

פרוטוקול עיקרי דיונים לוועדת משנה - תב"ע	
ועדה	ועדת משנה - תב"ע
2024/11	
04/06/2025 – ח בסיוון תשפ"ה	

השתתפו

פרטי	משפחה	תפקיד	הערה
אליעזר	ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה	
ישראל	קלרמן	סגן ראש העיר	
חיים	כהן	סגן ראש העיר	
יוחנן	ויצמן	חבר הנהלה	
אדיר	שוורץ	סגן ראש העיר	
יוסי	חביליו	סגן ראש העיר	הגיע בתכנית 4
יהודה	פרוידנגר	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 5
אריאל	גולן	חבר הנהלה	
יצחק	בריס	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 9
צביקה	אסולין	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 3

צוות מקצועי

פרטי	משפחה	תפקיד
אילנית	מיכאלי	יועצת משפטית לוועדה
אמנון	ארבל	סגן מנהל אגף וממונה על התכנון
אסף	שגיא	נציג משרד איכות הסביבה
יונתן	ניסים	נציג ארגון הקבלנים

נרשם ע"י: רלי חיים מנהלת הועדה

משתתפים: אליעזר, ישראל, יוחנן, אריאל

אמי ארבל הציג רקע לתכנית והזמין את הצדדים לדיון

מתנגד- ילנה אוזדובסקי, לא הגיעה לדיון

אמי מקריא את ההתנגדות שלה, דירה 14, בתכנית המוגשת בוצעה הרחבה לדירה מס' 11 על גג המרפסת שהוצמד לדירתי בנסח טאבו, התיקון לנסח טאבו נעשה בשנה האחרונה, תיקון התשריט נעשה בימים אלו, כך שסוכם כי אפשר להסיר את ההרחבות של הדירה הנ"ל, ולהשאיר את המרפסת במתכונתה הנוכחית. ההתנגדות זו מקובלת ע"י המגישים.

ליאור בראזני מגיש – מקובל.

מתנגדת – זהבה גולדברג – דירה 2, הופתעתי מהתכנית, אף אחד לא פנה אלי. כל הבניין הולך לפינוי ובינוי, וברגע שהתכנית מאושרת, ההליך יתעכב ונפגע ולא נוכל להמשיך את הפינוי בינוי.

אליעזר ראוכברגר- כמה יח"ד יש בבניין?

אמי ארבל 14 יח"ד

אליעזר ראוכברגר פינוי בינוי צריך מינימום 24 יח"ד.

זהבה גולדברג – עוד בניין מצטרף.

אליעזר ראוכברגר

נפתח תיק?

יש התקדמות?

ליאור בראזני – זו חלקה נפרדת.

אליעזר ראוכברגר אפשר לעשות 2 חלקות.

תהליך פינוי בינוי יכול לקחת 10 שנים

למה שהשכנים יכלו כעת לחזק את הבניין ולבנות ממד?

זהבה גולדברג- אין סכנה לדירות, יש ממדים לכל אחד. אין צורך ממשי.

אליעזר ראוכברגר אוקי אז לא ממד אבל הרחבת הדירה, למה שלא יהנו כעת מהרחבה, עד שיהיה תהליך של פינוי בינוי. לא בטוח שתהיה תכנית כזאת, אם היא תאושר או לא, ידון בועדות התכנון. אבל כעת השכנים רוצים הרחבה, למה למנוע מהם בהתאם למדיניות.

זהבה גולדברג

לגבי שטחים ציבוריים – יש פלישה לשטחים האלו, אף אחד לא קיבל מאיתנו אישור לגישה.

גם בנושא איכות החיים, אני משכירה את הדירה הזאת, זו הפנסיה שלי, מזה אני חיה

אם לא יהיה לי דייר בזמן הבניה, אפגע גם כלכלית.

אמנון חדד- דייר בבניין, דירה 8 – כל הנושא של פינוי בינוי בניינים 20 ו-22 התחילו כבר לפינוי.

אליעזר ראוכברגר- אין שום תכנית שהיא מעשית, שאושרה כבר.

אמנון חדד- אין עוד אישור של העירייה, אבל יש התקדמות עם היזם.

יש חוברת שהוציאו לשכנים, מה כל אחד מקבל. נכון שזה רק מול היזם ועוד לא התקדם מול העירייה.

אין לי בעיה שיבנו וירחיבו לא על השטחים הציבוריים ולא בלי שידברו איתנו.

לא ידעתי על קידום התכנית. חשבתי שהוא מדבר על פינוי בינוי.

ליאור ברזני המבקש – לגבי פינוי בינוי – ממה שאני יודע, אם יש על הבניין יש תבע אז היזם יתן עוד 20 אחוז על הבניה

לערך הדירה. מדובר כאן בפחדים עתידיים של הדיירים, עדיין אפשר לעשות פינוי בינוי.

מדובר סהכ 8 דירות שנהנות מהרחבה, הצורך שלי להגשת התכנית, אני רוצה להרחיב את הדירה שלי, יש לי ילדה על

הרצף.

אליעזר ראוכברגר – מה לגבי השטח המשותף ?

ליאור בראזני – החתמתי את הדיירים, יותר מהשליש שצריך.

אליעזר ראוכברגר כמה חתימות יש לך ?

ליאור בראזני בין 8 ל-9 חתימות.

אליעזר ראוכברגר איך יכול להיות? יש לי 8 חתימות שחזרו בהם.
14 דירות פחות 8 דיירים – זה רק 6 חתימות.

ליאור בראזני ילנה הדיירת שהתנגדה גם חתמה לי, ההתנגדות הראשונה שאנחנו מקבלים.
ויש שניים שחזרו בהם אמנון חדד, ווידוף בגלל הנושא של פינוי בינוי, ווידוף מפחד שהיזם לא ישקיע אחכ בפינוי בינוי
ורק בגלל זה חזר בו, גם נהנה מהתכנית יש לו 4 חדרים.
בקשר לשטחים הציבוריים ברור שהם שייכים לכל השכנים, הם הסכימו. לא כל השטחים הציבוריים נלקחים.
אני בעצמי וגם הדייר של דירה מספר 3, מוותרים על החצר שלנו כדי לתת מהשטח שלנו, לטובת שאר הדיירים.

