



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2025/0340.00

הרב עוזיאל 84, בית וגן

מספר הוועדה : 35

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ט"ז בתמוז תשפ"ו (1.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 17:43

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:

טוב, אנחנו בתיק 4 בסדר היום התנגדויות.

יעל בן חמו:

רחוב עוזיאל 84,

אליעזר ראוכברגר:

2025/340, בבקשה יעל.

יעל בן חמו:

רחוב עוזיאל 84, בית וגן, בקשה לפי תמ"א/38 לתוכנית 10038, יש לנו בניין קיים בן 3 קומות, 6 יחידות דיור קיימות, מבקשים תוספת של שתי קומות, 5 יחידות דיור, יש לנו פה מתנגדים מהמבנה השכן, אני אראה לכם את ה – GIS, הבקשה שלנו, היא כאן ברחוב עוזיאל 84, אתם רואים על המסך, והמתנגדים הם ברחוב עוזיאל 82, שימו לב,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יעל בן חמו:

שבין המתנגדים למבקשים, יש לנו איזה שהיא מין חלקה שהיא של דרך, הם לא ממש בצמידות, הם מתנגדים על היזק ראייה, מרחק, אוויר, רעש, ערעור יסודות, כולם הגישו את אותו מכתב התנגדות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את יכולה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה מתנגדי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

את רוחב הדרך?

יעל בן חמו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כמה מתנגדים?

יעל בן חמו:

7, אבל אמרתי אותה התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יעל בן חמו:

שנייה המרחק, 3.40, אילנית.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שזה כבר לא קטן, זה כבר מבטל את ה - , כבר לא גובל אפילו, זכות התנגדות. לתנועה,
אבל זה לא מפריע.

יעל בן חמו:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, גובל זה מי שיש לו כאן,

יעל בן חמו:

נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלא אם כן זה כביש צר, ופה זה כבר לא צר.

יעל בן חמו:

זה כבר לא צר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בעיקרון זה לא ממש,

יעל בן חמו:

זה לא ממש כביש, זה דרך.

יואל שבת:

מה הרוחב של הכביש? מה הרוחב של הכביש?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינת הזכות של הדרך,

יואל שבת:

מה הרוחב של הדרך?

יעל בן חמו:

אמרת 3.40,

יואל שבת:

3.40? למה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

3.40 זה לא צר. זה משמעותי להחלטות,

יעל בן חמו:

בטח שמשמעותי. אני אכניס אותם?

אליעזר ראובברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

אז בוא נדבר.

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה נדבר.

נלי צדוק:

מתנגדים יושבים פה,

אליעזר ראובברגר:

פה המתנגדים, פה המבקשים.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לוקח בחזרה את הטענות שלי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בנג'יו מרדכי.

חנה בנג'יו:

זה אחי,

אליעזר ראוכברגר:

אחיד, אז תציגי את ההתנגדות בבקשה. כן. בבקשה.

חנה בנג'יו:

מה? אני אציג את ההתנגדות?

דוברת לא מזוהה:

תדברי,

אליעזר ראוכברגר:

תציגי את ההתנגדות.

יעל בן חמו:

למה אתם מתנגדים,

חנה בנג'יו:

אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אם מישוהו אחרת רוצה, אז במקומך בבקשה, מה שמך?

דוברת לא מזוהה:

זה אחותי חנה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חנה בנג'יו :

בנג'יו חנה,

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה.

חנה בנג'יו :

טוב, הודיעו לנו, אני מגיעה מחוץ לארץ, הודיעו לנו שרוצים לבנות בבניין הסמוך שהוא כבר מאוד מאוד סמוך אלינו, תוספת,

אליעזר ראוכברגר :

מה זה מאוד סמוך? כמה מטר?

חנה בנג'יו :

ממש קצת, אני בקושי, יש מקומות זה,

אליעזר ראוכברגר :

מה המרחק? מה זה נקרא קצת? קצת זה 2 מטר, וגם 20 מטר יש כאלה,

חנה בנג'יו :

3, 4 במקום הצר.

אליעזר ראוכברגר :

3 עד 4, יעל, את יכולה לבדוק?

חנה בנג'יו :

ורוצים להוסיף בצדדים, קדימה, אחורה, למעלה, ופשוט הדירה שלנו תהפוך ל - ,

יעל בן חמו :

זה כיום היא אומרת,

חנה בנג'יו :

בלי אור, בלי אוויר, והיא תאבד את הערך שלה, לפחות לפחות 30% אם לא יותר מהערך שלה.

