



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל שוטף חלק ב'

מספר הוועדה : 20

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ה' בחשוון תשפ"ה (06.11.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:50

שעות סיום הוועדה : 18:30

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

ישראל קלרמן:

יאללה, רחלי. 45 בסדר יום.

רחלי רוטנברג:

45?

ישראל קלרמן:

בסדר יום.

נלי צדוק:

רגע, סיימנו?

אריאל גולן:

שוטף, שוטף.

ישראל קלרמן:

45,

רחלי רוטנברג:

כן, אני איתכם. טוב, אני מתחילה את 46, שניה אחת. בסדר? אני אעבור ל-45 כי אני,

ישראל קלרמן:

למה?

רחלי רוטנברג:

כי אני לא יודעת, הכנתי מ-46, לא שמתי לב על היונה הזו. אה, אני יודעת מה זה יונה, בסדר. בסדר, אני יודעת. הכרעת הוועדה, 21/335, זה קצת מסובך. זה היה תיק שדרשנו שמה להפוך מממ"ד לחדר מחזק, הם ניסו לייצר חדר מחזק שם ולא, ואי אפשר. קיבלנו גם, רק שניה, אני אגיד לכם את זה קצת יותר מסודר, עוד שניה.

יוחנן וייצמן:

איך אי אפשר לעשות חדר מחזק?

רחלי רוטנברג:

לא,

יוחנן וייצמן:

אני יודע שאי אפשר לעשות ממ"ד.

רחלי רוטנברג:

אי אפשר לעשות ממ"ד. אי אפשר לעשות ממ"ד ואפשר רק חדר מחוץ, והם מבקשים שנאשר להם חדר מחוץ. בדקנו את זה כמה וכמה פעמים, אפילו ישבנו חגי ואני אצל יואל, לא הצלחנו למצוא איך לעשות להם שמה ממ"ד. באמת זה,

יוחנן וייצמן:

והג"א מסכים לזה?

רחלי רוטנברג:

אה? בכפוף לאישור הג"א, כמובן, אין ספק. שניה אחת. רק שניה.

אריאל גולן:

(לא ברור) בגלל שכיבוי אש שרוצים חלק מהגג פנוי, אז אי אפשר לעשות ממ"ד ואפשר לעשות חדר מחוץ.

רחלי רוטנברג:

לא, זה חדר למטה למטה, זה חדר,

אריאל גולן:

אבל כתוב שבקומת גג.

רחלי רוטנברג:

מה?

אריאל גולן:

(לא ברור) כתוב קומת גג.

רחלי רוטנברג:

שניה אחת, סליחה, אני ממש ממש מתנצלת. הנה, מובא להכרעת הוועדה.

ישראל קלרמן:

טוב.

רחלי רוטנברג:

בקיצור, הנה, התקבלה חוות דעת הנדסית מאת יועצת מיגון ובה צוין כי לא ניתן לאשר בהג"א חדר ממ"ד כפי שאושר על ידי עורך הבקשה. זאת אומרת, לא הצלחנו לעשות שם ממ"ד ומבקשים לאשר את היחידות האלה, יחידה אחת תהיה עם חדר מחוזק.

יוחנן וייצמן:

בסדר, מה.

אריאל גולן:

לא מסובך, רחלי, באמת.

רחלי רוטנברג:

כן, הם מאשרים את זה.

דליה אלפסי:

לאשר?

רחלי רוטנברג:

טוב. כן.

דליה אלפסי:

תקריאי את זה רגע בבקשה.

רחלי רוטנברג:

אני, תשלחי לי, בסדר?

דליה אלפסי:

לאשר את הבקשה,

רחלי רוטנברג:

לאשר אותה כמו שהיא. 17/450.3 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 23/429, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 24/28 לדחות את הבקשה.

יוחנן וייצמן:

הבניין הוא אופייני לפי,

רחלי רוטנברג:

לפי רחל אמנו,

יוחנן וייצמן:

2878?

רחלי רוטנברג:

והוא לא מתאים, כן.

יוחנן וייצמן:

הוא אופייני בתכנית אב או אופייני ב-2878?

רחלי רוטנברג:

כתבו לנו, שניה אחת, 24/28. תראה, הם יודעים שהם באים כאן לדחייה, זה לא שהם,

יוחנן וייצמן:

זה זאתי שישבה פה קודם.

רחלי רוטנברג:

מה? מי זה?

