



ועדת משנה לתכנון ובניה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0608.00
צפניה 24, גאולה

מספר הוועדה : 0

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 ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

2024/608 קדימה, מי נמצא פה? מעיין, יעל, קדימה, לא חשוב. שתיכן, ביחד, כל אחת לחוד, קדימה.

יעל בן חמו:

יאללה, יאללה. מעיין, את מציגה?

חנאן עמורי עבד:

מבקשים לקדם עם (ל.ב.)

מעין זד:

טוב, בקשה להריסה מבנה קיים בן שתי קומות ויחידת דיור אחת והקמת מבנה חדש (ל.ב.)

דוברת 1:

מה?

יעל בן חמו:

נכון, יש כלים (ל.ב.)

מעין זד:

השימור, כן? ובניית מבנה חדש בן 5 קומות מקומת המחסנים, ובו 12 יחידות דיור. מבחינת חנייה נדרש 4 מקומות חנייה לאחר (לב) שימור, לא מוצב חנייה בחלקה, אז זה מובא להכרעת ועדה בעניין הזה, מבחינת אדמה ומדיניות, הבקשה תואמת למדיניות (ל.ב.) צפון, בניין של 5 קומות ושימוש בחלל גג רעפין. התקבלה התנגדות אחת לבקשה שמדברת על

יעל בן חמו:

גידול בצפיפות אוכלוסייה.

מעין זד:

אוכלוסייה, מצוקת חנייה, בינוי בגובה החורג מאופי השכונה ומצג שווא של הבניין הקיים, וטענות לעברות בנייה.

יעל בן חמו:

לא, דווקא להפך. הכי פחות מעניין, זה הריסה ובנייה, זה משהו ש... לא, אבל זה רק... שימור

מעין זד:

יש כאן קירות לשימור.

יעל בן חמו:

רק הקירות החיצוניים לשימור, וזה גם ככה, בגמר הבנייה גם ככה הם צריכים להתאים את עצמם להיתר.

דובר 1:

וגם את עברות הבנייה...

יעל בן חמו:

וגם מדברים על עברות בנייה בעבר.

מעיון זד:

אבל הבניין ייהרס, אז זה לא רלוונטי.

יעל בן חמו:

בדיוק. אני אומרת (ל.ב) רלוונטי כאן.

⋮

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הכנסתם את המתנגדים?

יעל בן חמו:

כן כן.

אליעזר ראוכברגר:

מתנגד אחד

יהודה פרוידינגר:

יש למישהו התנגדות?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

ז.
(ל.ב.)

דליה אלפסי:
(ל.ב.) לאשר ללא זימון.

יעל בן חמו:
לא, בסדר, אנחנו נוריד את זה מההחלטה.

אליעזר ראוכברגר:
איפה המתנגד?

ז.
(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:
יעל, הגיע המתנגדים, המתנגד?

יעל בן חמו:
המתנגדים הגיעו?

דובר 1:
לא, לא ראיתי.

יעל בן חמו:
לא? אז אנחנו נקריא את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:
רגע, אין פה מתנגד? לא הגיע. רק רגע, שנייה, לפני כן, לבדוק האם שלחו לו.

יעל בן חמו:
תבדקו אם נשלחו הודעות למתנגד?

חנאן עמורי עביד:
ארבהמסון, ארבהמסון?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יעל בן חמו:

צפניה 27.

חנאן עמורי עביד:

לא, המתנגד הוא אברהמסון?

יעל בן חמו:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן. אברהמסון אהרון.

יעל בן חמו:

המתנגד. אנחנו מדברים על המתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

יעל, תקריאי בבקשה את ההתנגדות.

יעל בן חמו:

אוקיי ברחוב צפניה, בפרט בבניין ממול 27, שאחת הדירות בבעלותי, בוצעו הפרות בוטות וחריגות בבניית קומות נוספות בתוספת דירות. חוששני שאישורי הבנייה, אם בכלל ניתנו, תוך מצג שווא ובצורה עקומה, בלשון המעטה, בזמנו אף נשלח בקשה למבקר העירייה לחקירת הנושא, ונשארה לצערי ללא מענה. לעצם העניין, הבקשה שלפנינו מתייחסת לכביש צר ומסוכן, הצפיפות כבר עכשיו גדולה מעבר לכל פרופורציה. יש בעיות קשות גם ככה של חנייה, כך שתוספת דירות במקום שכזה פשוט מהווה סיכון בטיחותי. שלא לציין פגיעה ברמה ובאיכות חיים. יצוין עוד כי בנייה לגובה של 5 קומות חורגת מאופי הבתים, ומקו המתאר שברחוב. אשר על כן יש לדחות את הבקשה על הסף. ממליץ לבדוק מה האינטרס של הגורם בעירייה שמנסה לקדם בקשה יוצאת דופן שכזאת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

יצחק פנט:

אפשר להגיב?

