



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

מספר הוועדה : 48

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י' באלול תשפ"ה (3.9.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:00

שעות סיום הוועדה : 18:00

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:

טוב. נשאר לנו 4 תיקים בשוטף שלך, וסיימנו את הסדרת דרך.

מעין זך:

רגע,

יואל שבת:

60 בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

63. פתוח רק מה שלהכרעה, עשינו 60, עשינו 61, עשינו 62, ועשינו את 67.

מעין זך:

אז רגע, את 60, 61,

אליעזר ראוכברגר:

62, ו- 67. נשאר 63, 4, 5,

מעין זך:

ו- 67 עשיתם?

אליעזר ראוכברגר:

עשינו.

מעין זך:

63 זה לדחות לצורך השלמת תנאים.

אליעזר ראוכברגר:

מהנדס העיר חסר?

מעין זך:

הכול.

אליעזר ראוכברגר:

הכול, אוקי,

ישראל קלרמן:

הכול?

מעין זד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

ישראל קלרמן:

אז אתה לא יכול להעביר את זה,

מעין זד:

זה לא היה, אני תמיד אומרת, איכות סביבה,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, לכן שאלתי, אני לא, מקובל בסדר, אוקי,

מעין זד:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצה.

מעין זד:

כן, 64,

אליעזר ראוכברגר:

64.

מעין זד:

זה מובא להכרעת הוועדה לעניין,

יוחנן וייצמן:

פטור מגז.

מעיון זד:

להתקנת מערכת גז, הם הגישו מסמך (לא ברור) גז, שלא ניתן להתקין מערכת שעומדת בתקן. מדובר פה בעצם על בעלים יחיד של הקדש. הם מבקשים פטור מהתקנת מערכת גז.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסמכות הוועדה?

יואל שבת:

כן, כן.

מעיון זד:

רק בסמכות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אני שואל,

יואל שבת:

זה בסמכות אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה בסמכות הוועדה, אני מציע לפטור.

מעיון זד:

(לא ברור) מעל 6 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

מה את מציעה? לפטור?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אנחנו פוטרים. לאשר.

מעיון זד:

התקנת מערכת גז.

אליעזר ראובברגר:

לאשר ופוטרים. הלאה.

מעין זך:

65 בסדר היום, תיק 22/276, מובא לאחר הוועדה לעניין המעלית המוצעת. טוב, זה אושר פה לפני שנתיים כמעט. אוקי, ואז הם עברו לגורמים והתחילו להשלים תנאים למתן היתר, ואז הגיעו בעצם לתנאי של מורשה נגישות. אוקי, הם מציעים 11 יחידות דיור. הם חייבים אישור מורשה נגישות, הם אומרים - תקשיבו, אי אפשר לקבל פטור של נגישות עם 11 יחידות דיור שאתם לא מציעים מעלית. אז הם מציעים עכשיו מעלית. הבעיה היא שהמעלית המוצעת ואיפה שהיא מוצעת כפי שהיא מוצעת היא באה על חשבון חצר, חצר פנימית שנדרשת מכוח התכנון שחלות על המגרש, אוקי, ושנדרש להשאיר בעצם תכסית של 80%, ובעצם, בעצם קיום המעלית הזו אין בעצם את החצר המשותפת.

יוחנן וייצמן:

זה חצר של כל הדיירים, כולם מסכימים.

מעין זך:

חזית פנימית שנדרשת בתוכנית,

יואל שבת:

אבל הם פרסמו הקלה? הם פרסמו?

אליעזר ראובברגר:

יאה, מה, מובא להכרעה, האם אפשר להכיר בפרסום, מה?

יואל שבת:

אז הם פרסמו הקלות?

מעין זך:

זה בדיוק הבעיה שלי, זה מה שאני מביאה את זה להכרעה, בהאם לאפשר שהמעלית המוצעת בשטח החצר הפנימית, ללא פרסום הקלה בעניין צמצום שטח התכסית הנדרש שלא בהתאם להוראות התכנית שחלות שם.

יואל שבת:

מה ההקלות שהם פרסמו?

מעיון זד:

הם לא,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

הם פרסמו על מקום א',

מעיון זד:

הם עברו לגורמים, הם בגורמים עכשיו, גם בתנאים להיתר, ודרשו מהם עכשיו מעלית, הנגישות.

יואל שבת:

רגע, זה, יש לזה השפעה על הגובלים?

יוחנן וייצמן:

מי יגיש על זה?

יואל שבת:

יש לזה השפעה לגובלים?

יוחנן וייצמן:

לא,

מעיון זד:

לא, זה בפנים.

יוחנן וייצמן:

לפרוטוקול. כן,

מעיון זד:

זה בפנים, זה במרכז.

