



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/0475.00
ביתר 44, תלפיות

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 ג ו R ים

מעיון זד:

רגע, אני אפתח את ההרמוניקה.

ישראל קלרמן:

אוקי, מעיון.

מעיון זד:

רגע,

ישראל קלרמן:

מתנגדים לא הגיעו.

מעיון זד:

וואי הם לא הגיעו? תבדקו אז רגע לפני,

ישראל קלרמן:

הם קיבלו זימון (לא ברור).

נלי צדוק:

(לא ברור) מעיון,

מעיון זד:

רגע,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את התיק הזה.

ישראל קלרמן:

ממש לא נכון,

מעיון זד:

מה אני רושמת בחיפוש? נלי.

ישראל קלרמן:

מי אמר?

מעיון זד:

יש מיילים.

דליה אלפסי:

,23

נלי צדוק:

כמה מתנגדים יש?

מעיון זד:

שניים, את צריכה את המספר הזה ש - ?

יואל שבת:

רגע, אפשר לראות אם כולם קיבלו במייל, זה בדקתם?

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

כן, בטח, תגידי לי מה,

ישראל קלרמן:

וייצמן, מה קורה?

יוחנן וייצמן:

מה אתה רוצה מוייצמן?

ישראל קלרמן:

מעיון, את יכולה להמשיך?

מעיון זד:

רגע, נראה אם קיבלו זימונים,

ישראל קלרמן:

אם לא קיבלו, את יכולה ללכת.

נלי צדוק:

זה במיון.

ישראל קלרמן:

זה במיון עדיין.

דליה אלפסי:

עוד פעם.

ישראל קלרמן:

במיון?

יואל שבת:

הוא מאושפז.

ישראל קלרמן:

הנה תהליך מיון,

יואל שבת:

רגע, רגע. תגידי לי ו - , ולגבי, קיבלו בדואר או משהו? כאילו במייל, סליחה.

יוחנן וייצמן:

לא,

יהודה פרוידגר:

אילנית, יש לך במייל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

יואל שבת:

כמה מתנגדים? יש פה שתיים?

מעיו זד:

כן,

יואל שבת:

לשתייהן יש מיילים.

דליה אלפסי:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא עובד מהר, אני מקווה ש - ,

דליה אלפסי:

אותו דבר, למה אי-אפשר במייל?

יוחנן וייצמן:

קיבלו מייל, זה הזמנה לכל דבר?

דליה אלפסי:

אותו דבר,

יואל שבת:

מבחינת התקנות, כן,

יוחנן וייצמן:

כן?

אלדד:

בהצלחה.

יואל שבת:

ביי. מנחם, תודה שאתה חוזר אלי, אני באמצע וועדה, מזל שלא, אתה יודע. תשמע רגע, תבדוק לי גם ל – 23/475, זה תיק כן, תבדוק לי על זה, עזוב את ההוא, 23/745, אם בפרסום, אם ב - , הרי אתה יודע שזימנו אותם לוועדה, הבנות קבעו דיון בוועדה,

דליה אלפסי:

ביצוע זימון,

יואל שבת:

האם בביצוע זימון נשלחו הודעות גם ל - , גם ל - , נו, למתנגדים. הם שיבצו את זה ב - , ב - 18, הם שיבצו את זה ב - 18.5, השאלה איפה אני רואה בתהליך, הם נשלחו הודעות לגבי הדיון. 2023/475, האם כשאני עושה זימון לתאריך מסוים, האם המתנגדים קיבלו את זה גם במייל. נשלחו לשני הצדדים. יש מבקשים בחוץ?

ישראל קלרמן:

כן.

דליה אלפסי:

בוא נתקשר אליהם.

שמעון:

מי זה ישראל קלרמן?

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

שמעון:

שיצא החוצה.

ישראל קלרמן:

שמעון, אל תיכנס לטובתך.

יהודה פרוידגר:

למה מחכים? ישראל, למה מחכים? ישראל, למה מחכים?

