

סיכום פגישה ועדה פיזית הפרשות מובנות ושבילי אופניים

תאריך: 16/2/2025

משתתפים: אלירם סלע, רונן וייל, זהר הררי

הפרשות מובנות:

1. פרויקט לייף סנטר בית ירושלמי –

לפי רישומי העירייה/מינהל: המינהל בשלבי תכנון מתקדמים על ההפרשות המובנות ותיאומים עם ייעוד שימושם:

- a. 500 מ"ר - יחידה התפתחותית/טיפולית לגיל הרך (יש אישור ממשרד הבריאות על דעת שימוש המקום).
- b. 400 מ"ר - בית כנסת
- c. 300 מ"ר - לגיל שלישי

לפי רישומי היזם: (בהוראת העירייה) אלו נתוני ההפרשות המובנות ושימושם:

- a. 600 מ"ר - משרדי עירייה (מהו אופי / איזה משרדי עירייה מתוכננים שם? נשמח לתשלום ארנונה ורישום גני ילדים ומשרדי עירייה שהתושבים יכולים להשתמש בשרות משרדים אלו).
- b. 600 מ"ר - רווחה (מרכז טיפולי לגיל הרך)

צרכים דחופים והולכים וגוברים:

- a. בית כנסת
 - b. מקום ראוי לגיל השלישי
- יש לבדוק עם אגף מבני ציבור בעירייה.

שאר ההפרשות המובנות:

- 2. אהרון הכהן / בבא סאלי, בית ירושלמי – 400 מ"ר לחברה קהילה ותרבות
a. הקצאת שטח זה לשלוחת מתנ"ס
- 3. זרח ורהפטינג, עץ השקד, אבי חבר – 1,500 מ"ר לשימושי קהילה ורווחה ולטובת מוסד לבעלי מוגבלויות
- 4. עץ השקד – אבי חבר 1,500 מ"ר: מדובר על בנין אחד מיתוך 3 מבנים במתחם – האם היזם מחויב לבנות את הבנין של ההפרשות המובנות או שזה יהיה מבוצע?
- 5. מתחם מגורים שלב ג' מזרח – הקצאה לשלוחת מתנ"ס הכולל מועדון נוער בשלב ג'.

צרכי שכונה נוספים:

- a. מעון
- b. HUB גדול לחללי עבודה משותפים
- c. מועדוני נוער
- d. קהילה וחברה

תכנית אב לשבילי אופניים:

- מצ"ב המפה שפרויקטור האופניים, אורן לוטן, עבד ובנה.
- שלב א – ניתן לתכנן תכניות מפורטות ולבצע שיתוף ציבור
- שלב ב – יש לסמן את שלב ב' שבו יש מחירים ציבוריים משמעותיים (של צמצום חניות ונתיבים) בבא סאלי יש נתיב קיים שלא מופיע במפה (עדכון: זהר שוחח עם אורן וזה יתוקן) אליהו קורן זה דיון בפני עצמו ובנפרד.

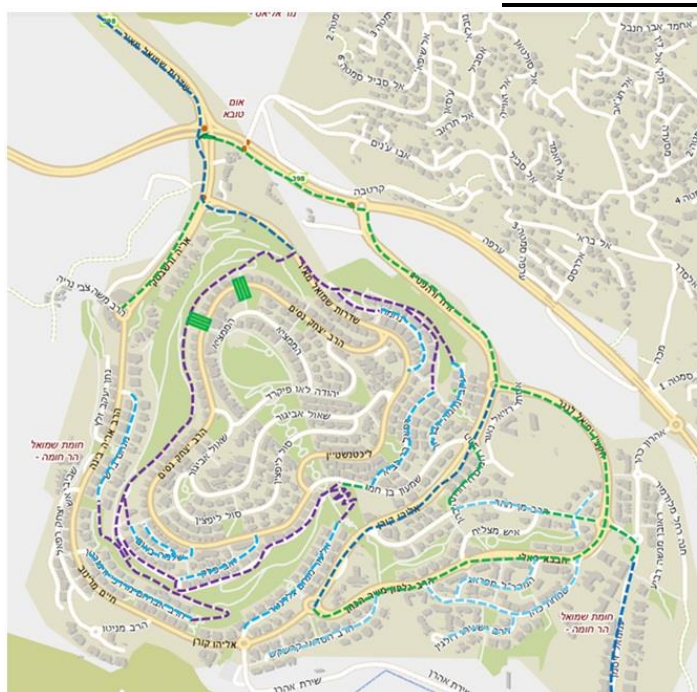
* נכתב ע"י זהר הררי – מתכנן עירוני קהילתי – חומת שמואל

