



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

מספר הוועדה : 123

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ז בכסלו תשפ"ו (17.12.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:47

שעות סיום הוועדה : 15:44

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:

יש פה הכול, שישמעו אנחנו מכירים ב - , בזה. טוב, חזרנו מהפסקה, מעיין,

מעיין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך כמה שוטפים, 5,

מעיין זך:

אתה רוצה את השוטפים קודם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן. נעשה קודם את השוטפים מהר.

מעיין זך:

אין שום בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה נעשה את ו', נראה לי את ד' לא נספיק כבר.

יוחנן וייצמן:

ד' לא יהיה היום?

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי שלא נספיק.

יוחנן וייצמן:

מה?

מעיין זך:

רק שנייה אני פותחת, את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

מעיין,

מעיון זד:

אני רוצה לפתוח את התוכנית כדי להציג לכם אותה, רק שנייה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו ב – 2025/272,

מעיון זד:

נכון, רש"י 46, רק שנייה,

אליעזר ראובברגר:

כן, מה מובא להכרעה?

דוברת לא מזוהה:

את השוטף עכשיו?

מעיון זד:

כן,

נלי צדוק:

עושים שוטף?

אליעזר ראובברגר:

אנחנו מנסים לעשות שוטף, אם יהיה משהו מורכב, אנחנו נעיף אותו.

מעיון זד:

טוב, רק רגע, זה מובא להכרעת הוועדה.

אליעזר ראובברגר:

מה מובא להכרעה?

מעיון זד:

לעניין החנייה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו ב – 2025/272, מה מובא לעניין החנייה? כן,

מעין ז:

לעניין החנייה, אוקי, קודם כל מוצע 10 יחידות דיר, נדרש ע"פ תקן 5, לא מוצעות חניות בחלקה.  
זה אחד.

יוחנן וייצמן:

יש שימור, כן?

מעין ז:

יש שתי חזיתות לשימור. הוצג בפניכם על גבי ה - , מסך, שתי חזיתות לשימור, המזרחית והדרומית.  
מובא להכרעת הוועדה לעניין קווי הבניין, יש חריגה בקו הבניין בחזית המערבית, בחזית המערבית,  
היא לא חזית לשימור, אוקי, וכמו שאנחנו יודעים סטייה ניכרת, קווי בניין של תמ"א/38,

אליעזר ראובברגר:

כתוב פה שיש לצמצם,

מעין ז:

נכון, אבל הם שלחו פנייה,

עמנואל זלטס:

נכון, הם כתבו שהם פרסמו מצומת לצומת.

מעין ז:

הם פרסמו מצומת לצומת.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

מעין ז:

עכשיו היה לנו את אותו דבר בתיק אחר, השאלה אם אנחנו הולכים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני בדקתי את זה ישבנו ביחד ובדקתי,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור)?

מעין ז:

זה לא התיק הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא בתיק הזה?

מעין ז:

זה לא התיק הזה, תיק אחר, כי פה זה לא מעל בניין לשימור, זה לא מעל חזית לשימור, השאלה אם אנחנו הולכים באותו קו, כי באמת רואים לפי ה - , אם אני אפתח את ה - GIS ,

עמנואל זלטס:

אבל אם ברחוב, אם זה תואם את הרחוב, זה קיים ברחוב,

מעין ז:

אז יחסית אפשר לראות, הם חובת ההוכחה תהיה עליהם, להראות שזה באמת תואם את הרחוב,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה תואם את הרחוב, וכל זה, אני חושב שאפשר לתת להם,

מעין ז:

אתם מאשרים את הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל,

יוחנן וייצמן:

לא מדובר על בניין סמוך, מדובר על הרחוב, נכון?

מעין ז:

לא, רגע, אני אראה לכם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל את תבדקי את זה,

מעין ז:

בוודאי, הם הציגו לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מעין זך:

עכשיו רגע היו עוד כמה פניות פה.

עמנואל זלטס:

היה סוגיה של תברואה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, מה לגבי החנייה?

יוחנן וייצמן:

פוטרם,

מעין זך:

פוטרם בכופר,

יוחנן וייצמן:

מה קרה?

מעין זך:

5?

אליעזר ראוכברגר:

פוטרם, אומרים שרק החנייה לגמלים?

מעין זך:

מה גמלים?

אליעזר ראוכברגר:

אצל יוחנן, זה גמלים. יוחנן רוצה להחזיר אותנו לתקופת האבן.

מעין זך:

אז גמלים?

אליעזר ראובברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

תוסיפי בהחלטה, גמלים,

אליעזר ראובברגר:

כן, לגמלים יש?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, בחירום אפשר גם סקטים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם אתה מעלה את המקום, יוחנן, תעשה את זה.

מעין זך:

אז כופר מ – 5?

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

מעין זך:

עכשיו תסתכלו על ה - , הבינוי מצומת לצומת, אוקי, זה רחוב רשב"ן.

יוחנן וייצמן:

זה רשב"ן,

עמנואל זלטס:

אבל שיעלו לך אחר כך, בשביל מה עכשיו לשבור את הראש?

