



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

מספר הוועדה : 49

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ג באלול תשפ"ה (16.9.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:00

שעות סיום הוועדה : 17:22

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:

אנחנו עוברים ל - ,

עמנואל זלטס:

שוטף,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, בואי נראה איפה אנחנו נמצאים, תיק הבא, תיק הבא הוא ב – 12:20, יש לנו רבע שעה, יופי.

יוחנן וייצמן:

קדימה,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, אנחנו בשוטף של צוות ו'.

יוחנן וייצמן:

ו'.

אליעזר ראוכברגר:

אורית רז, בבקשה.

אורית רז:

55 בסדר היום, 2018/505.2, מובא להכרעת הוועדה, יש לנו כאן בקשה לבניית שלוש ממ"דים, מעל ממ"ד מאושר בהיתר, המתנגדת היא בעצם זאת שקיבלה את ההיתר בתיק 2014/761, אני אקריא את ההתנגדות שלה, מתנגדת בשם שקמה קלר, היא אומרת, אני קיבלתי אישור, בניתי חדר מחוזק, זה ממ"ד, לא חדר מחוזק, לפני מספר שנים, ללא יסודות בקרקע, מכיוון שקיים חניון תת-קרקעי תחתיו, בעת הבנייה נאמר לי שלא ניתן לבנות אותו על החדר עוד חדרים, מחשש של התמוטטות, כעת המבקשים מעוניינים לבנות 3 חדרי ממ"ד על גבי החדר המחוזק, והחשש שלי שכל המבנה יקרוס לתוך החניון, ביקשתי לראות טרם הגשת הבקשה חוות דעת של מהנדס חיצוני, זהו, זה בעצם ההתנגדות שלה, ההיתר שלה הוא ממ"ד לא חדר מחוזק, כמו שהיא טוענת.

יוחנן וייצמן:

אבל פירוש, איך יכול להיות שזה ממ"דים זה מעל חניון?

אריאל גולן:

כמה 70% מה?

אורית רז :

אני מניחה שיוריד יסודות ממ"דים, אם היא בנתה ממ"ד, אבל היא טוענת אני לא מסכימה שייבנו מעלי, זה יקריס לי את המבנה. אני מביאה את זה להכרעת הוועדה האם לזמן,

יוחנן וייצמן :

מה בנוי בפועל?

אורית רז :

רגע, בהיתר יש לנו ממ"ד, בפועל, יכול להיות שגם היא לא יודעת בדיוק את ההבדל בין חדר מחוזק לבין,

יוחנן וייצמן :

אזרח רגיל לא אמור לדעת,

אורית רז :

השאלה מה אנחנו עושים מבחינת ההתנגדות שלה, אם אנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

ההתנגדות היא לעניין היציבות,

אורית רז :

כן, היא אומרת, היא חוששת שהממ"ד שלה יקרוס, ברגע שמה עמודה של ממ"דים,

עו"ד אילנית מיכאלי :

נו באמת. אבל היא הייתה אמורה לבנות אותו בצורה (לא ברור), הזה.

יוחנן וייצמן :

ההיתר שלה הוא לממ"ד, עם יסודות עד הסלע.

אורית רז :

ההיתר שלה הוא לממ"ד, עם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

היא הייתה אמורה לבנות באופן שיחזיק,

אורית רז :

70% קירות, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי :

היא לא יכולה להגיד שזה,

יוחנן וייצמן :

אם נהיה רעים אליה, יש סיכוי בכל שהיא לא בנתה ממ"ד. לפי הטענות שלה כמובן.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, באמת זה עד כאן. טענה שהיא לא יכולה להישמע, ממ"ד הוא אמור לשאת הממ"דים מעליו.

אורית רז :

טוב, מהות הבקשה היא ממ"ד, היא לא חדר מחוזק.

יוחנן וייצמן :

ברור, אם זה מחוץ למתחם, זה אמור להיות ממ"ד, מה השאלה בכלל? מה? זה אמור להיות טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי :

עמודה.

יוחנן וייצמן :

עמודה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

להגיד מעלי אי-אפשר לבנות כי זה זה, אז היית צריכה, אז תחזקי את הממ"ד שלך, אין, זה לא, אי-אפשר, בן אדם לא יכול ממ"ד ולהגיד אני לא יכול לשאת מעליו אף אחד.

אליעזר ראובברגר :

מה שאילנית אומרת,

יוחנן וייצמן :

כן.

אליעזר ראובברגר :

אני בדברים האלה, אני נצמד לחוות הדעת של אילנית, להמלצות של יואל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמובן הבנייה תלווה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שלא נראה לי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ע"י מהנדס,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא נראה לי שצריך לזמן, אבל מה שאילנית אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני חושבת שזה טענה שהיא, אנחנו לא יכולים לקבל אותה, לא יכול להיות שכן אדם יבנה ממ"ד, ויגיד בעצם הוא לא יכול לשאת מעל הממ"דים האחרים. בשביל מה היא בנתה? כי היא בנתה כי אין בסיס לעמודה,

יואל שבת:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ברור, זה כל הממ"דים זה צומח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם יש לה בעיה שתחזק את זה,

יוחנן וייצמן:

ואז לא ביקשנו תוכנית צל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

יוחנן וייצמן:

אז לא ביקשנו תוכנית צל?