סיכום פגישה ועדה פיזית

נספח 1: טבלת הפרשות מובנות:

סוג	מס'	שם פרויקט	מס' פרויקט	מיקום	מ"ר של הפרשה המובנה (ותאור)	צורך הפרשה המובנה מהתושבים - מינהל	בקשת המינהל	הערות
טנז / טנז / וואר	1	לייף סנטר - בית ירושלמי	-101 1133156	מרכז החיים	לפי התקנון: 1200 מ"ר בנוי, לפי פירוט הבא (מיתוך אישור תב"ע): - 300 מ"ר עבור שימושי חברה, כגון מרכז חברתי לגיל השלישי, הכולל אולם וחדרי פעילות. - 400 מ"ר יוקצה עבור בית כנסת. - 500 מ"ר יוקצה לשימושי קהילה ורווחה: למרכז לגיל הרך.	300 מ"ר עבור שימושי חברה, כגון מרכז חברתי לגיל השלישי, הכולל אולם וחדרי פעילות. - 400 מ"ר יוקצה עבור בית כנסת. - 500 מ"ר יוקצה לשימושי קהילה ורווחה: למרכז לגיל הרך.	המינהל תכנן המון זמן על הפרשות של התקנון. נא לתאם עם המינהל בהקדם.	הוחלט ע"י ארלה בן נון בניגוד לתקנון על שינוי הפרשות כך ש 600 מ"ר ל"משדרי העירייה" ובקומה אחת 600 מ"ר לרווחה. וכך בית ירושלמי תכננו את החללים (סיכום פגישה 2/2/2025)
	2	מהר"ל מפראג - בית ירושלמי	-101 1109594	מהר"ל מפראג	ללא הפרשות מובנות	-	-	הפרשות המובנות משוכללות בפרויקט הבבא סאלי / אהרון הכהן
	3	אהרון הכהן / בבא סאלי - בית ירושלמי	-101 1109594	אהרון הכהן / בבא סאלי	400 מ"ר לחברה קהילה ותרבות לפי הוראות התכנית המאושרת השטח ישמש לחברה, קהילה ותרבות (ללא פירוט השימושים הספציפיים שרשמי לעיל). שימו לב שבהוראות התכנית נוסח שהיום יבנה את השטח הציבורי בתת מעטפת.	400 מ"ר לחברה קהילה ותרבות	הקצעת שטחי ציבור בהתאם להחלטות המינהל הקהילתי	התכנית קודמת די בוריות להבנתנו. מבחינתנו השטח אמור לשמש לשימושי חברה, קהילה ותרבות כגון מרכז להכשרה תעסוקתית, האב תעסוקה, חלל עבודה משותף וכיו"ב.
	4							
טנז / טנז / וואר	1	גולובנצ'יק	-101 0285411	הר חומה ה' מערב	בתי כנסת, 3 כיתות מעונות יום, 2 גני ילדים, מרכז לבריאות נפש, ספר, הפרשות מובנות נוספות	בתי כנסת, 3 כיתות מעונות יום, 2 גני ילדים, מרכז לבריאות נפש, ספר, הפרשות מובנות נוספות		
	2	מתחם חינוך הר המור	-101 1299254	רחוב הרב משה צבי נריה	דור מיוחד, מסחר, הפרשות מובנות למבנים ומוסדות ציבור	מ"ר למבנים ומוסדות ציבור 3,100		
	3	זרח ורהפטינג - עץ השקר (אבי חבר)	-101 1171875	זרח ורהפטינג ליד אליהו קורן 41	1,500 מ"ר לשימושי קהילה ורווחה הפרשה 40% לשטח ציבורי (4.6X0.4) = 1.84 השימוש הציבורי יהיה לקהילה ורווחה, לטובת מוסד שיטפל באוכלוסייה של בעלי מוגבלות	1,500 מ"ר לשימושי קהילה ורווחה	המינהל הקהילתי דרש שיתוכננו שם מעונות יום, כרגע השימושים המוצעים בהוראות התכנית הינם "מבנים ומוסדות ציבור" ללא פירוט.	
	4	מתחם מגורים שלב ג' מזרח	-101 1196161	שלב ג' מזרח	יח"ד 476	הפרשות מובנות למבני ציבור: 2 בתי כנסת, מעונות יום גני ילדים, מועדון נוער, מבנה רב תכליתי		
	5							

נספח 2: תכנית אב לאופניים:



תוכנית אב טנטטיבית לשבילי אופניים בשכונת חומת שמואל

מקרא

- קיים/בתכנון
- שביל טיילת שכונתי
- שבילים שלב א' תנועה משותפת