יוחנן וייצמן:

זה האדריכלית מקודם, לא?

רחלי רוטנברג:

אה, זה שנצר?

יוחנן וייצמן:

בתיק האחרון. כן.

רחלי רוטנברג:

אה, לא ידעתי אפילו שזה הם. פשוט הדחייה פה היא כבר של מחלקת תכנון.

יוחנן וייצמן:

זה רחל אמנו.

רחלי רוטנברג:

אנחנו עושים לה קצת את העבודה במקרה הזה. זאת אומרת, זה לא נבחן על ידי מחלקת תכנון. ולדחות, תכנית אב המושבות מסמנת את המתחם לאזור ליבה כמבנה בדרגה שימור ב',

יוחנן וייצמן:

עזבי אב, אב לא מעניין.

רחלי רוטנברג:

השכונות ההיסטוריות (לא ברור) , שימור ב', מבנה לשימור,

יוחנן וייצמן:

תגידי לי מה 2878 ,

רחלי רוטנברג:

הנה, בתחומי תכנית האב הבינוי יהיה על פי סעיפים זה,

ישראל קלרמן:

טוב.

יוחנן וייצמן:

אין מה לעשות. שלום.

ישראל קלרמן:

שלום, הלאה.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) 24/114, לדחות במתכונת המוצעת.

ישראל קלרמן:

הלאה.

יוחנן וייצמן:

מה, זה הסיפור עם המבנים?

רחלי רוטנברג:

הסיפור עם המבנן.

ישראל קלרמן:

כן.

יוחנן וייצמן:

גילה ורמות.

ישראל קלרמן:

כן. 24/88?

אריאל גולן:

מה זה המבנן?

רחלי רוטנברג:

24/88, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

ישראל קלרמן:

הלאה.

רחלי רוטנברג:

אני רק רוצה לציין שכתבנו בטעות שחדר הטרפו יהיה תנאי לקבלת היתר, אז התנאי לטופס 4 ולא תנאי לקבלת היתר, תשלחי לי את זה כדי שלא נפספס את זה. 2020/400, לדחות לצורך השלמת תנאים. שלחו לי פה פניה.

יוחנן וייצמן:

כן.

ישראל קלרמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

אני צריכה לפתוח את זה כדי להסביר לכם.

ישראל קלרמן:

אז תמשיכי רגע הלאה לשלושת התיקים הבאים.

רחלי רוטנברג:

אין בעיה. 16/931.1, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

ישראל קלרמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

23/409 לאשר את הבקשה להיתר בנייה בתנאים.

ישראל קלרמן:

אוקי.

רחלי רוטנברג:

ו-19/111.1,

ישראל קלרמן:

11.1, גם יש פניה?

רחלי רוטנברג:

לדחות לצורך השלמת תנאים.

ישראל קלרמן:

השלמת תנאים, מצוין. הלאה, מה הפניה?

רחלי רוטנברג:

אוקי, הפנייה היא כזאת.

ישראל קלרמן:

סיימנו, נלי.

רחלי רוטנברג:

אני אסביר את זה שניה.

ישראל קלרמן:

ודליה, ויואל.

צחי ברים :

מישהו מכיר ברחוב, האזורים יישא ברכה, כל אלה, וייצמן,

יוחנן וייצמן :

מה?

צחי ברים :

(לא ברור) צריך חניות?

יוחנן וייצמן :

איפה?

צחי ברים :

פרויקט תמ"א.

יוחנן וייצמן :

תמ"א? ממתי שעשו את חוק שקד, סעיף 158, זה נפל.

ישראל קלרמן :

רחלי?

רחלי רוטנברג :

הם ישלמו כופר, זה לא, לפי הבנייה שלהם, אין להם בעיה לשלם.

צחי ברים :

תראה את התכנית,

רחלי רוטנברג :

אני אסביר לכם מה,

צחי ברים :

חייבו בן אדם לעשות תמ"א,

יוחנן וייצמן :

איזה תכנית?

רחלי רוטנברג:

תמ"א 38 מאפשרת או בנייה, כאילו בתוספות, היא מאפשרת או בנייה על הגג או לבנות לצד המבנה.

יוחנן וייצמן:

כן?

רחלי רוטנברג:

הם בשונה מתמיד ביקשו אגף בצד המבנה, והם ביקשו גם ממ"ד.

