

פרוטוקול עיקרי דיון לוועדת משנה - תב"ע	
ועדה	ועדת משנה - תב"ע
2025/22	
10/12/2025 – כ בכסלו תשפ"ו - בשעה 09:30 באולם הנהלה 2	

השתתפו

פרטי	משפחה	תפקיד	הערה
אליעזר	ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה	למעט תכנית 3
יוחנן	ויצמן	חבר הנהלה	
ישראל	קלרמן	סגן ראש העיר	
חיים	כהן	סגן ראש העיר	
אדיר	שוורץ	סגן ראש העיר	
אלדד	רבינוביץ	חבר הנהלה	
אריאל	גולן	חבר הנהלה	
יוסי	חביליו	סגן ראש העיר	
יהודה	פרוידנגר	חבר הנהלה	
לורה	ורטון	חבר הנהלה	

צוות מקצועי

פרטי	משפחה	תפקיד
אילנית	מיכאלי	יועצת משפטית לוועדה
אמנון	ארבל	סגן מנהל אגף וממונה על התכנון
ניר	מרגלית	נציג מחלקת איכות הסביבה
טל	פרי	נציג מחלקת איכות הסביבה
עמנואל	זלטס	ראש לשכת יו"ר הוועדה מ"מ וסגן ראש העיר

נרשם ע"י: רלי חיים מנהלת הוועדה

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, חיים, אדיר, אלדד, פרוידנגר, לורה

אמי ארבל מציג את הרקע לתכנית מדובר בתכנית ברחוב אצ"ג בשכונת רמות תכנית בשלב התנגדויות בסמכות מקומית התכנית מציעה לעשות הרחבות לבניין באמצעות תוספת מעלית וגם מציעה בריכה על הגג. יש התנגדות אחת של השכן על התקרבות קווי הבניין, הבריכה מהווה חדירה לפרטיות, שינוי מיקום החניה מכניס את הצדדים לדיון.

עו"ד יוסי צור בשם המתנגד קליף וכטל, מישל לין וכטל – מה שמפריע למתנגדים זה הגבה של מפלס הגג והקמת בריכת שחייה על גג המבנה. הבית של המתנגדים, תוכנן ועוצב כלפי החזית הדרומית, המתנגדים רכשו אותו לפני 20 שנה, כעת הגיע כן שרוצה לשנות סדרי בראשית. ברגע שהוא ממקם את הבריכה מול המרפסת הדרומית ובחזית הראשית של בית המתנגדים. דבר נוסף, זה אובדן של אור ושמש. היזק ראייה לגינה. מתרחצים בבריכה רואים את בית המתנגדים. מדובר באזור שומר מצוות. לעשות בריכה, זה לא ממ"ד שזה נחוץ זה היזק ראייה באופן החמור ביותר, המיקום של הבריכה מתוכנן, ייצור מצב שהבריכה תהיה רק כמה מטרים ממיקום חדרי השינה, של המתנגדים. גם רעש- זה דבר שיכול להתקיים בכל זאת מדובר בבריכה, מחר ישכירו את המקום למסיבת רווקים, ילדים, נכדים, רוחצים. לגבי המעלית – הקו מגרש היום הוא 2 מטרים, הם רוצים לבנות חדר מעלית באופן שהחדר מעלית יתקרב למטר אחד. אנחנו מדברים על בתים פרטיים, חד משפחתיים, אין שום סיבה שלא ישימו את המעלית בתוך המבנה, אין צורך לצופף לא מדובר בשכונת נחלאות.

יוחנן ויצמן- הם יכלו לעשות את המעלית בהיתר, בהליך פירסום בלבד, ללא הסכמה שלכם.

אמיר שקולניק – מתכנן התכנית – יש תקדימים לעניין מעלית, שמחייבים הסכמה.

עו"ד יוסי צור – לגבי שינוי מיקום הכניסה למבנה והחנייה - הם רוצים לבטל את הכניסה העליונה מרחוב יחזקאל קוצ'ר ולפרוץ כניסה, ברחוב אצ"ג. למעשה הכוונה נסתרית היא לא להשתמש בחנייה למעלה, אלא להשתמש בחנייה למטה, דבר שיעמיס על מקומות חניה – של מבקרים קבועים, כמו לדוג' בנו של המתנגד, שהוא נכה ומשתמש בחניה הזאת.

אמיר שקולניק מבקש להעלות את ההתנגדות במצגת – עמ' 11- מראה על המפה להראות את החתך מדובר כמעט בגובה שיא גג רעפים ליצור חצר ישרה, גג ישר עם בריכה, בדיוק בצד הדרומי. רואים פה את ההבדל בין הקו הרכס שהיה של הגג, ואחרי ההגבה - גורם לגובה של כ- 10 מטר. הבריכה תגרום להצללה, והיזק ראייה לחדרים.

אליעזר ראובנגר יש פתרונות שלא יהיה היזק ראייה.

אמיר שקולניק יש פתרונות אקוסטיים אבל פתרונות של הסתרת שמש, אין עוד טכנולוגיה כזאת.

אמי ארבל – הגובה אינו משמעותי. אם היום הוא היה מבקש תוספת קומה במקום, סביר להניח שהיו מאשרים לו אז אני לא מבין מה ההבדל.

אמיר שקולניק – אפשר למצוא פתרון באיזון שיבנו אנחנו לא מתנגדים אבל לא פה. לגבי החניה- אין כאן מניעה שיכנס מרחוב קוצ'ר- לכן מציע להשאיר את החניה במקום לפי התקן במקום להחנות ולעשות סיבוב ולהיכנס ככה לבית.

אמי ארבל- גם אם העירייה לא תבטל את המדרגות והחניה תישאר שם ועדיין הוא יחליט להחנות למטה אפשר למנוע ממנו?

אמיר שקולניק- בפועל לא. אבל הועדה תאפשר מה שנקרא להראות שיש חניה ולכאורה לא בשימוש.

עו"ד בני גונויאן מטעם המגישים לגבי הבריכה – כולנו מכירים את הפסיקות הרבות שמדברות על כך שבריכה לשימוש סביר במקרקעין, שימוש הגיוני בהתאם לזכות הקניין. שימוש סביר כמו בכל אלמנט, בכל חצר כמו בכל גג. לגבי המיקום של הבריכה- המיקום לא יכול לפגוע בפרטיות, אנחנו מקבלים את המלצת מהנדס העיר, לבנות קיר אטום. בגובה 180 מטר. מראה את הסקיצה לחברי הועדה.

ולכן בוודאי בהיבט הזה, שאנחנו, זה לא יהווה לא פגיעה, לא בפרטיות, לא באור, לא באוויר, ולא בשמש, וכל זה תחת גם מדיניות מהנדס העיר, וגם אותן פסיקות שאומרות שברכה זה בהחלט שימוש סביר.

אמי ארבל פונה - למען שכנות טובה, למה לא לעשות את הברכה בחלק הדרומי?

עו"ד בני גוניאן - עמדת מהנדס העיר המקצועית הבהירה שהמיקום של הברכה תואם את המדיניות. במידה והינו מזיזים מיקום, כל הבניינים מצפון יהיו יכולים לצפות בברכה במיקום הזה בתוספת הקיר האטום שהציענו לא יהווה שום פגיעה.

מבחינת המרחק טענו לכאורה שזה מרחק של 2 מטרים, מדובר על מרחק של 6 מטרים, הרי הברכה לא בולטת, ולא מבוקשת מעבר לקו בניין.

אליעזר ראוכברגר - למה לא לעשות את הברכה בגינה?

עו"ד בני גוניאן - מבחינת המיקום של הזכויות שלו, אפשר לבנות בריכה בחצר ואפשר ע"י מדיניות מהנדס העיר, לבנות על הגג - כדי להשאיר לו חצר טובה וראויה.

גם מבחינה בטיחותית על הגג - תהיה פחות נגישה לילדים, ויותר מוגנת בטיחותית.

לגבי אותה הגבהה - היא לכל היותר 80 ס"מ וגם אם היום נוסף את הקיר, אז ההגבה תהיה לצורך העניין 1.60 האם תוספת כזאת גורמת להצללה - פוגעת באור, באוויר ובשמש הם היו צריכים להביא חוות דעת שמוכיחה טענות אלו. מפנה להחלטה בתכנית 109122 - החלטה במסגרת ערר דן אלון בירושלים, כי לא מצאו בסיס לטענה לפגיעה באור ובאוויר, טענה שכנראה לא עוגנה בחוות דעת מקצועית שבאמת קובעת שיש פגיעה בהצללה. לגבי המעלית - הינו יכולים לקבל אישור למעלית בתיק היתר על פי תכנית 5022 עם סטיה יותר גדולה, 78 סנטימטר מקו הבניין.

המרחק בין הבניינים הוא לא מטר, אלא 4 מטרים - יש לנו סקיצה להציג - לטובת מעלית, לטובת נגישות - כי מדובר במרחק סביר לחלוטין.

אמי ארבל בסוף לא מדובר במעלית של כניסה לבניין, זו מעלית שבין הקומות בדירה למה היא חייבת להיות פה?

עו"ד בני גוניאן - זה המיקום שצמוד לחדר מדרגות הוא נגיש.

