

ועדת משנה מקומית לתב"ע
מספר 2022/25 מתאריך 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראות סעיף 48ה' לחוק התכנון והבנייה, כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק. המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 ד' (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

הוועדה נפתחה במניין חברים כנדרש כדין ובהתאם להוראות סעיף 42(א') לחוק התכנון והבניה.

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 1 : 892414

פרטי התכנית

סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	הרחבות דיור ברח' סולם יעקב 3, ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מקומית

החלטת הועדה

- מאחר והתכנית בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א א לחוק התכנון והבניה הועדה המקומית מחליטה לקבל חלק מההתנגדויות ולתת תוקף לתכנית:
1. לדחות את ההתנגדות לעניין חסימת אור שמש בעקבות בנייה על הגג. תכנית הבנייה המוצעת בגג מצומצמת מתכנית הבנייה הקיימת בפועל ומרפסות הגג והיא מוצעת באגף המערבי והדרומי בלבד ולכן אינה צפויה להשפיע על חסימה/ חשיפה לאור השמש של הקומות שמתחתיה.
 2. לדחות את ההתנגדות לעניין החשש מיכולת הנשיאה של הבניין קומה נוספת. בטיחות קונסטרוקטיית המבנה תיבחן לעת בקשה למתן היתר הבנייה ולא בשלב התב"ע.
 3. לדחות את ההתנגדות לעניין בניית ממ"ד צמוד למרפסת סוכה של יח"ד 7. על פי התכנית המופקדת, מרפסת הסוכה הקיימת (שנבנתה ללא היתר) מיועדת להפוך לחדר שינה ולפיכך התנגדות זו מתייתרת.
 4. לדחות את ההתנגדות לעניין קירוי מרפסת סוכה של יח"ד 7. נשמרת האפשרות להשתמש במרפסת המזרחית כמרפסת סוכה, על פי התוכנית המופקדת ובהמשך להריסת הבינוי שלא בהיתר.
 5. לקבל את ההתנגדות של יחידית דיור מספק 7 ולקבוע בהוראות התכנית שבעמודה זו לא תותר בניה על עמודים אלא בנייה מלמטה למעלה בלבד, הוראה זו תהיה מחייבת וסטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת. הצעה זו מקובלת על מגישי התכנית.
 6. לדחות את ההתנגדות לעניין פגיעה בשטחים ציבוריים ומשותפים (גינון, מדרכות ומדרגות)- לעת מתן היתר הבנייה ייקבעו תנאים לשמירה ושיקום שטחים ציבוריים ומשותפים.
 7. לקבל את ההתנגדות של יח"ד מספר 6 להרחבה של 37 מ"ר מתחת לדירה הקיימת. נספח הבינוי מסמן ממ"ד קיים ואפשרות לניצול זכויות מעל הקרקע במסגרת תב"ע תקפה התכנית תוסיף שטח זה לתכנית בתיאום עם מחלקת התכנון. הצעה זו מקובלת על מגישי התכנית.
 8. לקבל את ההתנגדות של יח"ד מספר 14 ו-18 להרחבת היחידה על גבי מרפסת גג קיימת. ההרחבה אינה פוגעת בדירות אחרות, ולפיכך ניתן לקבלה בכפוף למכסת השטחים המותרת לאישור בסמכות הועדה המקומית (סעיף 62א(א)).
 9. לקבל חלקית את ההתנגדות של יח"ד מספר 13 לביטול הסגירה שבתכנית המופקדת. מדובר בבינוי קיים להכשרה. ניתן לבטל את הסגירה בתנאי שתסומן להריסה. תנאי לכל הוצאת היתר בנייה הינו הריסת הבנייה הקיימת שאינה על פי היתר.
 10. לקבל חלקית את ההתנגדות של יח"ד מספר 12 ו-13 להרחבת הדירות על גבי מרפסות הגג. ניתן לקבל חלק מההרחבה, ללא ההרחבה שיוצרת קירוי על גבי מרפסת גג של דירה מספר 7 (שהיא במפלס 0.0).
 11. לקבל חלקית את ההתנגדות של יח"ד מספר 23 לתוספת מרפסת סוכה בצד הצפוני של הדירה. ניתן לקבל את המרפסת בכפוף להצגת הסכמת יח"ד 19 ויח"ד 15.
 12. לדחות את יתר ההתנגדויות ולתת תוקף לתכנית.

רנן חיים
מנהלת הוועדה המקומית

אילנה יאליצקי
יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 2 : 930537

פרטי התכנית

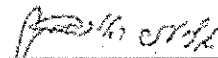
התנגדויות	סוג דיון
הרחבת יח"ד ברח' מדבר סיני 86 ירושלים.	מהות הבקשה
2022/25	מספר ועדה
ועדה מקומית	סמכות

החלטת הועדה

התכנית יורדת מסדר היום



מנהלת הועדה המקומית



יו"ר הועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 3 : 976480

פרטי התכנית

סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	שינוי בגיומטריה וקווי בניין לתוכנית מס' 101-0068577
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מקומית

החלטת הועדה

מאחר והתוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 (א) א' לחוק התכנון והבניה, הועדה המקומית מחליטה על דחיית ההתנגדויות ומתן תוקף לתכנית כמפורט להלן:

לדחות את ההתנגדות לנושאים הקנייניים

תחילה יצוין כי התכנית דנן אינה קובעת הריסה של בניינים, ו/או הקמת בינוי חדש, ו/או הפקעה. מטרת התכנית הינה אך ורק לשינוי בבינוי (ללא תוספת זכויות בניה) שכבר אושר בתכנית התקפה מס' 68577 שאושרה בשנת 2016, בוטל מתן תוקף שלה, חזרה לדיון בשלב התנגדויות ואושרה שוב לבסוף בשנת 2021.

התכנית התקפה כבר יעדה את שטח המגרש לאזור מסחר, תעסוקה, ותיירות, קבעה הריסת בניין קיים והקמת חדש בן 5 קומות.

בנוסף, וכפי שכבר נקבע בהחלטת הוועדה המחוזית בתכנית הקודמת במסגרת של דיון למתן תוקף – וועדות התכנון אינן מוסמכות לדון בעניינים קנייניים, ככל שישנם טענות כאלו יש לפנות לערכאות המתאימות.

התכנית נבדקה ונמצאה ראויה תכנונית וכזאת שתואמת למדיניות התכנון לאזור.

יתווסף סעיף לתכנית כי ככול שתבוטל תכנית 68577 בעקבות פקיעת התוקף שלה בהתאם לתכני המאושרת יפקע גם התוקף של התכנית הזו.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 4 : 1015262

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	סנהדרית המורחבת, ירושלים - מתחם מגורים חדש
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. **גבולות התכנית, תאי שטח ושינויי יעוד** – הקו הכחול של התכנית חודר לתכניות סמוכות המקודמות במקום ומשנה את יעודן, כדלקמן:
2. ממערב, מוצעת חפיפה עם התכנית 510263 בתוקף מינואר 2022 ומשנה את היעודים המאושרים למסחר ותעסוקה, למתקן הנדסי ודרך. החריגה לתכנית מס' 510263 כביש 22 אינה מקובלת. התקבלה חו"ד מצוות תכנית אב לתחבורה ובה התנגדות לחריגת התכנית לתחום תכנית כביש 22. יש לצמצם את גבולות התכנית כך שלא תחדור לתכנית זו. או לתאם עם תכנית אב לתחבורה ולקבל את אישורם.
3. מדרום מזרח, מוצעת חפיפה עם תכנית 718890 בהליכי הפקדה מסוף - 2021 תא שטח 21. התכנית משנה את יעוד הדרך לשביל מה שימנע גישה מוטורית אל המגרש למבני ציבור שבתכנית 718890. יש לצמצם את גבולות התכנית כך שלא יחדרו לתכנית 718890 ולא ישנו את יעודה.
4. מצפון מזרח התכנית מציעה לבטל את השטחים שהוגדרו בתכנית 4520 כדרך ו/או טיפול נופי עבור תא שטח 1 לטובת מבנים ומוסדות ציבור, ומגורים בתא שטח 14. יש לקבל התייחסות תושי"ה לשינוי היעוד.
5. אין כל הצדקה כי שטחים המשמשים לדרך וחניה ציבורית יהיו ביעוד פרטי עם זיקת הנאה ךבמסגרת שינוי החניה בכביש לחניה אורכית לאורך תאי שטח 4,5 תתוכנן מדרכה ברוחב 3.5 מטר מעבר לקולונדה ביעוד דרך.
6. החניות שבדרך יהיו חניות ציבוריות, עבור המסחר ועבור מוסדות הציבור. החניות עבור המגורים בתאי שטח אלה תהיה מתחת לכביש, עם חיבור לבניינים ותוך רישום בשכבות.
7. קווי בניין - יסומנו באופן הבא:
8. המרווחים בין הבניינים יהיו כדלקמן:
9. עד לקומה הרביעית יותר קו בניין מינימלי של 4 מ' לאורך של עד 35% מאורך החזית, במנות רציפות שלא יעלו על 4.0 מטר וללא פתחים למרווח.
10. עד לקומה השישית יותר קו בנין מינימלי של 6 מ' לאורך של עד 65% מאורך החזית ובשתי מנות נפרדות לפחות.
11. בקומות שמעל הקומה השישית יותר קו בנין מינימלי של 6 מ' לאורך של עד 35% מאורך החזית ובשתי מנות נפרדות לפחות,
12. המבנים יהיו אורטוגונוליים, והמרווחים יגדלו בהתאמה לזווית הפתיחה המתקבלת עקב כך, וכמבוטא בנספח הבינוי המנחה.
13. חזית מסחרית בתאי שטח 4-5, יש לקבוע קו בניין קדמי 0 כלפי הרחוב.
14. קו בניין צידי מזרחי לתא שטח 4 וצידי מערבי לתא שטח 5 יהיו 4 מ. או לחילופין יוגדל קו הבנין המזרחי בתא שטח 6 ב- 2 מ' ל-7 מ' וקו הבניין המערבי בתא שטח 1 ב- 2 מ' וכך תתקבל אותה תוצאת הרחקה.
15. קו בניין צידי בתא שטח 2 מערבי יהיה 3 מ'

