



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

מספר הוועדה : 56

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ד באב תשפ"ו (28.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 17:50

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 ישראל קלרמן:

תיק 23, 2023/605, כן.

יעל בן חמו:

שניונת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איפה יוחנן?

ישראל קלרמן:

יוחנן פה.

יעל בן חמו:

טשרניחובסקי 48,

יואל שבת:

פה, פה.

ישראל קלרמן:

כן.

יעל בן חמו:

רק דקה.

ישראל קלרמן:

שלוש תיקים נשאר לה פתוחים.

יעל בן חמו:

טשרניחובסקי 48, בקשה להריסת מבנה להקמה מחדש מכוח תמ"א/38, בתוכנית 10038, קיים מבנה על שתי חלקות מבנה רכבת בן 3, 4 קומות, 26 יחידות דיור קיימות. במסגרת הבקשה מבקשים מבנה בן 8 קומות, עבור 62 יחידות דיור. יש כאן המון התנגדויות, יש פה 125 התנגדויות, אבל שרובם אנחנו בעצם, ע"י עבודה של הצוות עשה לפני הדיון, אנחנו בעצם מסירים אותם.

ישראל קלרמן:

מה?

יעל בן חמו:

הם מדברים על המעבר, במקור תכנון עיר אישר להם מבנה חדש, שבעצם סוגר מעבר שקיים בתוך החלקה מזה כבר שנים.

יהודה פרוידגר:

שמקשר בין,

יעל בן חמו:

שהוא מקשר בין רחוב שמעוני,

יהודה פרוידגר:

שמעוני ל - ,

יעל בן חמו:

בדיוק,

יהודה פרוידגר:

להרצוג בטח.

יעל בן חמו:

כן, הם שינו את התכנון, כך שאנחנו משאירים מעבר להולכי רגל.

יהודה פרוידגר:

גם היה לנו פה בבוקר מעבר כזה.

יעל בן חמו:

כן?

יהודה פרוידגר:

כן, שגם אמרנו שנשאיר אותו.

יעל בן חמו:

הנה אני מראה לכם את זה פה על המסך רגע. אתם איתי? אתם רוצים לראות?

יהודה פרוידגר:

אני רואה.

יעל בן חמו:

איזה מזל שאתה רואה, אתה קשוב. זה המבנה, הוא ילד מצטיין,

יהודה פרוידגר:

הוא מצטיין, תקבל מדבקה כזאת.

יעל בן חמו:

פרס מנכ"ל.

ישראל קלרמן:

כן.

יעל בן חמו:

יש פה, אתם רואים את המבנה שעל המסך, זה המבנה שהורסים ובונים,

ישראל קלרמן:

כן,

יעל בן חמו:

הם מדברים על המעבר הזה, שקיים כיום, בתוך החלקה.

ישראל קלרמן:

מה קורה איתו?

יעל בן חמו:

בעיקרון, בהתחלה,

יהודה פרוידגר:

בהתחלה, הבינוי היה גם על 4.

יעל בן חמו:

הם סגרו אותו, לא היה מעבר, ביטלו את המעבר, תיקנו את התוכנית נותר מעבר להולכי רגל, אוקי, בתיקון של התוכנית.

יוחנן:

ישראל,

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן:

מתחילים שוטף.

ישראל קלרמן:

כן, בטח.

יעל בן חמו:

אני אקרא להם?

ישראל קלרמן:

רגע, רגע, שנייה, מה היה? מה אמרנו? יעל.

יעל בן חמו:

אתם לא מקשיבים.

יהודה פרוידגר:

אני לא,

ישראל קלרמן:

אין שמה, שקט, נו. דקה, אנחנו נגמור.

יואל שבת:

החנויות נמצא, איפה?

ישראל קלרמן:

נו.

יואל שבת:

החנויות נמצא פה.

יעל בן חמו:

אנחנו מדברים על המעבר הקיים הזה כאן, שאנשים בעצם חוצים מרחוב שמעוני, לצד השני, הם בתכנון מתוקן שהם עשו, הם משאירים מעבר להולכי רגל, אוקי. שיאפשר את המעבר הזה בהתחלה היה פה כניסה לחנייה שביטל את המעבר והם תיקנו את התוכניות ועכשיו בתיקון התוכניות יש מעבר.

