



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1976/0557.06

מח"ל 2, מעלות דפנה

מספר הוועדה : 2/2025

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ט בטבת תשפ"ה (29.1.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 18:30

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אורית, שוט.

אורית רז:

1976/557.6 יש פה בקשה למרפסת זיז בקומה,

אליעזר ראוכברגר:

76/557.6?

אורית רז:

,557.6

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אורית רז:

זה תיק במח"ל מעלות דפנה. יש לנו בקשה למרפסת זיז בחזית קדמית בקומה שנייה, הבקשה בעצם מרפסת אחת, יש לנו שם כבר הרבה מרפסות שאושרו בחזיתות, וגם תוכניות צל, זה לא לגמרי תואם תוכנית, אבל לא דרשנו מהם מרפסת נוספת, הם ביקשו עומק של 2 מטר, אנחנו נצטרך, אחד וחצי מטר, בגלל שזה קו כתום. יש לנו שתי התנגדויות, התנגדות אחת מדברת על זה שהם גרמו נזק לדירת המתנגד, הם צירפו לנו איזה שהוא דו"ח של שמאי. התנגדות שנייה פגיעה בסוכות, דירה המתנגדים, וזה, זה בעצם שתי ההתנגדויות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

המלצה שלנו היא לאשר בכפוף לשינויים, כמובן אני,

אליעזר ראוכברגר:

תביאי, תביאי אותם נשמע אותם.

אורית רז:

מח"ל, מח"ל 2.

נלי צדוק:

דליה, בואי תכניס, הוא משתגע.

דליה אלפסי:

די, הוא התעייף.

ידידיה דוידאן:

דוידאן ידידיה.

דליה אלפסי:

המתנגד לא הגיע.

אורית רז:

לא הגיע המתנגד?

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים? לא היה להם סבלנות לחכות, או שלא הגיעו?

דליה אלפסי:

רגע בוא נראה.

ידידיה דוידאן:

לא הגיעו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ידידיה דוידאן:

לא הגיעו המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיעו המתנגדים, אוקי, אז תקריאי את ההתנגדויות.

אורית רז:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אורית.

ידידיה דוידאן:

יש התנגדויות?

אורית רז:

אחת.

אליעזר ראוכברגר:

אז בשביל מה הגעת לפה? בשביל, לשתות קולה אחרי שעתיים לחכות?

ידידיה דוידאן:

התנגדויות, גם אותה התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי יש, כתוב לי שיש שתיים.

ידידיה דוידאן:

אני יודע רק על אחת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כי יש, כתוב לי שיש שתיים.

ידידיה דוידאן:

רק אחד,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב לי שיש שתיים.

דובר לא מזוהה:

זה בעל ואישה.

אליעזר ראוכברגר:

כתוב לי שפה יש שתי התנגדויות,

ידידיה דוידאן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שכתוב לי. אם זה נכון או לא, אני לא יודע, אני אין לאדם אלא מה שענינו רואות, בבקשה אורית.

אורית רז:

אני מקריאה לכם את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אפשר לשבת זה אותו מחיר, אנחנו גובים אותו מחיר. כן.

אורית רז:

אוקי, המתנגד בשם, שנייה רגע, אנחנו בעוזיאל דקה, אני אקרא את ההתנגדות.

דליה אלפסי:

מה שמך אדוני?

רפאל:

רפאל (לא ברור).

אורית רז:

אז ככה, התנגדות אחת מגישה אותה יעל קילוס, היא אומרת - נגרם נזק משמעותי לדירת הבעלים, מצורף בזה חוות דעת שמאית. היא באמת צירפה לנו איזה שהיא חוות דעת שמדברת, סליחה, של השמאי. אני לא רואה שהיא צירפה חוות דעת, אני רואה כן את ההתנגדות השנייה שזה בעצם מאותה תת חלקה, שהוא אומר - מרשי הינם המחזיקים הבלעדיים של דירה 9, בבניין 2, מעל לדירתם של מרשי מתגורר שכן, שהתחיל לבצע עבודות בנייה של מרפסת מעל דירתם, כתוצאה מכך נגרם נזק משמעותי לדירה, לדירת מרשי מצורף בזאת חוות דעת שמאית, שוב, אני לא רואה אותה. "מרשי מבקשים ליידע את הוועדה הנכבדה, כי הם מתנגדים נחרצות לכל בנייה מכל סוג שהוא, אולי דירתם הנמצאת בקומה שנייה בבניין של (לא ברור). מרשי דורשים להתעדכן בכל (לא ברור) בנושא בקשה להיתר הבנייה לידיעתכם".

ידידיה דוידאן:

בתוכנית שעשו מרפסת שלנו, היא לא,

אורית רז:

מה שסימנתם בתוכנית, כן,

ידידיה דוידאן:

אז יש לנו, היא, אם היא הייתה בונה בהתאם להיתר שיש, היה לה סוכה, אבל היא לא בנתה.

נלי צדוק:

חבר'ה תהיו בשקט.

