

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

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית לתכנון ובניה  
שהתקיימה ביום ראשון, ו' תמוז תש"פ (28 ביוני 2020)**

**משתתפים:** אליהו ליבמן, אליעזר רודריג, ליטי סעייד, ישראל ברמסון, ישראל אזולאי, חיים זלינגר, שלומי שוקרון, סטס גרשיקוב, מלאכי לוינגר

**נוכחים:** שולי שמעון, יצחק קטורזה, אליהו מרוואני, שילה הלוי, עו"ד רמי פנירי, רות היזמי, הרב יוחנן קירשנבאום, מרים כהן, דבורה אביעד, שלמה פרחי, רחל מועלם, אהרון דומפ, הרב שלום שראל (ונציגים נוספים ממתפללי ביה"כ), גדי שרף, סילבי כהן (ונציגים נוספים מזיירי השכונה)

**סדר יום:**

1. **בקשת ינאי ואורית דהן** לבניית תוספת בגודל של 32.14 מ"ר לביתם 454/1 גבעת האבות בהתאם לתבי"ע 510/11. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה הקלה מתוכנית בינוי.
2. **בקשת שעובי שמעון וזהבה** לבניית מרפסת פתוחה בגודל 13.80 מ"ר לביתם 5/3 בקרית ארבע בהתאם לתבי"ע 510/29.
3. **בקשת לשם איתן ורחל** לבניית תוספת בגודל 91.91 מ"ר (כולל קומת מרתף) בהתאם לתבי"ע 510/1. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה ומקו בניין.
4. **בקשת אוחנה מעוז לבנין בע"מ** לבניית מפעל ליצור מבנים יבילים בגודל של 2134.26 מ"ר במגרשים 1,2,3,4 על פי תבי"ע 510/10/2.
5. **בקשת מועצת קרית ארבע** לחלוקת מגרש מסי 3 על פי תבי"ע 510/1/6/1.
6. **בקשת אולפנת קרית ארבע** לבניית תוספת פנימיות, משרדים, בית כנסת ואמפיתיאטרון בגודל של 6,327 מ"ר בהתאם לתבי"ע 510/1/8. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה ומקו בניין.
7. **בקשת עמותת ביהכ"ס** אשכנזי לבניית תוספת מעל חצר גן ילדים קיים בגודל 179.24 מ"ר, בהתאם לתבי"ע 510/12/1.

**סעי' 1: בקשת ינאי ואורית דהן** לבניית תוספת בגודל של 32.14 מ"ר לביתם 454/1 גבעת האבות בהתאם לתבי"ע 510/11. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה הקלה מתוכנית בינוי.

הצבעה: בעד – פה אחד

**החלטה בסעי' מס' 1 בישיבה הועדה המקומית מיום 28/6/2020**

הוחלט לאשר **בקשת ינאי ואורית דהן** לבניית תוספת בגודל של 32.14 מ"ר לביתם 454/1 גבעת האבות בהתאם לתבי"ע 510/11. מאושרת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה הקלה מתוכנית בינוי.

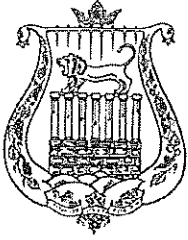
**סעי' 2: בקשת שעובי שמעון וזהבה** לבניית מרפסת פתוחה בגודל 13.80 מ"ר לביתם 5/3 בקרית ארבע בהתאם לתבי"ע 510/29.

הצבעה: בעד – פה אחד

**החלטה בסעי' מס' 2 בישיבה הועדה המקומית מיום 28/6/2020**

הוחלט לאשר **בקשת שעובי שמעון וזהבה** לבניית מרפסת פתוחה בגודל 13.80 מ"ר לביתם 5/3 בקרית ארבע בהתאם לתבי"ע 510/29.

**סעי' 3: בקשת לשם איתן ורחל** לבניית תוספת בגודל 91.91 מ"ר (כולל קומת מרתף) בהתאם לתבי"ע 510/1. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה ומקו בניין.



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

הצבעה: בעד – פה אחד

**החלטה בסעי' מס' 3 בישיבה מס' 11/2020 מיום 28/6/2020**

הוחלט לאשר בקשת לשם איתן ורחל לבניית תוספת בגודל 91.91 מ"ר (כולל קומת מרתף) בהתאם לתביע 510/1. מאושרת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה ומקו בניין.

