



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

מספר הוועדה : 54

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט באייר תשפ"ו (6.5.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 17:08

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:

טוב, הלאה. רגע, אה עוד לא הגיע הזמן בכלל. יש לנו עוד שש דקות.

דובר:

זכי דבר איתו, שיסביר בינתיים.

מני רחימוב:

יש לנו חמש דקות?

אליעזר ראוכברגר:

יש חמש שש דקות. הנה אורית. אורית רז, בבקשה. אנחנו בתיק

אורית רז:

53.

אליעזר ראוכברגר:

תיק 53.

אורית רז:

520.2 1985 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, תנו לאורית.

אורית רז:

ככה. 520.2 1985 לאשר בכפוף. 238.1 2020 הובא להכרעת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

מה הובא להכרעה?

אורית רז:

זה תיק שהיה כאן בוועדה, התיק הזה היה בוועדת התנגדויות לפני חודשיים, עשינו דיון ארוך איתם... של הממ"דים. ועדת ערר הציעה סוג של פתרון לממ"דים. הם עשו בשונה מוועדת ערר

אליעזר ראוכברגר:

הם מה?

אורית רז:

הם עשו תכנון שהוא למעשה מהחלטת ועדת ערר. הבאנו כאן לשמוע את הצדדים, הבנו שהם לא יסכימו לחתום ולמעשה יש לנו ממ"דים...משטח משותף בלי הסכמות. אז חלקם תואמים וחלקם לא. אז אמרנו שניתן להם שישים יום להגיע להסכמות, לא קיבלתי שום הסכמות. גם יצרתי קשר איתם ולא היה איזושהי הסכמה ביניהם, אז אמרנו שנביא את העניין של הממ"ד עם כל ההכרעה, מה לעשות איתם.

אליעזר ראובברגר:

ומה ההמלצה שלכם?

אורית רז:

למעשה אין לנו הסכמה על שטח משותף

דובר:

אבל לאשר תב"ע, תואם תב"ע אין לך בעיה.

אורית רז:

תואם תב"ע אין בעיה, יש לנו...תואם תב"ע אין בעיה וממ"דים

ישראל קלרמן:

אני זוכר את האמוציות שהיו פה, ויש פה תואם תב"ע, ממ"דים לא לאשר בכלל. מה הבעיה. אורית אז אנחנו אומרים, הממ"דים תוריד, שיאשרו את התוכנית תואם תב"ע וזהו.

אורית רז:

אבל הממ"דים רק שלא לפי ערר

ישראל קלרמן:

לא, לא מאשרים ממ"דים בכלל. רבים כולם. לא הגיעו להסכמות. לאחרים לא יהיה? כל אחד מהם...לשני. הפתרון הכי נכון מה שאני אומר. אחרי שיאשרו להם את זה יכול להיות שיגיעו להסכמה

אורית רז:

אני זוכרת שגם בדיון הקודם אמרנו מה נעשה אם לא, אמרנו אם לא אז לא

ישראל קלרמן:

זה מה שאמרנו, אתה רואה אמרנו את זה כבר אז. בסדר מאה אחוז

אורית רז:

אז רק לאחר תוספות

ישראל קלרמן:

לאחר תואם תב"ע תוספות, בלי הממ"דים.

אורית רז:

אז אני עושה לאחר בתנאים חלק

אילנית מיכאלי:

רגע רגע.

ישראל קלרמן:

שנייה רגע אילנית. את לא יכולה להמשיך לדבר לא יודע, דברים אחרים ולהגיד רגע רגע.

אילנית מיכאלי:

לא, זה לא דברים אחרים, זה הדברים הכי חשובים פה.

ישראל קלרמן:

הבנתי. אורית מילה אחת. תוסיפי, כבוד גדול אני נותן לך.

אליעזר ראוכברגר:

לא לא, אין דברים יותר חשובים מאשר התיק שאנחנו דנים בו עכשיו.

דליה אלפסי:

זה 54 עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

מי שרוצה בוא נעשה הפסקה.

ישראל קלרמן:

קיבלתי גיבוי.

אליעזר ראוכברגר:

רוצים להתקדם.

ישראל קלרמן:

אם הם יגיעו להסכמות יוכלו תמיד לחזור אלינו. הדלת פתוחה.

אורית רז:

במידה ויגיעו להסכמות.

אליעזר ראובברגר:

לפי איך שזה היה נראה פה

ישראל קלרמן:

בדיוק.

אליעזר ראובברגר:

אילנית, יש לך מה לומר על זה?

אילנית מיכאלי:

לא. אז אפשר להגיד ש

ישראל קלרמן:

מאשרים חלק מהבקשה, את התואם תב"ע מדויק, את הממ"דים שישתדרו.

