

פרוטוקול עיקרי דיון לוועדת משנה - תב"ע	
ועדה	ועדת משנה - תב"ע
2026/9	
13/05/2026 – כו באייר תשפ"ו - בשעה 09:30 באולם הנהלה 2	

השתתפו

פרטי	משפחה	תפקיד	הערה
אלעזר	ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה	
יוחנן	ויצמן	חבר הנהלה	
ישראל	קלרמן	סגן ראש העיר	
אריאל	גולן	חבר הנהלה	
אדיר	שוורץ	סגן ראש העיר	
יהודה	פרוידנגר	חבר הנהלה	
יוסי	חביליו	סגן ראש העיר	

צוות מקצועי

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

נרשם ע"י: רלי חיים מנהלת הועדה

תכנית מספר 1 תיק 1142595

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים ופרוידנגר

הילה בכר מציגה רקע לתכנית ומכניסה את הצדדים לדיון תכנית בבית וגן, בשלב התנגדויות בסמכות מקומית

מתנגד יחיד לתכנית- יורם נאמן –מייפה כוחה של אחותו דינה מרדכי- התכנית מציגה הרחבת דיור היא לא מסמנת את המחסן שלי כמחסן קיים -דיברנו עם המבקש - כנראה שזה נעשה בתום לב – יש לי מחסן חוקי ולא חדר הסקה כפי שכתוב.

המחסן מאושר מכוח תבע אחרת.

היזם טוען שאפשר להגדיל את המחסן עד 20 מטר או לחילופין לקבל הרחבה במקום אחר, אני מעוניין להצטרף לתכנית על מנת לקבל את ההרחבה, ובכך מסיר את ההתנגדות.

הילה בכר – לאן אתה יכול להתרחב?

יורם נאמן – לכיוון חדר ההסקה כלפי מעלה, מראה על המפה.

הילה בכר יש לכם 33% חתימות ?

יורם נאמן עם החתימה שלי יהיה

מבקש התכנית חזן יונתן- התכנית לא סימנה את המחסן בטעות ובתום לב, בחודש ניסנו לשבת ולדבר ועד אתמול ניסיתי עוד להגיע להגיע להסכמות, עם מסמך חתום שיגיע לוועדה. כי למעשה ברגע שהועדה תאשר את הצטרפותו לתכנית, ונוכל לתת לו הרחבה לכיוון חדר ההסקה, המשמעות היא חפירה מתחת לבניין קיים.

הילה בכר- פונה ליורם- במכתב התנגדות שלך היתה בקשה גם לקבל ממ"ד. אתה עדיין מבקש את זה?

יורם נאמן- אני לא יוגע מה מגיע לי מבחינת החוק, אם התבע מאפשרת לתת לי ממ"ד אז כן. אני שווה במחסן ויש אזעקה – שתהיה לי אפשרות להתמגן.

אמי ארבל – יש לך מחסן אין לך דירה בבניין, היום אגב זה לא חוקי. מחסן חייב להיות צמוד לדירה שיש בבניין.

הילה בכר – במחסן לא שוהים לאורך זמן, אלא אם כן זה משרד, ואז כדי שתכשיר אותו.

יונתן חזן – נסמן את המחסן שלו – הוא רוצה לחפור מתחת לדירה קיימת – הפחד של הדייר שמתגורר כאן מעל - מראה על המפה- עניין החפירה - מי יביא מהנדס לצורך ההרחבה?

עמנואל זלטס לא השתנה כלום מאז התבע שאושרה.

אליעזר ראובברגר- מהנדס מטעמנו – יבוא ויבדוק בשלב ההיתר.

הילה בכר- מציגה לתת חצי מחסן, והחלק השני יקבל הדייר שלי.

דיור פנימי

אליעזר ראובברגר- מה גודלו של החדר הסקה?

הילה בכר – 4 על 4.5 - 18 מטר – חדר הסקה החדר הסקה יחסום את כל הגישה.

אליעזר ראובברגר- אפשר לתת לו עד 20 מטר ואת השטח שנשאר לעשות מחסן ולחלק בין הדיירים. נשאר שטח של 16 – 8 מטר עוד 2 מחסנים.

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

תכנית מספר 2 תיק 1045541

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

הילה בכר מציגה את התכנית, תכנית בסמכות מקומית בשלב התנגדויות בשכונת רוממה, במכתב ההתנגדויות שהגישו המתנגדים הם מבקשים לקבל הארכה מכיוון שתקופת ההפקדה היה בזמן מלחמת "שאגת הארי" המערכה החלה בפברואר באמצע זמן ההפקדה, ולכן אנחנו נעתיים לבקשה להאריך את תקופת ההפקדה בחודש נוסף מתום תקופת ההפקדה לצורך הגשת והשלמת ההתנגדויות. המתנגדים ביקשו השלמה להתנגדות שהם כבר הגישו, בחודש נוסף מסוף יום ההפקדה הארכה בעצם נתנה רק יומיים או שלושה לאחר הוצאת סדר יום, אז בעצם הזמן הזה כבר עבר.

יהודה פרוידנגר
מתי ההפקדה הסתיימה?

הילה בכר – זמני ההפקדה היו בין 6.2.26 ל-7.4.26 המטרה היא כן לאשר את ההשלמות, על מנת לראות את התמונה כולה ולקבל החלטה שקולה.

ישראל קלרמן – יש מתנגדת אחת שבאה ואומרת שבזמן הארכה, תביא עוד מתנגדים.

הילה בכר הם ציינו בהתנגדות, שאולי ירצו להצטרף לתכנית.

יהודה פרוידנגר – הארכה תכולל התנגדויות חדשות?

הילה בכר למעשה תם הזמן. אם הם יבוא שכן ויגיד שהוא רוצה גם כן ממ"ד, נשתדל לשמוע ואם זה יהיה אפשרי מבחינת המדיניות נאפשר.

אמי ארבל המבקשים שלחו מכתב שבו הם מסבירים למה הועדה צריכה לא לקבל את הארכת מועד ההתנגדויות וביקשו שנציג זאת בפניהם בועדה (מציג על המקור את המכתב)

אליעזר ראובברגר מעולם לא עשינו זאת כלומר לא לאשר גם לא בזמני חירום ומלחמה סך הכל מדובר בבקשה סבירה לכן אנחנו כן נתחשב ונאשר את בקשתם לארכה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את הבקשה בהתאם

תכנית מספר 3 תיק 1381409

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, ברים, פרוידנגר

הילה בכר מציגה את הרקע לתכנית ומזמין את הצדדים להיכנס לדיון תכנית בסמכות הועדה המקומית ברחוב תורה מציון התכנית מציעה לשנות את קווי הבניין כדי לשמור את חזות המבנה ולאפשר הרחבות עתידיות בחלק האחורי הוגשו 2 התנגדויות בואו נשמע אותם

אריאל גולן עיקר ההתנגדויות כאן זה הנושא החברתי

אדריכל התכנית בועז ביטמן לא הופיע בדיון למרות שקיבל זימון, מצוין במערכת הזימון נשאל מדוע לא הגיע, טוען שלא ראה את הזימון במייל ולכן פיספס.

התנגדות ראשונה – ע"י עו"ד עודד בריק בשם 11 מתנגדים: התנגדות הזו בליבם של האנשים

אליעזר ראובברגר התכנית אינה קשורה לבית הכנסה ואינה מהווה פגיעה לבית הכנסת.