16. חדר מדרגות חירום מחוץ לקו בניין בתא שטח 6 לא מקובל.
17. קו בניין בתא שטח 1 ישאיר גמישות ויסומן על גבול המגרש מצפון. ממערב יוגדר קו בנין 4.
18. יש לדייק בקווי הבניין, כך שייסומנו על גבולות התכנית ולא מחוצה לה (ראו קו בנין תת"ק בת"ש 3).
19. מוצעים מחסנים וחניות מעל הקרקע ועד קו אפס כלפי חזית דרומית דוגמת חתך 4-4, לא מקובל. מפלסי חניה ומחסנים יהיו בתת הקרקע בלבד ובכל השטחים הנגלים יוצאו שטחים עיקריים.
20. שצ"פ
21. התכנית אינה מציעה שצ"פ מלבד גג ירוק בתא שטח 1 אשר אינו מספק מענה לכמות יחידות המוצעת במסגרת התכנית. יחד עם זאת, בהתאם להוראות תכנית 4520 ירשם בהוראות התכנית כי תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תכניות מפורטות והגשת היתר בניה לפיתוח השצ"פ בתיאום עם אגף שפ"ע ותנאי לאישור איכלוס למבנים יהיה פיתוח השטחים הירוקים (תא שטח 11-12), אשר אמורים לתת מענה גם למתחם החדש נשוא התכנית.
22. סעיף 4.3.2 בהוראות התכנית הקובע הוראות בדבר זיקת הנאה בתא השטח למבני ציבור. יש לתקן את הסעיף כך שירשם כי שטח הגג יישאר פתוח לציבור הרחב בכל שעות היממה (ולא שעות היום).
23. חניה
24. חניות יוצעו עפ"י תקן חניה בתחום חניון תת קרקעי ולא על הרחוב. במידת הצורך להציע חניה תת קרקעית בתחום תא שטח 4-5. מקומות החניה על הרחוב יהיו ציבוריים עבור המסחר, מבני הציבורי וחניה מזדמנת לאורחים. ניתן להציע הרחבה של החניה מתחת לדרך באמצעות רישום בשכבות בתיאום עם מחלקת נכסים.
25. מעלית רכב בתא שטח 6 עבור תעסוקה ומסחר היא פתרון שאינו מועדף יש לנסות לתכנן כניסה מוטורית לחניון התת קרקעי. ניתן גם להציע חניות על הרחוב עבור המסחר בתא שטח זה.
26. יש לוודא היתכנות להעלאת והורדת תלמידים מהסעות בתיאום עם תושבי"ה.
27. מוצעת רחבת סיבוב בחלק המזרחי של לתכנית אשר גורעת שטחים ירוקים מאושרים, מאחר ונדרש להעביר חניות לפי תקן לתת הקרקע, יש לצמצם רחבת סיבוב ככל הניתן ולבטל את מרקומות החניה המוצעים בשטח זה ולהציג את המשמעות של קירות התמך הנובעים מכך והטיפול המוצע בהם.
28. מעבר תת קרקעי
29. בהוראות התכנית ירשם כי המעבר התת קרקעי ישמש למעבר הולכי רגל ומעבר רכבים, כך שיתאפשר מעבר כלי רכב בין חניונים תת-קרקעיים משני צדי הכביש.
30. יבוצע רישום תלת מימדי למעבר תת קרקעי בין החניונים בעת רישום הבית המשותף.
31. יש להראות סימון המעבר בתשריט מצב מוצע. ככל ומדובר במעבר בתת קרקע של השטח הציבורי אשר רשום לבעלות העיריה: אישור חכירה ושימוש מותנה באישור שר הפנים בהתאם לפקודת העיריות והסכם נכסי בהתאם.
32. מסחר
33. לעניין סימון החזית המסחרית בתשריט – היא תסומן בקו אפס ויש לקבוע הוראות מילוליות בדבר גמישות אפשרית. המסחר יהיה מלווה רחוב באופן מלא. יש לדאוג למדרכה ברוחב של 3.5 מ' לאורך החזית המסחרית.
34. אין ליעד קטע תא שטח 6 מדרום מערב לטובת מסחר ותעסוקה על מנת לא לקטוע רצף של מדרכה/ דרך.
35. הוראות עבור יח"ד ותמהיל
36. יש לקבוע תמהיל לגודל יחידות הדיור, באופן כזה ש- 20% מהן יהיו יחידות דיור קטנות בשטח מרבי של 85 מ"ר.
37. לאור מצב שטחי הציבור בפרויקט אשר נשענים על שטחים ציבוריים בסביבה (שצ"פ, בתי ספר, מעונות יום) לא ניתן יהיה בעתיד להוסיף שטחי בניה יח"ד בהקלה, לאור אמור יש לקבוע סעיפי סטייה ניכרת בהתאם לכך לעניין תוספת יחידות דיור.

38. גני ילדים וחצרות הגן
39. שטחי הכיתות והחצרות המוצגים יתוקנו כך שגודל כיתה לא יפחת מ- 130 מ"ר וגודל חצר לא תפחת – 175 מ"ר. יש לתקן מסמכי התכנית – נספח הבינוי יציג בינוי בהתאם ובהוראות התכנית יצוינו השטחים המינימליים הללו.
40. מתוך נספח החתכים ניתן להבחין כי חצרות הגן מקורים יתר על המידה, יש להוסיף הערה בהוראות התכנית כי השטח המקורה של החצר לא יעלה על 25% אחוזים משטח החצר המינימאלי 175 מ"ר.
41. הכניסה לגני הילדים תהיה מופרדת מהכניסה למגורים ותמוקם בקומת הקרקע, כניסה זו תוצג בנספח הבינוי, ותעוגן גם בהוראות התכנית.
42. בתי כנסת- סעיף 4.3.2 מציין כי תותר בנייה של עד שני בתי כנסת. יש להשמיט הערה זו ולאפשר גמישות לעניין מספר בתי הכנסת. בשלב היתר הבנייה יקבע מספר בתי הכנסת, בתיאום עם מנהלת דת ועם המחלקה למדיניות התכנון וכן בהתאם להחלטה של ועדת ההקצאות.
43. קירות תמך
44. בחלקה הצפוני של התכנית מוצעים קירות תמך גבוהים כלפי הואדי, יש לדרג את הקירות לטראסות בתוך תחום התכנית, לחילופין להציע שטחים עיקריים בתחום המילוי על מנת למנוע קירות אטומים כלפי הואדי. יש לאפשר בתוך שבין הבניינים בנוסף למרפסות או טרסות גם קירות מדורגים
45. בחלקה הצפוני של התכנית בתאי שטח מס' 4-5 המיועדים למגורים. קיימים קירות תמך גבוהים בין המבנים בגובה של 3 קומות בין המפלס העליון לבין המפלס התחתון של הבניין. על מנת להימנע מקירות תמך גבוהים יש לקבוע בתוך שבין המבנים מרפסות ו/או טרסות לגינות פרטיות המחברות בין המבנים לטובת צמצום משמעותי של מופע קירות תמך. יש לטפל בתוך זה גם בין מבנים באותו המגרש וגם בשוליים של המגרשים מעבר לקווי הבניין.
- 46.
47. מתקן הנדסי
48. מומלץ להציע מתקנים הנדסיים בתת הקרקע בתיאום עם חב החשמל וצוות אדריכל עיר.
49. יש לתאם מול חח"י ולהטמיע במסגרת התכנון פתרונות השנאה גדולים מהנדרש לפרויקט עצמו לטובת מענה לצרכי תשתיות החשמל הקיימות ו/או העתידיות במרחב (כולל ביטול שנאים על עמודים וכד' בקרבת הפרויקט).
50. קיימת סתירה בין סעיף 6.10 ל-4.9 לעניין מס' השנאים. יש לתקן את ההוראות ולהתאים בין מספר השנאים. יש להבהיר
51. תנאי להפקדה יהיה התייחסות מח' איכות הסביבה למרחקים בין השטח למתקנים הנדסיים למגרשים הסמוכים (מגורים, גני ילדים, בית הספר מדרום לתכנית), וכמו"כ למרחק מקו מתח גבוה הנמצא בסמוך.
52. סעיף הפקעה - יש להוסיף סעיף הפקעה כמפורט להלן:
53. "לא הוכן תצ"ר לא נרשמו השטחים המבונים על שם עיריית ירושלים, רשאית הוועדה המקומית להפקיע את השטחים הציבוריים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 וכן לגבות את הוצאות ההפקעה ממגישי התכנית".
54. "השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"כ – 1965, ובכפוף לכל דין".
55. גדרות - יש לקבוע הוראות בנוגע להגבלת גובה גדרות, בדגש על חזיתות למרחבים ציבוריים. גובה הגדרות לא יעלה על 1.2 מ'. תותר חריגה באישור מהנדס העיר בשלב היתר הבניה.
56. מתקנים טכניים
57. יש לקבוע כי מתקנים ותשתיות (כולל אשפה) ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע עם מינימום מופע על קרקעי ו/או באופן צידי במגרש ללא חזית לרחובות ו/או על הגג.
58. יש להציג בשלב התב"ע פתרון עקרוני לנושאי תברואה באישור מח' תברואה ואדריכל העיר.
59. תנאים בהליך היתר

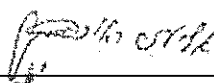
60. יש לכלול בתקנון את כל הסעיפים מתכנית 4520 לעניין שלביות ביצוע והוראות פיתוח.
61. תנאי למתן טופס 4 יהיה פיתוח סלילת כביש מס' 2 כולל אבני שפה ומדרכות, השלמת פיתוח וגינון של שטחים ציבוריים פתוחים ושבילים להולכי רגל, תאורת הרחובות וכל עבודות משק תת קרקעי בתחום שבין כניסה לשטח התכנית ממערכת כבישים הקיימת לבין המבנה.
62. תנאי להיתר בניה למגרשים חדשים יהיה הגשת תכנית מפורטת לשצ"פים (תא שטח 11-12) בהתאם להוראות תכנית 4520 ולשביעות רצון אגף שפ"ע.
63. תנאי לטופס 4 יהיה ביצוע פיתוח השטחים הפתוחים בתא שטח 11-12 בהתאם להוראות תכנית 4520.
64. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת איכות הסביבה לעניין השימושים המוצעים בתא השטח למסחר ותעסוקה, בהתייחס לקרבה לאזה"ת הר חוצבים ולמגרשים המיועדים למגורים והמגורים המשולבים עם מבני ציבור ולמגרשים הסמוכים למבני הציבור (גם אלו שאינם בתחום התכנית דנן).
65. תנאי להיתר בניה לכל אחד מהמגרשים יהיה קבלת אישור אדריכל העיר תוך התייחסות, בין היתר, לתא השטח שביעוד מתקנים הנדסיים ולתא שטח מספר 1 (מבנים ומוסדות ציבור) הן לבניין והן לפיתוח השטח.
66. בסעיף 4.1.2 א. יצוין כי חומרי גמר יהיו בתיאום מול צוות אדריכל עיר לעת מתן ההיתר.
67. תנאי להיתר בניה יהיה אישור אגף הנכסים.
68. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מיקום השטח הציבורי הבנוי ואופי הבנוי מול המחלקה למבני ציבור ובהתאם למצוין בהוראות התכנית סעיף 4.1.
69. תנאי לטופס 4 יהיה אישור מח מבני ציבור עבור השטחים הציבוריים.
70. ירשם בהיתר כי השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי ציבור, יועברו לבעלות הרשות המקומית, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ ו/או שיעבוד".
71. חלק מהיתר הבניה הראשון הוא קבלת אישור אדריכל העיר לתכנון המעבר הציבורי שבין מגרשי המגורים ותנאי לטופס אכלוס הוא השלמת המעבר הציבורי שבין מגרשי המגורים לשביעות רצון אדריכל העיר.
72. תנאי להיתר בניה ראשון יהיה אישור תוכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 לכל שטח התוכנית, בדומה לתוכניות אחרות של שכונות חדשות.
73. חו"ד גורמים
74. איכות הסביבה
75. המחלקה מבקשת לכלול בתחום התכנית את כל השטחים בהם תבוצענה עבודות במסגרת הפרויקט, ובכללן עבודות תימוך והסדרת מעברים בתחום פארק נחל צופים, כפי שמוצע בנספח הבינוי בהיקף תא שטח 11.
76. המחלקה מבקשת לכלול בתחום התכנית את המשך שביל הולכי הרגל משטח התכנית לשכונה הקיימת עד לחיבור למעבר "מעלות דושינסקי", לעידוד הליכתיות וחיבורים לקווי תחבורה ציבורית בשכונת סנהדריה.
77. המחלקה מבקשת לתכנן חניות תת קרקעיות מתחת לכביש המוצע, לצורך צמצום עבודות המילוי וצמצום רוחב הכביש המוצע. מהלך זה יאפשר להסיג אחורנית את מבני המגורים הקיימים ולצמצם את החשיפה למטרדי רעש וזיהום אוויר ממערכת הכבישים הסובבת. תנאים להפקדת התכנית
78. נדרשת השלמת סקר טבע עירוני מפורט בשטח התכנית כנדרש בתכנית מתאר לטבע עירוני. יש לפנות למחלקה לקבלת הנחיות לביצוע הסקר.
79. יש להשלים את המסמך הסביבתי בהתאם להערות שניתנו בסעיף 4.
80. יש להשלים נספח ניקוז וניהול נגר על פי ההנחיות המובאות במסמך מדיניות ניהול נגר עירוני של מינהל התכנון הארצי (גרסה עדכנית מאוגוסט 2021 או מאוחרת יותר אם ישנה).
81. תיאום הנחיות הסביבתיות בהוראות התכנית מול המחלקה לאיכות הסביבה.
82. אגף נכסים
83. תנאי להפקדה יהא אישור אגף הנכסים.
84. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' יש לצרף טבלת הקצאה.
- 85.

