



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2025/0337.00

אריה אלטמן 6, פסגת זאב

מספר הוועדה : 8

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ו' בניסן תשפ"ו (24.3.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 19:05

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

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

קדימה, מני.

מני רחימוב:

אני פה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, תיק 7 בסדר היום התנגדויות, 2025/337, כן,

מני רחימוב:

אוקי, אנחנו מדברים על רחוב אריה אלטמן 6 בפסגת זאב, מוצעים בעצם 4 מרפסות, 2 בכל יחידות דיור, שתי מרפסות מוצעות בחזית, בחזית הצפונית מערבית, של שתי מרפסות מוצעות בחזית הדרומית מערבית, לבקשה התקבלו 5 התנגדויות, בעצם שאני בודק אותם זה שלושה מתנגדים, ההתנגדויות הם על מרפסת בקומה א', תחשיך לי את הבית, זה מדבר השכן, פה אתם יכולים לראות אותו בקומת הגינה, יש לו שני גינות, יש לו גינה לכיוון צפון מערב, ודרום מזרח. וגם עשיתי אגב גם חישוב כמה הוא יקרה לו מהגינות שלו. הם מדברים הבניין הוא בנייה טרומית, ותגרום לנזילות ורטיבות. "לא רוצים שייבנו מעלי, יהיה רעש והסתרת שמש הבקשה לא תואמת את התב"ע מקווי בניין ושטחים, המרפסות ייפגעו בפרטיות, והחללים הפנימיים, הבית הולך לפינוי בינוי, זה פגיעה קניינית שתפגע בי בשימוש מלא בשטח". קודם כל לגבי פינוי בינוי, שאני אבדוק לא ראיתי שמה שום תיק שנפתח. לגבי המרפסות, "יפגעו בפרטיות והחללים הפנימיים", אני רוצה אם זה לא, אם זה משהו אחר מקומת המרתף שלה, היא מקומת הקרקע שישביר לנו איפה הוא גר ואנחנו רואים, אנחנו נוכל למצוא לו את הפתרון הזה, הבקשה לא תואמת את תב"ע מקווי בניין משטחים, אוקי מרפסות זיז הם לא שטחי בנייה, לכן פורסמה פה גם הקלה והוזמנו המתנגדים, "לא רוצים שייבנו מעלי רעש והסתרת שמש כל דירה זכאית בעצם ע"פ תקנות למרפסות", זהו, בגדול,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה לקרוא למתנגדים. פה מתנגדים שם מבקשים.

יהודה פרוידגר:

אתם מבקשים?

דובר לא מזוהה:

איפה המתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים בצד ימין, המבקשים בצד ההוא. טוב, חביביאן זינט נמצאת?

ז'נט חביביאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תציגי את ההתנגדות. תסבירי לנו למה את מתנגדת.

ז'נט חביביאן: יוטא:

אפשר לגשת ללוח?

אליעזר ראוכברגר:

חביביאן ז'נט, את קוראים לך חביביאן ז'נט? אני ביקשתי רק מחביביאן ז'נט.

דוברת לא מזוהה:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ז'נט חביביאן:

להגיד תעודת זהות?

יהודה פרוידגר:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

להסביר לנו למה את, אחרי זה כן,

יהודה פרוידגר:

למה את מתנגדת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להסביר מה, מה הבעיה.

ז'נט חביביאן:

אחד שפוגע באור,

אליעזר ראוכברגר:

מה פוגע?

עמנואל זלטס:

אור, אור,

אליעזר ראוכברגר:

אור, אוקי,

יהודה פרוידגר:

איפה את גרה לעומת הדירה?

ז'נט חביביאן:

אני קומה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה באיזה קומה היא?

ז'נט חביביאן:

קומה שלישית,

אליעזר ראוכברגר:

קומה שלישית אוקי, מעליך.

יהודה פרוידגר:

קומה עליך.

ז'נט חביביאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוב:

הם מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

מני רחמוב:

היא מתנגדת על קומה ג' בעצם.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ז'נט חביביאן:

וגם הבית שלנו הוא בניין טרומי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ז'נט חביביאן:

וכל פגיעה בכל מה שעושים בבניין, אחר כך עושה לנו בעיות של גשם, ורטיבות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה עוד?

ז'נט חביביאן:

של אלה, וגם מוריד את הערך של, דירה שלי.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך איזה שהוא חוות דעת של שמאי שזה מוריד את הערך של הדירה?

ז'נט חביביאן:

כן, כי אחיין שלי הוא שמאי,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש לך להציג לנו?

ז'נט חביביאן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

חוות דעת, יש לך להציג אחיין שלך?

ז'נט חביביאן:

לא, לא, אבל הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הבנתי.

ז'נט חביביאן:

הערך של בית שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

אין לך אבל חוות דעת,

ז'נט חביביאן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. מה עוד?

ז'נט חביביאן:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

זהו, אוקי,

ז'נט חביביאן:

וגם זה השביל זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה רבה לך גברתי.