סעי' 4: בקשת אוחנה מעוז לבנין בע"מ לבניית מפעל ליצור מבנים יבילים בגודל של 2134.26 מ"ר במגרשים 1,2,3,4 על פי תביע 510/10/2.

הצבעה: בעד – פה אחד

**החלטה בסעי' מס' 4 בישיבה מס' 11/2020 מיום 28/6/2020**

הוחלט לאשר בקשת אוחנה מעוז לבנין בע"מ לבניית מפעל ליצור מבנים יבילים בגודל של 2134.26 מ"ר במגרשים 1,2,3,4 על פי תביע 510/10/2.

סעי' 5: בקשת מועצת קרית ארבע לחלוקת מגרש מס' 3 על פי תביע 510/1/6/1

הצבעה: בעד – פה אחד

**החלטה בסעי' מס' 5 בישיבה מס' 11/2020 מיום 28/6/2020**

הוחלט לאשר בקשת המועצה המקומית קרית ארבע לחלוקת מגרש מס' 3 על פי תביע 510/1/6/1

סעי' 7: בקשת עמותת ביהכ"ס אשכנזי לבניית תוספת מעל חצר גן ילדים קיים בגודל 179.24 מ"ר, בהתאם לתביע 510/12/1

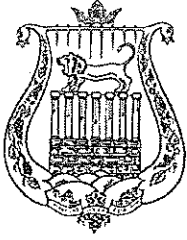
מהנדס המועצה מר יצחק קטורזה מציג את התוכנית לתוספת בגודל 179 מ"ר ומדגיש כי חלו בה שיפורים לעומת התוכנית שהוצגה לפני כשנתיים. ביצוע התוכנית מחייב העתקת המבנה היביל בקצה השטח, כדי לפנות שטח לחצר בלתי מקורה לגן.

**דומפא:** הבקשה אושרה עקרונית ע"י תועדה ב-28/7/2016. כיום יש בביה"כ כ-200 מקומות ישיבה ומבואה קטנה ואנו זקוקים לתוספת שתאפשר לנו לקיים תפילות, שיעורי תורה וקידושים. למרות שהתוכנית היא בהתאם לתביע והשכנים המתנגדים ידעו זאת כשרכשו את ביתם, אנו נפגשו איתם לפני כשנה והבהרנו שנעשה כל מה שנדרש כדי לתת פתרון לנושאים שמטרידים אותם – רעש, חניה והיזק ראייה. הגענו איתם לסיכום והבנות. המקום לא יישמש כאולם שמחות עם תזמורות וכדו'. אם תתקיים במקום מסיבת בר מצווה אחת לכמה שבועות, נחייב את בעל השמחה למנות סדרן שיפנה את הרכבים של האורחים לחניה ליד ביה"כ שפנויה בשעות הערב. הבהרנו לדיירים שאנו מוכנים גם לעגן זאת משפטית ועדכנו את התוכנית בתיאום עם מהנדס המועצה. גם מנהל מח' חינוך אבי שושן כתב שהוא מאשר זאת. אנו לא נסכים לשום הקטנה בשטח התוספת.

**חבר שראל:** חצר הגן גם כיום מכוסה ביריעות להצללה, כי הילדים לא יכולים לשחק בשמש והתוספת שנבנה תאפשר לילדים להיות תחת חלל פתוח מקורה ומוגן גם מפני הגשמים. התצר לאחר הבניה תהיה טובה וגדולה יותר מכפי שהיא כיום. נשתדל לבצע את מרבית הבניה בחופשת הקיץ ולחסום הרמטית את כל אזור העבודה.

המדרגות ישמשו לחירום בלבד והכניסה לתוספת תהא דרך ביה"כ. כמו"כ הגבחנו את החלונות למנוע ראייה לבתים.

**רותי הוזמי:** ככל שהדבר תלוי בי אני אשמח שזה לא יאושר, לאור הניסיון הרע והנוקים שנגרמו לנו מבתי"כ מעל גני ילדים, גם בתקופת הבניה וגם בשוטף. כל ההבטחות שניתנו לנו מראש לא כובדו בסופו של דבר. אם בניית התוספת תאושר אאלץ להעביר את תכולת 2 הגנים שלומדים בהם כ-70 ילדים, למקומות זמניים.



