



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל שוטף חלק ג'

מספר הוועדה: 3

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: י"ד באייר תשפ"ד (22.5.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 9:45

שעות סיום הוועדה: 17:15

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

רחלי רוטנברג:

אני פשוט נכנסת למחשב, בסדר? דקה אחת.

רוחמה יעקבי:

המתנגדים עוד לא הגיעו, כי יש זמן.

חיים כהן:

בסדר, אבל בינתיים הולכים,

יואל שבת:

שוטף, שוטף. רגע, אליעזר צריך להגיע רחלי.

רחלי רוטנברג:

כן, כן, אני נכנסת למחשב.

עמנואל זלטס:

תמשיכו הוא מגיע, תמשיכו.

יואל שבת:

להמשיך?

רחלי רוטנברג:

רגע, אבל המחשב אני עוד לא התחברתי.

יואל שבת:

השוטף.

חיים כהן:

השוטף.

אלדד רבינוביץ:

רגע, 6 לא עכשיו?

חיים כהן:

מה השוטף?

אדיר שוורץ:

צוות ה'.

יואל שבת:

צוות ה'. אנחנו נמשיך ל - 44 בסדר היום,

חיים כהן:

44 נו בבקשה. מי?

רחלי רוטנברג:

אני, אבל אני נכנסת למחשב שנייה, בסדר, סליחה. לא מאמינה שזה נכנס.

חנאן עמורי עב"ד:

כי כל הבעיות אצלי, פתרתי.

יואל שבת:

למה אני מרגיש לי שהכתבת להם את מה (לא ברור)? זה הנוסח שלך.

עמנואל זלטס:

מה שאתה עושה לי, בבקשה.

אדיר שוורץ:

המעבר הזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המעבר? להשאיר למטר.

אדיר שוורץ:

לכולם או?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לדעתי המבקשים לא, לדעתי (לא ברור), הם לא הסכימו, לא, היועצת נגישות של העירייה
תתנה את זה,

אדיר שוורץ:

אז קיבלנו את ההתנגדות בעצם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא ככה, ולא ככה.

אדיר שוורץ:

איזה שהוא איזון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה צמצמת. זה בדיוק, איזון.

יואל שבת:

קיבלנו חלק מההתנגדות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

על השביל.

יואל שבת:

השארנו להם זכות מעבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השביל נגיש.

יואל שבת:

מה שהיא אמרה מה שהיא רוצה להשאיר, רק חצי מטר להשאיר להם. אז אמרנו מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כדי שזה יהיה נגיש גם, כיסא גלגלים לא יעבור בחצי, יעבור במטר.

עמנואל זלטס:

של מטר אמרתם?

יואל שבת:

(לא ברור) שלי פה, 50 שנה.

(מדברים ביחד ברקע)

רחלי רוטנברג:

המחשבים לא עובדים.

עמנואל זלטס:

המחשב לא עובד.

יואל שבת:

למה המחשב?

רחלי רוטנברג:

מה?

יואל שבת:

להתנגדות?

רחלי רוטנברג:

לא, כל הוועדות, אחד וועדות.

רוחמה יעקבי:

זה שבא לסדר הוא אמר יואל, תצאו מזה, ותיכנסו.

רחלי רוטנברג:

יצאתי מהמחשב, הכנסתי שם משתמש שלי.

רוחמה יעקבי:

חכי לאט לאט,

יואל שבת:

נכנסת לפי שם משתמש?

רחלי רוטנברג:

כן.

רוחמה יעקבי:

כן.

יואל שבת:

אוקי, תכניסי את הסיסמא.

רוחמה יעקבי:

כן, ככה הוא אמר לי להגיד.

רחלי רוטנברג:

נכנס לי למערכת,

רוחמה יעקבי:

יופי, הנה, הנה,

יואל שבת:

יופי.

רחלי רוטנברג:

לא, עד כאן זה נכנס, זה הבעיה. הנה, הנה. אנחנו ב – 22. אוקי, טוב, אז אנחנו בסדר היום

נלי צדוק:

44.