נועם ועקנין - זה לא פוגע בתכנון של החדרים, יש פה מובלעת קיימת היום, בין הציבורי לחדר המדרגות וחשבנו שזה אידיאלי. אם נזיז את המעלית, יפגע בחדר מצעים ושירות.

עו"ד בני גוניאן - גם היום יש שם כבר את אותו שקע מובנה, שבבנייה המקורית כבר היה דרך אגב מיועד שמה שייעדו את זה בבנייה המקורית כמעלית. שוב אני מבקש שניכנס לפרופורציות, מדובר על תוספת של 78 ס"מ בלבד, השפעת גובה מינורית לחלוטין.

חניה - בשעה שהם מעלים טענה זו, מדובר בחוסר תום לב משווע של המתנגדים, כמי שהוסיפו יח"ד ללא היתר בבית שלהם, כמי שפרצו גדר ברחוב אצ"ג ובעצם כל ההתנגדות הזאת נבעה מזה, והם אלה שאומרים שהחניה תיצור עומס תחבורתי ברחוב ומעמסה על תשתיות ציבוריות, ולא יהיו מקומות חניה. לגופו של עניין, החנייה נשארת במקומה, אנחנו מקבלים את המלצת מהנדס העיר ואתם רואים את זה לפי הסקיצה שהכנו ונציע מדרגות מתוך החניה.

אמי ארבל למה אתם מציעים להרוס אותם?

עו"ד בני גוניאן - כי הן מבזבזות שמה הרבה מאוד שטח חצר וכולה אנחנו נבנה מדרגות חדשות ונציע אותם למחלקת התכנון.

אמיר שקולניק - אנחנו לא פה בשביל שהם לא יקבלו בריכה, בעד אבל שיקבלו בריכה במקום אחר. מבקשים בכל זאת לבחון פתרון תכנוני כדי לא להזיק בחצר או על הגג בצד השני. מעלית - לעשות מרווחים ובמקום יותר אדיאלי, שיסכרן עם החדרים הפנימיים שלו.

אמי ארבל - המעלית למעשה מוצעת בנישה הזאת מול קיר אטום למה זה מפריע לכם?

אמיר שקולניק - זה הצד של הגינה - המתנגד עושה סוכה ולא רוצה לראות את המעלית ממול. לעניין עבירות בניה - גם להם יש חדר מרתף שגם הם לא הכשירו אותו.

דיון פנימי

יהודה פרוידנגר - לגבי המעלית - צריך למצוא מקום אחר, לא להבליט ולכן לאמץ את המלצת האגף בעניין זה. לגבי הברכה על הגג - עם הקיר האטום זה יהיה גובה 1.80

אמי ארבל אם היתה מבוקשת כאן תוספת קומה להרחבה, הינו משארים כנראה.

אליעזר ראוכברגר ואם הינו מאשרים זה 3 מטר קומה ולא 1.60 או 1.80 ולא מצד אחד, לכל הכיוונים, על כל הקונטור.

יוחנן ויצמן אני בעד לאשר בריכה, לא במרחק של 3 מטר לשכן.

אלדד רבינוביץ לא מדובר בנצפות הכי גבוהה.

יוחנן ויצמן יש הבדל בין בריכה לכיוון הוואדי לבין בריכה לכיוון השכן. אנשים סובלים מבעלי דירות עם בריכות שמשכירים לאנשים ויש רעש.

אליעזר ראוכברגר דווקא כאן אין כניסה נפרדת. זה מתוך הבית שלו לצרכיו בלבד. אני חושב שניתן לקבל את המלצת האגף, כולל הקיר האטום, בתיאום עם הרישוי ועם אדריכלית העיר. לגבי המעלית - בעד הצעת יהודה פרוידנגר - לשנות את המיקום צריך להתחשב בפרט, אין כאן נפקות תכנונית, יש חדר כביסה, חדר מצעים אפשר להזיז קצת הצידה ולבוא לקראת המתנגד.

יוחנן ויצמן - מתנגד לאישור הבריכה.

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

תכנית מספר 2 תיק 1257633

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, חיים, אדיר, אלדד, אריאל, פרוידנגר ולורה

אמי ארבל מציג את הרקע לתכנית מדובר על ציר דרך חברון מול מתחם התחנה יש כאן בניין קטן שעשה תמ"א 38 והוסיף קומות על הבניין. מדובר בבנין קטן לשימור, שהגיע ל 4 קומות במסגרת התמ"א, הבניין למעשה כבר נבנה כעת התכנית מבקשת להוסיף 2 קומות מעל הבניין ולהגיע סך הכל ל 6 קומות לכיוון דרך חברון ומכניס את הצדדים לדיון

מור גלר מינהל קהילתי בקעה - המבנה שקיים היום נמצא בשלבים האחרונים של הבניה, עכשיו אנחנו רואים שהם מבקשים תכנית לתוספת 2 קומות נוספות. הדבר הזה הוא בניגוד להסכמים שנעשו בעבר בין הפורום האורבני לבין נציג היזם, תהליך שהתקיים בינינו ומטרתו היתה לשפר את התכנית. במסגרת הפורום הזה, בגלל ההסכמות האלו שהגענו אליהם, הם הסכימו לא להתנגד בעבר, בכל מיני החלטות לגבי תבעות אחרות ולכן הוחלט להשאיר את גובה הבנין עד 4 קומות, אפילו שמדובר לכאורה על ציר רק"ל. אפילו שמדובר בצד השני לתת 8 עד 10 קומות, באזור הזה, בגלל שזה אזור בעל מרקם שימורי, החליטו על פי תכנית אב להשאיר 4 קומות, וזהו המדיניות שמקודמת כרגע. תכנית אב הציגה 3 חלופות בוועדת היגוי שאחראית על קידום ואישור תכנית אב, חלופה שימורית, חלופה מוטת פיתוח וחלופה אמצעית, וגם ועדת היגוי הנחתה אותם לרדת ל 4 קומות, הדבר הזה היה קיים ומוכר גם בישיבות מול מהנדס העיר והצוות המקצועי וככה זה התקדם.

אליעזר ראוכברגר זה לא אושר ולא קיים.

מור גלר יש כאן פריצה של המדיניות, עוד לפני שהיא אושרה, והיא מייצרת עכשיו איזשהו תקדים בעייתי. אז למה באמת להכין תכנית אב, אם מלכתחילה רוצים לאשר משהו אחר.

אליעזר ראוכברגר זה לא סטטוטורי.

לורה ורטון גם תכנית 2000 לא סטטוטורית, אבל כן מתייחסים אליה.

מור גלר עוד דבר זה נושא המענה הפורגמטי, אנחנו עוד פעם מוספים יח"ד בלי לתת מענה פורגמטיים.

יהודה פרוידנגר לא מדובר בתוספת דרמטית. את מתכוונת במצטבר בכל מיני פרויקטים ליד שמאשרים.

מור גלר נכון

יהודה פרוידנגר יש לך נתונים על יח"ד של דירות שמתווספות שאין להם מענים פרוגרמטיים בשכונה?

מור גלר אין לי את הנתונים האלה.

אבל זאת תופעה שחוזרת על עצמה. לא רק אצלנו בבקעה רבתי.

תכנית דומה - במקור חיים - שמקודמת בצורה הזאתי וגם עבורה אין מענים לצרכים פרוגרמטיים.

נעמי זוסמן – תחילה ניסו לקדם את התכנית הזאת 6 קומות, הם לא קיבלו אישור.

הפ פנו אלי אני אדריכלית, והיתי פעילה בפורום האורבני וניהלנו משא ומתן, בו ביקשו ממני ספציפית לא להגיש התנגדות, כדי שלא נעכב אותם, אין להם זמן והם רוצים לקדם את התכנית, והם רוצים שנגיע להסכמות.

היו 2-3 פגישות. ההסכמה היתה שהם לא מגישים יותר 4 קומות ואנחנו ביקשנו פחות מקומות חניה, מדובר ברחוב עמינדב, שזה רחוב מאוד צפוף, קשה להעלות אותו, אין בו מדרכות.

אריאל גולן לפני כמה שנים היה הסיכום שלכם?

אמי ארבל במסגרת התמא.

נעמי זוסמן יש לי פה את ההסכם חתום עם צביקה רוזנבלום.

מור גלר מיוני 2021

אחיה כמרא – הרחוב הזה לא רק שהוא יפה, כמה קרוב לעיר העתיקה והוא ראוי שכולנו נגן עליו שלא תהיה בכייה לדורות. קודם כל זה עזות מצח מצד היזם, להגיש בקשה אחרי הסכמות עם התושבים ואחרי שגמר לבנות, להגיש עוד תוספת קומות. זה לא היה צריך להגיע לדיון בכלל בועדה הזאת.

אני הולך כל יום ברחוב הזה, אין מדרכות, יש שם הסעות של ילדים לבתי ספר של החינוך המיוחד בן יהודה, אני כל הזמן יורד לכביש לסכן את החיים שלי, וכך גם תושבים אחרים, זקנים עם מוגבלויות, סכנת נפשות כי אין שם מדרכות.

נעמי זוסמן אני רוצה לומר שהחלק של רחוב עמינדב שאתם רואים הוא היה דו סטרי עם חנייה לכל אורך המסלול אין מדרכה אחת.

עו"ד בני גוגניאן – התכנית הזאת נמצאת על ציר רק"ל, לא רק זה, קו רכס, מגרש עד אחד וחצי דונם, מגרש נפחי, כ-600 מטר.

