



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2005/0437.04

שדרות משה דיין 5, פסגת זאב

מספר הוועדה : 66

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ה' בניסן תשפ"ה (3.4.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 14:30

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 I R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

מני,

מני רחימוב:

כן, כן, אני פה.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף ראשון בהתנגדויות, קדימה. ישראל, לאן אתה הולך?

ישראל קלרמן:

טלפון שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

תעשה פה, שיהיה לנו קוורום.

ישראל קלרמן:

אני פה, אני פה, אני בחדר, יוסי. הלו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מני.

מני רחימוב:

הנה דקה אני פותח, אני מתחיל להסביר מה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 2005/437.4,

ישראל קלרמן:

טוב, חברים.

דליה אלפסי:

רוצה משהו?

מעיון זך:

, עד שיעלה התנגדויות שלי, ביי בינתיים.

נלי צדוק:

ביי.

דליה אלפסי:

מכירת חמץ.

מני רחימוב:

חיסול. טוב, אנחנו מדברים על בקשה בפסגת זאב, ברחוב שדרות משה דיין 5, מוצעת, מוצע סליחה, תוספת 30 מטר, על מרפסת גג מוצמדת, במקום על הגג, זה הקלה שפורסמה, זה מכוח התב"ע שמאפשרת לנו את זה, בפסגת זאב. מה שקורה התיק נדחה במתכונת המוצעת בדיון הקודם, כי הם הציעו מעבר לשטחים, כרגע הם החזירו תוכנית שהיא מתוקנת, בדיוק 30 מטר, ולבקשה יש לנו חמישה מתנגדים.

יהודה פרוידגר:

בעצם היא תואמת תב"ע התוכנית.

מני רחימוב:

על פניו היא תואמת תב"ע. רק שה – 30 מטר ניתן על הגג, והם עושים את זה בעצם במרפסת גג שלהם, לא על הגג.

יואל שבת:

תכניסו מתנגדים, דליה, נלי, דליה, נלי,

דליה אלפסי:

כן, כן.

יואל שבת:

תכניסו מתנגדים בבקשה.

נלי צדוק:

כן, מכניסים.

יואל שבת:

תכניסו מתנגדים. להכניס את המתנגדים?

מני רחימוב:

כן,

דליה אלפסי:

חשבתי זה ייקח.

מני רחימוב:

הטענות שלהם זה די (לא ברור), יעמיס על תשתיות הבניין, ניתן לפגיעה בכיעור המבנה, ניתן כי התוספת תאפשר מקום למטרד,

יהודה פרוידגר:

אבל הוא לא מוסיף דירה, הוא מוסיף שטח,

מני רחימוב:

הוא מוסיף דירה, עיצובית נתתי כמה הערות,

יהודה פרוידגר:

הוא מוסיף דירה או מוסיף שטח?

מני רחימוב:

לא, שטח.

יואל שבת:

שלושה מתנגדים,

מני רחימוב:

הנה כאן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מני רחימוב:

הגג זה גג מוצמד שלו. לא הגיעו?

יואל שבת:

לא הגיעו?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לבדוק, אפשר לבדוק אם קיבלו זימון?

דליה אלפסי:

בטח. רגע. כן, נשלח לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

סכנה ליציבות המבנה. יש נשלח?

מני רחימוב:

נשלח לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

נשלחו לכולם. אוקי, תקריא בבקשה את ההתנגדויות,

מני רחימוב:

אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר?

מני רחימוב:

אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, מני,

מני רחימוב:

גלית עידן,

אליעזר ראוכברגר:

גלית עידן בבקשה.

מני רחימוב:

"אנו סובלים כבר המון זמן מרעשים מהדירה הזו, שומעים את כל ההתנהלות במרפסת הדירה
אצלנו בבית, כמו כן רכשנו דירה עם מצב ויזואלי יפה, מספר מסוים של שכנים, כל שינוי בבניין,

ותוספת עלולים לבניין להיראות אחרת. וזה לא מה שאני רוצה לראות כל יום, שאני חוזרת הביתה. תוספת הבניין נראית זוועה, כמו כן, בנייה של 30 מטר, תוספת תגרום לרעשים חזקים יותר לדירתנו, הדבר מפריע וגורם למטרד. הבניין בו (לא ברור) מדירתנו, הבניין יפה ויזואלית, מתאים לנו מבחינה כמה דיירים כל שינוי תוספת בנייה משנה את המצב, אני לא רכשתי דירה במיטב כסף יחיד, כדי שלאחר מספר שנים, אני אסבול משינויים, כי אנשים רוצים להוסיף חדרים או יחידות להשכרה, הדבר גורם למטרד רב, הפרעה ורעשים, ומראה ויזואלי מכוער, כל תוספת לבניין, מעבר למצבו הקיים, משנה את החזות, ולא, ולא מה שאני רכשתי והשקעתי במיטב כספי, אנו סובלים גם ככה מרעשים במרפסת הזו, כך שכל תוספת תגביר את המטרד, לעניין הזה".

