



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0190.00
הרב הרצוג 15, קריית שמואל

מספר הוועדה : 35

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ט"ז בתמוז תשפ"ו (1.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 17:43

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:

אז עכשיו אנחנו בתיק 3 בסדר היום, 2024/190 בבקשה יעל.

יעל בן חמו:

שנייה אני מעלה את ההרמוניקה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, כן.

דליה אלפסי:

לא, יש אחד פתוח של חמו.

אורית רז:

אני סיימתי הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק אחד נשאר,

אליעזר ראוכברגר:

נשאר לה, לא, לא, הכול סיימנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת רק תיק אחד פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

לא, סיימנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

של יעל גם?

אליעזר ראוכברגר:

לא, של יעל, לא, יש לה שתיים פתוחים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז של יעל.

יעל בן חמו :

רחוב הרצוג.

אורית רז :

שנייה, שנייה רגע, לפני שאתם מתחילים איתה, לא, לא, סליחה, בסדר היום, אבל הוא לא הופיע כאן, נכון? (לא ברור) ירד מסדר היום.

יוחנן וייצמן :

יש משאית בחוץ. חוץ מהשני תיקים האלה של הרק"ל.

אליעזר ראובברגר :

נכון.

יעל בן חמו :

טוב, אנחנו ברחוב הרצוג 15, בקשה לתמ"א/38 בתוכנית 10038, מבנה קיים, בן 3 קומות 9 יחידות דיור קיימות, מבוקשים השלמה של חצי קומה לתוספת קומה וחצי, ל – 5 יחידות דיור, סכך 14 יחידות דיור, יש לנו פה מתנגדים מהחלקה ליד.

יוחנן וייצמן :

תקטיני טיפה שנבין איפה אנחנו.

יעל בן חמו :

אנחנו נמצאים כאן במבנה הזה, המתנגדים הם מהחלקה הזאת, הם בעיקר מתנגדים, יש לנו פה תוספת של ממ"ד, בחזית הדרום מזרחית, הם מתנגדים שזה מתקרב להם לחלקה,

יוחנן וייצמן :

ויש פתרון אחר?

יעל בן חמו :

זהו, שאין פתרון אחר, רגע שנייה אני אראה לכם, שני דברים, קודם כל הממ"ד הוא נמצא כאן, בחזית הדרום מזרחית,

אליעזר ראובברגר :

כן,

יעל בן חמו :

אין לנו פתרון אחר לשים אותו, כי רואים שפה הם ממש קרובים לחלקה, ויש לנו את התוספת של התמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

חברים בבקשה.

יוחנן וייצמן:

והממ"ד עדיין כמעט כולו בגבולות התמ"א.

יעל בן חמו:

נכון, זה א', ודבר שני, נכון שזה צמוד לחלקה שלהם, שהיא כאן, אבל רגע אני אראה לכם ב – GIS התוספת של ה - , הממ"ד הוא כאן הוא לא ממש מקביל למבנה, הוא מקביל לחלקה שלהם, אבל לא,

יוחנן וייצמן:

כן,

יעל בן חמו:

בדיוק. הוא לא מתקרב למבנה עצמו,

אליעזר ראוכברגר:

כל ההתנגדות זה כל הממ"ד?

יעל בן חמו:

בעיקר, רעש, אבק, בעיקר על הממ"ד אבל.

אליעזר ראוכברגר:

כמה מתנגדים?

יעל בן חמו:

הרבה 7, אבל אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

תקראי להם. יללה, בואו נתקתק את התיק הזה ונעשה הפסקה, בואו.

צביקה אסולין:

אנחנו איתך.

אליעזר ראוכברגר:

השני זה ב – 20 לשתיים. אילנית.

עו"ד שרון אבני:

התנגדות קטנה.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לסמוך על ה - ? טוב, חברים, כולם פה מבקשים? אין פה מתנגדים? אין מתנגדים?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו לא ראינו אותם בחוץ, כל מי ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

כל אלה המבקשים?

עו"ד שרון אבני:

הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

גברת את מתנגדת?

