



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

מספר הוועדה: 47

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: ה' באב תשפ"ה (30.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:46

שעות סיום הוועדה: 20:05

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 R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

חנאן, 56 בסדר היום,

חנאן עמורי עבד:

כן. אוקי 2017/356.4 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

את כל ההכרעה לעבור?

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה הכרעה, להכיר בפרסום, זה כלום, זה קצר,

ישראל קלרמן:

לא, יש שנה שחילו,

חנאן עמורי עבד:

91/8.2 להכרעת הוועדה, פה זה היה תיק בהתנגדויות שהחלטתם ש - , אם המתנגדים יודיעו למנהל האגף תוך 60, שהם רוצים להצטרף, הם חייבים לצרף אותם, ולבנות ממ"דים וזה לעשות את החיזוק,

אליעזר ראוכברגר:

והם הודיעו? הם הודיעו?

חנאן עמורי עבד:

הם כן הודיעו ליואל, והם כן היו ב - , בדיון, אבל האחרונה פנתה אלינו עו"ד של המבקשים, והיא טוענת שהם לא משתפים פעולה, כאילו עד לשלב מסוים שיתפו פעולה, אחרי זה כבר לא היה שיתוף פעולה.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, מה אתה אומר?

ישראל קלרמן:

זה תואם תב"ע, לא?

חנאן עמורי עבד:

לכן הם מבקשים להתקדם לבד, בלי לשתף,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי,

חנאן עמורי עבד:

מה שהייתה,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל את יואל, מה הוא אומר,

אריאל גולן:

אני זוכר את הדיון הזה, אני זוכר את התיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע את יואל, מה הוא אומר,

חיים כהן:

זה תואם תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

יואל,

יואל שבת:

מאחר והבקשה תואמת תב"ע, והשכנים לא רוצים להצטרף ל - ,

חנאן עמורי עבד:

חוץ מהשלביות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הם רוצים להצטרף, אבל נעצרו באמצע הדרך,

אריאל גולן:

הם לא רוצים לשלם, מה זה היה פה, הם לא רצו לשלם,

ישראל קלרמן:

לא, סתם, מחזיקים אותם שנה.

אריאל גולן:

רצו בחינם שיעשו להם את הכול,

יואל שבת:

אבל זה עמודת ממ"דים, נכון?

חנאן עמורי עבד:

לא,

אריאל גולן:

לא, לא,

חנאן עמורי עבד:

הם מוסיפים קומה,

אליעזר ראוכברגר:

הוספת קומה,

חנאן עמורי עבד:

המתנגדים היו צריכים להוסיף ממ"דים ותוספת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רוצים להוסיף פה שתי,

ישראל קלרמן:

שיעשו את הכול על חשבונם,

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים להוסיף פה שתי (לא ברור),

אריאל גולן:

שישלמו להם, שילמו להם, שינכו להם גם,

אליעזר ראוכברגר:

שתי יחידות דיור מוסיפים,

יואל שבת:

בסדר,

ישראל קלרמן:

לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו מפרידים.

יואל שבת:

אני חושב שנכון הוא להפריד בסיטואציה הזאתי, כשאין שיתוף פעולה.

אליעזר ראוכברגר:

שהם יתקדמו לבד,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

דליה אלפסי:

לאשר,

יואל שבת:

ניסינו, לא הלך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. מאה אחוז. בהתאם להמלצה,

חנאן עמורי עב"ד:

אז הוועדה מחליטה לאפשר המשך התיק ללא שיתוף,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצה האגף,

חנאן עמורי עבד:

בצד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

חנאן עמורי עבד:

שנייה, אוקי, 58, 23/570, זה גינות קטמון, להכרעת הוועדה, מה שהיינו בסיור רוצים לעשות את זה עכשיו או אחר כך?

אליעזר ראוכברגר:

איפה הוא? להשאיר פתוח,

חנאן עמורי עבד:

אוקי, 2011/12.4 לחדש היתר בנייה בתנאים.

אדיר שוורץ:

פה אני לא משתתף. התיק הזה.

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

2006/812.3 התיק הזה עלה בטעות לוועדה, אני לא יודעת למה, לא הייתה המלצה אפילו.

אליעזר ראוכברגר:

שובץ בטעות.

חנאן עמורי עבד:

זה היה ב - 16.7, ויש החלטה, של משלוח הודעות, הכול טוב ויפה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה. יורד, שובץ בטעות, כן,

חנאן עמורי עבד:

אני לא יודעת איך טכנית נעשה את זה שתישאר, אולי,

דליה אלפסי:

להשאיר את הקוד,

חנאן עמורי עבד:

אותו קוד, ובדיק לפי ההחלטה הקודמת.

