



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0471.00

שמאי 14, מרכז העיר

מספר הוועדה : 46

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : כ' בתמוז תשפ"ה (16.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 19: 15

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

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

עוברים לתיק, 4 בסדר יום. התנגדויות,

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי, יש לך את הניגוד עניינים שלי?

אליעזר ראוכברגר:

2022/471, ישראל קלרמן ינהל את התיק, אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה יש לי?

יוחנן וייצמן:

את הניגוד עניינים שלי.

אליעזר ראוכברגר:

יש לי ישיבה אצל ראש העיר, לא יודע חצי שעה.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

40 דקות.

יוחנן וייצמן:

מתי של העירייה יש את זה?

אליעזר ראוכברגר:

תעשו של צוות ה'. כן,

חיים כהן:

רגע, אם את היית עושה הפסקה? לייזר.

יוחנן וייצמן:

אחרי התיק הזה?

אליעזר ראובברגר:

קודם כל, אחרי התיק הזה בוא נראה כמה הוא היה מושך, אולי שוטף של צוות ה', אחרי השוטף. אני לא יודע, בוא נראה,

יוחנן וייצמן:

כן, כן. אני יודע שאסור לי, זה ברזאני. אני לא יודע אם זה זה. אתה יודע שיוציאו.

חיים כהן:

אל תיתן להם לחתום, לייזר, אל תיתן להם.

אליעזר ראובברגר:

לא, זה לא (לא ברור) עכשיו.

ישראל קלרמן:

קדימה,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא התכוון לצוואה.

ישראל קלרמן:

מעיד, מעיד,

מעיד זך:

כן, כן, אני פותחת את התיק.

ישראל קלרמן:

הם נמצאים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי ישראל, אתה בתיק הזה?

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז תדע שיש שתי הסרות.

ישראל קלרמן:

שתי הסרות? מצוין, יכול להיות שנגמור את זה מהר, נתקדם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדקנו אותם,

ישראל קלרמן:

אין בכלל, אז יש הסרות בזה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שתי הסרות, אני לא יודעת תשאל אותם.

מעיון זך:

היו שלושה מתנגדים,

ישראל קלרמן:

יש שלושה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש שתי הסרות.

מעיון זך:

אבל לא (לא ברור),

ישראל קלרמן:

מצוין, אז קדימה בואי נתקדם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ואחד במערכת.

ישראל קלרמן:

כן, בוא נריץ, חברים.

דליה:

המבקשים, כן,

ישראל קלרמן:

אבל דליה ונלי, אתם עכשיו מתווכחות איתם, מה? אז בוא נגמור את התיק.

נלי צדוק:

כולם הסירו.

ישראל קלרמן:

תני לי להציג, תציגי.

נלי צדוק:

היזם בחוץ.

יואל שבת:

כן,

ישראל קלרמן:

שייכנס,

נלי צדוק:

ייכנס נגיד לו שיש הסרות.

יוחנן וייצמן:

הולכים קדימה, נתחיל לרוץ על השוטף.

ישראל קלרמן:

אז הוא יכול להיכנס, בסדר, והיא תציג את התיק, ונראה מה אנחנו זה, בסדר. מאה אחוז.

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

יפה.

מעין זך:

טוב, אז בקשה 22/471,

ישראל קלרמן:

יואל,

מעין זך:

ברחוב שמאי 14, לא, חכי נציג,

ישראל קלרמן:

כן,

מעין זך:

בקשה לתוספת לבניין הקיים בן 4 קומות,

ישראל קלרמן:

אין מה, זה בסדר, אין לי מתנגדים, הוא יכול לשמוע מה שאת אומרת, זה לא?

עמנואל זלטס:

עדיף שלא,

ישראל קלרמן:

מה אכפת לי שישמע?

מעין זך:

בבקשה.

ישראל קלרמן:

זה לא, לא?

דליה:

יש אחת המערכת,

ישראל קלרמן:

הוא יכול לשמוע מה שהיא אומרת,

מעין זך:

נכון, לפני יומיים, משהו כזה,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שיש לו גם טענות,

מעין זך:

אלה השניים ה - ,

דליה:

לך תביא (לא ברור), מהמערכת.

