



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2025/0284.00

שחל 64, גבעת מרדכי

מספר הוועדה : 66

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ' באלול תשפ"ו (2.9.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 17: 36

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 חיים כהן:

אוקי, שלום אורית.

אורית רז:

יש לנו כאן בקשה לשתי מרפסות זיז, הבקשה הייתה כאן בדיון,

חיים כהן:

תתקריב.

אורית רז:

אני אתקרב אליכם, תיק מספר 2025/284, בקשה בשחל לשתי מרפסות זיז, הבקשה הייתה כאן בעבר, דחינו אותה כי, היא א' לא הציגה תוכנית צל, מנעה סוכות, לא הייתה מסודרת, דחינו אותם, בשביל לתאם איתי תכנון. אדריכלית, עורכת הבקשה ירבה איתי, הגענו לתכנון שהוא גם יש סוכות לכולם, וגם הגענו לאיזה שהוא סוג של שוויון. ואז יצאנו בעצם למשלוח הודעות, ומשלוח הודעות האלו, קיבלנו שלוש התנגדויות.

חיים כהן:

שמה הם?

עופר איובי:

מה הם? פה המתנגדים?

אורית רז:

הם, אני,

צביקה אסולין:

עוד ייכנסו.

אורית רז:

אני מקווה שהם פה.

עופר איובי:

(לא ברור) פה?

צביקה אסולין:

קודם היא מסבירה לנו את התיק, ואז,

אורית רז:

הם אומרים שזה בעצם פוגע לנו באור, באוויר, פוגע באור של הסלון,

חיים כהן:

לא סתם (לא ברור).

אורית רז:

יהיה לנו רעש של בנייה,

חיים כהן:

אוקי, סתם, אין משהו מיוחד.

אורית רז:

התנגדויות שוב חוזרות על המרפסות כאן, אז המלצנו בעצם שכדאי לשמוע אותם, ולראות בעצם בגלל שזה מרפסות,

חיים כהן:

מי קורא להם?

אורית רז:

אני אגיד להם שייכנסו.

עופר איובי:

בוא נעצור את כל העבודות של מוריה, עם הרעש.

חיים כהן:

(לא ברור).

עופר איובי:

מה?

יוחנן וייצמן:

אם אתה חושב שזה,

עופר איובי:

זה המלצה שלנו? יש כאלה.

צביקה אסולין:

הוא שלך? מה הוא רוצה?

חיים כהן:

מי המגיש? אתם המגשים, או המתנגדים?

דוברת לא מזוהה:

מגשים, מגשים,

חיים כהן:

אז בצד שמאל, בצד הזה.

דליה אלפסי:

מה? לא הגיעו המתנגדים? מה קרה?

חיים כהן:

המתנגדים הגיעו בחוץ? כן אוקי, אז בוא נעשה את זה מהר, לפני שהם יגיעו. סתם, סתם, זה הכול מוקלט, אז לכן. טוב רק מי שמדבר שיגיד שם, כי הכול מוקלט,

צביקה אסולין:

שב, שב,

חיים כהן:

זה לפרוטוקול, שמך בבקשה.

יצחק ציטיאט:

יצחק.

חיים כהן:

כן.

דליה אלפסי:

יצחק מה בבקשה?

יצחק ציטיאט:

ציטיאט.

חיים כהן:

האדריכל הגיע או רק אתם?

יהודה פרוידגר:

רק צריך את ההתנגדות.

צביקה אסולין:

מי זה דב שוורץ?

חיים כהן:

האדריכל הגיע או,

יצחק ציטיאט:

יש גם, אבל הוא גר רחוק.

דוברת לא מזוהה:

אמורה להיות.

חיים כהן:

האדריכל הגיע או לא?

דוברת לא מזוהה:

היא אמורה להיות,

חיים כהן:

טוב, אתם ראיתם את ההמלצה? ראיתם את הזה? הציגו את זה לפנינו מקודם, ואמרו שפחות או יותר, זה מגיע להסכמה אתכם, יש לכם הערות או משהו?

יצחק ציטיאט:

על מה אתה מתכוון? על ה - ? על התוכנית?

חיים כהן:

כן. אין לכם הערות?

יצחק ציטיאט:

רק באנו לדבר על ההתנגדויות.

חיים כהן:

רגע,

צביקה אסולין:

שתקריא את ההתנגדויות.

