

ועדת משנה מקומית לתב"ע
מספר 2025/9 מתאריך 07/05/2025 – ט אייר תשפ"ה

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48' 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 הועדה.

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 החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 1 : 1274026

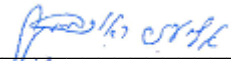
פרטי התכנית

מספר תכנית	1274026
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	הפיכת שטח מחסן ליח"ד חדשה - יוסף זיו 7
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להוריד את התכנית מסדר היום

החלטת הועדה

לאור הסרת ההתנגדות התכנית תרד מסדר היום


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 2 : 1310713

פרטי התכנית

מספר תכנית	1310713
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	מגזל מרום - תוספת קומת גלריה למסעדה
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הועדה

מאחר והתוכנית בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה, מחליטים להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. היות ותוספת הקומה המוצעת הינה עבור שימוש סמי-ציבורי מסחרי כגון מסעדה ותואמת את עקרונית התכנית לכניסה לעיר, התכנון המוצע נמצא הולם ותואם.
2. לא יותר שינוי בעיצוב המבנה, תנאי להיתר בניה יהיה אישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
3. בהוראות התכנית ייקבע סעיף סטייה ניכרת לעניין גובה הבינוי.
4. שליחת הודעות לחלקות המצרניות ולכל בעלי העניין שבשטח התוכנית.
5. 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.
6. תנאי להפקדת התכנית יהא הטמעת מודל גושני של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובהנחיית מנהל בית המודל.

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.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 3 : 1015908

פרטי התכנית

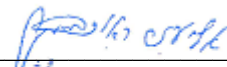
1015908	מספר תכנית
הצטרפות הועדה המקומית בשלב הפקדה	סוג דיון
מנווה האקדמיה ללשון העברית	מהות הבקשה
2025/9	מספר ועדה
ועדה מחוזית	סמכות
לדחות את ההכרעה	קוד החלטה

החלטת הועדה

הוועדה המקומית מבקשת להוריד את התכנית מסדר היום במטרה לבחון את המיקום המוצע בשטח שבוצע בו פיתוח לאחרונה על ידי עיריית ירושלים כשצ"פ אפקטיבי ומשמעותי בכל המתחם



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 4 : 1256924

פרטי התכנית

מספר תכנית	1256924
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	הנורית 1 - התחדשות עירונית
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לקבל חלק מההתנגדויות ולאשר מתן תוקף לתכנית

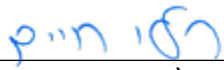
החלטת הועדה

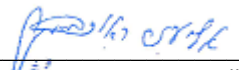
להמליץ לוועדה המחוזית לקבל חלקית את ההתנגדויות על פי הפירוט הבא:

1. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שהתכנית המוצעת לא מסונכרנת עם תכנית אב יובלים גנים ובעצם לא מתחשבת בשום פרמטר שמוגדר בתכנית המאושרת. בתאריך 18.3.2024 התקיים דיון בוועדה המחוזית בהקשר להמלצות הפרויקטור השכונתי מטעם עיריית ירושלים. בדיון הוצגו תוצרים והמלצות שאמורים לעדכן את תכנית האב למרחב יובלים גנים. ההמלצות היו אמורות להיכנס לתוקף בתחילת מאי, אומנם הדבר לא נעשה ולמעשה כלל ההמלצות לא משולבות בתכנית המוצעת ולא מתייחסות אליה בשום אופן- מדובר בתכנית המציעה התחדשות עירונית על בסיס תכנית מאושרת במתחם שהוגדר כמתחם אדום בתכנית האב וזאת לאור העובדה שהתכנית המאושרת התבססה על קרקע משלימה שלא מומשה ולכן יש חשיבות בקידום תכנית זו שתאפר את ההתחדשות במתחם אדום בשכונה ללא שינויים משמעותיים ביחס לתכנית המאושרת.
2. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שאנו דורשים מהוועדה לא להמשיך בתהליך אישור התוכנית עד לסוף תהליך עדכון תכנית האב וקבלת ההמלצות הפרויקטור, כאשר מגישי התכנית יתאימו את התכנית להמלצות הדרשות מבחינת הפרשות הציבוריות, חתכי רחוב קוסטה ריקה ועוד- מכיוון שמדובר על מתחם אדום בתכנית האב שהוגדר כמתחם שיש חשיבות רבה לקידומה, אין כל הצדקה לעצור את התכנית ולחכות עד לסיום של כל העבודה הנעשת על יובלים גנים, שתמשיך להיעשות במקביל.
3. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שבנוסף, המינהל הקהילתי מבקש להתייחס בהוראות התכנית לתכנית אב יובלים גנים ולציין במפורש כי תנאי להוצאת היתרי הבנייה יהיה התאמה להנחיות שלבי הביצוע של מיפוי השלד הציבורי בתכנית האב החדשה כאשר היא תוצג במלואה ותאושר.
אין לקדם את התכנית ולהוציא היתר בניה עד לאישור הסופי וסיום עבודת המיפוי ומציאת הפתרונות

- לצרכי הציבור- מדובר על תכנית מאושרת שקבעה את שלבי הביצוע הנדרשים לביצוע התכנית ברמה מפורת שהיא מעבר לבחינה של המיפוי הכללי של השכונה.
4. **לקבל** חלקית את ההתנגדות שעל פי החלטת הוועדה על כל 1000 יח' דיור ממרץ 2024 יש להגיש היתרים ל18 כיתות יסודי, כיתות מעון יום, 9 כיתות גן, תחנה לבריאות המשפחה, שלושה עד ארבע בתי כנסת (800מ"ר) . בהתחשב לכך שהמספר יחד עם תכניות המתחמים (1,2,4,5,6) (הגיעו ל2870 יש להציג, יש להציג כי הוגשו היתרי בניה לכ- 52 כיתות יסודי, 25 כיתות גן, 3 תחנות בריאות
- 121 בתי כנסת רק באזור עיר גנים) (לא כולל קריית מנחם)- ההחלטות בדבר עדכון ותבקרה של תכנית האב חל גם על תכנית זו.
5. **לדחות** את ההתנגדות לעניין שגם במתחם 1 המדובר נוספו יחידות דיור רבות על מספר היחידות שאושרו. כיום יש תכנית מקודמת על ידי עיריית ירושלים של תוספת 6000 יח' דיור ברכס לבן, תכנית שדומה מאוד לתכנית רכס לבן המקורית. אנו מבקשים לגרוע את התוספת של יחידות הדיור ולהחזיר לתכנית המוצעת ברכסלבן את יחידות הדיור שנוספו במתחמי הנורית ולספק קרקע משלימה בתכנית רכס לבן המקודמת היום - המשמעות של ביטול תוספת יחידות הדיור המוצעת בתכנית היא למעשה דחייה של התכנית, קרקע משלימה לא רלוונטית ולכן קודמה התכנית לתוספת של יחידות דיור בתכנית המופקדת.
6. **לקבל** חלקית את ההתנגדות בעניין שתנאי לאישור התכנית תהיה הצגה ברורה של המתחם הירוק עבור המרחב הציבורי של מתחמי הנורית. כרגע לא הוצגה שום תכנית לפיתוח השטח הציבורי, המעברים והשפצי"ם. - התכנית אינה משנה או מבטלת את כל ההערות הקודמות ושלביות הביצוע הקבועה בתכנית המאושרת.
7. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שהתכנית מבטלת מעבר ציבורי שקיים היום בין בניינים הנורית 1 לנורית 3. מעבר זה חיוני לרשת ההלכתית וקישוריות המפלסים. מבקשים ליצור מעבר באמצע התכנית שיאפשר את שמירת הקישוריות באופן מיטבי- התכנית כוללת עברים משני צידי הפרוייקט ואין חובה לייצר מעבר ציבורי נוסף באמצע הפרוייקט בין שני הבניינים שנראה שיהווה בעיה מבחינת החצרות של השטחים לצורכי ציבור .
8. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שהתכנית מציעה גגות כדירות גן מעל קומת המסד, המינהל הקהילתי דורש כי, גגות המבנה יהיו גגות ירוקים לטובת הציבור וישמשו לצורכי קהילה- אין מניעה שבמפלסים של הדירות הקיימות יינתנו גינות פרטיות כמקובל , לא ניתן להציע שטחים ציבורים בחזית של דירות המגורים.
9. **לקבל** חלקית את ההתנגדויות לעניין שהחניות המוצעות בתכנית פולשים לשטחו של השצ"פ הציבורי ומעמיד את החניות באופן שפוגע בשטחו, כמו כן פוגע באפקטיביות של חצר המעונות- יש לעשות מאמץ שכל החניות ייקבעו בתת הקרקע בלבד ולא מעל כפי שמוצג.
10. **לקבל** חלקית את ההתנגדויות לעניין שהתכנית לא מספקת מפרץ העלאה והורדה עבור מוסדות הציבור במפלס רחוב הנורית, הורדת הילדים למוסדות הציבור מתבצעת רק מקומת החניון 1- , דבר שלא יאפשר להורים שלא מהמתחם לפזר בנוחות את ילדיהם – יש להציע מפרצי העלאה והורדה עבור שטחי הציבור בתיאום עם אגף תושיה.
- לדחות את ההתנגדות בעניין שהדו"ח הסביבתי המתייחס לתכנית, אינו משקף את המצב המוצע מבחינת רוחות ושעות צל בגלל שהוא מתייחס לקווים הכחולים של המתחם הספציפי. הדו"ח חייב לכלול בחשבון את כלל הפרוייקטים בששת המתחמים

- על מנת להציג ממצעים אובייקטיביים ולהראות את הפגיעה הנוצרת מהבינוי המסיבי של מגדלי הנורית והשפעתן על מבני הציבור, כיתות הגן, השטחים הפתוחים וכו'. בבקש כי תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה תסקיר מרכזי לרוחות והצללות של כלל מתחמי הנורית שיציג בברור את ההשפעות הסביבתיות. הוועדה סבורה כי לאור החשיבות של פינוי בינוי במתחם אדום בשכונה יש לקדם את התכנית גם עם היא גורמת להצללה, לעניין נושא הרוחות הנושא ייבחן בשלב היתר הבניה וייתנו מענים לנושא זה בתכנון המפורט.
11. **לקבל** חלקית את ההתנגדות לעניין יוקם מקום ייעודי לפריקה וטעינה בשטחי בחניון של הפרויקט (יש לאסור פריקה וטעינה של חנויות המסחר ברחוב הנורית) - נושא הסדרי התנועה הסופיים ייקבעו בשלב היתרי הבניה.
 12. **לקבל** את ההתנגדות בעניין שתוספת יחידות דיור על מה שיאושר בוועדה הנ"ל בעתיד, תחשב כסטייה ניכרת- יש להוסיף סעיף בהתאם להוראות התכנית.
 13. **לדחות** את ההתנגדות לעניין שיש לעגן בהוראות התכנית הנחיות ליזמים לסיוע לתושבים בתחזוקת המגדל בטווח הארוך כגון סיוע בהקמת קרן חיסכון ומודלים שונים לשימורה – התכנית כוללת סעיף בעניין תחזוקה לטווח ארוך כמקובל.
 14. **התוכנית עושה שימוש בשטח בבעלות עיריית ירושלים לטובת חניונים בתת הקרקע ורושמת אותם בתלת ממד לזכות המגרשים הסחירים. נכתב בחו"ד להפקדת התכנית שיש לשמור על היקף השטח בבעלות העירייה אך הוא לא נשמר.**
 15. **לא ניתן להעביר זכויות בעלות של עירייה בקרקע, היקף הקרקעות בבעלות ציבורית מלאה מעומק עד רום צריך להיות שווה או גדול מהיקפם במצב הנכנס.**
 16. **לא יהיה ניתן לרשום את שטחי החניות בתלת ממד מגישי התוכנית יצטרכו לחתום על הסכם מול העיריה לשימוש בחניונים בתת הקרקע.**
 17. **יש להוסיף בתנאים להוצאות היתר בנייה אישור אגף הנכסים.**
 18. **סעיף 6.12 סעיף קטן 4 למחוק "ברמת המעטפת".**
 19. **לדחות את יתר ההתנגדויות ולהמליץ לוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית.**


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 5 : 1244276

פרטי התכנית	1244276
מספר תכנית	
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	התחדשות עירונית ברחוב הנורית - מתחם 5
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לקבל חלק מההתנגדויות ולאשר מתן תוקף לתכנית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל חלקית את ההתנגדויות על פי הפירוט הבא:

