

| סדר יום לוועדת משנה מקומית להיתרים |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| מספר וועדה: 2025/124               | 31/12/2025<br>יא' טבת תשפ"ו |
| שעת דיון: 9:30                     |                             |

**סדר יום חלק א' - שוטף - וועדת משנה מקומית להיתרים**

**רשימת תיקים בסדר היום**

| מספר דף | מספר סידורי | אזור רישוי                        | מספר בקשה    | שם מבקש                                       | כתובת                                       | מהות הבקשה                                                                                                              | המלצת המחלקה                               |
|---------|-------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1       |             | צוות א -<br>9 בניה חדשה ומלונאות  | 2007/0805.06 | יהודה רחמים<br>חברה לבנין<br>בע"מ יהודה רחמים | אבא אבן 1 , קריית<br>הממשלה - קריית<br>בגין | חלוקת חללי מגורים<br>קיימים בבניין מגורים<br>קיים בקריית הלאום<br>ותוספת 6 יח"ד .<br>סה"כ כ- 56 יח"ד.                   | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 11      |             | צוות א -<br>10 בניה חדשה ומלונאות | 2018/0538.01 | אחוזת שנלר<br>בע"מ עקיבא<br>זורבין            | מלכי ישראל 0 ,<br>כרם אברהם                 | היתר שינויים לתיק<br>18/538.00 בבנינים<br>4,5 ביטול יח"ד<br>בקומה 8 מעל<br>הקרקע,תוספת<br>מרפסות, פתחים<br>ושינויי פנים | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |

|    |    |                                   |              |                                                     |                                                                        |                                                                                                                           |                                            |
|----|----|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 18 | 11 | צוות א -<br>בניה חדשה<br>ומלונאות | 2024/0568.01 | מגדלי קטמון<br>מקבוצת בית<br>ירושלמי גראנד<br>יזמות | שדה יצחק 3 , גוננים                                                    | הקמת שני מגדלי<br>מגורים בני 30<br>קומות, 287 יח"ד,<br>מעל קומות<br>מסחריות, מבנה<br>ציבור וחניונים<br>במסגרת פינוי בינוי | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 27 | 12 | צוות א -<br>בניה חדשה<br>ומלונאות | 2024/0181.00 | ניו סטייל<br>מזרחי בע"מ                             | הרב זוננפלד 31 ,<br>בית ישראל                                          | תוספת 4 קומות ו<br>20 יח"ד בבניין<br>לשימור מכוח סעיף<br>13 לתמ"א 38.                                                     | מובא להכרעת<br>הועדה                       |
| 43 | 13 | צוות א -<br>בניה חדשה<br>ומלונאות | 2024/0349.00 | גון בע"מ<br>ברגר על<br>הפארק                        | חוסה דה סן מרטין<br>28 , גוננים                                        | הקמת שני מבני<br>מגורים חדשים מעל<br>קומות מסחריות<br>ומבנה ציבור וחניונים<br>במסגרת פינוי בינוי                          | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 58 | 14 | צוות א -<br>בניה חדשה<br>ומלונאות | 2022/0358.00 | דונה חברה<br>להנדסה ובנין<br>בע"מ                   | שד משה דיין ,<br>פסגת זאב שטח בין<br>רחובות שד משה<br>דיין וארזי ראובן | 5 בניני מגורים בני<br>18-7 קומות מעל 3<br>קומות מרכז<br>מסחרי.סה"כ 247<br>יח"ד. פיתוח שצ"פים                              | מובא להכרעת<br>הועדה                       |