חיים כהן:

רגע, אין לכם הערות? יופי, עכשיו היא תקריא את ההתנגדויות, ואז מה שקשור אליך, אז זה, אנחנו נצטרך להתייחס, בסדר? תתחילי רק,

אורית רז:

יש התנגדות ראשונה מדוקטור אריה לוי, הוא אמר - "המגרש שלנו ברחוב שחל 64/7, הבנייה של אחת המרפסות היא בדיוק מעל ראשנו, רעש הבנייה היא פוגעת באור, בסלון, מהכיוון היחיד שיש לי יש שם אור ושמשי. הדירה נמצאת בפינה הצפון מזרחית של הבניין. שתיים, הבניין שלנו, עתיד להיהרס בזמן הקרוב יחסית במסגרת פינוי בינוי, מאחר והוא שנים, קיים שנים רבות ללא מרפסות, אנחנו משערים שמטרת המרפסות, רק בשביל להרוויח כסף מהקבלן. עם כל הכבוד אנחנו לא חושבים שהמטרה הזאת, זמן קצר לפני הריסת הבניין מוצדקת, היא מצדיקה את ההפרעה שכתובה בסעיף הראשון".

יהודה פרוידגר:

יש פינוי בינוי?

אורית רז:

לא ראיתי,

עופר איובי:

יש תמונה של הבניין?

אורית רז:

כן, בטח.

עופר איובי:

אפשר להעלות את זה רגע? שנבין מה, ואיפה הם המבקשים גרים, ואיפה המתנגדים.

אורית רז:

המתנגדים מתחת,

עופר איובי:

לא, תראי את זה על הבניין,

יהודה פרוידגר:

מתנגדים מתחת.

דליה אלפסי:

מה שמך?

חווה ציטיאט:

אני חווה ציטיאט.

דליה אלפסי:

את המבקשת? מה זה?

חווה ציטיאט:

חווה ציטיאט.

עופר איובי:

איך אמרת?

חווה ציטיאט:

חווה, חווה.

מני רחימוב:

חווה, חווה.

יהודה פרוידגר:

חווה ציטיאט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

צימיה?

חנה ציטיאט:

ציטיאט.

יהודה פרוידגר:

ציטיאט, ציטיאט.

אורית רז:

אנחנו רק נעלה את זה.

דליה אלפסי:

היא המבקשת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את המבקשת?

דליה אלפסי:

למה? עורכי בקשה.

אורית רז:

המרפסות מבוקשות כאן, נכון? בחזית הזאת. פה המרפסות,

יהודה פרוידגר:

מה אתה כותב על זה?

אורית רז:

המרפסת מבוקשת באזור הזה שבעצם מוסתר עס, רצית לראות את התמונה.

יהודה פרוידגר:

עמק הצבאים מה זה?

יצחק ציטיאט:

לא, זה לכיוון,

אורית רז:

המרפסות המבוקשות כאן, והמתנגד שהקראתי גם, כל אחד.

יהודה פרוידגר:

תראה, עופר, עופר, תראה,

אורית רז:

בבקשה העליתי את התצלום,

עופר איובי:

תראה לי רגע, שנייה,

יהודה פרוידגר:

הנה פה רוצים מרפסת,

אורית רז:

המרפסות כאן, ב – 50 מלמטה, והמתנגד גר מתחתם.

אריאל גולן:

כמה?

חווה ציטיאט:

שתיים,

יצחק ציטיאט:

שתי מרפסות ו - ,

אורית רז:

אחד ליד השנייה צמד.

אריאל גולן:

יש,

עופר איובי:

אתה רוצה (לא ברור) כזה?

יצחק ציטיאט:

יש תוכנית צל.

חנה ציטיאט:

סתם, אולי אני אוסיף, שאנחנו דיברנו,

עופר איובי:

יש לי רק את השחור.

יהודה פרוידגר:

מה אתה קונה לה?

עופר איובי:

אוקי, איפה? איפה המבקשים? תראו לי בבקשה.

אורית רז:

המבקשים גרים פה ב - ,

עופר איובי:

איפה?

יצחק ציטיאט:

קומה שלישית,

אורית רז:

בחלק הזה כאן, אחד צמוד לשני. קומה שלישית מלמטה, קומה חמישית מלמעלה.

עופר איובי:

ואיפה המתנגדים?

אורית רז:

מתחתם.

יהודה פרוידגר:

מתחתם.

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר לבקש.