ז'נט חביביאן:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

נר גאון אורה,

אורה נר גאון:

טוב, אני מניחה שלי לא תיתן כל כך הרבה זמן לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

נר גאון אורה, זה את?

אורה נר גאון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי,

אורה נר גאון:

אני הכנתי דף.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה דברי.

אורה נר גאון:

נימוקי ההתנגדות. אנחנו ניסינו להתנגד לבנייה שכזו, באותו סדר גודל לפני 20 שנה, בשנת 2002, והגענו גם עד לבית משפט. היו משפחות אחרות. היום אני מרגישה שאני חוזרת על אותו סרט. ואני צריכה להצדיק למה. ככה, אני גרה בבית 38 שנה, זה בית ראשון שאנחנו, אני גרה בקומה מינוס 1, הבית שלי צריך לרדת אליו, ואני גרה בקומת המשטח של המקלט. עכשיו, אני לא צריכה להגיד שמרפסת מעלי היא תחשיך אותי, אם היה לי חושך עד עכשיו, כי אני קבורה באדמה. אז עכשיו יהיה לי ממש חושך. נכון להיום יש לי גג שם, אבל גג שקוף, וכל בוקר כשאני מתעוררת להכין קפה, המטבח שלי חשוך, ואני נאלצת להדליק אור. אז כך באמת מוריד את האור. אני אומרת מרפסת אחת לבקש לא מספיק, גם עוד מרפסת. עכשיו הבית שלי הוא מבנה טורי, מבנה טורי מקבל אור רק מצפון ומדרום, מצד ימין יש חדר מדרגות, מצד שמאל יש לי את הבית של השכנים, אני מקבלת אור רק מהמטבח מהסלון והחדרים, עכשיו בחדר אחד, שבו מתבקשת לבקש מרפסת, יש לי רק חלון אחד, ואותו חלון יכולה, אם יעשו מרפסת יחסמו לי אותו. בחדר השני יש לי גם חלון, וגם צוהר כזה של עוד אור, גם שם יחסמו לי. מבחינת חדר שינה שלי, הגב של החדר שינה שלי הוא המקלט. אז שתבינו, איך זה פולש לתחום שלי. עכשיו יש לי גינה, המרפסת המתבקשת היא מעל הגינה שלי, ושמה לא תהיה לי פרטיות בעניין הזה שכאילו יש מעליך מישהו שמסתכל. אנחנו מבוגרים, בני 70

פלוס, אני עברתי לפני 3 שנים ניתוח מוח להסרת גידול במוח. ואחרי הניתוח קיבלתי (לא ברור) באוזן שאני לא מסוגלת לשמוע רעש, חריקה, קדיחה, תביאו בחשבון שאני לא אוכל להיות בבית, אם אתם, אם אתם אם וכאשר אתם מאשרים. אני לא אוכל לישון בבית, אני לא יכולה. איך אמרת?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

דובר לא מזוהה:

תגיד עלי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

אורה נר גאון:

טוב, לא, אני רק רוצה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד?

אורה נר גאון:

המרפסות משנות את חזית הבית,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שמעתי, חזית הבית,

אורה נר גאון:

את חזית הבית.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורה נר גאון:

ולא מתאים לאופציות של הבית, אתה יכול לראות את הקשתות שיש לנו על ה - , ואותו דבר חשש לנזילות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה כבר נאמר,

אורה נר גאון:

לא, לא, אני רוצה רק להגיד לך, שיש לי נזילה במטבח היא כבר חצי שנה, אני באתי והתרעתי בפני השכנים מלמעלה, שיש לי נזילה שיבואו לסדר, אם אתה חושב שסידרו לי את זה, אתה טועה.

יהודה פרוידגר:

טוב,

אורה נר גאון:

אז אני רוצה להגיד לך זה מתחיל מהדברים האלה, זה אחר כך יש עוד הרבה דברים שאתה בא להכניס רלסים, ואתה בא להכניס, וזה יפגע, וגם יוריד את ערך הנכס שלי.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. צפניה רחל.

אורה נר גאון:

צפניה רחל היא אישה מבוגרת.

אליעזר ראוכברגר:

לא נמצאת,

אורה נר גאון:

היא בת 95.

אליעזר ראוכברגר:

מני, תקריא את ההתנגדות שלה.

אורה נר גאון:

95, היא לא הייתה מסוגלת.

אליעזר ראוכברגר:

מני,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תקריא את ההתנגדות שלה.

מני רחিমוב:

צפניה רחל היא ככה, "אני בת 95, וסובלת מאסטמה שנים רבות, קשה לי מאוד לנשום אבק, וקשה לי מאוד עם רעשים, ובניית מרפסות תפגע לי מאוד באיכות החיים שלי".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מי משיב? משיבה?

אפרים וולפין:

אני.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי זה אני?

אפרים וולפין:

וולפין.