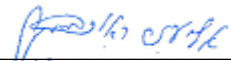
1. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שהתכנית המוצעת לא מסונכרנת עם תכנית אב יובלים גנים ובעצם לא מתחשבת בשום פרמטר שמוגדר בתכנית המאושרת. בתאריך 18.3.2024 התקיים דיון בוועדה המחוזית בהקשר להמלצות הפרויקטור השכונתי מטעם עיריית ירושלים. בדיון הוצגו תוצרים והמלצות שאמורים לעדכן את תכנית האב למרחב יובלים גנים. ההמלצות היו אמורות להיכנס לתוקף בתחילת מאי, אומנם הדבר לא נעשה ולמעשה כלל ההמלצות לא משולבות בתכנית המוצעת ולא מתייחסות אליה בשום אופן- מדובר בתכנית המציעה התחדשות עירונית על בסיס תכנית מאושרת במתחם שהוגדר כמתחם אדום בתכנית האב וזאת לאור העובדה שהתכנית המאושרת התבססה על קרקע משלימה שלא מומשה ולכן יש חשיבות בקידום תכנית זו שתאפר את ההתחדשות במתחם אדום בשכונה ללא שינויים משמעותיים ביחס לתכנית המאושרת.
2. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שאנו דורשים מהוועדה לא להמשיך בתהליך אישור התוכנית עד לסוף תהליך עדכון תכנית האב וקבלת ההמלצות הפרויקטור, כאשר מגישי התכנית יתאימו את התכנית להמלצות הדרשות מבחינת הפרשות הציבוריות, חתכי רחוב קוסטה ריקה ועוד- מכיוון שמדובר על מתחם אדום בתכנית האב שהוגדר כמתחם שיש חשיבות רבה לקידומה, אין כל הצדקה לעצור את התכנית ולחכות עד לסיום של כל העבודה הנעשת על יובלים גנים, שתמשיך להיעשות במקביל.
3. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שבנוסף, המינהל הקהילתי מבקש להתייחס בהוראות התכנית לתכנית אב יובלים גנים ולציין במפורש כי תנאי להוצאת היתרי הבנייה יהיה התאמה להנחיות שלבי הביצוע של מיפוי השלד הציבורי בתכנית האב החדשה כאשר היא תוצג במלואה ותאושר. אין לקדם את התכנית ולהוציא היתר בניה עד לאישור הסופי וסיום עבודת המיפוי ומציאת הפתרונות לצרכי הציבור- מדובר על תכנית מאושרת שקבעה את שלבי הביצוע הנדרשים לביצוע התכנית ברמה מפורטת שהיא מעבר לבחינה של המיפוי הכללי של השכונה.

4. **לקבל** חלקית את ההתנגדות שעל פי החלטת הוועדה על כל 1000 יח' דיור ממרץ 2024 יש להגיש היתרים ל-18 כיתות יסודי, כיתות מעון יום, 9 כיתות גן, תחנה לבריאות המשפחה, שלושה עד ארבע בתי כנסת (800מ"ר) . בהתחשב לכך שהמספר יחד עם תכניות המתחמים (1,2,4,5,6) הגיעו ל-2870 יש להציג, יש להגיש היתרי בניה לכ- 52 כיתות יסודי, 25 כיתות גן, 3 תחנות בריאות ו-12 בתי כנסת רק באזור עיר גנים (לא כולל קריית מנחם) - ההחלטות בדבר עדכון ותבכורה של תכנית האב חל גם על תכנית זו.
5. **לדחות** את ההתנגדות לעניין שגם במתחם 1 המדובר נוספו יחידות דיור רבות על מספר היחידות שאושרו. כיום יש תכנית מקודמת על ידי עיריית ירושלים של תוספת 6000 יח' דיור ברכס לבן, תכנית שדומה מאוד לתכנית רכס לבן המקורית. אנו מבקשים לגרוע את התוספת של יחידות הדיור ולהחזיר לתכנית המוצעת ברכסלבן את יחידות הדיור שנוספו במתחמי הנורית ולספק קרקע משלימה בתכנית רכס לבן המקודמת היום - המשמעות של ביטול תוספת יחידות הדיור המוצעת בתכנית היא למעשה דחייה של התכנית, קרקע משלימה לא רלוונטית ולכן קודמת התכנית לתוספת של יחידות דיור בתכנית המופקדת.
6. **לדחות** את ההתנגדות לעניין שבמהלך שיתוף ציבור הוצגה התכנית והועברו העברות אך התכנית שהופקדה לא תואמת לסיכומים ולהערות שהתקבלו ולכן יש לערוך שיתוף ציבור חדש בנוגע לתכנית- שיתוף ציבור לא בהכרח גורם לשינוי התכנית ובסופו של דבר ההחלטות הם של מוסדות התכנית אך יחד עם זאת חלק מהנושאים מקבלים מענה במסגרת קבלת ההתנגדויות בהמשך ההחלטה..
7. **לקבל** חלקית את ההתנגדות לעניין שהתכנית כוללת לכאורה הגדלה משמעותית של שצפים בתכנית אך בפועל מדובר במצג שווא , לא מדובר בשצפים אפקטיביים ולכן יש להציע שינוי בתכנית ולהציע שינוי במיקום המגדלים ויצירת שצ"פ אורכי אפקטיבי על רחוב קוסטה ריקה – התכנית מציעה 2 בניינים של 40 קומות ואוסף של שצפים פזורים שנראה שניתן להציע תכנון טוב יותר של השטחים הציבוריים ללא פגיעה במספר יחידות הדיור על ידי שינוי ההעמדה של הבניינים כמפורט להלן:
8. הסטה וסיבוב של הבניין הצפוני בדומב לבניין הדרומי.
9. הצמדת הבניינים לרחוב הנורית והרחקתם ככול הניתן מרחוב קוסטה ריקה.
10. ניצול הפרשי הטופוגרפיה בין רחובות ליצירת קומות ציבוריות , מסחר ומגורים באמצעות בינוי מדורג וחניה בדופן האחורית.
11. מיקום מיטבי של שטחי הציבור על רחוב קוסטה ריקה ככול הניתן ולא בקומות גבוהות יותר.
12. ייצירת שטח אפקטיבי וגדול ככול הניתן על רחוב קוסטה ריקה במפלס הרחוב.
13. שינויים אלה אינם משפיעים על שכים ואינו מצריך פרסום על פי 106ב.
14. **לקבל** חלקית את ההתנגדות בעניין שמבני הציבור מוצעים בקומות עליונות ולא בקומות הקרקע ולכם המיקום שלהם אינו אפקטיבי וצריך להיות במיקום המיטבי- ראה החלטה קודמת בעניין המיקום, בכל מקרה יש לקבוע כי שטחי הציבור יהיו במיקום המיטבי ויתואמו בשלב היתר הבניה מול אגף מבני ציבור.
15. **לקבל** חלקית את ההתנגדות בעניין מיקום הכניסה לחניה הוא באמצע הפרויקט ויש להסיט אותו לכניסה של הפרויקט מדרום כדי להקטין את כמות הכניסות וההפרעה למרחב הציבורי- יש לבחון את הנושא וככול הניתן לצמצם כניסות לחניות או להשתמש בכניסות משותפות.
16. **לקבל** חלקית את ההתנגדויות לעניין פריקה וטעינה תבוצע רק בתת הקרקע ולא על הרחובות – פריקה וטעינה ימוקמו בתת הקרקע ויתואמו בשלב היתר הבניה במסגרת בחינת הסדרי התנועה.

17. **לקבל** חלקית את ההתנגדות בעניין שחניות מבני הציבור ימוקמו בקומה העליונה של החניון- הנושא יתואם בשלב היתרי הבניה .
18. **לקבל** חלקית את ההתנגדות בעניין שיש להציע מפרצי העלאה והורדה למבני הציבור בצורה מסודרת. יש להציע מפרצי העלאה והורדה למבני הציבור.
19. **לקבל** את ההתנגדות בעניין שיש לייצור הנגשה טובה למבני הציבור- הנושא מוסדר בתקנות התכנון והבנייה וייעשה בשלב היתר.
20. **לקבל** את ההתנגדות בעניין שהתכנית מציעה 2100 מ"ר מסחר ברחוב בקצה השכונה , יש לאפשר גמישות בשטחים אלה ולאפשר בהם גם תעסוקה- יש לאפשר שימוש תעסוקה בשטחי המסחר.
- לקבל** חלקית את ההתנגדות לעניין שהדו"ח הסביבתי המתייחס לתכנית, אינו משקף את המצב המוצע מבחינת רוחות ושעות צל בגלל שהוא מתייחס לקווים הכחולים של המתחם הספציפי. הדו"ח חייב לכלול בחשבון את כלל הפרויקטים בששת המתחמים על מנת להציג ממצעים אובייקטיביים ולהראות את הפגיעה הנוצרת מהבינוי המסיבי של מגדלי הנורית והשפעתן על מבני הציבור, כיתות הגן, השטחים הפתוחים וכו'. נבקש כי תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה תסקיר מרכזי לרוחות והצללות של כלל מתחמי הנורית שיציג בברור את ההשפעות הסביבתיות- הוועדה סבורה כי לאור החשיבות של פינוי בינוי במתחם אדום בשכונה יש לקדם את התכנית גם עם היא גורמת להצללה, לעניין נושא הרוחות הנושא ייבחן בשלב היתר הבניה וייתנו מענים לנושא זה בתכנון המפורט.
21. **לקבל** את ההתנגדות בעניין שיש לעגן בהוראות התכנית הנחיות ליזמים לסיוע לתושבים בתחזוקת המגדל בטווח הארוך כגון סיוע בהקמת קרן חיסכון ומודלים שונים לשימורה.. התכנית כוללת סעיף בעניין תחזוקה לטווח ארוך כמקובל.
22. **לקבל** חלקית את ההתנגדות בעניין שלא תותר הקמת קומות טכניות נוספות מכיוון שמדובר על הבניין הגבוה ביותר בשכונה- בניינים מצריכים קומות טכניות , הנושא יתאם מול מהנדס העיר בהתאם לצרכים הטכניים בשלב היתר הבניה למינימום הנדרש.
23. **לקבל** את ההתנגדות בעניין שטבלה 5 להוראות התכנית כיום מגדירה שטחי נפרדים עבור שטחים עיקריים ושטחי שירות. בהתאם להנחיות מינהל התכנון לחישוב שטחי ברוטו לתכנית מחדש ינואר, 2025 נבקש להגדיר את השטחים בתכנית ללא חלוקה לשטח עיקרי ושטח שירות- אין מניעה לרשום את כל השטחים כשטחים עיקריים בהתאם להנחיות לשכת התכנון על פי החלוקה לשימושים השונים.
24. **לקבל** חלקית את ההתנגדות בעניין שעל פי הנחיות יועץ התנועה של הוועדה המחוזית, נדרשו עורכי התכנית להוסיף כניסה ויציאה מהחנייה לפרויקט. הפרויקט גובל במתחם 6 ברחוב הנורית. כיום בתחום התכנית קיימת דרך גישה למבנים הקיימים כיום במתחם 6 ברחוב הנורית. דרך זו מוגדרת בתכנית בייעוד שצ"פ, תא שטח 210. ככל ודרך זו ממשיכה לשמש את המבנים הקיימים במתחם, 6 לא ניתן לייצר את הכניסה והיציאה הנוספת מהחנייה. לשם כך נבקש כי מספר הכניסות והיציאות מהחניון ומיקומן ייקבע לעת מתן הוצאת היתר בנייה- יש לשנות את מיקום הכניסה לחניה בחלק הדרום במשותף עם המתחם מדרום לא במרכז התכנית, בכל מקרה המיקום הסופי יתואם בשלב היתר הבניה.
25. **לדחות את יתר ההתנגדויות ולהמליץ לוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית.**

--


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

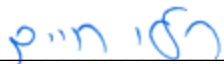
פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 6 : 1282235

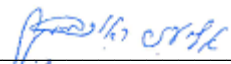
פרטי התכנית

מספר תכנית	1282235
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש ברחוב שמריהו לוי 9, ירושלים.
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	לדחות את ההכרעה

החלטת הועדה

לדחות את ההכרעה לצורך בחינה נוספת של ההתנגדויות


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 7 : 1152297

פרטי התכנית

מספר תכנית	1152297
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	אנילביץ' 46 - מגורים + חזית מסחרית
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	לדחות את ההכרעה

החלטת הועדה

לדחות את ההכרעה לצורך בחינה נוספת של ההתנגדויות


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 8 : 1410612

פרטי התכנית

1410612	מספר תכנית
הפקדה	סוג דיון
המשורר אצ"ג 6	מהות הבקשה
2025/9	מספר ועדה
ועדה מקומית	סמכות
להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים	קוד החלטה