אליעזר ראובברגר:

כעבר סיכמנו.

מעיון זד:

אוקי, סיכמנו,

אליעזר ראובברגר:

אם מראים לך הוכחה, אז מקובל עליך, בסדר. הלאה.

מעיון זד:

ואז רק,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו מה תברואה?

מעיון זד:

תברואה, אנחנו בעצם ביקשנו מהם, כי תברואה אמרו להם, שאתם צריכים להשתתף במוטמן ברחוב רש"י 38, רש"י 38 הוא באמת מספר בניינים מזרחה מהבניין שלנו, הם מבקשים לא להציג את זה על גבי התוכנית, אני חושבת שאפשר לתת איזה התייחסות בהרמוניקה, שכן היא תהיה השתתפות במוטמן, ויהיה מוטמן ברחוב רש"י 38, איזה שהיא התייחסות לפחות,

יוחנן וייצמן:

רש"י 38 היום כבר יש מוטמן, לא?

מעיון זד:

להוסיף,

יוחנן וייצמן:

להוסיף שם עוד אחד?

מעיון זד:

כן.

עמנואל זלטס:

כן, בהתאם לתברואה.

אליעזר ראובברגר:

כן, מה שתברואה אומרים,



מעיון זד:

אוקי, כופר 5,

אליעזר ראוכברגר:

באמת נושאים מקצועיים,

עמנואל זלטס:

לא, כי הם כותבים שהם עושים תוכנית כוללת, אז זה כאילו תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי החדר שנאים?

מעיון זד:

החדש שנאים, אני לא הבנתי את הפנייה הזאת, כי בלאו הכי היתר בנייה זה אישור חברת חשמל  
החדר השנאים, אז אני באמת לא הבנתי את הפנייה. היא לא, היא די מתייגת, אני חושבת,

עמנואל זלטס:

אם כתוב תנאי להיתר אישור של חברת חשמל, אז זה כבר הכול אותו דבר.

מעיון זד:

כן, זה כאילו,

עמנואל זלטס:

הם מבקשים תנאי להיתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה בסדר. אוקי,

עמנואל זלטס:

שטויות.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, הלאה. טוב, אפשר להמשיך, תיק הבא, גם מובא.

מעיון זד:

36, 24/595, להציג (לא ברור) ברש"י 38,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

36 בסדר היום, תיק 24/595, זה התיק ש - , אילנית באמת בחנה את ועדת, החלטת ועדת ערר 444/17, לעניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בחנו את החלטת ועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדקנו את כל ה - , את הנושא הזה והגענו למסקנה שבמקרה הזה אפשר לאשר, למרות הסטייה ניכרת.

מעין זך:

למרות הסטייה ניכרת,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לאשר,

מעין זך:

כי במקרה הספציפי הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדומה ל - , להחלטות ועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בהתאם, בהתאם לחוות הדעת של היועצת המשפטית של הוועדה עו"ד אילנית מיכאלי,

יוחנן וייצמן:

מה היה שאלה שמה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאשרים,

עו"ד אילנית מיכאלי :  
סטייה ניכרת בקווי בניין,

אליעזר ראובברגר :  
סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן :  
מקווי בניין לצורך?

אליעזר ראובברגר :  
למה?

יוחנן וייצמן :  
למה?

עו"ד אילנית מיכאלי :  
כן, אז זה,

אליעזר ראובברגר :  
זה בקשה של (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי :  
כן, אם אפשר לפרוץ אותם.

אליעזר ראובברגר :  
בקשה של,

יוחנן וייצמן :  
פורצים אותם בגלל,

מעיון זך :  
אם היו עושים פה עכשיו את הנסיגה מעל הקיר לשימור, הם היו צריכים לייצר קיטום שמה שהיה  
ממש ממש לא נראה חזותית,

יוחנן וייצמן:

זה הקיטום הזה, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שגם, שמבחינת חשוב להדגיש, שמבחינה תכנונית, זה נכון וראוי לאשר את זה.

יוחנן וייצמן:

ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי המלצת הצוות המקצועי.

דליה אלפסי:

ניתן לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

מה עם הגובה?

מעין זד:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא היה הסוגיה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא היה הסוגיה?

מעין זד:

זאת לא הסוגיה,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה היה ב - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאחר בחינה משפטית,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) אולי.

מעין זך:

איד?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי ניתן לאשר את הבקשה לחריגה בקווי בניין,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכן זה חזר ל - ,

דליה אלפסי:

רגע, זה לאשר בכפוף ל - ?

מעין זך:

לאשר כן, 37 בסדר היום, תיק 25/160 לדחות לצורך השלמת תנאים, זה תנאים ש - ,

אליעזר ראובברגר:

מה חסר להם?

מעין זך:

שפ"ע.

אליעזר ראובברגר:

מה? מה הבעיה בשפ"ע?

מעין זך:

מה? אתה רוצה שזה יהיה תנאי להפצה לגורמים? בוא נסתכל אבל, רגע.

אליעזר ראובברגר:

יש שמה עצים? בוא נראה אם יש שמה עצים,

מעין זך:

זה מה שאני אבדוק,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה אם יש שמה בכלל צורך בשפ"ע.