ישראל קלרמן:

ללכת הביתה, היא רוצה להביא לנו ארוחת צהריים גברת נלי, המנהלת.

יהודה פרוידגר:

מה עם התיק האחרון? יש לנו עוד שתי תיקים.

ישראל קלרמן:

לא, האחרון התבטל.

יהודה פרוידגר:

ושל אחד מה איתו?

ישראל קלרמן:

עכשיו הם בודקים הם נמצאים או לא,

יהודה פרוידגר:

מישהו הגיע? מי הגיע?

שמעון:

יש בחוץ אנשים.

(מדברים ביחד ברקע)

ישראל קלרמן:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

כן,

יוחנן וייצמן:

בוא רגע בוא נעשה את זה בהקראה, עזוב יש לו (לא ברור) שותפים.

דליה אלפסי:

זקן לא עונה, נראה לי הוא סתם.

ישראל קלרמן:

אפשר לעשות את זה זריז?

נלי צדוק:

כן,

דליה אלפסי:

יש פה הסרת התנגדות,

ישראל קלרמן:

יש פה גם הסרה, חבר'ה, חברים, יוחנן, בוא רגע,

יוחנן וייצמן:

אתה יכול להתחיל, יש קוורום.

ישראל קלרמן:

אין קוורום, אלדד לא פה. טוב, קדימה. מעיין, תתחילי, מה הבקשה?

יהודה פרוידגור:

טראמפ רוצה, שמעת?

ישראל קלרמן:

מה?

יהודה פרוידגור:

להטיל סנקציות על שופטים, ועל זה,

ישראל קלרמן:

הוא צודק,

יהודה פרוידגור:

מה? הוא בעל הבית פה? הוא בעל הבית פה?

ישראל קלרמן:

תביא את החטופים, לא רוצה משפט.

יהודה פרוידגור:

נכון, הוא בעל הבית פה, לא?

ישראל קלרמן:

למה ביידן יכל להיות בעל הבית את הרפורמה?

יהודה פרוידגור:

מה?

ישראל קלרמן:

למה ביידן יכל להיות בעל הבית רפורמה?

יואל שבת:

ישראל, בוא נסיים.

(מדברים ביחד ברקע)

מעין זך:

אני יכולה להציג? או שמחכים?

יהודה פרוידגר:

אבל על מה זה בכלל, בתקופה שהוא לא היה ראש ממשלה, ושל אשתו בכלל. אשתו ביקשה (לא ברור).

מעין זך:

אפשר להציג הבקשה?

ישראל קלרמן:

בבקשה מעין,

מעין זך:

על הבקשה, 23/475,

יהודה פרוידגר:

מה אנחנו עושים? איזה תיק עכשיו? של אחד? מה עושים? קלרמן, את התיק של אחד?

ישראל קלרמן:

כן,

מעין זך:

23/475 ביתר 44, בקשה לתוספות לבניין הקיים בן 3 קומות, מעל קומת מרתף חלקית, קיימות שתי כניסות לבניין, 19 יחידות דיור שקיימות. 15 מקומות חנייה קיימים במגרש, מוצעות שתי קומות חדשות, ובהן 10 יחידות דיור חדשות, סך הכול 5 קומות, ו – 29 יחידות דיור. מבחינת הסדרי תנועה נדרשים 41 מקומות חנייה, מוצעים 35 מקומות חנייה, 6 עיליים, 29 במתקן, חסר 6 מקומות חנייה, לכן זה גם מובא להכרעת הוועדה למתן פטור מהתקנת,

יהודה פרוידגר:

מה – 6,

מעין זך:

כופר חנייה, עבור 6 מקומות חנייה בדיוק, הוגשו שתי התנגדויות לבקשה, בטענה לנזק בריאותי, פגיעה בערך הנכס, פגיעה באוויר, נוף ועצים, חריגה מתוכנית 1721 ומתאר 62,

ישראל קלרמן:

טוב,

מעין זך:

מכניס אותם.

