

פרוטוקול עיקרי דיון בוועדה מספר: 2025/14

מתאריך: 09/07/2025 - יג תמוז תשפ"ה

פרוטוקול עיקרי דיונים לוועדת משנה - תב"ע	
ועדה	ועדת משנה - תב"ע
2024/14	
09/07/2025 – יג בתמוז תשפ"ה	

השתתפו

פרטי	משפחה	תפקיד	הערה
אליעזר	ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה	למעט תכנית 19 ומתכנית 25-39
ישראל	קלרמן	סגן ראש העיר	הגיע בתכנית 5 שימש כיו"ר הועדה בתכנית 25-39 ו19
חיים	כהן	סגן ראש העיר	
יוחנן	ויצמן	חבר הנהלה	
אדיר	שוורץ	סגן ראש העיר	
אלדד	רבינוביץ	חבר הנהלה	
יוסי	חביליו	סגן ראש העיר	
יהודה	פרוידנגר	חבר הנהלה	
אריאל	גולן	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 5
יצחק	בריס	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 8

צוות מקצועי

פרטי	משפחה	תפקיד
אילנית	מיכאלי	יועצת משפטית לוועדה
אמנון	ארבל	סגן מנהל אגף וממונה על התכנון
אסף	שגיא	נציג משרד איכות הסביבה
ניר	מרגלית	מנהל מחלקה בכיר לתכנון סביבתי וקיימות
יונתן	ניסים	נציג ארגון הקבלנים
עמנואל	זלטס	ראש לשכת יו"ר הועדה

נרשם ע"י: רלי חיים מנהלת הועדה

תכנית מספר 1 תיק 1262161

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יוחנן ואריאל

אמי ארבל הציג רקע לתכנית והזמין את הצדדים לדיון

מתנגד- מיכאל ואביבה פנחסי
לא מתנגדים לתכנית

אמי ארבל מקריא את ההתנגדות שלהם.
החלפת מיקום של הממד לצד ימין, והחדר יהיה בצד שמאל והגישה שלו תהיה דרך גשר חיצוני בחזית הבניין.
שימוש בגג הרחבת הסלון המוצע לדירה 14 ובגג הממ"ד והחדר המוצעים במפלס הנמוך יותר כמרפסת גג בקומה שמעליה עבור דירה זו.

מיכאל פנחסי- אני מבקש שבקומה שמעל יהיה מרפסת מעל החדר החדש.

שני קוליץ מגישת התכנית – אנחנו מסכימים על רוב הדברים כמו החלפת מיקום הממד אבל אי אפשר להגדיל הדירה היא עוברת את 140 מטר ואז התכנית לא תהיה בסמכות ועדה מקומית.
אם ניתן להוסיף את השטחים על מנת שהתכנית תישאר במסגרת ועדה מקומית, אז אנחנו מסכימים.

דיון פנימי

אמי ארבל התייחסנו להתנגדות שלו בהמלצה, למעט הגשר שהוא ביקש, שלא ניתן לאפשר גישה לממ"ד דרך גשר חיצוני בחזית. על פי הנחיות פיקוד העורף הממ"ד צריך להיות ממוקם בתחום הדירה, ואמור לשרת את דיירי הדירה בלבד ולכן הכניסה אליו צריכה להיות מתוך הדירה.
השאלה שצריכה להישאל האם צריך 106 ב או הסכמה של הדירה ממול

אליעזר ראובברגר- מבקש להחזיר את הצדדים לדיון על מנת לעדכן אותם בהליך הזה.

אמי ארבל לועדה אין התנגדות לאשר, אבל זה מצריך 106 ב או לחילופין חתימה של השכן.

אילנית מיכאלי תגידו לנו מה אתם מעדיפים, או שהתיקון יפורסם על פי 106 ב, או שתשיגו חתימה שלו שהוא אינו מתנגד תוך 15 ימים.

אמי ארבל הסכמה של השכן תוך 15 יום, אם לא התכנית תפורסם על פי 106 ב

הצדדים מבינים את ההליך ומסכימים.

עמנואל זלטס- תקנון שלביות ביצוע – יתאפשר מרפסת על הגג.
הריסות עבירת בניה -כתנאי לתחילת עבודות באותה דירה שמבקשת את ההיתר.

אמי ארבל – תוקן

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 2 תיק 1230150

אליעזר ראובברגר התכנית יורדת מסדר היום

תכנית מספר 3 תיק 1126135

אליעזר ראובברגר ביקשו להוריד את התכנית מסדר היום
מתנגד שלא קיבל זימון

אמי ארבל המתנגד שטוען שלא קיבל זימון, הוא לא הגיש התנגדות 106 ב ולכן לא צריך לקבל זימון.

אליעזר ראובברגר בכל זאת ביקשו להוריד את התכנית והיות וזה מוסכם על ידי הצדדים אנחנו מסכימים.

תכנית מספר 4 תיק 967455

משתתפים: אליעזר, יוסי, אדיר, יהודה, אלדד, חיים, יוחנן

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה התכנית מכשירה כביש שבוצע בפועל לא בתוואי שלו ע"י עיריית ירושלים, מה שאילץ אותה לשנות את התכנית צפונה במקום דרומה, באותה הזדמנות הכשירו עבירות בניה בבניין הדרומי, והציעו תוספות לזכויות בניה לפי המדיניות בבניין הצפוני.

הוגשו התנגדויות חלק מהדיירים בתחום התכנית. קיבלנו את חלקם והרוב דחינו, סה"כ תכנית תואמת למדיניות ומקובלת. הוספתי הערות על פי בקשת מחלקת נכסים.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 5 תיק 1024645

משתתפים: אליעזר, יוסי, אדיר, יהודה, אלדד, חיים, ישראל ויוחנן ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה באמצעות מצגת

יוסי חביליו – בניה שמתקרבת לאזור קטמון, שהוא אזור לבניה נמוכה יותר, חלקה לשימור

אמי ארבל מראה על המפה, בניין שנמצא ממול לפרויקט שאושר כבר לבניה של 30 קומות.

