



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2002/0086.12

אהרון אשכולי 114, רמות

מספר הוועדה: 7

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: י' בסיוון תשפ"ד (16.06.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:10

שעות סיום הוועדה: 14:15

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 ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

דוברת לא מזוהה:
לאה.

אליעזר ראוכברגר:
לאה, איפה לאה? אפשר לקרוא ללאה?

דוברת לא מזוהה:
כן.

דובר לא מזוהה:
צהרים טובים, אריאל.

אריאל גולן:
שלום שלום.

יואל שבת:
רגע, לאה לא פה? לא הבנתי.

דוברת לא מזוהה:
לאה, את עולה?

אריאל גולן:
צהרים טובים.

אליעזר ראוכברגר:
צהרים טובים.

צביקה אסולין:

מה נהיה, אילנית, הסתדר העניין?

אילנית מיכאלי:

לא, תוך דקה סגרו את זה. אתה מאמין?

צביקה אסולין:

בוא הנה, את לא יכולה לדבר עם הכורדי הזה?

אילנית מיכאלי:

איזה כורדי? ... רק מראה לך כמה זה אמיתי. סוגרים לעצמם.

אליעזר ראוכברגר:

קראתם ללאה?

דוברת לא מזוהה:

כן.

צביקה אסולין:

הנה, היא הגיעה.

אליעזר ראוכברגר:

הגיעה, שתציג את התיק, תכנית 4 בסדר יום התנגדויות. קדימה.

דובר לא מזוהה:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

רוצה להציג?

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

פה אני צופה אקשן.

צביקה אסולין:

לא, לא.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו. ... לא, התיק הבא זה כלום. כן, אבל היא לא מבינה בכלל שהיא לא יכולה להגיש התנגדות על הזה, ... היסטוריה. הרבנית לאה,

לאה שרייבר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ממתינים רק לך.

לאה שרייבר:

... להיתקע. הרגע זה נפתח. מדובר ב-,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, כן.

לאה שרייבר:

אנחנו ברחוב אשכולי,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ברחוב אשכולי 114, תיק 2002/86.12.

לאה שרייבר:

נכון. התיק,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

לאה שרייבר:

נדון פה בוועדה, התיק נדון כאן בוועדה, הוועדה החליטה לזמן את המתנגדים וכעת הם מגיעים לדיון בפני הוועדה. מדובר בתוספת בנייה מכוח 5% השלמת דירת גג, 5% השלמת דירת גג עומד במדיניות מהנדס העיר, הוא בחן את זה, זה מקובל גם מבחינה, מבחינה אדריכלית. יש כאן מרפסות גג שהם קיבלו את ההסכמות של שני שלישי מבעלי הזכויות ברכוש המשותף, והתקבלה התנגדות אחת על זה שהגג הוא משותף ושהמוצע יגרום נזק למבנה ולכן הם יבואו בפנינו.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להביא אותם?

צביקה אסולין:

יש המלצת המחלקה? יש המלצה?

אליעזר ראוכברגר:

התנגדות אחת, שבעלה הוא סוחר סמים, הוא ראש ארגון הפשע החרדי ברמות.

צביקה אסולין:

בעלה של זה,

אריאל גולן:

שיביא לנו קצת חומר.

צביקה אסולין:

בעלה של אליאנה אקרמן?

דובר לא מזוהה:

גם לו מותר לבנות.

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות של יוסי שרגא.

צביקה אסולין:

יוסי שרגא, ...?

אליעזר ראוכברגר:

כך כתוב פה.

צביקה אסולין:

מכון פשע. מה זה,

(צוחקים)

אליעזר ראוכברגר:

אריאל רוצה דוגמאות.

אריאל גולן:

לא, אבל אני רואה פה 20 סעיפים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל תסתכל, יש סעיפים ...

לאה שרייבר:

המתנגד היה פה קודם והשאיר מכתב?

דוברת לא מזוהה:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע.

לאה שרייבר:

המתנגד היה פה קודם והשאיר מכתב?

דוברת לא מזוהה:

אה, כן, הוא אמר שהוא לא, שיקריאו את המכתב שלו,

דוברת לא מזוהה:

לא, שתקריאו את המכתב.

דוברת לא מזוהה:

הוא הלך.

לאה שרייבר:

שמה?

דוברת לא מזוהה:

שתקריאו את המכתב, הוא נאלץ ללכת.

