



**ועדת תכנון ובניה – תמליל**  
**תיק מספר 283.1/22**  
**כתובת: משה רחמילביץ' 28, פסגת זאב**

מספר הוועדה : 11

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 ו R ים

אליעזר ראוכברגר :

אנחנו עוברים לתיק

דובר 1 :

2?

אליעזר ראוכברגר :

2 בסדר יום התנגדויות, כן. מני, בבקשה. קדימה, מני.

מני רחימוף :

כן כן, אני פותח. מה זה (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר :

זה גם פסגת זאב.

מני רחימוף :

כן כן. (ל.ב.) רגע, פשוט עשו פה את המסך כמו לא יודע מה.

אליעזר ראוכברגר :

מה?

מני רחימוף :

פשוט הגדילו פה את המסך ...

⋮

(ל.ב.)

מני רחימוף :

לא, ה' סיימנו. בהתנגדויות.

דובר 1 :

ו' יש.

אליעזר ראוכברגר :

יש לנו ו', יש לנו ... ו' וד' להשלים.

מני רחימוף :

יש 1 בסוף.

דובר 1:

אה, יש 1. 2.

מני רחימוף:

אה, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בהתנגדויות. (ל.ב) ו' והשלמה של ד'.

מני רחימוף:

של ד'.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דובר 1:

יש כזה דבר.

⋮

(ל.ב)

מני רחימוף:

זה מאוד תלוי בזה, אני צריך (ל.ב)

⋮

(ל.ב)

דליה אלפסי:

שלחתי לך שני מיילים.

דוברת 1:

מני, (ל.ב) עכשיו או לא?

דליה אלפסי:

המרכזי.

⋮

(ל.ב)

מני רחמנוף:

זה לא עובד. אבל את הווסטאפים קיבלתי.

דובר 1:

תקין אחד, שתיים, (ל.ב.)

מני רחמנוף:

מה, כן? עכשיו? תאמיני לי, כשאני הולך אח"כ לוועדת ערר, תמיד יש לי את הדפים לידי. (ל.ב.)

דובר 1:

(ל.ב.) לא קשור אליך (ל.ב.)

⋮

(ל.ב.)

דובר 2:

כל נושא היטל השבחה אני לא (ל.ב.)

⋮

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

13.

מני רחמנוף:

לייזר, אני מוכן. כן. אפשר לפתור.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לפתור.

⋮

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

למה הוא צריך את היתר הבנייה.

דובר 2:

אם הוא לא הגיש היתר לפי תב"ע, הוא לא יכול לקבל את הפטור.

אליעזר ראוכברגר :

לא הבנת, עשו (ל.ב) שהוא מקבל.

⋮  
(ל.ב)

דובר 2 :

התמ"א, היה אפשר להוציא אותו.

⋮  
(ל.ב)

מני רחימוף :

אני מוכן.

ישראל קלרמן :

אה, מני מוכן.

אליעזר ראוכברגר :

אה, אנחנו מחכים לך, קדימה. תיק 22 283.1, קדימה.

מני רחימוף :

כאן אנחנו מדברים על בקשה...

דובר 1 :

איזה תיק, סליחה, פספסתי?

אליעזר ראוכברגר :

2 בסדר יום התנגדויות.

מני רחימוף :

אנחנו ברחוב משה רחמילביץ' 28 פסגת זאב, מבקשים בעצם תוספת מרפסת זיז בחזית קדמית, חזית צפון מזרחית, שהיא משלימה לנו בעצם צמד מרפסות, והתקבלה התנגדות אחת. הוא טוען על פגיעה באוויר, אור ובמחיה, פגיעה בזכויות חופש...

אליעזר ראוכברגר :

איפה הוא גר, איפה הדירה שלו?

מני רחימוף :

למטה, מתחת.

אליעזר ראוכברגר:

כאן מתחת?

מני רחימוף:

כן. אני גם עשיתי את החישובים של ה... מה השטח של הגינה שלו היום, זה 28, והשטח של המרפסת זה 10, ז"א שזה ייקח לו בערך 10 מטר, יישאר לו כמעט 15 מטר. אני אתן את עיקרי ההתנגדות, פגיעה בזכות בחופש הדת, תחסום לי סוכה כשרה, פגיעה בערך הדירה, פגיעה בפרטיות במהלך (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא תקרא לו.

מני רחימוף:

אני, לא נראה לי שהוא פה.

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיע, לא הגיע, מה אני אעשה? תבדוק רק שהוא קיבל זימון.

מני רחימוף:

כמו למשל זה?

אליעזר ראוכברגר:

כן כן. (ל.ב.) מה התיק הבא, דרך אגב?

דובר 1:

12 וחצי.

אליעזר ראוכברגר:

או, אפשר לחזור להשלים שוטר. אם הוא לא יגיע בתיק (ל.ב.)

מני רחימוף:

הוא התיק הראשון, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה.

דובר 2:

יואל אמר לי אתמול, יואל אמר לי אתמול, היום שעה וחצי סוגרים את כל הדיון.

מני רחימוף:

מבחינתי.

נ.  
(ל.ב.)

