

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 1 : 1181593

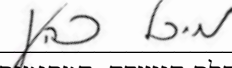
פרטי התכנית

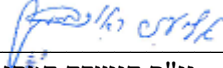
מספר תכנית	1181593
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	ירושלים - קרית הממשלה ע"ש מנחם בגין
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	לדחות את ההכרעה

החלטת הוועדה

הוועדה לאחר שבחנה את התכנון מבקשת לדחות את ההכרעה לצורך מספר השלמות :

1. צמצום משמעותי ביותר של המגורים עד צמצום לחלוטין ובמקומו להציע שימושים של דירות להשכרה לתקופה מוגבלת, מלונאות, דיור מוגן ומעונות סטודנטים.
2. להציג ניצפיות של הפרוייקט מהעיר העתיקה וממספר נקודות בולטות בעיר.
3. יש להציג שלביות ביצוע ברורה כולל לעניין פיתוח השטחים הציבורים.
4. השלמות של המחלקה לאיכות הסביבה
5. לאחר ההשלמות התכנית תוחזר לדיון נוסף


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 2 : 1188416

פרטי התכנית

מספר תכנית	1188416
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	תוספת קומות ויחידות דיור ברחוב לייב דיין 2, בית ישראל, ירושלים.
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לקבל חלק מההתנגדויות ולאשר מתן תוקף לתכנית

החלטת הוועדה

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

1. **לקבל את ההתנגדות לטענה שהגשת תכנית רק על חלק מהחלקה אינה מאפשרת בחינה תכנונית ראויה של השטחים המותרים וזכויות הבניה:**
 בהתאם להמלצת מהנדס העיר מתאריך 12/2/2024 - יש לכלול את כל המגרש בקו הכחול של התוכנית ולסמנו בהתאם. יש לכלול את שני המבנים בתחומו בהתאם. מדובר על מגרש עליו בנויים שני מבנים במרחקים של כ- 1-2 מ' אחד מהשני. בתכנון מוצע ותוספת יח"ד מוצעת מרחק צר זה בין המבנים בהכרח ישפיע על שני המבנים ויהווה פגיעה בפרטיות, הצללות, מפגע רעש, אוורור וכו' והן ויהווה מפגע ויזואלי בהיעדר תכנון אדריכלי אחיד בבניה צפופה זו. בתכנון המוצע הקרבה ביניהם הינה בניגוד לתקנות למרחקים בין בניינים. יש להציע תכנון אשר מאחד את שני המבנים לכדי בניין אחד. יש להציע גרם מדרגות פנימי המקשר בין המבנים ולבטל את גרם המדרגות בחזית הבניין מצפון.
2. **לקבל חלקית את ההתנגדות לטענה כי תכנון של חלק מחלקה מייצרת עיוות בהיבט הקנייני: לאור סעיף 1 לעיל הטענה לא רלוונטית.**
3. **לקבל חלקית את ההתנגדות לטענה כי אישור התכנית עלול להקים עילה לתביעת פיצויים:**
 לאור סעיף 1 לעיל ההתנגדות אינה רלוונטית.
4. **לקבל את ההתנגדות לטענה כי אישור התכנית יפגע באפשרות להציע תכנון כולל לכלל החלקה:**
 מדובר על מגרש עליו בנויים שני מבנים במרחקים של כ- 1-2 מ' אחד מהשני. התכנון המוצע ותוספת היח"ד המוצעת במרחק כה צר בין המבנים בהכרח ישפיע על שני המבנים ויהווה פגיעה בפרטיות, הצללות, מפגע רעש, אוורור וכו' ובנוסף יצור מפגע ויזואלי בהיעדר תכנון אדריכלי אחיד בבניה צפופה זו. מרווחי בנייה המוצעים חורגים מתקנות התכנון והבניה.
5. **לקבל את ההתנגדות לטענה כי הגשת תכנית על חלק מהחלקה אינו מאפשר לבחון כראוי את הבינוי וזכויות הבניה:**
 סעיף 1 לעיל נותן מענה להתנגדות זו.

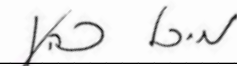
6. לקבל חלקית את ההתנגדות לטענה כי מסמכי התכנית מציגים מצג שווא ללא התייחסות לחריגות ועבירות בניה:

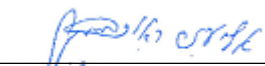
מבחינת מסמכי התכנית נראה כי ישנן עבירות בניה רבות בכל גבול החלקה. יש לסמן את כל חריגות הבנייה להריסה בנספח הבינוי ולקבוע בהוראות התכנית כי תנאי לתחילת עבודות יהיה הריסת החריגות של כל מבקשי ההיתר בפועל.

