

פרוטוקול עיקרי דיון לוועדת משנה - תב"ע	
ועדה	ועדת משנה - תב"ע
2026/3	
04/02/2026 – יז בשבט תשפ"ו - בשעה 09:30 באולם הנהלה 2 קומה 6	

השתתפו

פרטי	משפחה	תפקיד	הערה
אליעזר	ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה	
יוחנן	ויצמן	חבר הנהלה	
ישראל	קלרמן	סגן ראש העיר	
צביקה	אסולין	חבר מועצה	
חיים	כהן	סגן ראש העיר	
אלדד	רבינוביץ	חבר הנהלה	
אדיר	שוורץ	סגן ראש העיר	
יעל	ענתבי	חברת הנהלה	
יוסי	חביליו	סגן ראש העיר	
אריאל	גולן	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 3
איציק	בריס	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 6

צוות מקצועי

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

נרשם ע"י: רלי חיים מנהלת הוועדה

תכנית מספר 1 תיק 1276005
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יעל, יוסי, אריאל ארבל מציג רקע לתכנית ומזמין את המתנגד לדיון מתנגד- עו"ד קעואר בשם מגיש התכנית בשארה קובטי – התנגדות עצמית אליעזר ראוכברגר האם המלצת האגף מקובלת עליך? עו"ד קעואר: כן מקובלת אליעזר ראוכברגר: אם כך הדיון בתכנית מתייתר את הדיון ובהתאם חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 2 תיק 1233725
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יעל, יוסי, אריאל אמי ארבל מציג את התכנית על גבי המפה מדובר על תכנית בסמכות הועדה המחוזית בדיון בהתנגדויות, בכנפי נשרים בגבעת שאול בניין של 10 קומות מעל ציר של הרכבת הקלה חלקה יחסית קטנה. הוגשו 2 התנגדויות: התנגדות ראשונה של עו"ד אייל כהן, בשם דיירים הנמצאים בחלקה המצרנית, שטוען טענות של התאמה, קווי בניין וזיקת מעבר בצד הצפוני של המגרש התכנית גובלת לחלקה שלהם. קיבלנו חלק מהטענות בהצעת החלטה. נאמר גם שבמסגרת דיונים קודמים, היה ניסיון לצרף אותם לתכנית, ולעשות תכנית כוללת, אך ללא הצלחה. לכן התכנית המוגשת רק על הבניין הזה. התנגדות של השכן ליד היא לא רק התנגדות, אלא לוודא שבעתיד, שגם הוא יוכל להגיש תכנית ולקבל זכויות. התנגדות שניה – היא התנגדות עצמית של מגיש התכנית ביקשו לקבל 11 קומות או לצמצם לחילופין את שטחי ההפרשה המבונה. הביאו דוגמאות של תבעות שאושרו בינוי מעל 10 קומות באזור הזה. התכנית המופקדת כוללת בינוי של 11 קומות ולכן האמור ההתנגדות איננה ברורה, ואין הצדקה לצמצום שטחי ההפרשות במבונות שנותנות מענה לצרכי התושבים. סהכ תכנית ראויה וטובה, וניתן לקדם אותה לאישור הוספתי סעיפי מחלקת נכסים חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 3 תיק 1307255
הועדה המחוזית האריכה את מועד הגשת התנגדויות עד לתאריך 1.2.26 קיבלנו התנגדויות נוספות ולכן לא ניתן לדון כיום בתכנית. התכנית תובא לדיון בעוד שבועיים התכנית תרד מסדר היום

תכנית מספר 4 תיק 1299031
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יעל, יוסי, אריאל אמי ארבל קיבלנו מכתב להארכת מועד הגשת ההתנגדויות אנחנו בדרך כלל נענים והועדה מסכימה לתת עוד 30 יום להגשת התנגדויות.

חברי הועדה בעד.

תכנית מספר 5 תיק 518ב

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יעל, יוסי, אריאל

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 6 תיק 522ב

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יעל, יוסי, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

מדובר בתכנית בינוי בפסגת זאב, מהות הבקשה קידום של שלושה כיתות גני ילדים הקיימות בפועל במבנה קל לפתרון זמני על מגרש חום מאוד מאוד גדול, שהיום אגף התכנון מקדם שם תכנית גדולה לכל המתחם במקביל יש שם טיילת שמוצעת היום בפועל כחלק מטיילת ארוכה בפסגת זאב. אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה בהתאם

יוסי חביליו נשמח לראות תמונות ולפרט את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר מדובר בבקשה טכנית.

יש מועד לדיון בהתנגדויות עבור ההיתר בתאריך 25.2.26, נשמע את שני הצדדים ונחליט. הדיון היום עבור תבע 3334 קיימת, שמייעלת את השטח לבית ספר, וזאת לפני קידום התכנית על המגרש החום, שאמי הסביר. השטח היום על פי תבע מאושרת, משנת 96, כרגע מדובר במבנה זמני, הגשת התכנית לטובת חברי הועדה, טרם הדיון בהתנגדויות בהיתר, כרגע הדיון עבור התכנית בינוי – אישור הגנים הזמניים, כמו שאנחנו עושים בהרבה תכניות בעיר.

יוסי חביליו מה מצב היום בשטח? כי מה שהבנתי שיש שני גני ילדים קיימים ויש היתר להוסיף להם עוד 2 גנים.

אליעזר ראוכברגר יש היתר קיים כבר מלפני שנתיים וחצי עבור 2 הגנים הנוספים. אישור הגנים כיום הוא אישור זמני, מקריא את סעיף 2 בהחלטה: "מובהר כי מדובר בשימוש זמני אשר אינו מקנה זכויות קבועות במקרקעין ואינו מהווה תקדים תכנוני מחייב". בעצם, עד שיבנו את הגנים הנוספים בהיתר, ועד שיאשרו את התבע שנמצאת בתכנון. אגב, הטיילת נבנתה לא על פי חוק, אין שום תכנית לטיילת. ללא היתר.