|     |    |                    |              |                       |                                            |                                                                                         |                                              |
|-----|----|--------------------|--------------|-----------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 80  | 15 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2016/1302.02 | אפשטיין אהרן<br>אריאל | גדוד חרמש ,<br>פסגת זאב גדוד<br>חרמש 18-22 | חידוש היתר לתיק<br>מספר<br>2016/1302.01                                                 | לחדש היתר בניה<br>בתנאים                     |
| 83  | 16 | צוות ב -<br>רובע 5 | 1991/0919.14 | שמואל יצחק<br>חיים    | הרב מאיר בר אילן<br>25 , בוכרים            | תוספת בניה<br>והרחבה לבנין קיים<br>מכוח 5% השלמת<br>גג ותוספת מרפסת<br>גג.              | מובא להכרעת<br>הועדה האם לזמן<br>את המתנגדים |
| 95  | 17 | צוות ב -<br>רובע 5 | 1984/0576.02 | לגמסקי אריה           | חיל האויר 31 ,<br>פסגת זאב                 | תוספת בניה וממדים<br>לדירות קיימות,<br>תוספת מבואה<br>לממד, מרפסת זיז<br>ומעטפות מוצעות | לאשר את הבקשה<br>להיתר בניה<br>בתנאים        |
| 109 | 18 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2009/0081.06 | אלישוב הענה           | אלקנה 7 , רוממה                            | בניה מרפסת זיז                                                                          | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>בתנאים    |

|     |    |                    |              |                                   |                                |                                                                                        |                                            |
|-----|----|--------------------|--------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 119 | 19 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2024/0514.00 | טשליצקי<br>אלכסיי                 | גדוד חרמש 4 ,<br>פסגת זאב      | עמודת ממ"דים,<br>מבואה לממ"ד<br>מרפסות                                                 | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 128 | 20 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2024/0513.00 | כהן אלעזר                         | מרדכי זר 2 , פסגת<br>זאב       | תוספת בנייה על<br>הגג + בניית מרפסת<br>זיז                                             | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 135 | 21 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2024/0460.00 | שראל אחזקות<br>בע"מ שמואל<br>סמדר | הלל 7 , מרכז העיר              | תוספת בניה למבנה<br>קיים לפי תב"ע 101-<br>0941732 וחיזוק<br>הנדסי מלא לפי<br>תמ"א 38/1 | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 225 | 22 | צוות ב -<br>רובע 5 | 1991/0950.06 | שטרסברג צבי                       | משה רחמילביץ<br>160 , פסגת זאב | תוספת מעלית<br>חיצונית שינויים<br>בפיתוח (לנגישות)<br>ותוספת בניה                      | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |

|     |    |                    |              |                         |                             |                                                                                   |                                            |
|-----|----|--------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 235 | 23 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2015/0930.01 | בית הכנסת<br>נחלת המזרח | משה גבירצמן 5 ,<br>פסגת זאב | הרחבת בניה לבית<br>כנסת קיים                                                      | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 248 | 24 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2011/0415.04 | פרסטר שמעון             | תכלת מרדכי 19 ,<br>רוממה    | בקשה לתוספת בניה<br>תואמת תב"ע וכן<br>מרפסת                                       | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 262 | 25 | צוות ב -<br>רובע 5 | 1991/0326.08 | אור החיים<br>ליאור שלום | משה גבירצמן 7 ,<br>פסגת זאב | הוספת ממ"ד<br>לדירה+מבואה<br>לממ"ד, הכשרת<br>אטימת פתחים<br>והכשרת פתיחת<br>חלון. | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 275 | 26 | צוות ב -<br>רובע 5 | 2018/0027.01 | טורין אביגיל            | רמבן 49 , רחביה             | תוספת בניה /<br>הרחבה לבניין קיים,<br>בניית מרפסת                                 | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |

|     |    |                         |              |                        |                                   |                                                     |                                           |
|-----|----|-------------------------|--------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 286 | 27 | צוות ב -<br>רובע 5      | 2025/0039.00 | חגאג יחיאל<br>אילן פרג | תמיר שמואל 32 ,<br>פסגת זאב       | תוספת שטח עיקרי<br>ותוספת ממ"ד לדירה<br>1 מפלס 0.00 | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>בתנאים |
| 292 | 28 | צוות ג -<br>רובעים 1, 2 | 2016/0641.01 | בר אושר אבישי          | הרב עוזי קלכהיים<br>14 , רמת שלמה | חידוש היתר לתיק<br>מספר<br>2016/0641.00             | לחדש היתר בניה<br>בתנאים                  |
| 295 | 29 | צוות ג -<br>רובעים 1, 2 | 2016/0686.10 | גרשטיין יעל            | משה סנה 3 , נזה<br>יעקב           | תוספת ממ"ד<br>ותוספת מחסן                           | משלוח הודעות לפי<br>תקנה 36               |
| 304 | 30 | צוות ג -<br>רובעים 1, 2 | 2016/0721.01 | מילר יעקב<br>בצלאל     | הרב מ.ג. ולינשטין<br>91 , רמות    | תוספת מעליות<br>חיצוניות                            | לאשר את הבקשה<br>להיתר בניה<br>בתנאים     |