אליעזר ראוכברגר:

ומה אתה קשור?

אפרים וולפין:

אני המבקש.

אליעזר ראוכברגר:

אתה המבקש, קדימה, כן, מה התשובה שלך?

אפרים וולפין:

א' כל, אני מאוד מכבד את השכנים, העיקר שהגיעו לעירייה, נדבר על זה ביחד, נראה מה קורה עם זה. א' כל רציתי להגיד ביחס, אנחנו משפחה עם שתי ילדים, צריכים כל פעם לרדת שלוש קומות, לעלות אחר כך קומה וחצי, לרדת לרחוב. נראה לי שהדבר הכי נורמאלי זה זכות בסיסית של המרפסת עוד לפני.

אורה נר גאון:

מה הקשר למרפסת לירידת (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה גברתי, לא הפריעו לך.

אורה נר גאון:

לא, שאלתי מה הקשר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא הפריעו לך,

אורה נר גאון:

לא הפריעו לי,

אליעזר ראוכברגר:

אז אל תפריעי לו,

אפרים וולפין:

אני אסביר, אני אסביר את עצמי בשביל ללכת לרחוב, לנשום אוויר אני צריך לרדת עכשיו שעה 2.5 קומות, ולעלות קומה וחצי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אפרים וולפין:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

ולמה אתה צריך שתי מרפסות?

אפרים וולפין:

למה אני צריך שתי מרפסות? א' כל, יש כל מרפסת, סליחה, מחילה. כל מרפסת יש את ה - , יש חסרונות במרפסות, א', כל, מרפסת אחת היא לכיוון דוכיפת, שאתה יודע שזה ציר ראשי שמאוד קשה בו זה.

יהודה פרוידיגר:

תנשום אוויר נקי.

אפרים וולפין:

נו, זה תנשום אוויר נקי, ולשמוע אפילו מה שמדברים.

דובר לא מזוהה:

וגם פה לא אוויר נקי.

אפרים וולפין:

ו - , זהו, לכן אנחנו מעדיפים מרפסת לכיוון (לא ברור), שזה מרפסת קצת יותר קטנה מצד שני, ואין בה כל כך נוף.

אורה נר גאון:

(לא ברור) זה לעשן סיגריה.

אפרים וולפין:

עכשיו, עכשיו בנוגע לנזילות, אני חושב שזה קצת הפוך, כמו שאורה ציינה שבאמת,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לי רגע, אתה באיזה קומה גר?

אפרים וולפין:

אני בקומה העליונה.

אליעזר ראוכברגר:

בקומה?

אפרים וולפין:

העליונה,

מני רחימוב:

ג',

אליעזר ראוכברגר:

קומה עליונה. הגברת פה אומרת שהיא גרה,

אפרים וולפין:

קומה תחתונה,

אליעזר ראוכברגר:

קומה אחת מינוס, כמה אתה מעליה?

אפרים וולפין:

אני 4 קומות מעליה.

אליעזר ראוכברגר:

4 מעליה, הבנתי.

אפרים וולפין:

שלוש, שלוש מעליה,

אליעזר ראוכברגר:

שלושה מעליה אוקי, בסדר.

דובר לא מזוהה:

שתי קומות.

יהודה פרוידגר:

ואתה קומה מעל הגברת הזאת?

ז'נט חביביאן:

אני אחד,

אפרים וולפין:

כן,

יהודה פרוידגר:

היא אחד מעל,

ז'נט חביביאן:

כל בית שלי יהיה חשוך.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ז'נט חביביאן:

גם מצד שני מרפסת, וגם מצד אחר, מה זה?

אפרים וולפין:

לכיוון דוכיפת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה? מה אתה משיב על הטענה שהיא נשמעה כאן שזה בעצם פוגע ב - , בקונסטרוקציה, לא בקונסטרוקציה, באופי של הקשתות וה - , איך ש - , בנראות של הבניין,

אפרים וולפין:

עכשיו הוציאו מרפסות בקו בניין לידנו, אז הקשתות עדיין נשארו, לא, א' כל ישאירו את הקשתות,

רותם:

גם אצלנו.

אפרים וולפין:

וחוץ מזה אני חושב ש - , מי שיראה את הבניין, יגיד לא נראה שהקשתות זה האירוע המרכזי פה, זה בניין ישן בן 40 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לטעמד, לטעמם כן.

דובר לא מזוהה:

מה שאני אומר זה נהיה כמו סלמס.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורה נר גאון:

יש לי עוד משהו להגיד,

אפרים וולפין:

והקשתות נשמרות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש לך זכות תגובה אחרי שהוא יסיים.

עמנואל זלטס:

השאלה אם אתה משמר את זה או לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אפרים וולפין:

מה?

עמנואל זלטס:

אתה תשנה את הקשתות, לא תשנה, את ה - ,

אפרים וולפין:

לא משנים, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא פוגע בקשתות.