אריאל גולן :

ואם זה יהיה מרחק של 10 מטר יותר טוב?

חנה בנג'יו:

אבל אין מרחק של 10 מטר,

אריאל גולן:

לא, אני שואל אם יהיה מרחק של 10 מטר, זה טוב?

אליעזר ראוכברגר:

האם יש,

דוברת לא מזוהה:

פחות גרוע.

אריאל גולן:

אם יש, כן.

חנה בנג'יו:

פחות גרוע, כן,

אריאל גולן:

פחות גרוע?

חנה בנג'יו:

פחות גרוע.

אריאל גולן:

אולי תבדקי, יעל,

יעל בן חמו:

יש לנו כיום.

אליעזר ראוכברגר:

המקום הכי קרוב,

יעל בן חמו:

9.93 המבנה היום, ואחרי שייבנה של הממ"ד 6.82 רק בנקודה של הממ"ד כן? המסך,

אליעזר ראוכברגר:

7 מטר,

יעל בן חמו:

כן.

דובר לא מזוהה:

ובשאר הבניין?

יעל בן חמו:

אני לקחתי את הנקודה הכי סמוכה, אין לי עניין את הדברים האחרים.

דובר לא מזוהה:

רק הסמטה הזו 3 מטר.

חנה בנג'יו:

יש מרפסות שכבר ממש סמוכות, אנשים רואים, אנשים רואים מה שיש פה, זה יתקרב, זה כן.

אליעזר ראוכברגר:

סמוכות, זה גם 8 מטר זה סמוכות.

דוברת לא מזוהה:

זה פחות מ – 8 מטר,

חנה בנג'יו:

אבל עצם זה ש - , רוצים לעשות ביזנס על החשבון שלנו, והנכס שלנו יאבד ערך, למה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לך חוות דעת של שמאי שהוא יאבד ערך?

חנה בנג'יו:

כן, אני הזמנתי שמאי,

אליעזר ראוכברגר:

ו - ? מה?

חנה בנג'יו:

עוד לא, אין,

אליעזר ראוכברגר:

עוד לא קיבלת. טוב. עוד משהו? גברתי.

אירן בנג'יו:

אני יכולה להגיד?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בטח, רגע רבותי.

אירן בנג'יו:

כן מהמקור צרפתייה, גרה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אירן בנג'יו:

דירה ממש אחרונה, אני האמת שאני לא התנגדתי, אז למה? אני התביישתי, כמו צרפתייה. אבל עכשיו שאני יודעת שהדירה שלי היא תרד 30% או יותר מהשווי, אסור, אסור ממש אסור, למה? למה? אני חייבת להתנגד. אני חייבת לשמור על הנכס שלי. זה מה שיש לי, לי, ואני לא רוצה, למה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אירן בנג'יו:

אני כבר שומעת הכול מה שקורה שמה, הכול שומעים הכול, בוכים שומעים, שרים שומעים, הכול, זה מרגישים שאת מוצאת את היד מהחלון, את יכולה לתפוס אותם, כמעט גם ראיתי ילד שכמעט נפל, וכמעט תפסתי אותו. לא, צריך לבוא לראות איך קרוב, איך זה קרוב. יש מדרגות זה קרוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אירן בנג'יו:

זה ממש משהו נורא.

חנה בנג'יו:

כן, מול הבית שלי.

אריאל גולן:

באמצע,

אליעזר ראוכברגר:

יעל, תעלי רגע GIS.

אריאל גולן:

באמצע?

יעל בן חמו:

הראינו את התלת – מימד.

אירן בנג'יו:

הם יכולים להוסיף את הממ"ד שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

תעלי GIS,

יעל בן חמו:

זה מה שאני רוצה.

אריאל גולן:

3 מטר,

חנה בנג'יו:

אבל הם בנו עד הסוף, ממש,

אירן בנג'יו:

הוא אלכסון, אז הוא מקומות שזה יהיה ממש מידי קרוב.

חנה בנג'יו:

יש להם אפשרות לבנות מאחורה את הממ"ד שלהם אם הם רוצים לעשות, זה לא יפריע לאף אחד.

אירן בנג'יו:

אני אמרתי לבעל הבית, שיש לו את הדירה למעלה, אם הוא רוצה להוסיף קומה, אנחנו ניתן לו הכיף.

חנה בנג'יו:

את, את, לא אני.

אירן בנג'יו:

ממש אין לנו צרות היום, תגידי, אין לנו צרות עין, קומה כן, אבל פה זה 2.5 קומות לפחות לא, לא, אנחנו לא, ממש לא אנחנו כל הבניין ממש,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, העלית בבקשה, איפה זה הבניין שלהם, ואיפה זה (לא ברור).