ישראל קלרמן:

יללה, ומי יקריא? את? יללה בואי, שייכנסו. הנה זהבה סעדון, נלי. אני אקריא את ההתנגדות של זהבה סעדון שדיברת איתה. שדיברת איתה בטלפון.

נלי צדוק:

כן, כן.

ישראל קלרמן:

ורועי קדוש? מה עם רועי קדוש?

יואל שבת:

רועי קדוש הסיר.

ישראל קלרמן:

הסיר, נכון? יפה.

מעין זך:

יש לנו שני מתנגדים,

ישראל קלרמן:

אז יש לנו שני מתנגדים הראשונה,

מעין זך:

יעקב זלקין,

ישראל קלרמן:

זהבה סעדון,

מעין זך:

זהבה סעדון,

ישראל קלרמן:

שדיברנו איתה בטלפון, והיא לא באה, אבל אמרנו לה שנקריא את ההתנגדות, אז מעין, תקריא את ההתנגדות. אותו דבר, בדיוק? אחד לאחד? וההתנגדות השנייה של מי? נלי, של מי השני?

נלי צדוק:

זלקין יעקב.

ישראל קלרמן:

זלקין יעקב, אז בבקשה מעין, תקריא את ההתנגדות ו - ,

מעין זך:

כן,

ישראל קלרמן:

הם יענו,

מעין זך:

זה אותו טקסט, כן,

ישראל קלרמן:

המבקשים יענו על זה, ואנחנו נראה, וניכנס לדיון.

מעין זך:

אוקי, "ברצוני להגיש התנגדות לתוכנית שהוגשה לחיזוק מבנה והוספת שתי קומות חדשות במסגרת תמ"א/38, מספר הבקשה 23/475, גוש 30/117 חלקה 54, ברחוב ביתר מספר 44 תלפיות, ירושלים. זיהוי מתנגדים גוש 30/117 חלקה 52, רחוב קורא הדורות 23, נימוקי להתנגדות הן, כתוצאה מתוכנית הבנייה המבוקשת, והוספת שתי קומות החדשות על גבי שלוש הקיימות, ובניגוד להוראות תב"ע 1721, א/1721 המאושרות, וכך ייגרם למטרד, נזק בריאותי ויפגע בערך הנכס שבבעלותי יוסתר אור השמש, והנוף באופן מוחלט, ודירתי תהיה חשוכה, בגבול שבין החלקות גדלים (לא ברור)

אור לבני כ – 40 שנה, שייפגעו מהבנייה החדשה, ויש לשמרם, בניית מבנים גבוהים של 5, 6 קומות בניגוד להוראות תב"עות מאושרות, משנה את הצביון של השכונה כולה, ותגרום לפגיעה במערת התברואה השכונתית".

ישראל קלרמן:

בבקשה.

עו"ד עידו שוורץ:

עו"ד,

ישראל קלרמן:

מה אתם אומרים? כן. תדליק, כן, עכשיו שומעים.

עו"ד עידו שוורץ:

עו"ד עידו שוורץ, למעשה יש פה שני נימוקי התנגדות, אז לגבי היקפי הבינוי, אנחנו בהתאמה מוחלטת לתוכנית האב של ארנונה, ותוכנית 10038, זה בינוי של 6 קומות, זה סך הכול בינוי מתון, הוא מקובל בסביבה, וגם לשים לב שמדובר על בניין גדול לפי תמ"א/38, ואנחנו עושים פה רק שתי קומות, ולא 2.5 קומות. אז זה לגבי קומות, היקפי בינוי וכולה.