אפרים וולפין:

בבנין 2 הקשתות,

עמנואל זלטס:

תענו על זה כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך אם אתה פוגע בקשתות,

רותם:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

נוגע בקשתות, לא נוגע, הבנתי.

רותם:

הנה אפשר להוריד את החזית.

אורה נר גאון:

האופי של הבית.

עמנואל זלטס:

(לא ברור).

רותם:

כל נגיעה אדריכלית לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה אתה, מה התשובה שלך לגבי ה - , הטענה של המתנגדת הראשונה, זה בית טרומי, המרפסות,

אפרים וולפין:

זה לא, ככה,

אליעזר ראוכברגר:

יעמיסו ויכבדו.

אפרים וולפין:

אני אומר ככה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

יגרמו לרטיבויות, בעיות של כניסת מים בגלל גשם וכולה.

אפרים וולפין:

יפה,

אליעזר ראוכברגר:

שזה די, די אופייני לבתים טרומיים.

אפרים וולפין:

כן, עכשיו אני אגיד לך, כבר עכשיו כמו שציננה, יש בעיות באמת בזה. עכשיו אני חושב שזה יהיה בדיוק הפוך. אי כל אנחנו נעשה תצהיר עו"ד שכל נזק שיש אנחנו משלמים. שזה יהיה ברור. והבעיה

היא הפוכה קצת שהצינורות שנמצאים עכשיו זה צינורות ברזל, שמחלידים בהם דפוקים, ואם אני עכשיו משנה את זה, אז זה משנה את זה לצינורות פלסטיק, והמצב אמור להיות הרבה יותר טוב בעזרת השם.

אורה נר גאון:

זה שייך לצינורות?

אפרים וולפין:

זה שייך,

אורה נר גאון:

לא שייך,

אפרים וולפין:

כן,

אורה נר גאון:

אתה מכניס את ה - , מה שייך לצינורות?

אפרים וולפין:

נכון, נכון, אני אומר, אבל יהיה רווח, גם רווח באינסטלציה.

יואל שבת:

יש פה שתי דיירים,

אפרים וולפין:

אוקי, ואני אומר זה זה ברור שאנחנו משלמים, חותמים אצל עו"ד,

אורה נר גאון:

את הבקשה,

עמנואל זלטס:

גם בזה, כן, כן,

אפרים וולפין:

אבל בעזרת השם לא יהיה,

עמנואל זלטס:

רואים את זה פה בהרמוניקה,

אורה נר גאון:

אני רוצה להעיר עוד הערה ששכחתי.

עמנואל זלטס:

יש פה עוד מישהו,

יהודה פרוידגר:

כן,

עמנואל זלטס:

יש פה שתי דיירים,

אפרים וולפין:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה חוץ ממך עוד מבקש?

יהודה פרוידגר:

כן הנה היא,

אפרים וולפין:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

צריך להתייחס לזה,

יואל שבת:

היא אמרה מעל השכנה,

מני רחימוב:

יש בקומה א',

יואל שבת:

היא גרה ב - ,

יהודה פרוידגר:

היא מעל המרתף, היא מעל המרתף.

אליעזר ראוכברגר:

את מעל הגברת נר,

אורה נר גאון:

עם המרתף,

אליעזר ראוכברגר:

נר גאון?

רותם:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. הבנתי. אוקי, עוד שנייה נשאל אותה.

אפרים וולפין:

סליחה, אני אוכל? אני אוכל רק להמשיך לגמור עוד נקודה אחת?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי.

אפרים וולפין:

אוקי, עכשיו בנוגע ל - , גינה ופרטיות בגינה. אז א' כל כבר עכשיו, כפי שברור יש לנו חלון לכיוון הגינה, ואדבא, כשיוצאת מרפסת את המרחק ראייה הולך לכיוון יותר רחוק, שזה המציאות. וחופף מזה אני אומר זה גינה מאוד מאוד גדולה, עם 157 מטר, הגינה אחורית 155 אולי,

אליעזר ראוכברגר:

זה גינה פרטית?

אפרים וולפין:

אני חושב שזה,

אליעזר ראוכברגר:

או שזה שטח משותף?

אורה נר גאון:

שלי,

אפרים וולפין:

פרטי,

אליעזר ראוכברגר:

פרטית.

אפרים וולפין:

פרטי.

אורה נר גאון:

אבל אני לא, הוא מדבר, אני דיברתי על הקומה השנייה, שבונה מעלי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בסדר, רק שנייה,

אפרים וולפין:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יגיע לזה, בסדר. תוך כדי דיון אנחנו מבינים את הנתונים.

עמנואל זלטס:

תשאל מה הגודל של הגינה זה.

אליעזר ראוכברגר:

הם אמרו 157 מטר,

יהודה פרוידגר:

אתה מפריע ל - , לחושך את הגברת הזאת.

אליעזר ראוכברגר :

אתה המרפסת שלך, שמקרה את הגינה מעל הגינה, כמה היא?