עו"ד שרון אבני:

לא, היא בעלת דירה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד שרון אבני:

הבניין הצד שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן,

עו"ד שרון אבני:

זה הצד של המתנגדים. זה הצד של מי שמתנגד בפרויקט. יש מקום.

אליעזר ראוכברגר:

יש מסביב מלא מקום, תראי כמה כיסאות יש פה. לכולם, לשבת כולם, כל 5 דקות עם כיסא אחר, אין מתנגדים בחוץ? אין אנשים?

דליה אלפסי:

אין, יש גם מיילים ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים קיבלו הודעות?

דליה אלפסי:

כן, גם זימון וגם במייל.

אליעזר ראוכברגר:

במייל?

דליה אלפסי:

כן, הנה,

אליעזר ראוכברגר:

ואף אחד לא הגיע? אנחנו כבר רבע שעה אחרי הזמן, אחרי הזמן שנקבע. יעל,

יעל בן חמו:

אני אקריא,

אליעזר ראוכברגר:

תוכלי להקריא, כן בוודאי.

יעל בן חמו:

אוקי, זה,

אליעזר ראוכברגר:

רק לציין, לציין רק שאנחנו בדקנו והגיעו, ונשלחו זימונים, וגם במייל, וגם, מה? מאה אחוז. בבקשה.

יעל בן חמו :

אוקי, הם בעצם יש לנו פה כמה מתנגדים, אבל הם כולם צירפו את אותה התנגדות, אז אני אקריא אותה פעם אחת. אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

יעל בן חמו :

תחת כל השמות שהגישו התנגדות.

אליעזר ראוכברגר :

כן,

יעל בן חמו :

"אני מתגורר בבניין בכתובת הרב ברלין 14, הנמצא בחלקה הגובלת עם החלקה של בניין הרב הרצוג", כמו שהראיתי לכם קודם, זה בעצם החלקה הזאת, שאני מציגה לכם פה, זה 14, וזה הבקשה שלנו, זה 15,

אליעזר ראוכברגר :

איפה המתנגדים גרים?

יעל בן חמו :

המתנגדים בברלין 14, מה שאני מסתכלת פה על המסך,

אליעזר ראוכברגר :

כולם? כולם? אוקי.

יעל בן חמו :

"החריגה המבוקשת מקווי בניין בבקשה להיתר של עמודת הממ"דים בצידו הדרום מזרחי של הבניין ברחוב הרצוג 15, מצמצמת את המרחק של הבינוי העתידי עם גבול החלקה של הבניין, שאני גרה בו ברב ברלין 14. באם תאושר החריגה המרחק בין השטח הבנוי של הרב הרצוג 15 לבין גבול החלקה עם הרב ברלין 14, יעמוד על כ – 70 ס"מ בלבד, ואף פחות מכך בחלקים מסוימים", אני שנייה אני אראה לכם את זה בתוכנית, הם מדברים על הממ"ד הזה הדרום מזרחי, שמשאירים עד גבול החלקה כ – 70 ס"מ, ובעצם זה נושק לחלקה שלהם. בסדר?

אליעזר ראוכברגר :

מה המרחק בין המקום הכי קרוב שלכם, למקום הכי קרוב בממ"ד?

עו"ד שרון אבני:

7.5 מטר.

יעל בן חמו:

כן, המבנה הוא לא מקביל לאזור הממ"ד, החלקה שלהם, היא כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, באלכסון, כמה המרחק?

יעל בן חמו:

רק שנייה אני אראה לכם ב – GIS,

עו"ד שרון אבני:

הנקודה הכי קרובה 7.5,

אליעזר ראוכברגר:

נקודה הכי קרובה שלהם, ושל המתנגדים. מבוקש והמתנגדים.

יעל בן חמו:

אם נגיד אנחנו נמדוד מ - , אפילו עד גבול החלקה ואז נוסיף איזה שהיא 70 ס"מ, משהו כזה. יש 6.5,
7, אין לנו בדיוק מדידה, 7.5,

עו"ד שרון אבני:

7.5 מדדתי,

אליעזר ראוכברגר:

7.5, טוב.