אדיר שוורץ המגדל שכבר אושר יותר בעייתי מבחינת העיר ההיסטורית עם המגדלים, הוא נמצא כמעט בסוג של מובלעת, לצד לכיוון פייר קינג.

יוסי חביליו יש קירבת לעיר ההיסטורית, מכל מקום יראו את הפרויקט הוא משנה את הצביון של האזור.

אדיר שוורץ הסיפור כאן בעיני הוא השצפ, הוא לא אפקטיבי שמייצרים בין בניינים שאפשר לפצות בהנמכת קומות, ולוותר על השצפ המיותר.

אליעזר ראוכברגר כמה הסכמות יש בפרויקט?

אמי ארבל עמד בתנאי סף, לא בדקנו את נושא ההסכמות.

אליעזר ראוכברגר מדובר על בניין שעבר תמא, בניין שהינו משודרג, הדיירים סבלו בזמן הבניה מאבק מלכלוך או נזקקו לדיוור חלוף, אני רוצה לדעת בוודאות, שהדיירים מוכנים לצאת לעוד טיול. כמה יח"ד יש בבניינים הנמוכים ובבניינים הגבוהים?

אמי ארבל 100-110

בבניינים הנמוכים

ועוד 200, 380 בבניינים הגבוהים.

אדיר שוורץ הפרויקט באמת מצריך את השצפ הזה? יש בסמיכות פארק המסילה, ואת הפארק ליד בית אלישבע, שהוא גם פארק גדול ומשמעותי.

השצפ הזה לא נותן כלום, מלבד העובדה שנותן מענה לבניה היקרה הזאת, הבניה פה גבוה ונושקת לעיר ההיסטורית

אמי ארבל זה לא נכון. למרות פארק מסילה, מוספים בפרויקט הזה מאות יחידות דיור, שצריכים גם שצ"פים והשצ"פ הוא גדול ומשמעותי ופתוח לרחובות מסביב ולכן נדרש פרוגרמטית.

יוחנן ויצמן

אפשר להוסיף פה 20% דיוריות, ו10% יחידות דיור

יהודה פרוידנגר

למה צריך חנייה לכל דירה?

יוחנן ויצמן

גם אני חושב שמיותר. המינהל גם אומר, תקצצו בחניות.

אמי ארבל

1200 מטר לצורכי ציבור

500 מטר בית כנסת.

הפרשה מבונה לבית ספר.

יוסי חביליו המכפיל כאן מאוד גבוה

אדיר שוורץ המתנגדים טוענים הפטנט השמאי, להציג את האזור הזה כקטמונים.

אמי ארבל הוגשו 18 התנגדויות

חלק מהתנגדויות מבקשות שכל הדירות העולות על 55 מטר המוצעות בפרויקט, יקבלו לכל הפחות חניה אחת. התנגדות נוספת של תושבים שגרים בסמוך לרחוב אליעזר המודעי, טוענים שיש בעיה של הצללה, הגגות של הבניינים שלהם לא יהיו חשופים לשמש, פגיעה באיכות החיים, בגלל חוסר חשיפה לאור, השלכות בריאותיות, ויפגע בערך הדירה שלהם.

עוד התנגדויות בנושא עומסי תנועה בשכונה, כניסה לא טובה לחניה שתעמיס על השכונה, חניון תת קרקעי שיגרום לכריתת רוב העצים בתחום התכנית. השפעות של מי תהום ותכניות ניקוז.

יוסי חביליו ממשיך להקריא את ההתנגדויות של המנהל הקהילתי

עיקר הטענות – שהפרויקט אינו נמצא בשכונת קטמונים, אלא בשכונה יוקרתית והיסטוריים, מבקשים בדיקת שמאי הוגנת.

השכונה מבקשת לבחון ניווד שטחים בין המבנים, ככל שהמגדלים ירדו בגובה, גובהם פחות ישפיע באופן דרמטי על השכונות הסמוכות.

איכות הסביבה, צל, רוחות, עצים שסומנו לכריתה, המינהל דורש שמירת העצים בוגרים משמעותיים לאורך המרחב. לגבי השצפ, המינהל כנציג הציבור בשכונה מצהיר, כי השכונה איננה מעוניינת בשטח הזה, שטח שהוא חצר אחורי של הפרויקט היוקרתי, ללא שמש, אינו איכותי ואינו מזמין, ואינו משפר את המרחב הציבורי, המינהל מציע לבנות על השטח הפתוח, על מנת לצופף את הבניה, בחלקה וכך להוריד את גובה המגדלים המוצעים.

אלדד רבינוביץ כמה קומות מוצעים בבניינים הנמוכים?

אמי ארבל 10

אליעזר ראובברגר

סטיה ניכרת לעניין הגובה, לפחות על המרקמי, שלא יהפכו אותם מחר למגדלים.