אלדד רבינוביץ

חמור מאוד

יוסי חביליו האם רואים את הבניין הקיים בתצא ומה התכנון?

אמי ארבל מראה על המפה

יוסי חביליו אם נאשר את התכנית, זה יפגע בטיילת

אליעזר ראוכברגר אין פגיעה בטיילת. התכנית באה להסדיר את השטח החום, זמנית, עד שיבנה ההיתר והתבע תוסדר.

יעל ענתבי שני דברים – דבר ראשון – הבניה של הגנים נעשתה בעבירת בניה, ואנחנו באים לקראתם ומאשרים, יש עם זה בעייתיות במסר.

דבר שני- הכניסה לגנים מרחוב יעקב יהושע, זה רחוב פסטורלי וצר, יש שם וילות.

אליעזר ראוכברגר זה שטח חום, כל מי שקנה שם ידע, שבבוא העת יבנו שם.

יעל ענתבי גם היום עם 2 הגנים הפעילים, יש בעיה תחבורתית שם של – עומס, חוסר בחניות. אם בכל זאת יאשרו את התכנית, כדי לחשוב על כניסה מרחוב פלוגת הטנקים או מרחוב אחר

חיים כהן מבקש לדעת למה את מתנגדת לגנים?

יעל ענתבי בגלל עבירת הבניה. מי שעושה דברים בעבריינות, לא צריך לבוא לקראתו.

אליעזר ראוכברגר אז את מתנגדת גם לטיילת?

יוסי חביליו אני מבין שיש כאן עמותה שהיא הציבה את המנדטים, וקיבלה הקצאה בצד השני של הרחוב הקצאת מקרקעין ופה אין לה הקצאה.
אז אני שואל מדוע לאשר להם פה, שיבנו במקום שהם קיבלו לשם הקצאה.

אליעזר ראוכברגר בדיון להיתר נבדוק את הכל.

יוסי חביליו אני מתנגד לתכנית.

לא ניתן לאשר את התכנית בינוי ללא שמיעת המתנגדים בדיון להיתר ב25.25.
הגנים שמוצעים שם הם גנים ממלכתיים, ומי שגר שם זה אוכלוסייה כללית.

מי בעד?

בעד- 7- אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, צחי
נגד - 3 - חביליו, יעל ואדיר

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

בהמשך הדיונים בועדה, הגיעו תושבים למחות על אישור התכנית
יו"ר הועדה עידכן אותם כי הדיון להתנגדויות יתקיים ב25.2.26
ובמסגרתו חברי הועדה ישמעו את טענותיהם בקשב רב.

תכנית מספר 7 תיק 1428200

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יעל, יוסי, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

ישראל קלרמן הם מבקשים שהמרפסות לחזית הקדמית יאושרו כפי שהגישו
אישרנו את המרפסות בועדה הקודמת, לא דיברנו על החזית ולכן מבקש שיאשרו כעת את הבקשה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקון שנקבע בדיון

תכנית מספר 8 תיק 1326552

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יעל, יוסי, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 9 תיק 1293349

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יוסי, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 10 תיק 1464726

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יוסי, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

עמנואל זלטס הם ביקשו להגדיל את המרפסות לעומק של 2 מטרים, על מנת לתת מרפסות סוכה מדורגות לכל הדיירים.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם בכפוף לתיקון שנקבע בדיון

תכנית מספר 11 תיק 1288190

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יוסי, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

היתה רק בקשה ע"י מחלקת נכסים לשנות את הסעיף לסעיף סטנדרטי:

"כל הסעיפים הנוגעים לזכויות העירייה ולרישום השטחים הציבוריים – לרבות סעיפי ההפקעה, החלוקה והרישום – מתכנית 614909 ימשיכו לחול גם בתכנית זו".

חיים כהן ההחלטה היתה שכל ההפקעות שאנחנו מאשרים, שתגיע לרשות תידון בועדת הקצאות. הסעיף הזה למעשה מבטל את הרשות המקומית פה.

אריאל גולן מה היה הסעיף בהחלטה בדיון הקודם?

אמי ארבל מקריא את הסעיף: "השטחים המיועדים לצורכי ציבור במסגרת תכנית זו יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לדין. על אף האמור ככל שתתאפשר בהתאם לדין הקנייה בדרך נוספת של השטח הציבורי לידי הרשות המקומית הא שתאפשר במסגרת תכנית זו. שטחי הציבור יהיו בנגישות מלאה ובחיבור למפלס הכיכר הפנימית". אין קשר להקצאות.

אריאל גולן אם זה לא ירשם על שם עיריית ירושלים, היא לא תוכל להקצאות את השטח למי שהיא תחליט על פי ועדת הקצאות.

צביקה אסולין אם ההפקעה לא תעשה ע"י הרשות המקומית, היא לא תוכל לקבוע את ההקצאה. צריך להוסיף לסעיף שהשטחים הציבוריים יוקצו על פי ועדת הקצאות.

חברי הועדה מבקשים לקרוא ליעל דרייפוס שקד ממחלקת נכסים לקבל הבהרה בנוגע לסעיף

אמי ארבל פונה ליעל מדוע ביקשתם לשנות את סעיף ההפקעה?

יעל דרייפוס שקד

התכנית הזאת לא משנה את היעודים שנוגעים להפרשה לצורכי ציבור התכנית הקודמת כבר קבעה את היעודים לרישום של אותם זכויות.