יעל בן חמו:

"הסיבה היחידה שלא מדובר בסטייה ניכרת ע"פ החוק, היא שהחריגה היא לטובת הוספת ממ"דים, הוועדה צריכה לבדוק, האם ברב ברלין 15 נעשה ניסיון אמיתי לייצר תכנון שאינו מצריך חריגה מקווי בניין, או שמה ישנו שימוש מקל שלהם, של היזם, בקלף הממ"דים. צמצום מרחק הבינוי העתידי בין הבניין בכתובת הרב הרצוג 15 לבין הבניין לכתובת הרב ברלין 14, בו אני בעלייה של אחת הדירות, לצמצם באופן, בעליה של אחת הדירות, תצטמצם באופן ניכר את המרחק בין

המבנים, צמצום מרחק הבינוי העתידי בין הבניין בכתובת הרב הרצוג, עלול לפגוע בהיתכנות של הרב ברלין, להוספת ממ"דים, אני מתנגדת לאישור החריגה בקו הבניין, עכשיו הם גם מציינים התנגדות לתקופת הבנייה. "אני חוששת מנזקי הרעש והאבק", הם מבקשים להכניס כתנאי בהיתר הנחיות אשר יצמצמו את הנזק. והפרעות אשר יכולים להיגרם לי ולשאר דיירי הבניין, אני מבקשת לחייב את הקבלן להקים לאורך כל גבולות אתר הבנייה גדר אסכורית מבודדת עם בידוד אקוסטי בגובה של 4 מטר לפחות, מבקשת להגביל את שעות העבודה באתר בכדי לצמצם את נזקי הרעש, העבודה עם מכונות רועשות בין 8 ל – 12, שעות עבודה כלליות בין 8 ל – 4, לא להתיר עבודה שישי, מבקשת להציב באתר רשת להפחתת אבק מרחף, ובכל מקרה שאתר הבנייה יהיה תחת ההנחיות המגבלות של איכות הסביבה של עיריית ירושלים".

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי משיב?

עו"ד שרון אבני:

עו"ד שרון אבני בשם,

אליעזר ראוכברגר:

אני הסתכלתי על השעון, הקראת ההתנגדויות הייתה, נמשכה 2.5 דקות, אני מבקש שהתשובה גם תימשך לא יותר מ - 2.5 דקות.

עו"ד שרון אבני:

יש פה שתי התנגדויות בעצם, התנגדות אחת למיקום של הממ"ד, התנגדות שנייה למטרדים במהלך הבנייה. אני אתחיל עם מטרדים במהלך הבנייה, זה דבר שקיים בכל בנייה, אנחנו כמוכן נתאים את עצמנו לכללים, שיש פה לכל המחלקות, שממילא מחייבים אותנו, אין צורך להתייחס לפרויקט הזה באופן מיוחד ושונה, מכל הפרויקטים האחרים. לגבי ההתקרבות של הממ"דים התשובה שלנו היא כזאת, קודם כל אין פה ברירה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, לגבי הגדר,

עו"ד שרון אבני:

בוודאי, כל מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

זה הבטיחות.

עו"ד שרון אבני:

בוודאי.

אליעזר ראובברגר:

כל השאר, זה רעש, אין בנייה בלי רעש, אבל גדר זה בטיחות.

עו"ד שרון אבני:

לעירייה יש דרישות מאוד מאוד מחמירות בדברים האלה. גדרות, שעות, הכול דברים,

אליעזר ראובברגר:

אתם תתנו הכול ע"פ הדרישות, הנחיות, התנאים להיתר וכולה.

עו"ד שרון אבני:

נכון. אני אומר אין שום, אין שום משהו מיוחד בפרויקט הזה שמצריך משהו אחר.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז.

עו"ד שרון אבני:

פחות או יותר. לגבי המיקום של הממ"דים, התשובה שלנו היא כזאת, א', אין פה ברירה, זה בניין שבקומה טיפוסית שלו יש 3 דירות, שתי דירות מאחורה, דירה אחת מקדימה, ולכן אנחנו צריכים שתי עמודת ממ"דים בצד האחורי של המגרש, וזה המקום היחיד שאפשר למקם את זה, זה דבר ראשון. דבר שני, המיקום הזה של הממ"ד בעצם משאיר רווח, אמנם 70 ס"מ מגבול החלקה, זה רווח לא הכי אידיאלי, אז כמו שאני אמרתי קודם, אין פה שום מקום אחר להציב את הממ"ד הזה. הבניין של המתנגדים הוא לא נמצא ממש מול המקום שבו תוכנן הממ"ד, הוא נמצא באלכסון. בעצם השטח שנמצא מול הקיר הדרומי של הממ"ד, הוא שטח לא, לא רק שהוא שטח פנוי, בתוך השטח הזה ממילא יש עץ לשימור, מה שאתם רואים שם שמופיע כעץ, ליד המילה אדמה. זה עץ, לפי סקר עצים שלנו, עץ לשימור, ככה שממילא לא מתוכננת, סביר להניח שלא ייבנו שם, גם אם ירצו לבנות תוספות ממ"דים בבניין ברחוב הרב ברלין, אפשר לבנות אותם בחזית המערבית שלהם, ובחזית הצפונית שלהם, אין שום צורך לבנות שמה, ככה ש - , גם מהבחינה הזאת אין סיבה לא לאשר את הזה. שימו לב דרך אגב שהקיר פיתוח היום הוא פולש קצת לתוך החלקה שלנו, וגם זה דבר שצריך לקחת אותו בחשבון.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

עו"ד שרון אבני:

ולכן אין פה באמת הפרעה לגבי, לגבי הסמכויות הוועדה, אין צורך שאני אחזור על החשיבות של תכנון ממ"דים והכול, אני רק אפנה בעניין הזה לערר שניתן זה מקרוב, 102504,

אליעזר ראוכברגר:

אל תחרוג מה – 2.5 דקות.

עו"ד שרון אבני:

א.ש. חישוב ובינוי נדל"ן נגד הוועדה המקומית נתניה, זאת התשובה שלי לעניין הממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

יעל, יש לך שאלות?

עו"ד שרון אבני:

רגע, יש לי כמה הערות להמלצות של הצוות המקצועי,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, יעל, יש לך שאלות?

יעל בן חמו:

לא, רק לגבי הגדר, אמרנו גדר בטיחות, גדר בטיחות, אבל הם ביקשו גדר אקוסטית. כאילו זה,

יואל שבת:

זה גדר אקוסטית,

יעל בן חמו:

אתם מתחייבים לגדר אקוסטית?

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מתחייבים למה שהעירייה תמצא לנכון שנחוץ פה. ואמרתי אני לא חושב שיש פה יותר או פחות רעש מכל פרויקט אחר, מה שמחייבים לפרויקטים אחרים, נעשה גם פה.

אליעזר ראוכברגר:

חברי הוועדה, יש לכם שאלות? אין בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

אפילו, אני אגיד זה לא תמ"א/2, זה תמ"א/1. אז כמות העבודה באמת רועשת פה הרבה יותר קטנה, זה לא שיש פה באגרים שחופרים.

אליעזר ראובברגר:

דבר על מה שיש לך לדבר המלצות.

עו"ד שרון אבני:

לגבי ה - , לגבי המלצות של ה - , הצוות המקצועי. א' היה איזה שהוא ספק לגבי נוסח הפרסום שלא כלל ניוד, אין פה ניוד להבנתנו. נוסח הפרסום הוא דווקא הרבה יותר מפורט מהרגיל, אני מצטט מתוך נוסח הפרסום, תוספת של שתי קומות מעל 3 קומות קיימות באגף קדמי, תוספת של קומה מלאה, וקומה נוספת חלקי עד 3 קומות קיימות באגף אחורי, זאת אומרת דווקא נוסח הפרסום פה, הוא יותר מפורט מהרגיל, לא אמרנו אנחנו עושים תוספת של קומה וחצי, ממש אמרנו קומה, קומה חלקית וקומה מלאה באגף הזה, ושתי קומות באגף הזה, הפרסום בעינינו הוא מאוד מאוד מפורט, אנחנו גם לא מכירים פה שום, שום עניין של מיעוט, אז אני לא יודע על מה, לא יודע על מה ההערה. מבלי לגרוע זה, אני מפנה גם לפסיקה של וועדת ערר שלא כל תיאור, לא מספיק מפורט בטקסט המילולי של הפרסום, פוסל את הפרסום. ש.שפירא נגד, ש.שפירא חברה קבלנית בנתניה בערר 38/18, המועצה המקומית יפיע נגד וועדה מחוזית מחוז צפון ועוד, ועוד. יש לנו פה נקודה אחת חשובה, יש לנו ב - , בצד הקדמי דווקא יש לנו סליחה, בצד האחורי, יש לנו דירות מוגברות, אני רוצה רגע להסביר את הנקודה הזאת, אפשר להראות חתך?

דוברת לא מזוהה:

המצגת שלנו הגיעה? למייל של אולם 2.

עו"ד שרון אבני:

הנה זה זה,

דליה אלפסי:

נלי, שלחה לכם את המייל,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו,

דליה אלפסי:

זה צריך להיות.

יעל בן חמו:

לא, היא רוצה את המצגת טוב.

דליה אלפסי:

כן, זה אמור להגיע.

עו"ד שרון אבני:

בחזית הזאת אדוני היו"ר הצוות המקצועי המליץ שאנחנו ננמיך את גובה הקומה של הקומה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

כן. יעל, תקשיבי למה שהוא אומר,

עו"ד שרון אבני:

הגובה של 3.5,

יעל בן חמו:

כן,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו, הסיבה שאנחנו מבקשים פה את הקומה הזאת, מדובר פה על בניין בין שני אגפים, שהפער בין אגף אחד לאגף השני, הוא חצי קומה. אנחנו נדרשים לעשות את הגבהה הזאת, כדי לייצר,

אליעזר ראוכברגר:

שזה יהיה,

עו"ד שרון אבני:

גג שטוח, אכן,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה אחיד,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) דירת הגג כדי להגיע למרפסת הזאת, אז הוא יצטרך לעלות חצי קומה במדרגות, זה הפוך את הדירה הזאתי בלתי אפשרית לאדם נכה. ההמלצה היא להוריד את זה ל – 3.5, בהתאם להנחיות המרחביות, אנחנו חושבים שקודם כל שהנחיות המרחביות הם לא מחייבות לבנייה מהסוג הזה, הן מחייבות בנייה חדשה, לא בבניין שיש בו אילוצים קיימים כמו אילוצים פה, זה גם מופיע בהנחיות.

יוחנן וייצמן:

אותו דבר גם בתמ"א, כל התמ"א הוא חריגה מהנחיות מרחביות, אפשר לבקש להיצמד, אבל כל היתר לפי תמ"א היא,

עו"ד שרון אבני:

אז אני אסביר, דרך אגב ההנמכה שהיא נעשית, היא נעשית דווקא בחזית האחורית, ולכן החזית היא קדמית שמתקבלת. זו שפונה לרחוב הרצוג, אתם יכולים לראות שכל הקומות הם בגובה אחיד, וחזית אחידה. יש בקשה לצמצום מרפסת שחורגת מקו בניין רק רוצה לראות שאנחנו מדברים על אותו דבר. אנחנו מדברים, אנחנו מדברים על זה, נכון?

יעל בן חמו:

כן,

עו"ד שרון אבני:

על השפיץ הזה.

יעל בן חמו:

כן, בקטנה.

עו"ד שרון אבני:

כן, כן, אבל החריגה, אז אנחנו,

דובר לא מזוהה:

זה הגבהה של הגינה בגובה הדירה הזאת.

עו"ד שרון אבני:

כל מה שהם טוענים בצדק שפה יש איזה שהיא חריגה מקו בניין,

דובר לא מזוהה:

בסדר, זה לא מרפסת,

עו"ד שרון אבני:

אם אנחנו, זה למעשה הגבהת חצר, אוקי.

דובר לא מזוהה:

זה הגבהת חצר,

עו"ד שרון אבני:

אז אם צריך לקטום, גם הגבהת חצר, אז תאשרו. סיימנו, אדוני היו"ר.

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להתייחס למה שהוא? להערות שלו?

עו"ד שרון אבני:

מה?

דוברת לא מזוהה:

יש לכם גם (לא ברור) את המצגת?

דליה אלפסי:

חייב את המצגת? כי,

אליעזר ראוכברגר:

אין צורך,

צביקה אסולין:

לא צריך, לא צריך.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה ללכת, אתם מחזיקים אותי, זה לא על חשבוני,

יעל בן חמו:

יש עוד משהו במצגת?

אליעזר ראוכברגר:

אני רק רוצה שיהיה מקובל?

יעל בן חמו:

מקובל,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה אדוני,

עו"ד שרון אבני:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם.

יעל בן חמו:

חנייה, חנייה. בדקתם כמה חניות?

עו"ד שרון אבני:

יש לנו 3 חניות,

אליעזר ראוכברגר:

שרון, פעם הבאה להשלים לך את הזמן שכאילו היה. לא, הוא מוכשר, אני יודע שאם הוא לא יבוא, כבר מעכשיו עוקר (לא ברור).

דובר לא מזוהה:

מה נעשה?

אליעזר ראוכברגר:

אני כבר מעכשיו (לא ברור) אותם. כל טוב, יותר טוב לכולם.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. את התיק הזה.

צביקה אסולין:

סיימנו, יללה.

אליעזר ראוכברגר:

עד התיק הבא.

יואל שבת:

עד שלוש.

אליעזר ראוכברגר:

מה שלוש? חצי שעה, 25 דקות. טוב, חברים, בואו. לגבי ההתנגדויות, אריאל, אריאל, בבקשה, תן לנו להיכנס לדיון פנימי. תודה. תודה, עו"ד אבני. לגבי ההתנגדויות, שמענו מהמבקשים, קודם כל המתנגדים לא הגיעו, בדקנו ראינו שקיבלו זימונים.

יעל בן חמו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

וההתנגדויות הוקראו. עכשיו אנחנו לגבי הנושא של העבודה, כל העבודה, כל התנאים, הכול הם התחייבו שהם יעשו בהתאם לדרישה, של עיריית ירושלים,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שדורשים בכל פרויקט, הם יעמדו בכל הדרישות שהעירייה תציג בפניהם, הם לגבי שעות העבודה, הן לגבי צורת העבודה, הן לגבי כל הדברים האחרים כמקובל, גם לגבי נושא הגדר. הם ביקשו גדר אקוסטית, אני אין לי התנגדות שיהיה שם גדר אקוסטית, השאלה אם יש, יש לזה תקדימים, יש לזה ככה מקובל?

יעל בן חמו:

בדרך כלל כשזה עולה, זה עולה עם התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

אז אוקי, אז תרשמי ש - , אין בעיה, אז בבקשה, אין שום בעיה, אז אנחנו מכניסים בהיתר שיהיה, זה תנאי בהיתר זה לא תנאי להיתר,

יואל שבת:

כן,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה גדר אקוסטית בהתאם לדרישת המתנגדים, זה בסדר גמור. לגבי הנושא של הממ"דים, אכן גם את כצוות מקצועי, בדקת, זה המקום המיטבי שיש לעשות את הממ"ד. גם אחרי המקום הזה, בדקנו שיש מרחק של 7.5 מטר, זה מרחק הגיוני, אנחנו עושים ממ"דים גם במרחקים קטנים יותר, ולכן אנחנו גם את ההתנגדות הזאת אנחנו דוחים ומאשרים את המיקום של הממ"ד. כשהם ירצו לבנות יש להם גם אפשרויות אחרות לבנות, בחזיתות אחרות. לגבי ה - , ההערות שהוא הציג לך.

יעל בן חמו :

אוקי, אנחנו צריכים להכריע בשני נושאים, חנייה,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, שנייה, קודם כל אם את מקבלת את כל מה שהוא ביקש,

יעל בן חמו :

אני מקבלת את ההערות, לעניין המרפסת אמרתי לו שיצמצם, זה ממש בקטנה, זה שפיץ קטן.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

יעל בן חמו :

והוא,

אליעזר ראוכברגר :

על הגג, הגג אני חושב שהוא צודק.

יעל בן חמו :

ולגבי הגג, אנחנו מקבלים את גובה הקומה לא חייבים להיצמד, בשביל להנגיש,

אליעזר ראוכברגר :

לא, הוא צודק, בשביל שיהיה גג, גג ישר,

יעל בן חמו :

כן, כדי להנגיש את הקומה העליונה,

אליעזר ראוכברגר :

נכון, שהקומה העליונה לא תהיה עם, עם חצי קומה הפרש, נכון.

יעל בן חמו:

חצאי קומה, אוקי,

אליעזר ראובברגר:

אז מה צריך להכריע?

יעל בן חמו:

להכריע בעניין החנייה, חוות דעת מחלקת הסדרי תנועה, לאשר את הבקשה, אין התנגדות לתוכנית, מוצע 5 יחידות דיור במסגרת תמ"א, דרוש ע"פ תקן 5 מקומות חנייה, מוצע שתי מקומות חנייה, אפשר לדרוש פה קרן חנייה,

יוחנן וייצמן:

זה לתוך 9988? לא?

יעל בן חמו:

נראה לי שכן, כן, כן,

יוחנן וייצמן:

ברור, אז יש סעיף.

יואל שבת:

עצם 3 מקומות חנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלושה, קרן,

יעל בן חמו:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תשלום כופר חנייה,

יוחנן וייצמן:

ב – 9988 יש סעיף מפורש שאומר שאפשר לפטור מחנייה ולחייב כופר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר.

יעל בן חמו:

ולחייב כופר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אפשר,

יוחנן וייצמן:

לפי כל מה שאנחנו מתעללים פה באזרחים שם זה כתוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז הוועדה פוטרת משלושה מקומות וישולם עבורם כופר, בסדר?

יואל שבת:

קרן, מה שהיא אומרת,

יעל בן חמו:

איך? אוקי, ואנחנו צריכים להכריע גם לעניין הפרסום,

יוחנן וייצמן:

מה היה בפרסום?

אליעזר ראובברגר:

הנה, הנה הוא פה, רגע שנייה.

יעל בן חמו:

קיימות נסיגות בקומות החדשות, ללא פרסום הקלה, על ניווד שטחים בקומות החדשות, להכרעת הוועדה האם להכיר בהקלות שפורסמו לעניין זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את אומרת עוד פעם, שנסיגה בקומות החדשות,

יעל בן חמו:

נסיגות בקומות החדשות, כאילו הם, השלימו קומה קיימת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מה כן פורסם?

יעל בן חמו:

תוספת של 3 קומות, אני אגיד לך בדיוק,

אליעזר ראובברגר:

אבל ראו את זה בתוכנית?

יעל בן חמו:

כן, ראו את זה בתוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, איך הם פרסמו?

יעל בן חמו:

גם זה לא בדיוק ניווד, אבל, אוקי. שנייה, אני אגיד לכם מה פורסם. תוספת של 5 יחידות דיור, תוספת של שתי קומות מעל 3 קומות קיימות באגף קדמי, ותוספת קומה מלאה בקומה נוספת חלקית, מעל 3 קומות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז הם כתבו קומה חלקית, זה בסדר.

יעל בן חמו:

יש פה קומה חלקית,

אליעזר ראובברגר:

בסדר,

יעל בן חמו:

ממש מפורט.

אליעזר ראובברגר:

אפשר להכיר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מכירה בפרסום.

אליעזר ראובברגר:

אפשר להכיר. זהו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

יעל בן חמו:

רגע.

אריאל גולן:

איפה עם הרכבת? יוחנן.

יוחנן וייצמן:

היא צריכה להראות לנו, תגיד למקליט שהגיע האוכל, מקליט שומע.

יעל בן חמו:

כן, זהו.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, אנחנו עושים הפסקה עד רבע, חצי שעה עד רבע לשתיים. מאה אחוז, רפאל אפשר לסגור בבקשה את ההקלטה?

(הפסקה)

סיום הדיון