יעל בן חמו:

המבנה שלהם זה פה, איפה שרשום 82,

אליעזר ראוכברגר:

זה המבוקש? או המתנגדים?

יעל בן חמו:

לא, זה המתנגדים,

יואל שבת:

המתנגדים.

יעל בן חמו:

והמבוקש זה ב – 84 כאן.

אריאל גולן:

ואיפה הבנייה שהם רוצים לבנות?

חנה בנג'יו:

כל הבניין.

יעל בן חמו:

יש להם פה ממ"ד , רגע שנייה. כאילו מה ש - , מה שבכיוון שלהם זה רק הממ"ד הזה. וכל החיזוקים, אבל החיזוקים זה 30 ס"מ,

אריאל גולן :

אבל אני רואה שאין חלונות לכיוון (לא ברור).

יעל בן חמו :

פה יש לנו באזור הזה יש לנו ממ"ד,

אריאל גולן :

החלון אני אומר לכיוון הכביש, לא לכיוון שלהם.

יעל בן חמו :

אבל הם מדברים על מרחק,

אליעזר ראוכברגר :

עזוב את החלון עכשיו, מדברים (לא ברור) הם לא דיברו על החלון.

אריאל גולן :

לא, פרטיות.

אירן בנג'יו :

התחתון זה גם יהיה חדש,

יעל בן חמו :

כן, אבל זה לא לכיוון שלכם יותר,

אירן בנג'יו :

לא, לא,

יעל בן חמו :

זה לכיוון אחורה,

אירן בנג'יו :

זה שלנו, סליחה.

דובר לא מזוהה:

החלקה של הבניין הפנימי,

יעל בן חמו:

כן, אבל אתם,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה הרוחב של הדרך של המדרגות? יעל,

יעל בן חמו:

מה הרוחב שלו? 3.40.

יוחנן וייצמן:

3.30,

יעל בן חמו:

ב – GIS זה היה 3.40.

חנה בנג'יו:

אז פה מפה, אתם,

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי כמה זה משפיץ של הממ"ד אליהם?

יעל בן חמו:

הנה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נבדוק את זה עוד פעם.

יעל בן חמו:

כאן, 6.73,

חנה בנג'יו:

לא, לא, זה הקדימה שהוא יותר רחב, תראי להם,

יעל בן חמו:

הנקודה הכי, שנייה אבל אני לא יכולה להקשיב גם לו וגם לך, אז שנייה אני אשמע לכם. לא, לא, ליד המבנה, בנקודה הכי קיצונית של הממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

דוברת לא מזוהה:

אני יכולה רגע לדבר, כי יש לי מסיבה של נכד עכשיו ברגע זה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן גילה בוסו. שנייה, שנייה, אני אגיד מי עכשיו טוב.

דוברת לא מזוהה:

יש לי מסיבה, של הנכד שלי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אחד אחד, גברתי עכשיו גילה בוסו,

חנה בנג'יו:

כן, זה אחותי, היא גם,

אליעזר ראוכברגר:

גם אחותך, בבקשה דברי, אם יש לך מה להוסיף.

גילה בוסו:

היא לא, היא לא שום, שום עבודות ליד הבית, היא לא רוצה גם בית חשוד, זה מה שהיא מוסרת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

גילה בוסו:

בית חשוד זה לא בית, זה מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

גילה בוסו:

הדירה שלנו תהפוך להיות מחסן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. הם בנו בינון חנה.

חנה בנג'יו:

אני.

אליעזר ראוכברגר:

את דיברת כבר.

גברת טרפ:

כן, אני.

אליעזר ראוכברגר:

חנה שרה? בבקשה גברתי.

תרצה שילוני:

היא מרשה לי קודם.

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה דברי, היא דיברה במקומך.

תרצה שילוני:

לא, לא, היא טרפ, ואני שילוני.

אליעזר ראוכברגר:

שילוני רגע קודם כל טרפ.

תרצה שילוני:

אני אומרת אם אפשר להתחשב,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש תור כאן, בבקשה דברי נו בבקשה קדימה בסדר.