אליעזר ראוכברגר:

אתה המשיב?

יצחק פנט:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה המשיב?

יצחק פנט:

אני משיב.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, רק את שמך לפרוטוקול.

יצחק פנט:

יצחק פאנט.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יצחק פנט:

תראו, קודם כל יש פה איזושהי טעות בהבנת הנקרא של ההתנגדות. אתם כתבתם שהמתנגד טוען שיש מצג שווא וכולי. לא זה מה שהוא אומר. הוא גר בצפניה 27, הבניין שלנו זה 24. הוא אומר, בצפניה 27 עשו עברות בנייה, תקראו, זה מה שהוא כותב, עשו עברות בנייה, ברחוב צפניה, בפרט בניין ממול מספר 27, בוצעו הפרות בוטות וחריגות

אליעזר ראוכברגר:

רגע רגע רגע, הוא לא אומר על 27, הוא אומר ממול 27.

יצחק פנט:

הוא גר...

אליעזר ראוכברגר:

24 זה ממול 27?

יצחק פנט:

מה?

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אומר?

יצחק פנט:

לא, ובפרוט בבניין ממול 27....

אליעזר ראוכברגר:

זה אתה אומר, יכול להיות שנקרא את זה בנשימה אחת. בבניין ממול 27. למה אתה עושה את הפסיק אחרי הממול? תעשה את הפסיק אחרי ה-27.

דובר 1:

למה הוא לא אומר 24? למה הוא להגיד ממול?

אליעזר ראוכברגר:

למה, הוא עילג. מה זה למה? ככה, מה?

דובר 1:

לא. הוא גר ב-24. איפה הוא גר?

יצחק פנט:

הוא גר ב-27.

אליעזר ראוכברגר:

הוא גר ב-27.

יצחק פנט:

הוא כותב, הוא כותב בפרט בבניין ממול מספר 27, שאחת הדירות בבעלותי, הוא גר ב-27, והוא אומר על 27.

ישראל קלרמן:

אבל הוא צודק, לא...

אליעזר ראובברגר:

לא נכון, בוא, אתה מפרש את זה מאוד לא נכון.

יצחק פנט:

אוקיי.

ישראל קלרמן:

לא, יש לו דירה ב-24, זה מה שהוא אומר לך....

יצחק פנט:

הם מציעים....

אליעזר ראובברגר:

לא, אין לו דירה ב-24.

ישראל קלרמן:

כן.

אליעזר ראובברגר:

הוא אומר, אני יש לי דירה בבעלותי ב-27.

ישראל קלרמן:

לא.

יצחק פנט:

כן.

אליעזר ראובברגר:

כן. בבניין שמולי עשו עברות

יצחק פנט:

אין עברות בנייה שמה.

ישראל קלרמן:

לא, זה מה שהוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

אה, זה עוד סיפור, זה בסדר. אבל בלקרוא, השאלה איפה אתה שם את הפסיק.

יצחק פנט:

ד"א, המתנגד לא גר שם בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

לפני הממול, אחרי הממול.

יצחק פנט:

רגע. אני בדקתי את הבניין שלו, ושמה באמת בלגן. באמת בלגן.

אליעזר ראוכברגר:

.27

יצחק פנט:

.27

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה לא קשור.

יצחק פנט:

אין אצלנו מצג שווא.

אליעזר ראוכברגר:

אז תגיד שאצלכם בכל מקרה, בין אם המימון, לשים את הפסיק כאן או כאן, בבניין אצלכם אין עברות בנייה. בסדר, זה טיעון. אבל זה לא קשור לפסיקים ואיך קוראים את זה.

יצחק פנט:

לא לא, זה לא... לא, סליחה, זה לא אמרתי. בבניין...

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר.

יצחק פנט:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

שאלין עברות בנייה.

