

שיהיה קצת יותר ברור לציבור:
"רבני בית שמש כינסו פגישה חשובה עם
הנציגות במועצת
העיר במאמץ לשמירה על צביון השכונות
החרדיות בעיר"
מי דיבר בכנס?
מי רצה לדבר בכנס?
האם היה החלטה בכנס?
אכן הרבנים ניסו מאוד להתאמץ! האם הם
הצליחו? בסוף הפרויקט אושר בוועדת תו"ב

עיתון המבשר הציטוט המלא:

1.
הפגישה זומנה על ידי רבני
השכונות והקהילות לאחר
שהתקבלו אצל הרבנים טענות
של תושבים מודאגים, מכך
שהוועדה מתעתדת לאשר בניית
מגדל מגורים המתנשא לגובה של
15 קומות, מה שבעצם עלול ליעד
את הדירות שיימכרו בו לציבור
שאינו חרדי, וישפיע על אופיה
של השכונה.

להשיב על טענותיו של המבשר: לא תוכנן
מגדל מגורים בן 15 קומות וזה לא היה
בכלל מטרת כינוס הרבנים!

2.
לפגישה נקראו נציגי הציבור
החסידי במועצת העיר, יו"ר
הסיעה החסידית הרב שמעון
גולדברג ח"מ העיר הרב ישעיה
וויסמן וח"מ העיר הרב אברהם
נחמן פרנקל, שלכל אורך
פעילותם כחברי מועצת העיר,
עובדים בכפוף להנחיות רבני
העיר ובציות מוחלט להנחיות
המתקבלות מהם.

הערה: אכן כדי לשכנע את הנציגים
להקשיב לרבנים **חייבים** כל פעם לכנס את
הרבנים

3.
הנציגים התבקשו לספק
הבהרות ולהרגיע את החששות,
שכן רבני העיר שליט"א כבר
פרסמו לפני כשנתיים, מכתב גלוי
בו הם קובעים שמכאן ולהבא לא
יבנו בשכונות החרדיות בעיר
בנינים שגובהם עולה על שמונה
קומות מגורים.

הערה: השורות האחרונות מטרתן לבלבל
את הציבור כאילו קיים קשר בין כינוס
הרבנים לבין תקנת העיר שהתפרסמה לפני
שנתיים

4.
במהלך הפגישה, הביעו
הרבנים הגאונים את דעתם שלא
לבנות בנינים גבוהים מחשש
שיכול להוות הרס רוחני לשכונות
החרדיות וביקשו מהנציגים
לעמוד על כך שאכן יישמו את
תקנות העיר ע"ז.

הערה: הרבנים ניסו לבקש מהנציגים
לעמוד על כך שאכן יישמו את מכתב
הרבנים שהתפרסמה לפני **שבועיים** וללא
כל קשר לתקנת העיר

5.
לאחר שנשמעו דברי הרבנים
שליט"א הבהיר מ"מ ראש
העיר הרב גולדברג יו"ר הוועדה
המקומית לתכנון ובניה, לרבני
השכונות כי היזם שעתיד לבנות
את המבנה הספציפי שלגביו
הועלו הטענות, זכה בו כבר לפני
שנים רבות, כשעל פי הייעוד
המקורי היו אמורות להיבנות בו
שתי קומות עם חלל כפול למסחר
ומעליו עוד שתי קומות עם חלל
כפול לתעסוקה בתחשיב מול
קומות מגורים כל אחד מארבע
הקומות הוא כמו 2 קומות מגורים
ומעליו עוד 12 קומות למגורים,
לפי תחשיב זה הקומה הגבוהה
ביותר למגורים תהיה בגובה של
20 קומות מהקרקע, והתכנית של
התב"ע אף אפשרה להגיע ליותר
קומות מזה.

