

מועצה מקומית  
**קרית ארבע חברון**  
LOCAL COUNCIL  
KIRYAT ARBA-HEBRON

**פרוטוקול ישיבת וועדה מקומית לתכנון ובניה  
שהתקיימה ביום ראשון, ה' אב תש"פ (26 ביולי 2020)**

**משתתפים:** אליהו ליבמן, אליעזר רודריג, ליטי סעייד, ישראל ברמסון, חיים זלינגר, שלומי שוקרון, סטס גרשיקוב, ישראל אזולאי (מגיע בסעי' 3)

**לא השתתף:** מלאכי לוינגר

**נוכחים:** שולי שמעון, חיים שחר, עוייד גל אפלטון, גדי שרף, אריה סוד, אסתר עמיחי, רפאל ברוד

**סדר יום:**

1. **בקשת איזונשטיין ילנה ואליהו לבניית תוספת בגודל של 90.06 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 14.04 מ"ר לביתם 21/10 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.**
  2. **בקשת קליין שימרית ויאיר לבניית תוספת בגודל של 45.84 מ"ר לביתם 25/11 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.**
  3. **בקשת מועצה מקומית/בית חב"ד לבניית כיתות לימוד לבית הספר יסודי חב"ד בגודל של כ-226 מ"ר בשטח של שצ"פ C על פי תביע 510/1 – קיימת התנגדות שכנים.**
  4. **בקשת מועצה מקומית לבניית תוספת מעל חצר גן ילדים קיים בגודל 179.24 מ"ר, במגרש 3 בהתאם לתביע 510/12/1 – קיימת התנגדות שכנים.**
- סעי' 1:** **בקשת איזונשטיין ילנה ואליהו לבניית תוספת בגודל של 90.06 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 14.04 מ"ר לביתם 21/10 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.**

**הצבעה:** בעד – פה אחד

**החלטה לסעי' 1 בישיבת הוועדה המקומית מיום 26/7/2020**

הוחלט לאשר **בקשת איזונשטיין ילנה ואליהו לבניית תוספת בגודל של 90.06 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 14.04 מ"ר לביתם 21/10 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29. מאושרת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.**

**סעי' 2:** **בקשת קליין שימרית ויאיר לבניית תוספת בגודל של 45.84 מ"ר לביתם 25/11 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.**

**הצבעה:** פה אחד

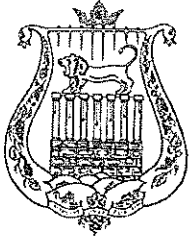
**החלטה לסעי' 2 בישיבת הוועדה המקומית מיום 26/7/2020**

הוחלט לאשר **בקשת קליין שימרית ויאיר לבניית תוספת בגודל של 45.84 מ"ר לביתם 25/11 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29. מאושרת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.**

**סעי' 3:** **בקשת מועצה מקומית/בית חב"ד לבניית כיתות לימוד לבית הספר יסודי חב"ד בגודל של כ-226 מ"ר בשטח של שצ"פ C על פי תביע 510/1 – קיימת התנגדות שכנים.**

קטרוזה: מדובר בהמלצה להוראת שעה ואישור עקרוני לקדום הליכים מול המינהל, לבנות כיתות לימוד זמניות לבייס חב"ד ברחבה מול בית חב"ד. השטח מוגדר בתביע כשצ"פ. התקבלו התנגדויות של שכנים לבקשה.

ברוד: בייס חב"ד הוקם לפני כשנתיים ופעל עד כה בבית חב"ד שצר מהכיל כי משנה"ל הקרובה ילמדו בכיתות א' – ד' 70 בנות ואנו חייבים פתרון זמני, עד שימצא מקום הקבע לביה"ס. התייחסתי במכתב מפורט עם פתרונות להתנגדויות של השכנים שגרים בסמיכות ואנו נעשה כל המאמץ מצידנו כדי שאף אחד מהשכנים לא יפגע וינזק.



מועצה מקומית  
**קרית ארבע חברון**  
LOCAL COUNCIL  
KIRYAT ARBA-HEBRON

**אסתר :** יש פה התנהלות פסולה של המועצה שהסתפקה בתליית הודעה בכניסה לבתים בהתראה כ"כ קצרה לפני הדיון. לא כולם ראו את ההודעה ולא כל הדיירים הם בעלי הבתים. ידוע לי ששכנים נוספים מתנגדים נחרצות לבניית ביי"ס בסמוך לביתם ולא כולם הספיקו להעביר את התנגדותם בכתב. אנו רוצים לגור במקום שקט כמו שבאנו אליו וכפי שהיה מיועד מלכתחילה - בלי רעש ולכלוך. אם תאשרו את הבקשה נאלץ לפנות לעו"ד. גם ככה בית חב"ד נבנה ללא טופס 4 ועם בעיות בטיחותיות והפעילויות שם מפריעות לנו מאד. הוספת עוד כיתות במקום תוריד בוודאות את ערך הדירות שלנו.