החלטת הוועדה

מכיוון שהתכנית בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62 א א לחוק התכנון והבנייה מחליטים לוועדה המקומית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. התכנית מציעה הכשרה של עברות בניה בקוו בניין אפס לכיוון חלקת מגורים – לא ניתן להבשיר תוספות אלה.
2. יש לסמן אותם להריסה במסמכי התכנית ולתקן את קווי הבניין בהתאם.
3. בקומת החנייה יש עברות בניה רבות המסומנות להריסה, ומבטלות מקומות חנייה רבים, תנאי לתחילת עבודות של כל מגיש בקשה להיתר יהיה הריסת עברות בניה והחזרת מקומות החנייה של אותם דירות לתפקוד.
4. חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יהיה העברת כל המתקנים הטכניים הקיימים על גג הבניין לגג החדש ויצירת גישה נוחה לכל דיירי הבניין
5. יש לכתוב במסגרת מטרות התכנית – תוספת של שתי דיוריות בדירות 5 ו 6.
6. יש להוסיף הוראות לתקנון התכנית בעניין דיוריות בהתאם להנחיות של מנהל התכנון בעניין.
7. להוסיף זמן משוער למימוש התכנית בסעיף 7.2 - 10 שנים.
8. בשים לב לכך שמדובר בתכנית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך היזם צפוי להיות נהנה מרכזי ממנה, תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
9. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש להניח הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בחלקות מצרניות לתכנית ובתחום התכנית.
10. הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית

ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

רמי חייק

מנהלת הוועדה המקומית

אליזבת יאליצקי

יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 9 : 1358837

פרטי התכנית

מספר תכנית	1358837
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	מעבר תת קרקעי להולכי רגל לבית חולים שערי צדק, רח' בייט, ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	לקבל חלק מההתנגדויות ולאשר את התכנית למתן תוקף

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל חלקית את ההתנגדויות על פי הפירוט הבא:

1. לדחות את ההתנגדות לעניין שעמדת המנהל הקהילתי היא שהאחראי על המעבר צריך להיות בית החולים ולא עיריית ירושלים- נושאי תחזוקה ותפעול אינם עניין להוראות התכנית. מכל מקום, העיריה היא בעלת השטח ומגישת התכנית, ולכן מטבע הדברים היא זו שאמורה לדאוג לתחזוקה וחזקה עליה שתעשה זאת באופן מיטבי.
- בנוסף, נושאי התיפעול (כולל בטיחות וביטחון) של המנהרה תואמו עם בית החולים בדרגות האדמיניסטרטיביות והטכניות וההתייחסות למינהרה היא כאל מבואה מזמינה לקהל מבקרי ביה"ח.
2. לקבל חלקית את ההתנגדות לעניין שממליצים לשלב במנהרה מיצגים אומנותיים ובתי קפה שיהיו חוויה מעניינת- שהרעיונות של יצירת חללי תצוגה לאמנות, מבורכים וניתן יהיה לבחון אותם בשלב של היתרי הבניה, ניתן להוסיף סעיף בתקנון שיאפשר זאת בתיאום עם עיריית ירושלים בשלב התכנון המפורט, אין צורך בתוספת מסחר במנהרה קצרה כפי שמוצעת.
3. יש לציין כי לא ברור המעמד של גדי עירון להגשת התנגדות מכיוון שאדריכל עירון כלל אינו תושב העיר ואין לו אפשרות להגיש התנגדות על פי החוק לא כעותר פרטי ואין לו גם מעמד כעותר ציבורי, לפני משורת הדין נתייחס לעיקר הטענות.
4. לדחות את כל ההתנגדויות לעניין הנחיצות של המנהרה - הצורך הציבורי במנהרה כבר נקבע בתכנית מס' 101-0117887 – שאושרה על ידי הוועדה המחוזית עבור הרחבת המרכז הרפואי שערי צדק, ירושלים (תוקף: 3.8.2016) (להלן – "תכנית הרחבת בית החולים"). בשל שינויים בתכנון בית החולים התוואי השתנה מעט, אולם הצורך במנהרה לא השתנה ונבחן וכבר נמצא ראוי בתכנית קודמת, מעבר לכך יש לציין כי:
 - בניגוד לנטען, יש חשיבות ציבורית עליונה בתכנית – עידוד הגעה לבי"ח ברכבת במקום לחנות בחניונים הצפופים. זאת, מעבר לאינטרס של עידוד תחב"צ באופן כללי.
 - למותר לציין, כי בית חולים עצמו הוא ייעוד ציבורי חשוב (ראו הארכת קו הרכבת להדסה עין כרם).
 - כיום הגישה לבית החולים מתחנת יפה נוף בשדרות הרצל כרוכה במעבר של 5 מעברי חצייה; יותר מ-300 מ' הליכה שרובה בשיפוע משמעותי (הפרש של 9 מ' אנכי), היציאה

- מבית החולים לכיוון התחנה מחייבת עלייה משמעותית בדרך החתחתים הנ"ל.
- מדובר אם כן, בפרויקט הנגשה בעל חשיבות עליונה.
5. לדחות את ההתנגדות בעניין שבירושלים כמו בירושלים כל יוזמה תכנונית סטטוטורית כאילו נתפרת ע"י חייט, לגופו של עניין ולגופו של יזם או מקום. כך היוזמה הזאת נראית כ"ברווז", למה "ברווז"? כי זה נראה כמו "ברווז", הולך כמו "ברווז" ועושה קולות של "ברווז". היא נראית כיזמה הבאה
- לספק יוזמה שאין מאחוריה שיקול ציבורי.. התכנית המוצעת אינה נגזרת מהתייחסות כוללת לבעיות הנגשה בכל חלקי העיר, באופן שווה ולפי קריטריונים אחידים. ראוי שיוכן מסמך מדיניות לנושא הנגשת התחבורה הציבורית עם פרוט טכני שחסר במקרה זה, מעין מסמך מדיניות שכל כך מקובל בעיר הזאת. הרי אותו קו רכבת קלה אמור להגיע גם להדסה עין כרם. האם גם שם מנהרה תנגיש לרק"ל? ומי יממן אותה? מעדות אישית אציין כי כאשר מגיעים באוטובוס להדסה ורוצים להגיע לבניין דוידסון החדש, צריך לעבור מבוך לא מבוטל. דוגמה נוספת פרויקט הדסה הקטנה שבו 540 דירות והוא צמוד לתחנת רק"ל. אמורים להיות בו 600-800 ילדים. אם הם צרכים לחצות מעבר חציה אחד כדי להגיע לתחנת הרק"ל, האם לא ראוי שתבנה שם מנהרה עם כל התוספות? - הפוך מהנטען: כפי שנאמר בדברי ההסבר של התכנית –
- "מעבר זה להולכי רגל הוא חלק מפרויקט ההנגשה של תחבורה ציבורית המקודם ברחבי העיר"
- ואכן, עיריית ירושלים מקדמת תכנית משמעותית ביותר להנגשה בכל רחבי העיר.
- בקווי הרק"ל החדשים ההנגשה מוטמעת במסמכי התכנית, הכוללים נספח פרויקטים מצרניים (ראו למשל תכנית הקו הסגול של רכבת הקלה – תכנית מס' 101-0800771, שפורסמה למתן תוקף ב-30.12.2024. בתוואי הקו האדום שאושר זה מכבר לא היה נספח שכזה, ולכן מבוקש לתקן במספר מקומות, כולל בתכנית המוצעת ובתכניות רבות נוספות המקודמות בעיר בהם יש אפשרות לשפר את ההנגשה לקווי הרכבת- הם משולבים בתוך משמכי התכנית ויש דוגמאות רבות לכך.
6. לדחות את ההתנגדות לעניין שמתוך כלל תחנות התחבורה הציבורית שלכאורה ב"טרמינל" יפה נוף, המנהרה רלוונטית רק ליורדים מהרכבת שמגיעה מהעיר היינו, כרבע מכלל הנוסעים שעוברים באתר לכל הכיוונים. - המנהרה תשרת את כל הכיוונים, מי שמגיע מהכיוון השכונות הסמוכות חוצה בקלות במעבר חציה ונכנס למנהרה.
7. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שיש לזכור שהמנהרה לא אמורה לתפקד בשבת, בלילות וגם בזמנים שבין עצירות הרכבת. זה אומר שבמחצית הזמן במהלך השבוע לא תהיה תנועה במנהרה והשאלה האם זאת בחירת הציבור? האם אנשים לא מעדיפים הליכה באוויר הפתוח? - המנהרה אינה באה במקום חצייה במפלס הקרקע. מי שיעדיף זאת, יכול לחצות באוויר הפתוח, עם כמה וכמה מעברי חציה, רמזורים, רעש וזיהום אוויר, ומדרון משופע. מעברים להולכי רגל מודרניים (בניגוד למעברים ישנים שנבנו לפני עשרות שנים בעיר) מתוכננים לפי ידע רב שהצטבר בנושאי תאורה, בטיחות, ביטחון, תחזוקה ואפילו פסיכולוגיה סביבתית ונושאים דומים.
8. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שבהצגה המוקדמת של המנהרה בפני הוועדה הפיזית של שכונת בית הכרם, עלה שמטרת המנהרה חיבור ישיר בין תחנת הרק"ל של יפה נוף לבין בניין מסחרי פרטי שאמור לקום במחצית הדרך שבין התחנה לכניסה הראשית של ביה"ח והמיון. ההצעה הזאת תהפוך את הולכי הרגל לשבויים בעל כורחם ותאלץ אותם להשתמש בשירותים של אותו בניין

מסחרי שעדיין לא קיים ולא ברור כלל מתי יוקם. כל זה בתקציב ציבורי של עיריית ירושלים- מטרת התכנית אינה לשרת את המסחר שממוקם בכניסה לבית החולים אלא להנגיש את בית החולים עצמו לקהל המעוניין וצריך להגיע לבית החולים ועל פי התכנית המאושרת של בית החולים יש בכניסה כפי שמקובל בבתי חולים רבים מרכז מסחרי, המשרת גם הוא את כל הציבור המגיע למתחם.

למעלה מן הצורך יש לציין כי קיימת אפשרות של גישה מהמנהרה שלא דרך המסחר, אלא לשטח הציבורי של בית החולים (יש שתי יציאות מהמנהרה).

9. **לדחות** את ההתנגדות לעניין מדוע העירייה אמורה לממן זאת ומדוע מהנדס העיר חתום כיוזם התכנית- יוזם התכנית היא הוועדה מקומית ירושלים בהתאם להחלטה שהתקבלה בוועדה בעניין, ומהנדס העיר חותם פזית בשם הוועדה.

הוועדה המקומית מגישה את כל התכניות לפתרונות תחבורה בעיר המקודמות על ידי תכנית אב לתחבורה או גורמים אחרים.

10. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שלא ברור אם כל הנימוקים להצעת התכנית גלויים? האם אין נימוקים נסתרים, שאולי אינם עומדים במבחן הרציונליות ושיקולים ציבוריים? אולי תחרות סמויה בין היוקרה של בית חולים הדסה עין כרם לבין היוקרה של בית חולים שערי צדק "הנאבקים" על הפנית החולים

אליהם והמנהרה נראית למראית עין כמקלה את הגישה לבית החולים -הטענה שמאחורי תכנית המנהרה עומדים "נימוקים נסתרים" של תחרות בביכול עם הדסה עין כרם מופרכת מיסודה. בית חולים הוא ייעוד ציבורי ממדרגה ראשונה, והנגשתו היא מטרה נעלה.

יש לציין כי לאור החשיבות של הנגשת בתי חולים שהם מוקד ציבורי משמעותי, לבית חולים הדסה עין כרם בוצע הארכת קו רכבת קלה האדום עד לכניסה לבית החולים ולמעשה כל הארכת הקו מצומת אורה ועד התחנה האחרונה נועדה לשרת את בית החולים.

11. **לדחות** את ההתנגדות לעניין שלא נעשה סקר של תנועות הולכי הרגל באתר.