86. מח' נגישות – יש לפעול בהתאם להנחיות המחלקה.
87. יש להשלים חוו"ד המחלקות הבאות: תובע עירוני, צוות בקרת תכנון, גיחון, כיבוי אש, תברואה, חברת חשמל, רשות עתיקות, שפ"ע – גננות + אחזקה, היטל השבחה, מבני ציבור, חוו"ד מעודכנת של איכות הסביבה.
88. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בשטח התכנית ובמגרשים המצרניים.
89. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
90. הערה: לידיעתך, אם עקב אישור התכנית יעלה שווי הנכס, תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
91. מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים – קישור 'רישוי ופיקוח' – המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

92. יש לסמן במסמכי התכנית את המבנים הקיימים במגרשים הסמוכים לתכנית.
93. סעיף 5 בהוראות התכנית – יש להשמיט הערה מספר 6 לטבלה. אין לאפשר ניווד שטחים בין שטחי המסחר לשטחי המגורים.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 5 : 33333

פרטי התכנית

סוג דיון	תכנית אב
מהות הבקשה	מתחם ברוריה
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

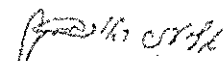
החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לאשר את עדכון המדיניות המוצעת ל"מתחם ברוריה" בתנאים הבאים:

1. באזור מגורים 3 – עיבוי מרקם קיים, היקף שטחי הבנייה המוצעים יהיו בכפוף לבחינה לפי תקן 21 ועד למקסימום המוצע במדיניות זו.
2. הוועדה מבקשת לקבוע כי 15 אחוז מהדירות בכל פרויקט יהיו דירות להשכרה לצמיתות.
3. באזורים שבהם מוצע 10 קומות ויזכ על פי דוח שמאי שיש צורך בזכויות נוספות, תשקול הוועדה מתן תוספת של שתי קומות נוספות.
4. כל יתר המסקנות המוצגות מקובלות.



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 6 : 842617

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	פינוי בינוי ברחוב ברוריה 3 ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

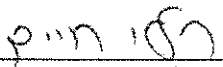
להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

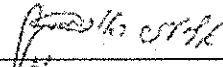
1. על פי תכנית האב שאושרה למתחם ומאפשרת את ההגדלה של זכויות הבניה באמצעות פינוי בינוי במתחם יש לתת במקביל מענה להרחבת המרחב הציבורי והרחבת הכבישים שכיום אינם נותנים מענה להיקף התנועה הקיים ובדוואי שלא למתוכנן ללא טיפול בכבישים הרחבתם ויצירת מפרצי חניה ומדרכות ראיות לצד הבניה החדשה- התכנית המוצעת ממוקמת בצומת של שני רחובות רחוב ברוריה ורחוב שמואל בן גמלא – בתיאום עם אגף תושיה יש להרחיב את הדרכים ככול הניתן כדי לייצר בתכנון הסופי של הרחובות – רחוב של 16 מטר על פי נחתך המוצג בתכנית האב, לצורך כך יש להגדיר את השטח להרחבת הדרכים עד לקווי הביין שיוכל להיות קווי בניין אפס לאחר ההרחבה.
2. השטח עבור המדרכות יסומן כהפקעת דרך ומגרש המגורים יצומצם בהתאם.
3. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנון של הכיכר מצפון מזרח לתכנית והאפשרות לביטול הכיכר ויצירת צומת T והרחבה של זכות הדרך במופיע במסמכי התכנית וביצוע הדרך בפועל.
4. התכנית תכלול 15 אחוז מהדירות עבור דירות להשכרה לצמיתות.
5. יש לשקול תוספת קומה בשני הבניינים וצמצום של התכנית כדי לייצר את הרחבת המדרכות.
6. יש לערוך בחינה של תקן 21 ולצמצם את זכויות הבניה בהתאם.
7. בהתאם לחוות הדעת של המחלקה למדיניות תכנון יש להקצות שטח ציבורי בנוי בגודל של 130 מ"ר עבור גן ילדים עם חצר צמודה בשטח של 175 מ"ר.
8. תכנון השטח הציבורי וקביעת מיקומו לרבות הנגשה והפרדת הכניסה, יתואמו מול המחלקה לתכנון מבני ציבור כתנאי למתן היתר בנייה. בינוי השטח הציבורי ע"י היזם יהווה תנאי למתן טופס 4.
9. עוד יש לציין בתנאים למתן היתר בנייה כי השטח הציבורי בתחום הבניין ייוחד לרשות המקומית ויתוכנן כיחידה עצמאית בעלת כניסה נפרדת. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור המח' למדיניות התכנון, המח' לתכנון מבני ציבור ואגף הנכסים בדבר השטח הציבורי.
10. יש לקבוע בהוראות מרחק מינמלי של 7 מטרים בין שני הבניינים וזאת לאור העובדה כי מוצע קווי בניין אחד בתשריט.
11. תכנית הבניה מעל לקרקע לא תעלה על 50 אחוז בהתאם להוראות תכנית האב.
12. לפי סעיף 1.4 וסעיף 6.2 התכנית כוללת הוראות איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים ולמסמכי התכנית לא צורפה טבלת איחוד וחלוקה בהסכמה- יש לבטל את הסעיף או לצרף טבלאות איחוד וחלוקה
13. סעיף 4.1 ה. ישונה וייקבע כי החניה תהיה בהתאם לתקן בחניה התקף לעת הוצאת היתר

- בניה ולא כפי שמפורט בסעיף.
- 20 אחוז מהדירות יהיו בשטח מרבי שלא יעלה על 80 מ"ר.
14. להגדיר בטבלה 5 את כל שטחי הציבור כשטחים עיקרים לא כפי שמצויין.
15. להוסיף סעיף סטיה ניכרת לקווי הבניין.
16. בסעיף 4.1.2 ג 2 יש להשמיט המילים ברמת המעטפת. יש לצרף טבלת איחוד וחלוקה בה יירשם השצ"פ ע"ש העיריה. כמו כן יש להוסיף ל 6.2.3 בהוראות התכנית את המילים: "לרבות השטחים המבונים." בהתאם לחו"ד נכסים.
17. מפלס הבניינים והמסחר ילווה את הרחוב ולא יהיה במפלסים גבוהים יותר.
18. בהמשך לסעיף לעיל, מוצע בחזית לרחוב ברוריה מערך של רמפות המגשרות על הפרש הגובה לכניסה המוצעת למגורים. הפרשי הרחוב בין הפינה הצפון מזרחית לצפון מערבית הינם מינימאליים (דהיינו- הרחוב כמעט ולא משופע) ואינם מצדיקים את מערך הרמפות המוצע המנתק את חזית הפונקציה הציבורית והכניסה למגורים ממפלס הרחוב. יש לתקן התכנון כך שהכניסה למגורים ולפונקציה הציבורית תהיה במפלס הרחוב עם שיפוע קיים מתון. (נראה שהשינוי משפיע בעיקר על מיקומי מחסנים ולא על תכנון חניות). ייקבע שמפלסי כניסות ליחידות המסחר ו/או לשימושים העיקריים של המבנים יהיה ישירות ממפלס הרחוב (או מקס' 0.5 מ' מעל מפלס המדרכה)
19. מיקום מוצע של חדרי האשפה (מגורים ומסחר) המפנים פתח לרחוב בן גמלא בסמוך לצומת אינו מקובל. יש להציע מיקום חלופי בתחום קווי הבניין כשהפתחים מאונכים לרחוב (לדוג' פתחים לכיוון רמפת חניה), באישור מח' תברואה ואדריכל העיר.
20. יש להשלים בנספח הבינוי פירוט חזיתות דרומית ומערבית
21. מומלץ לא לסמן חזיתות מסחריות בתשריט אלא לקבוע הוראות מילוליות על חובת חזית מסחרית לרחובות/לכיכר.
22. יש להגביל גובה גדרות לסה"כ 1.2 מטר לכיוון מרחב ציבורי (גדרות אבן נמוכות כאופייני לעיר ההיסטורית ומעליה גדר קלה עד גובה כולל של 1.2 מ' כאמור).
23. יש לקבוע חובת מינימום נטיעות עצים בוגרים חדשים במגרש בהיקף של לפחות עץ בוגר אחד לכל 50 מ"ר פנוי מבינוי במגרש. יש לקבוע בהוראות התכנית כי בנטיעת עצים מעל קומות תת קרקעיות, תושאר עומק אדמה איכותי של 1.5 מ' לכל הפחות לנטיעת עץ בוגר.
24. יש לקבוע כי מתקנים ותשתיות ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע עם מינימום מופע על קרקע ו/או באופן צידי במגרש ללא חזית לרחובות ו/או על הגג.
25. יש לקבוע כי כל מפלסי החניון יוצעו בתת הקרקע בלבד.
26. יש לקבוע כי נספח הבינוי מנחה בלבד למעט הנושאים החשובים שיקבעו כמחייבים (גובה, קווי בניין, מס' קומות) וכי הנספח מדגים בלבד לנושאים העיצוביים.
27. לשמור על גישה משותפת לכל הדיירים לחלק משטח הגג לטובת מערכות וכו'.
28. יש להציג בשלב היתר הבנייה פתרון עקרוני לנושאי אוורור חניונים תת קרקעיים בעדיפות לפתרונות מנדוף המוטמעת בתוך מסת המבנה עד לגג המבנה, באישור מח' איכות הסביבה ואדריכל העיר.
29. יש לבחון פתרונות במסגרת תכנון תנועת לטובת פתרונות פריקה וטעינה למסחר ברחוב.
30. תנאי להפקדת התוכנית יהא הטמעת מודל גושני במודל העיר ותנאי להיתר בניה יהא הטמעת מודל מפורט במודל העיר.
31. יש לתאם מול חח"י ולהטמיע במסגרת התכנון פתרונות השנאה גדולים מהנדרש לפרויקט עצמו לטובת מענה לצרכי תשתיות החשמל הקיימות ו/או העתידיות במרחב (כולל ביטול שנאים על עמודים וכד' בקרבת הפרוייקט). לא תותר הקמה של השנאי במבנה נפרד אלא כמבנה טמון בקרקע בלבד.
32. יש לתת פתרון למרפסות סוכות לדירות המוצעות.