דוברת לא מזוהה:

שתקריאו את המכתב, בגלל שהוא חיכה הרבה זמן, לא היה לו זמן.

לאה שרייבר:

אוקי.

דוברת לא מזוהה:

... אותו.

צביקה אסולין:

אז איפה המכתב?

דוברת לא מזוהה:

בתוך התיק.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הנה פה, מכתב ההתנגדות.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אתם רמות?

דובר לא מזוהה:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

חכו, עדיין לא.

דוברת לא מזוהה:

לא, עוד לא, עוד לא, בסדר?

דוברת לא מזוהה:

רגע, רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו לא דנים עכשיו במשהו אחר, עכשיו רמות. כשיגיע תורכם אנחנו נקרא לכם.

דוברת לא מזוהה:

... פתח תקווה אנחנו נקרא לכם.

דוברת לא מזוהה:

כמה זמן משוער?

אליעזר ראוכברגר:

תמתינו, אי אפשר לדעת.

דוברת לא מזוהה:

זה? רחלי.

צביקה אסולין:

תקריא לה.

דוברת לא מזוהה:

עוד לא.

צביקה אסולין:

לא, זה חמש דקות התיק הזה.

דוברת לא מזוהה:

אתה חושב?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

צביקה אסולין:

בטח.

אליעזר ראוכברגר:

לאה, איפה לאה? לאה, מתחבאת? איפה היא? טוב, הוא לא הגיע, את מוכנה להקריא את ההתנגדות שלה? שלו, שלה.

דוברת לא מזוהה:

הוא הגיע, הוא היה, הוא נאלץ ללכת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא הגיע לדיון עכשיו, הוא נאלץ ללכת, זה בסדר.

לאה שרייבר:

טוב, המתנגד יוסי שרגא,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו ללכת, הכל בסדר. לפי אורך ההתנגדות שהוא כתב אז לא נראה לי שהיה לו עוד הרבה מה להוסיף אבל אולי, אי אפשר לדעת.

לאה שרייבר:

טוב, ננסה לקצר. תוספת בנייה על בניין גג משותף,

אליעזר ראוכברגר:

כן, חברים, בואו נקשיב להתנגדות.

אריאל גולן:

רק את סעיף 19 אל תקראי בבקשה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, קראנו כבר.

לאה שרייבר:

אני, אתם כבר שמה?

צביקה אסולין:

לא, לא, תקראי, נו, חבל על הזמן.

אריאל גולן:

התחלנו מהסוף ואנחנו לא רוצים לקרוא צ'יק צ'ק.

לאה שרייבר:

טוב. חלק מגג הבניין,

יוחנן וייצמן:

זה מעניין.

לאה שרייבר:

שייך לנו, לא מאשרים לה לבצע שום תוספת בניין. במידה וניתנו לה, יש לבטל באופן מיידי. הוועדה בבקשה תשקול בכובד ראש את הבקשה להיתר בנייה, הבניין עומד על עמודים, ישנם סדקים רבים לכל אורך ורוחב הבניינים. הבניין מחובר לעוד בניין, ... שני בניינים נוספים, עוד תוספת בנייה על הגג תסכן את קריסתם של הבניינים בסכנת נפשות ממשית. יש צורך בביצוע תוספות עמודים וחיזוקים רבים של הבניינים, בפרט בבניינים הצמודים. ניצול יתר של זכויות הבנייה, של זכויות בנייה, קניין גג משותף. חוסר בהירות בניסוח הבקשה להיתר בנייה. הבקשה להיתר בנייה פוגענית ביותר בנכס המשותף. שינוי הסביבה בבניין משותף. ניצול יתר של זכויות בנייה, חריגות בנייה והרחבת קומות בניצול קניין רכוש בגג משותף. ירידת ערך מחירי הדירה במידה ויבוצעו תוספות בנייה על הגג, ירידה בשבח הדירה. פגיעה בקבלת מים חמים מקולטי שמש, פגיעה בפרטיות, אי עמידה בתקנים ובתנאי סף לביצוע תוספת בנייה, היעדר סמכות עניינית, הגברת שיקול הדעת של הוועדה להיתר בנייה המסכנת את קריסתם של הבניינים הצמודים שעומדים על עמודים. מטרתה, לצורך השכרת הדירה. תוספת מחסן, יש בבניין מחסנים בקומת כניסה לבניין, יש כבר מחסן למבקשת. שוב, לכאורה שהבינוי ישמש להשכרת הנכס. יש פה עניינים אישיים שהם טוענים לגבי המבקשת. ... שיש כאן תהליך של פינוי בינוי. 19 אמרתם לא לקרוא?

