פלאג אבל מיד אחר כך להתפלל מנחה מוקדמת ואחר כך להתפלל ערבית לפני צאת הכוכבים. זה לא

ציפי רון:

בעברית מדוברת אומרת

שחר:

בעברית אומרים

ציפי רון:

להנות מכל העולמות.

שחר:

בעברית זה (ל.ב.) זה לקחת סעיף אחד מפה וסעיף אחד

דני ליבמן:

מתי תצליח להתפלל ערבית

שחר:

אני אסביר לך אחר כך למה הבאתי את הדוגמה הזאת. אבל לא נדבר על זה.

אוסנת יעקובוב:

רואים שההצעה שלה היא לא סבירה.

שחר:

זאת ההצעה שלנו עכשיו אם היא אכן באמת, מנמיכה את המדלפות לגובה שמיישר קו עם הגובה של המבנה הזה, שהוא קיים. ועם הגובה הזה שזה באמת פחות או יותר גובה של שש תשעים, ומגיעה לגובה הזה, אז אין ספק שהשינוי שהיא עשתה כבר יותר טוב. מה שלדעתי עוד מפריע זה הנושא של החלונות למעלה. עכשיו אני אסביר למה

יוחנן ויצמן:

החלונות הכפולים.

שחר:

זה נשמע פרט קטן אבל אני אסביר למה בגלל שהשפה של השכונות האלה בנחלאות בעיקר באזור של מזרח נחלאות, זה שפה של קומה שתיים ואם יש טעות אז שלוש. בלי חצאי קומות. הקטע הזה של להוסיף עוד חצי קומה ולשים שם חלונות זה פשוט לא לא

יוחנן ויצמן:

ואיפה אתה ממקם את החלון ברעפים?

שחר:

שיהיה ברעפים היא עושה ממילא חלונות ברעפים ואז זה משדר באמת שלמות. זה דבר שלדעתי צריך מאוד מאוד להקפיד עליו. לגבי הנושא של החצר זה לאו דווקא בשביל לשים שם עץ זה או משהו כזה. חלק מהשפה של המקום זה שהבתים באמת נבנו חלקם על קו האפס, וגם קצת בזליגה עם חצר. אני גם מאמין שאם אני אשב איתה וננהל איזשהו דו שיח בינינו, אני אצליח להגיע איתה לאיזשהי חצר קטנה שהיא תשמור, כי חבל יש שם חצר ויש שם חומה, חומת כניסה עם שער. אני גם חושב שעצם זה שלפחות אנחנו בדיון שלנו נקרא לזה קצת איכשהו הלכנו איזשהו צעד לגבי הקיר החזית הצפונית אני חושב שהיא יכולה גם לעשות איזשהו צעד לגבי הנושא של החצר, חצר לדעתי אנחנו יכולים להגיע להסכמה. אז זהו זה פחות יותר לגבי הדברים האלה. זאת אומרת הנושא של החלונות

שרון דינור:

פה אני רואה שבחלופה המועדפת כאילו לא הסברת לנו על קומת המרתף.

שחר:

כן קומת המרתף שוב זה דבר שהוא הוא לא חלק מהשפה

ציפי רון:

זה התחכמות.

שחר:

של משפת המקום. אני ולכן בהצעה שלנו, אנחנו כאן מסמנים באמת שתי קומות, עם גג רעפים. אני לא כל כך מצליח להבין איך מצליחה להגיע לפה גם מקומת מרתף לתוך השש תשעים, אני לא מצליח להבין את זה, אלא אם כן היא לא סופרת את האפס באמת ממפלס הרחוב.

מרים פלדמן:

סופרת בוא נסתכל. זאת השיטה.

שחר:

לא לא. השש תשעים זה מפלס הרחוב. ולכן בהצעה שאנחנו, ולכן אם את לוקחת שוב פעם למה שהצגתי קודם

מרים פלדמן:

לוקחת מטר וחצי

שחר:

אם את לוקחת קודם את הנושא הזה, הנה פה. אפילו עוד אחד קודם. עוד אחד קודם. הנושא הזה של הגבהת הקומה, שתיצור קו אחד עם הקומות שממילא מגיעות לגובה הזה, זה דבר שהוא מאוד חשוב. אחרת אנחנו נגיע למצב של תחרות של מירוץ בין כל הבתים בשכונה, שכל אחד יקבל יותר. אם היא תגיע מגובה הרחוב, לגובה של מדלפות לגובה של שש תשעים, ועוד שלוש וחצי קומת גג. תוותר על החלונות הקטנים, ובשיחה נגיע לאיזשהי הסכמה, לאיזשהי חצר קטנה, לדעתי זה הדבר הנכון.

יוחנן ויצמן:

אני חושב, בגדול אני שמונים אחוז מסכים איתך. אני חושב שאם היא בהיתר רגיל וכנראה זה אמת מה שהיא אמרה, ובדקתי את זה, אפשר לקבל שש תשעים או שלוש וחצי באזור הזה.

שחר:

מול הרחוב.

יוחנן ויצמן:

מהרחוב אז מה שהיא יכולה לקבל ברישוי, אם הרחוב נותן אפס אפס, אם תקנות התכנון עבור מטר ועשרים מאמצע המגרש, לא. אני לא רוצה להיכנס לזה כעת. אני אומר מה שהיא יכולה לקבל בהיתר רגיל, יש משהו לא פייר לא לתת לה. אם היא באה בטענה. עכשיו על מיקום החצר, אני כן הייתי דורש ממנה עשרים אחוז, הייתי דורש ממנה עשרים אחוז דרך אגב היא לא שמה לב לזה, להיצמד לתב"ע, עשרים אחוז אמור לכלול לא כולל מדרגות זאת אומרת המדרגות על חשבונם.

שרון דינור:

אני אמרתי לה את זה והיא אמרה לי ש

יוחנן ויצמן:

המדרגות חייב להיות על חשבונם, ולא על חשבוננו.

שרון דינור:

אמרתי לה את זה והיא אמרה לי שברישוי נותנים לה את זה כשהיא מבקשת את זה בהקלה. אני לא יודעת, אני יודעת שלפני שאני נסעתי לבוסטון היה לנו דיונים עם הרישוי והם אמרו לנו חד משמעית

שחר:

אז נשאר את זה לרישוי.

שרון דינור:

לא, אני אומרת

שחר:

מה שהרישוי נותן מהקלה.

יוחנן ויצמן:

אני חשבתי

שרון דינור:

אבל כל התמ"א 38 מהקלה ולכן אתם צריכים

יוחנן ויצמן:

אני לא רוצה להציק לבן אדם שיכל לקבל היתר ולתת לו פחות. אני חשבתי אחרת

שרון דינור:

לא, רציתי להגיד לך א' שאני חושבת שזה לא מדויק. ב' אני חושבת שפה המקום שאתה נותן להקלות, היא לא יוצאת מפה מופסדת, היא מקבלת עוד. אם אנחנו מאשרים לה את הקומות האלה התת קרקעיות אז לא יכולה גם וגם.

יוחנן ויצמן:

היא קיבלה עוד קומה ונתנה לנו את החיזוקים לפי תמ"א.

שרון דינור:

יש לי פה יחידה אחת במצב הקיים, קטנה ומסכנה. והיא יוצאת במקרה שהיא, הנדיר הניסי, שבו ועדת השימור תקבל את ההמלצה שלנו יוצאת מפה עם שש יחידות. זה אחד לשש. באזור הכי יקר, אחד מהיקרים ביותר בירושלים. אז בואו נשים את זה בפרופורציה אוקיי? זה כל מה שאני אומרת. אנחנו מתווכחים על דירה אחת. עכשיו דירה של מרתף היא לא דירה סופר איכותית. אגב. לא כי אני רוצה לקבל תוצאה טובה. אם אני הייתי בהר חומה לא הייתי עומדת, סליחה שאני כל פעם אומרת על הר חומה הוא גר בהר חומה.

שחר:

מתקבל מתוך כל (ל.ב) החלטה שגובה המדלפות לא יעבור את השש תשעים מגובה הרחוב מנקודה סמוכה. חשובה מאוד. אני לא רוצה ללכת אני לא רוצה (ל.ב)

חיים כהן:

אנחנו בסופו של דבר שנייה אחת. אנחנו בסופו של דבר רוצים זה נכון. אבל אם הרישוי לא יקבלו את זה כביכול אז מה עושים צחוק מאיתנו. אנחנו צריכים לדעת

שרון דינור:

אין רישוי פה זה תמ"א 38, מה שאתה קובע עכשיו זה מה שיהיה. לא יהיה שינוי, אין שינוי. בוועדת רישוי לא יהיה שינויים עכשיו כעיקרון היא מקבלת עכשיו את המסגרת של מה שהיא מבקשת, ואם אתה מאשר לה את זה, בוא נגיד שסתם אני אומרת היית אומר אני בתמ"א 38 נותן לה שש קומות אוקיי? אז כאילו אם אתה נותן לה את זה עכשיו, ברישוי לא מתנגדים.

חיים כהן:

אנחנו לא אלה שקובעים את הדבר הזה. אנחנו סך הכל אנחנו רוצים משהו

שרון דינור:

התכוונתי לא אתה ועדת שימור, בתכנון עכשיו.

חיים כהן:

אני מדבר על התכנון.

שחר:

אם היא תבוא בתכנון וה(ל.ב) מאפשר לה, והרישוי נותן לה ואנחנו

שרון דינור:

היא לא יכולה לבקש הקלה נוספת היא כן

שחר:

אם לא אז לא. מה הבעיה?

שרון דינור:

חיים סליחה, אבל חיים סליחה אתה טועה. זה שינוי משמעותי מדי.

חיים כהן:

להביא אותה להסכמה רחבה

יוחנן ויצמן:

אין לי בעיה להתייעץ עם מישהו.

חיים כהן:

תוצאה אחרת זה מה שרצו.

יוחנן ויצמן:

אין לי בעיה להתייעץ רגע.

ציפי רון:

אבל יש לנו כאן בעיה אמיתית כי אנחנו מסתכלים על הדבר הזה כעל איזשהי נקודת התחלה. בגלל שכל מי שיבוא, אתה מסתכל מי שעומד מאחוריי מלפני ומצדדיי אז כל אחד.

שחר:

זה קורלציה של ערבית לפני צאת הכוכבים. אני אומר אבל אנחנו זה מה שאני מנסה להסביר. החוכמה היא לנסות להביא את המערכת למקסימום תועלת שלא יהיה שינוי בהחלטה. כי אחרת באמת נגיע למצב שהדיון מיותר. אם אנחנו יודעים שאנחנו יכולים להשיג כמו ששרון אמרה, מירב הדברים פחות או יותר יש הסכמה. יש דבר טכני, האם ניתן בהקלה או לא ניתן בהקלה זה כבר לא תלוי בנו, זה כבר תלוי ברישוי. אם ברישוי ייתנו לה את זה, אז היא תיקח את זה. יכול להיות שלא ייתנו לה את זה, היא לא תיקח את זה.

ציפי רון:

תקשיבו אבל

יוחנן ויצמן:

מה?

חיים כהן:

אין לה הקלה בגובה.

ציפי רון:

לפי התוכנית המוצעת אי אפשר לאשר.

שרון דינור:

אנחנו מבחינתנו נחליט

יוחנן ויצמן:

הגובה הזה שש תשעים פלוס שלוש וחצי אין יותר.

חיים כהן:

אי אפשר אין יותר. אנחנו מדברים על החצר. על החצר נותנים לה דרך הקלה.

שרון דינור:

תראו זה מגיע לתשע וחצי מטר למעלה משש תשעים עד למדלפות.

יוחנן ויצמן:

תשע ארבעים עשר ארבעים.

דני ליבמן:

אבל חיים מי שנותן הקלה זה לא הוא, זה הוועדה. והוועדה ועדה לשימור אם תמליץ לא לתת הקלה, לא רק שיכולה לשקול את זה, אלא זה אפילו סיבה טובה כי הקלה אתה נותן מסיבה תכנונית טובה. פה יש לך סיבה תכנונית אולי דווקא לא.

אוסנת יעקובוב:

היא שמה את מדלפות הגג בתשע וחצי.

ציפי רון:

שרון תשימי את השקופית הזאת.

שחר:

שלא יהיה מצב שאנחנו נמליץ הוועדה ימליצו אחרת ואז אתה יוצא הפוך. אז מה החוכמה אולי?

יוחנן ויצמן:

לא אכפת לי לא לקבל החלטה היום.

שרון דינור:

למה אנחנו רוצים לקבל החלטה שש תשעים ממפלס הרחוב למדלפות הגג זה קריטי.

יוחנן ויצמן:

אני אומר שש תשעים פלוס שלוש וחצי כמו התקנות

שרון דינור:

אה שלוש וחצי

ציפי רון:

לא, זה שש תשעים פלוס שלוש וחצי.

שרון דינור:

שש תשעים עד למדלפות.

ציפי רון:

כן אבל יש

יוחנן ויצמן:

אני רוצה נורא פשוט כמו שהרישום (ל.ב) זה לא תב"ע יחידה. יש לנו שלוש ארבע יש לנו שלוש חמש, יש לנו שם כמה תב"עיות אזוריות ופחות או יותר

שרון דינור:

אנחנו לא גורעים.

יוחנן ויצמן:

מה שהייתה מקבלת ברישוי לא אכפת לי לשבת שוב עם הרישוי ולשאול מה היא הייתה מקבלת.

שחר:

היא הייתה מקבלת 2.75. ככה כתוב קומה חדשה 2.75.

יוחנן ויצמן:

אם מתייחסים לזה כחדשה אז כחדשה.

דני ליבמן:

קומה שלישית היא לא חדשה לקומה ראשונה?

ציפי רון:

תקשיבו יש כאן יש כאן חריגה, יש כאן חריגה מהתוכנית המאושרת לאזור הזה, מתוכנית המתאר. יש כאן חריגה יש כאן חריגה. עכשיו מה שאנחנו צריכים לחשוב ולדעת, שברגע שהדבר הזה מאושר, זה הבסיס לתוכנית.

שחר:

אני הולך קצת אני חושב בוא נעשה משהו מושלם. אני חושב שיושב ראש גם. להוריד את התוכנית הזו לסדר היום כדי שנעשה פנייה מקיפה מול הרישוי. כדי שלא (ל.ב) ניקח החלטה ושם יהפכו לנו את זה.

שרון דינור:

בסדר בוא נעשה ישיבה עם הרישוי

שחר:

אני חושב שזה נכון ואז נדע בדיוק, מה על מה נותנים הקלה מה לא נותנים מה לא זה, ואז שאנחנו נקבל החלטה.

ציפי רון:

יש לי רק הצעה, יש לי רק הערה. יש לי רק הערה בעניין הזה

יוחנן ויצמן:

לא אני לא צריך אני אדבר עם יואל שבת אני אחזור אליכם עם תשובה.

שרון דינור:

אנחנו נעשה ישיבה תוכל לבוא לישיבה אין בעיה.

ציפי רון:

שנייה אם אפשר.

שחר:

אני רוצה שבישיבה הזאת יהיה ויצמן

שרון דינור:

ויצמן ויואל שבת

שחר:

בדיוק. בסדר.

ציפי רון:

יש לי רק הערה אחת.

דני ליבמן:

אפשר להזמין אותי גם.

שחר:

ודני. דני זה חשוב מאוד בגלל שמכאן תצא גם כן איזשהו דבר ברור.

חיים כהן:

אני חושב יש הרבה תשומת לב הם מסתכלים על זה, על התנועה שם על החניה. עכשיו קראתי שרוצים לעשות שם שרק דיירים יוכלו בכלל להיכנס לשכונה הזאת. אין להם חניות שם אנשים באים וחונים להם במקום. אז לשמור עליהם.

יוחנן ויצמן:

ההצעה שלי היא די פשוטה אני רוצה לסכם שיהיה ברור. אנחנו נתייעץ עם הרישוי. ככל, אם ההקלה היחידה מה שהרישוי היה נותן זה קומת המסד, אז אנחנו הולכים איתם. ככל שהרישוי לא היה נותן את זה, ההקלות

שחר:

אני לא רוצה אנחנו הולכים מורידים את התיק מסדר יום נקיים דיון עם הרישוי. לאחר קיום הדיון עם הרישוי התיק עולה בוועדה אני לא רוצה למרוח את זה, לדיון ללא וזהו מאוד פשוט. אני לא רוצה שתקבע כבר יעדים מראש, זה יסבך אותך.

שרון דינור:

גם אנחנו בעיכוב, אנחנו חייבים לרוץ.

ציפי רון:

רק בקשה אחת בעניין הזה.

חיים כהן:

זה השאלה.

ציפי רון:

אם אפשר

חיים כהן:

זה בדיוק הדיון שהולך להיות.

ציפי רון:

אם אפשר

יוחנן ויצמן:

יכולים לתת או צריכים לתת על זה דיברנו.

ציפי רון:

משפט קצר שאני רוצה להגיד בעניין הזה. אני חושבת שהדבר שצריך לשים לב אליו יותר מכל זה לשמור על האופי של המקום הזה. וברגע שאנחנו פורצים את העניין אין לנו כבר שליטה יותר על מה שקורה. אז זה צריך להיות העניין שעומד נגד עינינו. אם יש פה שכונה שהיא מאוד חשובה לשימור זה הנוף של ירושלים שנצפה מכל מקום וכן הלאה, זאת אחריות שלנו. קל מאוד לפתוח ולתת אחוזי בנייה. הכל בסדר. קשה מאוד אחר כך להכניס, קשה מאוד להכניס את השד אחר כך לבקבוק.

שרון דינור:

תקשיבו אנחנו בפיגור של שעתיים אז בואו.

ציפי רון:

לא אז פשוט עוד דירה ועוד דירה זה חשוב.

יוחנן ויצמן:

ההחלטה היא כזאת. אני רק אומר את זה שוב נביא את זה לרישוי, אני מציע לזמן מחלקת תכנון עורך בקשה אחד מהוועדה או אני או חיים

חיים כהן:

לא לא, אתה, אני לא.

יוחנן ויצמן:

בסדר. עם עורך הבקשה

שרון דינור:

צריך מקצועי

יוחנן ויצמן:

מבקש הבקשה להקלה, עכשיו אני אומר בעל פה, ככל שיכולים לתת אז אנחנו נזרום עם זה, הבקשה ככל שהיא צדקה, ויכולים לתת את ההקלות האלה ברישוי רגיל וכל הבקשה שלה היא למסד, אנחנו נזעק. דעתי האישית שנזרום איתה, ככל שלא יכולים לתת אז לא יכולים לתת.

ציפי רון:

אני מבקשת לחשוב על האופי של המקום.

יוחנן ויצמן:

הלאה. בוא נראה מה איפה הזה.

ציפי רון:

כן אפשר הפסקה של דקה?

יוחנן ויצמן:

כן.

שרון דינור:

שנייה נסתכל. ציפי הם לא מוכנים

יוחנן ויצמן:

לא אני כותב לצורך בדיקה מול הרישוי האם ניתן לאפשר מבוקש בהקלות. תנסחי את זה האם היה מותאם, לא לאישור הקלה. יכולים להחליט, הקלה אפשר לאשר אפשר לא לאשר.