33. לאור הפקעה של המדרכה יש להוסיף להוראות התכנית סעיפי רישום והפקעה ותנאי להיתר כמפורט מטה:
34. תנאי להיתר בניה יהא הכנת תצ"ר ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ורישום הדרך ע"ש העיריה
35. הפקעה:
36. לא הוכן תצ"ר לא נרשמו השטחים על שם עיריית ירושלים, רשאית הוועדה המקומית להפקיע את השטחים לצרכי ציבור, אם תחליט על כך, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
37. יש להוסיף תחת תנאים להיתר בניה: תנאי להיתר בניה יהא אישור הנכסים.
38. יש להוסיף תחת שלבי ביצוע:
39. תנאי לטופס 4 יהא השלמת פיתוח השצ"פ לשביעות רצון אגף שפ"ע.
40. תנאי לטופס 4 יהא מסירת ההפרשות המבונות לשביעות רצון אגף מבני ציבור
41. לאור ההפרשה הבנויה המוצעת לצורכי ציבור יש להוסיף תחת סעיף תנאים למתן היתר בניה להוסיף: תנאי למתן היתר בניה יהא אישור אגף הנכסים בדבר השטחים המבונים לצרכי ציבור אשר בתחום תאי שטח מס: 1.
42. להטמיע סעיפים רישום שטחים ציבוריים כדלקמן:
43. רישום שטחים ציבוריים
44. תנאי למתן היתר בניה יהא רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד השטחים הציבוריים המבונים לפי תכנית זו לצורכי ציבור ובדבר הוראה בנוגע לרישום השטח המבונה ע"ש הרשות המקומית, בהתאם למסומן בנספח הבינוי.
45. בעלות הרשות המקומית לשטחים המבונים כ"הפרשה מבונה" לציבור תיוחד לרשות המקומית בשטח המסומן כנספח הבינוי במסגרת רישום בית משותף
46. תנאי לטופס אכלוס יהא מסירתם של השטחים המבונים לצרכי ציבור אשר בתחום התכנית ע"ש עיריית ירושלים.
47. השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי ציבור, יועברו לבעלות הרשות המקומית, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ ו/או שיעבוד.
48. יש להשלים חוות דעת של המחלקה לאיכות הסביבה.
49. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין בחלקות המצרניות לתכנית ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
50. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
51. הערה:
52. לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
53. מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה

1. יש להציג את המדרכות בצורה ברורה והמשכית בדופן המזרחית של הפרויקט , רח' בן גמלא
2. יש להציג שכבת תכנון אחת , בצד המזרחי בצומת מוצג מעברי חציה שעולים על אבני השפה לתוך שטח המדרכות , לא ברור איזה שכבה נכונה .
3. יש להפריד את מקומות החניה לשימושי המסחר /ציבורי ממקומות החניה שמיועדים למגורים .
4. בצד המזרחי של התוכנית , מסומן מעבר חציה צמוד לחניה , במרחק קצר מדי . יש לשמור על מרחק מזערי דרוש בין מעברי החציה לחניה .
5. חסר סימון קווי זכות הדרך . יש לסמן בצבע ברור .
6. נראה כי מדרכה ברחוב גמלא נמצאת בשטח פרטי. יש להציע שינוי היעוד
7. יש להציג ולבדוק את משולשי הראות ביציאה מהחניון , בגלל המרחק הקצר מהצומת הצפוני . יש "למשוך" את הכניסה / יציאה מהחניון דרומה ולהגדיל את המרחק מהצומת המעגלי .
8. יש להציג מיקום אפשרי עבור פריקה/טעינה לשימוש המסחר בגלל הקירבה לצמתים הסמוכים חשוב להראות את הפריקה בתוך המגרש .
9. חסר מקרא ברור , חסרים חתכים טיפוסיים. לא לסמן גבול תכנית לאישור. חסרים מידות


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 7 : 899674

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	חניון אוטובוסים בית החייל
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

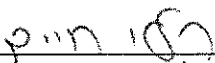
1. הוועדה מבקשת לבחון בחיוב גשר להולכי רגל שיחבר את המפלס של הפיתוח אל השכונה מעל לרחוב יוסף בורג לכיוון שכונת משכנות האומה
2. יש לבטל את הבינוי העתידי המוצג בנספח הבינוי מעל הקרקע מלבד בינוי מינימלי לחדר מדרגות, מעלית וכד' וזאת מכיוון שהתכנית אינה כוללת בינוי זה. הבינוי יתואם מול אדריכל העיר לעת היתר בניה. יש לסמן קו בניין מצומצם בהתאם ולהותיר גמישות בהוראות לגבי המיקום.
3. בעקבות העדכונים בתכנית דנן לעומת התכנית שקודמה בעבר מס' 338657 לרבות העברת החניון במלואו בתת הקרקע, יבוצע תאום חדש מול איכות הסביבה וההנחיות יוטמעו במסמכי התכנית.
4. תנאי להפקדת התכנית יהיה אישור של מח' איכות הסביבה.
5. עפ"י חו"ד של מח' מדיניות תכנון על מנת להבטיח כי בעתיד ימוצה הפוטנציאל של שטחי הציבור שהעיר כה נדרשת לו, לעת הוצאת היתר בניה יש להציג פתרונות קונסטרוקטיביים לשאת בינוי עתידי מעל לחניון.
6. יש לקבוע חובת פיתוח שטח על קרקעי במסגרת ההיתר כמעין שצ"פ בתיאום מהנדס העיר או מי מטעמו. יודגש שפיתוח זה ייתכן ויהיה זמני לאור כוונות לבינוי עתידי מעל פני הקרקע.
7. יש להציג במסמכי התוכנית חזית מכיוון רחוב בן צבי.
8. יש לצרף סקר עצים ולהציע נטיעת עצים משמעותית (עץ בוגר לכל 50 מ"ר פנוי מבינוי) בתחום התכנית. יש להקפיד על עומק נטיעה איכותי של 1 מ' לפחות לטובת שתילת עצים.
9. יש לקבוע כי מתקנים ותשתיות ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע עם מינימום מופע על קרקעי ו/או באופן צידי במגרש ללא חזית לרחובות ו/או על הגג.
10. יש לקבוע חובה להקמת חדר שנאים גדול בתחום התוכנית בתת הקרקע לטובת בינוי עתידי ו/או ביטול שנאים עיליים קיימים במרחב ו/או מתן מענה לציפוף בשכונת נחלאות הסמוכה.
11. קירות תמך וקירות החניון יהיו בגובה מינימאלי
12. יש לקבוע שתיאסר הקמת גדרות בתחום התוכנית מעבר למה שיתחייב מסיבות ביטחון ו/או בטיחות, ויש לפעול תכנונית לצמצום הצורך באלו.
13. תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות סביב המתחם בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה
14. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטות בתוך המגרש.
15. יש לעגן בהוראות התכנית סעיף הפקעה בתאום עם אגף נכסים. תנאי להפקדה יהיה אישור אגף נכסים
16. בגוש 30864 חלקות 54 ו-55 יש לציין בשלמות. בגוש 30044 גוש שומא חלק מחלקות 181 ו-901 נכללות בתחום הקו הכחול- גבול התכנית ולא חלק מחלקה 99.
17. תנאי להפקדת התכנית יהא הטמעת מודל גושני של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי

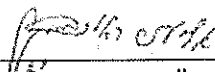
- התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובהנחיות מנהל בית המודל.
 18. תנאי למתן היתר בניה, הוא הטמעת מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי
 הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובהנחיות מנהל בית המודל
 19. השלמת חוות דעת של מחלקות הבאות: חשמל, תכנית אב לתחבורה, היטלי השבחה,
 שפ"ע גננות, מיפוי ומדידות.
 20. לשלוח הודעות אישיות לבעלי הזכויות בתחום התכנית ובחלקות המצרניות.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך
 הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות
 על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה
 בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. מידע מפורט בנושא
 ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים - קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל
 השבחה.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

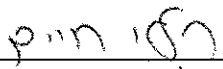
פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 8 : 590703

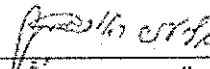
פרטי התכנית

הפקדה	סוג דיון
תוספת בניה לשם הרחבות יח"ד ותוספת יח"ד חדשות ברחוב שאולזון 56 בי-ם	מהות הבקשה
2022/25	מספר ועדה
ועדה מחוזית	סמכות

החלטת הועדה

התכנית יורדת מסדר היום ותובא לדיון בועדה הבאה


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 9 : 950683

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הגדלת מספר קומות בבית חנינא
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מקומית

החלטת הועדה

מאחר והתכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62(א)(א) לחוק התכנון והבניה מחליטים על הפקדת התכנית בתנאים הבאים :

1. עפ"י תכנית האב לבית חנינא במגרשים בין 2-4 דונם ניתן לאפשר בינוי בהיקף של עד 320% מרבי, עד 10 קומות וזאת לאחר הפרשה לצרכי ציבור בשיעור של 30%. שטחה של תכנית 605816 המאושרת הינו בין 2-4 דונם וכי מגרש המגורים שהתקבל נשוא התכנית בנדון הינו לאחר הפרשה לצרכי ציבור כנדרש עפ"י המדיניות- ניתן להתייחס במקרה זה עפ"י שטח מגרש המגורים המאושר שהיה לפני אישור תכנית 605816, כך שניתן לאפשר בינוי עד 10 קומות, ללא תוספת שטחי בנייה ביחס למאושר. יש לעדכן את מסמכי התכנית בהתאם לכך.
2. יש להוסיף סעיף סטייה ניכרת בנושא גובה הבינוי.
3. יש לקבוע יחס של שינוי לתכנית 605816 ולהטמיע את הסעיפים הרלוונטיים מהתכנית הנ"ל במסמכי התכנית בנדון לרבות סעיפי שלביות הביצוע הנוגעים לפיתוח השצ"פ.
4. לבצע עריכה של התכנית בתיאום עם המחלקה לבקרת תכניות ממוחשבות ולהטמיע תיקונים טכניים.
5. החלטה זו תהא בטלה בתום ארבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית עפ"י סעיף 86 ד' לחוק התו"ב, אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.
6. תיקון התכנית עפ"י ההערות הטכניות.
7. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים (כל הבעלים במגרשים 48 ו-144) לפי תכנית מסי 7469 א) ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
8. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
 מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

9. יש לשמור על 6 מ' מרחק בין המבנים במגרש ולהציג את מרחק זה בתכניות בנספח הבינוי.
10. יש להציג את קווי הבניין בכל התכניות, בחתכים ובחזיתות.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

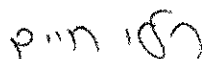
פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 10 : 407ב

פרטי התכנית

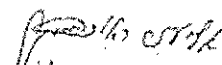
סוג דיון	תכנית בינוי
מהות הבקשה	תכנית בינוי למגורים בשכונת שרפת
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מקומית

החלטת הועדה

הוועדה המקומית מחליטה לאשר את תכנית הבינוי המוצעת בתנאים הבאים :
 תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום מול אגף תושבייה את הכניסה התנועתית ואת החיבור לכביש
 הסטטוטורי.



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 11 : 995191

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	החלפת שטחים והפרשה לצרכי ציבור להקמת בנין מגורים חדש, שכ' סילואן
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

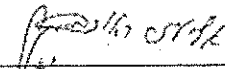
להמליץ לוועדה המחוזית לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

התכנית מציעה גריעת שטחים ירוקים ומגורים לבניה מוגבלת עפ"י תכנית מאושרת ושטח המיועד לנוף פתוח עפ"י תכנית מתאר 2000 לטובת מגורים ע"י תכנית נקודתית.
ע"פ תכנית אב ראס אל עמוד שטח התכנית נמצא חלקית בתחום לתכנון מפורט, אשר כרוך בתכנון כוללני. לאור האמור, לא ניתן להגיש תכנית נקודתית במקום.
יצוין כי הוגשה תכנית כוללת לתכנון מפורט של האזור (תכנית מס' 832485 לשכונת בשיר). המבקש היה חלק מתכנית זו ובחר לפרוש ולהגיש תכנית נקודתית.

בנוסף, מבחינה תכנונית המגרש ממוקם בצמידות לתוואי נחל, ונראה שראוי שיושאר ללא בינוי.



