



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2024/0496.00

אסטורה 9-17

נווה יעקב

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י' בשבט תשפ"ו (28.1.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:50

שעות סיום הוועדה : 18:30

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק 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 R ים

צביקה אסולין:

בריס, אני מבקש ממך לשבת. להתחיל את הזה.

יו"ר צחי בריס:

כמו שביקשת על הבוקר, אני עושה.

צביקה אסולין:

אנחנו עד שתיים מסיימים. את שתי תיקים, חבר'ה.

אריאל גולן:

בהצלחה.

דליה אלפסי:

טוב, מה עכשיו?

צביקה אסולין:

הלאה.

אורית אליהו:

טוב, אנחנו בתיק 5 בהתנגדויות בסדר היום,

צביקה אסולין:

כן,

אורית אליהו:

אני פותחת רגע את ההרמוניקה. טוב, מדובר פה בבקשה תואמת תב"ע, יש לנו תב"ע נקודתית
105217,

צחי בריס:

את מדברת על התיק של,

אורית אליהו:

24/496 אסטורה.

צחי בריס:

496, כן, כן,

אורית אליהו:

מדובר בבקשה תואמת תב"ע לחלוטין, תב"ע נקודתית, למעט המרפסת הזאת, שחורגת לנו פה מקו בניין, והצופצ"ק הזה בעצם מהווה סטייה ניכרת, חוץ מזה הבקשה שלנו תואמת תוכנית, אז זה כמובן ביקשנו לתקן ולהסיר, התיק עלה פה לדיון להביא להכרעה אם לזמן, והוועדה החליטה לזמן ו - ,

אריאל גולן:

על מה ההתנגדויות?

אורית אליהו:

ולכן, הם ההתנגדויות על הבינוי בשטח משותף, התנגדויות בעיקרון שהם,

אריאל גולן:

קנייניות?

אורית אליהו:

אני אגיד לך,

אריאל גולן:

יש להם את הרוב הנדרש, מה?

אורית אליהו:

זה בקשה תואמת תב"ע לא צריך,

אריאל גולן:

זה תואם תב"ע בכלל,

אורית אליהו:

חתימות פוזיטביות בכלל, זה בקשה שהיא תואמת תב"ע,

מני רחימוב:

על שטח משותף, זה בעצם בגג,

אורית אליהו:

נכון. כל הבינוי בגג הוא תואם תוכנית במדויק,

אלדד רבינוביץ:

מה? מה?

צחי ברים:

עכשיו תשמע אותם. נשמע אותם,

מני רחימוב:

מה היא החליטה?

אורית אליהו:

הוועדה החליטה לזמן,

מני רחימוב:

לזמן אותם, הבאנו את זה בהתחלה להכרעה האם לזמן, החליטו לזמן.

אורית אליהו:

החליטו לזמן.

צחי ברים:

קנייני,

אורית אליהו:

אפשר לראות,

אריאל גולן:

טוב,

צחי ברים:

אז יללה תכניסו אותם. תכניסי אותם.

עמנואל זלטס:

הם קיבלו משהו אחר,

אורית אליהו:

מי מכניס אותם?

מני רחמוב:

אני.

צביקה אסולין:

זריז, זריז.

צחי ברים:

אם אריה ולורה עוד מעט ייכנסו לפה, אז אני (לא ברור).

צביקה אסולין:

לא, לא,

מני רחמוב:

מתנגד?

דובר לא מזוהה:

כן.

צחי ברים:

את כל השולחן.

עמנואל זלטס:

מני, למה בהתנגדויות אין מספרי עמודים?

דליה אלפסי:

זה התנגדויות.

נלי צדוק:

אין, אי-אפשר לעשות.

אורית אליהו:

יללה.

מני רחמוב:

יש לי גם את ההתנגדויות שלי, אז אני אעלה את זה גם.

צחי ברים:

יונה ישראל המתנגד נמצא?

דובר לא מזוהה:

יונה ישראל כן,

מני רחימוב:

יונה,

דובר לא מזוהה:

כן,

צחי ברים:

הוא נמצא,

עמנואל זלטס:

שיגיד, יגיד,

צחי ברים:

מי עוד פה? סבה מרדכי? נמצא. טוב, אז מי מתחיל?

עמנואל זלטס:

יונה.

צחי ברים:

יונה. בבקשה תציג את ההתנגדות שלך.

דוברת לא מזוהה:

הוא רוצה שתציג את ההתנגדות.

מני רחימוב:

למה אתה מתנגד,

עמנואל זלטס:

מעבר למה שכתבת.

ישראל יונה:

קודם כל בכלל לא הגעתי לבניין, אף אחד לא פנה אלי, לא כלום, רק,

צחי ברים:

אז איך אתה פה צדיק?

ישראל יונה:

מה?

צחי ברים:

איך אתה פה הרב?

דוברת לא מזוהה:

איך הגעת לכאן?

צחי ברים:

איך להגעת פה?

אריאל גולן:

אחרי שהגישו את הבקשה, לא פנו אליו.

ישראל יונה:

זאת אומרת אחרי סוף התהליך שכבר כמעט אשרור או משהו כזה, שלחו לי לוועדה. (לא ברור) את דעתי, אני לא,

צחי ברים:

אוקי, הלאה,

ישראל יונה:

לא פנו אלי, ולא באו וביקשו ולא, שום דבר לא ידעתי, עכשיו צד שני, אני גם לא יודע מה היום בונים כמעט, בונים את כל השטח, כל הגג, שיש לי חלק מה הגובה.

צחי ברים:

איפה אתה נמצא בבניין?