יהודה פרוידגר:

יופי.

יעל בן חמו:

בסדר?

ישראל קלרמן:

אם הוא רוצה, (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

מתוך (לא ברור) 10 התנגדויות ירדו,

יעל בן חמו:

מה? מה?

ישראל קלרמן:

רוצים לקבוע את זה, בוא נגמור את כל השוטף שלה. אז קדימה אז מה פתוח?

יעל בן חמו:

רגע,

ישראל קלרמן:

78. וייצמן, כנס רגע, בוא, בוא שנייה. נעשה את הפתוח קודם לפני שנתחיל.

דליה אלפסי:

אתה עושה את כל הפתוח?

יעל בן חמו:

אי-אפשר ככה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם מדברים ביחד.

יוחנן:

מה יש?

ישראל קלרמן:

78,

יוחנן:

אתה עושה את השוטף?

יעל בן חמו:

כן,

ישראל קלרמן:

כן,

יוחנן:

יש פה פניות.

ישראל קלרמן:

זה פה, 78 אתה ביקשת לעצור, מה רצית?

יוחנן:

רציתי לדעת אם ה - ,

ישראל קלרמן:

יעל,

יוחנן:

78 זה הרכבת הקלה מה הפתרונות מיגון שיש לדיירים?

יעל בן חמו:

פתרונות מיגון שיש?

יוחנן:

כן, עושים רעש, בלילה.

יעל בן חמו:

פתרונות מיגון?

יוחנן:

מיגון,

ישראל קלרמן:

זה מהעבודה, לא מטילים מאיראן, מרעש של מוריה של משה ליאון.

ישראל קלרמן:

להכניס להחלטה?

יעל בן חמו:

(לא ברור) בזמן הבנייה,

יהודה פרוידגר:

אותם פתרונות שיש ב - ,

ישראל קלרמן:

להכניס להחלטה, פתרונות,

יהודה פרוידגר:

אותם פתרונות שיש בקרל נטר,

ישראל קלרמן:

יוחנן, שנייה, בסדר הבנו.

יוחנן:

יהודה, כיוון אותנו למקום נכון.

יהודה פרוידגר:

בדיוק.

יוחנן:

אותם פתרונות שיש בקרל נטר,

דליה אלפסי:

מה? מה להגיד?

יוחנן:

הלקח שלי אמר, מקרל נטר, ובבניין,

יהודה פרוידגור:

אני התנגדתי על קרל נטר היחיד, כולכם אמרתי לכם, אתם לא נורמאליים, אתם עושים רכבת מתחת לתושבים, כל החריקה בסיבוב ל - ,

יוחנן:

מתחת לתושבים, אני מדבר, חלונות,

יעל בן חמו:

כתנאי שיירשם,

ישראל קלרמן:

כן,

יעל בן חמו:

בהיתר?

ישראל קלרמן:

כן,

יוחנן:

כן,

ישראל קלרמן:

כן.

יוחנן:

מה?

יעל בן חמו:

בתנאי שיירשם בהיתר?

יוחנן:

לא, תראי, יש, יש, התב"ע מחייבת אותם משהו, מה שהם עושים, הם עושים מאוד,

יהודה פרוידגר:

מינורי.

יוחנן:

הם עושים, רמת רעש,

יעל בן חמו:

הם מציגים טבלה שהם לא עומדים ברמת הרעש הנדרש,

יוחנן:

כן,

יעל בן חמו:

תוספת,

יוחנן:

את יודעת מה? בוא נעשה ככה, אם מישהו (לא ברור) במהלך הפרויקט, שיעשו לו מיגון, 15 יממות.

יהודה פרוידגר:

שמה?

יוחנן:

מי שיש לו יותר מ- 10 ימים חריגה מסף הרעש, שיעשו לו מיגון. לדעתי,

יעל בן חמו:

לא הבנתי.