7. לקבל את ההתנגדות לעניין הבקשה להציע תכנית בעלת תכנון כולל של החלקה:

יש לכלול את כל המגרש בקו הכחול של התוכנית ולסמנו בהתאם ולכלול את שני המבנים בתחומו כנדרש. יש להציע תכנון כולל לחלקה אשר מאחד את שני המבנים לכדי בניין אחד בעל גרם מדרגות פנימי המקשר בין המבנים ולבטל את גרם המדרגות בחזית הבניין מצפון לניצול השטחים בצורה מיטבית.

8. יש לציין כי בהמלצת מהנדס העיר ובהחלטת הוועדה המחוזית נדרש להציע תכנון אשר לא חורג מ-4 קומות בכלל החתכים אך למרות זאת בתכנית המופקדת חתך א-א מראה 5 קומות וגג רעפים, במסגרת התכנון המשותף של שתי החלקות יש להתייחס לנושא זה של גובה הבניין והתאמתו למדיניות ולהחלטות הוועדה.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 3 : 1236769

פרטי התכנית

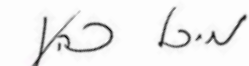
מספר תכנית	1236769
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	תוספת בניה ותוספת יח"ד ברח' שמעון רוקח 13 בית ישראל
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית

החלטת הועדה

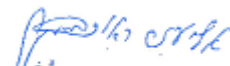
להמליץ לוועדה המחוזית לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית עפ"י הפירוט הבא:

לדחות את ההתנגדות לעניין שהבניה החדשה אוטמת חלונות בשטח הכניסה המשותף:
 על חלקת המתנגד חלה תכני מספר 930016 שאושרה בשנת 2023 , התכנית הציעה
 תוספות בניה על הבניין לייצירת בניין הכולל 4 קומות וגג רעפים בהתאם למדיניות.
 התכנית מציעה קוו בניין אפס לכיוון מערב כלפי התכנית המופקדת ללא חלונות, התכנית
 מציעה אטימה של חלונות בבניין למעט חלונות בקומת הקרקע בה מסומנים שלוש חלונות
 בקוו אפס לכיוון זה.
 מכיוון שלא ברור כיצד נוצרו חלונות אלה והם קיימים בקוו בניין אפס לחלקה אחרת בניגוד
 לתקנון ומכיוון שלשני החדרים בתכנית יש פתחים נוספים לכיוון צפון ודרום ניתן להציע
 בניה בתכנית בדומה לתכנית של המתנגד בקוו בניין אפס משותף.

לדחות את יתר ההתנגדויות ולהמליץ לוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית .



מנהלת הוועדה המקומית



יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 4 : 1253475

פרטי התכנית

מספר תכנית	1253475
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	בניין חדש ברחוב הארון א-רשיד/אבן סינא
מספר ועדה	2025/13
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 חוזרת על החלטתה מתאריך 27/12/2023 לדחיית התכנית .
2. קודמה ע"י העירייה תכנית מתאר למע"ר מזרח, מס' 465229 והמגרשים בתכנית דנן כלולים בתחומה והתכנית .
3. אין זה נכון לקדם תכנית נקודתית ללא הלימה לתכנית של מע"ר מזרח אשר נבחנה ונידונה בוועדות השונות הקובעת במגרשים אלו בינוי עד 4 קומות 220% עקרי ו- 20% שירות. התכנית דנן מציעה חריגה שאינה מקובלת ואשר יסתיר בהכרח את חומות העיר העתיקה ויפגע בנצפות לאגן החזותי של העיר העתיקה וחומותיה.
4. יש לציין כי חלק משמעותי בקידום התכנית עסק בגובה הבניינים באזור שקרוב לחומות העיר העתיקה והתקבלו החלטות בהתאם במסגרת התכנית שהופקדה.
5. במסגרת ההחלטה למתן תוקף שהתקבלה על ידי הוועדה המחוזית קיימת התייחסות ארוכה ומפורטת לחשיבות של שמירה על גובה הבניינים בקרבה לחומת העיר העתיקה בהתאם לעקרונות שנקבעו בתכנית עמ/9 ואף בתכנית מתאר 2000.
6. היקפי הבניה חריגים במיוחד ואינם מתאימים למרקם השימורי והסביבה הבנויה של אגן העיר העתיקה.
7. לקבל את ההתנגדויות לעניין הקרבה של הבניין המוצע לתחנה קיימת ופעילה של משטרת ישראל וחשש לפגיעה בתפקוד התחנה ושלומם של השוטרים המשתמשים בתחנה-, לאור הפגיעה הנטענת בהתנגדות אין מקום להגביה את הבניין מעבר למאוסר בתכנית מע"ר מזרח.