אפרים וולפין :

זה שניהם ביחד 21 אני חושב,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

אפרים וולפין :

שניהם ביחד 21, יש לנו,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, שתייהן זה מעל הגינה?

אפרים וולפין :

כן, יש לו שתי גינות,

אליעזר ראוכברגר :

הגינה, הגינה היא סיבובית?

אפרים וולפין :

היא קדמית ואחורית, והמרפסת היא קדמית ואחורית.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז.

יהודה פרוידגר :

יש פה שתי גינות.

אליעזר ראוכברגר :

הבנתי. וזה ביחד 157, אתה 21?

אפרים וולפין :

אני 21 כן.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

אפרים וולפין:

שמינית קוראים לזה היום.

רותם:

כי היום יש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. עכשיו מי ה - , מי המבקש השני? המבקשת?

רחל כהן:

רחל כהן,

אליעזר ראוכברגר:

איד?

רחל כהן:

רחל כהן,

אליעזר ראוכברגר:

רחל כהן. מה את אומרת על הטענה? את אומרת את גרה מעל הגברת, ש - ,

רחל כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

פה, מה? מה את אומרת על הטענות שלה?

רחל כהן:

גם מכיוון סלון, גם חדר שינה שלהם, גם מצד (לא ברור), מאז שאנחנו נכנסנו, היה גג, אני לא יודעת
מה מחשיך באמת, לא יודעת,

אורה נר גאון:

איפה היה גג? סליחה,

רחל כהן:

(לא ברור) עשה לו גם חדר שינה, גם (לא ברור), יש גג,

אורה נר גאון:

איזה גג יש? רחל, תגידי לי באימא שלך, איזה גג יש?

דובר לא מזוהה:

גג פלסטיק,

אורה נר גאון:

איזה גג יש?

רחל כהן:

פלסטיק, לא משנה,

אורה נר גאון:

לא, אין גג.

אליעזר ראוכברגר:

פתאום השפה השתנתה,

אורה נר גאון:

אל תגידי לי גג,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

ציון נר גאון:

זה לא גג,

אורה נר גאון:

זה לא גג,

רחל כהן:

לא משנה,

אורה נר גאון:

אל תשקרי,

עמנואל זלטס:

התלת – מימד החדש,

אורה נר גאון:

את משקרת, רחל, איזה גג יש לי?

עמנואל זלטס:

לפחות היה שם,

היה הנה אפשר לראות פה שנייה,

עמנואל זלטס:

הנה בוא נראה, בוא נראה,

אורה נר גאון:

איפה? איפה גג?

דליה אלפסי:

הנה הבורר קם.

אורה נר גאון:

איזה גג?

רחל כהן:

תמונות, מה? לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבקש (לא ברור), תעשה אותו אחד.

יהודה פרוידגר:

הוא שתי מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא שתיים, ואת,

מני רחמוב:

גם שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה היא?

מני רחמוב:

גם שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

שניהם שתיים,

מני רחמוב:

שתיים ושתיים,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מני רחמוב:

אחד לכל כיוון,

יוחנן וייצמן:

כמה הגודל?

רחל כהן:

למה שאני צריכה לעלות לכניסה שלי לגברת ז'נט לשים במרפסת שלה? לא, למה שלא יהיה לנו מקום פתוח שיש לי את ה - ,

אורה נר גאון:

יש מרפסת,

עמנואל זלטס:

איפה אנחנו ממוקמים פה?

צחי ברים:

יש גג,

אליעזר ראוכברגר:

בטח שיש גג, יש תמונות,

מני רחימוב:

גג הנה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

איפה?

יוחנן וייצמן:

על מה מדובר, מה זה פה?

אורה נר גאון:

זה לא גג, זה לא גג,

דוברת לא מזוהה:

זה פרגולה,

אורה נר גאון:

לא, לא גג,

ציון נר גאון:

זה רפרפות כאלה,

אורה נר גאון:

זה רפרפות, (לא ברור) אור, זה לא גג.

ציון נר גאון:

רפרפות נגד גשם.

אורה נר גאון:

זה לא גג,

ציון נר גאון:

וגם חצי לא הכול, ראית שהוא רק חצי.

עמנואל זלטס:

בוא נראה,

אורה נר גאון:

ובכיוון החדשים, ובכיוון החדרים גם יש לי את זה? לא,

יוחנן וייצמן:

יש שמה איזה דווקא,

אורה נר גאון:

לא, חדר שינה אין לי גגון, על מה את מדברת?

יהודה פרוידגר:

לא יודע, לך לישן.

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה הגודל של הגג? זה פה?

יהודה פרוידגר:

זה זה, כן,

רחל כהן:

כן,

אורה נר גאון:

זה לא שייך, חדר שינה שלי,

מני רחמוב:

סימנת?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שזה גג?

מני רחמוב:

סימנת?

עמנואל זלטס:

לא,

מני רחמוב:

בהרמוניקה?