כדי להעריך את הצורך במעבר כזה, מן הראוי היה לעשות סקר של תנועת הולכי רגל באתר ובסביבתו כדי להעריך את הנחיצות של מנהרה כזאת וכמה ישתמשו בה במשך כלל שעות השבוע. זאת עבור הערכה כלכלית של "עלות תועלת". בעת השתתפותי בצוות התכנון

של קמפוס האוניברסיטה בהר הצופים, יזמתי בדיקה של תנועת הסטודנטים (לפי תחזית של 18,000) בין הפונקציות השונות, על מנת לבדוק את רוחב המעברים ויציאות חרום במצבי קיצון. עבודה זאת התבססה על סקר שנערך בקמפוס גבעת רם שלתוצאותיו עשינו אקסטרפולציה. אין סיבה שסקר דומה לא יעשה במקרה דנן. האתר שמשמש כ "טרמינל" של

תחבורה ציבורית, מתחלק לארבעה מוקדים. 1) האחד תחנות האוטובוס בצד מגרש הספורט של ב"ס זיו, 2) השני תחנות האוטובוס שבצד יד שרה, 3) השלישי הרציף המזרחי של הרכבת שהרכבות שבין הר הרצל לעיר עוצרות בו 4) והרביעי רציף המערבי של הרכבות שבין העיר להר הרצל עוצרות בו. רק לרציף הרכבת המערבי קשר ישיר ל" כיכר אלי ויזל" שהכניסה המערבית למנהרה אמורה להיות בו. ז"א שבתדירויות של 6 עד 10 דקות לכל רכבת, יהיה מספר הנכנסים למנהרה הפוטנציאליים מדי שעה: בין שלושים לחמישים הולכי רגל. לשם ההשוואה: במעבר שבין תחנת הרק"ל שליד תחנת נבון לתחנה

המרכזית עוברים לפחות פי עשרה מכך והם לא משתמשים במנהרה שקיימת במקום. ראשית, הטענה שגויה. נערך ע"י תצא"ל סקר תנועות מבקרים, מטופלים ועובדים בבית החולים, בין החודשים אוקטובר 2016 למרץ 2017. להלן סיכום הממצאים:

מכאן ברור הצורך לעודד את הגדלת מספר המגיעים בתחבורה ציבורית בדגש על רכב פרטי, על ידי הנגשת המעבר מהתחנות לבית החולים – בין היתר באמצעות המנהרה.

שנית (וזה העיקר) – בשל תכנית הרחבת בית החולים – התנועות עתידות לגדול באופן משמעותי. לכן יותר מאשר המצב הנוכחי, רלוונטי המצב העתידי לאחר ההרחבה. ראו לעניין זה סעיף 8 להחלטת ועדת הערר בעניין המנהרה:

"התכנית ביקשה להתאים את עצמה לגידול העתידי הצפוי בתנועת העובדים והמבקרים למרכז הרפואי וממנו", עקב תכנית הרחבת המרכז הרפואי המוסיפה מבנים.

12. לדחות את ההתנגדות בעניין שבדברי ההסבר בהוראות התכנית, אחד הנימוקים להצעת הקמת המנהרה, צוין שההצעה באה כדי להקל על הולכי הרגל להגיע לבית החולים "מבלי צורך לחצות צומת סואן עם מספר מעברי חציה", - אולי יהיה יותר זול ונכון להשקיע בשפור מערכת הרמזורים במקום בחציבת המנהרה? - ראשית, הטענה כי נדרש שיפור במערכת הרמזורים היא טענה בעלמא, שלא הוכחה, שנית, שינוי במערכת הרמזורים לא יחסוך את הצורך במנהרה, שכן בצומת עוברים כלי רכב רבים ורק"ל, ולכן בכל מקרה הולכי הרגל יאלצו לחצות במספר מעברי חציה, ולהמתין זמן ממושך ברמזורים, וכמובן יאלצו להגיע לבית החולים בתוואי משופע.

כאמור, אחת ממטרות המנהרה היא לעודד שימוש בתחבורה ציבורית בדגש על רק"ל. הטיעון כי "אולי יהיה יותר זול להשקיע בשיפור מערכת הרמזורים" הוא טיעון תקציבי ולא תכנוני.

13. לדחות את ההתנגדות בעניין שאין התחשבות בנושא התחבורה המוטורית באזור המנהרה תמנע אפשרות של הפרדה מפלסית שכה חשובה בצומת שבין שד' הרצל ורח' יפה נוף/ בייט. כבר כיום משתרכים פקקי תנועה בשל העומס במקום. כמו כן, מיפה נוף לצומת יש עליה ותחילת תנועה מצריכה "זינוק בעליה" שמגביר מהותית את הזיהום הנפלט מהמכוניות ובשל משטר הרוחות במקום, הזיהום נע לכיוון ב"ס זיו, שבו מאות ילדים לאורך שד' בייט מתוכננים לקום חניונים בהיקף של 10,000 מקומות חניה שאמורים להתמלא בין שבע לתשע בבוקר. גם אם מחציתם ישורו ע"י כביש בגין, הרי שההגעה לאחרים תעמיס עוד אלפי מכוניות על צומת יפה נוף/ שד' הרצל שכבר כיום עמוס לעייפה. מסקנה ברורה שיש צורך לפתרון תחבורתי כולל לאזור הצומת שיכלול " הפרדה מפלסית". המנהרה שנחיצותה לא הוכחה תמנע זאת- בדיוק הפוך מהנטען: ככל שנעודד שימוש בתחב"צ, פחות מכוניות יהיו על הכבישים. הפרדה מפלסית זה פתרון שמעודד שימוש בכלי רכב.

בפועל, יש הפרדה מפלסית – כביש 16, שעובר מתחת לצומת, ומשמש גם לתנועה תוך-עירונית.

הפרדה מיפלסית עבור מכוניות מהווה מחסום אורבאני והפרעה לתנועת הולכי רגל- בדיוק הפוך מהפרדה מיפלסית המיועדת להולכי רגל המתוכננת בצורה מודרנית ובשילוב בפיתוח שמסביב.

14. לדחות את ההתנגדות לעניין שלעיריית ירושלים יש " אדריכל עיר" ואין " כלכלן עיר". אז מי עושה את השקלול שבין הוצאה של 75 מיליון ₪ על מנהרה שתלך בסופו של יום כדרך כל המנהרות שקדמו לה שאינן פעילות כיום ? זאת מול ההוצאה המבורכת על הקמת חמשה

בתי ספר שישירותו את תושבי העיר והמדינה. אולי עדיף שההוצאה על המנהרה תשמש לתמרץ ועוד מקצועות

שחשובים לחוסנה של העיר והמדינה. אולי עדיף שההוצאה על המנהרה תשמש לתמרץ תלמידים? מה יותר חשוב – יש לעיר צרכים רבים בנושאים שונים ומטרת התכנון הוא לייצר את המענים התכנוניים בכל נושא התכנון, ההחלטה על התקציב והביצוע היא לא החלטה של מוסדות התכנון שבוחנות את המחיצות של המנהרה המוצעת, וכאמור זו נבחנה במספר וועדות שהחליטו שיש צורך בכך.

15. **לדחות** את ההתנגדות לעניין העתקה של 21 עצי "פנסיה דו-נוצתית" שקיימים כיום ב" כיכר אלי ויזל", במקום בו אמורים לחפור ולהקים את הכניסה הצפון מערבית של "מנהרת שערי צדק". הצעה כזאת בעייתית בכך שבצד אחד יש במקום חורש עצים בני כעשר שנים שמטילים צל על גינה עירונית. ההצעה להעתיק את העצים היא מכבסת מילים לריכוך גזרת הכריתה. לא ברור לאן יועברו העצים ומה גם שלא מקובל להעתיק מין זה של עצים. שתיל של "פנסיה דו-נוצתית" עולה במשתלה 45 ₪ והעתקה אמורה לעלות פי מאה. בנספח סקר העצים מצוין שהערכיות של

עץ כזה בין 2808 ₪ ל- 3467 ₪, לעומת כעשרת אלפים שקלים לעץ זית. עולה שאלה של ערכים, מה מול מה? בצילום, עלוות אותם עצים שבכי כר:- ראשית, מדובר בעצים שניטעו ביוזמת צוות תכנית אב לתחבורה עצמו, במסגרת הקמת הקו האדום של הרכ"ל, ולא בעצים ותיקים בני עשרות שנים ויותר. וגם במסגרת פרויקט המנהרה יהיה פיצוי נופי. יודגש, כי לתכנית ניתן אישור פקיד היערות.

לפי סקר העצים, באתר 64 עצים בוגרים, מתוכם 0 בערכיות גבוהה מאד, 51 גבוהה ו-13 בינונית. 25 מתוכם לשימור, 27 להעתקה ורק 12 לכריתה. זהו המינימום הנדרש. התכנית לוותה ע"י אגרונום מומחה.

ומכל מקום, במקום העצים שייעקרו יינטעו עצים חדשים כפיצוי נופי.

באופן כללי, פרויקט הרכ"ל בכללותו מוסיף עצים לעיר, בסדרי גודל משמעותיים.

למותר לציין, כי אם לא יעקרו בכלל עצים אי אפשר יהיה לפתח לעולם למטרות ציבוריות חשובות, כולל הנגשה שהמתנגד עצמו מדגיש את חשיבותה.

16. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שלעומת זאת אין בתכנית דבר על בטיחות: במנהרה באורך של 125 מ' ללא כל פתרונות בטיחות שקיימים בכל מבנה. בבניינים גבוהים יש חדרי מדרגות מוגנים במרחקים של 25 מ'. כאן לא מדובר על מבנה שגרתי שקיימים רבים כמוהו, כאן מדובר במבנה ייחודי ואף חד פעמי. לפי כך יש להיכנס לפרטים טכניים כבר בשלב התב"ע. טענה זו נטענת בעלמא שלא נתמכה בחו"ד מומחה.

יודגש, כי התכנית מלווה כל העת על ידי יועץ בטיחות, ותכנית הבטיחות אושרה על ידי הרשויות המוסמכות – לרבות העירייה, משטרת ישראל וכיבוי אש

17. **לדחות** את ההתנגדות בעניין שהתכנית מציעה מנהרה להולכי רגל שהיא לא הפתרון המתאים במקרה זה ויש לו השלכות קשות על הסביבה.

מנהרות כאלה הופכות מהר מאוד ללא יעילות ואנשים לא משתמשים בהם, יש למצוא פתרונות אחרים כגון גשרים או שיפור מערך הרמזורים. מעברים להולכי רגל מודרניים (בניגוד למעברים ישנים שנבנו לפני עשרות שנים בעיר) מתוכננים לפי ידע רב שהצטבר בנושאי תאורה, בטיחות, ביטחון, תחזוקה ואפילו פסיכולוגיה סביבתית ונושאים דומים.

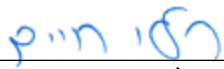
דוגמאות למעברים נעימים ושימושיים ביותר יש בכל העולם במיוחד בכל הקשור למערכות תחבורה ציבורית בערים רבות.

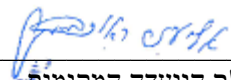
ספציפית בנושא המנהרה לבי"ח שערי צדק, המתכננים הקפידו על התנאים הפיסיים הטובים והעכשוויים ביותר ומעל הכל התכנון של המינהרה הוא למינהרה מאירת עיניים ישרה לחלוטין ללא פיתולים ואופקית לחלוטין (מה שהצריך פתרונות ניקוז מיוחדים). שני אלה הם התנאים הבסיסיים להצלחה של כל מעבר להולכי רגל. בגלל שני התנאים האלה נוצר מלכתחילה הצורך בקביעת תוואי מעט שונה למינהרה מאשר בתכנית המאושרת. בנייה לפי התכנית המאושרת לא תאפשר את הישירות הנדרשת.

הטענה כי עדיף גשר הולכי רגל תמוהה, שכן ברור שגשר עילי בעל מופע בולט, הפוגע בנוף ובניצפות – הינו חלופה נחותה בהרבה ממנהרה שאינה נצפית. גשר במקום זה מהווה הארכה של התוואי שכן נדרשת התגברות על הפרשי גובה בשני צדדי הגשר.

יש להטמיע בהוראות התוכנית סעיף הפקעה סטנדרטי. 18.