תרצה שילוני:

אז אני אומרת אנחנו גרים בקומה אמצעית, לא למעלה, לא למטה, אנחנו כבר יכולים לשמוע ממש מה שמדברים בבניין מולנו, כי הם הסלון שלהם, הוא על חשבון המרפסת, ממש בקו הכי חיצוני, כבר עכשיו אנחנו סובלים לפני זה שהיו שם חילונים, היינו שומעים אפילו את ה - , את ה - , איך קוראים לזה? הבומים של הבאסים של ה - , מוזיקה שלהם, חוץ מכל המוזיקה, זה היה מרעיד לנו את הלב. אז זה אנחנו, אז זה הקרבה, הקרבה היא מאוד גדולה, זה לא במקום שהם מתכוננים שם להרחיב, אבל זה כבר גרוע מאוד. עכשיו ברגע שהם בונים שם לגובה, כולם עם היזק ראייה לתוך הבניין שלנו, לתוך הדירה שלנו, שכבר עכשיו זה ממול, אבל עוד שתיים שיעלו, זה ממש לתוך הסלון שלנו, לתוך כל החדרים שלנו, ממש, חוסר פרטיות מוחלט. מבחינת חושך, זה כבר מעבר צר, שהשמש, אני כבר רואה השמש מתחילה בחורף, שהיא בזווית, אז בקומה מתחתינו, אני רואה שאין שמש, בקומה שלנו נגיד כבר התחילה, עכשיו כשהם עולים שתי קומות, אני בכלל לא יודעת אם להישאר שמש. עכשיו חוץ מזה, זה העניין של תאורה ממש מפריע לי, כי אני אוהבת את השמש. כולנו, כל תושבי הבניין הזה, נמצאים בבית כל היום, מולי יש חולת פרקינסון, מתחתי (לא ברור), מולי חולת אלצהיימר, מתחתי חולת פרקינסון, מתחתי חולת לא עלינו, שלושה חולות בבניין, שתיים מהם זקנות מאוד, כל היום ולא יכולות לצאת מהבית. אנחנו כבר עכשיו סובלים מבנייה שנמצאת שני בניינים מאיתנו, ברחוב מיכלין 4, שהם כבר מטרטרים לנו בראש, כמעט שנה שלמה על חפירות, שהם חופרים 3 קומות למטה, וזה מ - 7 בבוקר, ועד 6 בערב, או 7 בערב לפעמים. אנחנו כבר משוגעים מהבנייה. אז מהעניין של התקנות של הבנייה, אנחנו, הרעש של הבנייה אנחנו מפחדים פחד מוות, אנחנו לא נוכל לגור שם, זה יהיה קטסטרופה, ואנחנו, אנחנו גם עובדת בבית מהבית, כל היום בבית מבוקר עד ערב, כל הבוקר, אני תמיד בבית. אז ההיזק הזה, אנחנו לא יודעים איך נתמודד לגור שם, זה לא, לא מציאותי, זה פשוט צער לכל הבניין, זה דבר שני. דבר שלישי כל המרחב ראייה שלנו, הולך להתקטן בצורה משמעותית, אם יש לכם פה נוף של כל זה, הנוף שלנו קטן מככה, עד ככה, אף אחד לא מסתכל, לא רואים.

יואל שבת:

מה זה מככה לככה?

תרצה שילוני:

ממש,

יואל שבת:

אנחנו לא מכירים את זה,

תרצה שילוני:

בצורה משמעותית מאוד, לא נשאר לנו על מה להסתכל, אם היה לנו ספסל למטה שראינו אותו, ושהילדים ישבו שם, נכדים ישבו שם, היום אנחנו לא נראה אותו בכלל, זה פשוט מתקטן. לפני זה אני חושבת כשכל ה - , השווי של הדירה ירד בפי כמה וכמה, שיש עלינו בניין ענק, מסתיר לנו את כל האור, מסתיר לנו את כל המרחב, ומרעיש לנו עוד כמה, עוד 6 משפחות שירעישו לנו, בהתחלה, כשרצו לבנות לפני כמה שנים בעל הדירה, הוא אמר לנו ייבנו רק אחורה, רק את החצי, יותר בצד שם, שזה פחות יסתיר של שמש.

דובר לא מזוהה:

לגובה?

תרצה שילוני:

לגובה 2.5 קומות, לגובה,

אליעזר ראוכברגר:

זה תמ"א נו.

תרצה שילוני:

לגובה,

אליעזר ראוכברגר:

זה תמ"א.