|     |    |                      |              |                         |                                              |                                                   |                                      |
|-----|----|----------------------|--------------|-------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 319 | 31 | צוות ג - רובעים 1, 2 | 2017/0809.02 | זכריה יצחק              | ישראל בן זאב 15 , רמות                       | סגירת מרפסת קיימת ותוספת מרפסת זיז                | משלוח הודעות לפי תקנה 36             |
| 327 | 32 | צוות ג - רובעים 1, 2 | 2012/0771.00 | דולה אימן               | 8 , בית חנינה גוש: 30611 ח': 127 , בית חנינה | בניין חדש בן שתי קומות מעל קומת המרתף סה"כ 2 יח"ד | לסגור את תיק הבנין                   |
| 336 | 33 | צוות ג - רובעים 1, 2 | 2001/0563.09 | בורנשטיין מרדכי         | חיים גרינברג 3 , רמות                        | תוספת בניה, ריצוף מרפסת גג קיים                   | לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים |
| 343 | 34 | צוות ג - רובעים 1, 2 | 2024/0126.00 | א.מ.ן. שירותי מזון בע"מ | שדרות גולדה מאיר 255 , רמות                  | שימוש חורג ממסחר לאולם אירועים                    | לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים |

|     |    |                         |              |                                  |                                |                                                                         |                                            |
|-----|----|-------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 352 | 35 | צוות ג -<br>רובעים 1, 2 | 2010/0088.04 | משמור גאולה                      | יעקב דה - הז 7 ,<br>רמות       | תוספת בניה תואמת<br>תבע 4535                                            | לסגור את תיק<br>הבנין                      |
| 364 | 36 | צוות ד -<br>רובעים 4, 6 | 2024/0385.00 | בית הכנסת<br>צמרת<br>ארנונה(ע"ר) | השופט חיים כהן<br>42 , ארנונה  | בניית מבנה חדש<br>לבית כנסת                                             | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 396 | 37 | צוות ד -<br>רובעים 4, 6 | 2021/0573.00 | רז משה שמעון                     | יורדי הסירה 5 ,<br>קטמון הישנה | תוספת בניה -<br>הרחבת יח"ד,<br>מחסנים, ממ"ד,<br>מעלית פנימית,<br>מרפסת. | לאשר את הבקשה<br>לשינויי מבקשים            |
| 431 | 38 | צוות ד -<br>רובעים 4, 6 | 2012/0490.05 | ברוס נדב                         | רשב"ג 20 , קטמון<br>הישנה      | תוספת בנייה לדירה<br>קיימת                                              | לאשר את הבקשה<br>להיתר בניה<br>בתנאים      |

|     |    |                     |              |                                   |                                              |                                                                                                        |                                           |
|-----|----|---------------------|--------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 452 | 39 | צוות ד - רובעים 4,6 | 2005/0917.03 | עוויסאת גמאל                      | הדרך האמריקאית<br>סמטה 20 7 , ג'בל<br>מוקאבר | תוספת בנייה על<br>בניין קיים סה"כ 4<br>קומות . 8 יח"ד                                                  | לאשר את הבקשה<br>להיתר בניה<br>בתנאים     |
| 466 | 40 | צוות ד - רובעים 4,6 | 1989/0750.08 | מצגר -<br>גולדנהירש<br>דנה-שושנה  | אלכסנדריון 12 ,<br>גונן ג                    | הריסת תוספת בניה<br>שנה ובניית תוספת<br>חדשה להרחבת<br>יחידת הדיור, שינוי<br>פנים ותוספת ממ"ד<br>ומחסן | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>בתנאים |
| 488 | 41 | צוות ד - רובעים 4,6 | 2023/0508.00 | קרן בצלאל                         | מרוה 30 , גילה                               | תוספת בניה הרחבה<br>לבניין קיים + ממ"ד,<br>מחסן, מעלית, חצר                                            | לאשר את הבקשה<br>להיתר בניה<br>בתנאים     |
| 504 | 42 | צוות ד - רובעים 4,6 | 2013/0103.02 | אור הזוהר<br>אירועים אטל<br>ניסים | גנרל פייר קניג 37 ,<br>תלפיות תעשיה          | שימוש חורג<br>מתעשייה לאולם<br>אירועים בתיק עסק<br>מס 8040610                                          | מובא להכרעת<br>הועדה                      |