יואל שבת:

אוקי, אז, יש חתימה של כל בעלי הזכויות?

מעין זד:

רגע, זה, זה בקשה שונה.

יואל שבת:

כל בעלי הזכויות יודעים, וחתומים שהם,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז?

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יודעים,

יוחנן וייצמן:

יודעים על החצר.

אליעזר ראוכברגר:

יודעים, יודעים שמעבירים את המעלית לחצר.

יואל שבת:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

כן,

מעין זד:

אז אתה רוצה שנוסיף את זה תנאי למקום אחר?

יואל שבת:

בטח, שלא יגיעו,

אליעזר ראוכברגר:

אין לזה הפרעה לשום גובל?

יוחנן וייצמן:

לפחות שתי שליש,

מעין זך:

זה בעיה שזה בחצר.

אליעזר ראובברגר:

לפעמים החצר, שמים את זה גם כן בחצר, פה בעל הבניין,

יואל שבת:

יש חצרות שהם לא,

מעין זך:

זה פנימי,

אליעזר ראובברגר:

זה מעלית רוצה רעש,

יואל שבת:

כן,

מעין זך:

שנייה, שנייה, אני אראה לכם את התוכנית רגע,

אליעזר ראובברגר:

זה גם באזור בית ישראל, זה לא כזה רחב שמה המרחקים, שם אחד בתוך הקישקש של השני.

יוחנן וייצמן:

זה חלקות של 70,

אליעזר ראובברגר:

כן, הכול שמה,

יוחנן וייצמן:

72 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

הכול שם אחד בתוך השני.

מעין זך:

אני אראה לכם את התוכנית ואת התכסית.

ישראל קלרמן:

(לא ברור)?

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

עוד דקה סיימנו.

יואל שבת:

הטלפון שלה פה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר אתה?

אליעזר ראוכברגר:

את בודקת?

מעין זך:

כן, אני מחכה שיפתח.

יוחנן וייצמן:

היא מחכה שזה יפתח.

מעין זך:

אתם רוצים לעבור לבא בינתיים?

יוחנן וייצמן:

כן,

מעיון זד:

לא נראה לי שצריך,

יוחנן וייצמן:

לא, דקה, דקה. רק דברים קטנים, הכול טכני.

אליעזר ראובברגר:

ב – 66?

יוחנן וייצמן:

זה גם טכני. (לא ברור) חנייה ו - , של מקום אחד. 66,

צחי ברים:

66 יש פנייה.

יוחנן וייצמן:

לא, שלא עשינו.

אליעזר ראובברגר:

פתוח,

מעיון זד:

לא, לא, אוקי,

אליעזר ראובברגר:

66 יש לך פנייה?

צחי ברים:

על החנייה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אז בוא נשמע,

צחי ברים:

הוא שאל,

ישראל קלרמן:

(לא ברור), מה הבעיה?

אליעזר ראובברגר:

מה זה?

אליעזר ראובברגר:

מה אתה רוצה שלא (לא ברור)?

מעין זך:

62, את שולחת לי, 63 תשחררי. 65, הנה הנה עולה עולה.

אליעזר ראובברגר:

נסיים את התיק, אחרי זה.

מעין זך:

אוקי.

ישראל קלרמן:

כמה דקות בוועדה.

מעין זך:

המעלית המוצעת,

אליעזר ראובברגר:

עוד 5 דקות.

יוחנן וייצמן:

רגע, פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא מפריע, את יכולה לעשות, לזה שלהם.

אליעזר ראובברגר:

עדיף שלא. פטור.

מעין זך:

רק שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה אמיתי.

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא אני.

אליעזר ראוכברגר:

תבדוק אם האוטו נמצא, אחר כך אולי אז תבוא.

יואל שבת:

הסתדר או לא?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

הסתדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה זה נקרא הסתדר? החליפו (לא ברור).

יואל שבת:

לא, לקחו אותו ותיקנו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא לקחו, באו לפה עם גלגל.

ישראל קלרמן:

גלגל חדש, למה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה הוא יעשה? הוא חייב להחליף.

מעיון זד:

אתם איתי?

יואל שבת:

כן, כן, מעיון, מה צריך?

מעיון זד:

אז המעלית מוצעת כאן,

יואל שבת:

היא בצד של המגרש, היא לא ב - ,

מעיון זד:

בצד השני של המגרש,

יואל שבת:

זה מה שחשש לייזר. זה בדיוק מה שהוא חשש,

מעיון זד:

החצר הפנימית של ה - , של החצר הפנימית,

יואל שבת:

החצר הפנימית, אבל היא נושקת למגרש הגובל.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי.

מעיון זד:

משותפים,

יואל שבת:

צריך לעשות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה מתאים למקום.

