



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

### **תיק מספר 2017/0539.01**

### **משמר הגבול 10, רמת אשכול**

מספר הוועדה : 32

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ב באדר תשפ"ה (12.3.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9: 54

שעות סיום הוועדה : 17: 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

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

התנגדות, התנגדות, כן.

מעין זך:

טוב תיק 2017/539.1 תיק שינויים לבקשה 2017/539. שיצא לו היתר בשנת 2013, מוצעים שינויים, שינויים לידי ביטוי ע"י הרחבות ליחידות דיור קיימות שבעצם הושלמו ה – 25 מטר שלא ניתן בהיתר המקורי, מוצעות הרחבות למרפסות זיז, ותוספת מרפסות זיז חדשות.

אריאל גולן:

כמה עולה 25 מטר (לא ברור)?

מעין זך:

לפעמים הם לא עושים את זה,

אריאל גולן:

לא?

מעין זך:

לפעמים לא מגיעים לאיזה שהיא תכנון וכולה, וכולה זה מאוד נפוץ,

אריאל גולן:

כן?

מעין זך:

זה מאוד מאוד נפוץ, משלימים את ה – 25 מטר, את היתרת זכויות. זהו. וצמצום מרפסות קיימות,

אריאל גולן:

ומה ההתנגדויות?

מעין זך:

ההתנגדות אומר שלוועדה אין את הסמכות לאשר את ההקלות שפורסמו, נפח הבינוי שמוצע מאוד מאוד ישפיע על החלקות הגובלות, זהו, זה ההתנגדות.

דליה אלפסי:

לקרוא להם? משמר הגבול.

דובר לא מזוהה:

נכנסנו, נכנסו.

דליה אלפסי:

איפה המתנגדים? לא הגיעו? אוקי, לא הגיעו.

מעין זך:

מה? לא הגיעו?

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים? איפה הם?

נלי צדוק:

בבית.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

ישראל קלרמן:

פורים, פורים.

צביקה אסולין:

פורים,

אליעזר ראוכברגר:

מה? בגלל התחפושות?

נלי צדוק:

כנראה.

צביקה אסולין:

כן,

אריאל גולן:

הזמינו אותם, הכול בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה לבדוק בבקשה בזימונים?

דליה אלפסי:

כן, נשלח,

נלי צדוק:

נשלח, נשלח.

אליעזר ראוכברגר:

הכול נשלח?

דליה אלפסי:

הכול.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה מעיין, להקריא את ההתנגדויות.

אריאל גולן:

זה ארוך.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 4,

אריאל גולן:

מה זה פה?

מעין זך:

האמת שזה מאוד.

דליה אלפסי:

קצר מאוד.

אריאל גולן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

תיק 4 בסדר היום התנגדויות,

מעין זך:

זה לא,

דליה אלפסי:

אבל מה? לא מצורף לזה? הנה, הנה.

אליעזר ראוכברגר:

צוות ה', יש לה שתי תיקים, אחד מהם ישראל יש לו.

יוחנן וייצמן:

סיימנו.

ישראל קלרמן:

לא,

צביקה אסולין:

צוות ו'.

דליה אלפסי:

בהמלצה אתם לא רושמים.

יואל שבת:

יש לנו התנגדויות, מה שאתם רוצים. היא פה, היא פה.

אליעזר ראוכברגר:

זה רק ההתנגדויות,

צביקה אסולין:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההתנגדות האחרונה?

צביקה אסולין:

4.

אליעזר ראוכברגר:

התנגדות אחרונה אתה תעשה את זה,

ישראל קלרמן:

10: 4.

אליעזר ראוכברגר:

ליד הבן שלי.

דליה אלפסי:

אייזן,

נתן לאנג:

ונתן לנג.

דליה אלפסי:

נתן?

נתן לאנג:

לאנג.

אריאל גולן:

תקריאי להם.

מעין זד:

להקריא את הכול?

אליעזר ראוכברגר:

תקריאי נו.

מעין זד:

את הכול?

אליעזר ראוכברגר:

את העיקר, מה?

מעין זך:

טוב נימוקי ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מגילת אסתר.

מעין זך:

זה מגילת אסתר אבל.

אליעזר ראוכברגר:

אבל עכשיו לא פורים, עכשיו רק ערב תענית אסתר. זה בגלל זה הביאו לך רוג'לך.

עמנואל זלטס:

צריך להתכונן,

מעין זך:

הילדים שלי היום התחפשו זה פורים,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה להם בשעה טובה.

דובר לא מזוהה:

עוד מעט הם חוזרים,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא הבאת אותם לפה? נעשה לנו מסיבה?

מעין זך:

הם עושים לי מסיבה בבית.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ב – 12 אל תדאג.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה, קדימה, אז יללה, את רוצה גם לסיים מוקדם.

מעין זך:

האמת שבעלי מוציא אותם, אז אין לי בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, אז את רוצה להישאר פה הכי מאוחר.