מנהלת הוועדה המקומית

יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 5 : 1031020

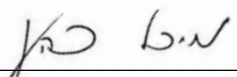
פרטי התכנית

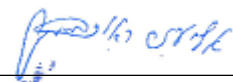
מספר תכנית	1031020
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	הרח"ד, תוספת קומות ויח"ד ברח' שמואל הנביא 68, ירושלים
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לדחות את ההתנגדויות על פי הפירוט הבא:

1. לדחות את ההתנגדות לעניין גרימת עומס על צינורות הבניין והצורך בהוצאות נוספות לטיפול בצינורות לאור תוספת בינוי על הגג. התכנית מציעה תוספת מידתית של יחידות דיור כפי שמקובל בבניינים רבים בירושלים, בנוסף ניתן לטפל בתשתיות הבניין במסגרת הבנייה החדשה.
יצוין כי ההתנגדות אינה בהירה, מאחר והמתנגד גר בבניין הסמוך והגג נשוא התכנית אינו משותף לבניין המתנגד.
2. לדחות את יתר ההתנגדויות ולהמליץ לוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 6 : 986141

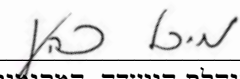
פרטי התכנית

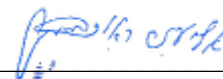
מספר תכנית	986141
סוג דיון	התנגדויות
מהות הבקשה	בניין מגורים חדש ברח' הנטקה 22, ירושלים
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל חלקית את ההתנגדויות לתכנית מהנימוקים הבאים:

1. הועדה המקומית סבורה כי יש לאמץ את עמדת הועדה המחוזית מתאריך 3.2.2025 בעדכון תכנית האב, שבקבעה כי תכניות שכבר יצאו לדרך ונמצאות בהליכים, ניתן לאשר עם מאה אחוז מגורים קומת קרקע למסחר.
2. לקבל את ההתנגדות לעניין שלביות ביצוע של הדרגנוע המוצע בתכנית ומחבר בין שמריהו לוין לציר הרקל, שלבי הביצוע יתוקנו ויקבעו כי תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית למעבר המכני המוצע בתכנית ותנאי למתן טופס 4 לבניין יהיה השלמת ביצוע המעבר בפועל לשביעות רצון מהנדס העיר.
3. לאור זאת הועדה דוחה את יתר ההתנגדויות וקובעת כי בתכנית זו תכלול מאה אחוז מגורים וקומת מסחר.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 7 : 1376037

פרטי התכנית

מספר תכנית	1376037
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	הרחבת דיור ותוספת קומה לדירה 7 ברח' נגארה 43 ירושלים
מספר ועדה	2025/13
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 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תוכנית 877787 קבע שיש להרוס את המבנה שנמצא התחום הרחבת הדרך, יש לסמן אותו להריסה גם בתוכנית זו.
2. יש למחוק את כל קווי הבניין בתחום שטחים בבעלות או שירשמו לרשות עיריית ירושלים. לא תתור חריגה תחום שטחים בבעלות או שירשמו לבעלות עיריית ירושלים.
3. יש להוסיף סעיפי רישום והפקעה לפי הנוסח הבא:
א תנאי להוצאת היתר בניה- יהא רישום תצ"ר.
ב. חלוקה ו/או רישום
4. 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.
5. השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6. 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.
7. הפקעה
8. 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.
9. 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 והבנייה.

10. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש לשלוח הודעות לבעלים של החלקות הכלולות בתכנית ולחלקות מצרניות.

מ.נ. כ.א.

מנהלת הוועדה המקומית

א.ד.ס. נ.א.מ.

יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 8 : 1312628

פרטי התכנית

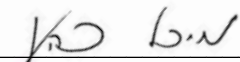
מספר תכנית	1312628
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	שער העיר ירושלים - חלוקת שטחי בניה
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

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

- יש להבהיר כי אין שינוי בתמהיל השימושים לצורכי ציבור על פי התכנית המאושרת לרבות תרבות.
- יש לקבוע סעיף בהוראות התכנית כי תנאי להפקדה יהיה תאום ואישור מחלקת נכסים.
- יש לקבוע כי התכנית תהיה כפופה ולא מחליפה לתכנית כניסה לעיר 101-0621722 – היות ומהווה חלק קטן ממנה וכל יתר ההחלטות ימשיכו לחול.
- יש לדייק טעויות סופר בטבלה 5 לעניין כמויות השטחים המוצעים, גודל תאי השטח בתחום התכנית (גודל תא שטח מס' 17) ומס' תאי השטח (טעות סופר במס' תא שטח 203).
- יש לציין מס' יח"ד מוצע בטבלה 5 בשימוש דיור מיוחד.
- יש לבחון את נושא השינוי המוצע בזכויות הבניה בהתאמה לתכנית המקודמת בסמכות הוועדה המקומית בתיאום עם מחלקת התכנון.
- יש לקבוע כי תנאי להיתר בניה יהיה הצגת תכנית פיתוח למעבר המוצע החדש בתחום התכנית מצפון לתא שטח 3 (תא שטח 2031) ותנאי לטופס 4 יהיה השלמת הביצוע בפועל בתיאום עם מהנדס העיר.
- תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכתה כתכנית הכוללת איחוד וחלוקה בתיאום עם מחלקת נכסים.
- תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכתה בהתאם לשינויים המפורטים בהחלטה זו וכן עריכת תיקונים טכניים בתיאום עם המחלקה לבקרת תכניות ממוחשבות.
- תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון כלל המסמכים לרבות נושא איחוד וחלוקה ע"פ התיאום שנערך מול מח' התכנון.
- 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 והבנייה.
- בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש לשלוח הודעות בהתאם לתקנות איחוד וחלוקה לבעלים של החלקות הכלולות בתכנית ולחלקות מצרניות.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התווה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 9 : 1450733

פרטי התכנית

מספר תכנית	1450733
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספות בניה ומרפסות ברחוב הרב עוזיאל 90, בית וגן, ירושלים.
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הועדה

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

בינוי

1. תוספות הבניה יהיו בתחום החזיתות הקדמית ואחורית בלבד, ובהתאם לאורך החזיתות הקיימות.
2. **קווי בניין** – יש לקבוע קווי בניין קדמי ואחורי 3 מ', קווי בניין צידיים בהתאם לחזית קיימת ומרפסות מוצעות שעומקם לא יעלה על 1.5 מ'.
3. **מסחר** – אין להכשיר שטחי עבירות בניה למסחר כפי שמוצע מכיוון שהם מוצעים בקו בניין אפס לחלקות מגורים. הרחבות שטחי מסחר יוצעו בשטחי מחסנים מוצעים (מחסנים לדירות מס' 7, 3 ו-4). מחסנים אלו יצעו בשטח מקלט קיים וביסודות ממ"ד דרומי מוצע.
4. יש לחייב כי כל יחידות המסחר יכללו כניסה נגישה ישירה מהמרחב הציבורי ו/או רחוב.
5. יקבע כי לא תותר "סגירת חורף" או קירוי לילי עבור עסקים אלא אם יותר רוחב מדרכה מיזערי של 3.5 מ' מעבר לסגירת החורף.
6. מוצעת חניה ברוורס עבור 3 מקומות חניה קיימים. סידור זה עלול ליצור סכנה להולכי רגל ואינו עומד סטנדרטים התחבורתיים הרצויים. לפיכך, יש להציע סידור חניה מיטבי ובטיחותי יותר אשר יאפשר תמרון בטוח לכלי רכב תוך שמירה על בטיחות הולכי רגל בכפוף לתאום מחלקת תוש"ה.
7. שימושים בשטח המסחרי, אופן טיפול במטרידים, מיקום מערכות, אוורור ופליטות מזהמים טעונים אישור המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי להיתר בניה.
8. יש להציע פתרון מיגון נגיש עבור כל היחידות מסחר.
9. יש לבחון הוספת מעלית בתוך גבולות קווי בניין.
10. במבנה קיימות חריגות בניה. יש לסמן את כולם להריסה בנספח הבינוי. תנאי לתחילת עבודות יהיה הריסת החריגות של כל מבקשי ההיתר בפועל.
11. יש להעתיק מתקנים טכניים (כגון דוודי שמש, קולטנים ומערכות נוספות) אל גג המבנה ולדאוג כי הינם מוסתרים על ידי מעקה גג או כל פרט אחר תואם הנחיות מרחביות.
12. לדיירים תישמר גישה חופשית לגג לפיכך, יש להציג בנספח הבינוי את גרם המדרגות המשותף עד למפלס הגג.
13. 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.
14. העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות), יהיה אחיד לכל מבנה, וייקבע על פי היתר הבניה הראשון שיינתן.
15. 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.

