



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל תיק מספר

מספר הוועדה: 121

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ח בחשוון תשפ"ו (19.11.2025)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:50

שעות סיום הוועדה: 18:55

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:

אוקי קדימה מני,

מני רחימוב:

כן, כן, אני פותח את השני, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

תיק שלישי,

מני רחימוב:

עכשיו אתם צריכים קצת הסברים,

אליעזר ראוכברגר:

לא שני, זה שלישי,

מני רחימוב:

שלישי,

יוחנן וייצמן:

שלישי ורביעי,

מני רחימוב:

טוב,

אלדד רבינוביץ':

שלישי ורביעי,

מני רחימוב:

זה קצת מעניין,

אלדד רבינוביץ':

נכון, הם ביחד?

מני רחימוב:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה מעניין או מעצבן?

צביקה אסולין:

נכניס אותם ביחד?

מני רחימוב:

מעניין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה מעניין בוא, אני למדתי את זה היטב,

יוחנן וייצמן:

כן,

מני רחימוב:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

אתה שואל אותי, אני לא יודע אם באים עורכי דין, אז כנראה שצריך לתת להם לפי אותיות,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מילים, אני לא יודע מה,

יוחנן וייצמן:

את השכר שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

השכר, אבל מאיפה (לא ברור) זה לא 5 דקות.

מני רחמוב:

טוב, ככה,

צביקה אסולין:

הם כבר הגיעו להסכמות בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה,

יואל שבת:

הלוואי, הלוואי,

ישראל קלרמן:

הלוואי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה,

מני רחמוב:

יללה ככה,

אלדד רבינוביץ':

דבר לאט הם יגיעו להסכמות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

טוב, יש לנו קודם כל אנחנו מדברים על המ"ג 24, יש לנו שם שני תיקים, קודם כל התיק הראשון, של גברת שמש זה התיק בעצם מספר 4 בסדר היום 1989/32.12, נידון בוועדת התנגדויות, לפני שנתיים, והוחלט לדחות את ההכרעה, מאחר והמתנגד קרופניק יש לה גם בקשה להיתר, ולהביא את שני התיקים יחד. אנחנו בחנו את התיק של,

אליעזר ראוכברגר:

והנה הבאנו את שני התיקים,

מני רחמוב:

הנה ואנחנו מגיעים, אחת,

יוחנן וייצמן:

עבר חודשיים והבאנו את זה,

מני רחמוב:

לא, זה יותר.

יואל שבת:

איך אתה אוהב לעקוב, איך אתה,

מני רחמוב:

לא חודשיים, זה אולי,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

במקום לפרגן,

יוחנן וייצמן:

מני עשה פה עבודה,

אליעזר ראובברגר:

אתה יכול לא להתייחס אליו? הלאה.

יהודה פרוידגר:

עוד מעט מגיעים להסכמה בחוץ.

מני רחמוב:

אתם רוצים לחכות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז בוא נחכה,

אלדד רבינוביץ':

בוא נכניס את הבא,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור), לענות אותם קצת.

מני רחিমוב:

אני עובר על ההתנגדויות, בחטף, זה מתנגד לזה, וזה מתנגד לזה, הם קודם כל תמר שמש מלמעלה
שהיא מבקשת בנייה למעלה ע"פ תב"ע, פרט למרפסת גג בחזית הדרומית שאין לה תימוכין
קנייניים, וכנראה שהיא תסיר את זה מהבקשה, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מה אומר להסיר,

מני רחिमוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחिमוב:

זה בסיכום עם עורכת הבקשה גם, שאם אין להם תימוכין קנייניים, היא תסיר את המרפסת הזאת,

יוחנן וייצמן:

אין מה לעשות,

מני רחिमוב:

אוקי, נכון, אוקי, היא טוענת שהתב"ע שנתנה, סליחה, רגע. היא טוענת ככה סליחה, היא טוענת
שעמודת שתי הממ"דים שמוצעים בבקשה לגברת קרופניק והשכן השני יסתיר את הרחוב. היא
טוענת שלא יקבלו 66% חתימות כי הממ"ד מוצע בשטח משותף, היא טוענת שהפרסום נעשה בעיתון
מעריב, שהוא לא נקרא באזור החרדי, היא טוענת,

אליעזר ראוכברגר:

הם קוראים שמה, הם קוראים שם רק ידיעות, אני מבין.

