



## **הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל**

### **תיק מספר 2023/0026.00**

### **אל שיפא 3, בית צפפה**

מספר הוועדה: 9

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"א בסיון תשפ"ד (27.6.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 10:15

שעות סיום הוועדה: 15:00

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**

יו"ר ישראל קלרמן:

תודה, אנחנו פותחים את הוועדה להתנגדויות, מספר וועדה 9/2024, כ"א בסיון תשפ"ד 27.6.24, נמצאים החברים, מתחילים רבע שעה אחרי הזמן, אז נמצאים החברים הרב מיכאל הלבפשטאם, ברים, אלדד רבינוביץ', יוחנן וייצמן, אני ישראל קלרמן משמש כממלא מקום יו"ר הוועדה, אם הוא יגיע הוא יחליף אותי, אם הוא לא יגיע, מישהו אחר יחליף אותי, יש לי כמה פגישות. ואנחנו מתחילים את הוועדה, אילנית מיכאלי היועצת המשפטית איתנו, יואל שבת מנהל האגף איתנו, נלי מזכירת הוועדה, ושרית, צוות א', תיק ראשון שרית, אפשר?

שרית כהן:

כן, רציתי.

ישראל קלרמן:

2023/26, בבית צפפה, כן, תספרי לנו ואנחנו נכניס אותם.

שרית כהן:

אז הנה התוכנית אתם יכולים לראות אותה, בשכונת בית צפפה, מגרש עם בינוי, בינוי חלקי, וגדרות להריסה. מבקשים בניין חדש בן 4 קומות, עם 3 קומות תת-קרקעיות לחנייה ומחסנים.

ישראל קלרמן:

איפה הבעיה?

שרית כהן:

הוגשו, מתנגדים מחלקות סמוכות, שטוענים לחשש ליציבות המבנים שלהם. אני אגיד לכם בדיוק מה.

ישראל קלרמן:

לא, אני רואה פה התנגדות על בעלויות עוד פעם.

שרית כהן:

ראיתי יותר,

ישראל קלרמן:

גם בסדר.

אלדד רבינוביץ:

אני לא ראיתי בתיק אבל חתימת בעלים, יש ייפוי כוח לחתימה, ואת החתימה.

ישראל קלרמן:

איפה חיפשת?

אלדד רבינוביץ:

בארכיב האופטי, איפה אני יכול לחפש?

ישראל קלרמן:

לא מצאת?

יוחנן וייצמן:

זה פה, תראה אותה.

שרית כהן:

אני אגיד לכם יש שתי התנגדויות, התנגדות בשם גברת מילה ליאן, מגרש שגובל מספר (לא ברור) מתייחסת לחפירת המגרש, והיא מציגה חוות דעת הנדסית, הבנייה מוצעת לפי התוכנית תגרום לנזקים בלתי הפיכים, חמורים שקיים היום שבבעלות המתנגדת. ועוד התנגדות נוספת בשם ארבע בעלים (לא ברור).

ישראל קלרמן:

כן,

שרית כהן:

שטוענים לעניין החניון המוצע, עמידה בתקנים, התייחסות לחפירת המבנה, לחיזוקים הנדסיים שנדרשים על מנת למנוע פגיעה במגרש שלהם.

ישראל קלרמן:

טוב, אז שייכנסו, אני חושב, לא?

שרית כהן:

כן, אני חושבת שכנים, דרך אגב זו בקשה,

ישראל קלרמן:

רוחמה, בבקשה,

שרית כהן:

בקשה תואמת תב"ע.

ישראל קלרמן:

בקשה תואמת תב"אני מציע,

שרית כהן:

כן.

רוחמה יעקבי:

הם לא הגיעו.

שרית כהן:

הם לא הגיעו?

רוחמה יעקבי:

המתנגדים לא הגיעו.

יוחנן וייצמן:

אתה יכול לרוץ.

ישראל קלרמן:

הם נמצאים?

רוחמה יעקבי:

האדריכל הגיע.

ישראל קלרמן:

תכניסי אותם.

שרית כהן:

הבקשה תואמת תב"ע, כך נראה הבניין.

יואל שבת:

כי הם טענו פה לנושא של יציבות, וכאלו אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, תשמע איך אתה מבטיח.

יואל שבת:

איך מבטיח להם בעצם.