יוסי חביליו

מבקשים לשנות את ההגדרות השטח, במסמכי התוכנית, ולחשב מחדש את השטח, כשטח פרטי פתוח, שפ"פ באחריות מגיש הבקשה, לתחזק אותו ולבנות עליו דירות נוספות, כדי לצופף את התוכנית ולהקטין את גובה הבינוי המוצע. לגבי הפרוגראמה הציבורית המבונה, המינהל מבקש למקם את השטחים הציבוריים, מבנה חינוך וקהילה, לרבות שתי כיתות גן בחצר, הדרומית של בן זכאי והחצרות, בפניה של צומת אורנים, על מנת להבטיח שהשטחים הציבוריים, והחצרות שלהם, יקבלו שמש במהלך היום. המינהל מברך על שמירת שטח למעבר ציבורי ברחוב בן זכאי, ליהושע בן נון, שימשיך לשרת את השכונה, וקישוריות. מבקשים, שהשטח יהיה מרוצף, נגיש, יהיה בה נטיעות של עצים, תאורה ופיתוח מתאים, על מנת שהמעבר יהיה מזמין ונעים להליכה בשכונה השכונה, התוכנית מציעה שטחים ציבוריים בנויים בהיקף של 1200 מטר, בקומת קרקע של המגדל הדרומי, התוכנית גם שומרת על שטח החניון הקיים, התוכנית לא נותנת שטח מגורים לצורך ציבורי, אלא הופכת שטח בזכות דרך לשטח חום. המינהל מתנגד לתוכנית, כפי שהופקדה להתנגדויות, מבקש יצירת מעברי הולכי רגל, ותמיכה בבטיחות השכונה, ושירות תנועת טוב יותר לחלקו המזרחי של התוכנית, חזית מסחרית על מנת להבטיח שהפרויקט יפנה למרחב ציבורי, חזיתות מזמינות, חיוניות וכלולות, יש לבצע תוכנית לתיקונים הבאים, בטבלה 5 מופיע שהמגדל בתא שטח 203 ביעוד מגורים, מחיר 300 מטר עיקרי מסחר, והמגדל בתא שטח 202, ייעוד מגורים מסחר ותעסוקה מכיל 750 מטר עיקרי מסחר, בסעיף 6.1 לתקנון נאמר, הקמת חזית מסחרית לרחוב בן זכאי, וקומות המסד הכוללים שימוש תעסוקה, מסחר אינם מחייבים. כמו כן בסעיף 1.7 לתקנון נאמר ביחס לנספח הבינוי שהוא מחייב עניין מיקום חזיתות מסחריות, עם זאת התשריט אינו מכיל כלל סימון של חזית מסחרית, באף אחד מתאי השטח שבתוכנית, יש לתקן את השטח, ולהוסיף סימון חזית מסחרית, או חזית פעילה במקומות הרלוונטיים.

אמי ארבל

ההתנגדות הבאה הם דיירים בתחום התוכנית, הם טוענים שהתוכנית פוגעת באופן בוטה באינטרס הציבורי, ובזכויות יסוד של התושבים וותיקים, שחלקם קשישים, ושילמו דמי חכירה לעשרות שנים, מתוך אמונה שיזכו לאיכות החיים שקט וביטחון, התוכנית פגומה, פוגענית, בלתי לגיטימית, מבוסס על נתונים מסולפים, מתעלמת מקשר אורבאני וצרכים חברתיים וסיכלה פתרונות ביטחוני חיוני של תמ"א/138, שזה גריעת נזק בלתי הפיך למרקם העירוני של ירושלים, דורשים את דחיית התוכנית.. הם טוענים להשמדת המרקם העירוני, הפרת עקרונות התכנון, הכפלת יחידות דיור פי 3, מייצרת היפר צפיפות מובלעת, שזרה לאופי, לטיפולוגיה, וליכולת הנשיאה של השכונה, בתוכנית המתאר 2000 הגובה הוגבל ל - 6 קומות, כפיית מגה מבנים בני 30 ו - 40 קומות, יעוותו וישמידו את צמיתות קו הרקיע המקומי, ויגרמו לתנאי מיקרו אקלים מסוכנים, התוכנית מציעה התערבות לא מאוזנת ולא משפרת את התנאים הקיימים בכסות ההתחדשות העירונית, התוכנית יוצרת תקדים בלתי הפיך ומסוכן לחריגה תכנונית, התוכנית שוללת מבתיים סמוכים, באופן בלתי חוקי את אור השמש החיוני, ללא עמידה בקריטריונים הרגולטוריים, התוכנית מציעה יצירת מנהרות רוח מסוכנות.

אדיר שוורץ

קודם כל בחוויה האורבאנית של עיר, אין שום בעיה בצפיפות דווקא המקומות הלא צפופים לא מייצרים משהו מאוד איכותי, כל כיכר אורנים של היום, כל צומת אורנים של היום, הופכת להיות שצ"פ, בתכנון העתידי, יש לך, אם אתה מעלה את המסך טיפה למעלה, יש לך את כל הפארק של בית אלישבע, שהוא פארק גדול משמעותי, קהילתי מתפקד יפה, יש לך את פארק המסילה, אחד הפארקים הכי משמעותיים בירושלים במרחק יריקה מהתוכנית הזאת, השצ"פ הזה לא נותן לנו כלום, ביחס לטרייד - אופי שהוא הבניינים המאוד מאוד מאוד גבוהים האלה על סף העיר היסטורית

אמי ארבל

מראה במפה, אין כאן הרבה שצפים

עשינו בדיקה במסגרת תכנית אב למושבות ויש מחסור מאוד גדול בשטחים לצורכי ציבור, גם חומים וגם ירוקים פארק המסילה הוא מדהים, אבל הוא לא שצפ ללכת עם הילדים לשחק, הוא משרת את כל תושבי ירושלים לצד התחדשות הבניינים, בכל זאת מדובר על 500 יח"ד חדשות ויש חשיבות לתת מענה לצרכים הללו, גם שצפים וגם בית ספר ומעונות.

החלופות לבניינים נמוכים נבחנו פה ונפסלו על מנת שיתאפש מרחב ציבורי משמעותי וגדול. מקריא את המלצות לגבי התייחסות להתנגדויות, רוב ההתנגדויות המשמעותיות לעצם התכנית, המרחב הציבורי לגבי הגובה, דחינו.

אלדד רבינוביץ

האם נבדקה האפשרות להוריד את הבניינים הגבוהים ל-30 קומות כמו הבניינים ליד, להוסיף לבניינים הנמוכים עוד בניין אחד?

אמי ארבל

אני לא חושב שזה משנה 30 או 50 קומות, אם יש תרומה משמעותית בתכנית, שהיא קריטית למרחב הציבורי, אני חושב שצריך לתמוך בה.

לעשות פה (מראה על המפה) בניין נוסף, זה אומר שהבניין לא יושב על הרחוב, יהיה מאחורה והוא קרוב לבניינים האחרים, ופוגע בכל השצפ ומחלק אותו, אני לא חושב שזה הגיוני, וליצר שצפ כזה גדול ומשמעותי, וגם בית הספר שיורחב בעתיד בתכנית סמוכה, מראה על יתרון התכנית, ועל התועלת שלו.