הערה: כמו שנכתב בהמבשר אכן דברי
הרבנים התאפשר להישמע רק בתחילת
הכנס

כשבמהלך השבוע לאחר מכן הרבנים
הביעו את דעתם באופן נחרץ

6.
הרב גולדברג ציין בפני
הרבנים כי הוא ניהל מ"מ
מתמשך עם היזם שזכה במכרז,
ולאחר שהוסברו לו הרגישויות
והצורך להתחשב בציבור תושבי
השכונה, ניאות היזם לוותר על
זכויות בניה ולהתחשב ברגשות
הציבור ובאופי השכונה, ע"י זה
שהוא יפחית משמעותית את
גובה המבנה על ידי הפחתת
קומות. לאחר אישור התוכנית
תב"ע החדשה מדובר על מבנה
הכולל שתי קומות מסחר מעל
הקרקע ומעליהם רק תשע קומות
מגורים, מה שמוריד בגובה
של הבניין כ-20 מטר מהתוכנית
המקורית, שזה העיקר החשש
בתקנות העיר למעליות שבת
ועוד. וכן ביקשו מהקבלן לייצר
כניסה נוספת ע"י רמפה מהרחוב
הגבוה יותר, מה שיקל עוד
יותר על הדיירים, **בנוסף הוענק
ליזם פיצוי המאפשר לו לבנות
בסמוך מבנה נפרד שיועד כולו
לתעסוקה** אשר לפי תקנת העיר
אין בו מגבלת גובה, וכל זאת
במקום המגדל הענק לפי הייעוד
המקורי.

הערה:

1. לא הופחתו קומות מגורים בשום שלב
מאז היזם זכה במכרז. ההבדלים בין

התב"ע"ות השונות יצרו מצג שוא כאילו
בעבר היה לו 12 קומות והיום יש לו רק 9
נובע מאופן ספירת הקומות מאיזה מפלס
בעוד שלפי התב"ע העתיקה יותר ספרו 3
קומות חניון ומעליו 12 (אין 20) הרי
שבתב"ע המעודכנת יותר סופרים 9 מעל גג
הקניון (9+6) הקבלן העביר רק 500 מטר
המרה ממגורים לייעוד של תעסוקה וזה סך
הוויתורים של היזם
2. הבהרה מעולם לא תוכננה רמפה לבנייני
המגורים זה רעיון מצוין באופן כללי ואין לו
שום קשר עם הפרויקט. רק שכחו
לרוש מהיזם התחייבות לכניסה נוספת
מרחוב זכריה הנביא לעבר בנייני המגורים,
וכעת הכניסה היחידה הוא מרחוב אביי
3. עיקר התנגדות הרבנים נגד העירייה היא
על הנדיבות של וועדת תו"ב להעניק לו
זכויות בנייה לתעסוקה.

7.
**נקודה נוספת שהציגו חלק
מהרבנים, נוגעת לכך שגם בגילוי
הדעת שהוציאו הרבנים לפני
שנתיים, הובהר בצורה ברורה
שהוא מתייחס לצעדים שיינקטו
מכאן ולהבא, ואילו במקרה זה
מדובר בפרויקט שאושר בעבר 8
שנים לפני ייסוד התקנה החדשה.
הערה: לפני כמה זמן זה אושר? אכן
התוכנית אושרה על פי חוק ביום חמישי
האחרון וזה מכשיר את התב"ע
רטוראקטיבית. וממילא הטענה הנ"ל
הופרכה.**

8.
עוד הסביר מ"מ ראש העיר, כי
ועדת המשנה לתכנון ובניה אינה
בעלת הסמכות לומר את 'המילה
האחרונה' בכל הקשור לתוכניות
בסמכות מחוזית והעמדה שלה
היא עמדה של 'גורם ממליץ'
לוועדה המחוזית שמעניקה את
האישורים או מטילה הגבלות.
הרב גולדברג הסביר כי ניסיונות
לנקוט בצעדים דרקוניים של
מניעת זכויות בניה ממיזם שזכה
במגרש על פי מכרז חוקי כדת
וכדין, עם ייעוד ברור לבניה
לגובה רב, לא תתקבל בוועדה
המחוזית, ותגרום לכך שההצעה
המקורית תאושר בלי להתחשב
בעמדתה של הוועדה המקומית,
ולא זו בלבד, אלא שהדבר יגרום
לפריצת הסכר והוועדה המחוזית
עלולה לעקוף את זו המקומית
ולהעניק אישורים כאוות נפשה
תוך התעלמות מוחלטת מהוועדה
המקומית, אם זו תוכיח התנהלות
שנתפסת כלא מקצועית.