**אליהו :** הדיון כעת הוא לא על בית חב"ד שקיים שם כ-8 שנים, אלא על הצבת כיתות באופן זמני בשצ"פ הסמוך, עד שימצא לביה"ס מקום קבוע. יש לנו כמועצה אחריות שיהיה למוסד עם 70 בנות, כיתות לימוד ומאידך לדאוג שלא תהיה הפרעה לשכנים שגרים בסמוך והרב ברוד התחייב פה להקפיד שכך יהיה.

המדיניות שלי כראש מועצה, שיהיו לתושבי הקריה מספר אופציות למוסדות חינוך מכל הסוגים והגוונים.

אנו נמשיך לחזק את כל המוסדות מתוך אהבה ואחריות ומתוך הבנה שקנאת סופרים תרבה חכמה. זכינו שיש בקרבנו קהילת חב"ד גדולה וגם משפחות שאינם נמנים באופן רשמי עם חב"ד רוצות שהבנות שלהם יתחנכו במוסד הזה. עזרנו לחב"ד לקבל סמל מוסד והרישום של 70 בנות מראה שיש לכך ביקוש גדול שאנו חייבים לתת לו את המענה. אני מציע לאשר את ההמלצה לקדם את ההליך לאישור הבקשה ולשכנים שמורה האפשרות לערער על כך במנהל.

**זלינגר :** אני מתנגד ומתקומם נמרצות לאישור הבקשה וחושב שזו איזולת וטעות חמורה לפתוח ביי"ס נוסף שיפגע בממ"ד בנות. אני מיצר על כך שלא התקיים דיון בנושא זה במליאת המועצה. לגופו של ענין, בניית כיתות בשטח הזה בעייתית מבחינת התביעה והתנגדות השכנים ואני ממליץ לטובת חב"ד למצוא מקום זמני אחר, כי ההליך להסדרת המקום מתמשך לפחות חצי שנה ומשמעות הדבר שבשנה"ל תשפ"א לא יהיה פתרון למוסד הזה.

**סטס :** אני גם חושב שזו טעות שתגרום נזק לחב"ד. עדיף להמתין עוד מעט ולמצוא חלופה אחרת.

**הצבעה על הצעת אליהו :**

בעד – 7 (אליהו, ברמסון, אזולאי, רודריג, ליטי, סטס, שלומי)  
נגד – 1 (זלינגר)

הצעת אליהו התקבלה

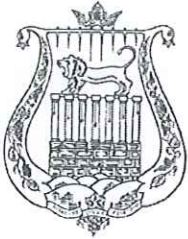
**החלטה לסע' 3 בישיבת הוועדה המקומית מיום 26/7/2020**

הוחלט לאשר בקשת מועצה מקומית/בית חב"ד לבניית כיתות לימוד לבית הספר יסודי חב"ד בגודל של 226 מ"ר בשטח של שצ"פ C על פי תביעה 510/1

**סע' 4: בקשת מועצה מקומית לבניית תוספת מעל חצר גן ילדים קיים בגודל 179.24 מ"ר, במגרש 3 בהתאם לתביעה 510/12/1 – קיימת התנגדות שכנים.**

**אפלטון :** חלק מבעלי הזכויות במגרש הסמוך, ואני ומשפחתי בכללם, הגשנו התנגדות מפורטת בכתב מחסיבות דלהלן:

- לא פורסמה כנדרש הודעה לשכנים על הכוונה לקיים דיון בבקשה. מדובר בכשל מהותי ולא פרוצדורלי.
- מגרש 3 לא הוקצה למבקשים האמיתיים כנדרש ע"פ דין, המבקשים האמיתיים - בית הכנסת האשכנזי, מגישים את הבקשה בנעלי המועצה והדבר מנוגד לדין.
- קיימות חריגות בנייה משמעותיות לתוך שטח פרטי ופלישה לשטח פרטי מתוך המגרש הציבורי ואין חולק על כך. עד שהחריגות לא יוסדרו אין לדון בבקשה המוסיפה חריגות על חריגות.
- החריגות לא מוסדרות בבקשה להיתר. חמור מכך, בקשת ההיתר עצמה הוגשה כשיש בה חריגה מקווי בניין ולא ניתן לאשר אותה באופן הזה. 5% הקלה הם לא מילת קסם שפותרת כל בעיה תכנונית. יש תנאים למתן הקלה, והחריגות הם הרבה מעבר ל 5%, לפיכך גם מתן הקלה של 5% לא תסייע לעניין.