ישראל יונה:

קומה ראשונה,

צחי ברים:

בוא נראה איפה הוא נמצא.

ישראל יונה:

אני?

צחי ברים:

הם,

עמנואל זלטס:

המבקש.

צחי ברים:

מי שמבקש.

ישראל יונה:

קומה שנייה, שלישית אחרונה, זה שני קומות, זה שלושה, שלוש קומות.

עמנואל זלטס:

טלי, בהרמוניקה את צריכה להראות איפה,

צחי ברים:

אוקי,

עמנואל זלטס:

הוא נמצא ביחס למבוקש?

מני רחימוב:

הוא גר בקומת קרקע, אתה גר בקומת קרקע?

אריאל גולן:

זה שאלה קניינית לא,

צחי ברים:

לא, לא, בהתנגדות, בהתנגדות הוא כותב עוד, כן.

אורית אליהו:

קרקע כנראה.

עמנואל זלטס:

בסדר, בסדר,

מני רחמוב:

הוא כאן זה הדירה שלו.

צחי ברים:

איפה? איפה? טלי, פספסתי,

טלי לוי:

פה, הוא גר כאן.

מני רחמוב:

זה הדירה שלו, בעצם מה שבונים זה הרחבות לדירות קיימות, ועוד תוספת,

אורית אליהו:

תוספת על הגג,

מני רחמוב:

קומות ע"פ תב"ע,

צחי ברים:

אוקי,

אורית אליהו:

תואם נספח,

מני רחמוב:

אז הוא טוען כנראה שהגג המשותף, שהגג שלו משותף.

צחי ברים:

תגיד לי את הבנייה, בתב"ע כשהוציאו תב"ע,

ישראל יונה :

כן,

צחי ברים :

ידעת מזה?

ישראל יונה :

לא, אני לא ידעתי כלום, אף אחד לא פנה אלי, לא כלום.

צחי ברים :

אוקי, הלאה.

ישראל יונה :

אני במקרה, כשאשתי נפטרה (לא ברור) שמה, זה מודע בין שני בניינים אנחנו בונים פה וזה, שמו איזה פתק (לא ברור),

צחי ברים :

אוקי,

ישראל יונה :

לא ידעתי מזה, חוץ מזה בכלל,

מני רחמוב :

אבל מה מפריע?

צחי ברים :

אוקי, מה מפריע לך אבל בבנייה? תדבר על בעצם הבנייה.

ישראל יונה :

יש כמה דברים קודם כל יש, זה גם חלק שלי,

צחי ברים :

נכון, אמרת.

ישראל יונה:

ב', זה מוריד את ערך הדירה, בונים עוד קומה,

צחי ברים:

כן,

ישראל יונה:

אני נפגע מזה,

צחי ברים:

כן. כן, כן, נו, כן דבר שלישי.

ישראל יונה:

אני רשמתי פה.

צחי ברים:

כתבת שהמרפסת בקומה שנייה תחשיך את ה - , את הדירה שלך.

ישראל יונה:

עכשיו יש גם אני הבנתי שיש גם מרפסות,

צחי ברים:

כן,

ישראל יונה:

מרפסת תחשיך לי את כל הבית.

צחי ברים:

את יכולה להראות לנו את זה בחתך? גברת, מני,

מני רחימוב:

אני מניח שזה המרפסת, כי זה מעל הדירה שלו.

טלי לוי:

זה מעל הדירה שלו,

ישראל יונה:

הם נתנו אישור,

צחי ברים:

אוקי,

ישראל יונה:

גם לקומה שנייה לבנות מרפסת, זה בכלל יחשיך לי יד,

צחי ברים:

אוקי,

ישראל יונה:

כן, יש לנו איזה היתר או תב"ע לבנות תוספת, מגיע לי, איך אני אבנה אחר כך? אם בונים גם מרפסת מעלי.

צחי ברים:

איפה אתה רוצה לבנות? איפה החצר שלך שאתה רוצה לבנות?

ישראל יונה:

יש לבניין שלנו, הציעו כל אלה למטה או כל הצד, אתם רואים חלק בנו גם כן, הוסיפו 30 מטר 40 לא יודע, אז יש בתב"ע מגיע לי זכות בנייה, כתוב שם.

אריאל גולן:

אז למה לא בנית?

צחי ברים:

היא תפריע לבנייה שלך עתידית?

ישראל יונה:

מה?

צחי ברים:

המרפסת שלך תפריע, המרפסת שמבקשים יפריע לך עתיד לבנות?

ישראל יונה:

כן,

דובר לא מזוהה:

לא, אנחנו רוצים לבנות,

צחי ברים:

רגע, רגע, אתה תענה שנייה שנייה,

דובר לא מזוהה:

כן.

אריאל גולן:

למה לא בנית עד היום?

ישראל יונה:

לא בניתי, אני לא היה לי (לא ברור) בינתיים וזה מחשיך את כל הדירה גם, זה,

צחי ברים:

לא, זה שני טיעונים, יונה, הרב יונה זה שני טיעונים, יש לך טיעון אחד שאתה טוען שהמרפסת מחשיך, יש לך עוד טיעון? שהמרפסת תפריע לך לבנייה עתידית, היא לא קשורה אחד לשנייה. נכון? זה שני טיעונים,

ישראל יונה:

קשור, זה קשור, אני תראה, היום כשאני, אני לא יודע אם אני, אני לבד היום בבית, אני גם לפני זה היה לי, הילדים התחתנו היינו שניים, לא היה לי צורך לבנות.

צחי ברים:

טוב, הבנתי הרב.