ישראל קלרמן:

שיעשו הכול בליווי מהנדס.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להבטיח בעצם, תואם תב"ע, אין לך הרבה משחקים.

ישראל קלרמן:

בדיוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:  
לראות שבאמת עומדים.

שרית כהן:  
המתנגדים לא הגיעו?

רוחמה יעקבי:  
המתנגד לא התנגד, זה משפחה. אני יודעת.

ישראל קלרמן:  
כן, שלום.

עו"ד בשיר:  
שלום, בוקר טוב.

ישראל קלרמן:  
אתם המבקשים בתיק הזה?

רוחמה יעקבי:  
כן.

עו"ד בשיר:  
אנחנו מבקשים.

ישראל קלרמן:  
ואיפה המתנגדים?

עו"ד בשיר:  
לא יודע, לא הגיעו.

ישראל קלרמן:

דיברתם איתם?

עו"ד בשיר:

גם העו"ד לא הגיע.

ישראל קלרמן:

שלהם?

עו"ד בשיר:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

דיברתם איתו?

אלדד רבינוביץ:

יש אישור מסירה?

עו"ד בשיר:

לא.

אלדד רבינוביץ:

לזה, יש אישור מסירה?

ישראל קלרמן:

אתם יודעים עליו? אתם לא יודעים? הם יודעים על הדיון היום?

עו"ד בשיר:

כן, כן,

מחמוד:

כן, זה מופיע.

עו"ד בשיר:

קיבלנו מכתבים.

רוחמה יעקבי:

הם קיבלו.

ישראל קלרמן:

אז במקרים כאלה שלא מגיעים אנחנו נקריא, נגיד חלק מההתנגדויות, אני חושב שיואל יעזור לי בזה, ותענו על זה כן, יואל.

יואל שבת:

אני עוד לא נכנסתי.

ישראל קלרמן:

עוד לא נכנסת.

יואל שבת:

עכשיו אני אכנס.

ישראל קלרמן:

שרית, את רוצה להגיד?

שרית כהן:

להגיד את התקציר או לקרוא ממש?

יואל שבת:

תנסי להרחיב.

ישראל קלרמן:

גובלים, צודקת. אז אני אגיד את זה, מה?

יוחנן וייצמן:

תקריא אתה.

שרית כהן:

אני יכול להגיד את התקציר.

ישראל קלרמן:

אני לא מקריא את הכול.

שרית כהן:

לקרוא, אז הנה.

ישראל קלרמן:

פחות או יותר כולם אותו דבר, הם מדברים על זה,

שרית כהן:

כן,

ישראל קלרמן:

שהם נמצאים בחלקות הגובלות אליכם, והם מפחדים מהבנייה שיעשה לנזקים, הבתים שלהם לא יחזיקו מעמד בבנייה, נכון? אני צודק? שרית,

שרית כהן:

כן, יש כאן התנגדות אחת, בשם עו"ד סעיד גליה, משרד עורכי דין ונוטריון, בשם המתנגדים שלו, אמיל עליאן, אומי עליאן, מועד עליאן,

ישראל קלרמן:

הם ליוו את ההתנגדות גם בחוות דעת מהנדס,

שרית כהן:

כן,

ישראל קלרמן:

של,

שרית כהן:

הם היורשים וזכאים בלעדיים להירשם כבעלי הזכויות במקרקעין,

ישראל קלרמן:

הגובל, זה נכון, לכן טעיתי,

שרית כהן:

חלקות 100 ו- 101 והגובלים,

ישראל קלרמן:

כן,

שרית כהן:

בחלקה 126 חלקה נשוא הבקשה. הם טוענים שאינה עומדת בתנאי סף ויש לדחותה, החלטת  
הוועדה המחוזית משנת 22, בקשר לתוכנית מספר 349811 בעניין הפרויקט, נושא הבקשה  
שבנידון נקבע כי תהפוך להיות חלק מהוראות התוכנית וכי הן מהוות תנאים למתן היתר בנייה,

ישראל קלרמן:

אז נגיד, אנחנו תנאים? מה?

שרית כהן:

לא, אוקי, ההתנגדויות בעיקרן, אנחנו עשינו תקציר שלהם, הם, מתלוננים על חשש מפגיעה  
ביציבות המבנה,

ישראל קלרמן:

הם אומרים שגם היה תנאי בהיתר בנייה שיביאו, שאתם תביאו יועץ קונסטרוקציה שיתייחס לכל ההיבטים הקונסטרוקטיביים של ה - , שתי המגרשים שלא יינזק ולא זה, אז קודם כל השאלה הראשונה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אישור,

ישראל קלרמן:

אם הבאתם את זה,

יואל שבת:

כן, אבל שהוא, מה שנקרא שיתייחס בעצם לנושא, החשש של יציבות המבנים הסמוכים.