ישראל קלרמן:

לא, אבל תתייחס באופן זה, היא אומרת יוסתר אור השמש והנוף באופן מוחלט, דירתי תהיה חשוכה, מדבר על העצים, דבר על שתי הדברים האלה, שמזכירה בהתנגדות שאני רוצה לדעת,

עו"ד עידו שוורץ:

מדובר,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד עידו שוורץ:

מדובר בטענה שנטענת סתם, בלי שום נימוקים,

ישראל קלרמן:

לא, בסדר, אחרי בדיקה, אז תענה, בסדר אני שומע, כן,

עו"ד עידו שוורץ:

הטענה נטענת סתם, בלי שום ראיות, היא אפילו לא אומרת איפה היא נמצאת ביחס לבינוי, אם זה בצד שקרוב אליהם.

ישראל קלרמן:

אז בוא תברר איתנו ונגיד לך, מעיין, את יודעת איפה היא נמצאת, אבל בוא, למה אני אומר לך את זה? תחשוב שהיא פה, אז אנחנו נייצג אותה.

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני עונה.

ישראל קלרמן:

כי היא לא באה.

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני, אדוני,

ישראל קלרמן:

הקראנו את ההתנגדות, היא תגיד לך מעיין, מה הדירה שלה, תסביר לי למה זה לא מחשיך לה, ולא משנה לה, אז אני אשמע, בלי זה אני לא אדע.

עו"ד עידו שוורץ:

בינוי של 6 קומות, הוא בינוי מקובל, וגם עושה הצללה של אור, של אור ושמש הוא מקובל. וזה פגיעה שהיא סבירה, תכנוני,

ישראל קלרמן:

המרחקים סבירים?

עו"ד עידו שוורץ:

אנחנו לא, לא מתקרבים בצד הזה, אנחנו לא מתקרבים אליהם בכלל, נכון? בקורא הדורות, לא מתקרבים אליהם, רק מתרוממים למעלה.

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

אין התקרבות, וזה הכול, בסך הכול זה פגיעה שהיא מקובלת,

ישראל קלרמן:

יפה, ומה עם העצים האלה? אתם מורידים אותם?

עו"ד עידו שוורץ:

עכשיו לגבי העצים, לגבי העצים. העצים אנחנו כורתים אותם לצורך ביצוע של מתקן חנייה, היו שתי חלופות לביצוע מתקן החנייה, בחזית ובין הבניינים, בחזית גם יש עצים, היה סיור במקום, של מחלקת שימור, נכון?

ישראל סנדרוביץ':

תכנון עיר.

עו"ד עידו שוורץ:

גם תכנון עיר, וגם שימור,

ישראל קלרמן:

והחליטו?

עו"ד עידו שוורץ:

והחלופה המועדפת, לבצע את העקירה הזאתי, ואנחנו גם נותנים עץ בוגר, כנגד כל עץ בוגר שכורתיים.

ישראל קלרמן:

במגרש?

עו"ד עידו שוורץ:

מה זה?

ישראל קלרמן:

במגרש הזה,

עו"ד עידו שוורץ:

כן, כן, במגרש.

ישראל קלרמן:

טוב.

עו"ד עידו שוורץ:

ולכן זה החלופה המיטבית והטובה ביותר שיש,

ישראל קלרמן:

טוב,

עו"ד עידו שוורץ:

זהו.

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון, אני חושב, אילנית, כן, שמעת את התשובות שלו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

ישראל קלרמן:

תודה, זה אמרתם שהוא, זה,

עו"ד עידו שוורץ:

אתם יכולים להסתכל, תסתכלו זה אותו דבר,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון,

עו"ד עידו שוורץ:

תודה.

ישראל סנדרוביץ':

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

בבקשה, בוא אנחנו רוצים להתכנס להחלטה ו - , אנחנו גם ככה הוספנו יום מיוחד היום, בשביל כל האלה שהתעכבו פה הרבה זמן בזכות מנהל האגף שדאג להם, אז אני מבקש לשחרר אותנו. תודה. מעיין, בבקשה מה את אומרת? אלנית, תהיה איתנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

ישראל קלרמן:

תודה. וייצמן, אתה מקשיב?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

מעין, כן,

מעין זד:

טוב, לגבי חריגה מתוכניות וכולה, הבקשה באמת תואמת את המדיניות אב ארנונה שם, שבעצם מאפשרת בינוי של 6 קומות, באחוזי בנייה של 240%, הבקשה הזו בכלל 228%,

ישראל קלרמן:

יפה, גם 5 קומות ראיתי,

מעין זד:

כן,

ישראל קלרמן:

3 ו-2, יפה.

