



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1995/0623.03

נתיב המזלות 48, פסגת זאב

מספר הוועדה: 19

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ו באלול תשפ"ד (29.9.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 10:00

שעות סיום הוועדה: 17:28

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

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



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

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

ואנחנו עוברים לתיק הבא בסדר היום של וועדת ההתנגדויות, תיק מספר 3, 1995/623.3, מני, תציג בבקשה.

מני רחימוב:

אני רק שנייה אפתח את ההרמוניקה, אני אסביר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מני רחימוב:

דקה מה היה, ונתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

בוא אנחנו באיחור של שעה בדיוק.

מני רחימוב:

זה אני מאמין שאנחנו נוכל לרוץ.

(מדברים ביחד ברקע)

יהודה פרוידגר:

נראה מי ייבחר לרב ראשי היום,

צחי ברים:

אתה לא תאמין.

אריאל גולן:

שהיה סכסוך.

אליעזר ראוכברגר:

אני יודע מי ייבחר לרב ראשי, שואלים אותי כל הזמן, אמרתי (לא ברור).

ישראל קלרמן:

זה ברור, לא יודע, אני שואל אותו,

מני רחিমוב:

אני אתן לכם הסבר, אני אתן לכם הסבר ונתחיל. התיק הזה נידון,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו כבר לא משנה,

מני רחिमוב:

אוקי, יש פה יחידת דיור על הגג, יחידת דיור גג שמבקשת בעצם 30 מטר שניתן מכוח תב"ע של פסגת זאב, שהם רוצים בעצם לממש, בתוכנית הראשונה, שהם הציעו לנו, הם נדחו במתכונת המוצעת ב – 30.8.2023 למה, כי אם היה לי פה, אנחנו רק נחכה שזה ייפתח, אם היה לנו את המבנים, ביקשו את זה במנותק מהמבנה, שזה יכל לשמש גם כיחידת דיור נפרדת, הם לא הוכיחו לנו בעצם, שהגג מוצמד, או תימוכין קנייניים. וגם ראינו בינוי שהוא קיים, ולא הוכח אם היה לו היתר או לא. הגישו לנו תוכנית, היה פגישה עם הבוחן, עורכת הבקשה קודם כל המציאה לנו לגבי הגג, שמדובר בגג מוצמד, ביקשה הקלה להוריד את זה מהבינוי 30 מטר על הגג, לעשות את זה כהמשך לדירה שלהם. ודבר שלישי, את ה - , היא הוכיחה לנו שיש לנו מבנה, היא הוכיחה לנו בעצם שיש לנו מבנה, הנה, אוקי. בהתחלה הם הציעו לנו פה את המבנה, אוקי, והראו לנו כאן שיש מבנה, הוא הוכיחה לנו שזה מבנה משותף שהתקבל בהיתר לכלל הדיירים, זה שטח שהוא משותף על הגג. עכשיו את ה – 30 מטר, הם מורידים מהגג כהרחבה לדירה שלהם, שהם יכולים לקבל את זה ע"פ תב"ע כהרחבה. יש לנו כמה התנגדויות,

רוחמה יעקבי:

שלוש.

מני רחימוב:

כן, שהטענות שלהם, קודם כל שמדובר על גג שהוא, גג משותף אז יש לנו הצמדה לגג, שהוא בתשריט בית משותף, הם מדברים על שינויים שגרמו לנזקים ע"י המבקש, לא תוקנו, זה שהם יכולים להסתדר ביניהם, לא נותר יציאה לגג המשותף, זה טענה שהיא יכולה להיות נכונה, אבל מה שהם יכולים, אתם רואים זה המבנה שהוא משותף לכל דיירי הגג, יש כמו איזה פרגולה מקורה כזאת שהם נסגו, הם יכולים לעשות כאן אולי איזה פתח, ולהשתמש בכל הגג. והם טוענים גם שההרחבה מהווה יחידת דיור נפרדת לבן של השכנים, מה שאני רואה כאן, אני רואה כאן כזה, כהרחבה לדירה, אני לא רואה כמו שיש להם,

אליעזר ראוכברגר:

בתב"ע?

מני רחימוב:

כן, תכניס אותם, אני לא רואה פה איזה, בעצם פתח נוסף לדירה, המלצה שלנו היא לאשר את זה בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רוחמה יעקבי:

אתה המתנגד? מתנגדים פה בצד ימין. בוא. מתנגדים פה, המבקשים שם. שניים הגיעו מתוך שלוש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מי שהגיע מבורך. שלום חודדה אומר לי שהגיעו, בבקשה אדוני.

רוחמה יעקבי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

תציג את ההתנגדות שלך.