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 12 : 635599

פרטי התכנית	
סוג דיון	הפקדה
מחות הבקשה	הקמת בניין חדש בית צפפה
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

1. בין חלקת נשוא הבקשה לציר הרק"ל בשדרות דב יוסף, ישנם 2 חלקות בייעוד טיפול נופי וייעוד דרך (בגו"ח 30278/24 ו-30278/74). התכנית מציעה בחלקות אלה (מעבר לגבולות התכנית) מילוי עפר לטובת יישור הקרקע בין ציר הרק"ל למבנה המגורים המוצע וזאת על מנת ליצור נגישות ישירה במפלס הקרקע, ומשם ירידה בדרגנוע למפלס תחתון אחורי כך שתיווצר גישה נגישה מדב יוסף לשכונה. יש לתאם נושא זה מול אגף תושי"ה ותכנית אב לתחבורה. במידת הצורך, ניתן להרחיב את הקו הכחול של התכנית והוועדה המקומית תצטרף כמגישה לשם כך.
2. יש להציג את המשמעויות של החיבור בין הרחוב לחלקה מבחינת קירות התמך שמתקבלים כלפי צפון ודרום ואיך ניתן לטפל בהם בצורה מיטבית. קירות תמך יוצעו עד לגובה של 3 מ' בתחום המגרש וכלפי מגרשים שכנים.
3. התכנית מציעה שימוש ב 2 זיקות הנאה בחזית אחורית מערבית שאושרו בתכניות 228379 ו-693432 לטובת נגישות מוטורית לחניית התת"ק בחלקת נשוא התכנית. נדרש לסמן את החלק הצפוני של התכנית בזיקת הנאה להולכי רגל על מנת לאפשר מעבר מדב יוסף לשכונה כאמור לעיל.
4. יש לבחון בתאום אגף תושי"ה, באם זיקות הנאה האלה המשמשות כדרכי הגישה לחנייה מתאימות לשאת בתקן החנייה המוצע בתכנית.
5. בהתאם לחוות דעת מח' מדיניות תכנון נדרשת הפרשה מבונה בגודל של 180 מ"ר לשימושי קהילה, חברה ותרבות, כגון מוקד להכשרה תעסוקתית, האב תעסוקה, חלל עבודה משותף וכיו"ב.
6. בינוי השטח הציבורי ומיקומו יתואמו מול המח' לתכנון מבני ציבור כתנאי למתן היתר בנייה. השטח הציבורי יבוצע ע"י היזם ויועבר לבעלות עיריית ירושלים כתנאי למתן טופס 4.
7. יש לציין בתנאים להיתר בנייה כי השטח הציבורי בתחום הבניין ייוחד לרשות המקומית. שטח זה יתוכנן כיחידה עצמאית בעלת כניסה נפרדת. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור אגף הנכסים בדבר השטח הציבורי.
8. יש לעגן בהוראות התכנית סעיפים בנוגע להפרשה המבונה כפי שיועברו בחוות הדעת של אגף הנכסים.
9. יש לסמן עצים לעקירה ושימור בתשריט מצב מוצע בתיאום עם שפ"ע- מח' גננות.
10. יש להציע נטיעות חדשות בתחום החלקה. תנאי לטופס 4 יהיה לפחות נטיעת 3 עצים בוגרים בתחום החלקה
11. תנאי לטופס אכלוס הינו נטיעת שלושה עצים בוגרים לפחות כלפי הרחוב בתחום מגרשי המגורים בתיאום עם אגף שפ"ע.
12. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ'.
13. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות), יהיה אחיד לכל מבנה, וייקבע על פי היתר הבנייה הראשון שיינתן.
14. יש להוסיף סעיף חיזוק מבנים עפ"י תקן 413: "היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
15. יש לתקן גבול התכנית במערכת העירונית לגו"ח 30278/102 בלבד. כמו כן, ישנה סטייה של הגבול הכחול. יש לתקן בתאום מחלקת ממ"ג בעירייה.

16. תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת והטמעת חו"ד: בקרת תכנון פיזי (תושי"ה דרכים), תושי"ה (חנייה ותנועה), חברת גיחון מים וביוב, כיבוי והצלה, תברואה, חברת חשמל, רשות העתיקות, מידע, שפ"ע עצים ותכנית אב לתחבורה.
17. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של החלקות המצרניות בגו"ח 30278 חלקות 99 ו 103 ולמבנה המצרני בגו"ח 30278/101.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הוועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

18. יש לתקן בהוראות סעיף 2.1 ו 2.2 בהתאמה:
19. הקמת מבנה מגורים וחזית מסחרית על פי מדיניות רק"ל – בנייה נפחית, להלן:
20. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ד'.
21. קביעת בינוי להקמת מבנה מגורים בן 10 קומות לחזית שדרות דב יוסף (ציר רק"ל) ו 12 קומות לחזית אחורית.
1. להלן – על פי נספח בינוי:
22. מפלסים 5, -4, -3- לטובת 3 קומות חניות תת"ק ומחסנים.
23. מפלס 2- לטובת יח"ד לחזית אחורית ורמפת חנייה ומחסן לחזית קדמית בתת"ק.
24. מפלס 1- לטובת יח"ד לחזית אחורית ומפלס לטובת מסחר בתת"ק לחזית קדמית.
25. מפלס +0.00 מסחר ל 2 החזיתות.
26. מפלסים 1-9 קומות מגורים.
27. קביעת שטחי בנייה ל – 3090 מ"ר מתוכם 2790 מ"ר שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת ו – 300 מ"ר שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת.
28. שימוש בזיקות הנאה מאושרות (תכניות 228379 ו – 693432) בחזית אחורית לטובת נגישות מוטורית לחניית תת"ק (לא כלול בקו הכחול של התכנית).
29. קביעת בינוי לטובת מילוי מפלסי קרקע בגו"ח 30278/24 ו – 30278/74 לטובת הנגשת מפלס קרקע של המבנה המוצע (לא כלול בקו הכחול של התכנית).
30. הוראות בגין קביעת קווי בניין.
31. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.
32. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
33. קביעת הוראות לשלבי ביצוע.
34. יש להוסיף בטבלה 5 עמודה לקומות מתחת לכניסה הקובעת.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 13 : 1054055

פרטי התכנית

הפקדה	סוג דיון
תוכנית שינויים ברח' מיצרי טירן 2 בשכונת גבעת המבתר, ירושלים.	מהות הבקשה
2022/25	מספר ועדה
ועדה מקומית	סמכות

החלטת הועדה

מכיוון שהתכנית סמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62 א א לחוק התכנון והבנייה הוועדה המקומית מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

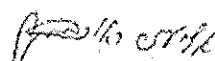
1. לעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של החלקות המצרניות בגו"ח 30278 חלקות 99 ו 103 ולמבנה המצרני בגו"ח 30278/101.
2. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 14 : 795013

פרטי התכנית

סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	שכונת מגורים - דרום מזרח ארנונה
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל חלקית את ההתנגדויות ולתת תוקף לתכנית:

1. **לדחות את ההתנגדות בעניין פגיעה קשה באתר טבע עירוני, תכנון בלתי מאורגן, נדרשת התכנסות בניה פנימה לעיר ומניעה מבינוי בשטחים פתוחים, צפיפות נמוכה ויצירת קרקע משלימה להליכי התחדשות עירונית בשכונות סמוכות - אמנם מדובר על שטח שהינו בעלי ערכי טבע עירוני אך אין זה אומר שבשל היותו כזה הוא לא בר פיתוח.**
 מדובר על שטח לא מפותח המצוי בין שטחים מפותחים- בצמוד לציר ראשי ומשמעותי בעיר- אשר וינר כ- 500 מ' ממרחק מדרך חברון שהינה ציר רק"ל, מצפון לקיבוץ רמת רחל ולתכנית מאושרת לתוספת יח"ד לקיבוץ, ממערב לשכונת צור באהר, לכן ללא ספק מדובר בשטח מוקף בפיתוח וצמוד לצירי תנועה ראשיים בעיר ופיתוחו טבעי ונדרש.
 בהתייחס לטענות לגביי צפיפות הנמוכה המוצעת, פיתוח השטח מוצע בהתאם לאופי האזור והפיתוח של קיבוץ רמת רחל המאושר מדרום ומוגדר כאזור כפרי בתמ"א 35. בעיר במקביל להליכי התחדשות עירונית אשר הינם הליכים עירוניים משמעותיים וחשובים המאפשרים את המשך פיתוחה וגדילתה של העיר, מאותרים גם שטחים בשולי העיר בסמיכות לצירים ראשיים המהווים המשך טבעי של פיתוח העיר, וזאת תוך בחינה של חלופות תכנון בין היתר למציאת האיזון בין פיתוח לשימור הסביבה.
 תב"ע הינה מסגרת תכנונית, יצירת קרקע משלימה או כל מנגנון אחר ככל וימצא לנכון לקדם, יקודם במסגרות אחרות ולא כחלק מהגדרות התכנית.
2. **לדחות את ההתנגדות בעניין הגישה לבתי המגורים מתבססת על כביש אחד עם סובה בקצהו, דבר שככל הנראה יפגע בשירות התחבורה הציבורית של האזור בשל הארכת הקווים לפני השכונה. בנוסף, התבססות על ציר אחד של כניסה ויציאה צפויה להעמיס על התנועה בצומת וינר-מורדות ארנונה ובכיכר בכניסה לשכונה, דבר שיפגע בתנועה משכונות אלו. יש לציין ששכונת מורדות ארנונה צפויה להוסיף, 1830 יח"ד וכן לחבר בין מערב תלפ"ז לציר אשר וינר ובכך צמתים אלו יהיו עמוסים בהרבה מהמצב הנוכחי. התכנית מציעה סה"כ 450 יחידות דיור כאשר המשמעות על היקף התנועה בשעת שיא היא תוספת זניחה של 225 נסיעות בשעה, תוספת זו על היקפי התנועה הקיימים כיום אינה משמעותית, כאשר במקביל לקידום התכנית מבוצעת בימים אלה ההפרדה המפלסית בצומת של רחוב ברעם דרך חברון שתקל מאוד על התנועה בצומת הכניסה למתחם, לא ברור כיצד התכנית תפגע בשרות של קווי אוטובוס של האזור כאשר מדובר על רחוב מוצע קצר בלבד.**
3. **לדחות את ההתנגדות בעניין שנספח התנועה מתייחס לשנת היעד 2030. ראוי שתיבחן גם רמת התנועה בשנת 2040, זאת בעיקר בהתחשב במימוש תכניות להתחדשות עירונית בשכונת תלפ"ז שצפויות להוסיף אלפי רכבים נוספים למרחב. כאמור מדובר על תכנית שאינה מוסיפה היקפי בניה משמעותיים להיקפים הקיימים, והתכניות של התחדשות עירונית בארמון הנציב הם בתחילת דרכם בלבד.**
4. **לדחות את ההתנגדות בעניין שמדובר בשכונות פריפריאליות שקשה לראות כיצד שירות**

התח"צ יכול להגיע לרמת שירות של 40% גם אם ישנה הנחה כזו, ראוי לציין על אילו שינויים היא מתבססת ולהכיל אותם בשלביות הביצוע. כל התחבורה בירושלים תתבסס בעתיד על תחבורה ציבורית ותכנית זו אינה שונה, קווי הרכבת הקלה לא יגיעו לכל רחוב ורחוב בעיר ועדיין ניתן באמצעות תכנון אמצעים משלימים להביא גם את התושבים שאינם סמוכים לקווי הרכבת לצירים ראשים ולתחנות הרכבת לכדי שימוש בתחבורה הציבורית והימנעות משימוש ברכב פרטי.

.5

לדחות את ההתנגדות בעניין שלא ברור האם באים לידי ביטוי תוספות התנועה לאור פיתוח מורדות ארנונה שתפתח יציאה נוספת ממערב תלפ"ז וארנונה הצעירה ותכניות התחדשות עירונית שמקודמות בתלפ"ז. על כן, יש לעדכן את הבה"ת לצפי של 2040, באופן שתתחשב ברמת השירות הקיימת היום ובהתחשב במימוש הצפוי של תכניות התחדשות עירונית וכל תוספת אחרת של מגורים שתוסיף עומס על כביש וינר- תחזיות תנועה לזקחות בחשבון את כל התכניות המאושרות והידועות למוסדות התכנון.

.6

לדחות את ההתנגדות בעניין שכפי שניתן לראות במסמכי התכנית, חלק מהמענה התחבורתי לשכונה זו מתבסס על הקו הסגול של הרק"ל ועל תחנה בסמוך לצומת המובילה לשכונה. בהזדמנות זו ראוי לציין כי המינהל הקהילתי אמנם תומך ואף נלחם על הכנסת תוואי הקו הסגול לשכונת תלפ"ז אך לא במסלול המוצע, עליו מתבססת התכנית. המינהל הקהילתי מבקש לקדם תוואי חלופי שיעבור דרך רחוב ינובסקי ויגיע למזרח שכונת תלפ"ז ברחוב עולי הגרדום זאת בכדי לתמוך בהתחדשות העירונית של מזרח תלפ"ז - אזור שנזקק לתמיכה משמעותית- בחינת החלופות לכניסת רכבת קלה נמצאות בבחינה על ידי תכנית אב לתחבורה ומשרד התחבורה ועיריית ירושלים ואין עדיין מסקנות לבדיקה זאת, עמדת השכונה תילקח בחשבון במסגרת הדיונים.