יוסי חביליו לדעתי לפנות לקרן ג'רסי מהיטל השבחה, שתמנה שמאי מטעמנו, שיתן לנו חוות דעת. לא ייתכן שהשמאי פה, נותן מכפיל על פי שכונת קטמונים במחיר נמוך על מנת לתת תכנית מפלצתית, שתיתן לו רווח גדול על חשבון איכות וטיב השכונה. אני חושב שניתן להוריד ב-30% את מספר השטחים ואת יח"ד ועדיין להגיע לרווחיות.

יוחנן ויצמן מסכים עם חביליו לנושא המכפיל, אם הצלחנו להביא בשמואל הנביא מכפיל 2, אין צידוק באזור הזה להביא מכפיל 3, זה לא מידתי, לגבי בדיקה נוספת שמאית, לא חושב שישנה משהו. לגבי השצפים שכלואים בתוך בניינים, זה לא באמת שצ"פ. שצ"פ צריך להיות לפחות בצד אחד פתוח כלפי הרחוב, ולא בין בניינים, לא כלוא. דוג' שנלך

אליעזר ראובברגר - סעיף 5- ביקשתי לגבי הבניינים המרקמים, סטיה ניכרת לבניינים הנמוכים.

מי בעד לקבל את ההתנגדויות לדחות את התכנית?

3 בעד - יוסי, אדיר ופרוידנגר

4 נגד - יוחנן, חיים, ישראל ואליעזר

1 נמנע - אריאל

אליעזר ראוכברגר – מבקשים להוסיף 500 מטר מבני דת בתאום עם מבני דת

אמי ארבל הוספנו לסעיף קיים, כתנאי לאיכלוס, הפרשות מבונות בתאום עם האגף למבני ציבור

מי בעד הצעתו של יוסי חביליו למנות שמאי?

3- בעד - אדיר, יוסי, אריאל

4- נגד- ישראל, חיים, יוחנן ואליעזר

אדיר מבקש להוסיף סעיף - לקבל חלקית את ההתנגדות למספר הקומות, לבחון חלופה בעניין השצפ, לצמצם קומות בהתאם להוריד מהשצפ

כלומר להוריד 10 קומות מהבניין של ה-40 קומות ולהוסיף בניין נמוך נוסף על חשבון השצ"פ.

אליעזר מי בעד המלצת האגף כולל התיקונים שעשינו?

בעד – 4 - חיים, יוחנן אריאל, אליעזר

1 – נגד - יוסי

1 נמנע - אדיר

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנעשו בדיון

תכנית מספר 6 תיק 1338383

אליעזר ראוכברגר אליעזר ראוכברגר התכנית יורדת מסדר היום
הוגשה הסרת התנגדות לתכנית והיא כבר נדונה בועדה המחוזית למתן תוקף לכן התכנית יורדת מסדר היום.

תכנית מספר 7 תיק 1277920

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יוחנן ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה
קיבלנו את פניית המבקש בנושא הדיורית, שלא תהיה היכן שכתבנו, מבקשים גמישות ולכן ביטלנו את הסעיף של מיקום הדיורית.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 8 תיק 1081652

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יוסי, יוחנן, יהודה, יצחק ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יהודה פרוידנגר- איפה תהיה החניה?

אמי ארבל- ביקשנו בהמלצה לתת פתרון לחניה שיש היום מעל הקרקע, יהיה חניון תת קרקעי.

תומר חברה וקהילה – ראינו שהמלצת האגף מתייחסת לדברים שביקשנו, רק רוצים להוסיף כתנאי להפקדה כנס להצגת תכנון לדיירים והעברת הפרוטוקול הישיבה לעירייה.

אריאל גולן – הוספת שימוש לטובת בית כנסת

אליעזר ראוכברגר – בשלב ההתנגדויות נוסף.
כביש רמ"י, הפנתי אתמול לאמי מכתב

אמי ארבל- הוספנו בהמלצה.

היות ורשות מקרקעי ישראל טוענת שבתחום התכנית כלול שטח בבעלות המדינה, המדינה צריכה לקבל בתכנית תמורות.

אריאל גולן ליד בית כנסת, לא ניתן לבנות שום דבר

סעיף 17נ – בקומת מסד ומעליה לא יהיה בינוי - להוריד

אמי ארבל מראה על המצגת ומסביר את הסעיפים שקיבלנו בהחלטה תמהיל יחד קטנות – 20% מהדירות יהיו בגודל של 55 מטר. לגבי הקווי בניין קדמי, אנחנו ביקשנו שלא יהיו מרפסות בולטות מעל תחום הדרך

אסף שגיא –אני רוצה להסב את תשומת לב הועדה –כי בשצפ מיועד להיות הקו תכלת של הרקל, ובתסקיר הם ביקשו שהוא יהיה אתר התארגנות בעתיד, אז אולי לבקש תיאום עם תכנית אב לתחבורה, שלא יפריעו אחד לשני.

אליעזר ראוכברגר התכנית טרם אושרה ולכן עדיין לא רלוונטי.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו למעט אריאל שמתנגד לתכנית

תכנית מספר 9 תיק 507ב

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יוחנן, ברים, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה הוספנו על פי בקשת מחלקת מידע- תנאי למתן היתר הכנת תצר בתיאום איתם.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 10 תיק 1303056

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יוחנן, ברים, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 11 תיק 1122241

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יוחנן, ברים, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוסי חביליו – עבור מי הבניה? יהודים או ערבים?

אמי ארבל- מדוע זה רלוונטי, זו תכנית איחוד וחלוקה, על פי תכנית מאושרת.

יוסי חביליו - לא רוצה שתהיה אפליה עבור ערבים תושבי העיר

אמי ארבל התכנית כבר מאושרת.

יוסי חביליו – מאושרת למגורים? חשבתי שנוכל לקדם שם מגרש כדורגל.

אמי ארבל – התכנית כבר אושרה למגורים.

יוסי חביליו – מתנגד לתכנית.