אריאל גולן:

לא.

לאה שרייבר:

הבנו בגדול?

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי המחסן?

לאה שרייבר:

המחסן, אני לא רואה, לא מבוקש כאן מחסן. בוקש פה מחסן? בוקש פה מחסן בעבר והוסר?

דוברת לא מזוהה:

מה?

לאה שרייבר:

בתחילת התהליך בוקש כאן מחסן והוסר?

דובר לא מזוהה:

הוסר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

שניונת, שניונת.

אריאל גולן:

לא, היא מבקשת שיהיה מחסן. המתנגדים מבקשים שיהיה מחסן.

דובר לא מזוהה:

המתנגדים?

אריאל גולן:

בקשה לתוספת בנייה, מבקשת שיהיה מחסן.

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים שמבקשים מחסן ויש כבר קומת מחסנים.

אריאל גולן:

לא, היא מבקשת מחסן,

לאה שרייבר:

לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא.

לאה שרייבר:

הם אומרים שמוצע בבקשה מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

שיש מחסן, אבל יש גם קומת מחסנים,

צביקה אסולין:

שיש בתכנית.

אליעזר ראוכברגר:

ולא צריך מחסן.

לאה שרייבר:

לא, לא, לא, אין פה מחסן. במסגרת הבקשה, גם פתחתי את הבקשה הראשונה, יש להם 5% השלמת דירת גג,

אריאל גולן:

לא, אני מנסה לקרוא את זה אחרת, כאילו,

לאה שרייבר:

אנחנו לא צריכים לעשות כאן פירושי רש"י.

אריאל גולן:

אוקי, אתם אומרים שאין כאן בקשה למחסן. הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

יש מחסן או אין? אין מחסן. אוקי, מי משיב, משיבה?

שפרה אנגלנדר:

אני עורכת,

אליעזר ראוכברגר:

רק בקול, שנשמע.

שפרה אנגלנדר:

שפרה אנגלנדר, אני עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

שפרה אנגלנדר, את עורכת הבקשה?

שפרה אנגלנדר:

במקום חגית, כן, זכרונה לברכה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן.

שפרה אנגלנדר:

טוב, לעניין חתימות השכנים על השימוש בגג, אז יש לנו פה חתימות שכנים, זה התקבל במסגרת ה... בפתיחת התיק.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, יש שני שליש.

שפרה אנגלנדר:

מה זה? זה שני שליש מהכניסה, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שפרה אנגלנדר:

כן, וכל ה-, לעניין הסדקים והכל, אנחנו בליווי מהנדס שהוא אחראי על, לוקח את האחריות לעניין ... המבנה.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של חוסר בהירות בבקשה?

שפרה אנגלנדר:

נראה לי זה היה ברור מאד. אם הייתה שאלה יכולנו לבוא להסביר, אבל לא ידענו שהם לא מבינים מה הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

ירידת ערך?

שפרה אנגלנדר:

ירידת ערך?

אליעזר ראוכברגר:

הוא טוען שזה יגרום לירידת ערך.

לאה שרייבר:

ירידת ערך הדירה שלו. איפה גר בכלל המתנגד? איפה המתנגד,

שפרה אנגלנדר:

מה?

לאה שרייבר:

איפה המתנגד גר בכלל?

דוברת לא מזוהה:

מתחתיו. זה משפחה שמעורערת בנפשה ...

לאה שרייבר:

הם גרים באותו בניין שלכם, מתחתיכם.

שפרה אנגלנדר:

כבר קיים שם בינוי על הגג, זה לא שאנחנו מבקשים עכשיו פה איזושהי, בינוי קיים כבר בהיתר והם מבקשים להרחיב אותו. כבר נעשה היתרים בכניסות, בכניסה ליד כבר נעשה היתר של,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הטענה לפגיעה בפרטיות?

שפרה אנגלנדר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

טענה לפגיעה בפרטיות.

שפרה אנגלנדר:

פרטיות של מה? כבר קיים שמה, הדירה קיימת כבר, שתי קומות כבר קיים בהיתר, זה הרחבה.
פגיעה בפרטיות מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, את צריכה לענות.

