

פרוטוקול עיקרי דיונים לוועדת משנה - תב"ע	
ועדה	ועדת משנה - תב"ע
2024/1	
15/05/2024 – ז באייר תשפ"ד	

השתתפו

פרטי	משפחה	תפקיד	הערה
אליעזר	ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה	למעט תכנית 22 26,27
ישראל	קלרמן	סגן ראש העיר	
חיים	כהן	סגן ראש העיר	
יוחנן	ויצמן	חבר הנהלה	
יצחק מאיר	בריס	משנה לראש העיר	
אלדד ישעיהו	רבינוביץ	חבר הנהלה	
יוסי	חביליו	סגן ראש העיר	
אדיר	שוורץ	סגן ראש העיר	
אריאל	גולן	חבר הנהלה	
יהודה	פרוידנגר	חבר הנהלה	
צביקה	אסולין	חבר הנהלה	
מיכאל	הלברשטאם	חבר הנהלה	
יוסף חיים	מועלם	חבר הנהלה	נכנס בתכנית 29
לורה	ורטון	חברת הנהלה	בתכנית 34

צוות מקצועי

פרטי	משפחה	תפקיד
אילנית	מיכאלי	יועצת משפטית לוועדה
אמנון	ארבל	סגן מנהל אגף וממונה על התכנון
ורד	קוקיה אהרון	מנהלת מחלקת בקרת תכניות
רויטל	טבדי	סגנית ממונה על מידע ומיפוי
אסף	פרי	נציג משרד איכות הסביבה
עמנואל	זלטס	ראש לשכת יו"ר הוועדה

נרשם ע"י: רלי חיים מנהלת הוועדה

תכנית מספר 1 תיק 1024272

אמי ארבל מציג רקע לתכנית ומזמין את הצדדים לדיון

הוגשה התנגדות אחת ע"י צחי ויטלזון – רכבת הקלה מציג לחברי הועדה את התנגדותו העצמית התכנית הזאת מרחיבה את זכות הדרך, לאורך דרך חברון בקטע שבין צומת התנופה לצומת אשר וינר אנו זקוקים למספר תיקונים בתשריט ובהוראות, לטובת עבודות זמניות, הקמת מדרגות, קירות תמך וכדומה על מנת לצמצם את הפגיעה בקניין הפרטי. התיקונים תואמו עם לשכת התכנון המחוזית

דיון פנימי

אמי ארבל קיבלנו את ההתנגדויות שלהם והן מפורטות בהמלצה.

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 2 תיק 960476

אמי ארבל מציג רקע לתכנית ומזמין את הצדדים לדיון

הוגשה התנגדות אחת ע"י יצחק ושושנה ציפורה רוזנגרטן אני דייר חדש לפני שבוע נכנסתי, אני מבקש להיכנס לתכנית ולקבל גם הרחבה

אליעזר ראוכברגר – האם ראית את המלצת האגף?

אמי ארבל מקריא למתנגד את המלצת האגף

יצחק רוזנגרטן - יש בעיה עם השכן, הוא מבוגר ואין אפשרות לתקשורת עימו

אמי ארבל- המטרה הייתה להקל ולמנוע פרסום, ככול ויש בעיה עם ההחתמות אוסיף סעיף שבמידה ולא יהיו חתימות, יצטרכו פרסום מחדש.

דיון פנימי

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף ובכפוף לשינויים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 3 תיק 1114040

אמי ארבל מציג רקע לתכנית ומזמין את הצדדים לדיון

הוגשה התנגדות אחת ע"י עו"ד חיים מויאל בשם דיירים במבנים הסמוכים מצוקת חניה - גם כיום מאוד בולטת, צריך קודם כל לפתור את בעיית החניה, היום ורק אחכ לאשר עוד תוספות. מקלט ציבורי- המקלט קטן מאוד לא יכול להכיל 18 דיירים.

אמי ארבל - במסגרת התכנית החדשה שתאושר, יהיו ממדים לכולם ולא יצטרכו מקלט.

עו"ד חיים מויאל –

כבר בראשית הבניה בזמנו, נבנה בחריגה מהיתר הבניה. התכנית החדשה, תגדיל את העבירה, את ההכנסה, ותגדיל את שכר הדירה. המצב מוזנח כיום, יוריד את ערך הדירות ופגיעה בפרטיות, הבניין יהיה הכי גבוה בשכונה, כלומר אינו תואם את המדיניות ואת אופי השכונה.

עו"ד עידו שוורץ – מטעם היזם – הגיש התנגדות עצמית - במסגרת תהליכי התבע, ובשל עליית המחירים בעלויות הבניה, נבקש מספר תוספות כדי שהפרויקט יהיה כלכלי נוכח להתחייב לדיור להשכרה לזמן ארוך.