אמנון חדד – שהוא החתים אותנו, זה היה על פינוי ובינוי, הוא לא הראה לנו תכניות.
לא יידע שהוא לוקח שטח ציבורי.
אני מבקש לראות את המסמך שהוא מדבר עליו בנושא החתימות.

ליאור בראזני – חתמת לי על התכניות לפני כשנה, לפני שהתכנית פינוי בינוי שדובר עליה רק לפני חצי שנה.

אמנון חדד – לא נתת לנו את התכניות להראות לנו, אחד השכנים במקרה הוציא לנו את התכנית מהאתר של העירייה,
אתה לא באת ולא הראת לנו מה הולך להיות בבניין.

ליאור בראזני התכנית פורסמה לפי חוק באופנים הרשמיים.

ווידוף שכן – אשתי חתמה על דף צהוב בלי תכנית בלי שום הסבר מפורט למה שיהיה.

יוחנן ויצמן מנסה להבין על מה חתמת? על מה אתה חושב שאתה חותם?

אליעזר ראוכברגר לא חותמים בלי לדעת על מה חותמים, אם חלילה היה מחתים אותך על ערבות של מיליון דולר
לא חותמים בלי לבדוק.

ווידוף שכן – אני בעצמי לפני שנתיים בניתי מרפסת, באתי לדיירים הראתי להם את הכל.
אני חתמתי על נייר צהוב, ללא שום אינפורמציה.

ליאור בראזני – לכל הדיירים הוסבר בדיוק את הסדר גודל של התכנית, החתימות היו כדי להתחיל בכלל את הנושא
התכנוני, הסברתי איפה תהיה ההרחבה, מה הגודל של התכנית.
לא היה לי תכניות עדיין, זה היה הליך ראשוני שאדריכלית ביקשה ממני בלי החתימות לא יכולה להתחיל לעבוד, זה

אריאל גולן הם לא אמורים לחתום על התכנית עצמה, גרמושקא?

אליעזר ראוכברגר לא.

ליאור בראזני הדף צהוב זה שהאדריכלית נתנה לי להחתים.

דיון פנימי

אמי ארבל לפי המלצת מהנדס העיר נושא ההסכמות יבדקו שוב (סעיף 10)

אליעזר ראוכברגר שניים חזרו בהם, הוא צריך שליש חתימות. כלומר סהכ הוא צריך 5 חתימות.
גם אם שניים חזרו בהם, יש לנו 6 וזה בסדר. אם אכן יש לו את סך החתימות הנדרש על השטח המשותף אז אין לו בעיה.
אם החתימות שחזרו בהם אני רוצה לשמוע את אילנית, יודעים שיש בעיה לא פשוטה על הנושא בכלל.

אריאל גולן הם אומרים שהם בעצם חתמו.

אליעזר ראוכברגר חתמו וחזרו.
יכול להיות שבגלל התכנית פינוי בינוי, ללא התכנית לא חושב שהם היו מתנגדים.

אילנית מיכאלי – הם לא אומרים שהטעו אותם, הם רק אומרים שהם חתמו ורק אחכ ראו את התכנית.

אליעזר ראוכברגר גם לא אמרו שהראו להם מצג שווא.

אילנית מיכאלי
ועדת ערר אומרת שבמצבים כאלה שבנאדם חתם, אי אפשר להתחרט ולשנות את הדעה בלי סיבה.

אליעזר ראוכברגר מציע לקבל את המלצת האגף

אריאל גולן – מה אומר סעיף 3, בדיקת ההסכמות האם צריכים לחתום מחדש או לבדוק האם יש להם רוב?
אם יש להם את הרוב הנדרש, אז יודעים שיש להם הסכמות.

אליעזר ראוכברגר שיבדקו מחדש לאור היקף המתנגדים.
ואם יש לו את ההסכמות הנדרשות, ללא צורך החתמה מחדשת
אז התכנית תקודם בהתאם.
גם אם התכנית תאושר היא אינה מפריעה להליך עתידי של פינוי בינוי
מקובל על כולם.

יוסי נמנע – לא רגוע לאור התנגדות השכנים.

מי בעד- 4 - אריאל, חיים, ישראל ואליעזר בעד.
1 – יוסי – נמנע.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 2 תיק 1181593

אליעזר ראוכברגר – מגיש התכנית (משרד האוצר) מבקש להוריד את התכנית מסדר היום, הם מתנגדים לתכנית טוענים
שהיא אינה כלכלית ומכיוון שהתכנית יורדת גם מסדר היום מהועדה מחוזית, אנחנו מקבלים את בקשתו ומורידים את
התכנית מסדר היום.

תכנית מספר 3 תיק 1382423

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אדיר, חיים, אריאל, ישראל וצביקה

אמי ארבל הציג רקע לתכנית והזמין את האדריכל להציג את התכנית בפני חברי הועדה

משה מבית ירושלמי מציג את התכנית ע"ג מצגת

אליעזר ראוכברגר כמה יח"ד להשכרה? מתוך כמה יח"ד?

משה בית ירושלמי
150 לבין 200 יח"ד להשכרה. מתוך 870 יח"ד סה"כ.

ניר מרגלית
התקיימה פגישה איתנו, כל המסמכים הסביבתיים אינם מוכנים, לא הוגשו עדיין הערות קונקרטיות, כי לא הוגש נספח
סביבתי, לא הוגש סקר טבע, נספח ניהול נגר, ולכן אנחנו מבקשים את כל הדברים האלה, כתנאי להפקדה.

יעל צור – יש מתקנים הדסים ההתייחסות אליהם, נצמצם, נטמין, נרחיב ועל בסיס המידע הלא מבוסס הזה מוצעת
תכנית, איך אפשר לקדם תכנית בלי איזשהי ודאות חשמל וקרינה.

משה בית ירושלמי- יש כאן מידע חסר, נערך תיאום ראשוני מול חברת חשמל ומול הגיחון. מול חברת חשמל התקבלה

הסכמה מקצועית עקרונית, שמדברת על ביטול חלק מהמתקן של חברת החשמל, והיתרה הטמנה. לא מדובר על השארת שנאים שם, זאת כרגע התפיסה שלהם.

טכנית אי אפשר לקבל את זה בכתב, כי צריך להגיש היתר.