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

**גדי שרף:** אתם מנצלים עד הקצה את השטח הקטן באזור שלנו. התוספת המתוכננת גדולת ממדים וחסרת פרופורציה. המדרגות נמצאות בשטח הפרטי שלנו. זה רחוב ללא מוצא עם מצוקת חניה אדירה. אילו היו מפנים את המבנה היביל שהציבו שם היה יותר מקומות חניה.

**סילבי:** ריכזתם בפינה הקטנה שלנו מעונות יום, גני ילדים ובייכ. צריך להקצות בחרסינה עוד מקומות למבני ציבור. מביה"כ ניתן להשקיע לתוך החצרות והבתים שלנו. בניית התוספת שתשמש גם כאולם שמחות זה יהיה מפגע ענק. קידושים ואירועים אפשר לקיים באולם הרב תכליתי החדש שנבנה בשכונה.

**תורגמן:** אמרנו לוועד ביה"כ שאנו מסכימים לתוספת, אך לא בגודל הזה, אלא רק חצי מהחצר.

**אליהו:** פיתוח זה דבר מבורך ונחוץ ובוודאי אם זה בהתאם לתביעה מאידך, אבוי אם לא נתחשב בזכויות של התושבים ונגרום להם נזק. כולכם תצטרכו בסופו של דבר להתפשר.

אני מציע לוועד ביה"כ ארכה של שבועיים, כדי לתכנן את הקטנת התוספת עד למבנה היביל, שיהיה ברור שזה ישמש רק למניינים נוספים, שיעורי תורה וקידושים בשבתות וחגים ולא כאולם שמחות ואירועים, שאותם ניתן לקיים באולם הרב תכליתי החדש שבנינו בשכונה.

בישיבה שלא מן המניין שאקיים בעוד שבועיים בנושא זה אתמוך בבניה מקסימלית בתנאי שתהא מקובלת על השכנים.

**אזולאי:** כולם מבינים שיש צורך בהרחבה ושניתן יהיה לקיים שם גם קידושים. אני תומך בכך גם אם זה כרוך בסבל בקשיים מסויימים שיגרמו לגנים במהלך הבניה. מציע שתגיעו בשבועיים הקרובים להבנות וסיכומים עם וועד השכונה, כדי למוער את הפגיעה בהם ואז נכנס את הועדה לדיון מיוחד כדי לאשר זאת.

**זלינגר:** מציע לא לדחות את הדיון ולאשר כעת את הבקשה במלואה בהתאם להמלצות מח' חינוך ובכפוף להבנות והסכמות למזעור הנזקים שיתקיימו לאחר מכן בין התושבים לביה"כ.

**ברמסון:** לא סביר שלבי"כ לא יהיה מקום לקידושים. מציע לאשר את ההרחבה אך רק על 70% מהשטח כ-125 מ"ר ולא יותר.

**רודריג:** החרסינה מתפתחת ולמיטב ידיעתי לא מתוכנן שטח ציבורי שמיועד לבי"כ אשכנזי. התביעה במקום הזה מיועדת למבני ציבור ומי שרכש פה דירה ידע זאת. מי שבנה את הגנים זה ביה"כ ולא סביר שעתה הם יתנגדו שביה"כ יבנה מעליהם.

מציע 1. לאשר את התוספת בגודל 179 מ"ר כפי שהוגש לוועדה.  
2. לבנות שביל גישה מחניית ביה"כ וזה יהווה פתרון לחניה.  
3. ביה"כ חייב לפתור את בעיית הראיה.

**סטס:** שטח התוספת עכשיו גדול ב-10 מ"ר לעומת התוכנית שהוגשה לפני כשנתיים. ההצללה של התוספת תתן בגנים תחושה של בית כלא. צריך שטח חצר לא מקורה גדול יותר.