|     |    |                            |              |                                      |                               |                                                                                                            |                                        |
|-----|----|----------------------------|--------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 513 | 43 | צוות ד - רובעים 4,6        | 2005/0332.08 | נחמיאס יחיאל                         | דרך חברון 94 , תלפיות מזרח    | תוספת ממ"ד ומחסן                                                                                           | לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים        |
| 525 | 44 | צוות ד - רובעים 4,6        | 2025/0068.00 | מרדכי מיכאל אהרן                     | אריה בן אליעזר 29 , גילה      | תוספת בניה מרפסת                                                                                           | לדחות במתכונת המוצעת                   |
| 535 | 45 | צוות ד - רובעים 4,6        | 1984/0838.11 | חברת עמידר קזלוב יארוסלב מורשה חתימה | אלמוג 211 , גילה              | תוספת בניה ושינויים פנימיים מ-2 ח"ד ל-3 בשונה מהיתר מקורי מס" 153 תיק רישוי 75/542                         | מובא להכרעת הועדה האם לזמן את המתנגדים |
| 551 | 46 | צוות ה - פרויקטים עירוניים | 2024/0622.00 | הבית ברחוב אוסישקין 41 בע"מ חברה     | אוישקין 41 , נחלאות, שערי חסד | תמ"א 38/2 לבנין קיים. הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש. כולל חפירה של קומת מרתף אחת. סה"כ 8 יח"ד + חנות אחת | מובא להכרעת הועדה                      |

|     |    |                            |              |                                          |                                    |                                                                         |                                      |
|-----|----|----------------------------|--------------|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 566 | 47 | צוות ה - פרויקטים עירוניים | 2020/0121.03 | מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ יוסף צדוק | עין כרם 0 , עין כרם                | חפירה עבור מתקן טיפול בשפכים במט"ש שורק, עבודה במפלס הקרקע.             | לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים |
| 573 | 48 | צוות ה - פרויקטים עירוניים | 2023/0528.00 | יחד התחדשות עירונית בע"מ עומר גבאי       | רחל אמנו 41 , קטמון הישנה          | הריסת מבנה קיים והקמת בנין מגורים חדש בן 6 קומות מעל קומות חניה ומחסנים | מובא להכרעת הועדה                    |
| 589 | 49 | צוות ה - פרויקטים עירוניים | 2024/0164.00 | עיריית ירושלים אגף תושי"ה                | רבן יוחנן בן זכאי 38 , קטמון הישנה | הקמת תחנת טרנספורמציה תת קרקעית                                         | לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים |
| 603 | 50 | צוות ה - פרויקטים עירוניים | 2024/0165.00 | עיריית ירושלים אגף תושי"ה                | רבן יוחנן בן זכאי 45 , גוננים      | הקמת תחנת טרנספורמציה תת קרקעית                                         | לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים |

|                        |                                                                                 |                             |                   |              |                               |     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------------------------|-----|
| מובא להכרעת הועדה      | הריסת בניין קיים בן 2 קומות עם יח"ד והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות עם 6 יח"ד | פטריה 23 , מנחת             | אהרון עופר        | 2021/0520.00 | 51 צוות ה - פרויקטים עירוניים | 612 |
| לאשר בתנאים חלק מהבקשה | פיצול יח"ד, תוספת שטח וממ"ד לפי תיקון 155. חניה מקורה ופיתוח שטח                | רמת הגולן 26 , רמת אשכול    | בן פורת אלעזר     | 2024/0070.01 | 52 צוות ו רובעים 3, 7         | 657 |
| לסגור את תיק הבנין     | בניית מרפסת זיז                                                                 | שמואל הנביא 65 , בוכרים     | יוזל יחזקאל מרדכי | 2023/0424.01 | 53 צוות ו רובעים 3, 7         | 668 |
| לדחות במתכונת המוצעת   | הרחבת יחידות דיור+ ממד ומרפסות                                                  | קליינמן משה 10 , קרית היובל | לוי יוסף חיים     | 2023/0272.02 | 54 צוות ו רובעים 3, 7         | 679 |