יואל שבת:

אגב תשימו לב אנחנו בתוך המערכת

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב – 44 בסדר היום שוטף.

יואל שבת:

לייזר, אנחנו בתוך המערכת הוועדות, מה שאני עובד איתו כל היום, אתם רואים אני בלי
קלסרים, בלי ניירת.

אדיר שוורץ:

לנו יש גישה ליופי הזה?

יואל שבת:

בוודאי.

אריאל גולן:

יש לנו גם,

יואל שבת:

בוודאי, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה? בחי"ך.

יואל שבת:

בשמחה ובאהבה,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אתה לא חושב שהנגרים, וכל אלה צריכים פרנסה? שאלתי אותם, פקיד היעירות,

אדיר שוורץ:

נדע שאני מעולם לא מדפיס את כל החומר.

אליעזר ראוכברגר:

מובילי, מובילי העצים, למה אתה כורת את הפרנסה שלהם?

עמנואל זלטס:

יש פה עובדי עירייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא לכרות את מטה לחמה, קדימה, רחלי,

אדיר שוורץ:

די, אתה לא חביליו.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, הרבנית.

רחלי רוטנברג:

כן, רגע, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

זה כבר פעם שלישית, זה קופץ לה.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, עכשיו זה ייקח מהר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בשביל מה את צריכה להיכנס? אנחנו עכשיו בשוטף, לא בהתנגדויות,

רחלי רוטנברג:

אבל בסדר,

צחי ברים:

לא,

רחלי רוטנברג:

הכנתי הכול פה, הנה זה עוד שנייה, אני מתחילה, בסדר? מתחיל העוד שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש שאלות,

רחלי רוטנברג:

44 בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

בואי יש לנו עוד 5 דקות,

רחלי רוטנברג:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

תיק אחרון,

רחלי רוטנברג:

23/475 לדחות לצורך השלמת תנאים. שפ"ע ואיכות סביבה, עוד אין.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

רחלי רוטנברג:

23/164.1, לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר שוורץ רוצה לדחות. כן, הלאה,

אדיר שוורץ:

מה לדחות?

רחלי רוטנברג:

23/249,

אדיר שוורץ:

46.

אליעזר ראוכברגר:

45, אתה לא רוצה לדחות? אמרת לי שאתה רוצה לדחות?

אדיר שוורץ:

אני בעד.

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מאושר בהתאם להמלצה. הלאה,

אדיר שוורץ:

תגיד בהתאם להמלצת אדיר, תגיד.

נלי צדוק:

איזה 46?

אליעזר ראוכברגר:

45. 45 אדיר ביקש לדחות, ואני לא מקבל את הבקשה שלו, אנחנו מאשרים בהתאם להמלצה.

אדיר שוורץ:

חזק.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, עכשיו 46, 2023/249,

רחלי רוטנברג:

רגע, אני פשוט (לא ברור), שנייה, סליחה,

נלי צדוק:

רוצה רשימה אולי?

יואל שבת:

מה שאת עושה,

רחלי רוטנברג:

לא, בסוף יעבוד.

יואל שבת:

אני אגיד לך מה שאת עושה, במקום לחזור אחורה, את סוגרת את זה,

רחלי רוטנברג:

זהו, איך אני חוזרת פה אחורה?

יואל שבת:

את צריכה לעשות, תקטיני את המסך,

עמנואל זלטס:

פה למעלה, למעלה, על החץ, בצד ימין למעלה.

אריאל גולן:

ימינה, ימינה עד הסוף,

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא (לא ברור),

רוחמה יעקבי:

תגדילי, תגדילי.

יואל שבת:

תקטיני את המסך.

אדיר שוורץ:

מה? מה מטפטים בו כדי שזה (לא ברור),

יואל שבת:

(לא ברור) למטה.

רחלי רוטנברג:

עכשיו זה יעבוד, זהו. זה היה לי, זהו. 23/249 לדחות במתכונת המוצעת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אלדד רבינוביץ:

למה?

רחלי רוטנברג:

הם פשוט הבקשה לא ערוכה בכזו, בצורה שאנחנו יכולים לבדוק אותה, אין את הגושים והחלקות הנכונים, זה על גן, זה פשוט צריכים לתקן גם שנוכל לבדוק.