חיים כהן:

ההתנגדות עצמה, זה לא,

חנה ציטיאט:

לגמרי, ואני יכולה גם,

יהודה פרוידגר:

הרחוב של החנייה גבוה יותר?

יצחק ציטיאט:

מה?

יהודה פרוידגר:

מול איזה קומה?

חיים כהן:

את יכולה בבקשה, סליחה, רגע, אני מבקש,

עופר איובי:

מה שמך?

חיים כהן:

אורית,

עופר איובי:

אורית.

חיים כהן:

אני מבקש ממך בבקשה, שנייה,

אורית רז:

אני לא מצליחה לשמוע מה הוא אומר,

חיים כהן:

תתקרבי קצת.

אורית רז :

כן,

חיים כהן :

אני מבקש ממך תקריאי בבקשה את כל ההתנגדויות,

אורית רז :

אנחנו עוברים עכשיו התנגדות הבאה, כן,

חיים כהן :

ואתם יהיה לכם הרי, אחר כך,

עופר איובי :

ההתנגדות הראשונה,

אורית רז :

אז רגע, כן,

עופר איובי :

רגע,

חיים כהן :

תרשום לך, ותגידו אחרי זה תוכלו להגיב, וזהו. אחר כך צריך שיהיה סדר, כל התמליל אחר כך יוצא בלגאן.

אורית רז :

תנו לי להקריא את ההתנגדויות ברצף,

חיים כהן :

תגידי את הכול ברצף,

אורית רז :

אז ככה,

חיים כהן :

תכתוב לעצמך,

אורית רז :

את דוקטור אריה לויין הקראנו.

עופר איובי :

כן,

אורית רז :

מתנגד עבר.

עופר איובי :

השני.

אורית רז :

פז אופיר, "יש לי מרפסת סוכה בטאבו בקומת הקרקע ובכל בנייה לפסול אותה", זה ההתנגדות השנייה. אני אקריא את ההתנגדות השלישית והאחרונה. דרור גפן - "בניית מרפסת שתבלוט מעל סלון הדירה תגרום לחללי דירתי להיות חשוכים, בעיקר לאור מיקומה. תכביד על חוויית השהייה בדירה ותפגע בגובה דמי השכירות של הדירה, ותוריד יותר כך, הבנייה תפר את אחידות חזיתות הבניין ותכער אותו", זה למעשה שלושת ההתנגדויות, בעיקר מדברים על אור,

עופר איובי :

אני רוצה רק לשאול על ה - , על הסיבה האמצעית, אתם רואים את זה מעל מרפסת סוכה של בן אדם?

יצחק ציטיאט :

זהו, זה מה שאני אבוא לדבר עכשיו.

אורית רז :

תפתח את ה - ,

עופר איובי :

את המרפסת סוכה,

יצחק ציטיאט :

לא, לא, ההתנגדות, ההתנגדות הזאת פשוטה לא נכונה,

עופר איובי :

אוקי.

יצחק ציטיאט:

הבעל דירה שבעצם מתנגד, עלה אלי לפני שבועיים לדירה, אני קלטתי שזה טעות, ניסיתי להשיג אותו, לא הצלחתי. עלה אלי אליו הביתה והוא פשוט אמר לי - אני לא יודע לקרוא מפות, חשבתי שזה מעל, אם תוכלו, אני אראה,

יוחנן וייצמן:

אז בואי תבדקי בחתכים,

עופר איובי:

אז זה לא נכון?

יצחק ציטיאט:

זה לא נכון.

עופר איובי:

זה לא נכון.

יצחק ציטיאט:

וביקשנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש פגיעה במישהו אחר?

יצחק ציטיאט:

ביקשנו,

עופר איובי:

ביקשתי רק על זה שהוא עושה מרפסת אחרת, הוא אומר זה לא נכון.

יצחק ציטיאט:

זה ביקשנו שסיביר,

חיים כהן:

שנייה, שנייה אחת. בהתחלה היא אמרה שבהתחלה היה דיון, מכיוון שזה היה מרפסת אחרת נקרא תיק פתחו להם, במשך כל התקופה הזאת, ישבו איתה,

עופר איובי:

היום זה לא.

חיים כהן:

והיום הגיעו לסיכומים, זאת אומרת כדי לפתור את כל ה - . בעקבות הסיכומים האלה, יצא פרסום מקוצר לראות האם, ולכן אנחנו שוב,

עופר איובי:

יפה.