לגבי הגיחון, כנ"ל, התכנית המאושרת 7977א, קובעת ביטול של המתקן הקיים, איתם ערכנו כבר ישיבה ראשונה, הם הציגו את הדרישות שלהם.

מראה על המפה – היום בצד מערב, ליד תאי השטח למגורים, זה המצב הקיים, איפה שזה מאושר היום, הכחול כהה, שהוא טיפה דרום מערבי, זה המיקום המאושר למתקן החדש.

ניר מרגלית מתקרבים יותר לנחל.

משה בית ירושלמי – מדברים על ביטול של של המתקן הזה, ומדברים על איזה שהוא הטמנה, כנראה בלי שנאים. ישולב בתוך חדר שנאים.

לגבי הגיחון אני מצוין, זה תכנית מאושרת משנת 2009 שהיא לא שלנו.

ניר מרגלית לא ידוע איפה וכמה, ומה המרחקים הנדרשים

משה בית ירושלמי זה התיאום שעשינו, בבינוי החדש, מדובר על מרחק של 15 מטר למגורים.

יעל צור - שזה מאוד קרוב ביחס לבינוי בתכנית המאושרת.

משה בית ירושלמי – אני מסכים. כי מדובר על המתקן הישן. המתקן החדש מדברים על 15 מטר. אנחנו כמובן מציעים הרבה יותר מזה.

אנחנו נשלים את הדברים עד להפקדת התכנית.

יוסי חביליו – מה לגבי מינהל קהילתי? דיברתם איתם?

משה בית ירושלמי - מרבית השטח הוא מאושר למגורים. לא לוקחים שצפ והופכים אותו למגורים.

ניר מרגלית – סקר טבע, האתר טבע עירוני לא מונע בינוי, זה מדיניות, אנחנו דורשים את הסקר הזה, על מנת לתת הנחיות בהתאם.

דיון פנימי

אליעזר ראובנרגר במהלך הדיון החיצוני דיברו איכות הסביבה והגנת הסביבה, שאין שום ניירת, שום סקר ולא ניתן להתייחס לתכנית. מה לגבי ההמלצה הערות על היזם או בשל העובדה שיש הערות לאיכות הסביבה וננחה את ההכרעה. דיברתי עם שירה וקיבלנו החלטה משותפת, שהם יום שני ידונו אבל לא יקבלו החלטה נקבל את כל המסמכים והנתונים שחסרים ונוכל להתייחס לתכנית מכל ההיבטים וזאת גם בסיכום הדרג המקצועי, אמי ארבל.

לדחות את ההכרעה עד להשלמת כל הנתונים הסביבתיים.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 4 תיק 1246404

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, יוחנן, אדיר, אריאל ויוסי

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 5 תיק 1252980

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, יוחנן, אדיר, אריאל, יוסי ויהודה

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוסי חביליו מדובר על מגרש קטן מאוד, אני מתנגד.

אמי ארבל המגרש הזה כיום משמש כחניה, הוא אינו מגרש מנוצל

אליעזר ראוכברגר 11 דונם זה לא כל כך קטן.

אמי ארבל התכנית ממוקמת בצמוד לשתי תחנות רקל הקו הסגול והכחול ובסמיכות לשטחים פתוחים נרחבים ובסמיכות לתעסוקה ומסחר משמעותיים. התכנית מציעה שני מגדלים של 30 קומות.

יוסי חביליו המדיניות ליד ציר רקל אומרת 18 קומות, למה נותנים 30 קומות?

אמי ארבל הועדה המחוזית חשבה שלאור העובדה, שהמגרש נמצא בשולי השכונה, ועל שני צירי רכבת קלה נכון יהיה לייעל את השימוש בו ולעשות בו בניינים של 30 קומות ולא של 18 קומות ולתת דופן מסחרית ובית ספר. ומציג את ההתנגדויות

אריאל גולן יש מסמך שמראה היכן נמצאים השטחים הציבוריים והמבונים ובית הספר?

אמי ארבל יש נספח בינוי מנחה, היכן ימוקמו השטחים הציבוריים מראה על המפה את מיקום בית ספר.

יוסי חביליו אני מציע לתת שני בניינים של 18 קומות, ולהציע בריכה ואולם ספורט לא יכול להיות שיש מדיניות של 18 קומות, ומציעים יותר קומות, איפה שנוח מאמצים את המדיניות ואיפה שלא אז לא.

מלחה היא שכונה בבניה נמוכה, צריך לתת לאנשים איכות חיים, ולהציע בריכה ואולם ספורט. גם גשר כפי שהמתנגדים ביקשו, על מנת לאפשר מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים מעל הכביש ביצחק מודעי וחיבור השטחים הפתוחים והפארקים הסמוכים אחרת הם יהיו מנותקים.

אמי ארבל לא מדובר באוכלוסייה גדולה שנמצאת בשכונה, הם יכולים לחצות את הכביש ולהגיע לשטחים הציבוריים. לגבי שימושים אנחנו המלצנו על שימושי תרבות. לגבי בריכה ואולם ספורט לא בטוח שאפשר לעשות כאן.

אדיר שוורץ מסכים עם יוסי לא בכל. אבל לגבי השימושים, אני חושב שאפשר לעשות שימושים גמישים. אני לא חושב שיש צורך בבית ספר במרחב הזה, אבל כן יש צורך בשימושי תרבות, פנאי וספורט.

אליעזר ראוכברגר יש כל כך הרבה שימושי ספורט באזור הזה כל מלחה זה ספורט.

אדיר שוורץ השימושים שיש באזור הזה כמו הארנה וטדי הם לא שימושים לטובת הקהילה, אלא שימושים על אזורים. אין לתושב שגר במלחה או במורדות מלחה את בריכת השחיה השכונתית שלו, או את המגרש הכדורגל והכדורסל השכונתית שלו ויש גם מחסור מסוים בשצפים, ובית ספר לעומת זאת יש בשפע רב.

אריאל גולן אני לא חושב שבמורדות מלחה יש בית ספר. למה אתה חושב שאין צורך בבית ספר?

אדיר שוורץ יש שפע רב של מוסדות חינוך, לא במורדות מלחה, אבל במלחה עצמה. גם בית ספר תלי, וגם בתי ספר בקרית יובל שזה במרחק קרוב. אני לא חושב שצריך עוד בית ספר. בואו נשאיר את זה גמיש.