אדר' יובל תיאודור מראה על המפה, את ההרחבה שהיזם מבקש.

יזם מוטי ימין - בקומת המסד, שטח ששייך לבניין שלנו, מבקש להפוך לדירה ולהוסיף מרפסות סוכה, שיהיה מדורג. מבקשים להוסיף יחידת דיור בקומה האחרונה שהיא בנסיגה מבקשים תוספות עבור מרפסות סוכה באגף אחד מבקש להשאיר את הבניין כמניב. ההרחבה לא פוגעת בקונטור הבניין ואני נותן פתרון חניה, 25 חניה. 4 או 10 יחידות לתת אותם להשכרה

עו"ד עידו שוורץ - לגבי החניות - במקום היו 9 מקומות חניה, וכבר הוספנו 13 מקומות חניה. מקלט יעבור שיבוץ ויהיה לכל הציבור, השאר יקבלו ממדים.

דיון פנימי

אדיר שוורץ - לא התרשמתי מהטענה שלו לעליית מחירים, וגם מהרצון שלו לתת השכרה של 4 יחידות או 10 יחידות להשכרה, זה גם ככה יהיה מאוד יקר.

יוסי חביליו - מצטרף לדבריו של אדיר. אני מתנגד לכל הבניה, קיבלו תוספת יפה, ומדובר באזור יקר. הטיעון הכלכלי אינו רלוונטי. אם במידה והיה נותן את כל התוספות להשכרה, משהו אחר אבל 4 או עד 10 יח"ד, לא תרומה מספקת. חניה - יש גם ככה מצוקת חניה.

אלדד רביבוניץ - התוספת אינה משמעותית, לא איכפת לי שירוויח.

אמי ארבל - לגבי ההתנגדות שהוגשה ע"י הדיירים, אנחנו לא מקבלים את הטענות לעניין החניה, במסגרת היתר הבניה, יוצעו פתרונות חניה ע"י התקן, לנושא הגובה - גובה הבינוי נקבע ואושר במסגרת היתר, התכנית אינה מוסיפה קומות חדשות. לגבי המקלט אמרתי גם בדיון, ברגע שיהיו ממדים לכל דירה, המקלט יהיה פנוי יותר ויוכל לשמש את תושבי האזור שאין באפשרותם פתרון מיגון. לגבי ההצעה שלהם לתוספות היא לא משמעותית והבניין כן חריג מסביבתו לאור חשיבות של דירות להשכרה ניתן לשקול בחיובתנאי שלפחות 10 יח"ד שיהיו להשכרה. דירה בקומת המרתף - אין בעיה

לגבי הרחבה של המרפסות סוכה - לא השכנעתי. צריך לעשות פרסום על פי 106ב לתוספות המוצעות

חיים כהן - מה הגודל של הדירות להשכרה?

אמי ארבל - נרשום בגודל גודל סטנדרטי.

חיים כהן - מה עם חניה

אמי ארבל - יהיו חסרים 3 מקומות חניה.

אליעזר ראובברגר-מציע 10 יח"ד יהיו לתקופה מקסימלית של 15 שנה לפחות.

מי בעד לאשר את כל התוספות על פי הצעת?

7 בעד - קלרמן, אסולין, אלדד רבינוביץ, חיים כהן, יצחק ברים ומיכאל הלברשאם.

1 נגד - חביליו

1 נמנע - אדיר שוורץ.

חברי הועדה מחליטים ברוב קולות לקבל את המלצת יו"ר הועדה ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 4 תיק 1135144

אמי ארבל מציג רקע לתכנית ומזמין את הצדדים לדיון

הוגשה התנגדות אחת ע"י עו"ד עובדיה גבאי, אירית גבאי, עו"ד שרון חן גבאי, עו"ד נתן צימר גב

עו"ד עובדיה גבאי, מפרט את ההתנגדות לחברי הועדה
עיקר דבריו כי התכנית תהפוך את המתחם למתחם ציבורי מרכזי לאזור כולו ומצוקת החניה שגם היום קיימת.
ולעניין פתיחת השטח המרכזי שמיועד להיות פרטי- לציבורי ושתהיה בו הרבה יותר תנועה של אנשים
אדר' אוריאל רוזין – על גבי מצגת, מראה את השצ"פ, תהיה הנגשה מלאה לשפ"פ, התכנית אינה משנה זאת.
חניה- על פי תקן חניה, התכנית נותנת 34 מקומות חניה, ויש גם את הצדדים שניתן גם שם להחנות.

עו"ד עובדיה גבאי – מציאות חניה איומה אם בכל זאת תאשרו תגבילו אותם למה שהם מצהירים שהם יעשו.