מני רחिमוב:

היא טוענת שלעניין יחידות הדיור, שהם לא יכולים להוצאת ממ"ד, והבקשה הזאת (לא ברור) את התמ"א/38 במסגרת (לא ברור). ואז אנחנו קודם כל לגבי עמודת הממ"דים, זה לא מסתיר להם, הם קצת למעלה, זה לא מגיע אליה, לא התקבלו 66% חתימות, בבדיקה שלנו כן יש את התימוכין הקניינים גם למחסן וגם לממ"ד, שהוא מקל יותר. הפרסום נעשה בכל העיתונים, נעשה מה שצריך להיעשות,

יוחנן וייצמן:

היה בשכונה, מה זה משנה?

מני רחימוב:

לא יודע, הוא נעשה מה שצריך לעשות מבחינתנו ע"פ המערכת, (לא ברור) ליחידות דיור, כל אחד שירצה הוא ירצה את הממ"ד שלו ואנחנו נבחן את זה בהתאם, הבקשה לתמ"א/38 אין בקשה, שום דבר, כאילו יש תוכנית צל לממ"ד,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

יהודה פרוידגר:

זה מסתיר?

אלדד רבינוביץ':

לא צריך תוכנית צל?

מני רחימוב:

כעת, אני חושב,

יהודה פרוידגר:

הממ"ד מסתיר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל, באיזון בין ה - , בין הדברים המתנגשים, הממ"ד זה צורך חיוני.

אלדד רבינוביץ':

לא, תוכנית צל,

מני רחימוב:

אני אגיד לך למה אין תוכנית צל, אני אגיד לך למה אין תוכנית צל, כי בקומה השלישית בעצם יש לנו פה שלוש, ארבע קומות, אוקי, זה דירה של קרופניק, זה דירה של מבקש אחד, ושתי הדירות, זה דירת דופלקס של שמש, ולשמש יש חדר מחוזה, אז לכן היא לא צריכה פתרון מיגוני והם מציעים פתרון מיגוני,

אליעזר ראובברגר:

הבנתי,

מני רחמוב:

אוקי,

יהודה פרוידגר:

אז לא צריך תוכנית צל,

אליעזר ראובברגר:

אין צורך, כן,

יהודה פרוידגר:

אין צורך בתוכנית צל,

מני רחמוב:

חדר מחוזה,

אלדד רבינוביץ':

הוא לא נותן זכות להגיד ממ"ד?

מני רחמוב:

אם זה ע"פ תב"ע,

יוחנן וייצמן:

היום כן,

אליעזר ראובברגר:

שיגישו,

מני רחמוב:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר לקרוא להם? מני,

מני רחימוב:

רגע, אבל אני רק אקרא את הטענות של קרופניק, אעלה אותם בקצרה, היא טוענת שהתבי"ע, לא,

אליעזר ראוכברגר:

קרופניק זה הצד השני,

מני רחימוב:

כן, זה שהתנגדה, שהתנגדה בעבר. זה לא, שנייה ברשותכם, שנייה,

יוחנן וייצמן:

גם אף אחד לא סותר את השני, אני חשבתי שזה פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה ריב שכנים, ריב שכנים.

יוחנן וייצמן:

חשבתי שיש התנגשות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה ריב שכנים, נו מה? ריב שכנים סטנדרטי.