לדחות את יתר ההתנגדויות ולהמליץ לוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית. 19.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 10 : 1247485

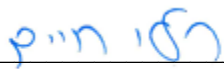
פרטי התכנית

מספר תכנית	1247485
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	הריסה ובניית שני מבני מגורים ברח' יהודה הנשיא 16, ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לקבל את ההתנגדויות ולא לתת תוקף

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל את ההתנגדויות ולדחות את התכנית, מהנימוקים הבאים :

1. הוועדה סבורה כי התכנית פוגעת בשטח ציבורי בבעלות עיריית ירושלים ללא קבלת אישור כולשהוא מהוועדה המקומית או מעיריית ירושלים, לא ראוי לקדם תכנית על שטח ציבורי ולהפוך אותו לשטח פרטי במהותו ללא אישור הבעלים.
2. מדיניות רק"ל לא אושרה על ציר זה, על כן לא ניתן לקבוע מדיניות רק"ל בתכנית נשוא ההתנגדות.
3. יש לקדם על ציר בן זכאי יהודה הנשיא, מתחמי תכנון על מינ' 4 דונם בלבד ולא תכניות נקודתיות (בהתאם למדיניות דומה שנקבעה בשכונת קריית יובל).
4. ככל ומבקשים לקדם תכניות על ציר רק"ל, הדבר צריך להיעשות בראיה מתחמית אשר תאפשר ניצול טוב יותר של משאבי הקרקע תוך מתן מענה לצרכים הציבוריים הנדרשים בשכונה.
5. תכנית נוספת על ציר זה הומלצה ע"י מהנדס העיר לדחייה שכן קודמה בבינוי נפחי ולא מתחמי
6. המכפיל המוצע מאוד גבוה בהתאם למספר יח"ד המועט במצב הנכנס. אין סיבה להציע מכפיל גבוה ללא תמורה ציבורית משמעותית ולא כפי שמוצע בתכנית המופקדת.
7. התכנית לא מציעה תרומה ציבורית משמעותית ואף גורעת משטח ציבורי מאושר בגו"ח 30172/35. התכנית מציעה שינוי ייעוד שטח לבנייני ציבור לייעוד שצ"פ בשילוב זכות מעבר למעבר ברכב – מחזית רח' אלכסנדריון לטובת גישה לחניון תת"ק. יש לציין שמדובר בחלק משטח המאושר כשטח חום מאושר ופועל כיום כשצ"פ ומעבר לא סטטוטורי לכלי רכב לפנים מתחם המגורים הקיים.
8. התכנית מייצרת בינוי גבוה בקווי בנין בלתי מקובלים וסבירים, באופן שיסכל התחדשות עירונית בחלקות המצרניות.
9. מכל הטיעונים יש לדחות תכנית זאת על הסף ולא לקדמה למתן תוקף.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 11 : 1277706

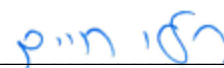
פרטי התכנית

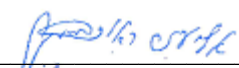
מספר תכנית	1277706
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	תכנית לקביעת זכויות בנייה בחלקה 31 בגוש 30645, נווה יעקב
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

מכיוון שהתכנית היא בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62א, לחוק התכנון והבניה מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- סעיף 3 בהחלטת הוועדה מתאריך 29.5.2024 **מבוטל**: "התכנית קובעת מסגרת תכנונית להקמה ועיבוי מבני ציבור במגרש. יש להשמיט ממסמכי התכנית את נספח הבינוי. התכנית תכלול הוראות, תשריט מצב מוצע, נספח תנועה ונספח שמירה על עצים בוגרים."
- במקומו יבוא**: "התכנית קובעת מסגרת תכנונית להקמה ועיבוי מבני ציבור במגרש. מסמכי התכנית יכללו נספח בינוי. הבינוי יוצג באופן סכימאטי שיציג את נפחי הבינוי והשימושים המוצעים. מבנים נידדים קיימים ובניה קלה יסומנו להריסה. נספח הבינוי יהיה מנחה ויתואם מול מחלקת התכנון."
- תכנית הבינוי תכלול תוספת זכויות גם לבתי הכנסת הקיימים ולכל מבני הציבור במתחם בתיאום עם מחלקת התכנון.
- לבקשת הוועדה יש לשקול לצרף לתכנית את המגרש החום מצפון עבור תוספת זכויות גם עבור מגרש זה בתיאום עם מחלקת התכנון.
- יתר הסעיפים שהתקבלו בהחלטות מתאריך 15.5.2024, 11.9.2024, 5.3.2024, ימשיכו לחול.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 12 : 1312669

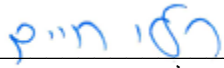
פרטי התכנית

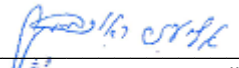
מספר תכנית	1312669
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספת בניה על בנין קיים בואדי גוז
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לדחות את התכנית ולא להפקידה

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לדחות את התכנית מהסיבות הבאות:

1. התכנון המוצע אינו מיטבי ואינו מנצל את כראוי את המגרש.
2. הבניין הקיים כולל עברות בניה בהיקף נרחב שחלקם התכנית מציעה להרוס וחלקם אינם מסומנים .
3. התכנית המוצעת לא ממצה את זכויות הבניה: המדיניות מאפשרת עד 6 קומות, והתכנית המוצעת מציעה 4 קומות בלבד .
4. פתרון החניה המוצע אינו מיטבי ואינו יעיל: מעלון חניה ל-6 מקומות חניה מוצע באיזור שאיננו נגיש מהכביש ובפיזור בשני מקומות בחלקה
5. ב GIS ניכר כי יש מס' עצים בוגרים אשר לא מצויינים במסמכי התכנית ופתרון החניה המוצע יגרום לעקירתם.
6. יהיה ניתן לקדם תכנית ככל ויוצע תכנון מיטבי אשר יכלול הריסת כל הבניין והצעת תכנון חדש שממצה את המדיניות המאושרת, תוך מתן פתרונות חנייה תת"ק בגבולות המגרש.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 13 : 1363290

פרטי התכנית

מספר תכנית	1363290
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	שינוי קווי בנין ותוספות ברח' עזה 29 בירושלים.
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

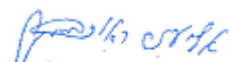
1. התכנית המוצעת חורגת בחריגה משמעותית מתכנית מתאר רחביה 9988 לנושאי אחוזי בנייה ומספר הקומות. היות ומדובר על תוספת קומות מעל בניין קיים ולא על פינוי בינוי. יש לצמצם מספר קומות על ידי תוספת 2 קומות בלבד כמקובל. לעניין אחוזי הבנייה ניתן לאפשר חריגה לא משמעותית מתכנית רחביה בהתאם לאחוזי הבניה שיתקבלו בתוספת 2 קומות.
2. התכנית מציעה פתרון חנייה מאולץ וחסר על פי תקן, לחזית רחוב האר"י תוך פגיעה בחצר הקדמית. יש לבטל פתרון חנייה ולהציע פטור מחנייה בהתאם לכך, יש לסמן את העצים המסומנים לעקירה לסימון שימור.
- שימור**
3. לבחון שמירה על כניסה מקורית קיימת לחדר המדרגות מחזית קדמית צפון מזרחית קומת הקרקע התחתונה בנוסף לכניסה מוצעת בחזית דרום מזרחית לרח' האר"י קומת הקרקע העליונה המהווה אלמנט אופייני בבניינים ההיסטוריים. יש להוסיף חתך צפון-דרום דרך חדר המדרגות.
4. יש להוסיף בתשריט סימון 'חזית מסחרית' בחזית ראשית צפון מזרחית הפונה לצומת הרחובות ולהרחיב/להוסיף פתחים מסחריים בחזית קומת קרקע
5. שטח משותף פתוח צמוד לחזית צפון מערבית ירוצף בהמשכיות ובהתאמה לשיפוע המדרכה תוך הריסה של גדרות פיתוח והנמכת שטח הקרקע סמוך לעצים, באישור אגרונום עורך סקר העצים.
6. ייקבע בהוראות התכנית כי לא תותר בניה של גדרות/מצללות/סגירת חורף בשטח משותף פתוח.
7. יש לבחון האם ניתן לקבוע הוראות בדבר שביל כניסה משותף שיאפשר מעבר רגלי במדרגות פיתוח לאורך גבול מגרש צידי בין רח' עזה והאר"י. במפלס רח' עזה רוחב מינימאלי 1 מ' סמוך לחצר פרטית המוצמד לחנות הפינתית.
8. לא תותר סגירת חורף קבועה או עונתית בחצר צידית דרום מערבית. יש למחוק סעיף 4.1.2 ג' 1.
9. יש לתכנן מרפסות חזית צפון מערבית לרח' עזה בקו אחיד בהמשכיות לקו החזית כל הקומות.
10. אין התנגדות לחיפוי אבן הרחבה-תוספת הבניה למעט אזכור טיח אגרגטי התואם את גוון האבן בחזית מסחרית קומת קרקע צפון מערבית וצפון מזרחית, תאום גוון וטקסטורה טיח ומפגש עם אבן.
11. לאורך חזית מסחרית קומת הקרקע צפון מערבית וצפון מזרחית יתוכנן קרניז-גגון המשכי בולט בעומק 0.2 מ' מעל תחום המדרכה/שטח משותף פתוח התואם את סגנון הבניה המודרני.
12. יש לבחון מיקום מעלית בצמוד לחדר המדרגות שיהיה סגור והרחבת דירות בחזית דרום מערבית.

13. הכנת תכנית לחקירת גזי קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
14. להוסיף התייחסות לשטח אצירת אשפה למגורים בחצר רח' האר"י בנפרד מהמסחר ברח' עזה.
15. יש להוסיף בהוראות התכנית התייחסות לעצים, לקבוע הנחיות פיתוח נטיעות חדשות עבור עצים בוגרים.
16. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית לבעלי העניין בתחום התכנית וחלקות המצרניות.
17. 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.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 14 : 1435577

פרטי התכנית

מספר תכנית	1435577
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספת בניה מעל בניין קיים, בית צפפה, ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. במסגרת התכנית מוצעת חריגה מהמדיניות בנושא אחוזי הבנייה ומספר הקומות, מאחר והחניון המוצע בחלקו מעל הקרקע. לאור זאת, יש לצמצם את שטחי הבנייה המוצעים לעד 180% בנייה מרבי ו 5 קומות מכל חתך. בהתאם למדיניות תכנית האב.
2. התכנית מציעה חניות עיליות על חשבון שטחי גינון. מקומות החנייה מפוזרים. פתרון זה לא מקובל. פתרון החניה בהתאם לתוספת יח"ד יוצע עפ"י תקן ובקונטור קומת החנייה בלבד (על חשבון שטחי המילוי) בתיאום עם אגף תוש"ה.
3. יש לשמור על 3 מטר קווי בנין לכל חזית – בדגש לחזית דרומית.
4. בהתאם לצמצום מקומות החנייה. יש לקבוע חובת מינימום נטיעות עצים בוגרים חדשים במגרש בהיקף של לפחות עץ בוגר אחד לכל 50 מ"ר פנוי מבינוי במגרש בתיאום עם אגף שפ"י.
5. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ'.
6. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות), יהיה אחיד לכל מבנה, וייקבע על פי היתר הבניה הראשון שיינתן.
7. תנאי להפקדת התכנית קבלת והטמעת חו"ד אגף תוש"ה בהתאם למצוין לעיל.
8. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית לבעלי העניין בתחום התכנית ובעלי העניין בחלקות המצרניות.
9. 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:

הוראות התכנית:

טבלה 5: יש לתקן בעמודת סה"כ שטחי בנייה ל – 1735 (שטח מרפסות כפי שמצוין בהערה קטנה 1 – ניתן לפרט בעמודה נפרדת – יש להסירה).

אחוזי בנייה כוללים יש לתקן ל – 226% בניה.

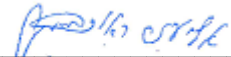
מידע ורישום:

יש לתקן בתקנון : בטבלה שבס' 5 יש לתקן את גודל המגרש ל767 מ"ר בהתאם לשטח חלקה ארעית [1]
מתצ"ר 1656/2013.

תנאים בהליך הרישוי : תנאי להיתר בניה יהיה רישום תצ"ר.