כל מה שאנחנו רושמים, זה הסעיפים הקודמים של התכנית הקודמת והם ימשיכו לחול.

אנחנו תמיד מבקשים לקבע סעיפים סטנדרטים וגנריים שאנחנו יודעים הועדה המקומית

יכולה להשתמש בו למקרה הצורך, מה שנקרא שאם נדרש להפקיע את השטחים ולא כתנאי מקדמי.

הסעיף הזה אומר שכל הסעיפים שנוגעים להפרשות לצורכי ציבור, והפרשות בקרקע מהתכנית הקודמת ימשיכו לחול.

חיים כהן למה הסעיף הקודם הוא בעייתי? למה ביקשתם לשנות?

יעל דרייפוס שקד אני לא יודעת.

מחלקת תכנון הם אלה שפנו אלינו לגבי הניסוח.

זאת לא בקשה של מחלקת נכסים.

אמי ארבל את שלחת את הבקשה

מראה את המייל שלה

יעל דרייפוס שקד

זאת תשובה למייל שנשלח אלי

אליעזר ראוכברגר מי בעד ?

להוריד את התכנית מסדר היום לבדוק את הבקשה לגבי שינוי הסעיף

כולם למעט יוסי חביליו מתנגד

תכנית מספר 12 תיק 1312628
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יוסי, אריאל ואיציק אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם
תכנית מספר 13 תיק 1122241
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, יוסי, אריאל ואיציק אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית תכנית בסמכות הועדה המקומית איחוד וחלוקה בגבעת שקד במסגרת ההחלטה הקודמת הועדה ביקשה כתב שיפוי, אנחנו למעשה מבקשים לבטל את זה יוחנן ויצמן האם זה תקין? אמי ארבל ההסכמה היתה שבתכניות שיזומות ומוגשות ע"י המדינה לא יידרש כתב שיפוי יוסי חביליו מתנגד לאישור התכנית אמי ארבל זה לא דיון לאישור התכנית להפקדה, אלא תיקון החלטה. יוסי חביליו מאחר ואני התנגדתי לאישור התכנית בזמן הפקדה, אני מתנגד גם כעת. חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם
תכנית מספר 14 תיק 1400043
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, יוסי, אריאל ואיציק אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית אלדד רבינוביץ -למה אי אפשר להחתים את הבעלים? למה עיריית ירושלים צריכה להצטרף? אמי ארבל במטרה להסדיר את הדרך והשביל במקום הנכון הוא לא יושב נכון במטרוקה שרשומה על שם הרשות המקומית. חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם
תכנית מספר 15 תיק 833806
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, יוסי, אריאל ואיציק אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם
תכנית מספר 16 תיק 1395565
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, יוסי, אריאל ואיציק אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית לאור צירוף השצ"פ ושיפור המרחב הציבורי הועדה המקומית תצטרף כמגישת תכנית. אלדד רבינוביץ על פי החלטת היועץ המשפטי של העירייה לא ניתן לאשר תוכניות שבאות להכשיר עבירות בניה

יוסי חביליו רק הבוקר אושר בפסגת זאב, תכנית בינוי שהוגשה להכשרת עבירת בניה. אז בוא לא נעשה איפה ואיפה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 17 תיק 1426899

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

אליעזר ראוכברגר להוריד סעיף סטייה ניכרת לגובה ולקווי הבניין

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקון שנקבע בדיון

תכנית מספר 18 תיק 1416106

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית
יוחנן ויצמן מה לגבי החניה?

אמי ארבל יש חניה תת קרקעית לפי התקן.

יוחנן ויצמן מה לגבי הביצוע? האם בגלל הפרשי הטופוגרפיה בין רחוב גואטמלה לרחוב גולומב אתה מציע בניה יותר גבוהה?

אמי ארבל הגובה לא משתנה. מראה על החתך.

יוחנן ויצמן הבנתי שיש להם בעיה בחפירה של עוד 2 קומות. מדובר על המון עלויות.

אמי ארבל אני לא חושב שזה נכון.

יוחנן ויצמן אולי עדיף להוסיף לו עוד 2 קומות כלפי מעלה.

אמי ארבל
זה לא נשמע הגיוני שיש בעיה לחפור 2 קומות למטה, וזאת על מנת שהמרחב הציבורי יהיה יותר יעיל עבור התושבים בפרויקט כל כך גדול.

אליעזר ראוכברגר

מסכים עם אמי.

יש 910 יחידות אז חפירה של 6 מטר כלפי מטה, לא אמורה להוות בעיה.

אמי ארבל

שלא יהיו קירות תמך בקו 0.

יוחנן ויצמן

זה יהיה מול החניות

אמי ארבל

זה המפלס המשותף

מראה על המפה

2 קומות חפירה זה בהחלט לא דרמטי.

אדיר שוורץ

צודק

אסף שגיא

יש מעבר לגולומב?

אמי ארבל
כן

יוחנן ויצמן רוב המעונות סטודנטים בארץ הם פתוחים?

אליעזר ראובברגר יש מכל הסוגים.
אולי גם מבחינה ביטחונית, למנוע פלישות.

אמי ארבל
הוספנו סעיף על פי מחלקת נכסים כי תנאי להיתר בניה יהיה תיאום התכנית עם מחלקת נכסים

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 19 תיק 1192087

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל ואיציק

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית
הוספנו סעיפים סטנדרטים להחלטה על פי בקשת מחלקת נכסים.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 20 תיק 1451194

היזם מבקש להוריד את התכנית מסדר היום לצורך תיאום התכנית עם האגף

תכנית מספר 21 תיק 1443928

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

ישראל קלרמן תסביר לגבי הקומות? הם אומרים שהקומה הראשונה קבורה.
בעצם היא לא נספרת.