מועצה מקומית  
**קרית ארבע חברון**  
LOCAL COUNCIL  
KIRYAT ARBA-HEBRON

- המעברים למגרש 3 הציבורי נעשים מתוך שטח פרטי, תוך מטרה הפוגע בזכויות קנייניות של הדיירים.
- בהתאם לאופי הבקשה וגודלה, מדובר באולם רב תכליתי ולא בתוספת מקומות לבית כנסת. הדבר נאמר במפורש מספר פעמים ע"י מגישי הבקשה האמיתיים - וועד בית הכנסת האשכנזי. מדובר במטרד קשה לכל השכנים מסביב.
- המבנה הקיים מתוחזק באופן ירוד ומהווה מפגע סביבתי, נופי ובטיחותי.
- יש פגיעה משמעותית בגני הילדים כפי שרכזת הגנים פירטה בישיבה הקודמת ואין חלופות.
- אין נגישות למבנה ויש מחסור חניות, לא התקבל כל נספח נגישות בעניין כפי שהיה מצופה.
- אני מבקש מחברי הוועדה לשקול בכובד ראש את הדברים ולא לאשר בקשה שנוגדת את הדין. בהתאם להנחיית הוועדה מלפני כחודש, קיימנו מספר פגישות עם הדיירים הסמוכים לביה"כ ולתוספת המתוכננת וגיבשנו עמם הסכם בסיוע הרב הירשזון כברור מוסכם. רוב הטענות של גדי וגל נאמרו כבר, חוץ מנושא ההקצאה שצריך להסדיר אותו, יחד עם מבני ציבור נוספים שנמסרו ע"י המועצה לפני שנים רבות.
- המדרגות שנטען שחורגות לשטח הפרטי נבנו ע"י המועצה בהתאם להחלטת מהנדס המועצה וראש המועצה. יתרה מכך, גם אם נכניס את המדרגות חצי מטר כדי שלא תהיה חריגה, אנו נמשיך ללכת במדרכה ונכנס משם לביה"כ.
- גם בעיית המחסור בחניות התהוותה כתוצאה מתכנון לקוי של מהנדס המועצה שאמר לנו בשעתו כי החניות לכל הבתים שפונים לכיוון יתקיימו יהיו ברחוב נתניהו.
- אנו מבהירים שוב כי אנו לא מתכוונים להשתמש בתוספת כאולם אירועים ולא לבנות שם ביי"כ נוסף ולפיכך לא יתווספו לנו מתפללים נוספים.
- במסגרת ההסכם התחייבנו לתת פתרון שלא יאפשר לצפות לחצרות ולבתים של משפחות כהן וחשאי.
- לאור כל האמור לעיל אנו מבקשים לאשר את בקשתנו לתוספת.
- מציע לאשר את הבקשה בכפוף להתניות מהנדס המועצה ומחלקת החינוך, והעתקת המבנה היביל והצבתו במקום אחר על פי קביעת המועצה. כמו"כ יש להסדיר את נושא ההקצאה. זו זכות וחובה שלנו לדאוג לפיתוח והרחבה של בתי"כ ומבני ציבור ביישוב.
- מציע לאשר את התוספת, כי אין בשכונה החדשה שאוכלסה ליד יתק"א ובשכונת "מחניים" המתוכננת, מקום שמיועד לבי"כ אשכנזי נוסף.
- ברמסון: אני רואה חשיבות ותומך בהרחבה קטנה יותר שתאפשר לביה"כ לקיים קידושים ומצד שני להותיר מספיק מקום לחצר נורמלית לילדי הגן.
- לאור זאת אני מציע לאשר לביה"כ האשכנזי תוספת בגודל 150 מ"ר (2/3 מהתכנון), בתנאים דלהלן:
- 1. ביה"כ יממן על חשבוננו את פירוק והתקנת המבנה היביל (72 מ"ר) כחלק מתוכנית הבניה.
- 2. ביה"כ ידאג לכל הסדרי הבטיחות הנדרשים להגנת ילדי הגן במהלך תקופת הבניה.
- 3. ביה"כ יסדיר על חשבוננו, כחלק מתוכנית הבניה שביל גישה מתניית ביה"כ (יש לבחון השתתפות המועצה).

**הצבעה:**

הצעת אליהו - בעד - 5 (אליהו, רודריג, ליטי, זלינגר, אזולאי)  
הצעת ברמסון - בעד - 3 (ברמסון, סטס, שלומי)

הצעת אליהו התקבלה

**החלטה לסע' 4 בישיבת הוועדה המקומית מיום 26/7/2020**

הוחלט לאשר בקשת המועצה המקומית לבניית תוספת מעל חצר גן ילדים קיים בגודל 179.24 מ"ר, במגרש 3 בהתאם לתב"ע 510/12/1 בכפוף להנחיות מהנדס המועצה ובכפוף להעתקת המבנה היביל ע"י ביה"כ עפ"י קביעת מהנדס המועצה.

יצחק קטורזה  
מהנדס המועצה

אליהו ליבמן  
ראש המועצה