דיון פנימי

אמי ארבל – כל המתחם הפנימי מסומן בזיקת הנאה, אחת המטרות של הועדה המחוזית בתכנית המאושרת, הייתה
לפתוח את המתחם הפנימי ולקבוע בו זיקת הנאה כשטח פתוח שיהווה גישה לציבורים אחרים בשכונה, וזאת על מנת
לשפר את המרחב הציבורי ככל הניתן ולכן הטענה זאת אינה נכונה ואינה מתקבלת.
לגבי התוספות התכנית תואמת את המדיניות, אינה שונה מתכניות אחרות, המציעות עיבוי בשטחים ציבורים במטרה
לנצל אותן בצורה יעילה יותר
אני מפנה להמלצת האגף, היא מפורטת ועונה לכל הטענות.
רק אבהיר את עניין השפפ המוגדר עם זיקת הנאה לציבור, מכיוון שהתכנית אינה משנה בעניין זה ותוספת השטחים
המוצעת לצורכי ציבור, לא תשנה מהותית את אופי והיקף השימוש בשטח זה.
עוד אוסיף, לאור ההתנגדות בעניין השימושים המוצעים, הם בקבוצת השימושים הנותנים מענה לגיל
הרך בלבד.

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 5 תיק 1160019

אמי ארבל מציג רקע לתכנית ומזמין את הצדדים לדיון

עו"ד אביב ברן מציג חתימת הסכם בין הצדדים, שהם מושכים את ההתנגדות.
עו"ד חגי סיטון מטעם המתנגדים, מאמת זאת.

דיון פנימי

לאור הסרת ההתנגדות, חברי הועדה מחליטים לתת לתכנית תוקף לתכנית בהתאם למקובל.

תכנית מספר 6 תיק 1108331

אמי ארבל מציג רקע לתכנית ומזמין את הצדדים לדיון

הוגשה התנגדות אחת ע"י שרה הודיה כהן גם בשם השכנים

טענה ראשונה - אין למבקש זכויות לבנות על הגג.
טענה שניה- יש מרפסת בחלק הצמוד לקיר שבו אסור לו לגדר ולרצף, אין לי בעיה שיבנה שם.
אני מבקשת להצטרף לתכנית.

טלי לוי – אדריכלית – אמא של המתנגדת
לא יידעו את הדיירים בדבר התכנית, זה בית משותף.

עו"ד ינון מלמד – מטעם המבקש- התנגדות שהוגשה ללא תצהיר, אלא של טלי לוי האדריכלית.
מראה אישור של מינהל מקרקעי ישראל שבו נקנה השטח.
האיסור לגידור וריצוף הן של המוכר, שלא יצטרך לבצע עבור הקונה עבודות כאלה ואחרות.

ברכה כהן עורכת התבע – אין לי בעיה שהמתנגדת תצטרף לתכנית.

שרה כהן -אני רוצה להצטרף. אני לא יודעת אם השכנים גם ירצו.

עו"ד ינון מלמד- הם לא כאן ולא באו להתנגד, את אומרת שאת מדברת בשמם, אין לי בעיה שיצטרפו אבל שתהיה מוגבלת בזמן, שזה לא יעכב את התכנית.

דיון פנימי

אליעזר ראוכברגר – בהתאם להסכמה בדיון, התכנית תציע הרחבה למתנגדת, ככל ששכנים נוספים יצטרפו לתכנית, התכנית תתוקן בהתאם, נגביל בזמן של 60 יום, על מנת לא לעכב אותם יותר. ההצעה המתוקנת תובא לפני וועדה להחלטה על המשך הליך הטיפול בתכנית

חברי הועדה מסכימים עם הצעת היו"ר.

תכנית מספר 7 תיק 1044775

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 8 תיק 1083443

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה
הוספתי סעיף מכיוון, שיש דרישה לבחון תוספת של בניין ציבור עבור חרום וביטחון - כיבוי אש ומשטרה במקום השצ"פ הכלוא בין הכבישים

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון שנוסף בדיון

תכנית מספר 9 תיק 1089580

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 10 תיק 1278407

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 11 תיק 1098219

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חיים כהן - כשהוקם הבניין לא היתה חניה תת קרקעית, כעת המבקש מצליח לייצר מקומות חניה נוספים ברחוב, מה הבעיה בכך?

אמי ארבל- יש מחסור חניה ברחוב שמתחלק לכל הדיירים, ככול וניתן להוסיף מקומות חנייה ברחוב הם יכולים לשרת את כל הדיירים הקיימים והם לא עבור תוספת יחידות דיור לאדם ספציפי, זה לא נכון.
באם יש אפשרות לתת תוספת מקומות חנייה ברחוב לכל הדיירים- זה תפקידה של העירייה .