צחי ברים אפשר לראות את הקומות? מה הגובה כאן?

אמי ארבל יש כאן קומה שרואים אותה, היא קיימת, אמנם החלונות אטומים.
יש כאן 4 חלונות שאטמו אותן, מראה על המפה.

ישראל קלרמן הם מבקשים שתי קומות מעל הקומה המאושרת

אמי ארבל זה עדיין 6 קומות. מעל למדיניות.

יוחנן ויצמן זה לא קומה רגילה.
הקומה היא בתת קרקע, אין אפילו 1.20 מטר

אמי ארבל זה חתך שאינו נכון.

צחי ברים אולי אפשר להציע שהם יקבלו את הקומה למטה

אמי ארבל מוצע בהחלטה, הם הציעו שטחים עיקריים, קומת המרתף המוגבהת כתוב בהמלצה בסעיף א' 2 א

יוחנן ויצמן זה משמש למחסנים. יש לו היתר.

אמי ארבל קומת מחסנים עם חלונות כאלה גדולים?

יוחנן ויצמן אתה רואה בעצמך, החלונות אטומים.
אפשר לתת לו 4 כולל קומת המרתף.

צחי ברים - יש פער גדול ממה שהם מבקשים וטוענים לגבי הבניה לבין מה שהאגף מפרש ומבקש
אליעזר ראוכברגר מציע לדחות את ההכרעה לצורך סיור במקום עם חברי הועדה
חברי הועדה מחליטים להצביע בעד הצעת היו"ר לצאת לסיור

תכנית מספר 22 תיק 1509538

היזם מבקש להוריד את התכנית לצורך תיאום התכנית עם הצוות המקצועי

תכנית מספר 23 תיק 1397504

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים
אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית
חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 24 תיק 1398858

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים
אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית
תכנית בסמכות הועדה המקומית
ברחוב אליעזרוב
התכנית ביקשה להוסיף שתי קומות, 4 יח"ד
ההמלצה היתה לדחות את התכנית, התכנית ירדה מסדר היום
כעת התכנית חזרה שוב לדיון ועדיין המלצתנו היא לדחות את התכנית
כי התכנית אינה תואמת את המדיניות.

עמנואל זלטס יש פה תכנית שהוגשה בעבר, שנתנה תוספת יחידות דיור וחניות בתוך החלקה.
התכנית לא יכלה להתממש לביצוע, מבחינת הדיירים.
מה שהם מבקשים כעת, זה הוספת 4 יח"ד שאחת מהם קטנה, משהו כמו 35 מטר ו-3 יח"ד בקומות החדשות.
הם מאפשרים פתרון מיגוני שהם מציעים, הם מוסיפים עוד 5 חניות, מראה על הלוח במקום האדניות שיש פה.

אמי ארבל
אדניות אי אפשר לבטל, זה בכניסה לבניינים
הם לא יסדירו, הם יורידו את החניות מהרחוב לכולם

עמנואל זלטס
התבע הקודמת ביטלה
מה שהם מציעים זה עוד 5 חניות מעבר לתבע הקודמת.
למגבי פתרון מיגוני – אם אי אפשר ממ"ד בקומות למעלה יהיה למטה ממ"ד או חדר מחוזק

אמי ארבל
רק מוסיף למגרש עוד ועוד
מה התועלת לכך?

עמנואל זלטס
קרוב לרק"ל
והרחבת הדירות, שלא יהיו קטנות.

אריאל גולן
הבניינים ליד היו תבעות שמוסיפות להן קומות, זה תואם סביבה.

אסף שגיא באתר המינהל כתוב שהם הם רוצים להוסיף יח"ד בקומת המחסנים?
עמנואל זלטס בקומה יחידה אחת קטנה, יש שם שטח, זו קומה קיימת, הם לא חופרים פה.
חברי הועדה מחליטים לאשר את שתי הקומות ולאשר את התכנית בניגוד להמלצת האגף

תכנית מספר 25 תיק 1283969

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל ובריס

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית תכנית בסמכות הועדה המחוזית בשכונת פסגת זאב, רחוב שמחה הולצברג יש כאן תכנית שמקודמת ע"י מינהל מקרקעי ישראל על מגרש ריק שאין לו ייעוד בעבר העירייה ניסתה לקדם תכנית לשלושת המגרשים הצמודים פה, מראה על המפה אך ללא הצלחה. כעת מינהל מקרקעי ישראל, החליט לקדם כל מתחם בנפרד. מדובר על הכפר העברי, שהרעיון לייצר פה, שטח ציבורי פתוח במרכז, הוגשה תכנית שמציעה תוספת של 250 יח"ד בבניה מגדלית, לצד בניה נמוכה.
8 מבני מגורים בהם 2 מגדלים של 22 קומות עם חזית מסחרית ו-6 מבני מגורים עד 10 קומות. מוצעות 250 יח"ד, 1,000 מ"ר למסחר, 1,210 מ"ר שטחים למבני ציבור בתחום מבני המגורים. מוצע חניון תת קרקעי, גם מתחת לשצ"פ מתוכנן. היקפי הבינוי למגורים מגיעים ל- 653% אחוזי בניה מרביים, מעל הקרקע. במסגרת התכנית מוצעת הפרשה בקרקע של כ- 1.7 דונם, המהווים כ- 16% מהשטח שנכנס ללא תכנון או יעוד.

יוחנן ויצמן שימור בכל הפרויקט הזה? עתיקות?