דליה אלפסי:

זה בהתאם ל - ,

חנאן עמורי עבד:

ללא שינוי,

דליה אלפסי:

ההחלטה נשארת,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

1980/527.7, לאשר בכפוף. 24/95 לאשר בכפוף. אני מאמין/536.7 לאשר בכפוף. 97/526.1 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

93/602.1 להכרעת הוועדה בהאם לזמן.

אליעזר ראוכברגר:

כמה מתנגדים?

חנאן עמורי עבד:

אחד.

אליעזר ראוכברגר:

זה מורכב או? נשאר פתוח, הלאה.

חנאן עמורי עבד:

חצי, חצי, זה לגבי המעלית, אתם קצת מכירים את התיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

נשאר פתוח, הלאה, קדימה.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, 24/488, לפרסם.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

רגע, 24/205 לדחות במתכונת,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

87/976.3 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

77/324.4 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

71/אני מאמינה. 3 יש פנייה.

אליעזר ראוכברגר:

פתוח.

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

גם 2014/568.1,

עמנואל זלטס:

זה קל, זה קל.

חנאן עמורי עבד:

מובא להכרעת הוועדה, האם להכיר בהקלות שפורסמו בפתיחת תיק, גם עבור דירה א', אשר הצטרפה בפועל במקום מעטפת בפתיחת תיק.

ישראל קלרמן:

בדיוק,

חנאן עמורי עבד:

הם היו מעטפת בפתיחת תיק, עכשיו הם הצטרפו לבקשה.

ישראל קלרמן:

לא, הם מקבלים (לא ברור),

חנאן עמורי עבד:

מסכימים?

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, כן,

ישראל קלרמן:

מה? לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל ההקלות חלות גם עליהם.

ישראל קלרמן:

ולאשר את הבקשה.

חנאן עמורי עבד:

24/3,

ישראל קלרמן:

נכון? חנאן,

דליה אלפסי:

רגע,

חנאן עמורי עבד:

כן,

ישראל קלרמן:

זה לאשר,

חנאן עמורי עבד:

כן. 24/385 לדחות להשלמת תנאים. ויש לי להכרעת הוועדה לגבי ה - ,

ישראל קלרמן:

החנייה?

חנאן עמורי עבד:

לא, לגבי הקלות.

עמנואל זלטס:

איזה? איזה תיק?

ישראל קלרמן:

אבל זה עוד לא נדחה, אז למה את צריכה לדון בזה?

חנאן עמורי עב"ד:

אתם רוצים שאני אגיד את זה?

ישראל קלרמן:

אתה רוצה לדון בזה? זה נדחה.

אליעזר ראוכברגר:

ב – 73?

ישראל קלרמן:

כן, 72.

חנאן עמורי עב"ד:

72,

עו"ד אילנית מיכאלי:

72.

אליעזר ראוכברגר:

לא, 72 זה לדחות להשלמת תנאים,

ישראל קלרמן:

כן, אז היא רוצה לדון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

מה? איזה תנאים אבל?

ישראל קלרמן:

תשאירי את זה.

חנאן עמורי עב"ד:

לא, אתם רוצים להכריע לגבי ה - , לגבי ההקלות או לא?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אם יש פה לדחות להשלמת תנאים ממילא, אז מה?

אריאל גולן:

השאלה איזה תנאים.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) שרץ.

אריאל גולן:

איזה תנאים חסרים להם?

יהודה פרוידגר:

איכות הסביבה, ושפ"ע.

אליעזר ראוכברגר:

תסתכל בעמוד 8 שלהם,

חנאן עמורי עב"ד:

יש להם תברואה, יש להם נכסים,

אליעזר ראוכברגר:

חסר כל זה?

חנאן עמורי עב"ד:

לא חסר, לא חסר.

אליעזר ראוכברגר:

מה חסר? כתוב - לדחות להשלמת תנאים. מה חסר?

חנאן עמורי עב"ד:

תנאים?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

בגדול, יש להם,

אריאל גולן:

לא, צריך תברואה ונכסים, מבני דת חסר.

אליעזר ראוכברגר:

אז אין מה לעשות, בסדר, אין מה לעשות, בסדר.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, אז אחר כך לגבי ההקלות?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר: פעם אחרת, הלאה, חסר.

חנאן עמורי עבד:

אפשר לכם,

אדיר שוורץ:

לדון על הכול,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

1988/658.10,

יואל שבת:

הכרעה,

חנאן עמורי עבד:

להכרעת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

חנאן עמורי עבד:

בהאם להכיר בפרסומים, כן, אז משלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אריאל גולן:

מה הפרסום?

