



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0466.00

מקור חיים 27, מקור חיים

מספר הוועדה : 88

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : ג' בתמוז תשפ"ה (29.6.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:25

שעות סיום הוועדה : 14:03

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק 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 I R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

עוברים לתוכנית הבאה בסדר היום, תוכנית מספר 2 בסדר היום, תודה, שרית.

שרית כהן:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית מספר 2 בסדר היום, התנגדויות, מה השעה? בסדר גמור. 66.4/2023, 466, סליחה, נקודה 00
בשכונת מקור חיים, צוות ה', מעיין איתנו?

נלי צדוק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

יוחנן וייצמן:

מה אתה חושב לעשות, התיק הבא?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה התיק הבא?

יוחנן וייצמן:

מלחה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אשב על זה, כי יש לי צווי הריסה (לא ברור). את מעלה את ה - ?

מעין זך:

כן,

יוחנן וייצמן:

תסתכל על המסך שלך.

אליעזר ראוכברגר:

אני מסתכל, בינתיים אין כלום. הכול בסדר. יש לנו סבלנות, מחכים לך.

מעין זד:

מה? נחכה לכם עוד הרבה?

יוחנן וייצמן:

את צועקת על המחשב או עלינו?

מעין זד:

טוב, בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

מעין.

מעין זד:

אתם איתי, אחלה מצוין, בוקר טוב לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

מחכים רק לך, כבר אמרתי את זה פעמיים,

מעין זד:

אוקי, אז ככה.

אליעזר ראוכברגר:

תציגי לנו את התיק, מה הבקשה, מה?

מעין זד:

אז הבקשה היא להריסה ובנייה ברחוב מקור חיים 27, במגרש יש שם שני בניינים, את הבניין המזרחי יותר, הוא מושא הבקשה בעצם, אותו רוצים להרוס ולבנות מחדש. הוא בן קומה אחת, יש בו יחידת דיור אחת, רוצים במקומו להקים בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת מחסנים, בבניין החדש הזה מוצעות שתי יחידות דיור חדשות. מבחינת הסדרי תנועה, הם נדרשים להתקין 4 מקומות חנייה, הם מציעים 2 בגבול החלקה, הם נדרשים הכופר עבור שתי מקומות החנייה הנותרים ע"פ חוות דעת הסדרי תנועה. לבקשה הזו הוגשו 5 התנגדויות. אחת ההתנגדויות היא מתת – חלקה 5, בבניין השני, בבניין המערבי של המגרש, שמעלים בעצם טענה קניינית, לעניין השטחים טענה שעצם אישור הבקשה, בעצם גורע מהם זכויות ושטחים, אנחנו קיבלנו חוות דעת משפטית בזמן בחינת הבקשה, שהחלוקה של השטחים תהיה שוויונית בין כל תתי-החלקות, וכך בעצם גם

נעשה קבלת סל הזכויות בשלב תכנון עיר. יתר ההתנגדויות מדברות על מצוקת החנייה, פגיעה בערך הנכס, חסימת אור ואוויר, ופגיעה בפרטיות,

אלדד רבינוביץ':

חנייה זה תקן?

מעין זד:

חנייה לפי תקן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין,

מעין זד:

הם מציעים 2,

אליעזר ראוכברגר:

הם צריכים 4, מציעים 2. מאוד קשה בתמ"א/1, להביא חנייה לפי תקן,

מעין זד:

זה תמ"א/2,

אליעזר ראוכברגר:

זה תמ"א/2?

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה הם לא מציעים 4?

מעין זד:

שאלה מצוינת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, נדבר על זה,

מעיון זד:

אותם פה, כניסה למגרש,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לקרוא להם?

מעיון זד:

כן,

יואל שבת:

אם ענייני שימור,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם זה תמ"א/2, אז, חופרים.

מעיון זד:

לא, זה על חניות עיליות.

יואל שבת:

אין פה משהו לשימור, נכון?

מעיון זד:

לא, לא, זה לא חנייה, זה לא, זה חניות עיליות, לא, אין פה שימור,

אליעזר ראוכברגר:

חניות עיליות, כן, ראיתי, ראיתי שזה חניות עיליות.

יואל שבת:

אבל,

אלדד רבינוביץ':

למה שלא (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה, הם רוצים כופר, נאמר פה על כופר בשתי החניות הנוספות.

יוחנן וייצמן:

יש כופר?

אליעזר ראוכברגר:

יש כופר כן, מה?