הערה: הוועדה המקומית יכולה להגביל את
המחוזי בכל מה שקשור לבנייה לגובה,
בפרויקט נשוא הכתבה העובדות הרבה
יותר חמורות, כשהמחוזי הפקיד **בידי
העירייה** את האפשרות לרצות או לא

לרצות לקבוע מדיניות של חפיפת חנייה או קרן חנייה, בין אם זה מדיניות על כל העיר או רק לחלקה וועדת תו"ב בעירייה היא המוסמכת לכך בניגוד לטענות עיתון המבשר

9.

"הדיון שעתיד להתקיים השבוע", הסביר מ"מ ראש העיר העומד גם בראש ועדת משנה לתכנון ובניה, "אינו עוסק באישור הבניה של המבנה כפי שפורסם בטעות. את האישורים הוא קיבל זה מכבר. הדיון שיעלה לישיבה הקרובה של הוועדה הוא דיון מדיניות בנושא החניה אשר יש לכך השלכות על כלל המבנים בעיר, הפחתה בדרישה להקמת חניות בעיר היא אינטרס ציבורי מובהק כחלק מעידוד תחבורה ציבורית וכן הוזלת עלויות הבניה לצורך פתרון מצוקת הדיור."

הערה: הרבנים ידעו גם ידעו את העובדות הנ"ל ובדיוק לכן פרסמו מכתב לפני שבועיים שלא להיגרר אחרי רצון היזמים ולמנוע את ההליך הבלתי רצוי. אגב בניגוד לטענות הנ"ל האישור אכן **נפסלה** על ידי וועדת ערר ירושלים, ולעירייה הסמכות המלאה האם להחליט לתת לו בחזרה את ההיתרים, ומשכך אין להתייחס להיתרי בנייה העתיקים, כאילו הם בתוקף.

10.

ובפרויקט הזה מדובר בהקלה של החניות לא משמעותית בקומות רק במטרים, היות שבועדת הערר מוכנים להתייחס לחניון שהקבלן בנה כבר על שטח שצ"פ הסמוך, ובגלל ערר שהוגשה נגדה דורשים בוועדת ערר המחוזית אישור לחפיפת חניה של חניות הנוגעות למסחר והתעסוקה בלבד, כך שבכל מקרה לא ירד גובה הקומות של המבנה המיועד למגורים רק אולי בשטחי תעסוקה לא משמעותיים.

הערה: אכן אין כאן דיון על קומתכלל, אלא על מטרים, ועל הציבור לא להתבלבל! אכן הרבנים לא דרשו להוריד קומות אלא להוריד זכויות בנייה=מטרים, והעירייה דווקא כאן מיהרה לאשר להם

11.

וכן הבהיר הרב גולדברג לרבנים, שכל הפרויקטים החדשים שעדיין לא מאושרים וחורגים בגובהם באופן שאינו תואם למדיניות הוועדה וחורגים באופן מובהק מאופי הסביבה, כבר הגישה הוועדה המקומית שבסמכותו התנגדות על גובה הבניינים כדי שזה לא יעבור בוועדה המחוזית, והסביר שגם זה לא בטוח שיצליחו למנוע

ולעצור אבל הם עושים מה שניתן לעשות כדי שזה לא יעבור.

הערה: ומכאן תצא הקריאה לנציגים הנ"ל להגיש בשם וועדת תכנון ובניה בית שמש התנגדות לתוכניות בנייה לגובה בשכונת המשקפיים מנגד תוכניותיו של פסגות תחבורה בע"מ. + התנגדות נגד המגדל בכניסה לרמה ד'3, + התנגדות לפרויקט דיור המוגן ברמה ד'4, + התנגדות לתוכניות מגרש 700 ברמה ה'1

12.

הרבנים שנכחו בדיון, הוסיפו לשאול לפרטי פרטים של התוכניות כאשר בסיום הפגישה התרשמו שאכן הדאגה לצביונה של העיר נמצאת בידיים טובות. בסיום הדיון חיזקו נציגי

הסיעה החסידי את התחייבותם בפני הרבנים במשנה תוקף, לעמוד על המשמר ולעשות כל אשר בידם כדי למנוע בניית פרויקטים שיחדירו בכוונת מכוון אוכלוסייה שאינה חרדית לשכונות חרדיות.