ישראל קלרמן:

הסמוכים, וגם בגלל החנייה, יואל, יואל, וגם בגלל החנייה, וגם בגלל החנייה שהם עומדים בקרקע, ולכן,

יואל שבת:

כן, כן, בגלל עבודות החפירה,

ישראל קלרמן:

מה אתם אומרים על זה? מי? מי אתה?

מחמוד:

אני מטעם משרד האדריכלים.

ישראל קלרמן:

לא, רגע את השם.

מחמוד:

מחמוד ממשרד דוידסון שמואל,

ישראל קלרמן:

כן,

מחמוד:

עורך הבקשה.

ישראל קלרמן:

כן,

מחמוד:

קודם כל אנחנו חופרים בתוך הגבולות שלנו.

ישראל קלרמן:

מהנדס יש להם פה? יש פה מהנדס? לא?

עו"ד בשיר:

הוא המהנדס.

ישראל קלרמן:

אתה מהנדס?

מחמוד:

כן, קודם כל אנחנו חופרים בתוך ה - ,

ישראל קלרמן:

גבולות שלכם.

מחמוד:

של (לא ברור) שלנו, יש לנו יועץ קונסטרוקציה שמה, עבדנו לפי התקנות של ה - , של החוק,  
יש לנו אישור, יש לנו אישור תוכנית חנייה מאושרת, ע"י מחלקת החנייה,

ישראל קלרמן:

זה לא שאלתי, זה אני יודע, אני מדבר עכשיו, כשחופרים את החנייה, אם יש לכם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה הבעיה?

ישראל קלרמן:

צמוד שאומר, שאתם יכולים לחפור, ולא תזיקו לשתי המגרשים הגובלים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהוא יביא, ימציא לעירייה את האישור הזה.

ישראל קלרמן:

אתם צריכים להביא את האישור הזה, כתנאי למתן היתר בנייה,

מחמוד:

יש לנו, יש לנו, יועץ קונסטרוקציה.

יואל שבת:

לא, לא, הכוונה היא התייחסות ספציפית של הקונסטרוקטור לגבי היציבות, הרי יש, הרי מה הם טוענים? שאתה בעצם תבצע את עבודות החפירה,

ישראל קלרמן:

תרעיד להם את כל ה - ,

יואל שבת:

חלילה לא ייגרם נזק מה שנקרא משני לבניינים הסמוכים, אז הם רוצים התייחסות של המהנדס לנושא הזה.

מחמוד:

אני מבין מה, אני מבין מה,

יואל שבת:

בסדר, זה לא תצהיר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא,

יואל שבת:

לא התצהיר הרגיל.

מחמוד:

לא תצהיר,

יואל שבת:

התייחסות ספציפית,

מחמוד:

בסדר.

ישראל קלרמן:

עבודות שלכם עם החישובים שלו,

מחמוד:

כן, כן, בסדר.

עו"ד בשיר:

אנחנו מחייבים אותו.

מחמוד:

זה בסדר.

עו"ד בשיר:

כן,

מחמוד:

זה מובן.

יואל שבת:

עכשיו איך השיטה של, אני רואה שחלק מהבקשה שלכם אתם מבקשים עוגנים להחדיר עוגנים למגרשים גובלים.

מחמוד:

אנחנו כרגע לא ביקשנו.

יואל שבת:

לא, איך אתם, אתם מבצעים דיפון?

מחמוד:

תלוי במצב.

יואל שבת:

מה שיטת הביסוס שלכם?

מחמוד:

אנחנו עכשיו בתהליך היתר בנייה, אחרי קבלת היתר בנייה אנחנו, אנחנו,

ישראל קלרמן:

עוד לא, מהנדס,

מחמוד:

בודקים לפי אישור המהנדס, לפי אישור, מה הקרקע שמה, מה הקרקע שמה,

יואל שבת:

אנחנו עושים את זה לפני, כן, אבל עושים את זה לא אחרי, אתם עושים,

ישראל קלרמן:

לא, תנאי למתן היתר תצטרכו להביא את כל הדברים האלה מה שהוא אומר, נכון?