יצחק פנט:

אני טוען שהוא מדבר בכלל זה, כי הוא כותב, לעצם העניין, ההתנגדות אצלנו זה התנגדות על זה שהרחוב מסוכן, ואין חנייה. זה בעצם מה שהוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה סעיף אחר.

יצחק פנט:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עכשיו מדברים על עברות בנייה.

יצחק פנט:

על מצג שווא וכל זה,

דובר 1:

אומר, אין להם (ל.ב.)

יצחק פנט:

לא קיים אצלנו מצג שווא. יש אצלנו עברת בנייה, אני לא אכחיש את האמת.

אליעזר ראוכברגר:

אצלנו זה 24.

יצחק פנט:

24. יש עברת בנייה שמסומנת להריסה, והבניין יבנה כמו...

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי. בסדר, זה נוהל ופרוצדורה מקובלת.

יצחק פנט:

זה עצם העניין.

אליעזר ראוכברגר:

כן כן.

יצחק פנט:

טוב, עכשיו, אז אני אומר ככה. לעצם... יש לו עוד התנגדויות שהוא טוען שה-5 קומות חורגת מאופי הבתים. יש לדחות, איזה אינטרס יש לעירייה לקדם בקשה יוצאת דופן שכזו, של 5 קומות. טוב, זו המדיניות, נו? המדיניות היא 5 קומות. רחוב צפניה. אנחנו לא עושים שום חריגה מהמדיניות. מר צפון אומר שמה 5 קומות, זה מה שאנחנו מבקשים. יש לי עדיין זכויות מיותרות שיכולתי עוד לנצל אילו היו נותנים לי קומה שישית. לא נותנים לי, מה לעשות?

דובר 1:

אולי אפשר לבקש (ל.ב.)

יצחק פנט:

עכשיו, הוא כותב שהרחוב הוא רחוב מסוכן, תוספת דירות מהווה סיכון בטיחותי. טוב, זה הרחוב, זה רחוב צפניה. תוספת דירות שמה, לכל אורך הרחוב מאשרים שמה תוספת דירות, אני לא רואה בזה שום סיכון מיוחד, יש חנייה מסודרת בצד אחד, מצד שני יש אד וסלבן. מה לעשות?

אליעזר ראוכברגר:

כמה חניות אתם צריכים?

יצחק פנט:

3 מקומות חנייה?

אליעזר ראוכברגר:

להוסיף?

יצחק פנט:

להוסיף 3 מקומות, אין לנו חנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה אתם נותנים.

יצחק פנט:

לא, אנחנו נדרשים ל-3 מקומות חנייה, ואין לנו פתרון, כי הבניין לשימור. אין אפשרות להכניס אפילו לא חנייה אחת, אפילו לא בתת הקרקע. אז לכן דרשו מאיתנו כופר חנייה של 3 מקומות חנייה. בסדר? לא מתוכנן על זה, למרות (ל.ב.)

דובר 1:

(ל.ב.) בניין שימור.

יצחק פנט:

מה?

דובר 1:

זה בניין שימור...

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו, הבנו, בסדר, הבנו.

יצחק פנט:

אנחנו את הנושא של החנייה עוד נבדוק מול מחלקת (ל.ב.) יכול להיות שעוד מגיע לנו חצי מזה, בגלל שהשימור, אני לא בטוח שהכניסו בכלל את ה...

אליעזר ראוכברגר:

את ה-50 אחוז.

יצחק פנט:

את ה-50 אחוז, כן. אני לא יודע, אני הלכתי לבדוק....

יעל בן חמו:

הכניסו, רשום לכם פה מההמלצה.

דובר 1:

הכניסו הכניסו הכניסו.

יצחק פנט:

כן, זה כתוב?

יעל בן חמו:

50 אחוז פטור למבנה לשימור, מביא לידיכם 6 וחצי מקומות חנייה אשר בגינם משולם כופר חנייה.
רשום לך שזה חצי, זה כבר הופחת.

יצחק פנט:

אז שלוש, שלוש, שלוש אם אפשר לפטור, אני מבקש לפטור.

דובר 1:

ממול 24.

יצחק פנט:

אם אפשר לפטור...

⋮

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא משנה, בוא, נו, עזוב, אנחנו לא בשיעור עברית עכשיו. מה, אנחנו בשיעור דקדוק עברית
עכשיו? עוד משהו?