אליעזר ראוכברגר מפנה את אדיר לסעיף 3 בהמלצה, כי ניתן לבחון תוספת שימושים ושטחים ציבוריים עבור מתקני ספורט, בריכת שחיה ואולם ספורט, האם זה נותן מענה?

יוסי חביליו - בסוף השורה כתוב גם שימושים תרבות, ניתן להוסיף לשימוש תרבות את המילה ספורט שזה יהיה מצוין בהחלטה ביחד. אני בעד ההמלצה הזאת למרות שאני נגד אישור התכנית, בשל הגובה.

יהודה פרוידנגר למה לכתוב לבחון יש לקבוע תוספת שימושים עבור מתקני ספורט.

אליעזר ראוכברגר – אנחנו לא מחליטים, זה תכנית בסמכות מחוזית, אנחנו יכולים להמליץ לבחון ולכן מי בעד המלצת מהנדס העיר עם השינויים שעשינו בדיון?

7 בעד- יהודה, אריאל, חיים, אדיר, יוחנן, ישראל, ואליעזר
1 נגד- יוסי

חברי הועדה ברוב קולות מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון שנעשה בדיון

תכנית מספר 6 תיק 1356526

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, יוחנן, אדיר, אריאל, יוסי

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר – האם הירוק קטן?

אמי ארבל לא. שמרנו על הירוק. יש כאן המון עצים לשימור ושינונו את המפלסים. ועשינו מפלס עם שצפ שמתחבר למעשה מצד אחד ולצד שני. מדובר על פרויקט גדול עם הרבה יח"ד. מראה על המפה באמצעות מצגת. התכנית התעכבה המון זמן כי לא קיבלנו את ההסכמות שכנים ולכן לא הסכמנו להביא לדיון בועדה עד להסכמות השכנים.

אליעזר ראוכברגר – למה מחלקת נכסים מתנגדים?

אמי ארבל הם לא מתנגדים, הם העירו הערות, הוספנו אותם להמלצה.

אליעזר ראוכברגר – לשנות במקום תיאום, קבלת אישור עם מחלקת נכסים. לא זוכר שראיתי שמחלקת נכסים מתנגדים לפרויקטים מסוימים, ולכן אני מבקש זאת.

יוסי חביליו – אז למה אנחנו צריכים להסכים אם מחלקת נכסים מתנגדת?

אליעזר ראוכברגר כי יש הסכמות שכנים ואם הציבור רוצה בתכנית, למה שאנחנו נתנגד.

חיים כהן – מבקש לראות את הקומות הראשונות של המסד. יש רק מגורים אין מסחר? נראה גבוה 5 קומות ואז המגדל.

אמי ארבל רק חזית מסחרית. זה בנייני מגורים.

אריאל גולן מה לגבי שטחים ציבוריים? איך אנחנו מוודאים שנקבל במצב היוצא את אותם שטחים ציבוריים?

אמי ארבל באף תכנית של פינוי בינוי שקודמה עד היום, לא הקטנו אף פעם שטחים ציבוריים, אלא רק הגדלנו. יש סוגיה שצריך לפתור אותה מול מחלקת נכסים, של מצב נכנס שטחים ציבוריים שהם ריקים מתלת מימד. במתחמים קטנים החניונים הם משמעותיים, ובדרך כלל הם מוצעים מתחת לשצפים, אז מצד אחד יש את התלת מימד שקבע את זה מצד שני מחלקת נכסים רוצים לעשות הסכם אחר אולי של חכירה, על מנת לא להפסיד.

יוסי חביליו - יש חוות דעת של מינהל וקהילה

אליעזר ראוכברגר – לא רלוונטי בשלב זה.

יוסי חביליו – הם פה בדיון (בר נחמיאס מינהל וקהילה) אני אשמח לשמוע אותנו.

אליעזר ראוכברגר אנחנו כרגע בשלב הצטרפות בלבד, זה לא רלוונטי כרגע. מי בעד המלצת האגף?

6- בעד – אריאל, חיים, אדיר, ישראל, יוחנן ואליעזר
1 נגד – יוסי חביליו

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בהתאם ובכפוף לתיקון שנקבע בדיון

תכנית מספר 7 תיק 1348846

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, יוחנן, אדיר, אריאל, יוסי

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

עמנואל זלטס - להוריד סעיף סטיה ניכרת לקווי בניין לא מופיע בתקנון, אבל מופיע בהחלטה הקודמת אז צריך לתקן.

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בהתאם ובכפוף לתיקון של הסטיה ניכרת.

תכנית מספר 8 תיק 1405646

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, יוחנן, אריאל, יוסי ויהודה

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר למה התכנית בסמכות ועדה מחוזית? בגלל השימור או אחוזי הבניה?

אמי ארבל שימור

המלצתנו לדחות את התכנית, פירטנו את הסעיפים בצורה מפורטת.

יש כאן יזם שהתנהג בצורה לא מקובלת.

אחרי שהוציא תבע והיתר בניה

למעשה נהרסו פה קימרונות במרתף, שהיו מסומנים לשימור

והיה צריך לשמר אותם והם נהרסו, ואנחנו חושבים שלאור התנהלות הזאת

לא מקובל לאשר לו ולתת לו עוד אחוזי בניה.

אליעזר ראוכברגר אותו יזם הוא שהרס את הקמרונות, זה אותו מבקש?

אמי ארבל – זה תוספות לבניין שלם, אז כנראה שכן.

היה היתר ותבע אחת

התנהלות שאינה מכובדת, מגיש תבע מטריח את אנשי המקצוע ואת הועדה

היה סיור 4.5 של חברי הועדת שימור, שהחליטו אחכ בועדה בשונה מאיתנו לאשר את התוספות.

אני אקריא את החלטת ועדת שימור.

אין כאן נימוק.

איני מייצג את ועדת שימור ולכן אני לא יכול להסביר מדוע הם החליטו אחרת.

החברים כאן והם יכולים להסביר.

יוחנן ויצמן התכנית היתה בדיון בועדת שימור, הגיע נציג היזם שאמר שיש קמרון שנהרס, התבע אינה קובעת את

הקמרון לשימור. התבע קבעה רק חזיתות לשימור.

