

**מתחם בר יוחאי - פרוטוקול המפגש במשרד האדריכל רנדי מיום 2/9/19**

ביום 2/9 נערכה פגישה במשרד האדריכל של הפרוייקט במתחם, האדריכל מנדי ועוזריו.

נכחו בפגישה :

מטעם חברת קידום : היזם אברהם ברגר, אמיר, ומתן.

מטעם הנציגות : יוסף פולסקי ורפאל הלברטל.

אבי מסרי ממשרדו של עו"ד טרספולסקי, עורך הדין של הפרוייקט

נעדרו :

חברי הנציגות, אלישבע ויוסף כהן.

הסקירה התבססה בעקרה על המצגת .

נאמר לנו שהמצגת אמורה להיות מוצגת לחברת עמידר ( ביום 5/9 ) ולפורום

האורבני ( 8/9 ).

נושאים נוספים שעלו בפגישה :

1. **מצב התכנון** - אמיר הסביר כי אנו לאחר פתיחת תיק בוועדה המקומית, לקראת צירוף העיריה כמגישת התב"ע יחד עם חברת 'קידום', ובד בבד משלמים את תנאי הסף לקראת פתיחת תיק בוועדה המחוזית. הוסבר כי בשנתיים האחרונות גובשה חלופות התכנון האחרונה וזאת בתיאום מול הגורמים השונים.
2. **צירוף העירייה כמגישת התב"ע** - הוסבר לנו התהליך ודרישת העירייה לקבל בחזרה את השטחים שבבעלותה (חלקות 98, 100) ובניית 12 כיתות לימוד בשטחים אלו. האדריכלים הסבירו כי השטח המיועד לבניית 12 כיתות אינו עומד בתקן ולכן נבנתה תוכנית שאמורה למצוא חן בעיני העירייה.
3. **מיקום בית הכנסת וגני הילדים** - הוסבר כי על אף השטח הקטן המיועד לבניית 12 הכיתות וגני הילדים, דרשה העירייה להעביר את בית הכנסת למבנה המגורים. היזם ברגר הסביר בזמנו לעירייה/לאדריכל שבית הכנסת אמור לקבל מקום של כבוד, וגם שהוא מחוייב להלכה ( בשולי הדברים הוסיף היזם ששינוי המיקום מהתוכנית המקורית מייקרת מאוד את השקעתו ואין לו שום בעייה לממן זאת ולו שבית הכנסת יקבל את אותו מקום/מיקום מכובד ... ). האדריכלים אכן שינו את התכנון לטובת כול הצדדים. בסופו של דבר האדריכלים הודיעו ליזם שהתכנון החדש יהיה על חשבון שתי דירות

- גן, עליהן הוא יצטרך לוותר. ברצוני להדגיש ששטח בית הכנסת יהיה חלקה נפרדת משטח מבנה הציבור ( 12 כיתות הלימוד) שכן אחריות הבניה היא על חברת קידום ולא על עיריית ירושלים.
4. **מרפסות סוכה** - האדריכלים הציגו את בעיית התכנון בבניית מרפסות "מלאות" (שקופית 24-33) והדגישו שזה עדין בתכנון וכרגע הצליחו לתכנון מעל כ 200 יח' עם מרפסות סוכה בגודל  $1.51.5 \times$  מ"ר
5. **מערכת חימום לבית** - יוסף פולסקי שאל בקשר לדודי שמש, ונענה כי יהיה יונקרס לחימום המים.
6. **שטחים ירוקים במתחם** - האדריכל התייחס אף לכך, וטען שיהיו די שטחים ירוקים לצד מתקנים שונים שונים לילדים.
7. **חנייה כללית בדגש על חניה ל12 כיתות הלימוד ו2 גני ילדים** - לשאלת הנציגות הוסבר כי ברחוב יצחק שדה יהיה מפרץ חניה וכן 6 חניות נוספות בחניון התת קרקעי שמיקומם יקבע בשלב היתר. הנציגות שאלה האם יהיה חניון נפרד לבעלי הדירות ולשטחי המסחר - רנדי הסביר שכן, ואף הציג/הראה זאת בשקפים.
8. לסיום, הנציגות הציעה שבשלב מסויים יכונסו כלל הדיירים במתחם לפגישה עם המתכננים, פגישה בה תוצג להם מצגת מעודכנת על מנת שיוכלו להתרשם לקראת הבאות.

בעז"ה נעשה ונצליח.

רפאל הלברטל ( נציגות המתחם )