אילנית מיכאלי:

יגיעו להסכמות יוכלו לחזור לדיון.

אורית רז:

2025 256 לאשר בכפוף. 15 592.3 מובא להכרעת הוועדה אם לזמן את המתנגדים. יש לנו כאן בקשה
תואמת תב"ע מוועד השתדלות ביצוע

אליעזר ראובברגר:

מוועד?

אורית רז:

השתדלות ביצוע שמבקשים חלק, מבקשים שתי בקשות נפרדות. כל מבקש את החלק שלו. יש כאן
מתנגד בשם קפלן משה. הוא אמר אני מתגורר בדירה ברחוב ים סוף, אני מבקש להגיש התנגדות.

התנגדות נובעת מהעובדה כי היזם / קבלן שביצע את פרויקט התמ"א, לא השלים את עבודות הבנייה כנדרש והשאיר ליקויים חמורים בדירתו. הליקויים המרכזיים בדירתי אישית, לא הותקנה דלת ממ"ד. חלון ממ"ד הותקן בצורה לקויה. שילמתי תוספת תשלום עבור תריס וזה לא הותקן. וליקויים נוספים. לאור האמור, אין לאשר כל בקשה נוספת הקשורה לאותו יזם או לאותו בניין כל עוד הליקויים הקיימים לא תוקנו כנדרש. אישור הבקשה יהווה פגיעה חמורה בזכויותיי. אני כן אגיד בעניין הזה שהתמ"א מבחינת הרישוי לפחות, הושלמה. הבקשה שהם מבקשים היא תב"ע שאושרה אחרי שכבר התמ"א התחיל להיבנות. אז אני לא ראיתי שום קשר בין היזם לבין מה שמבקשים ממבקשים פרטיים. אני מביאה את זה להכרעת הוועדה, את העניין של המתנגד. אפשר, הבנו את הטענות.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, ברור. אין צורך

אורית רז:

אז אפשר להכריע בלי, אין חובה להביא אותו כי אנחנו מבינים את הכל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, ללא זימון. מה ההמלצה שלך?

אורית רז:

לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז:

לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

ולמה לדחות את ההתנגדות?

אורית רז:

שוב, כי אני אומרת שהטענות לפי מה שאני בדקתי וראיתי, הן לא קשורות למהות הבקשה. הן קשורות ליזם שעשה שם הליך לפני כמה שנים. צריך לפתור את זה מולו. המבקשים לא צריכים להיפגע בגלל זה.

אליעזר ראובברגר:

אוקיי. טוב.

אורית רז:

2005, 543.17 לאשר בכפוף. 91.1 2018 לאשר בתנאים חלק מהבקשה.

אליעזר ראובברגר:

קיבלת פנייה

אורית רז:

נכון, קיבלתי פנייה בתיק הזה. למעשה הבוחנת, כנראה היה תוכנית איי. והבוחנת ציינה בתוכנית איי וגם בהמלצה בקצרה, שחלק מהשטחים אין להם הוכחת שטחים ולכן הוא לא יכול לבקש מהם שטח עיקרי. אני חפיתי ונברתי עד שהצלחתי להגיע לנספח שחל שם. למעשה זה...שטח אפור. הוא אומר אני אבקש שהוועדה תכריע אם זה מרפסת או אם זה שטח עיקרי. אני בדקתי בנספחים של התב"ע, הצגתי את זה גם בתוכנית ביצוע שיוכל לראות את זה אחרי דיון. כן יש שם בנייה, אבל לא בנייה מאסיבית, סגירת מרפסת. והוא מבקש את זה בנייה כמו בנייה של שטח עיקרי. אז אני אין לי בעיה, אם אנחנו הולכים לפי נספח הולכים עם הנספח עד הסוף שיאשר שם שטח, אבל בסגירה קלה כמו שמופיע בנספח. זאת אומרת לא לאשר, אני אוריד את ההערה להוריד את השטחים האלה.

ישראל קלרמן:

אה, סגירה קלה

אורית רז:

נכון.

דובר:

עיקרי אז מה אכפת

ישראל קלרמן:

מה זה משנה, ברגע שיש סגירה זה...

אורית רז:

שטחים, הוא יוכל להוציא את זה עיקרי, אבל מבחינת הנראות של זה אני כן רוצה שזה יתאים לנספח כי בנספח אין שם בנייה מאסיבית עם חלון קטן. בנספח זה מרפסת סגורה בחומרים קלים.

ישראל קלרמן:

אנחנו נגד קלים. אם את מסכימה לזה, שזה, שהשטח נמצא, אז תני לו לסגור כמו שצריך.