דוברת לא מזוהה:

זה 2,

דובר לא מזוהה:

זה 2, לא 2.5,

תרצה שילוני:

2.5,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, נו,

תרצה שילוני:

זה משנה מאוד, זה עוד 6, 7 מטר לגובה, שהם פשוט יעשו אותנו בגטו. אנחנו כבר במקום שהוא לא כל כך אידיאלי, הגיחון לידינו, הסמינר ירושלים לידינו, הגיחון, אנחנו יורדים בירידה, אנחנו רואים רק גדרות תיל, ומקום שהוא לא מתוחזק, ואני צריכה להתלונן לעירייה זה לא קשור לעניין, אבל אני מתלוננת לעירייה מידי שבועיים בואו לנקות בבקשה, זה מקום שלא מתוחזק, ולא אכפת לאף אחד ממנו, אבל אנחנו ממש ונסבול נורא. כן אז מהבנייה, מהראייה, ומהחושך, ומהרעש. ומהערך.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. עכשיו גברת טרפ.

גברת טרפ:

כן.

גברת טרפ:

טוב, בעיקר אני גם כן כל הדברים שהיא אמרה, מסכימה גם אני, אני החדשה בבנין, אני שיפצתי את הדירה, וגם היו לנו מיליון וחצי השקעתי. ועכשיו הולכים לסגור אותי לגמרי. לא אור, לא שמש, לא כלום, אני הכי צמודה גם כן למבנה. הערך של הדירה שלי וואו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. עיון אליהו?

חנה בנג'יו:

זה גיסי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

תרצה שילוני:

יש כמה דירות בבנין.

אליעזר ראוכברגר:

אותה דירה, אוקי הבנתי. טוב, זהו, סיימנו. מי משיב? משיבה?

עו"ד יעל אזולאי:

אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול.

עו"ד יעל אזולאי:

עו"ד יעל אזולאי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד יעל אזולאי:

אני אגיד בעצם זה בקשה להיתר של תמ"א/38 סטנדרטית, לא ביקשו שם שום דבר שחורג ממה שאתם מרשים ומאשרים לפי התמ"א ולפי ההנחיות. המקום הנכון, אין אלטרנטיבה לממ"ד, בדקנו, והמקום הנכון זה לשים ליד שביל ציבורי, שביל מעבר ציבורי, השביל כשלעצמו 3 מטר, המרחק הכי צר, כמו שאמרה פה יעל, הוא בסביבות 6.768, כך שזה מרחקים מאוד סבירים, אני אגיד גם שהבניין שלהם בנוי כבר היום בחריגה משמעותית מקו הבניין, זה רשום בתוך תיק בקשה להיתר שלהם, שזה 91/695.02, נרשם בקווי בניין שהמבנה הקיים כיום כבר חורג מקווי בניין, הוא חורג משמעותית גם אלינו, זאת אומרת, אבל אנחנו ספרנו מבינוי לבינוי. בלי להתייחס לדבר הזה. זאת אומרת אין מה לעשות. אני אגיד שבפסיקה של וועדת ערר ירושלים נאמר שגם בממ"ד בקו בניין אפס, אפילו שם היה רק 4 מטר ואמרו שזה סביר, בסביבה אורבאנית ובאיזון בין תמ"א/38 עם הממ"דים והחיצוקים ורעידות אדמה, שזה גם מאוד חשוב. וגם כלפי השכנים שבאמת תמיד יש פגיעה מסוימת בתב"ע, אבל שם אמרו ש – 4 מטר זה מרחק סביר, אני מפנה לערר 1196/23 וועדת ערר ירושלים. אנחנו ממש השתדלנו לא לפגוע, החלון לא פונה אליהם, לא חורגים אליו חוץ מהממ"ד, באמת זה מאוד מינורי, יש פה תוספת של שתי קומות, לא 2.5, יש בנייה הרבה יותר מסיבית ברחוב עוזיאל בחלקות אחרות כאן באמת עשו את ה - , השתדלו ככה להיצמד למה שמותר למה שאתם מרשים. אנחנו מבינים לליבם, הם צריכים גם להבין לליבנו שאנחנו רוצים ממ"ד ולחזק את הבניין במיוחד בימים האלה.

אירן בנג'יו:

להרוויח עלינו,

עו"ד יעל אזולאי:

וזה האיזון.

אירן בנג'יו:

לא,

עו"ד יעל אזולאי:

אין פה משהו חריג, והמרחק,

אירן בנג'יו :

להרוויח על התושבים של ירושלים.

חנה בנג'יו :

סליחה אני גרה,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, שנייה תן לה לסיים, היא לא הפריעה לך, שהיא תסיים, אז, כן. גברתי, סיימת?

עו"ד יעל אזולאי :

יש לכם שאלות אלינו? משהו?