הערה: שוב כותב השורות הנ"ל מבלבל בין תעסוקה למגורים ("אוכלוסייה שאינה חרדית") אכן האירוע היה רב רושם.

13.

בנוסף ביקשו הרבנים מהרב גולדברג שיבקש מהקבלן שיתחייב על כך שהמבנים לתעסוקה ומסחר יקבלו את פיקוח הרבנים כדי לשמר את צביונה כפי שהוא כיום בס"ד, והרב גולדברג אישר את הנ"ל בפי הרבנים.

הערה: גולדברג אכן יבקש מהקבלן שיתחייב.... (האם הוא יסכים?) אגב שוב מערבבים בין פיקוח על חניות לבין שטחי תעסוקה. כמובן בלבול רב.

14.

בפגישה השתתפו רבניהשכונות והקהילות:
הרה"ג ר' אשר אולמן שליט"א רב דביהמ"ד קהל חסידים רמת אברהם,
הרה"ג ר' יוסף אקער אקער שליט"א רב דביהמ"ד בית מרדכי רמה א',
הרה"ג ר' שניאור זלמן ארנסטר שליט"א רב דביהמ"ד וויזשניץ ב"ש (רמה ד'),
הרה"ג ר' אהרן מרדכי גרין שליט"א רב דביהמ"ד לעלוב,
הרה"ג ר' צבי (הערשל) דוידאוויטש שליט"א רב דביהמ"ד חסידים רמה א',
הרה"ג ר' ברוך הגר שליט"א רב דביהמ"ד ברכת משה (ד'3),
הרה"ג ר' מאיר עמנואל הגר שליט"א רב דביהמ"ד ראצפערט,
הרה"ג ר' ישראל הורנציק שליט"א רב דביהמ"ד תפלה לדוד' ד'4,
הרה"ג ר' אהרן אריה כץ שליט"א רב דביהמ"ד בראד(רמה ד')

הרה"ג ר' שמואל יעקב לנדא שליט"א מרבני קהילת בעלזא,
הרה"ג ר' אביגדור פולק שליט"א רב דביהמ"ד קהל חסידים רמה ה',
הרה"ג ר' ברוך קליינמן שליט"א רב דביהמ"ד חסידים חפציבה,
הרה"ג ר' יחיאל יהושע רבינוביץ שליט"א רב דביהמ"ד תפארת יעקב,
הרה"ג ר' חיים לייב רובינשטיין שליט"א (ד'2),

הרה"ג ר' יהודה רוטנברג שליט"א רב דביהמ"ד טשערנאביל,
הרה"ג ר' שאול יהודה שטיין שליט"א רב דביהמ"ד אלעסק,
הרה"ג ר' יואל דוד שפיגל שליט"א רב דביהמ"ד נצח ישראל,
הרה"ג ר' יעקב מאיר שפירא שליט"א רב דביהמ"ד בית שמואל ד'4.

הערה:

הרבנים שחתמו על המכתב נגד קידום הפרויקט לפני שבועיים:

הרה"ג ר' נתן קופשיץ שליט"א מרא דאתרא.

הרה"ג ר' מרדכי גולדשטיין שליט"א.

הרה"ג ר' יוסף שאול אייזנשטיין שליט"א רב ביהמ"ד באיאן רמה ד'.

הרה"ג ר' יצחק אייזיק טוביאס שליט"א

הרה"ג ר' פרץ טוביה הכהן בינדר שליט"א

הרה"ג ר' אהרן מרדכי גרין שליט"א רב דביהמ"ד לעלוב,

הרה"ג ר' אהרן אריה כץ שליט"א רב דביהמ"ד בראד(רמה ד'),

הרה"ג ר' שמואל יעקב לנדא שליט"א מרבני קהילת בעלזא,

הרה"ג ר' דוב הכהן רבינוביץ שליט"א

הרה"ג ר' יחיאל יהושע רבינוביץ שליט"א רב דביהמ"ד תפארת יעקב,

הרה"ג ר' חיים לייב רובינשטיין שליט"א (ד'2),

הרה"ג ר' שמואל יעקב שרייבער שליט"א רב קהילות גור ברמה ד'.