אליעזר ראוכברגר:

תגידי לי איפה הטענה שזה גג?

אורה נר גאון:

את לא תגידי את זה,

יהודה פרוידגר:

זה כמו כיסוי של פרגולה כזה.

רחל כהן:

זה לא שקר, רואים את זה,

דוברת לא מזוהה:

הנה היא,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לראות.

יוחנן וייצמן:

תמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

פה זה נראה גג,

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

איפה זה?

אפרים וולפין:

זה הגג שלו,

רותם:

זה גג שלהם.

אפרים וולפין:

אלטמן,

רחל כהן:

זה משהו קבוע,

רותם:

כן,

רחל כהן:

זה לא משהו,

יוחנן וייצמן:

ממה זה עשוי?

רותם:

מעל החצר שלו.

ציון נר גאון:

זה לא,

עמנואל זלטס:

מה זה יש פה?

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) זה,

ציון נר גאון:

זה גג שקוף.

יהודה פרוידגר:

מה שהיא אומרת שהיא לא יכולה לעשות,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אורה נר גאון:

אבל זה לא שייך לגג, זה לא שייך לכיווני אור,

יהודה פרוידגר:

היא אומרת יש לה כבר את זה, אבל,

אורה נר גאון:

זה לא שייך לגג,

ציון נר גאון:

אבל זה פלסטיק,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, כמה העומק של הגג הזה? במירכאות.

דובר לא מזוהה:

2.40,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

יהודה פרוידגר:

2.40.

דובר לא מזוהה:

2.40.

אורה נר גאון:

אבל זה לא שייך,

אליעזר ראוכברגר:

והמרפסת שהיא מבקשת?

דובר לא מזוהה:

לא יודע,

אורה נר גאון:

זה לא שייך לחלונות שלי, אין יש לי חלונות מהחדרים זה לא שייך, זה צד אחד, תראה לי במפה, אני אראה לך,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, אני פותח את זה פה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שאלתי על הגג הזה מה העומק שלו.

אורה נר גאון:

לא,

דובר לא מזוהה:

2.40,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, קיבלתי תשובה כבר קודם, אני רק מסביר לה שאלת,

אורה נר גאון:

זה לא שייך לחדרים,

אליעזר ראוכברגר:

והיא מבקשת שתיים, אוקי.

עמנואל זלטס:

איפה זה?

אורה נר גאון:

זה לא שייך לחדרים, אני אומרת,

עמנואל זלטס:

בוא נראה את המדידה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה, אני שאלתי עכשיו על גג,

ציון נר גאון:

רק ל - ,

מני רחימוב:

זה?

ציון נר גאון:

זה פלסטיק שקוף, שלא חוסם לי את האור.

מני רחימוב:

הצד השני עכשיו.

עמנואל זלטס:

דוכיפת זה 3.60?

רחל כהן:

הכול (לא ברור).

עמנואל זלטס:

זה?

מני רחימוב:

זה המרפסת המובלעת.

עמנואל זלטס:

הנה זה הסגירה פה,

מני רחימוב:

איזה 2.5, לא, זה המרפסת המוצעת. אם אתה תראה את התמונה, יש 2.5 כאילו, כאילו,

עמנואל זלטס:

איפה התמונה? פה? אין כבר, אין לך תמונה ב - ,

מני רחימוב:

כן, מה שהראית לי קודם.

עמנואל זלטס:

כן, אבל פה מראים ב - , לכיוון החצר פה רואים,

מני רחימוב:

זה אני מדדתי איתם מרפסת, היא מסכימה,

אורה נר גאון:

של המטבח, אתה מדבר? זה (לא ברור) של המטבח?

עמנואל זלטס:

זה הגינה בעצם, מעבר למרפסת.

אורה נר גאון:

מצד המטבח?

מני רחימוב:

כן,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

רחל כהן:

כן,

עמנואל זלטס:

לכיוון הפנימי, לרחוב הפנימי.

רחל כהן:

נכון.

יהודה פרוידגר:

לא מדוכיפת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו את רוצה להגיד? גברת כהן.

רחל כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אדון, שכחתי את שמו.

אפרים וולפין:

אפרים,

אליעזר ראוכברגר:

אפרים, אתה רוצה לומר עוד משהו? לא,

אפרים וולפין:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה גברתי, כן, בבקשה.

אורה נר גאון:

יש לנו תוכנית פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורה נר גאון:

והיא מתקדמת מאוד יפה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורה נר גאון:

אז אני לא מבינה את ה - , מה? שיקבלו יותר כשיבוא פינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא מתקדמת יפה?

חיים כהן:

מה זה נקרא?

אורה נר גאון:

יש תוכנית לפינוי בינוי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, מה זה נקרא, מה זה נקרא מתקדמת יפה? תסבירי לי,

אורה נר גאון:

תשמע,

ציון נר גאון:

יש כבר,

אורה נר גאון:

יש תוכנית לפינוי בינוי,

ציון נר גאון:

של דונה שהוא מטפל בנושא.