דוברת 1:

המתנגדים לא הגיעו?

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים לא הגיעו?

דליה אלפסי:

מה קרה?

אליעזר ראוכברגר:

מני, רק תבדקו שהם קיבלו זימון.

דוברת 1:

הנה, נוראל נהוראי?

דוברת 2:

כן כן.

אליעזר ראוכברגר:

תבדקו רק שהוא קיבל זימון. קיבל. מני, תקריא את ההתנגדות בבקשה.

מני רחימוף:

נהוראי נוראל, הוא טוען ככה. מירי, בואי תשמעי, תצטרכי להגיב. לכבוד הוועדה המקומית, תכנון ובניה (ל.ב.) התנגדות לבקשה. אני החתום מטה, נוראל נהוראי מבקש בזאת להתנגד בתוקף לבקשת השכן ראובן ברוכים להקמת מרפסת מבטון מהנימוקים הבאים: 1 חסימה גבוהה של אור טבעי ופגיעה חמורה בתנאי המחיה, מרפסת המתוכננת ליצור הצללה משמעותית וגבוהה, במיוחד בשעות האור המרכזיות. חסימה זו תגרום להחשכה מתמשכת של חללים עיקריים בבית, תפגע באוורור, בתאורה טבעית ותפגע באיכות החיים באופן מהותי. 2, פגיעה ישירה בזכות לחופש דת. המרפסת תחסום את האפשרות לבנות סוכה כשרה בחצרי, ותפגע בזכותי הבסיסית לחגוג את חג הסוכות כחוג, הצללה גבוהה המונעת הקמה של סוכה בהתאם לדרישות ההלכתיות. 3, פגיעה בערך הנכס. כל הפגיעות לעיל צפויות לגרום לירידת ערך ממשי של נכסי בשל אובדן אור טבעי, צמצום שימוש חופשי בחצר ופגיעה באיכות המחיה הכללית. 4, פגיעה בפרטיות. במהלך הבנייה תבוצע, תקופת הביצוע תלווה בנוכחות של עובדים (ל.ב.) פעילות בנייה ממש בסמיכות לבית מגורי,

דבר שיגרום לפגיעה יום יומית בפרטיות ובשגרת חיי. אבקש מכם לדחות את הבקשה ולא לאשר בנייה להיתר אשר צפויה להסב נזק ממשי ומתמשך לי ולמשפחתי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי. מי משיב, משיבה?

מירי שמואלי:

אני.

אליעזר ראוכברגר:

מה? רק שמך לפרוטוקול, בבקשה.

דובר 1:

בהצלחה.

מירי שמואלי:

תודה. מירי שמואלי.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מירי שמואלי:

עורכת הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מירי שמואלי:

אז קודם כל, עניין החסימה של אור טבעי. קודם כל, לא, בוא נתחיל ככה. יש לנו את המרפסת של השכן, חיימוב, שהוצאנו לו היתר, ופה מופיעה זה. זו תוכנית שמאושרת, זה בתוכנית שלו, של חיימוב, אנחנו הגשנו תוכנית צל למרפסת המבוקשת, המוצעת. והמתנגד חתם גם...

אליעזר ראוכברגר:

ואתם בונים בהתאם לתוכנית הצל?

מירי שמואלי:

מה? והוא חתום.

אליעזר ראוכברגר:



לא, אני שואל אם אתם בונים בהתאם לתוכנית הצל בבקשה הזו.

דובר 1:

כן, כן, בדיוק.

מירי שמואלי:

לא, אנחנו מבקשים קצת יותר, 2 מטר.

דובר 1:

תוכנית הצל זה היה (ל.ב)

אליעזר ראובברגר:

תוכנית הצל כמה היא?

מירי שמואלי:

בתוכנית הצל הופיע 2 מטר.

דובר 1:

זה היה מטר 70.

מירי שמואלי:

לא, בתוכנית הצל הופיע 2 מטר.

צחי ברים:

אז זה אותו דבר, כמעט תוכנית הצל.

דובר 1:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אז אני שואל, אתם, שאלתי אם אתם בונים, מבקשים כעת בהתאם לתוכנית הצל.

מירי שמואלי:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אז זה לא היה כן.

מירי שמואלי:

בסדר, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, טוב.

מירי שמואלי:

זה דבר אחד. עכשיו לגבי אור וזה, אז קודם כל, זה צד צפון. בצפון אין לנו שמש, יש לנו אור, אבל אין שמש. יש כאן את החתימה, כמו שאמרתי. עכשיו, למתנגד, יש לו גינה מקדימה, מאחורה, בסה"כ 65 מטר מרובע, יש לנו פה תמונות שהדייר צילם. יש לו מספיק מקום, 65 מטר מרובע, להקים סוכה, גם מקדימה, גם מאחורה.

מני רחימוף:

את מדברת על שני הכיוונים?

מירי שמואלי:

כן, שני הכיוונים. יש לנו פה את הגינה, את הגינה כאן.

יוסף אוחיון:

יש פה גינה, יש פה 25-26 מטר, ויש פה...

מירי שמואלי:

זה פה.