בהתאם לנוהל מבא"ת 2020 – "חתימת מודד דיגטלית" יש לצרף תשריט מוצע עדכני חתום דיגיטלית ע"י מודד מוסמך אשר יעלה כחלק ממסמכי המבא"ת.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 15 : 1420348

פרטי התכנית

מספר תכנית	1420348
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הגדלת זכויות הבנייה ומספר הקומות בשכונת בית חנינא ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. במגרש על דרך רמאללה, מבוקשים 400% בניה מרביים, מעבר למה שנקבע במדיניות תכנית אב בית חנינה שועפט. מאחר ומדובר במבנה למסחר ותעסוקה הכולל גם הפרשה לצרכי ציבור בשטח בנוי, שגם נמצא על ציר ראשי ותוואי רכבת הקלה עתידי הקו החום, ניתן לאשר אחוזי בניה החורגים מהמדיניות כפי שאושר בתכניות דומות בשכונה.
2. בהמשך לנ"ל, יש לתאם את התכנית מול צוות תכנית אב לתחבורה.
3. קו הבניין המזרחי כלפי ציר רק"ל ייקבע תוך הבטחת מדרכה ברוחב של 3.5 מ' לפחות, בקטע המשיק לחלקה. ככל שנדרשת הרחבת זכות הדרך לשם כך, היא תהיה ביעוד דרך על חשבון המגרש.
4. בהמשך לכך, יש לקבוע קו בניין 0 עבור המסחר בחזית הצפונית וקו בניין 3 מטר בחזית הדרומית למגרש מגורים והמערבית לדרך שאינה ראשית.
5. רמפת הכניסה לחניון לא תהיה מדרך רמאללה ותהיה ישירות מזכות דרך וכחלק ממסת הבינוי.
6. בהתאם לאופי הרחוב והמבנים הקיימים, יש להציג תכנון המשלב ארקדות לחזית הצפונית והמזרחית, ולשלב הוראות בתקנון, בתיאום מחלקת תכנון.
7. גובה קומת המסחר בקומת הקרקע ועומק הארקאדה יהיו בהתאם להנחיות מרחביות.
8. מפלס הכניסה למבנה יהיה במפלס המדרכה הצמודה או בהפרש של עד 50 ס"מ לכל היותר ממנה, יקבע על כך סעיף סטייה נכרת.
9. גובה גדרות כלפיי מגרשים מצרניים המיועדים למגורים לא יעלה על 1.2 מ'.
10. תכסית בניה מירבית מעל פני הקרקע תקבע ל- 45% ובתת הקרקע ל- 80%.
11. יש לסמן את המבנים בתחום המגרש להריסה ולכלול הוראות בתקנון.
12. לתקן שטח התכנית בהתאמה בסעיפים 3.2 (מצב מאושר ומוצע) וטבלה 5 בתיאום עם מחלקת מידע.

שטח לצרכי ציבור

13. במסגרת התכנית מצטמצם השטח המאושר לצרכי ציבור ב – 10 מ"ר. בשל תוספת הבינוי המוצעת יש להגדיל את ההפרשה בשטח הבנוי במבנה ל-150 מ"ר שטח עיקרי.

14. בגלל מרחקי הבטיחות מתחנת דלק בהתאם לתמ"א 18, השטח הציבורי יהיה בצד הדרום מערבי של הבניין ויהיה עבור משרדים עירוניים ללא קבלת קהל. המיקום והשימוש יעוגנו בהראות התכנית.
15. יוקצו מקומות חניה בחניון התת קרקעי עבור השטח הציבורי המוצע. חניות אלו יועברו לידי עיריית ירושלים.
16. התכנון יתואם מול האגף למבני ציבור בשלב היתר בניה, והעברת השטח הבנוי לידי עיריית ירושלים תהיה תנאי לטופס 4. השטח ייבנה על ידי היזם ועל חשבונם, ויועבר לבעלות עיריית ירושלים.
17. להוסיף להוראות התכנית סעיף לעניין רישום שטחים מבונים - השטח המסומן בנספח הבינוי כמשרדים עירוניים לצרכי ציבור יהא בהיקף שלא יפחת מ-150 מ"ר.
- תנאי למתן היתר בניה יהא רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד השטחים הציבוריים המבונים לפי תכנית זו לצורכי משרדים עירוניים, ובדבר הוראה בנוגע לרישום השטח המבונה ע"ש הרשות המקומית, בהתאם למסומן בנספח הבינוי.
- בעלות הרשות המקומית לשטחים המבונים כ"הפרשה מבונה" לציבור תיוחד לרשות המקומית בשטח המסומן כנספח הבינוי במסגרת רישום בית משותף.
18. להוסיף בהוראות התכנית סעיף הפקעה.
- איכות הסביבה**
19. המבנה המתוכנן יחויב בעמידה ב-2 כוכבים לתקן בניה ירוקה.
20. גג המבנה יהיה גג מועיל וישמש עבור גג חיים/ירוקים/כחולים- להשהיית מי נגר, פוטו-וולטאים, עבור שימושים קהילתיים וכו' בתכסית מינימאלית של 70% ובעומק שתילה של 30 ס"מ עבור גגות חיים וירוקים.
21. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה והמחלקה לתכנון ופיתוח בר קיימא לשימושים במסחר. בנוסף, הצגת פרשה טכנית להשפעות הסביבתיות של בית אוכל ופתרונותיו לרבות רעש, איכות אוויר וריחות, פסולת מוצקה ומחזור, חזות וכד'.
22. נושא האוורור והמיזוג של המסחר יהיו יתואמו עם המחלקה לאיכות הסביבה במסגרת היתר הבניה.
23. לא תותר הקמה של השנאי במבנה נפרד אלא כמבנה טמון בקרקע או בחלק של הבניין בתיאום מראש ובאישור מהנדס העיר או מי מטעמו ובתאום עם חברת החשמל.
24. יש לקבוע בהוראות התכנית, הנחיות לחילחול מי נגר.
25. תנאי למתן היתר הריסה/חפירה/בניה ראשון יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור המחלקה.
26. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור אגף הנכסים בגין ההפרשות המבונות.
- חניה ותשתיות**
27. פתרון החנייה יוצע בתת הקרקע באופן מלא, בתחום המגרש ועפ"י תקן. יש לקבל אישור אגף תוש"ה לחניה המוצעת והכניסה אל החניון.
28. כל השטחים התפעוליים לרכב כבד (מסחר וכו') יהיו בתת הקרקע או כחלק מקורה ממסת הבינוי של המבנה המוצע על מנת להימנע מפגיעה בחזות המרחב והמטרדים הנלווים לשימוש זה, ובהתאמה להנחיות המרחביות.
29. כל התשתיות בתחום הפרויקט יהיו תת קרקעיות ככל הניתן (אשפה, פריקה וטעינה, תשתיות חשמל וכו'). פירי אוורור למיניהם ישולבו ככל הניתן בתוך מסת הבינוי ו/או יוטמעו בפרטי פיתוח וכד'. תיאסר הוצאת פירים ומיקום תשתיות עיליות (ברזי כבאות וכד') בתחום זיקות ההנאה ו/או בחזית למרחב ציבורי.

30. יש לקבוע בהוראות כי התשתיות, הדרכים והמדרכות שיפגעו כתוצאה מעבודות הבניה ישוקמו לשביעות רצון אגף שפ"ע כתנאי לאכלוס.
31. תנאי להיתר יהיה תיאום פתרון האשפה ומיקומו עם אגף תברואה.
32. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין בחלקות המצרניות לתכנית ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
33. 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

תקנון

34. סעיף 1.7 מסמכי התכנית - יש לקבוע כי נספח הבינוי מחייב לעניין קווי הבניין, גובה הבניה ומספר הקומות ומיקום השימוש הציבורי בבניין.
35. טבלה 5 - לציין מספר הקומות מתחת לכניסה הקובעת.
36. סעיף 7.2 - יש לשנות זמן משוער למימוש התכנית לשבע שנים.

נספח בינוי

37. יש לסמן בקו אדום רצוף את כל הבינוי המוצע בתכנית. לציין ביטול הבינוי המאושר בתכנית 72371.
38. יש להוסיף חץ כיוון שיפוע בנוסף לאחוזים בתכניות קומות מרתף.
39. בחתך ב-ב, נמצא אלמנט אדריכלי מעל מרפסת בקומה ו' (מפלס +22.6). יש להבהיר מילולית על גבי התכניות בנספח הבינוי מהות האלמנטים.

תשריט מצב מוצע

40. יש לסמן להריסה כל המבנים הנמצאים בשטח.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 16 : 1353069

פרטי התכנית

מספר תכנית	1353069
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	עין גדי 4 ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. מאחר ומדובר בתכנית נקודתית המציעה תוספת קומות והרחבות דיור ומכיוון שעפ"י עקרונות תכנית האב במגרשים השכנים במתחם 5 נקבע בינוי עד 6 קומות, 240% בנייה מרבי ולא יותר מתוספת 2 קומות על גבי הקיים, יש לצמצם את היקף הבינוי המוצע לתוספת של עד 2 קומות על גבי המבנה הקיים ו-240% בנייה מרבי.
2. יש לבטל ממ"ד בודד וכן את המחסן המוצע במפלס שמעליו בחזית צפון מזרח. מצפון לעמודת ממדי"ם הקיימים, ולהסיר בהתאם את סעיף 1.2.4.5א. ממ"ד זה אינו משרת יחידות נוספות, מגדיל את נפח הבינוי ומוצע בסמיכות לחלקה סמוכה. במידת הצורך, ניתן לתכנן לדירה זו חדר מחוזק.6
- קווי בניין:**
3. בתחום מגרש המגורים : יש להתאים להוראות תכנית אב –קו בניה קדמי וצידי היסטורי לפי חזית היסטורית. צידי- 3 אחורי- 4 . כל הבינוי יוצע בתחום קווי הבניין לרבות המרפסות.
4. יש לבטל את קו הבניין התת קרקעי, במידת הצורך בינוי בתת הקרקע יוצע בתחום הבינוי המוצע החדש.
5. יש לבטל את כל סעיפי הגמישות המצוינים מתחת לטבלה בנושא קווי בניין – יש לסמן הכל בנספח הבינוי ובהתאם לסמן את קווי הבניין.
- שימור:**
6. מבוקשות תוספות בחזית קדמית היסטורית המשנות את אופי החזית ומסתירות את הפתחים המקוריים. יש לתאם את החזית הקדמית מול מחלקת שימור בתיאום עם אדריכל התכנית
7. יש לסמן את המבנה לשימור בסגול על כל פרטיו בתכנית, חתכים וחזיתות. יש לסמן לשימור את חדר המדרגות ההיסטורי על כל פרטיו כולל ריצופים ומעקות.
8. ריצופים מקוריים- יש להבהיר בתיק תיעוד מה הריצופים המקוריים שנותרו במבנה. יש לשמר / להעתיקם לאזורים הציבוריים.
9. שחזור והעתקת גדר היסטורית לפי היתר מס' 2021/0479.00.
10. יש להוסיף בהוראות שימור :
11. לא תותר הריסתו של הבניין ההיסטורי לשימור.
12. תותר תוספת בנייה לבניין לשימור בכפוף למפורט בנספח הבינוי בתכנית זו
13. חיזוק מעטפת הבניין לטובת תוספות הבניה מכוח תכנית זו יעשה כחיזוק פנימי בלבד בחזיתות המוצעות לשימור לא יותר חיזוק חיצוני ולא יותר דיקוק הקירות.
14. יוסרו תוספות שאינם חלק מהבניה המקורית וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.
15. יש לקבוע את הוראות השימור כסטייה ניכרת.
16. תנאים למתן היתר- אישור תיק תיעוד, נספח פרטים, אדריכל שימור מלווה, חו"ד הנדסית שימורית, ערבות בנקאית.
17. תנאי לטופס 4- שימור בפועל של המבנה היסטורי, ניקוי חזיתות והסרת תשתיות.

18. סעיף 6.1.1 אינו מקובל. חומר גמר יהיו בהתאם להוראות תכנית אב ובהתאם לאופיו וייחודו של המבנה בתיאום עם מחלקת השימור.

תנועה וחניה:

19. לצורך שימור החצר הקדמית פתרון החנייה המוצע בתחום החצר אינו מקובל. ניתן לאפשר פטור מהתקנת מקומות חנייה בתחום המגרש בשל הסמיכות לציר הרק"ל בדרך חברון והצורך בשימור של החזית והחצר לשימור
20. חלק גדול מחזית המגרש היא ביעוד דרך על רחוב עין גדי – יש לבחון מול אגף תושבי"ה ותכנית אב לתחבורה את רוחב הדרך הרצוי בהתחשב בין היתר בבניינים ממזרח ומערב ורוחב הדרך בהם, כדי לקבוע את רוחב הדרך הרצוי ולצמצם במידת הצורך את זכות הדרך.
21. במסגרת הבדיקה יש לקחת בחשבון את הרחבת המדרכה בחזית.

עצים:

22. לאור ביטול מקומות החניה המוצעים יש לסמן לשימור את העצים המסומנים לעקירה בתשריט. יש לסמן בתיאום עם מחלקת שימור את חזית הבניין לשימור.
23. העצים לשימור הקיימים בתחום הדרך ישולבו ככול הניתן בתכנון המדרכה.
24. יש אי התאמה בין סימון העצים בסקר עצים לתשריט. יש לסמן לשימור את כל העצים הבוגרים
25. יש לקבוע חובה לנטיעה של לפחות עץ בוגר אחד לכל 50 מ"ר שטח מגרש פנויים מבינוי על קרקעי בתיאום עם אגף שפ"ע.