יואל שבת:

זה משנה את שיטת הביסוס אצלכם.

רוחמה יעקבי:

לא, הוא לא קיבל את ההזמנה.

יואל שבת:

אז בעצם הבקשה שלכם, אין החדרת עוגנים בחלקות הגובלות.

שרית כהן:

הם טוענים שיש עוגנים זמניים,

ישראל קלרמן:

הקראנו, הקראנו את הכול.

רוחמה יעקבי:

מקריאים,

שרית כהן:

לכן אנחנו שואלים את זה,

עו"ד בשיר:

מה?

שרית כהן:

אנחנו לא ראינו בבקשה עוגנים.

יואל שבת:

אז קודם כל להוריד את ה - , זה, ותעשי תנאי בהיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה? להוריד להם.

יואל שבת:

כן, תנאי בהיתר,

ישראל קלרמן:

את מה (לא ברור)?

יואל שבת:

מה?

ישראל קלרמן:

את מה להוריד?

יואל שבת:

ביסוס, ביסוס, ביצוע דיפון, והביסוס יבוצע ללא החדרת עוגנים למגרשים הגובלים.

ישראל קלרמן:

מה?

שרית כהן:

נוסיף את זה כתנאי בהיתר,

יואל שבת:

תנאי בהיתר,

שרית כהן:

אם יש לכם כבר תוכניות הנדסיות, שמוצגות, תוסיף אותם.

רוחמה יעקבי:

עו"ד סעיד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

סעיד גליה.

רוחמה יעקבי:

גליה, הוא אומר שהוא לא קיבל.

נלי צדוק:

הנה נשלח לו.

רוחמה יעקבי:

שלומציון המלכה, הנה,

נלי צדוק:

נשלח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להגיד לך משהו?

דליה אלפסי:

תיבת דואר.

רוחמה יעקבי:

וגם התיבת דואר, בסדר, אז דנים בזה כרגע, כמו שאתה רשמת. 18, תיבת דואר 434.

ישראל קלרמן:

בסדר? סיימנו את הדיון, תודה רבה.

עו"ד בשיר:

אדוני רק, אני רוצה להוסיף,

רוחמה יעקבי:

עכשיו תגיד,

יואל שבת:

נבקש שהחתימה של,

עו"ד בשיר:

הטענות האלה שהם ציינו, הם לא עלו בוועדה מחוזית פעמיים,

ישראל קלרמן:

כן, לכן הם התייחסו נכון,

עו"ד בשיר:

כן,

ישראל קלרמן:

בסדר גמור.

עו"ד בשיר:

אז הם תמיד מטרידים אותנו, גם ב - ,

ישראל קלרמן:

לא משנה, אבל זה בסדר. היו צריכים באמת לשים לב שהוועדה המחוזית בעקבות הטענות האלה, אמרה את מה שאמרה, מכניסים עכשיו בתנאים, הכול בסדר, תודה רבה, הסתיים הדיון.

שרית כהן:

(לא ברור) שהבקשה תואמת תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

העו"ד,

ישראל קלרמן:

מה?

אלדד רבינוביץ:

יש פה בעלים שרשום בנסח טאבו,

ישראל קלרמן:

שיאמר,

אלדד רבינוביץ:

ייפוי כוח חתימה שלו על ההיתר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ישראל, מה התשובה שלהם, שלהם.

עו"ד בשיר:

אני מוכן לחתום, אני מיופה כוחו, של בעל הקרקע?

רוחמה יעקבי:

10 דקות הוא מגיע,

ישראל קלרמן:

לא 10 דקות.

אלדד רבינוביץ:

צריך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך להסביר לו,

ישראל קלרמן:

מה שאילנית אומרת, הפסקה עד, בוא,

יואל שבת:

תשחרר אותו.

ישראל קלרמן:

העו"ד אומר שהוא בדרך, ייקח לו 10 דקות, רבע שעה להגיע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לשתי דקות.

ישראל קלרמן:

אנחנו מצדינו יש לנו עד 10:40 זמן.

עו"ד בשיר:

כן,

ישראל קלרמן:

רוצים להמתין פה ו - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן עדיף שהוא ייכנס,

ישראל קלרמן:

תשבו איתו ביחד, הוא גם ישמע אתכם וייגמר הדיון יותר.

