

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד הפנים

מס' תיק

קצעים של כרומוקולמים
לחיות ינושלים

מס' 89 - 331689

תיק מס'

5/33

מחלקה

42570/5-א



קטעים של פרוטוקולים - מחוז ירו

גל - 5 / 42570

715490
07/08/2013

מס פריט

56.5/104 - 609

02-109-02-07-01

מזהה פנימי
מזהה לוגי
כתובת

שם

Handwritten signature

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול ישיבת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מס' 21
שהתקיימה ביום ג' ז' כסלו תש"ן (19.12.89)
יו"ר הועדה: א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:

א. איינשטיין	-	נציג מ.ע.ע
א. בן-אשר	-	מתכנן המחוז
ש. דרעי	-	נציג ציבור
מ. ויזל	-	נציג ציבור
ד"ר א. לבנסל	-	נציג שר הביטחון
מ. נקמן	-	נציג שר התחבורה
כ. פינקלמן	-	מ"מ נציג שר החקלאות
י. קוקוש	-	מ"מ נציג שר השכון
ח. רוז	-	נציג שר המשפטים
ק. רוזנקוביץ	-	נציג ציבור
א. רחמימוב	-	אדריכל

(כחו):

י. בן-סירה	-	מחלקת מהנדס העיר
א. ברזקי	-	מ"מ נציג ציבור
י. הוימן	-	ס. מהנדס העיר
ד. ויסקינד	-	מ"מ נציג ציבור
ש. זוננפלד	-	מחלקת מהנדס העיר
מ. זינגמן	-	מ"מ נציג ציבור
ג. יניב	-	לשכת התכנון המחוזית
א. מורנו	-	יועץ סביבתי לוועדה המחוזית
ח. נחמני	-	לשכת התכנון המחוזית
ס. סידמן	-	מזכירת הועדה
י. פלאוט	-	לשכת התכנון המחוזית
ד. קאסוטו	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ	-	מ"מ אדריכל

נדר:

ד. תומר	-	נציג שר הבטחון
---------	---	----------------

א. כללי: אישור פרוטוקולים

1. פרוטוקול הועדה המחוזית מס' 17 מיום 3.10.89.
2. פרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות מס' 24 מיום 26.10.89.
3. פרוטוקול ועדת משנה להיתרי בניה מס' 19 מיום 7.11.89.
4. פרוטוקול ועדת המשנה לעררים מס' 20 מיום 7.11.89.

הפרוטוקולים הנ"ל אושרו ע"י חברי הועדה בחתימת היו"ר.

5. פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 18 מיום 31.10.89
בסעיף 11 לפרוטוקול הנ"ל בדבר תוכנית מס' 4050 - תוספת בניה בשכ' גאולים, נמכה סעיף 2 להחלטה יש לבטל את הסייפא: "מלמטה למעלה וללא דיכויים".

הפרוטוקול אושר ע"י חברי הועדה בתיקון הנ"ל ובחתימת היו"ר.

ב. מינוי הפרוטוקול

6. פרוטוקול הועדה המחוזית מס' 13 מיום 3.9.89
בסעיף 2 לפרוטוקול הנ"ל בדבר תיק יב - 10539 חלה אי הבנה, למענת הגב' רוזה, למענתה לא אמרה: ש"לדעתה צריך למצא פתרון חוקי להוצאת היתר" ומבקשת לתקן בהתאם: "יש לבדוק האם ניתן למצוא פיתרון חוקי להקמת המבנה הזמני".

התיקון הנ"ל אושר ע"י חברי הועדה.

ג. שמיטה התנגדויות במליאה

מר סויסה

7. ביקש לעדכן את הועדה בהתפתחויות האחרונות בשאלת דיון בהתנגדויות במליאת הועדה המחוזית.
מאחר והיתה אי בהירות בנושא התקיימה התיעצות עם נציגי הפרקליטות בהשתתפות גב' רוזה, מר בן-אשר ומר פרוכטמן.
לדעת הפרקליטות קבע החוק נוהל לדיון בהתנגדויות ולפיו, ניתנה הסמכות לשמיטת התנגדויות לוועדת משנה להתנגדויות ולפיכך, העברת הסמכות למליאת הועדה כבר בשלב הראשון נראית כעקיפת הוראות החוק. בשלב זה, סוכם שלא לדון בהתנגדויות במליאת הועדה אלא בוועדת המשנה להתנגדויות. בהקשר זה, ציין מר סויסה כי החוק קבע נוהלים בדבר בקשה לדיון חוזר במליאת הועדה, כמפורט בסעיף 11 (ד), לפיו רשאים שני חברי ועדה לדרוש דיון חוזר בוועדה המחוזית אם לדעתם החלטת ועדת המשנה היתה פגומה מבחינה תכנונית או משפטית.
לאור המורכבות וחילוקי הדעות בסוגיה זו ומאחר ויתכן והנושא יועבר להתיעצות וח"ד היועץ המשפטי לממשלה הוא מבקש לבטל את החלטת הועדה המחוזית בדבר העבר הדיון בתוכניות שלגביהן החליטה כבר הועדה להעבירן למליאה. ביחס לתכנית מי/656 - פארק המים בקרית ענבים, לא ניתן להעביר הנושא למליאה, שכן שמיטת ההתנגדויות התקיימה כבר בוועדת המשנה.

הוחלט לאור חו"ד פרקליטות המדינה בשלב זה, שמיטת התנגדויות לתוכניות ידונו בוועדת המשנה להתנגדויות כמצוין בסעיף 11 לחוק התכנון והבניה בהתאם לכך מבוססת החלטת הועדה המחוזית מיום 28.11.89 בדבר דיון בתוכניות: מי/656, פארק המים בקרית ענבים 1394 ג' בוד ליפשיץ, 3419 ב' קניון מלחה במליאת הועדה המחוזית.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

ד. תוכניות לאישור

7. תוכנית מס' 3819 - יעוד שטח לתעשייה - שכ' סבדיה
הועדה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3704 מיום 8.10.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

8. תכנית מס' 3979 - תוספת קומה והגדלת אחוזי בניה - שכ' גאולה
הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3704 מיום 8.10.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

9. תכנית מס' 3911 - חניה תת-קרקעית וקומת קרקע בכו' בנין 5
הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3704 מיום 8.10.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

10. תוכנית מס' 3991 - תוכנית בינוי לישיבה, הרחבת דרך לתחנת אוטובוסים ושפ"צ רמות פולין
הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3693 מיום 27.8.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

11. תוכנית מס' 3959 - ישיבת היכל התורה בציון - הר נוף
הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3699 מיום 24.9.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

12. תוכנית מס' 3924 - הביטחון שטח לתחנת מוניות - הר נוף
הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3699 מיום 24.9.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

(פרוטקול 19.12.1989)

13. תוכנית מס' 4026 - הגדלת אחוזי בניה ותוספת כוונת בית ישראל הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מ' 3699 מיום 24.9.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

14. תוכנית מס' 57 - ה' - הגדלת חניון "כלל" - שלב ב'

הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3699 מיום 24.9.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

15. תוכנית מס' 3867 - בנית חניות ו-4 דירות כהשלמה לבנינים קיימים - העיר העתיקה, הרובע המוסלמי

הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3704 מיום 8.10.89 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתוכנית.

16. תוכנית מס' 3950 - אגף חדש - בית החולים כפר שאול מרבא לתיקון החלטה.

גב' פלאוט מסרה כי ועדת המשנה להתנגדויות שמעה מתנגדים לתוכנית ובמהלך הדיון התברר כי ישנה אי התאמה בין ניספח הבינוי שהופקד לבין קווי הבנין המסומנים ע"י התשריט.

בישיבת הועדה נשאלו היוזמים מאין נובעת הסתירה הנ"ל והתברר כי קיום ניספח בינוי אחר אשר מתאים לקווי הבנין בתשריט ואשר בטעות לא צורף לתכנית. בהתאם לכך התקבלה ההחלטה הקודמת של הועדה כי יוחלפו ניספחי הבינוי לאחר מכן התברר כי שוב חלה טעות במידע שנמסר ע"י היוזמים וניספח הבינוי צריך להיות הניספח שיצורף לתכנית המופקדת. לאור זאת יש להתאים את קווי הבנין בתשריט. התאמת קווי הבנין מחייבת תזוזה שלהם ביחס לקווי הבנין שאושרו בתשריט. התזוזה כולה היא בתוך המתחם ואין שינוי במרחק מגבול המגרש. התזוזה נעשית ע"מ לשמור על העצים שיועדו לשימור בתכנית.

ה. תכנית להפקדה:

18. תכנית מס' 3965 - הגדלת המסעדה ותוספת מקומות חניה - משכנות שאננים בישיבת הועדה מיום 18.8.89 הורד הנושא מסדר היום.

מר בן-אשר הציג את התוכנית שיעקרה הגדלת המסעדה במשכנות שאננים ותוספת מקומות חניה. בשטח חלה תוכנית עמ' 19 הקובעת את היעוד כשטח פרטי פתוח ואת המבנה כבנין לשימור. המסעדה בוללת היום מרפסת מקורה, ובפועל מנוצלים המשטחים המרוצפים (לקוחות המסעדה מאכלסים משטחים אלה בקיץ). הצעת התוכנית מתיוחסת:

א. לתוספת מקורה הוספת קונסטרוקציה קלה עם פרופילים (דוגמת סגירת המרפסת הקיימת).

ב. הגדלת שטח המסעדה ב-116 מ"ר + מחסן תת קרקעי.
ג. תוספת 10 מקומות חניה. המהווה רק 70% מהתקן הנדרש.
האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים המליץ לבחון את התוכנית על בסיס צילומי "מרגמ" בנוסף לכך יש לסלק מפגעים של מחקנים טכניים כתנאי למתן היתר הבניה.

מר רחמימוב התייחס לאיזור הנדון כבעל ערך הסטורי וראה בחיוב את מיקום המסעדה (מבחינת הנוף הנשקף ממנה) עם זאת, הוא מתרוע על מפגעים כגון: אי פינוי אשפה, מתקני קורר, ותחזוקה כללית לקויה. יש לאמץ את חו"ד האגף לאיכות הסביבה בדבר בדיקת התוכנית במודל תוך הקפדה על גובה הבניה החדשה באופן שלא תיפגע בחשיפת החזית העיקרית לנוף של משכנות שאננים.

ד"ר לבנטל העלה חשש שהרחבה זו תיצור תקדים לגבי תוספות בניה באיזור ואנשים פרטיים ייזמו סגירת מרפסות וכד' דבר שיפגע בסביבה כולה.

מר סויסה ציין כי הועדה המקומית לא דרשה בניית מודל ולדעתו צריך לתמוך בבקשה.

מר הימן ציין כי לדעתו הועדה שמה דגש חזק מדי על ההשפעה שעשויה להיות לפרויקט הנדון על הסביבה.

מר בן-אשר הדגיש שוב כי ההמלצה לבניית מודל תכל על כבלת ההחלטה בהתחשב בדישות לאי הסתרה משכנות שאננים ואופי המסוס.

מר סויסה הציע שתיבדק אפשרות להנמכת הבנין, ולא לקבל את המלצת הועדה המקומית כלשוונה.

הוחלט: להפקיד את התוכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
1. בכפוף להמלצת מנהל האגף לאיכות הסביבה. בחינת האמצעים המפורטים בח"ד האגף לאיכות הסביבה וקביעת גובה הבניה החדשה ייעשה ע"י הצוות המקצועי.

19. תכנית מס' 3398 ב' התאמת נספח וחתכים להוראות התכנית - צפון ירושלים דרומית מערבית לפסגת זאב

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 23.7.89 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. יובאו אישורי אגף הדרכים, אגף להסדרי תנועה באמור בהערות אשר חב' חשמל על סרנספורמטור, אשר הארכיאולוג המחוזי, מנהל התעופה האזרחית ומח' התברואה.
- ב. השנוי בבנוי במגרש 505 יבוטל כיון שהגבהת הבנין גורמת להסתרת הבנין במגרש 507.
- ג. בנספח הבנין תתווסף תכנית בינוי (ולא רק חתכים) למגרשים 512, 513, 514.
- ד. בחתכים יסומן גובה ביחס לבבויש ולגשר.

מר בן-אשר הציע את התוכנית שעיקריה הם: שינויים מתוכנית: 3398 א' באלמנטים הבאים:

- א. חלוקת שטח האזור המזרחי לשלושה מגרשים המופרדים ע"י מעברים להולכי רגל ולאוטובס חזית מסחרית.

ב. שינוי נוסף הבינוי ועקב כך שינויים בשטחי הבניה ובמספר יחידות הדיור במגרשים. שטח"י תוכנית: 3398 א' ובסה"כ נישמר איזון השטחים.

בנושא החזית המיסחרית, הביע מר בן-אשר ספקות לגבי הצורך בהיקף רב בחזית המסחרית המוצעת בהתחשב בעובדה שהשטחים המוצעים הם בנוסף למרכזים המסחריים השכונתיים ושלדעתו הם מספקים את צורכי האוכלוסיה באזור.

הבינוי בתוכנית הקודמת אושר ע"פ התכנים שקבעו את מספר הקומות ודמיו על אופי הבניה אך לא נתקבלה תמונה כללית. כאשר מדובר בחלוקה למגרשים שבהם יש קוי בנין אפשר להתרשם ע"פ החתר לקבוע כיצד ישפיע השינוי בחתכים, לדעת מר בן-אשר השינוי הוא רק לסובה

גב' ויסקינד התייחסה לבקשת משרד השכון לשנות את מספר יחידות הדיור, מבלי לשנות את שטחי הבניה במגרשים: 509, ו-516 היא מציינת זאת לאור העובדה שהועבר לוועדה תקנון בלתי מתוקן ושגוי במספרי המגרשים.

מר נקמן התייחס לנושא התניה לאורך כביש מס' 13 של דירות שחזיתם פונה לכביש מס' 13. יש מפרצי חניה המיועדים יותר לסעינה ופריקה מאשר לשימוש הדיירי, עוד הוסיף מר נקמן כי בפסגת זאב, הדיירים מעדיפים לחנות בכבישים ולא להיכנס לחניה עצמה.

מר פיננש ציין כי לא צפויה בעיה בנושא חניה וזאת על סמך סקר שנעשה ע"י משרד השיכון.

מר בן-אשר ציין כי הוא חושש שהתופעה של סגירת חנויות בשל עודפי שטחי מסחר כתוצאה מהכמת "סופרמרקטים" עלולה להתרחש גם בשכונה זו ולכן הוא מפקפק בצורך של היצע כה רב של חנויות לאורך הרחוב.

גב' ברזקי התייחסה לכביש מס' 13 אשר אמור לשמש כביש עירוני ראשו עם כל המשתמע ועל בן יש לדאוג לפוטנציאל מסחרי לאורך הרחוב קרי לאפשר פיתוח שימושים מסחריים כגון: מרפאות שיניים, או מכונים לבלט אשר לדעתה מקומם יכירם על ציר תנועה ראשי.

מר בן-אשר ציין כי אומנם אי אפשר לסגת מבחינת הקביעה של החזית המסחרית אך היקפה נתון לשיקול דעתה של הועדה. מה שמוצע מבחינת ההיקף, הוא מעבר לצרכים שכונתיים, הוא הציע להעביר לבדיקה נוספת את קביעת שטחי הבניה ובנוסף, לבחון מחדש את נושא המסחר לאורך כביש מס' 13.

מר רחמימוב תמר בתוכנית, וראה בחיוב פונקציות מסחריות משולבות באזור מגורים הן מהסיבה שזהו גורם שישבית את השכונה והרחוב והן מהסיבה שאופי השכונה יהיה פעלתני ולא ייתפס כ-"שכונה שינה".

מר בן-פורת צידד בדעתו של מר בן-אשר וראה את החזית המסחרית כמיותרת לאור העובדה שנקבע מרכז מסחרי גדול במקום סמוך. הוא מציע להקפיד את הפתרון המוצע.

מר הימן צידד בדעתו של מר רחמימוב בציין כי יש לתת את הדעת כבר היום לנושא השימושים בתוכניות עתידיות על מנת לאפשר תעסוקה לתושבים במקום.

מר בן-אשר העיר כי אין עדיין תוכנית מפורטת למרכז המסחרי הסמוך וכי הגישה לגבי מרכזים מסחריים תותאם לצורכי היום ויום של התושבים עוד הוסיף, כי לאחר שיוקצו שטחי מסחר ואכן ייוותרו עודפי שטחים פנויים, ניתן יהיה לרכז בהם שירותים ציבוריים כגון: מרפאות ומשרדים. לדעת מר בן-אשר ההיבט החזותי הוא לא בהכרח חנויות ומרכזי קניות.

מר סויסה הציע להביא את הסקר לפני הועדה ולקיים דיון נוסף בנידון.

מר בן-אשר הציע בשלב זה לאשר את השינויים המבוקשים בתוכנית למעט החזית המסחרית ולדון בה בישיבת מליאה קרובה.

גב' ברזקי הציעה להפקיד את התוכנית כולל החזית המסחרית אך ללא היקף שטחי המסחר ובי נושא זה יגובש עד להפקדת התוכנית בפועל.

הוחלט: 1. להפקיד את התוכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית בכפוף לתיקונים טכניים של מספרי מגרשים שגויים למעט היקף שטחי המסחר בחזית המסחרית.

2. היקף שטחי המסחר בחזית המסחרית ידון ויוכרע בישיבה נוספת לאחר שיוגש ע"י משרד השיכון הסקר בדבר שטחי המסחר לאורך כביש מס' 15.

20. תכנית מס' 3997 - שינוי יעוד ממגורים 3 למסחרי - דח' מסילת ושרים פינת דה בצלאל.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה ביום 22.1.89 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. התכנית תתוקן מבחינה טכנית.
- ב. ישולבו בהוראות התכנית הערות היחידה לאיכות הסביבה לגבי שלום וניקוי הבניין.
- ג. הוראות התכנית לגבי החניה ומיקומה ינוסחו מחדש בהתאם לתפיסה החדשה של פריסת מתקני חניה במרכז העיר.
- ד. יש להוסיף להוראות התכנית סעיף בדבר שפוי הועדה המקומית בגין תביעת פיצויים.
- ה. עוצב ארכיטקטוני של החזיתות יתואם מחדש עם מחלקת מהנדס העיר.
- ו. יש לפרסם את התכנית על פי סעיף 151 לחוק.

מר בן-אשר הציג את התוכנית שיעקרה תוספת בניה במגרש שיעודו אזור מגורים 3 עפ"י תוכנית המתאר לירושלים. מטרת התוכנית לשנות את יעוד המגרש לאזור מסחרי, להוסיף שתי קומות על הבנין הקיים-בין שתי קומות-בפינת הרחובות: מסילת ושרים ובצלאל וכן בנין חדש בן קומה אחת במירווח שבין הבנין הדרומי לבין הבנין הצפוני הקטן. תוספות הבניה מגדילות את אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-246%. קוי הבנין המוצעים הם: 5 בחזית דה' מסילת ושרים בהתאם לבנינים הקיימים ו-5 מסר - קו בנין אחורי.

הועדה המקומית המליצה בנושא החניה כי מיקומה יפגע בחניון ציבורי בהתאם לתקן החניה הנידרש עבור הבניה החדשה ואולם לא פורט לאיזה מבין החניונים הציבוריים במרכז העיר תשולם קרן חניה.

מר רחמימוב ציון כי ראוי לבדוק את התוכנית והישתלבותה בסביבה באמצעות מודל מרכז העיר ולברר את המשמעות של הגדלת זכויות הבניה. פרישת הזכויות במגרש ועיצוב הבניה במודל האורבני.

ד"ר לבנטל הביע את מורת רוחו מהתוכנית.

מר זוננפלד לא ראה הצדקה להגדלת זכויות הבניה מין הטעם שהאיזור מאוד צפוף ובעיתי מבחינת חניה.

הוחלט: 1. לדחות את הצעת התוכנית מהנימוקים שפורטו ע"י חברי הועדה.
2. הועדה המחוזית תהה נכונה לשקול הצעה אלטרנטיבית שתונחה ע"י הועדה המקצועית.

21. תכנית מס' 3992 - ישיבת שערי שמים, כביעת הוראות בינוי - רח' רש"י

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 8.5.89 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. לפרסם לפי סעיף 151 לחוק התכנון והבניה לדיירי חלקות 87,85 ו-88 בגוש 30086.
ב. להוסיף פרטי בנין לחלון אפיוני בקומה השלישית עם חלון השוכן בגג, ופרטי הגגון במרפסת הדרומית.
ג. דרושים חיכוכים טכניים.
ד. לבדוק אם במרחק סביר ממקום הישיבה קיים חניון ציבורי המאפשר גביית היטל חניה מן היזמים.

מר קאסוטן לא השתתף בדיון.

מר בן-אשר הציג את התוכנית המתווכסת לבנין קיים בין שתי קומות עם גג רעפים ברח' רש"י. מטרתה לשנות את יעוד המגרש מאזור מגורים לשטח למוסד - ישיבה. כמו כן מוצעת קומה נוספת ומעליה גג רעפים. עפ"י גססה הבינוי מוצעים השימושים הבאים: משרדי, המוסד בקומת הקרקע, ספריה וחדרי לימוד בקומה הראשונה, בית כנסת ועזרת נשים בקומה העליונה המוגבהה אל תוך חלל גג הרעפים. כמו כן מוצעת תוספת ציוד לבנין - לחדר מדרגות, מבחינת אופי הסביבה גובה הבניה המוצע אינו חורג.

בדיון בוועדה המקומית הועלתה בעיה החניה בעקבות ההמלצה לפתור את היזמים מחובת התקנת מקומות חניה ובסופו, המליצה הועדה המקומית על הפקדת התוכנית ופרסומה עפ"י סעיף 151 לחוק. הגורמים העירוניים האחראים על החניה הצביעו בתחילה על חניון "כלל" כפתרון אפשרי לחניה באמצעות קרן חניה אולם אח"כ הוחלט לפטור את היזמים מחובת החניה מהנימוק שבאי המוסד הינם קשישים שאינם נוהגים ברכב.

מר בן-פורת ציין כי אנשי הישיבה שהם כידוע לו "מקובלים" אינם נוהגים ברכב באופן עקרוני ומכאן שהחניה מיותרת.

מר בן-אשר העיר כי מדובר לא רק באנשי הישיבה אלא גם בעובדי המוסד בכללתו. עם זאת ניתן לדעתו לותר על החניה במקום.

מר איינשטיין ציין כי אין להסכים בקלות על ויתור חניה למוסד.

מר נקמן הציע להפקיד את התוכנית ובמקביל לבדוק את נושא החניה מכמה היבטים. האם יש צורך בחניה ואם כן, כמה והיכן.

הוחלט: להפקיד את התוכנית בהתאם להחלטת הועדה המקומית בכפוף לבדיקה נושא החניה ע"י מר נקמן.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 24.9.89
א. להפקיד את התכנית בתנאי שהיא תתוקן מבחינה טכנית, מספרי החלקות
וטבלת האיחוד והחלוקה יתוקנו ותכנית המדידה תאושר ע"י ותי
המודדים.

ב. להמליץ בפניה הועדה המחוזית על השלמת השלד במקופת ההפקדה.

מר בן אשר פרט בפני הועדה את השתלשלות האירועים הנוגעים לתוכנית.
התוכנית החלה 2591 קבעה את יעוד המגרש כשטח לבנין ציבורי. בשלב
מסויים הוגשה בקשה להיתר לבנית בית ספר לבנות במקום שאושרה ע"י
הועדה המחוזית, אולם, בדעיבד הסתבר כי הוראות תוכנית 2591 מחייבות
הפקדת תוכנית מפורטת לשטח המגרש זאת בעקבות הגשת תביעה להפסקת
עבודות הבניה שנמצאו בעיצומן, ע"י באי לח מלון "היאט"
הבניה אכן הופסקה ביום 17.10.89. התנגדות "היאט" היא לאופי השימוש
של הבנין, קרי בית ספר-לבנות שלאור ההתפתחויות הביטחוניות באזור
וההשלכות הנובעות מכך כמו: זריקת אבנים, התפרעויות ופיזורן ע"י
גורמי הביטחון באמצעים שונים, שיש בהן כדי לפגוע במלון.

ואולם צויון כי "היאט" אינו מתנגד לעצם כיום הבנין אלא כאמור
לשימוש הספציפי שניתן בהיתר. שמה מוצעת התוכנית, כתוכנית מפורטת
להקמת בית-ספר בהתאם לניסוח בינוי הזהה להיתר הבניה שניתן בשעתו.

ג. הרב ציונה כי יש להחליט בכובד ראש לגבי שימוש הבנין (בהנחה
שהבנין עצמו לא ייהרס) זאת בהנחה ששימוש הבנין כבית ספר אכן יעורר
הסיפה ויש ביכולתה להבין את מניעיו של מלון "היאט" להתנגד ולדרוש את
שינוי שימוש הבנין.

מר דהמימוב העלה שאלה רסורית לגבי שימוש חלופי למקום מה עוד שניתן
היתר בעבר ולדעתו יש קושי לבססו. ההתייחסות לנושא צריכה להיות
עקרונית לגבי מיקומם של בניני ציבור בכלל ולדעתו אין זכות לועדה
המחוזית לשלול את הפקדת התוכנית.

מר סויסה העיר כי ההיתר לבית ספר ניתן בטעות ולכן הועדה אכן מוסמכת
היום להחליט אם להפקיד הצעת התוכנית או לדחותה.

מר רוזנקוביץ ציון כי לדעתו אין לשנות את השימוש שנקבע עפ"י המלצת
גורמי התכנון בעיריה ולו גם משיקולים פוליטיים.

מר נכמן ומר בן-פורת סבורים כי יש להפקיד את התוכנית כפי שהיא היות
והשימוש לא נוסתר מעיני הועדה המחוזית באשר זו נתבקשה להחליט
במסגרת היתר הבניה שהוגש.

מר ברגמן ציון כי לדעתו הנושא הבטחוני הוא שיקול בבד מישקל ועל בן
ניתן להחליט על שינוי השימוש והגדרתו המפורשת כגון: מרפאה או
סיפריה.

הרב זוננפלד ציון כי השיקול העיקרי צריך להיות השיקול התכנוני. אולם
לדעתו מלון "היאט" השקיע כסף רב בהקמתו והוא מצדיק את ההשלכות
העלוכות להיות על המלון שממילא נמצא במצוקה.

מר אינשטיין הציע לשקול את האפשרות להגביל את בית-הספר, לגולאי בית
ספר יסודי בלבד על מנת להפחית מעוצמת הנזק שטכיל להגרס.

מר קפמן ציין כי לדעתו חברי הועדה ניכנסים לשיקולים פוליטיים בנסותם להכריע בנושא תוכנוני ויהיה זה משגה אם השיקול הפוליטי יכריע.

מר היימן הסכים עם דעתו של מר קפמן. דעתו נחרצת שלא לערב שיקולים פוליטיים בנושא הנדון. באם עיריית ירושלים ייעדה את המקום לבית ספר בתוכנית המתאר, על הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית כפי שהיא.

ד"ר לבנסל ציין כי יש להתייעץ עם גורמי ביטחון ובהתאם לכך תיפול ההכרעה לגבי השימוש בבנין.

מר בן-אשר ציין כי מלכתחילה הועד המגרש במסגרת תוכנית: 2591 לבית ספר. השמטת השימוש הספציפי של בית ספר חסיבת הביניים היתה משגה. מכל מקום גודל המגרש ומיקומו בשכונה משדים על הכונה ליעדו לבית ספר לשרות צורכי השכונה. הגם ששימושו לבית ספר הועלה בדיוני הועדה המקומית.

השטח הופקע ע"י מדינת ישראל משום היותו בבעלות מינהל מקרקעי ישראל דבר שלא ניתן היה להעשות מבעלים פרטיים ללא מתן פיצויים. המינהל הגיש בשעתו התנגדות והמבורסת בפרוטוקולו בסענה כי מופקעים למעלה מ-40% ובשעת הדיון בהתנגדויות ציין כי המדובר בבי"ס ולאחר מכן ניתן תוקף לתוכנית ואולם לא ברור לו מדוע לא נקבע השימוש במגרש כ-בית ספר בתוכנית המתאר. לדעת מר בן-אשר, המקום מתאים לבית ספר בשל סמיכותו לשכונה. בעקבותיה מתן היתר הבניה התקשרה עיריית ירושלים עם קבלן והושקעו כספי ציבור רבים בבניה. בנית בית-ספר חלופי תגרום להוצאה גדולה נוספת. לדעתו יש להפקיד את התוכנית כפי שהוגשה משיקולים תכנוניים.

ד"ר לבנסל הציע להשהות את הדיון בתוכנית עד לשמיעת חו"ד של גורמי הביטחון.

מר סניטק ציין כי יש ביכולתו להעלות את הנושא בפני הועדה המרכזית של ביטחון ירושלים בה הוא חבר.

גב' ברזקי ציינה כי מיותר לשמוע חו"ד ביטחוניות בניפרד. גורמי הביטחון יוכלו לחוות דעתם במסגרת שמיעת התנגדויות. עוד העירה כי השיקול הביטחוני לא רלוונטי היות וההיתר לבניה ניתן לאחר פרוץ האינתיפדה וממילא ידעו הנוגעים בדבר את ההשלכות הביטחוניות.

בשלב זה הועלו להצבעה שתי הצעות החלטה כדלקמן:

- א. להפקיד את התוכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
- ב. לדחות את ההכרעה עד לקבלת חו"ד הגורמים המופקדים על הביטחון.

הוחלט: (ברוב של 8 קולות בעד 5 קולות נגד)

1. להפקיד את התוכנית בהתאם לסעיף 1 להמלצת הועדה המקומית.
2. לבטל את החלטה ועדת המשנה המחוזית מיום 16.2.88 בדבר היתר הבניה בת"ק יב' 10558.

23. תכנית מס' 4001 - תוספות לבניה סטנדרטיות - רח' נפתלי - שב' בקעה

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 22.1.89

להפקיד את התכנית בתנאי שהתכנית תערו כהלכה מבחינה טכנית, קוי הבנין שבמשרדים יתוקנו בהתאם לנספח הבנוי והוראות התכנית הנוגעות לשלבי הבצוע, לתשתית ולפרט הבצוע ישונו על פי הוראות המחלקה, בן יתווספו

לנספח הבנוי פרטים בק.מ. 1:20 לגבי בצוע הפתחים וגמר הגג.
גב' פלאוס מסרה כי מדובר בתוספות בניה סטנדרטיות להרחבות דיוור בשכ' בקעה. שלפי הביצוע מותנים בבניה של עמודות שלמות. בעקבות התוספות מוגדלים אחוזי הבניה ל-155%.

הוחלט: להפקיד את התוכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שיוכלו בתוכנית סעיף בדבר איסור מתן הקלות.

24. תוכנית מס' 3730 - גן החיות דדוס מערב העיר
מובא להמשך דיון:

מר בן-אשר מסר כי בסמוך לשטח גן החיות המוצע בתוכנית: 3730 שזה לא מכבר הוחלט להפקידה, עוברת מסילת הברזל. בהתאם לתוכנית המתאר הארצית למסילת ברזל ניקבע קו בנין במרחק של: 80 מטר מהמסילה.
מומלץ לפנות לוועדת המשנה לקוי בנין מת/מ/א/23 ולבקש הקלה בקו הבנין בהתאם לניספח הבינוי שבתוכנית: 3730.

הוחלט: להמליץ בפני ועדת המשנה לקוי בנין, שליד המועצה הארצית על הקלה מקו הבנין מת/מ/א/23 בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט תוכנית: 3730.

25. תוכנית מס' 3727 - שינוי תנאי דרי' וחלוקה חדשה - שכ' יג' 2
מובא להמשך דיון.

מר בן-אשר מסר כי התוכנית היפסדה וכי יש להמליץ בפני ועדת המשנה שליד המועצה הארצית על הקלה בקוי הבנין מת/מ/א/23 למסילות ברזל, בהתאם לקוי הבנין המסומנים ע"ג התשריט.

הוחלט: להמליץ בפני ועדת המשנה לקוי בנין, שליד המועצה הארצית, על הקלה מקו הבנין מת/מ/א/23 בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט תוכנית: 3727.

מרחב תכנון מקומי - מס' 1000

ו. תכניות להפקדה

26. תכנית מס' מי/498 א' - קניוסק מס' 1 - מעוז ציון

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 20.8.89 להחזיר את התיק לדיון בוועדה המחוזית עם המסמכים החדשים שניתנו ע"י המבקש.

הוחלט: להוריד את התוכנית מסדר היום

27. תכנית מי/588 - [REDACTED] עין רפא

המשך דיון מיום 7.10.86
הוחלט: להפקיד את התוכנית בהתאם לפתרון שהושג בתאום בין מתכנן המחוז, מהנדס הועדה המקומית ומרכז הולכה

כ"ז בטבת תש"ן
24 ינואר 1990

אליהו סויסה

יו"ר הועדה לתכנון
ולבניה מחוז ירושלים

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ובניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית לעררים משיבתה
מס' 23 שהתקיימה ביום ה' טז' בכסלו תש"ן 14.12.89
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

		<u>השתתפו:</u>	
מתכנן המחוז	-	א. בן-אשר	
נציג איגוד האדרכלים	-	ד. קאסוטו	
נציגת שר המשפטים	-	ת. דוה	
נציג ציבור	-	ק. רוזנקוביץ	
		<u>נכחו:</u>	
מנהל אגף הרישוי עיריית ירושלים	-	ג. ברנדס	
יועץ סביבתי	-	ג. יניב	
לשכת התכנון המחוזית	-	מ. זיגלמן	
לשכת התכנון המחוזית	-	א. מורנו	
לשכת התכנון המחוזית	-	ח. נחמני	
מזכירת ועדת המשנה המחוזית	-	ס. סידמן	
לשכת התכנון המחוזית	-	י. פלאוט	
לשכת התכנון המחוזית	-	נ. פלס	
לשכת התכנון המחוזית	-	י. צרפתי	

1. יב - 10846 - ערר משפ' [REDACTED], משפ' [REDACTED] וגב' [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 26.6.89 לדחות התנגדותם לבקשת ישראל חובב להקלה לתוספת בניה - חלקה 4/א שט' עין כרם (תיק בנ/88/838) המשך דיון מיום 26.9.89

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.6.89

- א. לדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:-
1. הבניה המוצעת לא תפגע בבנייני הדיירים המתנגדים ופרטיותם בגין המרחקים הגדולים שבין הבתים.
 2. הבניה לא תפגע במראה הנוף היות והמגרשים משופעים מאוד והבניינים הבנויים במורד תלול מרוחקים זה מזה וסביבם צימחיה טובה.

הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 26.9.89:

- א. לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקת הטענות שהועלו, במהלך הדיון.
ב. הועדה המחוזית מפנה תשומת לב המתנגדת גב' שמעוני שיש באפשרותה לפנות לוועדה המקומית ולשטוח את טענותיה.

גב' פלאוס ציינה את המהלך הדיון הקודם והזכירה שמדובר לתוספת בניה לבית קיים בן קומה אחת מעל קומת מרתף. היתר לתוספת בניה באזור מורכב מותנה בפרסום על פי סעיף 151, לפי תכנית המאושית מס' 2715, סעיף 10. גב' פלאוס הקריאה: "באזור מגורים בינוי מורכב: השטח הצבוע בתשרים בפסים בצבע צהוב וחום לסרוגין ומקווקו בקו שחור, הוא אזור מגורים בינוי מורכב. על שטח זה יחולו הוראות סעיף 9 בתכנית זו. תוספות בניה מותרות בפרסום הבקשה לפי סעיף 151 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובאשרור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית. במגרש חדש מס' 33 מותר תוספת בניה בחזית דרומית בכפוף להוראות לעיל. (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 23.6.87)."

לאחר הפרסום הוגשו מספר התנגדויות. היא סקרה את טענות המתנגדים בקצרה. מתנגד מר [REDACTED] שטען שהבניה תפגע במערכת הניקוז הקבועה של מימי הגשמים במדרון שעליו בנוי ביתם, מים ורסיבות יחלחלו תוך הבתים. ביתו נמוך ולדבריו, עלול לסבול מרסיבות.

2. משפ' [REDACTED] התלוננו על בעיות המים ומערכת הניקוז. לדבריהם, ישנה טכנה שהבניה המוצעת תגרום להתמוטטות לכל הקומפלקס, כולל ביתם.

3. בני משפחת [REDACTED] שבייתם מחוץ למגרש, בצד הצפוני טוענים שמדובר בדירה קטנה בת חדר אחד היושבת בצורה צפופה בין דירות אחרות שהיא בעצם רק מבנה בלוקים. תוספת עליו, תהווה שינוי דרסטי של הנוף, תגרום להסתרת אור, אויר ולצפיפות קשה. הבית המתוכנן תופס חלק גדול מהמעברים הציבוריים ובפינה הדרומית משאיר מעבר ברוחב של 70 סמ' בלבד. רוחב המעבר נע בין מסר ל-2 מסר. צורת הבית עמוסה מאד וכל תוספת בניה על התשתית תחמיר את המצב.

4. עו"ד וייל בשם גב' [REDACTED] טענה שגובה הבניין המוצע יגרום לפגיעה בפרטיות ובנוף. קוי הבניה המוצעים מהווים פגיעה בעמוש סדיר בשטח ציבורי. בנוסף לעוד טענות, ישנה טענה שהבקשה אינה תואמת לאופי ולהוראות של תכנית עין כרם.

5. גב' [REDACTED] ניסתה לערער בפני ועדה המחוזית על כך על הרזמנה לוועדה המקומית ההחלטה של הועדה המחוזית ב-26.9.89 היתה, להפנות תשומת לב המתנגדת, גב' שמעוני, שיש באפשרותה לפנות לוועדה המקומית ולשטוח את טענותיה, שלא קיבלה הודעה מן הועדה המקומית.

מר סויסה ציין שבעקבות החלטה זו קבל מכתב ממר כחילה, ולפיו, גב' [REDACTED] אכן קיבלה הודעה לפי סעיף 151 לחוק תכנון ובניה בדואר רשום ולפי הרישום רואה עצמה פטורה מלהתערב בענין.

גב' פלאוס ציינה שהיה סיור של הלשכה בשטח. בסיור נמצא, שמר [REDACTED] סגר את בור המים ומשתמש בו כמחסן. הבור היה ריק בעת הסיור, אבל צריך לערוך בדיקה יסודית יותר בנושא התנגדות להצפת דירות השכנים כתוצאה מסגירת הבור. לפי התרשמותם ישנה צפיפות בניה במגרש. לפיכך, יש להקטין את התוספת. תוספת זו הודת אל השביל הציבורי והלשכה ממליצה לפיכך, לקבל טענת המתנגדים בנושא הזה, ולהקטין את שטח החדירה לתוך השביל. הלשכה ממליצה לבנות התוספת המבוקשת במגבלות האפשר, במקום בו מתוכננת מרפסת, אשר הניקוז, החלטה הועדה המקומית התייחסה לבעיה זו בסעיף 4(ב) של המלצתו.

"לפני הנצאת הרשיון יבדוק מהנדס קונסטרוקציה את כל טענותיו של המתנגד מר [REDACTED] בדבר יציבות בור המים כפי שפורטו על ידו במכתביו בעת הישיבות ובעת הסיור".

מר קאסוטו צייד כי מאוד חשוב לבדוק את הענין של בור המים.

מר סויסה הסביר שהמבקש יצטרך להביא את כל האישורים לוועדה המקומית לפני שיקבל היתר בניה.

גב' פלאוס ציינה שבשינוי הבינוי המומלצים, שסחי הבניה יקטינו וכך תופחת הצפיפות.

1. החלטה: לקבל את ההתנגדות בחלקה בכל מה שנוגע לרוחב השביל הציבורי לחולכי רגל והצפיפות.
2. לדחות את יתר ההתנגדויות בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקה.
3. כאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובכפוף לתנאי הועדה המקומית ובתנאים הבאים:
 - א. הן הבנין מגבול המגרש הגובל בשביל הציבורי הוא -271.
 - ב. הבנין יהא בו 2 קומות מגורים ותותר תוספת קומת מגורים על גג הבנין הקיים. התוספת המאוותרת הקיימת בצד דרום מזרח לבנין המקורי והבנויה מחומרים זרים תהרס לפני התחלת כל בניה בשטח.
 - ג. הועדה ממנה את תשומת לב הועדה המקומית לחשיבות אישור מהנדס קונסטרוקציה בכל מה שנוגע לטענות המתנגדים בדבר יציבות בור המים שמתחת לבנין, ולבדיקת מערכת הניקוז בשטח בעקבות סגירת בור מים.

2. גב' - 10795 - ערר מר [REDACTED] על החלטה ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 9.1.89 בגין בקשתו לתוספת חדר - רח' חיל הקשר - שכ' פסגת זאב (תיק בנ/88/758)
- המשך דיון מיום 16.5.89

הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 16.5.89 לדחות את ההכרעה לבדיקה נוספת.

מר בן-אשר הסביר שמדובר בבקשה לתוספת בניה לבנין דו קומתי בשכונת פסגת זאב התוספת כוללת מחסן ע"ח שטח בלתי חפור חדר בהמשך למפלס המגורים 1.00 ומרפסת מעל החדר בהמשך לחדרו שינה. הועדה המקומית ממליצה לדחות את הבקשה מאחר והתב"ע החלה על המקום אינה מאפשרת תוספות בניה. לאחר שהוגש הערר, הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 16.5.89 "לדחות את ההכרעה לבדיקה נוספת". הועדה פנתה לוועדה המקומית כמה פעמים לענות על הטענות של העורר בדבר היתרי בניה שניתנו לדירות שכנים הועדה המקומית לא השיבה לפנייה. הסיבה לכך אינה ברורה. לדעתו יש לדחות את הערר כיוון שלא יתכן לתת היתרים להרחבת דירות ובתים בשכונת

שרק נבנתה ומשפחות רק עתה נכנסו לדירותיהם.

מר קאסוטו שאל אם מישור לא יכול למעון שישנו מצב של אפליה.

מר בן-אשר ציין שהועדה המחוזית לא נתנה היתרים כאלו כי ישנה מדיניות לא לתת היתרים כאלה, ואין לחדש ממדיניות הזאת שהיא נכונה.

החלטת לדחות את הערר, ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקה.

3. יב - 9018 - ערר מר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 2.11.87 בגין בקשתו לשימוש בגג במרפסת - גוש 99 חלקה 137 רח' מיכיל ש"כ' מנהדרה ת"ב (83/566/11)
המשך דיון מ-23.11.89

החלטת הועדה המקומית מיום 2.11.87: לדחות את הבקשה על שימוש בגג במרפסת המהורה ססיה ניכרת בקו הבנין האחורי ובאחורי הבניה.

החלטת הועדה המחוזית מיום 19.1.88: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקה.

-לאור חוות דעת משפטית שהתקבלה לאחר החלטת הועדה המחוזית לגבי בנינים קיימים הפוגעים בקו בנין שבהתאם לתכנית החלה בשטח, הוחלט להביא את הבקשה לדיון חוזר.

-הועדה המחוזית החליטה בשיבתה מיום 3.9.89 הועדה תהא נכונה לדון שנית בבקשה בתנאי שהמבקש יגיש בקשה להיתר בניה התואמת את העובדות שהעלה במכתבו ליושב ראש הועדה בענין מעשה המרפסת.

החלטת הועדה המחוזית מיום 23.11.89: לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה נוספת.

מר סניסה ציין כי ב-23.11.89 החליטה הועדה לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה נוספת. לאחר בדיקה נמצא שלא היה צורך להזמין את המתנגד ולכן הוא ממליץ לקבל את הצעתו של מר ברנדס ולהציע למבקש לבנות קיר אטום במרפסת. על המבקש להתחיל בהליך של פרסום בסעיף 149 בלבד.

מר ברנדס ציין כי בתיקון 26 לחוק בסעיף 149-1) "יושב ראש הועדה המחוזית רשאי לפטור בקשה מסוימת או סוגים מסוימים של בקשות מחובת הפרסום בעיתון, כולה או מקצתה, אם שוכנע כי בנסיבות הענין אין צורך בכך" כן יצטרך לשלוח הודעות לשכנים.

מר סניסה ציין כי זה הגיוני במקרה הספציפי לא לדרוש פרסום בעתונים אלא רק לשלוח הודעות למי שנקבע בחוק.

הוחלט: הועדה המחוזית מקבלת את הערר בחלקו, ועל כן מורה לועדה המקומית לנקוט בהליך של פרסום הבקשה להקלה בקו הבנין האחורי, בכפוף לתנאים הבאים:

1. הקיר שיבנה על גבי המרפסת יהא במרחק של 2.70 מגבול המגרש ויהא בגובה שלפחות 2.20 מ' ויצופה באבן, טבעית מרובעת.
2. בהתאם לסמכותו שעי"פ סעיף 149 1) לחוק התכנון והבניה, פוסר יושב ראש הועדה המחוזית את המבקש מחובת הפרסום בעתון.

4. יב- 10879 - ערך רחמים זכאים על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 26.6.89 לדחות התנגדותו לבקשת [REDACTED] לשינויים בתוספת -גוש 91 - חלקה 132 - שכ' שמואל הנביא (תיק בנ/86/75) הצדדים הוזמנו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 26.6.89:

- א. לדחות את ההתנגדות שהתייחסה לעצם בניית התוספת היות ומדובר בהקמה לצורך הודלמה של תוספת בשטח מזערי של 7.93 מ"ר והעבודה תבוצע בהשגחת מהנדס קונסטרוקציה.
- ב. לקבל בחלקה את ההתנגדות שהתייחסה לעקירת עץ עתיק ולהבטיח השמדת העץ העתיק בשטח.
- ג. לאשר את הבקשה לבניית התוספת כמוצע ובתנאים.

המערערת בקשה לדחות את הדיון מפני שהעו"ד המייצג אותם במילואים, מר סויסה דחה את בקשתם מהנימוק שלא ניתן לבטל ברגע אחרון דיון מה עוד שהצדדים לא הגיעו להסכמה בעניין זה.

גב' פלאוס הסבירה שהועדה המקומית המליצה בפני מפקדת הג"א על פטור ממקלט הואיל ומדובר בהוספת קומה לבנין קיים, אך מפקדת הג"א לא אשרה הבקשה. לכן הוגשה הבקשה לבניית מקלט בגבול המערבי דרומי של המגרש. המקלט מתכנן לגבול החלקה ומוצע בהמשך בניית הקיר הקיים.

כמו כן מבקשת הצדקה התוספת המאושרת במפלס קומה ב' על חשבון מרפסת גג סימית ובניית מרפסת חיצונית לחדר המגורים וכן חדל מדרגות חיצוני אושרו.

בפני הועדה הופיע גב' [REDACTED] בתו של המערער. בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר ג. ברנדס כמו כן הופיע מר [REDACTED] המבקש.

גב' ציננה כי היא היתה מעדיפה לדחות את הדיון מפני שעו"ד שמייצג אותם יוכל להסביר טענותיהם טוב יותר, והיא משרת במילואים.

מר סויסה הציע שהוא יכבד את מכתב הערעור בפני הועדה "מוגעש בזה" ערעור על החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה בירושלים מיום 26.6.89 (דו"ח מס' 5), ונתקבלה ביום 15.8.89.

להלן נימוקי הערעור:

1. טענה הועדה בכך שדחתה את ההתנגדות שהתייחסה לעצם בניית תוספת, שכן יש בתוספת משום פגם תכנוני מהותי.
2. טענה הועדה והוסעתה ע"י המשיב בכך שלא סומן בתכנית חלון גדול הקיים בקיר מערבי של הבית - היינו מול המדרגות והמקלט, ולפיכך, יהיה בבניה משום סתימת אור ואוויר באופן מוחלט ונחרץ.
3. המקום שבו התוספת הוא מעבר יחיד לגינה ולאזור הכביסה וחבלי הכביסה לנו ולשכן.
4. יתר הנימוקים בהתנגדות ישמשו נימוקים בערעור זה.

גב' ציננה כי במקלט יסתיר את האור והאוויר כדירת הוריה והסבירה את מיקום דירתם. בנוסף לכך, ישנו דייר אחר שגור בנפרד אשר יצטרך לעבור את כל המבנה ולהגיע לשרותים שלו. לדבריה, הוא לא הגיש ערר מפני שלא ידע על הבקשה.

מר ברנדס הסביר שהבקשה היא הפתרון שנמצא להקמת מקלט בשטח המצומצם לועדה המקומית אי" סמכיות לתת פטור מהקמת מקלט, היא רק רשאית להמליץ

(פרוטוקול מחוזית 14.12.1989)

בפני שלטונות הג"א על פסור מהקמת מקלט, החכמית מס' 3347 שחלה כבר מאושרת. המקלט המוצע, היא השטח המינמלי שמימר, ואין סמכות להקטין. ישנה אפשרות לשנות את כיוון המקלט המוצע.

מר כהן המבקש ציין כי הועדה המקומית רצתה לפסור אותו מהמקלט אולם לא קיבל אישור לכך, וזוהי הסיבה לבקשתו. באשר לדיור השני, הוא יצטרך לעבור את המבנה, אך אין זה משנה. לדבריו, אין עץ עתיק שיש בכוונתו לעקור כמו כן החלונות של משפחת זכאים סגורים רוב הזמן.

