



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1993/0886.01

שלמה זלמן דרוק 54, רמת שלמה

מספר הוועדה : 50

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ל' בתשרי תשפ"ו (22.10.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 18:52

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:

תיק הבא זה צוות ג', איפה לאה?

דוברת לא מזוהה:

הנה אורית,

אליעזר ראוכברגר:

את עושה במקומה? קדימה.

אריאל גולן:

ברוכה הבאה,

יואל שבת:

אורית אליהו.

אורית אליהו:

תודה,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה אורית אליהו, אנחנו בתיק 1993/886.1, תיק 3 בסדר היום התנגדויות, קדימה.

אורית אליהו:

שנייה אני רק,

צביקה אסולין:

בוא נעשה את זה זריז.

יואל שבת:

פה היה 70, 80 אחוז הנחה, היה,

אליעזר ראוכברגר:

על מה? על מה היה 80%?

עמנואל זלטס:

האמת שזה יפה, רציתי לשאול אותך מקודם, באמת יפה.

אליעזר ראוכברגר:

מה יפה?

חיים כהן:

אנשים מדברים שזה שמה יש להם, איזה כמויות של אנשים, כמויות.

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

אורית אליהו:

אני מנסה לפתוח, אבל אני אגיד לכם, התיק,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תציגי לנו את התיק.

אורית אליהו:

אני אגיד לך מדובר ברמת שלמה בתיק שלדעתי היה, לא כל כך נכונה פה לזמן, בגלל שהבקשה כמעט תואמת תב"ע, יש לנו שמה תוספת במפלסים של הדירה, ו - , לא, זאת לא ההרמוניקה.

חיים כהן:

לא, זה התיק הקודם.

אורית אליהו:

לא, לא, נכנסתי הנה 886.1. ויש לנו בינוי על הגג. עכשיו הבינוי על הגג, כמעט תואם תב"ע, למעט הפחתה קטנה לטובת מרפסות גג, טיפה שינוי בפרופורציות, ההתנגדויות שלנו הם על הבינוי על הגג. זה תואם, תואם תב"ע לחלוטין, אז אני לא יודעת,

חיים כהן:

אז למה זימנו?

אורית אליהו:

אין לי מושג.

חיים כהן:

אין לך מושג? למה זימנו? מה קרה?

יהודה פרוידגר:

לגמרי את התב"ע,

אורית אליהו:

לא, מה זה הוא כמעט תואם תב"ע. יש שם שתי הקלות, אני חושבת בינוי בהינף אחד, אם אני לא טועה, וניוד זכויות, ששייכות למבקש, עשה איזה שהם שינויים בפרופורציות,

צביקה אסולין:

זה תואם תב"ע,

אורית אליהו:

אפילו לא דבר שהיה צריך חתימות אגב, זאת אומרת הכול, לא, אפילו שלא היה צריך.

אריאל גולן:

הוא נסוג אחורה,

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחקים שאומרים שיש להם חומה,

אורית אליהו:

5 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אורית אליהו:

5 מטר.

אריאל גולן:

זה תב"ע,

אורית אליהו:

אבל הבינוי על הגג הוא תואם את 14000 כאילו אני לא, כן, כן, נשמע מה שיש להם להגיד, אבל, אני אפתח את ההרמוניקה רגע, אני מקווה שזה זה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אריאל גולן:

לא, אבל לפני שהיא אומרת, אז כאילו הבנייה עכשיו הם נסוגים. זאת אומרת (לא ברור),

אורית אליהו:

יש פה את הנסיגה,

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי,

אורית אליהו:

הנסיגה כאן, המרפסות גג האלה,

יהודה פרוידגר:

זה המרפסות גג,

אורית אליהו:

התב"ע נתנה כאן בינוי, וכאן התב"ע נתנה פה פחות, והם מבקשים בינוי, מה הם עושים?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה לא תואם תב"ע?