.7

לדחות את ההתנגדות בעניין מחסור בצורכי ציבור בשטח התכנית ועריכת בדיקה פרוגרמטית לכל האזור- התכנית נבחנה ע"י מחלקת מדיניות תכנון בעירייה תוך הסתכלות על הסביבה הקרובה והרחוקה, תוך שקלול תכנון מאושר ותכנון שמקודם במרחב. במסגרת התכנית ניתן מענה לצרכים ציבוריים הנגזרים ממספר יח"ד המוצע, מתנאי השטח ומיקום התכנית, התכנית מציעה מגרש גדול בהיקף של 7.5 דונם למבנים ומוסדות ציבור, הפרשות מבונות שטחים פתוחים והכל בהתאם לחו"ד הפרוגרמטית של מחלקת מדיניות תכנון, תוך קביעת שלביות ביצוע שתבטיח את הקמת מבני הציבור בד בבד עם הקמה מבני המגורים.

.8

לדחות את ההתנגדות בעניין תהליך תכנוני לקוי בה קודמה תב"ע ובעקבותיה קידום תמ"מ- תהליך קידום התכנית והשינוי לתמ"מ נעשו במקביל כנהוג, תוך בחינה מעמיקה ברמת המחוז וברמה המקומית.

יצוין כי נושא זה גם קיבל התייחסות במסגרת הדיון בשינוי התמ"מ במועצה הארצית.

.9

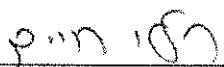
לדחות את ההתנגדות צירוף לשטח התכנית את הדרך המאושרת מדרום ואת המשכה לכיוון צור באהר ובכך לצמצם את מפגעי התנועה הצפויים, יצירת חיץ גדול יותר כלפי קיבוץ רמת רחל כנדרש בתמ"א 35 במכלול כפרי-


1. בהחלטת הוועדה המחוזית להפקדת התכנית מיום 11.1.21 נבחנה דרישת קיבוץ רמת רחל להכללת הדרך מדרום והמשכה, הוועדה החליטה כי הכללת הדרך המאושרת אינה נדרשת לתכנית המוצעת ואינה תלויה בה:

"הוועדה בחנה את הדרישה שהעלו נציגי הקיבוץ בעניין הכללת הדרך המוצעת בתכנית מספר 151-0347427 לקיבוץ רמת רחל, הממוקמת דרומית לתכנית שבענייננו, ואשר הוחלט לאשרה למתן תוקף. הוועדה תציין כי נציגי הקיבוץ ביקשו לכלול קטע דרך להארכת הדרך, ועל מנת להשלים את החיבור אל הכניסה לשכונת צור באהר. הוועדה תציין כי מדובר בדרך אשר אינה נדרשת לתכנית המוצעת, וזאת מאחר שהשכונה המוצעת בתכנית אינה סמוכה לדרך מס' 1, ואינה תלויה בה מבחינה תחבורתית. עוד יצוין כי הדרך האמורה מוצעת במסגרת תכנית מספר 151-0347427 ונועדה להחליף את דרך הגישה הקיימת בתחום הקיבוץ רמת רחל. בהתאם לכך, הוועדה אינה מוצאת הצדקה להכללת הדרך בתחום תכנית זו, וקובעת כי יש לבחון את אופן קידום התכנית לחיבור הדרך בתכנית נפרדת."

2. כאמור, במסגרת תכנית מאושרת 151-0347427 להרחבת קיבוץ רמת רחל אושרה דרך היקפית אשר מבטלת את התנועה העוברת בכניסה לקיבוץ, ומשנה את הכביש הראשי באופן שהתנועה לשכונה לא תעבור שם, הטענות לעניין המיקום של הכביש בירושלים או במטה יהודה אינה קשורה לדיון בתכנית זו ומקומה של הטענות בעניין זה היו צריכות להישמע במסגרת התכנית לשינוי תמ"מ ולא במסגרת התנגדות לתכנית זו, לתכנית השינוי תמ"מ לא הוגשו התנגדויות והתכנית קיבלה תוקף.
3. בעניין הטענה לאי עמידה בחיץ אשר נדרש בתמ"מ א 35 מכלול כפרי, הנושא נידון הן בשינוי התמ"מ במועצה הארצית והן בדיון בוועדה המחוזית בעניין הפקדת התכנית הנושא ההתנגדות, ונדרש לייצר חיץ גם במסגרת התכנית הנ"ל,
- על כן קיים חיץ המורכב משתי התכניות, הן תכנית זו- 151-0795013- בדרום התכנית בייעוד שביל, ותכנית רמת רחל- 151-0347427- בצפון התכנית בייעוד דרך מוצעת, דרך משולבת ושפ"פ.
4. לעניין ההתנגדות המבקשת יצירת כביש חיבור נוסף שיחבר את רחוב אשר וינר לרחוב שמואל מאיר – נושא זה נבחן מספר פעמים בתכניות שהוגשו בסביבה והוחלט שאין לו היתכנות פיזית ולא נכון לקדם אותו לאור ההשפעות הסביבתיות הקשות שלו וקירות תמך משמעותיים כמו גם פגיעה באנדרטה הקיימת ממזרח לקיבוץ.
10. לקבל חלקית את ההתנגדות לפערים שקיימים בין נספחי ביוב וניקוז בתכנית רמת רחל ותכנית נושא ההתנגדות- יש לערוך תאום בין התכניות, בתאום ואישור מחלקת איכות הסביבה ואגף תושי"ה.
11. אנו מתנגדים לנוסח סעיף ההפקעה כפי שמופיע בסעיף 6.1.1 בהוראות התכנית. יש לשנות הניסוח לניסוח מטה ולהוסיף סעיף רישום כמפורט להלן:
1. תנאי להוצאת היתר בניה : רישום תצ"ר. השטחים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש העיריה.
2. חלוקה ז/או רישום
- א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום(תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, לרבות השטחים המבונים, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
12. הפקעה
13. לא הוכן תצ"ר לא נרשמו השטחים על שם עיריית ירושלים, רשאית הוועדה המקומית להפקיע את השטחים הציבוריים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 וכן לגבות את הוצאות ההפקעה ממגישי התכנית.
14. כמו כן בהמלצת הוועדה המחוזית מיום 11/01/2021 נדרשו להפריש 4 כיתות גן בגודל 130 מ"ר + 175 מ"ר חצר צמודה ורציפה לכל כיתה יש לתקן המופיע בסעיף 4.1 בהוראות התכנית ראו להן:

לדחות את יתר ההתנגדויות ולתת תוקף לתכנית


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 15 : 1026202

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספת בניה עבור הרחבת יח"ד קיימות, רחוב בורוכוב 16, ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. יש להשלים סימון כל העצים שבשטח התוכנית וסימונם כמקובל לעקירה/שימור. נראה כי בפינה הצפון מערבית ישנו עץ/עצים בוגרים וישנו חשש סביר כי התוספת המוצעת באגף המערבי לכיוון צפון באגף המערבי תפגע בעץ. יש לקבל חוות דעת פקיד היערות לעניין זה.
2. גדר האבן כלפי רחוב בורוכוב, חורגת לתחום הדרך. יש לסמן להריסה את כל פיתוח השטח הפולש ליעוד הדרך. תנאי לתחילת עבודות יהיה הריסת הפלישות בפועל ובנייה של גדר בגובה 1.2 בגבול מגרש המגורים.
3. למבנה מתוכננת שתי יח"ד דיור דו קומתיות בקומות א' ו ב' ועל כן גם מתוכנן בדירות אלו גרם מדרגות פנימי. בצל עובדה זו, לא ברורה המשכיות גרם המדרגות המשותף אשר ממשיך לקומה ב'. עולה החשש כי לאחר גמר הבניה, יפרץ הקיר מחדר המדרגות ובכך יתאפשר פיצול יחידות הדיור. יש להטמיע בהוראות התוכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין כמות יחידות הדיור.
4. חסרה התייחסות למבנה בפינה הצפון מזרחית.
5. תנאי לטופס 4 לבניין יהיה נטיעה של עצים בוגרים בתחום החלקה בעדיפות לשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
6. שלבי ביצוע – יש לתקן בהוראות התוכנית ולקבוע כי הבניה תהיה בהינף אחד בלבד.
7. יש להשלים חוות הדעת האגף רישוי ופיקוח - מח' המידע התכנוני, אגף שפ"ע - מח' גגנות-עצים ותכנון
8. שליחת הודעות לחלקות המצרניות 78, 80 ולכל בעלי העניין שבשטח התוכנית.
9. בשים לב לכך שמדובר בתוכנית נקודתית, אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התוכנית, הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליו חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים – קישור רישוי ופיקוח – המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

10. לתקן את התשריט לקנה מידה מתאים בהתאמה למדידה
11. להסיר את בעלי העניין הפרטיים מהוראות התוכנית.

רפוא חיים
מנהלת הוועדה המקומית

אילנה גליצמן
יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 16 : 1026509

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספת יח"ד ברח' פנחס קהתי 12, גבעת שאול, ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

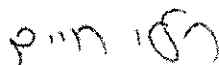
1. תנאי להיתר בניה יהיה אישור נספח תנועה וחניה באגף תושייה.
2. במבנה חריגות בניה רבות בדמות סגירת מרפסות. יש לסמן את כולם להריסה בנספח הבינוי. תנאי לתחילת עבודות יהיה הריסת החריגות של כל מבקשי ההיתר בפועל.
3. יש להמשיך חדר מדרגות למפלס הגג.
4. תנאי לטופס 4 לבניין יהיה נטיעה של עצים בוגרים בתחום החלקה בעדיפות לשילוב בשטח החניה ההיקפית בתאום עם אגף שפ"ע.
5. יש לבטל סעיף סטיה ניכרת לקווי בניין.
6. יש להשלים חו"ד התובע העירוני, תברואה, מח' המידע התכנוני, כבאות והצלה.
7. שליחת הודעות לחלקות המצרניות 102, 106 ולכל בעלי העניין שבשטח התוכנית.
8. בשים לב לכך שמדובר בתוכנית נקודתית, אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התוכנית, הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליו חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים – קישור רישוי ופיקוח – המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

9. סימון להריסה בקומה ז' אינו ברור.