יצחק פנט:

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

רגע.

יצחק פנט:

אם בסמכות הוועדה, ואני חושב שבסמכות הוועדה לפטור מכופר חנייה, ואני מבקש לפטור. זה דבר
אחד. עכשיו תראו, יש דבר שכבר דיברתי על זה עם מעיין וגרת בן חמו. יש פה טעות בהמלצה, ב...

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.)

יצחק פנט:

כתוב שצריך לשמר חזיתות...

מעיין זך:

גרם מדרגות.

יצחק פנט:

גרם מדרגות, גרם.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב) אז תשלח אותו למקום אחר.

יצחק פנט:

לא, זה לא (ל.ב) זה לא שלי.

אליעזר ראוכברגר:

תשלח אותו למקום אחר. (ל.ב)

ז.

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

אל תגיד לי לא. כן, אני מתווכח איתך. אני מתווכח איתך. כן, אני בדקתי.

ז.

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

תעשי לי טובה. אחרי זה אנחנו נלך לאכול, אני אגיד לך, אתם... כן.

יצחק פנט:

אז יש ככה, יש, בבניין הקיים יש שני גרמי מדרגות בצד מערב וצד מזרח. אז מה שסוכם עם מחלקת שי מורומחלקת תכנון זה לשמר את הגרם הזה, שהוא הגרם המערבי, המזרחי לא צריך לשמר, בהמלצה כתוב לשמר אותו, זה בטעות, זה כבר מדובר עם עמי ארבל, ואמרה לי מעיין שזה מסודר.

יעל בן חמו:

אנחנו מאשרים, זה תואם לשימור. אין בעייה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי. טוב.

יצחק פנט:

יש לי רק.

אליעזר ראוכברגר:

זה ללא קשר להתנגדות.

יעל בן חמו:

כן כן, צריך לתקן את זה בהמלצה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה הערות שלכם על ההמלצה.

יצחק פנט:

יש לי עוד 3 הערות קטנות. קודם כל, יש פה סעיף שאני פשוט לא יודע איך לקרוא אותו. כתוב גג ועצים היסטוריים, יש לשמר רעפי ברקים, (ל.ב) ובמבוק.

ישראל קלרמן:

במבוק?

דובר 1:

זה נמצא החלטת ועדה.

ישראל קלרמן:

זה שימור.

יעל בן חמו:

כל הנושא של השימור, אנחנו מסירים אותו מההמלצה, אתם גם ככה כתנאי לקבלת היתר מקבלים אישור סופי של מחלקת השימור, (ל.ב)

יוחנן ויצמן:

לא לא לא לא.... אבל אני הטלתי, שנייה גם שאני אומר את זה, אל תגיעו פה למוקשים. צריכים לסגור הרגע מה אנחנו דורשים ממנו, ולא לתת להם אוטונומיה לפתוח (ל.ב).

יעל בן חמו:

לא, שימור, אנחנו רושמים החלטה, שימור תואם לאישור שימור שניתן כתנאי לפתיחת תיק, ובכל מקרה, כתנאי לקבלת היתר הם עוברים את שימור.

יוחנן ויצמן:

זה לא משנה, הוועדה צריכה כעת להחליט, גם אם השימור דרש ממנו לשמר את...

יעל בן חמו:

הוועדה מקבלת את אישור השימור, ההרמוניקה לשיומר כמו שאושרה במחלקת השימור, זאת המאושרת.

יוחנן ויצמן:

ההרמוניקה הישנה, זה מקובל עליך?

יצחק פנט:

מה?

יעל בן חמו:

ההרמוניקה, כמו שהיא אושרה במחלקת שימור.

יוחנן ויצמן:

ההרמוניקה הישנה שאושרה מקובלת עליך?

יצחק פנט:

כן כן כן, זה דג חדש. אני פשוט לא מבין מה כתוב פה, מה פירוש המילים (ל.ב)

דובר 1:

יוחנן אחרי זה יבדוק.

יוחנן ויצמן:

אחרי זה (ל.ב)

יצחק פנט:

לא אתה, תגיד לי מה כתוב פה.

ישראל קלרמן:

שימור, אישור שני. מה זה שימור מוסיף להם עוד תנאים. אל תביאו אותם לשימור פעם שנייה. למה מביאים אותם לשימור?