**הצבעה:** הצעת אליהו: בעד 6 (אליהו, ברמסון, ליטי, אזולאי, סטס, שלומי)  
הצעת זלינגר ורודריג: בעד 3 (זלינגר, מלאכי, רודריג)

הצעת אליהו מתקבלת

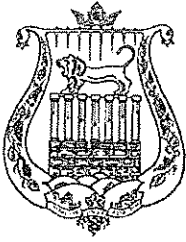
**החלטה בסעי' מס' 7 בישיבה מס' 11/2020 מיום 28/6/2020**

הוחלט לדחות את ההחלטה בעניין בקשת ביה"כ האשכנזי בחרסינה לעוד שבועיים, כדי לאפשר לוועד ביה"כ להגיע להבנות וסיכומים עם התושבים המתנגדים לתוספת המוצעת. בתום שבועיים תקיים הועדה דיון מיוחד לקבלת החלטה בבקשה לבניית התוספת לביה"כ.

**סעי' 6. בקשת אולפנת קרית ארבע לבניית תוספת פנימיות, משרדים, בית כנסת ואמפיתאטרון בגודל של 6,327 מ"ר בהתאם לתביעה 510/1/8. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה ומקו בניין.**

עו"ד פנירי: אולפנת קריית ארבע מושכת את בקשתה לבניית תוספת פנימיות, משרדים, ביכניס ואמפיתאטרון בגודל 6,327 מ"ר בהתאם לתביעה 510/1/8, ובקשתה להקלה של 5% לשטח בניה מקו בניין מהנימוקים הבאים: באזור יו"ש חלים כללי המשפט הבינלאומי הפרטי, תוך כיבוד החוקים שבתוקף בארץ למעט חריגים, לצד אלה חלים גם עקרונות המשפט המינהלי הישראלי וביניהם החובה לנהוג בסבירות ובמידתיות. הבסיס המשפטי בנושא תכנון ובניה באזור איזיש נשען על היסודות דלהלן. חוק תכנון ערים, כפריים ובניינים (חוק ירדני), צווים, פסיקת ביהמ"ש ובימ"ש עליון בפרט כשבתו כבג"ץ ותכניות מאושרות.

ביום 5.10.2016 התכנסה הועדה המקומית לתכנון ובניה לדון בתוכנית שהוגשה ע"י האולפנת לתוספת המבוקשת.



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

לאחר הצגת התוכנית ע"י האדריכלית הפציבה, הועלו הסתייגויות ע"י הועדה בהאי לישנא י"ש לי הסתייגויות מהתוכנית שאינה נותנת מענה לבעיית הרעש שיגרם מהתקהלות הבנות מחוץ למבנה ובחדרי הפנימיה שיפריע מאוד לדיירי שכונת המזורגים הסמוכה.

קיימות גם בעיית חניה שמחייבת פתרון. כיום השכונה סובלת ממחסור חמור במקומות חניה, וכניסת רכבים נוספים ב"שבתות הורים", או באירועים שונים המתקיימים מעת לעת ב"בית רעים" תגרום להחמרת המצב בשכונה שדייריה קנו את בתיהם במיטב כספם.

אני מציע להגיש לנו תוכנית משומרת עם פתרונות אקוסטיים לרעש ומענה לבעיית החניה, ולזמן לדיון את הדיירים לשמוע את התייחסותם לתוכנית".

לאור הסתייגות הועדה וההערות שהועלו, ביצעה האולפנה שינויים תיכנוניים ומענה לדרישות הועדה לתכנון ובניה.

ביום 17.11.2016 התכנסה הועדה לתכנון ובניה לדון שוב בבקשת האולפנה בקרית ארבע. לבניה בשטח של 6349 מ"ר עפ"י תב"ע 510/1/8 בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס.

האדריכל מרואני מציג את התוכנית לבניית הפנימיות והפתרונות לבעיית האקוסטיקה והחניה שהועלו בישיבה הקודמת שדנה בעניין.

"הוחלט לאשר את בקשת אולפנת קריית ארבע לתוספת פנימיות בשטח של 6349 מ"ר למבנה "בית רעים" עם הקלה של 5% לשטח בניה והקלה מקו בניין. בהתאם לתב"ע 510/1/8 (בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס)"

מכאן שהועדה סיימה את מלאכתה. לתושבים עמדו מניין של 30 יום להגשת ערר לוועדה העליונה שעברו מזמן.