אורית אליהו:

זה החלק, הנה אני אתחיל מכאן, החלק,

אריאל גולן:

בצדדים,

אורית אליהו:

לא, לא, בוא נתחיל מהחלק הזה, החלק הזה לא תואם תוכנית, המחסן, הם הופכים פה מחסן לשטח עיקרי,

אריאל גולן:

בקומת מחסנים,

אורית אליהו:

קומה למטה,

יואל שבת:

מחסן בקומת מחסנים?

אורית אליהו:

מה?

אריאל גולן:

יש על זה התנגדות?

אורית אליהו:

המחסן היה אמור להיות, צריך לבקש מהם לחסום את הדלת הזאת, המחסן היה אמור להיות מכאן, עם מחסן הם בעצם מוציאים את החדר הזה לבית, זה הכשרת עבירה. עכשיו לזה אין בכלל ההתנגדות, ההתנגדות שלנו היא למעלה, ואת השטחים האלה בעצם איפה הם לוקחים,

יהודה פרוידגר:

כמה מטרים יש להם?

אורית אליהו:

יש להם,

אליעזר ראובברגר:

מדבר עכשיו רק על ההתנגדות, מה שלא מתנגדים, לא מתנגדים.

אורית אליהו:

אז זהו, מה שמתנגדים לנו, זה על הבינוי על הגג. הבינוי על הגג מה הוא,

אליעזר ראובברגר:

הבינוי על הגג תואם תב"ע במלואו?

אורית אליהו:

לא, יש לנו פה הפחתה,

יהודה פרוידגר:

שזה לא נורא,

אורית אליהו:

נסיגה למרפסות גג,

אליעזר ראוכברגר:

הפוך זה, זה לטובתם,

יואל שבת:

מצמצמים,

אורית אליהו:

אבל פה, פה יש לנו טיפה, התב"ע, התב"ע עד כאן, אני אפתח רגע את הנספח, אבל כאן יש לנו בעצם בינוי טיפה יותר מהתב"ע הפרופורציות שטיפה,

יהודה פרוידגר:

איפה הם מעבירים זכויות? מה שהחליטו בצד,

יואל שבת:

זה עוד שטח שגרעו,

אורית אליהו:

לא, זה שטח שלהם, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כאילו ניידו,

אורית אליהו:

כן,

צביקה אסולין:

ניידו,

אורית אליהו:

כן,

יואל שבת:

את הקומה,

אליעזר ראוכברגר:

סוג של,

אורית אליהו:

סוג של ניוד שטחים מתוך סל הזכויות,

אריאל גולן:

בכמה?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לקרוא למתנגדים?

אריאל גולן:

הבנייה בבניין השכן, כמה?

אורית אליהו:

הם אומרים הם הגדירו 5 מטר,

אריאל גולן:

5 מטר?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לקרוא למתנגדים?

אורית אליהו:

לקרוא להם?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

לא יכול להיות 5 מטר, גבול מגרש זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק,

אורית אליהו:

בהתחלה, אני חשבתי שהמתנגדים גרים פה, הם אמרו שהם גרים מאחוריהם באותו גוש, עכשיו אני,

אריאל גולן:

זה לא 5 מטר,

אורית אליהו:

לא, עוד יותר מזה, מה שנהיה של 7 מטר, הבניין הזה הוא יותר גבוה, אני מכירה את רמת שלמה, רחוב ברים, יותר גבוה מהרחוב (לא ברור),

ישראל קלרמן:

איפה הוא גר?

אריאל גולן:

נכון,

אורית אליהו:

אז אני לא מבינה איך נהיה לו חומה של 7 מטר, משהו לא, ועוד יותר מזה, הסתכלתי, אבל בוא נשמע,

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים?

אורית אליהו:

מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

נלי, אין מתנגדים?

אפרת דיסלדוף:

אין מתנגדים, אנחנו המבקשים, רק אנחנו פה.

צביקה אסולין:

יללה, חבל על הזמן,

אפרת דיסלדוף:

באנו להגיד שלום לכם.

אורית אליהו:

תודה.

צביקה אסולין:

אתם המבקשים?

נלי צדוק:

רגע, אין מתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

מה אתם?