יצחק פנט:

משהו פה השתבש, הוא נכנס (ל.ב.)

מעין זך:

הוא אומר שהם כבר סיכמו על השימור.

ישראל קלרמן:

את רואה שהשימור נתן להם עוד הנחיות חדשות. למחוק את זה, יש שמה מילים... מילים מיותרות.

דוברת 1:

יש הנחיות חדשות?

יצחק פנט:

טוב, עוד דבר, עוד 2 דברים...

יוחנן ויצמן:

עכשיו הייתה ועדה. (ל.ב.) בכלל סמכות להוסיף...

ישראל קלרמן:

ודאי שלא.

יוחנן ויצמן:

לא, לא.

ישראל קלרמן:

אתה אמרת. (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

המחשב עשה שם טעות.

ישראל קלרמן:

המחשב עשה טעות.

דובר 1:

(ל.ב) על המחשב.

ישראל קלרמן:

היא מוחקת את זה. לא...

יצחק פנט:

יש דבר אחד שאני מבקש את עזרתכם. אם אפשר לעבור רגע לקומה הזאת. יש פה מרפסת היסטורית קטנה.

דוברת 1:

מאיזה קומה זו?

יצחק פנט:

מקומה א'. כאילו, אחת מעל הקרקע. יש פה מרפסת היסטורית קטנה. אני עושה פה קיר לשימור, אני הוספת בצד השני, המקביל, מרפסת דומה.

דובר 1:

מה הבעיה?

יצחק פנט:

אומרת לי מי שכתב את ההמלצה, נדרש לבטל מרפסת בפינה הדרום מזרחית שחוסמת חזית לשימור ואת פינת הבניין. אני לא מבין. זה הדבר הכי הגיוני לתת, למה לא (ל.ב)

ישראל קלרמן:

לא, אתה מתייחס להגיוני מבחינת המרפסת, אתה לא מתייחס לשימור אבל.

יצחק פנט:

לא, זה לא פוגע בשימור.

ישראל קלרמן:

היא אומרת שפוגע, מכסה. מכסה את השימור...

יוחנן ויצמן:

מה, בונים מרפסת על כאילו שימור, על...

יצחק פנט:

מה הבעיה? אותו דבר בדיוק אני אעתיק מפה לפה, זה מה שעשיתי.

דובר 1:

מה, למה לבטל את זה?

ישראל קלרמן:

לא, תגיד לנו מתי מרפסת מכסה שימור. הרי זה מרפסת.

יצחק פנט:

אני לא מבין את ההערה הזאת, לא מבין.

ישראל קלרמן:

גם ויצמן. האמת שיאמר לזכותו.

יצחק פנט:

אני אגיד לכם מאיפה זה בא.

יוחנן ויצמן:

אני לא יודע, יש החלטת ועדה, נצמדים אליה, אני לא יודע....

יצחק פנט:

אני אגיד לכם מאיפה זה בא. זה בא כי את חוות הדעת הראשונה הראשונה כתבה אנה מרון. אח"כ היא עזבה, וזה עבר כמה ידיים אח"כ, התפזר לכמה וכמה, בסופו של דבר העלו למערכת את ההמלצה הראשונה של אנה, שבכלל היא לא המלצה מעודכנת, גם בנושא המזרחית, מערבית, הזה, אני אמרתי לעמי, מה זה, אז הוא אמר, אתה צודק, פה היה איזשהו בלבול. מעיין.

ישראל קלרמן:

בסדר, 100 אחוז, אז היו"ר אומר גם,

יעל בן חמו:

שנייה בודקת (ל.ב.)

ישראל קלרמן:

אז אפשר לאשר את המרפסת הזאת. הנה הוא אמר.

אליעזר ראוכברגר:

כן כן, אני..

ישראל קלרמן:

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה.

ישראל קלרמן:

אין בעיה.

דובר 1:

זהו, סיימת?

יצחק פנט:

לא, עוד 2 דברים קטנים. תראו. החלקה שלנו, אם אפשר (ל.ב)

דוברת 1:

רק שנייה.

יצחק פנט:

כן. זה בכלל, כל הסימונים פה לא רלוונטים היום בכלל, זה...

יעל בן חמו:

יש לך חוות דעת מעודכנת?

יצחק פנט:

לא, אין.