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.

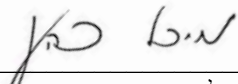
16. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית. הוועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

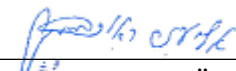
17. יש להשלים חו"ד גורמים: הג"א, תושי"ה, תברואה, חברת החשמל. הערה:

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. בהוראות הטכנית בטבלה מס' 5 יש לציין שטחי מסחר.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

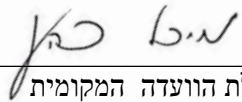
פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 10 : 1414226

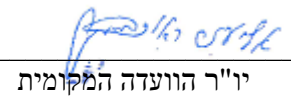
פרטי התכנית

מספר תכנית	1414226
סוג דיון	הצטרפות הוועדה המקומית בשלב הפקדה
מהות הבקשה	רכס הארמון, התחדשות עירונית נקר 2-10
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מחוזית
קוד החלטה	לאשר לוועדה המקומית להצטרף כמגישה

החלטת הוועדה

1. הוועדה המקומית מחליטה להצטרף כמגישה לתכנית על מנת לשפר את השלד הציבורי ולאפשר את קידום התכנית להתחדשות עירונית תוך ביטול החניה החיצונית הקיימת.
2. הוועדה מבהירה כי ההצטרפות אינה מחליפה את היקף ההסכמות הנדרש על פי התקנות.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המחוזית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 11 : 1421155

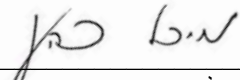
פרטי התכנית

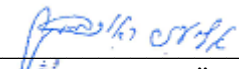
מספר תכנית	1421155
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	תוספות בניה לבנין קיים רחובות הבוכרים 30 ירושלים
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הועדה

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

1. התכנית תתוקן בהתאם לנספח הבינוי המתוקן שהוגש
2. יתר הסעיפים שהתקבלו בהחלטה מתאריך 2/4/2025 ימשיכו לחול.


 מנהלת הוועדה המקומית


 יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 12 : 1280759

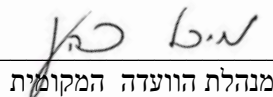
פרטי התכנית

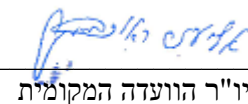
מספר תכנית	1280759
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	אולשן 1, רמות
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הוועדה

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

1. מבדיקה נוספת של גבול החלקה עולה כי קיר התמך של החלקה נמצא מעבר לגבולות החלקה, יש לסמן את הקיר להריסה ולבנות אותו מחדש בגבול חלקת המגורים.
2. יבוטל סעיף סטיה ניכרת לקווי בניין.
3. יתיר הסעיפים שהתקבלו בהחלטה מתאריך 29/5/2024 ימשיכו לחול.


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 13 : 505

פרטי התכנית

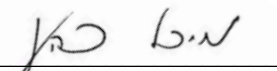
מספר תכנית	505
סוג דיון	תכנית בינוי
מהות הבקשה	גני ילדים - קוסטה ריקה
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	לאשר את תכנית הבינוי

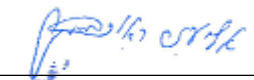
החלטת הוועדה

הוועדה המקומית ממליצה לאשר את תכנית הבינוי המוצעת בתנאים הבאים

- יש לקבל חוות דעת משפטית לעניין אופן קידום הבקשה במסגרת תכנית בינוי ולא באמצעות תב"ע בהתחשב בין היתר כי מבוקשת בניה סביר התכנונית גם בהתייחס לתכניות ישנות של מבני ציבור.
- בשכונה ישנם פרויקטי בינוי רבים חלקם כוללים גם פינוי מבני גני" קיימים התוכנית מציעה חלופה זמנית להקמת 4 כתות גן.
- למרות שהתוכנית הוגדרה כזמנית עלולה לשרת את הגנים במשך תקופה ארוכה, על כן על התכנון להיות מיטבי ולהיות מסונכרן עם תוכניות בסביבה ולאחר הקמת גני הילדים הקבועים יש לפרק את המבנים הזמניים
- התוכנית מציעה גישה מונגשת יחידה באמצעות מעלית מרחוב קוסטה ריקה, על כן התוכנית מותנית באישור ותקצוב בבית המעלית.
- יש לתאם את מיקום גשר מעלית בהמשך ישיר של המעבר המכני המקודם בתוכנית של הנוריות (מתחם 2) תוכנית מס' 1260439 ולסמן את הממשק בתוכנית
- התוכנית מציעה מעלית ציבורית עם גשר ולצידם מדרגות, בחלל מתחת למדרגות מוצעת סבכת מתכת עם צמח מטפס. תכנון הגשר ועיצובו יהיו בתיאום אדריכל העיר בשלב היתר הבניה כחלק משפה תכנונית של מעברים מכניים המקודמים באזור.
- מעלית ציבורית תשמש גם את באי הגינה הקהילתית וגן הרצוג על כן יש לתאם את מפלסי הפיתוח של התכנון המוצע למפלסי הגן (בתוכנית קיים הפרש של כ 80-100 ס"מ כפי שניתן לראות בקצה המדרגות המתוכננות) ובאופן שישמור על מעבר חופשי להולכי רגל מגן הרצוג עד בית ספר אמ"ית

8. התוכנית ממוקמת במרכז ערוץ המנקז את הנגר העילי של האזור ושל כולל השטחים הפתוחים ממערב -גן הרצוג ופארק מקסיקו. יש להתחשב בתכנון המוצע בסוגיה זאת
9. התוכנית מסמנת עצים לשימור ככל הניתן בתחום החצר, אנו מברכים על שימור העצים אך בהמשך לסעף הקודם יש לדאוג לשטחי חילחול רבים ככל הניתן, כרגע קיין סימון סכמתי של אבנים משתלבות ברוב שטח הפתוח של התוכנית.
10. יש להשלים חו"ד של אגף תושי"ה, ואגף מבני ציבור


מנהלת הוועדה המקומית


יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 14 : 1439777

פרטי התכנית

מספר תכנית	1439777
סוג דיון	הפקדה
מהות הבקשה	תוספת קומות ויח"ד רח' פרי חדש 57 זכרון משה, ירושלים
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להפקיד את התכנית בתנאים

החלטת הועדה

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

- יש לתאם מול תושייה ולהציג בנספח הבינוי אין מסתדרת הכניסה לחניה (שכבר מאושרת אך לא נבנתה בפועל).
- בקומה ב' חזית מערבית מוצעת תוספת בניה קטנה בזיז, יש להציע הרחבה זו לאורך כל הקומות ועד הקרקע. כנ"ל לתוספת הבינוי בקומה ג'.
- מוצעת הרחבת מרפסות בחזית מערבית קומה ג' במרחק של 2.5 מגבול המגרש. יש לבטל הרחבה זו מאחר ומדובר על בינוי קרוב לחלקה שכנה
- יש להתאים את הפתחים בחזיתות לפי נספח הבינוי של התכנית התקפה ולסמן את השינויים בהתאם (חזית מזרחית לדגמה)
- יש לסמן סגירה או/ו הרחבת מרפסות שנבנו ללא ביתר בניה בחזית הפונה לרחוב להריסה. כמו כן הבינוי הקל שנראה עפ"י ה-GIS בחזית המערבית.
- בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בשטח התכנית והמגרשים המצרניים: חלקות – 4,5,8,9,17 בגוש 31416.
- 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.
- 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.

מ.ל. כ"א
מנהלת הוועדה המקומית

א.ד.ס. יא.מ.ס.
יו"ר הוועדה המקומית

פרוטוקול החלטות בוועדה מתאריך: 25/06/2025 - כ"ט סיוון תשפ"ה
תכנית מספר 15 : 1340413

פרטי התכנית

מספר תכנית	1340413
סוג דיון	תיקון החלטה להפקדה
מהות הבקשה	אבוהב 7 בית וגן ירושלים
מספר ועדה	2025/13
סמכות	ועדה מקומית
קוד החלטה	להמליץ 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 1 בהחלטה מתאריך "סמכות – התכנית מציעה תוספת שטחים במסגרת סמכות מקומית ובהתאם לסעיף 62 א (א) (14), בנוסף מבוקשים שטחי שירות בתת הקרקע. " 09/102024 **מבוטל**. יש לתקן הוראות התכנית בהתאם, ולציין כי התכנית מקודמת ע לפי סעיף 62 א א לחוק.
2. יתר הסעיפים שהתקבלו בהחלטה מתאריך 09.10.2024 ימשיכו לחול.

מנהלת הוועדה המקומית

יו"ר הוועדה המקומית