גב' ציינה כי כדאי לוועדה לפנות לדיור השני, אשר לחלון אמנם נכון הדבר כי הוא סגור חלק ניכר של הזמן. הוריה קשישים וזכותם לקבוע מתי לפתוח את החלון. הסיבה לכך שאינה פותחים יותר את החלון היא הרטיבות שתודרת לדירה. לדבריה, המקלט יסתייג להם את הכל.

לאחר צאת הצדדים מאולם הישיבות ציינה גב' פלאונט שלפי תכנית המתאר אסור לבנות מדרגות חיצוניות לקומה ב'.

מר בן-אשר ציין כי הוא ומר קאסוטו התרשמו שהבקשה מאוד לא מתאימה למקום.

הנוכחים לדחות את ההכרעה עד לאחר שהלשכה תצא לסיור בשטח.

5. יב - 1987 - ערר [REDACTED] ו [REDACTED] ומשפחת [REDACTED] על החלטות ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 10.7.89 לדחות התנגדותם לבקשת [REDACTED] בשם הדיירים להבלטת מרפסות - גוש 100 - רח' מח"ל - שכ' מעלות דפנה (תיק בנ/89/14)

הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית החליטה בישיבתה מיום 10.7.89

א. לדחות את ההתנגדות תוספת המרפסות עשויה לתרום לשיפור תנאי המגורים של 23 דיירים ומשחלבת בבנין מבחינה אריכטקטונית.
ב. לאשר את הבקשה בתנאים.

גב' פלאונט הסבירה שמדובר בבקשה להבלטת 23 מרפסות בבנין בן 5 קומות ברח' מח"ל בשכ' מעלות דפנה. המרפסות המוצעות, פונות לחזית הדרומית וברוחב של 2 מ"ר. היא פורסמה הקלה לגבי רוחב המרפסות והועדה המקומית דחתה את ההתנגדות ואשרה את המרפסות בתנאים.

בפני הועדה הופיעו מר [REDACTED] ומר [REDACTED] - המערערים בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר ג. ברנדס כמו כן הופיעו מר [REDACTED], מר [REDACTED], מר [REDACTED] - המבקשים. המהנדס מר חסידון ועו"ד ששון ב"ב המבקשים. גב' [REDACTED] המערערת שהוזמנה לא הופיע.

מר [REDACTED] ציין כי בבנין גרים 35 דיירים, 24 מהם מבקשים לבנות מרפסת. אינו נפגע אישית מן הבקשה. אך, ישנו מתנגד אחד, שדירתו מצויה בחלק שבו מתוכננות המרפסות. שמסרב להצטרף לבניה. המרפסות המוצעות תגרומנה פגיעה חמורה בערך דירתו.

הוא אינו מעורב ישירות בבקשה, מפני שהשינויים המוצעים אינם כוללים את דירתו. לדעתו, אפשר לאשר שינויים רק בתנאי שזה לא יפגע ברכוש של הזולת. במקרה הזה יפגע שכן אחר. לדבריו, המצב הנוכחי רק יגרום להרעת מערכת היחסים בין השכנים שצריכים לגור ביחד. אינו מוכן לתת יד לצד אחד להנות על חשבון הצד השני. מדובר באיכות החיים של אנשים בבית

משותף.

מר [REDACTED] ציין שהוא גר בדירה במומת הקרקע. אין לו שום טעם לבנות מרפסת כי ביתו יושב על השביל. דירתו כבר חשובה מדי, וגגו של 2 מ"ר שיבוא מטעו יסתיר את האור היחיד שנשאר לו. לדבריו, הוא קנה את הדירה במצב נתון בבית משותף וזה לא מקובל לתת אישור בלי הסכמה של כולם. לדבריו, זה פוגע ברכושו.

מר ברנדס הסביר שהבקשה עבור 23 דיירים, וישנו רק מתנגד בודד שגר באגף שמבקשים לבנות. לגבי התנגדות של מר [REDACTED] ישנן 4 מרפסות שעלולות לגרום לו הפרעה. כדאי להתיחס רק למרפסות האלה, כי לגבי שאר המרפסות אין התנגדויות הועדה המקומית החליטה לדחות את ההתנגדות. היתה דעת מיעוט לצמצם את המרפסות מעל דירת מר לוי כרחוב של 1.50 מ'. לדעתו הועדה צריכה להתיחס למקרה הספציפי. הועדה המקומית כבר אשרה למרפסות זהות בבנין דומה במתחם.

עו"ד ששון ציין כי אינו מתיחס להתנגדויות של מר [REDACTED] מפני שכפי שהוא בעצמו ציין הוא לא יפגע מהבקשה: מדובר בבקשה של משפחות ברוכות ילדים שגרות בתוך דירות קטנות. צריך לבסות לשפר הנאיהן והפתרון היחיד הוא הבקשה המוצעת. ישנם בנינים שכבר בצעו פתרון זהה, הבקשה יכולה לשפר את הנאי המגורים ואינה פוגעת במראה המבנה. לדבריו, כשמישהו מוכר נכס וישנה אפשרות לבנות עוד מ"ר בנכס, זה רק מעלה את מחירו. מר [REDACTED] יכול לקבל פיצוי כספי משאר הדיירים. הוא הציג תמונות בפני הועדה. לדבריו מר [REDACTED] צמצם את האור בעצמו עם הצמחיה שגדל. יש לו אופציה לבנות, הוא רצה מהדיירים יותר מחצי התשלום של הבניה ולאחר משא ומתן הם לא הגיעו להסכמה. המרפסות לא יגעו בשביל. לדעתו, הועדה צריכה לשקול את המצב של 24 דיירים בהשוואה למצב של דיר אחד.

מר [REDACTED] ציין כי לדעתו זה לא נכון מצד אחד להגיד שהאיש יכול להרוויח מן התוספת ומצד שני לטעון שאותו איש מתנגד משום שלא הציגו לו מספיק כסף במשא ומתן. צריך לתת אימון באיש ושהגיש התנגדותו בשל רצונו לשמור על ערך דירתו.

מר [REDACTED] ציין כי זה ברור לכולם שהוא נפגע. לדבריו, הוא נדחה על סף של משא ומתן. הוא רוצה תנאים מסוימים כמו אור, ולא את הפיצוי או כסף מהשכנים - הוא דחה זאת עקרונית.

מר בן אשר שאל את המבקשים מדוע לא ניסו לבנות מרפסות בחזית אחרת.

מר חסייכדון עורך הבקשה ציין כי בחזית אחרת ישנה בעיה של כביש. לאחר זאת הצדדים מאולס הישיבות ציין מר בן אשר כי ישנה בעיה חוקית בבקשה. המרפסות המוצעות ייבנו מעל לשטח שביל ציבורי, לכן אי אפשר לאשר את הבקשה. הועדה המקומית לא איתרה את הבעיה. מה עוד שלדעתו אפשר לבנות מרפסות בצד השני.

הוחלט: א. לקבל את הערר ולדחות את הבקשה המהווה סטייה ניכרת בהיות המרפסות, המבוקשות בקו בנין אפס בגבול שביל ציבורי.
ב. הועדה תהא נכונה לדון בפתרון אחר שלא יהווה פגיעה בדיירים או בשטח ציבורי.

יב - 1141 - ערר משפ' [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ו [REDACTED] על החלטת ועדה המסנה המקומית בישיבתה מיום 10.7.89 לדחות התנגדותם לבקשת הכלאי מנשה לתוספת בניה - גוש 91 חלקה 68 רח' פולנסקי שכ' שמואל הנבוא (תיק בנ/1048/88)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית החליטה בשיבתה מיום 10.7.89:-

- א. לדחות את ההתנגדות שהתייחסה לתוספת שתי הקומות היות ולא מבוקשת כל הקלה באחוזי הבניה או בגובה הבנין, וזכותו של בעל הנכס לממש זכויותיו בנכס, כמו כן אין הועדה נכנסת לנושאים קנייניים ולנושאים של זכות השימוש בנכס אשר ימצאו פתרונם.
- ב. לקבל את ההתנגדות שהתייחסה לתוספת המרפסת בחזית הצפון מזרחית בקומה העליונה העשויה לפגוע בתנאי מגוריו של הדייר המתנגד ולא כאשר את בנית המרפסת.
- ג. לאשר את הבקשה לתוספת הקומות לכל המרפסת בחזית הצפון מזרחית בקומה העליונה ובתנאים.

גב' זיגלמן הסבירה שמדובר בבקשה להוסיף 2 קומות מעל בנין קיים ברח' פולנסקי בשכ' שמואל הנביא. באגף הדרום מזרחי של בנין קיים ישנן 4 קומות. הבקשה היא ל-2 קומות מעל 2 קומות קיימות. היתה בקשה ב-2.89 שהועדה המקומית דחתה והחליטה שתהיה מוכנה לדון בתכנית אשר פרמיה יתואמו עם צוות הבנין ולא תוספות אחוזי הבניה מעל המותר. הבקשה בעת היא המתוקנת היה פרסום של מספר הקומות, 4 קומות במקום 3 קומות המותרות גב' זיגלמן היתה בשטח.

בפני הועדה הופיעו מר [REDACTED], מר [REDACTED], מר [REDACTED] - המעוררים. בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר ג. ברנדס, כמו כן, הופיעו מר [REDACTED], מר [REDACTED] וב"כ עו"ד יורם ניצן.

מר [REDACTED] ציין כי בנית הקומה המבוקשת תחסום לדיירותיהם את האוויר והאור, יש להם מרפסות ממול לבנין הנדון. בדירתו כבר אין אור במסבתו, וישנו אור רק בחדרים האחריים.

מר [REDACTED] ציין כי התוספת תסלק להם את האור והאוויר.

מר [REDACTED] ציין כי קבל מכתב שהמבקש רוצה 4 קומות במקום 3 ושהרביעית חריגה. לדעתו, זה מסוכן להוסיף עוד 2 קומות משום שמתחת לבית הקיים שינו בור מים. לבית ישנם יסודות ישנים ורעועים. לדבריו בור המים גדול לפחות 8-9 מ"ר, ועלול להתמוטט. התכנית לא התייחסה לבור המים. טענו שהבית משתלב במקום, אלא זה הבית הראשון עם 4 קומות. הבנין הסמוך הוא בן 3 קומות בלבד. בנוסף, ציין כי הוא נכה, וכי הבניה תהרוס את בריאותו.

מר ברנדס ציין כי לגבי הטענה של סכנת הבניה החלטת הועדה המקומית התייחסה לזה, התנאי לאישור הוא ש"העבודה תבוצע ותלווה בכל שלביה בהשגחת מהנדס קונסטרוקציה...". גם לפני הוצאת רשיון צריך להגיש הצהרת מהנדס. לכן, לדעתו הנושא יקבל את הטיפול המתאים. באזור מסחרי מותר לבנות עד גובה מסוים, והבקשה אינה חורגת ממה שמותר.

עו"ד ניצן ציין כי הוא מייצג את בעל הבית. זכות של מרשו לממש את זכויות הבניה. אחוזי הבניה הקיימים הם פחות מן המותר. לדבריו, בצד מזרחי ישנו בית כנסת ולא רצו לפגוע בו. לדעתו, כל ההתנגדויות אינן במקום, כי ישנה אפשרות לבנות בכל הכוונים. זוהי זכותו של בעל הנכס לבנות את הבנין שלו כשהוא רוצה, לא היתה הקלה באחוזי הבניה או בגובה הבנין וזכותו לממש זכויותיו בנכס.

מר [REDACTED] ציין כי אינו רוצה שיבנו את המרפסת.

מר סניסה הסביר שהועדה המקומית לא אשרה להם לבנות מרפסת.

מר [REDACTED] ציין כי הוא מודאג בשל יסודות הבנין.

לאחר זאת הצדדים מאולם הישיבות ציין מר סניסה כי לדעתו המרחק סביר והועדה המקומית כבר קיבלה התנגדותם על מה שנוגע להם.

מר באסמן ציין כי צריך להקפיד על בדיקת המהנדס.

1. החלטת: לדחות את הערר ולאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
2. הועדה מסבה את תשומת לב הועדה המקומית להקפדה בנושא הקונסטרוקציה.

7. יב - 10883 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדה המשנה המקומית בישיבתה מיום 31.7.89 לדחות בקשתו לשיפוץ מבנה קיים גוש 412 חלקה 14 - רח' זנגוויל - שכ' קרית יובל (ת"ק 89/302/ב) הצדדים הוזמנו בחוק.

גב' זיגלמן הסבירה שברחוב זנגוויל, בשכונת קרית יובל הוגשה בקשה להריסת חלק ממבנה קיים בן 2 קומות ובניה מחדש של: יציאת תקרה הוספת שירותים ומטבח. לפי תכנית 2717 שחלה על השטח, השטח מיועד לאזור מגורים 5 מיוחד, מבחינת אחוזי הבניה, זה אפשרי אבל התוספת חורגת בקו בנין צדדי. הועדה המקומית דחתה את הבקשה. בפני הועדה הופיעה גב' זהבה סדן - מהנדסת בנין המייצגת הערר. בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הופיע מר ג. ברנדס.

גב' סדן ציינה שמדובר על תוספת קטנה למחסן. המבנה נבנה ברשיון שניתן למבקש בשנת 1984. היא הסבירה שבית המשפט ידון במקרה. הועדה המקומית מבקשת הוגשת בקשה אחרת, אבל לדעתה הם מבקשים דבר מאוד קטן ואין כל סיבה להתחיל הכין חדש.

מר ברנדס הסביר שהועדה המקומית החליטה לדחות את הבקשה במחכונת המיצעת, בהחלטתה ישנה האפשרות לתאם את החזיתות עם צוות התכנון.

מר סניסה ציין כי הוא מבין שהבניה כבר מבוצעת.

גב' סדן השיבה שהבניה בוצעה בתום לב מפני שהמבקש סבר שמותר להוסיף למבנה לפי היתר שהיה לו בעבר.

לאחר זאת הצדדים מאולם הישיבות ציין מר בן-אשר שלפי תכנית מס' 2717 שחלה על השטח ישנה בעיה עם הבקשה, כי אזור מגורים 5 מיוחד, לפי סעיף 8 בתוב:

- א. הורשה הגדלת שטח שתי הדירות בבנין דו משפחתי עד ל-50% משטח החלקה נטו כאשר בכל מקרה לא יותר משתי יחידות דיור על חלקה אחת ולא יותר מ-120 מ"ר לרשוי הכל לפי הנכון יותר.
- ב. תותר הקמת קומה שניה עם מדרגות פנימיות בלבד להגדיל דירה קיימת (קוטג') אך לא תוספת דירה.
- ג. לא תותר תוספת יחידות דיור חדשות בגין הגדלת זכויות הבניה.
- ד. זכויות הבניה מחלקות שורה בין שתי הדירות בבנין דו משפחתי.
- ה. קווי הבנין יהיו קווי הבנין החוקיים פרט למקרים שהבנין בנוי בקו בנין חריג, אז קווי הבנין יהיו בהתאם לבנין הקיים.

מר סויסה ציין כי בעצם אין כל סיבה לערר, מפני שהועדה המקומית לא ממש דחתה בקשתם ופתחה בפני המבקשים הדרך לתאם הבקשה עם צוות התכנון. המוצעת. יש לתאם את החזיתות עם צוות התכנון.

הנחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקה נוספת.

8. יב - 10756 - ערר [REDACTED] על החלטת הועדה המשנה המקומית בישיבתה מיום 17.10.88 בגין בקשת [REDACTED] ואחרים לבנות חדש - גוש 159 חלקה 111 - רח' מייסדים שכ' בית הכרם (תיק בנ/87/631) הצדדים הוזמנו כחוק.

גב' פלאוס הסבירה שמדובר ברח' המייסדים ופינת ברכיהו, ישנה בקשה להריסת בנין קיים ולבניה מחדש של 5 יחידות. לבקשה היו פרסומים לפי 149 ו-151 לחוק בדבר ההקלות ב-אחוזי הבניה, שטחי המחסנים, בשטח קומת העמודים המשמש לחניה, ובקווי הבניה הדנומי מערבי, ודרומי מזרחי, ובנית מדרגות לכניסה חיצונית מקורות בדירות בקומה א. לאחר פרסום ההקלות התקבלו 2 מכתבי התנגדות. המתנגדים הוזמנו לוועדה המקומית ושם הם בקשו זמן להגיע לפשרה ואכן-כן היה. לאחר דיון החליטה הועדה בישיבתה מיום 11.1.88 לאשר את הבקשה כפוף לתנאים, וב-10.5.88 הוצא היתר הבניה.

בראשית אוקטובר 1988, נתקבל מכתב מאת עו"ד בר סימן טוב שציין שמרשיו לא קבלו כל הודעה על פרסום ההקלות בהתאם לחוק ולפי טענותיו, מרשיו מאוד יפגעו הנושא הופנה ליועץ המשפטי לוועדה המקומית לקבלת חוות דעת, ולפי חוות דעתו הוזמנו הצדדים לדיון. לאחר הדיון החליטה הועדה המקומית:

- א. לבטל את ההיתר ככל שהוא מתייחס לבנית הקירות התומכים והגינה הצמודה לדירה שבקומת הקרקע במפלס 0.00 הפונה לחלקה 112.
- ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולדרוש את הנמכת הגינה והקיר התומך הפונה למגרש המתנגד בשיעור של 1 מטר.
- ג. על מבקש ההיתר להגיש חכנית מתוקנת התואמת לסעיף ב של ההחלטה דלעיל המראה הנמכה של מטר אחד של קירות המתמך והגינה הצמודה לדירה שבקומת הקרקע במפלס 0.00 הפונה לחלקה 112.

בפני הועדה הופיעו גב' [REDACTED], ובנה האדריכל [REDACTED] וב"כ עו"ד מר וויל המערערים. בשם המשיבה הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הופיע מר ג. ברנדס. כמו כן הופיעו מר [REDACTED] וב"כ עו"ד י. כהן ועו"ד י. ארנון המיצגים את המבקשים.

עו"ד וויל ציין כי במכתב הודעת הערר מפורטים כל טענות הערר, הציג תמונות בפני הועדה כיון שהן מסבירות יותר ממלים, והוא בקש שבנו של המערער, מר [REDACTED] יציג את הטענות.

מר [REDACTED] הציג תמונות וחזיתות של ההיתר. הוא ציין כי ישנו בית אחד קיים שבו גרים משפחתו. היזמים מבקשים לבנות מבנה בשיעור של 1.30 מ"ר לפיו זה ססיה. הוא הצביע על מה מבוקש בתכנית. לדעתו, אין סיבה להגביל את הקרקע, שתפגע בפרטיות שלהם. קיר התמך נמצא בקו "0" של המגרש והמדרגות המוצעות נמצאות במרחק של כ-1.80 מ' מגבול חלקה, ומהוות ססיה. אפילו עם יונמר קיר התמך במטר אחד, עדיין זה יגרום להסתרת אור השמש ולפגיעה בזרימת האוויר.

עו"ד וויל ציין כי מפני שלא הודיעו למרשיו, לא היתה להם כל אפשרות

(פרוטוקול מחוזית 14.12.1989)

כמו לשכנים אחרים שהתנגדו, להגיע לפשרה, לדבריו, נגרם למרשיו עול
גדול שניתן לתקן רק עכשיו. הנמכת הקיר התומך אינה פותרת את הבעיה הוא
גם הציג תמונות בפני הועדה.

מר [REDACTED] ציין כי התכנית לכל אורך הדרך מתעלמת מהימצאותו, של קיר תומך
גבוה במיוחד ומקו קרקע טבעית.

מר ברגדט ציין כי הסכנות לגבי קווי הבנין מהוות סטיה בלתי נוספת, ולכן
היו פרסומים לגבי קווי הבנין, המאפשרים לוועדה לאשר, בנוסף, הבניה בלי
פתחים בקווים הסמוכים לקווי המגרש. היתה בעיה בהודעה למשפחת כהנא לכן
הועדה הזמינה אותם בפני הועדה. הועדה קיבלה את ההתנגדות בחלקה ודרשה
הנמכת הגיגת והקיר התומך.

מר [REDACTED] ציין כי הגג בנוי בנטיגה, ישנן 2 קומות שאינן מסתירות.
לדבריו, ליזמים יש כבר התחייבויות. הסתבר שהגדר אינה עומדת על המקום
הנכון ולעיהם לסגת קצת.

עו"ד י. כהן ציין כי לפי סעיף 215 לחוק תכנון ולבניה, הועדה אינה
מוסמכת לבטל את ההיתר היות והקביעה באם ההודעה המסעה נמסרה ביודעין
או תוס לב חייבת להיות בבית משפט ולא בוועדה. גם בסעיף 216, לא חלה
במקרה זה, מפני שמרשיו כבר החל לבנות. ישנו פס"ד של שפירדו שגם קובע
שזה עניין לבית המשפט, לדבריו הועדה המקומית לא היתה מוסמכת לבטל את
ההיתר.

עו"ד ארנון ציין כי מרשיו נפגע מההליך הזה. הוא הדגיש שהועדה
המקומית לא היתה מוסמכת לשנות את ההיתר. לדבריו, מרשיו מוכן לחזור בו
מערעורו בפני הועדה בתנאי שלא תשנה את התכנית.

עו"ד כהן הוסיף שהמבקשים הוציאו כבר לסיים את ההליך.

עו"ד וויל ציין שהועדה המקומית הסתבכה בעניין. אך הועדה המחוזית צריכה
לתקן את העוול שנעשה למרשיו. צריך לדאוג שהבניה לא תסתיר את הגוף של
מרשיו.

לאחר זאת הצדדים מאוכל הישיבות ציין מר בן-אשר כי אין ספק
שהאנפורמציה בבקשה אינה מלאה. לדבריו, ברור שישנה פגיעה במשפחת כהנא,
ושהמלצת הועדה המקומית אינה מספיקה ואינה פותרת את הבעיה. לדעתו,
אפשר להנמיך את הבנין המוצע.

מר סויסה ציין שלדעתו, צריך לקבל את הערר במלואו.

גב' רוזה ציינה כי צריך לנסות למצוא את הדרך לפגיעה המינמלית ב-2
הצדדים.

הוחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקה נוספת.

אלוהו סויסה

ה' בשבט תש"ן
31 בינואר 1990

יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה מחוז י-ם

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית להתרי בניה משיבתה מס' 22
שהתקיימה ביום ה' ט"ז בכסלו תש"נ (14.12.69)
י"ד - א. סוידמן - הממונה על מחוז ירושלים

השקטות
א. בן-אשר - סוכן המחוז
ש. דרעי - נציג ציבור
מ. כהן - נציג של הבנין והשכון
מ. רון - נציג של המשפחה

א. זיוולמן - לשכת תכנון המחוזות
א. זיו - יועץ סביבתי
א. מורנו - לשכת התכנון המחוזית
ח. נחמני - לשכת התכנון המחוזית
ס. סוידמן - משכירת ועדת המשנה המחוזית
י. פלאוס - לשכת תכנון המחוזית
נ. פלס - לשכת תכנון המחוזית
י. צרפתי - לשכת תכנון המחוזות

1. יב - 10888 - עיריית ירושלים - בנין חדש - בית ספר - מגרש 20 רח' מירסקי יצחק - שכונת רמות (תיק בנ/89/912)

רשות הרישוי המקומית המליצה בישיבתה מיום 20.11.89: לאשר את הבקשה להיתר בניה לבנית שלב א' של ב"ס יסודי.

גב' פלאנס הסבירה שמדובר בבקשה לבנות בית ספר יסודי ברחוב מירסקי יצחק בשכונת רמות. על השטח חלה תכנית 3136. הבקשה מראה את בית הספר בהקפו המלא 24 כתות, כאשר עתה מבקשים לבנות שלב א' בלבד, אגף בן 3 קומות ובו 12 כתות ופונקציות כלליות בשטח של 1270 מ"ר. לפי תכנית 3136, מגרש 20 מיועד לבית ספר מקיף. התכנית קובעת כי הוצאת היתר מחייבת תכנית בינוי. לאחר פניה לאגף התכנון בעירייה, הוסבר שהצרכים בשטח השתנו ומתכוננים לבנות בל מספר בתי ספר וביניהם את בית הספר היסודי הזה.

מר בן-אשר ציין כי המגרש מיועד לב"ס מקיף אחד ועתה מבקשים להקים בו מספר בתי ספר לא של פי תכנית בינוי.

מר ש. כהן ציין כי קיימות בעיות של מחסור בשטחים ציבוריים עבור מוסדות חינוך בשכונת רמות.

מר בן-אשר ציין כי לפי דברי מחלקת החינוך של העירייה אין צורך בבית ספר מקיף ברמות בשלב הנוכחי, ובמקרה שיהיה צורך יאוחר שטח על ידי הקאונטרי-קלאב המוצע. כמו-כן הם טוענים שכעת יש מעוקה של בתי ספר עבור האוכלוסיה הדתית. ולכן ישנו צורך לאשר את המבנה המוצע. לדעתו יש לדרוש ליתרת המגרש תכנית בינוי לכל השטח משתי סיבות:

א. המגרש ממוקם לאורך הכניסה הצפונית לשכונה ונעשה מאמץ תכנוני לעצב כניסה זו.

ב. כדי לארגן את הבניה משטח בצורה יעילה ופונקציונלית.

הוחלט: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

א. תנאי לניפוק טופס 4 (איכלוס) יהיה פינוי והריסת הכיתות הניידות.
ב. הועדה מסבה את תשומת לב הועדה המקומית, כי בעתיד לא ידון בכל בקשה ביתרת שטח המגרש אלא לאחר שתוגש לה תכנית בינוי הכוללת פרוגרמה, פיתוח גינות ונטיעות וכן פתרון חניה לכל המגרש.

2. יב - 10841 - עיריית ירושלים - התקנת מתקנים מיוחדים - בנין ציבורי לא להנחת רח' מינץ - שכ' רמות (תיק בנ/89/512)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 13 מיום 13.11.89: לאשר את הבקשה.

גב' פלאנס הסבירה שב-21.8.89 אישרה הועדה בקשה לתוספת 4 כיתות ניידות לפתרון מעוקת הדיר של בית ספר. בעת מבקשים 4 כיתות נוספות באותה המתכונת באותן המנ"ש.

מר בן-אשר ציין כי בדיון הקודם הוחלט שתנאי לניפוק טופס 4 יהיה פינוי הכיתות הניידות המבוטות.

הוחלט: לאשר את הבקשה בתנאים לתמלוגת הועדה המקומית ולהסב את תשומת לב לכן שאם יתנו טופס 4 לאיכלוס ביה"ס בבקשה קודמת מס' יב 10888 אם לא יפנוי וימסרו את הכיתות הניידות.

3. יב - 10693 - [REDACTED] - קביעת תנאים - בית ג'אלא
המשך דיון מ-3.9.89

החלטת הועדה המקומית מיום 17.7.88: לאשר קביעת תנאים לפי סעיף 78 על המגרש למתן היתר בניה לתוספת בניה כפי שסימן ע"ג תכנית המדידה ובתנאי של ציפוי אבן לבנין הקוים ולבנית הבנין החדש מאותו סוג. להעתיק עץ הזית שבמסגרת קו הבנין המוצע למקום אחר מתאים ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית.

החלטת הועדה המחוזית מיום 25.10.88: לא לאשר את הבקשה (כי השטח לא מתוכנן ולא חלה עליו כל תכנית).

2-27.6.89 התקיים דיון חוזר, ואז הוחלט: הועדה המחוזית פונה שוב לוועדה המקומית ומבקשת התייחסות לנושא.

- בתאריך 6.7.89 התקבל מכתב ממחלקת התכנון של עיריית י-ם אשר לפיו אין לעירייה כרגע עניין ואין לה כסף להכנת תכנית כוללת לאזור לפיכך מוחזר הנושא להמשך הדיון.

החלטת הועדה המחוזית מיום 3.9.89: לדחות את ההכרעה עד לאחר התייעצות עם לשכת התכנון ביהודה ושומרון.

2-3.9.89 פלאטס ציונה את מהלך הדיונים הפורמליים. הועדה המחוזית החליטה ביום 3.9.89 לדחות את ההכרעה עד לאחר התייעצות עם לשכת התכנון ביהודה ושומרון. 2- פלאטס הקדיאה את מכתבו של מתכנן מחוז יהודה ושומרון אדריכל משיקוביץ.

- "א. הנ"ל בירושלים הגישה מתוך בית ג'אלא.
ב. לפי תכנית R5/5, הנ"ל מיצה את זכויות הבניה שלו (150 מ"ר בכל הקומות, למגורים בשטח חקלאי).
ג. אינני ממליץ לאפשר תוספת למגורים מהסיבות הבאות:
1. מיצוי הזכויות.
2. מדובר בתושבי בית ג'אלא הפולשים לתחום ירושלים.
3. פגיעה נוספת"

מר בן אשר ציין כי בתכנית מתאר של בית ג'אלא ניתן אישור לבנות עד הגבול, ואין שטח חיצונית לירושלים. לדעתו, מחוז יהודה ושומרון היה צריך להקפיד לא לאשר בניה על גבול שטח השפוט.

הוחלט: לדחות את הבקשה, בהתאם לחוות הדעת של מתכנן המחוז של לשכת התכנון ביהודה ושומרון.

4. יב - 6371 - עיריית ירושלים ע"י בני ברקס גן יעדים-רח' סורבצין (ח"ב 73/71/12)

הועדה המחוזית החליטה בשיבתה מיום 3.2.76: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית לדעת בתנאי שיתקבל אשר של משרד הביטחון.

הועדה המחוזית החליטה בשיבתה מא"י מיום 25.4.89 להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר בהתאם להחלטת הועדה המקומית מ-19.11.75 והחלטת הועדה המחוזית מיום 3.2.76 בתנאים.

* (14.12.1989 מחוזית)

ב' זיגלמן הסוירה שמדור בעקשה ברח' סורוצקין שכבר קיבלה אישור
מהועדה המקומית מיום 19.11.75 במין בנית גן ילדים בבנין בשטח עמ'דים
הנמצא מתחת לקומת מקלט. הועדה המחוזית אשרה את הבקשה ב-3.2.76. לפי
הכנית 1144 שחלה, השטח מיד לאזור מנוחים 2. הועדה המקומית
ב-19.11.75, והחלטת הועדה המחוזית מיום 3.2.76 ובתנאים.

413 ו14 - 10314 - [REDACTED] - 10314 - 21 .5
 (56/465/13 ת"מ) 7211 ת"מ 100 - 7220011 ת"מ 83 - 83 ת"מ 100 -

לאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח תוכנית הבינוי לדיון מחודש בפני ועדות התכנון. התכנית אושרה בתאריך 10.4.84 ובתאריך 16.9.86 הוחלט ע"י הועדה המחוזית לתת היתר בניה בתנאים מסוימים, אולם לא הוחל בבניה לכן תכנית הבינוי בטלה. הבקשה החדשה מאימת לנספה הבינוי שמהיות חלק מהתכנית ישנם רק שינויים מזעריים בקווי בניין ברוב המקומות קיי הבנין החדשים הוקטנו, ביחס לקווי הבנין של הבינוי הקודם רק בשטח הבניה הוגדלה, הבניה ב-401 מ"ר. שאר הדברים נומדים בהוראות תכנית 3296 המאושרת. הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשה בתנאי שלא תחרוג בשטחים המותרים מהב"ע המאושרת - דהיינו שטחי העזר יצומצמו ב-401 מ"ר לכן הבניה תוקנה.

בנוסף המעבר להולכי רגל שנקבע בתכנית שונה ובמקומו סימנו מעבר אחר. שינוי זה מהווה שינוי לתכנית.

פר 10-אשר הסביר שבטח העזר אדל, כי תקנו החניה גדלו, לכן היו צריכים למצוא יותר מקומות חניה, שטחי הבניה ומספר היחידות קטן לעומת שטחי העזר. חלק ממקומות החניה המוצעים מתוכננים בשטח שבו מת כנן העביר וזו הסיבה לשינוי בשטח הוא העלה את השאלה, האם מבחינה חוקית ניתן לאשר שינוי כזה מהב"ע היות ושינוי זה אינו מהווה בעיר תכנית.

פר 10 קט ידיו כי הועדה המקומית לא אישרה את השינוי.

פר 10 קט ידיו כי הועדה המקומית לשנות בהיתר בניה הוראות שטחי בת"ע.

פר 10 קט ידיו כי היוזמים ימשיכו לעבוד בתוך אחד לחניה.

הוחלט 1. לאשר את הבינוי היחד.

2. לאשר את הכנסת בתאים להחלפת הועד המקומית.

10. יב - 10985 - [redacted] - 12.12.97 - בניה מאגדים הח' ערב אל סוואחה (ח"ב 12/107/97)

הועדה המקומית המליצה ביוזמתה מיום 25.9.89 להעביר את הנושא לוועדת המחוזית על פי המלצת המחלקה ולבקש מהועדה המחוזית לסיים את הדיון בתב"ע שהופקדה והועברה אליהם למתן חוקר.

הורד מסדר היום.

7. יב - 10985 - הקדן לירושלים - חפירה - גוש 335 - חלקות, 12,13,11,10 - 12.12.1997 (ח"ב 12/925/97)

רשות הירושלמי המליצה ביוזמתה מיום 11.10.97:

לחמ"ע 101: הועדה המחוזית על אישור הבקשה להחפירה בסדר לא כולל עבירות 12 - בלעדי ובתנאים -

1. יתקבלו הערובות וההתנ"כ יות במאגדות להחפירה הקב"ל לפדגוגיה במידת היתר 101 מא"ש

2. יש להגדיל אתר המלכה ושטח פני המ"ר לאחר שיוקנה.

3. יש להגדיל אתר המלכה שטח המ"ר.

4. התכנית תועבר לוועדה המחוזית לאחר שימצא כי יש התאמה מלאה בין גבולות החפירה ושטחי החפירה, המוצעים לבין נספחי הבינוי של התכנית.

גב' פלאנס הסבירה שמדובר בבקשה להיתר לחפירה עבור אתר המוזיאון למדע פשוט. תכנית מס' 3905 לרצועת המוזיאונים סרס אושרה על ידי שר הפנים. לדעת הלשכה עקב רגישות המקום, לא כדאי לאשר חפירה כעת.

מר ינוב שאל אם ישנה התנגדות גם לשטח העליון של התכנית.

מר מליסה ציון כי מפני שיכול להיות שהמתנגדים יעלוטרו בפני שר הפנים על החלטת הוועדה, לא יהיה ראוי מצחינה ציבורית לאשר בקשה כזאת כעת.

מר ש. כרן שאל אם זה אפשרי שכין ירושלים תתחייב לתת ערבונות להחזיר את השטח בחזרה אם בסוף לא תאושר התכנית. בנוסף, שאל אם ישנם עצים בשטח.

מר בן-אשר ציון כי ישנם עצים בשטח, ואי אפשר להחזיר את המקום לקדמותו.

הוועדה בהחשב ברגישות הציבורית למקום, כל עוד לא אושרה תכנית 3905 ע"י שר הפנים אין הוועדה רואה לנכון להתיר עבודות חפירה במקום, ועל כן דוחה היא את הבקשה.

יב - 10816 - [REDACTED] - בנין חדש גוש 284 חלקה 43/3 בית צמחא (תיק בן/72/89)

דו"ח הוועדה המקומית מס' 2 מיום 15.5.89 המשך דיון מ-7.11.89

הוועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 15.5.89: כאשר את הבקשה בתנאים.

הוועדה המחוזית המליצה בישיבתה מיום 27.6.89 לדחות את הבקשה מאחר שאינה עומדת בהוראות התכנית המוסקרת מס' 2317.

הוועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 7.11.89 לדחות את המשך הדיון לבדיקה נוספת.

גב' פלאנס ציונה את מהלך הדיונים הקודמים. לפי תכנית 2317 שלא אושרה עדיון, בסעיף 25 אפשר להוציא היתרי בניה בתקופת ההפקדה בתנאים מסוימים:

א. מקום שנוכח בהתאם לתכנית זו כמתחם לתכנון מפורט לא תותר בו בניה אלא לאחר שאושרה תכנית מפורטת למיתחם.

ב. על אף האמור בסעיף (א) לעיל ינתנו היתרי בניה קודם אישורה של תכנית מפורטת בהתאם לתנאים הבאים:

1. בכל שטח התכנית יותנו היתרי בניה לתוספות בניה לבנינים קיימים בתנאי שהרשום תהיה תואמת את הוראות תכנית זו ובתנאי ששטחה של כל חלקה בה תותר בניה לא יעלה על כ-1000 מ"ר. בחלטות שגדלו מעל ל-1000 מ"ר יש להגיש לוועדה בתנאי להוצאת היתר בניה הצעה לבני בניין על החלקה בשטח זה (תותר בניהם בשלבים).
2. באזורות שבהם חלה תכנית המתאר באזורות שבהם נסמך הנאיים לפי סעיף 25 לא יתיר קודם הפקדתה של תכנית זו יתנו יתרה כאשר יתיר בניה בתנאי שהבניה תהיה בהתאם להוראות תכנית זו ובתנאי ששטחה של כל חלקה בו תותר בניה לא יעלה על כ-1000 מ"ר.

מבירה שב-9
להריסה. ל
להריסה. ל
לפי תכנית
הוא
שנר 9 לת
לא נמצא
מבנה חודש.

המבנה כדשני

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית לעררים משיבתה מס' 21
שהתקיימה ביום ה' כה' בחשוון תש"ן (23.11.89)
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:

א. בן-אשר	ד	מתכנן המחוז
ש.ז. זוננפלד	-	מ"מ נציג ציבור
ד. קאסוטו	-	נציג איגוד האדריכלים
ת. רוז	-	נציגת שר המשפטים

נכחו:

ג. ברנדס	-	מנהל אגף הרישוי עיריית ירושלים
מ. זיגלמן	-	לשכת תכנון המחוזית
א. מורנו	-	מזכירת ועדת המשנה המחוזית
ס. סוידמן	-	לשכת תכנון המחוזית
י. פלאוט	-	לשכת תכנון המחוזית
נ. פלס	-	לשכת תכנון המחוזית
י. צרפתי	-	לשכת תכנון המחוזית
י. בן-פורת	-	מ"מ נציג ציבור

1. יב - 9018 - ערר מר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 2.11.87 בגין בקשתו לשימוש בגג כמרפסת - גוש 99 חלקה 137 רח' מיכל שב' סנהדריה תיק (בג/566/83)
מבני לדיון חוזר מיום 19.1.88
הצדדים הוזמנו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 2.11.87: לדחות - את הבקשה על שימוש בגג כמרפסת המהווה סטיה ניכרת בקו הבנין האחורי ובאחוזי הבניה.

החלטת הועדה המחוזית מיום 19.1.88: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקיה.

- לאור חוות דעת משפטית שהתקבלה לאחר החלטת הועדה המחוזית לגבי בנינים קיימים הפוגעים בקו בנין שבהתאם לתכנית החלה בשטח, הוחלט להביא את הבקשה לדיון חוזר.

- הועדה המחוזית החליטה בשיבתה מיום 3.9.89 הועדה תהא נכונה לדון שנית בבקשה בתנאי שהמבקש יגיש בקשה להיתר בניה התואמת את העובדות שהעלה במכתבו ליושב ראש הועדה בענין מעקב המרפסת.

גב' פלאוט הסבירה כי לאור החלטת הועדה המחוזית מיום 3/9/89 הגיש מר שרגא קלין פתרון חדש למרפסת. הפתרון - מראה צמצום שטח המרפסת עד למרחק של 2 מ' מגבול המגרש וזאת ע"י בנית קיר זכוכית על גג המרפסת. בפני הועדה הופיעו עו"ד רננו יארק ומרשו [REDACTED] בשם המשיבה הועדה המקומית לתכנון ולבניה הופיע מר גדי ברנדס.

עו"ד יארק תחילה מבקש להתייחס לבעיה מניחק מהעבר, ללא המשקעים שנוצרו עקב הזמן הרב שהתיק נמצא בטיפול.

מסביר שמדובר בבנין קיים בן 3 קומות כאשר בק"ק ישנו חדר שבולט מחוץ לקוי הבנין - דירתו של [REDACTED] ממוקמת מעל קומה זו והגג בולט מדירתו של מר [REDACTED]. מר [REDACTED] מבקש לנצל את הגג הבנוי של החדר למטרת סוכה. זאת משום ששאר המרפסות הקיימות מקורות כמו"כ לא יכול מר [REDACTED] להסתפק במרפסת ברוחב של 1.5 מ'. במפלס הגג משום שבקומה העליונה ממוקמת מרפסת בת 1.5 מ' נאז לא יוכל להשתמש למטרת סוכה עקב קירוי הפתרון המוצע יאפשר להשתמש רק בחלק מהגג כך שמעשית המרפסת תתרחק מקו הבנין ויחד עם זאת תועיל למטרת סוכה. עוד מבקש עו"ד יארק להוכיח לועדה שמבחינה תכנונית ומשפטית אין מניעה לועדה להענות לבקשה. בתוכנית המתאר ל-62 מס' (עמ' 24, 29 של הקובץ) ישנה הוראה בסעיף 8 ג' המתירה בנית מרפסות או גזוזטראות במרחק שלא יפחת מ-1.5 מטר מהגבול האחורי של המגרש. זאת היתה גם עמדת הועדה המקומית.

מר סויסה שאל אם הבנין הישן היה קיים עוד קודם אישורה של תוכנית המתאר או שנבנה לאחר מכן.

עו"ד יארק השיב שללא ספק הבנין קיים לפני אישורה של תוכנית המתאר. ישנה תוספת של חדר בקומת קרקע משנות ה-60 אשר על גגו מבוקשת המרפסת, לפני שמר [REDACTED].

מר [REDACTED] נשפט הורשע ואח"כ זוכה - התביעה חזרה בה והאישש נגדו התבטל וכן ההוראה לאטום את הכניסה למרפסת. היגענו לחישוב שמאפשר 1.80 מהנקודה הקרובה ביותר לקו הבנין בהסתמך על תוכנית המתאר - זאת סטיה

המוזתת בגבול סטיה בלתי ניכרת עפ"י תקנה 1 פסקה 7 המתירה גזוזטראות שאינן בולטות מעבר לקו האמור הינו יותר מ-2 מ' או 40%.
עו"ד יאראק הדגיש כי המדידה היא מהנקודה הקרובה ביותר לקו הבנין כאשר גבול המגרש הוא קו סגור בצורת טרפז שקו הבנין המדובר הוא אלכסוני.
עד כאן הנקודה שהסרידו את הועדה בדיונים קודמים. בקשר להתנגדות נציב תלונות הציבור - נמסר מהנציבות שטפלה בכך ומנקודת מבט מסוימת ירדה מהתנגדותם.

עו"ד יאראק הוסיף שאם הקבלן חסא אין מקום להעניש את מר [REDACTED] הוא מבקש לאשר את הבקשה.

מר בן-אשר מציג להתיר בנית קיר בצורה אלכסונית - בהליך של הקלה - במרק של 2.70 מ' מגבול החלקה.

עו"ד יאראק ביקש לא לגלגל שוב ושוב את הבקשה הוא אינו דוחה את ההצעה האחרונה באם היא זאת שתרצה את הועדה.

מר בן-אשר אם יש הסכמה של בעלי הגג לבנות עליו.

עו"ד יאראק ציין כי השכנים הקרובים אינם מתנגדים - והגג בבעלות לא האנשים שבנו אותו ולא היתר.

מר ברנדס השיב כי קו הבנין נקבע 5 מ' מגבול המגרש. הגבול שניתן לבנות קיר אסוס הוא 2.70 מגבול המגרש - כלומר צריך לפרסם מחדש הקלה.

עו"ד יאראק חלק על הדברים הנ"ל והוסיף שאם התברר שלא הוזמנו המתנגדים בבקשה הנ"ל יהיה צורך לקיים דיון חוזר.

בשלב זה יצאו המוזמנים את אולם הישיבות.

מר סויסה גיסה להסכים עם עו"ד יאראק.

מר ברנדס טען שיש לפרסם הקלה מחדש אם לא נשמעו המתנגדים.

הוחלט לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה נוספת בענין הזמנת המתנגדים לדיון וקבלת חוות דעת משפטיות בקשר לצורך לפרסם הקלה.

יב - 10867 - ערר עו"ד [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 26.6.89 בגין בקשתו לשימוש חורג - גוש 24 חלקה 110 רח' חרל"פ - שכ' רחביה (הוס' בנ/591/88)
הצדדים הוזמנו כרוס.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 26.6.89
ברוב דעות לקבל את ההתנגדות ולדחות את הבקשה מהנימוקים:

1. רח' חרל"פ נכח ממסר ומשרדים ושימוש חורג להמבוקש יהיה בבחינת מקדים ונעשה לשנות את אישוי החשוב המהותי עתה לחוב מגורים בלבד.
2. הבקשה עסקים ומשרדים כרוזב עשויות להגדיל את הצורך במסומנות התנית יחד עתה אין חרוב להפסד בהם וחלל מדויקין נאלצים לחנות על המדרכה.

גב' פלאומ הסבירה שמדובר במשרד ברח' חרל"פ המיועד לאיזור מגורים 2 עפ"י תוכנית המתאר לו-ס. הבקשה היא לשימוש חורג מהיתר שניתן למגורים למשרד עו"ד בעקבות פרסום הבקשה לשימוש חורג הוגשו התנגדויות שכנים מרח' חרל"פ. לאור שמיעת ההתנגדויות דחתה הועדה המקומית את הבקשה.

הופיעו בפני הועדה עו"ד [REDACTED] - העורר בשם המשיבה הועדה המקומית לתכנון ולבניה הופיע מר גדו ברנדס, במ"כ הופיעו המתנגדים אדריכל [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

עו"ד [REDACTED] ציין כי תוכנית 3327 מאפשרת שימוש חורג למשרדים בק"ק כאשר הכניסה היא נפרדת ולא דרך חדר המדרגות של הבניין וכך נאמר גם בפרוטוקול ישיבת הועדה המקומית (מצ"ב נוסח ההחלטה). "לפי תב"ע 3327 מומלץ שבדירה עם כניסה נפרדת תוכל לשמש למשרדים ע"כ ממליץ על שימוש חורג לתקופה של 5 שנים".

עקב ההמלצה הנ"ל קבע עו"ד [REDACTED], חתם על חוזה שכירות, וכן שילם סכומי כסף לשיפוץ הדירה. עוד טען עו"ד [REDACTED] שכשאדם פועל עפ"י מצב נתונים מסוים ועפ"י החוק אסור לפגוע בו.

עו"ד [REDACTED] ציטט מתוך דיני חקוקים פרק ד' "ביטולן של דין אין כוחו יפה להשפיע על פעולה קודמת של הדין המבוטל או על מה שנעשה לפיו, ולהשפיע על זכות או חוב שלפי הדין המבוטל". ומדגיש עו"ד [REDACTED] שאנו איננו עומקים בחוק מבוטל משום שקימת תוכנית בנין ערים שהיא בדומה למכתב התחיבות האומר כך נורה.

עו"ד [REDACTED] הוסיף "משקיבל האזרח התחיבות ונמנע בשל כך מנקיטת צעדים משפטיים מידתך. חשוב - למען המינהל התקין ואמון האזרח ברשויות השלטון ובדי לקדם ולחזק פעולה שלטונית הוגנת והנעשית בתום הלב שהם תכניות היוניות לפעולתה של רשות ציבורית - כי התחיבות תכובד". לגבי החלטות הועדה המקומית משיב עו"ד [REDACTED] כי:

א. רח' חרל"פ אינו נקט ממסחר ומצדף תמונות המצביעות על מס' לא מבוטל של הניות ומשרדים ברח' חרל"פ.

ב. מבחינה ארכטקטונית הפשרד במקום ישפר את הצורה החזותית של הבניין עו"ד אוריון הציג בפני הועדה תמונות המראות את הבניין לפני ואחרי השיפוץ.

ג. המקרה שלו לא יכול להיות תקדים מכיון שהוא היחיד שהגיש בקשה על ההחלטה היום, ומהיום אפשר לומר שברח' חרל"פ לא יהיו משרדים להוציא את משרדו שקבל אשר ע"ס החלטה קודמת.

ד. אשר לפענה שהכנסת עסקים ומשרדים לאיזור תגדיל את הדרישה למקומות החניה. ציין כי הנימוק מוטעה מכמה סיבות:

1. בעצם פתיחת משרד ולא דירת מגורים הוא הקטין ולא הגדיל את החניה. לו השתמש בדירה זו למגוריו הפרטיים היו דרושים לו 3 מקומות חניה ולמבנייתו למכוניות של אישגו ולמכוניות של הבן) כיום משום קרבת המשרד למגוריו הוא מניע אליו ברגל.

2. ברח' חרל"פ עומדת מכונית שנה שלטה. אם היתה מעוקת חניה ברחוב היו דואגים השכנים המתלוננים לסנות אותה.

3. ישנם משרדים רבים שאושרו בוועדה המקומית, במינהל אינשיפקון רמב"ן ששם יש 10,1 מקומות חניה ממס' מקומות חניה שיש ברח' חרל"פ גם לעו"ד דנטו יאליק אישרו. והוא מדגיש מוסדה לרעה גם מבחינה זו.