יעל בן חמו:

כי זו חוות הדעת של תכנון.

מעיינו זך:

הם אומרים שזה חוסס חזית לשימור ואת פינת הבניין, זה מה שתכנון עיר אמרו בזמנו. לכן (ל.ב)

יצחק פנט:

אני באמת לא יודע מאיזו סיבה.

דובר 1:

מרפסת פתוחה.

יצחק פנט:

את זה, את זה תיקנתי, זה תוקן, הורדנו והתאמנו את זה למרפסת עוקבת למרפסת הקיימת. זו הסיבה, אבל...

יעל בן חמו:

מבחינת קווי הבניין, אין לנו בעיה לאשר לך את זה,

יצחק פנט:

אז למה (ל.ב.)

יעל בן חמו:

אבל זו חוות הדעת של תכנון עיר. אז אולי נעדכן אותה?

דובר 1:

את מה, את חוות הדעת?

מעין זך:

תביא אישור מתכנון עיר.

יעל בן חמו:

אז בכפוף לאישור תכנון עיר.

יצחק פנט:

בסדר...

יוחנן ויצמן:

לא לא לא, אל (ל.ב.) אנחנו סוגרים את זה בוועדה, תשוו את זה.

ישראל קלרמן:

בשביל זה אנחנו נמצאים פה, זו הוועדה. אנחנו מאשרים את זה. לא של וועדת תכנון.

יצחק פנט:

אני רוצה לאשר את המרפסת הזאת. לדעתי, גם לתת לי פתרון סוכה

אליעזר ראובברגר:

אתה יכול להראות לנו תמונה של זה?

ישראל קלרמן:

את שומעת, יעל, (ל.ב) פתרון סוכה.

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) זה, בוועדת השימור, מה אמרו על זה?

יצחק פנט:

אני לא יודע, אני לא זוכר. באמת שאני לא זוכר. אני לא זוכר (ל.ב)

יוחנן ויצמן:

לא משנה, אפשר... אתה יכול להכניס את זה לוועדת שימו, ולנמק, הכול בסדר.

ישראל קלרמן:

אנחנו מנמקים, מרפסת סוכה, וזה המקום היחיד שאפשר לעשות לו באמת סוכה, והוא גם משווה את הכול, וזה נראה טוב (ל.ב) נו, זה, אז מה הבעיה?

יצחק פנט:

אין, הם לא, הם לא הכניסו את זה.

ישראל קלרמן:

מצוין, הלאה מה...

יצחק פנט:

הם לא הכניסו את זה.

ישראל קלרמן:

והדבר האחרון.

יצחק פנט:

(ל.ב) שימור לא התייחסו לזה.

ישראל קלרמן:

והדבר האחרון.

יצחק פנט:

עכשיו, דבר נוסף. בבקשה.

ישראל קלרמן:

זה אחרון, אחרון?

יצחק פנט:

מה?

ישראל קלרמן:

זה אחרון.

יצחק פנט:

עוד אחד...

ישראל קלרמן:

אמרת 2 מקודם, עכשיו...

יצחק פנט:

1 וחצי, 1 וחצי.

יצחק פנט:

תראו, הבניין שלנו יושב על שתי חלקות. זה בניין אחד שיושב על שתי חלקות קטנות, תסתכלו בתוכנית (ל.ב) רואים חלקה, חלקה, וזהו.

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) תראה את זה.

יצחק פנט:

מה?

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) יראו את זה יותר טוב.

דובר 1:

בסדר, לא משנה, כן, הבנו.

יצחק פנט:

בניין אחד (ל.ב) זה היה בניין אחד, (ל.ב) הייתה תב"ע אחת בבניין בתוספת קומה שלא ביצעו.

יואל שבת:

רגע, שנשמע.

אריאל גולן:

אנחנו מקשיבים, בטח שמקשיבים.

ישראל קלרמן:

כן, מה אתה אומר? שתי חלקות.

יצחק פנט:

שתי חלקות.

ישראל קלרמן:

נו.

יצחק פנט:

אנחנו מגישים תוכנית אחת, כי זה בניין אחד.

ישראל קלרמן:

נו, מה הבעיה?

יצחק פנט:

רגע. אחת מההמלצות פה זה לעשות תצ"ר לתנאי כהיתר.

אליעזר ראובברגר:

נכון.

יצחק פנט:

תצ"ר לאיחוד החלקות כתנאי להיתר.