שלום חודדה:

ההתנגדות שלי היא כזאת, תראה אנחנו זה רכוש משותף של כל הבניין, אני מתחילת הבניין גר שם בבנין 30 שנה כבר כמעט, או אחר. האישה הנחמדה באה אלי, ואמרה לה שיש לה בעיה שמה, גג של פרגולה של רעפים, כשאנחנו בזמנו עשינו את זה כל השכנים, שיהיה מקום לילדים לשחק שמה, ולעשות על מה שהם רוצים ולכל אחד היה מפתח של דלת, של הדלת, הילדים עולים שמים שמה דברים, משחקים (לא ברור) כל הדברים האלה הכול היה בסדר. כשרוצים להעלות דברים לגג, הדייר שגר שמה, נתנו לנו להיכנס מהמרפסת שלו, זה היה חלק מההסכם, שאנחנו יכולים להרים דברים לגג. דודי שמש, וכל הדברים האלה אנחנו עולים למרפסת, ומרימים, במקום מלמטה 3 קומות, אנחנו מהמרפסת מעלים את הכול. הגברת הנחמדה באה אלי, ואמרת לי - תשמע, שלום נכנס פה מים מהרעפים והכול, ויש גם דברים שלנו פה, וזה, אני רוצה לעשות גבס. אמרתי לה - גבס זה דבר מסוכן, לעשות מתחת לפרגולה, כי אם יורד מים, הגבס יירטב, הכול ייפול ויכול להיות גם אסון, פשוט ולעניין. אז היא אמרה לי - מה אתה מציע? מה אתה מציע? אמרתי לה - תשמעי, אני מציע שאפשר, יש חומר כזה שנקרא פנאלית, תסגרי עם פנאלית, את לא סוגרת את זה כחדר, את משאירה את זה כמו שזה, עם מפתח לכל הדיירים, להיכנס ולצאת מתי שהם רוצים ולהרים דברים מהמרפסת שלך לגג. אמרה לי - כן, אין שום בעיה, הכול בסדר. ואז הדברים התהפכו ופתאום זה נהיה חדר, והדלת נהיה רב - בריח, עם מפתח (לא ברור), ואף אחד לא נכנס, והם מבקשים לעשות דירה, מהשטח הציבורי של כל הדיירים. לכן אני מתנגד לזה, כי עכשיו לא נשארה לי גם אפשרות להרים דברים לגג.

אליעזר ראובברגר:

טוב, תודה, אדוני. נאסר,

נאסר חזיז:

אני מצטרף לדברי השכן שלנו, ואני אוסיף עוד משפט אחד,

אליעזר ראובברגר:

כן, אדוני.

נאסר חזיז:

שמדובר ברכוש המשותף, אז זה רכוש משותף לכל הדיירים, ולא לאחד בלבד, מה עוד, שהכוונה הייתה בין היתר גם כן להקים יחידת דיור נוספת, עם דלת כניסה נפרדת לאותה תוספת. עכשיו אני הבנתי מהגברת המכובדת שיש כוונה, או בעצם הוגשה, תוכנית חדשה, אז אנחנו רוצים ללמוד את התוכנית החדשה, בהתאם להוראות העירייה.

מני רחימוב:

לא, הנה אני אסביר לך,

נאסר חזיז:

בבקשה, בבקשה.

מני רחימוב:

הנה אתה רואה, בהתחלה מה שהיא הראתה כאן, הנה זה התוכנית הקודמת שהיא הציגה לנו, שזה בעצם מה שהיה לכל הדיירים.

נאסר חזיז:

כן,

מני רחימוב:

נכון?

נאסר חזיז:

כן,

מני רחימוב:

בהתחלה היא הציגה את זה, ואנחנו לא אישרנו, ודחינו את הבקשה.

נאסר חזיז:

אוקי,

מני רחিমוב:

קיבלנו תוכנית שהיא מתוקנת, אוקי, זה התוכנית המתוקנת, זה מה שהיא הגישה מקודם, כרגע היא מציעה את הבינוי שלה כאן, בהמשך לדירה שלה.

נאסר חזיז:

במרפסת שלה.

מני רחिमוב:

במרפסת שלה, על גבי השטח המוצמד לה, זה הבקשה.

נאסר חזיז:

המרפסת הפרטית שלה.

מני רחिमוב:

נכון,

נאסר חזיז:

אין שום התנגדות לזה,

מני רחिमוב:

זהו, זה הבקשה.

נאסר חזיז:

לא מתנגד לזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבקשה היא על המרפסת שלה, לא על,

נאסר חזיז:

במרפסת הפרטית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא על שטח משותף שיהיה ברור.

נאסר חזיז:

המרפסת שלנו אין לנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא למעלה, לא למעלה, לא למעלה.

שלום חודדה:

המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

בצד,

שלום חודדה:

יש לה מהסלון מרפסת שיוצאת החוצה.

אליעזר ראוכברגר:

והיא מבקשת בצד,

שלום חודדה:

במרפסת שיוצאת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

על השטח שצמוד לה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא רכוש משותף,

אריאל גולן:

אז אתם בעצם לא מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

המרפסת שלה.

דובר לא מזוהה:

אבל לא ידענו שיש תוכנית חדשה, היינו חוסכים לכם את אומרת כל העוגמה, את כל הבלגאן והזה.

רוחמה יעקבי:

את צריכה להראות להם, מה?

שלום חודדה:

וזו הדלת שיוצא מהסלון.

רוחמה יעקבי:

אז לא היינו מגיעים לפה,

מני רחימוב:

זה הסלון.

רוחמה יעקבי:

מה למה?