עו"ד עודד בריק -מדובר על מקום חשוב ומיוחד, בעל אופי שימורי מכל מיני היבטים, מבנה של אדריכל ידוע שבנה מבנים כאלה ייחודיים בכל ירושלים, הפרטים שיש במבנה, והרחבה בחוץ ומעבר לזה המקום משמש במרכז רוחני של כל הסביבה. קיימת שם קהילה עשרות שנים. יש שם ניצולי שואה, אוכלוסייה ורבנים מיוחדים ולכן יש צורך גם בשימור הקהילה ולא רק המבנה והסביבה, וכמובן ערכים היסטוריים. לכן טענתנו היא שלא צריך להרוס את המבנה - להשאיר אותו כמו שהוא או לבנות מעל, אבל לא להרוס אותו בכלל. טענה נוספת – הועדה בדיון הקודם החליטה שתנאי למתן תוקף יהיה הדרישה להסדרת הנושא החברתי חיכינו שבתקופת ההפקדה, יבוא משהו מטעמו של היזם וידבר עם השכנים וזה לא קרה. שנים לא דיברו איתם. לכן ברגע שלא התממש התנאי הזה, לא היה צריך לקיים בכלל דיון בנושא ההתנגדויות.

יוחנן ויצמן – נכון הועדה קבעה בדיון הקודם ולכן ציפנו שיגיע היום היזם או מטעמו ויספר על המגעים שהוא עשה עם הדיירים.

מתנגד- דיור מוגן – היזם היה צריך לדבר עם השכנים, אמר שהוא מסרב, אמר שלא מעניין אותו. הוא אמר שהוא לא ידבר עם אף אחד, יזרוק את כולם. זה שהוא לא מופיע לדיון, זה המשך זלזול בדיירים.

עו"ד עודד בריק – אני סומך על הדיירים, אין אחד שאמר שהוא דיבר איתו. עוד דבר, לגבי עצם הגשת התכנית הזאת לשינויי קווי בניין לפי תמא 38 היא קובעת את קווי בניין, האם ניתן להגיש תכנית תבע שאינה תואמת את התכנית תמא 38 ואף סותרת אותה

אמי ארבל -מה שאתה אומר שאין לועדות סמכויות – מקומית ומחוזית – להגיש תכנית לשינוי קווי בנין?

יצחק ברים – גם שיש תמא 38, עדיין אפשר להגיש תכנית תבע.

אמי ארבל- מה שתמא 38 אומרת שהיתר חייב להיות תואם לקווי הבניין של תמ"א 38 או של תכנית מאושרת, ולכן מגישים את התבע.

עו"ד עודד בריק – תמא 38 קובעת קווי בניין. התכנית הזאת של התבע קובעת קווי בניין שהם שונים ממה שתכנית התמא קובעת. יש מחלוקות על זה ופסקי דין חושבים אחרת, לדוג' ועדה מחוזית בתל אביב שכן אפשרי שניתן להגיש תכנית שקווי הבניין שלה סותרים את תכנית תמ"א 38. ועדת ערר חושבת שזה לא אפשרי. אבל אין פסק דין בעליון. אני מתייחס לתכנית הזאת, לצורך בניה לפי תמא 38. אני טוען שאפשר לשנות תכנית על פי סעיף 23 המאפשר לשנות ליישוב או לחלקים בודדים, שכונה שלמה- אבל לא רק למגרש בודד כמו תכנית מרפסות שעשיתם לכל העיר. ותכניות שהועדה היא שיוזמת, ולא שאדם פרטי יוזם. עוד טענה- כי מאחר ומדובר כאן בהריסה ובבנייה, צריך לשאוף ולמצמצם לפי קווי הבנין של תמא 38, ולהרחיק את הבנין ב4 מטר בחזית המערבית. אין אילוצים זו תכנית חדשה. המגדל האחורי שפונה למגדל המים, נמצא בקו 0 – זה שזה כיום מגדל מים, ואולי מחר יהיה גני ילדים, לכן לא צריך להתקרב אלא להתרחק משם, ולא לחרוג בקווי הבניין. לעניין הפרשה לצרכי ציבור- ברוממה- חסרים המון צרכי ציבור, כמו בתי כנסת וגנים, ולבקש הפרשה לצרכי ציבור, ולכן זה הזמן לעשות את זה, ולרשום אותם על חשבון העירייה, כולל בית הכנסת. זיקת הנאה ומעבר לבית הכנסת ושימור בית הכנסת, שימשיך לפעול בזמן הבניה.

מתנגד- עזרת הנשים נמצאת בתוך הבניין

אליעזר ראובברגר – בית הכנסת לא יהרס בזמן הבניה, לגבי עזרת הנשים, אני לא יודע להגיד נבדוק זאת.

עו"ד עודד בריק
לגבי תחבורה וחניה- יש בעיה של תחבורה וחניה באזור, לבדוק את זה וזה יסודר בתוך בתכנית. מה שבעיקר מפריע לתושבים – שהיזם לא דיבר איתם מבחינת התכנית עצמה, יש שיקול חברתי, חלק מהבניינים דיירים מוגנים וחלק מהמתנגדים מתגוררים בסביבה הקרובה.

אליעזר ראובברגר- זה אותם יזמים שהתחילו את התכנית?

עו"ד עודד בריק אני לא יודע

יצחק ברים -מבחינת זכויות האם לדיירים מוגנים האם יש מעמד משפטי?

עו"ד עודד בריק וודאי. לכן היה תנאי של מתן תוקף להסדיר את הנושא החברתי.

אריאל גולן כמה מתוך המתנגדים הם דיירים מוגנים?

עו"ד עודד בריק מי שגר בבניין דייר מוגן.

ישראל קלרמן הוא יכול להעיד אותם, כפי שהם טענו?

עו"ד עודד בריק לא. צריך ללכת קודם לבית משפט

אריאל גולן יש דיירים אחרים שהדירה היא בבעלותם ולא דיור מוגן?
עו"ד עודד בריק לא.

התנגדות שניה – הרב אלדר בנימין בשם 40 מתנגדים:
הבן שלו – ירוחם אלדר מדבר-נושא עזרת הנשים הוא חלק מבית הכנסת ואמרת יו"ר הועדה (אליעזר) – שזה מצריך בדיקה, אז אנחנו לא יודעים אם הוא מוצע להריסה. מדובר על בית הכנסת פעיל – אין יום שהוא לא היה פעיל - 3 תפילות ביום- במשך 70 שנה

אליעזר ראובברגר- אין חולק על כך

ירוחם אלדר- חוץ מבית הכנסת יש שם קהילה שלמה, אנשים מאוד מבוגרים שלא רוצים שיוציאו אותם, גם במחיר שיקבלו יותר תמורה יותר חדרים.

ציפה דוד- אני נולדתי בבניין הזה, מגיל 10 מתפללת בבית הכנסת הזאת.
אני אלמנה ואין לי ילדים, הקהילה זה כל מה שיש לי.
מבקשת שלא תאשרו את התכנית הזאת.

שטרן יצחק – מדובר על בניין היסטורי שימורי, איך אפשר להרוס את המגרש הזה, ולצער את הדיירים.
אני גר שם כמעט 50 שנה. גם הקהילה שלנו צריכה להישמר.
אנחנו חיים כאן באחוזה ובחברות.
לא צריך להרוס פינת חמד כזאת יפה.

אריה כהן – גם בתמא 38 וגם בתכנית פינני בינוי – החוק אומר צריך לדאוג לדיור חילופי.
בתמא 38- בונים למעלה- הדיירים למטה – בדיור מוגן – על אחת כמה וכמה החוק אומר שצריך לדאוג לו יותר.
היזם לא מדבר איתנו. מבקשים שיהיה תיאום כמו שקבעה הועדה בשלב ההפקדה.
אני קורא לכם, להגן עלינו ולא לאשר לו את התכנית ללא תיאום איתנו.

דיון פנימי

זוהר – מקהילה וחברה- היזם לא פנה אלינו, זה מקרה מאוד מיוחד שאנחנו בדרך כלל לא מטפלים , לא מדובר בפינו בינוי קלאסי
אבל ביקשתם את התערבותנו כתנאי ולכן בעצם זה הגיע אלינו.
אנחנו מבקשים לקבל פרוטוקול תיאום והדיברות עם בית הכנסת, שבמסגרת בתקופת הבניה ימצאו פתרונות וגישה לבית הכנסת, קיום כנס שיתוף ציבור מול הדיירים שיקבלו מענים בזמן הבניה ובפינוי, הסמכת עו"ד והסמכת נציגות לפני הנחיות עירוניות, פרטי התקשרות של הדיירים ותיעוד להיקף של הסכמות השכנים ותכנית לזווי לאזרחים הוותיקים וצרכים מיוחדים.

אליעזר ראובברגר – אני דיברתי כעת עם אחד היזמים שאני מכיר הוא לא קיבל זימון

רלי חיים – שלחתי רק לאדריכל התכנית בועז ביטמן לפי הפרטים שנמצאים במערכת.
היזם לא היה כתוב בפרטי ההתקשרות.

אליעזר ראובברגר – היזם מוכן ללכת עם המתנגדים לבוררות בבית דין, ולכן אני מציע לדחות את ההכרעה ומבקשים מהיזם לעשות את התיאום החברתי מול הדיירים, הצרכים שלהם ומה הם נותנים להם כמו שביקשנו בהחלטת ההפקדה.
כל החלטה שתקבל בבית הדין, בעצם היא תקבע גם בנושא החברתי ותדאג ליישם אותו, וכל החלטה שתקבל תגיע לשולחנו.

זוהר קהילה וחברה- יש לנו יחידת גישור

אליעזר ראובברגר- לדעתי בגלל שזה חילונים מול חרדים והמחלוקת ביניהם היא קשה, עדיף שיגיע לבוררות בבית דין יהודה פרוידנגר- חשוב שבית הדין יתייחס לכל הטענות שלהם, לא רק מה מגיע להם כפיצוי.

אליעזר ראובברגר בוודאי

חברי הועדה מחליטים לקבל את הצעת יו"ר הועדה ללכת לבוררות לאחר מכן נקבל החלטה

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

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית מדובר בתכנית בסמכות הועדה המחוזית, בשלב התנגדויות, ברחוב ירמיהו 72 בשכונת רוממה באזור התעשייה התכנית המופקדת שינתה את היעוד מתעשייה למגורים ומסחר התכנית המופקדת אפשרה בינוי של 14 קומות, 72 יח"ד מסחר ושטחי תעסוקה בקומות התחתונות. הוגשה התנגדות אחת של מלר"ז, המועצה הציבורית למניעת רעש וזיהום אוויר בישראל. עיקרי טענתם כי התכנית נבנת על קרקע מזוהמת, מחסור בשטחים ירוקים, אי התאמת התכנית לתכנית אב ואי התאמת החלטת הועדה המקומית לועדה המחוזית: בשלב ההפקדה הועדה המקומית המליצה על 12 קומות – 11 קומות וקומת מסחר והועדה המחוזית המליצה על 13 קומות ובעצם הופקד 14 קומות.

אילנית מיכאלי – הערה לגבי עמותת מלר"ז – דיברתי עם רשמת העמותות – היא אומרת שהם שנים לא שלחו מכתבים לא הגישו מסמכים כמו שצריך, אין ניהול תקין שנים ולכן אין להם מעמד כעמותה.

אליעזר ראובברגר – אפשר לקבל את זה בכתב ממנה.

אילנית מיכאלי – אבקש

יהודה פרוידנגר – זה לא נכון, כל זמן שהם רשומים בחוק נחשבים כעמותה, הם לא יכולים לקבל תרומות, אבל יש להם מעמד של עמותה.

אליעזר ראובברגר – הכוונה שהוא נעקר ממעמדו כגוף ציבורי שרשאי להגיש התנגדות.

יוסי חביליו – אבל אנחנו יכולים להפעיל שיקול דעת, ולהחליט אם לשמוע אותם. אני מאוד רוצה לשמוע אותם.

הילה בכר – התייחסנו בצורה עניינית להתנגדות וכן קיבלנו את הטענות לגבי איכות הסביבה, חשד לזיהום קרקע, משרד איכות הסביבה דרש מיפוי וצריך להשלים זאת כתנאי למתן תוקף נושא שני שקיבלנו – ביקשנו להתאים את עניין הקומות בהתאם להחלטה של הועדה המחוזית בגלל שיש הפרשי קומות בין רחוב ירמיהו לבין רחוב הריקמה – רחוב ירמיהו יותר גבוה מרחוב הריקמה ולכן מבקשים להתאים בהתאם להחלטה שהתקבלה שזה 13 קומות כולל הכל.

אריאל גולן מנסה להבין מה השוני בין החלטה לבין ההפקדה בפועל.

הילה בכר – יכול להיות מכיוון שזה ברחוב הריקמה ולא מירמיהו

אריאל גולן זאת פרשנות מאיפה מודדים?

אליעזר ראובברגר ההפקדה לא יכולה להיות אחרת מהחלטה של הועדה המחוזית.

אליעזר ראובברגר – אני מציע לחזור על ההחלטה שלנו – 12 קומות מרחוב ירמיהו עם יש עוד קומה מרחוב הריקמה אז בסדר. איך המחוזית הפקידו תכנית שהיא סותרת בקומה מהחלטה שלהם?

הילה בכר – נושא חשוב לא פחות – כיתות גן – בועדה המקומית המלצנו על 2 כיתות גן בשטח של 130 מ"ר כל כיתה שטח בנוי, ו-170 מ"ר לחצרות. הועדה המחוזית קיבלה החלטה שזה יהיה חינוך מיוחד – בהתאם לחוות דעת פרוגרמטית מה שהופקד זה 2 כיתות גנים לחינוך מיוחד בשטחים קטנים יותר ממה שאנחנו רגילים אליו. חינוך מיוחד פחות מסתדרים בשטחים מבוניים, מעדיפים להיבנות בשטחים חומים במקום.

אליעזר ראובברגר – לא נכון. רק אתמול דנו בתכנית בגבעת שאול שמציעה חינוך מיוחד במבנה מבונה.

הילה בכר – אנחנו בהמלצה מבקשים לחזור לשטחים שקבענו לגני ילדים לא משנה לנו איזה גנים הם יהיו. מציעים לא לקבוע חינוך מיוחד, שהעירייה תחליט לפי הצורך.

אריאל גולן יכול להיות שהתכסית לא מספיקה לגנים.

אליעזר ראוכברגר – יכול להיות שיש פחות ילדים, שהצמצום הוא במבנה ולא בחצרות.

הילה בכר - שאלנו אותם גם בחינוך מיוחד, השטחים הם אותם שטחים. הם נתנו 100 מטר פחות בחצר וגם בבינוי 10 מר פחות. מה אנחנו צריכים קומת תעסוקה שניה? הם יכולים להתאמץ להכניס את גני ילדים בתמורה לפחות מסחר.

יהודה פרוידנגר-בואו נבדק מול עופר אהרון

הילה בכר - זה אחרי בדיקה שלו

אליעזר ראוכברגר-האם זה חוסך שכירויות? צריך לבדוק האם באזור יש בשטח חינוך מיוחד בשכירות ולתת להם

אם הפרוגרמה קובעת את זה, אני בעד.

הילה בכר – מה שחשוב זה לאשר את השטחים לגני ילדים כפי שהם, איזה סוג גני ילדים יקבע אחכ. לגבי המסחר- אפשר לוותר על הקומה השניה, שלא ידוע מי יגיע לשם, מרחוב הריקמה, ולעשות מסחר בחלק הקדמי ולצמצם – מראה על המפה.

אליעזר ראוכברגר מה שטח המסחר?

הילה בכר 1300 מטרים מסחר ותעסוקה.

יוחנן ויצמן אפשר להוריד את המסחר ברחוב ירמיהו שהוא הכרחי.

יהודה פרוידנגר- יש שם את "עלה" מעון נכים וגם מסחר שיהיה ברחוב הריקמה, אזור שיהיה עמוס מאוד.

הילה בכר- מקריאה את ההמלצה מהנדס העיר בנושא גני הילדים

יהודה פרוידנגר- להוסיף שאת התיאום של המיקום יעשו גם מול מנח"ח

יוסי חביליו – יש גריעה משמעותית של שטחים ירוקים

הילה בכר-

הבחינה הפרגמטית נעשתה ע"י מחלקת מדיניות תכנון ומינהל הדסה ותשתיות והיא קבעה 2 גני ילדים, התכנית לא מבטלת שטחים פתוחים, השטח הנכנס הוא מראש תעשייה ולא ירוק.

אסף שגיא מבקש לדעת מה קיבלנו בנושא איכות הסביבה

הילה בכר ככל שאין דרישה לסקר היסטורי ותכנית דיגומים כתנאי להפקדה. הועדה המחוזית אינה נתנה איזכור לגבי זיהום הקרקע, ולכן ביקשנו השלמה.

אמי ארבל הוספנו גם סעיפים להחלטה על פי בקשת חוות דעת מחלקת נכסים

מי בעד?

6 – אליעזר, ויצמן, קלרמן, גולן, שוורץ ופרוידנגר
1 נמנע- חביליו

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בהתאם

תכנית מספר 5 תיק 1261510

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

הילה בכר מציג את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

תכנית בסמכות הועדה המקומית, שלב התנגדויות

מתחם קנגורו, תכנית שהעירייה מקדמת, מתחם חיים 26 דונם

תכנית משמעותית, הרבה שימושים ציבוריים, וגם דיור מכליל

דיור להשכרה ודיור לסטודנטים.

יוסי חביליו – אני רוצה לראות הדמיה של הבניין הזה. אני נגד אישור התכנית.

ישראל קלרמן – אנחנו בדיון בשלב התנגדויות

הילה בכר הוגשה התנגדות אחת של המגרש המזרחי, שיש לו תכנית מאושרת בו הוא מבקש להזיז מגדל אחד במקום מרחק של 20 מטר ל-27 מטר. המרחק האמיתי 27 מטר ולכן אנחנו דוחים את התנגדותו.

יוסי חביליו – המינהל הקהילתי לא התנגד לתכנית?

יוחנן ויצמן אין התנגדויות נוספות מלבד השכן לעניין המרחק

הילה בכר נכון מאוד. אנחנו גם אומרים ש-20 מטר זה מרחק סביר. במגדלים בדרך כלל מבקשים 10 מטר. מראה על המפה.

המגדל שלו (של המתנגד) שומר על 5 מטר מגבול המגרש, ואנחנו כמובן שומרים על יותר.

אליעזר ראובברגר – פונה לחביליו - להזכירך אם לא היתה מוגשת התנגדות, לא הינו פוגשים את התכנית הזאת על השולחן שלנו.

אריאל גולן כל השימושים המשניים יוחלקו אחכ

אמי ארבל נכון כי זה מגרש גדול

אריאל גולן להיפך בגלל שזה מגרש גדול, תחלק כעת

אמי ארבל כן אבל תקבע בית כנסת באמצע המגרש לדוג', לא תוכל לעשות אחכ שם בית ספר. תמקם קודם את בית הספר ואחכ תראה איפה ניתן להוסיף

הילה בכר הגיוני לחלוטין

אריאל גולן החשש שלי שקודם ינתנו שימושי חינוך ואחכ לא יהיה מקום לשימושים משניים

אדיר שוורץ בתי הספר מפורקים שם, רק אתמול ישבנו בועדת כספים ונתנו הארכה לילדים שלומדים בקניון כי אין מקום, צריך למקסם את המגרש ככל שניתן.

אריאל גולן אני מסכים איתך. מציע לבנות את זה ביחד, לשלב את כולם ביחד ולא קודם חינוך ואם ישאר אז.

אליעזר ראובברגר אם קובעים זאת מראש אז זה ידוע לכולם, סתם דוג' אם יש לך מגרש של 1000 מטר וקבעת 800 מטר לטובת חינוך אתה יודע שנשאר עוד 200 מטר לטובת שימוש אחר.

יוסי חביליו מבקש לראות את התצא

הילה בכר מראה לו

יהודה פרוידנגר - עשו בדיקת תשתיות כוללת לגבי כל הפרויקטים הצפויים להיבנות. מבחינת מים, ביוב.

הילה בכר – כל פרויקט לגופו, מתקן ומחדש את התשתיות שלו.

אליעזר ראובברגר – מכיוון שמדובר בפרויקט גדול ומסיבי אני מבקש שתהיה תכנית בינוי שתוצג בפני הועדה המקומית, כתנאי היתר ראשון.

הבינוי יהיה בשלבים שיקבעו לפי הדרג המקצועי, אגף תכנון ומבנה ציבור, אנחנו רוצים לראות כיצד זה יראה. לגבי בית הכנסת – יש בתי כנסת קיימים או שקיבלו הקצאות ולכן יש לשמור על מעמדם. ותנאי להריסת בתי כנסת, מיקום חילופי.

אריאל גולן – מסכים. יש שם בית כנסת אתיופי, מבקש לעגן אותו, וכל בתי הכנסת הקיימים וגם אלה שקיבלו הקצאות.

אליעזר ראובברגר מציע לקבל את המלצת האגף כפי שהיא בתוספת התיקונים שהצענו בדיון

יוסי חביליו – אני נמנע

שאר החברים בעד התכנית.

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 6 תיק 1300003

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, פרוידנגר

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית התכנית בסמכות הועדה המחוזית, בשלב התנגדויות פינוי בינוי ברחוב ברל לוקר 25-26 התכנית המופקדת מציעה להרוס 2 בניינים קיימים ולהציע הקמה של 64 יח"ד

מגדל בן 36 קומות וצמוד לו מסד של 8 קומות עבור 237 יח"ד חדשות ואת השצפ מיקמו מאחור מכפיל סביר 3.7 למה שקיים באזור התכנית שהוגשה לתנאי סף היא אחרת לגמרי שבו הם הציעו מגדל של 36 קומות שטח חום וירוק בגודל של דונם וחצי הועדה המקומית קיבלה החלטה לקבל כאן 2 מבנים יותר נמוכים של 25 קומות והחלטה של הועדה המחוזית היתה 36 קומות, 8 קומות מסד ושצפ אחורי וביטול החום.

הוגשו התנגדויות ע"י המינהל הקהילתי, התנגדות עצמית של בעלי התכנית לפי תיקונים שלהם בתקנון, והתנגדות של המדרשה של בנות שנקראת "נשמת" שנמצאת בתפר של בית צפאפא ושכונת פת, להם יש גישה רק מהחלק הזה (מראה על המפה) לטענתם התכנית חוצצת בינם לבין השכונה, וקיבלנו חלק מהתנגדויות – מכיוון שברגע שהשצפ הוא אחורי נחסמת המעבר, והגישה הנוחה והישירה לבית הכנסת, כי הוא כלוא, יש מעבר מתחת לבניין כזיקת הנאה כמעין ארקדה כזה, בעצם אין היגיון לעשות את השצפ מאחור, לא ידעו על קיומו, ולא יהיה קל לתחזק אותו. לגבי חלופת הבינוי אנחנו סבורים, שצריך לחזור לחלופה שהתכנית עמדה בתנאי סף שהיא למעשה גם אותן קומות של 36-38 אבל המרחב הציבורי יהיה טוב יותר. רווח ציבורי יותר יעיל. שטח חום ושצפ שהוא יהיה מקדימה ומאפשרת מעבר לאורך כל הדופן המערבית, כדי לאפשר גישה לבית הכנסת ולשטח המבנה שלהם.

אליעזר ראובברגר- אני בעד על מנת שנוכל להנגיש את השצפ כמה שיותר שיהיה אפקטיבי.

אריאל גולן אפשר גם לאמץ את החלטה של הועדה המקומית ל 25 מגדלים של 25 קומות ולתת את השצפ קדימה.

אמי ארבל – לא ניתן להציע 2 מגדלים של 25 קומות ולהציע את השצפ, לא יהיה מקום עבורו. החלקה לא מאוד גדולה.

הילה בכר- מגדל אחד של 38 קומות – ובנין אחד של 8 קומות מאחור, כדי לאפשר דונם וחצי חום וירוק הבניין של ה 8 קומות, לא מציעה בינוי טוב, יש רק חזית אחת. מקריאה את ההחלטה של הועדה המחוזית. אם גם ככה זה אותו בינוי של קומות, אז למה לא לקבל שטח חום

אליעזר ראובברגר – לגבי החום אני לא יודע את הצורך, לגבי השצפ כן על מנת שיהיה אפקטיבי כן בעד שיהיה קדימה.

הילה בכר- החום היום זה שטח בית הכנסת שהמטרה היא כן להרחיב אותו. מראה על המפה היתה התנגדות בנושא הפרשות מבונות שצריך להגדיל אותם וקיבלנו את זה אבל בגלל שאנחנו תומכים בחלופה שעמדה בתנאי סף, לא צריך אותם, יש את השטח החום, אבל כן לאפשר מעבר וגישה עם רכב כזיקת הנאה למדרשה.

אריאל גולן יש להם היום זיקת הנאה לגישה עם רכב?

הילה בכר- לא הם מגיעים מסביב דרך הכביש של בית צפאפא, מלמטה. האפשרות לתת להם את הזיקת הנאה ומעבר גישה לרכב, יקל עליהם אם ירצו להגיש תכנית בעתיד. חלק מטענות ההתנגדות עצמית קיבלנו, לדוג' שינויים בתקנון טבלה 5

יוסי חביליו – 2 בניינים של 25 או בניין אחד של 38 ועוד אחד של 8 קומות זה לא אותו תכנית?

הילה בכר - זה אותה תכסית. החלופה של 38 קומות, התכנית בעצם שהוגשה לתנאי סף מאפשרת דונם וחצי חום וירוק. ומתקבל כאן רווח ציבורי יותר גדול.

יוחנן ויצמן הם בעד החלופה? אולי צריך לבדוק איתם

הילה בכר הם הגישו את זה בתנאי סף.

יוחנן ויצמן משבח אותם על מכפיל נמוך
הילה בכר זה לא נמוך זה תקין.

יוסי חביליו מתנגד לאישור התכנית בגלל הבניה לגובה

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בהתאם להמלצה

תכנית מספר 7 תיק 1351147

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, פרוידנגר

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית
תכנית בסמכות הועדה המחוזית בשלב התנגדויות
קרן היסוד 7, התכנית המופקדת מאשרת בניה נפחית באזור רק"ל
10 קומות, 43 יח"ד חדשות

הוגשה התנגדות אחת ע"י הבעלים מקומת הקרקע שטוען שהתכנית מציעה הפרשה מבונה על חשבון דירת תמורה
שהיזם הבטיח לו, אנחנו דוחים את ההתנגדות, הסכם כזה עם הדייר ליזם אינו מחייב מבחינה תכנונית ועל כך אנחנו לא
מתערבים, כמו כן קיימת עדיפות לשיקולים ואינטרסים ציבוריים על פני דייר אחד.

יהודה פרוידנגר – שילך לבית משפט

אריאל גולן – דירת נכה למשל -שחייב לגור בדירה בקומה הראשונה.

הילה בכר- אין חובה בקומה הראשונה, הנגשה תהיה לו גם בקומה אחרת, יש מעלית.

יהודה פרוידנגר מה גודל ההפרשה?

הילה בכר 130 מטר עבור חברה, פנאי תרבות, שימושים ציבוריים.

אריאל גולן מועדון קשישים.

אמי ארבל הוספנו גם סעיפים להחלטה על פי בקשת חוות דעת מחלקת נכסים

יהודה פרוידנגר אפשר לעשות כניסה נפרדת לשימושים

הילה בכר – יש כניסה מהצד של הבניין
חשוב לי להגיד שכן דחינו את ההתנגדויות אבל ביקשנו, בגלל שהחלקות של קרן היסוד הם 500-700 מטר
אנחנו כן סבורים, שכניסה עם רכב צריכה להיכנס מכל מגרש, שיהיה שיתוף בין החניונים, שתהיה זיקת הנאה
שתאפשר כניסה עם רכב לחניון שלהם על מנת לעבור לחניון הבא.

יוחנן ויצמן – קיבלתי פניה מהאדריכלית בנושא הזה והיא טוענת שהחיבור של החניון אף אחד לא ביקש לא הגשתם
התנגדות ואם היו מגישים את זה כהתנגדות, הם יכלו לבחון את זה. הרעיון של חיבור חניונים הוא רעיון מעולה, אבל לא
ניתן לבצע אותו, כי בניין ליד זה בנק הפועלים שלא יסכים. ובניין שעשה תמא 1- לא יעשה.

הילה בכר- אנחנו כמוסדות ציבור יכולים לקבוע, מראה על המפה -גם הם יעשו בבניין שלהם והכניסה תהיה מהם, זה
גם בסדר.

אמי ארבל – שלושת הבניינים רוצים פינוי בינוי, יעשו חניון אחד נוכל לקבוע את זה.

הילה בכר- אז לפחות תהיה כניסה אחת מקרן היסוד.

יוחנן ויצמן - אולי נקבע מראש שלא תהיה כניסה מקרן היסוד
זה מצריך 2 נתיבים.

הילה בכר - ביקשנו שלא יהיה מתקן בכניסה לחניה, זה עובד פחות טוב.
הם יכולים לייצר רמפה. תופס שטח חזית והמעברים מאוד צרים.

אמי ארבל - זה רק נותן אופציה, זיקת הנאה - זה לא מחייב, ירצו יעשו.

אריאל גולן אני עם ויצמן, אם אפשר לפתוח שם ולא מקרן היסוד, אני בעד.

הילה בכר - לא ניתן לקבוע את זה בדיעבד.

אריאל גולן אז ניתן את זה כאופציה

אמי ארבל אין עדיין תכנית שם.

יוחנן ויצמן מה ההבדל בין אופציה למחייב

אמי ארבל אתה נותן זיקת הנאה בכניסה לחניון למעבר

הילה בכר מקריאה את הסעיף - זיקת הנאה
הם בונים כרגיל, ובעתיד תהיה האפשרות להשתמש באופציה בעתיד שיבנו הבניינים.

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 8 תיק 1363738

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, ישראל, פרוידנגר

הילה בכר מסבירה את הרקע, ואת התיקון להחלטה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 9 תיק 1395888

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, ישראל, פרוידנגר

הילה בכר מסבירה את הרקע, ואת התיקון להחלטה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 10 תיק 1403088

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, ישראל, פרוידנגר

הילה בכר מסבירה את הרקע, ואת התיקון להחלטה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 11 תיק 1326552

משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, ישראל, פרוידנגר

הילה בכר מסבירה את הרקע, ואת התיקון להחלטה

חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 12 תיק 1437904
משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, ישראל, פרוידנגר הילה בכר מסבירה את הרקע, ואת התיקון להחלטה חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם
תכנית מספר 13 תיק 1231729
משתתפים: אליעזר, יוחנן, אריאל, ישראל, פרוידנגר הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית חברי הועדה מחליטים לאשר את המלצת האגף בהתאם
תכנית מספר 14 תיק 1403658
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים ופרוידנגר הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית תכנית בסמכות הועדה המחוזית, רחוב הרב בלוי בסנהדריה בשלב הפקדה ומטרתה הכשרת קומה ותוספת 2 קומות מעל בניין קיים בן 4 קומות המלצתנו היא להפקיד את התכנית בתנאים ישראל קלרמן – להפקיד כפי שהוגשה? יוחנן ויצמן – התקבלה פניה מהאדריכלית- היא שלחה לכולנו, את מכתבה ישראל קלרמן אמרה שדיברה איתם ואישרתם את הבקשה הילה בכר- ההמלצה היא לאפשר 2 קומות בלבד – קומת הכשרה ועוד קומה למעלה. אליעזר ראוכברגר כלומר קומה אחת פחות ממה שהם ביקשו הילה בכר- כן. המדיניות שלנו היא תוספת של 2 קומות מעל הבניין הקיים, כמובן כולל קומת הכשרה. בפניה שלה- היא טוענת כי לא מעניין אותה קומת הכשרה, היא רוצה להרוויח, תוספת 2 קומות מעל קומת הכשרה. יוחנן ויצמן – כנראה שיש בעיתיות עם הקומה של ההכשרה – יושב שם בריון ומשתלט ולכן היא לא רוצה להתעסק עם זה. מדובר במדיניות רק"ל, אפשר לאשר עד 10 קומות. יצחק ברים- לעניין הגובה אני חושב שניתן לאשר. הילה בכר - הינו מעדיפים הריסה ובניה מחדש. התוספת צריכה להיות מידתית. מבחינת מעמסה של חניות. מרחבים מוגנים שהם טלאי. אריאל גולן אישרנו 5 קומות בקרית משה, בהתאם להמלצה שלכם. הילה בכר- אנחנו אומרים, אין לנו בעיה שתגיעי 7 קומות – אבל שזה יהיה מסודר ולא חריג שלא תהיה פגיעה בקווי הבניין. אליעזר ראוכברגר לגבי הגובה אני תומך מה לגבי קווי הבניין? יצחק ברים לפני שבועיים היה כאן תיק בועדה, ברחוב המון – ליד המאגר מים, באותו סיפור של מדיניות הוא הרס ולא אישרו לו לא יותר הילה בכר העיר היא לא מדיניות אחת אמי ארבל המדיניות שם היא 5 קומות

הילה בכר אני רוצה לחזור לקווי בניין בתכנית הזאת, שהתכנית מציעה הרחבה של הסלון והממד – לא חייב קו 0 מגבול מגרש לחלקות של שכנים.

אליעזר ראוכברגר מה המרחק ליד השכנים?

הילה בכר בערך 3 מטר.

הבנין שם אולי גם ירצה הרחבת מרפסת

אני אפרט כל חזית בנפרד - חזית מזרחית בו מוצעים הממ"דים בקו 0 כלפי החלקה

אנחנו סבורים שהשטחים העיקריים – מ"מדים אין ברירה

אז אנחנו אומרים - שלא חייב להרחיב את הסלון ואולי אפשר להציע מרפסת במקום עד הממד ולאפשר כניסה מפה – מראה על המפה

אליעזר ראוכברגר - הסלון יורחב עד 3 מטר.

הילה בכר -

כלפי החזית הצפונית, אנחנו אומרים, זה פונה לחלקת מגורים

להציע מרפסת על קו בנין 0 זה לא הגיוני

חזית מערבית כלפי הרב בלוי - יש כאן הפקעה לדרך שלא סומנה בתכנית וצריך לסמן אותה

הם מציעים מרפסות על זכות דרך - צריך להסדיר את הגדר כמו שצריך.

להשאיר את ייעוד הדרך למגרש, ולעשות תצר כתנאי להיתר

והמרפסות לא יהיו מעל זכות דרך.

אליעזר ראוכברגר - לקבל את המלצת האגף לעניין קווי הבניין למעט מרפסות על זכות דרך לא בקומות הראשונות.

הילה בכר - יש חניות מאושרות בהיתר - הם מבטלים אותם אנחנו מציעים – לא לבטל חניות קיימות – אבל חניות חדשות פוטרים אותם, בגלל הקירבה לציר רק"ל.

מחסנים – מקריאה את הסעיף

אליעזר ראוכברגר - מה שישאר אחרי שיחזירו את החניות שיתנו לטובת מחסנים.

ישראל קלרמן – לעניין הגג – למה לא ניתן הרחבה על הגג?

הילה בכר – למה להוציא דירה על הגג?

אמי ארבל – הגג הוא משותף, יכול לשמש כמרפסות סוכה, במקום דירות לכולם.

הילה בכר - הגג אמור לשרת את כולם, תעשה מרפסת יציאה מהגג המשותף לבניין כולו, לא נכון לאפשר לדירה אחת פרטית השתלטות עליו עם יציאה מהדירה שלהם לגג.

אליעזר ראוכברגר שיביא הסכמה מכל הדיירים שמסכימים לו לבנות על הגג המשותף.

הילה בכר - נתקלתי מול הרישוי בתכנית במקור חיים שהיתה מאושרת ל 8 קומות, ובגלל עניין היציאה לגג הם מציעים קומת דופלקס והיא נהפכה לקומה 9.

אמי ארבל יש כאן דירות שלא זכו למרפסת סוכה, למה להצמיד את הגג לדירה אחת, אם אפשר לתת להם יציאה למרפסת.

יוחנן ויצמן - אם זו החלטה רוחבית בכל העיר, שהקומות העליוניות לא יקבלו את הגג וזה יהיה לטובת כל הדיירים למרפסת סוכה, אני בעד.

יצחק ברים אם רק הדירות העליוניות יקבלו את היציאה לגג, לשאר הדיירים לא תהיה אפשרות ליציאה לגג

הילה בכר יהיה דרך מקום אחר, לא דרך השכן

אליעזר ראוכברגר יהיה בעייתי. כי ברגע שאתה מאפשר להם לבנות. לא תוכל לעבור דרכם, יגידו לך זה שטח שלי. אני חושב שכדי לאמץ את הרעיון של אמי, ולאפשר יציאה מהגג למרפסות סוכה לכולם.

יוחנן ויצמן נסיגות - בכל הקומות החדשות 4-5-6 לצורך מרפסות גג שישמשו לסוכה.

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

תכנית מספר 15 תיק 1411180

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית תכנית בסמכות הועדה המחוזית, שלב הפקדה רחוב יואל 9 שכונת גאולה התכנית מבקשת תוספת של קומה חמישית והרחבות דיור ותוספת מעלית אנחנו ממליצים להפקיד את התכנית לפי המדיניות

יוחנן ויצמן מבקש הסבר לגבי הוראות השימור האם התכנית נדונה בוועדת שימור?

הילה בכר מראה על המפה את הבניין, יש כאן חזית שמה שמיוחד בה זה המעלית וגרם המדרגות אחרי הבחינה עם הצוות של המחלקה, לא ניתן להוסיף את המעלית וגרם המדרגות במקום אחר אין ברירה, אלא בחזית ולכן ההצעה שלנו – לקחת את החזית היפה הזאת ולהעתיק אותה קדימה.

אליעזר ראובברגר אחרי בניית המעלית, להעתיק את החזית כפי שהיא

הילה בכר – כן

ישראל קלרמן - ביואל 8 לא ביקשו לשמור על החזית, יש כאן שאלה לגבי עלויות כספיות

אמי ארבל – החזית שם לא היתה יפה ומיוחדת כמו פה. יש אלמנטים יפים שרוצים לשמר.

ישראל קלרמן – מדובר על בניין ליד.

הילה בכר אי אפשר להשוות בין הבניינים.

יוחנן ויצמן- אולי אפשר לתת לו 2 קומות לפחות שיהיה לו תמריץ.

אמי ארבל – גם ככה הוא צריך לצפות את הבניין באבן, מה שאנחנו מבקשים הוא מאוד פשוט. זה לא עניין של עלות גבוהה.

אליעזר ראובברגר מדובר רק על החזית של המעלית כלומר המסגרת – מראה על המפה- רק הריבוע הזה

הילה בכר- כן רק את החלק שבולט החוצה.

ישראל קלרמן – תחזדו את זה, שלא יבקשו מהם להרכיב את כל החזית. רק את המעלית.

הילה בכר גם את הגדר ביקשנו שיעתיקו

יוחנן ויצמן מצוין

אליעזר ראובברגר- מה לגבי מרפסת חזיתית ?

הילה בכר -מרפסת בודדת אחת בחזית שלמה לא אפשרית. אז הוא מציע 2 מרפסות מקדימה - שיעשה מאחור, יש לו מקום, הוא אומר שאם יעשה מאחור זה יפריע לשכן.

אליעזר ראובברגר – כן ההפרעה במרפסת סוכה של השכן, ולכן הוא לא מעוניין. נכון שזה יותר יפה מאחור, אבל אם זה פוגע בשכן, אפשר להבין – ולכן מציע שתי מרפסות במקום אחד.

יוחנן ויצמן – להוריד סעיפי שימור שאינם רלוונטיים- סעיף 4,5,11

הילה בכר - נכתוב שתנאי להיתר יהיה תיאום עם מחלקת השימור

אסף שגיא – נמצא בתוך הפליגון של זיהום קרקע – המעלית מגיעה גם לתת קרקע – לכן צריך סקר גזי קרקע.

עמנואל זלטס- מדובר בבקשה קטנה של מעלית קטנה, יקשה עליהם.

הילה בכר- אלו הנחיות של משרד הגנת הסביבה, אשר דורש לבצע סקר גזי קרקע כאשר יש חללים שיורדים מתחת לפני הקרקע, כמו מעלית.

אליעזר ראוכברגר- פונה לאסף - תציגו את זה לוועדה מחוזית.

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

תכנית מספר 16 תיק 1437482

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית בסמכות מקומית, שלב הפקדה

ברמת אשכול – הרחבות דיור בבניין קיים ותוספת מחסנים.

אנחנו ממליצים להפקיד בהתאם למדיניות לפי מחסנים שהם 50% מעל הקרקע – אנחנו לא מעוניינים שיהיו במרחב כלפי קומות הכניסה אנחנו מבקשים שיוצעו הרחבות הדיור בחלק העליון, בכניסה לבניין

עמנואל זלטס- אני רואה בתכנית שכתוב שיש מחסנים שהם קיימים כבר.

הילה בכר- זה מקלט. מקווה שזה גם בשימוש למקלט. יכול להיות שאחרי שיהיו ממזדים לכל הדיירים, הם רוצים לשנות את זה למחסן

עמנואל זלטס – התכנית כבר נדונה בוועדה בעבר

אמי ארבל זה בקו 0 לרחוב

הילה בכר- חבל מדובר בשטחים איכותיים.

אמי ארבל שיעשו דירה

אליעזר ראוכברגר – איך זה יחולק למחסנים לכל דירה?

אמי ארבל – יעשו דירה נפרדת או הרחבה של הדירה הצמודה, יתחלקו בתשלום על השכירות עם הדיירים.

עמנואל זלטס- אפשר להציע להם במקרה שלא תהיה הסכמה, שיהיו מחסנים.

אליעזר ראוכברגר- מה עם החניה?

הילה בכר- שירחיבו את הדירה שמעל – דופלקס – הרחבה לדירה קיימת.

אליעזר ראוכברגר – אולי הוא לא רוצה, זה גם שטח של כל הדיירים, למה שרק אחד יהנה ממנו. מה לגבי דירה?

הילה בכר – ראוי שאנשים יגרו בשטח הזה, אפשר גם לעשות חצר יפה. דירה מצריכה חניה, לכן הרחבה זה פתרון הכי טוב.

עמנואל זלטס- אם לא תהיה הסכמה, ניתן לקבוע שיהיו מחסנים.

אמי ארבל – יהפכו את זה לדירות לדירות בעתיד כי זה מעל לקרקע

אליעזר ראוכברגר – אי אפשר לאשר במחשבה, שבעתיד יהפכו לדירה

במידה ויעשו עבירת בניה, יש מחלקת פיקוח על הבניה, ניתן לפנות אליהם.

עמנואל זלטס- מה לגבי המרפסות?

אמי ארבל – קיבלנו את הפניה שלהם – הסעיף מבוטל

אליעזר ראוכברגר – מה לגבי העצים?

הילה בכר-מציע עקירה, אנחנו מבקשים לנטוע עצים חדשים, אנחנו אומרים שיש מקום לעשות את זה- הוא טוען שלא. זה לא עבודה כל כך קשה, עץ זה דבר מנחם.

אליעזר ראוכברגר- מסכים איתך לגבי הנחמה. נציע כי ניתן לבחון.

הילה בכר- את הבינוי ניתן להזיז את זה טיפה ימינה, את העצים לא.

עמנואל זלטס- לא ניתן להזיז את הבינוי במקרה הזה.

הילה בכר- הוא סימן בתכנית את העצים לשימור. סהכ מדובר שלושה עצים.

אליעזר ראוכברגר- שיציע שתילה במקום אחר. שאר הסעיף להוריד.

אמי ארבל – הדירה שלמעלה מקבלת הרחבה משמעותית, והדירה הצמודה אליו רוצה לקבל גם כן הרחבה אבל בתנאי שהדירה למעלה, תשנה את פתח החלון במטבח, כדי שהוא יוכלו גם להרחיב כראוי.

עמנואל זלטס – חוות דעת שפע עדיין מצריך?

אמי ארבל -ניתן לבטל את הסעיף

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

תכנית מספר 17 תיק 1450394

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

אמי ארבל- התבקשנו על ידי מחלקת נכסים לתקן את עניין הכביש ולסמן את הדרך בהתאם למצב המאושר, אנחנו כמוכן מקבלים ומתקנים.

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם לתיקון שנקבע בדיון

תכנית מספר 18 תיק 1478775

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 19 תיק 1488261

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים

הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית

חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 20 תיק 1527605

משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 21 תיק 1536630
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם

תכנית מספר 22 תיק 1428937
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית בסמכות הועדה המקומית, שלב הפקדה רחוב גמזון ראובן 11, נווה יעקב סעיף 1- הם מציעים מחסנים כמו בהרחבות – מוצעים בתת הקרקע תחת ההרחבות, מה שמייצר הרבה גרמי מדרגות שצריך להגיע אליהן. עמנואל זלטס – ניתן להיכנס מהצד הילה בכר- זה בתת הקרקע, חייב מדרגות. אנחנו מבקשים שיהיה גרם מדרגות אחד שדרכו ניתן להגיע להרחבות ולמחסנים. ישראל קרלמן האדריכלית טוענת שבגלל המחסן היא תצטרך בעצם לחפור יותר גם בשביל גרם המדרגות אמי ארבל אנחנו רוצים שמחסנים יהיו מרוכזים ולא מפוזרים, זה אותו היקף חפירה של מחסנים. עמנואל זלטס הרציונל של הבקשה הוא ברור, התכנון לא טוב, השאלה איך משלבים אותם ביחד הילה בכר- שיעשו זאת בתיאום עם המחלקה לגבי סעיף 2 – ניתן לקבל את התוספת - אבל שיהיה בתיאום איתנו, יש הרחבות שמוצעות חלון מול חלון, אנחנו רוצים שישבו איתנו. זה בעצם סעיף 4. ישראל קרלמן – מה לגבי סעיף 3? הילה בכר- לא התכוונו שבדיורית תוצע חניה, היא לא הבינה את הסעיף כראוי. בסוף שמייצרת דיורית, היא צריכה להישען על התשתית של דירת האם. אם לדירת אם, אין חניה . אמי ארבל לא מדויק כי אנחנו מאשרים דיוריות, גם שאין חניה. עמנואל זלטס- סעיף 9 – הינף אחד -הרחבות מלמטה למעלה אסף שגיא – התכנית נמצאת בפולגון של בסיס פיקוד המרכז ולכן צריך סקר היסטורי כתנאי להפקדה חברי הועדה מחליטים לקבל את המלצת האגף בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 23 תיק 1575943
משתתפים: אליעזר, יוחנן, ישראל, אריאל, יצחק ברים הילה בכר מציגה את הבקשה ואת חוות הדעת לתכנית תכנית בסמכות הועדה המחוזית

ברחוב המערבים 8, בשכונת בית ישראל
התכנית מבקשת תוספת 2 קומות בניה על הגג
אנחנו ממליצים לאשר על המלצת מהנדס העיר

אליעזר ראוכברגר אנחנו ממליצים לקבל את המלצת ועדת שימור

אמי ארבל – אי אפשר לקבל את ועדת שימור כפי שהיא ללא שיקול דעת, לא תמיד הועדה צודקת
יש כאן יזם שתיאם את הבינוי עם מחלקת שימור ואומר שמקובל ואז בועדת שימור מתקבלים דברים אחרים, בעיני זה
לא תקין.

אליעזר ראוכברגר יכול להיות שההתנהלות לא היתה בסדר, אבל תכנונית ניתן לאשר ולכן אני חושב שאפשר לאמץ את
ההחלטה כפי שהיא.

אמי ארבל יש דברים שמחלקת שימור לא הסכימה, לא סתם – יש כאן מעבה נורא גדול על בניין לשימור שהוא הסכים
להעביר אותו ולא הוחלט להעביר אותו.
הוא מציע פרגולה ענקית כמעט על כל הקומה, שלא תואמת את תקנות הפרגולות

יוחנן ויצמן - אשורנו את זה כקומה פתוחה, כפרגולה.

אמי ארבל – זה קומה זה לא פרגולה, זה שטח, זה תוספת קומה - לא ראוי לעשות את זה

יוחנן ויצמן - הועדה המחוזית תחליט אם לא ניתן לאשר את זה כפרגולה ותחשב את זה כתוספת קומה אז בסדר

אמי ארבל - הבנאדם עשה כאן עבירת בניה, מבקש להכשיר אותה. לא צריך להוסיף חטא על פשע ולהכשיר אותה.

יוחנן ויצמן לגבי המיקום של המעבה בואו נחשוב ביחד היכן למקם אותו.

אמי ארבל בועדת שימור לא שקלתם את זה?

יוחנן ויצמן- סעיף 3- הבליטה בגג
וסעיפים 8 ו-4 – בעצם לבטל.

הילה בכר- אנחנו לא מקבלים את המלצת ועדת שימור או כל מחלקה אחרת בלי בדיקה שלנו, ראינו שיש בליטה בגג,
ולכן ביקשנו לשטח את הגג.

יוחנן ויצמן – אתם רוצים גג שטוח ולא גג רעפים, מחלקת שימור גם לא נתנה תשובה ברורה מה היא היתה מעדיפה.

הילה בכר – מה לא בסדר בהמלצה שלנו- ליישר את זה בצורה תקינה.

יוחנן ויצמן- הסוגיה הזאת כנראה לא נדונה בועדת שימור, המבקש לא כאן בשביל להסביר מדוע- נכתוב כי יש לבחון את
הצורך בו.

הילה בכר- נתקן כי יש לבחון את הצורך

יוחנן ויצמן – לבטל סעיף 4- כי זה פרגולה

אמי ארבל – זה לא פרגולה, כי לפרגולה יש תקנות

יוחנן ויצמן זה פרגולה. גם אם זה לא עומד בתקנות הפטור.

אמי ארבל – יש הגדרה למה זה פרגולה.

הילה בכר - אם אתה לא עומד במרווחים של הקורות, זה לא פרגולה.

יצחק ברים – אם זה לא פרגולה, שיוסיפו לו זכויות בניה.

אמי ארבל – זאת מרפסת פתוחה, ואנחנו רוצים שתישאר פתוחה.

יוחנן ויצמן- נסיגה של מטר יספק?

הילה בכר- נסיגה מתאומת כדי שאופי השכונה ישמר.

יוחנן ויצמן – נסיגה של מטר זה מספיק.

הילה בכר- בסדר.

יוחנן ויצמן –הוא צריך מקום בשביל 6 מזגנים לדיירים, נכתוב שיש לתאם עם מחלקת השימור לגבי המיקום.

אמי ארבל – שיתאמץ בחלל הגג ויסדר את זה, צריך לשמור על מדיניות ואופי השכונה.

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