ישראל קלרמן:

לא, היה צריך לצאת כפול.

דליה:

אבל אילנית אמרה שזה טוב, אני בדקתי בבעלי עניין ובזימונים, זה אחד על אחד.

ישראל קלרמן:

שלום.

מעין זך:

אוקי,

ישראל קלרמן:

בטח בדיוק, שלום, עו"ד בני גנוניאן, שמענו שהוסרו ההתנגדויות,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, נכון,

ישראל קלרמן:

כולם?

עו"ד בני גנוניאן:

כולם, כל התנגדויות הוסרו,

ישראל קלרמן:

אז אם ככה, אז אנחנו נשמע את ה - , את ראש הצוות שתציג לנו את התיק,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

ישראל קלרמן:

ונראה אחרי זה.

עו"ד בני גנוניאן:

אני אשמח ל - ,

ישראל קלרמן:

אם יש לך משהו להגיד אז אנחנו,

עו"ד בני גנוניאן:

את ההמלצה,

ישראל קלרמן:

בסדר גמור זה נשמע.

יוחנן וייצמן:

עו"ד גנוניאן, זה קשור החברה הזאת היא קשורה לברזני דבלין, דרך חברון הברזני הזה שאנחנו?
כן? בסדר,

ישראל קלרמן:

אז מה? אתה יוצא החוצה?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

אז הפסדת את וייצמן, בני.

עו"ד בני גנוניאן:

אני גם יוצא.

עמנואל זלטס:

אולי הרווח.

עו"ד בני גנוניאן:

עזוב, אני יודע.

ישראל קלרמן:

טוב קדימה, מעיין, אנחנו שומעים.

מעין זד:

בקשה לתוספת בבניין קיים בן ארבע קומות מעל קומת מחסנים, בעל שתי כניסות ו – 20 יחידות דיור מוצעות שתי קומות חדשות ו – 10 יחידות דיור, סך הכול 6 קומות ו 30 יחידות דיור. מבחינת חניה נדרש 5 מקומות חניה, לא מוצע פתרון חניה, נדרש לשלם קרן חניה כללית. זהו בגדול. האמת, לא צריך להתייחס יותר מדי. מה הבא?

ישראל קלרמן:

כן,

מעין זד:

כן,

ישראל קלרמן:

זהו, בני,

עו"ד בני גנוניאן:

ממש התייחסות בנקודות בודדות סליחה לגבי אני מתייחס לגבי המלצת האגף, עברנו על דברים שהם מקובלים ודברים שאנחנו רוצים לדבר עליהם. אז האחד לגבי חישוב השטחים, אז יש פה איזושהי הערה של שטחים עיקריים, (לא ברור) אבל לא חושבו כעיקרי, אז בהיתר בנייה הם מופיעים כעיקרי שאז היה חישוב אחד שהוא נוגע למתנגד, ולכן הם סומנו כעיקרי, ולכן נבקש להמשיך ולראות אותם כעיקריים במצב המאושר.

מעין זד:

אם תוכל למקד אותי זה יהיה נפלא.

ישראל קלרמן:

אתה תגיד, (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

מעיין, את רואה?

מעיין זך:

לא, אני רוצה לדעת איזה קומה? כאילו מה?

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) כל הקומות

?

עו"ד בני גנוניאן:

כל הקומות.

מעיין זך:

על איזה שטח הם מדברים?

עו"ד בני גנוניאן:

מעיין, אתה רוצה?

מעיין זך:

אני רוצה שממש תמקד אותי, כי אין לי מושג, על מה אתם מדברים. אני מסתכל גם בהמלצה, ואני לא רואה.

עו"ד בני גנוניאן:

זה נמצא ב - ,

מעיין זך:

פה השטחים, שטחים עיקריים, שטחים מוצעים עומדים במסגרת השטחים המותרים, ע"פ תמ"א/38, על איזה שטחים אתם מדברים? אני מנסה להבין, על מה אתם מדברים.