אני כיו"ר ועדת שימור תומך בהרס קמרונות כמדיניות בביתם פרטיים במקום שאין בזה תועלת, במקום שאפשר לבנות

ממד ובגלל קמרון לא ניתן לעשות ממד, זה יותר חשוב בעיני.

אני חושב שבמסעדות, בחנויות במקומות ציבוריים, ובמקום שיש זיקה לציבור, צריך כן לשמר וכן לעשות מאמץ לשמר

קמרונות.

המבקש שהגיע לדיון אמר הקומות הראשונות לא שלו, הוא רוצה רק תוספת קומות למעלה.

הוא רכש מבנאדם אחר את הבניין, למה הוא צריך להיענש שלא בצדק.

בנוסף, יצאנו לסיור במקום זה שני בניינים צמודים, כל אחד בעלות אחרת, ובכל בניין יש בעלות עליונות ובעלות תחתונה

אחרת. בניינים 17, 18.

יש קמרון אחד, שלא הצלחנו להגיע אליו הוא היה חול – ומחלקת השימור רצתה לשמר אותו והחלטנו לדחות את

ההכרעה בנושא לעת מתן היתר.

ככל שהקמרון הזה, רגיל ושסטנדרטי, אנחנו נאשר מעליו עמודת ממדים, וככל שהקמרון הזה יהיה באמת משהו יוצא

דופן והתגלו ממצאים תחתיו, נשמר אותו.

לגבי הנימוק – הם נמצא בפרוטוקול דיון ולא בהחלטה, צודק, אקפיד יותר כיו"ר ועדת שימור, לנמק גם בהחלטות.

חיים כהן – אני תומך בהחלטה של ועדת שימור

אליעזר ראוכברגר – מי בעד המלצה לדחות את התכנית בהתאם להמלצה?

אף אחד

מי בעד המלצת ועדת שימור לאשר את התוספות?
 5- בעד- יהודה, אריאל, חיים, ישראל ויוחנן
 2- נמנע- יוסי ואליעזר

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית להפקדה

תכנית מספר 9 תיק 1320670

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, יוחנן, אריאל, יוסי ויהודה

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 10 תיק 1366053

משתתפים: אליעזר, ישראל, אדיר, יוחנן, חיים, אריאל, יוסי, ברים ויהודה

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר - מה היה בעבר? מהנדס העיר הסכים וחזר בו.

אמי ארבל כן היה בעבר. 15 קומות על ציר רקל עם תכנון אחר, אבל מה שאושר זו החלופה הזאת, מה שמוצע כאן זה שהאדריכל אמר שזה לא נכון לעשות את זה. צריך לייצר מרחב ציבורי ולכן הציע איזשהי חלופה שהוא עולה לגובה, על קרן היסוד, ומציע מרחב ציבורי יותר משמעותי, והתכנית כרגע שהוגשה ועמדה בתנאי סף הציעה בעצם במגרש אחד, בניה של 9-11 קומות, כולל שימוש למלונאות, כמו שאתה רואים בהיקף משמעותי, מראה על המפה. 4000 מגורים ומסחר, במתחם 2, שבו קיים מלון הנשיא, הוצע מגורים בגובה של 7-9 קומות ומגרש 3 שהציע 15-18 במדיניות של 16 קומות.

אליעזר ראוכברגר - כמה סה"כ מטרים הפרויקט?

אמי ארבל - כ- 40 אלף מטר על פי החישוב שאני מראה
 בואו נמשיך, מה שהצגתי עד כה זה מה שהיזם ביקש, 3 בניינים, בניין אחד של 16 קומות למגורים, בניין של 11 קומות מעורב למגורים והרוב מלונאות, ובניין חדש, עם אגף חדש, בגובה של 9 ו-7 קומות. מראה על המפה.
 קומת הקרקע מרחב ציבורי שמחבר בין רחוב קרן היסוד לשצפ מאחורה וזה מה שאושר לתנאי סף.
 היו המון ישיבות, גם עם הועדה המחוזית, השכונה לא אהבה את מה שהוא הציע ולכן הציע חלופה חדשה, הרצון להוריד את הנפחים בו יצרו חלופה שאותה קיבלנו שזה רק מגורים ומסחר הורדנו את השימוש למלונאות שימור של מלון הנשיא ולהפריד את הבניין שצמוד אליו לאגף נפרד. ללא מלונאות. סהכ בניין של 15 קומות, ועוד 2 בניינים של 10 קומות.

אדיר שוורץ-איך הוא מציע להתמודד עם הטופוגרפיה?
 כי החניון הוא במעין תת קרקע, בנוי כקיר תמך לכיוון קרן היסוד.

אמי ארבל הבניינים יושבים על הטופוגרפיה כמו שצריך, וחניה תת קרקעית כמו שצריך.
 אנחנו מציעים - שהבינוי יהיה על קווי הבניין, ולכן לאור ביטול המלונאות, אנחנו מציעים 10 קומות בחזית, ו- 7 קומות בשני הבניינים האלה (מראה על המפה) כמו שמקובל באזור מאחור בטלביה.
 לפי הביטול של המלונאות ותוספות 10 קומות בחזית, זה היה תואם את השטחים שאנחנו אמרנו ולכן אין צורך לעלות 15 קומות כפי שהוא הציע.
 ההבדל המשמעותי העיקרי לעומת מה שהיזם הציע, הורדת של 7000 מטר מלונאות שאותם בעצם ביטלנו.

אליעזר ראוכברגר מבקש לדעת לגבי הגבהים?
 יכול להיות שהם הציעו יותר קומות, כי זה תואם לפרויקטים שיש באזור ולכן לא עוברים אותם.
 אני רוצה שהגובה יהיה כמו שבאזור, או 15 קומות אז 15, אם 12 אז 12.
 לא רוצה שהפרויקט יהיה הכי נמוך מהאזור שלו, אני מתכוון מכיוון קרן היסוד.

אמי ארבל – לגבי הסביבה הוא תואם בגובה,
בכל הצד של קרן היסוד, אושרו רק 10 קומות.
יש את מלון קאסיה (המלך שלמה) שנמצא בקצה שאולי הוא קצת יותר גבוה
כרגע לא אושרו יותר מ-10 קומות באזור הזה.