אמי ארבל אני לא יודע אם יש שם עתיקות

אדיר שוורץ – המלצת האגף לדחות את התכנית

אמי ארבל התכנית לא תואמה איתנו. ישבנו כמה פעמים עם הצוות שלהם, אבל לא הבנו את התכנון ואת הרעיון התכנוני שעומד מאחוריו גם מבחינת אחוזים והפרשות, מבחינת המרחב הציבורי והעמדת הבניינים. השצפ המרכזי שהציעו מאוד קטן, בניינים מאוד גבוהים בקו בניין 0

יוחנן ויצמן
3.6 נפשות? מה קבע?

אמי ארבל מינהל מקרקעי ישראל

יוחנן ויצמן הם טוענים שהעירייה קבעה את הנתון הזה.

חיים כהן אם נדחה את התכנית, הועדה המחוזית תידון והם יחליטו בלעדינו.

עמנואל זלטס אפשר לדחות את התכנית, ולנמק ולבקש לתקן.

אלדד רבינוביץ חשוב להגדיר את השטח הציבורי כמרכז מורשת, לא בהכרח שימור פיזי אבל שיהיה שימור של הערכים של המקום.

אליעזר ראובברגר אולי אנדרטה.

אריאל גולן להוסיף את העניין הפרוגרמתי – לקחת בחשבון משפחה יותר גדולה. מקדם 6.

יוחנן ויצמן להוסיף שהתכנית תועבר לבדיקה במועצה לשימור, לועדת השימור אין מספיק כלים לבחון את זה.

עמנואל זלטס מה שקיים בסביבה, זה פרוגרמה על פי גודל ממוצע של 5.5, שייצמדו לזה.

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

תכנית מספר 26 תיק 1532431

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית תכנית בסמכות ועדה מחוזית, רחוב שמריהו לווין 40 יש בו בניין שכולל 9 יח"ד, 1768 מטר מרובע, באזור שמסומן כאזור ללא ציפוף יש כאן היתר בניה, שאני לא מבין איך הוא אושר, בקשה ל 8 יח"ד בגודל ממוצע של 35 מטר ו-700 מטר שירות. כעת הבקשה היא לקחת את כל היחידות של 35 מטר ולהפוך אותם ל200 מטר ולהוסיף עוד יחידת דיור של 200 מטר, סהכ 1800 מטר ב 9 יח"ד. לא סביר ולא הגיוני. המלצתנו היא לדחות לחלוטין.

אליעזר ראובברגר מסכים לחלוטין ברגע שהצענו פשרה בועדת היתרים וקיבל את מה שקיבל, ללכת ואחכ לעשות תבע שמבקשת תוספת של הרחבות זה לא מקובל.

ישראל קלרמן אמרנו מהתחלה שהם יגישו תבע

אליעזר אישרנו 35 מטר במטרה שאחכ יגיש תבע?

יוחנן ויצמן אישרנו מכוח השטחים, אין שינוי בקווי בניין החוצה

אמי ארבל עמדת מהנדס העיר גם בהיתרים היתה לדחיית ההיתר.

אליעזר ראובברגר עבדו עלינו. זאת התחושה. צריך שתהיה הגינות. היה צריך לומר "אל תאשרו לי את ההיתר, אני יעשה תבע ובמסגרת הדיון בתבע תדונו ותחליטו"

אדיר שוורץ מה האלטרנטיבה התכנונית שלנו?

אמי ארבל יש כאן תבע שאושרה גם בועדה המקומית וגם במחוזית, אגב המלצת מהנדס העיר לגביה היתה לדחיה, אבל היא אושרה כאן ע"י חברי הועדה, 4 יחידות דיור של 200 מ"ר.

אדיר שוורץ אז התכנית תדחה ויגיש תכנית חדשה.

צחי ברים אני לא חושב שהיתה לו כוונה לעבוד עלינו.

יוחנן ויצמן ככל שהוא לא משנה את קווי הבניין כלפי הרחוב, ועושה את החפירה לכיוון פנימה, אין לי בעיה לאשר.

אדיר שוורץ שישווה את עצמו למגרש שאושרה בו התבע, כפי שאמי הציע.

ישראל קלרמן יש לו 8 דירות עכשיו.

ניתן להציע משהו באמצע, פשרה, אבל לא להוריד ל 4 יח"ד.

צחי ברים שיגיש בקשה מתוקנת.

אליעזר ראובברגר ההחלטה כעת היא לדחות את התכנית, ניתן להגיש תכנית מתוקנת תואמת לאזור.

מי בעד? 6 בעד – אדיר, אלדד, חיים, צביקה, צחי ואליעזר

מי נגד? 1 יוחנן

נמנע - ישראל

ישראל קלרמן – אני לא רוצה להצביע, מפני שאני לא זוכר שהיתי בדיון להיתר בתכנית הנ"ל.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 27 תיק 1495266

היזם מבקש להוריד את התכנית לצורך תיאום התכנית עם הצוות המקצועי

תכנית מספר 28 תיק 1377175

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית
תכנית בסמכות הועדה המקומית
ברחוב ששת הימים 31, תכנית בעלת מבנה ייחודי שמציעה להרוס את הבניין הקיים ולהקים בניין חדש
ו-4 יח"ד, אנחנו המלצנו להפקיד בהתאם ובכפוף לתנאים.

יוחנן ויצמן מה לבי החניות?

אמי ארבל – הוצג פתרון חניה באמצעות מתקן חניה, פתרון זה מקובל על הצוות המקצועי.
לגבי הבניה – מותר 2 קומות, אמרנו 4 קומות, אין צורך להגזים.

צחי ברים – מסכים עם אמי.

יוחנן ויצמן היתי רוצה שיהיה פינוי בינוי ובניינים של 6-8 קומות.