מעין זך:

בוא נראה אם יש פה עצים באמת.

אליעזר ראוכברגר:

אם אין שם כלום, אלא רק חול וכורכר. זה. מעלה GIS? מה את מעלה?

מעין זך:

את הרמוניקה, לא, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תעלי GIS,

מעין זך:

GIS,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

בסדר. זה לא זו. יש פה עצים, לא הייתי אומר יער, אבל יש עצים,

אליעזר ראוכברגר:

איפה? איפה זה הבניין?

מעין זך:

זה הבניין שלנו. ויש עצים, לא יער,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הרחבה? רגע, איפה את רואה עצים?

מעיון זד:

יש פה עצים, יש פה,

אליעזר ראובברגר:

כן, זה בכניסה לחנייה השאלה איפה ה - , איפה הבינוי? אם הבינוי על החנייה, ולא מגיעים לעצים, תראי כמה מרחק. רגע, סליחה, (לא ברור),

מעיון זד:

זה זה, סליחה, זה,

אליעזר ראובברגר:

לפה.

מעיון זד:

בוא נסתכל רגע, ברשותכם אני אסתכל בתוכניות רגע, בסדר? זה סליחה, זה. זה זה.

אליעזר ראובברגר:

אין פה בנייה על העצים בכלל,

מעיון זד:

רגע, רגע, זה עוד לא עלה,

אליעזר ראובברגר:

יש שמה ממ"דים, את רואה את זה כבר,

מעיון זד:

יש פה איזה שהוא עץ לשימור ועץ לעקירה, אני, יש פה עץ לשימור, ועץ לעקירה, השאלה מה אתם רוצים לעשות עם זה.

יוחנן וייצמן:

השימור יישמר העקירה, היא, היא מוכרחת?

מעיון זד:

המה?

יוחנן וייצמן:

העקירה היא מחויבת? אין ברירה, בונים שם,

מעין זד:

נכון,

יוחנן וייצמן:

אז מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך, אפשר לאשר.

מעין זד:

אז אפשר, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל את השימור לאשר, את השימור לשמור, את העץ לשימור,

מעין זד:

את השימור לשמור, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

מעין זד:

אז זה לא לאשר, זה לזמן, כי יש מתנגדים.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

יש מתנגדים, לזמן,

מעין זד:

כן, לזמן,



נלי צדוק:

לזמן?

מעין זך:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ובדרך אגב בקודמים לא היה מתנגדים אני מקווה.

מעין זך:

לא, הייתי בודקת.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה, הלאה, עוד תיק.

מעין זך:

25, 38 בסדר היום, תיק 25/225 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 39, תיק 2024/432 מובא להכרעת הוועדה, לעניין חריגה ממדיניות רחביה. עכשיו הבקשה שמוצעת פה, האמת שהיא, החריגה היא אך ורק באחוזי הבנייה מותר 161%, הם מציעים בינוי של 198%,

יוחנן וייצמן:

זה לא דרמה.

מעין זך:

זה רק 30%, הבקשה באמת היא, באמת ראוייה תכנונית, זה תמ"א/1,

אליעזר ראוכברגר:

רגועה.

מעין זך:

הם אפילו מצליחים לייצר חנייה בתמ"א/1, עם חנייה תת קרקעית, עם עודף של חנייה אחת, לדעתי החריגה מהמדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

מעיון זד:

היא מקובלת פה.

יוחנן וייצמן:

ומוצדקת.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית מקובל עליך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, אנחנו מאשרים,

יוחנן וייצמן:

היה פה פנייה, לעוד כמה דברים. על צמצום שטחי אחסנה,

מעיון זד:

אני לא קיבלתי שום פנייה.

יוחנן וייצמן:

אני אשלח לך את זה כעת, ונדון בזה אחרי ההתנגדויות.

מעיון זד:

אחר כך?

אליעזר ראוכברגר:

יש פה מתנגדים?

מעיון זד:

פה?

יוחנן וייצמן:

לא, יש לה התנגדויות בתיק אחר, בוא.

אליעזר ראובברגר:

כן. נוכל לראות את זה אם יש לה התנגדויות.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

היא לא תוכל לראות את זה,

יוחנן וייצמן:

היא תוכל לראות, יש לה פה, תראה את זה אצלה.

אליעזר ראובברגר:

לא, היא לא יכולה לראות, זה צריך להיות איתנו בתיק התנגדויות.

יוחנן וייצמן:

השתי שניות האלה,

אליעזר ראובברגר:

טוב, בואי, בואי נלך לתיק של ההתנגדויות, תיק 4 בסדר היום, קדימה. 2025/251,

נלי צדוק:

רגע מה עם השוטף?

דליה אלפסי:

רגע מה עם זה?

יוחנן וייצמן:

39 נחכה.

אליעזר ראובברגר:

נחכה.

מעיון זך:

39 לחכות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא רוצה לשלוח.

יוחנן וייצמן:

אני שולח לך את המייל, תגידי לי את חושבת,

מעין זך:

אז אני אבדוק את זה אחר כך.

אלדד: רבינוביץ':

טוב.

סיום הדיון