אליעזר ראוכברגר :

בוא נשמע אותם את התגובה,

עו"ד יעל אזולאי :

תראו אני אגיד שאין חוות דעת לעניין ירידת ערך גם אם כן,

אליעזר ראוכברגר :

היא אמרה שהיא ביקשה,

עו"ד יעל אזולאי :

גם לעניין ההצללה, וכולה, עולים שתי קומות נכון, זה משמעותי, אבל בכל זאת מרחק,

אליעזר ראוכברגר :

לא צריך לחזור,

עו"ד יעל אזולאי :

73 מטר,

חנה בנג'יו :

זה לא,

אירן בנג'יו :

זה לא נכון, זה לא נכון, ולא המרחק.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן, רק שנייה, אחד אחד אחת, אחת, כן, גברתי רצית לומר משהו? כן.

עו"ד יעל אזולאי:

רגע, אולי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד יעל אזולאי:

אדריכל (לא ברור). צריך.

חנה בנג'יו:

שנייה לפני זה, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנה בנג'יו:

אבל מה שיהיה,

יעל בן חמו:

את רוצה לכאן, הנה אני מודדת,

דוברת לא מזוהה:

מה שנמצא כבר, מה שנמצא כבר הוא קרוב מאוד, זה לא 6 מטר, זה לא.

חנה בנג'יו:

לא, זה לא 6 מטר, זה 3.3. 3 מקסימום 4, מקסימום 4,

יעל בן חמו:

זה מדידה (לא ברור).

חנה בנג'יו:

יש מרפסות, יש מרפסות, עכשיו למה מוסיפים פה חדר? למה מוסיפים את הממ"ד מאחורה? למה?

יעל בן חמו:

מה? במקום החדר?

חנה בנג'יו:

כן. עושים את הממ"ד מאחורה.

דובר לא מזוהה:

ממ"ד וחדר.

יעל בן חמו:

ברכבת כאילו?

חנה בנג'יו:

לא, במקום חדר שמה, אז יש כבר ממ"ד פה, למה עוד פעם ממ"ד מקדימה?

דוברת לא מזוהה:

זה ממ"ד וחדר.

דובר לא מזוהה:

זה שתי דירות,

עו"ד יעל אזולאי:

בתמ"א אפשר להוסיף 25 מטר,

חנה בנג'יו:

אז למה ממ"ד עוד פעם?

עו"ד יעל אזולאי:

זה דירה.

יעל בן חמו:

לא, זה דירה אחרת. יש פה דירה אחת, ויש פה עוד דירה.

אירן בנג'יו:

שייתנו ממ"ד אין לי בעיה, אבל, שתי קומות,

אליעזר ראוכברגר:

יעל, במקומות אחרים לא איפה שאת, במקומות אחרים שהם הצביעו עליהם, בדקת את המרחקים?

יעל בן חמו:

הנה המרחקים הכי הכי קרובים זה מה,

חנה בנג'יו:

זה לא 7,

יעל בן חמו:

מה שאני מודדת, אני לא באה להתווכח,

תרצה שילוני:

באמצע הבניין כרגע,

יעל בן חמו:

זה 73,

עו"ד יעל אזולאי:

זה המקום הכי הכי קרוב.

יעל בן חמו:

המקום הכי קרוב,

אליעזר ראוכברגר:

לא על הממ"ד, על מה שהם הצביעו,

יעל בן חמו:

8.25, 9.19, 9.34

דוברת לא מזוהה:

זה לא אמיתי.

חנה בנג'יו:

זה לא אמיתי, זה לא מציאותי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חנה בנג'יו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור. עוד מישהו רוצה לומר משהו?

תרצה שילוני:

אנחנו אומרים שיש לנו מאוד, אין לנו צרות עין, יש שם משפחת מנדלסון, שהיא היחידה שתהנה מהבנייה בעצם, זאת אומרת שהם באמת יש להם צורך משפחתי, נגיד, שני ילדים בלבד, ולא (לא ברור) ביחד, זה הכול. הם היחידים שיהיה להם תועלת בבניין מהדבר הזה. השאר זה היזם, זה מדובר רק על עניין של כסף, ולא על עניין של נוחות, או הרחבה של זה, זה רק עניין של מסחרי. אנחנו זה החיים שלנו. פשוט החיים שלנו אנחנו נצטרך לעבור משם,

אליעזר ראוכברגר:

את מבינה שאנחנו צריכים לדון מבחינה חוקית, ומבחינה ידם גוברת?

תרצה שילוני:

אני מבינה גם בעלי אמר שמבחינה הלכתית, נכון 4 אמות, מבחינת ההלכה, אני יודעת שיש בעיות, זה לא בדיוק, כאילו מבחינה הלכתית יכול להיות שאסור לנו להתנגד. אבל אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, להתנגד מותר, אבל השאלה, צריך להפעיל את השיקול דעת,

תרצה שילוני:

זה כן ראייה אולי כן,

אליעזר ראוכברגר:

היזק ראייה וילון, פותרים את הבעיה של היזק ראייה.