|                                            |                                           |                                                 |                                               |              |                      |    |     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|----------------------|----|-----|
| מובא להכרעת<br>הועדה                       | השלמת 5% קומת גג                          | ישראל זנגויל 9 ,<br>קרית היובל                  | מנir י'דידיה                                  | 2019/0390.04 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 55 | 691 |
| מובא להכרעת<br>הועדה                       | תוספות בנייה בית<br>כנסת +ממ"מ +<br>מעלית | עץ הדר 44 ,<br>שמואל הנביא                      | המרכז<br>לישיבות<br>וכוללים שע"י<br>אור החיים | 2024/0392.00 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 56 | 706 |
| לפרסם לפי סעיף<br>149                      | 5% השלמת דירת<br>גג ותוספת מרפסת<br>זיז   | אופירה 8 , סנהדריה                              | בויים אברומי                                  | 2015/0408.01 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 57 | 714 |
| לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים | הריסת בניין קיים<br>ובניית בניין חדש      | אל מונתזה סמטה 8<br>1 , אבו תור - גבעת<br>חנניה | טוויל וסים                                    | 2015/0399.01 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 58 | 722 |

|     |    |                      |              |                            |                                 |                                                                                                                        |                                           |
|-----|----|----------------------|--------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 735 | 59 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 2023/0424.00 | ינובסקי דוד<br>ע"י יפוי כח | שמואל הנביא 65 ,<br>בוכרים      | תוספת מרפסות זיז<br>בעומק 2.1 מ"מ.                                                                                     | לאשר את הבקשה<br>להיתר בניה<br>בתנאים     |
| 744 | 60 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 2022/0155.00 | רייס יצחק                  | הרב חיים הלר 16 ,<br>גבעת מרדכי | תוספת ממ"דים<br>מעלית מרפסות<br>זיזיות ושינויים<br>בחזיתות הבניין.                                                     | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>בתנאים |
| 777 | 61 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 1982/0329.01 | עוזרי רוזה                 | הנרד 11 , עיר גנים              | תוספת בניה לבניין<br>קיים, תוספת ממ"ד,<br>תוספת למחסן קיים,<br>תוספת לחדר הסקה<br>קיים, תוספת חניה,<br>תוספת מרפסת זיז | מבא להכרעת<br>הועדה                       |
| 791 | 62 | צוות ו<br>רובעים 7,3 | 1981/0389.06 | ברייר אביטל                | שכ גבעת שאול 28<br>, גבעת שאול  | הכשרת שטחי שרות<br>לעיקרי, סגירת<br>מרפסת קיימת<br>ובניית מרפסות זיז.                                                  | לאשר בתנאים<br>חלק מהבקשה                 |

|     |    |                        |              |                                |                              |                                                                                     |                                            |
|-----|----|------------------------|--------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 799 | 63 | צוות ו<br>רובעים 7,3   | 1988/0581.11 | גוזל דנה                       | הכלנית 14 , קרית<br>מנחם     | הקמת גשרי רמפות<br>לכניסה לקומות<br>העליונות של הבניין,<br>והריסת מדרגות<br>קיימות. | לאשר את הבקשה<br>להיתר בניה<br>בתנאים      |
| 808 | 64 | צוות ו<br>רובעים 7,3   | 2002/0561.08 | סורוקה שרלין                   | מבוא תמנע 6 ,<br>רמת אשכול   | בניית מרפסות                                                                        | לאשר את הבקשה<br>בכפוף לשינויים<br>ובתנאים |
| 813 | 65 | צוות ט -<br>מבני ציבור | 2023/0158.00 | באמצעות<br>חברת מוריה<br>מנח"י | ד'ו אלנוריין 5 , ואדי<br>גוז | בית ספר תיכון 16<br>כיתות + חדר טראפז<br>+ מאגר מים.                                | מובא להכרעת<br>הועדה                       |