מרפסות:

26. סעיף 7.א.4.1.2 – לא יותרו מרפסות זיז לחזית ולא יותרו במרחק הקטן משלושה מטרים לחלקות המגורים הסמוכות.
27. לא תותר חריגה מקו הבניין לטובת מרפסות זיז. יש לצמצם את המרפסות המוצעות בהתאם.
28. בהתאם לחוות דעת מח' שימור יש לבטל:
1. סגירת מרפסת מבואה היסטורית בקומת קרקע.
 2. תוספת מרפסת בקומה א בחזית הקדמית, וכן להסיר את סעיף 6.א.4.1.2.
 3. תוספת שטח עיקרי במקום שטח מרפסת בחזית צפון מזרח, וכן להסיר את סעיף 6.א.4.1.2.
29. יש לשמור את מרפסת העגולה בחזית צפון מערב בקומה א.
30. סעיף 6.1.1 אינו מקובל. חומר גמר יהיו בהתאם להוראות תכנית אב ובהתאם לאופיו וייחודו של המבנה בתיאום עם מחלקת השימור.

כללי:

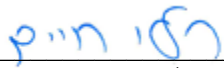
31. מתקנים פרטיים כגון חניה ותברואה אינם יכולים להיות בשטח ציבורי. לאור ביטול ממ"ד סעיף קודם לעיל ניתן למשוך את המתקן לפני החלקה
32. יש לוודא התאמה בשרטוטים -תכנית, חתכים וחזיתות.
33. קו ההפקעה עבור ייעוד הדרך המסומן בנספח אינו תואם למסומן בתשריט – יש לתקן.
34. הערה 5 מתחת לטבלה מתייחסת לתוספת של 6 קומות ולא 3 כפי שהתכנית מציעה – יש לבטל.
35. שלביות הביצוע תקבע בהינף אחד בלבד.
36. במידה וקיימות עבירות בנייה שלא הוצעו להכשרה במסגרת התכנית, יש לסמן להריסה.
37. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
38. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם מח' איכות הסביבה.
39. יש לתקן את התכנית בהתאם לחו"ד מידע תכנוני.
40. השלמת חו"ד המחלקות הנדרשות: שפ"ע גננות, תברואה, חברת חשמל, כבאות, תכנית אב לתחבורה, ולהטמיע בהתאמה במסמכי התכנית את הנחיותיהם.
41. תנאי להיתר בניה יהא תאום הבינוי ותכנית הפיתוח עם מהנדס העיר.
42. יש לקבוע סעיפי רישום/חלוקה נדרשים וכן סעיף הפקעה להשלמת ההפקעה, שכן לא בוצעה פרצלציה בפועל
43. יש לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין בחלקות המצרניות לתכנית ולכל בעלי העניין בשטח התכנית.
44. 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.

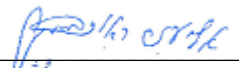
הערה :

לידיעתך אם עקב אישור התכנית יעלה שווי הנכס תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

הערות טכניות

45. יש למלא בטבלה 5 את השטחים שמוצעים בתת הקרקע.
46. יש לקבוע יחס של החלפה לתכניות מאושרות קודמות לרבות תכנית מתאר 62.


מנהלת הוועדה המקומית

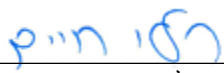

יו"ר הוועדה המקומית

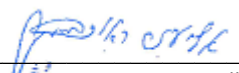
פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 17 : 1231729

פרטי התכנית	
מספר תכנית	1231729
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	התחדשות עירונית קדיש לז 3-13 ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	לא לאשר לעיריית ירושלים להצטרף כמגישה

החלטת הוועדה

לאור העובדה שהיום לא פעל בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 22/1/2025 ולא הציג חלופות אחרות בהתאם להחלטת הוועדה , הוועדה מבטלת את החלטתה להצטרף כמגישה תכנית מתאריך 30/10/2024 .


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 18 : 1377407

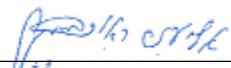
פרטי התכנית

1377407	מספר תכנית
הצטרפות הוועדה המקומית בשלב הפקדה	סוג דיון
התחדשות עירונית ברחובות שטרן ובוליביה, ירושלים	מהות הבקשה
2025/9	מספר ועדה
ועדה מחוזית	סמכות
לדחות את ההכרעה	קוד החלטה

החלטת הוועדה

הוועדה מבקשת כתנאי להצטרפות הוועדה המקומית כמגישת תכנית שיש להציג בפניה את היקף ההסכמות הנדרשות בהתאם לתקנות .
 לאחר הצגת הנתונים תשקול הוועדה את הצטרפותה כמגישת תכנית.
 במקביל יש להשלים את המיפוי של האזרחים הוותיקים והצגת נציגות של אברהם שטרן 22א בתיאום עם מנהל קהילה


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 19 : 574707

פרטי התכנית

מספר תכנית	574707
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	הרחבת יחידות דיון ברחוב ההעברה, בשכר רמות ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

מכיוון שהתכנית היא בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62א, לחוק התכנון והבניה מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. סעיף ראשון בהחלטה מתאריך 25.9.24 **מבוטל** –
 "על פי מדיניות התכנון באזור ללא ציפוף ניתן להוסיף עד 50% משטחי הבניה העיקריים המאושרים. לא ברור כמה שטחים מוצעים בתכנית מעל ומתחת לכניסה הקובעת ולאיזה שימוש. מוצעים בטבלה 5 שטחים מתחת לכניסה הקובעת, בעוד שבנספח הבינוי לא קיים מפלס מתחת לכניסה הקובעת. יש להציג חישוב שטחים לשטחים המוצעים בתכנית. שטחי הבניה יוצעו מכוח סעיף 62א(א)(14). שטחי הבניה למעט השירות כפי שמצוין - יעמדו במדיניות של תוספת 50% שטחי בניה. יש לתקן את מסמכי התכנית בתיאום עם מחלקת תכנון העיר."

במקומו יבוא –
 "על פי מדיניות התכנון באזור ללא ציפוף ניתן להוסיף עד 50% משטחי הבניה העיקריים המאושרים. יש לפרט בטבלה 5 את השטחים המוצעים בתכנית מעל ומתחת לכניסה הקובעת ולאיזה שימוש. שטחי הבניה יוצעו מכוח סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה. שטחי הבניה למעט שטחי השירות בתת הקרקע - יעמדו במדיניות של תוספת 50% שטחי בניה. יש לתקן את מסמכי התכנית בתיאום עם מחלקת תכנון העיר."

2. יתר הסעיפים שהתקבלו בהחלטה מתאריך 25.9.24 ימשיכו לחול.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 20 : 1230200

פרטי התכנית

1230200	מספר תכנית
תיקון החלטה להפקדה	סוג דיון
הרחבות דיוור ותוספת בניה רח' רחמילביץ 142	מהות הבקשה
2025/9	מספר ועדה
ועדה מקומית	סמכות
להפקיד את התכנית בתנאים	קוד החלטה

החלטת הועדה

מכיוון שהתכנית היא בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62א, לחוק התכנון והבניה מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. סעיף ראשון לעניין הערות טכניות להוראות התכנית בהחלטות מתאריך 10.6.24, 10.7.24 **מבוטל**
 –
 ("סעיף 1.4 – יש לתקן לפי סעיף בחוק – 1.14")

במקומו יבוא –

"סעיף 1.4 – יש לתקן בהתאם לסעיף בחוק התכנון והבניה מכוחו מקודמת התכנית בסמכות הועדה המקומית."

2. יתר הסעיפים שהתקבלו בהחלטה מתאריך 10.6.24, 10.7.24 ימשיכו לחול.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 21 : 1202985

פרטי התכנית

מספר תכנית	1202985
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	שינוי ייעוד למגורים ג', ואדי אלג'וז, ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לקבל חלק מההתנגדויות ולאשר מתן תוקף לתכנית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל חלק מההתנגדויות ולתת תוקף לתכנית עפ"י הפירוט הבא:

1. לדחות את ההתנגדות לנושא היעדר פרסום:

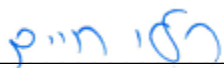
לבדיקתנו הליך הפרסום בוצע כנדרש בחוק, בהתאם לתיעוד שבוצע בעת הפרסום

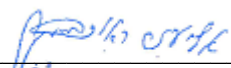
2. לקבל חלקית את ההתנגדות לעניין הבעלות על הקרקע:

היות ותכנית דנן הינה בסמכות הועדה המחוזית, נושא הבעלויות וההסכמות נבדק כבר בשלב עמידה בתנאי הסף על ידי הועדה המחוזית. ככל ועולות טענות חדשות בנושא בעלויות / הסכמות, בדיקה חוזרת תתבצע על ידי היועצת המשפטית של הועדה המחוזית.

3. תנאי למתן היתר בנייה אישור אגף הנכסים.

4. לדחות את יתר ההתנגדויות ולהמליץ לוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 22 : 1277839

פרטי התכנית

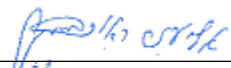
מספר תכנית	1277839
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	תוספת שטחים בקומת המרתף בפינת רח' תלמודי 5 ורח' ישא ברכה, ירושלים.
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הועדה

מכיוון שהתכנית היא בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62א,א לחוק התכנון והבניה מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. להסיר את הדרישה לחוו"ד אגרונום.
2. להסיר את הבקשה לחוו"ד של כבאות והצלה וכן חוו"ד אדריכל העיר.
3. יתר הסעיפים שהתקבלו בהחלטה מתאריך 15.05.24 ימשיכו לחול.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 23 : 1267723

פרטי התכנית

מספר תכנית	1267723
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הקמת בניין חדש למגורים בשכ' וואדי גואז, ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. התכנית מציעה בינוי עד 6 קומות על 2 קומות חניון אשר תואמת את מדיניות מאושרת על פי תכנית אב ואדי ג'וז מס' 0894857.
2. התכנית מציעה הריסת מבנה קיים ובניית מבנה מגורים חדש, אך מנספח הבינוי נראה כי התכנון המוצע חורג מקווי הבניין המאושרים בתכנית בחזית הדרומית. מדובר בטעות נגזרת מהתב"ע המאושרת בנספח הבינוי. יש להציע תכנון תואם קווי בניין בתיאום ואישור מח' התכנון. כמו כן, קיים מבנה בקומת הקרקע, אשר מיועד להריסה. מבנה דן חורג מגבולות החלקה, על כן יש לסמנו להריסה, הן בתשריט והן בנספח הבינוי. תנאי להיתר בנייה יהיה הריסתו בפועל ובניית גדר חדשה בתחום חלקת המגורים
3. בטבלה 5 יש לתקן את סך שטחי הבנייה – ישנה טעות משמעותית בחישוב עמודת סה"כ שטחי הבנייה. אין להציע מעבר ל 240% בנייה מירבי.
4. פתרון הכניסה לחניון אינו מיטבי. יש לתכנן את רמפת הכניסה לחנייה כך שתשתלב בבינוי ותוצע בדופן המזרחית של הבינוי ולא לאורך החזית הדרומית /הקדמית של המבנה.
5. יש לקבוע בהוראות התכנית סעיפי סטיה ניכרת לעניין קווי הבניין, גובה הבינוי ומספר קומות.
6. יש לחייב כי כל מפלסי החניון יהיו בתת הקרקע בלבד וללא מופע על קרקעי כלל.
7. יש לקבוע חובה כי כל התשתיות בתחום הפרוייקט יהיו תת קרקעיות ככל הניתן (אשפה, תשתיות חשמל וכו').
8. ייאסרו קירות תמך העולים על 3 מ'. ככל ויש צורך להציע קירות תמך, הם יעשו בדירוג המאפשר נטיעת עצים בוגרים וגינון הולם. יש לקבוע על כך סעיף בהוראות התכנית.
9. גובה הגדרות עם החלקות המצרניות יהיה עד 1.20 מ' בלבד. יקבע על כך סעיף בהוראות התכנית.
10. ייקבע בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת לפי גובה מפלס הכניסה הקובעת לא יהיה גבוה מ-50 ס"מ מהרחוב.
11. תנאי לטופס 4 לבניין יהיה נטיעה של לפחות 5 עצים בוגרים בתחום החלקה בעדיפות לשטח הפונה לחזיתות הצפונית והמערבית של המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
12. תנאי להיתר בניה יהיה אישור נספח תנועה בהתאם להנחיות מחלקת תושייה.

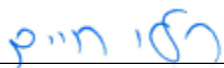
13. בשים לב לכך שמדובר בתוכנית נקודתית, אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התוכנית, הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
14. יש לשלוח הודעות לחלקות המצרניות ולכל בעלי העניין שבשטח התוכנית.
15. תנאי להפקדת התוכנית יהא הטמעת מודל גושני של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובהנחיית מנהל בית המודל.