אליעזר ראובברגר פחות מאחד וחצי לא צריך קו רכס בכלל ניתן היה להגיש בין 8 ל-10 קומות.

עו"ד בני גוגניאן נכון. טעות גדולה שלא הגשנו.

מבחינת הטווחים אנחנו על ציר רק"ל.

מקריא מתוך המלצת מהנדס העיר לגבי המדיניות "מאחר והבינוי בקירבה לתחנת רכבת כבדה בשלבי תכנון ולאור הבינוי שאושר במתחם התחנה שממול, הוחלט לאפשר שתי קומות על הבניין הזה".

יש כאן גם התייחסות של המלצת מהנדס העיר שמדברת על כך שהקירבה לציר רכבת כבדה ורק"ל מעודדת עיבוי וציפוף וזה באמת עומד בהלימה לבינוי שכבר אושר, ממש מולנו, בין 8 ל-10 קומות ולכן התכנית שהגשנו היא באמת תכנית צנועה בצנועות.

יוחנן ויצמן – על דרך חברון אתה צודק. אבל בוא נתחיל לחשוב על השכונה הזאת מה המדיניות שנראה לך שצריכה להיות?

עו"ד בני גוגניאן- אנחנו לא מדברים על שכונת אבו תור ולכן אני חושב שהתייחסות לבינוי על דרך חברון צריכה להיות שונה, כמו שעשו בתכנית 16000 שנגנזה לאחר התייחסות לציר הרצל כציר מרכזי בשכונה והיתה שונה מהתייחסות לגרעין בית הכרם, ולכן התייחסות לבינוי גם פה צריכה להיות שונה, אומרים עמינדב. זה בכלל לא עמינדב, הכניסה לבניין היא לא עמינדב. המדרכות, הכל פה נכנס מכיוון דרך חברון, ולכן אין שום זיקה לרחוב עמינדב.

אדיר שוורץ בעיניי אין שום בעי לבנות בדרך חברון 6 קומות.

מה שאני לא היתי רוצה, זה שיטת הסלמי.

עו"ד בני גוגניאן- אני אסביר את עניין הסלמי – היתה בקשה לפי תמ"א 38, שבה לא יכולתי לקבל יותר מ-4 קומות. ולכן לא היה שום הסכם וחזרה מהסכם כזה. ולכן אחרי שסיימתי את הבניה, מותר לי להגיש תכנית ולקבל עוד 2 קומות, על ידי מיצוי הזכויות בהתאם למדיניות ולפי החוק.

לגבי מענה פרוגרמטי- ביח"ד קטנות אין דרישה למענה כזה.

לורה ורטון לא התחייבתם לשמור על עצים לשימור?

עו"ד בני גנוניאן-הכל נעשה לפי היתר, על פי בקשת מחלקת שפ"ע.
מה שהיה צריך להישאר נשאר ומה שלא ירד, לפי הבקשה של מחלקת שפ"ע ובהתאם להיתר.

מור גלר מינהל קהילתי –אף על פי הקירבה לרק"ל, חשוב לציין שהיו שכונות שהחריגו בשל שימור

אחיה כמרא- הכניסה היא מרחוב עמינדב, עובדתית זה לא נכון, אין כניסה מדרך חברון.

נעמי זוסמן – הכניסה היא מדרך חברון, ולכן ה4 קומות נספרות מדרך חברון, אבל כל הכניסה של כלי רכב, זה מרחוב עמינדב ולכן גם היום שאתה מתסכל על זה מדרך חברון, זה נראה כבר 5 קומות.
הדבר השני, בנוגע לחזית לשימור, היה הסכמה עם מחלקת תכנון ברשות אמי ארבל, שכחתי את שמה של האדריכלית שכתבה בחוות דעת מאוד מרגשת, שהחל מרחוב נעמי, ועד עין רוגל, יש מוזיאון של שימור של ירושלים, ולכן צריך להחריג את זה מתוכנית המתאר של בקעה, מתוכנית האב של בקעה. ולא לאשר שם יותר מ – 4 קומות.

אמי ארבל לגבי המדרכות - רואים פה שאין פה מדרכות, אפשר באמצעות התכנית, במקטע של התכנית עצמה, להגדיל את המדרכה.

אליעזר ראובברגר מה שאפשר לטפל לתועלת הציבור ויעזור להלכתיות. אני בעד.

אדיר שוורץ אגב הוא עשה מדרכה, יש שם עמוד של עיריית ירושלים באמצע - מראה בתמונה.
זה תמרור איסור חנייה לצד הזה. אם אפשר להוסיף מדרכה, אני אשמח.

יוחנן ויצמן – וועדת שימור אישרה את הבניין הזה לפני שנתיים לרשימת השימור. המועצה לשימור ברשות שוויקי אמרו הבניין יעלה ל10 קומות והצוות המקצועי ברשות שרון דינור אמרה כי איננה מתנגדת.
מקריא את התמליל של ועדת שימור.
מה שאני מנסה להגיד שהקומות זה לא אישור.

לורה ורטון יש שם בניינים יפיפים, כולם נמוכים וצריך לעמוד על לא יותר מ4 קומות. הבניינים האלה הם חלק מהשכונה למרות שהם בקו רקל.

אמי ארבל אין אבחנה בכל שכונת אבו צור ודרך חברון שאמנם הציר שלה הוא קצה השכונה לצורך העניין, אבל גם דרך חברון זה כביש ראשי ומשמעותי ברוחב הרבה יותר בתוך השכונה, יש הבדל בין הבתים בתחום ולבין השורה הראשונה שיושבת על דרך ולכן המלצת מהנדס העיר היא כן לאשר 6 קומות.

אליעזר ראובברגר – מציע לקבל את המלצת האגף ולבחון את עניין המדרכה.

לורה ורטון – מתנגדת לאישור התכנית

יהודה פרוידנגר- גם אני מתנגד – אני חושב שיש שכונות בירושלים, כמו אבו תור שהיא שכונה יחודית, יפה, עתיקה שלא צריך לאשר מעל 4 קומות.

אריאל גולן אני רוצה שנזכור בסעיף 3 בהמלצת האגף – כי ניתן לאפשר קומות גם אחרי תמ"א 38.

מי בעד- 7 אליעזר, יוחנן, ישראל, חיים, אדיר, אלדד, אריאל
מי נגד- 2 נגד – לורה ויהודה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 3 תיק 1226851

משתתפים: יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, יהודה, אריאל וחביליו

אליעזר ראובברגר אינו משתתף בדיון, יהודה פרוידנגר משמש כיו"ר הועדה

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

יוחנן ויצמן למה היזם לא הגיש במסגרת התמא?

אמי ארבל לא ניתן להגיש במסגרת תמא

יהודה פרוידנגר היתה טענה לגבי קומת המחסנים?
שהוא לא פיצה אותם מספיק

אמי ארבל הוא עומד לפי הדרישות.
החלל הזה לא נבנה עדיין.

יוסי חביליו הוגשו שתי התנגדויות ובסדר היום יש התנגדות אחת

יהודה פרוידנגר הן משולבות אחת בשניה.

מי בעד המלצת האגף כפי שהיא?

בעד- 6 – יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, יהודה, אריאל
נמנע-1- חביליו

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 4 תיק 1236876

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה
מדובר על תכנית בשכונת גילה, רחוב אונטרמן
מראה על המפה

יוחנן ויצמן למה לא הלכנו כאן על 60/40?

אמי ארבל באופן עקרוני אתה צודק, ברגע ששינוי למוסד, היו צריכים לתת 60% הפרשה לצורכי ציבור ו-40% למגורים
רגילים

יוסי חביליו
דיור מוגן לא חסר לנו בעיר?

אליעזר ראוכברגר
אישרנו הרבה מאוד תכניות בועדה לדיור מוגן.

אמי ארבל
התכנית מציעה זה לקחת את ה-40% הפרשה ולא 60% הפרשה אבל להוסיף מגרש שלם שהוא יהיה מגרש
שיהיה מיועד לדירות להשכרה, לתעסוקה ולכן חשבנו שעדיף לוותר על 20% הפרשה קרקע
ולקבל מגרש יעיל כזה עם דיור להשכרה.
התכנית מציעה 240 יח"ד במגרש האמצעי נקרא לזה, במגרש השני 200 יח"ד להשכרה לתקופה של 15 שנה
ועוד 5000 מטר תעסוקה, ו-570 מטר מסחר, ו-2800 מטר בנוי לצורכי ציבור.

אליעזר ראוכברגר אני בעד דיור להשכרה. אבל להגדיל ל-25 שנה, לא 15.

אמי ארבל
בהחלטת הועדה המקומית אתם החלטתם לקבוע 15 שנה לדיור להשכרה.

אלדד רבינוביץ
מדובר במחיר מפוקח?

יהודה פרוידנגר
מחיר שוק

אמי ארבל
לגבי התנגדויות - הוגשו כ-66 התנגדויות - רובם זה סטנסלים שחוזרים על עצמם, חלק מעיקרי ההתנגדויות

כי ההתנהלות היתה פגומה, לא פורסם הליך שיתוף ציבור, המידע היה חלקי הליך חתימות היה בדרך פסולה, מניח שהם מתייחסים לדיירים הקיימים בדיור המוגן, היזם קידם את התוכנית על בסיס מצג שווא של הסכמות שכנים, אין חלופות ראויות, אין מרפסות סוכה. החמרת עומסי תחבורה וכדומה.

