



ועדת משנה לתכנון ובניה - היתרים – תמליל שוטף חלק ה'

מספר הוועדה : 55

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ח בסיון תשפ"ו (03.06.2026)

מזכירות הוועדה בדיון : נלי צדוק, דליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 09:30

שעות סיום הוועדה : 14:06

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:

בואי נמשיך את השוטף שלך.

אורית רז:

כן. אנחנו ב-75.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורית רז:

83.1, 2018, אני מביאה את זה להכרעת הוועדה. יש כאן בקשה לשימוש במעטפת קיימת לממ"ד בשטח עיקרי. בחלקה הזאת אושרה תוכנית פינוי בינוי לחודש דצמבר. התייעצתי עם עמי מה לעשות עם התיק הזה, הוא אמר שהתב"ע, היא לא הכניסה את הסעיף שמחריג את ה... אני אקריא את המייל שהוא אמר. 75. עמי אמר שבתב"ע הזאת אין הסעיף שאומר שניתן יהיה להוציא היתר בנייה לממ"דים, לכן הוא לא רואה איזושהי סיבה כן לאשר ממ"דים, מצד שני זה כבר מבוקש בתוך מעטפת שקיימת בפועל בהיתר. אז לכן הוא אמר לי, תביאי בנושא הזה להכרעת הוועדה....

אליעזר ראוכברגר:

ומה עמדתך המקצועית?

אורית רז:

מבחינת פינוי בינוי, אני לא יודעת איך זה עובד אם אנחנו נטרפד להם מבחינת מה שזה קיים, זה כבר קיים בפועל, מעטפת. כולם שם ביקשו להרחיב (ל.ב) לבקש את הממ"דים על השטח העיקרי. אני לא יודעת איך זה הולך מבחינת הפינוי בינוי עכשיו. אם מאשרים להם או לא.

דוברת 1:

את אומרת שאושרה להם.

אורית רז:

יש להם תמ"א מאושרת לפינוי בינוי, כן מדצמבר הזה. הם פתחו את התיק בסביבות יוני, בדצמבר אושרה תמ"א לפינוי בינוי.

יואל שבת:

ולא החריגה את הבינוי הזה?

אורית רז:

לא. הבניין פה לא מיועד להריסה.

יואל שבת:

להמליץ למחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

מה, להמליץ למחוזית שיאשרו את הבינוי?

יואל שבת:

שיחריגו את ה....

אליעזר ראוכברגר:

למרות שהתב"ע הזו מאושרת, זה לא בהפקדה.

אורית רז:

תב"ע מאושרת.

אליעזר ראוכברגר:

תב"ע קיבלה תוקף או הפקדה?

אורית רז:

כן, קיבלה בדצמבר 2025 קיבלה תוקף.

יואל שבת:

עשה מן העשוי פשוט. עשה מן העשוי, אורית.

אליעזר ראוכברגר:

עד שהוא ישלים את הוצאת ההיתר ועד שזה, כבר יבואו (ל.ב.)

אורית רז:

9 לדצמבר, 2025...

יואל שבת:

אין החרגה של הבקשה או של הפינוי פה (ל.ב.)

אורית רז:

כן, הסיבה שעמי אמר אולי תעלי את זה, בגלל שזאת מעטפת.

אליעזר ראוכברגר:

הם פתחו תיק להיתר? הפינוי בינוי.

אורית רז:

לא שידוע לי. אני לא ראיתי במערכות. אולי משהו מעכשיו, ממש, אבל (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

כל העניין הוא דבר אחד. כמה זמן יארוך עד שיהיה לפינוי בינוי היתר, עד שהוא יעלה על הקרקע. כי אם זה יקרה בעוד 5 שנים, הבן אדם אומר, תן לי את המיגון שלי ל-5 שנים, שווה לי להוציא את ה-X כסף. אבל אם זה יקרה בעוד שנה? עד שהוא יתקדם עם ההיתר, עד שהוא יביא את כל הדברים, עד שיוצא לו דף כחול, כבר יעבור לו כמה חודשים... איך אומרים, ונסחבה (ל.ב.) הרכבת נסעה.

יואל שבת:

רוב התוכניות בהתחדשות עירונית, הם די מהר מגיעים אלינו. די מהר. נגיד 80-90 אחוז, 80-90 אחוז זה ברמה של מספר חודשים וזה מגיע אלינו.

אליעזר ראוכברגר:

עבר כבר מספר חודשים.

אורית רז:

לא, אין לנו כאן תיק רישוי (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

אם זה דצמבר 25, היום אנחנו ביוני 26. זה חצי שנה.

יואל שבת:

לא, הם מתארגנים, טיפה מתארגנים ואז....

אליעזר ראוכברגר:

זה עבר חצי שנה.

יואל שבת:

בד"כ.

יהודה פרוידניגר:

הם לא צריכים להתארגן, כי בעצם מהחלטת הוועדה המחוזית, זה הרגע שהם צריכים להתחיל להתארגן. הם לא צריכים לחכות להם שאתה אומר (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

גם מקבלים, גם הכול היום יש להם תב"ע, היום הרי היו לו הקלות.