ישראל קלרמן:

זה בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, הלאה,

רחלי רוטנברג:

18/286.1, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

רחלי רוטנברג:

22/259 לפרסם לפי סעיף 149.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

ישראל קלרמן:

שנייה רגע, למה הלאה?

רחלי רוטנברג:

יש כאן סעיף,

ישראל קלרמן:

הוא כבר פרסם.

רחלי רוטנברג:

לא, הוא פרסם בכלליות על התמ"א/38,

ישראל קלרמן:

אז מה הבעיה?

רחלי רוטנברג:

יש סעיף אחד שאומר, התמ"א בעצם מותר לה לבנות שתי קומות או שתיים וחצי קומות, והוא לא בונה בדיוק 2.5 קומות, הוא בונה את הקומה השנייה חלקית, ואז את הקומה השלישית, כאילו החצי הוא בונה יותר (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אפשר להכיר בפרסום.

רחלי רוטנברג:

ולפי וועדת ערר,

יואל שבת:

וועדת ערר,

רחלי רוטנברג:

צריכים לפרסם את זה,

יואל שבת:

אתה צריך לפרסם את זה,

רחלי רוטנברג:

את ה - ,

יואל שבת:

זה החלטה של וועדת ערר,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

ישראל, דנו בזה, ודשנו,

ישראל קלרמן:

שנייה,

יואל שבת:

ישראל, זה החלטה של וועדת ערר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגלל שזה לא,

ישראל קלרמן:

מתי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיב,

יואל שבת:

אני יכול להביא לך את ההחלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה עם פרסום שהוא תחליף לחתימה על ויתור, זה לא פרסום סתם,

יואל שבת:

לפני שנה פלוס, לפני שנה פלוס.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אי-אפשר הנושא,

רחלי רוטנברג:

לא, לא ויתור, לא, לא,

ישראל קלרמן:

אז הוא יביא ויתור, מה? הוא יביא חתימה.

רחלי רוטנברג:

לא, לא קשור לויתור, זה של היזם, זה קומות היזם, לא קשור לויתור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אבל אני אומר דבר נכון, אם הוא יביא חתימה,

רחלי רוטנברג:

לא קשור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה הנחיה,

נלי צדוק:

מה הקשר לחתימה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מדויקת, כאילו, של,

ישראל קלרמן:

אבל יואל, כשאין התנגדות, כנראה,

יואל שבת:

(לא ברור) התנגדות, או אין התנגדות,

ישראל קלרמן:

אין פה התנגדות, כי היה פרסום קודם.

יואל שבת:

גם וועדת ערר פה, זה החלטה של וועדת ערר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כבר נתנה לנו הנחייה בוועדת ערר,

ישראל קלרמן:

אמרה את זה, כפוף אליה עוד פעם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא נתנה הנחייה מסודרת.

רחלי רוטנברג:

זה התיק היחיד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בואו, יש מצבים שאי-אפשר, ישראל,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש מצבים שאי-אפשר לדלל, בוא.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

רחלי רוטנברג:

22/235 לאחר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים, 17/267.2 מובא להכרעת הוועדה, האם
לזמן את המתנגדים, מדובר בתיק תואם תב"ע, ממש, הוציאו תב"ע אחרי תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

תואם תב"ע מלא? מלא?

רחלי רוטנברג:

לגמרי, והם טוענים, שהתוכנית לא פורסמה כנדרש, שיש פגיעה בשטחים ציבוריים, בלי תמורה
לדיירים, כל מיני דברים שבעצם או על התוכנית, או על היזם, זה הסוג ההתנגדויות ש - ,
קראתי, זה תואם תב"ע לחלוטין, אחד לאחד.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, להקריא את ההתנגדויות?

רחלי רוטנברג:

בוא תראה, לקרוא את ההתנגדויות?

