



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

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י' בשבט תשפ"ו (28.1.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:50

שעות סיום הוועדה : 18:30

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

ישראל קלרמן:

אדוני היו"ר, היא מבקשת לחזור, (לא ברור) לאה,

אליעזר ראובברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

לאה מבקשת לחזור לתיק אחד בשוטף.

לאה שרייבר:

בקשה לפרידתכם. זהו,

עמנואל זלטס:

אפשר לפתוח אבל, אפשר לפתוח,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו אנחנו ממש מתרגשים,

ישראל קלרמן:

אבל היא רוצה להיפרד מתוך תיק בשוטף, זה מה שהיא אומרת,

צחי ברים:

שיש שכנים שאת יודעת להגיד אותם.

לאה שרייבר:

אני צריכה לחזור,

ישראל קלרמן:

איזה מספר?

אליעזר ראובברגר:

רגע, אבל איפה חנאן גם הייתה, היה לה איזה תיק בשוטף שהייתה צריכה לחזור.

ישראל קלרמן:

איזה מספר? לאה,

לאה שרייבר:

תיק 23 בסדר היום,

ישראל קלרמן:

23?

אליעזר ראוכברגר:

מה איתו?

צחי ברים:

זה בניגוד לחלטת,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רק שנייה,

לאה שרייבר:

אני מזכירה מה שהיה בבוקר, אנחנו הבאנו את זה לדחות,

אליעזר ראוכברגר:

23,

לאה שרייבר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה 1993/441,

דליה אלפסי:

לאשר, ומה?

אליעזר ראוכברגר:

זה ברמת שלמה,

לאה שרייבר:

אני לא יודעת איך אומרים את זה אפילו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא משנה, זה היה לאשר בכפוף.

לאה שרייבר:

אוקי, אנחנו, אנחנו הבאנו בעצם לדחייה, אחר כך היו,

אליעזר ראוכברגר:

את שינית את דעתך, כן.

לאה שרייבר:

כשבאתי לכתוב את ההחלטה, גיליתי, את האמת, גם אתמול, אבל מרוב התרגשות שכחתי את זה, יש פה התנגדות, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר:

יש פה התנגדות גם, אז אני בוא נציג את ההתנגדות,

יהודה פרוידגר:

צריכה להקריא את ההתנגדות,

לאה שרייבר:

ואז, ואז כאילו תחליטו באמת,

ישראל קלרמן:

מה אם לזמן או לא?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לאה שרייבר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל איפה אילנית?

ישראל קלרמן:

היא בטלפון.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני מבקש שאילנית, רגע.

ישראל קלרמן:

מה? מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה, את יכולה לשאול את חנאן, אם יש לה לגבי תיק 50,

דליה אלפסי:

50?

לאה שרייבר:

אני אתקשר אליה שנייה לאילנית?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, תיק,

ישראל קלרמן:

היא פה,

נלי צדוק:

לא, היא יצאה בטלפון.

ישראל קלרמן:

היא פה,

אליעזר ראוכברגר:

תיק 50 היא הייתה גם צריכה לחזור אלינו. לגבי הנושא של השימור למרות שאני חושב שאין בעיה,  
אבל יוחנן,

יוחנן וייצמן:

לא, זה, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן חושבת קצת אחרת. גם אילנית חשבה כמונו.

יוחנן וייצמן:

גם דני ליבמן, אני שואל למה,

אליעזר ראוכברגר:

דני ליבמן, נכון.

יוחנן וייצמן:

אני לא מזלזל בכישרונות של דני ליבמן, אל תבין אותי לא טוב, אבל נראה לי שמהו פה לא עובד נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מזה, שאתה אומר שאתה לא מזלזל בכישרונות של דני ליבמן, אני מבין שאתה מזלזל בכישרונות שלי.

יוחנן וייצמן:

בטוח.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי, רשמתי, רשמתי. רשמתי לפני את זה.