שרית כהן:

לגמור שלא יהיה כאן.

צחי ברים:

שלא יערער על זה,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

עו"ד בשיר:

תודה.

ישראל קלרמן:

זה תואם תב"ע, זה תואם תב"ע.

צחי ברים:

אבל בסוף,

נלי צדוק:

ייכנס ונשמע אותו.

ישראל קלרמן:

הוא מאחר.

צחי ברים:

לא, הוא היה אומר שהוא לא, הוא לא קיבל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא העניין,

יוחנן וייצמן:

הם יחזרו עוד מעט שוב.

שרית כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

אמרתי להם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, עדיף שהם ייכנסו ל – 5 דקות עוד פעם, נגיד לו שהיה דיון היה כך וכך, ישראל, ישראל, מה ההתנגדות, (לא ברור) כך וכך.

צחי ברים:

נראה לי שאפשר לכבות את ההקלטה.

ישראל קלרמן:

רגע, איפה הגעת לפה? רגע, רגע, אני אגיד לך היה פה, אנחנו למעשה הקראנו את ההתנגדויות, ובעיקר כמו שראינו ההתנגדות היא על,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנושא של היציבות.

ישראל קלרמן:

חשש ממזקים שייעשו ע"י עבודות שלהם, במגרש שלהם. הם כמובן הטמענו, אנחנו מטמיעים בהחלטה, את ההחלטה של הוועדה מחוזית בתב"ע שהם יביאו את כל מה שצריך, מבחינת זה שהם ישמרו על מגרש שלכם, לכן אני חושב שאתה רק באת לשמוע את זה, אם יש לך משהו

להוסיף על זה, תוסיף. בשתי מילים או שלוש, אם אתה רוצה, אבל אני חושב שאתה קיבלת מה שביקשת, אז בוא נסיים את הדיון, אז בוא הגעת, תגיד מה אתה רוצה להוסיף.

עו"ד סעיד גליה:

כן, אני, שלום לכולם. אני לפני שבועיים התקיימה, התקיים דיון לגבי עניין של תוכנית כוללנית לגבי העוגנים, כן? ואני גם אז הגשתי, הגשתי התנגדות, גם אז העליתי התנגדות מפורשת, בעניין,

ישראל קלרמן:

אני גם אני אגיד לך את זה, אני רוצה (לא ברור) להבין, שמנהל האגף אמר להם,

יואל שבת:

התייחסנו לנקודה הזאת.

ישראל קלרמן:

הם התייחסו לנקודה הזאת, שלא ישימו עוגנים במגרשים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תנאי בהיתר,

עו"ד סעיד גליה:

הם לא נוגעים במגרש שלנו.

ישראל קלרמן:

לא נוגעים,

עו"ד סעיד גליה:

לא נוגעים במגרש שלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תנאי בהיתר,

ישראל קלרמן:

זה תנאי בהיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא יהיו עוגנים במגרש אכן,

ישראל קלרמן:

בסדר?

עו"ד סעיד גליה:

ואני גם כמון מפנה להחלטה של הוועדה מחוזית, שבאה בעקבות התנגדות מרשתי, והיא גם צורפה להתנגדות.

ישראל קלרמן:

יפה, ראינו.

עו"ד סעיד גליה:

מפנה לסעיף 3,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

עו"ד סעיד גליה:

יש שם תנאים, כולל חוות דעת של מהנדס העיר ותוכנית חנייה,

ישראל קלרמן:

ראינו, קיבלנו.

יוחנן וייצמן:

קיבלנו את זה, קיבלת.

ישראל קלרמן:

תודה.

עו"ד סעיד גליה:

(לא ברור) הדירה, ושום עוגנים לכיוון המגרש שלי.

ישראל קלרמן:

יופי, תודה, תודה שבאת, והטרכת את עצמך.

רוחמה יעקבי:

יהיה תנאי בהיתר,

ישראל קלרמן:

ואתה,

עו"ד סעיד גליה:

אז קיבלתם את ההתנגדות?

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

כן,

ישראל קלרמן:

זה גם יקבל, תקבל את זה גם בהחלטה.

עו"ד בשיר:

בהסכמה.

ישראל קלרמן:

בהסכמה.

רוחמה יעקבי:

בהסמכה.

ישראל קלרמן:

והם יודעים את זה, תודה רבה לכם, משוחררים.

**סיום הדיון**