אפרת דיסלדוף:

אנחנו, לא, המבקשים יושב שבעיה. אני עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

ומה את?

אפרת דיסלדוף:

אני עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אז את כן המבקשת,

יואל שבת:

מטעם המבקשים.

אפרת דיסלדוף:

אפרת דיסלדוף, ואני מטעם המבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אפרת דיסלדוף:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר רק לבדוק, המתנגדים קיבלו זימון?

נלי צדוק:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה תיק אנחנו? 4?

אורית אליהו:

3,

אליעזר ראוכברגר:

תיק 3,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש בחוץ מישהו,

אריאל גולן:

לייזר, קיבלו זימון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הצד של המתנגדים, אבל כנראה (לא ברור),

ישראל קלרמן:

כן, בארבע, בארבע זה התיק הבא, של אחד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא בשבוע הבא ארבע,

ישראל קלרמן:

בשעה אחת, התיק הרביעי,

יואל שבת:

של הבית כנסת?

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מישהו,

אליעזר ראוכברגר:

זה 3 עכשיו,

יואל שבת:

אנחנו בתיק 3 מדברים ש - ,

ישראל קלרמן:

בחוץ מחכים לאחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש מישהו בחוץ על כיסא גלגלים,

ישראל קלרמן:

תיק 4,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כנראה שהוא בתיק 4, ולא בתיק 3.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בתיק הבא.

נלי צדוק:

הזימונים נשלחו לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. אורית, את מוכנה להקריא את ההתנגדויות?

אורית אליהו:

להקריא,

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים לא הגיעו, כן, יש לך את ההתנגדויות בפנדל, תקריאי,

אורית אליהו:

את ההתנגדויות אני מקריאה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית אליהו:

אוקי, התנגדות אחת אני,

אליעזר ראוכברגר:

שם, שם המתנגד או מתנגדת, וההתנגדות.

אורית אליהו:

שנייה רגע, השם שלו ברח לי,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך כמובן שעורכת הבקשה צריכה להשיב עליה.

אורית אליהו:

אני אקריא את ההתנגדויות שנייה אחת, אוקי, שם המתנגד סלח מנחם אברהם, תעודת שלו (מספר זהות), נימוקים, "הדירה שלנו ממוקמת באותו גוש מאחורי הבניין של מבקשי ההיתר בנייה ברחוב דרוק 54, המרחק בין שתי החזיתות האחוריות של הבניינים, הוא כ- 5 מטרים, תוספת קומה" מה? "תוספת קומה לבניין הנ"ל, יהווה נזק משמעותי לערך הדירה, לאיכות חיים בסיסיים, של המתגוררים בה, וזאת שמשום שהבנייה החדשה תחסום את כניסת אור ואוויר ושמם לדירת,

הדירה שלי תישאר ממוקמת בבור מול חומה, יש לציין שגם פרטיות בדירת יילקח ממני, באופן משמעותי, מפני שהמרחק הקצר, שנבנה המרחק הקצר, נהיה חשופים לשכנים, המבקשים את היתר הבנייה, בהתנגדות זו מבקש להתייחס לנתונים הנ"ל, לשנות את התוכנית הקיימת, כדי שלא ייווצר מצב שהרחבת הדירה והעלאת איכות חיים של מבקשי ההיתר תהיה על חשבון איכות חיים (לא ברור) שלנו, בתקווה להבנה", יש לנו,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגד הבא זה גוטליב זה מילה במילה, אותו דבר, אין צורך להחזיר, לחזור על זה, יש רק אחת בשם גברת יעל,

אורית אליהו:

שנייה, (לא ברור) עוד פעם, רגע גברת יעל ברבשוילי, "(לא ברור) הבניינים קרובים מאוד, בניית קומה נוספת פירושה בניית חומה, שלוש חלונות מרכזיים בבית שלי, סלון, מרפסת וחדר שינה, חוסם אור ואוויר ונוף, לכן גורם היזק ראייה משמעותי לשלוש הפתחים המרכזיים של הבית, שאר הצדדים של הדירה מוקפים בבנייה ולפתחי האוויר היחידים".