אריאל גולן:

אני לא חושב לייזר שיש פה שמישהו שמזלזל בכישורים שלך, לא חושב,

יוחנן וייצמן:

אתה רואה?

אליעזר ראוכברגר:

זה השיח ביני לבין וייצמן. אנחנו מדברים בינינו שפה שונה.

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

מה שאני רוצה יש לך (לא ברור).

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

זה השפה של יוחנן, אתה רוצה למות?

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

למות ולא נתגייס?

ישראל קלרמן:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

התיק ירד מסדר היום,

אליעזר ראובברגר:

מה של רסקו?

מני רחימוב:

אני אומר גם מגיל 50 יהיה אפשר.

אריאל גולן:

זה מאה שערים?

יוחנן וייצמן:

מני, (לא ברור) ירד מסדר היום,

אליעזר ראובברגר:

נכון.

ישראל קלרמן:

בגלל החוות דעת של ה - , של הזה.

יהודה פרוידגר:

,36

(מדברים ביחד ברקע)

ישראל קלרמן:

של המה? של ה - ,

צביקה אסולין:

לא, לא, היא לא פה.

מיטל שניאור:

לא ראית אותה?

ישראל קלרמן:

של המעטפת.

מיטל שניאור:

אני אתקשר אליה.

ישראל קלרמן:

של המעטפת, כן.

מיטל שניאור:

חנאן קראת?

דליה אלפסי:

הם בממתינה.

יוחנן וייצמן:

יש לו מעטפת, אבל סכסוך הוא לא על המעטפת, עוד מעט.

עמנואל זלטס:

אמרתי לכם שהיא פה.

צחי ברים:

את רואה? בלי יועצת משפטית אין (לא ברור),

עמנואל זלטס:

אמרתי לך שהיא פה,

ישראל קלרמן:

הנה לאה, אילנית פה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם רשמתי לי,

מיטל שניאור:

לאה, את יכולה,

לאה שרייבר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה סיימנו?

לאה שרייבר:

אילנית, אני מבקשת לחזור לתיק 23 בסדר היום, 1993/441.1, המלצת האגף הייתה לדחות, אחר כך הביאה תוכנית, עם תוכנית צל חתומה, ולכן אנחנו ביקשנו לאשר, אבל יש שמה התנגדות, פספסתי הבוקר. יש שמה התנגדות, אני רוצה להקריא את ההתנגדות ואז, ואז תחליטו. המתנגד הוא מר (לא ברור) פינסקי, "הצגתי בפני מסמך משלי שבו ציינתי אמצעי הגנה מסוימים הנדרשים מבחינתי בנוגע לרכושי מהחצר שלי, ומהדירה שלי, מהדירה שלי שמתחתיה נמצאת דירתם, עם תנאים שהם שהם באופן מובן סבירים כך שלא יסבול נזק, ולא תהיה פגיעה לחצרי, או לכל רכוש הנמצא בחצרי, בכל זמן הבנייה. כל זמן מהלך הבנייה. הם לא הביאו את ההסכם חתום, לכן איני יכול לאפשר להם להמשיך בבנייה, אלא אם יחתמו על המסמך ששלחתי להם, המן על רכושי", הוא בעצם רצה להחתים אותם לגבי איזה שהוא בינוי, על גג הבניין. עכשיו הבקשה היא חלקה תואמת תב"ע, החלק שלא תואם תב"ע, זה סוג של ניווד זכויות, עכשיו ניווד הזכויות המבוקש, זה מקומה, מקומה תחתונה יותר, אל הגג, זה אותם זכויות ששייכים למבקשים, אבל כל הזכויות באותו שטח שהוקצה

למבקשים ע"י, לפי התב"ע, במקום מרפסת, הם עושים בינוי, במקום בינוי הם עושים מרפסת, אבל כל השטח לפי התב"ע מיועד לדירת המבקשים.

מיטל שניאור:

זה אותו מבקש,

לאה שרייבר:

זה כן, נשלח לאותו מבקש. עכשיו תסתכלי שנייה אילנית, יש כאן איזה,

אליעזר ראוכברגר:

כל השטח הוא רק פיזי, או שטח בזכויות?

ישראל קלרמן:

לא, בפיזי,

לאה שרייבר:

וזכויות.

ישראל קלרמן:

גם בפיזי,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

לאה שרייבר:

התב"ע, התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

היא מניידת.

ישראל קלרמן:

לא, באותו מקום יש לה בנייה, יש לה מרפסת לבינוי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התב"ע מסמנת באותו שטח בנייה,

ישראל קלרמן:

בבינוי למרפסת, זה מה שהוא אמר,

לאה שרייבר:

התב"ע הקצתה את כל האזור הזה, לדירת, לדירה, כהרחבה, ובפועל,

ישראל קלרמן:

על מה ההתנגדות אבל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בעיקרון זה מיועד לו, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

קומה א' הוא רוצה לעשות ב'?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא אומר אבל משהו אחר, לאה, הוא אומר, רק שלא יפגעו בחצר שלו, ולא ייפגע, (לא ברור),

לאה שרייבר:

תסתכלי שנייה, הוא צירף,

ישראל קלרמן:

אז אין בעיה,

לאה שרייבר:

הנה זה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה שלא יפגעו.

לאה שרייבר:

אילנית,

אליעזר ראוכברגר:

זה לגיטימי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא קשור לבנייה,

לאה שרייבר:

אילנית, תעביר, אילנית אני מעבירה לך פה, סוג של הסכם שהוא צירף להתנגדות, הוא רצה להחתים את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) להסכמים,

לאה שרייבר:

שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) למשהו נכתוב שהוא לא, ישימו דגש על זה, אבל לא לפני הכול, אנחנו יותר מזה, אנחנו לא,

דליה אלפסי:

שלחתי לך,

מיטל שניאור:

לא, אבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אומר שלא יפגעו לי בחצר בזמן הבנייה.

מיטל שניאור:

אבל שנייה, אבל השאלה אם סגירת, (לא ברור) מה בשינוי הזה מפריע לו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, זה לא עניין של שינוי, זה לא קשור אבל,

מיטל שניאור:

מה?

לאה שרייבר:

זאת לא הייתה זאת שהקראתי, ההתנגדות בעצם, הוא רצה שלא יפגעו בו, שלא יפגעו לו בגג, וה - ,  
לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה התנגדות נוספת?

לאה שרייבר:

שנייה, חכי שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוד התנגדות?

לאה שרייבר:

זה, הוא רצה להחתים מתוך (לא ברור),

אורית אליהו:

שהוא לא יפגע בו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יפה,

לאה שרייבר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולא חתם לו,

לאה שרייבר:

הוא לא חתם לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי, אז בסדר, הוא לא חייב לחתום לו על זה.

לאה שרייבר:

אנחנו צריכים לזמן או לא לזמן, זאת השאלה.

מיטל שניאור :

התנגדות תכנונית מהותית ל - ,

לאה שרייבר :

מה שתחליטו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כל מה שהוא אומר, שלא יפגעו בחצר הפרטית שלו, בזמן הבנייה, זה החשש שלו.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, אז אנחנו צריכים להכניס את זה בהחלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר :

ובעצם ההתנגדות שלו התקבלה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

ולא הסכים לחתום לה על הסכם, אז אי-אפשר,

יהודה פרוידגר :

אפשר לקבל,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אז אפשר את זה,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אנחנו, אפשר לקבל החלטה,

יהודה פרוידגר :

לאה, אפשר לקבל את ההתנגדות, להגיד, כשהוא בונה, שלא יפגע בחצר.

אליעזר ראוכברגר :

יהיה חלק מההחלטה שלנו, בעצם ההתנגדות התקבלה.

יהודה פרוידגר:

נכון, לא צריך להזמין אותו אפשר לקבל את ההתנגדות.