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית


פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב' תשפ"ב
תכנית מספר 17 : 822452

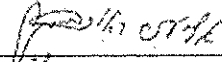
פרטי התכנית

סוג דיון	הצטרפות הועדה המקומית בשלב הפקדה
מהות הבקשה	הקמת שכונה חדשה, בגבעת המטוס
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להוריד את התכנית מסדר היום ולהעביר אותה לדיון בוועדה הבאה
יועברו הנתונים החדשים לחבר הוועדה מר יונתן יוסף


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 18 : 1043702

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הקמת בנין חדש למסחר ומגורים בית צפאפא, ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. לא ניתן לקדם שתי תכניות סותרות על אותו תא שטח, סוכס עם הוועדה המחוזית שבמקביל לקידום התכנית הכללית לתוספת שטחי שרות בכל שטח התכנית תערך בחינה משותפת של עיריית ירושלים ולשכת התכנון המחוזית לתוספת זכויות בניה עבור שטחים עיקרים בשטח תכנית 12495 ו 5834.
2. יש להתאים את המבוקש בתכנית זו לתכנית 979336 (בשלב תנאים לפני הפקדה) אשר מאפשרת תוספת למגרשי המגורים בתכנית 14295 לפי הפרוט הבא –
 1. הוספת זכויות בנייה בשיעור של עד 20% משטח המגרש או 500 מ"ר הקטן מבניהם. הזכויות מיועדות לשטחי שרות עיליים למגרשי המגורים בלבד.
 2. הוספת זכויות בנייה לשטחי שרות תת-קרקעיים (בנוסף לזכויות עבור חנייה), בשיעור של עד 100% משטח המגרש או פעמיים שטח התכנית, הגדול מבניהם.
 3. תוספת קומה.
 4. קביעת הוראות המאפשרות הבלטת גוזזטראות מקו בנין קדמי ואחורי עד 40% מהמרווח.
 5. ביטול סעיף 4.1.2 א.ז. בתכנית מק/14295 לגבי הגבלת תכנית בנייה תת-קרקעית וקביעת הוראה על הצגת פתרון הידרולוגי להחדרת מי נגר בהתאם לתמ"א 34, במידה ותתוכנן בנייה תת-קרקעית בתכנית מעל 85%.
3. תנאי להיתר בניה יהא רישום המקרקעין בהתאם לטבלת זכויות ע"פ תב"ע מאושרת 14295.
4. יש לקבוע יחס של שינוי לתכנית 14295. יש להוסיף/ להפנות לסעיפים הרלוונטיים בתכנית 14295 בנושא שלביות הביצוע, ביצוע הדרכים וכו'.
5. יש לקבוע סעיף סטייה ניכרת בנושא גובה הבינוי.
6. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
7. תנאי להפקדת התכנית השלמת והטמעת חוות דעת מחלקות: תושי"ה דרכים, תושי"ה חנייה ותנועה, כבאות והצלה, רשות עתיקות, מידע, מדיניות תכנון, תברואה, חברת חשמל, שפ"ע גננות.
8. תנאי לטופס 4 אכלוס לתוספת הקומות החדשות יהיה נטיעה של שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
9. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של החלקות המצרניות בגו"ח 30282 חלקות 34-35, 23, 42 ו 16 וכל בעלי העניין בחלקה נשואת התכנון.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
 מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

רנן חיים
מנהלת הוועדה המקומית

יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 19 : 984773

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	מבנה מסחר משרדים ומגורים בשכונת צור באהר, ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. במסגרת התכנית מוצעת הפרשה בהיקף של כ-20% משטח מגרש המגורים + הפרשה מבונה לגן ילדים, זאת בניגוד למדיניות אשר קובעת הפרשה של 40% לצרכי ציבור. לפיכך, נדרשת הפרשת קרקע בהיקף של 40% משטח המאושר למגורים בהיקף של 644 מ"ר. השטח הציבורי יוצע כשטח למבנים ומוסדות ציבור לצורך הקמת כיתות גני ילדים, בחלק הצפון מערבי של המגרש כלפי רח' אל מדינה אל-מונאוורה. יחד עם זאת, מבדיקה מול מנח"י ובהתאם לחוות דעת מח' מדיניות תכנון, על מנת להקים כיתות גני ילדים נדרש היקף שטח של 650 מ"ר לפחות. לפיכך, יש להקצות 6 מ"ר משטח הדרך המאושרת מדרום לצורך הגדלת השטח הציבורי ל-650 מ"ר.
2. בהתאם לאמור לעיל, בתיאום עם תושי"ה נדרש להפחית רצועה של כ-15 ס"מ מתחום הדרך המאושרת עד להגעה להיקף שטח של כ-6 מ"ר.
3. השימושים בשטח למבנים ומוסדות ציבור ייקבעו לחינוך, קהילה, חברה ורווחה. יש לקבוע את זכויות הבנייה במגרש הציבורי ל-240% ולאפשר ניווד זכויות בנייה בין שטח שירות לשטח עיקרי.
4. בתחום מגרש המגורים, יש לקבוע היקף בינוי של 240% בנייה למגורים, עד 6 קומות + 2 קומות למסחר ותעסוקה שיוצעו בנוסף לקומות המגורים.
5. קווי הבניין יסומנו במרחק של 4 מ' מגבול מגרש המגורים, כאשר כלפי רח' אל מדינה ניתן לאפשר קו בניין אפס פתרון החנייה יוצע בתחום מגרש המגורים בלבד בתת הקרקע באופן מלא ועפ"י תקן.
6. בחלק הדרום מערבי של התכנית קיים מבנה היסטורי המוצע להריסה, מדובר על מבנה עם ערכים לשימור ולכן לא ניתן לאפשר את הריסת המבנה. מאחר ומדובר על מבנה עורפי, נדרשת בחינה של חלופת בינוי שתאפשר את שימור המבנה והנצפות שלו מרח' אל מדינה. בהתייחס לכך, יש להשלים את חו"ד מח' שימור.
7. תנאי להיותר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרקע תוסדר בעתיד.
8. לא יותר ניווד שטחים משטחים שאינם למגורים לשטחי מגורים.
9. יש להוסיף סעיף סטייה ניכרת בנושא קווי בניין, מס' קומות וגובה בינוי.
10. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
11. יש להשלים חוות דעת מחלקות הבאות ולהטמיע בהתאמה במסמכי התכנית את הנחיותיהם: הרשות הארצית לכבאות והצלה, חברת חשמל לישראל, רשות העתיקות - אריכאולוג מרחב י-ם, אגף רישוי ופיקוח - מח' המידע התכנוני, אגף לשיפור פני העיר אגף שפ"ע - המח' לתחזוקת
12. כבישים ומדרכות, אגף תושייה - צוות בקרת תכנון תנועה, אגף תכנון העיר - מח' השימור, מנח"י- המחלקה לתכנון עירוני פיזי, אגף תכנון העיר - המח' למדיניות התכנון, מחלקת נכסים
13. תנאי לטופס 4 אכלוס יהיה נטיעה של (לדוגמא) שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.

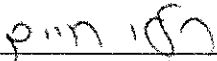
14. תיקון התכנית עפ"י ההערות הטכניות.
 15. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
 16. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
 מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

17. בסעיף 1.6, יש לקבוע יחס של החלפה לתכנית מתאר 62 ויחס של כפיפות לתכנית 5022א'.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 20 : 1028612

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הקמת בניין מגורים חדש אום טובה ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית הפקיד את התכנית בתנאים :

1. עפ"י מערכת ה-GIS העירונית קיימת חדירה של החלק הצפוני של התכנית לתחום הדרך המאושרת, בניגוד למוצג בתשריט מצב מאושר – יש לקבל על כך את חוות דעת יחידת הממ"ג באגף התכנון.
2. יש לעדכן את מסמכי התכנית כך שמספר הקומות יתאם את המדיניות לאזור - עד 4 קומות בכל חתך מעל הקרקע.
3. נדרשת בחינה של היקף שטחי השירות המוצעים מתחת לכניסה הקובעת – מדובר על היקף בינוי שאינו סביר לבינוי העיקרי המוצע מעל הכניסה הקובעת.
4. יש לתאם את פתרון החנייה מול אגף תושי"ה.
5. יש להוסיף סעיף סטייה ניכרת בנושא גובה הבינוי.
6. תנאי להיתר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרקע תוסדר בעתיד.
7. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
8. יש להשלים חוות דעת מחלקות ולהטמיע בהתאמה במסמכי התכנית את הנחיותיהם : התובע העירוני, צוות בקרת תכנון פיזי, הרשות הארצית לכבאות והצלה, אגף תברואה, רשות העתיקות - אריכאולוג מרחב י-ם, אגף רישוי ופיקוח - מח' המידע התכנוני, אגף לשיפור פני העיר אגף שפ"ע - המח' לתחזוקת כבישים ומדרכות, אגף תושי"ה - צוות בקרת תכנון תנועה, המח' לנגישות, אגף שפ"ע - מח' גננות-עצים ותכנון והמחלקה לתכנון ופיתוח בר קיימא.
9. תנאי לטופס 4 אכלוס יהיה נטיעה של שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
10. תיקון התכנית עפ"י ההערות הטכניות.
11. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
12. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות


מנהלת הועדה המקומית


יו"ר הועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 21 : 1030253

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספת בניה מעל בניין קיים בשכ' ג'בל מוקבר - ירושלים.
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. יש לתאם את פתרון החנייה מול אגף תושבי"ת. פתרון החנייה המוצע יהא בתחום המגרש בלבד ועפ"י התקן.
2. יש להוסיף סעיף סטייה ניכרת בנושא מס' גובה הבינוי.
3. מאחר ומוצע מבנה מעורב שימושים הכולל מסחר ומגורים, נדרשת חוות דעת מח' איכות הסביבה. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להערות המחלקה.
4. תנאי להיתר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרקע תוסדר בעתיד.
5. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
6. יש להשלים חוות דעת מחלקות ולהטמיע בהתאמה במסמכי התכנית את הנחיותיהם : התובע העירוני, צוות בקרת תכנון פיזי, הרשות הארצית לכבאות והצלה, אגף תברואה, חברת חשמל לישראל, אגף רישוי ופיקוח - מח' המידע התכנוני, אגף לשיפור פני העיר אגף שפי"ע - המח' לתחזוקת כבישים ומדרכות, אגף תושבייה - צוות בקרת תכנון תנועה, אגף שפי"ע - מח' גננות-עצים ותכנון
7. תנאי לטופס 4 אכלוס לתוספת הקומות החדשות יהיה נטיעה של שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפי"ע.
8. תיקון התכנית עפ"י ההערות הטכניות.
9. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
10. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

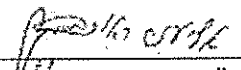
הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

1. בסעיף 1.2.4.ז., בנוסף למספר הקומות יש להוסיף את נושא הגובה המקסימלי כסטייה ניכרת כאמור לעיל.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 22 : 1049907

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הקמת בנין חדש ברח' אל מקפה, שכ' צור באהר, ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

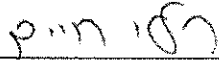
להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. התכנית מציעה גישה לרכב דרך מעבר ציבורי להולכי רגל וזיקת הנאה למעבר ברכב עבור השכן בכתובת 72 אל מקפה. ע"מ להסדיר את הגישה הסטוטורית למגרש עבור כלי רכב, יש לאפשר בשטח המאושר למעבר להולכי רגל זיקת הנאה לרכב. בהתאם לזאת, יש להגדיל את הקו הכחול של התכנית. לשם כך הוועדה המקומית תצטרף לחלק ממגשי התכנית. הרחוב החדש יפותח כרחוב משולב בהתאם לחוות דעת תושי"ה כתנאי להוצאת היתר בניה.
2. ככל ומגדילים את הקו הכחול וכוללים בתוכו דרך יש להוסיף סעיף הפקעה סטנדרטי. כדלקמן:
3. הפקעה
4. " השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.
5. יש להתאים את מפלס הבניין בקומת קרקע (0.00) בהתאם למפלס הרחוב. הבינוי ילווה את השביל והדרך לעניין מפלסים.
6. יש להוסיף סעיף סטייה ניכרת בנושא מס קומות.
7. תנאי להיתר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרקע תוסדר בעתיד.
8. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
9. יש להשלים חוות דעת מחלקות ולהטמיע בהתאמה במסמכי התכנית את הנחיותיהם: התובע העירוני, צוות בקרת תכנון פיזי, חב' גיחון – מחלקות מים וביוב וניקוז, רשות הכבאות, תברואה, חברת חשמל, רשות העתיקות, מח' מידע תכנוני, אגף תושייה, מח' גננות עצים ותכנון, יחידת ממ"ג.
10. תנאי לטופס 4 אכלוס לתוספת הקומות החדשות יהיה נטיעה של שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
11. תיקון התכנית עפ"י ההערות הטכניות.
12. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
13. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

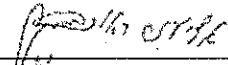
הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות
יש להציג את הגישה לרכב לתוך המגרש בתשריט ובנספח הבינוי ברחוב סטוטורי.