יוסף אוחיון:

כן.

מירי שמואלי:

בכל הגינה הזאת יש לו מספיק שטח לבנות לעצמו סוכה. כמובן, יש פה צמד מרפסות, למבקש אין מרפסת סוכה.

צחי ברים:

רגע אז המרפסת שלהם היא מעל הגינה שלו?

יוסף אוחיון:

כן.

צחי ברים:

וחוץ מזה יש לו עוד גינה (ל.ב.)

יוסף אוחיון:

כן, מאחורה. בצד האחורי. ששמה בד"כ הוא עושה את הסוכות...

דובר 1:

איפה הסוכה שלו פה? איפה הוא בנה סוכה בסוכות האחרון?

צחי ברים:

יש שני דברים, יש איפה הסוכה שלו בתוכניות (ל.ב.)

יוסף אוחיון:

אני רוצה להגיד בעניין הזה...

אליעזר ראוכברגר:

אתה גר... שנייה, לפני אני, מי זה אני, תגיד לפרוטוקול.

יוסף אוחיון:

אני החתן של המבקש.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, שמך?

יוסף אוחיון:

יוסף אוחיון.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, בבקשה.

יוסף אוחיון:

מה שאני רוצה להגיד, בנוסף לדברים שמירי אמרה כאן, זה א', הדייר לא גר, המתנגד לא גר שם, הוא משכיר את המקום.

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי.

יוסף אוחיון:

בסדר, אני יודע. אני רק אומר שמאז ומעולם, כל הדיירים שקדמו וגם הדייר הנוכחי שמשכיר, כולם בנו את הסוכה בגינה האחורית. מעולם לא בנו אותה בגינה הקדמית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, בסדר.

יוסף אוחיון:

זה אחד. שתיים, כמו שהיא אמרה, אין שמש שמגיעה, בגלל שזה צד צפון, יש תכונות...

צחי בריס:

זה הבנו.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר, לא צריך לחזור. אין צורך.

דובר 1:

שאלה.

אליעזר ראובברגר:

כן.

דובר 1:

כשהוא עושה את המרפסת מעל הגינה הקיימת, יישאר לו גם סוכה?

יוסף אוחיון:

יישאר לו עוד מקום לסוכה גם.

דובר 1:

הבנתי.

מירי שמואלי:

יש כאן צילום של...

אליעזר ראובברגר:

הוא אומר, יש שם 65 מטר. הוא לא עושה מרפסת 65 מטר.

מני רחימוף:

לא, 65 זה הכול.

אליעזר ראובברגר:

הכול, בסדר.

מני רחימוף:

כשאנחנו מדברים על הקדמי, אז כאילו זה 25 מטר, תוריד 10 שמקרים לו, נשאר...

אליעזר ראובברגר:

אז עדיין נשאר לו 15 מטר. יפה, גם, גם...

יוסף אוחיון:

גם יש לך, זו תמונה של החצר האחורית, שרואים פה את הסוכה שלו, זו הסוכה, זה החצר האחורית. כלומר זה ה....

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר, בסדר. עוד משהו, גברת שמואלי?

יוסף אוחיון:

עכשיו רואים כאן גם פה צילומים במהלך שעות היום על הנקודה שעליה (ל.ב) מוצל, הכול מוצל.

צחי ברים:

מה שמעניין שיש יותר...

אליעזר ראובברגר:

עוד משהו, גברת שמואלי? אם לא, אנחנו נתכנס לדיון פנימי.

צחי ברים:

איפה פיתחתם את זה?

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, תודה רבה. אנחנו נתכנס לדיון פנימי. הדיון הסתיים, תודה רבה.

יוסף אוחיון:

אני רק באתי, אני רוצה להגיד עוד הערה בבקשה.

אליעזר ראובברגר:

כל המוסיף גורע. אדוני, כל המוסיף גורע. תודה רבה. תודה, רבותי.

דובר 1:

זהו, חברים.

דובר 2:

אני צריך את המרפסת הזו, יש לי נכדים ו...

אליעזר ראוכברגר:  
אדוני, כל המוסיף גורע.

דוברת 1:  
תודה לכם.

⋮  
(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:  
טוב, המתנגדים לא הגיעו, אז ההתנגדות הוכרעה. הטענות של חסימת אוויר ושמש, זה הכול?

דובר 2:  
(ל.ב.) אתה אומר שהמתנגדים לא באים.

אליעזר ראוכברגר:  
אז אנחנו מדברים כאן על מרפסת שהיא תואמת תוכנית צל, שהמתנגד חתום עליה. זה נמצא בצד צפון, שאין שם הרבה שמש בכל מקרה. נשאר לו, עם החצר האחורית גינה ענקית. גם בחצר הזאת נשאר לו 15 מטר. הסוכה, היו עושים אותה בד"כ בחצר האחורית, לא שם, לכן אנחנו דוחים את ההתנגדויות ומאשרים, מכל הנימוקים האלה, ודוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה, מקובל על כל החברים? מני.

מני רחימוף:  
מצוין.

אליעזר ראוכברגר:  
מקובל. אוקיי.

סיום דיון