חיים כהן:

זאת אומרת שאת הבעיות האלה שנאמרו מקודם, לא קיים. בדרך כלל המתנגדים חוזרים על עצמם, כי הם לא יודעים להסתכל בתוכנית, אז הם חושבים שאותם (לא ברור).

עופר איובי:

הוא עלה אליו, וגם הודה בזה.

חיים כהן:

בסדר אוקי, אז זהו, אז תן להם את הזה.

עופר איובי:

מעולה,

חיים כהן:

תמשיכי.

עופר איובי:

יללה.

אורית רז:

אוקי,

עופר איובי:

זהו, אני סיימתי.

אורית רז :

אז למעשה גם אפשר לראות כאן שכולם קיבלו בתוכנית האחרונה,

חיים כהן :

כן, אני רואה,

אורית רז :

שכולם קיבלו מרפסות צל אחידות,

עופר איובי :

כולם יוכלו לבנות שם.

אורית רז :

כל אחד נשארה לו הדלת פתוחה לו לפתוח בקשה להיתר,

חיים כהן :

כן, זה מה שאורית עשתה בעצם, היא עשתה סדר.

אורית רז :

בנינו ממש סדר, כי הבניין הוא גבוה ומורכב, והצלחנו להגיע,

עופר איובי :

כל הכבוד, מה זה, זה רווח.

חיים כהן :

נכון,

אורית רז :

כן,

חיים כהן :

יופי, אוקי,

עופר איובי :

יללה.

חיים כהן:

יש לך מה להגיד?

יצחק ציטיאט:

כן,

חיים כהן:

בבקשה.

יצחק ציטיאט:

הפינוי בינוי,

חיים כהן:

דבר יותר בקול, תגיד את השם שלך.

יצחק ציטיאט:

שמי יצחק ציטיאט, על הפינוי בינוי לא חתמנו על זה בכלל, זה לא מתקדם,

חיים כהן:

הלאה, הלאה,

יצחק ציטיאט:

מה שלא זה.

חיים כהן:

כן, נו.

יצחק ציטיאט:

רעש בנייה, אני לא יודע, אני חושב שזה,

חיים כהן:

רעש בנייה אתה תצטרך לעבוד לפי התקנים,

יצחק ציטיאט:

כן, זה חד-משמעית, ננסה לקצר את זה כמה שאפשר. ככה, עכשיו לגבי האור ושמש, הטענה היחידה,

חיים כהן:

טוב אור ושמש, מה, מה אתה יכול לעשות?

יצחק ציטיאט:

לא, אז אני אומר ככה, הדירה שלנו, אנחנו גרים בה, שתי אלה שמתנגדים מתחתינו, הם משכירים את הדירות שלהם, כבר שנים, איזה 20 שנה.

חיים כהן:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מה אם הם משכירים? זה לא,

חיים כהן:

שנייה, שנייה,

עופר איובי:

זה לא סיבה,

חיים כהן:

זה לא סיבה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

משכירים או לא, זה לא שיקול, אתה צריך לדון מה,

יצחק ציטיאט:

לכן אני רק אשלים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הדירה נפגעת או לא,

יצחק ציטיאט:

אין בעיה, אני רק אשלים. הצענו להם כשיצאנו לתהליך, ניגשנו אליהם, ביקשנו מהם אם הם יוכלו להוציא איתנו או ממ"ד או מרפסת, אנחנו פשוט גרים בדירה ויש ברוך השם ילדים, רוצים להרחיב את הדירה, אי-אפשר לחיות שם במדינה כזאת קטנה. זהו, פשוט רצינו שירחיבו אותנו.

עופר איובי:

את המרפסת,

חיים כהן:

טוב, מה שאתה אומר בעצם שאתה אמנם, יכול להיות, אתה אומר שיכול להיות שזה קצת מפריע מבחינת אור ושמש, אבל נתת להם את האופציה שאם הם רוצים גם כן, הם גם יכולים להרחיב, ואז בעצם הם גם מרוויחים מהתהליך הזה.

עופר איובי:

אבל הבקשה, הבקשה שלו זה לא של ממ"דים, אתה לא ביקשת ממ"ד.

חיים כהן:

אני אומר שמראש לפני זה, נתנו כמה אופציות, והם לא הסכימו לא את זה, ולא את זה,

עופר איובי:

לא, הוא אומר שממ"ד,

יצחק ציטיאט:

הם לא גרים שמה, הם פשוט לא גרים שם, זה לא מעניין אותם.