האולפנה השקיעה עד היום סך של 800,000 ₪ על מנת לקדם את הבניה בהתאם לדרישות המועצה המקומית, מחלקת הנדסה וקמ"ט אפוטרופוס, בשנת 2018 אף נשלחה דרישה נוספת לאישור ועדת תמרוך, שבסופו של יום אושרה בסוף שנת 2018

האולפנה הסתמכה על החלטת הועדה לתכנון ובניה והשקיעה כאמור סך של 800,000 ₪, החלה בהכשרת הקרקע באישור מהנדס המועצה. התנגדות התושבים כיום נגועה בחוסר תום לב, בשיהוי נכבד. מה עוד שבעיון בהסתייגותם כיום עולה, כי מדובר באותן הסתייגויות שעלו בישיבה הראשונה בחודש 10/2016 שבגנים בוצעו שינויים נכבדים בתוכניות. כך שמדובר במיתור טענות שנידונו.

לאור האמור, לוועדת תכנון ובניה שהתכנסה היום אין סמכות לדון בבקשה מאחר והבקשה אושרה פה אחד בוועדת תכנון ובניה ביום 27.11.2016 והאישור תקף לעת הזאת.

כל החלטה שתתקבל לעת הזאת דינה בטלות, מחוסר סמכות.

קטרוזה: מדגיש כי הוצאת היתר הבניה חייבת להיות בכפוף להנחיות מחלקת הנדסה.

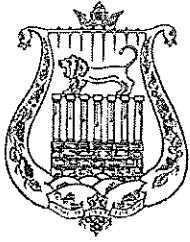
אדריכל אליהו מרואני מציג בפני הועדה את התוכנית המלאה בהדגשה כי הבניה כעת תהיה רק בשלב א' בקומת העמודים במסגרת קו הבנין של "בית רעים". עקב החששות של התושבים על היזק ראייה ביטלנו את חלונות המגורים ב- 3 מבני הפנימיה שמתוכננים להבנות בעתיד מול בתי המזורגים.

אליהו: המציאות העכשווית כשהפנימיה של תלמידות האולפנה נמצאת בבנין מגורים בסמוך לגדר הבטחון של הישוב, מרוחקת מבי"ס וחדר האוכל, היא לא נורמלית ולא בטיחותית. אנו רוצים שהאולפנה תהיה במקום מרכזי אחד. התוכנית לבנות את הפנימיות במתחם "בית רעים" היא בהתאם לתב"ע וכל מי שרכש בית בסמוך לבית רעים ידע שבמקום אמור להבנות מוסד חינוכי.

תפקידנו כמועצה לקדם כל מוסד חינוכי ונעשה הכל שהפנימיות של האולפנה יבנו עפ"י התוכניות שאישרנו להם ולנוכח החשש שהתקציב שעומד לרשותם עלול ללכת לאיבוד. כרגע אנו דנים על אישור התוכנית לבניית 2 קומות בקומת העמודים בתוך קו הבנין של "בית רעים" ובמקביל למצוא אופציה לפתרון אקוסטי ולבעיית הראייה.

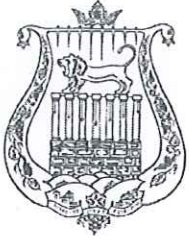
מצד שני, אבוי לנו אם נרמס ולא נתחשב במשפחות שרכשו דירות במיטב כספם וחייהם עלולים להפוך לבלתי נסבלים בעקבות הימצאות פנימיה בסמיכות לבתיהם. גם האולפנה מבינה שאי אפשר להתעלם מהשכנים.

דבורה: בניית הפנימיה תגרום לנו לזקי רעש וראייה ואנו דורשים שתבנה חומה שתחצוץ בין בתי המגורים לפנימיות כדי לבלום את הרעשים ולמנוע היזק ראייה. אנו צריכים לדבר גם על המשך בניית הפנימיות