אדיר שוורץ
מה עם דיור להשכרה?

אליעזר ראוכברגר
לא המקום בשביל זה.

יוסי חביליו
6 קומות ו-11 בנסיגה? שיותאם יותר לסביבה
למרות שאני בעד 7 קומות.

יוחנן ויצמן
בתת הקרקע יש מיקרו דירות

אדיר שוורץ
צריך להכניס חיים לשכונה הזאת
שלא יהיו דירות רפאים.
ולכן לא בטוח שצריך לוותר על המלונאות.
כמה קומות זה ייצר עם המלונאות.

אמי ארבל
זו הצעה של היזם
16 קומות.
111 קומות.

יוסי חביליו
מינהל קהילתי מתנגד למלונאות.

יוחנן ויצמן התכנית היתה בועדת שימור, הציגו לנו הגובה, ביקשנו שהגובה לא יעלה על הבניינים בצד שליד פינת רחוב
קרן היסוד, לא איכפת לנו מבחינת הקומות אם זה 10 או 12 קומות, העיקר שלא יעבור את הגבהים האלה.
מראה על המפה (שני הבניינים הגבוהים האלה)
מכיוון שיש קירבה לעיר העתיקה, ובניה של גובה סמוך לחומות.

אמי ארבל
אמי מודד את הגובה יוצא 821 מטר.

אליעזר ראוכברגר
גם בפרויקט הזה יהיה אותו גובה.

אמי ארבל
גם ב-10 קומות כאן אתה עובר את הגובה.
קומה של חזית מסחרית.

אליעזר ראוכברגר
לגבי הבינוי בסעיף 12 דירות קטנות עד 50 מטר פטורות מחניה.
יהודה פרוידנגר
מה שונה פרויקט חסבון בנושא החניה?

אליעזר ראוכברגר
מדובר בכל זאת בדירות יוקרה, לא רואה דבר זה שלא תהיה חניה.
בכל זאת בחסבון יש קרבה יותר גדולה למרכז העיר.

אליעזר ראוכברגר לגבי סגירת חורף בסעיף 14 – עדיף למחוק, ולא לקבוע כעת מה יהיה בעתיד. שישאר בסוגית רישוי עסקים, שיבחן לגופו של עניין. לא היום.

יוסי חביליו – מסכים איתך.

יהודה פרוידנגר מציע למחוק את הסעיף לגמרי.

אריאל גולן סעיפים 31-32 – לקבל את חוות הדעת של מדיניות תכנון רוצים לדעת מה התכנית שם, מה מתכוננים להיות השימושים הציבוריים. זה אזור ישן אין שם שטח לעתודות ציבוריות, ולכן הכרחי לדעת. להביא שוב לדיון.

אליעזר ראוכברגר
נקבע כעת. דת חברה תרבות.

אדיר שוורץ אשמח גם אני להתייחס בנין מלון הנשיא היה בניין נטוש לפני מספר שנים, לפני כמה שנים לקחה אותו עמותה של המרחב החברתי, שמפעילה בית לעמותות, כל קומה עמותה אחרת. מרכז קהילתי שהוא מתחם שומר שבת, מאפשר שימושים לכולם, יש שיעורים מגוונים, שימוש של בית קפה למטה, וגם חנות יד שניה וגלריה. וטוב תעשה הועדה, אם בהחלטה שלה עכשיו תקבע שהמבנה במלון הנשיא ישאר לטובתם.

אליעזר ראוכברגר אנחנו לא ועדת הקצאה. לא יכולים לקבוע. אנחנו נקבע את השימושים -דת, חברה ותרבות.

חיים כהן – ברגע שאנחנו קובעים את השימושים, זה בדיוק מעגן את המוסד שקיים פה. גם אם אנחנו לא יכולים לקבוע כמו ועדת הקצאה.

אדיר שוורץ – כמו שבפרויקטים אחרים שמפנים בית כנסת, מתעקשים לקבל בית כנסת חלופי בפרויקט. גם כאן חשוב שהעמותה הזאת תישמר, ועם הקביעה של דת חברה ותרבות זה מה שצריך כדי להבהיר זאת אני בעד, לפני מתן היתר בניה.

כמה מטרים מלון הנשיא?
אמי ארבל 1800 מטרים

אדיר שוורץ – כל המלון צריך להישאר שטחים ציבוריים, גם אם צריך לוותר ולתת קומה או שניים לטובת זה.

יוסי חביליו – יש פה מדיניות של 10 קומות, בוא לא נפרוץ את המדיניות. אם אפשר להגדיל את ההפרשה ל 1000 מטר?

חיים כהן – אני חושב ש500 מטר יחסית לפרויקט הזה, זה סביר מאוד לא צריך להגדיל יותר.

אליעזר ראוכברגר או שניתן לו את 15 קומות ולקבל יותר

חיים כהן אם הולכים על 15 קומות אפשר להגדיל את ההפרשה.

אליעזר ראוכברגר – אי אפשר לקבל את כל ה5 קומות להפרשה תמורת עוד 5 קומות

יהודה פרוידנגר זה לא 5% עבור הפרשות ציבוריות

אמי ארבל זה מה שקבענו במגרשים פרטיים.

אני חושב שהמטרה חשובה, אבל אני מטורד מכך שכל הבניין צריך להיות ציבורי, העירייה צריכה לתחזק ולשפץ אותו זה יותר מורכב לדעתי.

לכן אפשר להציע עוד 2 קומות מעל קרן היסוד, תמורה להגדלת המטרים של ההפרשה אם יש לזה תמורה כזאת חיובית לדעתכם.

יהודה פרוידנגר לא נראה לי שזה יצליח, ואחרי הבניה ועדת הקצאות תוכל לקבוע, והיזם יוכל לתפעל את המקום הזה כמו שזה. העמותות מתחלפות, ולא בטוח שזה אפשרי להכיל את המקום הזה.

אליעזר ראוכברגר – 2 קומות לא ריאלי, שואל את אמי אם נסכים להוסיף 15 קומות, כמה הפרשה נוכל לקבל? אם זה לא תוספת משמעותית, לא שווה.

אמי ארבל

15 קומות זה מוגזם

2 קומות, זה לא דרמטי.