עופר איובי:

אתה לא ביקשת ממ"ד.

יצחק ציטיאט:

לא, שאלתי אותם אם הם רוצים ממ"ד, כי אנחנו עושים לבד.

עופר איובי:

כן.

חיים כהן:

בהתחלה, אוקי,

יצחק ציטיאט:

פשוט אין לנו שום אופציה להרחיב,

עופר איובי:

טוב,

חיים כהן:

מה עוד?

יצחק ציטיאט:

זהו.

עופר איובי:

יצחק, אוקי,

חיים כהן:

יש משהו? אורית, את צריכה משהו?

אורית רז:

לא,

חיים כהן:

לא, תודה רבה, תודה רבה. תודה רבה, הדיון הסתיים, אתם יכולים לצאת.

דליה אלפסי:

מה שמך בבקשה?

חיים כהן:

תודה. ומי את?

מירי:

מירי פרידמן.

חיים כהן:

מה היא?

עופר איובי:

את אדריכלית,

חיים כהן:

אוקי, בסדר גמור.

יצחק ציטיאט:

תודה רבה.

חיים כהן:

תודה רבה, שלום.

דליה אלפסי:

בהצלחה.

חיים כהן:

טוב, אורית.

אורית רז:

אוקי.

חיים כהן:

שנייה, בבקשה צריך,

עופר איובי:

חבר'ה, מה הולך פה?

צביקה אסולין:

מה הולך פה? מה זה? מה זה וועדה בתוך וועדה?

עופר איובי:

חיים, אני מבקש ממך איפה הפטיש?

חיים כהן:

אין לי פטיש, אין בטיח.

צביקה אסולין:

מה הולך פה? וועדה בתוך וועדה?

יואל שבת:

אז יש לו שתי צדדים,

יוחנן וייצמן:

זה מפחיד היום אחרי מה ש - ,

חיים כהן:

סליחה, תנו לאורית, לנסח את ההחלטה.

אורית רז:

הדברים ברורים, תחליטו, שעשינו,

חיים כהן:

כן,

אורית רז:

יש כאן מרפסות צל לכולם, יש כאן אפשרות לסוכה לכולם,

חיים כהן:

בעצם לכולם יש את האפשרות גם במרפסת,

אורית רז:

אולם מינורי, אבל כולם קיבלו את אותו שוויון,

חיים כהן:

שוויון מלא, ולכן אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה, כפי שהוגש.

אורית רז:

כפי שהוגש,

חיים כהן:

עם התיקונים של,

אורית רז:

שיצא למשלוח הודעות לאחרונה.

חיים כהן:

טוב.

צביקה אסולין:

יש עדכונים,

עופר איובי:

(לא ברור).

חיים כהן:

תודה רבה.

צביקה אסולין:

יש לנו רבע, לא, יש לך רבע שעה.

חיים כהן:

אתה רוצה לעשות שוטף?

צביקה אסולין:

לא, רבע שעה לריקודי עם.

עופר איובי:

מה עם הרב עוזיאל?

צביקה אסולין:

ריקודי עם.

חיים כהן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שוטף, אין לנו זמן.

יואל שבת:

לא, לא, שוטף, שוטף.

עופר איובי:

אבל אולי פה הרב עוזיאל, תראה.

צביקה אסולין:

לא,

אורית רז:

רגע אני, לכולם אפשרות לסוכה.

עופר איובי:

אסור לך לפני.

יואל שבת:

רגע, אני צריך את שרית אבל,

עופר איובי:

די, באמת?

צביקה אסולין:

בטח.

אורית רז:

טוב, בוא נעשה את השוטף שלי.

דליה אלפסי:

כן, בואו נגמור, אין לנו זמן. ערב חג.

עופר איובי:

מה השוטף?

חיים כהן:

סיימנו, רוצים לעשות שוטף.

עופר איובי:

אז מה? מי איזה צוות?

יוחנן וייצמן:

לא, התשובה היא – לא.

חיים כהן:

אתם רוצים, רוצים שוטף או עם שרית, או להמשיך את של אורית.

דליה אלפסי:

לאשר את הבקשה ולדחות את,

אורית רז:

המלצת צוות התכנון.

(מדברים ביחד ברקע)

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה איזון האינטרסים.

אורית רז:

איזון אינטרסים בדיוק, נעשה באיזון האינטרסים, אילנית.

סיום הדיון