ניר מרגלית – המרחק בין תחנת הדלק לחצרות בית הספר, לחצרות

אמי ארבל עשינו החלפה בין המגרש האמצעי למגרש השמאלי, היום ההפרשות הן במגרש השמאלי, לפחות 72 מטר.

ניר מרגלית בתמ"א 18 לא מופיע במפורש, אבל היו תקדימים של צוו בית משפט שפסלו ושינו תכניות בגלל הקירבה וגם לשצ"פים ובחצרות.

אמי ארבל אני לא מכיר מגבלה בתמ"א 18 למרחק משצ"פ

ניר מרגלית

לא במפורש. אני אחפש דוגמא לכך.

אמי ארבל

פירטנו בהמלצה תשובות להתנגדויות, סך הכל התכנית תואמה איתנו, בחנו הרבה חלופות עד שבסוף הגענו לתוצאה הזאת, שיש בו תרומה ציבורית מאוד משמעותית ולכן אנחנו מבקשים לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר להוסיף את נושא המרפסות.

אדיר שוורץ כמה יח"ד להשכרה? וכמה לגיל השלישי?

אמי ארבל

ביקשנו בסעיף 2 לקבל את ההתנגדות שטח יועד ייבנה עבור דיור מוגן, מכיוון שהוועדה רואה חשיבות בנושא הפתרונות לדיור מבוגר בעיר, ושמירה על המוסדות הקיימים בעיר, מכיוון שהמגרש דנן היה, המגרש היחיד בגילה, בו מוצאים שירותי דיור מוגן, לרבות שטחי שירות סיעוד, יש לקבוע במסמכי התוכנית, כי במגרש המגורים המיוחד, במגרש השמאלי, יש להקצות שטחים על חשבון שימושים אחרים של מסחר ותעסוקה, או דירות להשכרה עבור שימוש של דיור מוגן.

יוסי חביליו

כמה יש היום דיור מוגן

אמי ארבל 120

יוסי חביליו אי אפשר לקבוע לפי מה שקיים היום?

אמי ארבל אנחנו לא קובעים את הסטנדרט

אדיר שוורץ תסמוך על היזם שידע מה הגודל והכמות שמתאימה לדיור מוגן

אליעזר ראוכברגר לגבי זמן השכירות לדיור להשכרה - 25 שנים.

בגלל שהורדנו את אחזו ההפרשה, והוא הולך להרוויח, אז בהתאם להגדיל ל25 שנה. לגבי מרפסות סוכה - לקבוע כ-30% לפחות מרפסות סוכה וניתן לחרוג מקווי בניין בשל כך.

יוסי חביליו – אני מתנגד – גם מנימוקי המינהל הקהילתי, גם אין בית ספר, אין תשתיות.

יוחנן ויצמן - מתנגד - כל תכנית שמעל 10 קומות, אני מתנגד לה.

חברי הוועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 5 תיק 1190362

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, חיים, אדיר, אלדד, יהודה, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הוועדה מדובר על מגרש בגילה, מאחורי מתחם האפטאון

יש פה תוכנית מאושרת שאישרה למעשה בניין של 6 קומות ארוך, ו- 12 קומות בפינה. התוכנית החדשה למעשה מציעה קצת הפרשה לשטח ציבורי פתוח בחזית האחורית, היא מציעה בעצם להגדיל את הבניין ל- 10 קומות הבניין הנמוך, ו- 30 קומות לבניין הגבוה. התוכנית קובעת למעשה ש חצי מיחידות הדיור החדשות שמוצעות בתוכנית, שזה בערך 100 יחידות דיור, יהיו עבור דירות להשכרה, ותוכנית, ומוסיפה הפרשה, לצורכי ציבור נוספת, מעבר לשטח שהיו בתוכנית הקודמת, סך הכול מוסיפים בתוכנית 100 יחידות דיור, מעבר ל- 104 שהיו בתוכנית המאושרת, ואמרתי סך הכול 32 קומות, ושטח ציבורי

אריאל גולן מה התכנית המקורית היתה?

אמי ארבל בעבר מוסד ועשה שינוי למגורים

יוסי חביליו המדיניות אומרת עד 30 קומות מקריא את עיקרי ההתנגדויות, התכנית לא תומכת בהתחדשות העירונית, אינה תואמת מדיניות רק"ל, אין קרן של תוספת תחזוקה. חוסר בשצפים.

יוחנן ויצמן
הוא מנצל את מדיניות רקל הוא מקבל 30 קומות שיתן כל מה שעודף עבור התושבים. השכרה לצמיתות.

יוסי חביליו דיור להשכרה זה לטובתו. הוא משכיר את זה. מקבל על זה כסף.

אליעזר ראובברגר נגדיל את השנים לשכירות ל 20 שנה.

אמי ארבל לאור העובדה שיש הרבה פרויקטים חדשים, התחדשות עירונית, יש חשיבות לדיור השכרה.

אליעזר ראובברגר זה תועלת עבור הציבור.

אמי ארבל בהתייחס להפקעות על פי מדיניות רק"ל הוא נותן חצי דונם, לכאורה חסר לו חצי דונם. ממשיך להקריא את ההתנגדויות ואת ההתייחסות של המלצה של האגף.

אליעזר ראובברגר אני מבקש לקבל או 80% מהדירות החדשות או לתת דיור להשכרה ל 20 שנה, כפי שקבענו בהפקדה.

אמי ארבל זו החלטה של הועדה המחוזית, מקריא את ההחלטה של הועדה המקומית ב 22.1.25 "יש להגדיל את היקף יח"ד להשכרה ל 25% מסך יחידות הדיור המוצעות בתכנית שזה בעצם 50.

אליעזר ראובברגר תרבות ופנאי, אמרת גם חינוך ורווחה? להוסיף בהתאם לתקנון

אמי ארבל בודק תקנון מופקד - כן כתוב - נתקן בהתאם (סעיף 34)

אליעזר ראובברגר לגבי מרפסות סוכה - 30% מהדירות בעיקר בבניין הנמוך, יש לקבוע קווי בניין למרפסות סוכה.

יוסי חביליו מתנגד

יוחנן ויצמן נמנע

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

תכנית מספר 6 תיק 1164854

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, חיים, אדיר, אלדד, יהודה, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת המלצת האגף לחברי הועדה

תכנית מנחת מטוסים במובילאי בהר חוצבים, התכנית מציעה לבנות מנחת על הגג של הבניין שנבנה, התכנית למעשה היתה בועדה המקומית שהחליטה להפקיד את התכנית, הגיעה לוועדה המחוזית שביקשה להכין תסקיר השפעה על הסביבה, וגם עשתה עבודה כללית על מנחתים בירושלים ורק אחכ היא אושרה בפני הועדה. כעת הוגשו מספר התנגדויות (30), חלקם סנסטלים, רפאל טוענים שיש סוגיה עקרונית שצריך להסדיר ברמה הארצית,

סעיפים בחוק שיש בעיה בהקשר המנחת שיגרום לרעש בעייתי להם, נתיבי הטיסה התכנית לא קובעת בקו הכחול – שהם טוענים שצריך להיות בקו הכחול. הוועדה כאן החליטה, שאם יהיו תכניות אחרות שהמנחת יפגע בהם, והמשמעות שלא לא מנחת יותר, לא יהיה.

אליעזר ראובברגר ניסן ליבל ממנהלת הר חוצבים – רצה להגיע לדיון, אמרתי שלא ניתן להזמין צד אחד, למרות שהוא לא צד לדיון, ניטראלי. מקריא את מכתבו. הוא תומך בתכנית, לדעתו התכנית תתמוך בהר החוצבים.

יהודה פרוידנגר האם המנחת ישרת את הר החוצבים?

אליעזר ראובברגר לא. רק בעת חירום.

יוחנן ויצמן – סעיף 16 להמלצה- תסקיר השפעה על הסביבה, על פי תקנות תכנון ובניה, ועדה מחוזית צריכה לשלוח אלינו את התסקיר ולקבל מאיתנו חוות דעת (30 יום) בטרם החלטתה.

ניר מרגלית – נעשה דוח אקוסטי מפורט שהיה חלק מהתסקיר, עברו עליו ועשו תיקונים והתאמות בסוף אישרו והמליצו על הקמת המנחת.

לגבי הדוח שהוגש ע"י רפאל, שהוגש כהתנגדות לדו"ח האקוסטי נוגד את הדו"ח של מובליאיי. עברו עליו. הקריטריונים של הרעש לא היו נכונים, במה שרפאל הגישה. רעש עוצמה חזקה אבל נקודתי למעט זמן. יש הגבלה לפי זמנים.

יוחנן ויצמן יש הגבלה 7 עד 19, ושעה לפי שבת. צריך לדעת לתקן את השעות.

אליעזר ראובברגר מסכים. שכונות חרדיות, רעש. כן להגביל את הגמישות.