שפרה אנגלנדר:

כאילו, אין פגיעה בפרטיות.

דוברת לא מזוהה:

ממש לא.

אליעזר ראוכברגר:

לאה, את יכולה להראות לנו איך זה נראה, התוספת?

לאה שרייבר:

כן, אני לא חושבת שבגין התוספת המוצעת תיגרם פגיעה בפרטיות למישהו שגר בשני מפלסים
מתחת. אוקי? זה הבינוי הקיים פה באפור, אתם רואים? זה הבינוי הקיים היום, באפור, קיים
בהיתר, ומבוקש, מה שבכתום מבוקש הרחבה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

ואיפה המתנגד גר?

לאה שרייבר:

עכשיו, המתנגד גר, אני עוברת שניה לחתך, המתנגד גר שתי קומות מתחת למבקש. אז בעצם אם זה התוספת שמוצעת וזה דירת המבקשים במפלס התחתון יותר, פה גר המתנגד. לא חושבת שצפויה בגין התוספת הזאת, בגין ההרחבה הזאת, איזושהי פגיעה בפרטיות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

לא רואה פה איזה משהו שיכול להשפיע עליהם על ה-,

אריאל גולן:

אין פה נימוק איפה זה פוגע בפרטיות.

לאה שרייבר:

לא, גם בוא, אני מסתכלת, אין כאן שום משהו שהוא צופה עליהם, זה בינוי מעל גג קיים.

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הטענה שזה מיועד להשכרה?

שפרה אנגלנדר:

מיועד להשכרה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוברת לא מזוהה:

ממש לא.

אריאל גולן:

ואם זה מיועד להשכרה אז מה?

לאה שרייבר:

לא, הוא כנראה מתכוון לפיצול יחידת דיור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא יחידת דיור נפרדת זה הרחבה ולא תוספת יחידת דיור. לגבי הנושא, הטענה של פינוי בינוי? יש שמה היתכנות, היערכות, כוונה?

שפרה אנגלנדר:

זה כבר הרבה שנים.

דוברת לא מזוהה:

אני קידמתי לפני שבע שנים וזה ירד, ועכשיו עוד חברה נכנסה. יש לנו כנראה עוד עשר שנים.

אליעזר ראוכברגר:

וכרגע יש משהו מעשי לפינוי בינוי?

דוברת לא מזוהה:

מישהו כרגע נכנס גם למתחם, אבל זה בתחילה.

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, אבל יש משהו מעשי?

דוברת לא מזוהה:

כרגע לא.

שפרה אנגלנדר:

יש חתימות שכנים?

אליעזר ראוכברגר:

כרגע אין משהו מעשי.

לאה שרייבר:

שניה, וגם במידה ויקודם פה פינוי בינוי, התוספת הזאתי אין לה השפעה למנוע את הפינוי בינוי העתידי, כן?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני לא אמרתי שיש השפעה, אני רק אומר, לפעמים אנחנו, כשיש פינוי בינוי, משהו מעשי ומתקדם אז אנחנו לוקחים את זה בחשבון. אבל אם כרגע אומרת הגברת שאין פה משהו, פינוי בינוי מעשי, ולא מתקדם, אז זה ברור,

דוברת לא מזוהה:

בתחילת, בתחילת התהליכים.

אליעזר ראוכברגר:

שזה רק עניינים של טווח רחוק אז אין בזה מניעה לאשר בנייה כרגע, הרחבת יחידות דיור.

לאה שרייבר:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עוד מישהו מהחברים יש לו שאלות? לאה? יש לך שאלות? תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

שפרה אנגלנדר:

תודה רבה.