ישראל קלרמן:

תצ"ר (ל.ב.)

יצחק פנט:

רגע. לא מתווכח. (ל.ב.) לא מתווכח, בהתחלה ניסינו להתווכח, הבאנו חוות דעת משפטית. אבל מה שכן, אנחנו עושים תסריט בית משותף. במקום איחוד החלקות אנחנו עושים בית משותף. בית משותף הוא תחליף לתצ"ר.

ישראל קלרמן:

מי אומר את זה?

יצחק פנט:

מה?

ישראל קלרמן:

מי אומר את זה?

יצחק פנט:

יש לי חוות דעת.

ישראל קלרמן:

תגיד שוב, תגיד מידע.

יצחק פנט:

אני יכול להביא, הנה...

ישראל קלרמן:

(ל.ב.) מידע שיאשרו את זה.

יצחק פנט:

מה?

ישראל קלרמן:

(ל.ב) מידע שיאשרו את זה.

יצחק פנט:

אישור לי את זה.

ישראל קלרמן:

אישור (ל.ב) בעבר.

מעין זך:

איפה האישור?

יצחק פנט:

לא, אז מה אני מבקש? אני מבקש בבקשה, תעשו, את התסריט בית משותף עושים בטופס 4. תעשו את זה כתנאי לטופס 4...

ישראל קלרמן:

(ל.ב) כזה דבר.

יוחנן ויצמן:

איך יוציאו לך קווי בניין?

ישראל קלרמן:

(ל.ב) בדיוק.

יוחנן ויצמן:

אנחנו יכולים, אבל...

ישראל קלרמן:

קווי בניין אמרו לך, בתנאי שתעשה תצ"ר, אז אתה לא יכול עכשיו (ל.ב) תביא אישור מהם, תבקש את זה מהם, שהם יכתבו שאתה יכול לקבל (ל.ב) ממחלקת מידע,

יצחק פנט:

(ל.ב) מחדש מידע, שהם יכתבו...

ישראל קלרמן:

שאתה יכול לקבל היתר, ותעשה את (ל.ב) במקום תצ"ר בטופס 4, ואז יכולים לך (ל.ב) כזה. אי אפשר להתחיל (ל.ב)

יצחק פנט:

שאר ההערות שיש בהרמוניקה, רק תעלו את זה בבקשה. שאר ההערות, אני מטפל בזה כאילו רוצים פה מלון, זה לא נכון, הכניסה היא מפה, ופה לא, יש לי כניסה נגישה. ז"א, יש כל מיני הערות שאני מדבר עם מחלקת הרישוי על זה, כן, זה לא דבר שמצריך דיבור איתכם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. זהו?

יצחק פנט:

מודה לכם מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

⋮

(ל.ב)

יוחנן ויצמן:

תגיד לו שיכבה, סיימנו את הדיון?

אריאל גולן:

לא, צריך לקבל את ההחלטות.

ישראל קלרמן:

השאלה אם ההחלטה (ל.ב) שלייזר יחליט.

דוברת 1:

רגע, רגע.

יוחנן ויצמן:

(ל.ב)

ישראל קלרמן:

עם האוכל.

דלי אלפסי:

בנות, אתן רוצות?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קודם כל ככה. יעל,

יעל בן חמו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי ההתנגדויות.

יעל בן חמו:

כן. אז קודם כל יש לנו את העניין של...

אליעזר ראוכברגר:

הנושא של החריגה ממדיניות, זה 5 קומות,

יעל בן חמו:

זה לא חורג ממדיניות

אליעזר ראוכברגר:

זה לא חורג ממדינות. לגבי הנושא של עברות בנייה, יש עברת בנייה אחת, היא מסומנת....

יעל בן חמו:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

והיא מסומנת, ואיך קוראים לזה?

יעל בן חמו:

הבניין עובר היתר בנייה מחדש

אליעזר ראוכברגר:

והיא מטופלת כמו כל עברת בנייה. לגבי הטענה של מצג שווא, אין מצג שווא. עכשיו לגבי הנושא של הצפיפות ברחוב, זה הרחוב. בהתאם למדיניות.

יעל בן חמו:

לא, גם לא מדובר (ל.ב) אנחנו במצב נכנס עם 4 יחידות דיור.