יהודה פרוידגר:

הלאה,

מני רחמוב:

כן, אני רק אסיים תגובה. טוב, תרשמי לך מה את צריכה להגיד. על המתנגדת מרים שלמה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

"שלום, אני רכשתי את הדירה בתקופה האחרונה, כי מצב ויזואלי נתון של המבנה שהוא יפה, בעיני כך שכל שינוי יגרום להיראות מכוער, אני אישה בפנסיה מבוגרת, כשהגעתי לכאן, בגלל שקט, כך שכל תוספת של המבנה ואנשים נוספים, או רכבים נוספים למתחם יגרמו למטרד רעש והפרעה". יש לנו את אליעזר שלמה, "כן יש בבעלותי דירה", זה נראה לי בעלה.

ששון דוידוב:

כולם אותו תקליט, מני.

מני רחמוב:

רפי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, סליחה, לא להפריע בבקשה, לא להפריע, תן,

ששון דוידוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

דברו בתורכם.

מני רחימוב:

"יש לנו",

יהודה פרוידגר:

הוא דירה 3, והוא דירה 1,

אליעזר ראוכברגר:

יש להם שתי דירות בבניין,

מני רחימוב:

אז בוא נקריא את זה לפרוטוקול,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תקריא.

מני רחימוב:

"שלום, יש בבעלותי דירה בבניין שמתחת למרפסת המדוברת, אני רכשתי דירה לפני 30 שנה בדעה שזה המבנה כך, שהוא נראה וזו כמות הדיירים, כל תוספת כזו 30 מטר מהמצב הנתון, יגרום למטרד הפרעה ורעשים, גם ככה ישנם רעשים מהמרפסת, אפשר מפרים את מנוחת הדיירים בכל שעות היממה, אין מקום במתחם לזה, להוסיף עוד כמות של דיירים, חזות הבניין תשתנה וזה יכער את הבניין. יש לנו את המתנגד רפי גבריאילוב, שטוען שלא, דבר ראשון, ועכשיו זה מטרד הרעש, ככה ככה קבוע יש הפרעות ורעשים, ככל (לא ברור), מהמרפסת, כך שאם ייבנו היום, במקום הזה, אבל תבין, אני חייב,

ששון דוידוב:

לא,

מני רחימוב:

זה מוקלט לנו תיתן,

ששון דוידוב:

כן,

מני רחמוב:

"המטרד יהיה בלתי נסבל, כמו כן חזות המבנה שלנו, תשתנה והדבר יכער את המבנה הקיים. דבר נוסף, אין מקום נוסף במתחם לעוד דיירים והצפיפות כבר יגרום לבעיות רבות, מבחינת חנייה שכן, כל החניות פרטיות, וגם ככה צפוף, אנחנו אנשים מבוגרים, שרוצים שלוה ושקט בדירה שלנו, ככל שדיירים אחרים מנסים לבנות, או להוסיף טלאים לדירתם, לנו זה מטרד רציני, ואין לנו שלוה בדירתנו", והמתנגד האחרון, זה מאיר מורלי, "שלום, אני גר 30 שנה מתחם הכיל 46 דיירים ואין עוד מקום לדייר נוסף, מספר חניות מוגבל, והיו חניות פרטיות, כך שלא ניתן להכניס עוד מספר רכבים לחנייה, גם ככה צפופה, חשוב שהחנייה היא מאבנים משתלבות, שלא יוכלו לשאת משקל של (לא ברור), או רכבים וכלים לביצוע בנייה, כיוון שאין גישה מהכביש הראשי, כך שיגרום לנו נזק לחנייה. והחשוב ביותר (לא ברור), של דירה נוספת מעל הראש, על כל המשתמע מכך, שלא נדבר על שינוי המראה החיצוני של המבנה, המייל המצורף, הוא של וועד הבית שלנו".

אליעזר ראוכברגר:

תודה, מי משיב? משיבה?

אסתי אלפנט:

אני, אני אשיב, דבר ראשון,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם, שם לפרוטוקול,

אסתי אלפנט:

אסתי אלפנט.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

אסתי אלפנט:

אני עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אסתי אלפנט:

לא מוסיפים פה שום יחידת דיור, הבקשה המדוברת נטו על תוספת בנייה על הדירה הקיימת, על גבי מרפסת שמוצמדת בטאבו למבקש,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אסתי אלפנט:

אז כך שרוב רובם של ההתנגדויות הם על תוספת דייר נוסף לבניין, חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא נכון, זה לא נכון, מה שאת אומרת, לגבי הנושא של חנייה, את צודקת שאין צורך ב - , עוד חנייה, בגלל שלא מביאים דיירים נוספים, אומרים,

אסתי אלפנט:

גם דיירים נוספים לבניין,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל יש את הנושא של הוויזואלי,

אסתי אלפנט:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור לתוספת יחידה או הרחבה, יש את הנושא של רעש, של נזקים, של מטרד, מטרד לא מהדיירים, מטרד מהבנייה, מטרד מהרעש.

אסתי אלפנט:

אז כמו, זה תוספת, בנאלית ורגילה שבונים הרבה בעיר, שעל גבי מרפסת קיימת, זה לא אמור לקחת יותר מכמה שבועות, או מקסימום חודשים בודדים בשביל להשלים את זה, משהו זמני. בשביל הרחבת דירה שהיא כן מהווה מבחינה אדריכלית, איזה השלמה כלשהי ל - , לחזית, ולא איזה בליטה או משהו יוצא דופן,

יהודה פרוידגר:

מה החזית?

אסתי אלפנט:

שיראה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה גודל ההרחבה?

מני רחימוב:

30 מטר,

אסתי אלפנט:

30.

יהודה פרוידגר:

30 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אסתי אלפנט:

30, 30 מטר.

יהודה פרוידגר:

זה בעצם סגירה? איפה, מה מבוקש?

מני רחימוב:

כן, קודם כל,

אסתי אלפנט:

יש מרפסת גדולה סוגרים את חלקה,

ששון דוידוב:

יש,

אסתי אלפנט:

משלימים בינוי קיים על גבי מרפסת קיימת.

ששון דוידוב:

יש מרפסת של 110 מטר, מכוחה סוגרים סך הכול 30 ומרחיבים את הדירה הקיימת אין פה שום אופציה ליחידת דיור, גם אם אני,

יהודה פרוידגר:

רוצים לעשות חדר?

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

ששון דוידוב:

רגע שנייה, רק תן לי לסיים,

אליעזר ראוכברגר:

אין כניסה נפרדת, זה הכול מהבית.

ששון דוידוב:

הכול מהבית.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור,

ששון דוידוב:

אנשים לא יהיה להם, בן אדם לא יהיה להם, מצנח (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כך זה לא סנפלינג,

ששון דוידוב:

כן, אז שלא יעלה למעלה, אין גישה אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי זה, הדברים ברורים,

ששון דוידוב:

אין גישה אחרת. עכשיו הם טוענים, שקשה להם, מפריע להם בבנייה, הרי הם בעצמם, עשו כל הדיירים האלה, הם שיפצו. ועברו את השיפוצים, שיפוצים זה דבר זמני, עוד דבר, הם אומרים ויזואלי, השכן מתחת לבניין שלהם, זה לא בבניין שלי בכלל,

מני רחמוב:

לסמן,

ששון דוידוב:

זה לא הבניין שלי מתנגד,

אסתי אלפנט:

הם לא באותה כניסה, אבל זה יוצא מתחת למרפסת,

ששון דוידוב:

כן,

אסתי אלפנט:

מבחינת ה - ,

ששון דוידוב:

הוא בעצמו עשה תוספת בנייה, השכן מתחת, עשה תוספת בנייה, עם דלת,

אליעזר ראוכברגר:

אחד המתנגדים?

ששון דוידוב:

לא, הוא לא מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

ששון דוידוב:

אבל אצלו הם לא התנגדו, אין שום בעיה, אצלו,

אליעזר ראוכברגר:

זכותם.

ששון דוידוב:

אצלם זה בסדר, בבניין הוויזואלי זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה לגבי הנושא של הנזקים, אם יקרה נזק, אתם לוקחים אחריות?

ששון דוידוב:

איזה סוג נזק צריך לקרות?

יהודה פרוידגר:

בבנייה,

אסתי אלפנט:

אם יקרה כל נזק,

אליעזר ראוכברגר:

בבנייה, במהלך הבנייה יכול לגרום נזק.

ששון דוידוב:

ברור, איזה שאלה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה מה שאני רוצה שתגיד,

יהודה פרוידגר:

כאילו הם אומרים,

ששון דוידוב:

אם אני גורם נזק לבן אדם, אני צריך לשאת באחריות.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, תודה רבה אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

ששון דוידוב:

בהצלחה שיהיה לכם.

אסתי אלפנט:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

חג שמח,

אסתי אלפנט:

תודה לכם, חג שמח.

אליעזר ראוכברגר:

חג שמח. טוב, חברים, המתנגדים לא הגיעו, אז הקראנו את ההתנגדויות, בדקנו שהם קיבלו, נשלח להם זימון, נשלח להם זימון, הטענה שיש פה תוספת דיירים, תוספת זה, לא מדובר כאן בדירה נוספת, מדובר פה בהרחבה של דירה קיימת, כשבצם סוגרים חלק ממרפסת, כל הכניסות הם אך ורק דרך הדירה, אל המרפסת הזאתי, כאשר כאן,

מני רחימוב:

מרפסת גג מוצמדת?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחימוב:

מרפסת גג מוצמדת למבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסת שלהם, כן, מרפסת שלהם, ברור. ולגבי הנושא של פגיעה ויזואלית, אני,

מני רחימוב:

לזה יש לי מה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

הם מוציאים מרפסת, או הם סוגרים חלק מהמרפסת?

מני רחימוב:

הם סוגרים חלק מהמרפסת.

יהודה פרוידגר:

סוגרים חלק,

אליעזר ראוכברגר:

סוגרים חלק מהמרפסת, מוסיפים חדר משהו,

יהודה פרוידגר:

הם טוענים השכנים בהתנגדויות שקראנו. שהרעש של המרפסת כל כך גדול, ועכשיו הוא, עכשיו יהיה עוד יותר גדול,

מני רחימוב:

זה הפוך,

יהודה פרוידגר:

זה מקטין,

מני רחימוב:

זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מצמצם את הרעש,

מני רחימוב:

כן,

יהודה פרוידגר:

מצמצם את הרעש, כי המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

קירות, זה יהיה קירות.

יהודה פרוידגר:

וחלק מהרעש יהיה קירות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

זה מצמצם את הרעש.

מני רחימוב:

תראו, ע"פ תב"ע הם, כעיקרון הם יכולים לקבל את החדר כאן, מה שהם פרסמו הקלה, לבנות, לבנות את זה על המרפסת, אני חושב זה מטיב עם הבניין קודם כל עיצובי, רק לעניין הפתח הם יסדרו אותו ע"פ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מעולה,

מני רחימוב:

זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של רעש, כל בנייה, כל בנייה במהלך הבנייה עושה רעש, אבל זה רק תוספת יחסית מינורית של 30 מטר,

מני רחימוב:

וייבנו גם,

אליעזר ראוכברגר:

וייבנו לפי הכללים, והדברים, לאחר, לאחר מכן דווקא כמו שאמר פה, חבר וועדה פרוידגר,

מני רחימוב:

מצמצם הרעש.

אליעזר ראוכברגר:

זה אפילו יצמצם את הרעש, אם המרפסת זה פתוח, יש רעש פה, יהיו קירות, וזהו, לגבי מטרד, כל בנייה היא עם מטרד, אבל אנחנו לא יכולים למנוע, את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לגבי הפתח מה אמרת?

מני רחימוב:

(לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפתח בהתאם להמלצת המחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

לכן אנחנו דוחים את ההתנגדויות, כן, בוודאי, דוחים את ההתנגדויות ומאשרים את הבקשה, ועושים הפסקה עד השעה 12:00 רבע שעה.

יהודה פרוידגר:

בזמן לשוטף?

אליעזר ראוכברגר:

עשינו.

יהודה פרוידגר:

גמרתם את כל השוטף?

אליעזר ראוכברגר:

אתם רוצים כל השוטף גמרנו. רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה?

ישראל קלרמן:

הפסקה 10 דקות, רבע שעה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

(הפסקה)

סיום הדיון