אבל 15 קומות, זה כבר משמעותי, ובכל דיונים עם השכונה התנגדו לכך.

אבל יכול להיות שתוספת 2 קומות, ולאור העובדה שהקרקע שם יקרה מאוד לקבל 1000 מטר הפרשה, אבל זה לא מבוסס מדעית, אני לא שמאי ולכן צריך לבחון את זה.

יהונתן ניסים לא נראה לי שזה ריאלי 1000 מטר

אמי ארבל-זה בניין קיים.

חיים כהן- צריך לקחת בחשבון שבאישור 12 קומות, צריך גרם מדרגות נוסף, ומקומה 11 הוא צריך לתת מעלית נוספת, לכן לא כדי להוסיף לדעתי. להשאיר את ה-10 קומות עם ה-500 מטר הפרשה.

אליעזר ראוכברגר אני חושב שזה יותר נזק מתועלת ליזם.

גם לקחת לו עוד 500 מטר הפרשה, וגם לתת לו רק 2 קומות.

מציע להשאיר 10 קומות ו-500 מטר, בהתאם למהנדס העיר מי בעד?

כולם בעד.

חברי הועדה פה אחד אישרו את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 11 תיק 1142264

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אריאל, יוסי

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר בינוי שמתאים יותר לשכונה כמו קרית יובל וקטמון.

אריאל גולן באמצע שכונה קיימת, לאשר גבהים כאלה של בניה?

אמי ארבל אין לנו דרך אחרת לעזור להם. זה המחיר שלעשות בינוי בינוי.

יוסי חביליו – מציע להקטין את הגבהים משמעותית.

אליעזר ראוכברגר חלופת שקד. מגיעים מקסימום 9 או 10 קומות.

אמי ארבל- היתה חלופה של 10 קומות, אבל היא היתה לא טובה תכנונית.

יוסי חביליו – גם מכפיל של 2.2 הוא מספיק. המחירים כאן גבוהים.

אליעזר ראוכברגר מה לגבי חלופה אחרת?

20 קומות במקום 30 קומות.

יוסי חביליו – נמנה שמאי, שיבדוק את המכפיל.

אליעזר ראוכברגר לא מצדיק לקחת שמאי בפרויקט כזה.

יוסי חביליו- הורדת קומות בלי הורדת השטחים הירוקים.

בר נחמיאס – מבחינה חברתית, יש לנו יחסית הרבה מורכבויות עם היזם, אין לנו מסמכים בסיסיים עם טלפונים של

בעלי דירות במתחם, לא עולים לנו במיילים, זה אינו מאפשר לנו לעשות את העבודה שלנו. מבחינתנו לדחות את התכנית, עד לקבלת כל הנתונים

אליעזר ראוכברגר כמה חתימות יש?

אמי ארבל – מכיר את ההיסטוריה, התכנית קודמה בעבר והתעכבה בגלל נושא החתימות, אני לא יודע אם יש להם 60 או 80 חתימות.

יוסי חביליו – קיבלתי הרבה תלונות על החתימות, גם נציג מינהל וחברה אומר בפה מלא, שהם לא נותנים לו אינפורמציה.

אריאל גולן – מכיר את השכונה. מין ראוי שיהיה בית כנסת ראוי ולא קרוואן וזו הזדמנות לעשות בית כנסת של 200 מטר. אני בעד לעכב את ההפקדה, או תנאי להפקדה מינהל חברה.

אליעזר ראוכברגר – אנחנו בעד לשנות את הבינוי, לגבי ההפרשות, בית כנסת, אפשר להוסיף את זה וגם מינהל חברה ולדחות את ההכרעה בגלל המינהל והחברה.

ניר מרגלית – הסעיפים הסיבתיים נוספו להחלטה, אבל חשוב לי להגיד זה אזור של זיהום קרקע של גזי קרקע, הסכנה והפוטנציאל הוא משמעותי ולכן תכנית מי נגר, סקר היסטורי, ורשות המים, ולכן כל הסעיפים נוספו כתנאי להפקדה.

אליעזר ראוכברגר – למה המרפסות מקורות? ולא להשאיר ככל הניתן.

אמי ארבל-מתקן.

חברי הועדה מחליטים לדחות את ההכרעה, מאחר והיזם אינו פעל בהתאם לנוהל החברתי בהתאם למדיניות

יוסי מתנגד

תכנית מספר 12 תיק 1372424

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, יהודה, אריאל, יוסי

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

עמנואל זלטס – בסוף סעיף 2- והמאושרת – "לא יעלה על אורך החזית הקיימת והמאושרת".

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 13 תיק 1300995

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, יהודה, אריאל, יוסי

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 14 תיק 1398130

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, יהודה, אריאל, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם למעט יוסי שנמנע

תכנית מספר 15 תיק 1452101

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, יהודה, אריאל, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן - היה בועדת שימור

אמי ארבל - יש חוות דעת של המח'

אליעזר – מה גודל הדירות

אמי ארבל – 2 דירות דופלקס. דירות גדולות.

אסף שגיא – חפירה בקרקע?

אמי ארבל – לא מדובר על תוספת 2 קומות.

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 16 תיק 1373471

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, יהודה, אריאל, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יהודה פרוידנגר יש זריקת אבנים באזור, בציר רקל לא לאשר - מבחינה ביטחונית
חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם למעט יהודה שמתנגד, וישראל שנמנע.

תכנית מספר 17 תיק 1433572

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, יהודה, אריאל, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה
קיבלנו פניה על ידי המבקש, עמנואל זלטס יציג לחברי הועדה

עמנואל זלטס –יש כאן סוגיה של מטרים, זכויות בניה שמבחינת הסמכות הם עומדים בסמכות מקומית, ויש להם צורך
לרדת למרתף, וגם לחדר רחצה משהו כמו 20 מטר.

ישראל קלרמן 15 מטר והיא גם מציעה פתרון שהיא תעשה ממד למטה, אני לא חושב שזו חריגה משמעותית

אמי ארבל זה בית פרטי, אין שום סיבה שהוא יחרוג לכיוון השכנים.

עמנואל זלטס זה בדיוק לפי הקונטור הקיים.
מראה על המפה.

אמי ארבל מבטל סעיפים 1-2 לפי בקשת חברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 18 תיק 1146505

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 19 תיק 1193127

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חיים כהן האם התבע הוחרגה?