יוחנן וייצמן:

את חזרת לרבנו גרשום כעת?

ישראל קלרמן:

כן.

רחלי רוטנברג:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

אה, יופי.

רחלי רוטנברג:

והם ביקשו גם ממ"ד מחוץ לקו בניין. עכשיו אמרתי להם, אתם טועים. תמ"א 38 לא מאפשרת ממ"ד מחוץ לקו בניין, היא מאפשרת לדירה קיימת, החוק מאפשר ממ"ד מחוץ לדירה קיימת,

צחי ברים:

אבל העמודה,

רחלי רוטנברג:

כאן אתם לא יכולים לקבל ממ"ד,

צחי ברים:

כי היא עמודה חדשה.

רחלי רוטנברג:

מחוץ לקו בניין, (לא ברור) .

יוחנן וייצמן:

לדירות החדשות אי אפשר לקבל ממ"ד מחוץ לקו בניין.

רחלי רוטנברג:

אי אפשר. אז הם הופתעו, הם הופתעו מזה כי הם ככה עברו כמה שלבים עם זה בתכנון, אבל אמרתי להם, אין מה לעשות. ואז אמרו לי, רגע ביקשו מאיתנו לפני המון שנים בשנת, כשזה עבר בתכנון, מתקן חניה עילי שלא מבקשים, כשאף אחד לא,

צחי בריס:

(לא ברור) ברבנו גרשום.

יוחנן וייצמן:

לא יקום ולא יהיה.

רחלי רוטנברג:

ואף אחד, לא, מכוסה, יפה, נראה חלק מהבניין. בסדר?

יואל שבת:

(לא ברור) שאתה גר שמה.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

אתה לא גר שם.

יוחנן וייצמן:

אז מה? זה מגעיל.

ישראל קלרמן:

נו?

רחלי רוטנברג:

אז הם מבקשים, אומרים, אין דרישה כזאת בשום פרויקט היום. זה היה מתאים בשנות ה-, היום אתם לא דורשים מאף אחד כזו הוצאה. אנחנו מבקשים לפטור אותם מחניה.

צחי ברים:

ברגע שנבטל את החניה,

רחלי רוטנברג:

אבל אי אפשר לפטור,

צחי ברים:

הם לוקחים שמה.

רחלי רוטנברג:

אז הם ישימו,

אריאל גולן:

כן, אבל (לא ברור) ליד הרכבת גם, לא?

ישראל קלרמן:

מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

שתי רכבות.

צחי ברים:

צריך לאשר את זה.

ישראל קלרמן:

נאשר.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל אסור לנו, אבל צריכים כופר חניה.

ישראל קלרמן:

אבל היא כותבת, להשלמת תנאים אבל היא כותבת.

יוחנן וייצמן:

מה הם צריכים?

רחלי רוטנברג:

אבל חייבים כופר חניה. אנחנו לא יכולים לפטור באמת.

יוחנן וייצמן:

כמה דירות הם מוסיפים? כמה דירות הם מוסיפים?

רחלי רוטנברג:

שניה אחת.

ישראל קלרמן:

אבל סתם, אני שואל אותך שאלה, הושלמו התנאים?

רחלי רוטנברג:

לא.

ישראל קלרמן:

אז הוא רוצה סתם שנקיים דיון, אפילו שלא הושלמו התנאים?

רחלי רוטנברג:

לא, בגלל שאם,

ישראל קלרמן:

מה זה הפנייה הזאת?

רחלי רוטנברג:

אני, כנראה אם אני מבינה נכון לפנייה הזאת הוא מתכוון כנראה שהוא רוצה להזיז את הממ"ד ואז ללכת לתנאים.

ישראל קלרמן:

אה. אה, במקום לאשר את זה.

רחלי רוטנברג:

כן, אם הוא יוכל,

ישראל קלרמן:

אז בסדר, מקובל, נו, אז בסדר, מה הבעיה?

רחלי רוטנברג:

מה, אתם,

ישראל קלרמן:

לא, אין לך בעיה.

רחלי רוטנברג:

אתם מחליטים עכשיו על כופר חניה?

יוחנן וייצמן:

כמה יחידות דיור הוא מוסיף?

רחלי רוטנברג:

זהו, שניה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) עכשיו על הכל,

יואל שבת:

תראי את התכניות רגע.

ישראל קלרמן:

שישלים את התנאים.