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

- בשלבם הבאים. בנוסף, אנו נסבול במהלך הבניה מרעש הטרוקטורים ומאבק. ישבנו אתמול עם האולפנא והם ענו בשלילה על מה שביקשנו.
- שילה:** יש לאולפנא חלון הזדמנות קצר מאוד לנצל את התקציב לבינוי, אחרת הכסף ילך לאיבוד. אין פה אנחנו ואתם. גם אנו רוצים להשמר מהזיק ראייה ושמיעה ואני מחנכת את התלמידות שלי לצניעות ונשיות בריאה. הבניה שלנו היא על פי חוק ולמרות זאת אנו מוכנים להידברות איתכם, אבל מחוץ לוועדה. הצעות לפתרון הבעיה צריכות להיות קבילות ורלוונטיות ולכן אני לא יכולה לקבל הצעה שלא תקום פה קריית חינוך. שיהיה ברור שבפנימיה תהיה התנהגות סבירה של בנות כגון צחוקים ושירה עד שעה 23:00. אחיה מוכנה לטפל תלונות רק במקרי קיצון כגון רעש אחרי שעה זו. הצעה להזיז את בנייני הפנימיות ולתכנן הכל מחדש, עולה עשרות או מאות אלשי"ח. זה לא משחק לנו. השקענו בתכנון נכון לעכשיו כ-800 אלשי"ח בהסכמת המועצה במשך השנים, שאם לא כן לא היינו יוצאים לדרך. זה גם לא רלוונטי לדרוש מאיתנו עכשיו לבנות קיר גבוה, כי אין לנו כסף לכך. אם המועצה תרצה להירתם ולממן את בניית הקיר אנו כמובן נברך על כך.
- פרחי:** לדעתי השיחה שקיימנו אתמול בערב עם האולפנא היתה טובה מאד. צריך פתרון אקוסטי לגבי הפנימיה בבית רעים אך מה קורה עם שאר השלבים שלא יתבצעו כעת? האם שייך לבנות אמפיטיאטרון פתוח? אנו לא מוכנים שיגידו לנו זו התוכנית ואין בילתה.
- מרים:** מי ייתן את הזין כשהגברים שלנו יראו את הבנות בלבוש לא צנוע מבעד חלונות הפנימיה שמול ביתינו. ברמסון: גם השכנים מבינים שאנו רוצים לקדם את האולפנא, אבל האולפנא חייבת להתחייב שאם תיווצר בעיית רעש הם ידרשו לתת לכך פיתרון אקוסטי וזה יהיה חלק מהיתר הבניה. האם נראה לכם סביר לקיים פעילות באמפיטיאטרון בכל שעה? אפשר לסכם את הדברים האלה היום ולהתקדם. האולפנא חייבת להבין שגם אם מבחינה חוקית אפשר לבנות, הם צריכים למצוא פתרון לבעיות ולמפגעים שיווצרו עקב הבניה. האולפנא חייבת להבהיר לתלמידות כי אם הן ירעישו ויפריעו לשכנים האולפנא תצטרך לבנות קיר. אני חולק על הדיירים שטוענים שיהיה להם אבק ורעש בזמן הבניה. ככה זה כשבונים.
- רודריג:** הוועדה נדרשת כעת לאשרר את החלטה שהתקבלה פה אחד בישיבת הוועדה ב-17/11/2016. כשהתוכנית הוצגה לראשונה ב-5/10/2016, ברמסון ואני הערנו שצריך לתת מענה לבעיית הרעש והחניות וב-17/11/2016 התקיימה ישיבה נוספת שבה הוצגה לנו התוכנית המתוקנת עם פתרונות לבעיות הנ"ל והתוכנית כאמור אושרה פה אחד. לאור זאת, ניתן לאשרר את התוכנית בוועדת רישוי ואין מקום לדון על כך במליאת הוועדה שאין לה כעת שום סמכות סמכות חוקית לא לאשר את הבקשה. הפרש הגובה בין מפלס הכניסה לבתי המדרגים למפלס התחתון של הפנימיה הוא מעל 9 מטר וזה לא סביר לדרוש מהאולפנא קיר אקוסטי בגובה כזה.
- לויגור:** היות וההחלטה לאישור התוכנית כבר התקבלה בוועדה, אני מקבל את הצעת עו"ד פנירי להעביר את הנושא לאישור ועדת רישוי ושהמועצה תדאג למימון הפתרון האקוסטי כפי שדאגנו בעבר לתקצוב הבינוי באולפנא.