יואל שבת:

רגע, ומה יש ליד, מה יש ליד?

מעין זך:

מגורים הם צמודים, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק למבנה? הכי קרוב?

מעין זך:

זה בקיר משותף, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

קיר משותף,

יואל שבת:

צריך לעשות משמה,

מעין זך:

אבל שנייה לא, מה, אני,

יואל שבת:

צריך לעשות,

יוחנן וייצמן:

אפשר גם הודעות לגובל,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, זה גם סוג של פרסום, זה,

יואל שבת:

כן, צריך לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, תחליטו איזה פרסום, אבל אי-אפשר בלי פרסום,

יואל שבת:

כן, כן, חד-משמעית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יואל שבת:

פרסום,

מעין זך:

את המעלית,

יואל שבת:

צריך פרסום, גם לעניין (לא ברור), פרסום לגובלים.

ישראל קלרמן:

מה?

יואל שבת:

זה לא רק לגבי המעלית, כמעלית.

ישראל קלרמן:

מה לא?

יואל שבת:

לגבי התכסית, לגבי התכסית כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא, אנחנו בית ישראל, זה אחד בתוך הקישקש של השני.

דליה אלפסי:

לאשר?

יואל שבת:

לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לפרסם.

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

אל תקראי לזה לפרסם, נקרא לזה משלוח הודעות לגובלים.

אליעזר ראוכברגר:

מעלית,

יואל שבת:

צריך לקרוא לילד בשמו,

מעין זך:

149/36, תגידו לי,

יואל שבת:

זה 140,

מעין זך:

140,

יוחנן וייצמן:

אמת צריך 149,

יואל שבת:

כן, ויש לך,

אליעזר ראוכברגר:

אז תעשה 149, בוא,

יואל שבת:

יש לך הוראה,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם הקלה, גם לא צריך, בוא, אתה גם לא היית רוצה שידחפו לך מאחורי הבית ככה מאחורי הבית.

יוחנן וייצמן:

לא, לשכן בוודאי שלא הודיע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

או לחילופין,

אליעזר ראוכברגר:

אגב, אתה שואל אותי, יכול להיות זה יכול להפריע לעוד שכן אחד. בוא, לא,

יוחנן וייצמן:

או לפחות פוזיטיבית,

אליעזר ראוכברגר:

עד (לא ברור) מעלית חיצונית, הוא לא עם חצר, הוא לא עושה רעש בלילה, לא יודע מה המרחקים שמה לא,

יואל שבת:

זה אחד בזה של השני.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, מה?

יואל שבת:

תראה את החלקות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

פרוסות, פרוסות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה אנחנו מכירים את בית ישראל.

יוחנן וייצמן:

לפי 5022 הם מקבלים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד אחד, 24/591 מה מובא להכרעה?

מעין זד:

רגע, לעניין החנייה מציעים פה 45 יחידות דיור, וחווה דעת הסדרי תנועה התייחסה ל – 44 יחידות דיור,

יוחנן וייצמן:

החנייה שלמה?

אליעזר ראוכברגר:

חסר להם אחד?

מעין זד:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

חסר להם אחד.

מעין זד:

אז זהו, שאני חושבת שהתקן חנייה פה הוא לא נכון מלכתחילה, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אולי מספר יחידות הדיור לא נכון?

מעין זד:

הם אומרים שאם עבור 44 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

אולי מספר יחידות הדיור לא נכון?

מעין זך:

הם ספרו,

אליעזר ראוכברגר:

לא ספרו?

מעין זך:

יפה מאוד 45 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

ספרתם בטוח?

מעין זך:

כן, 1, 2,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זך:

3,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב.

מעין זך:

יש (לא ברור),

עמנואל זלטס:

נדחה את זה עם שתיים אולי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מעין זך:

אז השאלה מה לעשות, כאילו להחזיר אותו עכשיו להסדרי תנועה, או שאתם מחליטים לפטור.

יוחנן וייצמן:

פטור מיחידה אחת.

יואל שבת:

רגע, רגע, כמה, כמה,

מעין זך:

נדרש 48, עבור 44,

יואל שבת:

אוקי, וכמה הם נותנים?

ישראל קלרמן:

45,

מעין זך:

48,

צחי בריס:

הוא שלח ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה הבעיה?

מעין זך:

הם נותנים לפי תקן, אבל לפי תקן של 44 יחידות דיור.

יואל שבת:

בסדר, אז לפי, אני, אני ממליץ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, כמה יחידות דיור יש שנבין?

מעיון זך:

הם מציעים 45,

יוחנן וייצמן:

45, מגיע 48.

מעיון זך:

התקן ניתן ל – 44 יחידות דיור, זאת אומרת הם טעו ביחידת דיור אחת.