ישראל יונה:

וזה גם מחשיך את הדירה,

צחי ברים:

הבנתי הבנתי רשמתי,

ישראל יונה:

באופן,

צחי ברים:

סבה.

מרדכי סבה:

כן, אני בכלל לא מבין, איך אפשר, אם, אם הגג משותף, איך? מה אנחנו עושים פה? אם כל עוד שאין הסכם, הסכם קנייני שהחלק שלי, אוקי הוא קונה את החלק שלי, כי הם בונים על החלק שלי, את השכן שיבנה, על החלק שלי, איך אתם עושים את זה? זה נקרא גנבה, א'. אני לא מבין את ה - , בכלל איך אפשר, מה מה אנחנו עושים פה? זה אני לוקח עו"ד בטוח, זה בקלי קלות, הוא לא צריך להיות,

אריאל גולן:

גאון.

מרדכי סבה:

ביג דין, ו - , בדיינות.

צחי ברים:

ומה? מה הנושא של הסוכה?

מרדכי סבה:

מה?

צחי ברים:

כתבת גם על הסוכה, מה התכוונת?

מרדכי סבה:

הסוכה, אוקי, אז הם בונים, הם רוצים לבנות, לפי מה שהם בונים,

אריאל גולן:

איפה אתה גר? איפה הקומה שלך, איזה קומה אתה?

מרדכי סבה:

אני גר, באמצע, ממש באמצע.

מני רחימוב:

בקומת קרקע?

אורית אליהו:

קומת קרקע?

מרדכי סבה:

קומת קרקע.

מני רחימוב:

כאן.

מרדכי סבה:

זאת אומרת כל התוכנית הזו לקומת קרקע זה כאילו אנחנו לא קיימים, עכברים תישארו עכברים זה בושה. אין שום צד שבה לקראתו, שום דבר,

אריאל גולן:

ויש לך גם תביעה שמאפשרת הרחבה?

מרדכי סבה:

כן. אם אני רוצה, אם אני בונה, והם עוד פעם בונים מרפסת, אין לי סוכה בכלל. לא יהיה סוכה בכלל. איפה אנחנו?

דובר לא מזוהה:

למה לא יהיה סוכה?

אריאל גולן:

בחצר, מה יש בחצר?

מרדכי סבה:

בחצר, אם אני בונה, עושה תוספת אוקי,

צחי ברים:

תוספת,

מרדכי סבה:

הוא בונה תוספת, לא יהיה לי סוכה בכלל.

אריאל גולן:

למה? התב"ע נתנה לבנות על כל ה - , על כל החצר?

מרדכי סבה:

אני, אני יכול לבנות, כמו שהם בנו עוד 3 מטר קדימה.

אריאל גולן:

והתב"ע נתנה לכל החצר, לבנות על כל החצר?

מרדכי סבה:

לא, לא,

דובר לא מזוהה:

עד איפה שקווי הבניין,

אורית אליהו:

עד לקווים,

אריאל גולן:

אז הנה, אז יש לו עוד מקום לחצר. אז יש לו עוד מקום לסוכה,

מרדכי סבה:

יש, זה מקום ככה קצר,

מני רחיימוב:

כרגע הבנייה, המרפסת, הוא מדבר על המרפסת הזאתי, המרפסת הזאתי כמה יוצא? 2 מטר?

טלי לוי:

2 מטר,

מני רחיימוב:

אוקי, 2 מטר היא יוצאת, ויש לך מעבר ל – 2 מטר, שאתה יכול לעשות סוכה עדיין,

מרדכי סבה:

לא, אם אני בונה, את התוספת, זה החיים שלי,

מני רחימוב:

שנייה, היום הוא בונה,

מרדכי סבה:

אני חי שם, אתם לא יכולים,

צחי ברים:

הוא לא קשור עניין, הוא רוצה לנסות להבין מה.

מרדכי סבה:

אם אני בונה 3 מטר קדימה, אוקי, עם המרפסת שלהם, אין לי סוכה.

אריאל גולן:

אוקי, בלי קשר למרפסת שלהם,

דוברת לא מזוהה:

המרפסת שלנו לא קשורה לבינוי שלך,

מני רחימוב:

אם אתה בונה 3 מטר, אז המרפסת,

אריאל גולן:

(לא ברור) המרפסת שלהם.

דוברת לא מזוהה:

לא קשורה לבינוי,

צחי ברים:

רגע, אריאל, אריאל שנייה, אחרי שהוא יסיים, נשמע אותה, ואז אנחנו ננסה,

מרדכי סבה:

של הגינה,

דובר לא מזוהה:

אם היה תוספת לא היינו,

מרדכי סבה :

לא, לא באנו אלינו בכלל, כאילו אנחנו, לא קיימים, כל הקומות, לא קיימים,

צחי ברים :

ממתי אתה גר בדירה?

ישראל יונה :

מה?

מרדכי סבה :

אני קניתי ב – 93,

צחי ברים :

וכשהם הוציאו תב"ע פנו אליכם? ראית שיש תב"ע?

מרדכי סבה :

לא, זה באתי לירון, לא יודע מה קורה.

צחי ברים :

מתי?

מרדכי סבה :

לא זוכר. אחרי ששמעתי שימוש חורג סיפורים, אבל את זה,

צחי ברים :

אני מדבר לפני התב"ע,

מרדכי סבה :

בצד של ה - , לא היה שום הודעה. שום הודעה,

צחי ברים :

אני רוצה שנייה שתבין, זה אנחנו עכשיו דנים על היתר בנייה, לפני שנה, שנתיים שלוש לא יודע מתי,
יצא תב"ע,

מרדכי סבה :

מאיפה אני יודע שיצא תב"ע?