דובר לא מזוהה:

לא לכיוון שלנו.

תרצה שילוני:

יש שם חלונות,

אריאל גולן:

תסתכלי, תסתכלי,

יעל בן חמו:

הנה תראי,

אריאל גולן:

לא, בואי תראי,

יעל בן חמו:

תסתכלי,

דובר לא מזוהה:

החלונות קיימים. זה הכול קיים,

עו"ד יעל אזולאי:

השתדלנו מה שאפשר.

תרצה שילוני:

אבל יתקרבו עוד 30 ס"מ הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

תרצה שילוני:

30 ס"מ, אני צריכה שיבואו ויראו. מה שמדברים אני שומעת, והעניין הזה של החוסר יכולת לראות למטה, זה מאוד מאוד יזיק לנו מבחינה, באמת נפשית, אני ארגיש בגטו, אני מה שאני מרגישה שאני פשוט רוצה לברוח משם, מאז ששמענו על זה, אנחנו בטראומה, אני לא יודעת מה לעשות. באמת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה. תודה רבה לכולם. צר לי, איך אומרים? אני ממש מבין אותם,

יעל בן חמו:

(לא ברור) מדברים קשים,

אליעזר ראובברגר:

אני מבין אותם לגמרי, לגמרי, אבל אין מה לעשות, רעש, בסדר, בכל מקום יש רעש, בלי, בלי רעש, אין בנייה, כל בנייה בעיר זה רעש, רק אנחנו צריכים לדרוש מהם, צריך לדרוש מהם בתנאים להיתר, צריך לדרוש מהם, גברתי אני לא יכול לשמוע אותך, אסור לי, אסור לי לשמוע אותך. אנחנו צריכים לדרוש מהם בתנאים להיתר, גברתי תודה רבה. אנחנו צריכים לדרוש מהם בתנאים להיתר, לעמוד בכל התקנות בכל הכללים, אנחנו שעות עבודה, ניקיון, כל מה שנדרש, אבק, רעש, לכלוך, כל הדברים הללו. לגבי הנושא של ירידת ערך, לא הוצג לנו כאן מסמך שזה אומר ככה, לא אומר את זה, אינו מופיע כבר מספיק החלטות גם של בתי משפט, גם של וועדת ערר, שנוף זה לא קניין, זהו, המרחק ראינו שזה קרוב ל – 7 מטר, זה הכי קרוב זה הממ"ד, הערך של הממ"ד הוא ברור, אנחנו חוזרים על זה כל וועדה כמה וכמה פעמים, על הערכיות של ממ"ד, בפרט בדברים האלה, וגם אחרי הממ"ד, ראינו כמו שהוצג לנו ע"י יעל, שהכי קרוב זה 6.7? קרוב ל – 7 מטר,

יעל בן חמו:

כן, 6.79,

אליעזר ראובברגר:

יש שמה, יש מדרגות אני חושב, מעבר ציבורי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מעבר ציבורי,

אליעזר ראובברגר:

מעבר ציבורי ציבורי של 3 מטר. עכשיו לגבי המיקום של הממ"ד, אני מבין שזה, אני מבין שגם אתם בדקתם את זה, וזה המיקום המיטבי, גם אנחנו ראינו שזה המיקום הסביר ביותר שיש, כמו שנאמר כאן החלון לא הצד שלהם, כך שהם יישבו שם אנשים, אומרים שהם ישמעו, אז זה לא יוסיף על מה שכבר יש היום. וזה תמ"א, הערך של חיזוק בניין, מיגון בניין, הוא ערך, ערך עליון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולכן באיזון האינטרסים,

אליעזר ראובברגר:

ולכן באיזון האינטרסים, דין ההתנגדות להידחות, עם כל הצער והכאב שיש להם. בהבנה. טוב,
מקובל על כל החברים? מקובל על כולם, יואל, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יעל,

יעל בן חמו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, התיק הבא הוא, רגע יש לך,

יעל בן חמו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד שתי תיקים,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה עם השתי תיקים, מה עם שתי התיקים הפתוחים?