מעין זד:

שתי קומות, או שלוש קומות מעל קומת מרתף, נכון, לעניין פגיעה בעצים שהם דיברו עליהם, אני רק רוצה באמת רגע לראות בתוכנית שהם מציעים שתילה בעבור כל עץ שנעקר. בכל מקרה הבקשה גם עברה אישור של שפ"ע, בהקשר הזה.

ישראל קלרמן:

יפה. ואמרו שהיה להם כמה כיוונים, והם העדיפו את התוכנית הזאת,

מעין זד:

הם העדיפו באמת לייצר,

ישראל קלרמן:

כן,

מעין זך:

מתקני חנייה, על מנת,

ישראל קלרמן:

מה לגבי המרחקים מהבניין לכיוון הבניין של המתנגדים?

מעין זך:

ההתנגדות שלו, שהוא ברחוב קורא הדורות 23,

ישראל קלרמן:

כן,

מעין זך:

עכשיו קורא הדורות 23, שנייה, מקצה בינוי לקצה בינוי, יש להם מרחק של, בקירוב 10, 10.8 מטר.

ישראל קלרמן:

זה בסדר? יואל, 10.8 היא אומרת,

מעין זך:

אני רוצה לוודא אחרי הרחבה, אני אגיד לכם בדיוק כמה, לאחר הרחבה מרחק של 9.6 מטר. ישראל

קלרמן:

כמה? 9.6?

מעין זך:

9.6 להרחבת הרחבות.

ישראל קלרמן:

יואל,

מעין זך:

כן,

ישראל קלרמן:

9.6 נשאר המרחק, כאילו, זה מרחק,

יואל שבת:

מה שאני הבנתי הרי התכסית לא גדלה, זאת אומרת אתה מתבסס על הקונטור הבניין קיים ומצמיח שמה,

יהודה פרוידגר:

מלא קומות,

ישראל קלרמן:

לא, 3 קומות, ואז השאלה,

יואל שבת:

כן,

ישראל קלרמן:

אבל בכל אופן המרחק הוא סביר,

יואל שבת:

כן, תראו,

ישראל קלרמן:

זה מה (לא ברור).

יואל שבת:

אם המדיניות של המקום,

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

המדיניות של המקום זה 6 קומות, בסך הכול הם פועלים ע"פ מדיניות,

ישראל קלרמן:

בסדר גמור.

יואל שבת:

זה לא שפורצים וחורגים מהמדיניות,

יהודה פרוידגר:

אפילו שתי קומות, ולא 2.5, זה מה שהוא אמר,

ישראל קלרמן:

נכון, יפה, כן.

מעין זד:

ההרחבות המוצעות הם גם לא לכיוון המתנגדים.

יהודה פרוידגר:

רק החניות, רק החניות, אין, אי-אפשר לעשות עוד חניות?

מעין זד:

זה תמ"א/1, זה לא תמ"א/2, שהם יכולים לעשות את זה עכשיו,

ישראל קלרמן:

הם לא התנגדו,

מעין זד:

לחפור חנייה תת קרקעית,

יהודה פרוידגר:

גם כן מצאו פתרון,

מעין זד:

אז מנסים לייצר בעצם,

יהודה פרוידגר:

לא, איך הם ייצרו, איך הם ייצרו כן חניות?

מעין זד:

איך הם מנסים?

יהודה פרוידגר:

בשטח, זה שטח החלקה?

