



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0427.00

כנרת 11, מקור ברז

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 R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, התיק הבא, מני.

מני רחימוב:

הנה אני פותח ו - , נמשיך.

אליעזר ראוכברגר:

2022/4270.

מני רחימוב:

טוב, עד שייפתח. ככה, אנחנו מדברים על הכשרת בניין קיים בן 3, מה?

צחי ברים:

עד שייפתח סיגריה.

מני רחימוב:

הנה נפתח. אנחנו מדברים על הכשרת בניין קיים, אוקי ברחוב כנרת 11,

עמנואל זלטס:

בניין קיים?

מני רחימוב:

כן, בניין קיים, בפועל, שיש תב"ע נקודתית רק שהם חורגים הם פרסמו הקלות לגובה ולעוד כמה דברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להכשיר עבירות בבניין קיים.

מני רחימוב:

אבל יש תב"ע נקודתית, אוקי, עכשיו בניין קיים בן 3 קומות וגג רעפים, מעל גבי קומת מרתף, הכולל 3 יחידות דיור חדשות. התקבלו, התקבלו,

אריאל גולן:

הכשרת מבנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הכשרת עבירות במבנה,

מני רכימוב:

הכשרת מבנה, זה המבנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל המבנה,

מני רכימוב:

כל המבנים, הנה תראו, תראו,

יהודה פרוידגר:

בעבירה,

מני רכימוב:

זה המבנה תסתכלו, זה המבנה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את כל המבנה,

אליעזר ראוכברגר:

כל המבנה הוא ללא היתר,

מני רכימוב:

הנה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נבנה שלא לפי ההיתר הוא לא חוקי,

מני רכימוב:

נשמע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רכימוב:

יופי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

באיזה שנים הוא נבנה? לפני (לא ברור)?

מני רחימוב:

אני לא יודע. אבל יש תב"ע נקודתית בדיוק למבנה הזה, אוקי, ההתנגדויות שקיבלנו זה לעניין בניין שעברו מבקשים צמוד מאוד לדירה שלי, מאוד גם ככה יש שם הינף אחד מהם, ואין לנו פרטיות. אני מניח שזה הדירה הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

זה בטח הבניינים הצמודים, לא?

מני רחימוב:

אני חושב שזה זה, כי גם המרפסות, בוא הנה אולי נראה את זה כאן, הנה זה זה, כי יש לנו גם מרפסות תואמות תב"ע, עזבו את הסגירות שזה עבירה, אבל המרפסות,

יוחנן וייצמן:

תסביר לנו איזה רחוב אנחנו?

מני רחימוב:

כנרת,

אריאל גולן:

זה נחלאות,

יוחנן וייצמן:

זה כנרת זה הרחוב השמאלי?

מני רחימוב:

כנרת 11,

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור) לרש"י.

יהודה פרוידגר:

זה כנרת,

מני רחמוב:

רגע אני אגיד לכם דקה,

יהודה פרוידגר:

כנרת שלי,

דליה אלפסי:

איזה שיר מהילדות.

עמנואל זלטס:

כתוב,

יוחנן וייצמן:

אני גר שם זה לא עובד בראש איפה זה,

מני רחמוב:

רגע בוא נפתח תצ"א, סליחה,

יהודה פרוידגר:

אתה לא מכיר שום דבר לא חוקי ברחוב הזה.

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא לא מכיר שם דבר חוקי ברחוב הזה?

אריאל גולן:

גם איפה זה,

מני רחמוב:

הנה זה כנרת, זה הפנימי,

יוחנן וייצמן:

כן, זה הבניין הזה, הבנתי.

מני רחמוב:

זה הפנימי, כנראה שהם מתנגדים, זה הכי הגיוני,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור) שלו זה מנחם 6,

מני רחימוב:

אוקי, אז הנה זה כנרת, ואנחנו נראה את זה בתמונות.

אליעזר ראובברגר:

קו שני למלכי ישראל?

מני רחימוב:

כן, זה כנרת, זה כנרת, וזה המרפסות שהם מתנגדים,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה לפני מנחם, או אחרי מנחם?