רחלי רוטנברג:

אני מנסה לפתוח את התכנית ללא הצלחה.

יוחנן וייצמן:

אם בניין לשימור, שייתן את החצי כופר, את ה-2:1 ושלוש. מה נעשה?

צחי ברים:

לא הבנתי, תמ"א מחויב בחניה?

יוחנן וייצמן:

הנושא לא ברור, לא, עד לפני שנתיים,

רחלי רוטנברג:

וואי וואי וואי,

צחי ברים:

זה קרוב לציר רק"ל.

יוחנן וייצמן:

מה?

רחלי רוטנברג:

לא, הם מבקשים ים של חניות. הם מבקשים,

צחי ברים:

זה קרוב לציר רק"ל.

יוחנן וייצמן:

קרוב לשני רק"לים. מה?

רחלי רוטנברג:

לא, זה מלא, זה תוספת יחידות דיור מלא, מלא. 19 יחידות דיור.

ישראל קלרמן:

אה, הוא גם. מקליט, תשאלו אותו (לא ברור) .

יוחנן וייצמן:

זה תוספת, זה תוספת, רגע, זה 3: 1

צחי ברים:

רגע, היושב ראש, שניה אחת.

יוחנן וייצמן:

אז שייתן שש כופר.

ישראל קלרמן:

כן, כן,

רחלי רוטנברג:

אז הוא ייתן שש כופר.

צחי ברים:

לא, הוא גם צמוד לציר רק"ל.

יוחנן וייצמן:

הוא צמוד לשני רק"לים.

יואל שבת:

כן, אבל מבחינת כופר?

ישראל קלרמן:

כופר גם ברק"ל נותנים.

רחלי רוטנברג:

בסדר, אבל יוחנן עשה חישוב מהיר שהוא צריך שש מקומות,

יואל שבת:

עד לא מזמן, עד לא מזמן זה היה פטור אבל הוציאו חוות דעת שיש כופר חניה ,

רחלי רוטנברג:

אבל זה 19 מקומות, יחידות נוספות,

דליה אלפסי:

אחרי יום כזה,

רחלי רוטנברג:

3: 1, זה שש.

צחי ברים:

בסדר.

רחלי רוטנברג:

רגע, אני רק אראה לכם על מה דיברנו, שניה.

ישראל קלרמן:

אבל רגע, מה יהיה ההחלטה עכשיו? אנחנו נעביר את הזה לתנאי להיתר?

יוחנן וייצמן:

תשאל אותי אם,

ישראל קלרמן:

איזה תנאי חסר להם? סליחה, איזה תנאי חסר להם?

צחי ברים:

לא תנאי,

ישראל קלרמן:

שניה.

צחי ברים:

צריכים לבטל את החניות,

ישראל קלרמן:

איזה תנאי חסר להם?

רחלי רוטנברג:

רגע, זה בכלל לא זה. שניה, לא נפתח.

יואל שבת:

איזה סעיף אנחנו בסדר יום?

יוחנן וייצמן:

51.

ישראל קלרמן:

שלוש לפני הסוף.

צחי ברים:

51.

רחלי רוטנברג:

רגע, הנה, הנה התכנית. הנה. גם לא זאת.

צחי ברים:

לא חסר להם תנאי, זה הגיע לתיאום בגלל שהממ"ד חורג, היה צריך לדחות אותו. אז נבקש שישנו את זה ויעשו את הממ"ד,

ישראל קלרמן:

זה הבנו.

יוחנן וייצמן:

לא, הרעיון שלך הוא מאה אחוז.

ישראל קלרמן:

השאלה היא מה, השאלה היא, עוד פעם, אני שואל איזה תנאי חסר לו, השאלה אם גם את זה אפשר להעביר, אולי אפשר לאשר את הבקשה.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) תנאים,

ישראל קלרמן:

אני שואל איזה תנאי חסר לו?

רחלי רוטנברג:

נראה לי איכות סביבה, אבל עוד דקה.

ישראל קלרמן:

אם זה איכות סביבה אז אפשר לאשר את זה, להעביר את זה לתנאי לגורמים.

רחלי רוטנברג:

אתם מאשרים ככה, בלי תנאים?

ישראל קלרמן:

אחרי כל כך הרבה זמן? כן.

יואל שבת:

לא, לא, לא, ממש לא.

ישראל קלרמן:

סליחה,

יואל שבת:

לא, ממש לא.