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 23 : 1028901

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מחות הבקשה	תוספת בניה מעל בניין קיים, ג'בל אל מוכבר
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. הוועדה סבורה שאין מניעה להרוס אותו לחלוטים ללא שימור, תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תיק תיעוד.
2. על מנת לאפשר גישה של מגרש המגורים מדרך מאושרת, נדרשת בחינה של הרחבת הקו הכחול של התכנית עד לתחום הדרך הסמוכה ממערב.
3. יש לתאם את נושא פתרון החנייה מול אגף תושי"ה. פתרון החנייה יוצע בתחום המגרש עפ"י תקן החנייה התקף לעת מתן היתר בנייה.
4. תנאי להיתר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרקע תוסדר בעתיד.
5. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
6. יש להשלים חוות דעת מחלקות ולהטמיע בהתאמה במסמכי התכנית את הנחיותיהם: התובע העירוני, מח' לאיכות הסביבה, תברואה, מח' המידע התכנוני, מח' לתחזוקת כבישים ומדרכות, אגף תושייה ומח' שימור.
7. תנאי לטופס 4 אכלוס לתוספת הקומות החדשות יהיה נטיעה של שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
8. תיקון התכנית עפ"י ההערות הטכניות.
9. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
10. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.


הערה:

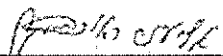
לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

11. בתשריט מצב מוצע, יש להציג קווי בניין במקומות הצרים בין שטח הבנוי לבין גבולות המגרש. נספח הבינוי:
12. יש להוסיף בנספח הבינוי בחתכים ובחזיתות את המבנה הצמוד למבנה המבוקש.
13. יש לסמן בחתך ב-ב את הקימרון.

14. יש לסמן את המבנה ההיסטורי בסגול כמקובל.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 24 : 1014620

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הכשרת עבירות בנייה ותוספת בנייה חדשה בשכונת ג'בל אלמוכבר י-ם
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים :

1. ניתן לאפשר את שינוי הייעוד מנוף פתוח למגורים מאחר ומדובר בנוף פתוח כלוא בין דרכים מאושרות ומגרשי מגורים.
2. יש לתאם את פתרון החנייה מול אגף תושבייה. פתרון החנייה יוצע בתחום המגרש ועפ"י תקן. כמו כן, יש לתאם מול תושבייה את החיבור התנועתי בין המגרש לרחוב. תנאי למתן היתר יהיה אישור אגף תושבייה.
3. בהוראות התכנית בסעיף 4.1.2(ה'), יש להוסיף סטייה ניכרת בנושא גובה המבנים.
4. תנאי להיתר בניה יהא הכנת תצ"ר כשרה לרישום והתחייבות לרישום התצ"ר ככל והקרקע תוסדר בעתיד.
5. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
6. יש להשלים חוות דעת מחלקות ה התובע העירוני, צוות בקרת תכנון פיזי, אגף תברואה, אגף רישוי ופיקוח - מח' המידע התכנוני, אגף לשיפור פני העיר אגף שפ"ע - המח' לתחזוקת כבישים ומדרכות, אגף תושבייה - צוות בקרת תכנון תנועה, יחידת ממג באגף בתכנון ולהטמיע בהתאמה במסמכי התכנית את הנחיותיהם.
7. תנאי לטופס 4 אכלוס לתוספת הקומות החדשות יהיה נטיעה של (לדוגמא) שלושה עצים בוגרים בתחום החלקה בשטח הפונה לחזית הראשית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
8. תיקון התכנית עפ"י ההערות הטכניות.
9. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
10. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

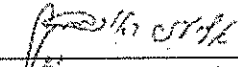
הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
 מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

11. בנספח בינוי, יש להוסיף את מקומות החנייה בחתכים ובחזיתות השונות.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

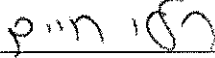
פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 25 : 948356

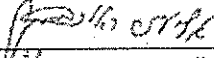
פרטי התכנית

סוג דיון	הצטרפות הועדה המקומית בשלב הפקדה
מהות הבקשה	מתחם הרדוף
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

הוועדה המקומית מחליטה להצטרף כמגישה התכנית על מנת את קידום התכנית להתחדשות עירונית ברחוב המרגלית ורחוב ההרדוף בשכונת גילה.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 26 : 1049071

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מחות הבקשה	פיצול יח"ד והרחבת יח"ד קיימות ברחוב הנרי מורגנטאו 30 ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מקומית

החלטת הועדה

מאחר שהתכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה, מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. פתרון החנייה המוצע יהיה בתיאום אגף תושי"ה
2. התכנית אינה מציגה את עבירות הבניה המצויות בשטחה. תנאי לתחילת עבודות יהיה הסדרת כל עבירות הבניה של מגיש הבקשה להיתר בשטח החלקה. עבירות הבניה להכשרה יסומנו בקו אדום מרוסק ולהריסה בקו צהוב.
3. ע"פ היתר 15/324.1 דירה 3 מורחבת בשטח הבלתי חפור צפונית לפטיו, והתכנית מציעה פיצול שטח זה לדירה חדשה והרחבתו. בהיתר מאושר מחסן לא מאוורר, ואילו התכנית משנה זאת ומציעה לאוורר את המחסן לפטיו. כיוון ששטח זה הוא חלק מהדירה ומתאוורר לפטיו, הוא יחשב במניין השטחים המירביים. יש להציג זאת בחישוב השטחים ולהוכיח כי התכנית בסמכות מקומית.
4. בהמשך לסעיף הקודם התכנית מבטלת פיר אוורור, ומסתמכת על אוורור דרך דלת הכניסה, שממילא צרה יחסית. יש להציג פתרון אוורור ע"פ התקנות, בדומה למאושר בהיתר.
5. קווי הבניין יסומנו סביב קונטור הבינוי הקיים והמוצע.
6. יש להציג תכנית קומה עבור קומת הקרקע (0.0) וזו שמתחתיה.
7. יש לחשב את שטחי הבניה שמתחת ל-0.0, הקומה בה מסומן מקלט.
8. יש לעדכן מספר יח"ד מירבי בטבלה 5 לעומת סעיף 4.1.2 א
9. למספר את כל יח"ד, להפריד בין יח"ד חדשה לישנה ולהסיר שמות משפחה.
10. לסמן חתכים על גבי התכניות
11. להשלים חו"ד התובע העירוני
12. תנאי לטופס איכלוס יהיה נטיעת 3 עצים בחזית הפונה לרחוב בתיאום עם אגף שפ"ע.
13. התכנית תערך במחלקה לבקרת תכניות
14. שליחת הודעות לבעלי העניין בבניינים הסמוכים בכתובת מורגנטאו 28 ו-32, ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
15. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית, אשר אומנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים – קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.

חלו חיים
מנהלת הוועדה המקומית

יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 27 : 928374

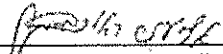
פרטי התכנית

סוג דיון	מותן תוקף לתכנית
מהות הבקשה	תוספת בניה ברח' איסלנד 30, ירושלים
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מקומית

החלטת הועדה

מאחר והתכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א א לחוק התכנון והבניה מחליטים לתת תוקף לתכנית:
משנהרסו עבירות הבניה שפלושו לשטח הציבורי הפתוח המצרני לשטח התכנית, ומולאו התנאים לאישור התכנית,
ניתן לתת תוקף לתכנית.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

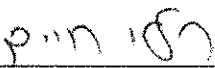
פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 28 : 1063536

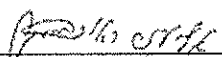
פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	החבצלת 5 מבנה מגורים ומסחר
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להוריד מסדר היום לצורך דיון בוועדת שימור


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 29 : 884700

פרטי התכנית

סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	שינוי יעוד למגורים ג'
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. יש לסמן 2 קווי בניין, אחד למבנה לשימור והשני מסביב לקונטור של המבנה המוצע וזאת על מנת להבטיח שמירה על מרחקים ראויים מהמבנה לשימור. לחילופין ומאחר ומדובר על שטח ריק מבינוי (מסביב למבנה ההיסטורי) ניתן לסמן קו בניין כללי ונפרד לשני המבנים החדשים כך שישמור על 3 מ' מגבולות המגרש ו- 4 מ' מהמבנה לשימור.
2. יש לסמן ייעוד מעורב של מגורים ותעסוקה ולקבוע הוראות בהתאם.
3. לצמצם אחוזי בניה ל- 180% בהתאם למדיניות.
4. תנאי להפקדת התכנית יהיה אישור של מח' שימור לנספח שימר שיוכן ע"י אדריכל שימור ואשר יכלול התייחסות לכל רכיבי השימור ששרדו מהמבנה ההיסטורי המקורי.
5. תנאי להפקדת התכנית יהיה חו"ד של מהנדס שימור של היתכנות חפירת החניון מתחת למבנה ההיסטורי.
6. לא תידרש הפרשה לשצ"פ מאחר ומדובר על מגרש המצוי בין מבנים מרקמיים, לא במיקום מרכזי, עם רחוב לא נגיש וללא מוצא.
7. לסמן בחתכים קו קרקע טבעי.
8. תנאי לתחילת עבודות יהיה הריסה בפועל של כל אשר סומן להריסה.
9. יש להגיש סקר עצים ולהציע נטיעות חדשות בשטח המגרש.
10. תנאי לטופס אכלוס הינו נטיעת שלושה עצים בוגרים לפחות בתחום מגרשי המגורים בתיאום עם אגף שפ"ע.
11. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.
12. לקבוע סעיף סטייה ניכרת למס' קומות, קו בניין, וגובה בניה
13. יש לבטל את סעיף 4.1.2 י"א' (9) לעניין אישור המחלקה לנגישות בעיריית ירושלים.
14. לקבוע סעיף חיזוק מבנים למבנה ההיסטורי עפ"י תקן 413: "היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413".
15. בכל בניין העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות), יהיה אחיד לכל מבנה, וייקבע על פי היתר הבניה הראשון שיינתן.
16. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפיי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
17. תנאי להפקדת התכנית יהא הטמעת מודל גושני של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובהנחיות מנהל בית המודל.
18. תנאי למתן היתר בניה, הוא הטמעת מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובהנחיות מנהל בית המודל
19. השלמת חוות דעת של מחלקות הבאות: כבאות, חשמל, חברואה, עתיקות, מידע תכנוני, תושייה, שפ"ע גננות, והתובע העירוני והטמעתם במסמכי התכנית.

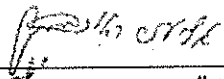
20. לשלוח הודעות אישיות לבעלי הזכויות בתחום התכנית ובחלקות המצרניות.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

הערה:

לידיעתך אם עקב אישור התוכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965. מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים - קישור רישוי ופיקוח - המחלקה להיטל השבחה.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 30 : 11428

פרטי התכנית

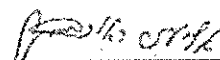
תכניות לצורכי רישום	סוג דיון
עמק רפאים	מהות הבקשה
2022/25	מספר ועדה
ועדה מחוזית	סמכות

החלטת הועדה

הועדה המקומית מחליטה לאשר את התצ"ר בהתאם להמלצת מחלקת מיפוי ומדידות



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

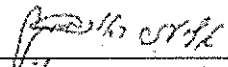
פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 31 : 11479

פרטי התכנית	
סוג דיון	תכניות לצורכי רישום
מהות הבקשה	
מספר ועדה	2022/25
סמכות	

החלטת הועדה

הועדה המקומית מחליטה לאשר את התצ"ר בהתאם להמלצת מחלקת מיפוי ומדידות


מנהלת הועדה המקומית


יו"ר הועדה המקומית

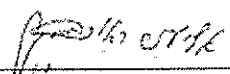
פרוטוקול החלטה מתאריך: 31/03/2022 - כח אדר ב תשפ"ב
תכנית מספר 32 : 11368

פרטי התכנית	
סוג דיון	תכניות לצורכי רישום
מהות הבקשה	בית וגן, עוזיאל 3-תוס. ק'עליונה + בחזיתות, הרחב
מספר ועדה	2022/25
סמכות	ועדה מחוזית

החלטת הועדה

הועדה המקומית מחליטה לאשר את התצ"ר בהתאם להמלצת מחלקת מיפוי ומדידות


מנהלת הועדה המקומית


יו"ר הועדה המקומית