צחי ברים:

אני שואל,

מרדכי סבה:

מאיפה אני יכול לדעת?

אריאל גולן:

ב – 30 מטר שיש לך זה יצא בתב"ע,

צחי ברים:

איך אתה יודע שיש 30 מטר?

מרדכי סבה:

מה?

צחי ברים:

איך אתה יודע שיש 30 מטר לבנות?

טלי לוי:

לא (לא ברור) כלום,

מרדכי סבה:

זה התב"ע הראשון, שהם עשו תוספת.

צחי ברים:

יפה. עכשיו הוא מבקש, אני רוצה רק שתבין, אני עוד לא אומר מה ההחלטה, מה שהוא מבקש,

מרדכי סבה:

כן,

צחי ברים:

זה על מה שאשרו,

עמנואל זלטס:

אותה תב"ע,

צחי ברים:

תב"ע,

עמנואל זלטס:

אותה תב"ע,

צחי ברים:

שלך יש 30 מטר, הוא מבקש לממש את הזכויות שיש לו, אחד לאחד לפי התב"ע.

מרדכי סבה:

אני לא,

צחי ברים:

אני אסביר לך, ותנסה להבין, עוד פעם אחת תנסה להבין,

מרדכי סבה:

(לא ברור) הבנייה,

צחי ברים:

יפה.

מרדכי סבה:

כן.

צחי ברים:

יש בשביל לקבל היתר בנייה, צריך זכויות, את זה לפני שנה שנתיים הם ביקשו זכויות על כל הבניין, לך יש 30 מטר, הוא יש לו 30 מטר, זה יש להם, רגע, רגע, הם יש להם את זה. יפה, עכשיו קיבלו זכויות, הם עוד לא יכולים לבנות. אחרי שהם מקבלים את הזכויות, צריך להגיש היתר בנייה,

מרדכי סבה:

והם בנו כבר, מה אתה אומר? הוא בנה כבר.

צחי ברים:

בסדר, אני לא, שנייה, רגע,

טלי לוי:

רגע, רגע, אני אסביר,

מרדכי סבה:

סליחה, לא לדבר, על התוספת שעשו קדימה,

צחי ברים:

על מה שהם מבקשים עכשיו, על מה שהם מבקשים עכשיו לבנות,

מרדכי סבה:

כן,

צחי ברים:

זה היה בתוכנית שלך יש 30 מטר,

מרדכי סבה:

מה פתאום יש תוכנית אחרת לפני זה, שהם עשו,

צחי ברים:

אוקי,

מרדכי סבה:

הם עשו תוספת.

צחי ברים:

אנחנו עכשיו נשמע אותם, ונבין, בסדר?

מרדכי סבה:

עוד לא גמרתי,

צחי ברים:

עוד לא סיימת?

מרדכי סבה:

כן,

צחי ברים:

תסיים,

מרדכי סבה :

אוקי בזמן הבנייה, הדירה שלי, לחצר, הופך להיות אתר בנייה, אוקי אני לא, איפה אנחנו? אני (לא ברור) מי מוכן פה להיות באתר בנייה, אוקי. אני לא יודע, אנחנו, אני לא יודע, אני לא אדריכל, אני יכול להביא אדריכלים, כל אחד, אבל מהנדס רציני שאומר שלתוספת בנייה אחרי 10 שנים, או 15 שנה לא יגרום לקריסה, או לבלגאן, ואחר כך לך לחפש אחרי מי אחראי לחפש רק, אז אתם לא, לא אכפת לכם, כי אתם לא גרים שם, אנחנו גרים שם, אנחנו קומת קרקע, אם יש נזק של עומס, אוקי, אנחנו נסבול את זה. עוד,

צחי ברים :

רגע, רגע,

מרדכי סבה :

זה בוודאי מוריד את הערך של הדירה שלנו, מה שהם רוצים לעשות, זה מוריד את הערך. אוקי, יש ירידת ערך, מי משלם על זה? אוקי. ו - , יש, יש תוכנית פינני בינוי, אוקי שיצא לפני כמה ימים,

עמנואל זלטס :

גם בתבי"ע לא היה התנגדויות.

מרדכי סבה :

הצעה של פינני בינוי. אוקי, אז אני לא מבין, הם היו גם כן, הם היו גם כן שם בערב, יש בערב ראש חודש אדר רוצים לעשות אסיפה, כן פינני בינוי, אני מרוויח משהו, פה אני לא מרוויח שום דבר, אוקי, (לא ברור), עוד חשוב, פחות, אני כשאני צריך לדבר, בטלפון, כשאני צריך לדבר טלפון, אני צריך אם זה לא מבזק, אני צריך לצאת מהבית. כי מיד (לא ברור), עכשיו זה יהיה מכאן, איפה אנחנו? ויש לך, אני רוצה גם כן יש החלטה מבית משפט כי אני הולך, אני הולך עד הסוף, עו"ד בית משפט לדעת מי נותן, זה הרשות שלנו, של כולם, כל הדיירים יש בעיה קניינית חמורה, ואתם,

צחי ברים :

הבנתי. אני רוצה שנייה ברשותך, לפני שאת מגיבה.

טלי לוי :

כן,

צחי ברים :

הם שניהם המבקשים?

טלי לוי:

שני המבקשים כן.

צחי ברים:

אני רוצה שנייה לשאול אותם, מה היה בהליך התב"ע? בהליך התב"ע,

טלי לוי:

אני עשיתי את התב"ע, אני יכולה,

צחי ברים:

אני רוצה לדעת, אבל הם (לא ברור) לשכנים.