יהודה פרוידגר:

שיעשו לכולם, מה?

דליה אלפסי:

לדיירים,

יעל בן חמו:

לא הבנתי.

דליה אלפסי:

למי עושים מיגון?

יהודה פרוידגר:

הקו הראשון על הרכבת על הרכבת שיעשו מיגון אקוסטי, מה?

דליה אלפסי:

לא, למי עושים את זה? סתם,

יוחנן:

עושים את זה היום גם כן, רק היום הם דורשים 30, אם אתה 40 לילות בשנה הילדים שלך לא יכולים לישון, רק אז אתה מקבל מיגון. אני אומר בוא נוריד את זה ל-10, 15,

יהודה פרוידגר:

איפה? הרכבת שם עומדת במרכז הכביש, או בצד?

יוחנן:

לא יודע, זה חפירות כעת, אנחנו עוד לא (לא ברור) הרכבת זה לא הרעש,

יעל בן חמו:

הם, בוא, בוא נהיה רגע ענייניים, תנאי שיירשם בהיתר מה בדיוק אתה רוצה?

יוחנן:

שבניינים שיש להם חריגה ברמת הרעש מעל 15 ימים, יקבלו מיגון.

יהודה פרוידגר:

מיגון אקוסטי.

יוחנן:

אתה הולך תשאיר לקראתי,

דליה אלפסי:

תזדרזו מהר.

יוחנן:

נכון.

ישראל קלרמן:

בסדר?

יוחנן:

יעבדו מהר, יעבדו בשעות נוחות, יש כל מיני דרכים באמת, היה עוד סעיפים שרציתי?

ישראל קלרמן:

לא, לא,

יעל בן חמו:

אוקי.

נלי צדוק:

איזה מספר?

ישראל קלרמן:

79 גם היית איתי,

יוחנן:

79 גם הייתי?

ישראל קלרמן:

79 שנייה,

יוחנן:

79.

יעל בן חמו:

79, 2019/462.1,

יוחנן:

לפטור מחניות, להוסיף 40 קומות.

ישראל קלרמן:

לא, שקט רגע,

יעל בן חמו:

מה? מה? מה?

ישראל קלרמן:

כן. לגבי החנייה הזכרת מקום חנייה, עכשיו יש פה עוד איזה בעיה לגבי מאגר מים וחדר משאבות.

יעל בן חמו:

כן, את זה לא ראיתי, תראו לי, אני לא יודעת.

ישראל קלרמן:

לאשר אותה מתחת למחסנים מספר 1 ו- 2, בפינה המזרחית צפונית במפלס 6, כל המעטפת התחתונה בתיאום מחלקת הרישוי, בתיאום,

יואל שבת:

אבל הוא לא יכול להישאר, ישראל.

דליה אלפסי:

איפה אנחנו בסידורי?

יעל בן חמו:

תקשיבו הוועדה היום,

דליה אלפסי:

עשיתם בלגאן.

ישראל קלרמן:

הם יישארו פה, יואל, אנחנו יהיה לנו תיק אחרון אחד.

יעל בן חמו:

שנייה אתה יכול להראות את זה בבקשה?

ישראל קלרמן:

כן.

יוחנן:

חוץ מזה יש עוד פניות שצריך (לא ברור)?

ישראל קלרמן:

לא, נשאר פתוח, לא יישאר פתוח.

יואל שבת:

איפה גורא?

יוחנן:

לא יודע,

ישראל קלרמן:

הוא הבטיח שהוא יחזור.

יוחנן:

ככה היה יום ראשון בשימור?

יואל שבת:

תתקשרו לגורא.

יוחנן:

אולי ברים בקומה?

יעל בן חמו:

אני לא יכולה לאשר מאגר מים בחדר ומשאבות, הם רוצים שהרישוי, במקום הגיחון יאשר.

ישראל קלרמן:

לא, דרישת רשות מוסמכת, מה זה הדבר הזה?