יואל שבת:

צריך (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל תב"ע בכל מקרה,

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא תמ"א, אז אני, התמ"א נגמרה, הוציאו תב"ע להרחבה של הקומות העליונות, וזה תואם את התב"ע במדויק, הם עכשיו טוענים לגבי ההליך של התמ"א וזה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז בסדר, אז כן, אני חושבת שכן אפשר ל - , לנסות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בואי תקריאי את ההתנגדויות.

רחלי רוטנברג:

אז כן להקריא?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

רק דקה.

יואל שבת:

מה עבדתי על זה ממש קשה,

רחלי רוטנברג:

זה מערכת מדהימה, פשוט.

ישראל קלרמן:

זה היתרים הוא רק היתרים מדברים.

עמנואל זלטס:

גם תב"עות,

יואל שבת:

גם היתרים, תב"עות אני לא יודע, אני מאמין שגם.

רחלי רוטנברג:

אוקי, אני מקריא,

יואל שבת:

תראה איך נכנסתי בשנייה להתנגדות.

רחלי רוטנברג:

שלום לכולם, אני מגיש התנגדות לתיק מספר זה וזה, הדיירים לא יודעים בכל שהיזם הגיש תמ"א כי לא פורסם, וכמו שכן בקשה להיתר לא פורסמה, מתנגד לבקשה שהיזם (לא ברור) אחד, היזם השתלט על שטחים ציבוריים, ברכוש משותף חסרות ועוד, וגם כאן מתכנן לבנות מרפסות על הגג, שייחוצר מהבנייה שזה רכוש משותף, היזם בונה ולוקח זכויות בנייה שלנו בלי שום הסכם תמורה, כמו כן גם הרכוש המשותף הוא לוקח מאיתנו בלי שום הסכמה, בברכה מאיד לנדאו, זה התנגדות אחת.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי ההתנגדות הזאת, זה התנגדות בעצם לתב"ע, טענה שהוא לא ידע על התב"ע, ולא כלום, צר לי, יכול להיות שהוא לא יודע, יכול להיות שכן ידע, אין לי מושג, כמובן שזה לא על השולחן כרגע, זה לא המועד, ולא העיתוי להגיש התנגדות לתב"ע, ולכן כל השאר כמו שאמרנו תואם תב"ע, אז דין ההתנגדות להידחות. מה ההתנגדות השנייה?

רחלי רוטנברג:

ההתנגדות שנייה, אז הוא חוזר על זה, ממש לא בוצע פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

על התב"ע הוא מדבר,

רחלי רוטנברג:

מה?

רוחמה יעקבי:

כן,

רחלי רוטנברג:

זהו,

רוחמה יעקבי:

גם.

רחלי רוטנברג:

ההיתר לא מצריך פרסום, ואז הוא מפרט חלק מהטענות, לוקח לידי זכויות הבנייה,

אלדד רבינוביץ:

זה לא על ההיתר,

רחלי רוטנברג:

בכוח בלי שום הסכם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל היא אומרת שההיתר לא מצריך פרסום, ברכוש הזה, זה אותו דבר, ואני לא מקריאה,
כי זה פשוט אותה שלושת הסעיפים זה אותם, אותם סעיפים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה אותו דבר, זה גם בעצם התנגדויות לתב"ע, וזה תואם תב"ע, אני לא, גם ההתנגדויות,
מה שם המתנגד פה?

רחלי רוטנברג:

אחרי זה עניין של תמ"א,

אריאל גולן:

לדעתי זה יפה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שם המתנגד הזה?

רחלי רוטנברג:

אני אומרת עוד שנייה,

אריאל גולן:

אמרתי עוד פעם, (לא ברור) מכוערות,

רחלי רוטנברג:

אני לא אוהבת את זה, אבל זה לא חייב להיות. רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לנדאו זה היה הראשון.

רחלי רוטנברג:

לו קוראים רגע, רגע, יחזקאל ארז (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, גם את ההתנגדות הזאת,

רחלי רוטנברג:

יש לו, רגע, יש לו עוד סעיף שלא ראיתי, החברה היזמנית, לא סיימה את העבודות (לא ברור),
כפי שמופיע בהסכם. יש להם עדיין לבצע עבודות רבות, אין לי גישה לחדר,

רוחמה יעקבי:

חדש.