אליעזר ראוכברגר:

נו אז מה?

חיים כהן:

מה זה מפריע?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שזה יגיע לעירייה, או לוועדות התכנון והבנייה עוד 3 שנים.

ציון נר גאון:

גם יכול להיות,

אורה נר גאון:

גם יכול להיות,

ציון נר גאון:

גם יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה? בשביל זה לא לתת?

אורה נר גאון:

לא,

ציון נר גאון:

לא,

אורה נר גאון:

אני רק אומרת,

יהודה פרוידגר:

מה יוסיף להם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפילו מפינוי בינוי אתה מחריג,

מני רחמוב:

אליעזר, זה מרפסת, זה לא שטחים.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, תודה רבה לכולם, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

אפרים וולפין:

תודה רבה.

חיים כהן:

רק גברת, תהיה מודעת שבפינוי בינוי מרפסת לא מוסיף כלום.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, היא אמרה את זה,

אורה נר גאון:

אתה יודע נכון להיום (לא ברור) החדשה.

חיים כהן:

לא משנה,

אורה נר גאון:

הם עושים מרפסת,

חיים כהן:

בסדר,

אורה נר גאון:

אחר כך סוגרים את המרפסת,

חיים כהן:

זה גם לא, זה גם לא עשו,

אורה נר גאון:

לא, רק שתדע,

חיים כהן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הם סוגרים את זה בהיתר, זה משהו אחד,

אורה נר גאון:

אני יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה בעבירה, זה לא נותן כלום,

ציון נר גאון: בוודאי שלא, שום דבר לא בעבירה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, רבותי, אנחנו רוצים להיכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

ז'נט חביביאן:

יש לי שאלה, זה באמת זה הגיוני שכל הסלון,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יכול לענות לך, כי הדיון הסתיים.

חיים כהן:

אין פה, הצד השני לא פה.

אליעזר ראוכברגר:

הדיון הסתיים, תודה רבה, תודה רבה הדיון הסתיים. טוב, רבותי, הנושא של מרפסות מוכר לנו, זה זכות אלמנטארית, הטענה של אור ושמשי, אני לא יודע, אני הייתי מאשר, אני הייתי,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, בדיוק, הייתי מאשר את כל המרפסות, רק לצמצם את העומק שלהם למטר וחצי,

חיים כהן:

אבל למה? יש להם חצי של 153,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

וסגירה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, רגע סליחה, עם כל הכבוד. האדון איך קוראים לו? אפרים, כן? הוא גם קומה שלישית, לא קשור לחצר בכלל, יש את זאתי שהיית הפה מתחתיו,

יהודה פרוידגר:

מתחתיו.

אליעזר ראוכברגר:

ללא קשר לחצר, היא טוענת שיש חסימת אור, ושמש,

חיים כהן:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הראשונה שהביעה התנגדות,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור לחצר,

מני רחימוב:

אתה מדבר על קומה ג',

אליעזר ראוכברגר:

זה לא קשור לחצר,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אז אני אומר,

מני רחימוב:

קומה ג' לצמצם למטר וחצי,

יהודה פרוידגר:

נכון,

מני רחימוב:

רק לקומה ג',

חיים כהן:

קומה ג',

אליעזר ראוכברגר:

למה? רגע, עכשיו את ההוא למטה, זה מעל ה - , זה השקופה שלהם, למה?

חיים כהן:

למה להוציא?

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

מני רחימוב:

קודם יש 2.5 מטר, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אז לכן לא 2, כי אז נשאר להם 40 ס"מ, אור ושקוף, ככה יישאר להם,

עמנואל זלטס:

2.5,

אליעזר ראוכברגר:

90 ס"מ.

עמנואל זלטס:

סגור 2.5,

יוחנן וייצמן:

זה אטום,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

יהודה פרוידיגר:

לא, הם אומרים,

עמנואל זלטס:

לא רואים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא רואים כלום. לא רואים, זה יכול להיות,

יואל שבת:

זה בעומק כזה מרפסת בעומק אחר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוב:

לא, ולמטה נגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר הכול לצמצם,

יואל שבת:

כשהם יתנגדו,

אליעזר ראוכברגר:

הכול לצמצם למטר וחצי,

יואל שבת:

כשיש התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

ללא קשר דרך אגב לחצר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה איזון,

אליעזר ראוכברגר:

החצר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אינטרסים,

אליעזר ראוכברגר:

החצר זה סתם צרות עין, אם יש לוועדה 157, אני מדבר עכשיו מבחינת החשכה, כי זה באמת גג שקוף, וזה לפי הטענה פה גג שקוף, אגב כשיהיה צורך וכל זה, זה לא שקוף,

מני רחימוב:

סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא (לא ברור), הוא לא,

יהודה פרוידגר:

הוא לא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא צרח ואמר - את משקרת וכולה. אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

האיזון הראוי בין האינטרסים,

אליעזר ראוכברגר:

הם נותנים גם, נותנים גם מרפסת בצד השני ובאיזונים שבין הדברים, אנחנו גם יש לנו איזה שהוא תמיד התייחסות של, כשאנחנו יש התנגדויות מצמצמים מעט, ולא רוצים מטר וחצי, שיהיה 1.60 מטר, אבל צריך לצמצם את זה בשביל שיהיה לצמצם את הפגיעה. ככה אני חושב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

האיזון הנכון, הוא צריך עומק המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אתם רוצים 1.60 מטר? שיהיה 1.60 מטר, בסדר, 1.60 מטר אוקי.