- זליגור:** נראה לי שיוצאים פה מפרופורציה. הפנימיה ממוקמת שנים רבות בבנין 507 בצמידות לבתי מגורים ואני יכול להעיד שב-17 שנות כהונתי כראש האולפנא קיבלתי תלונות בודדות מהשכנים על רעש. להיפך הם אמרו שהרעש סביר בהחלט. אני מציע לאשרר את כל התוכנית שאושרה כבר ב-2016 לתת היתר ל-2 הקומות בתוך קו הבנין של בית רעים שיהיו שם רק 70 בנות ובמידה ותהיה בעיה אקוסטית חריגה לפנות לבורר מוסכם. אבל כל זה לא צריך לעכב את הבניה שצריכה להתחיל מחר בבוקר. כל יום עיכוב מסב נזקים לאולפנא שחתמה כבר חוזה עם קבלן והתקציב עלול להתבטל אם לא יתחילו מיד בבניה.
- סטס:** שלומי ואני נפגשנו עם מנהל האולפנא מר ישראל תדד והוא נתן לנו להבין שהכל פתיר. עלה בשיחה נושא השלכיות. לדבריו אין להם כעת תקציב לכל התוכנית אלא רק לבניה בתחומי קו הבנין של "בית רעים". תדד אמר לנו שמקובל עליו שנאשר כעת את השלב הראשון. בניית קיר אקוסטי עולה מיליונים וזה בלתי אפשרי אבל הוא מוכן להביא יועץ אקוסטי שיבנה עי"ת האולפנא קיר תקני. מציע לאשר את הבניה של השלב הראשון בהתניה שהאולפנא תתחייב לבנות קיר אקוסטי שיעמוד בכל תו תקן.
- אזולאי:** מציע שכדי לא להפסיד את התקציב לחדש את האישור להוציא היתר בניה רק לשלב א' ותוך כדי הבניה יתקבל אישור מיועץ אקוסטי שיתן התייחסות גם לשלבים ב' ו-ג'. חשוב לתת לשכונה תחושה שאנו לא מפקירים אותם וגם שיהיה ברור שאנו רוצים את טובת האולפנא שהרי אישרנו את התוכנית פה אחד ב-2016.
- אליהו:** כדי לא להפסיד את התקציב, אני מציע לתת היתר להתחלת מיידית של העבודות לבניית הפנימיה בשלב א' בלבד, שצפויה להתאכלס בעוד כשנה. אדריכל מרואני, מהנדס המועצה ימצאו יחד איתי יועץ אקוסטי שיתן מענה בסיסי וזול לשלב א' תוך 3 חודשים. המועצה תשתתף במימון הפתרון האקוסטי תצי חצי עם האולפנא. אני מבקש שנקבל את ההחלטה בעניין זה פה אחד, כי יש בזה אמירה.
- רודריג:** אני מציע לאשרר את התוכנית המלאה כפי שאושרה פה אחד ב-2016 ולתת היתר בניה לשלב א' של הפרוייקט. במידה ויהיה צורך בפתרון אקוסטי המועצה תשא במחצית עלות הפתרון.
- פנירי:** אם תתקבל החלטה לאשר את שלב א' בלבד, אני מבקש לרשום הסתייגות שהאולפנא לא מוותרת בשום אופן על ההיתר של התוכנית המלאה שאושרה ב-2016.



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

הצבעה:  
הצעת אליהו, סטס ואזולאי: בעד - 6 (אליהו, אזולאי, ברמסון, ליטי, סטס, שלומי)  
הצעת אליעזר: בעד - 3 (אליעזר, זלינגר, מלאכי)

הצעת אליהו, אזולאי, סטס התקבלה

**החלטה בסע' מס' 6 בישיבה מס' 11 קבלה/2020 מיום 28/6/2020**

הוחלט:

1. לאשר את שלב א' לתוכנית שאושרה ב-2016 שכוללת 18 חדרי פנימיה בתוך קו הבנין הקיים של "בית רעים" ומתן היתר להתחלה מיידיית של העבודות.
2. תוך 3 חודשים תגובש ע"י יועץ אקוסטי פתרון בסיסי לשלב א' והתייחסות לשלבים הבאים בתוכנית.
3. המועצה תשתתף ב-50% מעלות הפתרון האקוסטי לשלב א'.

יצחק קטורזה  
מהנדס המועצה

אליהו ליבמן  
ראש המועצה