רחלי רוטנברג:

שהם לא סיימו את עבודות התמ"א, אבל זה לא, זה לא עניין שלנו כרגע.

רוחמה יעקבי:

לא, אבל היו צריכים לפתוח להם חלונות, גם לא פתחו להם.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, אנחנו לא בבקשה של תמ"א, זאת אומרת אנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל,

רוחמה יעקבי:

אבל אי-אפשר,

רחלי רוטנברג:

לא, זה משהו (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

התב"ע מורכבת על התמ"א, בואי יש גם איזה שהוא צדק שצריך לסיים את זה,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל זה קשור לתמ"א לגמרי, זה אפילו לא באותם קומות.

אריאל גולן:

השאלה אם יש שלביות, בתב"ע שישלימו את התמ"א.

יואל שבת:

הם לא סיימו את העבודות. מה הקשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אריאל גולן:

השאלה אם יש שלביות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אתה רץ קדימה,

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) לעירייה.

אריאל גולן:

בשלביות ב - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיגמור,

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא שלביות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז אפשר לעשות את זה כתנאי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לעשות את זה כתנאי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוא, תהיה גם הגון,

אליעזר ראוכברגר:

יחד עם ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) היזם.

אליעזר ראוכברגר:

יחד עם הבניין, רגע, רגע, סליחה, הבקשה הזאתי של היזם?

רחלי רוטנברג:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

שיגמור גם התמ"א.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

יואל שבת:

מה תנאי להוצאת היתר? לא?

אליעזר ראוכברגר:

תנאי בהיתר.

עמנואל זלטס:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

הוא צריך גם את זה,

רחלי רוטנברג:

זה בתנאי שלו לתעודת גמר,

יואל שבת:

לייזר, לא יסתכלו (לא ברור) בתעודת הגמר.

אדיר שוורץ:

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיעשה את זה אבל,

רחלי רוטנברג:

מה זה שיעשה? אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יקבל טופס 4,

יואל שבת:

יש תקנון של תעודת גמר.

רחלי רוטנברג:

יש את הפיקוח.

צחי ברים:

מה הבקשה שלו?

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יוכל למכור דירות, מה יעשו הדיירים?

רחלי רוטנברג:

הרחבה של הקומה העליונה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם דין של (לא ברור),

יואל שבת:

חשמל,

אליעזר ראוכברגר:

כל ההתנגדות היא בעצם לתב"ע, זה לא המקום, לא הזמן, לא העיתוי. לא השולחן כרגע, ולגבי הטענה שלו שלא סיימו את התב"ע בסדר, היזם יסיים יחד עם הבנייה הזאת את התמ"א, אם לא, הוא לא יקבל טופס 4, הוא יהיה חייב לסיים את התב"ע.

רחלי רוטנברג:

בסדר, נלי, כתבת את ההחלטה?

אליעזר ראוכברגר:

ולכן אנחנו לא, לא מוצאים צורך נכון להזמין,

רחלי רוטנברג:

זה אנחנו סיימנו,

אליעזר ראוכברגר:

וכמובן להדגיש שמדובר בבקשה תואמת תב"ע במלואה,

אלדד רבינוביץ:

הבנתי, ההתנגדות השלישית, לא צריכים?

אליעזר ראוכברגר:

אין שלישית.

רחלי רוטנברג:

לא, זה רק הצרופה, והתנגדות, זה אותה התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

יש שלישית, כתוב שאין.

רחלי רוטנברג:

שתי התנגדויות,

אלדד רבינוביץ:

יש שם עוד קובץ.

רחלי רוטנברג:

לא, היה עוד קובץ,

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב שיש שתי התנגדויות,

רחלי רוטנברג:

אבל הוא לא רלוונטי, עכשיו אנחנו עובדים,

אליעזר ראוכברגר:

יקבלו שתי התנגדויות,

אלדד רבינוביץ:

כן, היה שלושה קבצים, אז הסביר השלישי הוא רק,

צחי ברים:

צרופה.

אלדד רבינוביץ:

צרופה של השני.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

סיום הדיון