דוברת 1:

מצד שני, זה מתחם מאוד גדול שהריסה ובנייה...

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.) היתר חפירה, שזה הרבה יותר מהר. גם היתר חפירה, לא פתחו כלום?

אורית רז:

שום דבר.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.) במחוזית, שהם יוכלו.

יואל שבת:

להעביר למחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

כן, להעביר למחוזית, שהם יחליטו.

י:

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

כן, ודאי.

דובר 1:

שנראה תוכנית מאושרת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, הם יכולים אבל להחליט (ל.ב.)

יואל שבת:

אחרי תוכנית מאושרת, לא נראה לי (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

שיחליטו ש... שיחליטו (ל.ב.)

יואל שבת:

צריכים לשנות.

אליעזר ראוכברגר:

שיחליטו שאין להם סמכות.

יואל שבת:

צריכים עוד תוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

שיחליטו שאין להם סמכות.

דובר 2:

סמכויות שזה (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

אורית רז:

362 2019 התנלית היתר בנייה. 2010, 499...

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.) היתר בנייה, לכמה זמן?

אורית רז:

להתלות את ההיתר.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יכולים להתלות היתר בלי לזמן?

אורית רז :

דיברנו איתם בטלפון, הם מבינים את המצב.

חנאן עמורי עבד :

זה תיק (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר :

נו?

חנאן עמורי עבד :

שאיך זה התגלה, הם הלכו למחלקת מידע, אחרי שקיבלו היתר באו עכשיו למחלקת מידע לבקש תיק מידע חדש ע"פ התב"ע החדשה של (ל.ב) כי שמה במקרים מסוימים אפשר לקבל כפל זכויות. אז רצו להגדיל כביכול את הבניין. ואז שמו לב במחלקת מידע שאז הם לא התייחסו להרחבת הדרך שיש ב-(ל.ב) אז כצעד ראשון אנחנו מתלים את ההיתר, נפגשנו עם עורך הבקשה ועם המבקש, הסברנו להם את העניין. הם צריכים להגיש תוכנית שינויים, בה יזיזו את הבניין וייתייחסו להרחבה. הם גם מעוניינים בהרחבה, אבל אנחנו לא רוצים שמישהו יעבוד עלינו, ולכן אנחנו עושים את ההתליה.

אליעזר ראוכברגר :

אז זאת אומרת, אפשר לקרוא לזה התליה בהסכמה?

חנאן עמורי עבד :

כן, הם ממש הגיעו, ישבנו איתם, אני ואורית

אורית רז :

כן, שיחה מאוד נעימה, הם הבינו את ה...

חנאן עמורי עבד :

הוא כבר התחיל לעבוד,

אליעזר ראוכברגר :

טוב. כן כן כן, בסדר, אם זה בהסכמה, אז בהסכמה. קדימה, תיק הבא.

אורית רז :

4995 2010 לאשר את הבקשה. 645.3 89 מובא להכרעת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז:

יש לנו כאן בקשה שהייתה בעבר תוספות בנייה בממ"דים. תוכנית לא מסודרת, וגם התב"ע 4658, (ל.ב) של שטחים כוללים גם את הממ"דים, כוללת כל, תב"ע (ל.ב) כזאת. אחרי הוועדה שדחינו את זה, הם הגישו תוכנית מתוקנת, התאימו את עצמם לתב"ע, יצאו לפרסום, ועדיין קיבלנו את ההתנגדויות. ז"א, ההתנגדויות בעצם מדברות, אני אקריא אותם, הן מדברות על זה שמבוצעות עבודות ערב היתר, פגיעה בזכויות בנייה, בנייה מחוץ לקווי בניין, ופגיעה בחצר משותפת.

דוברת 1:

איזה מספר (ל.ב)?

אורית רז:

אני ב-78.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורית רז:

עדיין... אז אני אקריא רגע ואני אענה לזה. עכשיו, אחרי הצמצום, אחרי הפרסום, כן, תואם תב"ע ואז גם פרסמנו. למרות זה הם הגישו את אותן התנגדויות. ז"א שכל ההתנגדויות שנוגעות לשימוש בשטח משותף או בנייה מחוץ לקווי בנייה, או, מה עוד היה לי כאן? פגיעה בחצר משותפת, הם לא רלוונטים כבר, כי הבקשה הותאמה לתב"ע. יש כאן רק התנגדות אחת, שהם טוענים שמבוצעות עבודות טרם מחיר. שזה אני לא יכולתי לבדוק, אבל חוץ מזה שאר ההתנגדויות הן לא רלוונטיות לבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה דעתך?

אורית רז:

המלצה שלי, לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, לדחות את ההתנגדות? יואל. יואל. מה אתה אומר?

יואל שבת:

אם זה תואם תב"ע (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקיי. עוד תיק אחד, שניים?

אורית רז:

2, כן.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

אורית רז:

401.8 81 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורית רז:

834.2 64, לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה. זהו, אנחנו הולכים לתיק אחרון בסדר יום התנגדויות.

יואל שבת:

זהו?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

ז:

(ל.ב.)

יואל שבת:

יש פה מתנגד אחד.

סיום הדיון