יואל שבת:

אז זה הגיחון צריך לאשר את זה,

ישראל קלרמן:

הגיחון,

יעל בן חמו:

הגיחון צריך לאשר,

ישראל קלרמן:

הוא מאשר, אנחנו צריכים את זה ברישוי להכניס את זה לתוכנית.

יעל בן חמו:

אין בעיה, אנחנו נכנסים,

ישראל קלרמן:

אז זה מה שאני אומר,

יואל שבת:

ברגע שהגיחון,

ישראל קלרמן:

שנייה בואי רגע,

יעל בן חמו:

אנחנו מאשרים מה שהיה,

יוחנן:

לא צריך בשביל זה וועדה,

יעל בן חמו:

לאשר.

ישראל קלרמן:

יופי, מאה אחוז.

יוחנן:

שלום.

ישראל קלרמן:

וזה,

יוחנן:

זה לא חייב לחזור לוועדה, הכול בסדר.

ישראל קלרמן:

בסדר?

יעל בן חמו:

כן.

ישראל קלרמן:

שתיחן,

יעל בן חמו:

כן.

ישראל קלרמן:

מצוין, יופי, אז 79 גמרנו. 73, 74 אני רואה שגם פתוח,

יעל בן חמו:

אתה יכול להגיד את זה?

יוחנן:

מה כעת?

ישראל קלרמן:

כן, למה זה פתוח 73, 74?

דליה אלפסי:

רציתי להתפנות.

נלי צדוק:

74, 73?

ישראל קלרמן:

(לא ברור) כתוב פה לאשר את הבקשה.

נלי צדוק:

היא אמרה שיש פנייה בזה,

ישראל קלרמן:

בסדר.

יוחנן:

ומה עם 79?

יעל בן חמו:

רגע. 80 אמרנו, 81 אמרנו,

ישראל קלרמן:

מאושר.

דליה אלפסי:

בהתאם להמלצה?

ישראל קלרמן:

לא, בתיקונים שהיא תעשה. שהיא מסכימה, היא קיבלה את הפנייה.

יעל בן חמו:

מה חסר עוד?

ישראל קלרמן:

74, 73.

יעל בן חמו:

אוקי, 73 רגע, יש פה תיקון החלטה, תיקון ההמלצה, התבלבלו במספר הקומות, אנחנו לא משנים את מספר הקומות שאושרו בהיתר, זה תוכנית שינויים, אנחנו לא משנים, אז זה אני רק אומרת את זה, מה?

נלי צדוק:

אבל אמרת שיש פנייה,

יעל בן חמו:

זה זה,

ישראל קלרמן:

כן,

יעל בן חמו:

הם כתבו מספר קומות פחות ממה שאושר להם.

ישראל קלרמן:

כן,

דליה אלפסי:

אז מה בסוף? אתם,

יעל בן חמו:

מאשרים,

יהודה פרוידגר:

אושר, אושר מספר הקומות,

ישראל קלרמן:

בהתאם להיתר, הלאה. ומה עוד?

יעל בן חמו:

2025/160 מובא להכרעת הוועדה, נדון בוועדת התנגדויות, ב – 24.6.26, זה ברחוב עוזיאל, אנחנו שלחנו אותם לנסות למקסם חניות, הם הביאו להסדרי תנועה, שני חלופות, חלופה אחת עם מכפילים, חלופה אחת בלי מכפילים, מה שהייתה בהתחלה. החלופה עם מכפילים נותנת את פטור מספר חניות כמו בלי מכפילים, בגלל הרדיוס סיבוב והכול. אנחנו מעדיפים לקבל את החלופה בלי המכפילים, זאת ההמלצה שלנו. כי גם ככה זה לא מוסיף.

יהודה פרוידגר:

אז מה מובא להכרעה? איזה חלופה לקבל?

ישראל קלרמן:

כן,

יעל בן חמו:

שלחנו אותם למקסם חניות, הם חזרו עם שתי החלופות.

יהודה פרוידגר:

בוודאי ש - ,

יעל בן חמו:

רגע ואנחנו, רגע, אבל עדיין נצטרך לתת פטור למספר המקומות חנייה שהם לא הצליחו למקסם.