אורית רז:

זה ההתנגדויות, הם טוענים שוב שפגעו להם בדירה בעקבות עבודות המרפסת שכבר התחילו, וזה בגדול. היא אומרת שצירפה דו"ח שמאי אני לא רואה את הדו"ח,

ידידיה דוידאן:

מה זה קשור? זה קנייני.

מיטל שניאור:

אני חושבת שזה יותר נזקים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא השולחן של לטפל בנזקים, זה,

מיטל שניאור:

יותר נזקים,

אליעזר ראוכברגר:

שיתבע אותה בבית משפט על נזקים, זכותו המלאה, אני לא יכול, לא יכול למנוע מהמתנגד לתבוע, אם יש,

מיטל שניאור:

אין טיעונים תכנוניים כאן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא טיעון תכנוני,

מיטל שניאור :

ככל הנראה נזקים של בנייה,

אליעזר ראוכברגר :

כן, נכון,

עמנואל זלטס :

למה זה מגיע להכרעה?

אליעזר ראוכברגר :

אבל למה? אבל פה כתוב שיש שתי התנגדויות,

אורית רז :

זה אותה תת חלקה, שניהם מתת חלקה 9.

עמנואל זלטס :

זה היה בדיון פעם?

מיטל שניאור :

זה היה פה להגיע להכרעת וועדה,

עמנואל זלטס :

זה היה פה בדיון התיק?

אורית רז :

פעם ראשונה?

עמנואל זלטס :

אז איך זה מגיע להכרעת וועדה? חבל.

אורית רז :

לא, זה בדיקה ראשונה.

עמנואל זלטס :

חבל,

צחי ברים:

אבל למה, יוחנן, למה לא,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה, מי זה יעל קילוס? זה המתנגדת?

דוברת לא מזוהה:

המתנגדת, כן,

אליעזר ראוכברגר:

שבעצם לא חתמה על ההתנגדות,

עמנואל זלטס:

זה מה ששאלתי.

דוברת לא מזוהה:

היא לא הגיעה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי, כתוב כאן, כתוב פה קודם כל, נלי, דליה, תבדקו אם נשלח, נשלח זימון, אוקי,

דליה אלפסי:

נשלחו, כן, גם לכתובות שהם גרים.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, כי פה כתוב ככה - יש התנגדות אחת שלא ניתן להדפיס, המתנגד עשה צילום מסך של המחשב שלו, הוא שלח (לא ברור).

נלי צדוק:

כן קראנו לזה,

דליה אלפסי:

כן,

נלי צדוק:

אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני רואה שכן פה יש, שם. יש פה שם,

אורית רז:

הנה כתוב - מרשיי, כתוב את השם שלהם.

דליה אלפסי:

קרלוס יעל,

אליעזר ראוכברגר:

שמואל ויעל קרלוס.

דליה אלפסי:

כן (לא ברור) שמואל,

אליעזר ראוכברגר:

לא קרלוס, קלוס, בלי ר'.

דליה אלפסי:

רגע אני בלי משקפיים,

אליעזר ראוכברגר:

קלוס או קלוס.

אורית רז:

וגם בצרופות הם צירפו, והם כתבו.

אליעזר ראוכברגר:

הם הגישו צרופות של אנשי מקצוע,

אורית רז:

כן, דו"ח שמאי,

אליעזר ראוכברגר:

של, של אני יודע מה זה, אינסטלציה שמאים, יועצים, מני ריאל, עסקי צנרת, מים, מיטלטלין, רכב, עבודות חשמל, יש להם פה, נזקים של 18 אלף שקל. עוד כל מיני דברים כאלה, אני,

מיטל שניאור:

זה גם,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שזה רלוונטי לשולחן הזה. מה? מה את אומרת? גברתי.

צחי ברים:

עוד יותר, למה זה לא היה בוועדה, להכרעה אם לזמן את המתנגדים או לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אם זה כבר הגיע, אני אומר, אני לא חושב, אני לא חושב זה לא לזה, זה נזקים, (לא ברור) בבית דין, בבית משפט, לא יודע איפה,

צחי ברים:

הלאה, משוחרר.

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו רוצים להגיד אתם? לא, תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי.

צחי ברים:

הוא אמר משפט אחד, זה לא קשור.

ידידיה דוידאן:

תודה רבה, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר במפורש, זה לא לשולחן הזה.

מיטל שניאור:

לא בטיעונים נזיקיים, לא תכנוניים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, כלומר בטיעונים, טיעונים על נזקים, לא טיעונים תכנוניים לפי כך, הוועדה לא נכנסת לעניין הזה,

עמנואל זלטס :

למה?

אליעזר ראוכברגר :

לציין גם שהמתנגד לא הופיע, מתנגדת,

אורית רז :

שהקו מסומן קו,

אליעזר ראוכברגר :

אורית, את מקשיבה לי בכלל?

עמנואל זלטס :

לא, לא,

אורית רז :

מקשיבה לשניכם ביחד, כן,

עמנואל זלטס :

לצמצם את המרפסת שאלתי אותה למה,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, שנייה, עוד לפני המרפסת, קודם כל ההתנגדות.