יוחנן וייצמן:

אז אני אעדכן, היא שלחה את זה לצוות המקצועי שלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

הם פנו קיבלתי תשובות, שלמעלה מ – 80% בסדר, זאת אומרת יש מספר סעיפים שלא קיבלתי
עליהם התייחסות, וביקשתי עליהם, שלחתי לך מייל מה חסר לי. בעיקר הדברים שנוגעים לאזרח

הקטן, (לא ברור). שלחתי לך שני מיילים אחד על הנושא החברתי, ואחד על הנושא של באמת סעיף 6 משהו, סעיף של תנאים.

יעל בן חמו:

אנחנו משאירים את זה כרגע עד שנקבל תשובה?

יוחנן וייצמן:

מה יהיה בשלב הרישוי, בסדר, אז תשלחי להם את זה. יכול להיות שהכול בסדר.

אליעזר ראובברגר:

היא לכך, ובהתאם לזאת,

יוחנן וייצמן:

בוא נחכה, אנחנו היום לא נגמר עוד. זה התיק האחרון שלך, זהו סיימת?

יעל בן חמו:

לא, לא, יש לי עוד חצי שעה עוד תיק.

אליעזר ראובברגר:

יש לה עוד אחד.

יוחנן וייצמן:

בסדר. יכול להיות שיהיה לה תשובות,

אליעזר ראובברגר:

אז אנחנו עושים הפסקה, עד השעה שלוש, חוזרים בשעה שלוש, לתיק מספר 5 בסדר היום התנגדויות. בסדר?

(הפסקה)

טוב, חברים, אנחנו סיימנו את ההפסקה, אנחנו חוזרים לסדר היום, תיק מספר 5 בסדר היום התנגדויות,

יעל בן חמו:

אני יכולה שניה,

אליעזר ראוכברגר:

2023/478 תציגי את התיק בבקשה, יעל,

יעל בן חמו:

סליחה, אני יכולה שנייה לפני שאני מציגה את התיק, לחזור לתיק הקודם, שחכנו נושא אחד להכריע בעניין החנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

איזה תיק?

יעל בן חמו:

בהתנגדויות, בית וגן רחוב עוזיאל,

אליעזר ראוכברגר:

2025/340,

יעל בן חמו:

84 כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, 2025/340 מה אנחנו צריכים להכריע שם? את הנתונים של החנייה, הסדרי תנועה

לאשר את הבקשה, אין התנגדות לתוכנית עבור תוספת 6 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לקרוא רק ליואל. מני, אפשר לקרוא ליואל, בבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מתקשרת אליו,

יעל בן חמו:

הוא פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איפה הוא? שיבוא, לא, הוא תמיד יוצא עם הטלפון, אני אגיד לו הזה, הסיגריות שלך בסכנה, כמעט זרקתי אותם לפח. הנה הוא בא.

אליעזר ראוכברגר:

כן, יעל,

יעל בן חמו:

אין התנגדות לתוכנית עבור תוספת 6 יחידות דיור דרוש 9 מקומות חנייה, מוצע 6 מקומות חנייה בגבול החלקה באמצעות מכפילי חנייה. בעצם אנחנו צריכים פטור ל – 3 מקומות חנייה, הם מציעים 6, ע"י מכפילים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יעל בן חמו:

אז לפטור מ – 3 מקומות חנייה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש כופר?

יעל בן חמו:

לא, לא ציינו שיש כופר. תרשמי את זה בתיק הקודם, נלי, פטור ל - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל למה לא כופר?

יעל בן חמו:

אין, אין פה כופר. כללי,

יואל שבת:

הם ציינו או שלא ציינו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא ציינו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אומרים שאנחנו, אם יהיה כופר, בטח,

יואל שבת:

הם צריכים לציין אם יש או אין, כאילו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, מה שאומרים,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם לא ציינו, סימן שאין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במידה וגם יהיה בעתיד את החניות, הכול בסדר.

יעל בן חמו:

אוקי, אז מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז לכל העיר, היא אישרה בוועדת ערר את כל העיר, בתנאי שבזמן סביר מסוים, יהיה כבר מגרש.

יעל בן חמו:

אז מה אתם רוצים להחליט כאן??

אליעזר ראוכברגר:

לא, דווקא הפוך, היא פסלה את כל העיר.

יעל בן חמו:

כללי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אתה יודע איזה הישג.

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא פסלה את כל העיר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

650,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במילים אחרות, היא אמרה כן בתנאי, כן בתנאי שתראו אחר כך שבקרוב יהיה לך מגרש במרחב. אבל הם כתבו את זה בתור סעיף,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש כופר שישלמו כופר,

יעל בן חמו:

ואם לא, אז פטור?

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, אז לא, מה אפשר לעשות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר. הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה התיק הקודם.

סיום הדיון