אורית רז :

אני יכולה לראות את ההיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הם אמרו שהמטרה היא,

יוחנן וייצמן :

יואל אומר שביקשנו תוכנית צל, אז העמודה היא מעליה, אז זאת אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא משנה, כשהיא בונה ממ"ד, המטרה היא שיהיה ממ"ד, אם היא חושבת שהוא יכול לשאת ממ"דים מעליו, אז שתחזק את הבניין, זה נראה לי ממש טענה.

אורית רז :

טענה מופרכת.

אליעזר ראובברגר :

טוב.

אורית רז :

2025/153 לדחות במתכונת. 2021/90 לאשר בכפוף. 2011/1066.3, שוב מובא להכרעת הוועדה, לעניין המתנגד, הבקשה הזאתי היא הייתה כאן לפני כמה חודשים, עם תיק מקביל נקודה 5, המתנגד בעצם הוא מלין על זה שלא השאירו לו מקום למחסן, דחינו את ה – אז, את שתי התיקים ביחד, כדי לנסות להגיע איתנו להבנות, העורכת הבקשה דיברה איתו, והוא גם הוא בעצמו דיבר איתנו, הוא שלח לנו,

אריאל גולן :

איזה תיק 62?

אורית רז :

כן, לא, 58. הוא שלח לנו מכתב הסרת התנגדות, שהנוסח שלו אומר, אין לי כל התנגדות ואין לי התנגדות למחסנים המוצעים בבקשה, על בסיס זה קידמנו את נקודה 5, ובאנו לקדם גם את זה, הוא אמר אני גם מצטרף לבקשה. כשבאנו קדם את התיק, הוא התקשר לפניית ציבור, ואמר, אני, אני חוזר בי מה - ,

יהודה פרוידגר:

התנגדות,

אורית רז:

מהסרת התנגדות שלי, אני מבחינתי ממשיך להתנגדות למחסנים. אנחנו מבחינתנו יש לנו הסרה שלו, השארנו לו מקום למחסן,

אליעזר ראובברגר:

מה יש לו בהתחלה הוא מוכן?

אורית רז:

כי הוא אמר בהתחלה אני אצטרף לבקשה, עכשיו,

יהודה פרוידגר:

להסתדר איתם, וייתנו לו מחסן,

אורית רז:

לא, כשהוא התחיל, התחיל לדבר עם עורכת הבקשה אני מבינה לגבי הכספים הוא אמר אני לא, אני לא מוכן להיות חלק,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא טוען שהם קיבלו מחסנים במקום טוב יותר.

אורית רז:

תראה יש להם תוכנית צל לכולם, אחידה, שווה בשטחים, הוא לא היה חלק מהבקשה, אז כמובן שהוא לא יקבל את המקום הכי אידיאלי, אבל בשלב מסוים,

עמנואל זלטס:

אגב זה שאלה,

יוחנן וייצמן:

זה לא,

עמנואל זלטס:

מי שלא היה בבקשה לא היה לו מקום אידיאלי זה,

יוחנן וייצמן:

זה לא סוגיה ברורה,

אורית רז:

כאילו, כי זה אומר שאפשר להסכים, אבל מן הסתם, אלה שבפנים, הם יקבלו קודם,

אליעזר ראובברגר:

ייקחו את עצמם יותר,

אורית רז:

לקחו לעצמם יותר,

יוחנן וייצמן:

יותר.

אורית רז:

עכשיו אני מבינה,

אליעזר ראובברגר:

הם גם שילמו כסף,

יוחנן וייצמן:

אבל תמיד יבוא בן אדם,

אליעזר ראובברגר:

הוא שילם לאדריכלית,

יוחנן וייצמן:

למה הוא יכול להפוך את זה ליחידה ואני לא.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אורית רז:

בשלב מסוים הוא כן הסיר את ההתנגדות, ואחר כך חזר בו לא בכתב,

אליעזר ראוכברגר:

לא תמנע, אין יחידות, שמה לא הופכים את זה,

אורית רז:

הם נורא קטנים המחסנים, גם זה לא, אז אנחנו, אנחנו, מה אנחנו עושים איתו?

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? זה גם אחד שנראה לי זיג זג כזה, יום הוא מסיר, יום הוא חוזר בו,

אורית רז:

הוא לא חזר בו עכשיו,

יוחנן וייצמן:

אולי לאשר את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא חזר בו מההסרה, הוא אמר אני נשאר,

אריאל גולן:

פניות ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

חזר בו בפניות ציבור,

אורית רז:

הוא לא חזר במכתב, אני בסוף מבטל את ההסרה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, ב – 106/ב,

אורית רז:

לא, לא, אצלנו במחלקה, אבל,

אליעזר ראובברגר:

אצלכם במחלקה,

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

כמו שאמר,

יוחנן וייצמן:

אולי נאשר ונשלח אותם למפקח על החלוקה?