אליעזר ראוכברגר:

מה הפרסום?

חנאן עמורי עבד:

הפרסום הוא ככה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

אנחנו, מה שאנחנו צריכים, מבקשים שתכירו בו זה חריגה מקו בניין, כי תקף לבקשה המעודכנת, זאת אומרת הם בפתיחת תיק, היה להם בעיה, לגבי גבול החלקה, אז תיקנו את זה, אחרי שפרסמו אנחנו זיהינו שיש בעיה בגבול החלקה, תיקנו את זה, ובגלל זה גם החריגה מקו בניין קצת גדלה, הם פרסמו לחריגה מקו בניין, והחריגה היא לכיוון שצ"פ, אז הכוונה היא האם הוועדה מכירה בחריגה מקו בניין שפורסמה בפתיחת תיק כתקפה גם לחריגה הגדולה יותר, שהיא עומדת בתקנות, והיא לכיוון שצ"פ בכלל, ועכשיו לעשות תקנה 36, רק בשביל ליידע את הדיירים לשינוי שבוצע,

עמנואל זלטס:

הפוך, זה משלים אחד את השני,

חנאן עמורי עבד:

כי הבקשה השתנתה קצת.

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? אילנית.

עמנואל זלטס:

זה משלים אחד את השני, אז למה עושים משלוח?

חנאן עמורי עבד:

מה?

עמנואל זלטס:

זה משלים, כי המשלוח מיידע את ה - , בתוך החלקה.

חנאן עמורי עבד:

ליידע את דיירי הבניין,

עמנואל זלטס:

אז מצוין,

חנאן עמורי עבד:

זה כאילו אין לי לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

אז לעשות משלוח?

עו"ד אילנית מיכאלי:

משלוח כן, משלוח ל - , כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

משלוח,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עמנואל זלטס:

אגב חנאן, חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן,

עמנואל זלטס:

זה משלוח, אפשר גם להוסיף או חתימות שהחתמנו את כל מי שפורסם.

חנאן עמורי עבד:

ברור,

עמנואל זלטס:

אפשר לכתוב את זה גם,

חנאן עמורי עבד:

או חתימות,

עמנואל זלטס:

לא, כי אני מבין שזה משהו שהוא רק 6 דיירים, 8 דיירים שם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

משלוח הודעות לבעלי החלקה,

חנאן עמורי עבד:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

משלוח הודעות לבעלי החלקה, מה?

חנאן עמורי עבד:

לבניין זה 8 דיירים,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חיים כהן:

אין מה לעשות, מה?

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו? חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן, חוץ מהתיקים שנשארו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה הלאה. מעיין,

יהודה פרוידגר:

73 הכול?

אליעזר ראוכברגר:

73 משלוח הודעות.

ישראל קלרמן:

מה עכשיו? של תיק 4?

יהודה פרוידגר:

מה עכשיו התנגדויות?

יואל שבת:

2024/107.

עמנואל זלטס:

עוד שנייה תבין מה זה.

ישראל קלרמן:

זה ג', אבל זה ג', זה ב', זה ג' או ב'?

אליעזר ראוכברגר:

בוא,

ישראל קלרמן:

היה פה עכשיו.

עמנואל זלטס:

עכשיו ממ"ד מעל סדר היום.

יואל שבת:

עכשיו כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן בפסגת זאב. מעיין, מחכים לך. תיק מספר 4, סדר היום התנגדויות, 25/47, בקטמון.

יואל שבת:

כן, כן, הוא פנה שהוא נבחן, זה תיק שבא, זה תיק 70 בסדר היום, תיק 1971/766.3.

אליעזר ראוכברגר:

השארנו את זה פתוח?

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

יואל שבת:

השארנו את זה פתוח, וזה מובא להכרעת הוועדה, אבל הייתה פנייה נוספת של עורך הבקשה, שמבקש לבדוק עוד כמה עובדות, או דברים מול, עו"ד אילנית מיכאלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא מולי, מול (לא ברור),

חנאן עמורי עב"ד:

לא, הוא ביקש לבדוק אותם, אבל,

יואל שבת:

מול אילנית,

חנאן עמורי עב"ד:

אבל אילנית כבר הוציאה,

יואל שבת:

מיכאלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו לא (לא ברור).