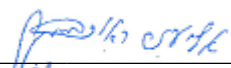
הערה:

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

16. בהתאם לנוהל מבא"ת 2020 – "חתימת מודד דיגטלית" יש לצרף תשריט מוצע עדכני חתום דיגטלית ע"י מודד מוסמך אשר יעלה כחלק ממסמכי המבא"ת.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 24 : 1280031

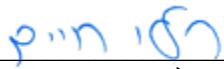
פרטי התכנית

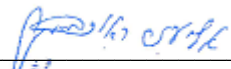
מספר תכנית	1280031
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	ימימה 24 - הרחבת דיור
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

מכיוון שהתכנית היא בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62א, לחוק התכנון והבניה מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. סעיף 2 בהחלטה מתאריך 25.09.24 **מבוטל** – " סמכות התכנית מוגשת במסלול של סמכות מקומית לפי סעיף 62 א (א) 14 . קיימת אי התאמה של השטחים המרביים בין טבלה 5 לחישוב הסכמטי בנספח הבינוי, יש להציג התאמה בין השטחים. נראה כי קיימת חריגה בשטחים מהמותר עפ"י סעיף 14 , יש לצמצם את השטחים בהתאם למותר. בסמכות מקומית בתאום עם מחלקת תכנון העיר. "
2. במקומו יבוא – התכנית תקודם בהתאם לסעיף 62 א א לחוק התכנון והבניה בתיאום עם מחלקת יתר הסעיפים שהתקבלו בהחלטה מתאריך 25.09.24 ימשיכו לחול.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 25 : 1227214

פרטי התכנית

מספר תכנית	1227214
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	נבון 6
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הועדה

מאחר והתכנית הינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 (א) א' לחוק התכנון והבניה, מחליטים על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

- יש להוסיף סעיף להוראות התכנית כי תנאי להיתר בנייה יהיה פתרון מיגון הולם לכל היח"ד החדשות המוצעות בבקשה שתוגש, בהתאם לעמודת הממ"דים והשלמת בניית ממ"ד בקומה התשיעית בהתאם, ככול ולא יוצע פיצול במסגרת היתר הבניה , הבניה לא תכלול את הממ"ד החדש שהוצע בתכנית 895136.
- כל הוראות תכנית מס' 895136 יחולו, מלבד ההוראה בדבר הינף בנייה המפורטת בסעיפים:
4.1.2 ו'2 , 7.1.1 בתכנית מס' 895136.
- בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה אך הנהנה העיקרי ממני צפוי להיות מגיש התכנית, הועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

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. מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים- קישור רישוי ופיקוח- המחלקה להיטל השבחה.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 26 : 1155449

פרטי התכנית

מספר תכנית	1155449
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הקמת מבני מגורים ומסחר ושינוי תוואי כביש בשכונת אום טובא
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לדחות את התכנית ולא להפקידה

החלטת הוועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

1. התכנית מציעה ביטול ייעוד דרך בתחום צומת מאושר לצורך הקמת מבנה חדש, תוך הסדרת הצומת לפי המצב הקיים. הדבר אינו מקובל. תכנית האב אינה מאפשרת את ביטול הצומת באופן המוצע תוך הקטנת שטח הצומת באופן כל כך משמעותי.
2. התכנית אינה כוללת נספח תנועה, לא נערך תיאום מול אגף תושי"ה לתכנון המוצע, והתכנון המצע אינו מקובל ע"י האגף.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 27 : 1374503

פרטי התכנית

מספר תכנית	1374503
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	מבוא הדודאים 5 גילה
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

מאחר והתוכנית בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה, מחליטים להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. אין התייחסות לשימוש שטחי המשרדים המוצעים בקומת המרתף בהוראות התכנית. יש להשלים ולעדכן בהתאם. יש לעדכן טבלה 5 בהתאם.
2. ייקבע סעיף בהוראות כי השימוש בשטחי המקלטים כמשרדים יותנה בעמידת החללים בתכנות לעניין גובה קומה ואוורור לשימוש זה, ובמידה ואין היתכנות לעמידה בהנחיות חללים אלה ייקבעו כשטח כמחסנים משותפים לכלל הדיירים.
3. מכיוון שלא ניתן לקבוע פטור חניה בתכנית בסמכות הוועדה המקומית יש לפנות בשלב היתר הבניה לקבלת פטור מהוועדה המחוזית עבור יח"ד מס' 31 ככל ותקודם.
4. ייקבע בהוראות התכנית כי מרפסת זיזית מקסימלית תהיה 1.5 מטרים.
5. שליחת הודעות אישיות לכל בעלי העניין בחלקות המצרניות לתכנית בעלי העניין בתחום התכנית.
6. 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

7. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון כלל מסמכי התכנית בהתאם להחלטת הוועדה.
8. יש לסמן בנספח הבינוי כנדרש תוספות בינוי מוצעות בלבד.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 28 : 1235852

פרטי התכנית

מספר תכנית	1235852
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הרחבות דיון ברח מבוא לבנה 2, ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

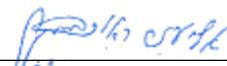
החלטת הוועדה

מאחר והתכנית הינה בסמכות המקומית עפ"י סעיף 62 (א) א לחוק התכנון והבניה, מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים	
1. סמכות מקומית	
2. יש להטמיע בנספח הבינוי טבלה עם חישוב המוכיח כי התכנית מתאימה לסעיף 62(א) א ולהתאים בין השטחים שבטבלה 5 להוראות התכנית.	
3. יש לעדכן את סעיף 1.4 להוראות התכנית בהתאם לסעיפי החוק המעודכנים.	
4. התכנית תיערך ע"י המחלקה לבקרת תכניות ממוחשבות.	
5. קווי בניין	
6. קווי בניין יסומנו על קונטור הבינוי הקיים.	
7. יש להסיר סעיף 2.2.3 מהוראות התכנית מאחר והתכנית אינה עוסקת בקביעת קווי בניין.	
8. תכנון	
9. התכנית מציעה השלמת קומה חלקית לקומה מלאה ע"י ביטול מרפסות גג. באופן עקרוני אין מניעה להשלמת הבינוי וביטול מרפסות הגג, יחד עם זאת התכנית מציעה יציאה לגג עליון מתוך כל יח"ד ובכך מייצרת 4 גרעינים של חדרי מדרגות בנוסף לגרם המדרגות המשותף המאושר. הפתרון של 4 חדרי מדרגות נוספים הנצפים מכל כיוון של הרחוב לא מקובל.	
יש להציע יציאות לגג הצמודות לחדר מדרגות המאושר בנקודה המרכזית, עם נצפות מינימלית לרחוב.	
10. הערות גרפיות	
11. לתקן את מס' יח"ד 25 בהתאם למאושר בהתרים.	
12. לתקן את שטח החלקה לשטח הרשום בנסח טאבו 1,011.	
13. 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.	
14. 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.	

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.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים – קישור 'רישוי ופיקוח' – המחלקה להיטל השבחה.



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 29 : 1440197

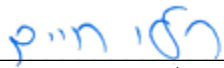
פרטי התכנית

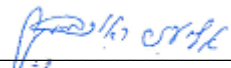
מספר תכנית	1440197
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספת קומה והרחבות דיור רח' ישא ברכה 21 ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להוריד את התכנית מסדר היום

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. "בתחום התכנית קיימים עצים צעירים ועץ זית בוגר המיועד להעתקה. יש להעתיק את עץ הזית בקרבה למיקומו המקורי ולשתול לפחות 3 עצים בוגרים בחזיתות לרחוב, בתיאום מול מח' שימור."
2. שליחת הודעות אישיות לכל בעלי העניין בחלקות המצרניות לתכנית ולבעלי העניין בתחום התכנית.
3. 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.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 30 : 1387208

פרטי התכנית

מספר תכנית	1387208
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הרחבת יחידות דיור קיימות ברחוב הרב רובין 41, ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

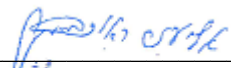
החלטת הוועדה

מכיוון שהתכנית בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיף 62 א א לחוק התכנון והבנייה מחליטים לוועדה המקומית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תותר תוספת של דיורית בהתאם להנחיות מנהל התכנון בדירות הגג בתיאום עם מחלקת התכנון.
2. תוספת הבניה המוצעת בקומת הקרקע מפלס -0.00 בדירה 1, תהיה במישור אחד עם התוספת הקיימת בדירה 2. יש לתקן בנספח הבינוי ותשריט התכנית, בתיאום מחלקת התכנון.
3. יקבע בהוראות התכנית סעיף סטיה ניכרת לעניין מספר יח"ד, קווי הבניין, גובה המבנה ומספר הקומות.
4. לסמן בתשריט ובנספח הבינוי להריסה את כל עבירות הבניה הקיימות בחלקה ולהוסיף להוראות התכנית סעיף לעניין הריסה.
5. תנאי להיתר בניה יהיה הריסת עבירות הבניה של מבקש הבקשה להיתר.
6. להוסיף להוראות התכנית סעיף לעניין עצים לשימור וכריתה.
7. להשמיט סעיף 4.1.2 א' בהוראות התכנית המתיר בניה חלקית ונסיגה בבינוי על הגג לצורך מרפסת גג. ככל ומבוקש להשאיר מרפסת גג, יש להציג בנספח הבינוי ולתקן את הבינוי, בתיאום מחלקת התכנון.
8. לתקן סעיף 1.5.5 בהוראות התכנית את סוג הגוש ל – לא מוסדר.
9. לוודא התאמה בין המאושר בתב"ע ובהיתרי הבניה לבין המוצג בנספח הבינוי. יש לציין מספר היתר הבניה המאושר בכל תוספות הבניה הקיימות בבניין. לסמן להריסה את כל עבירות הבניה ולסמן להכשרה בקו אדום מקוטע שטחים להכשרה. יש לסמן בקו ירוק כשטח מאושר בתב"ע קודמת רק את השטחים שטרם מומשו בהיתר בניה.
10. לבצע עריכה של התכנית בתיאום עם המחלקה לבקרת תכניות ממוחשבות ולהטמיע תיקונים טכניים.
11. 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.

12. לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי העניין בחלקות המצרניות לתכנית 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. 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**
- הוראות התכנית**
14. סעיף 5 טבלת זכויות והוראות בניה: יש לציין מספר יח"ד בבניין.
15. סעיף 7.2: להוסיף זמן משוער למימוש התכנית 7 שנים.
- הערות לנספח הבינוי**
16. להשמיט את הקו הירוק איפה שיש שטחים מאושרים שמומשו בהיתר. יש לציין רק את מספר ההיתר.
17. יש להוסיף מידות ברורות ולהציג תכנית פיתוח ברורה.
18. בקומה +6.00 להראות את המרפסות המאושרות בתכניות קודמות.
19. הכשרת השטח בקומת 0.00 בדירה 2 מאושרת בהיתר, יש להשמיט את הקו האדום המקווקו.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 31 : 1405646

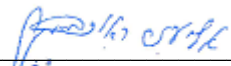
פרטי התכנית

מספר תכנית	1405646
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספות בניה לבנין קיים רח משה חגיז 17-19 ירושלים
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להוריד את התכנית מסדר היום

החלטת הועדה

לאור החלטת וועדת שימור לערוך סיור
 יש לקיים דיון בוועדת שימור ולקבל החלטה
 ולאחר מכן תחזור התכנית לדיון להפקדה כוללדיון בהחלטת וועדת השימור


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 07/05/2025 - ט אייר תשפ"ה
תכנית מספר 32 : 1411107

פרטי התכנית

מספר תכנית	1411107
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	מלון אבן ישראל- הארכת תוקף תכנית 101-0744193
מספר ועדה	2025/9
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

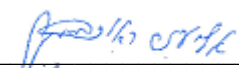
להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. על מנת לשמור על אופי השכונה ההיסטורית תותר תוספת של שתי קומות בלבד על הקיים, יש לצמצם את מספר הקומות ל- 4 סה"כ על מנת להתאים את הבינוי לסביבתו ולשמור על אופי הבנייה הקיימת ההיסטורית.
2. ייקבע ייחס כפיפות לתכנית התקפה מס' 744193 מלבד נושא פרק זמן מימוש התכנית – יש לקבוע כי פרק הזמן להוצאת היתר בניה למימוש הבינוי בתכנית יהיה 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית דנן. וכי ככל שלא תתחיל הבנייה מכוח התכנית בתוך פרק זמן של 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית, ייעודי הקרקע המוצעים בתכנית יוותרו בעינם כפי שאושרו בתכנית 4847 אך הזכויות מכוח תכנית 744193 תבוטלה.
3. להשלים חו"ד של מח' מידע תכנוני.
4. 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.
5. 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 והבנייה.

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