חיים כהן – הוא אומר שיש לו פתרון חניה.

אמי ארבל - הוספתי סעיף, בתיאום עם מחלקת התכנון, ככול ולא יימצא פתרון כאמור ניתן לאשר תוספת של דיוריות על פי הנחיות מנהל התכנון לארבע דירות אלה, מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם מחלקת התכנון .

עמנואל מבקש להוריד סעיפים 7 ו 8

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ולשינויים שנאמרו בדיון

תכנית מספר 12 תיק 1108364
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה אליעזר ראוכברגר מבקש לשנות את סעיף 4 במקום קידום תכנית יהיה קבלת מתן תוקף לתכנית - - הסעיף יהיה : תנאי להיתר בניה של מעל 130 יחידות דיור יהיה מתן תוקף לתכנית שמסדירה את שטחי הציבור. חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 13 תיק 1139120
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 14 תיק 1136019
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 15 תיק 1136035
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה מדובר במתחם בצפון בית חנינא, התכנית מציעה הריסה של הבתים במתחם ובניה של המתחם מחדש. לאור מורכבות המתחם וריבוי בעלי הקרקע העירייה תצטרף כמגישה לתכנית אליעזר ראוכברגר : בכמה יחידות דיור מדובר ? אמי ארבל : כ- 400 יח"ד חדשות אליעזר ראוכברגר : קיים במתחם שטח פנוי, וכיצד ניתן לשמור על שלביות התכנון, ושעבירות הבניה ייהרסו כיום וכל התכנית תבוצע ולא רק חלק ממנה. וכיצד יובטח שיתקבל גם המרחב הציבורי אלדד רבינוביץ : מדובר בהכשרת עבירות בניה בסדר גודל מוגזם , אין סיבה להכשיר כל כך הרבה עבירות בניה ולא נכון לקדם את התכנית . אמי ארבל : בהיבט התכנוני בניגוד לתכנית תל עדסה שהיא על שטח ריק מבינוי והוחלט שלא לקדם אותה כפי שהוגשה, במקרה זה כל שטח התכנית בנוי, ו התכנית מציעה הריסה של רוב הבניינים הקיימים, מערכת דרכים ושלד ציבורי חדש ולכן התכנית נכונה וראויה אליעזר ראוכברגר : מציע שתיבחן שלביות הביצוע ותובא הצעה לדיון הבא חברי הועדה מחליטים לדחות את ההכרעה לדיון הבא.
תכנית מספר 16 תיק 1138577
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 17 תיק 1142595
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 18 תיק 1143122

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 19 תיק 1151042

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן – להיצמד להוראות השימור שבתוקף 2874

אמי ארבל – התכנית המאושרת ישנה , לא ניתן להיצמד להוראות שהיו לפני 30 שנה.

חיים כהן – התכנית היתה כתובה ל14.2.24 אבל היו בחירות, היא לא נדונה.
אפשר להוריד ולהכניס לוועדת שימור.

אמי ארבל – יכול להיות שישוּבץ למחוזית.

יוחנן ויצמן – נוריד את התכנית ונבקש מהועדה המחוזית שלא ידונו

חברי הועדה מחליטים לקבל את הצעת החבר ויצמן, ולהוריד את התכנית מסדר היום, על מנת שתידון בוועדת שימור

תכנית מספר 20 תיק 1167410

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה
בדיון להפקדה מהנדס העיר התנגד לתכנית נקודתית וביקש תכנון רחב יותר
הוועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית וגם המחוזית

ההתנגדות חוזרת על טענות דומות

יוסי חביליו בעד המלצת האגף

אליעזר ראוכברגר – אני חושב שהחלטה שקיבלנו בהפקדה, היתה נכונה, ואנחנו צריכים לדבוק בה.

אדיר שוורץ – בעד המלצת האגף, יש כאן מכפיל חריג, פגיעה בתוצרת ולכן אני בעד המלצת האגף.

אליעזר ראוכברגר - מי בעד לאשר את ההחלטה בהתאם לתכנית שהופקדה שאומרת לדחות את ההתנגדויות ולתת לתכנית תוקף?

6 בעד – ברים, אריאל גולן, חיים כהן, ישראל קלרמן, הלבראטס, ואליעזר.
3 נגד – חביליו, אלדד ואדיר שוורץ

חברי הועדה ברוב קולות מחליטים לדחות את ההתנגדות מאותם טענות שהתקבלו בשלב ההפקדה

תכנית מספר 21 תיק 1175926

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוסי חביליו – יש צפיפות נוראית בשכונה

אמי ארבל – תואם למדיניות למדיניות שנקבעה בתכנית אב
מעב רלכך הם מבקשים קומה אחת עבור יחידות דיור להשכרה שנחנו חשבנו שזה לא משמעותי מבחינת הבינוי והמלצנו
לאשר .