אמי ארבל לא רלוונטי לבקשה. ייתכן בעתיד שתוגש תכנית פינוי בינוי לכל המתחם הזה.

יוחנן ויצמן בוא נעודד את זה.

אמי ארבל צריך להכין דבר כזה, לתת מענה ציבורי, הרחבת כבישים, שצפים, הפרשות לצורכי ציבור.
בנוסף לחניה הוספתי סעיפים על פי מחלקת איכות הסביבה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקון שהוצג בדיון

תכנית מספר 29 תיק 1403765

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית
תכנית ברש"י 75 במקור ברוך
תכנית שהציעה בעבר בניין של 6 קומות בתמא 38, הוגשה עוד תכנית של תוספת מרפסות ואושרה
וכעת מבקשים להוסיף עוד 3 קומות, להגיע לסך הכל 9 קומות, באזור שהיום מיועד ל 5 קומות, האמת שחרגנו בקומה
אחת במסגרת התמא, ולכן המלצתנו היא לדחות.

אליעזר ראוכברגר זה קו שני לרק"ל

אמי ארבל זה לא.

יוחנן ויצמן הבניין ליד של קופ"ח מאוחדת מבקש 30 קומות.

חיים כהן הוא מצהיר שהבניה עבור דירות להשכרה בלבד.

אמי ארבל – הוא לא מציע דירות להשכרה.

יוחנן ויצמן בוא נרשום את זה בתב"ע.

אמי ארבל גם אם זה רק דיור להשכרה, אתה חושב שזה מתאים פה.

חיים כהן
כן אני חושב שניתן לאשר.

אמי ארבל מראה על המפה. זה קו שלישי לרק"ל.

יוחנן ויצמן הבניין של התחנת דלק ליד אושר ל 14 קומות.

אמי ארבל המגרש יותר גדול.

חיים כהן הבניין של מאוחדת הציגו לנו את זה

אליעזר ראוכברגר זה לא התקדם. אנחנו לא מסכימים יותר מ-12 קומות.

חיים כהן עדיין 12 קומות, זה קרוב לבניין שלהם, גם להם ניתן לאשר בהתאם.

צחי ברים אגב זה אזור מאוד מבוקש לשכירות.

ישראל קלרמן אם אושרו צמוד אליו גם בניה גבוה, והוא מציע שכירות לצמיתות, מציע לאשר.

אליעזר ראוכברגר מסכים. 15 שנים כמקובל.

חברי הועדה מחליטים להפקיד את התכנית בניגוד להמלצת האגף, מהנימוק שתוספת הקומות יהיו עבור דיור להשכרה במשך 15 שנה.

תכנית מספר 30 תיק 1500909

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 31 תיק 1489665

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

תכנית בסמכות הועדה המחוזית, מה שנקרא רק"ל נפחי

רחוב חיים 21 בגבעת מרדכי, זה מגרש שיושב על רק"ל בשוליים של גבעת מרדכי
אין שמה למעשה רחוב, זה רכבת ומעבר, אבל ניתן עדיין להתייחס לזה כרכבת קלה.

אלדד רבינוביץ – יש שמה הפרשי גובה?

אליעזר ראוכברגר אין אפילו מעבר, יש גם הפרשי גובה, וגם הכניסה היא לא מהצד הזה, אלא מהשכונה.

אמי ארבל יהיה כניסה גם מהרק"ל
מראה על המפה

אליעזר ראוכברגר סוג של טיילת כזאת

אמי ארבל זה לא כביש, זה רכבת וטיילת למטה.
ניתן לשלב מסחר, יש רחבה גדולה.

אליעזר ראוכברגר חנות פרחים אולי

אמי ארבל אולי גם בית קפה

אליעזר ראוכברגר זה קצת באמצע שום מקום

אמי ארבל לאט לאט יהיה.

אדיר שוורץ – יהיה מוזאון צה"ל

אלדד רבינוביץ המוזיאון על התפר, יש לו הוראה בתבע וגם הקצאה.

אמי ארבל אני ממשיך את ההצגה, מראה על המפה את החתך. אלדד רבינוביץ אני חושב שצריך לעשות איזה שהוא מבנה קצת יותר רחב, אם אנחנו רוצים מסחר. אמי ארבל לא ניתן לעשות מגורים בקומת הקרקע. אלדד רבינוביץ אפשר לדרוש נסיגה אמי ארבל יש פה חלקה שהיא חלקה מעבר לתחום שלו. אפשר לעשות הפרשה מבונה. אסף שגיא תנאי להפקדה סקר היסטורי ולעשות דיגומי קרקע אמי ארבל אוסיף להחלטה. חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקון שנקבע בדיון
--

תכנית מספר 32 תיק 1450253
היזם מבקש להוריד את התכנית לצורך תיאום התכנית עם הצוות המקצועי

תכנית מספר 33 תיק 1429182
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל וברים אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 34 תיק 1246248
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל, יוסי וברים אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית תכנית פינוי בינוי בשדרות הרצל 98-100 יש פה תכנית שמציעה הריסה של בניין קיים, ולהציע בניה חדשה של 20 קומות מעל קומת מסד התכנית הופקדה, סה"כ תכנית הגיונית על ציר רכבת הקלה וגם פינוי בינוי. אלדד רבינוביץ – הפרשות ציבוריות ? אמי ארבל – 405 מטר מבני ציבור עבור תרבות ועוד שימושים. מקריא את ההתנגדויות אדיר שוורץ – קיבלנו פניה מתושבים שטענו שהונו אותם בהסכם. אילנית מיכאלי - הם יוזמנו לדיון בועדה מחוזית, שם ישמעו אותם ויבדקו את זה. אדיר שוורץ – אפשר להכניס את זה להחלטה. אין בדיון כרגע נציגות של מנהלת התחדשות. אליעזר ראוכברגר בדיון להתנגדויות הם לא נמצאים. מסכים שאפשר להוסיף בהחלטה. יוסי חביליו בכל תכנית יש מחלקות, אבל יש כאלה שבאינטואיציה אתה מרגיש שנעשו בהליך לא תקין. אפשר לבקש מרותם פסו קהילה וחברה - חוות דעת . יש פה טענה של שינוי יזמים, ומכירה בכינוס נכסים וכל מיני טענות כאלה. אליעזר ראוכברגר – הן כולן קנייניות. צחי ברים – בתחושה שלי הדיירים מבקשים למשוך את הזמן, בגלל זה המכתב.