יואל שבת:

יש מרפסות בחזית הזאתי באיזה שהוא עומק מסוים?

מני רחימוב:

לא נראה לי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שיש בכל הרחוב אומר שיש מרפסות, דרך אגב לציין את הנושא, לציין את הנושא שאין פגיעה בקשתות,

מני רחימוב:

על זה אני רוצה לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

מני רחימוב:

כל התוכנית הזאת לפני שהיא הוגשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

ישבה איתי עורכת הבקשה, והיא הגישה את זה על סמך התייעצות עם ראש הצוות, וגם מבחינה עיצובית, וגם מבחינת הכול, שהיא נתנה פתרון גם לכל השאר, אז כאילו אז ראינו את הקשתות,

בקשות הם לא נוגעים, הם עושים עוד פתח, אבל אי-אפשר לעשות דלת יציאת קשת, אני לא מצפה, אבל בקשות לא נוגעים, אני חושב שהמרפסות המוצעות הם כן מטיבות עם הבניין, ועם החזית, ואין פה (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

בדלת למעלה יש קשת?

מני רחימוב:

אפשר, אבל זה עוד הפעם זה כאילו, זה צריך כאילו, אתה צריך להגדיל בשביל ליצור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

למה? למה? כל עוד לא נוגעים בו,

יהודה פרוידגר:

זה חלון? הקשת זה חלון?

מני רחימוב:

כן, זה חלונות,

יהודה פרוידגר:

וכמו של החלונות,

אליעזר ראוכברגר:

גם של מני התיק הבא?

יהודה פרוידגר:

דלת?

מני רחימוב:

שלי, שלי הכול,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה. התיק האחרון בסדר,

מני רחמוב:

רגע, אבל יש עוד כמה נקודות שרק, לגבי הפינוי בינוי, בבדיקת המערכת.

אליעזר ראוכברגר:

הפינוי בינוי אין במערכת,

מני רחמוב:

לא מצאנו כלום, וגם מרפסות לא זה, לגבי, לגבי השמאות שהם אמרו שזה מוריד ערך הדירה, קודם כל זה טענה קניינית,

אליעזר ראוכברגר:

איזה שמאות? לא אמרו כלום,

מני רחמוב:

טענה קניינית שוועדה לא דנה, בין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם אין שום, לו יש חוות דעת שמאית, לא כלום, יש לה אחיין, יש לה אחיין, למה להוציא חוות דעת מוסמכת ומקצועית?

מני רחמוב:

ולגבי רטיבות ש - , הוא התחייב כמו,

יואל שבת:

צמצמו למטר וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא השולחן,

מני רחמוב:

רטיבות הוא התחייב פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) חלקית,

אליעזר ראוכברגר:

הוא התחייב שהוא (לא ברור),

מני רחימוב:

איפה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

התצהיר של עו"ד, שכל נזק שייגרם הוא,

מני רחימוב:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא את העלות עליו,

יהודה פרוידגר:

רק אם נזק הפיך, זה נכון שבטרומי זה בעייתי יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

מני רחימוב:

כן, אבל זה לא קשור מי מטפל בו,

יהודה פרוידגר:

יואל,

אליעזר ראוכברגר:

תלוי מי הקבלן שעושה,

יהודה פרוידגר:

זה בעיה להכניס רלסים לפה?

יואל שבת:

בטרומי כן.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני מתאר לעצמי שיש דרכים לעשות,

מני רחמוב:

מהנדס שימור איתם, הם לא יכולים לעשות,

יהודה פרוידגר:

שמה? שזה גורם באמת לנזילות וזה?

יואל שבת:

טרומי לא מחדירים, פשוט משעינים את הרלסים על ה - , על הרצפה, פשוט מורידים את הריצוף את הזה, שמם רלסים, רשת, יוצקים בטון, ואז זה באים לביצוע. לא חודרים בעצם את התקרה, בעצם בונים את הרלסים, מעל (לא ברור).

חיים כהן:

התיק הזה מסובך?

מני רחמוב:

זה, אני כן היה לי, כאילו חשוב לעבור על הטענות פה, כי זה תיק ש - , בוא, אז נתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תפתח לנו, תראה לנו.

מני רחמוב:

אני אראה לכם.

סיום הדיון