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יש עוד? זהו,

אורית אליהו:

לא, זהו,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להשיב? גברתי,

אפרת דיסלדוף:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם לפרוטוקול בבקשה.

אפרת דיסלדוף:

אפרת דיסלדוף.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אפרת דיסלדוף:

הגשנו את הבקשה מכוח תב"ע, מכוח תב"ע, 14000 שחלה שם, התוספת קומה נעשתה מכוח התב"ע הזו,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא (לא ברור) תואם תב"ע,

אפרת דיסלדוף:

זה לא תואם תב"ע במדויק, מבחינת נספח, זה כן תואם תב"ע, לעניין תוספת הקומה.

יהודה פרוידגר:

במקום שאת מגדילה את הבינוי, לכיוון שפת הגג יותר,

אורית אליהו:

הנה כאן,

יהודה פרוידגר:

כמה את מתקרבת אליהם?

אפרת דיסלדוף:

לא, אני מתרחקת מהם.

יהודה פרוידגר:

לא,

אורית אליהו:

כאן,

אפרת דיסלדוף:

כן,

יהודה פרוידגר:

שמה את מתרחקת,

אפרת דיסלדוף:

הם נמצאים שם.

אליעזר ראוכברגר:

את מתרחקת במקום שאת נסוגה,

אפרת דיסלדוף:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא שואל אותך, חבר וועדה יהודה פרוידגר, במקום לא שאת נסוגה, אלא שאת מוסיפה לתב"ע,

אפרת דיסלדוף:

אז הם,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההשפעה שם לשכנים?

אפרת דיסלדוף:

לא, בצד שלהם לא הוספנו, הם נמצאים מאחורה.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת שמה אין שכנים.

אפרת דיסלדוף:

לא, בצד שמה אין שכנים.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת אין השפעה בעצם.

אפרת דיסלדוף:

אין שום השפעה.

אליעזר ראוכברגר:

קיבלת תשובה? יהודה.

יהודה פרוידגר:

כן.

אורית אליהו:

הם גרים, זה הבניין של המתנגדים?

אפרת דיסלדוף:

כן.

אורית אליהו:

אוקי, אגב הבניין הזה גם,

יהודה פרוידגר:

זה לא לכיוון שלהם?

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם הנסיגה, הנסיגה בעצם,

אורית אליהו:

כאן, היא צודקת,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את המתנגדים,

יהודה פרוידגר:

זה ההגדלה,

אורית אליהו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הנסיגה היא לתועלת המתנגדים,

אורית אליהו:

זה רק למטה,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה את נסוגה שמה? מטר? שתיים, חצי, מטר וחצי, כמה?

אורית אליהו:

2,

אפרת דיסלדוף:

2.10.

אליעזר ראוכברגר:

2.10.

אפרת דיסלדוף:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת שבעצם במקום 5 יהיה שם 7?

אפרת דיסלדוף:

כן, משהו כזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הבנתי, תודה רבה.

אפרת דיסלדוף:

תודה לכם.

אורית אליהו:

ביי, תודה רבה.

אפרת דיסלדוף:

יום נעים.

יואל שבת:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, המתנגדים לא הגיעו, חברים, המתנגדים לא הגיעו, הקראנו את ההתנגדויות, שמענו את תשובת עורכת הבקשה, שאומרת ש - , בעצם הבקשה הוגשה בהתאם לתב"ע, במקום שזה פוגע במתנגדים, היא נסוגה. את אותם זכויות משם (לא ברור) במקום אחר, שאין לזה השפעה למתנגדים, אני לא רואה מניעה לאשר את הבקשה.

יהודה פרוידגר:

לעכב את המשלוח הודעה, עד (לא ברור), שהיא תשיב, שלא יקבל בשורה טובה,

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה, אולי גם ביום האחרון אתה לא יודע. לכן אני מציע לאשר את ה - , לדחות את ההתנגדויות, ולאשר את הבקשה. מקובל על כולם? אורית, מקובל עליך?

אורית אליהו:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה.

סיום הדיון