אמי ארבל – אני ממשיך, לגבי השצפ - יש כאן שצפ קטן שהתכנית למעשה הופכת את השטח בייעוד דרך כאן לשצפ, בבעלות עיריית ירושלים, אנחנו ביקשנו לבטל את זה בהפקדה, הועדה המחוזית לא קיבלה את זה.

אלדד רבינוביץ - החניה בשצפ מעין חניה פתוחה

אמי ארבל יש איזה 4 מקומות חניה, ויש גם בצד השני עוד חניה. אבל גם על ציר רק"ל.

יוסי חביליו 20 קומות זה מפורז לבית הכרם.

אמי ארבל מקריא את ההתנגדויות
התנגדות אחת של עופר יצחקי – בעלם של דירות בבניין, הוא טוען לכל מיני אי סדרים וחשש לאי מימוש הפרויקט, שהיזם התחלף והוא מוכר, והם חוששים לאיתנות הפיננסית שלו, ולא הוצגו ערבויות. החלופות שהוצגו להם, זה לא מה שהם ראו, הם דיברו על בניה יותר נמוכה, והבניה היום הרבה יותר גבוהה.

אדיר שוורץ – אלי פנה שהוא לא הגיש התנגדויות פורמאלית, כי הוא טוען שאיימו לו על החיים.

יוסי חביליו – הוועד של הבניין הגיש.

אליעזר ראובברגר אין להם מעמד

אמי ארבל יש להם מעמד מול היזם בדיון המשא ומתן.

אליעזר ראובברגר אין לו מעמד בועדה.

יוחנן ויצמן לפעמים יכול לנצל את הכוח שלו, כנגד חלק מהדיירים.

אמי ארבל הסיכום של ההתנגדות הזאת, שהוא מבקש לדחות את התכנית, לעצור את קידומה מבחינת הטענות, לדרוש מהיזם הוכחות לאיתנות פיננסית, לבחון את חוקיות העברת הזכויות ללא הסכמת הדיירים. למנות מפקח ושומאי מטעם הדיירים, לתקן את כלל התיקונים, ליקויים בתוכנית, ולהבטיח שמירה על זכויות הדיירים והשכונה.

מתנגדת שנייה, טוענת כי השמאות לא לקחה בחשבון שיש לה פה חצר, היתה איזה שהיא התכתבות עם היזם, היא מדברת על השטח הזה, שלמעשה בפועל השתלטו עליו, הוא חלק מחלקה בייעוד דרך, בבעלות עיריית ירושלים, בכל מקרה קבעה שצריך לקחת את זה בחשבון, שהשמאי יבדוק את זה מבחינה שמאית. יש פה התנגדות שלישית של רפאל אוריאל, בשם נציגות הדיירים ברחוב שדרות הרצל 96, 96 זה בניין כאן, הם מתנגדים לתוכנית התחדשות עירונית במתכונתה הנוכחית, מבקשים לקבל את ההתנגדות לבצע שינויים מהותיים בתוכנית. התוכנית פוגעת בזכויות הדיירים באיכות החיים שלהם, "הבנייה הצפופה תפגע באור ובאוויר, ובנוף של הדיירים, צפויה הצללה משמעותית בעיקר בחורף, פגיעה בפרטיות, ודרישה לעשות דו"ח הצללה מקצועי", הוא אומר שהתשתיות ביוב וניקוז, עומס תחבורתי, תוספת יחידות דיור שתגדיל את עומס התנועה, מצוקת החנייה, ועוד כהנה וכהנה. אני רק אציין שהמגדל ממוקם היום הכי רחוק למעשה מהבניין שלהם.

אלדד רבינוביץ – מה תקן החניה?

אמי ארבל-

תקן 1:1

יש התנגדות נוספת של קופת חולים כללית, שהם חלק מבעלי הקרקע. בתחום התוכנית, הם יש להם כמה טענות מסויגים שונים, אחד הם טוענים שבשמאות שניתנה להם, אז לא חישבו נכון את הזכויות בנייה שלהם. בפועל השטחים יותר גדולים, ממה שצוין, והם מבקשים לתקן את זה. גם בגלל ההרחבות שנעשו, שעשו בעבר, במרתף, חצר צמודה, וגג צמוד, וכהנה וכהנה, אז מבקשים קודם כל לתקן את השמאות בעניין הזה, כי מגיע להם לפי החישוב שלהם 601 מטר, והם מקבלים פחות. אחרי הם מדברים באופן כללי על זה שקופת חולים צריכה לתת מענה לשכונה, ומבקשים בעצם להגדיל פה את השטח שמוקצה לקופת החולים. בתשובה שכתבנו אמרנו כי קופת חולים זה גוף חשוב ונכון להגדיל את זה אבל זו שאלה קניינית מול היזם.

אלדד רבינוביץ השטחים החומים שאנחנו לוקחים אפשר להוסיף הגדרה בתבוע שיוכל להיות גם לצרכי רפואה?