מר ברנדס השיב כי הועדה המקומית פגלה החלטה לאחר שמיעת התנגדויות עו"ד אוריון נבדל אור ירוק מהחלטת הועדה המקומית לפרסום בלבד כי מתכיר הפרסום מורכב ממס' שלבים עד להחלטה הסופית, מלבד זאת תוכנית 3327 היתה בתהליך אישור ומעולם לא אושרה. בנוסף לכך משרדים יפתחו עם כניסה נפרדת

בק"ק כאשר הכניסה הנפרדת קימת במקרה זה כניסה כזו נעשתה במיוחד לצורך האישור וכן נבנו בשטח 2 מדרגות ללא אישור - בקשה זו מוגשת בידיים לא נקיות.

טענה כי עו"ד [REDACTED] בתוך משפטיו האחרונים נימק את התנגדות השכנים הוא דיבר על רח' אוסישקין פינת רמב"ן - איננו רוצים להפוך את רח' הרלי"פ לרח' אוסישקין פינת רמב"ן, לרח' מסחרי, רח' חדל"פ הוא שקט וסמפטי. קשה להניח שהפרקטיקה של עו"ד [REDACTED] היא דרך טכנונים ואין לקוחות שמגיעים אליו בצורה שוטפת למשרד - אי אפשר להאמין "שהכלה יפה יותר מידו".

אדו"ר [REDACTED] טען בקשר לחזית הבניין כי הבניין בין 2 קומות, בחזית הקדמית מצויה מרפסת המשרד של עו"ד [REDACTED]. כאשר הוא עובר בשבת הוא מעדיף לראות אנשים אובלים אבטיח על סורגים מכוערים ודלת פלדלת שלא מתאימה לאיזור עו"ד [REDACTED] טען שישנה צמחיה - זהו אופיו של הרח' שישנה צמחיה לפני הבית המסתירה את הכניסה. המדרגות שנבנו עתה הן באיכות מאוד ירודה וכפי שצוין מר ברנדס יש כאן בניה ללא היתר.

גב' רונה ציינה כי למינהלת השכונה אין זכות להתנגד לפי לחוק התכנון ותקנות שר הפנים אשר נכסעו בזאת עזבו נציגי המינהלת וגופים ציבוריים רשאים להתנגד לתכנון.

עו"ד [REDACTED] טען כי את אולם הישיבות המרפסת המדוברת במקורה היתה פתיחה אצל קודם סגר אותה בנוסף לכך היתה קימת מדרגה מוזנחת ולא נחוצה, והיא הוחלפה ב-2 מדרגות יפות משיש. בשלב זה יצאו המוזמנים את אולם הישיבות.

מר יניב ציין כי זכיל להוציא תהליך שכל קומות הקרקע שיהפכו למשרדים באם הועדה תאשר מקרה פרטי זה.

מר בן אשר ציין לו היתה תוכנית המשרדים מאושרת אפשר היה לאשר בקשה זו בתנאי שהמשרד לא מהווה מטרד סביבתי. בפועל התכנית עדין לא מאושרת לכן אין לקבל החלטה שתהא בבחינת "סימן ימין" ושתשפיע על התוכנית הנערכת עתה מחדש בהתאם להחלטת הועדה המחוזית.

מר קאסוטו הציע לצאת לשטח.

מר מויסה נסיה לתמוך בעמדת הועדה המקומית.

מר קאסוטו ציין כי רוב המשרדים באיזור לא הגישו בקשה והוא איננו יוצא נשכר עקב יושרו.

מר בן אשר העיר כי הועדה המקומית הסאה בכך שנשעה בו ציפיות.

מר זוננפסד הציע לאשר לו שימוש חורג לתקופה של 3 שנים.

מר בן אשר ציין כי אינו יראה הודע בין 3 ל-5.

מר קאסוטו עדין מר בבקשה הנוזל ומעורר שיתחבר עד נתיבים שנחננו לו היתר.

מר בן-אשר ציין כי עו"ד צריך לדעת ויודע שעד לנתינת אישור אין הוא יכול לדעת בודעות אם ינתן לו היתר בבקשתו.

גב' רוה ציינה כי אם תחליט הועדה לאשר את הבקשה אי תהווה נזיזת לסעיפים 77, 78 שיתפרסמו בעתיד הקרוב.

מר בן-אשר ציין כי ברחביה ונחלאות אין הסכמה לאשר שם משרדים.

מר קאסוטו ציין כי יש טעם להניח שיש ספק כלשהוא בצורה שהוא ניהש לענין.

מר ינוב ציין כי ניתן להתיר שימוש חורג לשנה-שנתיים ולא יותר.

הוחלט: בהתחשב בנסיבות המיוחדות מאפשרת הועדה לעו"ד אוריון שמוש במשרד בדירה כשמוש חורג לתקופה של עד שנה מיום החלטה זו על מנת לאפשר לו לעבור למקום אחר. תקופת החריגה מעבר למועד הנ"ל לא תוארך.

יב - 10871 - ערד [REDACTED] על החלטת הועדה המשנה המקומית בישיבתה מיום 10.7.89 בגין בקשתו לסגירת מרפסת מגוש 6 רח' אהרון אשכולי - שכ' רמות (תיב בנ/89/145)
הצדדים היוזמים לשעה 10:40

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 10.7.89 לדחות את הבקשה מהחלטה סטיה נכרת.

גב' פלאוץ מסרה כי המקום, ושוא הבקשה הוא, מתחם 02. בשכונת רמות 02, באזור שנמצא מעל "בית-ישראל". הבניינים במתחם נבנו בהתאם לתוכניות בינוי ושטחי הבניה שנקבעו בתוכניות החלטה ועפ"י תוכניות בינוי ומיצו בולט.
תוספת הבניה המבוקשת מהחלטה סטיה נכרת מתוכניות הבינוי.

- בפני הועדה הופיעו עו"ד בני סלע ומרשו [REDACTED] בשם המשיבה הועדה המקומית לתכנון ולבניה הופיע מר גדי ברנדס, כמו"כ הופיע עו"ד רוזנבאום בשם שכנו של מר [REDACTED]

עו"ד סלע טען כי סגירת המרפסת מתבקשת והכרחית משלוש סיבות:

1. מהקיר המערבי שבו נבנתה המרפסת נכנסת רטיבות רבה אל פנים הבית וע"י בנית המרפסת + גגון הרעפים שעליה נפתרה הבעיה.
2. המרפסת היא פנימית כמעט.
3. הבניה היא אסטטית ומיפה את הבניין.

מר זוננפלד ביקש לדעת בכמה חורגת התוספת מקו הבנין.

עו"ד סלע השיב כי 40 סמ' חיצוני מקו הבנין 21 מ' פנימי לקו הבנין עו"ד סלע הוסיף שעדכנו את השכנים וקבלו את הסכמתם לפני הבניה ועד שהזיג [REDACTED] הוציא כספים רבים להשלמת הבניה.

מר סוויסה שאב ביצע מלפני הערד עם החלטת הועדה המקומית לדחות את הבקשה מהחלטה סטיה נכרת.

עו"ד סלע הציב שהפילה נכרת איננה במקומה. ואם כן מהו סטיה לא נכרת בי.

מר ברנדס השיב כי לא הוגשה כל התנגדות לוועדה המקומית וממילא לא היה דיון בהתנגדויות לכן אין צורך לפי החוק להזמין אותן ולשמוע אותם.
לעצם העניין ציין כי הבקשה מהווה סטיה ניכרת מאחוזי בניה ואין אפשרות לפרסום הסלה. ולכן אין מקום לדון בערכים ארביטקטוניים.

עו"ד סלע הדגיש שהבניה היתה הכרחית.

לאחר צאת הצדדים התקיים הדיון הפנימי.

מר בן-אשר ציין כי הפגיעה האדרכלית היא גדולה.

מר סניסק המליץ לדחות את הערר.

הוחלט: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הוועדה המקומית ומנימוקה.

יב - 10873 - ערר ישראל אדלר ובנו חברה לשקעות בע"מ על החלטת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 31.7.89 בגין בקשתו לבנין חדש - גוש 138 חלקה 127 - רח' שדרות הרצל שכ' קרית משה (תיק בנ/89/378)
הצדדים הוזמנו לשעה 10:20

הוועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 31.7.89:
לדחות את הבקשה מהווה סטיה ניכרת בקווי הבניה, אחוזי הבניה, הוועדה אינה מוסמכת לדון בבקשה מהווה סטיה ניכרת מאחוזי הבניה ובקווי הבניה.

גב' פלאוס מסרה כי תוכנית 2059 א' נדונה לאורך תקופה ממושכת בוועדות רבות עוד משנות ה-60 ועדין לא הגיע לסיומה - היא קבעה שבשטח הכניסה לעיר יבנו 2 בנייני מגורים. התוכנית המאושרת קבעה הגבהת הבנין מ-4 קומות ל-8 קומות וקביעתו הוראות בגין מעבר ציבורי להולכי רגל מבית החינוך לעוררים לעבר הכביש.

הוועדה המחוזית אישרה הוראות אקוסטיות שעוגנו בתקנון. בתוכנית המאושרת נקבע כי היתרי הבניה יהיו באשרור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית בהתאם לתוכנית הבינוי והוועדה המקומית קבעה כי בקשה זו מהווה סטיה ניכרת מאחוזי בניה. השטחים המבוקשים אינם תואמים את התוכנית המאושרת כי בזמנו לא חישבו באחוזי בניה שטחי חדרי מדרגות ועתה מחשבים אותם ובנוסף סטיה ניכרת בקוי בנין ובגובה הבנין.

בפני הוועדה הופיעו עו"ד גדעון חתוכה עו"ד אביגדור זיו בשם המערערים, וכן מור ישראל אדלר - קבלן נציב העוררת. בשם המשיבה הוועדה המקומית לתכנון ובניה הופיע מר גדי ברנדס כמו"ב הופיעו אדריכל יאיר גוטמן אדריכל יורם גרנט עו"ד סמי דקלו ומנשה ינאי.

עו"ד גדעון חתוכה טען כי הוצג בפניו מצב שאיננו ברור - משום שהתכניות שהוגשו הם בדיוק עמ"י תוכניות הבינוי המאושרות.
הוועדה המקומית מעידה שכן שהמצב היה רשלני מהתחלה ואם נוריד את שטח הדירות לשטח המוצע העיסקה תהיה בכתי כדאית.

אדריכל גוטמן סכם את ההסדר התכנוני שבו היו הרבה אי-רציים נגע בנושא רדעש והאוסטיות. חניון את קרקעי, זכות המעבר להולכי רגל ובעיקר בהסתתת שטח המגרש לצורכי ציבור ומשום כך אי אפשר להוריד ממס' הקומות. כי אין שטח בניה מספיק לביצור זכויות הבניה. באשר לעניין שטחי הבניה, התכנית אישרה

במקומות בהם נהוג היה לא לחשב את שטחי חצרי המדרגות בענין סכומי הבנייה ועתה שונה. נהוג זה לדעתו אפשר לפרסם תכלה של 3% עבור משלוח ד-2-6 בגודל ספירה בלתי נכונה יכר לאפשר המצאת היחיד בניה.

החלטות בסעיף החלטות אדר' גוסמן לשימוש בחומרי הבניה.

אדר' גוסמן הסביר כי היה כאן ניסיון לעבב בנין ירבה יותר רק חור שימוש באבן וזה נעשה ע"י הדיאלוג בין האבן לזכוכית. מדגיש כי הבניה הוא אבן. ופרטיו מדגיג אבן בדבר.

דשאית וז' דויד לזכור מכ' יום דויד ציון

אדר' גוסמן כי מבוקשים 54, יח' דויד .

דויד שואלת לגבי התאים 54 55 56 בגובה הבנין.

אדר' גוסמן הסביר כי לא היה נכון לתאם עם אי אחד באותה תקופה - והדגיש שלא היה חוסר תאמה בין התכנית התכנון והצורת הממוכמים לתת המבנה.

ע"ד דויד - החביר את השילשול המבנה במצב שניתן לחסוך בכך שמשלוח זה מתחילת דרכו היה בגודל 12 דונם וביום הוא 4 דונם ולכן אי אפשר להגדיל את שטח הבניה שנתרם על מידה זה.

הפגש ציון כי ביצע רשימה הסדרת ברור הסיווג את זכר מיהם אין שום חסות "ב" לטוב המצב "יר ציון" ובדריש שם ש שנים.

בשלב זה ישנו גורמים אחדים וישויבות.

אדר' גוסמן ציינו כי בד הדיון : בע מה דויד המלצה של חישוב שטחי חצרי המדרגות נראה זה מיותר פחות גודלה באדר'. מציע כאשר את הבקשה במסלולה.

דויד-אשר ציון כי סעיף 5 ב' בהוראות התוכנית קובע כי יספיק אחוזי הבניה בשטח התוכנית הם 120% משטר המגדש במקרה של סתירה או אי התאמה אי...תהליך ההוראות המנהלית יותר נכונה ובניה המנהלית נוספת.

דויד-אשר ציון כי ע"י מהו הקשר ניתן יהיה להגיע לבנין כתואם את כפפה בנין כי של בנין היה מסגד אדום בניה איכותי שונה שטח ישיר המדרגות.

דויד-אשר ציון כי אחרי הבנים הם הנובעים ולכן אי אפשר לתת הסבה משום שטח התוכנית אין זה אחרי בניה. "כאן ע"י הסעיף הנ"ל לא תוכנית הבניה היא שבעתם את אחרי הבניה.

דויד-אשר ציון כי לא דובר במסלול התכנון על הגובה אלא על בניה כי אי אפשר לדבר מנסה להיגיון כשר אחרי בניה וזהו לבניה.

החלטות ביטול לחיוב דמייה בסעיף 5.

דויד-אשר ציון כי המסלול "ע"ד" לשניה את מיסוי הבניה ע"י בנין.

גב' פלאוט ציינה שזכויות הבניה בתוכנית 2055 א' נגזרו מכל שטח התוכנית
דהיינו 4391 מ"ר (ולא 4006 מ"ר) וכך מצוין בטבלה של התוכנית. בתוכנית
קודמת 2055 הופרשו יותר מ-50% משטח המגרש וזכויות הבניה הוקנו כבר
בתוכנית זו.

מר קאסוטו ציין שבנספח מופיע 4391 מ"ר.

גב' פלאוט לכן אם החשוב עפ"י השטחים המצוינים בתוכנית 2055 (שהם
השטחים ברטנו) לא סתיות אפשר יהיה לאשר את הבקשה.

מר מו-אשר ציין שהיות שבנין זה ממוקם בבניסה לעיר הוא מבכש לקיים.
דיון בוועדה המקצועית. ומצוין שיש צורך בפרסום הקלה.

מר סווסה הציע לפרסם הקלה של 5% לצורך מעלית, ופרסום הקלה של 5%
מאחוזי הבניה והקלה בגובה הבנין. כמו"כ יערך וישנב חדש שלאחוזי הבנין
עפ"י שטח המגרש החדש שהוא 4391 מ"ר. השמוש בחומרים יובא לדיון בוועדה
מקצועית.

החלטתו 1. לפרסם הקלות בדברים הבאים:

- א. 5% הקלה מאחוזי הבניה.
- ב. 5% הקלה לצורך מעלית.
- ג. הקלה בגובה הבנין.
- ד. ערך חישוב מחדש של אחוזי הבניה משטח המגרש החדש של 4391 מ"ר.

2. החיבטיס האדמיניסטרטיביים לרבות השמוש בחומרים יובאו לדיון ויחשבו
ע"י הועדה המקצועית.

5. יב - 4352 - ערך [REDACTED] בשם היידיים על החלטת הועדה המשנה
המקומית בישיבתה מיום 26.6.89 בלין בקשתם למרפסות לסוכה - גוש 341
חלקה 84/8 ש"י בית 111. (תיק 88/1043/ב)
הצדדים הוזמנו לשעה 11:00

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.6.89

א. לקבל את ההתנגדות בחלקן ולאשר מרפסות יותר קטנות הן באורכן והן
ברוחבן וללא עמודים וזאת ע"מ להקטין ככל הניתן את הפגיעה בדיירי
הבנין האחרים ובעלי הנכס.

ב. הועדה מאשרת הבקשת מרפסות שתיבנה כמרפסות תלויות ללא עמודים ברוחב
של 1.50 מ' ובאורך של כ-5 מטר אשר תמואמה עם צוות התכנון
ובתנאי שתיבנה בעת ובעונה אחת ובתנאים.

גב' פלאוט הציעה את הבקשה נשוא הערר. בפני הועדה הופיע מר אברהמסקי
מחסי. בשם המשיבה הועדה המקומית לתכנון ובניה מר גדי ברדיס כמו"כ
הופיעו המתנגדים אברהם גלי ואחרים.

מר אברהמסקי טן כי עסקויות החלטה על בניה סוכות אף נאמדתהרפסות יחיו
תלויות ללא עמודים - מצוין שקבל חוות דעת מהנדס שהמרפסת לא תעמוד ללא
עמודים בתנאים הקיימים. מעור על נפילת מרפסות בעל תוספת נספחה בזמן
האחרון שיש להמנע ממנה. והורה דעת מהנדס בתיק (ב-4352).

מר ברוך השיב כי הבקשה המקורית היא למרפסת תלויות בעומק של 2 מ' הועדה המקומית אשרה 1.5 מ' לא יתכן שתעלה בעיה קונסטרוקטיבית לאחר הקמת עומק המרפסת.

מר שני ציין כי בתוכנית תכנון לא אישרה מרפסת בעומק של ובודאי לא על עמודים. הוא מתנגד לעמודים גם אם מבחינה קונסטרוקטיבית המרפסת לא תעמוד ללא תמיכת עמודים.

מר בנן ציין כי העמודים יגזלו מהשטח המשותף ולא יותר מדורת של 7.6 מ' עד לגבול המגרש כפי שמצויין בתוכנית המתאר.

מר אברמבסקי טען כי המרפסת לא מהווה גורם מפריע כלל למר גנז משום שהוא מתגורר בצידו השני של הבנין.

מר האסטרן ציין כי יש כיום מרפסות סוכה בבנין.

מר שני ציין כי יש בעיה הלכתית עם שימוש במרפסות אלו משום שעובר בהם צינור הביוב.

בשלב זה יצאו העדדים את אולם הישיבות.

מר בן-אשר העיר כי ענין חוזק המרפסת ללא עמודים הוא ענין של תכנון נכון, מבקש להתיחס לבעיה האסטטית שמרפסות אלו יגרמו לבנין בחזיתות שלו.

מר האסטרן ציין כי צריך לדחות את הערר משום שהמרפסות מהוות פגיעה ארכיטקטונית ויש כבר מרפסות סוכה.

מר סניסר ציין כי ברגע שאושרו המרפסות הועדה המקומית, ישנה חוות דעת משפטית שאין לשנות את החלטת הועדה ועלינו לדון רק בנושא הערר.

גב' פלאוס מעירה שצריך לדון בערר ולא בבקשה.

מר בן-אשר ציין כי יבנו מרפסות מצומצמות יותר תפטר בעית העמודים.

מר סניסר הציע לדחות את הערר בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

מר בן-סורג הציע להוסיף עמוד סינתי להבטחת המבנה.

מר סניסר ציין כי אינו רואה טעם בהוספת עמוד.

הנחלם לדחות את הערר בהתאם להחלטת הועדה המקומית ומנימוקיה.

9. יב - 10866 - ערר בן בן סופר זקל נכסים על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 17.7.89 בגין בקשתו לשימוש חורג מהיתר גוש 613 חלקה 3.4.9 - שכ' פסגת זאב - רח' הששה עשר - (תיק 83/240/89) הצדדים הוזמנו לשעה 11:40

הועדה המקומית המכינה בישיבתה מיום 17.7.89:

א. ברוב קולות - ה"ה כחילה, שולדורמן ופרסברג - לדחות את הבקשה ולקבל את ההתנגדויות שנימוקיהם:

1. ירידת איכות החיים של דיירי הבנין ודיירי הסביבה.
2. גרימת מטרדים סניטריים.

3. גרימת ועד וויברציות - בגין פעולה המקרית - לדיוור
שמעל לקומת הסופר מרקס.
4. הגברת הסכנה הבטיחותית.
5. הגדלת העומס על החניה.

חברי הועדה מר א. פלג בעד אישור הבקשה כפוף לכל התנאים וההגבלות למניעת הפגיעים שהוזכרו ע"י המתנגדים.
חבר הועדה מר ניסים זאב - בעד קיום ביקור במקום טרם קבלת הכרעה בנושא.
חבר הועדה מר חיים מיכר - נמנע.

גב' פלאוט הציגה את התוכנית.

בפני הועדה הופיעו עו"ד סימון בשם מרשו בנימין יחזקאל אחד מבעלי בן-בן, בשם המשיבה הועדה המקומית לתכנון ובניה הופיע מר גדי ברנדס כמו"כ הופיעו המתנגדים עו"ד אדמו בשם ועד הבית חביב שמעון, מירי כהן, אמנון נורמאל, שגב ידודיה, שלמון אפרים, כהן אליעזר.

עו"ד סימון טען כי מאז שהוגש כתב הערר נתקבלה הבקשה לערער ביהמ"ש העליון.

הדגיש נקודת הנמצאות בכתב הערר.

1. בנין 259 עמ"י תוכנית 3336, 3059 מיועד לבית מגורים עם חזית מסחרית. חזית מסחרית עפ"י תוכנית המתאר 62 מותר למכור מזון לא מקב שונק היה נכלל ביועדי חזית מסחרית משום שלא מופיע בניק בשימוש מותר בחזית מסחרית בתוכנית 62.
2. מקומות חניה נכבשו בהנחה זו חזית מסחרית ואין צורך לתכננס שניה.
3. בשלב מסוים ניתן היה לבנות בנק לא יעלה על הדעת שיעוד המקום לא יבול להשתנות לעולם.
4. המקום לפני הפיתוח למרכיב עמד ללא כל שימוש והיה מוזנח.
5. התנגדויות הדירים היא לריחות ורעש - לא מסמכות הועדה לדון בבעיות מהסוג הזה אלא בבעיה מההיבט התכנוני שלה.
6. הדירים בקשו צו הפסקה מבית המשפט השלום ולא קבלו צו ההפסקה ניתן מהעירייה.

עוד העיר עו"ד סימון כי הבעלים מוכנים לבוא לקראת דירי הבנין לפתור את הבעיות הנדונות.

עו"ד הביא פרשנות למונח "חזית מסחרית" מתוכנית המתאר של עיריית לוד (מצורף לכתב הערר) וכמו"כ צוין שהשופט טל מביהמ"ש המחוזי תמך בערר עקב כך שהבנק היא לא חזית מסחרית (חזית דעת השופט טל מצורפת בכתב הערר).

מר זנגלבנד מעיר לעו"ד סימון כי בעית החניה היא העקבית.

עו"ד סימון משיב כי בעית החניה תהיה קימת כאשר תפתח כל חנות אחרת במקום ובעית החניה מיפרה כאשר תוכננו התוכנית מראש ומלבד זאת אין מדובר בסופר מרקס גדול שנמשאות פורקות את מסעכן מאחור וכלכו... אלא מדובר ברשת חנויות שמועבות עם סנדר, סה"כ מהרשת חסליות אל המרכיב.

מר ברנדס משיב כי רב הבעיות התוחסו לבעיה שהשמוש הוא מזון עפ"י המתאר, אם היה מערער על השימוש שניתן בהיות רק אי פטנתו היתה צודקת, אך לא עררה באותה שעה על מתן ההיתר.
מבקש מהועדה לבטל דעת רק לאחר שמיעת ההתנגדויות כפי שנושעה בוועדה המקומית.

עו"ד אדמו אמר כי הצעה זו שנוגעת זה עתה מיועד לבסוף ולא יספיק לעשות בו שימוש כרגע ולא נכח נהג. זאת נדרש אפשר לומר כי עסקים אחרים ולא דומה לזה.

בנוסף אמר הד"ר - ידוע במחוזות דרום חזית, מסחרית וזאת עם זה בית מעל בוס המרוש. זהו פונה בית מעל למרכז במחוז פנורד בין הדירות לסבדן דגם לבית הדירות. הדירות נבנו לדוכני המכוניות ולא ינחלו נכס מלבד בוס. וכן בסוף דגם א"י. עבאיהר חזית מסחרית לא יחזו עסקי מכולת המבצעות הדירות שדירה יספיק כל עוד המעשה היא מכולת.

התנגדותות היו גם לעצמים שהם בבתי למכס במסחרים במרכז הגורמים גם יעד ברעיה.

יש להדגיש שכל הנפיקים שהוגש בפניהם הערעור דמו אותו הערעור התקבל לדיון בסבדן במחוז העליון אבל לא התקיים.

לא מקבל את הטענה כי בוס הוא בוס ציבורי ז"א שבאמת מקום צריכה להתקיים פעילות ציבורית.

גם בתכנית המתאר של ת"א אפשר לראות פרשנות לפעילות ציבורית כפי שהראה עו"ד סימון פרשנות ל"א על חזית מסחרית.

לענין המטרדים - אשר הזמן שהבוס פחות הוא לא אותו הזמן שהמרכז פחות. עוד הוסיף כי ישנה כבר במשה לפניה מרכז של משרד השכון. ולכן הטענה שהשונה מאשר לכל מרכז אינה מדידת והעדה חייבת לשקול מענה זו. פגיעה במחנות עכב כך שהמרכז ממוקם במרכז הצומת. נגעה במס' נכס'.

2.1. ב"ס הדמו ממוקם ליד הסופרמרקט וממיל, מעבר לכביש ב"ס הממלכתי יש תנועה יום יום של ילדים בין שני המבנים הנ"ל.

מספיק במחנות.
2. - נושא הרעש וההסדרה

- לענין הפריקה והסעיות - נעשה ב-5 בבוקר - הרעש נמשך עד לשעה 23.00 ואז מתחיל רעש המסחרים שצריך ממש את הבניין ומפריש את תמונת המראות את עותמם שנדרשה.

מה בנוסח התקבול המערער תציתם למס' מענות:

1. הדרישה לסמוכות חזית היא לא נושא לדיון משום שיש צורך במקום חזית 1 על כל מ"ד.
2. לענין הרעש אפשר למתור ע"י ביבוד הקירות.
3. לענין הפריקה בימים הראשונים הגיעו משאיות פריקה אך עתה אין משאיות פריקה אלא שווד כפי שצוין עו"ד סימון.
4. לגבי שעות הפתיחה המרכז נפתח ב-7.00 ולא לפני כן וכפי שצוינת גם בהלח ונסגר ב-19.00 נדרב למעט סניף המעלה במעלה שחזר ב-22.00 בערב.

עו"ד סימון לתשובתו של מר ברנדס עונה עו"ד סימון כי דורו הבניין לא היו יכולים להתנגד לבקשת שימוש להיתר - מפני שהם לא בעלי המקום - ולכן ההצעה לא הגיונית. ולגבי המצב התפוגגי - היום הבטוח דברך לקוני הדירה אך זה לא משנה לגבי הענין התפוגגי והעדה צריכה להחליט אך ורק לפי התוכנית החלטת משטח.

להדגשה הנושא הוא עו"ד סימון דוגמא ב"ס 53/85-11 - הנושא יעוד מרכז שנקשו הפעלים להפוך את יעודו לאולם שמחות בסניפה זו נקבע שומר תוכנית המסחרית לפני יעוד.

בשלב זה יצאו הערדים את אולם הישיבות.

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח
החלטת המועצה המקומית
של מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח
לגבי המועצה המקומית
לגבי המועצה המקומית

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

- א. בדיוק מועצה המקומית
- ב. בדיוק מועצה המקומית
- ג. בדיוק מועצה המקומית

יב - 10539 - ש"ח
מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח
מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח
מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מס' תשס"ח/מס' תשס"ח/מס' תשס"ח

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

משרד הסכים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול ישיבת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מס' 20 שהתקיימה ביום ג' כ"ג בשבט תש"נ 21.11.69
יו"ר א. סולסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:		
א. איגשטון	-	נציג מט"ל
א. בן אשר	-	ממנהל המחוז (מ"מ)
ש. דרעי	-	נציג ציבור
י. הדימן	-	נציג ציבור (מ"מ)
מ. ויזל	-	נציג ציבור
ש. כהן	-	נציג שר הבינוי והשבון
ש. קדמן	-	נציג שר הבריאות (מ"מ)
ג. קמח	-	נציג שר החקלאות
מ. פינקסמן	-	נציגת שר החקלאות (מ"מ)
ד. קמח	-	נציג ציבור
ה. רייז	-	נציגת שר המשפטים
ה. רוזנב"ר	-	נציג ציבור
א. רחמיסוב	-	אדריכל
מ. זלצמן		מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
ד. ברקמן	-	נציג ציבור (מ"מ)
ד. ויסקינד	-	מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
ש. זרנובסקי	-	נציג ציבור (מ"מ)
מ. זינגמן	-	לשכת התכנון המחוזית
ג. יניב	-	יועץ סביבתי
א. מורנו	-	לשכת התכנון המחוזית
ס. סוידמן	-	לשכת התכנון המחוזית
י. פלאוט	-	לשכת התכנון המחוזית
ג. פלס	-	מזכירת הועדה המחוזית
י. צרפתי	-	לשכת התכנון המחוזית
ד. האסטר	-	אדריכל (מ"מ)
ד. תומר		נציג שר הבטחון

א. תכניות לאישור (מתן תוקף)

1. תכנית מס' 3755 - עיצוב נופי - שדרות אשכול
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3898 מיום 10.9.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

2. תכנית מס' 3840 - תוספות סטנדרטיות לבנין ב' 8 קומות - קריית יובל
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3898 מיום 17.9.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

3. תכנית מס' 3863 - תוספת שומוש לבית כנסת במגדש של בית ספר - גילה
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3898 מיום 17.9.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

4. תכנית מס' 2317 - תכנית נמחר - בית צמאפא
המשך דיון והכרעה בהתנגדויות.

מס' 2317-אשר הזכיר כי מדובר בתכנית בית צמאפא שהופקדה כבר בשנת 1984 גבולות התכנית: מצפון - השטחים שמסביב למסיכת הברזל וכביש הרכבת ממזרח תחילת המרחב של דרך חברון, ממערב, גבול הכפר כפי שהוא נתפס ע"י התכנונים מבחינה תחומית השטח והטופוגרפיה ומדרום - שכונת גילה. לתכנית מס' מטרות: להסדיר את הבניה בכפר, ליעד שטחים לדרכים, לקבוע את גבול הבנייה ולקבוע שטחים ירוקים.

כיום ישנם כ-600-700 בתי-אב בכפר ועל פי התכנית מספרם אמור לעלות ל-1200-1500. אזורי המגורים ישארו אזורי מגורים 5 לפי אופי הבניה הקיימת במקום. הכפר מהווה אזור מעבר בין דרום העיר - גילה למרכז העיר ולפי התכנית תהיה מתוכננת רשת דרכים שתקשר בין העיר לגילה וליו"ש. כמו כביש פת-גילה שנסלל בעבר וקשר בין מרכז העיר לשכונת גילה. הכביש נסלל על סוללה גבוהה וחלק את הכפר ופגע בערכי הנוף שלו. כל זאת משום שהשקול התחבורתי היה עדיף על פני כל שאר השיקולים.

כביש מס' 4 - הוא כביש איצי - חוצה את הכפר בתור העמק - והוא יקשר בין היישובים בדרום אזור יהודה למרכז ירושלים. בקטע זה עובר הכביש בן דרך הרומאני למרכז המעגן.

כביש עירוני נוסף שתוכנן את הכפר ממזרח למעגן הוא כביש הרכבת - שיצא מאזור תחל קדרון. עובר ליד אדמות דמת רחל, חוצה את דרך חברון בגומת הכניסה לעיר וממשיך מערבה לאורך שולי הכפר בכמוך למסיכת הברזל ומגיע עד כביש גילה-פת. בשלב זה לא ידוע תחילת המסלול. כביש ראשי נוסף מורה-מעגן מס' 10 יוצא מדרך חברון, מזה מרכז

הגופש של ימה יחל, חותך את גבעת המסוס, בדרכו מערבה חותך את העמק של בית צפאפא ומגיע עד כביש פת-גילה.

גבעת המסוס מיועדת לפי תכנית זו לשטח צבירי פתוח-פארק, הרעיון המרכזי הוא שהנוסט בדרך בית לחם בואכה ירושלים יסע בדרך נופית המלווה פארק משני צידיה וללא בניה, גבעת המסוס עצמה - בגלל יחודה והאתר הארכיאולוגי שלה יועדה לפארק עירוני.

שטח ירוק נוסף הוא העמק שחוצה את הכפר שהוא בעל יחוד נופי עם סרסות והרעיון הוא לשמר אותו.

באופן עקרוני - הכפר הוא בעל יחוד נופי, הרעיון הכפר מבוסס על כפר שהתפתח עוד מהתקופה הביזנטית והרעיון הוא שהכפר ימשיך להתפתח באותה מתכונת של בניה ערבית מסורתית. הכפר היה מחולק לשנים לפני איחוד העיר לגבי חלק מכפר שהיה בתחום מדינת ישראל תכנית מתאר ירושלים חלה עליו ומיעדת אותו לאזור כפרי וחלקו באזור העשיה ושטח צבירי פתוח. בתקופת הפקדת התכנית ועד עתה אישרו שתי תכניות בשטח התכנית 3365 ו-3488 שנערכה בשיתוף עם משרד השכון, העיריה והמינהל.

ההתנגדויות הקשות ביותר היו בנושא מערכת הדרכים ובנושא מלחץ תושבים היהלכ לבדוק מחדש את מערכת הדרכים ולפי המלצתו של מר מיכאל נסמן הועדה המחוזית החליטה ב-28.5.89 לבטל חלק מהכביש לאחר שבר נסמן הצהיר כי משקולים תנועתיים ניתן לוותר על קטע זה.

באשר לכביש מס' 4 - בגלל היותו כביש ארצי וככזה קו הבנין הוא 100 מ' - על מנת שאפשר יהיה לבנות מצודיו יש לשלוח את התכנית לועדה המשנה שליד המועצה הארצית לשיוני קווי בנין.

הקטע הדרומי של כביש מס' 4 - שלא כולל בתכנית הנדונה אושר במסגרת התכנית של כביש מס' 60 ולגביו אושר קו בנין של 10 מ' משולי הכביש ואם ע"י המועצה הארצית זאת לאור הדו"ח הסביבתי של היתירה לאיכות הסביבה, לגבי התכנית הנדונה - בשלב הפקדתה נדרשה הועדה המקומית להגיש חוות דעת סביבתית לגבי קטע הכביש וזה הוגש לעת הדיון למתן חוקי.

מכיוון ש"י" כי התכנית היפקדה בשנת 1984 ולא הותרה קיימת דרישה להכנת תסקיר השפעת סביבתית. הועדה שמעה את ההתנגדויות ואף אחד מהמנגידים (גם לא הגופים הגדולים שבהם). לא הסב את תשומת הלב לכך שאין תסקיר, למרות זאת בקשה הועדה המחוזית שתוכן חוות דעת סביבתית לפני החלטה סופית, המתכננים הגישו חתכים ופרופילים שונים למכיוון התסקיר, בחלקו תפסונו הוצה כביש מס' 4 את כביש פת בצומת חצי והלום, הנוסט מצפון יורד ברמפות לכביש מס' 4 והבא מגילה יוכל לפנות לכביש מס' 4. מכביש מס' 4 אי אפשר לרדת לכביש פת-גילה, הרמפות נמצאות רק בצידו הצפון מערבי של הכביש ולכן זכויות הדרך צרות יותר.

לגורן הדו"ח חובקת הדרך ל-3 חלקים והבודקים התמקדו בנושא השפעת זהום האויר והרעש על הסביבה. לפי התכנית יש חיוב להגשת תכניות מפורטות לכל מתחם ולדעת עורכי התסקיר יש צורך בהכנת תכנית מפורטת לכביש שתורה מלווה בהנחיות אקוסטיות לגבי השימושים לאורך הכביש, מתחנה יופוגרפית כביש מס' 4 הוא לעיתים מעל ולעיתים מתחת לטופוגרפיה והחיבור לכביש פת-גילה הוא שתי המסות. מצפון לכביש בנקודה זו מיום בית שמואל בנה קיר תמך שעשיר להגיש לגובה 10 מ' איננו לא להיות בעיה רעש כי הימפה בעצמה תחסום את הרעש אך תהיה בעיה של פיצול מ' של קיר התמך שיהיה במרחק של 20-10 מ' מהבית ושיגרום בהפרדה עם הבית.

השכ"ל של הכפר היא בהתפלגות והבתים מאוד סמוכים אלו לאלו, השפת כוכי הסלעי עם חסמים והקבעה היא שהחברות הסמוכות והאחריות ימשיכו לשדר

את החקלאים. הפתרון לבעיות הרעש הוא - לפי ההצעה קירות מיסוך והביצוע מפורט בנספחים.

הבעיה הרצינית של רעש - שהוא מעבר למותר - מתעוררת בקטע הדרומי של הכביש שם נוצר אפקט חזק של רעש בגלל קירות הוואדי ושם המרחק מהבתים קטן. בחלק משטח זה ישנה תכנית מאושרת והבתים נבנו על פי התרי בניה. בנספחים יהיה צורך לתכנן כך את הבתים שתהיה התייחסות לרעשים, ובכפוף לקו בנין שיאושר ע"י המועצה הארצית. לדעתנו יש לדאוג שהדיון במועצה הארצית יהיה בו זמנית לגבי תכנית זו ותכנית כביש מס' 4.

באשר לזהוס אויר - לא תהיה כל העיר מבחינת ערבול האויר. לגבי שכונת גילה - אין כל השלכות כתוצאה מהכביש.

באשר לקשר בין חלקי הכפר השונים - שבעקבות מערכת הדרכים חולק ל-4 חלקים לדעתנו יש לדאוג לקשרים לרכב חקלאי ולבני אדם - מתחת או בצמוד למערכת הכבישים בצומת בין כביש 4 ובכביש פת-גילה.

בנוגע להשפעה הסביבתית של הכביש על העמק - המצב כיום הוא שביט צר שעולה מתחתל שם - אין ספק שהכביש המתוכנן יהרוס חלק מהעמק. בתשובה לשאלת מר היימן האם פתרון הנדסי אחר יקטין את הנזק ציון מר יניב כי כל הקטע הדרומי של הכביש הוא מתחת לסופוגרפיה ולכן הוא יהיה חפור. רק חלקו על סוללה.

מר בן-אשר ביקש לפרט לגבי אלמנטים נוספים בתכנית: בצפון גבעת המסוס יועד שטח למכונאות ונופש ומצפון שטח למוסד. דובר בתחילה על בית חולים דרומי בעיר אך עתה הרעיון נגזר אולם השטח נשאר לאותו יועד. באשר לחורג מוסא - אל-עלמי - התכנית משמרת את המצב הקיים. ישנה בשטח חורשה מיוחדת במידה ושטח פתוח ירוק ששייך למוסד. בצפון הכפר ישנו אזור תעשייה וחלק מהבתים קיימים ממש בתוך אזור התעשייה שמהווה מסדד חמור לדירוגים. בשטח התכנית ישנם מספר בתים לבנים שגביהם ישנו תוכניות מאושרות.

מר יצחק ביקש להזכיר שמדובר בתכנית מתאר לבית צמאפא. בכביש מס' 4 אושר כבר במסגרת תכנית מתאר ארצית ומחוזית ומכיון שאין סודנה לסלול אותו בשנים הקרובות לא הוגשו לגבי תכנית. כיום מתרכז כפר בית צמאפא מצפון לכביש, ואיכו מדדום לו. במרחק מה נמצאת שרפאת.

מר בן-אשר טען שכביש מס' 4 המופיע בתכנית הנדונה הוא קטע קטן מתוך מערכת גדולה יותר. אמנם, הכביש מאושר בתכנית מתאר ארצית ומחוזית אך לדעתו תוכניות כאלה קבעו רק "מסדרונות" מעבר ולא תוואי מדויק לדבריו בבדיקה "בזכויות מגדלת" - ניתן לראות שהתוואי שונה במקצת. במסגרת תכנית המתאר המחוזית נקבע שהתוואי הסופי של הכביש יקבע בהכנית מתאר מקומית. הכביש מוגש לועדה קטעים קטעים - כאשר בדרך ככל קצב ומועדי הגשת כל קטע הוא פונקציה של הצורך בביצוע הכביש. כמו שקרה למשל לגבי כביש מס' 56, שאגב, לא ברור מה יעלה בגורלו לגבי המשכו צפונה כי סביר שיוגשו נגדו התנגדויות רבות בגלל הפגיעה החמורה שלו. בבית צמאפא נקבע תוואי הכביש כדי "לשריון" את השטח בדרך ואין הוא מיועד לביצוע בשלב הראשון מדר השלבים הוא זה שכביש מס' 56 - בשלב המיידני יגיע ויתחבר לדח' רייזמרון על פני הקרקע למרו, שמתוכנן מעבר תח' כדקטין והתנועה שתגיע מהדירוס תסנה אז בדרך חבדו - או לכביש פת-גילה. כלומר התנועה מהדירוס תעבור דרך

שכונת גילה עד שיהיה צורך לסלול את כביש מס' 4 אך מתי יסלל הכביש אין איש יודע. לדעתו - הכביש מוגע בשכונה בצורה חמורה לכן צריך לשקול החדש מה חשיב יותר. האם רכביש חשוב ולכן מוכנס לתשלום עם הטיפוס ציודי לשכונה וכוואדי או שאיכות הדירוס והסביבה של השכונה חשובים יותר. פגיעת הכביש בנ"ף היא חמורה והיא גורם לביתור נוסף

בכפר, זו אחת הדוגמאות הגורעות ביותר של תכנון עירוני. הפליעה באיכות החיים של התושבים היא חמורה וכאן למעשה עולה שאלה תמונה מכיון שלא התושבים ולא הגופים הציבוריים שהגישו התנגדויות - לא דברו על הפגיעה באיכות החיים אלא רק על פגיעה בבעלי חרקע, לדעתו הסיבה לכך נעוצה בעובדה שהתכנית, בהיותה דו-מימדית, לא הציגה את מלוא המידע על גובה מפלסי הכביש קירות התמר וסוללות העפר ולאיש לא היה ברור איך הכביש "ישב" בשטח. רק עתה לאחר שהיצגו החתכים התבררה התמונה ולדעתו לא יתכן שתכנית כזאת תאושר מבלי שהאינפורמציה הזאת - תגיע לציבור, כפי שנעשה לגבי כביש מס' 60 - שלמרות שאינו עובר באזור מיושב היה מלווה בנפסחים מפורסם ביותר. בתגובה לדברי מר נקמן טען שתכנית כביש מס' 60 הינה שינוי לתכנית מתאר מחוזית.

באיפן עקרוני - אין להגיש תוכניות לגבי כבישים ללא חתכים וללא הסבר לגבי ההשפעה של הכביש על הסביבה.

לדעתו זהו פגם מהותי בהפקדת התכנית ויש לתקנו. הוא עצמו ניסה למצא אלטרנטיבה לכביש ולדעתו אפשר לחבר את כביש 60 לכביש פת גילה - שהמשכן דרומה כבר מאושר ולהעביר את התנועה הבאה מדרום דרך כביש פת גילה כפי שזה בעצם יקרה בשלב הראשון. כך אפשר לוותר על כביש מס' 4 בתוך הכפר. את הצעתו אי ביטש לבחון מההיבט התנועתי והסביבתי. לפי חוקה דעתו של "המכון הישראלי לתכנון מחקר ותחבורה". הצטרף לו לא הענה לצרכי התחבורה בעתיד.

ארכיטקט העיר הוא בלתי ודאי - ועדיף להיות שונה מהתחזיות ותכנון בגורמים שונים כולל החלטות פוליטיות. לכו ישנה סבירות כי בעתיד תהיינה אלטרנטיבות אחרות לכביש. הצעתו היא להוציא את שטח הכביש מתחום התכנית ולהשאיר את השטח ללא תכנון בשלב זה. בעתיד לאור התנאים שיהיו ייתכנו תשקולנה מחדש האלטרנטיבות השונות ובאם תבחר האלטרנטיבה - חוגש תכנית מפורטת שתוספק עם כל האינפורמציה הדרושה הכוללת את מפלס הכביש, השרידים, קירות התמר וכו'...

בעיה נוספת בתכניות מתאר שאין התכנית כוללת שלבי ביצוע ומבלי עוקבת מועד להפקעת השטחים המיועדים להפקעה. זוהי למעשה הפקעה סמויה מבלי שישולם לבעלי חרקע פיצויים ולא רק זה אלא שהדבר גם בעל השפעה שלילית על הפתוח העירוני (בדוגמת המצב לאורך רח' יחזקאל) והדבר לא יתכן מבחינה ציבורית ועירונית. בחוק האנצלי הנחשב כמתקדם ביותר נקבע שכאשר מוגשת תכנית הכוללת חובת רכישה לצרכי ציבור יש לקבוע מועד לעשיית ולהוכיח שיש אמצעים לעשות זאת. בעתיד כשהוגש התכנית המפורטת לכביש, ואם הועדה תשתכנע שהוא חיוני יש צורך שבתכנית יפורטו שלבי הביצוע כך שבעלי חרקע יוכלו לקבל פיצויים עבור ההפקעה בטווח סביר. יש לקחת בחשבון שפסק דין בבג"ץ חממי בעבר קבע שיש לשלם בתביעת פיצויים את מלא ערך חרקע - הדבר הפך לנמל ע"י הועדה המקומית ועליהן להיות זהירות ביותר.

מר נקמן טען שיש להבדיל בין תכנית מתאר למפורטת. הועדה המקומית שמטרת התנגדויות ולאחר בדיקה המליצה לאשר את התכנית כפי שהיא. כל זה היה במסגרת תסופה של 3 שנים של דההורים ובדיקות. לביא היום ולאמר שיש לבדוק שוב את הנישוא - זה אמסורד. ההשלכות הציבוריות והפוליטיות.

בדקו ע"י הועדה המקומית. ברור שהועדה המקומית לא יכלה להכנס לנעלי הועדה המקומית, אם בכל זאת יורחב שיש לבדוק את הנושא מחדש.

- ש להביא יועצים, למייד ימי עיון יסד' כחומר לעשיית בדיקה מעמיקה. מר ב אשר טען שלא הוגשו התנגדויות לנישוא מתוך אי הבנת התכנית, אך הנסיון מלמד כי האבדה להגנת השטח מוגנת הרבה שטחים.

שחסר המימד השלישי בתוכניות. אם היה מדובר בתכנית מפורטת היה מקום לדרוש פירוט יתר, התכנית כוללת הוראה שלכל מתחם תוכן תכנית מפורטת.

בתגובה לטענת מר בן אשר שהוראה זו לא כוללת את הכביש טען שזה לא היה ידוע לו ואם כך יש לדרוש שתוגשנה תכניות מפורטות לגבי הכביש.

מר בן אשר שאל מה יזרה אם בשלב של הגשת תכניות מפורטות ישתכנעו שאין זה התנאי הנכון.

מר נסמן השיב שהתנאי נקבע כבר בתכניות קודמות, וחזר על דבריו שיש לקבוע שלפני כל פעולה בשטח התכנית - כולל הכביש - יש להגיש תוכניות מפורטות. בתשובה לשאלת גב' רוזא האם תכנית הכביש תופקד בקטעים ציין כי תכנית המתאר הזאת נולדה כדי לתכנן את המתחם ברמה מקומית, היה צורך לעשות זאת ולהכניס את כל האלמנטים ששייכים לרמה המתארית ולא להשאיר בתמים לבנים. התכנית לא צריכה לציין מתי מבצעים מה, בתגובה להערות מר בן-אשר שסעיף קטן 10 בתיק קובע את הצורך בקביעת שלבי ביצוע ציין שאין התנגדות שהדבר יקבע ואף לחייב את הועדה המקומית להפקיע בפרק זמן מסוים או שתגיש תכניות מפורטות תוך מספר שנים אם כי לדעתו לא טוב לעשות זאת אלא אדרבא, לקבוע שתכניות מפורטות יוגשו לא לפני שנת 1997.

התכנית היא מעשה תכנוני טוב ובלעדיו אין אפשרות לבנות בכפר, התכנית מבטלת את אפשרויות הבניה ומאפשרת בניה גם בשטחים שעבשיו הם ירוקים. כבישים (כמו בהו"ל למשל) יכולים להיות יפים ואף להוסיף לנוף, איש לא יעלה על דעתו שכאן יהיה כביש עם גשר, באשר למעבר להולכי רגל - יש מספר מקומות של מעבר מתחת לכביש ללא הפרעה.

יש לאשר את התכנית כפי שהמליצה הועדה המקומית ולקבוע שהכל יהיה כפוף לתכניות מפורטות ובאשר לכביש שהתכנית המפורטת תוגש עם תסקיר של איכות הסביבה, כמו כן לקבוע מועדי ביצוע לגבי כל שטחי התכנית. ביקט הפוליס של הדברים נאמרו דברים קשים ועל כביש הרבה ויתרו מתוך התחשבות במצב, אם בכשר לכביש מספר 4 נעשו בדיקות אם ניתן להגדיר עקרו והמסקנה היא שלא.