מני רחימוב:

למרפסת, להרחיב את הסלון.

שלום חודדה:

אין שום בעיה, השטח הציבורי נשאר שטח ציבורי, המפתח לשטח הזה ושייטתנו לי אפשרות,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אדוני גם מקובל עליך מה שהוא אומר?

נאסר חזיז:

אנחנו לא מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

לזה, אתם לא מתנגדים.

נאסר חזיז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מעולה, יש פה רק עוד התנגדות אחת של גברת מאיה, (לא ברור).

שלום חודדה:

אני היה לי ייפוי כוח שלהם, אני אמרתי לכם את זה של כל הדיירים. בזמנו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר בשמה, במרפסת אין בעיה?

דוברת לא מזוהה:

היא נפטרה.

אליעזר ראוכברגר:

נפטרה, לא משנה, אז היורשים שלה, לא חשוב.

שלום חודדה:

אני מדבר על הבת שלה, היא אפטרופוסית שלה, והיא שותפה בבית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

שלום חודדה:

אני שם מתחילת הבנייה, אני מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אם ככה, אם הם מסירים את ההתנגדות, אז זה, איך אומרים? באהבה, באחוזה ושלום לקראת השנה החדשה.

יהודה פרוידיגר:

לא, אי-אפשר לצפות למשהו יותר טוב,

אליעזר ראוכברגר:

מני, מקובל?

מני רחיימוב:

כן, זה הבקשה המתוקנת.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכם, תודה, שיהיה, שיהיה שנה טובה לכולם.

שלום חודדה:

חזקים,

אליעזר ראוכברגר:

ושתמיכו להיות שכנים, איך אומרים? לחיות, לחיות בשכנות טובה.

שלום חודדה:

זה הכי טוב.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

רוחמה יעקבי:

למה לא אמרה להם?

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה.

נאסר חזיז:

שיהיה לכם יום טוב.

מני רחימוב:

ביי, ביי.

רוחמה יעקבי:

סתם.

שלום חודדה:

אפשר שאלה רק לשאול?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שלום חודדה:

יש לנו שם את הדלת, שנכנסים לשטח המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שלום חודדה:

עכשיו הם החליפו את זה לדלת רב – בריח, אני מבקש שייתנו לי את המפתחות, שכל דייר יוכל להיכנס לשם.

אליעזר ראוכברגר:

זה דברים, זה לא קשור לוועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תגידי שכן, את תתני לו?

שלום חודדה:

של מה? אתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

א', זה לא קשור, אני יכול רק לבקש מהם, של איך אומרים? בשביל השכנות הטובה תסתדרו איתם, בואו.

דובר לא מזוהה:

שנה חדשה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל תעבירו לו מפתח,

אליעזר ראוכברגר:

כן, שיהיה רצון טוב בין הצדדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, הם נהגו בהגינות מלאה, הם ראו שהשתנה, מיד הם ירדו מהתוכנית, תהיו גם אתם הוגנים איתם. תודה רבה לכולם, תודה רבה.

דליה אלפסי:

להגיד לחנאן לעלות?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, יש לנו עוד תיק אחד, לא של מני?

מני רחימוב:

לא, לא, די.

אליעזר ראוכברגר:

בטח תגידי לה לעלות, בטח.

יוחנן וייצמן:

שנה טובה.

מני רחימוב:

רגע,

צחי ברים:

הוא צדק שהוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מני רחמוב:

מה הבעיה? אם אני אדריכל, אם אני אדריכל אני הולך אליהם מראה להם את התוכניות, מלכתחילה הם לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא הגיעו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, חברים, סליחה, אם אפשר בבקשה, רוחמה, רוחמה, תוך כדי הדיון, תוך כדי הדיון המתנגדים הסירו את התנגדותם לאחר שהראו שיש, לאחר שהם ראו שהבקשה שונתה, ולבקשה המעודכנת, כפי שהוצגה להם, הם הודיעו שאין להם שום התנגדות, לכן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה סבורה שהבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות הוסרה, ואנחנו הבקשה ראויה תכנונית ואנחנו מאשרים אותה בהתאם, להמלצת הדרג המקצועי לאשר בכפוף, מעולה.

רוחמה יעקבי:

הם ביקשו מפתח לגג שהם יוכלו לקבל, להכניס את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, זה לא קשור אלינו, ביקשתי מהם שיהיו איתם, באהבה ובאחוזה ושלוש.

דליה אלפסי:

לאפשר לדיירים.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה עם חנאן?

דליה אלפסי:

הנה היא עולה.

רוחמה יעקבי:

הנה היא עולה.

אליעזר ראוכברגר:

עולה, יופי.

מני רחמוב:

שנה טובה.

רוחמה יעקבי:

שנה טובה.

אליעזר ראוכברגר:

שנה טובה, מני, שנה טובה וגמר חתימה טובה. רגע, הגיעו המתנגדים של התיק הבא?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב 5, כמה הגיעו?

רוחמה יעקבי:

לא, זה לא 5. זה משפחה. באפרתה,

אליעזר ראוכברגר:

אפרתה תלפיות.

רוחמה יעקבי:

שתיים או לא.

סיום הדיון