ניר מרגלית

יש הגבלות של מסלולי הנחיתה הסוג ושעות הפעילות

אמי ארבל הועדה מקבלת את העמדה המקצועית של המשרד להגנת הסביבה ונתקן בהתאם לעניין הגמישות.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 7 תיק 1427525

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, חיים, אדיר, אלדד, יהודה, אריאל, פרוידנגר וחביליו

אמי ארבל מציג את הרקע לתכנית ומכניס את אדריכל התכנית להציג את התכנית

אדר' קרלוס פרוס מציג לחברי הועדה ע"ג המצגת.

אלדד רבינוביץ

איזה סוגי מיון?

קרלוס פרוס

מרפאות כמו מכבי או מאוחדת

תכף רות תדבר על זה.

רות רלבג

אליעזר ראובברגר אפשר לעשות שינוי לגבי הקומות, כל עוד נשארים מספרי הקומות.

קרלוס פרוס

אנחנו חושבים שכן צריך לעשות אייקון במקום, שהוא יהיה המנוף של כל האזור הזה. זה הזהות של המקום, וצריך בניין גבוה במיוחד.

אליעזר ראובברגר

כמה דיור להשכרה אתם מציעים פה?

קרלוס פרוס
80 דירות בתוספת. כלומר 20% מתוך 400

רות רלבג יועצת לפרויקט –
מסבירה את הצורך לקיים מוסד של בריאות שכולל בתוכו את הדיור המוגן
היזם עשה השקעה גדולה, כדי להתאים את הפרוגרמות על פי דרישות משרד הבריאות
על מנת לייצר בניין של פעולות הבריאות כולל דיור מוגן.

יוסי חביליו מבחינתי אם תהיה חובה לכך, בשבילי בריאות זה שיקול שכן כדי לתמוך.

רות רלבג
להגיד לך שיש משהו סגור. לא. אין.
יש ארבע קופות חולים במדינת ישראל.
ברגע שאתה מחייב, היכולת שלנו להתנהל פוחתת.

אמי ארבל שאלה שעלתה במסגרת ההמלצות
יש תקנון בסעיף שאומר שהרבה שימושים שלא באים לידי ביטוי, על חשבון שטחי התעסוקה יותר שימושים אחרים
כמו למשל דיור מוגן.

רות רלבג – המטרה היא כן לעשות את כל השימושים בבניין אחד.
לעשות מרכז אטרקטיבי, לכל מה שלא חייב בית חולים, וקופות החולים מאוד מעוניינות בזה. הם משקיעות באזור
המרכז, אפשר לתת דוגמאות רבות. אז אם המטרה היא בסוף לתכנן צרכים.
ירושלים מזדקנת, כמות הקשישים הולכת לגדול בצורה ניכרת, וגם צורכי הבריאות כפועל יוצא מזה. לא רק בדיור המוגן,
גם בצרכים של בריאות של מה שאני קוראת שירותי קהילה מתקדמים, רפואה יועצת.
האזור הזה ישרת את אזור בנימין, מעלה אדומה וגבעת זאב.

אדיר שוורץ – אין בעיה בכוונה, שיופיע בתכנית.

רות רלבג נמצא בתוכנית, זה נמצא במכונים, מרפאות, אם תסתכל על כל הייעודי בריאות מרכז בריאות, מכונים, מרפאות
חדרי ניתוח כל החלופות האלה, כשאנחנו יושבים היום עם מוסדות בריאות, זה בדיוק.

אדיר שוורץ – גם מעונות סטודנטים אמרתם, אבל לא כתוב.
אני רוצה שזה יהיה כתוב על מנת שזה יקרה.

רות רלבג
זה או מרכז בריאות או מעונות סטודנטים.
דיור מוגן בתוך מרחב של עירוב שימושים

יוחנן ויצמן
כמה שטחים אתם מוסיפים לתכנית הקודמת?

קרלוס פרוס
104 אלף מעל 00

אריאל גולן
כמה יחידות דיור? 400 או 320

אליעזר ראוכברגר
320 + 80 דיור להשכרה

אריאל גולן
הפרשות מבונות
הדיור המוגן לא כוללים במספרים האלה?

אליעזר ראוכברגר
לא. זה בנוסף.

אדיר שוורץ – כמה מסחר?

קרלוס פרוס

67 אלף תעסוקה

בסיכום עם מהנדס העיר, וממונה על התכנון – הדירות להשכרה היו כחלק מהתעסוקה.

ניר מרגלית –

ניהול מי נגר הוא אזור חשוב להחדרה, גם מהווה איזה מין אמבטיה שמנקזת מי נגר לנחל צופים ולסורק עשו עבודה גדולה כדי לקלוט את זה לא הוגש דוח" מי נגר, ופתרונות חלחול, אי אפשר לאטום כי זה התייבש. הנחיית מהנדס העיר נכונה.

קרלוס פרוס

הנושא של תחנת שנאים, יש בסמוך אלינו מגרש

אמי ארבל

אנחנו ביקשנו בשביל התכנית לא לעשות תחנת שנאים חיצונים, עושים את זה בתת קרקע את המגרש.

קרלוס פרוס

לגבי הפרוגרמה שמוגדרת בצורה מאוד מונגשת לאזור מגורים. אנחנו רוצים לא לייצר אי, הכוונה שהאלמנטים יהיו שם, חיבור לשכונות סמוכות, שילכו לרמת שלמה.

אליעזר ראובברגר למה שילכו לרמת שלמה, למה שלא ילמדו מתחת לבית שיהיה להם גני ילדים קרובים.

קרלוס פרוס

יש כאן 6 גני ילדים.

לגבי החצרות צריך 1000 מטר.

אליעזר ראובברגר

יש לך 9 דונם.

אבי חבר

אין לנו בעיה.

אבל יש הפרשה יותר מהמקובל.

בוא נעשה תמהיל שיתאים למרכז הזה כמו תרבות ופנאי

אליעזר ראובברגר

אנחנו צריכים את הפתרונות האלה לגנים ובתי ספר לזוגות צעירים שבאים להתאכלס וצריכים לדאוג לצרכים האלה עבורם.

אבי חבר

אני מסכים.

אליעזר ראובברגר

אפשר גם לשלב טיפת חלב. ספרייה.

יוסי חביליו

היו לכם שיחות מול המינהלים הקהילתיים באזור גבעה צרפתית, שועפט?

יוחנן ויצמן

זה אזור רמת שלמה, לא גבעה צרפתית.

אריאל גולן ביתי כנסת

אליעזר ראובברגר נעשה זאת בדיון הפנימי

דיון פנימי

יוחנן ויצמן אנחנו מדברים על העצמת זכויות, יזם קנה את זה בחצי מחיר מהמחיר השמאות לפני כשנה בבעלות של רמ"י.

אני בעד להעצים זכויות.

אני חושב שהמדינה לא היתה צריכה למכור את השטח לאזרחים, אלא להעצים בעצמה.

כמו דוגמת איכילוב, זה בבעלות של עיריית ת"א.

אבל לענייננו – אני מציעה שיעשה 2-3 מבנים של 10 עד 12 קומות

במקום לעשות 2 מגדלים של 50 קומות תעסוקה.

אני עדיין חושב שיהיה לו רווח.

אמי ארבל לפי ההצעה של יוחנן לתת 4 מגדלים של 12 קומות

המשמעות זה לדחות את התכנית.

יוחנן ויצמן

אני בעד להפקיע לו יותר.

אני לא בעד התכנית במתכונת הזאת.

או שיעשה מגורים או לקחת את בית החולים ולהפקיע תחת העירייה ואת השאר לתת לו.

40% הפקעה אפשר לבקש בכל תכנית. יש כאן הרבה זכויות. אני חושב שמגיע לנו לבקש.

אמי ארבל

זה בית חולים פרטי.

יוחנן ויצמן

גם איכילוב שייך לעיריית תל אביב.

אמי ארבל

ההמלצה שלנו מדברת על 1200% וזה התיקון של הנתונים, זה מסחר ותעסוקה

זה בערך 51 אלף עיקרי ועוד 15 אלף שירות, ועוד עיקרי מתחת לקרקע שהוא מציע והמגורים זה בערך 28

320 יח"ד כולל דירות להשכרה.

אני מודה שלא הבנתי שהם אמרו שנותנים יח"ד להשכרה, בבניין לתעסוקה.

אדיר שוורץ

לכן אני רוצה בסעיף 21, כן לחייב.

שכנעה אותנו גב' רות רלבג לגבי הצורך במרכז רפואי

אמי ארבל לחייב לא בטוח שזה נכון לעשות.

בא יזם פרטי ומציע משהו מסוים, אין סיבה שהוא לא יעשה אבל לחייב אותו

לא חושב שזה נכון.

אלדד רבינוביץ – יש צורך לעשות מוסד ציבורי.

אדיר שוורץ – גמישות איפה שאתה ממליץ תעסוקה או מגורים?

אמי ארבל

התכנית שהוא הגיש 1500% אנחנו מוכנים לוותר על הפקעת קרקע

כי רוב השימושים הם שימושי תעסוקה, הם לא שימושי מגורים.

אמרנו שאנחנו מוכנים לוותר על הפקעת קרקע, בלי הפרשות מבונות

בגלל שהמדיניות בניגוד למדיניות רק"ל שיש רק 25% שימושים שהם לא מגורים.

ולכן זה הלוגיקה שלנו – אם אתה רוצה עוד שימושים וזה ירד מהתעסוקה.