מר לרמן טען שמין הראוי שחברי הועדה יקבלו חומר לפני הדיון - כמו למשל חוות דעת סביבתית. עוד טען שלא שמע אף מילה בנושא מים וביוב.

מר נסמן בתשובה למר דרעי ציין כי הכביש יתבצע בשלבים. הקטע הצפוני עד הצומת עם כביש מת-גילה יבוצע בסוף שנות ה-90 והקטע הדרומי בתחילת המאה הבאה. בתגובה לדברי גב' רוזא ציין שתהיה תכנית מפורטת אחת לכל אורך הכביש. הסבירות שתנאי הכביש ישתנה - אינה סוימת, זהו התנאי האופטימלי של הכביש ביחס לסופוגרפיה ולשטחים החקלאיים והוא חייב להשאיר התנאי העדיף. הקטע הצפוני של הכביש ישאר להיות נמוך, באשר להמפות אפשר לתקן ולשנות במקרה שתהיינה התנגדויות בנושא.

מר בתי ציין שיש כמה עיוותים בדיון, חברי הועדה חוטאים לנושא כשמדברים רק על הכביש ולא על התכנית עצמה, אם משוכנעים שזוהי הכביש התכנית טובה יש לדון על הכביש ולהתייחס לנקודות אלו. הוא מתקשר, כבישים - הם כנראה תופעה מיושנת במולד הרחב, יש לסלול מסביב לטייל - שמספר תושביה עולה - כביש טבעי, כמו עכשיו בירד שכביש מס' 2 לא היה כביש אורך וכביש מס' 4 הוא היחיד שיעבור בעיר וזהו כביש גרוע, בורר שכבישים גורמים לזריחה באיכות החיים, הורדת כביש מס' 4 היא בעלת משמעות המורה לפיתוח העיר, היות וכאן מדובר

על תכנית המתאר לבית צפאפא ולא על כביש מס' 4 כוצר עיוות. צריך להיות משוכנעים שזהו התואר היחיד של הכביש ואין ברירה אלא להתמודד באומץ עם התכנית כולל הכביש.

התכנית המשתרעת על שטח של 2900 דונם - מכפילה את הצפיפות הנורמלית כך שיהיה בערך בית על כל דונם. זאת איכות הייב מדיה שאפילו לא מקובלת ביישוב עירוני והוא מעריך שבעתיד יגדילו את הצפיפות. מנקודת מבט זאת התכנית עושה חסד עם התושבים והדורות הבאים.

לרוע המזל האזור מבותר יחסית ע"י כבישים אם כי הכפר עצמו לא הופרע ע"י מערכת זו. מערבית לכביש פת-גילה יש מספר מועט של בתים ובכפר שרפאת יש מספר מועט של בתים. לאנשי הכפר יש מדירות כי עוד בזמנו הופקעו מהם אדומות לסליטת כביש פת גילה כמו כן יש בעיות ממסילת הברזל. אך מבהינה אוביקטיבית הפגיעה לא גבוהה ורוב בתי הכפר מרוכזים ממזרח לכביש.

הנימוק הפוליטי אותו הזכיר מר בן-אשר אינו לגיטימי. נקודת המוצא של הועדה צריכה להיות הפיתוח לימי שלום. עיר לא יכולה להתפתח לא אזור מטרופוליטני ולא משנה מהו האזור.

אם להצעה מר בן-אשר יושאר במקום כתם לבן - זה המצב הגרוע ביותר כי זה אומר למנוע אינפודמציה מהתושבים ויתכן שהכביש יעבור במקום אחר. אם כך אולי התואר שלו שגוי - אך זה לא כך. אין מנוס מהתואר הזה אך יש לדרוש שהועדה המקומית תגיש תכנית מפורטת - תוך פרק זמן קבוע מראש - ברמה כזאת שלא תמנע הגעת תכנית מפורטת לשטחי המצוריים לכביש.

מר קפמן טען ששוב דומה שהועדה דנה בתכנית לעתיד היותר רחוק. כל כביש מהיר סביבה אך בסופו של דבר נהנים ממנו. הוא ביקש למחות על שטח הנישא הפוליטי וטען כי חשיבות אמצעי התחבורה אינה משתנה בהתאם לפוליטיקה. לפי הבנתו - משרד התחבורה בדק את כל האלטרנטיבות ומצה שיאת הפתוח גרועה משרד התחבורה מהימן עליו כמשרד שדואג גם לתושבים.

מר רוזנקוביץ טען שיש לקרוא לתכנית תכנית "חלוקת בית צפאפא" גם מבלי להתחייב ברור שהכביש יפגע בצורה חמורה בכפר. תכנית מרשימות ביותר של מערכת כבישים בירושלים - שהוכנו לפי כ-20-15 שנה שווה היום. מכיון שהכביש לא יסלל בשנים הקרובות (בקטע שבתכנית) יש לבדוק אלטרנטיבות אחרות במסגרת רחבה וכוללת ומתוך ידיעה של מה שיקרה בעתיד.

מר איינשטיין טען שלא שמע על אלטרנטיבה אחרת ויש לאשר את התכנית כפי שהיא.

מר ויזל טען שמדובר בעצם ב-4 שכונות עירוניות ולא בכפר שלם, הכביש יהבי בין שתי נקודות. אם ישנה הצעה אחרת יש להביאה בפני הועדה ואז לדון בה.

מר הנגמן טען שהנושא בעל משמעות עירונית גדולה ביותר. ומערכת דרכים היא אחת המערכות המכריעות ביותר ברמה העירונית. לאמר "שכבישים לא מתגלים" זו קלות דעת של הועדה נשך המתכננים. הועדה לא היתה דנה ומחליטה על בנין בן 20 קומות למשל - אם היו מתכננים לבנות רק במוך 20 שנה. זה לא רצוני להחליט החלטה לא רצונית. דגבי מר שיהיה בטוח 20 שנה. יש להשאיר את המסדרון הזה כשטח ירוק שהגבילה בו תאסר ולספק לבני רחב כשהנושא יהיה רצונית.

מר ברגמן תמן בדבריו מר נסמך וטען שיש לאשר את התכנית בכך עתה.

טוב יותר על הקרקע, הכביש הוא ציבורי שיגיע עד גן החיות וזין את מגרשי החניה ובעתיד יתחבר עם כביש הרכבת. הוא ממליץ לאשר את התיקון המוצע.

גב' נעמי הבהיר כי המסקנה היא שמתכנית מס' 3826 מוצא חלקו הדרומי של הכביש והיא תופקד כך שתכלול רק את חלקו הצפוני עד צומת משואה והתיקון יכנס למסגרת תכנית 3730. בתגובה לדברי גב' רוזה שהמטונינים בכביש הגישה לגן החיות יצטרכו לבדוק שתי תוכניות - ציין כי יתכן שהגישה לגן החיות תהיה מהדרום ולא מהצפון ולכן אין מניעה להפריד בין שתי התוכניות.

הוחלט: בהמשך להחלטת הוועדה מיום 30.5.89 בדבר הפקדת תכנית 3826 מחליטה הוועדה שהתכנית תכלול רק את הקטע הצפוני של הכביש דהיינו מדרך גולומב ועד צומת משואה, כפי שהוצג בעת הדיון.

תכנית מס' 3730 - שהוחלט להפקידה ביום 30.5.89 - תכלול את התוואי החדש של הכביש כפי שהוצג בעת הדיון.

ג. תכנית חלוקה לצרכי רישום

ה. תכנית מס' 3555 א' - בקשה לאישור תכנית חלוקה לצרכי רישום - כיכר העיר

הוועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.11.89 לאשר חלוקה דעה תכנית של מנהל האגף לתכנון. לאשר את תכנית החלוקה לצרכי רישום בגוש 30051 חלקות 71.3 לפי תצ"ר 4066. (גב' רוזה לא נכחה בדיון).

גב' פדאנס הסבירה שישנו תצ"ר לגבי תכנית כיכר העיר ובגן ובילות המגרשים שובו בסמיה קלה.

מר בן-אשר טען שבעצם ניתן כבר לרשום את התכנית אך העיריה ביקשה להעבירה לדיון במחוזית למען הסר ספק - למרות שהשינויים קטנים.

גב' פדאנס טענה שיכולה להיות סמיה של 3% בשטחי מגרשים אך באן מדובר בשטח ירוק שמשונה לשטח בנוי.

מר סויסה ביקש לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקה משפטית.

הוחלט: לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקה משפטית.

מס' 13031 תש"ז
27 בדצמבר 1989

אליהו סויסה
יו"ר הוועדה
13031/13031

מר פינקלמן ציינה שנושא תחבורה קשור לתכנון כולל של העיר ולכן יש לוועדה מקום לערער על הצורך בו ולבחון את השפעתו על המקום. באשר ליעוד - לא משנה אם השטח ישאר לבן או אדום או ירוק - כשהתכנית תאושר לא יוכלו לשנות את תואי הכביש ופועל יוצא מזה הוא שכבר עתה מחליטה הועדה על דברים עתידיים - שהכביש יבנה על סוללה וכד'. כדי לדעת אם ההצעה בתכנית היא טובה יש לבחון אלטרנטיבות אחרות ואת השלכותיהן לסביבה.

מר האסטרטג ציין לסובה את צורת הצגת הנושא ע"י מר בן אשר וטעם שטעם העיבודה שהוא מביע הרהורים לגבי הכביש אומרת דרשני ויש להאזין לו באופן רציני. הועדה דנה לעיתים קרובות על קטעי כביש ואף פעם לא שמעה הרצאה ברורה וכוללת על מערכת הדרכים בעיר. אין לדבר ולהחליט על עורק אחד מתוך המערכת מבלי להכיר את כולה ויש להכניס את הועדה לסוד תכנון הכבישים בעיר. את התכנית החלו לתכנן לפני כ-20 שנה והיא אמורה להתבצע בשנת 2010, יש לקבל הרצאה על מערכת הכבישים הצפויה לשנה זו ואז להחליט אם יש הצדקה לקבל אתר נופי ממדרגה ראשונה. אנו חיים בעידן של שימור - המורשת האורבנית חשובה ביותר. הכפר מהווה יהודה בתוך העיר ויש לשמר באופן הטוב ביותר, והדבר צריך לקבל ביטוי בתכנית כולה ובמיוחד עם הכביש. כשמדובר על איכות סביבה מדובר גם על נופ ואיכות חיים ולזה לא ניתנה תשובה בתכנית. יש לדעת כבר עתה אך ויתכנן ויבנה הכביש ורק אז להחליט.

גב' רות ציינה שמדובר כאן בקטע מכביש שאינו מהווה חלק מהכפר אלא נכנס לשטח - בגלל התואי הכללי שלו - וראיה לכך שהכביש אינו חלק אינטגרלי מהכפר. היא שלא הוגשו התנגדויות לנושא הכביש. לכן לדעתה, אין להחפז ומכיון שלעת ההפקדה לא הוגשו נספחים נופים ואחרים לכביש (כפי שנעשה לעיתים בתוכניות מתאר מפורטות יותר), היא מציעה להחליט שהכביש הוא תואי רעיוני בלבד והוא יאושר סופית לאחר שיוגשו כל המסמכים ואפשר יהיה לבחון את כל השלכותיו על הסביבה.

מר סוליסט העלה שתי הצעות להצבעה - בנושא כביש מס' 4:

- א. תכנון הכביש יושאר בתכנית ויאמר לגביו שהתואי הוא רעיוני בלבד ולא תעשה שום פעולה בשטח אלא לאחר שתוגשנה ותאושרנה תכניות מכורסות לתואי זה עם כל הנספחים הדרושים.
 - ב. כאשר את הכביש בהתאם להצעת הועדה המקומית.
- בעד הצעה ב' הצביעו 7 חברים. נגדה הצביעו 6 חברים.

הוחלט: בנושא כביש מס' 4 - לקבל את המלצת הועדה המקומית.

ב. תכנית להפקדה

5. תכנית מס' 3730 - תחומת גבולות גן החיות, לעין יעל ולפארק אינטרסטיבי
- המשך דיון מיום 30.5.89

מר בן אשר הסביר כי הועדה החליטה בזמנו להפקיד את תכנית מס' 3826 אשר מטרתה להתוות כביש המחבר את דרך גולומב עם כביש הרכבת. במקביל לכן החיות החדש ביצעו בשטח עבודות עפר אך הן הופסקו מכיון שלא ניתן עדיין היתר לעבודות, כל עוד אין תכנית מאושרת. כיום, מבקשים המהכנים לשנות את תואי הכביש כך שלא יהיה בשיפולי הראדי אלא יעב

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
ירושלים, מחוז ירושלים

השירות המרכזי
ירושלים

פרוטוקול ישיבת הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מס' 14 שהתקיימה ביום 2.11.85 בשעה 14.11.85
בית א. סויה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:		
א. אינשטיין	-	נציג מע"פ
ש. דרעי	-	נציג ציבור
י. הירמן	-	נציג ציבור (מ"מ)
מ. ויזל	-	נציג ציבור
ש. כהן	-	נציג שר הבינוי והשכון
א. לבנטל	-	נציג שר הבדואות
מ. נכמן	-	נציג שר התחבורה
פ. פינקלמן	-	נציגת שר החקלאות (מ"מ)
ד. קפמן	-	נציג ציבור
ת. דוה	-	נציגת שר המשפטים
כ. רוזנסוביץ	-	נציג ציבור
א. רחמימוב	-	אדריכל
נכחו:		
פ. בלנק	-	מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
י. בן-פורת	-	נציג ציבור (מ"מ)
א. ברזקי	-	מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
ג. ברנדס	-	מנהל אגף הדישור - עיריית ירושלים
ד. ויסקינד	-	מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
מ. זינגלמן	-	לשכת התכנון המחוזית
ש. זוננפלד	-	נציג ציבור (מ"מ)
ג. יניב	-	יועץ סביבתי
ר. ירדני גוסן	-	מהנדס הועדה המקומית - מסה יהודה
א. מורנו	-	לשכת התכנון המחוזית
ס. סיידימן	-	לשכת התכנון המחוזית
י. פלאוס	-	לשכת התכנון המחוזית
נ. פלס	-	מזכירת הועדה המחוזית
י. צרפתי	-	לשכת התכנון המחוזית
ד. קאסוטו	-	אדריכל (מ"מ)
נעדרו:	-	מתכנן המחוז (מ"מ)
ד. תומר	-	נציג שר הבטחון

6. תכנית מס' 3923 - תוספת בניה לבית כנסת "אהל החל" שכ' גאולה
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3694 מיום
3.9.89.

7. תכנית מס' 7397 - קביעת יעודי קרקע וחלוקת שטח-בית חנינא
הודעה בדבר הפקדת התכנון פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3694 מיום
3.9.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

8. תכנית מס' 2783 ב' - תכנית מפורטת לפיתוח ובינוי - שכ' טילוואן
מובא לאישור נספח הביוב.

9. תכנית מס' 2783 ג' - בניה ופיתוח בכפר טילוואן ללא איחוד וחלוקה
בדיום הכפר
מובא לאישור נספח הביוב.
(שתי התוכניות נדוננו ביחד)

10. פלאנט מסרה כי בהחלטת הועדה המחוזית להפקדת התכניות הנ"ל
נקבע כי לעת אישורן יוגש נספח בינוי לפתרון בעיות הביוב. בתקופת
ההפקדה לא הוגשו התנגדויות. עתה הוגשו נספחי ביוב למתחם ובהתאם
לדברי מר יגוב אין מניעה לאשר את התכניות מאחר והנספחים הוכנו
ע"י מגישי התכנית עצמם - קרי העיריה.

הוחלט: לתת תוקף לתכניות ובתנאי שנספחי הביוב שהוגשו יהיו מסמך
מחייב בשאר מסמכי התכנית.

10. תכנית מס' 3866 - תוספת קומה בבתי הורנשטיין
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3689 מיום
9.4.89.

בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות ישיבת "חיי עולם".
התנגדות הוסרה ביום 14.8.89.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

ב. תכניות להפקדה

11. תכנית מס' 2909 א' - שינויים בחלוקת שטחי הבניה לדישוי - אזור
מסחרי - ממילא
המשך דיון מיום 23.5.89.
(גב' ריזה לא השתתפה בדיון).

3.75 12 741000 0 - [REDACTED] 21.7 30 0.00 12
21.3, 89 0100 3.10, 89 0100 117 741000 0.00

גב' פלאוס הציגה את התכנית שעיקרה ביטול התרת בנית בית קפה בשכ"ל שבשטח תכנית מס' 2987 א'.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הוועדה המקומית.

15. תכנית מס' 4037 - תחנת טעבר לאשפה - אזור התעשייה תלפיון

הוועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 15.8.89

להפקיד את התכנית.

תנאי להעברת התכנית לוועדה המחוזית הוא הגשת הנחיות האגף לאיכות הסביבה וראייה מכתבו של מנהל האגף לעילן להכנת חוות דעת סביבתית. חוות הדעת תאושר ע"י האגף לאיכות הסביבה.

יש לתקן התכנית מבחינה טכנית ולציין בטבלת האחוד וחלוקה שבתשריף כי השטח מתקן הנדסי הוא שטח לצרכי ציבור. התכנית שתועבר לוועדה המחוזית תהא חתומה ע"י אדריכל השום כנדרש בתקנות התכנון והבניה. המתקן שיבנה יהא זמני וניתן להעברה לבשתאושר תכנית לאזור התעשייה הציבורי.

גב' פלאוס ציינה כי בשטח שמיועד לפי תכנית 1718 להרחבת דרך ובפועל משמש כמגרש חניה מבוקש להקים מתקן הנדסי לתחנת איסוף אשפה התחנה תהיה זמנית. הוועדה המקומית דרשה הגשת הנחיות האגף לאיכות הסביבה וזו הוכנה.

מר יוניב ציון כי בנכל שעלות השינוע למזבלה העירונית בעזריה הולכת וגדלה הוחלט לעבוד בשיטה של תחנות מעבר לריכוז אשפה. תכנית מתאר כללית לעיר לנשא זה נמצאת עתה בשלבי הבנה. כמובן שהדבר מסבנו מעורר התנגדות אך בתשלול נכון אין כל בעיה להקים באזורי תעשייה. לרוב התחנה המבוקשת קיימו ישיבות עם המתכננים ועורכי התסקיר יחד עם היחידה העירונית ונכתבו הוראות להכנת התסקיר. הרעיון הכללי הוא יצירת שני מפלסים, האשפה המגיעה במסליל מועברה לדחסניות גדולות ושם מיטות בעזריה. המסוס לא יהפוך למחסן אשפה ישנן הוראות ייחודיות שניתנה זמנית. התחנה זמנית במסגרת תכנון כל המתחם של טולד בוכה היא עשויה לעבור למקום אחר במתחם. בסוף דבריו פירט מר יוניב את התנאים הדרושים לקבלת היתר בניה - כפי שנקבעו בחוות הדעת הסביבתית שהוכנה. בתשובה לשאלת מר רחמימוב ציון כי אין מניעה שהגדר מסביב תהיה מאבן ולא מבטון.

גב' ברזכר טענה שאין צורך בגדר אבן למשהוא זמני. מדובר בכסף של הציבור ואפשר להסתפק בגימור סביר, אחר לגדר.

מר לבנסט ציון שפתרון זה לבעיות שינוע האשפה הוא הפתרון המודרני המקובל עתה לדעתו ישנן מספר תחנות כאדה בעיר המתוחזקות יפה ואסילו כדאי לבקר בהן. יחד עם זאת ביקש לציין כי ליד אחד מבתי החולים בעיר הוסמה תחנה כזאת אך אין אחד לא מתווסף לחות הדעת שהוכנה עבורה והמצב בלתי נסבל. יש צורך במעקב לפתור אחד לכל שישת תודשים.

מר רחמימוב הסכים עם מר לבנסט שהטיפול נאות אין כל בעיה ואפשר אפילו ליתר על גדר מסביב אך לדעתו מכיון שהוועדה המחוזית נתנה תמיכה טוב לאזור התעשייה, גם אם מדובר בתחנה זמנית צריך שהעיריה תציע טיפול נאות בגדר.

15. מ.ר. גאספרו טען שמכיוון שכל הגדרות במקום הם מאבן איין קסטות מכר.
מ.ר. ס. יוסף הציע להתקיים על עיצוב נאות של הגדר שיכבד את אישורו של מתכנן המחוז לפני הפקדת התכנית.
החלטות: להפסיק את התכנית בהתאם להחלפת הועדה המקומית ובתנאים הבאים: א. פרק 9 בחוזה הדעת הסביבתית שהוצגה בפני הועדה יהיה חלק מהוראות התכנית.
ב. פירטי עיצוב הגדר יתואמו עם מתכנן המחוז.

16. תכנית מס' 3875 - הגדלת שטח בניה וזכויות על פי נספח - דח' שחל גבעת מרדכי

הועדה המקומית המחיצה בשיבתה מיום 25.5.89.
להפסיק את התכנית בתנאים הבאים:

1. הסכם בתכנית הוראה כי הבניה תיבנה בחיפוף אחד בהתאם לנספח המסופק להתכנית דיוור.
2. יעוד השטח יוגדר כאזור מגורים מיוחד.
3. חטוב השטחים יאושר באגף הרושני.
4. התכנית תעורר ותחוקן מחדש.
5. יושבי אישור יח' המודדים והאגף להסדרת תנועה.

17. תכנית מס' 4045 - הסדרת חלוקת מגורים והתפישות שאושרו בתכנית גדלונת דח' השחל - גבעת מרדכי

הועדה המקומית המחיצה בשיבתה מיום 18.5.89

להפסיק את התכנית בתנאי שתחוקן מבחינה מכנית.
(נשתי התכנית ודונו ביחד).

1. מ.ר. גאספרו ציינה (בנוגע לתכנית 4045) כי על השטח חלוקת מספר תכניות קודמות. תכנית 1371 - אושרה בשנת 68 - יעדה שטח לבית ספר ואזור הכניסה למבנים של משה"ב. החלקות חולקו למגורים, שטח למעבר ציבורי ושטח לבניני ציבור.
2. תכנית 2063 - עשתה פירעוציה ונתנה יותר זכויות בניה על חשבון מגורים שנקבעו לשטחי ציבור.
3. תכנית 2876 - איחדה חלקות.
4. מכיון שלא היה האמנה בין התכניות הני"ל הוכנה התכנית החדשה על סנה להסדיר את השטח מבחינת חלקות. בעקבות הפירשות לצרכי ציבור והגדרה מדויקת של שטח ציב הספר.
5. אין מניעה להפסיק את התכנית.
6. תכנית מס' 3875 - מבקשת להעלות את זכויות הבניה על אחד מהמגורים הכלולים בתכנית 4045 ולדעת 11 פלאים - אל יש כוונה להגדיל את זכויות הבניה בשטח יצוי שתדבר ישעה לכל המגורים בעת ובטווח אחת כסיון להבטיחם לבנו בצורה אחידה ובאותו קו הבניה.

18. מ.ר. גאספרו טענה שאין היא משווייכת להגדיל את זכויות הבניה לכל המגורים.

החלטות: 1. לגבי תכנית מס' 3875 - לדחות את הצעת התכנית.
2. לגבי תכנית מס' 4045 - להפסיק את התכנית בהתאם להחלפת הועדה המקומית.

18. תכנית מס' 4003 - קביעת בינוי ל-42 קוטג'ים - רח' אליהו חכים
מגפיות מזרח

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 22.1.89

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. יובאו אישורי מה' התברואה ואשור אגף הרישוי.
2. יוגז בנספח הבינוי פתרון לקולטי שמש לאור העובדה כי הגגות הם חזית המישה לכל האזורים הגבוהים יותר בשכונה.
3. מנהל מקרקעי ישראל יחתום על התכנית.
4. יצורף לנספח הבינוי פרטי קיר התמך והגדר לאורך הגבול הדרומי.

וביום 27.8.89 המליצה הועדה המקומית:

1. לאשר את השינוי בנספח הבינוי ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית בתנאי שנספח הבינוי יתקן כך שגובה הקיר התומך בגד המדרון יתאים לגובה הפיתוח המדע.
2. ההחלטה מיום 22.1.89 נשארת בעינה.

גב' פלאוס: ציינה שמדובר בתכנית מופרטת למתחם 5 שטח-פי תכנית מאושרת 3080. על פי התכנית חניה במקום שורת קוטג'ים בני 2 קומות שאחוזי הבניה מגיעים ל-50.3%. התכנית מאפשרת חניה בתוך המגרשים וגם על הכביש הראשי. בדעת לשכת התכנון החזיתות של הבניינים מתאימות יותר לבניין מסחרי מאשר לבניין מגורים קוטג'ים.

מר נקמן: ציין כי על פי הנורמות בנושא החניה - כל החניה צריכה להיות בתחום המגרשים ולא על הכביש הראשי.

גב' ונסקינד: ציינה כי חישוב השטחים לא כלל את חדרי המדרגות ומכיון שגובה יש להלי חישוב אחרים מבוקשת תוספת של 500 מ"ר בגין חדרי המדרגות.

מר סויסה: טען שיש לציין זאת במפורש בהחלטה ולהוסיף לתכנון התכנית סעיף בדבר איסור מתן הקלות.

הנכנס: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

- א. כל מקומות החניה הדרושים על פי התקן יהיו בגבולות המגרשים ולא על הכביש.
- ב. הועדה מבהירה כי תוספת אחוזי הבניה נובעת מעצם הכללת שטחי חדרי המדרגות בחישוב אחוזי הבניה ולא לתוספת שטחי בניה.
- ג. יש להוסיף להנחיות התכנית הנדאה בדבר איסור מתן הקלות.

19. תכנית מס' 4078 - תוספת קומה על בנין קיים רח' עבודה ישראל - שכ'
מזרח שער

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 23.7.89

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. תחומי תכנית מחסן בלונג הגז בקומת המרתף מתחת למרפסת.
- ב. תחומי תכנית המחסן בחלל הגז.
- ג. הצורה בגג יוקסן לפי המסומן בחזית הצפונית.
- ד. דרושים תוכנים סכניים.

גב. פלאוס ציונה כי באזור המיועד למגורים ובן מותרים 70% בניה מבוקשת תוספת קומה וגג דעפים כך שאחוזי הבניה וגיעה ל-167%. שטח החלקה 100 מ"ר. באזור ישנם בניינים בני 2-3 קומות עם גג דעפים ובסיוור בשטח הסמוך כי משני צידי הבניין המבוקש (שבנוי עם קירות משותפים) ישנם בניינים בגובה המבוקש. התוספת תהווה יחידה דוור נפרדת, אין מניעה להפקיד את התכנית.

הנחלט: להפסיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

20. תכנית מס' 2042 א - תוספת בניה וקביעת בינוי למסדון "סירה בת-שבע" לת' המלך גורדו

הועדה המקומית המליצה בישיבתו מיום 27.11.88

להפסיד את התכנית בתנאי שתערך מבחינה סכנית ובתנאים הבאים:
תינתנה התחייבויות משפטיות עליו מגישי התכנית, ולעבירה רצון עניין העירייה לדברים הבאים:

1. לבצע ספרי תכנית באוטובוסים בתחום רח' המלך גורדו.
2. לשלם הועדה המקומית בגודל הלוואות פיזיות בגין אישורה של תכנית זו.
- התכנית ירדה מסדר היום.

21. תכנית מס' 4039 - בית בנסת להפסידו בנסת - דואר מל-מל-1 - 11.11.88

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 18.6.89
להפסיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. לתוסף אישור אגף הסדרי תנועה על חניה.
2. לתוסף תכנית תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל נמיעות קירות תומכים וכו'.
3. לתוסף חישוב שטחים כולל באישור אגף הרישוי.
4. לתוסף פרט גבהים בתוכים וכו' קרקע קיים.
5. העמדת הבנין בית הבנסת תוך מזרחת כך שישמר מרווח קו בינו אחורו בדומה לכו בנין מערבו של בית ספר הקיים.
6. התכנית תהיה מבחינה סכנית.

גב. פלאוס ציונה שידובר במגדש 560 המיועד לשטח לבנוני ציבורי על פי תכנית 486 ג' והוא גם נכלל במסגרת תכנית מס' 3028 ג' המבוקשת להוסיף שימושים במגדשים המיועדים לבנוני ציבורי. התכנית מבוקשת להוסיף שימוש על בית בנסת בלדנו הדרומי של המגדש וכו' למבוקש בינוני.

הבנוי עומד בקריטריונים שנקבעו בתכנית 3028 ג' וצריכה ליתקבל היא המסיימת לגבוהה שתהיה במגדש או אף הגדול של תכנית.

מר. נחמן ביטש להוריד את התכנית מסדר היום מכיון שהתקבלה לא עומדת בתחייב יתתי לפיכך ליתריות מהשטח וממערך להקצות להכנסות באכזבה.

מ.ר סניסה הצדיק את מ.ר נקמן אך מען שאין להפסיק את השוט דוסא נגד מבני הביבור.

ב. פיינמנן מענה שטל העיריה להפסיק את הקרקע.

מ.ר היימן מען שהפתרון של המתכנן להוסיף בית כנסת במגרש הינו משמגי ביותר ולא מתחשב בצרכי ילדי בית הספר הקיים שם שמילא העמחים הפתוחים העומדים לרשותם קמנים ביותר, יש למצא פתרון אחר.

מ.ר סניסה הסביר שהכוונה היא לנצל שטח שלא מנוצל ע"י בית הספר, לא ניתן לבנות מעל בית הספר כי הוא עצמו מספיק גבוה.

מ.ר לבנסט שאל איך יובס בית הספר לגדולי בעתיד?

מ.ר החיפוב המר וחזר על דברי מ.ר היימן.

מ.ר באמנון ציין ששטח פני התכנית ישנו כמעט 6 קומות לביון הולדי ולא 3 כפי שמיתר, הגובה הזה בולט לעומת 3 הקומות של בניו בית הספר. יש לתקן זאת ולעמוד במגבלות תכנית המתאר 3028.

מ.ר החיפוב הציג שבמסגרת קומת העמודים הפתוח יהיה מיסוי.

הוועדה להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שהגובה לא יעלה על המיתר בהוראות תכנית המתאר 3028.

32. תכנית מס' 3099 ב' התאמה נספח וחתכים להוראות התכנית - צפון ודרום, דרוגות מערבית לפניה לאב

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 23.7.89

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. יובאו אישורי אגף הדרגים, אגף להסדרי תנועה כאמור בהעדרה אישור חב' השמל על טרנספורמציה, אישור הארכיאולוג המחוזי, מנהל התנועה האזרחית ומס' התברואה.
- ב. השני בבניו במגרש 505 יבוסל כיון שהגובה הבנין גורמת להסתרת לבנין במגרש 507.

ג. בנוספה הביוני תמונסף תכנית ביוני (ולא רק התכנים) למגרשים 512, 514, 515.

ד. בתכנים יסומן גובה ביחס לכביש ולגשר.

התכנית ירדה מסדר היינס.

21. תכנית מס' 3339 ב' - התאמה שטח לסופרמרקס, כולל תכנית ביוני

מס' 21

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 19.2.89

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. יחבולו אישורים ממחלקת העיריה בתוס' המתכנן.
- ב. הבנין מעל לסופרמרקס יהא מיועד למגורים ו/או משרדים ו/או מ"ט בלבד.

גב' דאגה ציינה שמדובר במגרש מס' 227 של פי תכנית 3335 המאושרת ועל חלק ממגרש מס' 809. לפי תכנית 3335 דובר על חזית מסחרית בקומה ראשונה ומעליות בניה של 4-5 קומות מגורים. מאחר יותר אושרה תכנית ביוני לפיה יבנה בנין בן 4 קומות עם חזית מסחרית ובסמוך לו שפ"ל. בתכנית המוצעת ישנה חדיירה של השטח המסחרי אל השפ"ל - מבוקש בנין של 2 קומות לסופרמרקט ומעליו 4 קומות מגורים. ציר המבט הפתוח לגוף שנקבע בתכנית קודמת נשמר. הבעיה שמתעוררת הוא בנין החניה על גג הסופר-מרקט בפניה הצפונית של המגרש. שם שנשאר פתוח בתכנית קודמת יהיה עכשיו משטח אספלט עם מכוניות ומתקן לאשפה ועלוב להפריע לדיירי הבנין הסמוך.

גב' ברזק הסבירה כי בתכנון ראשוני אותרו הרבה שמרים מסחריים אך הוצרך הברור מאד של השכונה - בסופרמרקט - לא נטלה חשב"ה הנושה התכנית הזאת לסופר. שם החניה לא היה אמור להיות שפ"ל אלא חלק מהחניה לחניה חד על זאת אפשר יוכי לבקש שהשטח יכירה עם בנין מעליו וכד". התכנון והכניסה לצומת נעשה בתאום עם המחלקות האחראיות לכ"ר בעירייה.

מר דהמנמנב ביקש לתמוך בבקשה לבנות סופר אך יש לדאוג שהדבר יהיה ח"ר פגיעה מינימלית בשכנים. לדבריו - נפר אולם הסופר - גדול יותר.

גב' ברזק טענה שהשינוי לא משמעותי וכי לדעתה כדאי שבצומת יהיה נפר בנין גדול יותר. לענין החניה ציינה כי ניתן להוסיף הוראה לתכנון התכנית - לפיה מתרון אסמסי לחניה יהיה תנאי להבטח היתר בניה.

מר דהמנב טען שלגודל הזה של סופרמרקט יש צורך ב-50 מקומות חניה ואילו על פי התכנית ישנם רק 26 מקומות חניה. דבר נוסף - ביקש שהרחבת שדרת משה דיין תהיה תנאי להפקדת התכנית. באשר למירווי מבקש החניה ציון שהדבר דרוש והגו יוכל לשמש לשמושים שונים.

גב' ברזק ציינה שהמפרץ לחניו בשדרות משה דיין כבר קיים.

מר דהמנב טען שאיכות החיים של הדיירים בסביבה משתנה לחלוטין הן עקב החניה הסמוכה לביתם והן עקב שינוי צורת הבנין. יש לזכור כי חניה לסופרמרקט מתפקדת באופן שונה מאשר חניה לבית מגורים והעוול שיוגם לדיירים יהיה גדול.

מר סליסק ציון שאיננו הבעיה רצינית ולא ניתן להתעלם ממנה אך יש להפסיק את התכנית כדי לדעת מה דעתם של הדיירים בסביבה.

מר דהמנמנב טען שיש לשמור על זכויות הפרט.

מר סליסק הציע שהתכנית לא תופסק במידת ויבדק נושא החניה - תמקן למיזם - על ידי ציון של התבוללה בוצעה המחלוקת והפסדו ייבא בפני הועדה.

המנכ"ל לדחית את המשל הדין עד כאחר שיוצע ונעשה פתרון לבעיה. חניה מינימלית תחוייב במא"כ עם ציון של התבוללה בוצעה המחלוקת.

24. הבניה מס' 4020 - הודעה מחוזי בנייה - רח' מערי פירי - גבעת המכמר

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 19.2.89

להפסיד את התכנית בתנאי שתערך מחדש ויוגש העתק גזר דין.

בשיבתה מיום 18.5.89 המליצה הועדה המקומית

לשנות את החלטה הועדה המקומית מיום 19.2.89, ולאשר את התכנית להפקדה בתנאי שהתכנית תערך מחדש.

גב' פלאוס הסבירה שהתכנית בעצם מכשירה בניה בלתי חוקית שבוצעה בעמק המרומים נחפרו והבניין הפר להיות בן 3 קומות במקום ה-2 המוגדרות. היעדה אישרה תכנית דומות בעבר עקב העובדה שהבניה כבר בוצעה.

הוחלט: להפסיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המחוזית.

25. תכנית מס' 2187 ב' - מפעל לוג - הקמת אתר נסיונות למערכת הולרית
רח' המוצא 5

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 24.9.89

להפסיד את התכנית בתנאים הבאים:

- יש להגיש אישור חברה החשמל.
- יש להכניס בהוראות התכנית את הוראות אגף הביוב.
- יש להביל חתומת מנהל מיקרטי ישראל.
- יש להוסיף סעיף בהוראות התכנית: כל הנטישות הדרושות יבוצעו כהלכה בלתי נפרד מהיתר הבניה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בתוארם ואישור הו"ח לאיכות הסביבה.
- לדושים תיקונים סבירים.

גב' פלאוס ציינה שמדובר במפעל לוג בלח החובבים, שעל פי הנאם הקיים עתה חלק מהשטח מיועד לתעשייה וחלק לשמורת טבע על פי תכנית המתאר. התכנית הודונה מבקשת להרחיב את שטח התעשייה על חשבון שמורת הטבע - כשהשטח ישמש להקמת רשת של קולטנים ולא לבניה ממש. הדבר ברור גם בעקידה עצים, נטיעת עצים אחרים במקומם, בניה מדרגות וציוד מגדשי חניכ חדשים.

מר יוניס הסביר כי אזור התעשייה האמור מיועד לתעשיות עתידות מדע ומפעל לוג גבס להסבירה זו. המפעל מפתח ומייצר במקום מערכת קולטנים עם אנרגיה סולרית שמפעילה טורבינות ומייצרת חשמל כל התוצרת ליצוא. המפעל היחיד והמרכזי תמוקם בשטח הנדון וכיז קליה יסנה י"ת ניסוי גדולה. אזור הניסויים תמוקם עתה בחזית הדרום מזרחית של המפעל. שמירת הטבע האמורה היא בעצם אזור סרשים ודומה היכן שיש עצים השמה ליועד גבר לתעשייה. התכנית מבקשת להרחיב את שטח החניה ולבניה את הצמחית במקום. יש צורך במשטח להצבת קולטנים חדשים שגובהם יגיע ל-3 מ'. פירות ותמר יחיי בגובה 5 מ'. בחלק הצפוני של השטח קיימת עמ' סרסות שכולל ממקפת בלח החניה. על פי הסדר עם הסביר צורך צורך לרש וינטעי עצים על חשבון המפעל.

התכנית נבדקה ע"י היחידה לאיכות הסביבה בעלייה בשוהם איתן והוא מוכן להצטרף. היה להעביר אישור נוסף וצילון איתור ב צד חניבת המאחיל במזרח.

גב. פלאוס הסבירה כי בזמנו לא מקומו מגרשי התעשייה סרוב לכביש עם מנת שתהיה סביבם צמחיה שתסתיר אותם. השטח המיועד לשמורה טבע די מוזנה במציאות ואם אכן זקוק המפעל לקולפים נוספים ניתן לאשר את התכנית ובתנאי שתהא רצועה ירוקה בין הכביש למפעל.

מר נקמן דרש שהתכנית ועיבודי הצמחיה לא יחדרו לשטח הצומת.

מר רחמימוב ביקש לתמוך בתכנית ושיבח אותם בדוגמא טובה לתכנון אזורי תעשייה. לדעתו יש אכן לעבות את הצמחיה לאורך הכביש וכן לדרוש פיתוח ברמה גבוהה של סביבת המבנה על המדרונות ועל המשטח עצמו. יש להקפיד על כמות ואיכות העצים וסיב התחזוקה שלהם.

מר לבנט טען שיש לקבל את הסכמת רשות שמורות הטבע, שינוי יעוד של שמורת טבע זה דבר רציני למרות שמדובר במפעל חשוב.

גב. ויסטקוב הסבירה שלא מדובר בשמורת טבע מוכרזת אלא רק על יעוד שטח על פי תכנית המתאר.

גב. פינקלמן ציינה שמדובר ביעד של הקק"ל והתכנית תואמה איתם.

הוועדה להפסיד את התכנית בהתאם להמלצת הוועדה המקומית ובתנאים הבאים:

- א. יצורף לתכנית נספח נוסף שיהווה אחד מנספחי התכנית. הנספח הנוסף יפרט את נושא הצמחיה לאורך הכביש ובתנאים.
- ב. יש להספיד שהצמחיה בפונה הדרום-מזרחית של השטח לא תחסום את שדה הראיה בצמת.

20. תכנית מס 4030 - תוספת קומה והגדלת זכויות בניה - מסגר ברור מובא לתיקון ההחלטה.

ההחלטה לחזור על החלטת הוועדה מיום 19.9.89 לבד מהסיפא, בו נאמר "והצובה המינימלי בחלל הגג יהיה 2 מ'".

2. תשריטי חלוקה

27. תכנית מס 2892 - בקשה לאישור תשריט חלוקה לצרכי רישוט עם מספרות גוש 30655 חלקה 47 - תצ"ר 4046

הוועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 27.8.89

- לאור חוות דעת תכנונית של מנהל האגף לתכנון, לאשר את תכנית החלוקה לצרכי רישוט בגושל 30655 חלקה 47.
27. ת.צ.ר. 4046 בכפוף לתנאים הבאים:
1. תוגש הסכמת ממ"י של ידי התימת המנהל על התשריט.
 2. ת.צ.ר. יתקן בהתאם להערות יתי המודדים.
 3. יוגש סט תכניות צבועות בהתאם.
 4. הספידה מעונה פרסום על סעיף 149 לחוק.

גב' פלאוט הסבירה שמדובר בבנינים המדורגים בגבעה הצרפתית. שטחי המגרשים משתנים ביניהם, אומנם הסטיות יחסית גדולות אך כל השטח בבעלות פרטית. הבעיה היא שהתשרים שהוגש אינו על כל השטח אלא רק על חלק ממנו. היא מבקשת לדחות את ההכרעה עד שיתברר האם כל השטח בבעלות אחת.

הוחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקה נוספת.

28. תכנית מס' 2675 - בקשה לאישור פיצול תכנית לצרבי רישום על פי תכנית 2675

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 18.6.89 כאשר את הבקשה לחלוקת שטח התכנית לשני שטחים לצורך פיצול ח.צ.ר.

גב' פלאוט ציינה שמדובר בבקשה לחלוקת שטח לשני חלקים אך לא ברור לאיזה חלקים ולדעתם אי אפשר להתייחס לבקשה בטרם ניתנת תשובה לבעיה זו.

גב' ויסכינד טענה שעדיין לא ידוע לאיזה חלקים מבוקש לחלק את השטח.

הוחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקה נוספת.

ד. היתרי בנייה

29. יב - 10681 - המועצה הדתית - בנין חדש - בית כנסת - רח - משקלוב - תר נור
המשך דיון מיום 15.11.89

גב' פלאוט הזכירה כי בזמנו החליטה הועדה כי להשלמת הבנין ל-4 קומות תוגש תכנית לשינוי מספר הקומות המותרות וכי ההפקדה תעשה ישירות דרך הועדה המחוזית. עתה הוגשה תכנית הקומה הרביעית והיא כוללת מספר שינויים לא מהותיים. יש להפקיד את התכנית בהתאם להצעה החדשה שהוגשה.

הוחלט: בהמשך להחלטת הועדה מיום 15.11.89 בדבר הפקדת התכנית מחליטה הועדה שהתכנית שחופקד תהיה בהתאם למיפרט שהוצג בפניה בעת הדיון.

מרחב מסלול מקומי מטה יהודה

ה. תכניות להפקדה

30. תכנית מס' 6937 חלוקת מגרש מס' 116 לשני מגרשים חדשים - מבשרת צי

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 7.5.89 להפקיד את התכנית במאגיס הבאים:

1. להוציף סעיף התחייבות לשיפוי הועדה המקומית.

2. יוסף לזקנון התכנית סעיף המתנה קבלת היתר בניה באחת משתי חלקות המשנה בהדיסת מחסן המוסמן להריסה בתשרי.

3. במידה והמבקש מעוניין לשנות קו הגבול בין חלקות המשנה ולקרבו לבנין הקיים ב-116 ב', וזאת כדי ליצור תחום רחב יותר לבניה ב-116 ב'.

31. פלאוס הסבירה שמדובר בחלוקת מגרש ל-2 חלקים על מנת לאפשר בניה. הגודל המינימלי של המגרשים הוא 400 מ"ר. על אחת מהחלקות קיים בנין בגודל של 146 מ"ר שהם כ-30%. אין מניעה להפקיד את התכנית.

מר פניסה ציין שיש להפקיד שהחלוקה לא תהווה עילה להגדלת אחוזי הבניה.

הנחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שלא תהיה חריגה מאחוזי הבניה המותרים.

31. תכנית מס' 692/מ - איחוד וחלוקה מחדש - מעוז ציון א'

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.2.89.

להפקיד את התכנית בתנאי שתקבע תחומי החוכרים וחתימת מונהג מקרקעי ישראל.

32. פלאוס הסבירה שאחת התכנית מבקשת לשנות חלוקת מגרשים שנקבעה בתכנית מי/350 וזו לחלוקה אחת על מנת ליצור מירווח צדדי של 4 מ' בין המגרשים. המנהל חתום על התכנית.

הנחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

32. תכנית מס' מי/232 א' - הגדלת אחוזי בניה והגדלת שטחי המרתף
27-100 - גרית יערים

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 4.6.89.

להפקיד את התכנית ובתנאי שתוגש תכנית מדידה.

33. פלאוס צינה שלגבי סלז ססון ישנה תכנית מי/232 א' - שקבעה את הקפי הבנין המותרים בשטח ובכלל הגדרות בורות בנוגע למחסנים. התכנית הגדילה מדברת על בנין למשפחה מרובת ילדים בן 2 קומות וקומת מרתף שלא נבנתה בהתאם להיתר הבניה ולפי חישוב שערכה אחוזי הבניה עולים מ-30% המותרים ל-80%.

מר פניסה ציין שהבנין כבר קיים ולדעתו מדובר במקרה מיוחד שאין למצות דוקא ויהיו את הדין. הוא מציע להפקיד תכנית שתתאים לאחוזי הבניה הסיווגים.

33. פלאוס צינה שאם מדובר במקרה חריג וג'סף לכך המגרש קיימני ודא יהיו תקונים.

מר ססון שאם האם מבחינת החוק זכאית הועדה המקומית להתחשב בבעיה היסטורית. לבד מכך - שטח הבנין הוא 250 מ"ר - בחלוקה כ-22 הנפשות במשפחה מגיעים לשטח שאינו נומד בסמדרטיים של שנה לנפש. השאלה האם זה נכון לתמור בתכנית מבחינת תכנונית ומה יקרה אם שעתיד הבנין יבנה.

גב' ירדני - 213 ציינה כי ב-3 החזיתות הפונות לכיוון השכונה ישנן 2 קומות ורק בחזית האחורית ישנן 3 קומות.

הוועדה להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הוועדה המקומית ובהתאם לאחוזי הבניה הקיימים.

32. תכנית מס' מי/625/א' שינוי יעוד מאזור חציבה לאזור תעשייה - מבשרה-ציון

הוועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 9.4.89 להפקיד את התכנית לאחר מילוי התנאים הבאים:

תנאי החלטת הוועדה מיום 14.12.86 בשינויים המתבקשים משינוי גבולות התכנית כמפורט להלן:

1. יש לעיין בתשרים מצב מאושר וגבול שטח שפוט מועצה מקומית מבשרה ירושלים.

2. פלאט ציינה כי מדובר בשטח המיועד לאזור חציבה על פי תכנית מי/250 וכן על פי תכנית המתאר המחוזית. לפני בשנה החליטה הוועדה המחוזית להפקיד תכנית שמטרתה לשנות יעוד מחציבה לאזור תעשייה בלתי מיוקת ונקבע שתוגשנה תכנית מפורטת לשטח. לאחר שהתכנית הופקדה הסתבר שיש לנקוט בהכיר של תכנית מתאר מחוזית אך אין באה דרישה מטעם מסר יהודה לעבב את העניין כי בכיוונה לשנות יעוד רק לחלק מהשטח. זאת התכנית שהובאה עתה ומומלץ להפקידה ולנקוט בפעולות הדרושות לשינוי תכנית מתאר מחוזית.

3. מר אונגשטיין טען שאין מהשטח המבוקש חיבור לכביש והוא מציע שתבוצע ספירטת שתוגש תמא חיבור לכביש.

4. כחן שאם האם יש הבטחה שתהיה הפרדה בין שטחי התעשייה והמגורים.

גב' ירדני - 213 הסבירה שהתכנית מתגלגלת כבר שנים ובינתיים השתנו הצרכים. בזו האחרונה - הגיעו להסכמה עם "אבן וסיד" ולפיה כל הציוד של המחצבה יועבר לבור הקיים בצד הדרום מערבי של השטח. יש כוונה ליצור חיל בין המגורים למחצבה. התעשייה במקום תהיה נקיה.

גב' פלאט הזכירה כי בתכנית שהוחלט בזמנו להפקיד נכתב בתקנון שיוקצה שטח ירוק. גם בתכנית החדונה דובר על כך שחלק מהשטח הצבוע סגור יהיה שטח ירוק.

גב' ירדני - 213 הדגישה כי כוונת התכנית היא רק לתת הנחיות להכנת תכנית מפורטת. עוד ציינה כי השטח שמצפון לכביש מיועד לאזור מלאכה ולא למחצבה.

מר פליקס דרש שהשטח האמור יוכל בתחום התכנית החדונה.

מר פלאט טען שאין להפקיד את התכנית. מדובר בשטח מדרום מערב הישוב ויש לפנותו מיד.

מר ינאי ציין שהמחצבה הינה "מפעל הספיר" - ככל בזמנו יצא צו אישי ש
השר לאיכות הסביבה - נגדה ולזה התקווה דו"ח מסורס של עשה יאכ תשס"ד
מר ציין התמנה כמפקח אישי לנושא זה. צריכת התומר ברורה ואם ל
המחצבה הזאת יהיה צורך להביא תומר מראש הטיין, במסגרת המשא ומתן
שנערך עם המחצבה הגיעו לכך שתזית החציבה תהיה בפונה הדרום מזרחי
והתפעול יהיה במסגרת התוראות שנקבעו.