יואל שבת:

מה הבעיה עם ה - ? ממ"ד?

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, גם התיק הזה גם (לא ברור), התיק הבא.

אליעזר ראובברגר:

מה? מה את אומרת? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

58, עכשיו.

אליעזר ראובברגר:

מה את אומרת?

עמנואל זלטס:

רגע, באמת חתימות שכנים יש להם על המחסנים, לא?

אורית רז:

יש להם שמה, 99%

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) הכול.

עמנואל זלטס:

אז גם אם הוא היה מתנגד, אם יש לו אחר מישהו עם חתימות שכנים, זה מספיק.

יוחנן וייצמן:

זה רוב חוסס,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

אליעזר ראובברגר:

רוב חוסס, יש לו רוב מוחלט,

עמנואל זלטס:

זה לבד היה מאפשר לו,

אורית רז:

הם בשתי בקשות מבקשים כמו כולם, חוץ ממנו.

עמנואל זלטס:

אז הגענו, להגיש משהו כזה הוא לא יכול, זה הסיבה.

יוחנן וייצמן:

יללה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

השכנים מבקשים.

אורית רז:

כן, אז מה אנחנו עושים?

אליעזר ראובברגר:

מחכה לשמוע את אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שאם זה מתנגד אחד מכל, מכל הבניין, אז,

אליעזר ראובברגר:

יש לו חוץ ממנו, יש לו אחרים, נכון, 90%,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לו חתימות, ו - ,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אורית רז:

99% מבקשים.

נלי צדוק:

לאשר ללא זימון?

אליעזר ראובברגר:

לאשר ללא זימון, צריך לנמק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש די חתימות, בעצם,

אורית רז:

גם הותירו לו מקום,

אליעזר ראובברגר:

השאירו לו מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקום עבור ה - ,

אליעזר ראובברגר:

השאירו לו מחסן.

אורית רז :

מקום למחסן,

אליעזר ראוכברגר :

מקום למחסן, ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי :

למחסן עבור המתנגד,

אליעזר ראוכברגר :

גם לציין שההתנגדות הוקראה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

ולכן הוא לא נפגע.

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

אורית רז :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

71/40.5 לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

18/600.2 לדחות לצורך השלמת תנאים.

אליעזר ראוכברגר :

מה חסר?

אורית רז:

איכות סביבה.

אליעזר ראוכברגר:

איכות סביבה?

אורית רז:

רק איכות סביבה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשאר, תנאי להפניה לגורמים.

אורית רז:

מקובל?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נלי צדוק:

תנאי להפצה לגורמים.

יואל שבת:

מה זה איכות סביבה?

עמנואל זלטס:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה גם ממ"ד, ממ"ד אפילו הייתי עושה תנאי להיתר, ממ"ד שיתקדם כל הדברים האחרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תנאי להיתר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נלי צדוק:

תנאי להיתר?

אליעזר ראוכברגר:

זה ממ"ד, בואו, אנחנו יודעים,

יוחנן וייצמן:

הצורך בממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

באוויר מרחף כל מיני, באוויר מרחף כל מיני דברים ש - , חלילה, חלילה שמדברים שנצטרך עוד פעם את הממ"דים ואת המקלטים,

אורית רז:

מאוד מאוד בקרוב אולי.

אליעזר ראוכברגר:

נקווה שהשם יעזור שלא,

עמנואל זלטס:

השם ישמור.

אורית רז:

2020/187.1 לחדש היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

71/427.3 לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז :

2014/957.5 לחדש היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

2017/182.1 לחדש היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

80/805.12 לאשר את הבקשה בתנאים.

אליעזר ראוכברגר :

יופי.

יוחנן וייצמן :

6 דקות הפסקה,

אליעזר ראוכברגר :

יש לנו, רגע, יש לך פה גם היום (לא ברור), אורית, עוד נפגוש אותך פה היום,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

יש לך התנגדות.

יואל שבת :

עכשיו סיימנו את השוטף אבל,

אליעזר ראוכברגר :

סיימנו.

יוחנן וייצמן:

סיימנו?

אליעזר ראוכברגר:

זהו, ברוך השם, יש לנו 5 דקות הפסקה.

אריאל גולן:

צוות ה'?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

יוחנן וייצמן:

עשינו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

עשינו, מה יש? שום דבר,

יוחנן וייצמן:

תראה מה שאני, עשינו

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, רבקה.

רבקה לוי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

התיק הבא הוא, הנה איפה ישראל? אני לא (לא ברור). כן, ישראל. גבולי ב - ,

עמנואל זלטס:

איזה רחוב?

אליעזר ראוכברגר:

רחוב גדרה.

אורית רז:

תודה לכם, בהצלחה.

אליעזר ראוכברגר:

תיק מורכב התיק הבא? או שאפשר לעשות 5 דקות הפסקה?

רבקה לוי:

זה כן, לא, זה ארבעת,

אליעזר ראוכברגר:

אז נעשה 5 דקות הפסקה, רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה 5 דקות? הפסקה?

(הפסקה)

ישראל קלרמן:

מה את גדרה?

סיום הדיון