לאה שרייבר:

אפשר לדון ללא זימון לצדדים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, במיוחד לאור העובדה,

ישראל קלרמן:

מה? ואז לדחות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבינוי לפי התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה מקבלת את ההתנגדות, וקובעת בהחלטתה, שלא יפגעו לו בחצר כפי שהוא דורש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

לאה שרייבר:

לא יפגעו בחצר, ובדירת המבקש, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

ברור, כל שכן.

דליה אלפסי:

חנאן כבר עולה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי הוא מפחד שייכנסו לשמה.

אליעזר ראובברגר:

מה יש לנו עם חנאן? של התיק ההוא,

מיטל שניאור:

כן, אבל למעט מה שצריך לבנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, אני לא יודעת,

מיטל שניאור:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו לא יכולים לתת לו,

מיטל שניאור:

הם צריכים להביא רלסים עכשיו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, אנחנו לא יכולים לאשר לו (לא ברור). את לא יכולה לאשר לו, את לא יכולה לאשר.

דליה אלפסי:

אז מה הוחלט? לאשר?

מיטל שניאור:

אלא אם זה בהסכמה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אומרת ככה, אם ה - , אם באמת הכוונה היא לרלסים, אבל את אין לך זכויות,

מיטל שניאור:

בסדר, עכשיו אנחנו, אלא אם זה בהסכמה.

לאה שרייבר:

תודה רבה לכם, להתראות פעם אחרונה אחד לשני.

יהודה פרוידגר:

זה מהצד הזה, מהצד השני.

צביקה אסולין:

תודה (לא ברור).

לאה שרייבר:

ביי, ביי לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה חנאן עוד תיק.

צביקה אסולין:

מה? איפה חנאן? עד שהיא תבוא, עד שזה,

אליעזר ראוכברגר:

כבר באה, מה? הנה יש לך בינתיים שמה עוגייה, תאכל.

צביקה אסולין:

אני לא אוכל עוגיות זה הבעיה,

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה לא אוכל עוגיות?

עמנואל זלטס:

צביקה, זה כשר, צביקה, אתה חושב על לאה?

צביקה אסולין:

לא, אני חושב ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

על מה הוא חושב?

ישראל קלרמן:

סוכר, סוכר.

עמנואל זלטס:

הסוכר בוודאי כשר,

אליעזר ראוכברגר:

תוכל רק את המסביב, לא את הסוכר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש עוד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

רק עוד תיק אחד של חנאן, ואחרי זה נעשה הפסקה. ואחר כך יש לנו עוד את צוות ה', ואת הכמה תיקים שנשאר בהתנגדויות.

צביקה אסולין:

אני אומר נעשה את צוות ה', עד שלוש וחצי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש לה, אם נספיק, אבל לה יש,

ישראל קלרמן:

לא נספיק, כבר עשרה לשלוש.

אליעזר ראוכברגר:

יש גם, יש התנגדות של צוות ה' אחרונה להיום, בכל מקרה.

ישראל קלרמן:

עכשיו אוכלים בשלוש ורבע מנחה.

צביקה אסולין:

בדיוק,

ישראל קלרמן:

ואחרי שלוש וחצי יש לך זה, מה שאתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

שלוש וחצי יש צוות ב' שתי תיקים של מני, אחר כך יש בארבע וחצי תיק של צוות ה',

ישראל קלרמן:

ואז נעשה את הכול,

אליעזר ראוכברגר:

או לפני, או אחרי. לפי ה - , לפי איך ילך, אני לא יודע כמה זה פה.

ישראל קלרמן:

אז זהו, יצאנו, יצאנו כבר הרב?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רק חנאן, חנאן.

דליה אלפסי:

הנה היא עולה,

אליעזר ראוכברגר:

עולה. בטוח היא עולה? דליה,

דליה אלפסי:

כן, כן,

צביקה אסולין:

לאן?

אליעזר ראוכברגר:

לפה, אליך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי החלטת יו"ר הוועדה.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, די, בוא נעשה הפסקה, רפאל אנחנו נעשה הפסקה עד 15:20, 15:20 מנחה.

(הפסקה)

סיום הדיון