אליעזר ראובברגר:

אגב, זה גם לא כזה רחוק מהרכ"ל.

יעל בן חמו:

נכון. וחץ מזה שזה לא

אליעזר ראובברגר:

אפילו משתי רכבות קלות.

יעל בן חמו:

זה לא תוספת...

אליעזר ראובברגר:

גם הכחול וגם הירוק. אחד ביחזקאל ואחד בבר אילן, וזה באמצע. מה עוד היה לנו שמה, לגבי הנושא של החנייה.

יעל בן חמו:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אתם בעד לפטור אותו מכופר?

יוחנן ויצמן:

כן.

אליעזר ראובברגר:

כן? לא עשינו...

יוחנן ויצמן:

בניין לשימור, על פי (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא עשינו מדיניות,

דובר 1:

כן, אבל יש שימור שמה לייזר.

יוחנן ויצמן:

בינתיים זה (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

כל העניין של לפטור זה בשימור.

דלה אלפסי:

את (ל.ב.)

מעין זך:

אני בסדר, לא, (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

טוב. חברים. ואני לא מבין בדיוק למה לפטור מכופר,

יהודה פרוידינגר:

למה?

דובר 1:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

כי לא הלכתי במדיניות. ככה.

ישראל קלרמן:

לא, אבל זה גם ... (ל.ב.) לרכבת הקלה.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.) מדיניות.

ישראל קלרמן:

לא, יש שימור אבל. שימור ורכבת, לא?

אליעזר ראוכברגר:

שימור (ל.ב) רכבת, אין סיבה.

ישראל קלרמן:

אין סיבה לחייב. וגם שימור וגם רכבת, וגם אין... אין מגרש קרוב.

דוברת 1:

לפטור אותו?

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי. טוב. עכשיו לגבי הנושא של הדברים שלא קשורים להתנגדות.

⋮

(ל.ב)

דובר 1:

הוועדה הסתיימה?

אליעזר ראוכברגר:

שנייה.

⋮

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

יש חצילים.

דליה אלפסי:

רגע אתה לא (ל.ב)

⋮

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, את רוצה, (ל.ב) יעל, יעל, את רוצה למנות את הדברים (ל.ב)

יעל בן חמו:

מיינו. לגבי המרפסת, אמרתם שאתם מאשרים בניגוד לתכנונים. המדרגות, זה תואם לאישור תכנון,
אז הייתה טעות בהמלצה, ומה עוד הוא זה.. אה?

יוחנן ויצמן:

כל התוספות, כל התוספות, כל הבקשישים האלה להוריד אותם.

יעל בן חמו:

כן. כל החלק של השימור, אני מורידה.

יוחנן ויצמן:

שוב פעם, לעניין השימור, יש החלטת ועדה.

יעל בן חמו:

לא, מה שהם הכניסו בהמלצה, הם הכניסו כל מיני הערות

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

יעל בן חמו:

בסדר.

דוברת 1:

נגמר?

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, תודה רבה לכולם.

דליה אלפסי:

יעל.

אליעזר ראוכברגר:

הישיבה נעולה. תודה.

דליה אלפסי:

יעל.

יעל בן חמו:

כן?

דליה אלפסי:

רוצה (ל.ב.) ירקות.

אליעזר ראוכברגר:

רפאל. רפאל, אפשר לסגור?

יעל בן חמו:

כן כן, נו.

ישראל קלרמן:

משפט על חנייה. היום בשתיים אני שולח אתמול למורן, נטלי,

אליעזר ראוכברגר:

רפאל.

יעל בן חמו:

כן, אפשר.

ישראל קלרמן:

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

לא שאלתי אותך, אני מדבר אל רפאל, לא יעל.

יעל בן חמו:

אה, חשבת יעל.

דובר 1:

דחו את זה למאי 28.

יעל בן חמו:

רפאל, אתה רפאל? לסגור?

מעין זך:

מסכנה, למה לא אמרו לה?

ישראל קלרמן:

איזה מפגרים.

מעין זך:

היא שכחה משהו בבית משפט.

ישראל קלרמן:

מישהי אחת הייתה מוזמנת עכשיו למשפט על חנייה, והיא אומרת לי, אתה יכול לבדוק לי מה הולך
שם, (ל.ב.)

סיום הדיון

הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – מספר
מתאריך י"ח בסיון תשפ"ו (3.6.2026)