יואל שבת:

היועצת המשפטית של הוועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל, לא נסמן דירות לביטול, כשהן רשומות בטאבו והן נבנו מזמן. לא יהיה, לא יהיה מחיקת כאן דירות. אני לא יכולה בית המשפט אמר את זה גם וועדת ערר,

יואל שבת:

אז אנחנו מבקשים להוריד את זה מסדר היום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז תעשו מה שאתם רוצים,

יואל שבת:

נבדוק את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אני, אני לא צריכה לבדוק.

אליעזר ראובברגר:

לבדוק מול מי?

יואל שבת:

לבדוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תבדקו עם חנאן.

אליעזר ראוכברגר:

מול יואל, מול יואל.

יואל שבת:

יואל שבת, ואילנית מיכאלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לי, אין לך מה לבדוק, אני אמרתי לך,

עמנואל זלטס:

עם חברת הפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לסמן דירות לביטול, אז תסתכלי על ההיתרים, אז הוא רוצה שתבדקי את ההיתרים,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, תעשו את המריבה אחת, בינתיים זה יורד מסדר היום לבקשת יואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אחרי זה יגידו, אין לי מה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא כתבנו עם מי לדון, רק יורד לבקשת יואל, אחר כך תסתדרו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יודע מה הוא רוצה?

יואל שבת:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר :

שמעתי מה הוא רוצה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

עכשיו הוא רוצה לבטל את הדירות למטה, כדי לקרוא לזה, זה דירות של אנשים מתנגדים, למחוק אותם לא קיימות. כל מיני סיפורים של היתר מ – 47, וועדת ערר אמרה, הוועדה הזאת, זה מה שאני יודעת, הוועדה הזו לא יכולה, גם אם היא חושבת,

אדיר שוורץ :

יועצת משפטית אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי :

נראה לך זה דבר של מה בכך, לבוא לקחת לבן אדם דירות קיימות, רשומות בטאבו ולמחוק אותם?

יואל שבת :

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אין דבר כזה.

יואל שבת :

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה בקשות לא הגיוניות,

אדיר שוורץ :

טוב שזה יורד,

יואל שבת :

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל לא מולי,

יואל שבת:

רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא רוצה לבדוק את ההיתרים, שיבדוק את ההיתרים, אני לא, אין לי מה לבדוק,

אדיר שוורץ:

(לא ברור) את הפרוטוקול (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא רומזת, אמרתי להם את זה, אי-אפשר לבטל,

יואל שבת:

הוא רוצה את זה בכתב,

אדיר שוורץ:

יש תמליל, יש לך את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מני, איפה מני?

עו"ד אילנית מיכאלי:

וועדת ערר אמרה גם,

אליעזר ראוכברגר:

תקרא רגע למני,

אדיר שוורץ:

מני בהיכרות עם חביליו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

וועדה מקומית לקחת דירות רשומות בטאבו, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב מעיין.

מעין זך:

רגע, רגע,

אדיר שורץ:

לא הבנתי עכשיו מדברים על (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

על מה?

אדיר שורץ:

על התוספת?

אליעזר ראוכברגר:

לא, עכשיו מדברים על תיק מספר 4 בסדר היום התנגדויות.

אדיר שורץ:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה נעשה הפסקת צהריים.

יהודה פרוידגר:

זה תיק 5 עכשיו, לא?

אליעזר ראוכברגר:

פנחס אמרו שעצרו אותך על שוטטות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה מספר זה?

יהודה פרוידגר:

איזה עמוד?

פנחס רוטנברג:

שוטטות יתר?

אליעזר ראוכברגר:

ככה יואל אמר.

אליעזר ראוכברגר:

צודק, הוא צודק, נכון עצרו אותך על שוטטות. מני, מני, בוא רגע,

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה להביא תיקים של מני כעת?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני רוצה תיק אחד לתקן.

(מדברים ביחד ברקע)

אדיר שוורץ:

יואל, איפה הבניין הזה לעומת האחרות? זה אחד ימינה והשחורים?

יואל שבת:

השחורים, המעליות השחורות.

אדיר שוורץ:

הבניינים הכי מכוערים בירושלים, זה אחד מהם ימינה?

ישראל קלרמן:

לא, הם יפים.

אדיר שוורץ:

לא יפים,

יואל שבת:

המעליות הם פה.

אדיר שוורץ:

זה תמ"א חרפה.

נלי צדוק:

איזה בהרצוג?

אדיר שוורץ:

מכוער.

יואל שבת:

אתם אישרתם פה,

אדיר שוורץ:

מה? אני אין לי בעיה, אני אשם,

יואל שבת:

אנחנו המלצנו, אני חושב,

סיום הדיון