מר רחמימוב דרש לדעת אם יש גבול ברור למחצבה והאם הוא לא נושק לגבול
הישוב.

מר ינאי הסביר כי יש גבולות ברורים, ישנה תכנית מדידה שמתעדכנת
שנה.

גב' ירדני-גולן הוסיפה כי הדבר נבדק ע"י הישוב עצמו.

מר רחמימוב ציין שהבקשה לפיצוי בין תעשיית איזור מריה היא נכונה והיא
מבדק על עיניו היעוד. לדבריו זו הזדמנות להגדיר מספר דברים
עסקוניים, את שילי איזור התעשייה, את צורת הטיפול בשולי האזור, לדרוש
שתכנית מפורטת יפרסם את סוג הבניה, אופי השטחים בין הבניינים
הבינוניים וכלי.

מר איינשטיין דרש שתואי לאישור התכנית יהיה חיבור מהשטח לכביש הראשי

מר באסטר חזר על טענתו שהקדמה בין המחצבה ליישוב אינה סובבת.

גב' ירדני-גולן ציינה שבקריוב תובא לעדה תכנית החציבה של הר דפיד -
של נסך, שתוכננה לפני שנטף נולדה. זוהי אחת הדוגמאות לבעיה החוזרת
ונשנית במטה יהודה של קרבה של אזורים חציבה למגורים.

מר רחמימוב דרש שהמחצבה תשוקם לאחר פינוייה.

מר סניסה ביקש לסכם את הדיון וציין שיש להוסיף להוראות התכנית ובטעם
עד הוראה לפיה השטח הידוע שמצפון לכביש יהווה חיצ בין איזור
המגורים לתעשייה, להוסיף תכנון של חיבור איזור התעשייה לכביש הראשי
שיאושר ע"י מע"ע וכן להוסיף סעיף בנושא שיקום איזור החציבה שמתכננת
בתגובה לדבר גב' ירדני-גולן הציע שנושא פיתוח השטח יהיה בשלב
התכנית המפורטת.

כוחס: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

- א. השטח שמצפון לכביש והמיועד בתכנית מ/250 למלאכה - יכלל בתחום
התכנית שתוסקד ויובטח ריזק לאורך הגבול בין השטח המיועד
לתעשייה למלאכה ובין שטחי המגורים.
- ב. התכנית תכלול חיבור בין איזור התעשייה לכביש - שיהא על דעת מע"ע.
- ג. נושא פיתוח ושיקום איזור החציבה שמתכננת יפורסם בתכנית המפורטת.

ד. תכנית מס מ/355 א' - פיתוח מלגות - נושא נגזר

הועדה המקומית המליצה בשיבת מיום 26.3.39
להפקיד את התכנית.

גב' פכאנס הסבירה שמדובר בתכנית נקודתית לפיה ישונה קו גבול בין שתי חלקות במושב זנוח, אין בעיה תכנונית וניתן להפקיד את התכנית הנחלת להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

מרחב תכנון מקומי - בית שמש

1. תכנית להפקדה

58. תכנית מס' בש/123 - הגדלה אחוזי בניה וקביעת קווי בנין אחורי וצדדי רח' הנורית בית שמש

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 10.7.89

להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים וחתימת מ.מ.י.

גב' פכאנס ציינה שמדובר בתוספות בניה בגבעת שרת שיבנו על פי תכנית הבינוי שמצורף לתכנית, היא ממליצה להפקיד את התכנית בכפוף להוראות לגבי תוספות בניה הנהוגות בירושלים.

הנחלת להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שהתוספות תבונה בעמידות שלמות מלמטה למעלה וללא דילוגים.

כה' בכסלו תש"ן
28 בדצמבר 1989

אליהו סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה להתנגדויות
מס 25 שהתקיימה ביום ה' יא' בחשוון תש"ן 9.11.89
יו"ר - מר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:	א. בן-אשר	-	מתכנן המחוז (מ"מ)
	ד. ברגמן	-	נציג ציבור (מ"מ)
	מ. ויזל	-	נציג ציבור
	מ. נקמן	-	נציג שר התחבורה

נכחו:	ד. ויסקינד	-	מח' מהנדס העיר - עיריית י-ם
	מ. זינגמן	-	לשכת התכנון המחוזית
	ג. יניב	-	יועץ סביבתי
	א. מורנו	-	לשכת התכנון המחוזית
	ס. סוידמן	-	לשכת התכנון המחוזית
	פ. פינקלמן	-	נציג שר החקלאות (מ"מ)
	י. פלאוט	-	לשכת התכנון המחוזית
	ג. פלס	-	מזכירת הועדה המחוזית
	י. צרפתי	-	לשכת התכנון המחוזית
	מ. שורק	-	לשכת התכנון המחוזית

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

א. תכניות לאישור (מתן חוקף)

1. תכנית מס' 3960 - אגף חדש - כפר שאול

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3672 מיום 25.6.89 בתקופת ההפקדה הוגשו ההתנגדויות הבאות:

1. הרב י. הברשטס - ממנהלת השכונה .

2. [REDACTED]

הצדדים הוזמנו כחוק.

הוחלט: 1. לקבל את ההתנגדות בדבר ביטול אישור מתן הקלות ולבטל את סעיף 6 ג' בהוראות התכנית.

2. לקבל במלכה את ההתנגדות בדבר צירוף השטח הידוע כמוסד בהתאם לסעיף ג' בהמלצת הועדה המקומית מיום 11.10.89.

3. לדחות את ההתנגדות בקשר לסמיכות הבנין המוצע לפארק בהתאם לסעיף א' בהמלצת הועדה המקומית מיום 11.10.89 ומכיון זאת האפשרות היחידה לשמור על האופי התכנוני במקום וכן לשמור על העצים הקיימים במרכז השטח.

הבניה תהא בהתאם לנספח הבינוי שהוצג בפני הועדה ביום 18.4.89. יחד עם זאת מחייבת הועדה את היוזמים לטעת עצים בודדים לאורך החזית הדרום מערבית של השטח.

4. לדחות את ההתנגדות בדבר ביטול שטח עם זיקת הנאה לציבור - בהתאם לסעיף ד' בהמלצת הועדה המקומית מיום 11.10.89 מכיון שלדעת הועדה אין בכך פגיעה בציבור משום שהשטח סמוך ביותר לשטח פתוח ציבורי בשכונה.

5. לתת חוקף לתכנית בהתאם לשינויים הנובעים מקבלת חלק ממתנגדויות כאמור בסעיפים 1, 2, 3, שלעיל.

2. תכנית מס' 3949 - השלמת בניה במגרש - שכ' שערי חסד

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3670 מיום 18.6.89 בתקופת ההפקדה הוגשו ההתנגדויות הבאות:

1. מנהלת לחלת אחים.

2. [REDACTED]

3. פרופ' [REDACTED]

הצדדים הוזמנו כחוק.

הנחלט: א. לדחות את התנגדות מינהלת נחלת אחים ואת התנגדות פרופ [REDACTED] בשם הדיירים מכיון שהתכנית הנדונה תואמת לתכנית 2138 ב' ונערכה בתאום עם מתכנן תכנית 2138 ב'.

ב. יחד עם זאת הועדה המחוזית מודיעה בשאת שלא תאושרנה בעתיד תכניות נקודתיות בטרם תתקבל החלטה סופית בגין תכנית מס' 2138 ב'.

ג. לדחות את התנגדות משפחת [REDACTED] בגין הסתרת החלון - מאחר ופתיחת החלון נעשתה ללא רשיון ומכיון שהנמכת גג הבנין בתכנית הנדונה תהווה פגם ארכיטקטוני ותגרם לשינוי אופי הבניה במקום.

ד. לתת חוקף לתכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית מישיבתה ביום 11.10.89.

3. תכנית מס' 3444 - יעוד שטח לבית קברות - הר זיתים

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3667 ביום 11.6.89.
בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות עו"ד רולנד רוס בשם גב [REDACTED] ממנזר הבנדיקטיות.

הצדדים הוזמנו כחוק.

הנחלט: לקבל את ההתנגדות ולתת חוקף לתכנית בהתאם לסיכום שהתקבל בין הצדדים ובהתאם להמלצת הועדה המקומית מישיבתה מיום 25.9.89.

4. תכנית מס' 3410 - תכנון מפורט של שכונת נחלת אחים

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3416 מיום 11.1.87.
בתקופת ההפקדה הוגשו 8 התנגדויות של תושבי השכונה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 23.7.89

לדחות חלק מהתנגדויות ולקבל את חלקן ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על מתן חוקף לתכנית מתוקנת בהתאם לשינויים הבאים:
לחקן את הקו הכחול כך שלא יכלול את החלקה 213, ושיכלול את החלקות 95 ו-96 בשלמותן כמפורט בתקנון.

להתאים את קווי הבנין למצב הקיים ובהתאם לחשריט המצורף בסימן א. להרשות בתקנון פתיחת חלונות בתוספות רק במרחק מינימלי של 2 מטר מהחלקות הגובלות (למעט במקרה של הסכמת השכנים).

לבטל את חובת השימור של הבנין על חלקה 93, להגדיר רק את החזית הדרומית לשימור ולתקן את קווי הבנין בהתאם.
לאפשר בתקנון חניה לא מקורה ומגוננת בחצרות הבתים.
לאפשר שימוש בחלק הגג למגורים לשנות את החתכים האופייניים בהתאם לנספח המצורף בסימן ב.
להרשות תוספת יחידות דיור בכל חלקה עד למספר מקסימלי של 2 יחידות לחלקה.

להוציא את חלקות 212, 213, 214, 100, 21 מתחום התכנית, ולגביהן חוגש תכנית בנפרד.

הצדדים הוזמנו כחוק.

הוחלט: 1. לקבל את התנגדות מר [REDACTED] ולהוציא את חלקה

מס' 213 בגוש 30109 מתחום הקו הכחול של התכנית - בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

2. הועדה המחוזית מורה לוועדה המקומית להכריז על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק לגבי חלקות מס' 212, 213, 214, 100, 24 בגוש 30109.

3. לקבל את התנגדות מר [REDACTED] - בגין חלקה מס' 93 בגוש 30109, לבטל את חובת שימור הבנין בחלקה ולקבוע בהוראות התכנית כי חזיתו הדרומית בלבד של הבנין תהא לשימור ובהתאם לכך לשנות את קו הבנין - בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

4. לקבל אלמנטים בהתנגדויות שהוגשו מטעם מינהלת השכונה, ועד השכונה, מר [REDACTED] מר [REDACTED] מר [REDACTED] כמפורט להלן:

א. לשנות את קו הבנין שנקבעו בתכנית ולהתאימם למצב הקיים כפי שפורט בהצעה שהוצגה בפני חברי הועדה בעת הדיון.

ב. להוסיף לתקנון התכנית הוראה לפיה תותר חניה מגוננת ולא מקורה בחצרות הבתים ומיקום החניה יצויין בתשריט התכנית.

ג. להוסיף לתקנון הוראה לפיה יותר השימוש בחלק גג הרעפים למגורים ולשנות את החתכים האופייניים בהתאם לנספח שהוצג בפני חברי הועדה בעת הדיון.

ד. להחיר תוספת יחידות דיור בכל חלקה עד למספר מקסימלי של 2 יחידות דיור בחלקה.

ה. להוסיף לתקנון התכנית הוראה לפיה תותר פתיחת חלונות בתוספות שתיבנה במרחק מינימלי של 2 מ' מהחלקה הגובלת ובתנאי שתקבל על כך הסמכת בעלי החלקה הגובלת.

ו. לקבל את ההתנגדות בגין חומרי הבניה ולהתיר שימוש בזכויות ובאלומיניום - אנודיז בחלקי בנין בלבד - בעיקר במרפסות - מאחר וחומרים אלה מהווים חלק ממרכיבי הבניה בשכונה.

5. לדחות את שאר הטענות שהועלו ע"י המתנגדים מאחר ולדעת הועדה קבלתם הפגע במטרת התכנית ובכוונה לשמר ולספח את השכונה.

6. לתת תוקף לתכנית מחוקקת בהתאם לשינויים הנובעים מקבלת אלמנטים בהתנגדויות כמפורט בסעיפים 1, 2, 3, שלעיל.

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

5. תכנית מס' מי/651 - אחוד וחלוקה מחדש - מנשרת ציון

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3678 מיום 4.7.89.

בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות מר שבתאי נעים.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 17.9.89.

1. לקבל את ההתנגדות ולבטל את ההתניה בדבר הריסת הבנין לפני בניה במגרש מס' 2.

2. לתת תוקף לתכנית לאחר ביצוע סעיף מס' 1.

3. על מר שבתאי נעים להפקיד תכנית למגרש מס' 1 כדי לבטל את הוראת הריסת הבנין. יש לחבר את שני המבנים במגרש לבנין אחד תוך שמירה על זכויות הבניה על פי תכנית מי/360 ב'.

הצדדים הוזמנו כחוק.

הוחלט: לקבל את ההתנגדות בהתאם לסעיפים 1 + 2 בהמלצת הועדה המקומית ולתת תוקף לתכנית מתוקנת.

ס' בכסלו תש"ן
7 בדצמבר 1989

אליהו סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה ירושלים

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית להיתרים לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 19 שהתקיימה ביום ג' ט' בחשוון תש"ן
7.11.87 בשעה 8.30 במשרד הממונה על מחוז ירושלים
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:	א. בן-אשר	-	מחכנן המחוז
	י. בן-פורת	-	נציג ציבור
	ת. רוזה	-	נציגת שר המשפטים

נכחו:	מ. זיגלמן	-	לשכת התכנון המחוזית
	א. מוניו	-	לשכת התכנון המחוזית
	ס. סידמן	-	מזכירת ועדת המשנה המחוזית
	י. פלאוס	-	לשכת התכנון המחוזית
	ג. פלט	-	לשכת התכנון המחוזית
	י. צרפתי	-	לשכת התכנון המחוזית
	מ. שורק	-	לשכת התכנון המחוזית

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

א. היתרי בניה

1. יב - 1499 א' - עיריית ירושלים - תוספת 2 קומות - גוש 79 חלקה 127-128 - רח' חנה שכ' תל-ארזה (תיק בנ/61/423)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 10 מיום 11.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את הבקשה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

2. יב- 10639 - עיריית ירושלים - תוספת מבנה מדרש בנוי - גוש 647 חלקה 24 - רח' הרב פניאל - שכ' נוה יעקב (תיק בנ/88/293)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 10 מיום 11.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר התכנית.

בתאריך 9.9.89 ניתן היתר לתוספת כתות נידות לבי"ס קיים. עתה נתקבלו תכניות בסימן 12 ובהן מבוקשת תוספת של 2 כתות בהמשך לכתות אשר לגביהן הוצא היתר.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

3. יב - 10880 - [REDACTED] - תוספת בניה - חלקה 42 - שכ' עין כרם (תיק בנ/89/597)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 12 מיום 25.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.

הוחלט: לאשר את הבקשה למעט תוספת הקומה העליונה, המהווה פגם ארכיטקטוני.

4. יב - 1401 - בית החולים עזרת נשים - תוספת קומות ואגף חדש גוש 186-524 שכ' גבעת שאול (תיק בנ/89/473)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 10 מיום 11.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור הבקשה בתנאים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית, ובתנאי שתקבל אישור מהאגף להסדרי תנועה בעירייה, בנוגע לחניה ובתנאי שיהיה מאוס עם נציג ארגון הגו של ארגוני הנכים בנוגע להסדרים לנכים.

5. יב - 10881 - [REDACTED] - בנין חדש - שכ' ראס אל שמון (תיק בנ/89/294)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 9 מיום 7.8.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור הבקשה בתנאים.

הוחלט: הועדה אינה מאשרת את הבקשה כל עוד לא אושרה תכנית מס' 3085.

6. יב - 5334 - עיריית ירושלים ע"י גבי ברנדס - תוספת בניה גוש 188, 342 - רח' תורה ועבודה שכ' בית 131 (תיק 71/673/נב)

הרשות הרשית המקומית המליצה בישיבתה מיום 5.10.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית כאשר התכנית.

הוחלט: א. כאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
ב. הועדה המקומית מתבקשת לבדוק את האפשרות לצרף למגרש את השטח הירוק שמדרום לרח' תורה ועבודה.

7. יב - 10412 - החברה הכלכלית - בנין חדש - גוש 128 - חלקה 7 - שכ' מלפיות (תיק 89/842/נב)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 6 מיום 17.7.89:

א. הועדה רשמה לפניה את הסרת - התנגדותו של אדריכל דן וינד לאחר שהובהר לו כי אין שינוי בקונסור הבנין ותוספת הקומה נוצרה בגין העמקת המפלס של המקלט לפי דרישת שלטונות הו"א.

ב. לדחות את התנגדותו של מ"ד מרקוס בשם מרושו מר [REDACTED] מאחר ואין שינוי בגובה הבנין וההקלה במספר הקומות נובעת מהצורך בהעמקת מפלס המקלט בגין דרישות הו"א.

ג. כאשר את הבקשה ובתנאים.

הוחלט: כאשר את הבקשה בתנאים עליהם המליצה הועדה המקומית ובתנאי שתושב במשה להיות לפרגולה ובחזית דרך תברון בהתאם לנספח הבינוי בתכנית 5342, חנאי דניסוס מופס 4 (אוכסל) יהיה ביצוע הפרגולה כאמור לעיל.

8. יב 10582 - אסייד השקעות בע"מ - בנין חדש - גוש 187 חלקה 20, 21, 22, 23, 24 - שכ' מלפיות (תיק 89/598/נב)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 13 מיום 2.10.89: כאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: כאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובכפוף לכך שהבקשת אכן תואמת להוראות תכנית מס' 1718.

9. יב - 10815 - [REDACTED] - בנין חדש - גוש 284 חלקה 43/3 - בית גומא

ותיק 89/72/נב דיון חוזר מיום 27.6.89

הועדה המחוזית המליצה בישיבתה מיום 27.6.89 לדחות את הבקשה מאחר שאינה עומדת בהוראות התכנית המפורסדת מס' 231.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 15.5.89: כאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: לדחות את המשר הדיון לבדיקה נוספת.

10. יב - 10724 - מרכז קהילתי הר נוף בנין חדש ושינויים - 263 חלקה 442 - הר נוף
(תיק בנ/442/88) המשך דיון מיום 24.1.89

הועדה המקומית התקיימה בישיבתה מיום 24.1.89 מכיון שהועדה המחוזית לא נדרשה בזמנו כאשר את היתר הבניה המקורי למבנה אין היא רבה בבקשה ומחזירה אותה לועדה המקומית.

הועדה המקומית התקיימה בישיבתה 143 מיום 17.10.88 - כאשר את הבקשה בתנאים.

בשנת 1987 ניתן היתר להקמת בנין חדש יכלול בית כנסת, וני ילדים 120 יום ומקורות.

במסגרת כאשר את הבקשה המקורית להיתר זאת השינויים המבוקשים בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

11. יב - 10844 - הועדה אשר נחלק - בנין חדש חלקה 39 - ש"ר רמות
(תיק בנ/443/89) המשך דיון מיום 25.7.89

הועדה המקומית התקיימה מיום 25.7.89 לדחות את ההכרעה עד לפעם פרטים נוספים לגבי הכוונה להמשיך הבניה במגרש עם היוזמים להחליט את הבינוי בעתיד לבנין המבוקש.

הועדה המקומית התקיימה בישיבתה מס 3 מיום 26.8.89 כאשר את התכנית עם תנאים.

1. הועדה אינה מאשרת את הבקשה במחלוקת שהוצגה.
2. הועדה תהא נכונה לדון בבקשה לבנין אחד למגרש בשלמותו. יכול אותו בנין להכיל מספר בתי כנסת אם העיריה מעוניינת בכך.

12. א. יב - 10625 - מחוזות נחלת יעקב - תכנית שינויים לבית כנסת ש"ר רמות פולין (תיק בנ/247/88)

ב. יב - 10625 - עיריית מנחת ישראל - בנין חדש בית כנסת - רמות פולין (תיק בנ/247/88)
אשתי הבקשות נדונו ביחד - המשך דיון מיום 11.7.89

הועדה המקומית התקיימה מיום 11.7.89 לדחות בשלב זה את ההכרעה לגבי שתי הבקשות להיתר בניה, עד לאחר שיציגו תכנית שתראה שילוב של שניהם, ובתנאי שיש בדיקת מבחנה ארביטסטרית.

הועדה המקומית התקיימה בישיבתה מס 4 מיום 14.6.89 כאשר את התכנית בתנאים.

הועדה כאשר את הבקשה כפי שהוצגה בפני הועדה, ובהתאם לתנאים שהועדה המקומית המליצה עליהם.

13. יב - 8999 - עיריית ירושלים - מעון יום גוש 258 מגרש 545 - שב
 (ה-107 ות"כ בנ/845/89)
 דיון חוזר מיום 25.7.89

החלטת המועצה המחוזית התקיימה משיבתה מיום 25.7.89: לא כאשר את הבקשה.
 הועדה תהיה מוכנה לדון בהפקדת תכנית שינוי שתכלול תקנון בלבד
 שתאשר תוספת מעון יום למגרש.

הועדה המקומית המליצה משיבתה 4 מיום 14.5.89: כאשר את התכנית
 בתנאים.

החלטת הועדה מקבלת את ההסבר שאין כאן תוספת מעון יום אלא כזה
 בלבד ומאשרת את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

14. יב - 7256 - הקרן לירושלים - בנין חדש - מרכז לקטש - גוש 143
 חלקה 94 בח' אליעזר הגדול (ת"כ בנ/521/89)

הועדה המקומית המליצה מיום 25.9.89: כאשר את הבקשה בתנאים.

הועדה המחוזית אישרה ב-25.7.89 חפירה במקום.

החלטת: כאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שלא
 יבוצע מוסף 4 (איכלוס) אלא לאחר השלמת כל עבודות הפיתוח בהתאם
 להוראות התכנית המאושרת.

15. יב - 5816 - מוסדות מענה שמחה - תוספת כיתות לימוד - גוש 234
 חלקה 91 - גרית מסרסדור
 (ת"כ בנ/516/72 - דיון חוזר מ-25.7.89)

החלטת: כאשר (ש) הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

16. יב - 10749 - עיריית ירושלים - עבודות עפר - כביש הרכבת - נחל
 תנאים
 ת"כ בנ/1000/88 דיון חוזר מיום 3.9.89

החלטת הועדה המקומית מיום 26.12.88

א. להמליץ בפני הועדה המחוזית על ביצוע עבודות עפר בקטע כביש
 הרכבת.

ב. ביצוע עבודות העפר יהיה בהתאם לתנאים שנקבע בתכנית 3419 א".

החלטת הועדה המחוזית מיום 24.1.89: הדיון נדחה עד לאחר שהתכנית
 הרכיבנסית מאושר.

החלטת הועדה המחוזית מיום 7.3.89: הבקשה ירדה מסדר היום

התכנית עדיון לא נחתמה על ידי שר הפנים.

החלטת הועדה המחוזית מיום 3.9.89: לא כאשר את הבקשה מאחר ותכנית
 מס' 3419 א" לא נחתמה עדיון ע"י שר הפנים ולהחזיר את הבקשה
 לועדה המקומית.

החלטת לאחר האושרת שתכנית מס' 3419 א" מושרה בינתיים ע"י שר
 הפנים, הועדה מאשרת את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

17. יב - 10269 - יצרני תכשיטים בע"מ הוספת בניה - גוש 128 חלקה 3
רח' דרך חדרון - שכונת תלפיות
דו"ח הועדה המקומית מס' 4 מיום 14.6.89 (תיק בנ/86/254) המשך
דיון מ-26.9.89

הוחלט: בהמשך להחלטתה מיום 26.9.89 מאשרת הועדה את הבקשה בתנאי,
שתוגש בקשה להיתר לפרגולה בהתאם לנספח הבינוי בתכנית 3845. לא
ינופק סופס 4 ואיכלוס) כל עוד לא בוצעה הפרגולה בפועל.

ב. שימושים חורגים לעסקים

18. 1/7965 - אנגל אלונה - מכירת חומרי בניה צבעים כלי עבודה - גוש
26 חלקה 38 - רח' עזה.

19. 1/9310 - [REDACTED] - חנות למכירת נעלים - גוש 35 חלקה 48
רח' יפו 35

הבקשות הנ"ל פורסמו לפי סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הרופא המחוזי

הועדה המקומית המליצה לאשרן לתקופה של 5 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשות בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

20. 1/4620 - [REDACTED] - נגריה - גוש 86 חלקה 180 -
שכ' בית ישראל - רח' זנגנפלד

הבקשה הנ"ל פורסמה לפי סעיפים 149 ו-151 לחוק ואושרו ע"י הרופא
המחוזי.

הועדה המקומית המליצה לאשרה לתקופה של 5 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

21. 1/9223 - [REDACTED] - מפעל ליצור מזון - רח' נאגרה - דיון חוזר

הבקשות הנ"ל פורסמו לפי סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הרופא המחוזי
הועדה המקומית המליצה לאשרן לתקופה של 3 שנים. (ומובא לדיון
חוזר).

הועדה המחוזית המליצה בישיבתה מיום 3.9.89
להחזיר את התיק לוועדה המקומית מכיוון שיש צורך לפרסם לפי סעיף
151 לפי המלצה שש היחידה לאיכות הסביבה של העיריה.

הוחלט: לא לאשר את השימוש החורג מכיוון שתכנית מס' 1726 שחלה על
השטח מיועדת את האזור למגורים. היא גם לבעה תקופה חדשה
לשימושים חורגים לעסקים שהיו קיימים לפני אישור התכנית. עסק זה
לא נופל בהגדרה זו.

י"ז בחשוון תשמ"ח
13 ביוני 1989

אליהו סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה ירושלים

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

הועדה המחוזית להבטחת
זכויות, מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה להתנגדויות משיבתה מס' 24
שהתקיימה ביום ה' כז' בתשרי תש"נ 26.10.69
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:
ד. ברגמן - (מ"מ) נציג ציבור
מ. ויזל - נציג ציבור
מ. נקמן - נציג שר התבורה

נכחו:
ד. ויסקינד - מה' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
ג. יניב - יועץ סביבתי
א. מורנו - לשכת התכנון המחוזית
ס. סיידימן - " " "
י. פלאוס - " " "
נ. פלס - מזכירת הועדה המחוזית
י. צרפתי - לשכת התכנון המחוזית
מ. שודץ - לשכת התכנון המחוזית

פרוטוקול מס' 1 - ירושלים

א. תכנית לאישור סמן חוקר

1. תכנית מס' 3530 - בינוי, אחוד וחלוקה מחדש וקביעת איזור מגורים מיוחד - בית חנינה - ביטול תכנית הועדה בדבר ביטול התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3596 מיום 27.11.88

בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות מטעם [REDACTED]

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 23.7.89

א. לא להענות לבקשתה של הועדה המחוזית לדון בתכנית עפ"י סעיף 134 לחוק בדבר קיום המייעצות עם הועדה המקומית בביטול התכנית.

ב. לדחות את התנגדותו של עו"ד חוסיין כהן מאחר וקבלת ההתנגדות עלולה ליצור מבטלה תכנית באיזור הערבי בצפון העיר ולעכב פתרון האיזור ולפיכך לתת חוקר לתכנית ולהמליץ על כן בפני הועדה המחוזית. ההחלטה התקבלה בהסתייגות גב' ש. קמינקר.

הצדדים הוזמנו בחוק.

הוחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקת הסענות שהועלו ע"י המתנגד בעת הדיון

2. תכנית מס' 3583 - שינוי יעוד שטח וחלוקה חדשה - רח' אהליאב והמ"ג - רוממה

הועדה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3610 מיום 28.12.88 בתקופת ההפקדה הוגשו 2 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 23.7.89

לדחות חלק מההתנגדויות ולקבל את חלקן ולתת חוקר לתכנית מתוקנת שיעוד מגרשים מס' 7.6 (חלקות 105,21 בגוש 50235) יהיה איזור מגורים 2 עם חזית מסחרית.

הצדדים הוזמנו בחוק.

הוחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקת הסענות שהועלו ע"י המתנגד בעת הדיון.

3. תכנית מס' 3628 - אחוד וחלוקה מחדש - רח' מח"ל פינת בב"ש מס' 1

הועדה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3598 מיום 30.11.88

בתקופת ההפקדה הוגשו 2 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 23.7.89

לקבל חלק מהתנגדות מס' 1 ולקבל את התנגדות מס' 2 ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על מתן חוקף לתכנית מתקנה בהתאם למפורט להלן:

א. מגרש חדש מס' 4+11 יחולק ל-2 מגרשים נפרדים בהתאם לסקיצה מצורפת. יותר קו בגין אפס לכיוון פס הירק (מגרש מס' 3ג').

ב. ההוראה על הריסת המבנה בחלקה 4 תחול על בעלי מגרש מס' 4 החדש.

ג. יעודי 3 החלקות שהוצאו מחוץ לתכנית מס' 14,6,3 ייקבעו כאזור מגורים 1 ובהתאם ליעודם בתכנית 2591 וייקבעו להם קו בגין מיוחדים בהתאם לבניינים הקיימים. לפיכך יוזמנו על פי סעיף 106 בעלי החלקות הנ"ל ובעלי החלקות המצריות.

הצדדים הוזמנו בחוק.

החלטת: א. לקבל את התנגדות בעלי המגרשים 4 + 11 לנושא איחוד החלקות בהתאם לסעיף א' בהמלצת הועדה המקומית.

ב. לדחות את התנגדות בעלי מגרש מס' 4 לנושא הריסת המבנה הקיים על החלקה ולקבוע כי ההוראה על הריסת המבנה תחול על בעלי מגרש מס' 4 החדש - בהתאם לסעיף ב' בהמלצת הועדה המקומית מכיון שלדעת הועדה אין להסיל את נושא הריסת המבנה שנבנה ללא היתר על העיריה.

ג. לדחות את התנגדות בעלי חלקה מס' 6 מכיון שלדעת הועדה אין בעובדה שהחלקה לא נכללה בתחום הקו הכחול של התכנית משום פגיעה בבעלי החלקה.

ד. לתת חוקף לתכנית בשינוי הנובע מקבלת חלק מההתנגדויות בהתאם לסעיף א' לעיל.

מרחב תכנון מקומי מס' יהודה

תכנית לאישור (מתן חוקף)

4. תכנית מס' מי/302 תיחוס שטח - פארק עצמאות ארה"ב מובא להכרעה סופית

החלטת: א. לקבל את התנגדות רשות שמורות הטבע בנוגע לתדירות התכנית לשטח שמורת הטבע נחל שורק ולקבוע כי יש להתאים את גבולה הצפוני של התכנית באזור שמורת הטבע נחל שורק למצב הקיים בתכנית המתאר מי/200 וכן לפי תכנית ה/מ/א/1 ולפי תכנית מתאר ארצית לשמורת הטבע ה/מ/א/6.

ב. לקבל את התנגדות רשות שמורות הטבע לגבי גבעת המוצב ולקבוע כי אזור גבעת המוצב לא ייועד אלא יתוכנן שתזורן ושימורו והוא ישמש להנצחת המשלב. יש לעגן בהוראות התכנית הוראה בנושא זה.

ג. לקבל את התנגדות מינהל מקרקעי ישראל בגין השטח שיועד למכונאות ולנושש על פי תכנית מי/200 ולהוציא למחוס הקו הכחול של התכנית.

ד. לתת חוקף לתכנית מתקנה בהתאם לסעיפים א', ב', ג' שלעיל ובהתאם להמלצת הועדה המקומית מיום 20.3.88.

(פרוטוקול מחוזית 29.10.1989)

5. תכנית מס' מי/656 - פאדק המים - קרית שונים
מובא להכרעה סופית

התכנית ירדה מסדר היום לבדיקה נוספת

אלי סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ירושלים

ב' חשון תשמ"ח
31 באוקטובר 1989

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית להיתרים לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 19 שהתקיימה ביום ג' ט' בחשוון תש"ן
7.11.87 בשעה 8.30 במשרד הממונה על מחוז ירושלים
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

מחכנו המחוז	-	א. בן-אשר	השתתפו:
נציג ציבור	-	י. בן-פורת	
נציגת שר המשפטים	-	ת. רוזה	

לשכת התכנון המחוזית	-	מ. זילמן	נכחו:
לשכת התכנון המחוזית	-	א. מורנו	
מזכירת ועדת המשנה המחוזית	-	ס. סידמן	
לשכת התכנון המחוזית	-	י. פלאוס	
לשכת התכנון המחוזית	-	נ. פלס	
לשכת התכנון המחוזית	-	י. גרפתי	
לשכת התכנון המחוזית	-	מ. שורץ	

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

א. היתרי בניה

1. יב - 1499 א' - עיריית ירושלים - תוספת 2 קומות - גוש 79 חלקה 127-129 - רח' חנה שכ' תל-ארזה (תיק בנ/61/423)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 10 מיום 11.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את הבקשה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

2. יב-10639 - עיריית ירושלים - תוספת מבנה מגורש בנוי - גוש 647 חלקה 24 - רח' הרב פניאל - שכ' נוה יעקב (תיק בנ/88/293)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 10 מיום 11.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר התכנית.

בתאריך 5.9.88 ניתן היתר לתוספת כמות נידות לבי"ס קיים. עתה נחקרו תכניות בסיסן 12 ובהן מבוקשת תוספת של 2 כמות בהמשך לכמות הניתנת הוצא היתר.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

3. יב - 10880 - [REDACTED] - תוספת בניה - חלקה 42 - שכ' עין כרם (תיק בנ/89/297)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 12 מיום 25.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.

הוחלט: לאשר את הבקשה למעט תוספת הקומה העליונה, המהווה פגם ארכיטקטוני.

4. יב - 1401 - בית החולים עזרת נשים - תוספת קומות ואגף חדש גוש 186-524 שכ' גבעת שאול (תיק בנ/89/473)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 10 מיום 11.9.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור הבקשה בתנאים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית, ובתנאי שיתקבל אישור מהאגף להסדרי תנועה בעיריה, בנוגע לחניה ובתנאי שיהיה תאום עם נציג ארגון הגז של ארגוני הנכים בנוגע להסדרים לנכים.

5. יב - 10881 - [REDACTED] ו [REDACTED] - בנין חדש - שכ' ראס אל עמון (תיק בנ/89/204)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 9 מיום 17.8.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור הבקשה בתנאים.

הוחלט: הועדה אינה מאשרת את הבקשה כל עוד לא אושרה תכנית מס' 3085.

6. יב - 5354 - עיריית ירושלים ט"י גבי ברנדס - תוספת בניה גוש 166.
242, 243 - דח - חזרה ועבודה שכל בית ובו (תיק 71/673)

הרשות הראשית המקומית המליצה בישיבתה מיום 5.10.89: להמליץ בפני
הועדה המחוזית כאשר התכנית.

הוחלט: א. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
ב. הועדה המקומית מתבקשת לבדוק את האפשרות לצרף למגרש את
השטח הירוק שמדרום לדח - חזרה ועבודה.

7. יב - 10412 - החברה הכלכלית - בנין חדש - גוש 128 - חלקה 7
- שכל מלפיות (תיק 28/842)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 6 מיום 17.7.89:

א. הועדה רשמה לפנייה את הסדר - התגדלותו של אדריכל דן וינד לאחר שהובהר
לו כי אין שינוי בקונסור הבנין ותוספת הקומה נוצרה בנין העמקת החפס
של המקלט לפי דרישת שלטונות ה"א.

ב. לדחות את ההתגדלות של גו"ד מרקוס בשם מרושו מר רחמים און מאחר ואין
שינוי בגובה הבנין וההסללה במספר הקומות נובעת מהצורך בהעמקת חפס
המקלט בנין דרישות ה"א.

ג. לאשר את הבקשה ובתנאים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בתנאים טכניים המליצה הועדה המקומית ובתנאי
שמונע בקשה להיתר לפרנוכה (בחזית דרך חברון) בהתאם לנספח הבינוי
בתכנית 5845. תנאי לניסוס טופס 4 ואוכלסו יהיה ביצוע הפרנוכה כאמור
לעיל.

8. יב - 10582 - אלייד השקעות בע"מ - בנין חדש - גוש 187 חלקה 20, 21 - דח
הסוגא - שכל מלפיות (תיק 29/598)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 13 מיום 2.10.89: לאשר את הבקשה
בתנאים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובכפוף לכך שהבקשה
אכן תואמת להוראות תכנית מס' 1718.

9. יב - 10815 - [REDACTED] - בנין חדש - גוש 284 חלקה 43/3 - בית
- גמא
(תיק 27/72/89) דיון חוזר מיום 27.6.89

הועדה המחוזית המליצה בישיבתה מיום 27.6.89 לדחות את הבקשה מאחר
שאינה עומדת בהוראות התכנית המפוקדת מס' 2317.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 15.5.89: לאשר את הבקשה "בתנאים".

הוחלט: לדחות את המשל הדיון לבדיקה נוספת.

10. יב - 10724 - מרכז קהילתי הר נוף בנין חדש ושניוניים - גוש 265
חלקה 472 - הר נוף
(תיק בנ/89/65) המשך דיון מיום 24.1.89

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 24.1.89: מכיון שהועדה המחוזית לא נדרשה בזמנו כאשר את היתר הבניה המקורי למבנה אין היא דנה בבקשה ומחזירה אותה לוועדה המקומית.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה 143 מיום 17.10.88 - כאשר את הבקשה בתנאים.

בשנת 1987 ניתן היתר להקמת בנין חדש וכלול בית כנסת, לגי ילדים וסניף יום ומקווה.

הוחלט: כאשר את הבקשה המקורית להיתר (ואת השניוניים המבוקשים בהתאם להמלצת הועדה המקומית).

11. יב - 10844 - מנודס משר המלח - בנין חדש חלקה 39 - שב' רמות
(תיק בנ/89/443) המשך דיון מיום 25.7.89

הועדה המחוזית המליצה מיום 25.7.89: לדחות את ההכרעה עד לקבלת פרטים נוספים לגבי הכוונה להמשיך הבניה במגרש על היזמים להתאים את הבינוי בעמיד לבנין המבוקש.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 5 מיום 25.6.89: כאשר את התכנית עם תנאים.

1. הועדה אינה מאשרת את הבקשה במחויבות שהוצעה.
2. הועדה תהא נכונה לדון בבקשה לבנין אחד למגרש בשלמותו. יבול אותו בנין להכיל מספר בתי כנסת אם העיריה מסוייגת בכך.

12. א. יב - 10626 - מנודת נחלת יעקב - תכנית שיונייים לבית כנסת
שב' רמות פולין (תיק בנ/89/247)

ב. יב - 10626 - צעירי מנודת ישראל - בנין חדש בית כנסת - רמות פולין (תיק בנ/88/247)
ישתי הבקשות נדונו ביחד - המשך דיון מיום 11.7.89

הועדה המחוזית המליצה מיום 11.7.89: לדחות בשלב זה את ההכרעה לגבי שתי הבקשות להיתר בניה, עד לאחר שיוציאו תכנית שתואר שיש של שניהם. לבתנאי שיש בדיקת מבחינה ארכיטקטית.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מס' 4 מיום 14.5.89: כאשר את התכנית בתנאים.

הוחלט: כאשר את הבקשה כפי שהוגשה בפני הועדה, ובהתאם לתנאים שהועדה המקומית המליצה עליהם.

13. יב - 8999 - עירייה ירושלים - ועון יום גוש 255 מדרש 545 - שב
(ה-ג' ותיק בנ/כ-8/89)
דיון חוזר מיום 25.7.89

הועדה המחוזית המליצה משיבתה מיום 25.7.89: לא לאשר את הבקשה.
הועדה תהיה מיבנה לדון בהפקדה תכנית שינוי שמכלול הקנון בלבד
שתאשר תוספת מעון יום לסדר.

הועדה המקומית המליצה משיבתה 4 מיום 14.5.89: לאשר את התכנית
בתנאים.

הוחלט: הועדה מקבלת את ההסבר שאין כאן תוספת מעון יום אלא כח
בגלל ומאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

14. יב - 7296 - הקדן לירושלים - בגין חדש - מרבז לקשיש - גוש 143
חלקה 94 דח' אלועזר הדגוב (תיק בנ/521/89)

הועדה המקומית המליצה מיום 25.9.89: לאשר את הבקשה בתנאים.

הועדה המחוזית אישרה ב-25.7.89 חסירה במקום.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שלא
יגופק טופס 4 (אויכלוס) אלא לאחר השלמת כל עבודות הפיתוח בהתאם
להוראות התכנית המאושרת.

15. יב - 5816 - מוסדות מענה עממה - תוספת כיתות לימוד - גוש 234
חלקה 91 - סר' ח' נטרסדור
(תיק בנ/516/89) - דיון חוזר ב-25.7.89

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

16. יב - 10749 - עירייה ירושלים - עבודות עפר - כביש הרכבת - נחל
דפאים
תיק בנ/1000/88 דיון חוזר מיום 3.9.89

החלטת הועדה המקומית מיום 26.12.88:

א. להמליץ בפני הועדה המחוזית על ביצוע עבודות עפר בקטע כביש
הרכבת.

ב. ביצוע עבודות העפר יהיה בהתאם לתנאי שנקבע בתכנית 3419 א'.

החלטות הועדה המחוזית מיום 24.1.89: הדיון נדחה עד לאחר שהתכנית
הרלוונטית תאושר.

החלטת הועדה המחוזית מיום 7.3.89: הבקשה ירדה מסדר היום.

התכנית עדיין לא נחתמה על ידי שר הפנים.

החלטת הועדה המחוזית מיום 3.9.89: לא לאשר את הבקשה מחוץ לתכנית
מס' 3419 א' לא נחתמה עדיין ע"י שר הפנים ולתקוף את הבקשה
לועדה המקומית.

הוחלט: לאור העובדה שתכנית מס' 3419 א' אישרה בלתיחלום ע"י שר
הפנים, הועדה מאשרת את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

17. יב - 10269 - יצרני תכשיטים בע"מ תוספת בניה - גוש 128 חלקה 3
רח' דרך חורון - שכונת חלפיות
דו"ח הועדה המקומית מס' 4 מיום 14.6.89 (תיק בנ/86/254) המשך
דיון מ-26.9.89

הוחלט: בומשך להחלטה מיום 26.9.89 מאשרת הועדה את הבקשה בתנאי שתוגש בקשה להיחר לפרגולה בהתאם לנספח הבינוי בתכנית 3845. לא ינופק סופס 4 (איכלוס) כל עוד לא בוצעה הפרגולה בפועל.

ב. שימושים חורגים לעסקים

18. 1/7965 - אנגל אלונה - מכירת חומרי בנין צבעים כלי עבודה - גוש 26 חלקה 38 - רח' עזה.

19. 1/9310 - [REDACTED] - חנות למכירת נעלים - גוש 35 חלקה 48
רח' יפו 38
הבקשות הנ"ל פורסמו לפי סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הרופא המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשרן לתקופה של 5 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשות בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

20. 1/4620 - [REDACTED] - נגריה - גוש 86 חלקה 180 -
שכ' בית ישראל - רח' זוננפלד

הבקשה הנ"ל פורסמה לפי סעיפים 149 ו-151 לחוק ואושרו ע"י הרופא המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשרה לתקופה של 5 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

21. 1/9223 - [REDACTED] - מפעל ליצור מזון - רח' נאגרה - דיון חוזר

הבקשות הנ"ל פורסמו לפי סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הרופא המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשרן לתקופה של 3 שנים. (ומובא לדיון חוזר).

הועדה המחוזית החליטה בשיבתה מיום 3.9.89:
להחזיר את התיק לוועדה המקומית מכיון שיש צורך לפרסם לפי סעיף 151 לפי המלצה של היחידה לאיכות הסביבה של העיריה.

הוחלט: לא לאשר את השימוש החורג מכיוון שתכנית מס' 1726 שחלה על השטח מיועדת את האזור למגורים. היא גם קבעה תקופה חריגה לשימושים חורגים לעסקים שהיו קיימים לפני אישור התכנית. עסק זה לא נופל בהגדרה זו.

י"ז בחשוון תשמ"ח
15 באוקטובר 1989

אליהו סויטה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מנהל מחוז ירושלים

פרוטוקול המסירה והעדה המחוזית לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 12 מיום 1.6.68 בשם הש"מ י.א.מ.מ.
בהעדר מר א. סויסה נוכחת יב"א ברק' ליו"ר הועדה

השומעין

א. איינשטיין	-	נציג מט"ק
א. בן-אשר	-	מחנן המחוז (מ"מ)
ט. דרעי	-	נציג ביבור
מ. ויל	-	נציג ביבור
ש. כהן	-	נציג שר השכונ
א. לבנטל	-	נציג שר הבריאות
ד. קסמן	-	נציג ביבור
פ. פינקלמן	-	נציגת שר התקשורת (מ"מ)
ק. רוזנבוים	-	נציג ביבור
א. רחמיצוב	-	אדריכל
י. שרון	-	נציג ביבור
ד. חומר	-	נציג שר הבטחון

כחין

פ. בלנס	-	מח' מהנדס העיר - שירות ירושלים
י. בן פורת	-	נציג ביבור - מ"מ
ד. ברימן	-	נציג ביבור - מ"מ
י. הירמן	-	נציג ביבור - מ"מ
ד. ויסניץ	-	מח' מהנדס העיר - שירות ירושלים
ש. וולנסקי	-	נציג ביבור - מ"מ
מ. יצמן	-	לשכת התכנון המחוזית
י. יניב	-	יועץ סביבתי
א. מורנו	-	לשכת התכנון המחוזית
ס. סידמן	-	לשכת התכנון המחוזית
י. פלאוט	-	לשכת התכנון המחוזית
נ. פלט	-	מזכירא הועדה המחוזית
י. צרפתי	-	לשכת התכנון המחוזית
ד. קאכונט	-	אדריכל (מ"מ)
מ. שורץ	-	לשכת התכנון המחוזית

אחרים

מ. נמנו	-	נציג שר התחבורה
ח. רות	-	נציגת שר המשפטים

כסין

א. מינצוויץ
בהיעדר יו"ר הועדה המחוזית מר אביהו סויסה, הוחלט על מינויה של ארז אלנישקי ברק' ליו"ר הישיבה.

2. אישור פרוטוקולים

1. פרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות מס' 20 מיום 2.7.89 (נשלח ב-5.10.89)
2. פרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות מס' 22 מיום 27.7.89 (נשלח ב-5.10.89)
3. פרוטוקול ועדת מליאה מס' 15 מיום 5.9.89 (נשלח ב-5.10.89)
4. פרוטוקול ועדת משנה לעררים והערים מס' 14 מיום 12.9.89 (נשלח ב-13.10.89)
5. פרוטוקול ועדת המשנה להעריכי בניה ועררים מס' 15 מיום 17.9.89 (נשלח ב-23.10.89)
6. פרוטוקול ועדת מליאה מס' 16 מיום 19.9.89 (נשלח ב-23.10.89)
7. פרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות מס' 23 מיום 24.9.89 (נשלח ב-25.10.89)
8. פרוטוקול ועדת משנה לעררים מס' 16 מיום 25.9.89 (נשלח ב-23.10.89)
9. פרוטוקול ועדת משנה להעריכי בניה מס' 16 ב מיום 25.9.89 (נשלח ב-23.10.89)

הפרוטוקולים אושרו על ידי מליאת הוועדה באישור היו"ר.

צוות תכנון מקומי - ירושלים

1. תכנית לאישור ומתן חוקה

1. תכנית מס' 4004 - תחנת הידלוק - דח' האום - תלפיות
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3686 מיום 5.8.89
במסגרת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

החלטתו של ד"ר חוקר לתכנית

2. תכנית מס' 3406-3407 ב.י.י - שכ' בית ישראל-רח' בייבטון ודניאל

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3687 מיום 13.8.89
במסגרת ההחלטה לא הוגשו התנגדויות.

החלטתו של ד"ר חוקר לתכנית

3. תכנית מס' 3464 - תחנת גניו לדיגות בעמק המזרחי

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3687 מיום 13.8.89
במסגרת ההחלטה לא הוגשו התנגדויות.

החלטתו של ד"ר חוקר לתכנית

4. תכנית מס' 3905 רצועת המוזיאונים - גבעת דס

הודעה ביום: הפקודת התכנית פורסמה בילקום הפורסמים מס' 3640 מיום 25.3.89

בהתאם להפקודת הוועדה התכנית החברה להגנת הטבע.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.8.89

א. לקבול חלק מן התנגדות ולקבוע כי:

1. בשמחים עם זיקת והנחה לציבור יקבע בתכנית כי בכל מקרה תשמר זיקת ההנאה לציבור גם בעת הגנת הערוכות ומוצגים.

2. בשמחים עם זיקת הנאה לציבור לא תותר כל בנייה על קרקעית מכל סוג שהוא, למעט הערוכות ימניות וגדוד זמני של מוצגים בכפוף לאמור בסעיף 1 לעיל.

3. תבדק אפשרות במגוון חלק מהבניין הנוכל במעבר או הזזת המוזיאון לשם הרחבת המעבר, תוצאות הבדיקה יבחנו ע"י ה"ש והלצתו תועבר לוועדה המחוזית.

4. לקבוע מעבר זמני ומשמעותי אשר יקשר בין רחוב רופין ורחוב בורכא בין מרחבים מס' 3.2.

ב. לדחות את התנגדות בד"ר הכמ"ר הבנינים.

ג. למיזר את חלק התכנית מהיכנות בהמשך לסעיף א.

הנדד"ס הוועדה: כהן.

4. החלטות 1. לדחות את התנגדות החברה להגנת הטבע בנוגע לסעיף 4 (א)

בהוראות התכנית - בדבר גובה הבנינים - מכיון שלדעת

הועדה נוכחות המוזיאונים - מטעם היותם בניין ציבורי

חשובים - בכביש רופין השובה, יחד עם זאת קובעת הועדה

כי לא תותר ההובחה בשעור של 4.5 מ' מעל מפלס רח' רופין

- באונה הדחוס מזרחית של המוזיאון שיבנה התורש מס' 1.

2. לדחות את התנגדות של החברה להגנת הטבע בנוגע לקביעת

סמכים ציבוריים פתוחים במעברים להולכי רגל מרח' רופין

לרח' בורכא ולאמץ את המלצת הועדה המקומית במפורט

בסעיפים 2.1א, ו-4 וזאת מנימוקיה הועדה המקומית

כי בשמחים אלו יהא צורך במעבר שירותים תח' קרקעיים וכן

קיום הערוכות חלק זמניות.

3. לתת חלק לתכנית בשינויים הנובעים מסעיפים 1 ו-2

שלעיל.

4. תכנית להפקדה

5. תכנית מס' 3412 - תחנת מרחש - שיעב

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 18.9.88:

לכנס את החלטתה מיום 1.1.88 ולהפסיק את התכנית בהנחים הבאים:

- א. מתן המחייבות לשביעות רצון המחלקה המשפטית על תכנון וביצוע השביל והדרך בתאום עם אנף הדרכים.
ב. עליהם התכנית מחדש מבחינה טכנית.

החלטתו: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

6. תכנית מס 2715 - חלוקת מגרשים וקביעת בינוי חדשה במרכז המסחרי - מרכז 3908

הועדה המקומית המליצה: בשיבתה מיום 27.12.87

- יש למלא את דרישות אנף הדרכים ומחלקת המדידות.
- לבטל החלטת ועדת המשנה והמקומית בדבר תכנית מס 3498.
- החניית בתים ותכנית יסומנו בחניה פרטית.
- לבטל זכות גיבוי לציבור.

החלטתו: 4. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
5. הועדה המחוזית מורה לוועדה המקומית להישלח לה פרויקט לנבי תכנון המסחרי על שני חלקיו (ממזרח ומערב) לבדיקה בסדרם תוגש תכנית מסומנת לשטח שיועד כ: "אזור מסחרי לתכנון בעתיד" בתכנית הנדוניה.

7. תכנית מס 1951 - אד" 111
מבוא לחיקון אחוזי הבניה מ-283% ל-280%

החלטתו: בהמשך להחלטת הועדה מיום 12.4.88 בדבר הפקדת התכנית לאשר את הנדסה אחוזי הבניה מ-283% ל-280%.

8. תכנית מס 3941 - תכנית כיבוי אש - ניה יעקב

הועדה המקומית המליצה: בשיבתה מיום 27.11.88
להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- יסומן במשריט סך זכות הדרך של כביש מס' 1.
- יתקבל אישור מחודש של האנף להסדרי תנועה של המתכונת החדשה של מיקום התחנה ויאושר ית' המודדים.
- מיקומים טכניים.

החלטתו: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

- התכנית תוגבר לוועדת המשנה שליד המועצה הארצית לעניין קווי בניין - לקבלת אישור תריגה בקו בניין מכביש ארצי אשר תהא בהתאם לנספח הבינוי המפורף לתכנית היות וכביש מס' 1 הינו כביש ארצי.
- יש לקיים תאום עם נציג שר הבטחון בעדה המחוזית בעניין הציוד המערבי של התכנית בסדר תומקד התכנית.

9. תכנית מס' 3726 - קביעת בינוי ופיתוח לישיבת אהל יוסף -הר-נוף

הועדה המקומית העליצה בישיבתה מיום 27.3.87

1. תנאי למתן ריתוך בניה יהיה קבלת:
 - אישור נוסף מאגף להסדרי תנועה לגבי הבניה.
 - אישור שירותי כביש.
 - אישור נוסף מהחמדה כאיכות הסביבה לגבי חשוב מערכות החברה הכללים נחוג אויר, חשמל ומערכות המטבח כולל ארובות, וכמו כן לקבל אישור מ"י האגף לשיפור פני העיר על תכנית גיזון בשטח, מפורט יותר נמה שמופיע בנספח הבינוי, כולל תכנון השטח המיועד לשטח עם זיקת הנאה לציבור.
 - אישור אגף הדרגים על תכנון הכביש הפנימי והחנייה, (הביצוע על השבון בעלי הזכויות).
2. יש לבצע תוכניות טכניים וכן לשפר את נספח הבינוי ולפרטו פרט רב יותר בתאום עם אגף התכנון.
3. גובה הבנינים, פרט לבניה"כ לא יעלה על 3 קומות.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובכפוף לתנאים שנקבעו בתכנית מס' 3028 ותנאי שההיבטים הארכיטקטוניים של התכנית יגובשו במסגרת ועדה מקצועית.

10. תכנית מס' 3028 - תוספת שטחים ואינטרסים לבנייני ציבור -הר-נוף

הועדה המקומית העליצה בישיבתה מיום 22.1.89
להפקיד את התכנית בתנאי שהיא תתקן מבחינה טכנית.

הוחלט: לא להפקיד את התכנית, הועדה נכונה להפקיד תכנית בהתאם לתנאים בדיוק שחשון בפיתוח העירייה, מניחה מסקנות ישיבה, מינהלת הר-נוף ומתכנון המרחב כאשר להיפחת פונקציות של בנייני ציבור עם ניהולם המיועדים לכן ושיוני יעוד של שטחים נוספים בשכונה למסדה י.

11. תכנית מס' 4954 - תוספות בניה - שכונת גאוליים

הועדה המקומית העליצה בישיבתה מיום 18.6.89
להפקיד את התכנית שבתנאי שתתקן מבחינה טכנית וכן תתקבל התיחסות האגף להסדרי תנועה.

- הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:
1. יחוסף סעיף בהוראות התכנית בדבר איסור נחן הקלות.
 2. בניה המוסדות תיעשה בעמידות שלמות, מלמטה למעלה וכלא דילוגים.
 3. התכנית תכלול פרט אדריכלי אחיד בנוגע לסגירת המרחסות.

12. חברות מס' 3970 - "השוק האיראני" פתוח יבוא

החלטת המנהלים המליצה בשיבתה מיום 27.11.88 להפסיק את החברות.
יש להקים את החברות במחנה סבניח.

החלטתו להפסיק את החברות במחנה סבניח הייתה תוצאה של החלטות ובהן:
לכר שכתב ב"השוק האיראני" כתב "שוק" במקום כל
היום שכתב "השוק" במקום "השוק".

13. חברות מס' 3971 - מבוטח יעוד שטח המשיכה והחלוקה למגורשים

מינהל מס' 3971 ב"ב יעוד שטח המשיכה והחלוקה במחנה
החלטתו מיום 14.11.88
הסעיף הורד מסדר היום.

14. חברות מס' 3972 - מבוטח יעוד שטח המשיכה והחלוקה למגורשים

החלטתו מיום 14.11.88 להפסיק את החברות במחנה סבניח.

15. חברות מס' 3973 - מבוטח יעוד שטח המשיכה והחלוקה למגורשים

החלטתו להפסיק את החברות במחנה סבניח הייתה תוצאה של החלטות ובהן:
לכר שכתב ב"השוק האיראני" כתב "שוק" במקום כל
היום שכתב "השוק" במקום "השוק".

16. חברות מס' 3974 - מבוטח יעוד שטח המשיכה והחלוקה למגורשים

החלטת המנהלים המליצה בשיבתה מיום 22.1.89 להפסיק את החברות.

החלטתו להפסיק את החברות במחנה סבניח הייתה תוצאה של החלטות ובהן:
לכר שכתב ב"השוק האיראני" כתב "שוק" במקום כל
היום שכתב "השוק" במקום "השוק".

17. חברות מס' 3975 - מבוטח יעוד שטח המשיכה והחלוקה למגורשים

החלטת המנהלים המליצה בשיבתה מיום 18.1.89 להפסיק את החברות במחנה סבניח.

החלטתו להפסיק את החברות במחנה סבניח הייתה תוצאה של החלטות ובהן:
לכר שכתב ב"השוק האיראני" כתב "שוק" במקום כל
היום שכתב "השוק" במקום "השוק".

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם לסעיפים ג' ו-ד' בהמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

1. השטח שביצעו לשטח שמייעד לבית המלון והכביש - ייועד לאזור מגורים 1 וכן לאזור מגורים 1 מיוחד. הצעת בינוי לשטח זה תירוש ע"י ועדה מקצועית וזו תגיש המלצתה לוועדה המחוזית.
2. מיום מס. 3 לא יוגד למגורים אלא יחולק בין השטח שמייעד לבית המלון והשטח שמייעד לבנין ציבורי. חלוקת השטח האמור תכבד ע"י ועדה מקצועית ובאישור הועדה המחוזית.
3. חלק מהשטח המיועד לבנין ציבורי בתכנית והגובל ברח' כפר עציון ייועד לנינה ציבורית.

ה. ביטול החלטה

18. תכנית מס' 2945 - נוהל חישוב שטחים לבתי מלון

המשך דיון תיזום 15.9.87

הוחלט: לקבל את המלצת הועדה המקומית מישיבתה מיום 27.4.87 ולגבול את התיק.

ו. הכרזה על תכנית לפי סעיף 77 לחוק

19. תכנית מס' 3744 - בקשה להארכת ההכרזה על-פי סעיף 77 לחוק - הר-ציון

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 18.2.89 לאשר את הבקשה.

הוחלט: לאשר את הבקשה אוכלס גבולות השטח להכרזה יקבעו במאוס עם מתכנן המחוז ותוכנן התכנית.

ז. הפקעה

20. בקשה לאישור הפקעת שטחים על פי תב"ע 3624 - שכ' אבו טור

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.5.89

הוחלט: לאשר את ההפקעה.

21. בקשה לאישור הפקעת שטחים על פי תכנית מס' 1323 - הר הירוק

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.5.89.

לאשר את ההפקעה.

הוחלט: לאשר את ההפקעה.

ח. תשריט פיצול

22. תשריט פיצול על פי תכנית 2045 - ארנונה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.5.89

- א. לבנות בתשריט השטחים המתקבלים כתוצאה מן החלוקה.
- ב. להעביר נספח הבינוי לבדיקה שטחים ע"י אנף הרישוי.
- ג. במידה והשטחים תואמים הוראות תכנית 2045 יש להעביר החומר למבטת הרישוי שלהם של השותפים האחרים במגרש.
- ד. להעביר כל החומר בצירוף הערות וחוות דעת לוועדה המחוזית.

הוחלט: לחלות את הדין לבדיקה נוספת.

ט. בבקשה לאישור תשריט חלוקה לצרכי רישום אל-פי פרק ד' לחוק

23. תכנית מס 3488 - גוש 30283 חלקה 43 לפי תצ"ר 4032 בית-צפמא

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 18.6.89

לאשר את תוכנית החלוקה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

24. תכנית מס 3488 - גוש 30283 חלקה 42 לפי תצ"ר 4031 - בית-צפמא

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 18.6.89

לאשר את תוכנית החלוקה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

25. תכנית מס 3488 - מתחם מס' 13 על פי תכנית 3488 - תצ"ר 4037 בית-צפמא

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.5.89

לאשר את תוכנית החלוקה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

י. תכנית בינוי

26. תכנית בינוי מס 3488/3 למתחמים B ו-C על פי תוכנית 3488 - בית-צפמא

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.5.89

לאשר את תכנית הבינוי ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית.
שכונאי שימולאו כל התנאים לבצוע השתיות ולדרכים במתחמים בהתאם להוראות תכנית מס 3488.

א. וב-גוש תכנית יהיו תואמות את הוראות תכנית המתאר לבני כל חלקה וחלקה בנפרד.

ב. יש לנהל מקומות המליצה יחדיו לפי המקור.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה להתנגדויות משיבתה מס' 24
שהתקיימה ביום ה' כז' בתשרי תש"ן 26.10.89
ין"ך - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:
ד. ברגמן - (מ"מ) נציג ציבור
מ. ויזל - נציג ציבור
מ. נקמן - נציג שר התחבורה

נכחו:
ד. ויסקינד - מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
ג. יניב - יועץ סביבתי
א. מורנו - לשכת התכנון המחוזית
ס. סיידמן - " " "
י. פלאוס - " " "
נ. פלס - מזכירת הועדה המחוזית
י. צרפתי - לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ - לשכת התכנון המחוזית

פרוטוקול מחוזית - ירושלים

4. תכנית לאישור מחוז תוקף

1. תכנית מס' 3535 - בינוי, אחוד וחכום מחדש וקביעת איזור מגורים
מיוחד - בית חנינה - ביטול תכנית
הועדה בדבר ביטול התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3576 מיום
27.11.88.

בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות מטעם ג' ליל משחואר.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 23.7.89

א. לא להענות לבקשתה של הועדה המחוזית לדון בתכנית עפ"י סעיף 134
לחוק בדבר קיום התייעצות עם הועדה המקומית בביטול התכנית.

ב. לדחות את התנגדותו של עו"ד תוסיה כהן מאחד וקבלת התנגדות
עלוה ליצור מכשלה תכנית באיזור הערבי בצפון העיר ולעכב פתרון
האיזור ולפיכך לתת תוקף לתכנית ולהמליץ על כן בפני הועדה
המחוזית. ההחלטה התקבלה בהסתיוגות גב' ש. קמיונקר.

הצדדים הוזמנו בחוק.

הוחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקת הסמכות שהועלו ע"י המתנגד בעת הדיון

2. תכנית מס' 3585 - שינוי ועוד שמה וחלוקה חדשה - רח' אהליאב
והפ"ג - דוממה

הועדה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3610 מיום
28.12.88.

בתקופת ההפקדה הוגשו 2 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 23.7.89

לדחות חלק מהתנגדויות ולקבל את חלקן ולתת תוקף לתכנית מתוקנת כ
שיעוד מגרשים מס' 7,6 וחלקות 105,21 בגוש 50255 יהיה איזור מגורים
2 עם חזית מסחרית.

הצדדים הוזמנו בחוק.

הוחלט: לדחות את ההכרעה לבדיקת הסמכות שהועלו ע"י המתנגדים בעת
הדיון.

3. תכנית מס' 3828 - אחוד וחלוקה מחדש - רח' מת"ל פינת כביש מס' 1

הועדה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3598 מיום
30.11.88.

בתקופת ההפקדה הוגשו 2 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 23.7.89

לקבל חלק מהתנגדות מס' 1 ולקבל את התנגדות מס' 2 ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על מתן חוקף לתכנית מחנקה בהתאם למפורט להלן:

א. מגרש חדש מס' 4+11 יחולק ל-2 מגרשים נפרדים בהתאם לסקיצה מצורפת. יוחל קו בגין אפס לכיוון פס הירק (מגרש מס' כג').

ב. ההוראה על הריסת המבנה בחלקה 4 תחול על בעלי מגרש מס' 4 החדש.

ג. יעודי 3 החלקות שתוצאו מחוץ לתכנית מס' 14,6,3 ייקבעו כאזור מגורים 1 ובהתאם ליועדים בתכנית 2591 וייקבעו להם קו בגין מיוחדים בהתאם לבנינים הקיימים.
לפיכך יוזמנו על פי סעיף 106 בעלי החלקות הנ"ל ובעלי החלקות המצריות.

הצדדים הוזמנו בחוק.

החלקה: א. לקבל את התנגדות בעלי המגרשים 4 + 11 לנושא איחוד החלקות בהתאם לסעיף א' בהמלצת הועדה המקומית.

ב. לדחות את התנגדות בעלי מגרש מס' 4 לנושא הריסת המבנה הקיים על החלקה ולקבוע כי ההוראה על הריסת המבנה תחול על בעלי מגרש מס' 4 החדש - בהתאם לסעיף ב' בהמלצת הועדה המקומית מכיון שלדעת הועדה אין להסיל את נושא הריסת המבנה שנבנה ללא היתר על העוריה.

ג. לדחות את התנגדות בעלי חלקה מס' 6 מכיון שלדעת הועדה אין בעובדה שהחלקה לא נכללה בתחום הקו הכחול של התכנית משום פגיעה בבעלי החלקה.

ד. לתת חוקף לתכנית בשינוי הנובע מקבלת חלק מההתנגדויות בהתאם לסעיף א' לעיל.

מרחב תכנון מקומי מס' יהודה

תכנית לאישור (מתן חוקף)

4. תכנית מס' מי/302 תיחוס שטח - פארק עצמאות ארה"ב מובא להכרעה סופית

החלקה: א. לקבל את התנגדות רשות שמורות הטבע בנוגע להדירות התכנית לשטח שמורת הטבע נחל שורק ולקבוע כי יש להתאים את גבולה הצפוני של התכנית באזור שמורת הטבע נחל שורק למצב הקיים בתכנית המתאר מי/200 וכן לפי תכנית ה/מ/א/1 ולפי תכנית מתאר ארצית לשמורת הטבע ח/מ/א/8.

ב. לקבל את התנגדות רשות שמורות הטבע לגבי גבעת המוצב ולקבוע כי אזור גבעת המוצב לא ייועד אלא יתוכנן שהזורו ושימורו והוא ישמש להנצחת המושלם. יש לעגן בהוראות התכנית הוראה בנושא זה.

ג. לקבל את התנגדות מינהל מקרקעי ישראל בגין השטח שיועד למלונאות ולכופש על פי תכנית מי/300 ולהוציאו מחוץ הקו הכחול של התכנית.

ד. לתת חוקף לתכנית מתוקנה בהתאם לסעיפים א', ב', ג' שלעיל ובהתאם להמלצת הועדה המקומית מיום 20.3.88.

(פרוטוקול מחוזית 26.10.1989)

3. תכנית מס' מי/656 - פארק המים - קריית שנקבים
מובא להכרעה סופית

התכנית ירדה מסדר היום לבדיקה נוספת

אלי טויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ירושלים

ב' חשון תשמ"ה
31 באוקטובר 1989

מחיר

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול ישיבה ועדה המאגדת להיתורים מס' 18
שהתקיימה ביום שני (כ' חומש"ס) יו"ר תשרי תש"ן 15.10.89
יו"ר א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו: א. בן אשר - מתכנן המחוז
ש. דרעי - נציג ציבור

נכחה: מ. שורץ - לשכת התכנון המחוזית

יב - 10355 - בקשה להיתור להריסה וחפירה - ככר בית העיריה
דו"ח רשות רישוי מקומית מיום 5.10.89, תיק בנ/86/647.

בפני הועדה הוצגה הבקשה והערות לשכת התכנון בדלהלן:
א. סימון החפירה והגדר התוחמה את מגרש מס' 29 שעפ"י חבנית 3555 ב'
נוגד את התכנית, לפיה מיועד המגרש הנ"ל כשטח להשלמה לבית המשפט.

ב. הבקשה להיתור כוללת חתך ג-ג שמחנץ לתחום אזור החפירה.

ג. ע"ג הבקשה לחפירה מסומנת גדר זמנית המצוידת כ"גדר חדשה".

בכפוף לחיקונים הנזכרים מן ההערות הנ"ל מומלץ לאשר את הבקשה.

הוחלט: לאשר את הבקשה להיתור להריסת מבנים, חפירה ובנית גדר זמנית
בתנאים הבאים:

1. יבואל הסימון להריסה וחפירה בתחום מגרש מס' 29 שעפ"י חבנית
3555 ב' מיועד כשטח להשלמה לבית המשפט.

2. יבואל חתך ג-ג שע"ג הבקשה.

3. ע"ג הבקשה תצוין הגדר כגדר זמנית (במקום גדר חדשה).

4. אישור המשטרה וצד"ת לביטול הכניסה הדרומית למגרש הרחבים.

א. סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון, מחוז ירושלים

כה' בתשרי תש"ן
24 באוקטובר 1989

סמך

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד המכס
מנהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדה המשנה המחוזית לעררים, בישיבתה
מס' 17 - שנתיים ביום ה' ו' במשרד החש"ן 5.10.89
יו"ר - מ"א, סניטה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:

מחבנן המקור	-	מ. בן-אשר
נציגת שר המשפטים	-	ת. ריוח
נציג ציבור	-	ק. רוזנסוביץ

נכחו:

מנהל אגף הרישוי עיריית ירושלים	-	א. ברנדס
לשכת התכנון המחוזית	-	מ. זיגלסון
לשכת התכנון המחוזית	-	א. מורני
מזכירת ועדת המשנה המחוזית	-	ס. סיידמן
לשכת התכנון המחוזית	-	נ. פלס
לשכת התכנון המחוזית	-	י. גרפמן

ערים

1. יב - 10865 - ערד על החלטת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 15.5.89 בין בקשת רחל ויהודה לוי לתוספת בניה - גוש 438 חלקה 54 - שכ' עיר גנים (תיק 88/717/נ) הצדדים הוזמנו כחוק

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 15.9.89:

- א. לדחות את ההתנגדות אשר אינה רלוונטית לנושא הפרסום מאחר והתייחסה לנושאים קנייניים ולא תכנוניים, ואין זה מתפקידה של ועדת התכנון לדון ולהכריע בנושאים קנייניים.
ב. לאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: א. לקבל אלמנטים בערד ולא לאשר את בניה התוספת בחזית הקדמית של הבניין מכיון שהיא סותרת את הוראות תכנית מס' 2561 בענין קו הבנין וכיוון הרחבת הדירות ולכן ישנה כגיטה תכנונית ארכיטקטונית המהווה סטיה ניכרת.
ב. הועדה מאשרת את התוספת המבוקשת בחזית האחורית בלבד.
ג. הועדה מורה לוועדה המקומית להוציא בעתיד היתרי בניה המתאימים להוראות תכנית 2561 בלבד ללא הקלות.

2. יב - 10869 - ערד על החלטת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 29.5.89 בגין בקשתה לסטודיו - גוש 24 חלקה 46 - רח' הרצוג (תיק 89/325/נ) הצדדים הוזמנו כחוק

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 29.5.89:

- לדחות את הבקשה המהווה סטיה ניכרת באחוזי הבניה ובקווי הבנין.

הוחלט: לדחות את הערד ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה מקומית ומגישותיה.

3. יב - 10870 - ערד ודיירים על החלטת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 16.4.89 בגין בקשתם לסגירת מרפסות - גוש 139 חלקה 99 - רח' פולקמי - שכ' ארנונה (תיק 83/688/נ) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 16.4.89:

- א. לדחות את הבקשה לסגירת המרפסות המשנה את אופי הבנין והסביבה.
ב. לאשר קירוי המרפסות ברעפים בלבד ללא סגירת המרפסות.

הוחלט: א. לדחות את הערד ולא לאשר את סגירת המרפסות, ואת קירוי המרפסות ברעפים. מכיון שבניה זו מנוגדת להוראות הבינוי המצורפת לתכנית מס' 3449 וע"י זה היא משנה את אופי הבינוי ברחוב.
ב. הועדה כן מאשרת את סגירת מדלגות היציאה לגינה.

4. יב - 10868 - ערד - על החלטה ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 16.4.89 בגין בקשתו לסגירת מרפסת - גוש 588 חלקה 57 - רח' שבמח' הנגב (חיק בנ/1042/88)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הורד מסדר היום לבקשת המערער/מבקש.

5. יב - 7804 - ערד גבעון ואחרים על החלטה ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 29.5.89 בגין בקשתו לתוספת מרפסת - גוש 166 חלקה 199 - רח' שחראי - שכ' בית נגן (חיק בנ/162/89)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 29.5.89:

לדחות את הבקשה המהווה פגיעה ארכיטקטונית בתחית הבנין.

הוחלט: א. לדחות את הערד ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקיה.

ב. הועדה תהא נכונה לדון בבקשה להיתר בניה למרפסת הקדמיות לכל דיירי שני הבנינים.

6. יב - 10872 - ערד ד"ר [REDACTED] על החלטה ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 7.8.89 בגין בקשתו לבנין חדש - גוש 139 חלקה 128 - רח' רבדים - חיק (בנ/156/89)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 7.8.89:

לקבל את ההתנגדות ולדחות את הבקשה.

הוחלט: לקבל את הערד לאור ההסכמה אכזה הגיעו הצדדים. הועדה מורה למבקש להוריד את מפלסי הפיתוח וקירות התמך שמקיפים את הבנין בעוד 1/2 מטר בצד הפונה למגרש העוררת וכן במקומות האחרים בהם הם מהווים למסד חזותי.

7. יב - 10864 - ערד דיירי בית הערבה על החלטה ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 14.6.89 בגין בקשה [REDACTED] לבנין חדש - גוש 117 חלקה 1 - רח' קורא הדורות - שכ' מלפנים - (חיק בנ/592/88)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 14.6.89:

א. לקבל את ההתנגדויות שהמייחסו לנושא המסגרת הבסיסית העלול להתהוות באם תהיה במקום חנות לממכר מזון ולהבטיח כתנאי בהיתר כי החנות לא תשמש לממכר מזון כל שהוא.

ב. לדחות את ההתנגדויות שהמייחסו ליתר ההקלות או לבקשת הבנין בכללותו מאחר ובבנין זה הופשרו שטחים רבים לצורכי ציבור ובפגיעות בקווי הבנין ובגובה הבנין הן הכרחיות למימוש זכויות הבניה ביבס.

ג. לאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: א. לקבל את הערר בנושא החנות ולהורות ליוזם לבטל את החנות כיוון שלדעת הועדה החנות מיותרת במקום זה.
ב. זכויות הבניה של הבניין חורגות מהזכויות המותרות לפי חבניה המתאר היום ולא תושבו שטחי חדרי המדרגות ויש להתאים את שטחי הבניה לזכויות המותרות.
ג. הועדה מורה לוועדה המקומית למצא פתרון לחניה באופן שיציאת המכוניות מהחניה לא תתבצע על המדרגה.

8. יב - 10748 - ערר [REDACTED] 'משפ' [REDACTED] 'משפ' [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 10.7.89 בגין בקשה לתוספת קומה - גוש 6 חלקה 73-דח' אהוד שב' בקעה (תיק בנ/680/88) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 10.7.89:

א. לדחות את ההגדות שהתירחסה בקורי הבניה מאחר והבניין מוצע בתמסך לקידותיו של בנין קיים והליך הפרסום שהתירחס והקלר בקורי הבניה בוצע בהתאם להוראות הועדה המחוזית.
ב. לקבל את ההתנגדות שהתירחסה לנושא הלל גג הרעפים, ולדרוש את הכנסת שטחו במנין אחוזי הבניה.
ג. לאשר את הבקשה לבנות הקומה הנוספת כמוצע ובתנאים.

הועדה המקומית בישיבתה מיום 17.10.88:

לדחות את הבקשה המהווה ססיה נזכרת בקורי הבנין.

- במאריך 24.1.89 דנה הועדה המחוזית בערר גב' טנך, והחליטה לקבל את הערר ולהורות לוועדה המקומית לנקום בהליך של פרסום הקלה בקורי הבנין בנוגע לתוספת המבוקשת וכן בנוגע לגג הרעפים תוך כדי הנמכתו כך שלא יעלה על הגובה המותר בתכנית המתאר.

הוחלט: לקבל את הערר של משפ' גולדבלום ולדחות את הערר והבקשה של משפ' סוק מכיון שהועדה השתכנעה שעלולה להיות פגיעה באיכות החיים והפרטיות של המתנגדים, עקב הקרבה של הקיר בין הבתים ולאור זאת לא לאשר את היתר הבניה.

9. יב- 10813 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 20.2.89 בגין בקשתו לסגירת מרפסת - גוש 26 חלקה 59 דח' ברפנורא - (תיק בנ/622/89)
המשך דיון מ-12.9.89

החלטת הועדה המקומית מיום 20.2.89: " לדחות את הבקשה המהווה כגס ארכיטקטוני".

החלטת הועדה המחוזית מיום 12.9.89:

לדחות את ההכרעה עד לאחר שמר קאסוטו יבקר במקום ויגיש דו"ח לוועדה.

הוחלט: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומבימוניה.

10. יב- 10858 א' - ערר גב' [REDACTED] וסר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 16.4.89 בגין בקשתו לשינויים פנימיים במרחק חלקה 5 - רח' שאולזון - שכ' הר נושא (תיק בנ/80/291) המשך דיון מ-17.9.89

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.4.89 לדחות את הבקשה מהווה סטיה ניכרת באחוזי הבניה (צירוף שטח פרזדור למחסנים לא נחשב באחוזים).

החלטת הועדה המחוזית מיום 17.9.89:
לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה משפטית.

הוחלט: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקיה.

11. יב - 10858 ב' - ערר ניסן קבלניס בע"מ על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 9.1.89 בגין בקשתו לשינויים בקומת כניסה - חלקה 6 שכ' הר נוף (תיק בנ/80/291 משנה) המשך דיון מ-17.9.89

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 9.1.89 לאשר את אותו שטח שהיה מיועד לחדר הסקה ולא הריסת המחיצה כאשר הבנייה תהיה בחלק הדרומי של קומת העמודים, השטח הנ"ל ישמש למשחקי ילדים ויידעס ע"ש כל דיירי הבית (הערער על הבקשה להגדלת החדר).

בהחלטת הועדה המחוזית מיום 17.9.89: לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה משפטית.

הוחלט: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה מכיון שעמם זה נכלל בזכויות הבניה הנכונות הבניה במגרש מוצו במלואן ותוספת השטח תהווה סטיה ניכרת.

12. יב - 10876 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 16.4.89 בגין בקשת חב' סירון עבודות בניה ופתוח בע"מ - לבנין חדש גוש 18 חלקה 94 - רח' נחשון - שכ' אבו סור (תיק בנ/86/638) המשך דיון מ-3.9.89

החלטת הועדה המקומית מיום 16.4.89:

א. לקבל בחלקה את ההנגדות לגובה הבנין ולדרוש את הנמכת הבנין במטר אחד וזאת בהתייחס לעובדה כי לא ניתן יהיה לנצל את שטחי הבניה ב-3 קומות כמו כן חלקם הגדול של הבניינים בסביבה אף הם בני 4 קומות ויותר.

ב. לדחות את ההנגדות שהתייחסה לקו הבנין הקדמי מאחר והבנין המוצע הוא בהתאם לקו הבנין הקדמי של רוב הבניינים שבאותו רח' כולל הבנין של חלק מהמתנגדים כמו כן לא ניתן יהיה לנצל את שטחי הבניה ללא הפגיעה בקו הבנין הקדמי.

ג. לדחות את ההנגדות שהתייחסה לקו הבנין הצפון מערבי, אין הועדה

דואה בפגיעה זו המהווה 10% מכו הבנין משום פגיעה בדיוור
הבנין האובל, כמו כן הפגיעה בכו הבנין הצפון מערבי מתבקשת
ע"מ לאפשר ליוזמים לנצל את שטחי הבניה המותרים.
ד. הועדה דנה בנושא מן ההיבט התכנוני בלבד, ואינה דנה
בהתנגדויות שהתייחסו לנושא הקנייני שהוא אינה מסמכותה של
הועדה זכותם של המתנגדים למפל בנושא הקנייני בהליכים
המקובלים ע"י פניה לערכאות".

החלטת הועדה המחוזית מיום 3.9.89: לדחות את ההכרעה בערר בדו
לקבל חוות דעת משפטית.

הוחלט: א. לקבל את הערר ולהורות ליוזם לבמל את הקומה הרביעית
כיוון שקומה זו מסתירה את הנוף של העיר, יתר על כן
זכויות הבניה במגזש הורגות מהזכויות המותרות כיוון
שלשמה הדרי המדרגות לא חושב בענין זכויות הבניה.
ב. הועדה מודעת לכך שבמכנית 1891 יש בהירויות וסתירות
מסוימות בין ההוראות התכנון והמבטאות אך הועדה לא
נדרשת ליישר סמיות אלו כעת, הועדה מתחמת באופן ענייני
למענות שהועלו בפניה.

13. יב - 10819 - ערר מר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית
בישיבתה מיום 20.2.89 בגין בקשתו לתכנית שינויים גוש 11 חלקה
147 רח' האדומים מבניאן - שכ' הר-נוף (תיק 300/300)
המשך דיון מיום 3.9.89

החלטת הועדה המחוזית מיום 3.9.89: לדחות את ההכרעה בערר עד לאחר
שמר אשתון רע"נ מיקרה יבדוק את המצב בשטח.

הוחלט: לאשר את הבקשה, בנחאי שהחלט שמתחת למרפסת ימולא וקירותיו
יצופו באבן

14. יב - 10820 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית
בישיבתה מיום 20.2.89 בגין בקשתו לשינויים בתוספת גוש 414 חלקה
51 - רח' פלורנסיון - קרית יובל (תיק 78/302)
המשך דיון מ-12.9.89.

החלטת הועדה המקומית מיום 20.2.89: "לדחות את הבקשה המהורה סמיה
ניכרה באחוזי הבניה, הועדה אינה מוסמכת לדון בבקשה המהורה סמיה
ניכרה באחוזי הבניה".

הועדה המחוזית החליטה מיום 12.9.89: לדחות את ההכרעה, עד לאחר
שלשבת התכנון מסידר בשטח, ותגיש חוות דעת לוועדה.

הוחלט: לאור חוות הדעת שהוגשה ע"י לשכת התכנון לאחר הסיוע בשטח
לקבל את הערר ולאשר את הבקשה בתנאי שאגבה חלל הגג יונמך ל-2.20
מ', ובהתאמה יונמך גג הרעפים.

אליהו סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ירושלים

א' בחשון תש"ל
30 בדצמבר 1969

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית לערערים לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 16 שהתקיימה ביום ג' כ"ו באלול תשמ"ט 25.9.89
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:	א. בן-אשר	-	מתכנן המחוז
	ת. רוה	-	נציגת שר המשפטים
	ק. רוזנקוביץ	-	נציג ציבור
	א. רתמימוב	-	אדריכל
היוו:	ג. ברנדס	-	מנהל אגף הרישוי עיריית ירושלים
	מ. זיגלמן	-	לשכת התכנון המחוזית
	ג. יניב	-	יועץ סביבתי
	א. מורנו	-	לשכת התכנון המחוזית
	ס. סידמן	-	מזכירת ועדת המשנה המחוזית
	י. פלאוט	-	לשכת התכנון המחוזית
	נ. פלט	-	לשכת התכנון המחוזית
	י. צרפתי	-	לשכת התכנון המחוזית

1. יב - 10747 - ערר מר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 14.11.88 לדחות התנגדותו לבקשת מר [REDACTED] להתקנת גג פיברגלס - הרובע הניצרי - העיר העתיקה (תיק בנ/88/113) המשך דיון מיום 11.7.89 הצדדים הוזמנו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 14.11.88

א. לדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:

1. בניית גג הפיברגלס דרושה למבקש לשם הפעלה תקינה של האכסניה למניעת חדירת מי גשמים והגג נמצא במרחק מה מתחת לחלון קטן של דירת המתנגד ואין בו משום מסרד, כמו כן אין אפשרות מעשית לעלות על גג זה העשוי זכוכית אטומה ופיברגלס לשימוש כל שהוא פירס לניקוי.
2. ההתנגדות לענין השרותים והפעלת האכסניה בכלל אינה רלוונטית לנושא הפרטות שהתייחס לבנות גג הפיברגלס בכד.
3. הבעלים של המקום שהם האפסריכארכיה היוונית האורתודוקסית אינה מתנגדת להתקנת גג הפיברגלס.

ב. לאשר את הבקשה כמוצע.

- החלטת הועדה המחוזית מיום 14.2.89: לקבל את הערר ולא לאשר את הבקשה מכיון שהאזור מיועד למגורים והועדה התרשמה כי טענות העורר צודקות. הועדה מודה לוועדה המקומית לדאוג להסרת הסככה המבוקשת ומבנה השרותים שנבנה ללא היתר.

- הובא לדיון חוזר ב-11.7.89 לבקשת מר [REDACTED] ועורך דינו גולדשטיין אשר פנו ליו"ר הועדה המחוזית וביקשו דיון חוזר, בטענה שהם לא קיבלו את ההזמנה לדיון בזמן. יו"ר הועדה בחן את הבקשה והביא את הנושא להחלטת הועדה בישיבתה מיום 27.6.89 ולאור עובדות אלה הוחלט לקיים דיון נוסף בערר.

- בדיון חוזר ב-11.7.89 הוחלט: לדחות את הדיון למועד אחר בעקבות בקשת הצדדים.

- הורד מסדר היום ב-3.9.89 לבקשת המערער.

הוחלט: א. הועדה חוזרת על ההחלטה הקודמת שלה מ-14.2.89 למעט נושא השרותים.

ב. הועדה מפנה תשומת לב הועדה המקומית להוראות תכנית ע.מ.9 בגין הוצאת היתר בניה בתחומי העיר העתיקה.

2. יב - 10855 - ערר משפחת [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 15.5.89 לדחות התנגדותו לבקשת יהודה כלף רגיו להקלה לתוספת בניה - בגוש 408 חלקה 97 - רחוב גורדון (תיק בנ/88/915) הצדדים הוזמנו כחוק.

- הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 15.5.89

א. לדחות את ההתנגדות היותר והקיר בו מבוקשת הקלה הפונה לכיוון בנין המתנגדים יהיה ללא פתחים דבר העדיף למתנגד יותר כפרטיות ולשקט לעומת בניה יותר מרוחקת עם פתחים הצופים לבית המתנגד.

ב. לאשר את הבקשה בתנאים.

(פרוטוקול מחוזית 26.9.1989)

הוחלט: לקבל את הערך ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה אלא בתנאי שקו הבנין של התוספת יסוג עד קו הבנין ההוכי באזור מגורים 5 כלומר, 5 מטר מגבול המגרש.

3. יב - 10857 - ערר [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 14.6.89 בגין בקשתם להבטת מרפסות - גוש 193 חלקה 9 - שד' משה שרת שכ' רמת שרת (תיק בנ/88/418) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.6.89:

א. לקבל את ההתנגדות ולדחות את הבקשה להבטת המרפסות מהנימוקים הבאים:

1. המרפסות אינן מיוצגות בעמודה שלמה אלא בדילוג על קומת הקרקע.
 2. הבטת 5 מתוך 6 מרפסות שבעמודה תגרומונה לפגם ארכיטקטוני ותפגענה בתכנון הכלל של שני הבנינים שנבנו כמבני אחד.
 3. דירת הדייר שבקומה ראשונה מעל לדירות המדרגות תוחשך.
 4. תיפגע פרטיותם של רוכשי המדרגות, דבר שהוא בניגוד לכורגת התכנון של בנינים אלה.
- החברה אשר בנתה את המתחם מתנגדת לאישור המרפסות המוצעות ועל פי הסכמי הרכישה יתחייבו הרוכשים לא לבצע שינויים בבנין מבלי לקבל הסכמת החברה אשר בנתה את המתחם.

הוחלט: א. לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה מכיון שהבטת המרפסות מהווה פגיעה ארכיטקטונית.

ב. הועדה המחוזית תומכת במדיניות הועדה המקומית שלא להחיר בקשות לתוספות בשכונת רמת שרת.

4. יב - 10859 ערר [REDACTED] ודיירי הבית על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 14.6.89 לדחות התנגדותם לבקשת [REDACTED] להקלה לבנין חדש - גוש 13 חלקה 32/1 - רח' דרך חברון - שכ' בקעה (תיק בנ/88/625) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.6.89:

א. לדחות את ההתנגדות מאחר ותוספת הבניה אינה מהווה שינוי במעטפת הבנין ואינה גורמת להגדלת הנפחים של הבנין כפי שנסען בהתנגדויות.

ב. לאשר את הבקשה להקמת הבנין החדש כמוצע ובתנאים".

הוחלט: א. לקבל את הערר ולדחות את הבקשה מכיון שהוא מהווה סטיה ניכרת באחוזי הבניה (שטחי חדרי המדרגות לא תושבו).

ב. בבנין יש קומה נוספת ולא פורסמה הקלה בגין תוספת קומה.

ג. יש להתאים את הבקשה להיתר בניה להוראות תכנית מתאר בקעה מס' 3770 ולהוראות תכנית המתאר לירושלים.

ד. הועדה המחוזית מורה לוועדה המקומית לתת דעתה לנושא לבעיות החניה במקום ולהגיע לפתרון הולם.

5. יב - 3583 - ד. לבין בע"מ על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 16.4.89 לדחות בקשתו לרשיון עסק אחסנת מוצרי מזון גוש 101 חלקה 19 - רח' זיו - שכ' תל-אברהם (תיק עסק 1/8681) הצדדים הוזמנו כחוק.

הוד מסדר היום לבקשת המערער.

6. יב - 10854 - ערר [REDACTED] על החלטה ועדת המשנה המקומית
בישיבתה מיום 29.5.89 לדחות התנגדותם לבקשת עו"ד גן צבי להקלה במרווחים
ובתוספת קומת הבנין בו 3 קומות חדשות מעל בנין קיים - גוש 156 חלקה 102
- רח' הפלגה שכ' בית וגן (תיק בנ/88/880)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 29.5.89

א. לדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:-
1. המרווח הקדמי של הבנין יהיה בהתאם למרווח של מרבית הבנינים שבאותו
רחוב כך שהבנין בהזיתו הקדמית יתיישר עם הקו הקדמי של מרבית
הבנינים שבאותו רחוב.

2. הקומה העליונה מוצעת בנפילה של כ-2-4 מטרים מהקירות של הקומה
שמתחתיה, דבר אשר יקטין את הפגיעה לדירי הבנינים הסמוכים
המתנגדים להקלות בקווי הבניה.

ב. לאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: לקבל את הערר היות והועדה שוכנעה כי מתן ההקלה בקו הבנין הצדדי
תפגע באיכות החיים של המתנגד. כמו כן הבקשה מהווה סטיה ניכרת בקו הבנין
הצדדי שכן לפי תכנית המתאר המרווח המינימלי המותר באזור הוא 4 מ' וההקלה
המומרת בקו בנין צדדי לקיר עם פתחים היא רק עד 10% מהמרווח החוקי.
הבנין הוא בן 3 קומות בואזור מגורים 1 מותרות רק 3 קומות על קומת עמודים
ולא פורסמה הקלה במספר הקומות.
הועדה מסבה את תשומת לב הועדה המקומית לפגמים התכנוניים הקיימים בתכנית
כגון מקום החניה ליד הצומת המהווה סיכון בטיחותי וכן לרוחב המדרכה של
1.5 מ' בחזית הבנין לאורך החנות רחב שהוא צר מדי לחזית מסחרית.

7. יב - 10846 - ערר משפ' [REDACTED] משפ' [REDACTED] וגב' [REDACTED] על החלטה ועדת המשנה
המקומית בישיבתה מיום 26.6.89 לדחות התנגדותם לבקשת [REDACTED] להקלה
לתוספת בניה - חלקה 4/א - שכ' עין כרם (תיק בנ/88/838)
הצדדים הוזמנו כחוק.

- הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.6.89

א. לדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:-

1. הבניה המוצעת לא תפגע בבניני הדירי המתנגדים ופרטיותם בגין
המרחקים הגדולים שבין הבתים.
2. הבניה לא תפגע במראה הנוף היות והמגרשים משופעים מאוד והבנינים
הבנויים במורד תלול מרחקים זה מזה וסביבם צימחיה סבוכה.

הוחלט: א. לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקת הטענות שהועלו, במהלך
הדיון.

ב. הועדה המחוזית מפנה תשומת לב המתנגדת גב' [REDACTED] שיש
באפשרותה לפנות לוועדה המקומית ולשטוח את טענותיה.

8012

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
(לבניה, מחוז ירושלים)

משרד המבנים
מונהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 17 שהתקיימה ביום ג' ז' בתשרי תש"ן 2.10.39
י"ד - א. פריסה - הממונה על מחוז ירושלים

השוממים:	
א. אייכנשטיין	- נציג מט"ע
א. בן-אשר	- מתכנן המחוז (מ"מ)
ש. דרעי	- נציג ציבור
מ. ויזל	- נציג ציבור
ש. זוננפלד	- נציג ציבור (מ"מ)
ש. כהן	- נציג שר הביטחון והשכון
א. לבנסקי	- נציג שר הבריאות
מ. נקסן	- נציג שר התחבורה
כ. פינקלמן	- נציגת שר החקלאות (מ"מ)
ד. קפמן	- נציג ציבור
ה. רגוב	- נציגת שר המשפטים
א. החמיני	- אדריכל
י. שרון	- נציג ציבור
נכחים:	
ה. בלגס	- מה' מהנדס המיד - עיריית ירושלים
י. בן-פורת	- נציג ציבור (מ"מ)
ד. ברגמן	- נציג ציבור (מ"מ)
י. היימן	- נציג ציבור (מ"מ)
ד. וייסקינד	- מה' מהנדס המיד - עיריית ירושלים
מ. זיגלמן	- לשכת התכנון המחוזית
ג. יגיל	- יועץ מביטחי
ש. לרמן	- נציג שר הבריאות (מ"מ)
א. מורג	- לשכת התכנון המחוזית
ס. סידמן	- לשכת התכנון המחוזית
י. טלאוס	- לשכת התכנון המחוזית
ג. פלט	- מזכירת הועדה המחוזית
י. צרפתי	- לשכת התכנון המחוזית
ד. קאסוטו	- אדריכל (מ"מ)
מ. שורץ	- לשכת התכנון המחוזית
א. מילר	- מהנדס המיד עיריית ירושלים
נעדר:	
ד. תומר	- נציג צה"ל

א. אישור פרוטוקולים

1. פרוטוקול הועדה המחוזית מס' 14 מיום 18.7.89 (נשלח ב-21.9.89)
2. פרוטוקול ועדת המשנה מס' 12 מיום 25.7.89 (נשלח ב-21.9.89)

הפרוטוקולים הנ"ל אושרו ע"י חברי הועדה ובחתימת היו"ר.

ב. תכנית לאישור (מתן תוקף)

3. תכנית מס' 3818 - בית הגימלאים שכ' גילה מובא לתקון סעיף 3 ב' בהחלטת הועדה מיום 4.7.89

הוחלט: לבטל את האמור בסעיף 3 ב' בהחלטת הועדה מיום 4.7.89 ובמקומו יכתב: במסגרת שטחי הבניה תוקצה מחלקה סיעודית לב-30 מיטות.

ג. תוכניות להפקדה

4. תכנית מס' 2932 א' - מרכז הקונגרסים - בניני האומה - שד' שזר מובא להבהרת החלטה.

הוחלט: להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. מגרשים חדשים מס' 3 ו-6 יוצאו מתחום התכנית.
2. לבטל את הבינוי המוצע במגרש חדש מס' 4 המיועד לבית בחלון. הבינוי יהיה נשוא הפקדת תכנית מפורטת בהתאמה לרעיון הדרוג הכללי של בניני האומה לכוון מערב.
3. לשנות את הבינוי המוצע בחזית שדרות שז"ר באופן שבחזית בניני האומה תודגש הכניסה ע"י מבנה סגור ומשני צדיו במקביל לשדרות שז"ר תנוצר חזית שקופה של קולונדת עמודים. זאת בהתאם לסכום הועדה המקצועית מיום 28.8.89.
4. נספחי הבינוי יותאמו לגבולות מגרש חדש מס' 1, שבתשריט, לאורך השטח לתכנון בעתיד.
5. השטח המוצע כשטח לתכנון בעתיד במגרש חדש מס' 12, לאורך שדרות שז"ר ייועד להרחבת דרך (מפרץ אוטובוסים).
6. בנספח מס' 15 יוגדר שטח החניה הקיים כחניה ציבורית/מרכז הסעות בשטח שלא יקטן מ-2 דונם. בשטח זה תובטח חניה לציבור הרחב בכפיפות להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים ומשרד התחבורה. אפשרות העתקתו לשטח חלופי בין שבתחום התכנית ובין שמחוץ לה תקבע בתכנית בתנאים שנקבעו בסכום הישיבה בלשכת מהנדס העיר מיום 15.6.89.

5. תכנית מס' 3961 - חלוקה למגרשים - בית חנינא

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.11.88 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. יש לציין בתכנון סעיף של חניה פרטית.
- ב. להזיז את הרחבת הדרך ב-3 מסר לתוך המגרש.
- ג. לערוך תיקונים טכניים קודם העברת התיק למחוזית.

ד. כתת התחייבות לשביעות צרכיו של היועץ המשפטי לתכנון וביצוע הדיר.

ה. במגרש חדש מס' 2 ניתן יהיה לבנות שני בניינים נפרדים במסגרת קווי הבנין ובמסגרת האחוזים המותרים.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

6. תכנית מס' 4019 - תוספת בניה על פני נספח ביוני וקני ביוני רח' דניאל

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 19.2.89 להפקיד את התכנית בתנאי שתוקן מבחינה טכנית.

הוחלט: א. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
ב. יש להוסיף להוראות התכנית סעיף בדבר איסור מתן הקלות.

7. תכנית מס' 1209 א' - הרחבת דיור - רח' הפסגה - בית וגן

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 19.2.89 להפקיד את התכנית בתנאי שהתכנית תתוקן כדלהלן:

1. יש להוסיף חתימה בעלי הקרקע והמתכנן ע"ג התשרים והתקנון.
2. יש לסמן בתשרים מידות חיצוניות של התוספת.
3. יש להוסיף סעיפים בתקנון:

- א. בנית העמודה תהיה סלמטה למעלה בלבד.
- ב. סעיף בדבר אפשרות סגירת מרפסת בזכוכית ואלומיניום בלבד (בבט אלומיניום לבן).
- ג. הספת השביל גנון ופיתוח יתבצעו לפני בנית התוספות.

4. יתווסף בתוספת הבינוי פרט למעקה וקורה עליונה במרפסת סוכה. מרפסת בקומות קרקע יבנו ע"ג מסד הקרקע יש להוסיף חתך אופייני בבנין עם התוספת.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שהפרטים האדריכליים יתואמו עם מתכנן המחז' ומ"מ נציג איגוד האדריכלים.

8. תכנית מס' 4024 - הפצאת מגרש לבית כנסת לרח' רבדים - תלפיון

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 19.2.89 להפקיד את התכנית. יש לתקן התכנית מבחינה טכנית ולהוסיף בסעיף 10 להוראותיה כי המגבלה לגבי תוספת בניה לבנין בית הכנסת אינה חלה על שיפוצים. מאחר ולא ניתן לאשר זכויות בניה מהשטח ברוטו של המגרש, למוצט, יש לתקן הוראות התכנית, כך שזכויות הבניה של המגרש יגדלו אמנם בשטח המבוקש אולם הדבר יהווה תוספת זכויות אשר ביינה ישולם היסד השבחה.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית לתנאי היסד השבחה.

9.

תכנית מס' 1567 ג' - תכנית חת קרקעי - 22.3.87

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 22.3.87 להפקיד את התכנית בינאים הבאים:

1. התכנית תערך ותחוקן מבחינה סכנית בנדרש והודאותיה יערכו ויאושרו ע"י היועץ המשפטי לעיריה, בעיקר בכל הנ"ש המקרקעי והעברת הזכויות מעיריה למאגר התכנית, בשטח ששונה יעודו משפע לשטח למלון בשוליים הצפון מערביים.
2. התניה מתחת לשטח הגינה הציבורית, והמדרכה תהא חניה ציבורית בעלות העיריה תיבנה ע"י המגיש ועל חשבונו ויחתם על כך הסכם בין העיריה והמגיש, שונה יעודו משפ"ע לשטח למלון בשוליים הצפון מערביים.
3. יצוין בהוראות התכנית כי תופר הקמת חניה תת קרקעית מתחת לשטח הציבורי פתוח ודרך הציבורית בהתאם לנספח הבינוי.
4. גר המנדון יתווסף גינה ציבורית שתתוכנן ע"י המגיש ותוחזק על ידו, לשם כך יש לותח התחייבות משפטית לשביעות רצון ע"י העיריה.
5. יש לתאם את פינוי פסולת העפר מהחפירות עם מחלקת ש.פ.ע.
6. בצו החניון מחייב הסירות בתוואי רח' דוד המלך וקרן היסוד ובמדרכות, המגיש יתחייב בהתחייבות להחזיר בתום העבודה את המצב לקדמונו על חשבונו. תכנית העבודה מחייבת אשור אגף הדרכים.
7. לא ינתנו היתרי בניה למלון לפני בצו החניון והחזרת המצב לקדמונו כולל בתוואי שטח הגינה הציבורית.
- לפני בצו העבודות, המגיש יגיש לוועדה תכנית להעברות הקבלן בשטח ותכנית זו מחייבת באשורי גורמי התנועה.
8. התכנית לא תופקד לפני שיתחמו על ההסכמים וההתחייבויות הקשורות בתכנית זו ובדאש ובאשונה ההסכמים הכספיים הקשורים בזכויות העיריה במקרקעי.
9. הישוב שסחי הבניה ייבדק ויאשר ע"י אגף הרישוי ותהא המאמר בין סבלת השמחים לבין הבינוי וזאת לפני העברת התכנית לוועדה המחוזית.

ובשיבתה מיום 29.5.88 המליצה הועדה המקומית לשנות את סעיף 7 בהחלטת הועדה המקומית מיום 22.3.87 ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית:

- א. היתרי הבניה למלון יוצאו לאחר אישור תכנית מס' 1567 ג'.
- ב. אשורים להפעלת אולמות האירועים ינתנו רק לאחר שיוצא היתר בניה לחניה הציבורית של המלון ולאחר שיושלכו ביניה שטח החניון כולל החזרת המצב לקדמו בשטח הדרך והמדרכות ורח' דוד המלך וקרן היסוד. היום יתן התחייבות לשביעות רצונו של ווע"מ המשפטי לעיריה כי בתוך שנה מהפעלת אולם האירועים יסויק בניה החניון והמתחם כולו.

החלטות להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית
מישיבתה ביום 22.3.89 ובחנאים הבאים:

1. העירייה תבסית התקנה מערכת איורור שתעמוד בדרישת המון.
2. תכנית פיסוח הגינה העירונית שתהא ללא גדרות ושערים ושמשלוב עם הליכוד העירוני חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
3. תנאי לקבלת היתר בניה להפעלת האולמות הוא גמר בניה התניון והכשרתו להפעלה.

הכנייה מס' 3653 א - יעוד שנה עבור מכון הרמון ומתקני ספורט
- סלביה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.11.88:

להפקיד את התכנית בתנאי שהתכנית תתוקן מבחינה סבבית ויתקבל לגביו כל הערות מחלקות העירייה השונות במסגרת התיק למתכונן לפי דרישת אגף התכנון.

החלטת הועדה המקומית מיום 18.6.89

1. בתכנית 3653 א יעודנו ספורט א.ב.ד.ה שבחלפת הועדה המקומית מיום 27.3.88 בתכנית 3653 המורחבת ביוסף להחלפת הועדה מיום 27.11.88 בתכנית 3653 א.
כמו כן ישרף הסכם בין העירייה ובין מכון הרמון לעניין הפסוח והבצוע של מתקן הספורט. הסכם זה ישרף טרם הפקדת התכנית.
2. כאשר המלצות ועדה המשנה ובכיוון לקבוע תנאי בהוראות שת התכנית כי לא יתון חוקף לתכנית אחת לכל מתן חוקף בתכנית השניה וזאת כדי להבטיח העברת השטח הידוק ליד העירייה.

הכנייה מס' 3653 - שינוי יעוד, קביעת הוראות שימור ובניון
והרחבת דרכים - סלביה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.3.88

- להפקיד את התכנית בחנאים הבאים שיבוצעו לפני העברת התכנית לועדה המחוזית:
- א. תקונים סבבים נוספים.
 - ב. יזבטה בהוראות התכנית על פי נסוח שיטת ע"י היועץ המשפטי לעירייה. כי השמוש בשטח, במידה והוא לא יוכתר למכון הרמון, יהיה בסיקוריה ובהתבססה על עיוות ירושלים וכי תמנע האפשרות שהמגרש ישווק למוסדות שאין בהם אינטרס עירוני.
 - ג. כאשר את התכנית להפקדה בחנאים הבאים:

1. מגרש חדש מס' 16 יחולק ל-3 מגרשים, אחד בגודל של כ-6 דונם והשני בגודל של כ-2 דונם שני המגרשים יועדו למוסדות ויחלו לגבותם ההוראות המתייחסות למגרש מס' 16.
2. שטח החניה של תיאטרון ירושלים, מצפון למגרש חדש מס' 1, יצורף לתכנית הייעוד ל"שטח ציבורי פתוח מיוחד - חניה ציבורית".
3. תבדק האפשרות להצר את רח' גדליהו אלון לבד אורכו המופיע בתכנית, והרחוב המקצר בינו לבין רח' דובנוב (מגרש מס' 13).
4. מגרש חדש מס' 8 ייועד למוסד, השימוש המדויק, אחוזי הבניה ואופי הבנייה יקבעו בתכנית מפורטת.
- ד. יקבעו שלבי בצוע של השטח המיועד למגרש מס' 16 (מכון הרממן) ולפיהם בשלב הראשון יותקנו מתקני ספורט ובשלב השני יבנה המוסד.
- לא ינתן היתר בניה לבנין המוסד לפני בצוע מתקני הספורט שיעשו בהתאם לדרישות הנחיות המ"ל לחינוך.
- ה. התכנית כפופה לבדיקה נוספת של המחלקה לחינוך והסכמתה בנושא העברת הבעלות.

ובשיבתה מיום 18.6.89 המליצה הועדה המקומית

1. יש לבטל טעיפים גו בהחלטת הועדה המקומית מיום 27.3.88.
2. ירשם בהוראת התכנית כי החורשה לא תבטל.
3. לקבוע הנאי בהוראות שתי התכניות כי לא ינתן חוקף לתכנית אחת ללא מתן חוקף לתכנית השניה וזאת כדי להבטיח העברת השטח הידוק לידו הסדירה.
- א. הוחלט:
- א. להפקיד תכנית אחת שתכלול את שתי התכניות ושהקו הכחול שלה יקיף את שטח שתיהן ובתנאים הבאים:
- ב. נושא החניה לשטח מגרש חדש מס' 1 בתכנית 3653 א' (מכון הרממן) יבדק ע"י מ. נקמן - נציג שר התכנון בוועדה המחוזית - ויקבע בהתאם להנחיות.
- ג. גבולות מגרשים חדשים מס' 2 ומס' 7 בתכנית 3653 ישובו והמגרש שמיועד למוסד יאוחר במקביל ובצמוד לרח' גדליהו אלון ואיכו החלק הצפוני של מגרש מס' 2, הצמוד לרח' דובנוב, יקבע בשטח ירוק כדי לשמר את העצים הקיימים במקום, לאור זאת יש לתקן את נספח הבינוי למגרש הנ"ל, היתר הבניה יוצא על סמך תכנית מפורטת ומאושרת בחוק.
- ד. הועדה מקבלת את טעיפים א', ב', ג', ד', ו-ה' בהחלטת הועדה המקומית מיום 27.3.88 ואת המלצתה מיום 18.6.89 לגבי תכנית מס' 3653 וכן את המלצת הועדה המקומית מיום 27.11.88 ומיום 18.6.89 לגבי תכנית מס' 3653 א'.

11. תכנית מס' 3450 א - תוראות חלוקה ובינוי במתחם מצפון לרח' גבעת שאול

המשך דיון מיום 18.7.59

החלטות: להפקיד את התכנית בהתאם לסעיפים ד"ס" בהמלצת הוועדה המקומית ובתנאים הבאים:

1. א. במגרשים מס' 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 ו-18 גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות מעל מפלס כביש הגישה ומתחת למפלס הכביש יהיה בניה מדורגת.
ב. במגרשים מס' 6-1 ייבנו בנינים בני 6 קומות מעל קומת עמודים בהתאמה לגובה הבנינים הקיימים בהמשך הרחוב.
ג. במגרשים מס' 7, 8, 9, ו-14 ייבנו בנינים בני 8-7 קומות.
2. הבנינוי במגרשים המפורטים בסעיף 1 לעיל יהיה נשוא לתכנית בינוי שתכלול העמדת הבנינים, עיצוב אדריכלי ופינוח שטח בקנה מידה של 1:250 - באישור ועדות התכנון. תכנית הבינוי תתייחסנה למתחמים לפי הפירוט בסעיף 1 לעיל.
3. זכויות הבניה באזורי המגורים יהיו בהתאם לתכנית המתאר בין 84% כ-120% - בהתאם לגודל המגרש.
4. החניה הפרטית לאורך רח' עזריאל ורח' אלקבץ כולל המדרכה תהיה עם גישה הנאב לציבור.
5. כל הבינוי לאורך כביש ירושלים - תל-אביב לא יחרוג מכו גובה 770 מ'.
6. מגרש מס' 26 - יוצא מתחום הקו הכחול של התכנית.
7. במגרש מס' 19 - המיועד לבית אבות - ייבנה בין בגובה של 6 קומות על קומת כניסה, מעל לקומת המדרג שתיוועז להניה ולמקלט. הבינוי במגרש האמור יהיה נשוא לתכנית מפורטת.
8. קווי הבנין ביחס לרח' גבעת שאול יהיו כקו הבנין הקיים לאורך הרחוב.
9. בקמט של הכביש הקיים לשוק הסיפונאי, במגרשים מס' 4, 5, הגדר תיבנה לאורך הכביש הקיים וקווי הבניה יהיו 3 מ' מהגדר, קביעה זו בתוקף כל עוד הכביש קיים ומתפקד ככביש. לכשיופסק השימוש בו תתאפשר הבניה במגרשים הנ"ל על פי קו הבנין שבנספח הבינוי.
10. תרגש חוות דעה סביבתית והוראותיה יעוגנו בתכנון התכנית.
11. התכנית תועבר לוועדה המשנה שליד המועצה הארצית לענין קווי בנין לפלטה אישור הרחבה בקו בניה סביבש ארצי (היות וכביש ירושלים תל-אביב הינו כביש ארצי).

(פרוטוקול מחוזית 3.10.1989)

12. תכנית מס' 2177 א' - אברהמית פילג' - דוד שמואל בן עדית
מובא למיבוי צוואת חדש מזה שנקבע בישיבת הועדה מיום 21.2.89
בעקבות ההחלטה חברי הועדה.

הוחלט: למנות את מר א. בן אשר, מר ד. קצמן ומר י. פיימן בשותפות
מנהל המוסד והמתכנן לבדיקת ההיבטים הפרוגרמטיים של
התכנית.

אליהו סויסה
יו"ר הועדה למכונן
ולבניה מחוז ירושלים

ח' בתשרי תש"ן

6 בנובמבר 1989

Handwritten signature

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הטכני
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 17 שהתקיימה ביום ג' ז' בתשרי תש"ן 3.10.39
י"ד - א. טווסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:	
א. אייזנשטיין	- נציג מע"צ
א. בן-אשר	- מתכנן המחוז (מ"מ)
ש. זרעני	- נציג ציבור
מ. גיזל	- נציג ציבור
ש. גולנפלד	- נציג ציבור (מ"מ)
ש. בהן	- נציג שר הבינוי והשכון
א. לבנסקי	- נציג שר הבריאות
מ. נקמן	- נציג שר התחבורה
מ. פינקלמן	- נציג שר החקלאות (מ"מ)
ד. קממן	- נציג ציבור
ה. רוזן	- נציג שר המשטרה
א. יחסימוב	- אדריכל
י. שרון	- נציג ציבור
נכחו:	
ה. בלנק	- מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
י. בן-פורת	- נציג ציבור (מ"מ)
ד. בגמן	- נציג ציבור (מ"מ)
י. הירש	- נציג ציבור (מ"מ)
ד. ויסקינד	- מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
מ. זילמן	- לשכת התכנון המחוזית
ג. יניב	- יועץ סביבתי
ש. לרמן	- נציג שר הבריאות (מ"מ)
א. מורנו	- לשכת התכנון המחוזית
ס. סידמן	- לשכת התכנון המחוזית
י. פלאוט	- לשכת התכנון המחוזית
ג. פלס	- מזכירת הועדה המחוזית
י. צדסני	- לשכת התכנון המחוזית
ד. קאסוטו	- אדריכל (מ"מ)
מ. שורץ	- לשכת התכנון המחוזית
א. חייר	- מהנדס העיר עיריית ירושלים
העדר:	
ד. מונט	- נציג צה"ל

4. אישור פרוטוקולים

1. פרוטוקול הועדה המחוזית מס' 14 מיום 18.7.89 (נשלח ב-21.9.89)
2. פרוטוקול ועדת המשנה מס' 12 מיום 25.7.89 (נשלח ב-21.9.89)

הפרוטוקולים הנ"ל אושרו ע"י חברי הועדה ובחתימת היו"ר.

ב. תכנית לאישור (מתן תוקף)

3. תכנית מס' 3818 - בית הגימלאים שכ' גילה
מובא לתיקון סעיף 3 ב' בהחלטת הועדה מיום 4.7.89

הוחלט: לבטל את האמור בסעיף 3 ב' בהחלטת הועדה מיום 4.7.89 ובמקומו יכתב: במסגרת שטחי הבניה תוקצה מחלקה סיעודית לכ-30 מיטות.

ג. תוכניות להפקדה

4. תכנית מס' 2932 א' - מרכז הקונגרסים - בניני האומה - שד' שזר
מובא להבהרת החלטה.

הוחלט: להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. מגרשים חדשים מס' 3 ו-6 יוצאו מתחום התכנית.
2. לבטל את הבינוי המוצע במגרש חדש מס' 4 המיועד לבית בחלון.
הבינוי יהיה נשוא הפקדת תכנית מפורטת בהתאמה לרעיון הדרוג הכללי של בניני האומה לכוון מערב.
3. לשנות את הבינוי המוצע בחזית שדרות שז"ר באופן שבחזית בניני האומה תודגש הכניסה ע"י מבנה סגור ומשני צדיו במקביל לשדרות שז"ר תיוצר חזית שקופה של קולונדת עמודים. זאת בהתאם לסכום הועדה המקצועית מיום 28.8.89.
4. נספחי הבינוי יותאמו לגבולות מגרש חדש מס' 1, שבתשרים, לאורך השטח לתכנון בעתיד.
5. השטח המוצע כשטח לתכנון בעתיד במגרש חדש מס' 12, לאורך שדרות שז"ר ייועד להרחבת דרך (מפרץ אוטובוסים).
6. בנספח מס' 15 יוגדר שטח החניה הקיים כחניה ציבורית/מרכז הסעות בשטח שלא יקטן מ-2 דונם. בשטח זה תובטח חניה לציבור הרחב בכפיפות להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים ומשרד התחבורה. אפשרות העתקתו לשטח חלופי בין שבתחום התכנית ובין שמחוץ לה תקבע בתכנית בתנאים שנקבעו בסכום הישיבה בלשכת מהנדס העיר מיום 15.6.89.

5. תכנית מס' 3961 - חלוקה למגרשים - בית חנינא

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.11.88 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. יש לציין בתכנון סעיף של חניה פרטית.
- ב. להזיז את הרחבת הדרך כ-3 מטר לתוך המגרש.
- ג. לערוך תיקונים טכניים קודם העברת התיק למחוזית.

ד. לתת התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לתכנון וביצוע הדיר.

ה. במגרש חדש מס' 2 ניתן יהיה לבנות שני בנינים נפרדים במסגרת קווי הבנין ובמסגרת האחרים המותרים.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

6. תכנית מס' 4019 - תוספת בניה ע"פ נספח ב' וקני בניה רח' דגנאל

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 19.2.89 להפקיד את התכנית בתנאי שתוקן מבחינה טכנית.

הוחלט: א. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
ב. יש להוסיף להוראות התכנית סעיף בדבר איסור מתן הקלות.

7. תכנית מס' 1209 א' - התחלת דיור - רח' הפסגה - בית ואל

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 19.2.89 להפקיד את התכנית בתנאי שהתכנית תתוקן כדלהלן:

1. יש להוסיף חתימת בעלי הקרקע והמתכנן ע"ג התשרים והתקנון.
2. יש לסמן בתשרים מידות חיצוניות של התוספת.
3. יש להוסיף טעימים בתקנון:

- א. בניה העמודית תהיה סלמסה למעלה בלבד.
- ב. סעיף בדבר אפשרות סגירת מרפסות בזכוכית ואלומיניום בלבד (צבט אלומיניום לבן).
- ג. הספת השביל גגון ופיתוח יתבצעו לפני בניה התוספות.

4. יהודסק בנספת הבינוי פרס למעקה וקורה עליונה במרפסת סוכה. מרפסות בקומות קרקע יבנו ע"ג מסד הקרקע יש להוסיף חתך אופייני בבנין עם התוספת.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שהפרטים האדריכליים יתואמו עם מתכנן המחוז ומ"מ נציג איגוד האדריכלים.

8. תכנית מס' 4024 - הקצאת מגרש לבית כנסת לרח' רבדים - תלפיות

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 19.2.89 להפקיד את התכנית. יש לתקן התכנית מבחינה טכנית ולהוסיף בסעיף 10 להוראותיה כי המגבלה לגבי תוספת בניה לבנין בית הכנסת אינה חלה על שיפורים. מאחר ולא ניתן לאשר זכויות בניה מהשטח בריסו של המגרש, כמוצג, יש לתקן הוראות התכנית, כך שזכויות הבניה של המגרש יגדלו אמנם בשטח המבוקש אולם הדבר יהווה תוספת זכויות אשר בבניה ישולם היטל השבחה.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית למעט גישא היטל השבחה.

הכניית מס' 1567 ג' - הנידון חת ברסטי - חלון ערמון

9.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 22.3.37 להפקיד את התכנית בינאים הבאים:

1. התכנית תערך ותמוקן מבחינה טכנית כגדרש והוראותיה יערבן ויאופרו ע"י היועץ המשפטי לעירייה. בעיקר בכל הנ"ש המקרקעי והעברית הזכויות מעידה למגרש התכנית, בשטח ששונה יעודו משפך לשטח למלון בשוליים הצפון מערביים.
2. התניה מתח לשטח הגינה הפיבורית, והמדרבה תהא תניה ציבורית בבעלות העירייה תיבנה ע"י המגיש ועל חשבונו ויחתם על כך הסכם בין העירייה והמגיש, שושנה יעודו משפ"ך לשטח למלון בשוליים הצפון מערביים.
3. יצוין בהוראות התכנית כי תותר הקמת חניה תת קרקעית מתחת לשטח הציבורי מתח והדרך הציבורית בהתאם לנוסחה הבינוני.
4. אג החניון יהווה גינה צבורית שתמוקן ע"י המגיש ותוחזק על ידו. לשם כך יש לתת החתיבות משפטית לשביעות דצון ע"י העירייה.
5. יש לתאם את מינוי פסולת העפר מהחפירות עם מחלפת ש.פ.ע.
6. בעוד החניון מחייב חפירות בתוואי דה' דוד המלך וקרן היסוד ובמדרכות, המגיש יתחייב בהחתיבות להתויר בתוס העבודה את המצב לקדמותו על חשבונו. תכנית העבודה מחייבת אשור אגף הדרכים.
7. לא ינתנו היתרי בנייה למלון לפני ביצוע החניון והחזרת המצב לקדמותו כולל פתוח שטח הגינה הציבורית.
8. לפני ביצוע העבודות, המגיש יגיש לוועדה תכנית להערכות הקבול בשטח ותכנית זו חייבת באשור גורמי הנדסה.
9. התכנית לא תופקד לפני שיתחמו על ההסכמים והחתיבות והקשורות בתכנית זו ובדאש ובדאשונה ההסכמים הכספיים הקשורים בזכויות העידה במקרקעי.
10. חישוב שטחי הבניה יבדק ויאושר ע"י אגף הרישוי ותהא התאמה בין שכל השטחים לבין הבינוי וזאת לפני העבדת התכנית לוועדה המחוזית.

ובישיבתה מיום 29.5.38 המליצה הועדה המקומית לשנות את סעיף 7 בהחלטת הועדה המקומית מיום 22.3.37 ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית

- א. היתרי הבניה למלון יוצאו לאחר אישור תכנית מס' 1567 ג'.
- ב. אישורים להפעלת אולמות האדוועיס ינתנו רק לאחר שיוצא היתר בניה לבניה הציבורית של המלון ולאחר שיושלכ בנייה שכל החניון ביכל החזרת המצב לקדמו בשמה הדרך והמדרכות ורה' דוד המלך וקרן היסוד. היום יתן החתיבות לשביעות דצון על יו"ט המשפטי לעירייה כי בתוך שנה מהפעלת אולם האדוועיס יסתיים בניית החניון והמתחם כולו.

החלטת להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית
בישיבתה ביום 22.3.89 ובתנאים הבאים:

1. היעדיה תבטיח התקנת מערכת איורור שתעמוד בדרישות התקן.
2. תכנית פיתוח הגינה הציבורית שתהא ללא ילדות ואשרים ושתשלב עם הביכר ההרודי חזק בלחץ גפוד מהימר הבניה.
3. תנאי לקבלת היעד בניה להפעלת האולמות הוא גמר בניה החניון והכשרתו לתפעול.

מ.10. תכנית מס' 3653 א - יעוד שטח עבור מכון הרטמן ומתקני ספורט - סלביה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.11.88:

להפקיד את התכנית בתנאי שהתכנון המוקדן מבחינה טכנית ויחסית לבנין כל הערות מחלקות העיריה השונות במסגרת התיק למתכונן לפי דרישת אגף התכנון.

בהחלטת הועדה המקומית מיום 18.6.89

1. בתכנית 3653 א' יעודנו ספורט א.ב.ד.ה שבהחלטת הועדה המקומית מיום 27.3.88 בתכנית 3653 המורחבת בנוסף להחלטת הועדה מיום 27.11.88 בתכנית 3653 א' כמו כן יערך הסכם בין העיריה לבין מכון הרטמן לענין הפניות והבטחת של מתקן הספורט. הסכם זה יערך קודם הפקדת התכנית.

2. כאשר המלצות ועדת המענה ובנוסף לקבוע תנאי בהודאות שתי התכניות כי לא יגדל תוקף לתכנית אחת ללא מתן תוקף לתכנית השניה וזאת כדי להבטיח העברת השטח הידוע ליד העיריה.

ב. תכנית מס' 3653 - שינוי יעוד, קביעת הוראות שימור ובינוי בהרחבת דרכים - סלביה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.3.88

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים שיבוצעו לפני העברת התכנית לועדה המחוזית:

- א. תכנון סכנים נוספים.
- ב. יבטח בהודאות התכנית על פי נסוח שיעשה ע"י היועץ המשפטי לעיריה, כי השמוש בשטח, במידה והוא לא יוכתר לסכנו הרטמן, יהיה בפקודה ובהתבטח של עיריה ידועלים ובי תמנע האפשרות שהמגרש ישווק למוסדות שאין בהם אינטרס עירוני.
- ג. כאשר את התכנית להפקדה בתנאים הבאים:

1. מגרש חדש מס' 16 יחולק ל-3 מגרשים, אחד בגודל של כ-6 דונם והשני בגודל של כ-2 דונם שני המגרשים יועדו למוסדות ויחלו לגביהם ההוראות המתייחסות למגרש מס' 16.
2. שטח החניה של תיאטרון ירושלים, מצפון למגרש חדש מס' 1, יצורף לתכנית וייעוד ל"שטח ציבורי סמוך מיוחד - חניה ציבורית".
3. תבדק ואפשרות להצר את רח' גדליהו אלון לנכס אורכו המופיע בתכנית, והרחוב המכשר בינו לבין רח' דובנוב (מגרש מס' 13).
4. מגרש חדש מס' 8 יועד למוסד. השימוש המדויק, אחוזה הבניה ואופי הבינוי יקבעו בתכנית מפורטת.
- ד. יקבעו שלבי בצומת של השטח המיועד למגרש מס' 16 (מכון הרטמן) ולפיהם בשלב הראשון יותקנו מתקני ספורט ובשלב השני יבנה המוסד.
- לא ינתן היתר בניה לבניין המוסד לפני בצומת מתקני הספורט שיעשו בהתאם לדרישות הנחיות המת' לחינוך.
- ה. התכנית כפופה לבדיקה נוספת של המחלקה לחינוך והסכמתה בנושא העברת הבעלות.

ובשיבתה מיום 18.6.89 המליצה הועדה המקומית:

1. יש לבטל סעיפים ג' בהחלטת הועדה המקומית מיום 27.3.88.
2. ירשם בהוראת התכנית כי החורשה לא תפגע.
3. לקבוע תנאי בהוראות שתי התכניות כי לא ינתן תוקף לתכנית אחת ללא מתן תוקף לתכנית השניה וזאת כדי להבטיח העברת השטח הידוק לידו העירונית.

בהחלטת א. להפקיד תכנית אחת שתכלול את שתי התכניות ושקני הכחול שלה יקיף את שטח שתיהן ובתנאים הבאים:

- ב. נושא התניה לשטח מגרש חדש מס' 1 בתכנית 3653 א' (מכון הרטמן) יבדק ע"י מר' מ. נקמן - נציג שר התחבורה בועדה המחוזית - ויקבע בהתאם להנחיות.
- ג. גבולות מגרשים חדשים מס' 2 ומס' 7 בתכנית 3653 ישונו והמגרש שמיועד למוסד יאוחר במקביל ובצמוד לרח' גדליהו אלון ואילו החלק הצפוני של מגרש מס' 2, הצמוד לרח' דובנוב, יקבע בשטח ירוק כדי לשמר את העצים הקיימים במקום. לאור זאת יש לתקן את נוספת הבינוי למגרש הו"ל. היתר הבניה יוצא על סמך תכנית מפורטת ומאושרת כחוק.
- ד. הועדה מקבלת את סעיפים א', ב', ג', ד', ו-ה' בהחלטת הועדה המקומית מיום 27.3.88 ואח' המלצתה מיום 18.6.89 לגבי תכנית מס' 3653 וכן את המלצת הועדה המקומית מיום 27.11.88 ומיום 18.6.89 לגבי תכנית מס' 3653 א'.

11. תכנית מס' 3450 א' - הוראות חלוקה ובינוי במתחם מצפון לרח' גבעת

- שאול

המשך דיון מיום 18.7.89

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם לסעיפים ד'-ט' בהמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

1. א. במגרשים מס' 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17 ו-18 גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות מעל מפלס כביש הגישה ומתחת למפלס הכביש תהיה בניה מדורגת.
ב. במגרשים מס' 6-1 ייבנו בנינים בני 6 קומות מעל קומת עמודים בהתאמה לגובה הבנינים הקיימים בהמשך הרחוב.
ג. במגרשים מס' 7, 8, 9, ו-14 ייבנו בנינים בני 6-7 קומות.
2. הבינוי במגרשים המפורטים בסעיף 1 לעיל יהיה נשוא לתכנית בינוי שתכלול העמדת הבנינים, טיפוב אדריכלי ומיתוח שטח בקנה מידה של 1:250 - באישור ועדות התכנון. תכנית הבינוי תתייחסנה למתחמים לפי הפירוט בסעיף 1 לעיל.
3. זכויות הבניה באזורי המגורים יהיו בהתאם לתכנית המתאר בין 84% ל-120% - בהתאם לגודל המגרש.
4. תחניה הפרטית לאורך רח' עזריאל ורח' אלקבץ כולל המדרכת תהיה עם גישה הנאה לציבור.
5. קו הבינוי לאורך כביש ירושלים - תל-אביב לא יחרוג מקו גובה 770 מ'.
6. מגרש מס' 25 - יוצא מתחום הקו הכחול של התכנית.
7. במגרש מס' 19 - המיועד לבית אבות - ייבנה בנין בגובה של 6 קומות על קומת בסיסה, מעל לקומת המוסף שתיועד לתניה ולמקלט. הבינוי במגרש האמור יהיה נשוא לתכנית מפורטת.
8. קו הבנין ביחס לרח' גבעת שאול יהיו בקו הבנין הקיים לאורך הרחוב.
9. במקטע של הכביש הקיים לשוק הסיטונאי, במגרשים מס' 4, 5, הגדר תיבנה לאורך הכביש הקיים וקו הבניה יהיו 5 מ' מהגדר. קביעה זו בתקופ כל עוד הכביש קיים ומתפקד ככביש. לכשיופסק השימוש בו תתאפשר הבניה במגרשים הנ"ל על פי קו הבנין שבנספח הבינוי.
10. תוגש תווית דעה סביבתית והוראותיה יפורגנו בתקנון התכנית.
11. התכנית תועבר לוועדת המשנה שליד המועצה הארצית לענין קו בנין לקבלת אישור חריגה בקו כניה מכביש ארצי (היות וכביש ירושלים תל-אביב הינו כביש ארצי).

(פרוטוקול מחויית 3.10.1989)

12. חכנית מס' 2177 א' - אברהמיה קולג' - רח' שמואל בן עדין

מובא למינוי צוות חדש מחז' שנקבע בושיבת הועדה מיום 21.2.89 בעקבות התחלפות חברי הועדה.

הוחלט למנות את מר א. בן אשר, מר ד. קפמן ומר י. הוימן בשיתוף מנהל המוסד והממכון לבדיקת התיכונים הפרוגרמטיים של החכנית.

אליהו סויסה
יו"ר הועדה למכנון
ולבניה מחוז ירושלים

ח' בתשרי תש"ן
6 בכי במזר 1989

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית
לשמינת התנגדויות משיבתה מס' 23
שהתקיימה ביום א' כ"ד באבול תשמ"ט 24.9.89
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:

א. בן-אשר - מתכנן המחוז
מ. ויזל - נציג ציבור
ש.ז. זוננפלד - נציג ציבור
מ. נקמן - נציג שר התחבורה
ד. קפמן - נציג ציבור
ת. רווה - נציגת שר המשפטים

נכחו:

ד. ויסקינד - מחלקת מהנדס העיר - עיריית ירושלים
מ. זיגלמן - לשכת התכנון המחוזית
ר. ירדני - מהנדסת הועדה המקומית - מטה יהודה
א. מורנו - לשכת התכנון המחוזית - מטה יהודה
ס. סוידמן - לשכת התכנון המחוזית
י. פלאוט - לשכת התכנון המחוזית
ג. פלט - מזכירת הועדה המחוזית
י. צרפתי - לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ - לשכת התכנון המחוזית

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכניות לאישור (מתן תוקף)

1. תכנית מס' 867 ג' - תוספת אולפן ומחסן תפאורות - תאטרון ירושלים
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3613 ביום 16.1.89.
בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות גב' [REDACTED].

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 18.6.89 לקבל את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית מותקנת המבטלת את סעיף 9 ה' בהוראות התכנית.

הצדדים הוזמנו כחוק.

- הוחלט: א. לקבל את ההתנגדות מאחר שהועדה שוכנעה שעיכוב בנית הקומה השניה של בנין המשרדים בחזית המזרחית של בנין התיאטרון יגרום להפרעות מתמשכות למתנגדים בכך שהתכנית עצמה לא תבוצע.
ב. לבטל את סעיף 9 ה' בהוראות התכנית - כתוצאה מקבלת ההתנגדות כאמור בסעיף א' לעיל.
ג. הועדה מסמיכה את מתכנן המחוז להגיע - ביחד עם מתכנן התכנית - לפתרון אדריכלי חלופי - במקום התנאי שנקבע בסעיף 9 ה' בהוראות התכנית. ביצוע פתרון זה יהווה תנאי לקבלת היתר בניה לבנית המבנה לפריקת המסענים בחזית המזרחית של בנין התיאטרון.
ד. לתת תוקף לתכנית בשינויים הנובעים מקבלת ההתנגדות.

2. תכנית מס' 3737 - רח' ים סוף בנינים מס' 101, 101 א' ו-131 - שכ' סנהדריה המורחבת
מובא לשמיעת התנגדויות על פי סעיף 106 (ב) לחוק.

הוחלט: 1. לבטל את החלטת הועדה מיום 27.7.89.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה - מכיוון שהועדה שוכנעה שהתכנית כפי שהופקדה, תפגע באיכות מגוריו של המתנגד ולקבוע שהמרפסות המוצעות בחזית המזרחית ובחזית הדרומית של בנין מס' 131 תבנה באופן הבא:

- קו הבנין הצפוני של המרפסת המוצעת בחזית המזרחית של הבנין יוצמד לקו הבנין הצפוני של התוספת המוצעת בחזית הצפונית של הבנין. אורכה ישמר וקו הבנין הדרומי שלה יוסט צפונה בשעור של 4 מ'.
- קו הבנין המזרחי של המרפסת המוצעת בחזית הדרומית של הבנין יוצמד לקו הבנין המזרחי של התוספת המוצעת בחזית המזרחית של הבנין. אורכה ישמר וקו הבנין המערבי שלה יוסט מערבה בשעור של 4 מ'.

3. לתת תוקף לתכנית בהתאם לשינויים המתחייבים כתוצאה מקבלת ההתנגדות כמפורט בסעיף 2 שלעיל.

מרחב תכנון מקומי - מטח יהודה

תכנית לאישור (מתן תוקף) -

3. תכנית מס' מי/462 א' - בית ספר - מעלה החמישה

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3640 מיום 26.3.89 בתקופת ההפקדה התקבלו התנגדויות מאת פרופ' רענן וייץ ומאת הקק"ל.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.7.89:

- א. לקבל אלמנטים בהתנגדות.
 - ב. לתת תוקף לתכנית. תכנית הבינוי תשולב בחורש הקיים תוך פגיעה מינימלית בעצים ותוגש לאישור הועדה המקומית.
- הצדדים הוזמנו כחוק.

הנחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר שיוגשו לוועדה הנתונים הבאים:
א. תצלום אוויר או לחילופין, מפת מדידה של השטח והעצים הקיימים בו.

- ב. הוכחת בעלות על השטח מטעם המתנגדים.
- ג. חוות דעת משפטית בנושא הפקעת השטחים.
- ד. פרוגרמה מפורטת של בית הספר המבוקש.

4. תכנית מס' מי/355 א' - אתר הקסטל - מבשרת ציון

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2767 מיום 30.6.85 בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות משפ' שבתאי.

הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 10.5.87 לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית.

לאחר פניה ליו"ר הועדה ולאחר בדיקה החליט היו"ר לקיים דיון חוזר.

הצדדים הוזמנו כחוק.

הנחלט: א. לדחות את ההתנגדות מכיון שהועדה מתיחסת בדיוניה לנושאים תכנוניים ולא לשענות מסוג אחר ומכיון שלדעתה מיקומו של הקיוסק המוצע נכון מבחינה תכנונית וישרת את באי האתר.
ב. לתת תוקף לתכנית.

5. תכנית מי/590 - תיחוס שטח הפיתוח של מושב אשתאול כישוב חקלאי

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3555 מיום 3.5.89 בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות מר משה לוי.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 6.11.89 לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית.

התב"ע נבדקה ונמצאה הגיונית ובנוסף לזה הובא לידיעת הועדה פסק הבורר שגם הוא מאמץ את הגבולות שנקבעו בתב"ע.

הצדדים הוזמנו כחוק.

הוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר בירור נושא החלוקה בתכנית עם המתכננים.

6. תכנית מס' מי/656 - פארק נופש משולב במתקנים לטיהור שטח קרית-ענבים

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3626 מיום 5.3.89 בתקופת ההפקדה הוגשו התנגדויות מאת [REDACTED] ו [REDACTED] - חברי מושב בית נקופה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 2.7.89 לדחות מרבית ההתנגדויות בהתאם לחו"ד מהנדס הועדה ולתת תוקף לתכנית בצירוף התיקונים כדלהלן:

א. צרף תיקון לתקנון לנושא שיפוי הועדה המקומית בנוסח לפי היוע"מ לועדה המקומית.

ב. צרף תיקון לתקנון: תנאי להוצאת היתרים כי יוגש לאישור הועדה תכנון לכביש הגישה לקרית ענבים שיתן פתרונות לנפח התנועה בעתיד עקב הפרויקט. התכנון ייעשה ע"י היזם ועל חשבונו, תוך הנחיה כי ההרחבה תבוצע מערבה ככל שניתן.

ג. הועדה המקומית תיוצג בדיון ע"י מהנדס הועדה ו/או נציגים נוספים מטעמה ומטעם היוזם ושומרת לעצמה הזכות להרחיב בדיון מעבר לחו"ד זו.

הצדדים הוזמנו כחוק.

הוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר שתתקבל חוות דעת מטעם היועץ הסביבתי לועדה בנוגע לתסקיר ההשפעה על הסביבה.

אלי סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ירושלים

נ' בתשרי תש"ן
5 באוקטובר 1989

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 16 שהתקיימה ביום ג' יס' באלול תשמ"ט 19.9.89
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:

א. אייבנשטיין	-	נציג מע"ק
א. בן-אשר	-	מתכנן המחוז
ש. דרעי	-	נציג ציבור
מ. ויזל	-	נציג ציבור
ש. כהן	-	נציג שר השכון
י. לוי	-	נציג שר המשפטים (מ"מ)
ש. לרמן	-	נציג שר הבריאות (מ"מ)
מ. נקמן	-	נציג שר התחבורה
פ. פינקלמן	-	נציגת שר החקלאות (מ"מ)
ד. קאסוטו	-	אדריכל (מ"מ)
ד. קפמן	-	נציג ציבור
ק. רוזנקוביץ	-	נציג ציבור
י. שרון	-	נציג ציבור

נכחו:

ש. בן-שאול	-	מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
פ. בלנק	-	מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
ד. ויסקינד	-	מח' מהנדס העיר - עיריית ירושלים
מ. זיגלמן	-	לשכת התכנון המחוזית
ג. יניב	-	יועץ סביבתי
ר. ירדני	-	מהנדסת הועדה המקומית - מטה יהודה
א. מורנו	-	לשכת התכנון המחוזית
ס. סידמן	-	לשכת התכנון המחוזית
י. פלאוט	-	לשכת התכנון המחוזית
נ. פלט	-	מזכירת הועדה המחוזית
י. צרפתי	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ	-	לשכת התכנון המחוזית
א. חזיר	-	מהנדס העיר - עיריית ירושלים
י. בן-פורת	-	נציג ציבור (מ"מ)
ד. ברגמן	-	נציג ציבור (מ"מ)
א. ברזקי	-	נציגת שר השכון (מ"מ)
י. הוימן	-	נציג ציבור (מ"מ)
ש.ז. זנגנפלד	-	נציג ציבור (מ"מ)

נעדר:

ד. תומר	-	נציג צה"ל
---------	---	-----------

כללי א.

1. מינוי ועדות משנה לוועדה הממונה

לוועדת משנה לשמירת התנגדויות מינוי החברים הבאים:

- א. סניסה - הממונה על מחוז ירושלים - יו"ר
- ב. כהן - מתכנן המחוז
- ג. נקמן - נציג שר התחבורה
- ד. קפמן - נציג ציבור
- ה. ויזל - נציג ציבור

לוועדת משנה לעררים מינוי החברים הבאים:

- א. סניסה - הממונה על מחוז ירושלים - יו"ר
- ב. כהן - מתכנן המחוז
- ג. רוז - נציגת שר המשפטים
- ד. רוזנקוביץ - נציג ציבור
- ה. רחמימוב - אדריכל

לוועדת משנה להחרי בניה מינוי החברים הבאים:

- א. סניסה - הממונה על מחוז ירושלים - יו"ר
- ב. כהן - מתכנן המחוז
- ג. רוז - נציגת שר המשפטים
- ד. דרעי - נציג ציבור
- ה. כהן - נציג שר השכון

2. תכנית מתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו של ממשלת
ארצות הברית "קול אמריקה" מס' ת/מ/א/28
מובא להשרות הועדה בהתאם לסעיף 52 לחוק.

הוחלט: להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת התכנית.

ב. תכניות לאישור (מתן חוקף)

3. תכנית מס' 3909 - שינוי יעוד שטח - שכ' בית ישראל
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקום הפרסומים מס' 3678 מיום
9.7.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת חוקף לתכנית.

4. תכנית מס' 3652 - תוספת בניה - מזרח תלפיות
התכנית פורסמה בילקום הפירסומים מס' 3678 מיום 9.7.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת חוקף לתכנית.

5. תכנית מס' 3892 - ישיבת כוכב מיעקב - שב' תל-א-זה
התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3678 מיום 9.7.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

6. תכנית מס' 4027 - תוספת בניה - רח' סירני - ק. יובל
התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3680 מיום 16.7.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

- א. תכניות להפקדה

7. תכנית מס' 4030 - תוספת קומה והגדלת זכויות בניה - מקור בדור

- הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 19.2.1989:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. תכנית המדידה תאושר ע"י היחידה למיפוי ומדידות.

ב. יתוקנו תיקונים טכניים.

ג. החזית האחורית תבנה מחדש מאבן, ותתואם עם המחלקה.

ד. מאחר ומבוקשת בניה בקו בנין אחורי (מקלט ומדרגות) מומלץ לפרסם גם לדיירי חלקה 49, עפ"י סעיף 151 לחוק התכנון והבניה. כמו כן יש לקבל חתימת השכן בקיר המשותף (חלקה 62).

ה. עריכת התכנית תעשה ע"י אדריכל רישוי כחוק.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שהקומה הנוספת המבוקשת תובלע בחלל גג הרעפים באופן כזה שהגג יוגבה ב-2 מ' מגובהו הקיים והגובה המינמלי בחלל הגג יהיה 2 מ'.

8. תכנית מס' 2932 א' - מרכז קונגרסים - בניני האומה - שד' שזר
המשך דיון מיום 18.7.89

הוחלט: א. לבטל סעיף ו' בהחלטת הועדה מיום 18.7.89 ולהסמיך את הועדה המקצועית לגבש את ההיבטים הארכיטקטוניים של התכנית.

ב. נרשם החניה יבוא על פתרונו בתאום ובאישור מר מ. נקמן.

9. תכנית מס' 2700 - שטח כמוסד - הר הזיתים
המשך דיון מיום 12.1.88

הוחלט: לדחות את הדיון בתכנית עד לאחר שתתקבל חוות דעת מטעם משרד הדתות ומשרד התחבורה בהתאם להמלצת קודמת של הועדה המחוזית.

10. תכנית מס' 3611 - הרחבת כביש - שכ' עיסנויה
המשך דיון מיום 30.12.86

הוחלט: לבטל את החלטה ההפקדה.

ד. תכניות בינוי

11. תכנית מס' 2317/5 - בית צפפה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 22.3.87:

לאשר את תכנית הבינוי. תנאי לקבל היתר בניה הוא העברת השטחים המסומנים בתכנית לציבוריים לבעלות העיריה כפוף לסעיף הבא:
מקום אשר לדעת הועדה המקומית יש צורך בדרך או בהרחבה של דרך בשטח לבנייני ציבור או בשטח ציבורי פתוח (להלן - השטח - הציבורי) לא יסומנו קוי בנין ולא ינתן היתר בניה לעבודות בניה בשטח הסמוך לשטח הציבורי אלא לאחר אישורה של תכנית תכנון עיר אשר תכלול את השטח הציבורי הכל לפי הענין, אולם אם מבקש ההיתר מסכים להעביר מרצון את השטח הציבורי אשר בבעלותו קודם הפקדתה של התכנית והמציא על כך את המסמכים הדרושים לכך להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כי אז ניתן להתיר לו בניה בהתאם ליתר התנאים שנקבעו בסעיף 78 לחוק.

הוחלט: לדחות את תכנית הבינוי היות ואינה מתייחסת לחלקה בשלמותה ואינה עונה על הדרישות כמתחייב מסעיף מס' 25 (ב)(1) בהוראות תכנית מס' 2317

12. תכנית מס' 2317/6 - בית צפפה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.4.87:

לאשר הבינוי בהתאם לתכנון המוצע ובקו בנין 3 מ' מהדרך המוצעת, המבקש יהיה חייב להגיש תכנית מדידה עליה סמן מודד מוסמך את מוואי הכביש המוצע, המדור למידע תכנוני יסמן על גבי תכנית זו קו בנין קדמי של 3 מ' וקו בנין אחרים על פי הבינוי המוצע. יש לצרף לבקשה להיתר בניה תכנית פתוח שטח. תנאי נוסף לקבלת ההיתר הוא העברת השטח המסומן בתכנית בצבע אדום לבעלות העיריה בכפוף לסעיף הבא:
מקום אשר לדעת הועדה המקומית יש צורך בדרך או בהרחבה של דרך בשטח לבנייני ציבור או בשטח ציבורי פתוח (להלן - השטח - הציבורי) לא יסומנו קוי בנין ולא ינתן היתר בניה לעבודות בניה בשטח הסמוך לשטח הציבורי אלא לאחר אישורה של תכנית תכנון עיר אשר תכלול את השטח הציבורי הכל לפי הענין, אולם אם מבקש ההיתר מסכים להעביר מרצון את השטח הציבורי אשר בבעלותו קודם הפקדתה של התכנית והמציא על כך את המסמכים הדרושים לכך להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כי אז ניתן להתיר לו בניה בהתאם ליתר התנאים שנקבעו בסעיף 78 לחוק.

הוחלט: לדחות את המשך הדיון על לאחר שיתקבלו פרטים נוספים בגין קווי הבנין, גובה וכד'.

13. תכנית מס' 4090 תכנית בינוי להרחבת דיוור עפ"י תכנית מס' 1302 - דח' שלום ואחדות - שכונת סנהדריה

מובא להחלטה מיום 18.4.89

הוחלט: בהמשך להחלטה מיום 18.4.89 מבהירה בזאת הועדה כי מוספית הבניה יבנו מלמטה למעלה פרט לתוספת בחזית הדרומית שבה נבנה חדר בקומה הרביעית בעמודה של חדר המדרגות.

ה. בקשת לקביעת תנאים לפי סעיף 78 לחוק

14. תכנית מס' 2139 - בקשה לקביעת תנאי נוסף לפי סעיף 78 לחוק - כפר-עמק

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 28.9.86:

לאשר את התנאי הנוסף.
"מקום אשר לדעת הועדה המקומית יש צורך בדרך או בהרחבה של דרך בשטח ציבורי פתוח (להלן - השטח הציבורי) לא יסומנו קוי בנין ולא ינתן היתר בניה לעבודות בניה בשטח הסמוך לשטח הציבורי, אלא לאחר אישורה של תכנית תכנון עיר אשר תכלול את השטח הציבורי, הכל לפי הענין:אולם אם מבקש ההיתר מסכים להעביר מרצון את השטח הציבורי, אשר בבעלותו קודם הפקדתה של התכנית והמציא על כך את המסמכים הדרושים לכך להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כי אז ניתן להתיר לו בניה בהתאם ליתר התנאים שנקבעו בסעיף 78 לחוק"
תנאי זה יהיה חלק בלתי נפרד בכל הבקשות עפ"י סעיף 78 לחוק התכנון והבניה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

15. תכנית מס' 2813 - בקשה לקביעת תנאי נוסף לפי סעיף 78 לחוק - ענתות

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 28.9.86:

לאשר את התנאי הנוסף.
"מקום אשר לדעת הועדה המקומית יש צורך בדרך או בהרחבה של דרך בשטח ציבורי פתוח (להלן - השטח הציבורי) לא יסומנו קוי בנין ולא ינתן היתר בניה לעבודות בניה בשטח הסמוך לשטח הציבורי, אלא לאחר אישורה של תכנית תכנון עיר אשר תכלול את השטח הציבורי, הכל לפי הענין:אולם אם מבקש ההיתר מסכים להעביר מרצון את השטח הציבורי, אשר בבעלותו קודם הפקדתה של התכנית והמציא על כך את המסמכים הדרושים לכך להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כי אז ניתן להתיר לו בניה בהתאם ליתר התנאים שנקבעו בסעיף 78 לחוק"

תנאי זה יהיה חלק בלתי נפרד בכל הבקשות עפ"י סעיף 78 לחוק התכנון והבניה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ו. תשרים חלוקה

16. תכנית מס' 2748 - בקשה לאישור תשרים חלוקה לצרכי רישום עם סטיות - תצרי"ם מס' 3877, 3877 א, 3877 ד - שבגנת תל ארזה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 22.1.89:

לאשר את תכנית החלוקה לצרכי רישום בגוש 30080, 30105, 30241, לאור חוות דעת תכנונית של מנהל אגף התכנון.

הוחלט: לאשר את תשרים החלוקה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

17. תכנית מס' 3324 - בקשה לאישור תשרים חלוקה לצרכי רישום עם סמיות - לפי תצ"ר מס' 4029, 4029 א' - רוממה

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 22.1.89:

לאשר את תכנית החלוקה לצרכי רישום בגוש 30234 חלקות 64, 82, 74, 72 גוש 40235 חלקות 145, 139, 142, לפי תצ"ר מס' 4029, ו-4029 א' - לאור חוות דעת תכנונית של מנהל האגף לתכנון.

הוחלט: לאשר את תשרים החלוקה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

2. תביעת פיצויים

18. תכנית מס' 1721 א' - תביעת פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור תכנית מס' 127 א' - תלפיות - בשם [REDACTED]

-הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 20/9/1987:

לדחות את התביעה בהתאם לחוות הדעת של השמאי המצוטט לעיל.

הוחלט: לדחות את תביעת הפיצויים בגין אישור התכנית היות והועדה קבלה את חוות הדעת של השמאי של הועדה המקומית כי אין פגיעה במקרקעין.

19. תכנית מס' 3028 - תביעת פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור תכנית מס' 3028 - הר נוף - בשם [REDACTED]

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 12.9.85:

1. לדחות את תביעת הפיצויים.
2. הועדה נכונה להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר פיצויים בסכום שאינו עולה על -20,492 דולר, לפי ערכם בשקלים, היינו בהתאם להערכה שנקבעה על ידי המעריך הממשלתי והסכומים ישולמו על ידי מינהל מקרקעי ישראל.
3. סכומי הפיצויים ישולמו לבעלי הזכויות במגרש הזכאים לכך וכן בהתיחס לכך שבית המשפט מינה מפקד לנכס הנ"ל ישולמו הסכומים אך ורק לפי שמוסמך לקבל את הסכומים לפי פסיקת בית המשפט.
4. יש לקבל ממינהל מקרקעי ישראל מסמך מתאים בעניין.

הוחלט: לקבל את התביעה לפיצויים ולדחות את גובה הפיצויים בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

20. תכנית מס' 3012 - בקשה לתביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור תכנית מס' 3012 - שכ' עטרות כביש בית חורון - ע"ש מאג' ראשד שבדאללה

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 21.2.88:

לחייב תשלום פיצויים שישולמו ע"י ממשלת ישראל בהתאם לסעיף 13 להוראות התכנית. גובה הפיצויים יקבע ע"י השמאי הממשלתי.

הוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר שהנושא יבדק ע"י מו' איינשטיין - נציג מע"ץ בועדה המחוזית.

ביטול החלטה

21. תכנית מפורטת מס' 68 - תקן מס' 20 שנת 1961 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 - מתחם עומריה
- הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.2.86
- א. לבטל החלטה ועדת המשנה מיום 29.5.81.
- ב. לבטל החלטה הועדה המקומית מיום 11.6.81
- ג. לבטל החלטה הועדה המחוזית מיום 5.2.83
- ד. לגנוז את התיקים.

הוחלט: לקבל את המלצת הועדה המקומית ולגנוז את התיק.

מרחב תכנון מקומי - מסה יהודה

20. תכנית לאישור (מתן תוקף)

22. תכנית מס' מי/609 - שינוי לתכנית מס' מי/250 ומי/340 ד' מעוז ציון
התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3654 מיום 4.5.89.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית

21. תכניות להפקדה

23. מי/675 - הגדלת אחוזי בניה ומס' יחידות דיור - עין נקופה
המשך דיון מיום 8.11.88

הוחלט: בהמשך להחלטתה מיום 8.11.88 להפקיד את התכנית מבהירה בזאת הועדה המחוזית כי מדובר בהגדלת אחוזי הבניה ל-84%.

הועדה מודיעה בזאת שאין לראות בהחלטתה להפקיד תכנית זו משום תקדים.

24. מי/690 - צירוף שטח דרך למגורים - מבשרת ציון

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 1.1.89

להפקיד את התכנית בתנאי הורדה סעיף 9 בתקנון.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

א. הכניסה למגרש מס' 130 תקבע בתאום עם מהנדסת הועדה המקומית ומר נקמן.

ב. אחוזי הבניה וקרי הבניה יגזרו משטח המגרש המקורי ולא מהשטח המוגדל.

25. מי/698 - תחנת מדקוק - ננה איזן

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 7.5.89:

להמליץ בפני ועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

- א. להוסיף קווי בנין קדמי לכוון הדרך לפי גגון תחנת דלק ואבן שפה המצוינת בתשרים.
גדדי - 5 מ'
אחורי - 6 מ'

ב. לציון אחוזי בניה בסעיף 8 25%.

ג. לבטל ציון המבנים (בסעיף 8).

ד. לציון בסעיף 8 כי יעודי המבנים יהיו: שדות תחנה ויעודים מסחריים (מסעדה, מזנון, גלידה, חנות וכד').

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובכפוף לבדיקתו של מר נקמן - בנוגע ליעוד המבנים השונים בשטח התחנה ובהתייחס לתכנית המתאר הארצית לתחנות דלק הבקשה להיתר בניה בחיק ב/79/87 תהווה נספח בין לתכנית.

26. תכנית מס' מי/509 מחצבות אבן ליד הר רפיד
המשך דיון

התכנית ירד מסדר היום לבקשת מהנדסת הועדה המקומית.

27. מי/575 הגדלת אחוזי בניה ומס' יחידות דיור עין נקובא

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 12.2.89:

1. בשם התכנית להוסיף אחרי "מי/575 עין נקובא" - וסיווגה - שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200 מטה יהודה ושינוי לתכנית מפורטת מי/300 עין נקובא.

2. יש להוסיף פיסקא ג' במסדרות התכנית כאמור לעיל.

3. סעיף 9 - להוסיף למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית מי/575.

4. אין צורך לכלול את חישוב השטח בתשרים - יש להוציאו.

5. יש להכניס את צבעי יעוד השטח לתשרים.

6. יש להוסיף סעיף היתרי בניה שבו יצויין כי בכל מקרה של סתירה בין השטח על פי ניספח הבינוי ובין השטח הניגזר מאחוזי הבניה (73%) יאושר שטח הבניה הקטן יותר.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שהמוספה תבנה באבן שגונה יהיה בגוון האבן של הבנין הקיים.

אליהו סניס
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ירושלים

ה' תשרי תש"ן

4 באוקטובר 1989

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית לתכנון ולבניה
מישיבתה מס' 15 שהתקיימה ביום א' י"ז באלול תשמ"ט 17.9.89
יו"ר - א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:

א. בן-אשר - מתכנן המחוז
מ. ויזל - נציג ציבור

נכחו:

ג. ברנדס - מנהל אגף הרישוי - עיריית ירושלים
מ. זיגלמן - לשכת התכנון המחוזית
א. מורנו - לשכת התכנון המחוזית
ס. סידמן - מזכירת ועדת המשנה המחוזית
י. פלאוס - לשכת התכנון המחוזית
נ. פלס - לשכת התכנון המחוזית
י. צרפתי - לשכת התכנון המחוזית

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

א. ערים

1. יב - 2691 - ערר מר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 26.12.88 בגין בקשתו לגג תעפים גוש 25 חלקה 37 - רח' בן מימון - רח' (תיק בנ/69/962)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הדיון נדחה לבקשת העוררים.

2. יב - 10851 - ערר משפחת [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 16.4.89 בגין בקשת [REDACTED] להבטת מרפסות - חלקה 417 - רח' פרנקפורטר - שכונת רמות (תיק בנ/88/135)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.4.89 לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבטת מרפסת ברוחב של 1.50 מ' בלבד ובאורך של 4 מטר. דחינו צמצום אורך המרפסת בשיעור של 3-1 מטר מכיוון דרום כן שמעקה המרפסת יחל מהקצה הצפוני של חלון דירת המבקש במסומן בתכנית ובתנאים.

הוחלט: לקבל את הערר ולא לאשר את הבקשה מכיוון שהיא מהווה פגיעה ארכיטקטונית ועקב כך מהווה סטיה ניכרת מתכנית החלקה על השטח.

3. יב - 3516 - ערר מר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 29.5.88 בגין בקשתו לתוספת בניה - גוש 143 חלקה 5 - רח' מכור - שכונת קטמון (תיק בנ/88/529)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 29.5.89 לדחות את הבקשה הנוגדת את הוראות תכנית 2696 האוסרת בניה יחידות דיור נוספות.

הוחלט: לדחות את הערר, ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקה.

4. יב - 10856 - ערר משפחת [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 14.6.89 בגין בקשתה לתוספת בניה - חלקה 20 רח' אוזרד - שכונת רמות (תיק בנ/89/307)
הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.6.89 לדחות את הבקשה המהווה סטיה ניכרת מתכנית מס' 2950.

הוחלט: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקה.

5. יב - 10850 - ערר [REDACTED] ואחרים על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 15.5.89 בגין בקשתם לבנות מרפסות - גוש 144 - חלקה 5 - רח' אברהם ארסט שכונת פת (תיק בנ/88/559) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 15.5.89 לקבל את ההתנגדות ולדחות את הבקשה מאחר והמרפסות אינן מוצעות בעמודה שלמה ואינן נבנות מלמטה למעלה ללא דילוג דבר הנוגז את הנוראות הועדה המאפשרת בנית מרפסות ברוחב של 1.50 ברוסו בלבד, ובעמודות שלמות מלמטה ללא דילוג על קומה כל שהיא.

הוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר קיום סיור בשטח על ידי לשכת התכנון.

6. יב - 3437 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 29.5.89 בגין בקשתו לתוספת בניה - גוש 172 חלקה 29 - רח' אלעזר בן יאיר שכונת קסטמו (תיק בנ/84/155) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית החליטה בישיבתה מיום 21.6.84: ניתן היתר בניה לדירה הנמצאת בקומה שניה של בנין קיום בן שתי קומות (ההיתר הוצא עבור מר [REDACTED]).

במאריך 25.5.87 אשרה הועדה המקומית בקשה של מר [REDACTED] לתוספת בניה שנבנתה בניגוד להיתר הבניה, לאחר שדחתה התנגדות דיירים שבאו בטענות פגיעה בקו בנין צדדי בשעור של 0,80 עד 1,20 מ'.

במאריך 22.12.87 דנה הועדה המקומית בבקשה הנ"ל לאחר שהמתנגדת ערערה בפני הועדה המחוזית. הועדה קיבלה את הערר ודחתה את הבקשה כאמור התוספת נבנתה בניגוד להיתר הבניה שהוצא, הבקשות הנ"ל היו של דיירים אחרים.

ביום 4.7.88 דנה הועדה המקומית בתכניות חדשות על שם מר [REDACTED] והנ"ל מבקש לבנות את אותה תוספת שנדחתה ע"י הועדה המחוזית, אולם הבקשה לבניה עתה מוצעת לשכן הגר בקומת הקרקע (מתחת לתוספת של מר [REDACTED]) וכן מתחת לתוספת שאושרה ע"י הועדה המקומית ושהוצא לה היתר בניה, התוספת כוללת 3 חדרים.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 4.7.88 לדחות את הבקשה המהווה ססיה ניכרת בקו הבנין. הועדה מנועה מלדון בבקשה שיש בה ססיה ניכרת.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 29.5.89 לחזור על החלטת הועדה מיום 4.7.88 דהיינו לדחות את הבקשה המהווה ססיה ניכרת בקו הבניה.

הוחלט: א. לדחות את הערר, ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ב. הועדה ממליצה שתופקד תכנית שפסדיו את הבניה הקיימת והתוספת המבוקשת.

7. יב - 10858 א"י-ערר גב' [REDACTED] ומר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 16.4.89 בגין בקשתם לשינויים פנימיים במרתף - חלקה 6 - רח' שאולזון - שכונת הר נוף (תיק בנ/80/291) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.4.89 לדחות את הבקשה המהווה סטיה ניכרת באחוזי הבניה (צירוף שטח פרוזדור למחסנים לא נחשב באחוזים).

הוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה משפטית.

8. יב - 10858 ב' - ערר ניסן קבלנים בע"מ על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 9.1.89 בגין בקשתו לשינויים בקומת בניסה - חלקה 6 שב' הר נוף (תיק בנ/80/291 משנה) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 9.1.89: לאשר את אותו שטח שהיה מיועד לחדר הסקה ולא הריסת המחיצה כאשר הכניסה תהיה בחלק הדרומי של קומת העמודים, השטח הנ"ל ישמש למשחקי ילדים ויושם ע"ש כל דיירי הבית (הערער על הבקשה להגדלת החדר).

הוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה משפטית.

9. יב - 10849 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 29.5.89 בגין בקשת דות בוארון לתוספת בניה - גוש 172 חלקה 69 - רח' קנאי הגליל - שכונת קסטרוניס (תיק בנ/88/914) הצדדים הוזמנו כחוק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 29.5.89: לדחות את ההתנגדות, שטחה הנוכחי של הדירה הקיימת הוא קטן יותר ויש לאפשר את הרחבתה ע"מ לאפשר את הרחבתה ע"מ לאפשר למשפחה זו לצאת ממצוקת הדיור בה היא שוכנת, מה גם שההקלה המבוקשת באחוזי הבניה מעל ל-50% המותרים נעשה ל-1/4 המגרש. לאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: א. לקבל את הערר בחלקו ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.
ב. הועדה תהיה מוכנה לדון בתוספת בניה שתהיה מבוססת על העקרון של בניה מלמטה כלפי מעלה.

ב. הימרי בניה

10. יב - 10543 - המועצה הדתית - שינויים - גוש 54 חלקה 4 - שב' גילה דו"ח הועדה המקומית מס' 8 מיום 31.7.89 (תיק בנ/87/870)

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 30.11.87: לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש בן שלוש קומות שיכלול שלושה בתי כנסת.

הועדה המחוזית המליצה בישיבתה מיום 22.12.87: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובכפוף לבדיקה של אגף לתכנון עיר בשוריה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 31.7.89: לאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

11. יב - 10417 - חב' גוד נייס בע"מ - שינויים - גוש 141 חלקה 138 רח צרת - שכונת מקור חיים

דו"ח הועדה המקומית מס' 8 מיום 31.7.89 (תיק בנ/85/487)
- ביום 15.12.88 ניתן היתר להקמת בנין חדש תעשייתי בן 3 קומות וחניון.
ביום 16.4.89 דחתה הועדה המקומית בקשה לתכנית שינויים עקב פגיעה בקווי הבניה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 31.7.89: לאשר את הבקשה בתנאי שימצא פתרון לתחנת טרנספורמציה לשביעות רצון סגן מהנדס העיר מר זינגר.
יש לפרט את חומרי הבניה ולתאם את נושא השילוס עם היחידה לאיכות הסביבה.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית, ובתנאי שיתקבל אישור מסעם אגף התנועה בעיריה.

12. יב - 8672 - חניכי הישיבות נתיבות התורה וחסד - שינויים + תוספת מגרש 539 - שכונת הר נוף

דו"ח הועדה המקומית מס' 8 מיום 31.7.89 (תיק בנ/82/167)

- בשנת 1983 ניתן היתר לבנין חדש אשר כלל מקלט, 2 גני ילדים, 2 בתי כנסת ע"ש עיריית ירושלים

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 31.7.89: לאשר את הבקשה בתנאים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

מרחב תכנון מקומי מסה - יהודה

13. יב - 7545 - [REDACTED] - בית מגורים חדש - בית שלישי במגרש - גוש 29530 חלקה 15 - שכונת אבו גוש

דו"ח הועדה המקומית מס' 399 מיום 2.7.89 (תיק בנ/88/155)

הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 3.5.88: לאשר את הבקשה (לבית שני על המגרש) בתנאים הבאים:

- א. לבקשה יצורף תשריט מגרש שלם ללא חלוקה.
- ב. הבנין יונמך ולא תהיה קומת עמודים.

הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 12.7.88:

- (1) הועדה חוזרת על החלטתה מיום 3.5.88 סעיף ג' בהחלטה.
- (2) יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 2.7.89: לאשר בית שלישי במגרש בתנאים.

הוחלט: א. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
ב. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות

אליהו סויסה
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ירושלים

ט' תשרי תש"ן
4 באוקטובר

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מנהל מחוז ירושלים

פרוטוקול התכנית ועדת המשנה המחוזית לתכנון ולבניה,
מישיבתה מס' 14 שהתקיימה ביום 17 י"ב באדר תשמ"ט 12.9.89
יו"ר א. סוסה - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:

א. בן-אשר	-	ממכון המחוז
ב. יוזל	-	נציג ציבור
ד. קאסמן	-	מ"מ נציג איגוד האדריכלים
ה. רונה	-	נציגת שי המעשים

נכחו:

א. בדאמן	-	מ"מ נציג ציבור
ב. ברנדס	-	מנהל אגף הרישוי שירות י-ס
ג. ייב	-	יועץ סביבתי
ד. זיגלמן	-	לשכת התכנון המחוזית
ה. סידמן	-	מזכירת ועדת המשנה המחוזית
ו. פכאוס	-	לשכת התכנון המחוזית
ז. שלם	-	לשכת התכנון המחוזית
ח. זרנצפלד	-	מ"מ נציג ציבור

מרחב תכנון מקומי ירושלים

א. שדרות

1. יב - 8949 - שדר [REDACTED] על החלפת ועדת המשנה המקומית בשיבתה מיום 15.5.69 בגין בנשתי להחלפת בניה - חלפה 48 ב' שכונת עין כרם - ת"י 109/12/89/1967
לעדים הוצגו כתוב.

ב. פראג הסבירה שמדינת בבקשה להיספח 2 חדרים, האחד על הסני, לדירת הוספה בבנין בן 2 קומות.

והחלפת העדה המקומית מיום 15.5.69 "לדחות את הבקשה המהווה כסיה נכונה בקלי הבניה ובתכנית לפי תב"ע 2849". (תכנית 2849 אינה מאושרת)

כפי הועדה הציגו כי [REDACTED] יאדריכל מר מצולה המרצה/המבנה. בעל המעבדה, הועדה המקומית להכניס ולבניה, הופיע מר ו. גרצל.

ג. ציינה כי בבקשה היא להוספת בחז"ל המדינת של המגרש לדבריה, כפולת יפ ב' קומות מילכ משמשיים הם בקומת העליונה. הסיבה התחלופה היא מה הציג קיימת בה הסיבות. המיקום להוספת שתי דירות תכנית ע"ה הוא בצד הקהילתי, ואם יבטל אותו לא תהיה להם חצר ותגדלו להם למגרש חלונות ה. הנוכחית היא מבקשים. מוסיף את שמה להציג הקדמות שאי אפשר ליישם ישירה מסיבות המגורים הקיימת. היא גם כי משתלבת עם המגרש הפנומי הסגור אל עשרה הנוכחית מסן בהחלפה בן השם שנית להשיג ש"ס לתכנון כפולת בבנין 2849.

ד. ציינה כי הועדה המקומית להכניס ולבניה בניה בשטח לפי הבניה 2849, שטחיו אינה מאושרת, הבקשה לבניה בצד מערב, הציגה נכס ס לאא פתחים, ואינה בתחומה לה.ב.ט. לפי הועדה המקומית לא אישר את הבקשה.

ה. ציינה כי השכונה הסביבתית לבקשה. לדבריה, זה מפתית את העומס על החלקים של הבניה הקיימת.

ו. לאחר זאת הצדדים את אולם הישיבות צוין כי לפי תכנית 2810 שינוי מס' 95/69 סטיו 7 א-מצוינים התנאים כמאן היתר בניה ולפיו מותר להיתר בניה להוספת בניה לבנינים קיימים כלל צויר בתכנית מפורטת מאושרת. לגבי הענין של העשרים סטיו 10 ד-1 קיבעו

שם נאשנות מירב לבניה
שם הרשמות המירבי לבניה לכל יחידן דיוור במגרשים הקדומים ש"ס כפי שבת התכנית המפורטת לו יעלה עם 190 מ"ר שטח הרצפות המירבי לכל יחידת דור כקיימת היום בין 230-250 מ"ר בהנאי שגודל יחידת המגורים היום בהנאי לתנאים המירבי בשטח והמגרש והמבנה הכולל אפשרייה בידר בהחשב בענין היר, מכלול שבת לאא היתר מציגה בירורית הדגית עם שבתים בנאי לא בן 1000 המירבי בשטח הרחבת מס יחידות דיוור במגרש.

ז. נקבע את הערר היום יבנה ה מס' 2849 אינה מאושרת ולכן הבעה אינה תהיה סטיו יבניה יבנאי שחישת הסימט העליונה להחלפה לבניה בן 2 קומות.
ח. פריאצ אבירה ודיווח כי יקבל.
ט. העדה הציגו בצב 2 האשרבי על החלפת תחבנה על אם היר.

2. יב - 10831 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 25.5.89 בגין בקשתו לנהל סנדלריה - רח' הקינמון - שכונת גילה - (תיק עסק 7/4651) הצדדים הוזמנו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 25.5.89 "לדחות את הבקשה המהווה סטיה ניכרת מתכנית המתאר" (בועדה המקומית המקבלת התנגדות של דיירים, בפעם שאישור הבקשה יהיה בבחינת סטיה ניכרת מתכנית המתאר).

גב' זינגלמן הסבירה שברח' הקינמון בשכ' גילה, ישנה בקשה לרשיון עסק לסנדלריה. משנת 1988, המבקש משתמש במבנה לשפה כסנדלריה. החלטה מיועדת לאזור מגורים 1 לפי תכנית 1690. הועדה המקומית החליטה לפרסם שימוש חורג. לאחר ההחלטה, נתקבלה התנגדות של הדיירים. הועדה המקומית דחתה את הבקשה בפעם שזה מהווה סטיה ניכרת מתכנית המתאר. בפני הועדה הופיע מר [REDACTED] המבקש/מערער. בשם המשיבה הועדה המקומית לתכנון ולבניה הופיע מר ג. ברנדס. נציג של הדיירים/המתנגדים הוזמן, אך לא הופיע.

מר [REDACTED] צוין כי הוא אדם חולה, לדבריו הוא אינו מבין את הסיבה להתנגדות השכנים. הוא ניקה את המקום כדי להתאימו לצרכיו. איננו מבין מה השכנים רוצים.

מר ברנדס צוין כי לפי ידיעתו, הבית הוא רכוש משותף, לכן צריך לקבל הסכמת השכנים. הועדה דחתה את הבקשה מכיון שצריך את הסכמת הדיירים. הדיירים סרבו לחתום על הסכמתם לבקשה ולכן הוזמנו לוועדה המקומית להחלטות טענותיהם והועדה לאחר ששמעה את טענותיהם סברה אותם והחליטה כי הבקשה מהווה סטיה ניכרת מתכנית המתאר.

לאחר זאת הצדדים את אולם הישיבות צוין מר סוויסס כי בדאי לבדוק אם הבין באמת רכוש משותף.

מר בן-אשר הציע להתזיר את התיק לעיריה, כדי לפרסם לפי סעיפים 149 ו-151 ולהביא זאת לידיעת כל השכנים שיאפשר להם להגיש התנגדות.

הוחלט: לקבל את הערר מהנימוקים הבאים:

- א. האזור הוא אזור מגורים 1 בו מותרות הנדיות לתיקון נעלים.
- ב. הועדה שוכנעה שאין בשמוש הנ"ל משום מסרד לדיירים.

ג. הועדה המחוזית רשמה בפניה כי הוגשה בקשה לשימוש חורג ומורה לוועדה המקומית לנסות בהליך של פרסום כחוק לתקופה של 5 שנים. הועדה תשוב וחדון בבקשה בתום המועד להגשת ההתנגדויות.

3. יב - 10813 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 20.2.89 בגין בקשתו לסגירת מרפסת - גוש 26 חלקה 59 רח' ברטנורא - (תיק ב/13/89) הצדדים הוזמנו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 20.2.89 "לדחות את הבקשה המהווה סטיה ניכרת מתכנית המתאר".

גב' זיגלמן הסבירה שמדובר בבקשה לסגירת מרפסת בדירה הנמצאת בקומה השנייה של בנין "מעונות עובדים" בין שתי קומות. הבנין נמצא ברח' ברטנירא, בשכונת רחביה. הסגירה תבוצע בגג בסוף יצוק וחלונות מתכת וזכוכית בפני הועדה הופיעו מר [REDACTED] ומר סימור, אדריכלו המבקש/המערער.
בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר ג. ברנדס.

מר סימור ציון כי מעונות עובדים ברחביה נבנו בתחילת שנות השלושים, מבלי להתחשב בצרכים של דיירים בקומה העליונה, מבלי להגן על המרפסות בגגן או מרפסת עליונה שהיתה מאפשרת סגירת אחידה של המרפסות - לבן, דיירים בשכונה ויצרו מתלוננות שונים לסגירת המרפסות העליונות, כמו גגוני אסבסט, פלסטיק גרעסי אדומים, התוספות הרבות נבנו בלי היקף בניה דעתו, ניתן לסגור מרפסות בצורה אולטימטיבית יפה.

מר ברנדס ציון כי המצב כפי שמר סימור תאר אינו בדיוק נכון. המרפסות יכולות להשאיר פתוחות בלי לגרום שום נזק לדיירים. הועדה המקומית דחתה את הבקשה מפני שהיא לא רצתה לשנות את האופי היחידני של החברה.

מר סימור ציון כי ישנה בעיה להגן על הדירה מפני מזג האוויר, לדבריו, צריך להסיר בשיוני הצרכים את המגנים למצוא פתרון אדריכלי אחר.
דחת זאת העדיף את אולם הישיבות ציון מר סימור כי לדעתו אין אפשרות לשמור את סגירת המרפסות, מבלי לפגוע בסגירת האדריכלית.

מר בן-נחמן ציון כי אישור בקשה כזו לדייר אחר יגרום בעיני דוחפת בכל דיוור החברה.

החלטת הועדה המקומית להסיר את המגנים יבטיח במקום יציב יותר.

יב - 43334 - שר מר [REDACTED] על החלטה ועדת המשנה המקומית בשיבתו מינס 2.89.2.00 בציין בשמתי לבנות מרפסת על סלילת קיימפ - 119 ש 169 חלקה 77 דת' ועמ' בילד - שכונת מעונות הר' תל' 148/88
העדים הוזמנו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מינס 2.89.2.00: לדחות את הבקשה המהירה מס' 1077 ונגזרת את הנדסה המבנית 1517. ההחלטה התנגדה ע"י בעלת הדירה התמונה. החלטה הועדה המקומית נגזרה מבלי שהועדה הוזמנה לשיבה.

גב' זיגלמן הסבירה שמדובר בבקשה לתוספת מרפסת בקומה שניה בבית קיים. המדוברים של המרפסת אינם תואמים תכנית מאושרת 1517 שחלה על השטח. הועדה המקומית מחשבת שגרה למטה, שמענה שהסירות עליונה מהיכני לבנות את המרפסת הם רכוש שלה. מעבר זאת, בניה המרפסות תחסום האור והאוויר פדורמת ותחסור אותה כמעט מכלל. הועדה המקומית דחתה את הבקשה בטענה שהיא סתירה נכרת ונדרש את הדיון מבית 1517.
בפני הועדה הופיעו מר יעקב דת' יבטיח שיד שריבין האדריכל המקומי.
בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר ג. ברנדס, בשם מר סימור, אדריכלו המבקש/המערער.

גב' זיגלמן ציון שביט 1517, 2.89.2.00 החלטת מר בן-נחמן על יבטיח שיד שריבין האדריכל המקומי.
בפני המרפסת לדיוראים הנמצאת על גג, גב' זיגלמן מבקשת את המרפסות ללא חסום האור והאוויר. המרפסת תהיה בגובה 1.5 מ' ויגובה 1.5 מ' חסום האור והאוויר.
החלטת הועדה המקומית 2.89.2.00: לדחות את הבקשה על גב' זיגלמן.

לאחר צאת הצדדים מאולם הישיבות ציינה גב' פלאוס כי היא מכירה את המבנה והמבנה בולם מאוד.

מר קאסוב ציין כי אם הבינוי לא היה עם גג דשים, זה היה פחות בולט.

מר בן-אשר ציין כי לדעתו, יש לדחות את הבקשה.

החלטת: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומימוניה.

6. יב-10822 - ערר [REDACTED] על החלפת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 16.4.89 ביום בקשתו לרשיון עסק - משרד להעסקות ושכפול מסמכים - גוש 45 חלקה 79 - רח' אגדיסט (מיום עסק 1/9293) הצדדים הוצגו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 16.4.89 "לדחות את הבקשה, היות והעסק אינו מוגר באזור מגורים".

גב' קאסוב הסבירה שמדובר בבקשה לרשיון עסק, למשרד להעסקות ושכפול מסמכים. העסק נמצא ברח' אגדיסט, ולפי תכנית המתאר העפה מיועד כאזור מגורים 3. על פי תכנית המתאר מס' 62 השטחים המבוקשים אינם כלולים בין השטחים המותרים בשטח. בפני הועדה הופיע מר שמואל כהן המבקש/המעורר. בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה הופיע מר ג. ברנרס.

מר [REDACTED] ציין כי הוא נמסר היום בטנה למשיבה שיכפיל, מסביב ישנם 5 בתי רפואה הרבה יותר גדולים משני, סיבריו. תחנה אינה פורמת האזנה נאיש. בקנות ישנם 5 עובדים, שצריכים להתפרנס, הוא רץ רוצה להשאר בשכונה עד שיתקדם.

מר ברנרס ציין כי ישנם מסמכים אחרים בפועל ברח' אגדיסט, מציע שהמבקש יגיש בקשה לשימוש חורג, היתחיל בהליך של פרסום.

לאחר צאת הצדדים מהאולם,

החלטת: לסבב את הערר, כיוון שלפי תכנית מפקדת השטח מיועד לחזית מסחרית ושימוש המבוקש מותר בהזית מסחרית. הועדה המחוזית רוצשת בפניה כי היגשה בקשה לשימוש חורג ומידת לוועדה המקומית לנקוט בהליך של פרסום בבקשה חזיק להכופת עד 3 שנים. הועדה תשוב ותדון בבקשה בתום המועד להגשת התנגדות.

7. יב-10822 - ערר פרופ' [REDACTED] על החלפת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 16.4.89 ביום בקשתו למעלות וסגירת מרפסת - גוש 185 חלקה 79 - רח' אגדיסט (מיום עסק 1/9293) הצדדים הוצגו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 16.4.89

"א. לדחות את הבקשה המהירה שיהי גיבית בפני תכנון ולבניה המדינתית מה-11 אפריל 1989, ב. הועדה תחיה לבדוק ולדון בהכרעה ביום שיר לבניה העלית בבנין."

גב' זינגלמן הסבירה שמדובר בבקשה להתקנת מעלית עבור דירה בקומה ג. כמו כן מבקשים לסגור את המרפסת. המערערים מבקשים כעת רק את המעלית בשל קשיים של אט המבקשת, קשישה בת 80 המתגוררת עמה, לעלות במדרגות. הועדה המקומית דחתה את הבקשה למעלית מפני זה ססיה ניכרת בקווי הבניין.

בפני הועדה הופיעו מר ו.ג. [REDACTED] ואדריכל קוטיק המייצג אותם - מבקשים/מערערים. בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר ג. ברנדס.

מר קוטיק ציין כי אמא של המשפחה בת 82 גרה איתם. היא נכה ואינה מסוגלת לעלות 4 קומות במדרגות. משפחת מינץ מבקשת היתר למעלית המינמלית ביותר שתמצא בצד ולא תפריע לאיש. ישנה הסכמה של השכנים. הוא ציין שהמרחק מגבול החלקה זניח.

מר סויסה שאל כיצד לדעתו ניתן לפתור את הבעיה של ססיה ניכרת.

מר קוטיק ציין שזה המקום היחיד שאפשר לבנות.

מר ברנדס ציין כי לדבריו, המליץ להם להפקיד תכנית, מפני שהועדה אינה יכולה לאשר ססיה ניכרת בקווי הבניין.

מר קוטיק ציין כי ישנה בעיה של זמן.

גב' [REDACTED] ציינה כי ישנה בעיה אנושית. אמא אינה יכולה לצאת מהבית, יש להתחשב בכך. אין זמן להתחיל בהליכים נוספים.

לאחר זאת הצדדים מאולם הישובות ציין מר בן-אשר כי היה מקום אחד שהם יכלו לבנות אבל השכנים לא הסכימו לכך.

הוחלט לדחות את הערר, ולא לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומנימוקה.

8. יב - 10814 - ערר דיורי הבניין על ידי [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 6.2.89 בגין בקשתם לבנות מרפסת - גוש 161 חלקה 27 - רח' מסדר שכן יפה גור (תיק בנ/62/89) הצדדים הוזמנו כחוק.

הורד מסדר יום לפי בקשת המערער/מבקש.

9. יב - 10820 - ערר [REDACTED] על החלטת ועדת המשנה המקומית בישיבתה מיום 20.2.89 בגין בקשתו לשיונויים בתוספת גוש 414 חלקה 61 - רח' פלדנסי - סרית ייבל (תיק בנ/502/78) הצדדים הוזמנו כחוק.

החלטת הועדה המקומית מיום 20.2.89 לדחות את הבקשה המהווה ססיה ניכרת באהודי הבניה, הועדה אינה מוסמכת לדון בבקשה המהווה ססיה ניכרת באהודי הבניה.

גב' זינגלמן הסבירה כי ברח' פלדנסיין בשכ' סירת י בל, הנושה בשכ' לשיונויים בבניי שכוללים עליה לגג דרך סולם, הובחת גג הרעפים, וציאת לגג כדי להשתמש בגג במרפסת גג. הועדה המקומית דחתה את הבקשה.

בפני הועדה הופיע מר [REDACTED] המערער/מבקש. בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה הופיעה מר ג. ברנדס.

מר [REDACTED] ציין כי הבית משנות ה-50, וישנה רסיבות, לכן הוא צריך להחליף את גג הרעפים. הבניה היא לא למגורים אלא לעלות לגג, אין לו שם קוטה לעלות הגג אלא עם סולם לגובה 4 מ"ר, וזה מסוכן. כבר נפל פעם מהסולם. לדבריו, הוא צריך גישה לגג מפני שעל הגג נמצאים דודי שמש, אנטנות וברזים ראשיים.

מר בנדרס ציין כי איבר המעבה הוא 2.40 מ"ר, וזה מנוגד להוראות הבניה הנכונה, כמו כן ישנה סטייה ניכרת מאחוזי הבניה. ניסח לפר, הגיש מכתב התנגדות מהעכשיו בטענה שהתכלש משמש כחדר מגורים.

לאחר זאת הצדדים באולם הישיבות הגיע מר בן-אשר להנמיך את גובה הקל הגג ל-2.20 מ"ר. אבל קודם כדאי לדאוג את המקום. במחלף לדחוף את ההכרעה, עד לאחר שלשבת התכנון תסייר בשטח, והגיש הודעה לועדה.

ב. תיפודי בנדרס

10. יב - 10269 - יצרני תכשיטים בע"מ - תוספת בניה - גוש 129 חלקה 3 - רח' דוד המלך - תל אביב

דו"ח הוועדה המקומית מס' 4 מיום 14.6.89. תיק 129/254/86

החלטת הוועדה המקומית מס' 11-8.89

א. לדחוף את ההחלטה דיונית שלא תהיה לבניה הארובה אלא להקמת היום ובהתאם לתוכנית דעה יאיר לאיכות הבניה שבמחלףת לפיכך בני העיר לא צריכים להיות זכאים איור העלילה להשיג על מניי המגורים המבוקשים. ולא להיות חריגה של דגש מעבר לתכנית למישה ממונים דגש בזה. קודם זאת, בהתאם לדו"ח יועץ אקוסטיקה, ב. להמליץ בבני הרעפה להחליף על אישור הבקשה בתנאים.

ג. הוועדה המקומית שהודעה בנספח מס' 12.7.90 תכשיטים בע"מ, דה אפר, בניה במסגרת עומק ביה דוד המלך. מור כדו בניה הייתה בשטח לבניה בארובה עם האדמה והבניה המגדל בשני מפלסים. לטענתה, השני ייתכנו המבוססים במסגרת המבנים הישנים. לפי הועדה המקומית לא צפוי זיהום אוויר, הועדה המסמית פרסמה חלטה בגובה המבנה וההקבלות בהתנגדות בועדה המקומית. התנגדויות לא הוגשו עד שם החלטת הועדה המקומית. בבקשה ישנם 6 מ"ר מעל המפלס המקורי שאורך שיהיה 15 מ' ובמקום זאת, הבקשה היא ל-21 מ'. הועדה המסמית פרסמה חלטה בשטח הבניה.

ד. בן-אשר קרא את הוראות המבניות החלה בשטח מס' 3485, בסעיף 9 א' : בבנייה והפיתוח בשטח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי מס' 1-3, ואולם באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית ניתן להחיל שינויים ארבוסקוטיים בבנייה מיוחדים בתכנית הבינוי במאי שיהא חריגה ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת גובה תכניתה המגבלת מספר הקומות, מודגש בזאת שאין להחיל הגבלת הבנייה במבנים מס' 2 ומס' 3.

א. הבקשה ב. דעה שיוצא בה. מר בן-אשר הדגיש שהבקשה נוגדת מסיבות בטיחותיות שהעלה מס' 12-בנייה.

מר בנדרס ציין כי העניין הוא גידיה, לאיור מפלים ומסגרת את הבניה אין ש.ל.ל. השמירה ביום הבניה.

מר בנדרס ציין כי במסגרת מס' 12-בנייה לא נוגד על א. ב.ל.

(פרוטוקול מחוזית 12.9.1989)

גב' רונה ציינה שכדאי לבדוק אם אפשר לאשר את הבקשה.

מר בן-אשר ציון שבתיק קיים סכום עם מר משה כהן והסכמתו לשונויות לאחר מכן היה ברור. והואשן התנגדויות לבקשה בטענות הפרטה לאיכות הסביבה אבל המתנגדים לא הנישו עדות.

הוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר בדיקה משפטית של גב' רונה.

11. יב - 3238 - מלון מרכז תכנית שינויים - גוש 66 חלקה 120 דח' פ"ס - שכונת מרכז

דו"ח הועדה המקומית מס' 5 מיום 10.7.89 (תיק 71/969/89)

החלטת הועדה המקומית מיום 10.7.89: להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור הבקשה בתנאים.

גב' זילמן הסבירה שמדובר בבקשה של מלון מרכז שנמצא במרכז העיר ברח' פז. הבקשה היא להגדיל את ליבו המסעדה והדר אוכל על הצד שמאל העמודים, כמו כן מבקשים בגין קשר עם קשת ובגין המעורבות הקדמי בהמשך לעמודים הקדמיים.

מר בן-אשר ציון דימי הוראות תכנית מס' 1022 נחקה על השטח, אי אפשר להרחיב הליכי בחינת בגלל חריגה בקו הבניין. הועדה המקומית פרסמה הכרעה באחוזי הבניה בעיר של 4% ועד 7.7% עבור התכנית מעלות, למרות שהחוק אינו מחייב התקנת מעלות, כאשר בדיוק ציודים של מודל לפני המעלה הסתבר כי המבט לפני כן היה עדיף בעל סגירת הליכי גרמת, גיבס ליחידה, דעתי מבחינת אדריכלות התכנית אינה פתוחה.

מר זוננפלד ציון כי הציודים לא נוצלו את כל האחוזים שהגיעים להם. לדבריו, הליכר אינה ציבורית, ואין סיבה להפסיק תכנית.

מר בן-אשר ציון כי הועדה שובר בענין את השינויים וכעת מבקשים מהועדה לאשר, איננה מקובלת במיוחד בשמירה בבעל המלון שהוא חבר כנסת וגם חבר עירייה.

הוחלט: לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

- א. הבקשה מהווה סטייה ניכרת ונוגדת את הוראות תכנית מס' 1022.
- ב. יש בבקשה משום פגיעה אדריכלית בסיכר הציבורית שבחזית הבניין.
- ג. אין דעתה של הועדה נוחה מהעובדה שהבניה בוצעה כבר, וללא היתר.

12. יב - 10733 - שמונת 22 הנאשר - 22.11.89 - גוש 14 חלקה 81 דח' פ"ס - הרצבת דו"ח הועדה המקומית מס' 146 מיום 28.11.89 (תיק 88/890/89)

- בתאריך 24.1.89 בועדה המחוזית הבקשה נדחת מסד' היום לבדיקה נוספת.

גב' זילמן הסבירה שהיא הרצבת בשכונת בקעה. בחלקה 81 חלק תכנית 2740 אי חלק מהחלקה מיועד לשכח לבניין ציבורי. מבקשת הועדה היא לבנות 22 חדש, בית כנסת לעמותה, 22 חנוכה, מועצה 2 קומות מעב קומת אחת, אוכל המסירות 20 מ"ר, המועצה 20-25 מ"ר, 40-45 מ"ר למעבדים 20-25 מ"ר למסירות המיועדים לבנייה (חדרי טהרה). 40-45 מ"ר למעבדים 20-25 מ"ר למסירות ישנו גם שטח המיועד למחסים חלל שריונים.

מר בן-אשר ציון כי היה צורך לבדוק את הסטנדרטים המקובלים לגודל ביהכ"ס ביחס למספר המתפללים. הוא בקש מהמתכנן להגיש דו"ח שמצביע על מספר המתפללים והצרכים הפונקציונליים. לפי הדיווח בשבועות ישנם בסביבות 150 איש אבל בתנאים המספר עולה ל-400 איש. לפי התכנית, ישנה אפשרות להוסיף שטח להגדלת הפתיחת הספרייה ולהשתמש בגלריות למעלה. המרתף מיועד לאולם שבתות והגלריות בד מעולה. מחוץ לבניין יש מקום המיועד למגרשי משחקים ולבניית סוכה קריסטלית. התכנית 2543 א' אינה מגדירה את השימושים של הבניינים הציבוריים. מוצע מועדון נוער ליד ביהכ"ס.

מר האקסטר שאם אם נשאר בשטח הזה מקום למועדון נוער.

מר בן-אשר השיב שנשאר שטח המתאים למועדון נוער.

מר האקסטר ציון כי מבחינת ארכיטקטורות בית הכנסת נעים ונחמד אבל מפריע לו הגודל של השטח שבו אפשר להבנים כמה פונקציות.

מר סולסק ציון כי אין קריטריונים לגבי בית כנסת שכונתי. הבניין הזה גדול פי 3 מבתי כנסת אחרים.

מר בן-אשר ציון שגודל האולם אכן מדיע לסביבות 200 מ"ר.

מר ציון כי לדעתו האולם הוא עם אס-באטמ וזה בית כנסת שכונתי.

מר בן-אשר ציון כי הוא שאל את המתכנן על התכנית מאיז מניעים האנשים לבית הכנסת. לפי תשובתו שיש צורך שיש בית כנסת פנימי לאוכלוסיה של העבודה.

מר סולסק ציון כי הוא חושש שהקווי ארוכים בשביל שיהיה קשה לנסוע בהם. הוא הצביע על הנייט שיש מאותנדים ואם אולם העבודה.

המפקח אמר את הבעיה בהתאם להמלצת הוועדה המקומית ובתנאים הבאים:

- א. לא יהיה אולם שמחות בבניין המבוקש.
- ב. לא יערכו במקום כל אירועים המלווים בנגינה.

1. כביעת תנאים לפי כליה 78 לחוק

13. ב - 10893 - [redacted] - 10.7.89 - 10.7.89 - שירות אלקטרוניקה
ד"ר הועדה המקומית מס' 6 מיום 10.7.89 (ת"ס 89/34)

התכנית הועדה המקומית מיום 10.7.89: להמליץ בפני הוועדה המחוזית על אישור הבקשה בתנאים.

הוועדה לדעתה את הבקשה. מכיון שהיה תואמת את התכנית המקומית מס' 2543.

14. ב - 10893 - [redacted] - 10.7.89 - 10.7.89 - שירות אלקטרוניקה
ד"ר הועדה המקומית מס' 6 מיום 10.7.89 (ת"ס 89/34)

התכנית הועדה המקומית מס' 6 מיום 10.7.89: להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר את הבקשה. בהתאם להמלצת הוועדה המקומית מס' 2543 (ת"ס 89/34).

על הבקשה נדון בחדר.

גב' פלאוט הסבירה שבשכונה אלסואהרה וחלק של אלמוקבר צריך למנות חוקר לטפל בתכנית המופקדת מס' 2683 שנמצאת בשלב התנגדויות. ישנן 2 בקשות לבנות בתים בני קומה אחת מעל מרתף. 2 הבקשות אינן מתאימות לתכנית 2683, ואין אפשרות לפרסם סעיף 78 כשישנה תכנית מופקדת. מפעילים לפי סעיף 97.

מר בן-אשר ציין כי ישנה בעיה לגבי התכנית האלה מפני שתקופת ההפקדה מאוד ארוכה, ואין להם אפשרות לבנות לפי סעיף 78. הבקשות צריכות להתאים ל-2 תוכניות והמופקדת לכן מאוד קשה להוציא היתרים. לדעתו, כדאי לבדוק את האפשרות לנסות במדיניות שתאפשר לקבל החלטות.

הוחלט: לדחות את שתי הבקשות (ב' 89/269 ו-ב' 89/34), מכיוון שאינן תואמות את התכנית המופקדת מס' 2683.

מרחב תכנון מקומי מס' 4 יהודה

15. יב - 10595 - [REDACTED] - וקמת בית מגורים - גוש 29527 מגרש 17/5 -

שכונת אבן ג'ו
דו"ח הועדה המקומית מס' 400 מיום 16.7.89 (תיק ב' 89/49)

החלטת הועדה המקומית מס' 400 מיום 16.7.89: להמליץ לפ"י הועדה המקומית לאשר את הבקשה.

גב' פלאוט הסבירה שמדובר בבקשה לבית מגורים חדש שנמצא באבן ג'וש במגרש 17/5. הועדה אישרה בעבר כמה בניינים דומים באותה חלקה. הבקשה תואמת את כל התנאים.

מר האסולו ציין כי ישנו מחסן הסמוך בתכנית וגם שהבקשה ל-3 קומות.

מר וינז ציין שישנה תכנית מתאר לאבן ג'וש, שכנראה תקבל אישור בקרוב, שמאפשר בנית 3 קומות ואין סיבה לעקב את האנשים.

מר בן-אשר הציע לחשב את המחסן באחוזי הבניין.

הוחלט: א. לאשר את הבקשה בהתאם לוועדה המקומית ובתנאי שיחשבו את המחסן במסגרת אחוזי הבניה.

ב. יש לקיים תיאום עם אגף העתיקות.

אליהו סניס
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, ירושלים

ג' בתשרי תש"ח
3 באוקטובר 1989