דליה אלפסי:

לא הגיעו.

מעין זך:

אין מתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים, וגם מבקשים אין?

מעין זך:

לא, מבקשים באים, אבל,

יהודה פרוידגר:

רגע, איפה הם יכולים, אם הם כבר הורסים ובונים, למה הם לא יכולים לחפור ולעשות חניות?

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה נשמע, חכה.

מעין זך:

זה מגרש משותף שיש עליו שני בניינים דרך אגב תשימו לב, הבקשה היא על הבניין הימני, יש פה עוד בניין שהוא קיים,

יואל שבת:

רגע, באותה חלקה?

מעין זך:

באותה חלקה, הם הורסים רק את הבניין הימני,

דובר לא מזוהה:

יש חשיבות לשיבה, באיזה סדר כאן? יואל, או פשוט לשבת?

יואל שבת:

לא, שב,

אליעזר ראוכברגר:

שבו, שבו, איפה ש - ,

יואל שבת:

איפה שנוח לכם?

אליעזר ראוכברגר:

איפה שאתם רוצים.

יואל שבת:

אנחנו מרווחים פה היום.

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים לא הגיעו?

מעין זך:

דליה

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה,

יואל שבת:

הם קיבלו זימון?

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי אם קיבלו זימון. בודקת על המתנגדים? מה?

נלי צדוק:

נשלח.

אליעזר ראוכברגר:

לכולם?

דליה אלפסי:

(לא ברור).

יואל שבת:

מתי זה הגיע אליהם?

אליעזר ראוכברגר:

יש פה אסנת,

יואל שבת:

אתם בודקים את זה מול דואר,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה אסנת, יש פה אהוד. מלכה והב,

יואל שבת:

יש לכם את המספר?

דליה אלפסי:

(לא ברור) מקבלים.

יואל שבת:

הם ציינו שמה מייל. רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

ורד מאירוביץ'.

דליה אלפסי:

כן נשלח.

אליעזר ראוכברגר:

בדקת?

יוחנן וייצמן:

אנחנו מענישים את מעיין, תקראי את ה – 50 עמודים בבקשה.

מעין זך:

לא, אני בדיוק מחפשת את מה להקריא, זה פשוט, אני לא, אני מנסה להתמקד כזה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, עוד שנייה, אנחנו, קודם כל נראה שהם קיבלו זימונים.

מעין זך:

מחפשת כותרות. אז אני רוצה כאילו להקריא, ואתה תתייחס?

יואל שבת:

לא, הוא עוד לא הגיע, הוא לא הגיע, הוא בתהליך מיון, כנראה בגלל המלחמה.

מעין זך:

לא הגיע מה? זימונים?

יואל שבת:

כן,

דליה אלפסי:

איך אתם קיבלתם את ההודעה?

יואל שבת:

במייל?

נלי צדוק:

בדואר רשום, או במייל?

יואל שבת:

עם מי במייל, אם נשלחו במייל. מבחינת החוק אני מחויב,

יוחנן וייצמן:

היא שלחה במייל, אפשר במייל.

יואל שבת:

לא, כתוב שזה בתהליך מיון עוד.

יוחנן וייצמן:

טוב, אולי תתקשרו לורד מאירוביץ' הזאת.

דליה אלפסי:

כן, יש לה מייל לאסנת הזאת.

יואל שבת:

מי? ונשלח לה?

דליה אלפסי:

יש לה מייל, כן.

אלדד רבינוביץ':

בגלל (לא ברור) את המייל.

דליה אלפסי:

יש להם, זה נשלח, גם יש להם,

יואל שבת:

לכולם? חמישה מתנגדים?

צבי גולדשטיין:

במייל (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

חוקי מספיק לשלוח במייל?

דליה אלפסי:

בוא נראה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה המייל שהם מסרו,

יואל שבת:

הם מסרו, זה, זה התנגדות מקוונת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המייל הזה הם מסרו אותו בפתיחת תיק, אז אפשר.

יואל שבת:

בהתנגדות.

יוחנן וייצמן:

זה התנגדות, אני שלחתי אנשים שולחים מקיוסקים,

יואל שבת:

אבל אני רואה, מאירוביץ',

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה מייל שהם כתבו.

יואל שבת:

אבל מאירוביץ' אני לא רואה אבל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם צריכים לתת כתוב מייל, זה לא שהם מחזירים להם לאותו מייל.