ישראל קלרמן:

תראה את מספר התיק, לא אכפת לך,

יואל שבת:

לא, מה פתאום.

ישראל קלרמן:

יואל, הסכמת לזה הרבה פעמים.

יואל שבת:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

איכות סביבה דחו את הבקשה.

ישראל קלרמן:

מה? (לא ברור) יואל.

יואל שבת:

איכות סביבה, תברואה,

רחלי רוטנברג:

תברואה,

יואל שבת:

הסדרי תנועה ודרכים.

ישראל קלרמן:

ארבע דברים?

יואל שבת:

לא, זה לא צחוק.

רחלי רוטנברג:

הסדרי תנועה,

ישראל קלרמן:

טוב,

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

טוב, אז מה,

ישראל קלרמן:

אז בואי נעשה דבר כזה,

יוחנן וייצמן:

בוא נחזור,

ישראל קלרמן:

ההחלטה נשארת כמו שהיא, אבל את כותבת שיתקיים דיון,

רחלי רוטנברג:

מה זה ההחלטה כמו שהיא?

ישראל קלרמן:

לא, לדחות להשלמת,

רחלי רוטנברג:

אה, לדחות.

ישראל קלרמן:

להשלמת תנאים, זה ההחלטה.

רחלי רוטנברג:

כן.

ישראל קלרמן:

אבל את אומרת שיתקיים דיון לגבי הסיפור הזה,

צחי ברים:

ביטול החניה.

ישראל קלרמן:

עם הממ"ד והחניה,

צחי ברים:

ועמודת הממ"ד שמה,

ישראל קלרמן:

והעמודה של הממ"ד תעבור לשמה, ושיביא את התנאים ואז יבוא לדיון חוזר.

רחלי רוטנברג:

ממ"ד,

צחי ברים:

וכופר של שש.

ישראל קלרמן:

וכופר של שש, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתבתם? כופר,

ישראל קלרמן:

בסדר, יואל?

דליה אלפסי:

מה, מה אמרנו?

יוחנן וייצמן:

מי בעד?

יואל שבת:

אני לא מכיר את התכנית.

יוחנן וייצמן:

אני בעד כפל מבצעים גם, אבל,

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

חניה שש לעשות לו הפחתה של 50% על שימור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כופר על,

ישראל קלרמן:

אה, שימור.

רחלי רוטנברג:

לפי, כופר לפי הנדרש. אני,

ישראל קלרמן:

לא, וייצמן אומר שיש לו עוד הפחתה של 50% בגלל השימור אז זה שלוש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כופר על פי התקן, או על פי תקן שימור.

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת אם זה ככה עובד.

ישראל קלרמן:

ככה הוא אומר.

יוחנן וייצמן:

בוא נעשה לו כפל מבצעים.

ישראל קלרמן:

מה הכפל?

צחי ברים:

גם,

רחלי רוטנברג:

הוא אומר, הוא מקבל,

יוחנן וייצמן:

גם 3: 1 וגם 50%.

רחלי רוטנברג:

3: 1 ו-,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה לא,

יואל שבת:

קודם כל מי שקובע את התקן זה,

רחלי רוטנברג:

זה מה שאני אומרת,

יהודה פרוידינגר:

לא, לא, אי אפשר,

רחלי רוטנברג:

לפי, אני כתבתי כופר חניה לפי תקן.

יהודה פרוידינגר:

די, צריך שמה,

ישראל קלרמן:

לפי התקן, מצוין.

יוחנן וייצמן:

חניה לא עושים בכל מקרה.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים דיון, תפילת מעריב.

יוחנן וייצמן:

גמרתם את כל התיקים?

יואל שבת:

רחלי, בואי תראי לי את זה, רחלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, מה ההחלטה האחרונה?

רחלי רוטנברג:

התנהל דיון לעניין הממ"ד והחניה,

ישראל קלרמן:

סליחה, (לא ברור) מה שמדברים עכשיו זה 20/400.

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור.

דובר לא מזוהה:

אפשר לסגור הקלטה?

ישראל קלרמן:

עוד לא, רגע, שניה. אפשר לסגור, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, לא, לא, רגע.

ישראל קלרמן:

למה לא?

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

רגע, היא מסבירה לה,

רחלי רוטנברג:

המקום של החניה.

ישראל קלרמן:

כן, הסתיים הדיון, תסגור.

סיום הדיון