מני רחימוב:

אוקי, היא טוענת, קרופניק טוענת ל - , לפרסום לקוי, אז קרופניק קודם כל הגיעה לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

מני רחימוב:

היא עכשיו גם מגיעה לוועדה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם פרסום, או לא, זה תואם פרסום,

מני רחמוב:

היא טוענת שהתוכנית 12981 מומשה במלואה, מה שכל עכשיו גברת שמש את התב"ע, את החלק שלה מהתב"ע. נטען כי לא הוגשו חתימות כנדרש ע"פ חוק זה נכון לגבי המרפסת שאנחנו, אם אין תימוכין קנייניים, יסירו אותה.

אליעזר ראוכברגר:

השני זה תואם תב"ע.

מני רחמוב:

מה? וכל השאר, כן, תואם תב"ע, וניתן כי למבקש אין זכות לבנות על הגג, שלטענת המבקש, ישנה בוררת בית דין, אין לי את זה, אני לא קיבלתי את זה, זה מה שבית דין, אלא אם כן הם יציגו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה מה שיציגו. כתוב בית דין.

צביקה אסולין:

כתוב ראיתי איזה משהו שהוא שלח, ההיא רצתה (לא ברור),

אריאל גולן:

למי צריך להחזיר?

מני רחמוב:

הם רוצים 5 דקות להגיע לאיזה הסדר בחוץ.

אלדד רבינוביץ':

הגיע הזמן,

מני רחמוב:

התיק הבא זה לא שלי,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא, בוא תקרא את צוות ג', נכניס אותם, כי זה מאחד, ואנחנו אחרי אחד. תקרא לה.

נלי צדוק:

רגע,

מני רחמוב:

ואם הם לא הגיעו להסדר?

נלי צדוק:

נקרא לאורית.

יואל שבת:

שנייה להסדר. כן,

מני רחמוב:

אוקי,

אריאל גולן:

נשאר אותם עוד קצת זמן שיגיעו להסדר,

אליעזר ראוכברגר:

במאמר מוסגר בלי עורכי דין זה דיון שצריך להיגמר 5, 7 דקות.

אריאל גולן:

איזה דיון?

מני רחמוב:

איזה מבקשים זה?

יואל שבת:

התנגדות של המעלית,

מני רחמוב:

של מי זה?

אליעזר ראוכברגר:

ילך מהר.

יהודה פרוידגר:

ברגותי וגנוניאן שמה.

מני רחמוב:

יגיעו להסדר, כן, כן, זה החלטה. לא, לא. כי יש בתיק אחד, מה שאנחנו צריכים להביא אותו להכרעה, ויש תיק אחד, שזה לאשר חלק, ויש פנייה, נחכה. שלב, שלב.

(מדברים ברקע)

מני רחמוב:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

מני רחמוב:

דיברת איתה?

יוחנן וייצמן:

לא, לא דיברתי איתה.

יהודה פרוידגר:

אסור לנו, בתיק בהתנגדויות אסור לדבר עם מישהו מהצדדים, אסור.

יוחנן וייצמן:

אם התנגדות ציבורית, לא מוכן לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

זה שום דבר,

מני רחמוב:

זה אחד על אחד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה שום דבר. ההוא בלי הגג, צריך רק לטפל בה, היא שלחה פנייה וזהו.

מני רחמוב:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

היא שלחה פנייה שלא קשור להתנגדויות.

יהודה פרוידגר:

בוא נעשה שוטף שלו, לייזר. בוא נעשה שוטף של מני.

אריאל גולן:

עשינו,

אליעזר ראוכברגר:

גמרנו אותו כבר. סיימנו את כל השוטף.

יהודה פרוידגר:

אתה היית אתמול בסיוור שמה?

אריאל גולן:

הנה היא הגיעה.

אורית אליהו:

איך הגעתם אלי כזה מהר?

אריאל גולן:

לא, כי הם בחוץ, הם דנים, דיונים בהסכמות. הנה היא הגיעה לייזר.

אורית אליהו:

שנייה אני.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה, היא צריכה לקבל ממנו הסברים. טוב,

סיום הדיון