עו"ד בני גנוניאן:

לא דיברתי על ההמלצה, מעיין,

מעיין זך:

רק כשטח, זה שטח שירות או שטח עיקרי? מה זה על פי? כי כשאנחנו מסתכלים בתוכנית בהיתר אל מול היתר המקורי, אנחנו רואים שטח שירות. כל מה שמבקשים זה שתסמנו את זה כמוצא משטח שירות לשטח עיקרי. זה הכול.

עו"ד בני גנוניאן:

אוקי,

מעין זד:

זו דרישה.

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא מוריד מסך השטחים?

מעין זד:

זה לא מוריד מה – 25 מטר, לא,

ישראל קלרמן:

הכול בסדר הלאה, יש עוד משהו?

עו"ד בני גנוניאן:

מקובל, הלאה, עברנו.

ישראל קלרמן:

אז סיימנו את התיק?

עו"ד בני גנוניאן:

מקובל, בסדר גמור.

ישראל קלרמן:

הכול מקובל,

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי המחסנים, זה כמובן בהתאם (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אז מצוין, אז לא צריך תשובה, תודה.

עו"ד בני גנוניאן:

אז מה שלא מקובל, יש פה חוות דעת שבאה ואומרת על העניין מרפסות, לבטל מרפסות (לא ברור) חזית לא אופיינית לאזור, לבצע מרפסות עוקבות בודדות לטעמנו מדובר בהמלצה, לא נכונה. כי המרפסות (לא ברור), אפשר לראות בהדמיות, בסופו של יום, המוצר התכנוני פה, והמרפסות נמצאות בצורה מאוד מאוד (לא ברור), נכונה, ודווקא מרפסות בודדות יעשו פה מה שנקרא בלגאן בתכנון. מה גם שכבר היום בבניין המקורי יש כמעט את אותה התצורה של מרפסות, ולכן בהיבט הזה של המרפסות נבקש לא לקבל את המלצת האגף.

ישראל קלרמן:

לא, לא, אל תבקש ככה, תבקש, תשאל את מעיין, לא,

עו"ד בני גנוניאן:

מעיין,

ישראל קלרמן:

אני מבקש ממך, תן כבוד, מעיין עשתה על זה עבודה, היא ראתה אחרת. תשכנע אותה,

מעיין זך:

את האמת, שאני מסכימה איתך,

עו"ד בני גנוניאן:

מעיין מסכימה איתי, עברנו,

ישראל קלרמן:

כן, יאללה.

עו"ד בני גנוניאן:

הדבר האחרון אפילו לא מופיע בהמלצה, קיבלנו איזו חוות דעת של מחלקת שימור, הם כבר הפתיעו אותנו ואומרים לנו, בינואר 2015, לאחר שכמובן עברנו את כל השיפור, והכל היה בסדר, לאחרונה, לאחרונה אושרה מדיניות מהנדס עיר לשימוש חוזר באבן האבן המקורית (לא ברור) חוקית ויש להשתמש בה. אנחנו מבקשים לא לקבל את ההמלצה.

ישראל קלרמן:

אבל זה לא נמצא, אתה אומר, מה הבעיה?

עו"ד בני גנוניאן:

מה אתה אומר?

ישראל קלרמן:

היא לא כתבה, את זה אז מה הבעיה?

מעין זך:

אני כתבתי את זה?

יואל שבת:

לא, זה נמצא, זה נמצא.

ישראל קלרמן:

מה?

יואל שבת:

זה נמצא, זה נמצא.

ישראל קלרמן:

זה נמצא? אבל אני יכול לא להתייחס לזה?

עו"ד בני גנוניאן:

אבל ישראל, יש חוות דעת כזאת של מחלקת שימור, אני רוצה כאן ועכשיו לפתור את זה, כי אחרי
זה אני אקבל את ה –

יואל שבת:

לא, זה דיון פנימי,

עו"ד בני גנוניאן:

(לא ברור),

ישראל קלרמן:

מה?