יואל שבת:

את מאירוביץ', אני לא רואה,

יוחנן וייצמן:

אין לי מייל, אז אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה לא המצב, הם נתנו,

יוחנן וייצמן:

כן, נתנו כתובת מייל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם נתנו כתובת, הם לא,

יוחנן וייצמן:

ובכתובת הם כותבים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמרו אני שולח מקיוסק.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא השב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדיוק, זה לא שמשיבים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי השב זה כמו שהוא אומר אולי מהקיוסק, אולי מהשכן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי מהסבתא.

יואל שבת:

אולי מהסבתא, נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) כתובת מייל,

אליעזר ראוכברגר:

אם נתנו כתובת מייל, זה משהו אחר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבקשים כתובת מייל בהתנגדות, הם נותנים, אם הם נותנים אז אפשר למסור לזה.

יואל שבת:

(לא ברור) לא,

אלדד רבינוביץ':

אתה אומר שלא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

השאלה רשום באיזה מקום שככה, אני מנסה להבין את החוקים.

יואל שבת:

יש לנו התנגדות אחת של,

אליעזר ראוכברגר:

אסנת, אסנת כתוב כתובת מייל, אהוד כתוב כתובת מייל, והב מלכה כתוב כתובת מייל, זה גם מייל פרטי, מלכה 55330, זה מייל פרטי, מה?

יואל שבת:

לא, אבל האחרון לא,

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד לא שולח מלכה מהסבתא.

יואל שבת:

לייזר, האחרון, אני לא רואה את האחרון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני מדבר עכשיו על 3, רגע, אני עובר, אני עובר אחד אחד.

יוחנן וייצמן:

עו"ד גם כן אתה צריך.

אליעזר ראוכברגר:

אני עובר, שנייה,

יוחנן וייצמן:

אולי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הב אליעזר גם נתן מייל, וגם נראה מייל שלו אלי 4777, הגברת מאירוביץ' גם יש מייל, מה אתה אומר שאין? בטח שיש, מייל של משרד,

יוחנן וייצמן:

הם אומרים שהם לא שלחו,

יואל שבת:

עו"ד נו מה? לעו"ד אין מייל? נו באמת.

יואל שבת:

לא, אני לא רואה את המייל שלה פה.

אליעזר ראוכברגר:

למה? הנה כתוב,

יוחנן וייצמן:

הוא מצורף להתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

גברת מאירוביץ' גימיל, נקודה קום, הנה יש לך פה, בבקשה. יואל.

דליה אלפסי:

יואל, במערכת.

אליעזר ראוכברגר:

הנה,

יוחנן וייצמן:

השאלה אם שלחו לה,

יואל שבת:

לא, במערכת אין לי.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך פה בכתב ההתנגדות.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אם נשלח, זה הבעיה. תסתכל למטה,

יואל שבת:

לא, אין לו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם שלחו לא, אני לא יודע, אבל היא צירפה מייל של המשרד שלה כנראה.

מעין זך:

במערכת הרישוי, אבל אין,

דליה אלפסי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, זה במקוון,

יוחנן וייצמן:

לא, עוד פעם, את ההתנגדות היא שלחה במקוון, במקוון יש מייל, האם שלחו לה או לא, אני יודע, זה בשביל זה יש אותם שייתנו לי מענה,

יואל שבת:

לא, אנחנו, תראה מה שמופיע לנו בתוך המערכת, לא, זאת אומרת זה לא הסריקה, זאת אומרת אם הפרטים כמו שאמרת לגבי ארבעת המבקשים אחרים,

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי, אני הבנתי, מה שאתה אומר, רק אני אומר, אם ככה זה פשלה שלנו, לא שלחה, כי היא שלחה מייל, יש פה מייל כתוב בצורה מסודרת, עו"ד מה? זה לא אדם פרטי,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אדם פרטי אתה אומר אין לו מייל בבית מסודר, הלך לסבתא, הבנתי. משרד עורכי דין לא הולך לסבתא, עם כל הכבוד.

יואל שבת:

אני מאמין שההתנגדות הזאת התקבלה שלא דרך המקוון, ואז בעצם זה לא נשאב אוטומטית לתוך המערכת עם הפרטים.

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שלמעלה זה כתוב שזה כן במקוון, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לדאוג שזה יהיה.

יואל שבת:

לא, הודיע על אישור בדבר קבלת כתב התנגדות, כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד בתקופת רוחמה.