אליעזר מי בעד?

7 - יצחק ברים, אלדד רבינוביץ, יהודה פרוידגר, מיכאל הלברשטס, אליעזר ראוכברגר, , חיים כהן, צביקה אסולין,
ישראל,

1 נגד חביליו – רחוב שמעוני הוא צפוף תחבורה וחניה, הפכו את הרחוב לחד סטרי, קיבלו כבר תוספת ועכשיו רוצים עוד
תוספת, בניגוד לתכנית אב. לא לתת את היח"ד להשכרה, אין מספיק תשתיות.

חברי הועדה ברוב קולות החליטו לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 22 תיק 1176791

אליעזר ראוכברגר יצא מהדיון, צביקה אסולין משמש כיו"ר הועדה

אמי מציג את התכנית ואת ההתנגדות
ההתנגדות העיקרית היא לעניין מיקום השטח הבנוי לצורכי ציבור שממקום במקום לא ראוי

אלדד רבינוביץ - לאיזה שימוש ?

אמי ארבל – חברה וקהילה.
אני מוסיף את הערת נכסים כי השטח הציבורי יוחד לרשות המקומית, וירשם כתת חלקה נפרדת בבית משותף עליה תירשם הערת אזהרה על פי תקנה 27 לחוק המקרקעין.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון שנוסף בדיון

תכנית מספר 23 תיק 1182468

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 24 תיק 1193739

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 25 תיק 1225861

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן – לעניין הקמרון – בשלב היתר הבניה

אמי ארבל תוקן כי בשלב היתר הבניה, ייבחן הצורך בשימורו.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון שנוסף בדיון

תכנית מספר 26 תיק 1226166

אליעזר ראוכברגר יצא מהדיון, חיים כהן משמש כיו"ר הועדה

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 27 תיק 1226851

אליעזר ראוכברגר יצא מהדיון, חיים כהן משמש כיו"ר הועדה

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 28 תיק 1230150

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

עמנואל זלטס – קיבלתי פניה – לתקן כמה סעיפים כגון- יוצעו חדרים מחוזקים לבטל, שכל דירה תוכל לבנות בנפרד. שלביות ביצוע לשנות למטה למעלה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 29 תיק 1230341

אמי ארבל מציג את המלצת האגף לחברי הועדה

יוסי חביליו: מבקש להצהיר שקיים ניגוד עניינים ולכן לורה ורטון נמצאת בדיון במקומי, המנהל הקהילתי מבקש להוריד את התכנית מסדר היום ולא לקבל החלטה היום

אמי ארבל – נוסף סעיף הפקעה, השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות.

אדיר שוורץ ולורה ורטון מתנגדים לאישור התכנית

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון שנוסף בדיון

תכנית מספר 30 תיק 1233071

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה
מדובר על שטח של הרחבה בגובה מאוד משמעותי ובתכנון לקוי

חברי הועדה ויצמן וקלרמן מבקשים להתחשב במצב המבקש, כי מדובר במשפחה מרובת ילדים, ועל כן לאפשר לו את הקומה החלקית על גג המבנה, זהו צורך בסיסי.

יוסי חביליו – הבנאדם עשה עבירת בניה, מכשירים לו את העבירה, נותנים גם את העבירה ועוד קומה. אני חושב שזה עידוד פרס לעבריינות, ולכן מתנגד לתכנית.

אליעזר ראוכברגר- 16 ילדים, משפחה מרובת ילדים, אם ניתן לתת לו, ולעשות סטיה ניכרת כדי שלא יעשה פיצול דירות, אני בעד.

מי בעד הצעת יו"ר הועדה

6 – ברים, רביבוניץ, חיים, צביקה, הברשטאם, אליעזר

1 נגד – חביליו

1 נמנע שוורץ

ברוב קולות מחליטים לאשר את הצעת היו"ר לאשר את הבקשה ועל כן סעיף 2 ו3 יבוטלו, וסעיף סטיה ניכרת יתווסף לעניין יחידות הדיוור

תכנית מספר 31 תיק 1235860

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן – כמה גובה אישרנו?

אמי ארבל – בהתאם למדיניות באזור אושרו מספר תכניות של 4 קומות וגג רעפים אבל לא שש קומות

יוחנן ויצמן - היה נכון להרוס את כל המתחם ולבנות על פי מדיניות רק"ל

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 32 תיק 1238633

--

תכנית מספר 33 תיק 1239375
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה עמנואל זלטס - מבקש מספר תיקונים, על פי בקשת הדיירים שלביות ביצוע לבטל, להוסיף סעיף כי כל מרפסת תבנה בנפרד, להוריד סעיף כי לא ניתן להכשיר את הבניה הקלה, חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 34 תיק 1241611

תכנית מספר 35 תיק 1243880
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 36 תיק 1245828
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 37 תיק 1246909
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 38 תיק 1247378
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה התכנית חורגת מהמדיניות ואנחנו ממליצים לדחות את התכנית. יוחנן ויצמן - מה המניעה לאשר לו חמש קומות? הוא בקרבה לרק"ל. אמי ארבל- הבנין עשה תמא , קיבל במסגרת זו את כל מה שהמדיניות מאפשרת, בקשתו לקומה חמישית, תהווה חריגה נכרת במדיניות מהסביבה הבנויה, ועל כן אינה מקובלת. יוחנן ויצמן – אנחנו חושבים שהתוספת היא מקובלת, והיא תואמת לסביבה, יש בניינים נוספים הכוללים גג שטוח. יוסי חביליו מסכים עם אמי ומתנגד לתכנית. חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בניגוד להמלצת האגף, למעט חביליו שהתנגד

תכנית מספר 39 תיק 1158146

תכנית מספר 40 תיק 1249549

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה עמנואל זלטס מבקש לבטל שלביות ביצוע חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון
תכנית מספר 41 תיק 1250927 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 42 תיק 1255355 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 43 תיק 1257104 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 44 תיק 1261437 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 45 תיק 1262161 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה התקבלה פניה שהוצגה על ידי עמנואל זלטס – פתיחת חלונות בקו 0, ותיקון שלבי הביצוע חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם עם התיקונים המבוקשים
תכנית מספר 46 תיק 1266014 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 47 תיק 1236579 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה הבקשה היא להעצמת שימושים וזכויות בנייה בשטחים חומים והוועדה המקומית צריכה להחליט על הגשת התכנית , מדובר במתחם דנמרק. חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 48 תיק 1273663 אמי ארבל מבקש להוריד את התכנית מסדר היום, ירד גם מועדת שימור, על מנת לתאם מחדש עם המחלקה חברי הועדה מחליטים לקבל את בקשתו של ארבל, והתכנית יורדת מסדר היום
תכנית מספר 49 תיק 1274489 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 50 תיק 1277839

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן: ישנן הנחיות שימור בהמלצה, מדובר במבנה ששוחזר ולפיכך אין צורך בהנחית שימור על מבנה שנהרס? מדובר בבנין חדש.
יש ברשותי את התכנית הקודמת, מחלקת שימור לא התנגדו, הם מבקשים כעת תוספת, מה השתנה בשלוש שנים?
אמי ארבל אז הוא לא בנה על קומת מרתף, שנמצאת מתחת למבנה היסטורי, הבניין נהרס בעבר ושוחזר בהתאם להיתרים שניתנו.

אמי ארבל – זו החלטה שלכם, לגבי סעיף חצר אנגלית אכתוב לפחות שיתואם עם המחלקה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בכפוף לשינויים שהתקבלו בדיון

תכנית מספר 51 תיק 1286988

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה
מבוקש להאריך תוקף לתכנית שהיה לה סעיף השמדה עצמית למוסד פרטי

אלדד רבינוביץ – יש ראייה פרוגרמטית שמצריך את המרכז הזה, אולי צריך גני ילדים שם.

התכנית לא מומשה, כל זמן שהיתה בתוקף עד 2018, אולי הצורך השתנה מי יודע?

אמי ארבל - מדובר בשטח פרטי.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם, למעט אלדד שמתנגד.

תכנית מספר 52 תיק 1287390

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה
ההמלצה היא לדחיה

אחרי וועדת שימור נערך תיאום של היזם והאדריכל עם מחלקת התכנון
ויש המלצה חדשה להפקדה בתנאים תוך התאמת הגוב ההמבוקש לבניין הצמוד לחלקה 29 הסמוכה

חברי הועדה מקבלים את ההמלצה המתוקנת

תכנית מספר 53 תיק 1287630

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

עמנואל זלטס מציג פניה שהתקבלה בעניין תכנית – גבול התכנית, הסדרה תכנונית של הבינוי במגרש, וסעיף 6-סגירת מרפסת זיז

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 54 תיק 1290105

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

ישראל קלרמן – מבקש הגבה של 2 מטר

אמי ארבל היה בדיון בוועדת שימור ונדחה

יוחנן ויצמן – נדחה משום שלא היה תיאום עם המחלקה.