קודם לצמצם 1200%, תעמוד ב-35% שהם מגורים וכל השאר לא למגורים, זה מייצר 320 יח"ד, מתוכם 20% להשכרה.

אליעזר ראובברגר- אז שלא יפחת מ-20 שנה.

אלדד רבינוביץ- יש כאן יתרון גדול של הכבישים והחנייה, יותר נוח וטוב ממרכז העיר.

אריאל גולן מה לגבי המענים כדוג' בית כנסת?

אמי ארבל – כתבנו מבנה דת.

אליעזר ראובברגר – שימוש למעונות סטודנטים.

אריאל גולן – יש כאן חוסר בהירות. לגבי שימושים מקריא סעיף 23 ג.

אליעזר ראובברגר – במקום 6 לקבל 5 . 130 מטר לבית כנסת. הפרשה מבונה של 250 עבור בית כנסת. 1000 מטר – להוריד ל750 ולתת עוד בית כנסת של 250 מ"ר.

ניר מרגלית – הגישו מסמך סביבתי אבל לא נכון, בעייתי מבחינת הכביש אקוסטית, ומבחינת זיהום אויר ויגביל שימושים.

הוטמע – לגבי השימושים והגמישות, ישפיע איפה יעמוד, וכתנאי להפקדה. ומי נגר- שיכלול על נחל צופים והשפעה עליו.

יוסי חביליו -אני חושב שהתכנית הזאת לא מתייחסת למגזר הערבי. אין שם שום התייחסות אליהם.

אליעזר ראובברגר – זה רמת שלמה, לא שועפט.

אמי ארבל – חניה במגורים אחד לאחד. תעסוקה – רוצים תקן שאינו מתאים לרכבת הקלה. 190 מקומות הצענו 250 לתעסוקה.

יהודה פרוידנגר- אני נגד צימצום חניה.

עמנואל זלטס – קוי בניין

אמי ארבל – שלביות ביצוע כל מגדל בנפרד.

יוחנן ויצמן -השטח היה ירוק – בתכנית המתאר- נתנו פה תעסוקה כדי להשלים לתכנית אב של הגבעה הצרפתית. להוסיף פה כעת מגורים לא נראה לי הוגן. אין לי בעיה הכל לאשר לתעסוקה.

ניר מרגלית – היה אתר טבע. כמה שנים היה בשימוש מפעל בטון.

יוסי חביליו – מתנגד לתכנית

מי בעד המלצת האגף

יהודה, אליעזר, חיים, אדיר, אלדד,, ישראל

מי נגד – חביליו ויוחנן

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

תכנית מספר 8 תיק 996140

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

אמי ארבל מציג את הרקע לתכנית ומכניס את אדריכל התכנית להציג את התכנית

.

יהודה פרוידנגר יש כבר באמצע תהליך של תכנית אב לתחבורה. היתה בקשה לעשות שביל אופניים שיצא מהשכונה. הציגו כל מיני חלופות, החלופה המוסכמת היתה לבנות על הקו הזה, מתחת לגשר ולהתחבר אליו.

יכול להיות שעכשיו שבונים שכונה חדשה, יכול להיות שאפשר לראות איפה לשלב. חייבים לעשות כביש בנפרד.

ישראל קלרמן

שיכנס לכביש הראשי?

יהודה פרוידנגר
מעוזי נרקיס.

עמנואל זלטס
מראה על המפה

אליעזר ראוכברגר
אני בטוח גם לפני שעשו את הגשר
ראו כי אי אפשר להמשיך ככה.
יש הפרשי טופוגרפיה ולכן מצאו פתרון לגשר.

שרון פרי רכזת והצוות שלה מציגים את התכנית ע"י המצגת
איתרנו בעצם שטחים בפסגת זאב פנויים, שהם בטופוגרפיה הגובלים ברחוב יקותיאל אדם משה דיין ועוזי נרקיס. הם
מיועדים בתוכנית מאושרת לבינוי מוסד ושטחים לתכנון בעתיד, התוכנית המוצעת מנצלת את הקרקע הפנויה לטובת
בינוי עירוני בהתאם למדיניות רק"ל, עם השימושים מעורבים, מגורים מסחר תעסוקה, מבני ציבור, מלונאות ושצ"פים
בעצם התוכנית, ממערב גובלת לעוזי נרקיס, וממזרח משה דיין, כאשר היא גם עולה טיפה צפונה
פה ניתן לראות את הקו הכחול, על גבול תצלום אוויר, ובעצם יש, גרים, קיימים בשטח, חלקם, אני אציין חלקם, את
חלקם בעצם יש כבישים קיימים שעל פניו זה לא ממש אמור להיות אתגר, אבל פה זה באמת אתגר, יש פה ריבוי
כבישים וגם הרוחב של הכבישים קצת מאתגר
בעצם התוכנית כוללת איחוד וחלוקה בין קרקעות מדינה ועירייה, ובעצם הקרקעות הפרטיים הם מחוץ לגבול האיחוד
וחלוקה, מכיוון שמדובר בקרקעות לא מוסדרות.
המצב המאושר בעצם, בתחום התוכנית, יש לנו ייעודים מאושרים של מוסד. שזה הכתם הכתום הגדול, יש לנו בשטח
לתכנון בעתיד, שזה החלק הצפון מערבי, לאורך שמואל תמיר. יש לנו שטח כללי עירוני, שזה מדרומית למשה דיין, ויש
לנו כמובן דרכים, ו - , טיפול נופי, אפשר להתקדם. התוכנית, זה התשריט מצב מוצע, התוכנית, שטח התוכנית 89 דונם,
מתוכם 16.5, פלוס מינוס מיועד למגורים. 1265 יח"ד מתוכם 150 יחידות להשכרה.
מראה על המפה.

אריאל גולן חלק מהתכנית זה לפתח את האזור הזה או משארים אותו כך?

שרון פרי אנחנו מציעים עיבוי ותוספת זכויות, מעל הקיים במגרש הזה.

עמנואל זלטס אין שמה בינוי היום

שרון פרי 10 בנוי. 3 גני ילדים. אנחנו מציעים לתת יותר, במקרה ויידרש לצורכי ציבור.

אוהד כהן ביקשו מאיתנו להכניס לקו הכחול של התכנית, על מנת להעצים זכויות ונענינו בשמחה.

יפעת בירנבאום מה שאנחנו רוצים לעשות זה ליד התחנת רק"ל שקיימת היום, אז לצופף ולעשות פה את השימושים
המעורבים, גם של המוסדות ציבור, של אפשרות למעונות סטודנטים, למגורים.
לגבי התחנה השניה - פה יהיה לנו גם מגורים וגם תעסוקה, אז לבנות פה עוד תחנה, יש לנו את המבנה הציבורי לבית
ספר שהוא פה, יש לנו מגורים שאנחנו רוצים בעצם לאורך כל הציר של יקותיאל לעשות מסחר,
לגבי היחידות, אוקי, אז יש פה בעצם כמו שאמר פה, תעסוקה, מסחר, מבנים מוסדות ציבור על 20 קומות, בתא שטח
הזה יש לנו 336 יחידות, עד 20 קומות, ממפלס הרחוב מלמעלה מיקותיאל ועוד 6 מתחת
מראה על המפה.

אוהד כהן
יש שם כביש לבקשת התושבים, כביש שמייצר שחרור לכיוון שמואל תמיר.

אליעזר ראוכברגר
באיזה שלב אתם צריכים לעשות את הכביש הזה לפני התכנית?
אוהד כהן
אין שלביות כרגע

אליעזר ראוכברגר
אם אין שלביות, אין חיוב לביצוע.

אור כהנא מציג מפה טופוגרפית שמסבירה את הפרשי הגבהים הדרמטיים שנמצאם בתוך התחום של התכנית.

בתחתית האגן זורם כאן נחל שהוא אחד מהערוצים של נחל פרת, שבסופו של דבר מתנקז לים המלח. מה שהתוכנית הזאת גם רוצה לעשות, זה בעצם לייצר את החיבורים הורטיקאליים, ואז זה היא עושה בכמה דרכים. קודם כל עבור התושבים מי שגר בשכונה הזאת, בעצם הנגישות לשני המפלסים של הרחוב, היא דרך הבניין, יש לו כניסה לרחוב למעלה, ליקותיאל אדם, וכניסה או יציאה למטה במפלס השצ"פ, מראה על המפה.

שרון פרי אנחנו מאפשרים גשר רק שהחלק השני איפה שהוא מחובר זה שצ"פ

אוהד כהן

שצ"פ שהעירייה צריכה לפתח את זה

יש דרגנוע שיוצא מהשצ"פ וישרת את השכונה ברגע שהיא תעבה.

יהודה פרוידנגר

רק אז תעשו גשר

אוהד כהן

לא יהיו פה שני דפנות של הרחוב. הרחוב יהיה הרבה יותר שוקק והרבה יותר עירוני מאשר היום יש פה שצ"פ שאמור להיות מפותח, כבר ביעוד שצ"פ, ואפשר לחבר אליו את הגשר לחיבור, זה חיבור אחד. החיבור השני באמצעות דרגנוע ישירות פה – מראה על המפה.

אור כהנא

דיון פנימי

אליעזר ראובברגר אני מציע להכניס בשלכיות הביצוע את הכביש חדש שיחבר בין רחוב עוזי נרקיס לרחוב משה דיין שיהווה כניסה ויציאה חדשה לפרויקט כדי לאפשר גישה חדשה לפרויקט ולהקל על התנועה בצומת. ומרפסות הסוכה 30% לפחות, ניתן להוסיף קווי בניין בהתאם.

אריאל כולן שהצרכים פרוגרמטיים יתפזרו ככל שניתן בין כל המתחמים.

ישראל קלרמן כביש דרך השצ"פ, לחצות את הירוק, וייצר כניסה ויציאה.

ניר מרגלית יש שם ערוץ נחל, אתם חוצים אותו באמצע, זה לא מומלץ.

אמי ארבל לא הגיוני בשום צורה, מבחינה סביבתית, צריך קירות תמך.

אליעזר ראובברגר צריך לעשות כביש, מעל 600 יח"ד מצריך כביש, שיעשו בדירוג כמו כביש בגין.

אמי ארבל הוספתי סעיפים בהתאם והוספת מחלקת נכסים על פי בקשתם.

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

תכנית מספר 9 תיק 1266014

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 10 תיק 921510

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

ברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 11 תיק 1424993

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 12 תיק 1258763

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 13 תיק 890426

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אריאל, פרוידנגר, חביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
תכנית מנחת בהדסה הר הצופים, תכנית שהיא בסמכות ועדה מחוזית.

אליעזר ראוכברגר – השאלה כאן האם להשתמש בקרקע הזאת לשכונת מגורים או לשמור אותה כעתודה לצורכי ציבור, בשביל שביית החולים יוכל להתפתח בעתיד.
אם מדובר על מנחת עצמו, לשירותי חירום, הצלת חיים אני בעד. למגורים לא. אנחנו מדברים על כך שהצפי הוא ל-2050 שהעיר תהפוך למיליון וחצי תושבים, זאת אומרת אנחנו צריכים, לצערנו הרב, הלוואי וכל בתי חולים יהיה רק ללידות, רק דברים משמחים, אבל אנחנו יודעים שצריך בתי חולים גם למקרים אחרים.
בניין השיקום להר הצופים לדוג' שקם לפני כשנתיים, שימש הרבה חיילים בזמן המלחמה האחרונה וזה דבר אדיר.

אריאל גולן הם טוענים שיש להם עוד עתודות שטח.

טל פרי – יש הרבה רעש מהמנחת הקיים.

אדיר שוורץ – היום יש מנחת, ניתן לעבות את השכונה.

יהודה פרוידנגר – למה שינוי את מיקום המנחת?

אמי ארבל המגדל האשפוז החדש כאן לא מאפשר לנחות על הגג כאן לכן הם מגישים תכנית על מנת להזיז את מגדל האשפוז מאזור אחד לאזור שני – כלומר שלא יהיה על הגג של קומה 20 הם רוצים שהוא יהיה על הגג של המיון.

מראה על המפה
התכנית מציעה לגרוע את החלקה הזו ולעשות פרויקט חדש למגורים על מנת, ברגע שהם יאפשרו את הקמת השכונה, זה יכניס להם כסף לקופת בית החולים.

יוסי חביליו אני נגד מגורים שם. תהיה פגיעה בגן הבוטני.

אליעזר ראוכברגר – התכנית היתה בדיון בינואר 22, ודחינו אותה. מבקש לאמץ את ההחלטה גם כעת.

חברי הועדה מחליטים לדחות את התכנית בניגוד להמלצת האגף למעט אדיר שוורץ אמי הראה כי יש עוד עתודות אחרות לבית החולים מה שכרגע הם צריכים ומבקשים זה מגורים לכן אני בעד המלצת האגף ונגד דחיית התכנית.

תכנית מספר 14 תיק 1319672

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה עמנואל זלטס היתה פניה מצידם הם ביקשו את כל הנסיגות בשביל לעמוד ב-140 מטר. סעיף 2 עונה על סעיף 1- לא יוכלו ליישר, מקסימום – לבטל. להסיר בתקנון סעיף סטיה ניכרת לקווי בניין ולהוסיף סעיף שקובע שההריסה של עבירות הבניה יהיו כתנאי לתחילת עבודות של כל מגיש בקשה להיתר יהיה הריסת עבירות הבניה השייכת לו באותה דירה. חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 15 תיק 1411420
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, פרוידנגר ואריאל
אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 16 תיק 1143122
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, פרוידנגר ואריאל
אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 17 תיק 1199777
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, פרוידנגר ואריאל
אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 18 תיק 1255397
אמי ארבל התכנית יורדת מסדר היום – שובצה בטעות. שלחנו עידכון.

תכנית מספר 19 תיק 848440
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, פרוידנגר ואריאל
אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
אמי ארבל מקריא את עיקרי ההתנגדויות – רוב התנגדויות מדברות על כך שהתכנית איננה מטיבה עימם, שלכאורה החלופה איננה משרתת אותם.
אליעזר ראוכברגר אין כמעט שום רכבת שנכנסת בלב שכונה ממש.
אדיר שוורץ טהון, עמק רפאים. זה לא לב שכונה.
אליעזר ראוכברגר אמרתי כמעט ולא.
יהודה פרוידנגר הקו הזה לא רק שלא משרת את התושבים, הוא פוגע בדיירים, תושב שיצא ממעלות דפנה, אין לא לפנות שמאלה יצטרך לעשות סיבוב. גם רעש עצום שיהיה להם.
אדיר שוורץ הוא מחבר אותם למרכז העיר.

אמי ארבל אם אתם רוצים לדחות את התכנית, בואו תשמעו לפני את תכנית אב לתחבורה.

אליעזר ראוכברגר אם שומעים אותם צריך לשמוע גם את המתנגדים, את שני הצדדים.

אדיר שוורץ ערך הדירה שלהם רק תעלה בעקבות הרכבת.

אמי ארבל אני חייב לומר, קראתי את כל ההתנגדויות והן לא שונות מההתנגדויות אחרות שנשמעו בתכנית אחרת של הרכבת. למעט טענה אחת שצריך להתייחס אליה, שהתכנית הופכת את הכביש לחד סטרי.

אליעזר ראוכברגר אני דיברתי עם מהנדס העיר על זה ויחד בשיתוף פעולה עם מנהל אגף תושי"ה, מר צבי דקל, שביקש ממנו לבדוק האם אפשר בכל זאת ליצור כביש דו סטרי, אפשרי אבל מאוד מאולץ. דבר שני זה הנושא של פינוי בינוי בחלק של קרל נטר, ישבתי רבות עם אמי, במידה ותוגש תכנית, סיכמנו שתהיה כאן רצועת מדרכה צרה של 1.20 מטר, כי זה משהו קטן, ואם אנחנו עושים פה פינוי בינוי, אז כל המגרשים האלה של החניה, בעצם מכניסים פנימה, כי החניה יורדת לתת קרקע, אפשר להרחיב את הכביש בשפע גדול, זו העבודה כרגע.

יהודה פרוידנגר אפשר להוסיף שהרכבת תהיה בצד ימין.

אמי ארבל

ח, הטענה היא שלמעשה 3 דונם שצפ שנגרעים, חלק משצ"פ גן רובין.

יש גריעה בקטע הזה חלקה לצורך הרחבת הדרך, וחלקה בגלל הגשר החדש יותר רחב וגדול, והגריעה היותר משמעותית, זה בחלק התחתון פה רואים את זה טיפה, זה נגרע לצורך העניין מהשצ"פ, לצורך הרחבה של הכביש שלצורך הרכבת בפועל ישמש רובו כרציף תחנה כמו שכתוב פה לצורך העניין, אבל זה כן ישפר את הנגישות ואת הרכבת.

אליעזר ראוכברגר כתוב שהחלופות שאותרו כולם על שטח בייעוד קרקע ציבורי זה הכי נכון לעשות.

אמי ארבל התכנית הוא הופך לכביש והם מציעים את זה כאתר התארגנות.

ישראל קלרמן איפה מחזירים את השצ"פ הזה?

אמי ארבל

אין מה לעשות, יש מחיר למעבר רכבת ברחוב. ולכן לא יחזור לגן.

ישראל קלרמן יש שטח ירוק שהוא קרוב, ניתן להציע להם לפתח אותו.

אמי ארבל אפשר לפתח ללא קשר לתכנית.

ישראל קלרמן יש לי דוג בנווה יעקב, באבא אחימאיר שהיה במרחק של 300-400 מטר והם גם פיתחו אותו.

אמי ארבל לקבוע כתנאי להיתר שהשצ"פ הזה יפותח?

ישראל קלרמן כן

אליעזר ראוכברגר פיצוי לבית הספר – התכנית מציעה גריעה משטח בית הספר לטובת הרכבת. כ-300 מטר גריעה ממגרש בית הספר. צריך לחשוב איך לפצות אותם. אולי אפשר לתת לו על הגג, חצר חלופית או משהו כזה.

אריאל גולן יש שמה גגות סולאריים.

אליעזר ראוכברגר שיעשו קומה מפולשת, ויעלו את המתקנים הסולאריים על הגג.

אמי ארבל אבל זה לא בקו הכחול של התכנית. איך אפשר?

יוחנן ויצמן כמו כל המצרניים.

אליעזר ראוכברגר ברגע שאתה פוגע במבנה ציבור. אתה חייב לאפשר תמורה.