אליעזר ראוכברגר:

בחייכם, מה? לשלוח אותו לטיול בשביל חנייה?

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה היה כמה בודדים, אבל בעשרות של 21,

מעיון זך:

בנוסף, יש לי קצת בעיה עם הבקשה,

יוחנן וייצמן:

לעשות עוד ממ"ד?

מעיון זך:

כן, אתה היחיד נראה לי שקורא, נכון?

צחי ברים:

מה הבעיה? מה?

ישראל קלרמן:

הוא מנחש בפקוס.

צחי ברים:

מה הוא אמר? הבעיה במה?

יוחנן וייצמן:

יסודות, איפה הקירות?

מעין זך:

שהקירות ממ"ד נראה שהם יורדים לתוך שטחי חניות, כאילו לכאורה מסומנים.

אליעזר ראוכברגר:

בגלל זה, זה מבטל חנייה?

מעין זך:

לא, בגלל זה נראה שזה מבטל לו עוד חניות,

ישראל קלרמן:

נו, אז מה? סתם מדברים, מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? חניות, אז מה אתם,

צחי ברים:

לא,

מעין זך:

שנייה,

יואל שבת:

אז מה עשינו בזה?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה עשינו?

יואל שבת:

אחרי זה נבחן מול המחלקה להסדרי תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל שבת:

הם ראו את זה,

מעין זך:

אני רוצה לדעת, האם לצורך העניין לשלוח אותם עכשיו, להסדרי תנועה, או כתנאי למתן היתר,

יואל שבת:

התוכנית (לא ברור),

צחי בריס:

היא אמרה את זה,

מעין זך:

זה לתנועה.

יואל שבת:

מעין, התוכנית הזאתי של הקירות יורדים של הממ"דים, נבחנה ע"י המחלקה להסדרי תנועה, וקיבלה אישור?

מעין זך:

כן, זה בדיוק הבעיה.

יואל שבת:

אז זה בסדר, מה הבעיה? אז תבדקי איתם בלי קשר לוועדה, מה את צריכה וועדה? אם יש איזה שהוא חשש, תבדקי.

אליעזר ראובברגר:

כפי שנמצא במרפסת שמה.

מעין זך:

לא, אני רוצה כאילו ל - ,

יואל שבת:

אם יש לה חשש מסוים שמהו לא תקין, שישלים את התיאום מול הסדרי תנועה.

מעין זך:

אני רוצה להחזיר אותם, לעשות (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה המעקה,

צחי ברים:

לא, זה לא הוא, אני יודע, אני יודע ביצוע מידי אתה (לא ברור), יש אחד.

יואל שבת:

לייזר, אני מציע יש פה גם סוגיה של הקירות ממ"דים, שלא ברור, עם המחלקת להסדרי תנועה, לאתר,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה מציע להחזיר את זה (לא ברור)?

יואל שבת:

כתנאי להפצה לגורמים, אנחנו נאשר מאשרים, תנאי הפצה לגורמים.

אליעזר ראוכברגר:

אישור הסדרי תנועה?

יואל שבת:

כן, אישור הסדרי תנועה מעודכן ל - , לבקשה הזאת.

צחי ברים:

אם הוא שלח שני, יש את הנושא של חנייה זה טעות טכנית, ונשלח מתוקן,

יואל שבת:

אז זהו, זה כבר,

אליעזר ראוכברגר:

עוד יותר טוב,

יואל שבת:

אדרבא ואדרבא,

אליעזר ראוכברגר:

עוד יותר טוב,

יואל שבת:

(לא ברור) שזה כבר,

אליעזר ראוכברגר:

הפנייה לגורמים,

יואל שבת:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

איך אומרים? עוד לפני שזה ילך, הוא כבר יביא.

יוחנן וייצמן:

יללה.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל?

ישראל קלרמן:

זה 6?

מעין זך:

התקן כבר לא משנה, רק מעניין אותי (לא ברור).

ישראל קלרמן:

על מה הדיבור עכשיו?

יואל שבת:

הקירות והחניות ייבחנו ע"י המחלקה להסדרי תנועה.

ישראל קלרמן:

והתברואה,

יואל שבת:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

למה?

צחי ברים:

הוא לקח את זה מזה.

ישראל קלרמן:

זה לא זה?

מעין זך:

זה זה, אבל הוא,

ישראל קלרמן:

אין בעיה, אבל הכול זה אישור, זה אישור.

מעין זך:

רגע, את 67 עשיתם?

אליעזר ראוכברגר:

עשינו, עשינו.

ישראל קלרמן:

הכול עשינו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, סיימנו.

יוחנן וייצמן:

כן, תודה רבה לכולם. הישיבה נעולה. רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה? תודה רבה. לסגור. רפאל.

סיום הדיון