יואל שבת:

כנראה שהיא זה, היא פנתה בלי, מחוץ למקוון. רגע, אולי היא כן קיבלה בוא נראה את הזה שלה. תנו לי את המספר שלה של (לא ברור) העו"ד,

מעין זך:

הנה המערכת למעלה. אולי היא כן קיבלה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הפוך כתוב פה שזה לא הוגש במקוון, כתוב פה זה נשלח במייל.

יואל שבת:

כן, אני רואה לפי המערכת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, כתוב כאן - הודיע על אישור בדברת קבלת המייל עם כתב התנגדות, זאת אומרת הם שלחו את זה במייל, כנראה שהם שלחו את זה למייל של רוחמה.

יהודה פרוידגר:

יש היום במייל אפשרות לבקש, שכן אדם,

אליעזר ראוכברגר:

הם כנראה שלחו את זה למייל של רוחמה, בשעתו, כי זה, זה מלפני שנה וחצי, זה ינואר 24.

דליה אלפסי:

(לא ברור) הנה, הנה.

נלי צדוק:

איד השם?

יואל שבת:

איד קוראים לה לעו"ד הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

ורד,

מעיו זד:

ורד,

אליעזר ראוכברגר:

מאירוביץ' סייג,

יואל שבת:

סייג, סייג. גם בתהליך מיון, תהליך מיון.

אליעזר ראוכברגר:

תהליך מיון? מעיון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הדואר לא עבד, הדואר לא עבד.

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לנו ברירה,

אליעזר ראוכברגר:

אלא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתוב אין לנו ברירה, הדואר לא עבד כנראה, בגלל זה.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, צר לי.

יואל שבת:

אנחנו כרגע אנחנו מתאמים שיושב ראש הוועדה אישר, תראו זה וועדה מיוחדת שהיא באה כאקסטרה ל - , מה שנקרא בגלל לקצר את לוחות הזמנים, ואני מאמין שחיותם לא מעט זמן בשביל להגיע לדיון הזה, יושב ראש הוועדה אישר שבוע שעבר עוד וועדה נוספת, אני מאמין ונוכל גם לשבץ את התיק הזה לוועדה הזאתי, אני מקווה שזה יקרה בקרוב. אבל מאחר והצד השני לא נמצא פה,

עו"ד דוד ישי:

כמה זמן בערך? מתי הוועדה הבאה?

יואל שבת:

אנחנו מתאמים את זה בדיוק עכשיו, סדר גודל של חודש, גג חודשיים.

יוחנן וייצמן:

יש לך את (לא ברור),

יואל שבת:

בסדר? נלי, דליה, תרשמו.

אלדד רבינוביץ':

צריך להכניס את המייל של ה - , למערכת, ואז לשלוח לה את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו להחליף את השימור ליום שלישי,

יוחנן וייצמן:

השימור הולך, אין, אין שימור,

אליעזר ראוכברגר:

אין שימור,

יואל שבת:

הערה נכונה, נכניס את המייל שלה גם של המתנגדת, תכניסו את זה למערכת, בסדר? רשמתם את זה רק, שלא נשכח את זה.

עו"ד דוד ישי:

אוקי, זה תוך, תודה רבה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

אני מתנצל ומצטער, אבל איך אומרים? גם אנחנו לא מושלמים, ויש תקלות, ויש (לא ברור).

עו"ד דוד ישי:

מקבלים בהבנה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אין מה לעשות זה,

עו"ד דוד ישי:

תודה רבה לכם.

יואל שבת:

ביי, יום טוב.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה יום טוב, סליחה. סליחה.

עו"ד דוד ישי:

אם אפשר רק לא לשכוח אותנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יואל שבת:

לא, לא, רשמנו לנו את זה, רשמנו, רשמנו.

עו"ד דוד ישי :

תודה רבה, יום טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אין אישור של הדואר.

עו"ד דוד ישי :

להתראות.

עו"ד אילנית מיכאלי :

ביי להתראות. מחליטה להוריד את התיק מסדר היום.

יואל שבת :

רגע, בוא נבדוק מה קורה איתו גם,

אלדד רבינוביץ' :

מענין, את יכולה אולי לבדוק איתם בזמן הזה, למה הם לא חופרים?

אליעזר ראוכברגר :

רפאל.

אלדד רבינוביץ' :

למה הם לא חופרים?

אליעזר ראוכברגר :

רפאל, אפשר להפסיק את ההקלטה?

רפאל :

בבקשה אפשר.

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

(הפסקה)

סיום הדיון