מעין זך:

עשו מתקן חנייה, הם עשו מתקן חנייה, הם עצרו פה,

יהודה פרוידגר:

מתקן,

מעין זך:

אוקי, בחזית המערבית, רגע, סליחה, רגע, פה.

יהודה פרוידגר:

הנה הנה,

מעין זך:

רגע, לא, אני רוצה את הקומת מרתף, פה הם מציעים, פה בדרומית שתי מקומות חנייה, פה במערבית עוד 4 מקומות חנייה עיליים, ופה מעלית למתקן רכב שיורד, למטה. זה הפתרון החנייה הכי מיטבי שהם יכלו לייצר, עקב נתוני המגרש. אין להם עוד מיקום אחר.

יהודה פרוידגר:

טוב.

מעין זך:

אני מציינת שוב, שהם גם חסר להם 6 מקומות חנייה שצריך לפטור אותם מהם, ולשלם עליהם כופר.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

מעין זך:

מה מאה אחוז?

ישראל קלרמן:

מה?

יהודה פרוידגר:

רגע היום.

ישראל קלרמן:

מה שאלת?

יהודה פרוידגר:

היום רגע כופר זה,

ישראל קלרמן:

מה אמרת? מעיין,

יהודה פרוידגר:

רגע, כופר, כופר משלמים,

ישראל קלרמן:

אתה מבלבל אותי כבר, אני רוצה לדעת מה היא אומרת,

יהודה פרוידגר:

היא אומרת לפטור מ – 6 מקומות, ולשלם כופר,

מעיין זך:

לפטור מ – 6 מקומות חנייה, ו - ,

יהודה פרוידגר:

ולשלם עליהם כופר.

ישראל קלרמן:

למה? אתה אומר שעשו מתקן, לא הבנתי, מה לפטור?

מעיין זך:

אבל חסר להם עדיין 6 מקומות חנייה, אחרי המתקן.

ישראל קלרמן:

כמה צריך לבניי? 14?

מעיון זך:

הם צריכים 41,

ישראל קלרמן:

כן, וכמה הם נותנים?

מעיון זך:

הם מציעים 35, 6 עילי, היתרה במתקנים, צריך,

ישראל קלרמן:

אז 6 בסדר, אז אנחנו פוטרם,

יואל שבת:

כופר,

ישראל קלרמן:

פוטרם ומשלמים כופר,

מעיון זך:

פוטרם מ – 6,

ישראל קלרמן:

בסדר? יהודה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

פוטרם ממקומות חנייה.

ישראל קלרמן:

יוחנן, יהודה,

יהודה פרוידגר:

מה?

ישראל קלרמן:

בסדר גמור.

יהודה פרוידגר:

פוטרס ומחייבים כופר.

ישראל קלרמן:

כן, ונותנים 39 מקומות,

יהודה פרוידגר:

אבל היום כופר,

ישראל קלרמן:

מה?

יהודה פרוידגר:

יואל, היום כופר זה לא רק אם יש מגרש סמוך, נכון? כופר זה יללה על (לא ברור).

ישראל קלרמן:

נכון, כופר נותנים בכל מקרה.

יהודה פרוידגר:

בכל מקרה, העיקר תשלם, לא משנה,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון, הסתיים יום הדיונים הזה שהוספנו, ואני מודה לכולם על היום הזה.
תודה רבה, יהודה, תודה רבה, יוחנן, תודה רבה, מעיין.

דליה אלפסי:

תודה לכם.

ישראל קלרמן:

תודה רבה יואל, תודה רבה אילנית, ותודה רבה,

יואל שבת:

תודה לכם.

ישראל קלרמן:

נלי, ודליה.

רפאל:

אפשר לסגור?

יואל שבת:

תודה על ההירתמות של חברי הוועדה.

ישראל קלרמן:

תודה.

יואל שבת:

ליום נוסף.

נלי צדוק:

במיוחד לך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

במיוחד לך.

ישראל קלרמן:

להתראות.

סיום הדיון