מיטל שניאור :

ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר :

שבכלל היה, ההתנגדות הוקראה, כי המתנגדת לא הגיעה, מתנגדים לא הגיעו,

דליה אלפסי :

ונשלחו כחוק,

אליעזר ראוכברגר :

בדקנו זימונים נשלחו כחוק. ומתברר שמדובר פה בהתנגדות שהיא לא תכנונית, התנגדות על נזקים, השולחן הזה הוא לא שולחן לתביעות נזקים, שילכו, בוררות, בית דין, בית משפט, כל פורום אחר, שמקובל, ולכן אנחנו דוחים את ההתנגדות, ומאשר את הבקשה בהתאם להמלצה. עכשיו דברו על המרפסת מה שרציתם.

עמנואל זלטס :

לא, שאלתי למה לצמצם, זה הכול, היא אמרה לצמצם,

אורית רז :

הקו בניין הוא קו כתום,

עמנואל זלטס :

נו, אז מה?

אורית רז :

יש לנו הנחייה שהקו שהוצג בתיק המידע הוא קו כתום, אנחנו יכולים לחרוג עד מטר וחצי, מהקו המסומן, וזה אנחנו בעצם פועלים בכל התיקים עם קו מסוג זה.

עמנואל זלטס :

כתוב זה מוצע פה, באמת?

מיטל שניאור :

מטר וחצי לפי ה - ,

עמנואל זלטס :

קו כתום נאמר רק בשביל לבחון,

מיטל שניאור :

אבל החוות דעת המשפטית של יניב ניתנה לגבי קו כתום ב – 3907,

עמנואל זלטס :

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר :

זה היה בנווה יעקב ובארמון הנציב,

עמנואל זלטס :

לא, לא במקרה הזה.

אליעזר ראוכברגר :

שמה היה נקודה שחורה, מה? איפה שהיה נקודה, איפה שהיה נקודה שחורה.

מיטל שניאור :

אנחנו לא מכילים אותה,

עמנואל זלטס :

לא, לא,

מיטל שניאור :

על רחבי ירושלים.

עמנואל זלטס :

הקו הכתום, לא, זה לא מדויק, זה לא מדויק,

אליעזר ראוכברגר :

זה (לא ברור),

עמנואל זלטס :

לא, זה משהו אחר, כן, אבל זה נקודה שחורה של יניב, אבל, הקו הכתום זה היה,

מיטל שניאור :

זה נקודה שחורה.

עמנואל זלטס :

בסיכום בין,

אליעזר ראוכברגר :

לא, זה היה,

עמנואל זלטס :

יושב ראש הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

שלי,

עמנואל זלטס:

ושלמה אשכול,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

בסוף ימיו.

מיטל שניאור:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עמנואל זלטס:

בעירייה כמובן, אחרי שנה של דיונים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הקו הכתום אמר שני דברים, ואחר כך הוא הורחב גם, הקו הכתום אמר, שניתן לבנות גם כשאין, כשלא נמצא קווי בניין, מקונטור, מקונטור הבניין ולהכיר את זה כקו בניין, ובינוי לא ניתן, ואחר כך הורחב שניתן בינוי בתוך קונטור הבניין. אבל הקו עצמו רואים אותו למרפסת, כאילו הוא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הקונטור הוא הקו,

עמנואל זלטס:

הקונטור הוועדה אישרה הקו, ממתני זה רק עד 2.5? זה אני לא זוכר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל למה (לא ברור) ל – 2?

עמנואל זלטס:

זהו.

מיטל שניאור:

מטר וחצי,

עמנואל זלטס:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה? מאיפה זה נלקח מטר וחצי?

עמנואל זלטס:

זה משהו שלא זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הקו בניין, זה הקונטור,

מיטל שניאור:

רגע, אם,

אליעזר ראוכברגר:

זה הקונטור, סיכמנו הקונטור הוא הקו בניין, עכשיו (לא ברור) לצאת, בבנייה אתה רק בתוך הקונטור,

מיטל שניאור:

בסדר.

עמנואל זלטס:

הנה יפה, לפי תקנות הם עומדים,

אליעזר ראוכברגר:

אז גמרנו.

עמנואל זלטס:

אם המרווח מספיק להם, מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא חושב שצריך לצמצם,

אורית רז:

הם 2 מטר, סליחה,

מיטל שניאור:

יש עוד מרפסות בחזית?

אורית רז:

כן,

מיטל שניאור:

באותו עומק?

אליעזר ראוכברגר:

וכמה הם קיבלו?

אורית רז:

לכאורה באותו עומק, אם מציינים,

עמנואל זלטס:

2 מטר,

מיטל שניאור:

אוקי, אם יש מרפסות בחזית,

אליעזר ראוכברגר:

אז להשוות,

עמנואל זלטס:

חבל,

מיטל שניאור:

וזה תואם,

אליעזר ראוכברגר:

אז להשוות,

אורית רז:

מרפסות שמאושרות בהיתר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. מרפסות שמאושרות בהיתר, ולהשוות, להשוות למה שקיים, להשוות למה שקיים. יופי, יללה, אנחנו תיק האחרון בשעה טובה. אורית, תודה.

עמנואל זלטס:

זה לא קשור לאילנית, לא מה פתאום.

סיום הדיון