עמנואל זלטס:

המיקרופון שלך לא עובד.

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר? ולכן אני אומר, האחד יש פה גם פן משפטי וגם זה. הפן המשפטי, תואם מחלקת השימור כי הנוהל, אותו הנוהל לא חל על הבקשה שלנו. למה? כי אני מחזיק בידי את הנוהל. הנוהל קובע הנוהל הוא מהתשיעי לספטמבר 24, והנוהל קובע שהמדיניות תחול רק על בקשות להיתר בתחום העיר ההיסטורית שתוגשנה החל מיום 1.1.25, הבקשה שלנו הוגשה תחזיקו חזק ב - 11 לאוגוסט 22,

ישראל קלרמן:

יפה.

עו"ד בני גנוניאן:

אז הנוהל הזה לא חל עליה. מה גם, שהנוהל הזה לא חל על בניין שהוא לא בניין היסטורי, ובתחילת חוות הדעת של מחלקת שימור היא כותבת במפורש, והפעם ביושר יש לומר, הבניין עצמו אינו בניין היסטורי, והנוהל הזה, בהתאם לנוהל חלופות רק על בניינים היסטוריים, ולכן נבקש שלא לקבל את חוות הדעת לגבי שימוש חוזר באבן. אנחנו מחפשים פה את כל הבניין גם מבחינה קונסטרוקטיבית. זה יותר נכון, גם מבחינת מבט וכולה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. תודה. הסתיים הדיון. תודה רבה לכם.

דוברת לא מזוהה:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

ותביא את, תשתדל את כל ה - , לעשות את ההסרות האלה, אתה יכול לעשות את זה גם קודם.

דובר לא מזוהה:

זה לא הוא, זה אני.

ישראל קלרמן:

זה אתה? תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

כל טוב תודה, תודה.

עמנואל זלטס:

אבל אז גנוניאן, לא יגיע וזה יפגע לו בשכר טרחה.

עו"ד בני גנוניאן:

מה?

עמנואל זלטס:

אז גנוניאן לא תגיע, ולא יהיה שכר טרחה שתגיע לפה.

ישראל קלרמן:

חצי שעה באולם המועצה, (לא ברור),

יואל שבת:

מה? תודה רבה, כל טוב.

עו"ד בני גנוניאן:

מקודם וייצמן (לא ברור).

ישראל קלרמן:

להתראות תודה רבה. מעיין, אז כמו שכבר אמרת תוך כדי דיון שאת מסכימה עם מה שהוא אמר לגבי השימור, אז אני אגיד ליואל גם, אני חושב שהוא הציג דבר נכון. אם זה לא קשור ל - , אם כתוב תאריכים וזה לא בתאריך שלו הוא עבר ועדת שימור והכול סודר.

יואל שבת:

אני מסכים,

ישראל קלרמן:

אז אפשר להוריד את זה,

יואל שבת:

אפשר להכיל מדיניות לאחר במיוחד שמצוין ברחל בתך הקטנה מועדים, אני חושב שבהקשר שלהם,

ישראל קלרמן:

אז מצוין,

יואל שבת:

בין הוועדה בוודאי,

ישראל קלרמן:

יופי.

יואל שבת:

שיכולה לקבל את ה - ,

ישראל קלרמן:

מעולה,

יואל שבת:

את הבקשה שלהם.

ישראל קלרמן:

תודה.

יואל שבת:

ולפטור, שימוש חוזר באבן,

ישראל קלרמן:

תודה, ואנחנו שומעים גם מה שמנהל אגף אמר, ואנחנו קיבלנו את ה –

מעין זך:

מעולה. עכשיו רק תפטרו מ - 5 מקומות חנייה ותדרשו קרן.

ישראל קלרמן:

אז גם את זה אנחנו עושים.

מעין זך:

מעולה, תודה.

ישראל קלרמן:

תודה אנחנו עושים. תודה רבה.

סיום הדיון

הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – מספר 46
מתאריך כ' בתמוז תשפ"ה (16.7.2025)