ישראל קלרמן:

טוב.

יעל בן חמו:

אוקי.

יהודה פרוידגר:

כמה?

ישראל קלרמן:

ולשם?

יעל בן חמו:

ויש כופר בחניון בייט,

ישראל קלרמן:

טוב.

יעל בן חמו:

אז מה?

דליה אלפסי:

אז מה?

יעל בן חמו:

מה טוב?

ישראל קלרמן:

מה שאת אומרת, לפטור ולשלם,

יעל בן חמו:

לפטור ולשלם,

ישראל קלרמן:

כן, ו - ,

דליה אלפסי:

לאשר, רגע לאשר?

יוחנן:

ולא לעשות את המכפילים שהיא אמרה שזה לא טוב,

יהודה פרוידגר:

כמה פוטרים?

יעל בן חמו:

7 מקומות חנייה, נדרש,

ישראל קלרמן:

וכמה משלמים?

יעל בן חמו:

איד?

ישראל קלרמן:

כמה משלמים?

יעל בן חמו:

לפי מה שצריך.

ישראל קלרמן:

מה הם כתבו, מה? מה אמרו לך?

יעל בן חמו:

(לא ברור)?

ישראל קלרמן:

כן.

יעל בן חמו:

כן.

ישראל קלרמן:

לא, את יודעת,

דליה אלפסי:

רגע לפטור מכמה?

יעל בן חמו:

8, 9,

דליה אלפסי:

מ – 9.

נלי צדוק:

לשלם.

יהודה פרוידגר:

כופר עד 7 מקומות.

דליה אלפסי:

ולשלם,

יעל בן חמו:

ממה שהם לא זה, רק שנייה אני אגיד לך.

יהודה פרוידגר:

לשלם כופר על 7 מקומות.

דליה אלפסי:

והיתרה,

יוחנן:

זהו, תכניסו את טשרניחובסקי.

יעל בן חמו:

יש עוד הערה, צוות תכנון תה תה עבור 11 יחידות דיור. דרוש 13 מקומות חנייה. 6, אז 6.

דליה אלפסי:

לשלם?

יעל בן חמו:

לשלם 6.

ישראל קלרמן:

6 לשלם.

דליה אלפסי:

9.

ישראל קלרמן:

זהו.

יהודה פרוידגר:

תהיה קשוב לנכים בתיק הזה.

ישראל קלרמן:

טשרניחובסקי.

דליה אלפסי:

רגע אבל היה פה, 79 מה? זהו? סיימנו?

נלי צדוק:

להכניס את טשרניחובסקי? מה?

ישראל קלרמן:

כן, שייכנסו טשרניחובסקי. יש להם חצי שעה.

יעל בן חמו:

לגבי התיק הזה בעוזיאל, כל מה שהכריעו בוועדה הקודמת בהתנגדויות, ייכנס להחלטה הזאת,

ישראל קלרמן:

בסדר,

יעל בן חמו:

כי אנחנו רק שלחנו אותם למקסם חניות.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

ישראל קלרמן:

מצוין.

דליה אלפסי:

אחר כך תעברי איתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע ישראל לפטור מ – 7 מקומות חנייה,

ישראל קלרמן:

לשלם 6.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לשלם כופר על 6 אחרים?

ישראל קלרמן:

כן, זה מה שאמרת.

יואל שבת:

איך? איך זה? יעל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו, איך זה מסתדר?

יהודה פרוידגר:

למה על 6?

יואל שבת:

פוטרם מ – 7 מקומות חנייה, ופוטרם מ – 6.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה משלמים כופר חנייה?

יעל בן חמו:

שיהיה מקומות חנייה ומשלמים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

6,

יואל שבת:

6 ו – 7.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר.

יעל בן חמו:

7 מציעים.

יעל בן חמו:

לא, זה אמור להיות אותו מספר.

ישראל קלרמן:

שלום לכולם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מה שאני אומרת, לרגע חשבתי שאני התבלבלתי.

יהודה פרוידגר:

פטור מ – 7.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, לא הבנתי איך זה קורה.

סיום הדיון