יוחנן וייצמן:

לא, זה צפונית משהו כזה.

אליעזר ראובברגר:

צפונית למנחם? מנחם זה קו שלישי, וזה קו (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי החוק ניתן להתבסס על תעודת זהות או דרכון.

אריאל גולן:

כן,

מני רחימוב:

אוקי, ככה לגבי ה - , הם טוענים שהמרפסות הם צמודים להם לבית, אנחנו אומרים שהמרפסות תואמות תב"ע, יש פה הקלה לתוספת גובה של 54 ס"מ בשונה מתב"ע, אין פה, הם פרסמו הקלה, אין פה סטייה ניכרת לגובה, וזה כבר בנוי בפועל, זה בנוי, וזה יכול להיות שזה מחשיך להם, זה חצי מטר של גובה, והם טוענים שזכויות הבנייה לא תואמים את התב"ע החלה, אנחנו חושבים שצריך לצמצם את המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

אותה התנגדות שניהם?

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה, תביא אותם.

יהודה פרוידגר:

אפשר לשאול אותם,

אלדד רבינוביץ:

התב"ע בעצם נעשתה כדי להכשיר את הבנייה,

מני רחימוב:

את הבניין,

יוחנן וייצמן:

לכן הם פה,

יהודה פרוידגר:

תב"ע על הבניין. יש הקלה?

מני רחימוב:

כן,

יהודה פרוידגר:

למה צריך הקלה? עשו תב"ע על הבניין ואז על התב"ע עשו עוד?

אלדד רבינוביץ:

את הגובה שהם רצו,

יהודה פרוידגר:

הקלה לגובה?

יוחנן וייצמן:

את ה' עוד לא עשינו,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

יש פה תב"ע מלפני 20 שנה. התב"ע מלפני 20 שנה,

מני רחימוב:

זאת תב"ע נקודתית,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה אף אחד?

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין מלפני 20 שנה, הם עשו,

אליעזר ראוכברגר:

לא מבקשים, לא מתנגדים?

דובר לא מזוהה:

אין לי אף אחד בחוץ.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

התיק היה לארבע לפני 20 דקות.

דליה אלפסי:

איזה תיק הזה?

מני רחימוב:

אחד לפני האחרון,

אליעזר ראוכברגר:

תיק 8,

מני רחימוב:

נכון, זה מבניין, אתה יודע כמה להוריד גג כזה? זה מזרח ירושלים, של מערב ירושלים.

דליה אלפסי:

שושנה עוזרי,

יוחנן וייצמן:

שלא נדבר שמה על האזור, שמה אני גר.

דליה אלפסי:

הנה נשלח לה.

נלי צדוק:

זה כנרת?

דליה אלפסי:

כנרת, בוא נתקשר רגע מה עם המבקש?

יהודה פרוידגר:

רגע אף אחד לא פה, לא המבקשים ולא המתנגדים?

מני רחימוב:

בחוץ, אני לא,

דליה אלפסי:

(לא ברור) לה,

מני רחימוב:

נראה לי זה פה הוא העורכת הבקשה פה.

דליה אלפסי:

אף אחד מהם לא קיבל, לא יודעת,

אלדד רבינוביץ:

זה זמן טוב?

מני רחמוב:

זה תיק שאנחנו זירזנו אותו, כי הם הלכו לערר, משכנו אותו שלא התקדמו לערר, והם אמרו, כן, זה פה,

דליה אלפסי:

זה נשלח ב – 24 לדצמבר.

מני רחמוב:

נתקשר אליה?

אליעזר ראוכברגר:

24 לדצמבר, זה יותר מחודש.

דליה אלפסי:

גם יש להם מיילים בתוך המערכת, שאנחנו יוצרות את הזימון זה קופץ להם.

יהודה פרוידגר:

המבקשים נמצאים.

דליה אלפסי:

בוא ניתן להם צ'אנס,

יהודה פרוידגר:

אף אחד לא פה, לא המבקשים ולא המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

כן תמצא מישחו בחוץ.

מיטל שניאור:

מה? לא הגיעו,

אריאל גולן:

מקסימום נקריא את ההתנגדויות,

מני רחמוב:

לא, זה תיק שאתה יודע,

אריאל גולן:

כן?

אלדד רבינוביץ:

תיק של אמוציות.

מני רחמוב:

לא, זה אנחנו אמרנו שנוזמן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם לא, אפשר התיק הבא, כי התיק הבא בארבע וחצי, זה עוד דקה.

יוחנן וייצמן:

כן,

נלי צדוק:

התיק של ארבע וחצי בחוץ.

דליה אלפסי:

אז בואי נתקשר אליהם.

אריאל גולן:

כן,

מני רחמוב:

הנה זה הטלפון של פורוש, היא עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא קודם כל נעבור לתיק של ארבע וחצי.

דליה אלפסי:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

תיק של צוות ה'.

יהודה פרוידגר:

השאלה אם הגיעו.

נלי צדוק:

מעניין?

אליעזר ראוכברגר:

נתחיל עם צוות ה' עם מעיין.

יהודה פרוידגר:

זה גנוניאן, לא?

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בינתיים נתקדם.

יהודה פרוידגר:

גנוניאן.

יוחנן וייצמן:

הם עשו לפני 25 תב"ע, להכשיר עבירות,

יהודה פרוידגר:

מה זה אחרון?

מני רחימוב:

הצוות המקצועי, (לא ברור),

אריאל גולן:

מה?

יוחנן וייצמן:

מתנגד ממול יכול להיות שהוא צודק, ליד מה הוא רוצה,

יהודה פרוידגר:

זהו.

מני רחימוב:

הקצינה מחכה.

דליה אלפסי:

לא, לא, אני חייבת לגמור את זה.

יהודה פרוידגר:

בסדר גמור, מתרגלים.

מני רחימוב:

גם אתה תחכה אחר כך. אתה עברת את הזמנים של הלחכות?

יהודה פרוידגר:

רגע, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

מעיין עולה?

נלי צדוק:

כן, היא עולה.

מני רחימוב:

אולי נשאל אותה אם בכלל היא בדרך.

יהודה פרוידגר:

תתקשרו לפרוש, עכשיו, אולי תספיק להגיע בזמן שגנוניאן מדבר.

מני רחימוב:

התיק הזה שהדס התכתבה איתנו, (לא ברור).

דליה אלפסי:

כן, כן, זה אנחנו זוכרות.

מני רחימוב:

עו"ד שדיברה לא יפה.

דליה אלפסי:

עו"ד של?

מני רחימוב:

של המבקש.

דליה אלפסי:

איזה פורוש?

אריאל גולן:

פורוש נפטרה.

מני רחימוב:

הבת, הבת,

עמנואל זלטס:

זה הבת שלה. יש לה בת שמטפלת.

מני רחימוב:

לא, היא. זה פורוש. את רוצה שאני אתקשר אליה? מה נשמע?

אנחנו בתיק האחרון בסדר היום התנגדויות, זה תיק שלך, 2024/346 בית וגן 10. קדימה.

מני רחימוב:

אף אחד לא הגיע, אף אחד לא הגיע, לא אתם, ולא הם. השאלה אם אפשר לדון אם אתם לא, אף אחד, לא המבקשים יגיעו.

נלי צדוק:

הם קיבלו, הם קיבלו זימון?

מני רחמוב:

היא קיבלה שנייה רגע. שנייה, עורכת הבקשה איתי בקו, היא לא יכלה להגיע, היא אומרת למבקש שיבוא, והמבקש הודיע היום בבוקר שהוא מבוגר, וקשה לו להגיע, זה לגבי המבקשים. עכשיו השאלה אם אפשר לדון בתיק הזה.

אריאל גולן:

צריך לשאול את המתנגדים אולי?

נלי צדוק:

מתנגדים גם לא הגיעו,

אריאל גולן:

זה הכי חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את המתנגדים,

אריאל גולן:

כן, הכי חשוב זה המתנגדים.

מני רחמוב:

תודה, ביי.

סיום הדיון