אורית רז:

שטח אני לא יכולה...כי התב"ע נתנה תוספות לפי נספח. לא אמרה אם מותר איקס שטח. זה חלקה מאוד מאוד גדולה של עשרות אם לא מאות

ישראל קלרמן:

הבנתי, אבל למה צריך בנייה קלה? למה בעיר הזאת

אורית רז:

יואל מה דעתך על זה?

ישראל קלרמן:

יואל נגד בנייה קלה.

אליעזר ראובברגר:

יש פה התנגדויות?

יואל שבת:

שמה?

אורית רז:

בנספח מוצג בנייה קלה...

ישראל קלרמן:

בנייה רגילה עדיפה.

אורית רז:

אני יכולה לפתוח ולהראות לכם אבל הוא הוציא...בנייה עם חלון קטן, כמו שטח עיקרי.

ישראל קלרמן:

אני אסביר לך יואל.

יואל שבת:

אתה יכול להראות לי בתוכניות?

ישראל קלרמן:

כן אבל לא, לתת לו את זה בשטח עיקרי בנייה רגילה, אני לא רואה בעיה. אין התנגדויות

יואל שבת:

בנספח כתוב בנייה קלה?

ישראל קלרמן:

היא רוצה להציע כפשרה.

אורית רז:

הנספח לא כתב בנייה קלה. הנספח אמר יותרו תוספות לפי נספח. חלק הוא ציין בנייה שהיא מאסיבית כמו שנתנו להם, וחלק הוא ציין, הוא הראה בשרטוטים שהבנייה היא בעצם חלונות כאלה, שהכל מוקף בחלונות. בנייה קלה, לא בנייה מאסיבית. והם מבקשים בנייה מאסיבית.

יואל שבת:

את יכולה להראות לי את זה?

אורית רז:

כן אני מציגה את זה, רגע.

אורית רז:

הנה, זה הצילומים מהנספח.

דובר:

אני לא ראיתי.

אורית רז:

זה הנספחים. פה יש לנו פה בנייה קלה והוא מראה סגירה מאסיבית.

דובר:

מרפסת עיקרית

אליעזר ראוכברגר:

זה עיקרי

ישראל קלרמן:

אורית זה בסדר, אין בעיה.

דובר:

זה מרפסת עיקרי.

אליעזר ראוכברגר:

עיקרי, שיבנה בנייה רגילה

ישראל קלרמן:

עדיף לנו

אליעזר ראוכברגר:

אין לנו גם התנגדויות

ישראל קלרמן:

אנחנו עושים בנייה קלה רק...

דובר:

נכון עדיף יואל?

יואל שבת:

כן.

אורית רז:

אז אני אתקן משהו בניסוח

אליעזר ראוכברגר:

יש פה בזה של אלדד, איפה הנייר של אלדד?

יואל שבת:

זה עיקרי ואושר כאילו, כן?

אליעזר ראוכברגר:

59.

ישראל קלרמן:

אורית אז זה אושר נכון?

אורית רז:

אני רק אנסח את זה אחרת, כן. 2024

אליעזר ראוכברגר:

אה רגע שנייה. אנחנו מדברים עכשיו על 3.364 2024.

יואל שבת:

נכון, הוא כותב ככה בניין חדש במקום בניין קיים. הרכיב האופטי יוצב באישור מס רכוש מהמנהל האזרחי...בשטח עיקרי. למיטב הבנתי אישור זה הוצא שלא בסמכות. זה הטענה

אליעזר ראוכברגר:

זה הטענה הישנה, כן. עם הטענה הזאת לא עשינו כלום.

⋮

דליה מדברת עם מלי בקול אני לא שומעת מה יואל אומר

יואל שבת:

תנאי להוצאת היתר חוות דעת.

אליעזר ראוכברגר:

תנאי להוצאת היתר חוות דעת.

אורית רז:

חוות דעת

אליעזר ראוכברגר:

2024 3.364 לאשר, תנאי להוצאת היתר חוות דעת

יואל שבת:

חוות דעת כללית, כן? יש חוות דעת כללית נגרסי ונויה גבע, בנושא מס רכוש ירדני.

דליה אלפסי:

זה החמישים

דובר:

קח את זה קח

דליה אלפסי:

זה ה59?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דליה אלפסי:

58

אליעזר ראוכברגר:

הלאה אורית, יש לך עוד ארבעה תיקים.

אורית רז:

נכון. 2020 636.1 לדחות במתכונת

אליעזר ראוכברגר:

הלאה

אורית רז:

178.2 80 לפרסם, 36.3 85 לדחות במתכונת ו2025 253 לשלוח הודעות.

אריאל גולן:

שכויח.

סיום הדיון