דוברת לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

שלום שלום. טוב, רבותי, המתנגד הגיע, טען שהוא ממהר, לא יכל לחכות, אנחנו לא שיחקנו פה והדין באמת התעכב מעט, אבל כמובן שזה חלק מ-, כשהוא מקבל את ההודעה על השעה זה לא השעה החייבת להיות, אנחנו מתנהלים תוך כדי הדין גם עם השעה. הוא ביקש שיקריאו את ההתנגדות שלו, ההתנגדות שלו הוקראה. היה כאן התייחסות של המבקשים לכל סעיפי ההתנגדויות. לגבי סכנת קריסה, שזה ילווה כמובן במהנדס צמוד. יש צורך בחיזוקים, המהנדס יקבע אם יש צורך בחיזוקים ואם אכן יש צורך בחיזוקים הם יבוצעו, התוספת נעשית בהתאם למדיניות מהנדס העיר. יש כאן חתימות של שני שלישי מהכניסה כך שכל הטענה על שימוש בגג משותף, יש לו הסכמה מהשכנים כנדרש. ירידת ערך, לא הוצג כאן שום חוות דעת שמאית ואיזשהו מסמך מקצועי שאכן יש שמה ירידת ערך. הטענה של פגיעה בפרטיות, זה שני מפלסים, המתנגד מתגורר שני מפלסים מתחת התוספת, אנחנו לא רואים בתוספת הזאת פגיעה בפרטיות. גם לאה, ראש הצוות, בחנה את זה ואמרה שאין כאן פגיעה בפרטיות. הטענה של לגבי מחסנים, אין כאן בבקשה בקשה למחסן ותוספת של מחסן. הטענה שזה לא למגורים אלא להשכרה, אנחנו כמו תמיד, מדובר פה בהרחבה של יחידת דיור, לא בתוספת יחידת דיור, חזקה על המבקשים שהם ישתמשו בזה לשימוש עצמם, ואם יעשו בזה אחר כך עבירת בנייה, תמיד יש פיקוח עירוני ואפשר יהיה להתלונן לפיקוח העירוני. המבקשת שהייתה כאן הצהירה במעמד הוועדה שזה לא מיועד להשכרה אלא למגורים ולהרחבת הדירה שלהם. יש פה טענות על סחיטה באיומים וכל מיני דברים כאלה, שזה,

אריאל גולן:

אנחנו דוחים אותם ...

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא דוחים כלום, בשביל זה משטרה. אנחנו לא משטרה,

אריאל גולן:

לא, לא רוצים לשמוע ...

צביקה אסולין:

לא, מה פתאום.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מתעסקים, אנחנו לא משטרה ואנחנו לא מתעסקים,

צביקה אסולין:

אנחנו לא משטרה ולא כלום.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מתעסקים,

צביקה אסולין:

... לא עושים כלום.

אליעזר ראוכברגר:

לא עושים כלום, לא מתייחסים. אריאל, אנחנו לא,

אריאל גולן:

... לשון הרע,

צביקה אסולין:

לא, לא, לא, מה אתה...? זכותו.

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, אנחנו,

צביקה אסולין:

זכותו, שיגיד מה שהוא רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מתייחסים בכלל.

צביקה אסולין:

אתה לא מתייחס לזה.

אליעזר ראוכברגר:

אם יש למישהו טענות על עבירות של כאלה דברים, יש משטרה בשביל זה. אנחנו וועדת תכנון ובניה, אנחנו לא וועדה להגשת תלונות על איומים ועל סחיטה ועל כל מיני דברים כאלה.

צביקה אסולין:

... שאתה יודע.

אליעזר ראוכברגר:

מה? בוודאי. אנחנו לא מתייחסים לטענות ברמה האישית,

צביקה אסולין:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא משטרה ואנחנו לא שב"כ ואנחנו לא מתייחסים לזה, אנחנו וועדת תכנון ובניה, וכל שיש כאן טענות על סחיטה באיומים או משהו כגון זה, יש שולחנות אחרים שבהם צריך להתלונן ולהגיש, ולברר את הנושא, כמו משטרת ישראל. זהו, אני חושב ש-

לאה שרייבר:

גם על הקטע של פינוי בינוי.

אליעזר ראוכברגר:

אה, הקטע של פינוי בינוי, נכון, גם הנושא של פינוי בינוי, אין כרגע לפי מה ששאלנו ומה שנאמר לנו בדיון על ידי המבקשים, אין כרגע משהו מעשי קונקרטי לפינוי בינוי, ממילא,

צביקה אסולין:

וגם זה לא ימנע,

אליעזר ראוכברגר:

אלף זה לא ימנע, ובית, זה ברור שדבר כזה, גם אם עכשיו יתחילו תהליך של פינוי בינוי ויעשו את הצעד הראשון לזה, זה מדובר בעוד שנים רבות ואין שום סיבה שבשנים הללו הוא לא ייהנה מהרחבת הדירה, ולכן אנחנו דוחים את ההתנגדות ומיישרים את הבקשה. מקובל על כל החברים? מקובל. בסדר, יואל? לאה?

לאה שרייבר:

מעולה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מצוין.