חיים כהן:

בהתחשב בהוראות בדבר סטייה ניכרת.

יוחנן ויצמן:

לצורך בחינת. ברור. ברור. הדברים ברורים. שחר זה בסדר?

חיים כהן:

יורד מהסדר יום כרגע.

שרון דינור:

טוב המשכנו.

חיים כהן:

מי מרכז את התיאום? את עושה את זה?

שרון דינור:

כן אני אבקש מהמזכירה.

חיים כהן:

מאה אחוז.

שרון דינור:

אנחנו לתוכנית איזה מספר?

ציפי רון:

ארבע.

שרון דינור:

ארבע בסדר היום. תוכנית 125282

יוחנן ויצמן:

שנייה אחת אני רוצה שעורכת הבקשה תהיה.

שרון דינור:

במה?

יוחנן ויצמן:

בדיון לשימור. בדיון לרישוי. היא תציג את ההקלות.

שרון דינור:

בסדר.

חיים כהן:

רק בשביל להציג

שרון דינור:

לקבל את ההחלטה.

יוחנן ויצמן:

היא לא תהיה שותפה להחלטה.

ציפי רון:

שש?

יוחנן ויצמן:

חמש וחצי.

שרון דינור:

אין לנו. אוקיי תראו אתם רואים אני חושבת שהחתך הזה די מספר את הסיפור, יש פה שתי קומות שהן בעבירת בנייה. הן מוצעות להכשרה ומעליהן מוצעות עוד תוספת בנייה. עכשיו כשזה רחוב (ל.ב.) ועל זה וכו', וגם יש לנו פה מדיניות המדיניות של צפון פה היא עד ארבע קומות אני יודעת שויצמן מתנגד למדיניות הזאת אבל זו המדיניות ומוצעת מוצע פה שש ועוד

יוחנן ויצמן:

רק שש?

שרון דינור:

קומת גג רעפים. בקיצור אנחנו מציעים להתאים את זה למדיניות, הם פה להציג את זה בכלל? מי זה אמור להיות את יודעת?

אוסנת יעקובוב:

מה שרשום

שרון דינור:

עכשיו הבניין הזה הוא משנת כנראה סוף המאה ה-19. הוא נכלל ברשימת האתרים שנסקרו ועוד לא זכו להיכנס לרשימת השימור. כן בוא נראה אם יש לי משהו צילומים פה במקרה. אני מנסה לראות אם יש פה

יוחנן ויצמן:

משהו דחוף?

אוסנת יעקובוב:

נעביר לך מצגת במייל.

יוחנן ויצמן:

אני בעירייה. מתי שאתה רוצה תבוא. אני בקומה שש. הנהלה אחד תרשום לעצמך הנהלה אחד. כן. כן בבקשה.

שרון דינור:

רוצה להציג על הנספח בינוי?

אסתי קליין:

מצגת אבל נתחיל שלא נתעכב. כן מדובר בבניין קיים ברחוב בעל התניא שבע, זה בתוך שוק מאה שערים בשכונת מאה שערים. לא שומעת.

יוחנן ויצמן:

בעל התניא.

אסתי קליין:

בעל התניא 7. כן מדובר במבנה של שתי קומות, קומת הקרקע זה מסחר, קומה ראשונה זה דירה, חלק זה דירה של דיור מוגן. אנחנו מבקשים לשמר את הקיים ולהוסיף קומות בשביל פנימייה לשיבה צמודה. הבניין הצמוד הוא ישיבה של הקהילה של

יוחנן ויצמן:

טוהר (ל.ב.)

אסתי קליין:

נכון אז זה בעצם הפנימייה לשיבה הצמודה. ביקשתי תוספת קומה מעבר למדיניות בגלל שאנחנו משנים בעצם את הייעוד מייעוד מגורים לייעוד ציבורי. במ"ר צפון אז יש את האפשרות הזאת של להוסיף קומה מעבר למדיניות במידה ומשנים את הייעוד לשימוש ציבורי. זה דבר אחד שביקשתי. דבר נוסף שאני ביקשתי זה אפשר לראות יותר טוב במצגת, אם המצגת שלי הגיעה. זה הנושא הזה של שנייה.

שרון דינור:

יוצמן סליחה אין לך כרטיסי חנייה שאתה יכול לעזור לגברת ציפי רון? אני לא מצליחה להשיג.

יוחנן ויצמן:

לא זה מחלקת התכנון לי אין. גלטיס צריכה להביא.

שרון דינור:

אמרה לי שאין.

יוחנן ויצמן:

אני מקבל 12.

שרון דינור:

עד שלא מוסדר המעמד שלה היא לא יכולה.

יוחנן ויצמן:

נכון זה לא בסדר. גם

שרון דינור:

אבל אין לד?

יוחנן ויצמן:

הם יודעים בכלל שזה לא מוסדר? מישהו שם יודע?

שרון דינור:

כן כי נתנו לה כרטיסים די כבר.

אסתי קליין:

טוב אז הנה כמו שאנחנו רואים החלקה הצרה הזאת באמצע המגרש, באמצע המתחם הזה באזור שכונת מאה שערים בתוך שוק מאה שערים ובאמת זו השקופית שרציתי שנראה, הבינוי הזה בנו אותו בעצם כחיפוי על משהו שהיה קיים, שנראה את זה בשקופית הבאה. זה מה שהיה כשהם קנו פה הם עשו את הישיבה ישיבת טוהר (ל.ב.) והם פה הם קנו את זה אחר כך כדי שזה ישמש כסוג של פנימייה לבחורים של הישיבה הזאת. לבחורים שגרים בחוץ. זה מה שהיה בעבר ככה הם קנו ואז הם שינו את זה לדבר כזה. עכשיו יש את הנושא הזה של רישום (ל.ב.) ואני מנסה לבדוק האם ניתן להכשיר את זה בהליך תלת מימד, זה משמש אותם זה לא מפריע לרחוב. נראה לי ניצול ראוי של הקרקע, בטח במגרשים כל כך קטנים ובטח לקהילה שלא נהנית משום דבר מתקציבים או ממגרשים מטעם העירייה. אז היא לא לוקחת תקציבים מהעירייה, היא לא לוקחת הקצאות מהעירייה, היא רק מסתדרת עם עצמה הקהילה המסוימת הזאת, ולכן קהילה שאמנם זה לא שומעת?

שרון דינור:

איזה קהילה זאת?

אסתי קליין:

תורה ועירה. זה השם של הקהילה.

חיים כהן:

זה הנטורי קרתא זה הקיצונים.

אסתי קליין:

אחד קודם.

חיים כהן:

הקיצונים שבקיצונים.

אסתי קליין:

לא לגמרי הקיצונים שבקיצונים, אחד קודם. אוקיי?

יוחנן ויצמן:

כמו (ל.ב.)

אסתי קליין:

בדיוק. אז זה בעצם אז לכן אני ביקשתי את הבנייה הזאת בכל זאת להכשיר אותה בהליך תלת מימד, ואני מבקשת

יוחנן ויצמן:

אולי שעיריית ירושלים תצטרף

אסתי קליין:

אז זהו אז אני מבקשת

יוחנן ויצמן:

מועצת עיר, שר הפנים.

אסתי קליין:

נשאר את זה למחלקת תכנון, וועדה מחוזית אנחנו בהליכים.

שרון דינור:

לגבי הקומה מעל, מעבר לתוכנית אני מסכימה אני חושבת שצריך לשנות את זה בהמלצה שלנו אבל אני חושבת שמבחינת הנראות זה נראה, זה ברור שזה לא תקין אבל גם זה לא תקין.

אסתי קליין:

זה פשוט משתלב עם מה שיש פה, הגינה זה ההמשך של הבניין. זה לפחות משדר משהו זמני. זה הבניין ליד. לא קיים ככה. זה פשוט התאים את עצמם כדי להראות

שרון דינור:

אבל לא זה (ל.ב.) על זה אני מדברת.

אסתי קליין:

על עצם הזיז.

שרון דינור:

על עצם הזיז אני חושבת שכאילו אנחנו נפגשים פה בכל העיר ואנשים שכולם צריכים משהו מאיתנו וכולם מסכנים כולם זה ואז כאילו

אסתי קליין:

נכון מדובר במבנה ציבור

שרון דינור:

מבני ציבור אנחנו לא בונים

יוחנן ויצמן:

אני חושב שאם העירייה תסכים לזה אם הם עוברים את מחלקת נכסים וזה

אסתי קליין:

זהו נשאר לנו רק

יוחנן ויצמן:

אז מרפסת החליטו בסוף שלא צריך.

חיים כהן:

למה אני יכול לשאול שאלה למה אנחנו צריכים להקדים למה שלא נקבל את ההסכמות משער דרומי ואחר כך (ל.ב.)

אסתי קליין:

השאלה אם נחזור אליכם עוד פעם. השאלה אם אתם צריכים אם חשוב

שרון דינור:

איזה הסכמות עם מי? לא הבנתי

יוחנן ויצמן:

נכסים ועירייה וכל הדברים האלה.

שרון דינור:

אבל לא יוותר לנו זמן.

אסתי קליין:

כן זה סמכות מחוזית.

חיים כהן:

אבל גם מחוזית לא ידונו אם יהיה לך את כל ההסכמות.

אסתי קליין:

לא, הם יכולים לאשר דבר כזה בכפוף.

חיים כהן:

בכפוף למה?

אסתי קליין:

לאישור מחלקת נכסים.

חיים כהן:

איך בכפוף למשהו שזה לא שייך להם?

אסתי קליין:

יש לי דוגמה ישיבת אהבת שלום שהם עשו וניהלו דבר כזה וקיבלו את האישור העקרוני וגם ישיבת ניר מקדמים דבר כזה. מבני ציבור יש להם את החריגה הזאת לבחינת זה הכי גרוע. רגע

חיים כהן:

שני המוסדות שהזכרת אני מסכים איתם. המוסד הזה ספציפי לא.

אסתי קליין:

אז בוא נעשה רגע עוד משהו קטן. אני אומרת שבכפוף לאישור של מחלקת נכסים, אז אם הם יאשרו אז אנחנו נקבל ואם לא אז לא נקבל. מסומן להריסה והם יחזרו חזרה למגרש שלהם.

שרון דינור:

אני חושבת שהמשמעות של לא לדון בזה עכשיו זה לא לדון בזה.

חיים כהן:

מרפסת.

אסתי קליין:

זהו זה מה שאני מבקשת ונשאר עוד נושא מרכזי, נושא חשוב אחד שכן ראיתי בהמלצה שלכם זה הנושא של להשאיר חצר פנימית באמצע. מדובר במגרש כל כך קטן, כל כך קטן שלא רואה דרך ואני לא ראיתי במגרשים צמודים אחרים, עברתי על המון תוכניות והבאתי גם שתי תוכניות שלי ספציפיות.

שרון דינור:

זה שלך?

אסתי קליין:

זה. מה שאנחנו בעצם מבקשים להכניס מעלית.

שרון דינור:

ומה נעשה בשביל להבין מה היה שם במקור?

אסתי קליין:

הגשתי תיק לפתיחת התיק זה מהווה חלק מעמידה בתנאי סף. אין לי מושג למה אבל יש, פתחתי את זה בתיק והתיק עמד בתנאי סף רק בכפוף לזה שהגשתי תיק תיעוד ושלחתי אותו. אני אגיד לך. נראה לי ש(ל.ב) עכשיו אם תוכלי רק להתקדם עוד אחד, רציתי להראות כל מיני תקדימים של בניות שהיו באזור.

שרון דינור:

זהו זה הסוף.

אסתי קליין:

תוכניות באזור חברת (ל.ב) בינוי מלא של מאה אחוז. אף אחד לא ביקש אף פעם חצר פנימית. אז בטח בייעוד הזה שאנחנו מנסים לנצל כל מטר, כשעוד אנחנו רוצים לפלוש מחוץ לחלקה אז לכן אנחנו מבקשים. היועצת שימור כתבה שהיא לא ראתה. זה מגרשים קטנים. בדרך כלל במגרשים הקטנים האלה לא עשו. במגרשים היותר גדולים עשו גם.

יוחנן ויצמן:

את הולכת? יש סיבה לחפש פה מים? מרכזי למטה איפה הבור מים עם הקיר.

אסתי קליין:

יש שם באמת רחוב אחד ליד יש במרכז בור מים. זה במגרשים הקטנים האלה בתחום המגרש לא שמו. יש מגרשים קצת יותר גדולים אבל זה לא המגרש. זהו זה מה שאני מבקשת אני מבקשת

אפשרות לממש את הפרויקט הזה, לאפשר להם להוסיף מקומות שחסרים להם. זה בסך הכל עוד קומה אבל זה הכשרה. ואני מבקשת אם אפשר משהו. בסדר? אני פה אם צריך עוד משהו.

שרון דינור:

טוב תודה רבה.

אסתי קליין:

בבקשה. תודה רבה לכם.

שרון דינור:

רגע, ההערות שלנו לגבי הבנייה מעל הקימרונות?

אסתי קליין:

אנחנו רוצים לבנות. לשמר כל מה שאפשר, כדי שזה לא ייפגע.

יוחנן ויצמן:

אתם שומרים את הקימרונות?

אסתי קליין:

כן תיאורטית. לא ביקשנו. אפשרנו אותם

ציפי רון:

למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל שיידרש.

אסתי קליין:

בדיוק.

ציפי רון:

זה מאוד נזיל.

אסתי קליין:

אנחנו רוצים לבנות מבנים טובים. אנחנו לא רוצים שבניינים ייפלו רק בגלל ששמרנו על איזה קימרון למטה נכון? אנחנו רוצים לשלב גם.

יוחנן ויצמן:

יש שם גם דירות, מה אתם הולכים לעשות איתם?

אסתי קליין:

דירה אחת של דמי מפתח ואנחנו משאירים. דירה אחת.

שרון דינור:

למרות שזה לא ציבורי זה מוסד פרטי.

יוחנן ויצמן:

רגע אז צריכים לכתוב את בתוכנית.

אסתי קליין:

נכון הייעוד מוסד דיור

יוחנן ויצמן:

דיור ציבורי. אז מה מי יערב לנו שלא תהפכו את הכל לדירות מחר?

אסתי קליין:

אפשר לכתוב אז הסכם. הרעיון הוא להפוך את זה למבנה חום, השארנו רק את הדירת דמי מפתח בגלל שלא רצינו לפגוע בהם כי היה איזשהו הליך משפטי ארוך מולם ולא רצינו לפגוע בהם ולא רצינו להסתבך. אז לכן אישרנו את זה. דירה אחת. כל השאר הופך (ל.ב.)

ציפי רון:

אני חושבת שצריך להיות סעיף מחייב בעניין הקימרונות ולא נזיל כמו שזה עכשיו.

יוחנן ויצמן:

הם רוצים לשמר.

ציפי רון:

זה מאוד נזיל. זה כמו הציפורים

יוחנן ויצמן:

אני נגד שימור של קימרונות אבל אם הם רוצים לשמר בסדר.

אסתי קליין:

מצד שני אני אומרת חייבים

ציפי רון:

נכס של העיר.

אסתי קליין:

אנחנו רוצים גם (ל.ב) אז צריכים למצוא את דרך האמצע בין לשמור על הקימרון לבין לשמור בין לבנות.

ציפי רון:

מה זה דרך האמצע?

אסתי קליין:

אי אפשר לדעת. אני לא מהנדסת. יש מהנדס שימור.

יוחנן ויצמן:

מה?

גיורא סולר:

אין בעיה לשמר את הקימונוט.

ציפי רון:

זה לא עניין של בעיה לשמר זה עניין של רצון וזה עניין של עלות.

אסתי קליין:

אני עם ניסיון מלווה 400 הלקוחות בכלל לא מעורבים בעניין. זאת אומרת מה שהמהנדס אומר הם מבחינתם כזה ראה וקדש. ולפעמים אין ברירה אלא להכניס את העמודים האלה פה ושם כי המהנדס עומד על הרגליים האחוריות ברמה שהוא גם משכנע את מהנדס

שרון דינור:

את יכולה להראות לי איפה התיק תיעוד שלכם? פה בתמ"א.

ציפי רון:

צריכה להיות הנחיה לתת עדיפות לעניין השימור. לחייב אותו. לא מחייב עושה מה שרוצה. הכי זול.

אסתי קליין:

לכן זה לא חשוף לציבור. זה לא חלק. זה חלק מהצרופות.

שרון דינור:

למה?

אסתי קליין:

בדרך כלל זה חשוף.

שרון דינור:

אבל זה לא (ל.ב.)

אסתי קליין:

אני גם אעביר את זה למה שצריך, גם העברתי את זה ביום חמישי.

שרון דינור:

את יכולה בבקשה להעביר את זה?

אסתי קליין:

ביום חמישי שלחתי.

שרון דינור:

בסדר זה מאוחר מדי.

אסתי קליין:

ברגע שראיתי שלא ראיתם אז שלחתי. לא רשמו לי שזה צריך להיות חלק ממסמכים, צירפתי בצרופות. מחלקת תכנון רואה את זה אחרי שאתם. אבל אני אדאג. בסדר גמור.

ציפי רון:

הם דואגים שהקימונות לא ייפגעו. שזה לא יהיה רק עניין החלטת היזם.

יוחנן ויצמן:

נעשה דיון פנימי לא צריכים לעכב את הגברת.

אסתי קליין:

תודה רבה.

שרון דינור:

טוב התחלתי לתקן אז את גובה הבינוי כתבתי שאפשר

יוחנן ויצמן:

לדעתי צריך לאשר את הקימרונות מסיבה אחת. דעתי שבבית פרטי לא צריך לשמר קימרון.

שרון דינור:

כי זה המדיניות.

חיים כהן:

זה נגד המדיניות אבל מה למה?

שרון דינור:

כי לא, כתוב במדיניות שלנו כתוב שמותר לתת קומה מעבר עבור צורך ציבורי.

אסתי קליין:

אבל זה לא ציבורי.

שרון דינור:

אבל היא עושה שם ציבורי.

אסתי קליין:

אבל זה לא ציבורי זה מוסד פרטי.

שרון דינור:

לא, בואי לא נהיה זה.

חיים כהן:

זה ציבורי בהפרטה.

יוחנן ויצמן:

נותנים שם (ל.ב.)

שרון דינור:

השארתי. אני חושבת שאולי תת סעיף הזה

יוחנן ויצמן:

איזה סעיף?

שרון דינור:

לא, אני אומרת כתבתי להציע קומה

חיים כהן:

מאוד יכול להיות

שרון דינור:

אני בגלל שאני זוכרת פתאום

חיים כהן:

אולי בגלל שזה ציבורי.

יוחנן ויצמן:

מה זה סעיף ב' שהוא רשם? רגע שנייה אחת את סעיף א' מחקנו. סעיף ב'

שרון דינור:

לא מחקנו תיקנו.

יוחנן ויצמן:

תיקנו ל'?

שרון דינור:

להציע קומה

יוחנן ויצמן:

מותר להציע

שרון דינור:

ייעוד לשימוש ציבורי. היא אמרה שמבקשת קומה מעבר למדיניות לדעתי זה יותר אבל בבקשה שתסתדר.

יוחנן ויצמן:

ניתן לאשר את התוכנית מה הבעיה? נצטרך להצביע עוד מעט. אני בעד לאשר את התוכנית כפי שהוגשה לגבי סעיף א'.

חיים כהן:

אני לא.

יוחנן ויצמן:

בסדר נצביע הכל ביחד. מה?

שרון דינור:

אני חושבת שכאילו ראיתי בגינן לפני אז דברים שנראים יותר טוב ממה ש, אם עכשיו כל הרחובות שלנו ייראו ככה, שאנחנו עם התוספת איפה זה היה במצגת? לא רגע, עם התוספת הזאת מעל, המצב שלנו לא טוב לדעתי. כולם רוצים, אין פה מישהו שלא ירצה. כולם מסכנים.

יוחנן ויצמן:

מרפסות שסגרו אותן. סגרו אותן באבן ולא בזכוכית.

שרון דינור:

אתה לא צריך להסביר לי איך זה נראה, זה נראה לא טוב. תוכנית שמסדרת את הדברים. לדעתי זה לא שאלה רק של נכסי, זה

יוחנן ויצמן:

סתם אנחנו, אני אם אנחנו עוברים את מחלקת נכסים אני בעד.

שרון דינור:

אני חושבת שיש פה החלטה עקרונית, מה זה יהרסו או לא יהרסו אתה צריך להחליט כוועדת שימור אתה יודע

יוחנן ויצמן:

לא, כי ועדת שימור ועדה מקומית אין לי מה לאשר, אם זה עובר את המחלקות.

ציפי רון:

לכתוב שהקימונות הם לשימור מלא נקודה. לא נתון לשיקול דעת.

יוחנן ויצמן:

עוד לא הגענו לשם. נגיע לסעיף הזה.

חיים כהן:

מה לעשות נו אתם

צפי שלף:

אה גובה הבינוי זה א' וה'.

חיים כהן:

מקבלים קומה נוספת מה אתה רוצה. מצידך מצידי לא.

יוחנן ויצמן:

עכשיו סעיף ב' מה זה בדיוק?

שרון דינור:

סעיף ב' מדברת בדיוק על מה שראינו. יש פה הכשרת עבירות בנייה, מעל הדרך במשהו שהוא לא.

צפי שלף:

זה חריגה מקווי בניין מגבול החלקה.

שרון דינור:

אתה תצליח לנמק את זה, או שלא. אפשר לעשות איקס על כל מה שכתבנו. אני רואה שזה הכיוון.

יוחנן ויצמן:

אני אומר זה בית ספר, צורך ציבורי.

שרון דינור:

תמיד יהיה משהו.

יוחנן ויצמן:

וכו'. ככל שהמחלקות

חיים כהן:

גם את זה אני רוצה.

יוחנן ויצמן:

נצביע על הכל ביחד. סעיף ג' בסדר. ד' את הגג רעפים תורידי.

שרון דינור:

סליחה עוד לא מצאתי

יוחנן ויצמן:

שתי שורות מלמטה. בד'.

שרון דינור:

איפה? מה פה?

יוחנן ויצמן:

ד' לשימור את הגגות רעפים.

שרון דינור:

גגות רעפים היסטורי חצר

יוחנן ויצמן:

חצר

שרון דינור:

בתכנון המוצע את זה אתה רוצה?

יוחנן ויצמן:

כן חצר גם. ממילא רציתי את ה', ו' להוריד. אז את הארבע מילים האלה גגות רעפים היסטוריים חצר תוריד.

שרון דינור:

את החצר היסטורית הורדתי כבר.

יוחנן ויצמן:

כן ואת הגגות רעפים גם, אחרי זה עוד רגע נגיע לסעיף. סעיף ה' כבר החלטנו להוריד קודם לסעיף א'. סעיף ו' אז הורדנו לסעיף ד'. זה בית ספר אין סיבה לעשות את זה ככה. עכשיו סעיף ז'. בסדר.

שרון דינור:

אתה רוצה שאני אכתוב שמאחר וזה בית ספר? או שאתה לא רוצה לכתוב.

יוחנן ויצמן:

כן זה הנימוק הראשי שלנו, תרשמי את זה בסעיף הראשון כן. את סעיף י' גם כן.

חיים כהן:

לא, אני לא, אני חלק מהוועדה ואני לא.

שרון דינור:

גם אני חלק מהוועדה.

יוחנן ויצמן:

אז זה ההצעה שלי סליחה אז בוא נצביע.

שרון דינור:

היית בדיון?

יוחנן ויצמן:

הם קיבלו בגדול.

חיים כהן:

לא אבל הם קיבלו רוב הבנתי מויוצמן שקיבלו את כל. זה לא (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

עכשיו אותו דבר סעיף י'.

שרון דינור:

סעיף?

יוחנן ויצמן:

י' גג רעפים דיברנו עליו קודם. אני דרך אגב אני די רוחבי בנושא הזה. בלי קשר. טוב מי בעד ההצעה הזאת מי בעד ההצעה של המחלקה? אני בעד ההצעה הזאת. אתם מחלקה אני משלם הכל כפול.

ציפי רון:

להוסיף את העניין של הקימרונות חברים.

יוחנן ויצמן:

אז הוספנו תסתכלי סעיף ז'. בפרוטוקול. יש הצעת יושב ראש, הצעת מחלקה, היה (ל.ב.)

שרון דינור:

תראו רגע מה שעל הקיר, לא יותר דיקוק או כל פגיעה אחרת בקימרונות היסטוריים לשימור.

יוחנן ויצמן:

למעט עבור (ל.ב) נקודתית.

חיים כהן:

שהוא ישתמש בכל (ל.ב)

יוחנן ויצמן:

חייב להיות.

חיים כהן:

ועמדת המחלקה הצביעה

יוחנן ויצמן:

חיים כהן.

ציפי רון:

חיזוק פנימי נקודתי ככל שיידרש.

חיים כהן:

יוחנן?

יוחנן ויצמן:

כן.

חיים כהן:

היה שתיים

יוחנן ויצמן:

שתיים שתיים.

חיים כהן:

יופי. שתדע שתמיד צריך להפעיל.

יוחנן ויצמן:

כן.

חיים כהן:

הפעלנו יופי.

שרון דינור:

אני רואה שלא.

חיים כהן:

לא אני אומר מה המדיניות?

יוחנן ויצמן:

זהו. אוקיי. מה?

שרון דינור:

טוב עברנו להבא?

אוסנת יעקובוב:

יאללה הבא בחוץ.

יוחנן ויצמן:

הבא בחוץ? אז אחרי זה בוא נעשה (ל.ב) ונדבר אחרי זה.

שרון דינור:

זה לא משהו שאמרנו? ואז אחרי זה מה יש לנו? הנביאים 45 אני מציעה שהם יתחילו.

יוחנן ויצמן:

בסדר.

שרון דינור:

מי זאת?

יוחנן ויצמן:

נביאים? פה?

חיים כהן:

שימור קימרונות אני מאשר.

יוחנן ויצמן:

קימרונות אותה סיבה שהייתי בא לאשר את הקומה.

שרון דינור:

אנחנו בתוכנית חמש בסדר היום תוכנית 61531 הנביאים 45 במרכז העיר. יש לנו מצגת שלכם ורוצים כבר?

יוחנן ויצמן:

כן.

יואל בריידמן:

אוקיי צהריים טובים שמי יואל בריידמן וכאן נמצא נפתלי שטיצר מחברת בניית הנביאים.

שרון דינור:

מה השם שלך סליחה?

יואל בריידמן:

יואל בריידמן. למה זה לא עובר? העכבר.

חיים כהן:

הנה עובר.

שרון דינור:

עשית קליק. גללת

יואל בריידמן:

הנה עכשיו זה עובר סליחה. אנחנו מדברים על בניין היסטורי, שקוראים לו אכסניית בנימין, רואים אותו פה זה המבנה ההיסטורי שכולם מכירים אותו, ירושלמים לפני יד שרה, שהיה מאחורה היה את קרון הרכבת. המבנה הזה הוא למעשה מורכב מכמה מבנים אבל לפני שאני איכנס לזה, מה שאני אראה כרגע. נראה, אנחנו למעשה מגישים תב"ע אחרי שעשינו כאן היתר, תכף אני אסביר למה נדרש התב"ע ואנחנו במצגת אנחנו נראה את התוכנית שאנחנו מכינים ואנחנו אני אסביר גם את המצב המוצע תוך כדי שגם נדבר על המצב הקיים. אז התוכנית שלנו למעשה, אני רגע אקריא את זה זריז. מה המטרות שלה. קודם כל אנחנו צריכים להסדיר סטטוטורית את מבנה אכסניית בנימין כמבנה לשימור, כי היום למעשה הוא יושב על שצ"פ והמצב תכף נראה את המצב הקיים. מבחינה סטטוטורית אין בניין, זאת אומרת הבניין הוא

יוחנן ויצמן:

מתחם הרכס.

יואל בריידמן:

הוא סומן כשצ"פ, זה דבר אחד.

חיים כהן:

כי היה שם אמור להיות כביש.

יואל בריידמן:

אז אפשר לראות שבתוכנית 2709 קרקע יועדה לשצ"פ אך הבניין לא נהרס, מחלקת השימור דורשת את שימורו, כמובן שהבניין נשמר במסגרת ההיתר שעשינו לבניין. בניין מגורים. אז קודם כל אנחנו רוצים להסדיר אותו, זה דבר אחד. הדבר השני, אנחנו רוצים להסדיר שטח עם זיקת הנעה לציבור, בין המבנה לשימור, לבין המבנה החדש שנמצא מאחוריו וגם נראה את זה. כי למעשה המדרכה היא מאוד מאוד צרה

נפתלי שטיצר:

נהרג שם אפילו ילד.

יואל בריידמן:

אוקיי. בנוסף התוכנית הזאת מסדירה גישה לחניה

יוחנן ויצמן:

אתה הולך להעביר את המדרכה שם פנימה?

נפתלי שטיצר:

גם.

יואל בריידמן:

כבר קיים אבל תכף נראה. כמו כן יש לנו רצועה שנכנסים דרכה לחניה, כי למבנה מגורים יש חניה והגישה היחידה לחניה יכולה להיות רק דרך הרצועה הזאת אז אנחנו רוצים

נפתלי שטיצר:

בפועל יש יותר כבר.

יואל בריידמן:

בנוסף יש לנו כשבנינו את הבניין החדש, מאחור, התגלה בור מים. והיה לנו סיקור מול תמר כוך בזמנו, שהיא חשבה שיהיה בור מים היה לנו סיכום שאם יימצא בור מים נשבור אותו והיינו צריכים לשנות את כל התוכניות כי באמת נמצא בור מים ושינינו את התוכניות והחניון הפך להיות חניון אוטומטי, בגלל זה אז גם את העניין הזה, והדבר האחרון שאנחנו רוצים במבנה ההיסטורי, אנחנו מציעים שיהיו שטחים ציבוריים עבור עיריית ירושלים בתוך המבנה ההיסטורי גם את זה צריך להסדיר בתב"ע. אוקיי אז כאן אנחנו רואים את המצב המאושר.

שרון דינור:

זה שזה שייך לעיריית ירושלים. זה לא הפרשה שלכם. שנפתלי יסביר לי.

נפתלי שטיצר:

כן לא, אנחנו הגענו להסדר הסכם עם עיריית ירושלים שכל הבניין שייך לעיריית ירושלים חוץ מאיזה חלק מסוים שהוא בשטח שלנו והוא שלנו היה תמיד, והשטח שאנחנו נמצאים בו, אז הגענו להסדר הסכם עם עיריית ירושלים שחלק מהמבנה יהיה שלנו למשך עשרים וארבע שנים ואחד עשר חודשים, והחלק השני יהיה כבר עכשיו אנחנו עצמנו נשפץ אותו לטובת עיריית ירושלים. זה הסדר שעשינו

שרון דינור:

היה חשוב לי להגיד לוועדה שזה לא הפרשה לצורכי ציבור, זה משהו אחר.

יואל בריידמן:

זה פשוט מבנה שנמצא בייעוד שצ"פ אז הוא שייך לעירייה.

חיים כהן:

המונח של התקופה שאמרת זה נקרא רשות שימוש.

יואל בריידמן:

אוקיי אז כאן מה שחשוב להבין פה, שלמעשה רואים כאן את המבנה את הקונטור של המבנה היום, וכפי שהוא היום בנוי, חלקו הקו השרירותי הזה שהתב"ע הזאת קבעה, אני אומר שרירותי הוא פשוט סוג של מקביל לרחוב הנביאים, אבל הוא חותך את המבנה ההיסטורי בקו די מקרי, שלא קשור למעשה לאיזה קיר פנימי שיש שם

חיים כהן:

לא, כי הבניין היה להריסה למעשה.

יואל בריידמן:

אוקיי ואנחנו כמובן שמרנו על הקונטור הזה של המבנה, ואנחנו צריכים להתייחס לקו הזה בתכנון שלנו. אז כאן אנחנו רואים את הנתונים של מבנה לשימור, שהכין את חלק מהמצגת ותיק תיעוד שהכין גיורא סולר. זה היה תיק תיעוד מקדים וכבר יש תיק תיעוד מלא. אז למעשה מה שצריך להבין פה, שהמבנה הוא לא מבנה אחד. הוא מורכב מכמה מבנים שמצטרפים לקומפלקס הזה, כאן אנחנו רואים מדידה שהיא יחסית ישנה אבל היא מראה את הסיטואציה שהייתה לפני שנבנה כאן המבנה החדש, היו כאן מספר מבנים. המבנה הזה מספר 4, כבר לא קיים. וכאן אנחנו רואים את הסכימה של המבנים כפי שהייתה ערב הבנייה של המבנה החדש, כאשר התוספת הזאת למעשה בחום, היא כדי לאפשר את המעבר האחורי היא נהרסה והיא לא קיימת יותר. אז כאן אנחנו רואים את התוכניות של

ציפי רון:

מתי זה נהרס?

יואל בריידמן:

מה?

ציפי רון:

מתי זה נהרס?

יואל בריידמן:

במסגרת היתר הבנייה

נפתלי שטיצר:

זה היה בסיכון עם שווקה בזמנו שהוא היה

ציפי רון:

אבל זה לא היה מיועד להריסה.

נפתלי שטיצר:

כן היה

יואל בריידמן:

כן אבל

שרון דינור:

מסומן להריסה שצ"פ.

ציפי רון:

זה לא היה מיועד להריסה.

נפתלי שטיצר:

חד משמעית כן.

יואל בריידמן:

בסדר אנחנו קיבלנו על זה היתר

ציפי רון:

קיבלתם היתר אבל זה היה מיועד לשימור.

יואל בריידמן:

אבל אי אפשר היה לבנות את הבניין

ציפי רון:

אבל אי אפשר להרוס בלי שזה עובר תוכניות. זה היה מיועד לשימור.

חיים כהן:

הוא לא נהרס?

נפתלי שטיצר:

הוא כבר לא קיים עשר שנים חמש עשרה שנה

חיים כהן:

אה היה ולא קיים?

יואל בריידמן:

אני תכף אתאר את זה.

ציפי רון:

זה נכס שאין לו תחליף.

יואל בריידמן:

אז כאן אתם רואים את התוכניות של המבנה שהיה, וכאן אתם רואים רגע שנייה אתם רואים פה לפני ציפי

ציפי רון:

אתה הבטחת שלא

יואל בריידמן:

שנייה, לפני שקיבלנו את ההיתר אלה אופציות והדמיות שהכין גיורא בזמנו כדי לקבל את האישור, את החלק הזה כן ולהרוס אוקיי. עכשיו כאן אנחנו רואים

ציפי רון:

אישר לך להרוס?

יואל בריידמן:

כן קיבלנו תכף את תראי את הכל. כאן אתם רואים הנה אתם רואים פה רגע שנייה

ציפי רון:

זה היה בתב"ע בתב"ע זה היה לשימור.

נפתלי שטיצר:

מה פתאום, תב"ע זה להריסה.

יואל בריידמן:

בתב"ע

נפתלי שטיצר:

בניין להריסה בתב"ע תסתכלו.

יוחנן ויצמן:

למה שלא תהרסו באמת ותרחיבו?

יואל בריידמן:

רגע שנייה תנו לנו כאן אתם רואים תמונות עדכניות של המקום. אתם רואים את מה שנהרס.

נפתלי שטיצר:

אגב מבחינת הכביש זה תאונה כן? אם הבניין הזה היה נהרס

שרון דינור:

אני מציעה בכלל שנתכנן באזורים חדשים של העיר כי שם

יואל בריידמן:

רק שנייה תכף תביני את ההיגיון ציפי תבין את ההיגיון למה, תכף תראי. אז כאן אתם רואים אני לא כמובן שמתי את כל התיק אבל יש כאן עדיין פרטים מקוריים שאנחנו כמובן שומרים עליהם, נתתי כאן דוגמה אחת של השער ההיסטורי שער כניסה ראשי למתחם ההיסטורי. מה שאתם רואים פה, זה את התשריט של התוכנית החדשה שכל מה שאתם רואים כאן בצורה זו אותה זכות מעבר לציבור שלמעשה ממשיכה את השצ"פ את ההרחבה, את המדרכה שקיימת כבר היום לאורך רחוב הנביאים. כאן אנחנו לא רוצים שיילכו במדרכה של שישים סנטימטר לאורך רחוב הנביאים כי זה מאוד מסוכן, ויצרנו זה קיים כבר היום ואפשר לראות את זה, את המעבר הפנימי בין הבניינים ולמעשה התוספת הזאת שנהרסה היא הייתה מגיעה עד לנקודה הזאת, ככה שאם היא לא הייתה נהרסת, אי אפשר היה לייצר את המעבר הזה. אז זה נהרס בשביל למעשה שנייה הנה אתם רואים את המעבר הזה שהוא נמצא כאן? אתם רואים שהבניין שלנו הוא עומד בחלקו על עמודים בקטע הזה? אתם רואים את החצר הזאת שלמעשה בין המבנה החדש, למבנה הישן? זאת השלוחה שנכנסת פנימה ויש כאן חצר שהיום רוצים להסדיר אותה, כאזור שהוא עם זכות מעבר לכולם שלמעשה מלווה את רחוב הנביאים. הנה כאן רואים את זה, כאן רואים את החזית של המקום הזה

נפתלי שטיצר:

ואגב גילינו אבנים מבפנים. הוסיפו את זה.

יואל בריידמן:

ורואים את הקירות ההיסטוריים של המבנה לפני שהוסיפו את החתיכה הזאת ורואים את החצר החמודה הזאת שלמעשה חלק מהמעבר וכאן חוזרים לרחוב הנביאים, או שיורדים למטה לכיוון אנה טיכו. אז אני אעבור גם במהירות על עיקרי מטרות התוכנית, שזה שינוי מערכת פני הקרקע, שינוי ייעוד שטח משצ"פ למבנים מוסדות ציבור תא שטח שתיים, שזה מה שאמרתי. קביעת מבנה אכסניית בנימין כמבנה לשימור, וקביעת זכויות בנייה, קביעת שטח עם זיקת הנעה להולכי רגל, קווי בניין, קביעת זיקת הנעה למעבר כלי רכב כמו שהסברתי לחניה, בתוספת שטחים מתוך מעטפת הבניין הקיים תא שטח שתיים כי יש לנו את הבור מים למטה שלמעשה אין לו זכויות בנייה וצריך להגיע אליו ולטפל בו. וגם דברים אחרים. אני לדלג על הדברים שקשורים לתקנון. כאן רואים שבשטחים לצורכי ציבור אנחנו נותנים הנה רואים כאן, לאור זה שזה מבנה, ולאור זה שזה למעשה יש חלוקה מאוד ברורה, אנחנו מציעים את המבנה הזה

נפתלי שטיצר:

גם הסכם העירייה כבר ככה זה.

יואל בריידמן:

הבניין הזה שהוא כחלק מהמבנה יעבור את העירייה על כל קומותיו, שתי קומות יש גם גג רעפים ומרתף. וכל היקף הבנייה שיש פה עובר לעירייה ואנחנו נכתוב את זה בתקנון והשאר אנחנו מציעים כמבנה למעשה מלונית ש

נפתלי שטיצר:

המשך של המלונית הקיימת.

יואל בריידמן:

המשך של המלונית הקיימת, כאן אתם רואים שאנחנו רוצים לעשות כאן מרפסת חיצונית שהיא למעשה

נפתלי שטיצר:

היסטורית הייתה.

יואל בריידמן:

הייתה, תכתבו בתמונות איפה רואים את זה כאן. אז רואים את הוורסים האלה, היא הייתה גם בעבר והיא גם ממשיכה הנה זה המקום שאתם רוצים להמשיך, רוצים לעשות להחזיר הנה כאן רואים את זה מעולה. רואים כאן את המרפסת החיצונית את הקונסטרוקציה שלה, שכאן היה מדרגות שעולות למעלה. יש לנו פה גם הפרשי מפלסים החלק הזה נמוך מהחלק הזה, ואנחנו רוצים להוסיף מעל החלק הנמוך עוד קיר זכוכית של שני מטר ואז גג רעפים תכף תראו את זה. כדי לתת עוד כמה חדרי מלונית. אפשר לראות את זה פה בתוכנית. תכף נראה את זה גם בחתכים. יש שטחים גם בתוך המבנה הקיים שהיו שטחים דו קומתיים, אנחנו רוצים להוסיף אותם כשטחי מלונית. כאן אנחנו רואים את החצר, אלה העמודים שראיתם קודם בתמונה. כאן רואים את המעבר שלמעשה מבחינה סטטוטורית צריך להסדיר אותו, שהולך ככה כאן היה הקטע שנהרס במקום הזה כמו שהסברתי. וכאן רואים את הירידה לכיוון בית אנה טיכו, או לכיוון מוסד הרב קוק. כאן רואים את השטחים בחניה שאנחנו רוצים להוסיף לשטחי חניה כשטחים למלון. כאן רואים את בור המים שלמעשה אין לו זכויות בנייה וגם בור המים חלקו בחלקה אחת וחלקו בחלקה שנייה. ככה שמבחינת התשריט אנחנו נצטרך לעשות כנראה רישוי תלת מימדי שהחלקים האלה שמעבר לקו הזה עד מפלס מסוים הם שייכים למלונית, שייכים למבנה מגורים, מעל מפלס הקרקע הם שייכים למבנה הזה. יש כאן איזה עניין שצריך עדיין לפתור אותו מבחינת תשריט כי המבנה הזה למעשה יושב בין שתי חלקות ואנחנו צריכים להתמודד האם אנחנו נותנים כאן חלקה נפרדת למבנה המלון וחלקה נפרדת למבנה המגורים כי יש חלקים שהם חופפים וזה בעיה שלמעשה אני נכנס לתחום שהוא יותר משפטי, אבל נצטרך לפתור אותו מול ההסכם שיש מול מחלקת נכסים. אבל זה לא קשור

עכשיו לעניינינו. כאן רואים את הבור בחלק הכי תחתון שלו. כאן רואים את התוספת שאנחנו רוצים להוסיף

נפתלי שטיצר:

משתווה לגג רעפים שיש ליד.

יואל בריידמן:

אנחנו המבנה הזה לא בחזית, כאילו נמצא על השלוחה שנכנסת פנימה אבל כאן רואים חזית רחוב הנביאים. כאן רואים איך שזה נופל יחסית לבניין הקיים, דרך אגב אנחנו במבנה החדש עשינו ממש נסיגה ענקית במבנה כדי לייצר את המקום הזה.

נפתלי שטיצר:

את המעבר.

יואל בריידמן:

כי כמו שראיתם המבנה הזה חודר פנימה לחלקה, וגם זה כאילו זה הגיע לזה היה בוועדת התנגדויות, ועדת ערר, ולעניין הזה בוועדת ערר כל נושא השינויים כמובן הוצגו כולל הריסה של החלק הזה וכמובן שהפרויקט הזה קיבל את ברכת הוועדה. וכאן רואים איזשהי הדמיה של המעבר הזה, אני מתנצל הדמיה שעשינו ממש לאחרונה. כאן רואים איפה בדיוק אנחנו רוצים את הגג החדש, זאת אומרת המופע של הגג הזה כלפי הרחוב הוא לא משתנה, ויש רק את המופע המינורי של הגג רעפים הזה שפונה לחצר הפנימית, וזהו אני סיימתי.

נפתלי שטיצר:

אני רוצה רק שני דברים. בהמלצות של הוועדה ראיתי שביקשנו שהגג העליון שנמצא פה, אז הגג העליון הזה יהיה מרוצף ונעשה איתו שימוש. אז בהמלצה ראיתי שמתנגדים לזה כי אנחנו

שרון דינור:

מה לא לא התנגדנו.

יוחנן ויצמן:

אתה מדבר על סעיף שלוש?

שרון דינור:

ראינו שהגג המרוצף נצמד למישהו וזה מה שרצינו להשאיר אותו כשטח אהבנו דווקא את מה שהסברת לנו שהוא יהיה גג. מרפסת.

נפתלי שטיצר:

כן אבל אנחנו רוצים לעשות איתו שימוש.

שרון דינור:

תעשה איתו שימוש אל תעשה איתו קירות.

נפתלי שטיצר:

מה?

שרון דינור:

אל תסגור אותו בקירות.

נפתלי שטיצר:

אנחנו לא עושים קיר, אנחנו צריכים לעשות לו מעקה מברזל. לא אכפת לנו שהמעקה ייכנס שלושים סנטימטר ונעשה איתו שימוש.

שרון דינור:

הבעיה, רגע איזה סעיף? רק תפנה אותי לסעיף. שנדבר על אותו דבר. לדעתי זה היה אולי

נפתלי שטיצר:

סעיף מרפסות.

שרון דינור:

מרפסות נכון.

נפתלי שטיצר:

כן ד' מרפסת לא מקובל יציאה למרפסת תחויב קוקיה ותחייב מעקה לגג, מדובר בשינוי משמעותי במראה המבנה לשימור.

שרון דינור:

מעל בניין אחד פה. מה תעשה פה? איך תעשה אותו?

יואל בריידמן:

אנחנו נעלה עם המרפסת.

נפתלי שטיצר:

נעלה עם המרפסת עם מדרגות.

שרון דינור:

לא הבנתי איך אתה מגיע?

נפתלי שטיצר:

נעשה מדרגות, ככה היה גם. כאן נעשה מדרגות

יואל בריידמן:

כאן יש מרפסת וכאן ראיתם את הקורות שהיו פה.

שרון דינור:

כן.

נפתלי שטיצר:

נעלה גם עם גרמי מדרגות למעלה

יואל בריידמן:

כמו שיש מדרגה שעולה מפה לפה.

נפתלי שטיצר:

גיורא שלח לי תמונה.

שרון דינור:

סליחה שלא הצלחתי להבין את הדמיון מודרך שעשיתם לי עכשיו. איך אני עולה לגג? אתה תרגיע אותי שהגג רעפים לא הולך עכשיו להיות

נפתלי שטיצר:

מדרגות חיצוניות.

שרון דינור:

מדרגות חיצוניות אבל למה זה לא כלול בבקשה שלכם? למה זה לא כלול בבקשה?

יואל בריידמן:

אז תראי אני אגיד לך מה.

שרון דינור:

אתם מראים לי.

יואל בריידמן:

שרון אפשר דרך החלל הזה של חלל הגג, של החלל הבנוי שם.

שרון דינור:

זה מה שהיא כתבה פה.

יואל בריידמן:

ואז זה ייצור קוקיה.

שרון דינור:

קוקיה.

יואל בריידמן:

נכון. אפשר ללכת אפשר לעשות

נפתלי שטיצר:

אני רוצה להגיד שיש תמונה ידועה שלפני מאה שנים שרואים ששם היה היה שם מרפסת. אז אפשר פשוט לעשות עוד גרם מדרגות. זה יהיה בתיאום איתך אנחנו נעשה בתיאום איתך.

אוסנת יעקובוב:

השאלה היא למה זה לא מופיע בתוכנית.

שרון דינור:

אז זה מה שאני, לא, למה במהלך הזמן שראיתם לא פנינו (ל.ב) כל כך הרבה זה. תראו אני כותבת פה, אני אשנה את זה. לבחון שימוש בגג בתיאום מחלקת השימור.

נפתלי שטיצר:

אין בעיה מאה אחוז. עכשיו במפלסי המרתף, בעיה. אתם מבקשים פה שנרחיב את החצר האנגלית.

שרון דינור:

רצינו קצת להרחיב אותה.

נפתלי שטיצר:

כן אבל תסתכלי את העמודים זה ממש בקצה, אני בדקתי את העניין הזה.

שרון דינור:

תחזור למקום הרלוונטי.

נפתלי שטיצר:

רוצים להרחיב את החצר, הייתי רוצה לעשות את זה אבל זה הנה. זה היום זה החצר האנגלית. כאן.
כאן זה החצר האנגלית.

שרון דינור:

אני חושבת שאתם צריכים חייבים לראות בתוכנית אני מצטערת קשה להבין. הנה פה. כאן רצית
אתם רואים יש פה קומה היסטורית שהיא איכותית.

נפתלי שטיצר:

כן אבל כאן יש עמודים לבניין. כל הדיירים של הבניין רוצים ככה. אם אני ארחיב פה לא יהיה
מעבר.

שרון דינור:

לא הבנתי למה הם לא יכולים יש להם את כל השטח הזה, השטח של העמודים פה ראינו הוא לא
סגור.

נפתלי שטיצר:

מגיע אני לא יכול אולי חצי מטר אני יכול.

שרון דינור:

אז תראו מה אתם יכולים.

יואל בריידמן:

אין בעיה.

נפתלי שטיצר:

אני בעד זה נותן לי

יואל בריידמן:

אנחנו בעד להגדיל אבל צריך למצוא את היחס הנכון בין המעבר

שרון דינור:

אני אשנה את הסעיף.

נפתלי שטיצר:

צריך להבין שלפני שהקימו את המבנה החדש, זה לא היה מרתף. זאת הייתה

יואל בריידמן:

קומה רגילה.

נפתלי שטיצר:

העלו את המפלס זה הפך למרתף.

שרון דינור:

הוספתי את המילים ככל הניתן. נרחיב ככל הניתן.

יואל בריידמן:

אני גם רוצה לציין שרון

נפתלי שטיצר:

עכשיו חיזוק מבנה לא יהיה שייך (ל.ב) אם אני עושה דברים זה לא כלכלי. כתוב פה שיהיה חיזוק מבנה לפי רעידות אדמה

שרון דינור:

אני מקווה שלא, אבל התקן לא דורש מכם לדעתי.

נפתלי שטיצר:

כן אבל זה בניין לשימור אז אפשר לקבל, אני רוצה שהוועדה תמליץ לוותר על הסעיף הזה.

שרון דינור:

הוועדה לא, אין לה סמכות להחליט.

נפתלי שטיצר:

לא אבל אם מבחינת

שרון דינור:

ככל ויידרש חיזוק, לפי התקן אתם תוכלו לעשות חיזוק. הוועדה לא גוברת על חיי אדם, מבין את זה. לא קשור אלינו בכלל. אנחנו רוצים רק להימנע ממקרה שהחיזוק יהיה חיצוני או יהרוס.

נפתלי שטיצר:

עכשיו לגבי מרתף היין זה יכול להיות שזה יהיה מרתף, דיברתי איתך על זה. יכול להיות שזה יהיה מרתף יין או סאונה, אנחנו עוד לא יודעים מה יהיה שם בדיוק.

יואל בריידמן:

בור מים

נפתלי שטיצר:

בור מים אנחנו לא יודעים בדיוק מה יהיה.

יואל בריידמן:

אני גם לגבי הבור

שרון דינור:

על איזה סעיף?

נפתלי שטיצר:

חמש.

יואל בריידמן:

שרון גם לגבי בור המים אני רוצה להגיד שלא יכולנו להימנע

שרון דינור:

לא הבנתי לא בסדר?

נפתלי שטיצר:

אפשר גם

יואל בריידמן:

לא יכולנו להימנע מלהחזיר לכאן שני עמודים כי אי אפשר היה

נפתלי שטיצר:

היא יודעת היא הייתה שם.

יואל בריידמן:

לא, בסדר, רק שתדעי.

שרון דינור:

על מה אתה מדבר?

נפתלי שטיצר:

שיש שם שני עמודים.

יואל בריידמן:

יש שם שני עמודים שאי אפשר לבנות את הבניין בלעדיהם.

נפתלי שטיצר:

כן היא ראתה את זה הייתה שם.

שרון דינור:

אבל כתבנו משהו?

נפתלי שטיצר:

לא לא.

שרון דינור:

שימוש בבור המים.

נפתלי שטיצר:

אני רק רוצה להגיד וזה חשוב לי להגיד

יואל בריידמן:

גם לעשות שימוש בגג הבניין הזה צריך מזגנים לצרכים אני אהיה צריך למצוא מקום. כתבו שלא לעשות בגג הזה שום שימוש.

שרון דינור:

לשים מזגנים זה לא, שימוש זה כשמישהו

נפתלי שטיצר:

איפה אני אשים את המזגנים של הבניין?

יוחנן ויצמן:

אם אפשר.

שרון דינור:

ב' אנחנו מעדיפים תקשיב

נפתלי שטיצר:

אני אשים את זה במקום נסתר. תאמיני לי.

שרון דינור:

אני חושבת זהו בגג כמו שלך שהוא כל כך נצפה מהכיוון

יואל בריידמן:

לא נעשה שזה יהיה מפגע.

נפתלי שטיצר:

אנחנו לא נעשה את זה מפגע אבל זה יהיה בתיאום איתכם.

שרון דינור:

אבל כתבנו כשכותבים לא בשימוש הכוונה שלא

נפתלי שטיצר:

לא יהיה שטחים שכירים

שרון דינור:

לא טכני אלא

יואל בריידמן:

אני רק רוצה להגיד בקטע הזה שאני לא אומר לשבחו אבל באמת היה לנו כאן איזשהו סוג של מילה של כבוד מול תמר כוך בזמנו, ורגע שנייה רק תן לי לסיים. ובשלב החפירות באמת נמצא בור מים ואנחנו עצרנו את העבודות

נפתלי שטיצר:

שני היתרים

יואל בריידמן:

ואנחנו שינינו את כל הפרויקט על כל מה שזה אומר. תוכניות קונסטרוקציה ותוכניות חניה

ציפי רון:

איך זה מגיע לוועדת שימור?

יואל בריידמן:

זה הגיע בטח שזה הגיע.

ציפי רון:

ההריסה הזאת לא הגיעה לוועדת השימור.

יואל בריידמן:

זה אושר בוועדת השימור.

שרון דינור:

לא הגיעה לוועדה, ההריסה הזאת לא הגיעה לדיון בוועדת השימור. ואתה בזמנו הייתה לך מילה של כבוד עברתי השתלמות מורי דרך שם באזור, ואתה הבטחת שלא (ל.ב.)

נפתלי שטיצר:

טוב אני לא מתווכח איתך.

יואל בריידמן:

אני יכול לדבר על איזה תיק שהיה פה איזה אי הבנה בתיק של

שרון דינור:

רגע סליחה סיימנו אז אני

יואל בריידמן:

סיימנו.

שרון דינור:

רוצה בבקשה את העכבר כי אני אשנה

ציפי רון:

הייתה שם

יואל בריידמן:

אם רוצים לשמר

ציפי רון:

הייתה שם עוד חומה

חיים כהן:

יד שרה לא שם אז שילוט של יד שרה צריך להוריד מהחזית.

ציפי רון:

היה שם שלט, הייתה שם חומה והיה עליה סמל רגע היה שם סמל של האחיות הדיאגוניסות בהמשך.

יואל בריידמן:

אבל עם היונים? מישהו פירק. לפני שבא פיקוח.

שרון דינור:

תרדי למטה.

יואל בריידמן:

אני בזמנו היה שם היה שם צלב אני נתתי את זה לרוסים חזרה. זה היה בהסכם עם העירייה. אני רוצה לדבר שנייה ברשותכם אני אמרתי גם לשרון לפני כן. יש תיק של החומה השלישית שאני אמרתי שדנו על זה היום בבוקר. החומה השלישית שלוש.

שרון דינור:

זה מה שאוסנת אמרה לנו.

יואל בריידמן:

אני רוצה להסביר פה, הפרויקט הזה זה דייר למטה שעשה עבירות בנייה, לפני כמה שנים, והוא רוצה להכשיר לסדר את העבירות שלו. אין לי בעיה שיהיה לו לבראות. ואני ביקשתי שלתב"ע הזאת יכניס גם את המבנה שלנו ובהחלטות בהמלצות ראיתי שמבקשים להרוס מרפסת שנבנתה לפני שלושים שנה. לפני שלושים שנה והיא נבנתה ברמה מאוד טובה, וההמלצות של הוועדה של המחלקה מבקשים להרוס את המרפסת הזאת ולהחזיר אותה למרפסת הישנה, אני רוצה רק שתראו את המרפסות.

יוחנן ויצמן:

כן תראה את זה. אני לא מבין דנו בזה כבר

נפתלי שטיצר:

דנו בזה חלק מהבניין.

שרון דינור:

חבל שעורכת הבקשה לא זה, היא אמרה לי במפורש שחוות הדעת מקובלת עליה. סליחה רגע זה לא נקרא רמה גבוהה אני מצטערת.

נפתלי שטיצר:

המרפסת הזאת

יוחנן ויצמן:

העליונה?

נפתלי שטיצר:

העליונה. בנו אותה לפני שלושים שנה.

שרון דינור:

כל מה שיש לא קשור.

נפתלי שטיצר:

אני במקרה בעוונותיי יכול להיות שהרמה גבוהה בזמנו היה לי, מה?

שרון דינור:

גם אם היו סוגרים את זה

נפתלי שטיצר:

תסתכלי עשו פה אבנים מתחת.

שרון דינור:

אבל הסגירה עצמה עם חלונות אלומיניום נוראית נוראית. עכשיו

נפתלי שטיצר:

אני מציע לעשות סיור פה, זה מרפסת זה לפני שלושים שנה בנו את זה, בנו

שרון דינור:

תראה, אפשר שהוועדה תחליט לסגור את זה. אבל אני אומרת לכם שזה לא איכות אדריכלית פה ובטח לא בבניין לשימור. אני מסבירה אני אומרת. אפשר להתווכח אפשר לחלוק אפשר לבקש אבל להגיד שזה איכות אדריכלית כשמדובר באלומיניום

נפתלי שטיצר:

עבודת האבן פה אני מציע לך לבוא

שרון דינור:

לא דיברתי על עבודת אבן, האלומיניום זול.

נפתלי שטיצר:

מה שבנו למעלה זה לא, אני גיסתי גרה פה למעלה, בזמנו בעוונותיי יש איזה בעיה. השקיעו

שרון דינור:

יש לי שאלה אולי נפתלי אולי גיסתך תסכים שנעשה דירה אחרת?

נפתלי שטיצר:

אין בעיה שתגידי

שרון דינור:

זה הדבר היחיד שמפריע לך?

נפתלי שטיצר:

כן. עכשיו יש פה את החלק הזה, שגם כתוב שהוא נבנה בבנייה לקחתי את הבניות זה מדובר על מחסן. מישחו בנה שם בלי רישיון.

שרון דינור:

אבל אתה בתב"ע צריך לסמן הכל.

נפתלי שטיצר:

לא סימנו את זה?

שרון דינור:

לא סימנו את זה.

נפתלי שטיצר:

נסמן את זה.

שרון דינור:

אז צריך לסמן את זה מה שאמרנו. מה שלא היסטורי, צריך להיות מסומן.

נפתלי שטיצר:

אבל הוא היסטורי זה היסטוריה.

שרון דינור:

החלק

נפתלי שטיצר:

החלק הוא בהריסה, העירייה הרסה בעצמו. העירייה הרסה לו את זה.

שרון דינור:

חלק היסטורי הוא לא להריסה, והחלק שלא היסטורי הוא כן להריסה. נורא פשוט אין פה כאילו

יוחנן ויצמן:

אם זה אדם אחר ופה באים להכשיר בוא נכשיר.

נפתלי שטיצר:

אני לא אני אומר

שרון דינור:

להכשיר משהו שלא דיברנו עליו

ציפי רון:

אני רוצה כשבנו שם את בית הדירות, הקומפלקס הזה היה לשימור מלא. מה קרה?

יואל בריידמן:

יש תב"ע לשתי קומות מה למה

נפתלי שטיצר:

אין שם שום תביע לשימור.

יואל בריידמן:

אגב

ציפי רון:

אני מדברת על הקודמת. על הרחוב הנביאים. היה תנאי

יוחנן ויצמן:

להריסה

נפתלי שטיצר:

זה היה להריסה.

ציפי רון:

זה היה

יוחנן ויצמן:

אני בעד שהיום יעשו אותו.

ציפי רון:

אבל אתה לא מורה דרך ולא

יוחנן ויצמן:

אני לא מורה דרך אני הולך רגל זה ההבדל בינינו.

ציפי רון:

ויש את רחוב הנביאים

נפתלי שטיצר:

מגיע לפה ברכב

ציפי רון:

וזה היה לשימור מלא, זה היה חלק מהאישור.

נפתלי שטיצר:

(ל.ב) עובר בניין מבחוץ לבפנים.

ציפי רון:

והיה חלק אינטגרלי לאישור התוכנית. שימור מלא של הקומפלקס הזה. מתי זה השתנה? על ידי מי ואיך?

יואל בריידמן:

אני יכול רק להגיד לגבי החומה בעוונותיי אני אומר, זה היה מתי שהייתי קבלן לפני שלושים שנה אני עשיתי את המרפסת הזאת, אני זוכר לקחנו ערבי הוא עשה את הכל לפי, עשינו שם מרפסת, קומה למעלה את צודקת שהיא בעייתית. אבל הקומה הזאת אני מסכים, שרון מה שאת הצעת שאנחנו נהפוך את זה לפרופיל בנגי לפי ההוראות של מחלקת השימור אני מקבל לעשות. אני מבקש אם אפשר לדון על הדבר הזה. על הנקודה הזאת. בסדר? תודה רבה. תודה רבה.

יוחנן ויצמן:

טוב התוכנית של ביקור חולים כל החלטה שאתם רוצים אני לא בעסק. אני נגד.

ציפי רון:

זה לא ביקור חולים, זה רחוב הנביאים.

יוחנן ויצמן:

כן. לא אני באמת כל החלטה. אני אם היו שואלים אותי היו פורצים שני צדדים בקיר. אבל זהו מעבר להולכי רגל. משאירים מאחורי הקיר אבל

חיים כהן:

מה ההחלטה?

יוחנן ויצמן:

מה שאתם רוצים.

חיים כהן:

עמדת המחלקה נו.

ציפי רון:

אני חושבת שמה שקרה שם, זה פשוט מבייש. זה מביש, ועושה צחוק.

חיים כהן:

רחוב הנביאים?

שרון דינור:

אני עכשיו על הנביאים. הייתה הסכמה אז אני חושבת.

יוחנן ויצמן:

חברים בואו. תראו את הכישרונות שלי כאן.

ציפי רון:

אין לי מה להוסיף בעניין הזה. זה הנכסים ההיסטוריים של העיר וזה מה שמביא תיירות. זה מה שגורם עניין.

חיים כהן:

אז בגלל זה ביטלו את הרחבת הרחוב.

יוחנן ויצמן:

שאלה הכי דרמטית עוף שניצל? הגענו לרגע האמת. שניצל. כל מה שדיברנו שטויות.

שרון דינור:

מה אתה רוצה?

יוחנן ויצמן:

מוקפץ

ציפי רון:

מה זה?

יוחנן ויצמן:

עניין של חיים ומוות.

שרון דינור:

צמחוני אולי.

ציפי רון:

לא צמחוני. מה זה?

יוחנן ויצמן:

יכול לעשות גם סיטי תראו. ממש ליד הבניין.

ציפי רון:

צמחוני.

יוחנן ויצמן:

אני נמנעתי. מה? חברי הוועדה החליטו (ל.ב.)

שרון דינור:

איפה סליחה

ציפי רון:

יש חריף. יש חריף.

חיים כהן:

מה אומרים על החריף בפלאפל? פלאפל עם הרבה.

שרון דינור:

מה זה מה אתה אוכל?

יוחנן ויצמן:

יש פה יותר מדי. אפשר לסגור את ההקלטה או שאת רוצה להגיד משהו? אדריכלית דינור.

שרון דינור:

לא.

ציפי רון:

אפשר לכבות לנו?

יוחנן ויצמן:

יהיה פה כזה תשריט הוא הגיש התנגדות לתב"ע בתור שכן.

שרון דינור:

זה לא משהו שהוא בכלל עלה ואני לא מסכימה שהוא יעלה פה כי יש פה בניין שהוא לא, אין כלום. מחסן כלום

יוחנן ויצמן:

את לא צריכה לשכנע אותי.

שרון דינור:

אז אני אומרת הוא בתב"ע. בתב"ע חייבים לסמן כל מה שבחלקה, מה לפח מה לא לפח. אין לי פה שיקול דעת לדעתי. לגבי מה שהוא ביקש הסגירה של המרפסת אני מוכנה לשקול אותה אבל שיעשה את זה יפה. כן נכון אני רוצה שהוא יביא.

יוחנן ויצמן:

יעשה מה? הוראה לשקול?

שרון דינור:

את הסגירה של המרפסת של גיסתו. אני אומרת אני פשוט שיעשה את זה מחדש כי זה נראה לא טוב. לדעתך זה פנוי שם?

יוחנן ויצמן:

אנחנו פתחנו את המזון אדוני המקליט. להביא לך או אתה בא אלינו?

שרון דינור:

שאלתי אותו הוא לא רוצה.

יוחנן ויצמן:

לא רוצה?

ציפי רון:

היה משהו עם חצילים איפה זה?

יוחנן ויצמן:

הנה פה.

שרון דינור:

רפאל אתה יכול לכבות את ההקלטה?

יוחנן ויצמן:

רפאל יופי כל הכבוד אנחנו עוברים לתיק הבא קו נקי מהצפון הכל בסדר.

שרון דינור:

תוכנית שבע בסדר היום 1320548. טוב אז אנחנו מדברים פה על הרחבת יחידות קיימות. זה זה? כן.

יוחנן ויצמן:

בסדר עם המלצות המחלקה?

שרון דינור:

לא יודעת. הבנייה פה תוספת ממ"דים והכשרות עבירות בנייה. קיים ואז אנחנו מקבלים מה שאתם רואים פה בחתכים אחת שתיים שלוש ארבע.

אוסנת יעקובוב:

תלוי מאיפה סופרים.

יוחנן ויצמן:

איפה זה קו נקי שלוש? יש את זה ב GIS?

שרון דינור:

כן כן בטח פתחתי את זה כבר הנה אנחנו

יוחנן ויצמן:

תהיי את היושב ראש בסדר?

שרון דינור:

זה

חיים כהן:

איפה זה?

שרון דינור:

שרי ישראל פה. שם זה המרפאה של השחפת יצא לי להיות שם בגלל ארצות הברית. קו נקי זה הרחוב שמחבר בין שרי ישראל לחשמונאים

יוחנן ויצמן:

אה לא, בסדר, אין לי בעיה.

שרון דינור:

אין לך בעיה אוקיי יופי. ויש לנו

יוחנן ויצמן:

לא איפה זה שלוש?

שרון דינור:

זה הבניין.

יוחנן ויצמן:

זה צמוד לשרי ישראל אחד? לא. זה בסדר.

שרון דינור:

רגע אולי זה נקרא שרי ישראל אחד? כתוב עליו אחד. קו ונקי אחד.

יוחנן ויצמן:

קו ונקי אחד אז בסדר. אין לי בעיה.

שרון דינור:

אוקיי אז שלוש זה זה, זה בניין שהוא לא נכלל ברשימת השימור, הוא כן בניין היסטורי בהגדרתו. הכוונה לא ברשימת השימור המוצעת ואנחנו ביקשנו לאשר את הבקשה, אבל לתעד לנו את המצב הקיים שאין לנו פה פירוט וביקשנו רגע תסתכלו שנייה

יוחנן ויצמן:

שלום.

שרון דינור:

כן שאת גושי הבינוי האלה דווקא יעשו אותם בחלק השני ולא בחלק שצמוד לרחוב.

יוחנן ויצמן:

הרחוב הוא נורא צר שם.

שרון דינור:

גם בגלל זה. הם מעדיפים שזה יהיה בחלק האחורי. אגב נגיד מקום כזה שמוצעת בו הכשרה, אני חושבת שאפשר לשים פה את הממ"ד אבל גם אם לא רוצים

יוחנן ויצמן:

אבל למה צריך לתת הוראות שימור על כזה בניין?

שרון דינור:

לא הוראות שימור זה יותר הוראות

יוחנן ויצמן:

סעיף ח' יש להוסיף הוראות לשימור אז

שרון דינור:

בסדר אם אתה מסכים עם שאר הסעיפים אני מורידה את זה בשנייה וחצי. כאילו אני רוצה
שהנראות של הדבר תישמר, יש פה משהו שהוא מאוד

יוחנן ויצמן:

אני חושב שלכיוון קו ונקי עדיף לא לעשות.

שרון דינור:

אז להוסיף לפה נגיד אפשר לעשות לשנות להוסיף את השטחים פה, לשים את הממ"ד פה יתר
השטחים במקום הזה ולסיים עם הדבר הזה.

יוחנן ויצמן:

קו ונקי?

אוסנת יעקובוב:

זה גם עורך בקשה פיקטיבי.

יוחנן ויצמן:

הסעיף החשוב מבחינתך הוא ג'. כן כן. נכון? או חוץ מזה עוד?

שרון דינור:

כאילו סוף של ב'.

יוחנן ויצמן:

בסדר.

שרון דינור:

אולי אחת מכן זאת אוריה המסתורית?

שני פוליץ:

לא.

שרון דינור:

אני ראיתי פעם. איך היא נראית?

יוחנן ויצמן:

זה נראית או נראה?

שרון דינור:

לא לא זה היא זה בת. הייתי איתה בכנס. אתן מכירות אותה באמת?

שני פוליץ:

אני מכירה.

יוחנן ויצמן:

בסדר. מאה אחוז אתם קראתם בוודאי את ההמלצות יש לכם הערות?

שני פוליץ:

יש לנו הערות כן. חשוב לי לעשות הקדמה קצרה. התיק הזה של קו ונקי 3, התחילה אותו אדריכלית חגית וכסלר עליה השלום שמסתבר

יוחנן ויצמן:

עכשיו לפרוטוקול

שני פוליץ:

אני שני פוליץ, אני נכנסתי לנהל את המשרד של חגית אחרי הפטירה שלה. התיק הזה לא אני התחלתי אותו, זאת אומרת היא התחילה אותו ואני מה שנקרא באתי להמשיך אותו. את רוצה להגיד?

בתאל סמין:

אני בתאל סמין.

יוחנן ויצמן:

אתם גרים שם בבניין?

בתאל סמיון:

כן מה זה?

אוסנת יעקובוב:

יש לכם מצגת משהו?

שני פוליצ:

כן כן. הנה המצגת. לכן היה חשוב לי מה שהיה חשוב לי להגיד פה בנושא בגלל שאני לא התחלתי אותו, שקראתי את ההמלצה ויש דברים שבאמת הסכמתי איתם, זה היה כבר מאוחר מדי לתקן אבל בהחלט אני מסכימה איתם. אנחנו כן היו דברים שניסינו לתהות על שיקול דעתה למה היא ביקשה בצורה כזאת וישבתי עם בתאל בשביל להבין מה קורה פה מבחינת הבינוי ולמה הוא הוצע בצורה כזאת, כי שוב אנחנו מבינים שמדובר פה בחזית ראשית ולמה הוצעה בקשה.

שרון דינור:

אוקיי. אופציה לחלופת ממ"ד אני רואה ששמתם פה רגע העברתם?

שני פוליצ:

לא לא. זה רק שנייה אחת. יש לנו כאן יש כאן היתר שיצא לבניין, ששמו מה שהראית מקודם שאמרת שהצענו את זה מאחורה, זה היה בעצם זה ההיתר של השכן ליד. והם עשו תוכנית צל לממ"ד במיקום של ממ"ד עתידי תוכנית צל שהתקבלה בצורה כזאת. זאת אומרת שעייגנו את זה בחזית. אז אנחנו באנו להגיד, יש את הנושא של הממ"ד בחזית שאני מבינה שהוא קצת הרבה תקוע המיקום שלו. כולל התוספת בצד שאני מסכימה לגמרי שצריכים מה שמחובר לממ"ד תוכנית כן שמסכימה לגמרי שאפשר להוריד את זה. השאלה אם אפשר באמת להשאיר את הממ"ד בחזית פשוט למקם אותו במיקום שונה, כי לא היה אין לדירה הזאת אפשרות למיקום אחר.

שרון דינור:

לא הבנתי מה לא בסדר בממ"ד מאחורה?

שני פוליצ:

הממ"ד מאחורה שייך לדירה אחרת.

שרון דינור:

אה הבנתי.

שני פוליץ:

זה יצא כבר לדירה אחרת. תלכי לתחילת יודעת מה

שרון דינור:

אני רוצה לחזור

שני פוליץ:

לתוכנית המקורית.

שרון דינור:

שלכם רגע.

שני פוליץ:

זה התוכנית שלנו.

שרון דינור:

הבנתי. ואתם לא יכולים לשים את הממ"ד פה? גם זה חוסם גם חלון שלא שלכם?

שני פוליץ:

כן זה גם נמצא שם. ניסינו לבדוק האם יש אפשרות לשים אותו מאחורה צמוד ניסינו לבדוק אם אפשר לשים את זה שם.

שרון דינור:

רגע שנייה רגע אני צריכה להבין. זה דירה אחת מה שאני רואה פה?

שני פוליץ:

לא, זה שתי דירות. מספר אחד מספר שתיים

שרון דינור:

לא הבנו אחד פה עד לכאן? אחד עד לכאן?

שני פוליץ:

אחד עד לכאן אבל בקומה למטה

שרון דינור:

סליחה רגע. אני אחזור רגע. הם כולם אחת שתיים נכון?

שני פוליץ:

כן יפה אבל מה שמסומן בקווקו בהכשרת עבירת בנייה

שרון דינור:

כן?

שני פוליץ:

זה גם שייך לדירה אחת.

שרון דינור:

זה גם מה?

שני פוליץ:

שייך לדירה אחת ולא לדירה שתיים. היה להם שם מרפסת

שרון דינור:

הוא חסם להם את המטבח?

שני פוליץ:

הוא חסם להם שם וכן יש להם שם זה עומד קצת

שרון דינור:

בהסכמה זה עשה?

שני פוליץ:

מפלסים שונים.

שרון דינור:

זה היה בהסכמה הסגירה הזאת?

שני פוליץ:

כן.

שרון דינור:

ויש קומה מתחת לזה?

צפי שלף:

באיזה דירה את גרה?

בתאל סמין:

שתיים.

שני פוליץ:

דירה שתיים.

שרון דינור:

יש קומה מתחת לזה?

שני פוליץ:

קומה מתחת לזה אם כן זה יותר למעלה יש שם עוד איזה בינוי? כן. לא לא זה הקומה הזאת.

שרון דינור:

אני תוהה כזה דבר תראו מה אני חושבת. אם תקבלי את הממ"ד אוקיי שלך איפה שכתוב מחסן פריט זה לא מעניין. נגיד תקבלי את הממ"ד פה וזה לא יהיה על החזית. ופה יהיה את הכשרת עבירה של (ל.ב) של השכנים. בקומות למעלה כבר אפשר לעשות ממ"ד. כאילו הממ"ד של כולם, פה בקומות מעל הוא יירד והוא יהיה הבסיס שלך. בעצם הכשרת עבירה היא תפורק.

שני פוליץ:

כן הבעיה זה שמה שהעליתי פה את התשריט בית משותף להראות שזה בעצם שטח שלו עם מרפסת. הוא לא נותן

צפי שלף:

רגע אבל הוא התכוון שהממ"ד יהיה הוא התכוון שזה יהיה הממ"ד לא?

שרון דינור:

אני לא, אמרתי בסדר. בואי נשאיר את זה שלו אוקיי? את תעשי את עמודת הממ"דים שם. מה איפה שמצוין הכשרת עבירה זה עדיין יהיה של דירה אחת. את הממ"ד של אותה דירה של הגברת תשימי פה בצד.

בתאל סמין:

איך זה יתקבל כאן בצד יש לנו כאן

יוחנן ויצמן:

זה יעבוד עם קווי בניין?

שני פוליצ:

לא, הוא יהיה מחוץ לקווי בניין אבל אני לא בטוחה שיהיה לנו שם בכלל מספיק רוחב. אנחנו צריכים עשרים סנטימטר חיזוק, ארבעים סנטימטר קיר יצא שם שישים סנטימטר. זה יהיה בעצם יתפרס ימינה לכיוון השטח של הדירה.

שרון דינור:

ממילא יש פה עבירה.

שני פוליצ:

זה לא יהיה בגודל הזה. זאת אומרת זה יתפרס יותר ימינה לכיוון השטח מה שנקרא שלו. כמה? שני מטר?

שרון דינור:

ממ"ד יכול להיות גם

שני פוליצ:

טוב 2.30 תקני אנחנו צריכים שהוא יהיה

שרון דינור:

אני לא צריכה שהוא יהיה יכול להיות גם הרחבה. הוא יכול להתפרס פה עד לחלון שלו בלי לסגור את החלון. אין בעיה. נראה לי עדיף.

שני פוליצ:

למה לא המיקום הזה של התוכנית צל שאושרה בהיתר קודם?

שרון דינור:

לא הבנתי. התוכנית צל מראה אותו בחזית. לא רוצים אותו בחזית בגלל זה השאלה.

שני פוליצ:

נכון זהו אז אני מבינה שלא רוצים אותו בחזית, השאלה אם זה יהיה בחזית בצד אם זה יכול יותר אם יש יותר סיכוי שזה

יוחנן ויצמן:

איפה בצד?

שרון דינור:

רגע חכו שנייה סליחה רגע. פשוט יש פה קטע נדיר שהוא הנה. כאילו פה יש לך איפשהו האמת היא אין לי מושג. זה שלכם?

שני פוליץ:

אם תוכלי

בתאל סמין:

זה שלנו אבל זה חלון שלו.

שרון דינור:

חלון שלכם או שלו? לא הבנתי.

בתאל סמין:

לנו יש מרפסת שהחלון שלו פונה למרפסת שלנו. בדיוק כמו איפה שיש את המטבח שהוא סגר לנו את החלונות. בצד השני. חילקו את הבית.

שרון דינור:

קצת מעורב שם לא מסומן פה החלונות אז קשה לדעת.

בתאל סמין:

נכון ופה יש חלון הממ"ד פה.

צפי שלף:

באיזה קומה החלון? אולי לא בקומה הזאת?

שני פוליץ:

אם תוכלי רגע לחזור למצגת

שרון דינור:

קומת ביניים יותר גבוהה?

שני פוליץ:

כן זה מפלס אכלוס 1.6 יש לנו כאן במפלס של מינוס אחד. הקומה

שרון דינור:

זה גם הכשרת עבירה, אני לא מבינה למה זה. אם יש שם הכשרת עבירה אז תעשו שם את הממ"ד וזהו כאילו. זה בעצם גם החזית.

בתאל סמין:

סוגר לחלון.

שרון דינור:

זה בחזית בצד.

בתאל סמין:

נכון אבל יש לו שם חלון שלו.

שרון דינור:

זה לא נראה ככה היום? כאן יש בנייה? לא אבל כתבתם שיש פה בנייה.

שני פוליץ:

רגע זה הנסיגה שם.

שרון דינור:

זה נראה ישר פה, זה לא נראה, לא יודעת אם יש

בתאל סמין:

כן כי זה הקומות מעל.

יוחנן ויצמן:

הקומות התחתונות בנוי?

שני פוליץ:

הנה שם זה נראה שיש יש פתח.

שרון דינור:

רגע בוא נסתכל. אז אוקיי אני חוזרת עוד פעם אין שום (ל.ב) לאור מה שאמרתם פה עכשיו. זה החלק עם הפתח? קשה להבין אז תעשי פה את הממ"ד.

יוחנן ויצמן:

בתוך הדירה?

שרון דינור:

יותר גדול קצת כן. למה אני צריכה גם להכשיר עבירה וגם

שני פוליץ:

להוציא לאור

שרון דינור:

כאילו פה יהיה את עמודת הממ"דים של כולם, והחלק התחתון שלו יהיה

בתאל סמין:

לא אבל זה לא של כולם כי זה לא יכול לשרת את הדירות למעלה.

שרון דינור:

את סימנת פה את זה.

בתאל סמין:

כל אלה שבצד הזה, הם קיבלו את הממ"ד הזה. מה יהיה?

שני פוליץ:

הם לא קיבלו הם ביקשו.

שרון דינור:

אז אני אומרת שיהיה פה.

שני פוליץ:

חלק מהעבודות במקום הזה חלק

שרון דינור:

לא, אני אומרת שכל הממ"דים היו באזור הזה. ורק שלך בקומה הראשונה בגלל שהוא לא יודעת
האמת היא שאפילו

שני פוליץ:

יסודות

בתאל סמיון:

אבל הדירות

שרון דינור:

או שנעשה משהו אחר שכל הממ"דים יהיו פה. ושדירה אחת תקבל את ההרחבה שלה פה. כאילו במקום זה.

שני פוליצ:

בפועל זה שטח ששייך להם לפי התשריט. לא, לפי תשריט בית משותף.

שרון דינור:

אבל עכשיו אנחנו בתב"ע והם עושים את לא בהיתר. תעשו חילופים.

שני פוליצ:

הם לא משתתפים בתב"ע הזאת. זאת אומרת הם מכשירים להם דברים באמת מה שנקרא כמחווה. אבל הם לא משתתפים בפועל. לא הם באו ואמרו בואו נכשיר את עבירות הבנייה.

שרון דינור:

אבל הם מקבלים משהו משמעותי פה.

שני פוליצ:

את יכולה לחזור רגע בבקשה למצגת לתוכנית צל רגע אחד אני רוצה לראות שנסתכל על זה. כן כשהם ביקשו את הממ"ד הזה מאחורה

שרון דינור:

כן אבל זה הממ"ד המוצע והיום מקבלים אותו כחדר ועוד חדר.

שני פוליצ:

לא, זה כבר מאושר. זה כבר בנוי.

צפי שלף:

אז יש פה כבר ממ"ד

שני פוליצ:

זה לדירה הזאת עוד עמודת ממ"דים. דירה אחרת.

בתאל סמין:

למי הממ"דים האלה?

שני פוליץ:

לדירות אחרות. זה לא משרת את הדירות שכן.

שרון דינור:

משרת את כולם חוץ

שני פוליץ:

לא, זה לא משרת אף אחד. רק אותנו. זה הממ"ד שלו ומצמידים אליו עוד ממ"ד. הקומות שמעליכם גם יקבלו את הממ"ד.

בתאל סמין:

אבל זה לא הדירות שלהם במיקום הזה.

שני פוליץ:

תראי רגע את הקומה בואי נראה. הנה פה אם היה להם פה ממ"ד

בתאל סמין:

אבל זה לא הדירות שלהם. הדירות שלהם זה מקדימה.

שרון דינור:

טוב אז אני חוזרת להצעה שלי לעשות את

שני פוליץ:

בוא נגיד שנבדוק אם זה אבל שוב אם זה

שרון דינור:

אם זה עד שניים וחצי מטר את יכולה להכניס את זה פה.

שני פוליץ:

מה זה שניים וחצי יורד לנו שישים סנטימטר רק על קירות. עשרים וארבעים.

שרון דינור:

את יכולה להגיד כמה זה? כי אני קשה לי.

בתאל סמין:

את רוצה שאני רגע אחד

שני פוליץ:

זה נראה כמו מטר שבעים כמו החדר.

שרון דינור:

אני יכולה לעשות

יוחנן ויצמן:

לא לא לא.

שני פוליץ:

שני מטר?

בתאל סמין:

זה גם הולך באלכסון.

יוחנן ויצמן:

הוא צריך לחזור אליי.

שרון דינור:

אז מה אתם מציעים בוא ננסה

שני פוליץ:

אנחנו היינו מעדיפים להזיז את הממ"ד כאן. כמו שהציעו בתוכנית. חשבנו שזה באמת מה שנקרא
האפשרות היחידה מבחינתנו שהצלחנו מכל הכיוונים. לא שוב בגלל המורכבות פה של החלוקה.

שרון דינור:

למה את לא מזיזה את זה עד לקצה פה? פה אין חלון.

בתאל סמין:

מתחת.

שני פוליץ:

בחזית.

שרון דינור:

רגע אבל העמודה הזאת פותרת לכולם?

שני פוליץ:

כל מי שבצד הזה.

שרון דינור:

אז את יתר התוספות הורדתם?

שני פוליץ:

את התוספת הקטנה הזאת כן. בנושא של הגג יש פה איזה המלצה קודם כל שנהפוך את זה לגג רעפים את הקומה העליונה שקצת כרגע באמת מוגשת בצורה לא כל כך ברורה. מה שאנחנו רוצים זה לבקש שנעשה שם גג רעפים אבל מוגבה, זאת אומרת שאפשר יהיה לעשות שימוש בגג רעפים. שהקומה החדשה תהיה מובלעת על הרעפים עם גובה של מטר ועשרים ואז השיפוע. ואנחנו נציג שם את התוספת שלנו.

יוחנן ויצמן:

אבל זה לא נמצא בתוכנית המוצגת.

שני פוליץ:

נמצא יש לי כאן סקיצה שעשינו, להראות את זה את הגג רעפים.

יוחנן ויצמן:

זה שלך?

חיים כהן:

זה שלי לארוחת ערב. לא בסדר אני שמרתי את זה.

שני פוליץ:

הצגנו כאן שינוי של הבינוי שיהיה מובנה בגג רעפים.

יוחנן ויצמן:

בסדר.

שני פוליץ:

בסדר הרעיון זה פשוט לסדר את הבינוי בתוך מה שנקרא.

חיים כהן:

אם יש מישהו שלא אכל ורוצה את זה אני אתן.

יוחנן ויצמן:

אז כבר הכל למעשה יהיה. זה בסדר. את כל הנושא של השימור תוריד.

שני פוליץ:

מה שגם חשוב לי רק לשאול לפי באמת עשינו כאן איזה סקיצה שהממ"דים לא ייכנסו לתוך זאת
אומרת הממ"דים יכולים להיות בשימור גג שטוח, הממ"דים הבולטים האלה. גג הרעפים זה רק על
המבנה מה שנקרא המבנה המעגלי, בלי קפיצות כאלה.

שרון דינור:

טוב. בסדר?

שני פוליץ:

אני אומרת שהממ"דים שהם יהיו בגג שטוח זאת אומרת לא נתחיל לשחק שם.

שרון דינור:

אני לא

שני פוליץ:

לא נכנסת לזה את אומרת בשלב הזה.

בתאל סמין:

כן כן.

שרון דינור:

בסדר יש לכם הערות למה שכתבנו? עשינו את זה מולכם.

שני פוליץ:

מצוין בסדר ממ"דים בחזית ללא תוספת אמרנו שאנחנו את החלק הזה שלא הגיוני כן חתיכה קטנה.
ושוב הנושא של מרפסות היה בסדר, כמובן שנתאים את עצמנו למרפסות תואמות אחת מול
השנייה. בסדר? יופי תודה רבה לכם.

שרון דינור:

טוב.

יוחנן ויצמן:

מה זה מה

שרון דינור:

הורדתי את ההערות

יוחנן ויצמן:

את סעיף

שרון דינור:

הבית הזה הוא כל חוץ מקו נקי.

יוחנן ויצמן:

חוץ מנקי כן.

חיים כהן:

אבל ראינו כאן רצון גם לפתור את הבעיה

יוחנן ויצמן:

לא, פתרו חלקית את הבעיה.

שרון דינור:

אם היה לי רעיון אינטליגנטי אחר תאמינו לי שהייתי אומרת אבל לא היה לי.

חיים כהן:

היה כאן רואים שיש והיא גם נכנסה באמצע הדברים.

יוחנן ויצמן:

הורדת סעיפים ב'

חיים כהן:

קיבלה את התיק מישהי שכבר לא איתנו.

שרון דינור:

לא זוכרת איך היא נראית האישה הזאת.

יוחנן ויצמן:

צעירה מאוד היא הייתה בת 37.

שרון דינור:

אני יודעת ראיתי אותה מלא.

יוחנן ויצמן:

כן. כן. חגית.

חיים כהן:

התאשפזה.

יוחנן ויצמן:

הלו? כן.

חיים כהן:

הכרתי את אבא שלה. הבת שלי הכירה אותה. הבת שלי.

יוחנן ויצמן:

איפה אבל היא הייתה מופיעה הרבה בוועדות.

שרון דינור:

כן.

חיים כהן:

גילו שם שבוע שבועיים.

שרון דינור:

טוב רגע ויצמן

צפי שלף:

יש אישור?

יוחנן ויצמן:

שנייה אחת לא אני מנסה סעיף א' אין לי בעיה איתו אבל ב'. ה'. ז' ח'. ט' וי' אין לנו צורך נכון?

שרון דינור:

רגע את זה, רגע את ב' הורדתי סליחה לא שמתי לב מקודם.

יוחנן ויצמן:

ב' הורדנו, ה'

שרון דינור:

רגע את ב' השארתי את זה כי אני חושבת שהוא כן עומד בזה.

יוחנן ויצמן:

כן נכון ברור

שרון דינור:

בב' הורדתי כתבתי ממ"ד ללא תוספות נוספות.

חיים כהן:

את כותבת מינימלי

יוחנן ויצמן:

ה' תורידו.

חיים כהן:

את לא מתכוונת לעמוד ממ"דים? לעמוד ממ"דים מינימלית. כי הממ"דים של (ל.ב) הם די מינימליים לא? אי אפשר להקטין יותר מדי.

שרון דינור:

אפשר לעשות אפשר להגדיל אותם.

יוחנן ויצמן:

המינימום החוקי.

חיים כהן:

אז תשעה מטר.

שרון דינור:

כן אבל אני אומרת אפשר להגדיל אותם.

יוחנן ויצמן:

למתוח אותם טיפה.

שרון דינור:

טוב מרפסות לא שיניתי, פה הורדתי את

יוחנן ויצמן:

את ה' הורדנו.

שרון דינור:

את ד' תיקנתי והוספתי ניתן להציע קומת גג רעפים הגבהה.

יוחנן ויצמן:

זה כבר ה' לא משנה.

שרון דינור:

את ה' לא שיניתי

יוחנן ויצמן:

ה' זה גג רעפים

שרון דינור:

ה' זה חדש.

יוחנן ויצמן:

לא

שרון דינור:

הגג רעפים

יוחנן ויצמן:

גג רעפים הורדנו.

שרון דינור:

לא, אני משאירה אותו.

צפי שלף:

היא רוצה גג רעפים מוגבה.

יוחנן ויצמן:

אבל לא את גג הרעפים ההיסטורי. יש לשלב את גג הרעפים ההיסטורי

שרון דינור:

הגג יהיה בשיפוע תקני לכל קומות.

יוחנן ויצמן:

בסדר רק את המילים האלה בסדר הבנתי מצוין.

שרון דינור:

הורדתי את ז' ח' ט'.

יוחנן ויצמן:

תשריט הוראות תנאים להיתר זה גם את הסעיף האחרון.

צפי שלף:

לא, זה חיוני. יש שם כל מיני

יוחנן ויצמן:

אין שם שימור בכלל?

צפי שלף:

מה?

יוחנן ויצמן:

אין שם שימור.

צפי שלף:

לא אבל זה תוספות שגם אתה מוסיף את העמודת ממ"דים ועוד אתה משאיר

יוחנן ויצמן:

האחרון. כן.

צפי שלף:

זה חינוכי. לא יכול גם להוסיף את התוספות החדשות וגם להכשיר את העבירות

יוחנן ויצמן:

כן לא צריך אישור מחלקת שימור.

שרון דינור:

הורדתי עזבי זה לא בניין

יוחנן ויצמן:

כן

שרון דינור:

אין עליו שימור.

יוחנן ויצמן:

יאללה ההסתדרות. זה בניין אחרי תמ"א? זה תמ"א עצמה.

שרון דינור:

לא, זה תמ"א. ההסתדרות 6, זה מבנה של תמ"א 38 עם תוספות של קומה וחצי. יש פה הערה אחת שהיא חשובה שמו לכם שרטוט תשימו לב בעמוד 24. כי אני אראה לכם רגע. אז רגע בוא נגיד רק. אז אנחנו בתוכנית 8 בסדר היום, ההסתדרות 6 זה תמ"א 38 תוספות. חיזוק יהיה פנימי, זה בניין שהוא בניין היסטורי, יש לו חזית היסטורית. היא לא פנומנלית אבל היא מאוד מאפיינת את מרכז העיר, ורגע בוא נראה למה זה לא עושה לי? בוא נראה. אוקיי. איזה חלקה כתוב לכם שזה?

צפי שלף:

206.

שרון דינור:

שש הנה כאן זה זאת. אז אנחנו חושבים שבאזורים האלה, יש חשיבות לשמור טיפה על החצרות ההיסטוריות, גם מכל מיני טעמים אבל בין היתר בגלל שהרבה פעמים חזית הקרקע היא מסחרית והיא יוצאת גם מהצד השני.

חיים כהן:

מה זה בניין ההסתדרות איפה זה ברחוב

שרון דינור:

כן ואם כולם בונים על אפס

חיים כהן:

זה לא בניין ההסתדרות. רחוב ההסתדרות יוצא במלך ג'ורג'.

שרון דינור:

הנה פה זה המלך ג'ורג' תסתכלו. כאן היה החומס הזה.

דני ליבמן:

פינתי.

שרון דינור:

או שפינתי זה בעצם אחד למעלה.

דני ליבמן:

לא לא.

שרון דינור:

סופרפארם פה

דני ליבמן:

כן פינתי זה בן הלל נכון.

צפי שלף:

לא, זה פינק לא?

שרון דינור:

פינק כבר לא קיים אבל

דני ליבמן:

לא קיים אבל כן. זה מול הסניף (ל.ב) שהיה טל אור. הרבה דברים שם. כן.

שרון דינור:

אז כאן זה הסופרפארם, היה פה פעם

חיים כהן:

עדיין סופרפארם קיים שם.

דני ליבמן:

כן הסופרפארם קיים היה שם היה שם

שרון דינור:

לא, אמרתי היה התכוונתי היה את הפינק. היה מיתולוגי כזה. אז זהו אז הדבר היחיד שביקשנו זה שידחפו טיפונת את הבינוי פנימה, ככה שהם עושים הריסה ובנייה מחדש אין להם בעיה עם הנושא הזה, ככה שהחצר תישמר פה החצר. זה תורם גם לחצרות האחרות כי אחרת אין התמשכות ומציעים פה סגירה, זה מייצר אפס גם כלפי חזיתות אחרות, טוב לנו שיהיה טיפה ספייס בין המבנים שגם ככה הם על חזית מאוד מאוד גבוהה. וכל ההערות האחרות הן הערות הן הרבה הערות אבל הערות סטנדרטיות לשימור. רגע

יוחנן ויצמן:

תודה רבה. אני יכול לחזור אליך? אני בוועדה. אני מסיים.

שרון דינור:

יש מישהו?

יוחנן ויצמן:

כן כן.

שרון דינור:

אנחנו בתוכנית של ההסתדרות זה שלכם? אז זה בסדר תודה. כמה דקות. רק תחכו כאן בסדר?

יוחנן ויצמן:

אפשר לעשות אותה.

אוסנת יעקובוב:

טוב אז כנראה שהם לא באו.

חיים כהן:

אתמול הייתה הפגנה נגד ההסתדרות שישביתו את המשק. אז הם לא באו.

דני ליבמן:

לא, אין להם מה לבוא הרי הגיעו להסכמות בסדר. נכון?

שרון דינור:

אני לא יודעת אם הגיעו להסכמות.

דני ליבמן:

את אמרת שהם הסכימו בחלק הזה.

חיים כהן:

היא אמרה שזה הערות שכדאי שנשמע אותן לפני.

דני ליבמן:

חשבתי שאמרת שאת ביקשת לדחוף את זה יותר פנימה כדי

שרון דינור:

זה מה שביקשתי אבל לא עשיתי אני לא עשיתי.

דני ליבמן:

חשבתי שהם קיבלו.

שרון דינור:

אני לא יודעת אולי כן קיבלו אבל לא הגיעו.

דני ליבמן:

אז מה עושים דנים בלעדיהם.

יוחנן ויצמן:

מה הברירה?

חיים כהן:

יש להם הזמנה כמו שצריך.

יוחנן ויצמן:

מניח שהזמינו אותם כמו את כולם. אולי אביגיל יודעת קצת יותר.

אוסנת יעקובוב:

הנה הוא מדבר.

שרון דינור:

לא לא, או שמגיעים לפה או שלא.

יוחנן ויצמן:

לא, רוצה לעשות

שרון דינור:

אין בעיה אפשר להוריד את התיק תמ"א 38 היא תבוא לפה.

חיים כהן:

רוצה לבוא יום אחר?

יוחנן ויצמן:

אני בכל אופן

אוסנת יעקובוב:

אז תשאל אותה אם היא מוכנה להוריד ולבוא לוועדה הבאה. למה היא לא באה היום? למה לא באת היום?

מרים:

אוקיי

אוסנת יעקובוב:

היא אמרה אוקיי התיק יורד היום מסדר היום.

שרון דינור:

מרים למה לא באת היום? אנחנו פרסמנו כבר לפני שבוע.

מרים:

לא היה יכולת למצגת וכתבתם שבלי מצגת אין לי מה להגיע.

שרון דינור:

אנחנו לא כותבים כאלה אנחנו מציגים מלא דברים בלי מצגות ואף אחד לא הודיע לנו שאת לא באה זאת אומרת לא ידוע לנו שאת לא מגיעה. נראה לי היה צריך להגיד את זה. פעם הבאה.

מרים:

אני אדע לפעם הבאה.

שרון דינור:

יאללה ביי.

מרים:

טוב תודה ביי.

יוחנן ויצמן:

תוריד את זה מסדר היום תצרפי לוועדה הבאה וזהו. מה?

חיים כהן:

סיכמה איתה שמגיעה.

אוסנת יעקובוב:

זוננפלד חמש. החברים הם מזוננפלד?

שרון דינור:

כן. רגע זוננפלד.

חיים כהן:

השאלה איזה הסתדרות.

דני ליבמן:

טוב זה ירד? בסדר?

שרון דינור:

זוננפלד ובית ישראל זה המבנה יש לו קימרון. תוספת מאוד משמעותית מעליו. שנת הבנייה שלו היא סוף המאה ה-19 תחילת מאה 20. הבקשה מוגשת בהליך של תב"ע, 1242817 תוספת של שלוש קומות והרחבת המבנה ההיסטורי. כעיקרון ההמלצות שלנו לשמור על המבנה שבאמת לשימור, את הקימרונות שלו לשקם אותם. אנחנו כן ביקשנו במקרה הזה שיש לו גם היסטורי לשלב את הרעפים ההיסטוריים, אני יודעת שויצמן לא אוהב את זה אבל זה מה שביקשנו. ריצופים

יוחנן ויצמן:

לא, יש שם חזית אחת שהיא לשימור לא?

שרון דינור:

תב"ע מאושרת?

יוחנן ויצמן:

אם יש 4383 היא לא ביקשה חזית לשימור.

צפי שלף:

יש שם חתיכה שהוא סימן ברוד הנה. הדף עם הקימרון.

יוחנן ויצמן:

אם הוא לא לשימור אפשר לגמור את הדיון. מה?

צפי שלף:

יש

שרון דינור:

לא, הוא מבקש הוא מבקש שימור. של שתי החזיתות. כן יש לי מצגת שלהם. לא, רציתי רק להסתכל על כן אפשר לקרוא לה.

אוסנת יעקובוב:

אתם זוננפלד חמש?

מירי שמואלי:

כן. על הבניין בהמשך יש הדמיה, בהמשך של המצגת.

שרון דינור:

הנה כולם

מירי שמואלי:

רואים כן. שני כיוונים כן.

יוחנן ויצמן:

שם יש לך?

מירי שמואלי:

לי קוראים מירי שמואלי אני עורכת התוכנית.

דוד נחמה:

דוד נחמה.

מירי שמואלי:

דוד נחמה הוא בעל הנכס.

שרון דינור:

יש שם חנות?

דוד נחמה:

כן.

מירי שמואלי:

מאפייה של נחמה. בעלי המאפייה.

חיים כהן:

אבל ראיתי שיש גם נחמה שם זה ממול?

דוד נחמה:

ממול.

שרון דינור:

סך הכל חוות הדעת שלנו היא מפרגנת, לבינוי שמוצע. איזה הערות יש לכם? אני לא רואה ניסיתי לראות אם פה יש לכם.

מירי שמואלי:

טוב מה שבאמת כמו שאמרתי מדובר בחלקה קטנה שהינה שתיים מטר מרובע. המבנה ההיסטורי כמו שהוא קיים ויש לנו כאן הצגתי בתוכניות גם מדידה של מודד שמראה בדיוק את המצב. אז אין אפשרות א' ללכת ולשחזר את מה שהיה כי גם בתיעוד ההיסטורי אנחנו רואים שרק חלק מהמבנה כמובן לא כל החלקה היא הקיים. עכשיו יש שם קימרון, את הקימרון אנחנו שומרים. אני דיברתי עם יונתן צחור הוא אומר כאילו שאנחנו פוגעים ברגע שאנחנו בונים את שלוש הקומות הנוספות של המגורים, אנחנו פוגעים בקימרון. אני לא פוגעת אנחנו רואים במדידות של המודד יש לנו שלוש שבעים ושמונה מטר

שרון דינור:

לא כתבנו את זה. אז אם יש לך משהו ספציפי.

מירי שמואלי:

כן אז הוא כתב את זה, הוא כן כתב.

צפי שלף:

את זה ראיתם?

מירי שמואלי:

כן בטח שראיתי יש לי את זה וכתבתי התייחסות

שרון דינור:

מבקש להביא חוות דעת קונסטרוקטיבית.

מירי שמואלי:

אין בעיה. זה

שרון דינור:

גם הגיוני קימרון אמרנו שגם אתם זה. איזה משהו

יוחנן ויצמן:

הולך להיות חנות שם המקום של הקימרון?

מירי שמואלי:

כן זה יישאר מסחר, יש שם שימוש מעורב. כל הקומה ממלאת אותה.

שרון דינור:

אז אם את יכולה לענות לי לסעיף

מירי שמואלי:

אני אגיד לך. קודם כל כתוב שימור ושיקום חזיתות. יש לשקם ולשמר במלואן את חזיתות המבנה ההיסטורי דרומית, מזרחית וצפונית. אז צפונית אין לנו כאן שום חזית. אז אין מה לשמר פה.

יוחנן ויצמן:

מה החזית שהתב"ע?

שרון דינור:

הנה הצפונית זה זה תראי רגע. מה שרצינו זה שאני לא מצליחה באמת אני לא מצליחה להבין את, כבר יש לך קיר מה זה היה כל כך חשוב לנגוס בו? תעשי ישר.

מירי שמואלי:

אז בסדר.

שרון דינור:

זה לא סיפור. כמעט שזה דורש התייחסות.

מירי שמואלי:

אז אוקיי אני רוצה להתייחס גם לזה.

יוחנן ויצמן:

מה התב"ע מבקשת לשמר? אני יכול להבין? התב"ע שבתוקף, לא החדשה.

מירי שמואלי:

התב"ע שבתוקף היא לא

יוחנן ויצמן:

4383 לא נתנה פה שום

מירי שמואלי:

זה לא מופיע. בכלל לא.

יוחנן ויצמן:

שאלתי 4383. לא (ל.ב.)

חיים כהן:

אין שם לא מסומן איזה חזית? לא כתבו.

מירי שמואלי:

כלום.

חיים כהן:

כנראה שאין חזית לשימור.

שרון דינור:

שני עצים לשימור.

מירי שמואלי:

אין העצים האלה לא

שרון דינור:

לא, בסדר אני רק קוראת מה שבתב"ע.

חיים כהן:

זהו היה כותב כנראה. עכשיו אנחנו מזכירים את השימור, בשביל זה התכנסנו.

מירי שמואלי:

אז בסדר גם לנו יש זאת אומרת גם בעל הנכס יש לו עניין וזה אנחנו יכולים לשמר אבל רק את המבנה הזה. אנחנו לא, צריכים לשחזר אז

חיים כהן:

אז תתייחסי למה שהיא אמרה.

מירי שמואלי:

עכשיו לגבי הנושא של הקירות ממ"ד אנחנו צריכים למעלה אנחנו מדברים על עוד שלוש יחידות דיור.

חיים כהן:

לא למעלה על מה שאמרתי.

מירי שמואלי:

כן כן אז אני רוצה רגע. אנחנו מבקשים שם ממ"ד. הממ"ד חייב לרדת עם שבעים אחוז מקירות הבטון, עד ליסודות. ואנחנו רואים שם שלושה קירות אני לא רוצה לעשות את הקיר בחזית הקדמית. שמנו אותו בחזית. מדובר שם בקיר שהוא מטר עשרים ושתיים.

דוד נחמה:

העובי שלו.

מירי שמואלי:

העובי שלו. אז אני קצת מדקקת.

יוחנן ויצמן:

לא יכול לשמור על הקימרון.

מירי שמואלי:

לא נוגע בקימרון בכלל.

שרון דינור:

בסדר תראי אני חושבת שהיה יכול להיות מהמם אם הייתם מחברים לא מדקקים, עושים מעבר כדי שאנשים יחשו את הקיר הזה. עושים חנות אחת אפילו עם חיבור ביניהם. אבל פשוט חבל לי שזה סתם הורס משהו שהוא, יש כאן כל כך מעט שהוא היסטורי, וגם בו כאילו למה יש לכם מלא מקום. אז עשיתם ממ"ד בצד השני.

מירי שמואלי:

לא, תסתכלי שרון. אם תסתכלי על התוכניות, אני חייבת שתהיה דירה פונקציונלית למעלה. אני לא יכולה, יש לנו בתוכנית של הדירות תסתכלי בתוכנית של הדירות. חייבים לתכנן דירה שהיא פונקציונלית. את רואה? אני נתתי את הממ"ד שם באמצע, יש שם שני חדרים.

שרון דינור:

תגידי רגע אבל יש לך חדר בכל אחד נכון? דירה בכל קומה נכון?

מירי שמואלי:

נכון דירה אחת בכל קומה.

שרון דינור:

בסדר מה הבעיה?

מירי שמואלי:

לא, אם אני זזה עם הממ"ד תסתכלי. אם אני זזה עם הממ"ד

שרון דינור:

זה לא שזה חניון תת קרקעי פה לנווט דרכו. תזיזי

מירי שמואלי:

אם אני זזה עם הממ"ד אני סלון מאוד קטן ומטבח תסתכלי.

שרון דינור:

אז תשימי את הממ"ד ממש ממש פה בחלק הזה אוקיי?

מירי שמואלי:

לא, כניסה

שרון דינור:

או בחלק הזה לא יודעת ותעשי מראה בדיוק למה כאילו נראה לי שיש אלף דרכים להגיע לפתרון פה.

מירי שמואלי:

אני אומרת משהו כזה. אני עשיתי גם תוכנית בעדניהו הכהן. ושם הצגנו כמה דירות, איזה שלוש דירות על המבנה הקיים, ונתנו מעטפת שלמה שהיא על חשבון הקירות שהם הרבה יותר עבים, הרבה יותר דקים מהקירות פה. וכל החיזוקים היו על חשבון, בעצם אתם מבקשים את החיזוקים על חשבון הקירות הפנימיים. נכון?

שרון דינור:

תראי עוד פעם אני רוצה להסביר לך משהו. זה לא הכי דרמטי שהוועדה הזאת ראתה. אבל זה נראה כאילו זה כל כך פשוט לעשות את זה ולא לפגוע.

מירי שמואלי:

יכולה להזיז קצת. אפשר לתת עשרים סנטימטר?

שרון דינור:

גם הכניסה שהיא עושה כזו ר' וגם קשה לי להאמין שזה יגיע ולא יפגע כאילו ולא יהווה סכנה לכל הקימרון. פשוט תתרחקי ממנו.

צפי שלף:

צמודות לקיר

שרון דינור:

נכון חבורה של

מירי שמואלי:

שממילא, שממילא אנחנו נצטרך לחזק את הבניין הזה.

צפי שלף:

אז רגע את גם רוצה לבנות וגם את מתלוננת על זה שיש לך קימרון?

מירי שמואלי:

לא.

צפי שלף:

אתם

מירי שמואלי:

אני לא פוגעת בקימרון.

דוד נחמה:

לא אנחנו רוצים

יוחנן ויצמן:

היא רוצה לדקק את הקיר האחורי.

צפי שלף:

לא יכולה לא לפגוע בו אם היא נצמדת אליו עם יציקת בטון. חדשה. לממ"ד

יוחנן ויצמן:

למה, נשאר קיר של חצי מטר.

מירי שמואלי:

הקימרון

צפי שלף:

הקימרון בנוי מקיר שיש לו שני צדדים והצד השני את נצמדת אליו עם יציקת בטון חדשה, אז במחילה

שרון דינור:

ולא רק שהיציקה, את צריכה לחפור שם ואת צריכה לחפור את היסודות שלו טוב.

מירי שמואלי:

בואי תגידי לי איך אנחנו נחזק. הרי אנחנו צריכים להכניס

שרון דינור:

אני הייתי מעדיפה שתעשי את הקירות ממ"ד בכלל בחלק הלא היסטורי. או צמוד לחדר מדרגות פותח חלון לשם, או צמוד לקטע הזה אבל

מירי שמואלי:

שנייה ברשותכם. אני יכולה לסמן אני צריכה להוריד שבעים אחוז מקירות הממ"ד. אז אני אוריד את זה פה.

שרון דינור:

את לא חייבת למקם את הממ"ד פה זה מה שאומרים לך. את יכולה לעשות אותו פה, את יכולה לעשות אותו פה.

מירי שמואלי:

את מסתכלת על הקומה התחתונה. לראות על הפונקציונליות של הדירות. שם זה צריך.

שרון דינור:

בסדר יש לך פה מגרש משחקים מסוים, ואת נצמדת דווקא לדבר היחיד שפה היסטורי. נראה שיש לזה פתרון. אנחנו רואים פה בוועדה גם כן, שיש לפעמים ממ"דים שהם

מירי שמואלי:

אני לא, אין לי חלון. אני צריכה חלון לממ"ד.

שרון דינור:

חדר מדרגות את יכולה? כי זה משהו שמוצע פה כל הזמן.

מירי שמואלי:

לא לא. חלון לממ"ד: לחדר מדרגות?

שרון דינור:

חדר מדרגות פתוח אפשר לעשות את זה אז תעשי את זה לחלק.

מירי שמואלי:

בואי תראי אני חייבת אין לי הרבה אופציות. אני חייבת שהממ"ד יהיה לחזית. וזה מה שעשיתי. אני מוכנה (ל.ב) את החלון כמו שביקשו.

שרון דינור:

את יכולה באמת לעשות צמוד פה

מירי שמואלי:

איפה הכניסה?

שרון דינור:

לאיפה שהמעלית ולשנות את המיקום של הכניסה למקום אחר שהכניסה תהיה מפה.

מירי שמואלי:

גם אם הכניסה פה אני בממ"ד אני לא יכולה פחות ממטר שישים. אני לא יכולה זה לא ייחשב שטח של ממ"ד אז אני אצטרך את הממ"ד יותר על חשבון הסלון.

שרון דינור:

אבל הסלון שלך יגדל לכיוון הזה. את תחליפי את הממ"ד תשימי אותו פה.

מירי שמואלי:

כן אבל אם אני עושה שם את הממ"ד, את צריכה להבין שאין לי מספיק הצלע הזאת היא צלע קטנה. והם לא מרשים צלע של מטר שישים.

שרון דינור:

אז אני חוזרת להתחלה שאמרתי תדחפי את הממ"ד

מירי שמואלי:

אני אדחף את הממ"ד קצת אני אדקק קצת בעשרים סנטימטר. זה מה שאני יכולה. זהו. אולי אני יודעת כמה? או שאני אתן קיר אחר. זה לא כזה קריטי בואי תשימי לב.

שרון דינור:

זה לא קריטי לך, זה קריטי לקימרון. ואולי תשקלו

מירי שמואלי:

לשקול את האפשרות יש אפשרות להישאר

שרון דינור:

תסתכלי רגע תשקלי גם את העניין אני הייתי באמת חושבת שבאמת לקיר כזה באמת המשמעות היא לעבור דרכו. אם יש אפשרות. בעצם חיבור בין החנויות.

מירי שמואלי:

זה דווקא תהיה לי בעיה, כי זה באמת יפגע בקימרון. את לא חושבת? יש אפשרות.

דוד נחמה:

יש חיבור. יש חיבור.

שרון דינור:

כי אז אתה באמת הרי

יוחנן ויצמן:

מה המאפייה לפתוח למצוא תוכנית הנדסית שתפתח את כל הקיר הרחב?

צפי שלף:

לא, פתח. יש הבדל בין

שרון דינור:

פתח כדי שאפשר יהיה לחוש את המעבר בקיר של מטר עשרים ושתיים זה משמעותי.

צפי שלף:

השאלה אם זה אותו עסק או שאתם מפצלים.

שרון דינור:

לא, זה יכול להיות הכל. טוב אז חוץ מזה היה עוד הערות?

מירי שמואלי:

כן הוא העיר

דוד נחמה:

לגבי הרעפים הרעפים

שרון דינור:

כן אנחנו נוריד את הסעיף על הרעפים.

דוד נחמה:

אין שם רעפים זה כבר שנים.

צפי שלף:

אוקיי הלאה?

מירי שמואלי:

עכשיו לגבי המרפסות. אז אני חושבת אני נתתי שם מרפסות של מטר עשרים מעל דרך לפי המדיניות המקובלת. אני לא נתתי את זה על כל החזית, אני חילקתי את זה אתם יכולים לראות את זה בהדמיה זה נראה מצוין אני לא רואה סיבה לשנות את זה.

שרון דינור:

רגע אני רוצה להבין במה מדובר, פה. פה שביקשנו שישים סנטימטר?

מירי שמואלי:

אז זהו אם נעשה עוד שישים סנטימטר, תביני זה זה דירה אחת שמחולק אני חייבת לתת להם את לפחות את האופציה של סוכות. כאילו יהיו יכול להיות שאנחנו נעשה חורים בתקרה.

שרון דינור:

אם את מורידה פה שישים כאילו פה.

מירי שמואלי:

זה המון. הנה אני נתתי נסיגה, אז בואו תסתפקו בנסיגה.

צפי שלף:

ההמון שלך זה לתת עוד שלושים סנטימטר. זה ההמון.

מירי שמואלי:

זה הרבה בשביל חזית אני יכולתי ללכת ולגלוש עם המרפסות יותר. לא גלשתי. נתתי איזשהי פרופורציה שהיא תהיה מקובלת, לא הלכתי לא הגזמתי יותר מדי.

שרון דינור:

אני חושבת שזה מאוד מאוד קרוב לקצה.

צפי שלף:

זה לא נראה טוב.

שרון דינור:

אני מנסה להבין למה דירה שיש לה שתי מרפסות לא יכולה טיפה לצמצם את זה. תראי רגע עד איפה, אולי אנחנו נסכים. עד לפה. עד לכאן.

מירי שמואלי:

בסדר.

שרון דינור:

עד לפתיחה שזה חלון פה. שזה

מירי שמואלי:

לא, אין חלון שם זה קיר. יש דלת.

שרון דינור:

זה עמוד.

מירי שמואלי:

אנחנו ניתן שם חלון. יש חלון אחד.

צפי שלף:

חלון של החדר

מירי שמואלי:

אז נגיד 45 סנטימטר זה בסדר?

צפי שלף:

מה?

מירי שמואלי:

45 סנטימטר ולא 60? בוא נתפשר על משהו.

שרון דינור:

בסדר.

חיים כהן:

נעשה שם מרפסות סך הכל.

שרון דינור:

יש פה שתי מרפסות לדירה אז אני לא חושבת.

מירי שמואלי:

אני אזיז את המרפסת.

שרון דינור:

אנחנו מדברים רק על הנראות של זה. אגב

צפי שלף:

זה אותה דירה ויש לה שתי מרפסות.

מירי שמואלי:

נכון אבל אני אגיד לך משהו אנחנו

יוחנן ויצמן:

מה קורה בקומה מעליה?

שרון דינור:

תראי רגע מירי עוד משהו. אם את תזיזי את החלון הזה, את העמודה של החלון טיפה לפה אז אין לי בעיה שתמתחי את כל המרפסת הזאת כמו שהיא.

מירי שמואלי:

ולשמור.

שרון דינור:

כן ואז יהיה טיפה יותר רק שהחזית תיראה שיש לה טיפה פה יותר בשר. כמו תראי איזה יפה זה נראה.

דוד נחמה:

את מתכוונת מהצד?

מירי שמואלי:

אוקיי בסדר.

שרון דינור:

אוקיי? כאילו האמת היא שאני חושבת שזה גם יעשה טוב זה יכול.

צפי שלף:

המפגש בין החלון למרפסת לא.

שרון דינור:

אז זה יהיה סבבה. מה עוד?

דוד נחמה:

אולי נמשוך את כל המרפסת ימינה זה בסדר?

מירי שמואלי:

כן כן זה מה שהיא אמרה.

שרון דינור:

זה מה שהיא אומרת. לא את הכל עד שהיא תתחבר למרפסת השנייה

דוד נחמה:

לא לא, שזה יהיה פרופורציה עם החלונות.

שרון דינור:

כן כי הבנתי שהיא לא עשתה את זה כדי לא להיכנס לתוך עם ראש לחלון של אמבטיה. חלון צד אפשר לעשות.

מירי שמואלי:

במבנה הקיים לא היה בור מים לא היה קיים אז גם בתייעוד היא כתבה שאין בור מים.

שרון דינור:

אם את יכולה להגיד לי אבל חוץ מזה שאת מספרת זה הערה לתגובה שביקשת? כי זה הערה גנרית על בורות מים שאמרנו?

מירי שמואלי:

כתבתם שם כנראה היה בור מים. אז לא היה בור מים. וזה לא נצפה גם לא בתיק תיעוד. לא היה. הריצוף ההיסטורי בסדר אנחנו לא מגיעים לזה.

דוד נחמה:

הרצפה כאילו.

מירי שמואלי:

כן יש שם רצפה מקושטת כזאת. אין בעיה. יש לשמור על הריצופים ההיסטוריים.

שרון דינור:

רגע את זה אמרנו שאני מורידה רגע הורדתי את זה. ריצופים היסטוריים ככל שיש לכם היה

צפי שלף:

ויש תיעוד.

מירי שמואלי:

יש להתאים את עיצוב חלונות הממ"דים אוקיי בסדר. ניתן להציע אוקיי עכשיו עוד דבר נוסף שרציתי להגיד רגע. שימור חזיתות, לשקם את הפתחים ההיסטוריים כולל משקופים, מסגרות, תריסים. אז תסתכלו בתמונות מה שקיים היום כן?

צפי שלף:

מה הבעיה עם הסעיף הזה?

חיים כהן:

תגידי אם המקום הזה לא יהיה שימור למה מה?

מירי שמואלי:

לשימור.

שרון דינור:

מבחינתנו הוא לשימור. הבניין הוא מאוד יפה, יש לו היבט ציבורי שזה מה שאנחנו אומרים. אם זה יש לזה כניסה של קהל אז זה בדיוק המקום שבו אנשים יכולים להנות.

חיים כהן:

ומה יש שם ברצפה שצריך

מירי שמואלי:

אריחים מצוירים. כן הם (ל.ב.) לשמור אותם.

חיים כהן:

אני רוצה להבין.

דוד נחמה:

עיצוב של פעם.

יוחנן ויצמן:

אז איך תחפרו מתחת?

דוד נחמה:

אפשר להוציא ולהחזיר.

יוחנן ויצמן:

אה להוציא ולהחזיר.

דוד נחמה:

לסמן אותם.

מירי שמואלי:

לא שבורים הם שלמים השאלה איך הם.

דוד נחמה:

אני לא יודע.

חיים כהן:

במידת האפשר.

מירי שמואלי:

אז תכתבו שבמידת האפשר.

דוד נחמה:

אפשר להעתיק אותם למקום אחר? או שצריכים להיות

יוחנן ויצמן:

מה שאתה רוצה. התשובה היא כן אבל השאלה אם אתה רוצה במקום

שרון דינור:

רגע שנייה. רגע רגע בוא לא נחליט עכשיו לאן אבל נחליט שזה יהיה במקום שיראו אותם. זה הכל כאילו לא לדירה פרטית, בתוך המסחר. אנחנו מעדיפים לא איפה שהקופה הרושמת יושבת

דוד נחמה:

תראי עכשיו יושב על זה קירות גבס וזה מלא חורים.

שרון דינור:

אז אני אומרת בוא אז יותר טוב מזה.

מירי שמואלי:

חשוב שתכתבי במידת האפשר, לשמר את זה.

חיים כהן:

צריך לכתוב במידת האפשר לשמר את זה.

מירי שמואלי:

לכתוב במידת האפשר.

יוחנן ויצמן:

צריכים לכתוב פה משהו.

דוד נחמה:

אם אפשר להוציא אותם שלמים. זה דבר יפה אני לא נגד.

יוחנן ויצמן:

אם זה חנות וזה יהיה קימרון יהיה ריצופים

חיים כהן:

הוא אומר שהוא ישים את זה.

מירי שמואלי:

חשוב לכתוב כמו שאתה אומר במידת האפשר.

חיים כהן:

הרי גם את הרעפים אין רעפים בכלל. הורידו את זה.

דוד נחמה:

אותו דבר. לגבי החזיתות האלה

מירי שמואלי:

אוקיי לגבי החזית הבולטת שעשינו להגדיל את הקומה העליונה. לא היה לכם הערות על הדבר הזה.

שרון דינור:

אני חוששת שאולי פספסתי משהו. היה עוד משהו? תסתכלו רגע בבקשה. תיקנתי את הנושא של גג הרעפים. כתבתי שאנחנו ניתן לפגוע בקיר ההיסטורי רק חיזוק נקודתי, זאת אומרת אם את צריכה איזה עבודה משהו אבל כדי שיהיה משהו אבל לא, נעשה על עבודה אוקיי.

מירי שמואלי:

שיקום חזיתות יש לשקם פתחים היסטוריים.

דוד נחמה:

מה שקיים

מירי שמואלי:

לפי מה שקיים. קשתות, פרטי נגרות מסגרות אין. אין פרטי נגרות אין מסגרות אז גם למחוק את זה.

חיים כהן:

כמו הרעפים אין. כי הוא כותב לשקם אז אולי הוא רצה אם יש איזה חלק בנגרות להשלים אותו.

דני ליבמן:

אמר שאין.

חיים כהן:

אין כלום?

שרון דינור:

הכוונה היא סליחה אני רוצה להסביר. שאם זה אופי בוא נגיד שהיה שם תריסים אוקיי סתם בשביל. אז אנחנו נשמח אם תוכל להרכיב לא אותו דבר בדיוק כי אין לך אותו כבר, הלך לפח כאן זה לא כמו הגג רעפים, כי גג רעפים כאילו אתה עושה ממילא חדש. אנחנו רוצים שתחזיר, לא חלון מאלומיניום הכי זול שמצאת, משהו שמתאים לאופי של האזור.

דוד נחמה:

משהו שישתלב עם הזה.

מירי שמואלי:

ריצופים רק לכתוב על ריצופים היסטוריים פרטי נגרות ומסגרות. אפשר גם את זה.

יוחנן ויצמן:

בוא נוריד את זה.

שרון דינור:

לא רגע.

מירי שמואלי:

אין פרטי נגרות.

דוד נחמה:

אין פרטי נגרות ואין מסגרות. יש אלומיניום

שרון דינור:

המסגרות, בסדר אבל סליחה זה בדיוק מה שהסברתי עכשיו. שאנחנו רוצים שתציעו לנו בשילוב החדש. בחדש, משהו שדומה להיסטורי.

דוד נחמה:

אוקיי.

חיים כהן:

משהו שהוא ישתלב גם

דוד נחמה:

ישתלב, בדומה להיסטורי אני לא יודע לא הייתי אז.

מירי שמואלי:

לא, אתם אחר כך תדרשו פרטים של הדבר הזה. אני לא.

חיים כהן:

רוצים את הזה. אתה מבין מה שזה?

שרון דינור:

מסגרות. מסגרות.

מירי שמואלי:

אחר כך זה דרישה של פרטים של הדבר הזה.

שרון דינור:

פרטים בואי אני אלך איתך כאילו כזה בקטלוג את עושה לי כזה? לא איזה משהו פאר היצירה עם אריות.

חיים כהן:

מבנה כזה יהיה חזית לשימור.

דוד נחמה:

זה מה שהיום.

שרון דינור:

טוב.

מירי שמואלי:

הריצופים אז לכתוב

שרון דינור:

ניתן להעתיקם.

צפי שלף:

להעתיק מקומם

שרון דינור:

למיקום

צפי שלף:

בחללים הציבוריים.

מירי שמואלי:

במסחר.

שרון דינור:

מסחרי רגע וגם רציתי

מירי שמואלי:

לא אבל לכתוב במידת האפשר.

יוחנן ויצמן:

במידת האפשר ברור. יש דברים כבר קדיחות.

שרון דינור:

ניתן לבחון.

יוחנן ויצמן:

ניתן כן.

שרון דינור:

עוד משהו?

מירי שמואלי:

אז רגע

שרון דינור:

ניתן כתבתי. ניתן להציע סתת כאילו את זה השארתי את הסעיף, כתבתי שניתן להציע סתת עמודת חלונות בהמשך לכך (ל.ב) ללא קריאה. אוקיי עוד משהו? זה הורדתי את הגג רעפים ההיסטורי הורדתי וזהו.

מירי שמואלי:

לסמן אוקיי? אין בעיה. שנייה אחת. אה זהו נזכרתי. הנושא של השיפועים של הגג, הוא העיר כאן שזה לא העירו כאן שזה לא מקובל. תסתכלי בתוכנית גגות, כל השיפועים של הגג זה היה תוצאה של הצורה של החלקה. את רואה? גם בהדמיה שעשינו, מה הבעיה? מה הבעיה בשיפועים?

שרון דינור:

זה שבירה כאילו נוספת?

מירי שמואלי:

עוד שבירה נוספת שנוצרה בעקבות

שרון דינור:

כי זה מוזר רגע בוא נראה אם רואים יותר טוב.

מירי שמואלי:

בתוכנית הראשונה.

צפי שלף:

את רוצה לראות את המצב המקורי?

שרון דינור:

לא לא.

צפי שלף:

מה את רוצה שנראה?

מירי שמואלי:

לא לא. לראות את המוצע. השטח המוצע.

צפי שלף:

השטח המוצע נראה מוזר.

שרון דינור:

אני מנסה לראות אבל אני לא חושבת שרואים פה כל כך. זה נורא מוכמן פה. כאילו זה שבירה כזאת. אני מורידה.

מירי שמואלי:

ננסה ליישר קו.

צפי שלף:

התוכנית גגות נראית מוזרה מאוד.

שרון דינור:

למה את לא יכולה פשוט מקסימום תקבלי מקום שהוא יותר גבוה, למה לא? כאילו אין לי בעיה שזה

מירי שמואלי:

טוב בסדר.

שרון דינור:

טוב.

מירי שמואלי:

רגע עוד משהו היתר חוות דעת שימור. אני רוצה להתייחס ממש אני לא, הריסת תב"עות בנייה והסרת תשתיות מחזיתות בסדר.

יוחנן ויצמן:

כל הבניין שלכם אין לכם בעיה.

מירי שמואלי:

בסדר גמור.

שרון דינור:

טוב תודה. זהו? אני חושבת שזה תוכנית מאוד חמודה. אני רוצה להגיד שגם התוכנית חמודה וגם ההדמיה.

חיים כהן:

וגם שוב אני אומר, יש פה תוכנית שאנחנו מרגישים שאתה מהצד השני רוצה לשלב את הזה.

שרון דינור:

כאילו זה ממש הלוואי וכולם היו ככה. היו לנו הערות אבל בסך הכל

חיים כהן:

בסדר גם בצד השני.

מירי שמואלי:

כן יופי תודה רבה בסדר.

חיים כהן:

בהצלחה.

מירי שמואלי:

תודה.

יוחנן ויצמן:

תודה רבה.

שרון דינור:

אני חושבת שזהו.

חיים כהן:

לא, יש סעיף 13. 11. סליחה.

שרון דינור:

היה כבר.

חיים כהן:

לא, 12.

שרון דינור:

רוצה להודיע ויצמן?

יוחנן ויצמן:

אין הודעות מיוחדות.

שרון דינור:

אוקיי זה אוטומטי לשלב את זה

דני ליבמן:

אולי חיים רוצה.

חיים כהן:

היה לי מספיק.

יוחנן ויצמן:

דבר אחד הייתי חושב כן לשקול את הדיקוק הזה של

שרון דינור:

רגע סגרתי.

יוחנן ויצמן:

הסעיף הראשון

שרון דינור:

לא כתבתי כתבתי חיזוק נקודתי כדי שאפשר יהיה

יוחנן ויצמן:

היא הציעה הצעה, שיש בה טיפה היגיון עושה שכל מבחינת אדם. תן לי לגרד את הקיר הזה

שרון דינור:

בסדר, הגעתי איתה להבנה פה בדיון. רגע.

יוחנן ויצמן:

איך ניסחת את זה? תראי לי.

שרון דינור:

סגרתי את זה רגע. איפה אני עושה את הזה? זה לא. שמה את זה בוועדה. שתיים ורבע.

יוחנן ויצמן:

עוד פעם.

שרון דינור:

כאילו חשבתי שהמשפט הזה למעט חיזוק נקודתי מכניס את כל

יוחנן ויצמן:

אני רציתי, אני הבנתי את המצוקה שלה. לא, במקום המילה אין, לכתוב ניתן.

שרון דינור:

מה לכתוב?

יוחנן ויצמן:

במקום המילה אין, ניתן.

חיים כהן:

מה ההבדל?

יוחנן ויצמן:

שהיא יכולה לעשות את זה.

חיים כהן:

כשאתה אומר למעט מה

יוחנן ויצמן:

לא זה לא.

שרון דינור:

לכתוב ניתן זה כאילו הפוך לגמרי.

יוחנן ויצמן:

לא, אז אני רוצה אדריכל

שרון דינור:

להגיד כעיקרון, העיקרון לא להרוס אבל אפשר לשקול חיזוק נקודתי.

יוחנן ויצמן:

אני אגיד לך מה אני רוצה

שרון דינור:

אולי אפשר לכתוב פה

יוחנן ויצמן:

מה אני רוצה היום. לדעת לקבל מהנדס שימור או היום או בשלב יותר, ככל שמביאים שמצליחים לשמור על הקימרון, שלא יעשו מאיתנו צחוק. ואפשר לעשות את זה.

צפי שלף:

וזה יפרק את הקימרון. זה הקיר שמחזיק את הקימרון.

יוחנן ויצמן:

שיביא חוות דעת שלא יכול לקבל.

צפי שלף:

הוא לא יביא וייהרס חבל.

יוחנן ויצמן:

למה זה יותר אנחנו לא צריכים להיות פראירים. אם הוא החליט לשמר שוב אני לא הייתי מתווכח איתו. אחרי שהוא החליט לשמר

צפי שלף:

הוא מבין שזה נותן ערך מוסף.

שרון דינור:

היא אמרה שהיא יכולה לתבוע קצת ממנו. אני יכולה לכתוב אולי קריאה ניתן לשקול ניתן לשקול גריעה מינימלית הכרחית

צפי שלף:

היא הסכימה להפוך, היא הסכימה להתרחק.

שרון דינור:

הכרחית שלא תפגע ביציבות הקימרון בשלב ההיתר מהנדס בסדר זהו די.

יוחנן ויצמן:

הפנו אותה.

שרון דינור:

בסדר?

יוחנן ויצמן:

תוסיפי את המילה גריעה. תורידו את המילה מן המעלית.

שרון דינור:

בסדר?

יוחנן ויצמן:

כן. מקסים.

חיים כהן:

תודה רבה.

שרון דינור:

תודה רבה.

יוחנן ויצמן:

החלטות?

שרון דינור:

כן.

יוחנן ויצמן:

שהעוזר שלי בעירייה.

שרון דינור:

הוא לא נמצא פה עכשיו?

יוחנן ויצמן:

לא. אבל מחר אני בעירייה אם זה יעזור לך.

שרון דינור:

נפתח את זה כבר מאצלי.

חיים כהן:

היום היה שימוש בקול כפול.

דני ליבמן:

יש תיקון, יהא ליושב ראש קול כפול. אז הופעל.

יוחנן ויצמן:

מה?

דני ליבמן:

אני אומר

שרון דינור:

ויצמן תנסה אתה לשאול מה קורה כי רפאל אפשר לכבות.