עמנואל זלטס:

רחמנות על הבעל,

אליעזר ראוכברגר:

כן. הוא יאכל את (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא עושה איתם מסיבה בבית.

אליעזר ראוכברגר:

שהוא יאכל את האקשן,

מעין זך:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

מעין זך:

אז אני קוראת בגדול את הכותרות שלו, נימוקי ההתנגדות - אין בסמכות הוועדה המקומית לאשר את השינויים וההקלות המבוקשות. הוא טוען שאין בסמכות הוועדה להוסיף זכויות נוספות מעבר לתמ"א/38, אשר קובעת במסגרת זכויות מקסימאלית, הוא טוען כי נפח המבנה המתוכנן תכליתו, ואופן העמדתו על המגרש עלולים ליצור מסה ונפח מיותרים הפוגע בתושבים הגובלים. תוכנית השינויים החדשה המבוקשת, (לא ברור) למעשה כמעט את כל שטחו של המגרש הנמצא ומעבר



לקווי הבנייה, הוא טוען פגיעת הבינוי המוצע בסביבתו. והקלות המבוקשות אינן עומדות בפרמטרים אשר נקבעו בפסיקה לאישור ההקלות. זה בגדול.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תשובות.

מעין זך:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב?

נתן לאנג:

דבר ראשון, אני רוצה לציין,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה דבר ראשון? מי אתה?

נתן לאנג:

נתן לנג,

אליעזר ראוכברגר:

יפה,

נתן לאנג:

אנחנו היזמים,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו הפרוטוקול יודע מי, מי הדובר. קדימה.

נתן לאנג:

אמרתי כבר קודם. אז דבר ראשון, הוועדה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

היא שאלה אותך זה יפה מאוד, אבל יש פה עוד, אחד או שניים שרוצה לדעת.

נתן לאנג:

הוועדה דנה בדיוק באותה התנגדות בתיק העיקרי, זה תוכנית שינויים, ופשוט הבן אדם הגיש עוד פעם, מילה במילה, אותה התנגדות, רק הוציא כל מיני סעיפים שלא רלוונטיים, אני רק לצורך עניין. קודם כל מה שהוא טוען שאין בסמכות הוועדה לאשר את השינויים בבקשות, הוא לא פירט איזה הקלות הוא מתכוון, ולא פירט גם איזה הקלות יש, לגופו של עניין, אין שום הקלה, הפרסום לצורך תמ"א/38, ההקלה היחידה זה מרפסות של 62, שזה 2 מטר, במקום מטר וחצי, וכבר בתוכנית הקודמת גם כאן הוועדה, מהנדס העיר המליצה לאשר את התוכנית. מה שהוא טוען שנפח המבנה המתוכנן גדל, דבר ראשון מדובר על היתר שינויים שגילו שאנשים, כשבהיתר המקורי הוסיפו לא דיברנו רק 23 מטרים, במקום 25, בסך הכול מדובר לכל עמודה מקסימום ב – 2 מטר, לא מדובר פה על נפח בניין גדול, זה טענה סתם, בלי כל ביסוס, הוא לא הביא שום חוות דעת שתואם בזה, המידות זה בהחלט מה שגם המדיניות שיש באזור. אין שום תוספת או משהו מעבר לזה, מדובר בתוספת מזערית ממש, לעניין. הוא טוען בפגיעת הבינוי המוצע בסביבתו, גם כאן הוא לא צירף שום חוות דעת (לא ברור) כמו שהוא אומר. הדירה של המתנגד מדובר מרחק של 20 מטר מקום הכי קרוב של הבניין, 20 מטר בסביבה עירונית מדובר במרחק גדול נורא, זה, שזה פוגע בו בהצללה, או ברוח וכל מיני דברים כאלה, לא נראה לי שיש פה איזה עניין. בבקשה חוות דעת מתחייב מהוראות התוכנית, אני לא יודע על איזה חוות דעת הוא מתכוון, מעבר לזה, הוא טוען שלוועדה אין סמכות לאשר מכוח סעיף 1.4.7, אנחנו לא מדברים פה על הקלות מכוח 1.4.7, מדובר על פרסום מכוח תמ"א/38, אז לא נראה לי שהסעיף הזה רלוונטי בכלל.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, מעיין, את רוצה להתייחס למה שנאמר? מקובל עליך?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

מה?

מעין זך:

מסכימה.

אליעזר ראובברגר:

יואל.

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה לכם.

נתן לאנג:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

פורים שמח.

נתן לאנג:

תודה. שלום, שלום.

צביקה אסולין:

לא שתית משהו, שתית?

נתן לאנג:

אני שתיתי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, שנייה, שנייה. מקובל עליכם?

מעין זך:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מעין מקובל, אנחנו דוחים בהתאם למה שנאמר דוחים את ההתנגדות, ומאשרים את הבקשה, אילנית, יואל, חברים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל על כולם? פה אחד.

סיום הדיון