



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

01/05/2022

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה ירושלים

שלומציון המלכה 1

הנדון: התנגדות לתכנית 101-0755256

בית אליעזר ותלמה ילין - גוש 30038 חלקה 15, רחוב רמב"ן 14 - רחביה

אני החתום מטה, דינאי אורנשטיין נושא תעודת זהות מספר 040179129 לאחר שהוזהרתי שעלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כך אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

א. אני מגיש התנגדות זו בשם התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל.

ב. כל הפרטים בנימוקי ההתנגדות נכונים למיטב ידיעתנו והבנתנו.

ג. להלן מפורטים נימוקי ההתנגדות.

1. בהמשך להתנגדות שהגישה התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל להיתר

מספר 2017/0184 בתאריך 22 לאוגוסט 2018 (מצורפת).

2. בחנו מחדש את מסמכי התכנית המתוקנת מספר 101-0755256 כפי שמופיעים

באתר מנהל התכנון.

3. נבקש לציין שעורכי התכנית הינם אדריכלים בעלי ניסיון עשיר ורכ בתחום השימור

ועבודתם בהיבט המקצועי ראויה ומכובדת.

4. תכנית המתאר לשכונת רחביה מספר 9988 קודמה במשך קרוב לעשור (2006-2015).

האם קיימת סיבה לפרוץ אותה? ואם כן נבקש לדעת אותה.



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

5. אנו שבים ומחדדים, מדובר במבנה לשימור מתוקף ערכים היסטוריים, אורבניים, אדריכליים וחברתיים כפי שפורט בהתנגדות הקודמת. מדובר במבנה ייחודי בעל חשיבות עליונה בין היתר מתוקף היותו המבנה הראשון בשכונה, בשל איכותו האדריכלית יוצאת הזופן ובשל האדריכל שתכנן אותו – אליעזר ילין.
6. אנו חוזרים על עמדתנו שיש לדחות את התכנית המוגשת מאחר והיא פוגעת במבנה לשימור והיא מהווה סטייה ניכרת לתכנית 9988 בכמה היבטים:
- א. בשל חריגת גובה מהותית – מעקה גג בגובה 19.5 מטר שווה ערך לכ-5.5 קומות לעומת גובה מותר של 4 קומות
- ב. גובה קומה ראשונה 3.70 ולא 3.50 כפי שמוגדר בתכנית.
- ג. הריסת אגף קיים.
7. החלופה המועדפת היא טיפול ושימור המבנה ללא כל תוספת.
- במידת הצורך קיימת אפשרות פיצוי בעל הכנס על ידי הרשות, או באמצעות ניווד זכויות במידה ולבעל הכנס יש נכסים אחרים בעיר.
8. כמו כן, להבנתנו קיימות חלופות תכנוניות נוספות שתואמות לתכנית 9988. נשמח להרחיב בדיון בהתנגדויות במידת הצורך.
9. מצורף מטה צילום משנת 1924 מתוך תיק התיעוד של אדריכל השימור גיורא סולר, להבנת משמעות המבנה.