אמי ארבל על פי בקשת מחלקת נכסים, הוספתי אותם לסעיף 1- ויש לתאם איתם גם את התכנית, בנוגע לטבלאות ההקצאה והאיזון.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם, למעט יוסי שמתנגד לתכנית

תכנית מספר 12 תיק 1349034

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר מה ההפרשות שהתכנית מציעה?

אמי ארבל – שלוש כיתות גני ילדים, בגודל 130 מטר כל אחד עם חצרות ובית כנסת בשטח של 250 מטר. וזה מעבר לשטח הציבורי שהם יתנו לנו בנפרד, והשצפ שינתן בנפרד.

רותם פסו קהילה וחברה בדיון הקודם ביקשו לדחות את ההכרעה, כי הם היו צריכים להשלים דברים מאוד מהותיים, חלק הושלמו וחלק לא. לכן אנחנו כאן מבקשים שוב לדחות את ההכרעה, עד כה לא ראינו תיעוד להסכמת עו"ד לדיירים, שזה חמור בעינינו שעד עכשיו לא סודר.

אנחנו לא יכולים לדבר עם דיירים, וזה מאוד מוזר שיזם שעומד בתנאי סף, לא מסר לנו עד כה פרטי התקשרות, זה דרישה מינימלית לפי הנוהל החברתי, לכן אנחנו מבקשים שוב לדחות את ההכרעה, לקבל את הנתונים לגבש חוות דעת כמו שצריך.

יוסי חביליו מציע לדחות את התכנית בכלל. מכפיל מאוד גבוה.

אליעזר ראוכברגר אם התכנית לא היתה משובצת לדיון בועדה המחוזית בשבוע הבא, היתי תומך בבקשה של מינהל וקהילה ומבקש להוריד מסדר היום.

אדיר שוורץ יכולים לתמוך בזה, יש כאן שלושה חברי ועדה מחוזית, לא יכול להיות ששמים פס על המרכיב הקהילתי.

אמי ארבל אני מבין את הסוגיה, אבל אני מעוניין שכן הועדה המקומית תדון שלפחות תהיה מונחת המלצה בפני הועדה המחוזית שהם דנים בתכנית כי יש הערות משמעותיות לתכנון

אריאל גולן מציע לפנות לועדה המחוזית לא לדון בתכנית.

הדיון הופסק הוחלט על ידי החברים על מנת לבקש מהועדה המחוזית לא לדון בתכנית

אליעזר ראוכברגר – קיבלתי תשובה משירה, כי הם מבקשים שנדון בתכנית ונקבל החלטה, הם ידונו בתכנית כפי שהם קבעו בשבוע הבא, אבל ידחו את ההכרעה.

אני ממליץ לקבל את ההחלטה של הועדה המחוזית ולדון כעת בתכנית החברים מסכימים, למעט יוסי חביליו שמבקש שהתכנית תחזור לועדה המקומית לדיון נוסף

אליעזר ראוכברגר לא ניתן להבטיח שהתכנית תחזור לדיון במקומית, לכן נדון כעת וניתן המלצה שתהיה טובה. אני מאמין כי בשלב ההתנגדויות היא תידון בועדה המקומית שוב.

יוסי חביליו אני לא מוכן, רוצה להציע הצעה להוריד את התכנית ולדון בה עוד חודש

אליעזר ראוכברגר מי בעד הצעתו?

בעד-3 -יוסי, אדיר, ויוחנן

נגד-3- אליעזר, ישראל ואריאל

אליעזר ראוכברגר הצעתך נדחתה.

ניר מרגלית דרך גישה לחניון, היא דרך פארק וואדי קאשני. היא דרך שאינה פעילה ואינה מוסדרת, וגם לא בקו הכחול של התכנית.

אמי ארבל לכן ביקשנו להרחיב את הקו הכחול, אין הגיון להיכנס מהרחוב העליון שהוא 5 קומות יותר גבוה לחניון, ולכן יש בפועל איזה שהוא שביל עפר שזה הגיוני להפוך אותו לכביש, שישרת את החניון הזה יש הגיון שיהיה כביש מלמטה ולכן הקו הכחול יורחב על מנת לאפשר כניסה לחניון.

רותם פסו מבקשים להשאיר את הסעיפים בהחלטה, למעט, תיעוד הסמכת נציגות ומיפוי ותכנית לוי לאזרחים ותיקים ואנשים עם צרכים מיוחדים, שכבר נעשו. שאר הדברים עוד לא הושלמו ולכן יש להשאיר אותם כתנאי להפקדה.

יוסי חביליו – יש פרויקטור מטעם מהנדס העיר, שבוחן את הפרויקטים בשכונה, נמתין לו ושיגיד מה הצעתו לגבי התכנית.

אמי ארבל – הוא עובד בתיאום עם מהנדס העיר. התכנית קודמה, כמו כל תכנית אחרת, על פי המדיניות

יוסי חביליו – מה לגבי השצפ על הגג? למה שם?

אמי ארבל מדובר על גג ירוק, שישרת את דיירי הפרויקט.

יוסי חביליו השטחים הציבוריים יפנו לכיוון השצפ והכניסה אליהם תהיה מרחוב קאשני

אמי ארבל זה יבחן לא בטוח שזה נכון, שטחים ציבוריים צריכים נגישות מיטבית. השימושים יבחנו בהיתר הבניה.

הרחוב התחתון מייצר כניסה לחניה, איך בדיוק אנשים יגיעו עם מכוניות כל בוקר להוריד את הילדים, למעונות היום, זה אינה הצעה מיטבית ועדיף שיהיה מפרץ הלאה והורדה דווקא מהרחוב העליון.

יוסי חביליו אני מציע שיהיה רק שצ"פ ומבני הציבור יינתנו בהפרשות מבונות בקומת המסד של מבנה המגורים.

אמי ארבל לא ניתן בהפרשי טופוגרפיה של 4 קומות לעשות שצ"פ

אריאל גולן – מרפסות סוכה – האם יש אחוז מסוים של מרפסות לא מקורות? אני יודע שיש כאן ביקוש למרפסות

אמי ארבל – הוספתי 25% מהדירות

אדיר שוורץ מציע לתת עוד הפרשה מבונה לצורכי ציבור – להוסיף זכויות מעל הבנין הציבורי סעיף 11- 6 קומות לניצול מירבי של השטח הציבורי, על חשבון אי יצירת שצפ, לאור העובדה שהמגרשים יושבים על השטח הציבורי הגדול והמרכזי של השכונה וניתן לנצל את השטח לעוד שימושים ציבוריים.

אמי ארבל – הוספתי

אליעזר ראובברגר עד 6 קומות . ולהוסיף שימושים של חברה, קהילה, תרבות, חינוך ודת

מי בעד?

5 אדיר, אריאל, פרוידנגר, ישראל, אליעזר
2 חביליו ויוחנן

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 13 תיק 1189018

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראובברגר להוסיף את הנימוקים שקיבלנו

לדחות את ההתנגדות להשאר המבנה הציבורי במגרש 4 ולא לסמן אותו להריסה ולהרחיב את השצ"פ – הועדה שקלה את הנושא בשלב הפקדת התכנית והחליטה כי לאור העובדה שקודם היתר בניה למבנה זה יש להותירו ולא להרוס אותו , הנושא גם הגיע לוועדת ערר במסגרת היתר הבניה וגם וועדת הערר דחתה את הבקשה להריסת התכנית והועדה המחוזית קיבלה החלטה דומה והחריגה.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 14 תיק 1444157

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 15 תיק 1328871

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 16 תיק 1390582

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, יוחנן, אריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראובברגר רמ"י אומר שיש להם חוזה כתוב איתם שבו סוכם שלא עושים שם מגורים, מלבד קופת חולים. איך אני יכול להכריע בתכנית שרמ"י אומר לי דבר כזה אני לא יכול להתעלם מזה ולכן מבקש לדחות את ההכרעה. ולהדגיש זאת בהחלטה והמדיניות של 60/40 – למה היא לא מיושמת כאן?

אמי ארבל

זה בדרך כלל רלוונטי ונכון במגרשים גדולים ולא מבונים.

במקרה הזה, הם רוצים להרוס את הבניין של קופת החולים ולעשות בניין חדש

שכולל שימושים מעורבים, יושב טוב יותר בטופוגרפיה.

והם מגדילים את השטח של קופת החולים בצורה משמעותית

מכיוון שהם משנים את הייעוד לכתום, ביקשנו קומה אחת ציבורית לטובת העירייה שתחליט מה נכון לעשות ולשלב שם. לכן המדיניות של 60/40 לא רלוונטית כאן, כי אם תפקיע 60% מהמגרש לא ישאר מקום לבנות מגרש. זה לא יתן את המענה וזה לא כלכלי.

אילנית מיכאלי חוקית לא ניתן לאשר את התכנית, צריך הסכמת בעלים שזה רמ"י.

אמי ארבל אני חושב שזה לא צריך לערוב, אנחנו ועדת תכנון ובניה, ובוחנים תכנונית האם התכנית ראויה להגשה או לא והיא ראויה להגשה.

אילנית מיכאלי אי אפשר להתעלם מבעל הקרקע עצמו.

חברי הועדה מחליטים לדחות את התכנית מכיוון שהיא משנה את הייעוד לא בהתאם למדיניות של שינוי יעוד ממוסד למגורים ולאור העובדה, שהתקבלה פניה מקק"ל לגבי העובדה שאין למגיש התכנית זכות קניינית להגשת התכנית ולבחון את הנושא הזה.

תכנית מספר 17 תיק 993139

אליעזר ראובברגר התכנית יורדת מסדר היום

תכנית מספר 18 תיק 1338623

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן להוריד מסדר היום, שועדת שימור תידון קודם.

אמי ארבל תדונו אחכ

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 19 תיק 1450774

משתתפים: אדיר, ישראל, יהודה, יוחנן, יוסי ואריאל

אליעזר לא משתתף, ישראל יו"ר הועדה

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 20 תיק 1381391

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, בריס, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 21 תיק 1432053

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, בריס, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אליעזר ראובברגר מדובר על משפחה קשת יום, 15 ילדים, שניים מבניה נהרגו באסון מירון מבקש לאשר מה שאפשר במסגרת החוק.

ישראל קלרמן סעיף 3 להוריד

עמנואל זלטס - סעיף 1

אמי ארבל - הוא טוען שיש היתר, אך ההיתר לא נמצא ולא אותר במערכת, ולא סופק ע"י עורך התכנית, לפי זאת הוצג מצב שווא.

עמנואל זלטס ניתן לכתוב כי לא ניתן לקבוע, ולכך יש להציג את כל מה שרוצים לאשר.

עמנואל זלטס - סעיף 4 - ככל שיוצגו פתרון איוורור בהתאם לתקנון ובתיאום המחלקה.

סעיף 5 - גג רעפים להוריד סעיף.

סעיף 9 - לפירוק או להכשרה.

סעיף 10 - הפרדה בהריסה לכל מגיש.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 22 תיק 1308808

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, בריס, יוחנן, יוסי ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 23 תיק 1331529

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, בריס, יוחנן, יוסי ואריאל

אריאל גולן סעיף 1 – הם משכירים את הדיור מוגן לטווח קצר, לכן סעיף 6 מיותר.

יצחק ברים - סעיף 2- לסמן שטחי הבניה בטבלה 5, למה לסמן איפה, אולי אחכ ישנו את החדרים.

אמי ארבל – דירת נופש זה סוג של מלונאות

ישראל קלרמן סעיף 6 לא נכון. מכיוון שהיום הבניין עם היתר בניה. אם מה שקיים שם בשטח קיבל טופס 4, הם רק רוצים להכשיר מבחינת השטחים.

אריאל גולן בהיתר זה לא מקורה השטח הזה, החצר?

אמי ארבל לא. זה השינוי שהיום הם מבקשים לשנות את מה שיש בהיתר.

ישראל קלרמן לגבי החניה, מדוע לקבוע להם כמות חניה. מה שתושיה יגידו. למה לקבוע להם יותר?

אמי ארבל אין סמכות לוועדה מקומית לבטל חניה.

יהודה פרוידנגר אבל בסעיף 7 אתה מאשר להם, אז הסעיף קצת סותר אחד את השני.

אמי ארבל לא נכון. תמשיך את הסעיף יש להחזיר מקומות חניה שבוטלו בכפוף לתקן.

חברי הוועדה מחליטים לאשר את התכנית בכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 24 תיק 1307966

משתתפים: אליעזר, אדיר, ישראל, יהודה, אלדד

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הוועדה

אליעזר ראובברגר מקריא את המכתב מרמי שלחו לו על העובדה שקק"ל אינה יכולה לבנות על השטח "קק"ל אינה מוסמכת לתכנן על הקרקע, שכן אינה נמנית בין בעלי הזכויות להגיש תכנית. בעבר קודמה תוכנית עם המספר לבניית יחידות דיור בשטח. התוכנית נדחתה והוחלט, כי לצורך אישור תוכנית במתחם יש להציע איזון ראוי בין הצורך במתן מענה לביקוש למגורים בעיר ירושלים, ובין החשיבות בשמירת מערכות טבעיות. לאחר שהוגשו תסקיר השפעה על הסביבה וכן בדיקות פרוגרמאטיות ותחבורתיות, הוועדה תדון בהצעות תכנוניות עתידיות המבוססות על בחינות אלה לשם גיבוש חלופה תכנונית מאוזנת, מאחר ולא נעשתה בדיקה עד היום לבחינת האיזון בין הפיתוח לשמירת ערכי הטבע במקום. לא נראה שיש מקום להגדיר את כל השטח כיער. לאור האמור, נבקש להוריד את התוכנית מסדר יום". אני חושב שיש צדק בבקשה שלהם בעיקר מהנימוק הראשון שהם אינם בעלי הזכויות.

צחי ברים – אז למה להוריד ולא לדחות את התכנית.

אמי ארבל התכנית הוגשה לוועדה המחוזית שבדקה תנאי סף וקבעה שהתכנית יכולה להתקדם להפקדה.

אליעזר ראובברגר בעבר היתה תכנית אחרת שנדחתה (113795)

אמי ארבל נכון. אבל התכנית הזאת שהוגשה ע"י הוועדה המחוזית באמצעות קק"ל, נבחנה ע"י היועצת המשפטית של הוועדה המחוזית ועמדה בתנאי סף.

אליעזר ראובברגר לכן מבקש להוריד מסדר היום, לבחון זאת, הוחלט שיבדקו איזונים, ותבדק האפשרות לערב בין מגורים לבין ליער.

יוחנן ויצמן היתי בדיונים קודמים, לפני 5-6 שנים, שדנו בשלושת התכניות של רמי, המושבים וכיסלון, לא חושב שאנחנו צריכים להכריע אם יהיה כאן יער או לא.

אליעזר ראובברגר זאת לא השאלה, אף אחד לא דיבר על זה שלא יהיה יער, השאלה כמה מתוך זה יהיה יער, וכמה למגורים, בכפוף לבדיקה פרוגרמטית, תחבורתית, איכות הסביבה וכו.

ניר מרגלית – בעיר הזאת שבונים מגדלים, כשיש שטח כזה, שהוא ירוק, וכמו שראש העיר קרא ליערות בירושלים הים

של ירושלים, אני חושב שיש חשיבות לשמור על שטחים פתוחים כאלה, השטח הוא חלק מרצף מאוד משמעותית ואיכותי שיש ממזרח למערב שמתחבר לנחל צופים. אנחנו חושבים שהתכנית חשובה מאוד.

אליעזר ראובברגר לכן הצעתי להוריד מסדר היום.

יוחנן ויצמן אני מציע לדחות את התכנית

מי בעד לאשר את התכנית?

1 בעד - אדיר

מי בעד להוריד את התכנית מסדר היום?

3- בעד - ישראל, יהודה ואליעזר

מי בעד לדחות את התכנית?

2 – בעד - יצחק ויוחנן

חברי הועדה מחליטים לאור העובדה שהתקבל מכתב ממרשות מקרקעי ישראל, שקק"ל אינם יכולים להגיש את התכנית, הועדה מחליטה להוריד את התכנית לצורך בחינת הנושא

תכנית מספר 25 תיק 1193739

אליעזר ראובברגר יצא מהדיון, ישראל קלרמן משמש כיו"ר הועדה

משתתפים: אדיר, ישראל, יהודה, אלדד

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 26 תיק 1347574

משתתפים: אדיר, ישראל, יהודה, אלדד

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 27 תיק 1395185

משתתפים: אדיר, ישראל, יהודה, אלדד

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 28 תיק 1425867

משתתפים: אדיר, ישראל, ברים, יהודה, אלדד

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

ישראל קלרמן סעיף 6- הוא הראה את זה.
סעיף 8- מרפסות – חריגה של 40 סנטימטר – לבטל את הסעיף.

אמי ארבל – אם הוא הראה אז בסדר, רק מוודאים

ישראל קלרמן - לגבי הממד – הוא רוצה לבטל את הממד, כי זה יציאה למרפסת ויש לו כבר חדר מחוץ.

אמי ארבל לא סביר לבטל ממדים.
היתה לו אפשרות לבנות ממ"ד החליט לא לבנות, ולעשות יציאה למרפסת בנוסף ועכשיו רוצה לבטל.

עמנואל זלטס אפשר להאריך את המרפסת לפתח מכיוון הסלון ולא מהחדר וכך לבטל את היציאה מהממ"ד למרפסת.

אמי ארבל תנאי לתחילת העבודות לדירה הזאת, יהיה החזרת הממ"ד בהתאם להיתר בניה של הבניין

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 29 תיק 1417328

משתתפים: ישראל, יהודה, ברים, אלדד, ואריאל

אדיר לא משתתף בדיון

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

אלדד רבינוביץ כמה יח"ד?

אמי אבל? 90 ו 96 יחידות דיור

יצחק ברים הוא לא רוצה 18 קומות הוא רוצה 11 קומות

אמי ארבל כתוב בסעיף 1 – שאם הוא לא רוצה 18 קומות ניתן לאשר 10 קומות.

ישראל קלרמן מדובר ב 10 קומות, כאשר קומה אחרונה היא דופלקס, לא צריך למנוע מהם.
עשינו זאת גם ברחוב יפו.

יצחק ברים על פי מדיניות רקל

אמי ארבל לא באזור הזה. מדיניות רקל נפחית קבעה 5 מטר קו אחורי.
לא סתם נקבע 10 קומות, בנין שלא מוגדר כבניין גבוה, עלויות תחזוקה נמוכות, יש כאן היגיון.

ישראל קלרמן סעיף 3- הממדים במקום המחסנים העיליים, המוצעים בחדר המדרגות, אנשים מעדיפים ממדים בתוך הבתים – להוריד את הסעיף.
מה לגבי מטלת יזם פיתוח השצפ?

צחי ברים תנאי לטופס 4 צריך להיות תכנון עבור שצפ הזה, שיהיה לשביעות רצונות של אגף שפ"ע.
בלי לקבוע שהוא יעשה את זה.

ישראל קלרמן סעיף 10 – גג המבנה – יש לקבוע בהוראות התכנית שריכוז כלל המערכות של הגג המבנה לשטח של 40% לאפשר שטח משמעותי, לבטל את המשפט בשטח של 40%.

אמי ארבל
שטח לפיתוח הגג, מה הבעיה? שריכוז את כל המתקנים על הגג במקום אחד, והשאר ישמש את הדיירים.

ישראל קלרמן לא צריך לקבוע בשטח של 40% הם יעשו זאת.
הוספת שימושים לבית כנסת.

אמי ארבל הוספתי לסעיף קיים של הפרוגרמה.

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 30 תיק 1448810

משתתפים: ישראל, יהודה, ברים, אלדד, ואריאל
אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה
חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 31 תיק 1353911
משתתפים: ישראל, יהודה, ברים, אלדד, ואריאל
אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה
חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 32 תיק 1415686
משתתפים: ישראל, יהודה, ברים, אלדד, ואריאל
אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה
חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 33 תיק 1461193
משתתפים: ישראל, יהודה, ברים, אלדד, ואריאל
אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה
יהודה פרוידנגר לגבי תיק מידע אם הבניין הרוס למה צריך תיק מידע?
ישראל קלרמן סעיף 5- גג רעפים לא מוגבה? מדוע?
אמי ארבל למה לחרוג פה?
יהודה פרוידנגר תראה את הרחוב, את התצ"א של הרחוב, את הבניינים ליד
ישראל קלרמן תוספת יחידת דיור, קומה חמישית בנסיגה, מה הבעיה?
אמי ארבל לא ניתן להשוות בין הבניינים, זה קו בנין 0
אין לי בעיה עם השימוש של יחידת דיור, הבעיה זה הגובה
אמרנו 4 קומות וגג רעפים.
עמנואל זלטס אין כאן פער משמעותי כל כך, זה 4 קומות וקומה חמישית בנסיגה, פער מינורי.
ישראל קלרמן - סעיף 6- תיק תיעוד, העירייה ביצעה את הבניין הזה, אין אפשרות לשחזר אותו, איך אמורים לשחזר?
אמי ארבל בודקים היתרי בניה ישנים, אולי יש כרטסת שימור, יש תוכניות של הבניין הזה, זאת המשמעות של תיק תיעוד, בדיוק בשביל זה.
ישראל קלרמן אין צורך. להוריד את הסעיף.
עמנואל זלטס להוריד סטיה ניכרת מקווי בניין.
חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 34 תיק 1360908
אליעזר ראוכברגר התכנית יורדת מסדר היום

תכנית מספר 35 תיק 1436195
משתתפים: ישראל, יהודה, ברים, יוסי, אלדד, ואריאל אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה ישראל קלרמן מעלה את יוחנן ויצמן לשיחת טלפון כדי לספר שהתכנית נדונה בועדת שימור והוחלט לאשר את הקומה החמישית, להוריד סעיף 1 פנחס רוטנברג הבניין ממוקם על פינת הרחוב, 5 קומות אמי ארבל תסתכל בהיתר בניה כתוב 4 קומות וגג רעפים. פנחס רוטנברג בנוי לפי ההיתר. צחי ברים בועדת שימור אישרו את הקומה החמישית, לפני כחצי שנה בבניין ליד . אמי ארבל בודקים את ההיתר של הבניין ליד זה 5 קומות צודק, הועדה אישרה, חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקון שנקבע בדיון

תכנית מספר 36 תיק 1371459
משתתפים: ישראל, יהודה, ברים, יוסי, אלדד, ואריאל אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 37 תיק 1339522
אליעזר ראוכברגר התכנית יורדת מסדר היום

תכנית מספר 38 תיק 1353655
משתתפים: ישראל, יהודה, יוסי, אלדד, ואריאל אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה יוסי חביליו – אמרנו שעד שלא מכניסים את בניין 7, דוחים את התכנית. אמי ארבל אם זה עדיין אפשרי יצרפו אותם, אנחנו לא מחייבים אותם. אריאל גולן סעיף 16 – 500 מ"ר לטובת שני בתי כנסת ולא אחד בתאום מבני דת רותם פסו חברה וקהילה – החומרים החברתיים לא הגיעו בזמן והחשיבות של זה גדולה, יש דברים נוספים שאנחנו מבקשים שכתובים כבר בהמלצה. אמי ארבל חלופה 2 הכי טובה, יתכן שבניין אחד רק נוכל לסובב, ואז להרחיב לשצפ גדול ואפקטיבי. הוספתי הערות על פי בקשת מחלקת נכסים. חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם למעט יוסי חביליו שמתנגד לתכנית

תכנית מספר 39 תיק 1305820

משתתפים: ישראל, יהודה, יוסי, אלדד, ואריאל

אמי ארבל הציג את חוות הדעת ואת המלצת האגף לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לקבל את ההמלצה בהתאם