אפשר להוריד ויחזור לדיון בועדת שימור יוסי חביליו – נדחה לא רק בגלל אי תיאום. מקריא את הסעיפים. אליעזר ראוכברגר- מסכים עם אמי . אם בכל זאת ועדת שימור תרצה להחזיר את התיק לדיון שתחזיר היא לא תלויה בנו. חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 55 תיק 1290550
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה יצחק ברים -לעניין החניה, לא היה אף פעם חניה בהיתר. הוא נותן חניה, על פי חוות דעת יועץ תנועה. אליעזר ראוכברגר- ניתן לשלוח אותו לסקר חניה אמי ארבל – לא רלוונטי. לפי 4 שנים ביקש הרחבות של יחידות הדיור על ידי תוספת קומה . כעת מבקש לפצל. אם יביא פתרון לחניה במגרש יאושר, במידה ולא ניתן יהיה ניתן לאשר דיוריות, בתיאום עם המחלקה חברי הועדה למעט יוסי חביליו שמתנגד, מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון התכנית

תכנית מספר 56 תיק 1300458
אליעזר ראוכברגר על פי בקשת יוחנן ויצמן התכנית יורדת מסדר היום

תכנית מספר 57 תיק 689901
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה פתרון החניה המוצע הוא בתחום הדרך וזה לא מקובל יש להציג פתרון חניה בחלקה בלבד יוחנן ויצמן – יש לו אישור חניה מאגף תושי"ה אליעזר ראוכברגר – מראה על המפה, שיש חניה משני הצדדים, מכיר את האזור טוב יכול להעיד שיש מספיק מקומות חניה. יוחנן ויצמן – סעיפים 9, 1-3 להוריד חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 58 תיק 759589
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה התקבלה פניה של מגישת התכנית שמבקשת לבחון תוספת מרפסת בקומה האחרונה ניתן לאשר בכפוף להסכמות של אותה עמודה ככל שלא יתקבלו הסכמות, התכנית תפורסם 106 ב חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה, בכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 59 תיק 778035
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה למעט יוסי חביליו, מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 60 תיק 916254
אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 61 תיק 978031 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 62 תיק 998393 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 63 תיק 1144914 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 64 תיק 1117399 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 65 תיק 1082387 אמי ארבל מציג את הבקשה ואת המלצת האגף לחברי הועדה יוחנן ויצמן – מציע שנצטרף אחרי שיהיו 60% חתימות. אדיר שוורץ – איך אפשר לתקן את הניסוח? אליעזר ראובברגר – שברגע שאין כמות חתימות מספקת, ההחלטה אינה תקפה אילנית מיכאלי – ניתן לנסח זאת כך הועדה מבהירה כי בהעדר חתימות כאמור החלטת הועדה וההחלטה להצטרפות להגשת התכנית בטלה. אדיר שוורץ – מבקש שהניסוח הזה, יהיה בכל תכנית הצטרפות. ההקלטה הופסקה לצורך להתייעצות ב17:34 הקלטה המשיכה בשעה 17:37 הצעתו של יוחנן ויצמן התקבלה – יוגש לועדה תצהיר של עו"ד שמראה כי יש 60% חתימות לתכנית. חברי הועדה מחליטים, למעט יוסי חביליו לאשר את המלצת האגף בכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון
תכנית מספר 66 תיק 1251222 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה יוחנן ויצמן – מציע שנחתום אחרי שיהיו 60% חתימות. אדיר שוורץ – איך אפשר לתקן את הניסוח? אליעזר ראובברגר – שברגע שאין כמות חתימות מספקת, ההחלטה אינה תקפה אילנית מיכאלי – ניתן לנסח זאת כך הועדה מבהירה כי בהעדר חתימות כאמור החלטת הועדה וההחלטה להצטרפות להגשת התכנית בטלה.

אדיר שוורץ – מבקש הניסוח הזה, יהיה בכל תכנית הצטרפות.

ההקלטה הופסקה לצורך להתייעצות ב17:34 הקלטה המשיכה בשעה 17:37

הצעתו של יוחנן ויצמן התקבלה – יוגש לוועדה תצהיר של עו"ד שמראה כי יש 60% חתימות לתכנית.

חברי הוועדה מחליטים, למעט יוסי חביליו לאשר את המלצת האגף בכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 67 תיק 833038

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הוועדה

יוחנן ויצמן – מציע שנחתום אחרי שיהיו 60% חתימות.

אדיר שוורץ – איך אפשר לתקן את הניסוח?

אליעזר ראובברגר – שברגע שאין כמות חתימות מספקת, ההחלטה אינה תקפה

אילנית מיכאלי – ניתן לנסח זאת כך
הוועדה מבהירה כי בהעדר חתימות כאמור החלטת הוועדה וההחלטה להצטרפות להגשת התכנית בטלה.

אדיר שוורץ – מבקש הניסוח הזה, יהיה בכל תכנית הצטרפות.