יוסי חביליו – אני בעד לאשר את זה

אמי ארבל – ככל שאתם מוטרדים מזה, ניתן להוריד את התכנית מסדר היום ולבדוק

יהודה פרוידנגר – לבקש התייחסות ממבנה דת ספציפית - לגבי הנקודות שהיו בדיון

לדחות את ההכרעה לצורך קבלת התייחסות של מבני דת

תכנית מספר 20 תיק 1196161

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוסי חביליו – אפשר אולי לקדם שם מגרש ספורט

אמי ארבל יש מגרש ספורט קרוב מאוד, מראה על המפה

אדיר שוורץ אין מענה לצרכי תרבות, יש הזדמנות לעשות משהו יותר אינטנסיבי

יוחנן ויצמן מציע בכל מבנה הציבור לאשר עד 6 קומות 240%
אסף שגיא המשרד להגנת הסביבה מברך על הקמת התכנית, שמטפלת במערום העפר המשמעותי בוואדי שנוצר כפי
הנראה בתהליך הקמת שכונת הר חומה ג'.

ניר מרגלית בסעיף 47 שיהיה תנאי להפקדה ולא היתר.

עמנואל זלטס – סעיף 18 לדוג' בית כנסת, יש להקצות בשטח, זאת אומרת שצריך להוסיף במקום שניתן להקצות.

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

תכנית מספר 21 תיק 1389519

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

עמנואל זלטס – קיבלנו פניה מהמבקש.

להוריד מסדר היום, לצורך תיאום התכנית עם הצוות המקצועי

תכנית מספר 22 תיק 1352897

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר מבקש לאשר את התכנית כמבוקש

ישראל קלרמן משפחה מרובת ילדים (10 ילדים).

אמי ארבל הבנייה הסתיימה אתמול אין שום הצדקה להוסיף על בניין קיים בגילה 4 קומות באמצעות תמא אחת ואחר
כך תבע נוספת לקומה וחצי

אליעזר ראוכברגר התמא איפשרה לו 3 חדרים, אבל הוא גר שם, יש לו משפחה מרובת ילדים, אבל זה לא מספיק לו. מטעמים הומנים לא לצורכי עסקים.

אריאל גולן 2 תכניות של יזמים, שהגיעו היום, וקיבלו יותר אחוזי בניה מהמדיניות.

ישראל קלרמן אני בעד.

עמנואל זלטס כל המטרים שהוא מוסיף עבור חדרי שינה בלבד.

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית להפקדה בניגוד להמלצת האגף

תכנית מספר 23 תיק 1434042

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר

סעיף 1- אפשר לעשות דיור מוגן במקום מגורים, כלומר לאפשר להם.

סעיף 3- ניתן להוסיף שימוש, לא יש להוסיף -לא רוצה לחייב אותם.

לגבי המעבר המכני – למה צריך? מה אתה רוצה שיהיה שם מסוע, כמו בשדה תעופה.

אריאל גולן – מדובר בדיוור פנימי של הצוות.

אמי ארבל –דיברנו על כך שאנחנו מבקשים שיעשה פה שביל, יש חלק שאושרו בתכנית הקודמת. המעבר הזה הוא חשוב, שמוביל מצד אחד של השכונה לצד השני, הצענו מעבר חשמלי מכיוון שזה בקרבת רכבת, זה אמור לעזור, דיברנו לא על מסוע, אלא מעבר מצרני, כמו כל אלה שעושים בצמידות לרכבת.

חיים כהן יש המון מעבר, והמעבר אינו מכאני, יש מדרגות

אל תשכח שמדובר באוכלוסייה דתית.

יוחנן ויצמן

אני לא מכיר מעברים מכאניים שעושים

אמי ארבל

בין בניינים, כל המעברים שאנחנו עושים היום בקרית יובל.

אליעזר ראוכברגר

לגבי מרחק מינימלי בין המבנים – אין צורך זה אותם בעלים.

תכנית של 60 זה המון!

אמי ארבל- שיעשה 80 בתת הקרקע

אליעזר ראוכברגר - רוחב מדרכה כמו הבניין ליד, מדרכה צרה, כמו כל האחרים.

סעיף 6- שביל אופנים – יש איסור לרכב על אופנים לבעלי ישיבות.

קירות תמך לא יעלו מעל 3 מטר.

אמי ארבל חושב שאתם טועים, לוותר על מדרכה רחבה שמיועדת על מנת לעבור בבטחה, של אלפי תלמידים, לוותר על זה בגלל שהמבקש אינו מעוניין לכך.

אליעזר ראוכברגר לא אמרנו לא בכלל, שיהיה כמו לשכן, כולם צריכים להיות שווים גם ויזואלית, להקטין כמו לכולם.

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

תכנית מספר 24 תיק 1399864

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 25 תיק 1363373

משתתפים: אליעזר, ישראל, חיים, אדיר, אריאל, יהודה, אסולין, יוסי ויוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה
המחלקה למדיניות התכנון כתבה חוות דעת, שמציעה להרוס את הבניין, לעשות פינוי בינוי.

יוחנן ויצמן
אני בעד

ישראל קלרמן
אין כרגע פינוי בינוי, בוא נתמקד במה שהם מציעים, בניה שכל כניסה בונה לעצמה, מבקשים 90 מטר נוספים, על מה שהם מרחיבים.

אמי ארבל 16 יח"ד נוספות.

אריאל גולן – אין צורך במטלת יזם כי מדובר בתוספת מזערית של יח"ד, מדובר על 16 יח"ד, מה ההיגיון? ומהי תוספת מזערית?

ישראל קלרמן 20 אנשים שמוסיפים כל אחד 2 יח"ד, זה מה שזה.
אין צורך בצורכי ציבור, בנוסף הוא מגדיל את בית הכנסת הקיים.

אליעזר ראוכברגר עצים תנאי לתעודת גמר, לא היתר

עמנואל זלטס – הכשרות – שלא יהיה שלביות ביצוע, לא רוצה שהכשרות יגידו לכולם להכשיר יחד, זה לא ישים, יש המון דיירים.
ו- מלמעלה למטה, לכל דייר, שלא יהיה מותנה בכמה דיירים יחד.

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