ירון כהן:

התב"ע שמדברים על ההרחבה, של ה - 3 מטר, כן? זה היה עוד לפני הרבה שנים,

אריאל גולן:

ב - 2008,

טלי לוי:

זאת תב"ע ישנה,

ירון כהן:

מזמן כן, ש - , הם נתנו לנו אפשרות לצאת לשינוי תב"ע, ויצאו. שתי שורות, שתי עמודות יצאו, שלושה לא יצאו. אני רציתי לצאת, כן, אבל ההתנגדות של, ומוצדקת, כן? שאין לו סיבה לצאת, לכן הגשתי את ה - , לבנות על הגג. כי הוא לא נותן לי אפשרות,

צחי ברים:

תב"ע ישנה של 2018 היה לך זכויות בנייה?

ירון כהן:

יש לנו שינוי תב"ע, צריך להגיש היתרי בנייה, ואם אין תב"ע, אין לי מה להגיש, כי הוא לא רוצה.

אריאל גולן:

ללמטה, בקומת קרקע, הוא לא בונה,

צחי ברים:

כן, הבנתי אריאל, שאלה פשוט, ב – 2008 אתה אומר היה תב"ע שנתנו זכויות בנייה שיש לו 30 מטר שמה,

ירון כהן:

לכולם.

צחי ברים:

לכולם גם, אתה מבקש עכשיו גם על התב"ע הזו?

ירון כהן:

לא, אני מבקש על הגג,

צחי ברים:

זה עוד,

ירון כהן:

כי אני לא יכול לממש, לא יכול לממש את ה – 30 מטר הזה, אין בעיה, אם הוא היה מאפשר לי לבנות,

צחי ברים:

עכשיו תענה על השאלה, הבנתי תודה.

טלי לוי:

בדיוק, הם גם פנו אלי,

צחי ברים:

הבנתי,

טלי לוי:

פנו,

צחי ברים:

עכשיו תייחסי ל - ,

טלי לוי:

לא רק שזה, שהתב"ע הזאתי, הקודמת, היא גרעה מהם את הזכויות הקנייניות שהיו להם, 25 מטר על הגג. (לא ברור) כי התב"ע הזאת סגרה את הגובה, הם באו לעשות יותר מעל הגגות, לממש, או להעביר זכויות חלק אלה שלא קיבלו מהצד, לגג, לא היה אפשר, כי התב"ע עצמה היא הייתה סגורה, אמרתי להם אין לכם ברירה, רק להגיש תב"ע חדשה, על הגגות, תוך כדי התב"ע גם, אנשים חלק הוספנו להם מרפסות, וכולם ידעו, היה הליך פרסום אפילו דיירים שקנו את הדירה אחר כך,

הם באו אלי, ועשינו שינוי שם בוועדה המחוזית זה תב"ע מחוזית, תב"ע גדולה, זה שאנשים לא ידעו,

צחי ברים:

רגע, רגע,

טלי לוי:

היה הליך פרסומי פעמיים,

צחי ברים:

לא להתערב באמצע,

טלי לוי:

היה,

צחי ברים:

יש לכם זכות תגובה בסוף.

טלי לוי:

היה הליך פרסומי, היה הכול כמו שצריך, אתם יודעים מה זה וועדה מחוזית, אנחנו עובדים לפי כללים לפי זמנים, ולפי הכול, ועכשיו אני מגישה את התב"ע כמו שהיא, זה תואם תב"ע, יש דייר אחד שהוא לא ממש הצידה, אז אנחנו עושים את זה בתחום הבינוי. את המרפסת שלו בקומה הגג, בתחום הבינוי, והוא כותב שהולך להרוס אותו ברגע שה - , האדון הנכבד יבנה קדימה, אז הוא יהרוס אותו בוודאי, והוא ישב על כל הגג,

צחי ברים:

לא יודע, המרפסת שלו מפריע לסוכה?

טלי לוי:

כן, זה מה שהוא דיבר על הסוכה, זה, הפינתי הזה,

צחי ברים:

מי? מי המבקש בזה? אחד מאלה?

טלי לוי:

זה, ירון, הדירה שלך כן, זה ירון. בדיוק. עכשיו ברגע שהשכן יבנה את התוספת שלו כאן, הוא יהרוס את הדבר הזה, אנחנו מצרפים, בתחום הבינוי, זה תחום הבינוי פה של המרפסות העתידיות,

צחי ברים:

ואיפה יהיה לו אז מרפסת?

ירון כהן:

מוותר על מרפסת, אם אני בונה עוד 3 מטר, אני מוותר על מרפסת,

טלי לוי:

על זה, בוא נדבר על הזכויות (לא ברור), אז נגיד שלא, יש לך את ה - , או יש לו פה,

צחי ברים:

אז למה הוא צריך להרוס, אם הוא בונה, אז הוא לא, אז יש לו,

טלי לוי:

לא,

דוברת לא מזוהה:

לא,

טלי לוי:

עכשיו הוא לא הורס, אם השכן הנכבד ירצה לבנות בעתיד. אז הוא מתחייב לפרק את זה, והשכן יבנה את הגג, ואז הוא יכול לשבת על הדרך, הכול פה. אז יש לנו את כל השטח הזה, י שלנו את כל השטח הזה ל - , מי שרוצה באמת, יש לנו (לא ברור) ויש אוורור, וזה תוכנית שבאמת עברה פה גם, לדעתי גם היה התנגדויות, התנגדויות פה,

צחי ברים:

אדון יונה אמר שיש בנמייה שתפריע לו בעתיד לבנות את ה - 30 מטר שלו, מה? מה הכוונה?

דובר לא מזוהה:

זה המרפסת שהיא דיברה.

טלי לוי:

זה המרפסת שדיברתי עליה,

מני רחמוב:

זה זה,

טלי לוי:

ולגבי שווי אף אחד לא אמר,

דובר לא מזוהה:

אגב אני יכול לציין משהו?

ישראל יונה:

אבל זה יחשיך את כל הבית,

צחי ברים:

רגע, רגע, אדון יונה שנייה, אדון יונה יש לך,

ישראל יונה:

אי-אפשר להיכנס.

צחי ברים:

כשהם מסיימים, הסדר הוא ככה, אתם אומרים את מה שיש להם, הם מגיבים, ולכם יש את הזכות תגובה.

טלי לוי:

אני גם הייתי בשטח, כל זה פתוח, זה לא יחשיך, הם בגובה של הרחוב, פה (לא ברור), מבחינת ה - ,

דובר לא מזוהה:

יש שמה רעפים,

טלי לוי:

אז אם תסתכלו בזה, ויש לו גם רעפים שהוא בעצמו עושה חשוד, זה אני לא יודעת, אבל זה, לא ראיתי את זה במדידה.

מרדכי סבה:

אפשר להגיד?

טלי לוי:

רגע. עכשיו לגבי שווי שאנשים תמיד חוזרים ואומרים, הגג המשותף, כשאני עולה על הגג העליון, יש את הגג העליון, בפינוי בינוי הם התחשבו בהם על הגג העליון שהוא גג משותף, ובפיצוי כל אחד יכול אחר כך לבקש פיצוי איזוני על ה - , על השטח, אף אחד לא פה אומר שהוא לא יפצה אותו, על השימוש בגג, אבל זה נעשה תב"ע, היו עוד דיירים,

צחי ברים:

הוא אומר לגבי עומס הבנייה שיש, מעמיס על הקירות.

טלי לוי:

בנייה, יש רק 80, יש לנו את כל האישורים של,

צחי ברים:

יש מהנדס מסודר והכול,

טלי לוי:

כן, הכול, ואני יודעת במפורש, בתוך הקירות עצמם, יש ברזל, הכול (לא ברור) שם. מבחינת מחזקת את הבניין.

צחי ברים:

כן, עוד משהו? מה רצית להוסיף?

מרדכי סבה:

קודם כל אני רוצה להזמין אתכם לבוא לדירה שלי, לראות אם זה לא חשוד, אוקי, בתחילת צהריים, לא יודע, היא הייתה בחוץ, בחוץ תמיד זה לא חשוד בחוץ, אוקי, אבל בפנים כן, אז תבואו לבית נשתה קפה שם, אוקי, א',

ירון כהן:

זה הדירה שקנית.

מרדכי סבה:

זה הדירה שקנית,

ירון כהן:

מה אנחנו קשורים?

מרדכי סבה:

אני לא רוצה להחשיך,

ירון כהן:

אבל אנחנו בונים על הגג,

טלי לוי:

אנחנו בונים,

ירון כהן:

בונים על הגג, מה?

מרדכי סבה:

תשנו,

צחי ברים:

רגע, רגע,

מרדכי סבה:

קניינית זה שלכם ואתם בונים,

ישראל יונה:

קומה שנייה קיבלו,

צחי ברים:

המרפסת היא מעליו הוא מעליך?

ישראל יונה:

מרפסת שיסכימו,

מרדכי סבה:

לכולנו.

צחי ברים :

אתה רוצה לשמוע לי,

ישראל יונה :

(לא ברור) כזאת למה לא?

צחי ברים :

אמרת, שיש פינוי בינוי מתי זה מתחיל?

ישראל יונה :

תשאלו,

צחי ברים :

מתי? יש עכשיו הצעה לפינוי בינוי?

מרדכי סבה :

כן,

צחי ברים :

אני מציע לך תתייעץ עם מישהו לפני זה, כי אם יש לך 30 מטר פה, אז שווה לך לממש את זה. ואז לפתור את הכול, בסדר? תשמע עצה, ממשהו שצריך ממך. בסדר? אנחנו שמענו, יש עוד משהו להגיב?

מרדכי סבה :

לא, מה זה אופציות? זה או 30 מטר קדימה,

צחי ברים :

לא, אופציות, זה סתם אמרתי לך במאמר מוסגר, אין אופציות, שמעתי את התלונות, אנחנו נתכנס,

מרדכי סבה :

אני רוצה לדעת, אני רוצה לדעת, פה אם יש בנייה ממש, הם קונים, ויש כסף, מדברים כמה זה למטר, מטר מרובע,

טלי לוי :

זה קנייני,

מרדכי סבה:

מה?

טלי לוי:

קנייני אתה יכול,

צחי ברים:

קנייני זה לא השולחן הזה.

מרדכי סבה:

אני,

צחי ברים:

סבה,

מרדכי סבה:

יש בית משפט,

צחי ברים:

קנייני זה לא השולחן הזה,

מרדכי סבה:

זה קנייני, קנייני, זה לא,

צחי ברים:

קנייני זה לא השולחן הזה, יש,

מרדכי סבה:

מה?

צחי ברים:

זה לא השולחן הזה,

מרדכי סבה:

אז מה עושים פה? אם זה, אם אין קניין?

צחי ברים:

יש, או שתיקה,

מרדכי סבה:

איך אתה בונה, אם זה לא,

צחי ברים:

יש שמאים, יש בתי משפט,

מרדכי סבה:

אני יכול לבנות פה עכשיו? אני יכול לבנות פה?

צחי ברים:

אם יש לך היתר בנייה כן,

מרדכי סבה:

אבל רוצה לבנות, קודם כל אתה קונה,

צחי ברים:

יש,

מרדכי סבה:

אחר כך, אחר כך,

צחי ברים:

יש מקומות שדנים בזה, לא השולחן הזה, יש בתי משפט,

מרדכי סבה:

איך? איך? אפשר ללכת קדימה עם זה?

צחי ברים:

תשאל עו"ד,

מני רחימוב:

זה האמצע, לא?

צחי ברים:

בסדר? זה לא השולחן הזה,

מני רחימוב:

זה הגינה,

צחי ברים:

אין לי, גם אם אני רוצה לעזור לך, אין לי את הסמכות.

מרדכי סבה:

אז אי-אפשר, אתה, אתה שאין היתר מבחינת קניין, אתה לא יכול,

צחי ברים:

זה לא קשור.

מרדכי סבה:

איך אתה מתיר?

צחי ברים:

כי השטח משותף,

אריאל גולן:

ברגע שיש תב"ע, שהתב"ע אישרה אנחנו דנים תכנונית, אנחנו לא הולכים לבקש את האישורים של השכנים שלך,

צחי ברים:

אני אומר לך תתייעץ עם עו"ד,

אריאל גולן:

שהתב"ע אישרה,

צחי ברים:

אנחנו, אנחנו (לא ברור),

אריאל גולן:

בתב"ע אישרו את זה,

מרדכי סבה:

מי אישר את זה

אריאל גולן:

התב"ע הוועדה

מרדכי סבה:

מי מי אישר? בלי התנגדויות,

ישראל יונה:

אין לי,

מרדכי סבה:

זה לא אנחנו. אנחנו לא קיים, אנחנו באמת לא קיימים,

צחי ברים:

בסדר, אבל זה עבר הליך פרסום,

מרדכי סבה:

מה עבר הליך? זה הליך,

אריאל גולן:

לא, לא,

מרדכי סבה:

הליך בלי להודיע לאנשים שגרים שם?

צחי ברים:

לא צריך להודיע,

מרדכי סבה:

אתה לא גר שם, הוא לא גר שם.

צחי ברים:

גם אצלי בבניין היה הליך, בלי להודיע לי.

מרדכי סבה:

זה לא ככה,

צחי ברים:

לא, זה עובד עם פרסום,

מרדכי סבה:

זה לא,

צחי ברים:

הפרסום עובד, הפרסום,

מרדכי סבה:

זה לא הגון, לא מתנהגים ככה.

צחי ברים:

תקשיב לי, אמרתי לך, תתייעץ עם מישהו, תעשה את זה, אתה תודה לי על זה.

טלי לוי:

ישנו לכם,

צחי ברים:

בסדר, שמענו, אנחנו נתכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

טלי לוי:

זה תואם תב"ע, זה תואם תב"ע,

צחי ברים:

סיימנו, טלי,

מני רחימוב:

טלי, תודה.

מרדכי סבה:

אני לא הייתי שם. לא, לא היינו שם בכלל, אתם מאשרים תב"ע, בלי להודיע לאנשים, בלי (לא ברור), זה מאושר, אוקי,

צחי ברים:

אנחנו עוד לא אישרנו, איך אתה יודע שאנחנו מאשרים?

מרדכי סבה:

אני אבוא אצלכם לבנות אצלכם לכל אחד ואחד, מה זה אמור להיות?

צחי ברים:

אני עונה לך, שזה קשור לשולחן אחר, לא פה, בית משפט תיקח עו"ד והוא יטפל לך בזה. זה לא קשור לפה, פה זה נטו תכנוני.

מרדכי סבה:

כל אלה,

צחי ברים:

תעשה את מה שאני אמרתי לך, אני מבטיח לך שאתה תודה לי.

מרדכי סבה:

לבנות על החלק שלי,

צחי ברים:

אני מבטיח לך שתודה לי.

מרדכי סבה:

אתם מאשרים תב"ע בלי שאנחנו מאשרים את זה, מה זה? איפה אנחנו? איפה אנחנו? באמת זה בושה,

מני רחימוב:

אסור לך שאין פה צד, אסור לך,

מרדכי סבה:

אתם רוצים,

צחי ברים:

אי-אפשר, אנחנו,

אריאל גולן:

הבנו, תודה רבה.

מרדכי סבה:

בסדר,

צחי ברים:

הבנו תודה, אנחנו ניכנס לדיון. ועדיין אני אומר לך תיקח את ההצעה שלי, תתייעץ עם מישהו.

מרדכי סבה:

זה שנאת אחים, אתם גורמים לשנאת חנם,

צחי ברים:

תחליט את זה אחרי שאני אמרתי לך להתייעץ עם מישהו,

מרדכי סבה:

בסדר.

צחי ברים:

בסדר? תודה.

מרדכי סבה:

תודה.

צחי ברים:

יש לו אפשרות לקבל 30 מטר, והולך להיות פינוי בינוי, והוא לא יממש את זה?

מני רחימוב:

את רוצה את לדבר?

אורית אליהו:

אני, אני אדבר אני, טוב אני רשמתי לי ככה את הטענות, אז דבר ראשון, לגבי העניין שהם לא עודכנו, אז היה פרסום, וגם לא היו יודעים, הם לא היו פה. בינוי בשטח משותף,

צחי ברים:

התב"ע הם יודעים, כי הם כל הזמן אומרים,

אורית אליהו:

כן,

צחי ברים:

ש – 30 מטר יש להם,

אורית אליהו:

כן,

אריאל גולן:

אבל זה שתי תב"עות, זה שתי תב"עומס תנועה,

צחי ברים:

לא?

אריאל גולן:

זה שתי תב"עות,

מני רחמוב:

התב"ע הקודמת,

אורית אליהו:

לא, הייתה תב"ע, הייתה תב"ע קודמת שנתנה בינוי בעמודות לכולם,

מני רחמוב:

למתנגדים,

אורית אליהו:

לכל הבניין של 30 מטר, ואז הם ראו שהם לא יכולים לממש את זה, אז הם החליטו שהם מוציאים תב"ע לבינוי על הגג,

אריאל גולן:

(לא ברור) הם לא יכולים לממש את זה, בעמודה.

צחי ברים:

זאת אומרת הבן אדם הלך כברת דרך,

מני רחמוב:

ברור,

אורית אליהו:

נכון,

מני רחמוב:

הוא גם מבקש חלק ממה שהוא יכול,

צחי בריס:

איך בתב"ע הקודמת הוא ראה, ופה לא? זה מה שהתכוונתי מקודם, שאמרתי שב – 30,

אורית אליהו:

הם אומרים גם שהיה התנגדויות בתב"ע הנוכחית, אז אני לא יודעת, מתי הפרסום כחוק, הכול עבד באמת כמו שצריך. לגבי בינוי בשטח משותף, זה בנייה תואמת נספח שלא צריכה חתימות פוזיטיביות,

מני רחמוב:

אני גם רוצה להוסיף על זה, אמנם זה תואם נספח, נכון זה על גג משותף, אבל הגג החדש שנוצר, זה נהפך להיות גג משותף,

אורית אליהו:

בדיוק, הגג המשותף עלה קומה,

מני רחמוב:

נכון, ואנחנו יכולים אפילו לעגן את זה, אתה יודע מה? לעשות הערת אזהרה, שיהיה גם שטח משותף. בסדר? אני חושב,

צחי בריס:

על הגג החדש,

מני רחמוב:

על הגג החדש, וזה יכול לתת להם מענה.

אורית אליהו:

כן.

צחי ברים:

על העומס, על העומס הם אמרו ש - ,

מני רחמוב:

הצהרת מהנדס חישובים סטאטיים,

צחי ברים:

הכול,

מני רחמוב:

שהוגש, התיק הזה הוא,

צחי ברים:

ערך דירה לא קשור אלינו,

מני רחמוב:

הבנייה נבנתה אחרי 1980, שהוא לא דרוש בבקרה הנדסית,

צחי ברים:

על ערך הדירה לא קשור לשולחננו, ולגבי הפינוי בינוי,

מני רחמוב:

הוא לא המציא לנו תימוכין של מה שהוא, כאילו,

צחי ברים:

לא, אבל צביקה, מה אמרתי לו שילך, כי אם יש לו באמת היתכנות לפינוי בינוי, שירוך לעשות היתר בנייה הוא ירוויח יותר.

מני רחמוב:

ברור, זה מה שהתכוונתי הוא יכול לקבל,

צחי ברים:

שהוא יתייעץ.

אורית אליהו:

לגבי הנושא של סוכה, אז יש לו מספיק מקום לסוכה, גם אחרי המרפסת,

צחי ברים:

לא, היא אמרה,

אורית אליהו:

הוא מדבר על הבינוי העתידי שלו,

צחי ברים:

היא אמרה ברגע שיחיה בנייה שלהם, הוא, הוא הורס, את זה יש לנו דרך לאכוף את זה?

אורית אליהו:

כן, אנחנו מגישים התחייבות לפירוק המרפסת בעת מימוש התב"ע,

מני רחמוב:

כן, אבל, אבל זה,

אורית אליהו:

זה ברור,

מני רחמוב:

עדיין, עדיין,

צחי ברים:

עדיין הוא נשאר עם סוכה.

אורית אליהו:

עדיין יש לו מספיק,

מני רחמוב:

עדיין תראה, תסתכל, עד לפה, אם הוא ממש את ה - , זה עד לכאן, ואנחנו רק יוצאים 2 מטר, זאת אומרת שהוא יכול לעשות את הסוכה שלו יותר לעומק. או להזיז אותה.

אורית אליהו:

כן,

צחי ברים:

עכשיו לגבי החשכה, זה אמנם אולי מחשיך, על אף שהם טוענים שיש שמה רעפים, אולי זה מחשיך, אבל הוא יכול לממש את זה וזה לא יחשיך,

מני רחמוב:

הם יכולים בכלל לבנות מלא, ובכלל גם החשכה הזאתי היא לא,

צחי ברים:

בפרט שעושים תב"ע, בפרט בשביל לא למנוע מהם את הבעיה. בסדר, אני חושב ש - ,

אורית אליהו:

(לא ברור) באתר בנייה, לכתוב שהעבודה תבוצע בשעות המקובלות, ותוך עמידה בכל ה - ,

צחי ברים:

כמקובל.

אורית אליהו:

זה נראה לי שזהו,

צחי ברים:

בסדר? אז בוא נעבור לתיק הבא.

מני רחמוב:

אז זה לאשר בכפוף?

צחי ברים:

כן, כן, לפי מה שדובר עכשיו.

אריאל גולן:

אז מה? מה החלטנו שמה? שדוחים את ההתנגדויות ומאשרים?

מני רחמוב:

כן.

סיום הדיון