ההקלטה הופסקה לצורך להתייעצות ב17:34 הקלטה המשיכה בשעה 17:37

הצעתו של יוחנן ויצמן התקבלה – יוגש לוועדה תצהיר של עו"ד שמראה כי יש 60% חתימות לתכנית.

חברי הוועדה מחליטים, למעט יוסי חביליו לאשר את המלצת האגף בכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 68 תיק 1218999

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הוועדה

חברי הוועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 69 תיק 1019157

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הוועדה

יוסי חביליו

מבקש לדעת כמה יח"ד מבקשים?

אמי ארבל

120 יח"ד.

יוסי חביליו מתנגד

יוחנן ויצמן – מבקש שיהיה ממדים ולא ממקים, לאור חשיבות הממדים בזמנים בטחונים אלו, נוכחנו לדעת שממדים מצלי חיים, אנשים בעלי משפחות מרובות מתקשות לרוץ עם משפחתם לממקים, יותר נוח שיהיה להם פתרון מיגון בדירה שלהם.

אמי ארבל - מבין את עניין הממדים אבל זה פתרון שהוא טוב לבניין שהוא קטן, במגדל זה יותר בעייתי כי זה מקשה מאוד על תכנון החניון .
מסכים שזה פתרון יותר טוב מממקים, אבל ממק גם טוב יותר ממקלט ציבורי.

יוחנן ויצמן -מבקש גם 40% מרפסות סוכה.

אמי ארבל - נכתוב עד קומה 8.

חברי הועדה מחליטים, למעט יוסי חביליו שמתנגד, לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לשינויים שעלו בדיון.

תכנית מספר 70 תיק 1103340

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

ישראל קלרמן – מבקש מגורים, במקום משרדים.

אמי ארבל – הבניין הקיים היום כולו משרדים.

ישראל קלרמן – מה שקיים היום יישאר לתעסוקה, השאר מגורים, גם עניין הגמישות לתמהיל הדירות, שיהיה 10 אחוז.

נכון לשמור על עירוב שימושים במרכז העיר כולל משרדים במיוחד בתכנית שהמצב כיום הוא רק מסחר ומשרדים

אליעזר ראובברגר - הפרשה מבונה תרשם כתת חלקה נפרדת מבית המשותף

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 71 תיק 1277680

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 72 תיק 791319

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן – מבקש לשנות במקום ממדים לממדים.

חברי הועדה מחליטים, למעט יוסי חביליו לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 73 תיק 1078146

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוסי חביליו מצטרף להתנגדות המינהל, הבניה כאן חורגת, אינה תואמת את תכנית האב, מדובר על בניה מוגזמת ולכן אני מתנגד.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 74 תיק 1290378

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן- אני מבקש שבהוראות השימור, יצמדו להחלטה שהיתה בתמא וגג רעפים לבטל את הסעיף

אמי ארבל נוסף סעיף כי הועדה החליטה להצטרף לתכנית הכוללת ביטול קטע דרך, כדי להסדיר בניין לשימור.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 75 תיק 428ב

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 76 תיק 995829 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה יוסי חביליו על כמה קומות מדובר? אמי ארבל - 2 בניינים של 15 קומות אליעזר ראוכברגר – מה לגבי הפרשות? אמי ארבל מקריא את הסעיף הרלוונטי. חברי הועדה מחליטים, למעט יוסי חביליו אשר נמנע, לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 77 תיק 1143437 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 78 תיק 893917 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
תכנית מספר 79 תיק 1231729 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה יוסי חביליו – תכנית ראשונה של פינוי בינוי, בסדר יום כזה גדול. מינהל קהילתי מבקש שתהיה התייעצות, שיהיה שיתוף עם התושבים וגובה של הבניין, 30 קומות, יותר מדי. מתנגד לדון בה ולאשרה, אף על פי שזה הצטרפות. אליעזר ראוכברגר- השאלה למה נכון לקדם פינוי בינוי בשכונה זו ואם זה בא על חשבון פינוי בשכונות שבהם יש צורך דחוף יותר אמי ארבל - מדובר בשכונה שאין בה כמעט בכלל בנייה חדשה והתכנית משפרת בצורה משמעותית את המרחב הציבורי, ביטול של החניון העילי ויצירת דופן נכונה לרחוב התכנית יורדת מסדר היום לצורך בחינה יותר רחבה של פינוי בינוי בשכונה
תכנית מספר 80 תיק 482ב אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה אליעזר ראוכברגר - למחוק סעיף אחרון השלמת חוות דעת מבני ציבור והמחלקה למדיניות התכנון- אין צורך. חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון שנוסף בדיון
תכנית מספר 81 תיק 1299031 אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם