

פרוטוקול דיונים בועדה מספר: 2024/9 מתאריך: 11/09/2024 - ח אלול תשפ"ד

פרוטוקול עיקרי דיונים לועדת משנה - תב"ע	
ועדה	ועדת משנה - תב"ע
2024/9	באולם הנהלה 2, בשעה 9:30
11/09/2024 - ח אלול תשפ"ד	

השתתפו

פרטי	משפחה	תפקיד	הערה
אליעזר	ראוכברגר	סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר הוועדה	למעט תכנית 30 49,40
ישראל	קלרמן	סדן ראש העיר	יו"ר הועדה 30, 49,40
צביקה	אסולין	חבר מועצה	
יצחק	בריס	חבר מועצה	
מיכאל	הלברשטאם	חבר מועצה	נכנס בתכנית 5
אדיר	שוורץ	סגן ראש העיר	למעט תכנית 14
יוחנן	ויצמן	חבר הנהלה	
דור	לוי	חבר מועצה	
אריאל	גולן	חבר מועצה	נכנס בתכנית 31
חיים	כהן	חבר מועצה	
אלדד ישעיהו	רבינוביץ	חבר הנהלה מ"מ דור	
יוסי	חביליו	סגן ראש העיר	
יהודה	פרוידנגר	חבר הנהלה	הגיע בתכנית 18

צוות מקצועי

פרטי	משפחה	תפקיד
אילנית	מיכאלי	יועצת משפטית לועדה
אמנון	ארבל	סגן מנהל אגף וממונה על התכנון
גבריאלי	אבזבקיב	סגנית ממונה על מידע ומיפוי
טל	פרי	נציגת משרד איכות הסביבה
רותם	פסו	נציג מינהל וקהילה
ניר	מרגלית	ממונה על מחלקת איכות הסביבה
עמנואל	זלטס	ראש לשכת יו"ר הועדה

נרשם ע"י: רלי חיים מנהלת הועדה

תכנית מספר 1 תיק 1177336

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 2 תיק 1288190

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה
התכנית מציגה תוספת של 500 מטר בלבד, בהתאם למגבלות הסמכות הקיימת לקידום התכנית בסמכות ועדה מקומית.

חיים כהן – מה לגבי השימושים הציבוריים ?

אמי ארבל - התכנית לא משנה את השימושים המאושרים
300 מטר עבור הגדלת צורכי ציבור ו-200 מטר עבור שימושים של מסחר ותעסוקה.
הוספתי שמסמכי התכנית יתוקנו בתיאום עם מחלקת התכנון.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 3 תיק 1072818

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה
התכנית היתה בדיון בועדה המקומית והוחלט להורידה על מנת לבדוק באמצעות דוח פיקוח אם יש עבירות בניה
ההמלצה היא לדחות את התכנית לאור היקף עברות הבניה המשמעותי הקיים בבניין – לא נראה יש מקום במצב זה
לאשר תוספות נוספות.

אליעזר ראובברגר – כל העבירות סומנו, למעט הפיצולים
השאלה האם 80% מהדיירים שרוצים את ההרחבה יפסידו בשל 15-20% עבירות בניה של חלק מהדיירים.

יוחנן ויצמן – צריך לבדוק את ההתנגדויות, לא ניתן לאשר כעת.

אליעזר ראובברגר – אפשר להוריד את התכנית, לצורך בדיקת ההתנגדויות, או לשמוע כעת מאמי את הצגת ההתנגדויות
ולהחליט.

אלדד רבינוביץ – אי אפשר לסמן את פיצול העבירה ?

אמי ארבל – אפשר, אני חושב שזה מורכב מידי מראה על הלוח את עיקרי ההתנגדויות שהוצגו בדיון הקודם, היו כאלה
שטענו שחתימות השכנים לא נעשו כדין ואין מספיק חתימות על פי התקנות.

יוסי חביליו – מה עמדתה של המחלקה ?

אמי ארבל – לדחות את התכנית

יוסי חביליו – מסכים עם המחלקה. זה עידוד לעבריינות.
מציע שיגיש תצהיר עו"ד.

אמי ארבל – ככול והוועדה סבורה לעניין הנושא העיקרי שאין מניעה לאשר את התכנית למרות עברות הבנייה הרבות אז
ניתן לאשר בכפוף להמלצת מהנדס העיר שהוצגה בדיון הקודם עם תוספות ששמענו בדיון כולל לעניין בדיקה נוספת של
ההסכמות כתנאי למתן תוקף.
יוסי חביליו – מבקש להוריד את התכנית מסדר היום, ושישלים את החתימות הדרושות.

אליעזר ראובברגר – גם אלדד ואדיר, מציעים לא להוריד ולאשר בהתניה.

אמי ארבל – מציג את ההחלטה הקודמת עם התייחסות לעבירות הבניה.
הוספתי כי נדרשת בחינה מחודשת לעניין ההסכמות, תנאי למתן תוקף יהיה הצגת הסכמות בהתאם לתקנות ובתיאום
עם היועמ"ש של הועדה.

חברי הועדה מחליטים לאשר זאת.

יוסי חביליו אני מתנגד

תכנית מספר 4 תיק 1142249

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר – 20 שנה להשכרה, זה מוגזם לאור מורכבות וגודל הפרויקט. ניתן לקצר ל 10 שנים בלבד.

חיים כהן – הייתי במחוזית אתמול, הייתה בדיון תכנית שמציעה השכרה לצמיתות, הופיע שמאי נתן נתונים, עם הבנקים וכו' והגענו למסקנה, שהפרויקט לא יתקיים, כי הוא לא רווחי וכלכלי ולכן הורידו את הצמיתות.

אליעזר ראוכברגר- אני חושב שזה לא ישים, אלא אם כן מדובר בחברה אמידה מאוד, שלא נסמכת על הבנק, אבל זה לא נכון, ולכן חושב שכדאי להשאיר את הדרישה ל 10 שנים בלבד.

יוסי חביליו ואדיר שוורץ – בעד המלצת מהנדס העיר.

חיים כהן – בעד 10 שנים.

מי בעד- 10 שנים?

8 - יצחק ברים, אדיר שוורץ, אלדד, חיים, צביקה, ישראל, יוחנן ואליעזר
1 נגד - חביליו

אדיר שוורץ-מנמק את ההצבעה שלי, בעד 20 שנים של השכרה.
אבל אם רוב חברי הועדה, מבקשים 10 שנים, לא אצביע נגד התכנית
היא תכנית חשובה, וחשוב לי שתתקדם.

אמי ארבל – קיבלנו הערות ממחלקת נכסים, לגבי רישום ב – ולכן קיבלנו ואנחנו מתנגדים.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

יהודה פרוידנגר הודיע שהוא מתנגד לאישור התכנית.

תכנית מספר 5 תיק 1179316

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

אליעזר ראוכברגר – מבקש התכנית שלח לי מייל אתמול, מקריא את הצעתו ל 2 חלופות.

ההקלטה הופסקה לצורך התייעצות בשעה 10:22
ההקלטה חזרה לדיון בשעה 10:33

אליעזר ראוכברגר – מכיוון שהצעה השניה (החלופה השניה), לתת מטלה ציבורית אחרת במקום אחר, תיקח זמן ומורכבת ותדרוש הסכם טרום תבעי, אנחנו נשאיר את ההצעה של הפרשה מבונה בתחום התכנית הזאת, בגודל של 800 מטר, עבור שימושים ציבוריים לחינוך בתיאום עם המחלקה למדיניות תכנון.

יוחנן ויצמן- מציע לתת לו יותר קומות לקבל הפרשה גדולה.
קומה שלמה, תמורת 10 קומות.

יצחק ברים – לי מפריע שנותנים לו 8 קומות, ולא יותר.
ברחוב הנביאים, לא רחוק משם, יש יותר מ 8 קומות.

אליעזר ראוכברגר – זה מה שיזם ביקש 8 קומות.

אמי ארבל - החלטה כבר התקבלה בוועדה המחוזית ל 8 קומות, לא נכון לפתוח את זה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בכפוף לתיקון שנקבע בדיון

תכנית מספר 6 תיק 973958

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יוחנן ויצמן – היה בועדת שימור, הבניין לא שימור, .

אמי ארבל – כתבנו לקבל חלקית טענות בנושא שימור כמפורט בסעיף 1 בנוסף קיבלנו גם הערות של מחלקת נכסים, כי הנכס ירשם כתת חלקה נפרדת בבית המשותף, ותירשם לגביו הערת אזהרה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, ואנחנו מתקנים בהתאם.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 7 תיק 714642

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

היו התנגדויות משמעותיות לגבי התחנה ברחוב עזרא, ולכן מציעים כרגע לבטל אותה

אדיר שוורץ – צריך תחנה קרובה.

אליעזר ראוכברגר – מחפשים איתורים חדשים עם תכנית אב לתחבורה נתנו להם 2 חלופות בהסכמה, הם יבדקו איפה זה מתאים להם. ובהתאם יגישו תכנית חדשה.

יוחנן ויצמן – יש כאן תסקיר של משרד איכות הסביבה – לעשות את התחנה באזור מסוים, למה לא קיבלו את הצעתו של המשרד לאיכות הסביבה לגבי התחנה.

אמי ארבל: נבחנו חלופות רבות והיו הצעות רבות בסוף הוחלט על המיקומים האלה.

טל פרי – איכות הסביבה - ברגע שתוגש תכנית חדשה לגבי מיקום התחנה החדשה, תהיה בקשה לתסקיר.

יוחנן ויצמן – לגבי מיגון – שתוצג התכנית של המיגון לחברי הועדה.

אמי ארבל – מקריא את הסעיף הרלוונטי – לגבי מיגון ואיכות הסביבה.

צביקה אסולין – כתוב בהתנגדות שלגבי רעש- יהיו פתרונות אקוסטיים, ולא קיים בבר אילן.

יוחנן ויצמן – מתנגד לאישור התכנית.

אליעזר ראוכברגר – מי בעד אישור התכנית?

7 בעד- יוסי, מיכאל, אדיר, אלדד, צביקה, ישראל, ראוכברגר
1 - מתנגד - יוחנן

חברי הועדה ברוב קולות מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 8 תיק 1244920

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 9 תיק 1026889

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 10 תיק 1261064

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יוסי חביליו נמנע

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 11 תיק 1329796

אליעזר ראוכברגר - קיבלנו פניה מעו"ד של אחד הבעלים, שהמבקש אינו בשיח איתו ולוקח את הזכויות שלו ולכן אני מוריד את התכנית מסדר היום, לצורך בחינה של נושא ההסכמות לתכנית.

תכנית מספר 12 תיק 1069764

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יוסי חביליו – מתנגד לאישור התכנית.

טל פרי – התושבים שואלים למה צריך בית ספר.

אמי ארבל – ההצעה לבית ספר, היא בהתאם לפרוגראמה של השכונה שמוסיפה אלפי יחידות דיור .

אליעזר ראוכברגר – מוסיפים אלפי יח"ד, צריך לתת להם מענה. איפה הילדים ילמדו?
מי בעד אישור התכנית בהתאם להמלצת האגף?

בעד- 6- מיכאל, יצחק, אלדד, ישראל, יוחנן ואליעזר
1- נגד- יוסי

אמי ארבל – הוספתי גם הערות מחלקת נכסים לעניין ההפקעה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 13 תיק 1266014

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 14 תיק 1358837

אדיר שוורץ לא השתתף בדיון

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

מקריא את מכתב של המינהל הקהילתי, לעניין הערות בעיקר לעניין התחזוקה של המנהרה
מטרת התכנית היא לצרף את הועדה המקומית למגישת התכנית, יחד עם תכנית אב, לצורך יצירת מנהרה, מעבר תת
קרקעי להולכי רגל, אין פה שום פגיעה בבית החולים שערי צדק.

אליעזר ראוכברגר : המעבר יתוחזק יחד עם כל המתקנים שמשרתים את הרכבת הקלה ואין סיבה ששערי צדק יתחזקו
אותו

יוסי חביליו נמנע

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 15 תיק 1096874

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם
--

תכנית מספר 16 תיק 1335249
אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה אין הגיון לעשות מחסן, בקומה שגלויה לחלוטין מעל פני הקרקע סעיף 3- לגבי העצים – קיבלנו. חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 17 תיק 1241090
אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 18 תיק 1225895
אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה צביקה אסולין – יש עומס חניה נוראי בשכונה. אליעזר ראוכברגר – הפרויקט נותן מקומות חניה תת קרקעיות, גם עבור המסחר. יוחנן ויצמן – לגבי החניה- הלולאה היא גדולה, מציע פתרון חילחול מקובל וכן לאפשר 100 אחוז תכסית אליעזר ראוכברגר – ביקשו ממנו 2 כיתות גן ילדים, ו-175 חצר צמודה אין לו מקום לחצרות, כך טוען. אני מציע – לגבי סעיף הפרשות – נוריד את התכנית מסדר היום, נבדוק את זה עם מחלקת מדיניות תכנון. חיים כהן אין טעם לאשר וסעיף אחד של ההפרשות להוריד בוא נקבל החלטה ביחד. אמי ארבל – ניתן להציע שימוש בגג המסחר עבור חצרות אליעזר ראוכברגר – אומר שאין לו מקום. אמי ארבל – נכתוב במידה ולא ניתן יהיה לתת מענה לחצרות, יתואם שימוש אחר בהיקפים דומים בתיאום עם הועדה המקומית. עומר גילה – על פניו התהליך היה תקין בחרו יזם ונציג דיירים שמקובל על כולם, אבל מכיוון שלא חתם, הדיחו אותו. מבחינת עידכון מה התכנון שמוצע, לא מעדכנים את הדיירים. רק 5% מבעלי הדירות גרים פה. שירה -תחום יזמים – השתמשו בטמפלט של המינהלת, כאילו שהמינהלת תומכת בפרויקט, וזה לא נכון סוג של אחיזת עיניים. אמי ארבל – נוסיף שיש לתאם עם מנהל קהילה לגבי הצעת חילחול וביטול קומת חניה – יש לבחון הקטנה מדובר במגרש גדול מאוד תקן חניה- רוצים להקטין בצירים ראשיים, זה לא ממש קרוב לרכבת אדיר שוורץ – הועלו טענות של המינהלת, יזם, שלוקח פורמט של המינהלת ועושה מצגת ומתעלם מהזכויות של התושבים. התנהלות של יזם, שהוא באופן סידרתי, מתעלם מהם.

יוסי חביליו – אני מצטרף, צריך להרתיע אותו.

אמי ארבל – לא מקובל, ניתן לדבר עם היזם, ולהנחות אותו שזה לא מקובל. במידה ויקרה שוב, תוכניתו לא תובא לדיון.

יוסי חביליו – להוריד את התכנית מסדר היום, לתקן את הליקויים של המינהלת, ואז להביא לדיון

יוחנן ויצמן – אם נוריד את התכנית, המחוזית ידונו בתכנית בלעדינו.

אליעזר – מי בעד אישור ותיקונים?

10 – מיכאל, יהודה, יצחק, אדיר, אלדד, חיים, צביקה, ישראל, יוחנן ואליעזר.
1 - נגד - יוסי

יוסי – מי בעד הצעתי להוריד ולתקן את הליקויים של המינהלת?

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 19 תיק 1281351

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

יוסי חביליו – נמנע, מבחינה תחבורתית

תכנית מספר 20 תיק 1324730

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 21 תיק 1082809

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

התכנית מציעה תוספת משמעותית של יח"ד, אמנם המתחם הוא יחודי הכולל היקפי מסחר משמעותיים שהתכנית מציעה להרוס והחישוב השמאי הוא שונה במקרים כאלה, יש לבחון את תקן 21 המוגש לתכנית על ידי השמאית של הועדה המחוזית ולצמצם משמעותית את היקפי הבינוי המוצעים בהתאם.

רותם פסו – עשינו בדיקה חברתית, אנשים לא מודעים לתכנית שם, למיטב ידיעתי, כנס תושבים אחרון שהיה ב-2022

יוחנן ויצמן – אני נגד בניה לגובה, אבל במידה ונשאר, אין מניעה לאשר על ציר של 2 רכבות קלות.

אליעזר ראובברגר בפה אחד, לאור המכפיל הגבוה, והסבר מדוע הצורך למכפיל הזה, חוסר שיתוף פעולה עם התושבים שלא יודעים על תכנית כזאת משמעותית מחליטים לדחות את התכנית. מבקשים מהיזם תכנית הגיונית, סבירה וצנועה, למתחם הזה

חברי הועדה מחליטים לדחות את התכנית

תכנית מספר 22 תיק 1308808

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

לגבי הפניה שקיבלנו מהמבקשת, תיקנתי בהתאם למדיניות ככל שניתן, מקריא את התיקונים

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 23 תיק 1318021

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

עמנואל זלטס- מבקש להכשיר את הבניה הלא חוקית, ולאפשר את המחסן, על פי ההיתר.

גם לשכן יש

אליעזר ראובברגר – מציע לאשר, אם זה כמו השכן, שכבר אושר, שאטם את החלונות, השאיר פתח לאורור, אז בסדר. אין דבר כזה מחסן עם גינה מדובר על שטח הכולל דלת וחלונות ומעל פני הקרקע אין שום סיבה שיהיה מחסן על שטח עיקרי

עמנואל זלטס- סעיף 4 – הוא עושה חדר הסקה במקלט שמתבטל

סעיף 6- חניה- לשנות את זה, אין אפשרות להחנות שם.
אמי ארבל -תיקנתי. יש להציג מקום חניה תקין בתיאום עם המחלקה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 24 תיק 1313196

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה
לא ניתן לאשר יחידת דיור גדולה ללא חניה בשכונה ו

עמנואל זלטס- דיורית אפשר?

אמי ארבל- זו לא דירה קטנה, שיגיש תיקון לתכנית ונשקול.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 25 תיק 1300110

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יהודה פרוידנגר – למה מורידים לו את המעלית? מדובר על אדם נכה.

אמי ארבל – אפשר להוציא מעלית בהיתר בניה. אבל יש בעיה עם ההגבהה המוצעת בניגוד למדיניות.

חברי הועדה מחליטים להפקיד את התכנית

תכנית מספר 26 תיק 1279785

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

אליעזר ראובברגר - הועדה סבורה כי ניתן לאשר את הבקשה מכיוון שהיא לא חריגה משמעותית ביחס למדיניות

חברי הועדה מחליטים להפקיד את התכנית

תכנית מספר 27 תיק 1277706

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 28 תיק 1318849

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה
הוספתי סעיף על פי בקשת מחלקת נכסים – לגבי הוראות איחוד וחלוקה והפקעה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 29 תיק 1319946

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יוחנן ויצמן – מתנגד לאישור התכנית

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 30 תיק 1190297

אליעזר מבקש לא להשתתף בדיון, ישראל משמש כיו"ר הועדה

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה
מתקן את סעיף הפרשה - כי יש לתקן את שטח חצרות גני הילדים ולהתאימו לפי התקן ככול האפשר .

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 31 תיק 1360791

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 32 תיק 1296680

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 33 תיק 1071448

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה
הוספתי סעיף על פי בקשת מחלקת נכסים – לגבי הוראות איחוד וחלוקה

יוחנן ויצמן הגיע פניה מהיזם שיש בעיה עם החלחול מכיוון שהמגרש קטן ולא ניתן להקטין תכנית

אמי ארבל - מקובל

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם עם התיקונים שהוצגו בדיון

תכנית מספר 34 תיק 1163773

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יוחנן ויצמן – מראה על המפה, מציע נסיגה, חיזוק חיצוני, בצמוד למרפסת.

אמי ארבל – לא מוצדק, אין לאשר חיזוק חיצוני בחזיתות בניין לשימור המהווה שינוי בצורתו החיצונית.

יוחנן ויצמן – בועדת שימור התרשמו מהצעתו של המבקש לחיזוקים על פי בקשתם.

אליעזר ראוכברגר- אנחנו לא יודעים מה הוצג להם, אבל הם השתכנעו.

אמי ארבל- הדרג המקצועי לא השתכנע. שיתאמצו ויעשו חיזוק פנימי.

יוחנן ויצמן – מציע להיצמד להחלטת ועדת שימור, חיזוק חיצוני, עד אחרי החלון.

אליעזר ראוכברגר-לגבי החניה- סעיף 12- לתת להם מכפילים, איפה שיש לו חניה עלית.

אמי ארבל – נאשר זאת ללא פגיעה בעצים.

אליעזר ראוכברגר – מי בעד לקבל את הצעת לאשר את החיזוק החיצוני כפי שנקבע בועדת שימור?

4 – בעד - מיכאל, יוחנן, ישראל וחיים

2 – נגד - אדיר ואליעזר

חברי הועדה מחליטים לאשר את התכנית בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 35 תיק 1217165

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה, באמצעות מצגת

רותם פסו – בדקנו את המתחם, דבר בעייתי, יש בניינים שיצאו מהקו הכחול, במקור הגישו עם בניינים שמתוכם יש בניינים שאין הסכמות, התרשמנו שהתהליך נעשה בחוסר שקיפות, שלא מעדכן את התושבים בתכנון ובחלופות.

עופר גילה - המלצה שלנו לא לאשר, שיעשה את התיקונים, שיסמך נציגות כמו שצריך.
יוסי חביליו – מציע אמץ את הצעה של מינהל וקהילה.

אליעזר ראובברגר – הועדה רואה בחשיבות רבה בטיפול הדיירים, במסגרת ההליך של התכנית ורואה בחשיבות בהשלמת התהליך, ובעבודה מסודרת בהתאם לנהלים וההנחיות בעניין הזה.

אמי ארבל – יש להשלים את העבודה החברתית מול מינהל וקהילה, ולכן התכנית יורדת מסדר היום

תכנית מספר 36 תיק 1246404

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יוחנן ויצמן – התכנית לא עברה ועדת שימור

אמי ארבל – יש רק חוות דעת, מקריא אותה.

לגבי הפניה של המבקש כמה דברים קיבלנו

נטיעת עצים – לבטל סעיף

מרפסות – לבטל סעיף

אוורור – לבטל סעיף

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 37 תיק 1276005

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 38 תיק 1322452

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

ניר מרגלית – הכניסה לחניון הפרויקט זה דרך מעבר ציבורי בין הרחובות, לפחות שיהיה פיתוח ראוי להולכי הרגל.

אמי ארבל – זה יפותח עם כניסה לשני הפרויקטים.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 39 תיק 1335298

אמי ארבל - התכנית יורדת מסדר היום, מכיוון שהיא נדונה כבר במחוזית אתמול

תכנית מספר 40 תיק 1330075

יצחק ברים- מבקש לאשר 5 קומות יחד עם קומת המחסנים, כמו הבניין ליד.

אליעזר יצא מדיון, ישראל משמש כיו"ר הועדה

יוחנן ויצמן – מה לגבי המרפסות? לאמץ ועדת שימור ולהציע מרפסת בחזית הצד המערבית והמזרחית

אמי ארבל – מתקן ומוסיף סעיפים על פי בקשת מחלקת נכסים לעניין התצר

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 41 תיק 1240258

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

ישראל קרלמן – סעיף 15- הכשרה לעומק מרפסת 1.60
שימור – תיק תיעוד תנאי להיתר.

אמי ארבל -קרוב לגבול המגרש.
שימור – יש להציע גג רעפים.
תיק תיעוד תנאי להפקדה.

ישראל קרלמן – חזית דרומית ומזרחית -מבקש להשאיר כפי שהיה, הם גרים שם.
גג רעפים – יהיה גג שטוח.

יוחנן ויצמן -תנאי להיתר יהיה תיק תיעוד.

יוסי חביליו – מתנגד. בעד המלצת האגף ללא התיקונים.

ישראל קרלמן – זה מקום שעובד עם אוכלוסיה עם מוגבלויות.

אליעזר ראובברגר – אם כך והחברים בעד לאשר ולקל במעט על אוכלוסייה זו, נקבל זאת.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 42 תיק 1331156

יוחנן ויצמן -היה בדיון אתמול בועדת שימור, אישרנו את הממד המערבי.
הבניה בחלקה הסמוכה היא בקו 0 ולכן אישרנו זאת. נא לתקן סעיף 6 בהתאם.

אמי ארבל – נוסף סעיף לגבי הגג הרעפים ההיסטורי, יש להטמיע הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הגג ההיסטורי,
שמירת הרעפים המקוריים ושילובם בגג החדש.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 43 תיק 1100056

אליעזר ראובברגר - מבקש לתקן את הנוסח כי לא תבוצע הריסה בפועל של המבנים הקיימים, לפני שתבנה חלופה
אחרת בחלקה למוסדות הקיימים בפועל.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 44 תיק 1254499

חיים כהן -מבקש להוריד את התכנית מסדר היום, לצורך תיאום עם המחלקה

תכנית מספר 45 תיק 1233766

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

אריאל גולן- אין צורך במתנס מאחר ונבנה מתנס של 1500 מטר בסמיכות, ונדרש יותר בתי כנסת.

אלדד רבינוביץ – 2 בתי כנסת 400 מטר לשתי הקהילות.

אליעזר- מסכים

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 46 תיק 1313618

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 47 תיק 1316181

אליעזר ראוכברגר – היה אתמול בועדת שימור, היתי נוכח, פה אחד קבעה הועדה לאשר את זה, כולל הדרג המקצועי, היתי בסיור, מדובר על אדם שקנה שטח למגורים הופך למוסד, על מנת לאפשר מקום ראוי ללימודים, ניתן לבוא לקראתו.

אמי ארבל – שינוי ייעוד זה מבורך בשכונה אבל יש בניין לשימור

יוסי חביליו - נמנע

טל פרי – תנאי להפקדה סקר היסטורי (קרקע)

אליעזר ראוכברגר- תנאי לתנאי תוקף.

הועדה מחליטה לאשר את התכנית, בניגוד להמלצת האגף, מאחר והתכנית ראויה ויש מחסור עצום בצורכי השכונה, והתכנית כאמור תיתן מענה מיטבי.

תכנית מספר 48 תיק 1312891

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

אדיר שוורץ – הבניין הוא מאוד יפה, אבל כמה הסתייגויות קודם כל מינהל קהילתי מתנגד לאישור התכנית דבר שני, יש חריגה ממדיניות התכנון בעיר ההיסטורית.

התחדשות עירונית צריך לעצור בחריקת בלמים, בהיקפים הגדולים ולשמור אותה בבניין נמוך כעיר היסטורית בהתאם לתכנית אב.

הבניינים ליד שעלו לגובה, בקומה אחת או שניים, הם עלו מתוקף תמא 2, ושם יש ערכים נוספים של מבנה מחוזק מה שאנחנו לא מקבלים פה.

אמי ארבל – לא מדויק – גם בהיר בניה רגיל מחזקים בניין בדיוק על פי אותו תקן

יוסי חביליו – מסכים עם אדיר.

אמי ארבל – התכנית מציעה יח"ד וקומות באזור ללא ציפוף על פי תכנית אב.

לאחר בחינה ועל כך שהמגרש נמצא במתחם שבו אושרו וקיימים מבנים בני 4 ו 5 ניתן לאשר זאת.

הוספתי כמה הערות – ככל ויסתבר שלא ניתן לחזק את האגף הקדמי, יש לבטל את התוספת הקומות המוצעות באגף הקדמי.

בעד – 7 - מיכאל, אריאל, אלדד, חיים, ישראל, יוחנן ואליעזר.

נגד- 2 חביליו, ואדיר

נמנע – אלדד

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 49 תיק 1309061

אליעזר יצא מדיון, ישראל משמש כיו"ר הועדה

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

ניר מרגלית – נצמד לגן ילדים, מבקשים לבחון את ההצללה.

אמי ארבל – תהיה הצללה, לא יודע אם יעמוד בתקן.

רותם פסו – מדובר על יזם שלא עבד לפי הנוהל, צריך להשלים את חוות הדעת מול המחלקה של קהילה וחברה.

ניר מרגלית – גם השלמה של חוות דעת המחלקה לאיכות הסביבה, לגבי הצללה נכונה על פי תקן על מעונות היום מכיוון מערב.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 50 תיק 1310259

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

אריאל גולן -מציע נסיגה של מטר וחצי

יוחנן ויצמן – מרפסות – קו 0 ניתן לאפשר.

לגבי ממד – היא טוענת שהמדרגות הן לכיוון הגג, יש להוסיף ממד על עמודת הממדים, גם לדירה החדשה בקומה האחרונה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 51 תיק 1106871

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 52 תיק 836544

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

יוסי חביליו – לא ברור למה ממליצים לדחות את התכנית לדעתי ניתן לאשר עוד קומה אחת.

אמי ארבל- לא ראוי ולא מיטבי, יוצר קירות תמך גבוהים, שיוריד את המפלס.

יוסי חביליו- נמנע

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 53 תיק 1259027

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

טל פרי- מבקשת השלמת תסקיר.

אמי ארבל – מופיע בהמלצה. סעיף 4- יש לפעול תכנון השצפ, בהתאם לסקר וטבע בהתאם לחוות דעת איכות הסביבה.

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 54 תיק 1142595

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם

תכנית מספר 55 תיק 1310499

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

עמנואל זלטס – מבקשים לאשר את התוספות בקוו בניין אפס לשכנים מכיוון שהם לא מתנגדים, מבקשים גם להרחיב את הבניה בקוו אפס לרחוב

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם ובכפוף לתיקונים שנקבעו בדיון

תכנית מספר 56 תיק 1356674

אמי ארבל מציג את התכנית ואת חוות הדעת לחברי הועדה

חברי הועדה מחליטים לאשר את ההמלצה בהתאם