אמי ארבל – נוסף סעיף 27 – כי יש לבחון את האפשרות לקבוע כי במקום חצר הנגרעת במסגרת התכנית, תינתן חצר חלופית על גג הבניין של בית הספר או פתרון אחר, בתיאום עם בית הספר.

מי בעד המלצת האגף 4 בעד אריאל אלדד, ישראל אליעזר (פרוידנגר לא היה בדיון בעת ההצבעה)

יוחנן נגד – לא מוצא צידוק לקו הזה.

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

תכנית מספר 20 תיק 1274265

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

יוחנן ויצמן לבטל סעיף 3

עמנואל זלטס יש להוריד סעיף סטיה ניכרת לקווי בניין.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 21 תיק 1290105

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

ישראל קלרמן אין צורך במסחר, מפחד שיהיה מקום משתנה ושהות להומלסים. חשבנו על זה, על הרחוב תהיה שמירה על חזית מסחרית, אבל בפנים לא.

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

תכנית מספר 22 תיק 516

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 23 תיק 1294016

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 24 תיק 1307032

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר שיורדים מרחוב העילוי, ימינה - לשמור על דו סטרי מראה על המפה .

אלדד רבינוביץ – אי אפשר לאשר מגדל כזה שם, צריך לצמצם את הבינוי. מציע 3 בניינים של 15.

מדובר באזור שקט.

אליעזר ראוכברגר לגבי המכפיל – יש לצמצם את זכויות הבניה מהמגדל.

יוחנן ויצמן הדוח השמאי מציג מחיר דירות של 22 אלף שח למטר, לפני הועדה הוצגו שמחיר הדירות הוא כ-40 אלף למטר ולכן להוריד את הקומות בהתאם.

יוסי חביליו – לפחות 5 קומות להוריד. 20% מכלל זכויות הבניה.

בר נחמיאס- חברה וקהילה- היזם לא עבד לפי הנוהל, אבל קיבלנו את המסמכים שהינו צריכים, נראה שעשו עבודה משמעותית חשובה, נבקש המהם להמשיך את השיח, צריכים השלמות בטבלת פרטי הקשר כפי שכתוב בהמלצת האגף.

יוסי חביליו אני נגד אישור התכנית.

אליעזר ראוכברגר רחוב העילוי בנמוכים מרפסות סוכה לכולם, ובמגדל ככל שניתן מרפסות סוכה

עמנואל זלטס 2 בתי כנסת, וקווי בניין – יש לאפשר קוו בניין לארון הקודש.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 25 תיק 1326552

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

יוחנן ויצמן לפי מה מחליטים להרוס את ביתי ספר ולהקים מחדש

אליעזר ראוכברגר מציע שתעשה פגישת פ"ע עם מנכ"לית העירייה

יוחנן ויצמן – אז אני נמנע

אמי ארבל - הוספתי סעיפי מחלקת נכסים על פי דרישה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 26 תיק 1398544

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 27 תיק 1400043

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
הוספתי סעיפים להחלטה על פי בקשת מחלקת נכסים.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 28 תיק 517ב

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 29 תיק 1430339
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, אריאל אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה הוספתי סעיפים להחלטה על פי בקשת מחלקת נכסים. חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 30 תיק 1434968
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אלדד, אריאל אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 31 תיק 1446319
אמי ארבל התכנית יורדת מסדר היום על פי בקשת היזם. שלחנו עידכון.

תכנית מספר 32 תיק 1452143
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אריאל וחביליו אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה ישראל קלרמן מבקש לאשר את התכנית, בניין לידו יותר גבוה מבחינה סביבתית הוא תואם ולכן ניתן לאשר בהתאם לבקשה. אמי ארבל אין סיבה לחרוג, הבניין בחלקה 407, כבר היום הוא גבוה יותר מיתר הבניינים בשכונה. לגבי בניין בחלקה 406 ניתן לשקול. אליעזר ראוברגר כלומר הצעתך כי על המבנה המערבי אפשר לאשר את הגבה ועל המבנה המזרחי לא, אני בעד. יוחנן ויצמן תראה על המפה, יש כאן אזור שנתנו בניה גבוה, כפי שהוא מציע. אמי ארבל – זה בניין של מוסד. ישראל קלרמן לידו יבנו עוד בניין של 30 קומות. מדובר על אזור של כביש ראשי, לא רואה שום סיבה הגיונית לא לאשר. אמי ארבל גם היום הוא חורג בגובה, מראה על המפה אדיר שוורץ בעד המלצת האגף אריאל גולן מה עם חניות? אמי ארבל אין גישה לרכב שם. חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 33 תיק 1464726
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אדיר, אריאל וחביליו אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 34 תיק 453ב

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 35 תיק 1489251

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה

עמנואל זלטס יש בתקנון שהוגש סטייה ניכרת בקווי בניין בתב"ע מבקש אם ניתן להסיר.

אמי ארבל קיבלנו הם עשו תמ"א 38 וסיימו, עכשיו זה חצי קומה למעלה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 36 תיק 1493196

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

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
פתרון למרפסות סוכה - תן 4 מטר ותן מרפסות סוכה

ישראל קלרמן גובה 11 קומות

יוחנן ויצמן נתנו להם 1.80

אליעזר ראוכברגר – ניתן מה שנתנו לכולם

יוחנן ויצמן – מה עם הממדים?

אמי ארבל – שיעשה חדר מחוץ.

יוחנן ויצמן – אם לא נאשר לו, ילך לרישוי ויקבל את זה במסגרת היתר.

אמי ארבל אוסיף למעט תוספת ממדים בקומות הקיימות.

אדיר שוורץ – הם הורסים את הבנין

אמי ארבל מפנה לסעיף 4 בהמלצה – " ככל ותחליט הועדה המחוזית שלא להרוס את הבניין יש לצמצם את הבינוי המוצע ולכלול את הממדים בתחום הבינוי הקיים תוך שמירה על קו הבניין האחורי בהתאם למדיניות "

ישראל קלרמן לא רלוונטי. לבטל את הסעיפים 3-4. סעיף 5 לבטל.
אליעזר ראוכברגר זה לא 11 זה 10 וחצי קומות. כמו השכן ליד.

אמי ארבל אוסיף כי יש להציע נסיגה בקומה האחרונה בדומה ליד השכן ליד.

אליעזר ראוכברגר - לגבי הפרשה - לא מקובל עלי שלא יתן – שיתן 200 מטר.

אריאל גולן -עבור דירות רווחה.

אליעזר ראוכברגר- סעיף 12- שימושים – תרבות לא ניתן לעשות – קהילה, רווחה וחינוך.
שימוש ציבורי בתיאום עם אגף מבני ציבור

יוסי חביליו – נגד אישור התכנית. בעד המלצת האגף.
אמי ארבל הוספתי גם סעיפי מחלקת נכסים על פי דרישה.
חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 37 תיק 1506633

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אדיר, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 38 תיק 1356526

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אדיר, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
בר נחמיאס חברה וקהילה היזם עשה עבודה טובה, מה שרק אנחנו מבקשים שיחזרו להיות בקשר עם האזרחים
הוותיקים, ויעשו כנס שיתוף אחרי שהתכנית הופקדה.
אליעזר ראובברגר מה לגבי ההפרשות?
אמי ארבל מעון כיתות 900 מטר סה"כ
אליעזר ראובברגר-להוסיף 3 בתי כנסת – של 300 מטר וקווי בניין לארון קודש.
יוחנן וחביליו נגד
יוחנן ויצמן מבחינת מכפילים התכנית אינה משקפת את האזור.
יוסי חביליו מכפיל 6. מאוד גבוה. אם היה מוריד לפחות 20% היתי יכול לחשוב על זה.
אריאל, אדיר ואליעזר בעד
אליעזר ראובברגר - מרפסות – ככל הניתן.
חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 39 תיק 1380047

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אדיר, אריאל וחביליו

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות דעת מהנדס העיר לחברי הועדה
יוסי חביליו מתנגד
אריאל גולן המגרשים חוזרים?
אמי ארבל לא. חלק מהמגרשים יהיו על הגגות.
אריאל גולן – מתנגד
יוסי חביליו – הם היו בקשר עם המינהל לפני שנה ואז נעלמו.
יוחנן ויצמן האם אפשר לבקש לבנות כאן בהינף אחד?

אמי ארבל – לא סביר. יש פה הרבה מאוד שימושים שונים

אדיר שוורץ - מה הרצון ל30 קומות

אמי ארבל - דיור להשכרה

אליעזר ראוכברגר – לבחון את זה הינף אחד או שני הינפים.

יוחנן ויצמן - איך אפשר להכניס שזה יהיה רק דיור להשכרה?

אמי ארבל – זה מגרש חום

אדיר שוורץ – לצמצם את היקף המגורים לכ 200 דירות.

יוסי חביליו מה עם מגרש טניס?

אדיר שוורץ לא איכפת לי להוסיף מגרש טניס.

חברי הועדה מחליטים להוריד את התכנית על מנת לבחון את 3 הנושאים: הינף אחד או שני הינפים, לבחון את היקף הדירות המיוחדות ולשקול צמצום של כ-200 יח"ד לכל היותר, ולבחון שמירה על מגרשי הטניס הקיימים בתכנית