בברכה,

דינאי אורנשטיין, אדריכל

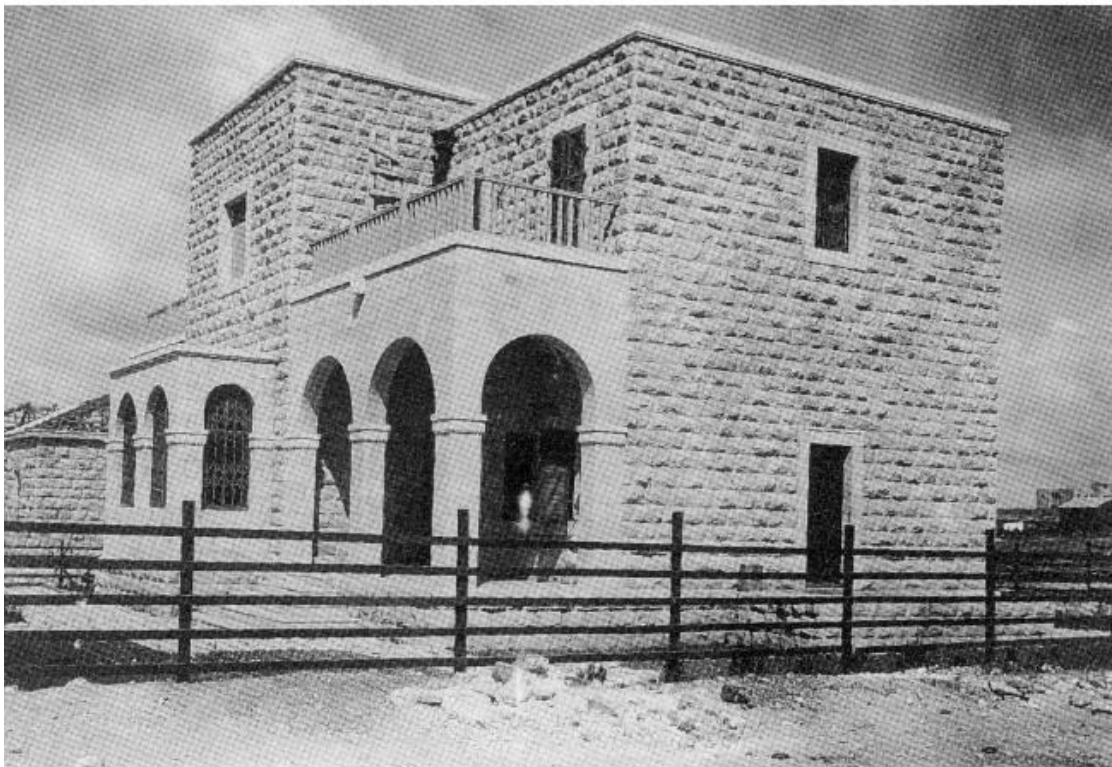
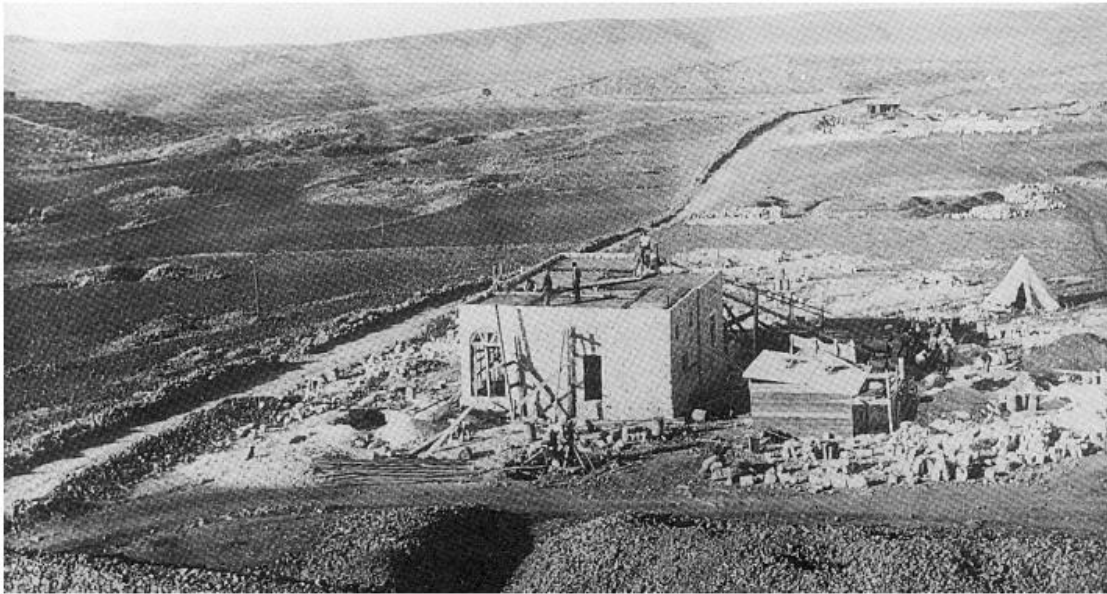
יו"ר סניף ירושלים בהתאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

תצלומים שונים של הבית

מקורות שונים. הצילומים נמצאים בארכיון הציוני, בארכיון ההיסטורי של העירייה ובספרים שונים



בית משפחת ילין באמצע שנות ה-20, סמוך להקמתו.

התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל

טל. 03-5188234 פקס. 03-5188235 דוא"ל. office@isra-arch.org.il המגדלור 15, יפו ת.ד. 8201 מיקוד 61082