אמי ארבל לא. אי אפשר להקצות קרקע לקופת חולים.

אריאל גולן הפרשה לצורכי ציבורי האם לפי פרוגרמה של 3.5 או 5.5?

אדיר שוורץ 3.5

אמי ארבל מדובר סה"כ בבניין שהוא 20 קומות.

אריאל גולן מה עם מרפסות סוכה?

אמי ארבל סהכ מדובר בתכנית ראווה, סבירה, הגיונית, מציעה פינוי בינוי, על כיכר דניה, על ציר, על תחנת רכבת קלה, עושה עירוב שימושים, תוכנית נכונה ראווה, ובכפוף לכל מה שאמרתי, אנחנו ממליצים לוועדה המחוזית לתת לה תוקף.

אדיר שוורץ – ראינו בוועדות הרבה מאוד תכניות של התחדשות, אני לא זוכר פניות כל כך תקיפות כלפי התנהלות של היזמים.

יוסי חביליו מסכים עם אדיר

אני הייתי דוחה את ההכרעה, ומבקש מרותם ממנהל קהילה לעשות בדיקה של הטענות פה אני חושב שזה כן התפקיד שלו, הוא הקשר בין היזם לבין התושב, גם אם זה בהליך התנגדויות. לגבי הבניה עצמה - מכפיל 2.6 זה עדיין מכפיל גבוה – אפשר להרוויח גם אם מכפיל של 2. לגבי החנייה – צימצום החניה - אף על פי שיש רכבת זה לא צריך להתבצע, בשבתות אין רכבות ואנשים לא יוותרו על רכבם הפרטי.

אמי ארבל בסופו של עניין, יש כאן 40 יח"ד, שיש התנגדות אחת שטוענת את זה, אז כנראה שעל הרוב התכנית כן מקובלת.

אדיר שוורץ – איימו עליהם. זו התנגדות אחת של נציגות הוועד, מייצגת עוד דיירים.

אמי ארבל ניתן להגיש גם תלונה במשטרה.

אליעזר ראוכברגר נכניס בהחלטה סעיף שאנחנו מבקשים מהמחוזית לבדוק את הנושא הזה.

מי בעד – 7 - אריאל, אלדד, צביקה, צחי, ישראל, אליעזר ויוחנן

מי נגד 1 - יוסי

נמנע – 1 - אדיר

חברי הוועדה מקבלים חלקית את ההתנגדות ומבקשים מהוועדה המחוזית לבדוק את הטענות של המתנגדים בעניין החששות לאי מימוש הפרויקט, מאחר ולא הוצגו ערבויות ולווי בנקאי או תכנית מימון, היזם לא הציג דוח אפס למרות הבקשות וזאת כתנאי למתן תוקף. והוספת סעיפי הפקעה בהתאם.

תכנית מספר 35 תיק 1312867

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, צביקה, חיים, אלדד, אדיר, אריאל, ברים

אמי ארבל מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

יש שני בניינים קטנים, בניין קדמי מסומן לשימור בתכנית, הבניין האחורי מסומן להריסה.

אלדד רבינוביץ - יש ערכים משמעותיים לשימור

אמי ארבל – הבניין בחזית הוא בניין לשימור ומשמרים אותו.

אליעזר ראוכברגר לא נוגעים בו.

אמי ארבל מעט. בונים עליו ומתחברים אל מה שקיים. התכנית מציעה בניין של 10 קומות, הכניסה לחניה דרך הפרויקט, על מנת לשמור פה על החזית ועל העצים ולא לעשות כניסה נוספת.

יוחנן ויצמן – עשו עבודה יפה מבחינת השימור, עצים וכו'

אמי ארבל יש עוד מה לשפר.
התוכנית מציעה 58 יחידות דיור,

יש 7 התנגדויות - עיקר הטענות: התוכנית לא תואמת את המדיניות של 16000, זה לא באמת פינוי בינוי יש פה בתים מאוד מאוד קטנים, והתוכנית מציעה פה בינוי שהוא מאוד אגרסיבי, מבחינת המדיניות, ועושים פה קרוב ל - 600 אחוזי בנייה, שזה הרבה מעבר לאחוזי הבנייה המותרים, יש פה קווי בניין קרובים לשכנים, גם לשכנים מאחורה, שזה שני הבניינים האלה, שבעצם מציעים להם קו בניין של 3 מטר, אנחנו ביקשנו לצמצם את אחוזי הבנייה לפי אזור ג' בתוכנית 16000, שזה 320%, שזה הרבה, הרבה פחות ממה שמוצע פה כרגע. אנחנו למעשה חזרנו על המלצה שהייתה בהפקדה, גם של מהנדס העיר, וגם של הוועדה המקומית, שעונה בחלק גדול מההתנגדויות.

אלדד רבינוביץ – מה עם ההפרשות? מה הם נותנים לציבור?

אמי ארבל 240 מטר עבור ספרייה או תרבות, וחצר של 100 מטר.

אלדד רבינוביץ מה עם שצ"פ?

אמי ארבל
אן פה שצ"פ.

יוחנן ויצמן הבניה בזיז מעל המבנה לאישור אין בעיה עם זה, אישרנו את זה גם בועדת שימור
אמי ארבל צמצמנו את זכויות הבניה לפי מה שאנחנו מבקשים וביקשנו גם בהפקדה אז אין צורך בזה.

ישראל קלרמן האם החלטה תואמת את ההחלטה של הועדה המקומית בדיון להפקדה?

אדיר שוורץ הועדה מהמחוזית לא אימצה את ההחלטה.

יוחנן ויצמן – אני חושב שאפשר לאשר את זה.

מי בעד?

כולם

למעט יוחנן שמתנגד

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם