

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד פנימי

קאמפאני פרוטוקולים
לחוז ותש"ס

למאי 84 - אג"מ 84

מחלקה מנהלית

ח"ק מס' 7/34

		שם
קטעים של פרוטוקולים - מחוז ירו		
גל - 7 / 42571		סוגה פנימי
715511	מס פריט 56.5/104 - 627	סוגה לוגי
07/08/2013	02-109-02-07-01	כתובת

148

מדינת ישראל

הרעדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול חזלטה הרעדה המחוזית לתכנון ולבניה בישיבה מס' 550 שהתקיימה ביום שלישי ט"ז באב תשמ"ד 14.8.84.

יו"ר הנציג שר הפנים: ר. לוי - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:			
ד.א. ברוצקוס	-	אדריכל	-
א. ברזקי	-	נציג שר התכנון	-
ש.ז. זונבפלד	-	רשות מקומית ירושלים	-
מ. כהן	-	מחבר המיז	-
ע. לוקסמבורג	-	נציג מע"צ	-
ש. לרמן	-	נציג שר הבריאות	-
א. מלכוב	-	נציג שר החקלאות	-
ח. מריגוב	-	רשות מקומית ירושלים	-
מ. בקמן	-	נציג שר התחבורה	-
י. שרון	-	רשות מקומית ירושלים	-
נכחו:			
א. בן-אשר	-	מחלקת מהגרים העיר	-
י. בן יעקב	-	לשכת התכנון המחוזית	-
ח. ברטוב	-	לשכת התכנון המחוזית	-
מ. דרומי	-	לשכת התכנון המחוזית	-
א. ביב	-	מהגרים העיר	-
י. פלאוס	-	לשכת התכנון המחוזית	-
י. צבאג	-	לשכת התכנון המחוזית	-
מ. ש.רץ	-	מזכירות הרעדה המחוזית	-
בעדו:			
ע. דרמן	-	נציג שר התכנון	-
א. ליטמן	-	רשות מקומית טה-יהודה	-
מ. בחמיה	-	רשות מקומית ירושלים	-
ת. רוזה	-	נציג שר המשפטים	-

א. אישור פרוטוקולים.

- 1) פרוטוקול הועדה המחוזית מס' 546 מיום 19.6.84
- 2) פרוטוקול ועדת המסנה המחוזית מס' 361 מיום 26.6.84
- 3) פרוטוקול ועדת המסנה המחוזית מס' 362 מיום 24.7.84

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

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

ב. תכנית לאישור (מתן תוקף).

1. (3059) תכנית מס' 3059, סיבוי מס' 41/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים - גוש 49 חלקות 30, 34 - רחוב המלך ג'ורג' (בנק דיסקונט).

הועדה בדבר הפקדת התכנית פורטמה בהחלט לטעיף 151 לחוק.
לאור הפרסום הנ"ל הוגשו התנגדויות מאת:
עו"ד מ. בירמן ומאת עו"ד מ. מיהבי.
הצדדים הוזמנו בחוק.

בפתח הדיון מטר מר לוי כי הועדה שמעה התנגדויות לתכנית ואולם במהלך הדיון התברר כי התכנית לא פורטמה ע"י ההליך בטעיף 151 לחוק כמתחייב מהוראות התכנית והחלטת הועדה הוסתמה עד לטיוט ההליך, לאור הפרסום בתקבלו שתי התנגדויות.

כפני הועדה הופיעו המתנגדים עו"ד מ. בירמן ועו"ד מ. מיהבי.

בסם הועדה המקומית הטיב מר בן אשר וצורף לתשובתו המתכנן: אור' מולכו.

עו"ד נירמן בנוסף לביסוסים שהעלה ביטיבה הקודמת, טען כי בסיחה עם אור' מולכו מתכנן הבנין הגיע לטלב סצריך היה להגיע אליו בדיון הקודם, זאת בדבר בצדע שלבי הבניה. עדיין חסר בתון מסויים ועד אשר יהיו בידיו כל הפרטים הוא מבקש שתכנית שלבי הביצוע תשלח ותובא אישית לידיעת כל השוכנים הגובלים בחלקה הנדונה.

הואיל ובייתה הועדה פורטלית ובמסגרת אותה הודעה הזכיר את גוטא ההסכמים. הוא מבקש שהועדה תפגן בתכנית את כל ההסכמים באשר לפיתוח עתידית בשטח מרשיב בכל הנוגע למיצוי דומה של אפשרויות התכנון הן באחוזי בניה והן בקוי בנין.

בתכנית הנדונה בעשה אחד חלקות וביצול מסכסמלי בטסגרת של חריגות ואולם עד שתבנה החלקה שלו הוא תפגע כתוצאה מבטילת אור ואדיר.

לענין החניות טען כי כופר החביה בועד כביכול לצרכי הבנק השאלה מה תהיה התחשבות העיריה לכשברצא אבו לבבות.

באשר לפתחים וחלונות, בטל המסיכות אין הוא רוצה שיגבילו אותו בפתיחת חלונות גם אם הבנק לא יתנגד להם.

עו"ד מיהבי המיצג דיידים מוגנים כרחוב יעבץ 2 טעיסוקם - ספריה. דורס שלא תהיה הפרעה והמרתה ושמיהיה גישה חופשית לסיפדיה. כמו כן הוא דורש שהבנין לא יסתיר את האור לבית העסק ובמקרה של המרתה: וחורות יהיו היזמים אחראים לגרימת הבזקים.

מר בן אשר השיב כי הטענה של הסתרת אור ואוויר הועלתה גם בדיון הקודם. מדובר בפרוייקט במרכז העיר ומבחינת התכנית האמבדית ואופי הבניה אין מדובר במרווחים כמו באיזורי מגורים. היעודן של בניה ברצף הוא העקרון שהנחה את התכנון. על מנת להבטיח שהעקרון לא יגרום בזקים הבטיחה הועדה המקומית ע"י התחייבות היזם לשיפור הועדה המקומית כנגד כל תביעת פיצויים שתוגש בגיה בגין איסור התכנית. מבחינה תכנונית התכנית של בניה ברצף ללא מרווחים אומצה אף ע"י הועדה המחוזית.

בנושא הבניה אין הוא סבור שטענותי הממשליות יכולים להספיק להתנגדות לתכנית והנאלה היא באיזו מידה הפתרון המוצע בתכנית מהווה מסד לגביו.

מר נירב ציין כי פתרון הבניה המוצע בתכנית נובע מתוך מדיניות התכנון לגבי מרכז העיר שאינו מטוגל לתת פתרונות פיזיים.

עו"ד נירמן טען כי הפיענוח בדבר הסתר אור ואוויר אינם לעצם התפיסה התכנונית, לכל דבר יש מחיר, גם אם מותרות מדיניות תכנונית כלשהי צריך להתחשב באנשים שחיים במרכז העיר.

אדו"ר מולבן אשר צורף לתשובת העירייה השיב כי מבקשון הולכים היזמים לקראת הדיירים השכנים באופן שיגרם בזק מינימלי ותכנית הערכות הקבלן תועבר אליהם.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתחל הדיון הפנימי.

מר לור ציין כי עוד בדיון הקודם דטט בפניו מסדר הערות, ואת עיקרי והתנגדויות: הגדלת אחוזי הבניה מ-150-200% ל-325%, העדר שלבי ביצוע, בטיחות למועדות בכחוס ומרווחים צרים. המצב הקיים של בור במרכז העיר בהחלט אינו לתפארת העיר עט זאת מוצע כיבוי במרווחים מינימליים ולדעתו יש להתחשב בדיירים השכנים. לדעתו הגדלת המרווח מ-1/2 מ' ל-2 1/2 מ' לא מהווה בזק רציני לבניה. בכך גם ניתן לפתור את בעית הבטיחות למעשה כמחוס. תשובת העירייה בדבר מעבר אלטרנטיבי איננה מספקת, עובדות המעבר בסגר.

מר סרן בהתייחסו לענין הגדלת הזכויות ציין כי בחלקה הרב נובעת ההגדלה מסיבוי בסיסת חישוב אחוזי הבניה ולא מפצט הגדלה פיזית של שטחי בניה. הצעת מר לוי להגדלת המרווחים היא משמעותית לגבי בפת הבנין. נושא המרווחים ביון בעבר במסגרת תכניות אחרות והביטוי הויזי שלהם באזור מרכז העיר ההופך עם הזמן למדממה. לדעתו קבלת ההתנגדות בנושא המרווחים עלול ליצור תקדים מסוכן שיש לו השלכות מרחיקות לכת לגבי תכנון מרכז העיר.

מר ברוצקוס הציע להגדיל את המרווחים ל-1.10 מ' מכבול המגרס.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. לתת תוקף לתכנית בשטחים הנובעים מקבלת אלמנטים בהתנגדויות כוללה:

א. קרי הכביל לפתחיה מבתינו הזמניים יקבעו קרי הבנין הצדדיים בקטעי הפרוייקט המגרט, ובמאור הקטעים ישאר מרווח של כ-60 ס"מ. 1.10 מ' מכבול המגרס,

ב. בפתחי המעברים הצדדיים יותקנו עזרים כרוחב של כ-60 ס"מ. המעברים יתוחזקו באופן שלא המזדקקים בבנין בפקוח העיריה.

ג. היזמים יגישו פרוט הערכות הקבלן של מלבי הביצוע בטטח לדיירים השכנים כחנאי למתן היתר הבניה אשר תבטיח אי פגיעה כתבוצה ברוחב המלך ג'ורג' ומיבומם של בזקים.

2. הועדה מסבה את תשובת לב הועדה המקומית לבקשת עו"ד נירמן בדבר מדיניות דחה לגבי פתרון הבניה ליזמים סמוכים.

2. (1721 א') תכנית מס' 1721 א' שינוי 82/76 לתכנית 1721 - שכונת תלפיות.

מובא לדיון סבימי והכרעה בהתנגדויות.

בפתח הדיון מסר מר בתן כי תכנית הסתגר 1721 לשכונת תלפיות קבעה בין היתר הרחבות דרכים, שטחים ציבוריים וסמית' לבנייני ציבור. ואולם בסעיף סיוח לכך בהוראות אותה תכנית בקבע מועד תוקפה של ההסמכה באם לא תמונה הלכה למעשה. עיריית ירושלים לאחר בטיבות להארכת המועד חזרה בה והנישה להפקדה תכנית שינוי ליעוד הסמית' הציבוריים אם כי בגניבת סדירות מרחבי הדרכים שבקבע בתכנית הקודמת.

לתכנית הוגשו כ-10 התנגדויות. הועדה טמשה את ההתנגדויות לתכנית והסמיכה את לשכת התכנון להביא בפניה המלצות.

להלן עיקרי ההתנגדויות והמלצות הלשכה:

1. התנגדות ועד דיירי הבית ברחוב בית הערבה 22 (גוש 30116 חלקה 78) והתנגדות שרה וראובן אבסון.

להרחבת הדרך אשר תביא לסתימת החלוצות בצורה התחלוצה ותמבע ממנה אור וטמשה. וכן התנגדות לביטול הגיבה הקיימת.

המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות ולבטל הרחבת הדרך ע"י התכנון החליפי שהוצג ע"י עיריית ירושלים.

2. התנגדות בעלי חלקה 1 בגוש 30117 ע"י עו"ד גוריוצקי ליעוד החלקה כולה לגיבה ציבורית.

המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות בהתאם להמלצת הועדה המקומית והייבג החזרת הסט ליעוד המקורי - מגורים 1 למעט הרחבת הדרך.

3. התנגדות מר מ. הלפמן רחוב ביתר 13 (גוש 30118 חלקה 1) להרחבת הדרך בפניה הדרום מערבית של החלקה ובחלקה המזרחית של החלקה.

המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות ולבטל את הרחבת הדרכים בחלקה 1 בגוש 118.

4. התנגדות בועז וזהיר ע"י עו"ד ב. וייל (גוש 30115 חלקה 69) בה מבוקש לאשר קרי בבין 0 החזיתות הפונות לרחוב עין גדי ורח' ביתר ולחילופין קרי בבין 0 מילטין.

המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות ולאפשר בבית עד קרי בבין 0 לכיוון הרחובות עין גדי וביתר בקטעים הישרים, פרט לזדיוס של הפינה. הוראה זו תכלל בהוראות התכנית.

5. התנגדות יורשי המבנה א. סמחה (גוש 30115 חלקה 66) להרחבות הדרכים בפניה הרחובות עין גדי וקורא הדורות דבר הפוגע בביטול זכויות הבניה.

המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאפשר בבית עד קרי בבין 0 לכיוון הרחובות עין גדי וקורא הדורות בקטעים הישרים, פרט לזדיוס של הפינה הוראה זו תכלל בהוראות התכנית.

6. התנגדות דיירי הבית ברחוב עין גדי 22 פינת קורא הדורות להרחבת רחוב קורא הדורות על חשבון שטח הבניה והמדרגות לכתים.

המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאפשר הרחבת הדרכים תוך שלוב הבניה לבתיה בסדורה.

7. התנגדות מר אשכנזי מר"ע עין צורים 9 לדרך הארבעה כתיבני רחוב בית הערבה לטירות עין צורים אשר ישגש בגן הציבורי. מבקש להשאיר החלואי כמעבר להולכי רגל.
המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות, לנטל את דרך הציבור ולהשאיר את יעוד הטח כשפ"צ.
 8. התנגדות קרן ירושלים ליעוד טירות עין צורים כמעבר ציבורי. ובמקום יקבע יעוד השדרה כשפ"צ כדי לאפשר פתוחה כגיבה ציבורית.
המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות ולמנות את יעוד טירות עין צורים כטח פתוח ציבורי.
 9. התנגדות דער השכונה לשקירות העצים בתוצאה מהרחבות הדרכים.
המלצת לשכת התכנון: לקבל את ההתנגדות בחלקה ולענן בתכנית הוראה המפרטת שכל הרחבות הדרכים תתבצעה מבלי לגדוע או לפגוע בעצים קיימים ואשר ישולבו במדרכות. במידה ועקירת עץ תהא בלתי נמנעת יודש לכך אישור הקרן הקיימת.
 10. התנגדות משפחת ברוך דה' כפר עציון 19 להשארת חכנון הרחבת דה' כפר עציון ודח' ים המלח בתוקף רשגירת דה' לייב יפה.
המלצת לשכת התכנון: ליתוח את ההתנגדות משחר מהרחבת רחוב כפר עציון בקבעה בתכנית קודמת.
- מר נקטן האיע כי תואי הסך רחוב אפרתה יתוקן בהתאם למכתמע מקבלת התנגדות מס' 1.
- לאחר דיון,
- הוחלט: הועדה מאמצת את המלצות לוחת התכנון כפי שהובאו במהלך הדיון ומאשרת את התכנית למתן תוקף בטוביט הכובשים מקבלת אלמנטים שבהתנגדויות כדלהלן:
1. תבטל הרחבת הדרך בטח חלקה 78 בגוש 30116.
תואי הסך רחוב אפרתה ובית הערבה יותאם למשתמש מהוראה זו.
 2. יבטל יעוד חלקה 1 בגוש 300117 כטח פתוח ציבורי ויוחזר לקדמותו היעוד לזוור מגורים 1.
הרחבת הדרך תואר **בעינה**.
 3. לבטל הרחבות הדרכים בחלקה 1 בגוש 30118 (בפינה הרדום מערבית של החלקה וצדה המזרחי של החלקה).
 4. תקבע בתכנית הוראה המתייחסת לחלקה 69 בגוש 30115 וחלקה 66 בגוש 30115 לפיה תותר בחלקות הב"ל בביה עד קו בנין 0 בקטעים הישרים בחזיתות הפונות לדרכים למעט ברדיוס הפינה.
 5. בחלקה 42 בגוש 30115 תשאיר הרחבת הדרכים בעינה אולם בעת בצור ההרחבה תסולבנה הכביסות לזירות במדרכה.
 6. לבטל את דרך הציבור המוצע של דה' בית הערבה לטירות עין צורים ולהשאיר את יעוד הטח כשפ"צ.
 7. לבטל את יעוד טירות עין צורים כמעבר להולכי רגל וליעוד כטח פתוח ציבורי.
 8. תקבע בתכנית הוראה המפרטת שכל הרחבות הדרכים תתבצעה מבלי לגדוע או לפגוע בעצים קיימים תוך טילובם במדרכות.
במידה ועקירת עץ תהא בלתי נמנעת יהא זה כפוף לאישור הקרן הקיימת לישאל.

3. (3065) תכנית מס' 3065, טיבוי מס' 1/81 לתכנית מתאר 1541 א' וטיבוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 1671 - גבעת חפירא.
 מובא לתיקון החלטה.
 לאחר דיון,
הוחלט: בהמשך להחלטה הועדה המחוזית מיום 7.2.84 בבין מהו תוקף לתכנית, מאשרת הועדה קו בבין צודדי (מזרחי) של 4 מ' במגרש מס' 4 במקום 10 מ' מצידו הדרוך כמחצית מתכנית העתיד.
4. (3387) תכנית מס' 3387, טיבוי מס' 2/82 לתכנית 1042 וטיבוי לתכנית 1149 א' - קרית יובל.
 הודעה בדבר הפקדת התכנית פורטה בילקוט פרסומים מס' 3059 מיום 31.5.84.
 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
5. (3413) תכנית מס' 3413, טיבוי מס' 41/83 לתכנית מתאר מקומית וטיבוי מס' 1/83 לתכנית 2119 - קרית מוריה.
 הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3059 מיום 31.5.84.
 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
6. (3376) תכנית מס' 3376, טיבוי מס' 27/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים - טכונת מבחן.
 הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3009 מיום 31.5.84.
 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
7. (2655) תכנית מפורטת מס' 2655 - בית חביבא.
 הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3059 מיום 31.5.84.
 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
8. (3262) תכנית מפורטת מס' 3262 - טכונת עיר גבים וקרית יובל.
 הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3059 מיום 31.5.84.
 בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

9. 3356 חכבית מס' 3356, חיבורי מס' 22/83 לחכבית מתאר מקומית לירושלים - רחוב שמעוני טכובת קטמון.

הודעה בדבר הפקדת החכבית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3059 מיום 31.5.84. בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הרחלע: לתת תוקף לחכבית.

10. 3167 חכבית מס' 3167, חיבורי מס' 1/81 לחכבית מתאר 1905 וחיבורי מס' 2/62 לחכבית 2073 - גילה.

הודעה בדבר הפקדת החכבית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3059 מיום 31.5.84. בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

לאחר דיון,

הרחלע: לאור חוות הדעת הסביבתית של היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים וחוות דעתו של היועץ הסביבתי לוועדה המחוזית, לתת תוקף לחכבית ולהעביר חוות הדעת הב"ל לידיעת מנהל אגף הריסור.

ג. חכביות להפקדה.

11. 3408 חכבית מס' 3408, חיבורי מס' 37/83 לחכבית מתאר מקומית - רחוב הורקביה (רסקו).

הועדה המקומית המליצה: בישיבתה מיום 11.3.84.

להפקיד את החכבית למעט חכבית הבינוי בתבאים הבאים:

א. חתך הבנין הוא כולקסון: קומה מטחרית תחתונה ופעלית 3 קומות מגורים מעל לקומת עמורית מפולגת.

ב. קרי הבנין יהיו קרי הבנין הסטטיסטיים המופיעים בחכבית (קרי החיק לקומה הסטחרית).

ג. זכויות הבניה יהיו 88% כמורע בחכבית.

ד. צורתו הטופית של הבנין תקבע בהיתר הבניה.

בעת הדיון מסר מר כהן כי מטרת החכבית היא הגדלת אחוזי הבניה מ-78% ל-88% זאת על-מנת להועיד את קומת המסד במקומה מסחרית. היות התאמה בחכבית בין קרי הבנין במפלס קומת המסד וטימון החזית המסחרית ולכן יש לדרוש בטפת בינוי המסרס את הקומה המסחרית.

לאחר דיון,

הרחלע: להפקיד את החכבית בתבאים הבאים:

1. לחכבית יצורף בספת בינוי המערס את קומת המסד ויכלול את מעטפת יתר הקומות.
2. איסור החכבית י"י נציג מל התחבורה בוועדה המחוזית.
3. החכבית תערך להפקדה בתאונה עם לטכת התכנון המחוזית.

12. (3309) חכנית מפורטת מס' 3309 - מצודת מגדל דוד - העיר העתיקה.

הרעדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.2.84:

להפקיד את החכנית.

לאחר דיון,

החלט: מחקר שמירת החכנית היא בנית מידות סביביות חיוניות לציבור הרחב, אשר בוצעה בפועל, אין הרעדה מוצאת טעם ולכן להפקיד חכנית.

החומר מוחזר לעיריה.

13. (2215א') חכנית מס' 2215 א', סיבוי מס' 1/84 לחכנית 2215 - הרחבת דיון בסכון חסכון בית-רגל.

הרעדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.2.84:

להפקיד סיבוי לחכנית 2215 - סיבוי סעיף 8 ב' כדלהלן:

"ובתנאי שניצוצ החוספות, בכל אחד מהכביבים ייעשה בעבודות שלמות בעת דבריה אחת".

לאחר דיון,

החלט: להפקיד את החכנית בהתאם להמלצת הרעדה המקומית.

6. (3092) חכנית מס' 3092, סיבוי מס' 2/84 לחכנית מס' 9/84, סיבוי מס' 1/84 לחכנית 2113, 2117 עמ' 211, עמ' 16 ג' עמ' 7 ב' וסיבוי מס' 1/84 לחכנית מפורטת עמ' 17 - טכ' א-צואה דח' שמאל בן עזיה.

הרעדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 8.4.84:

להפקיד את החכנית בתנאים המפורטים להלן:

1. הגבול בין איזור המגורים לכביב שמאל בן עזיה - יש לציין הוראות מפורטות בהוראות החכנית בכל הבוצה לחצות המרחק שבין חכנית ולחצות הבניה.

2. יש לחבר את מערכת הכביבים את החלקות הבאות:

- א. גוש 29996 חלקה 56 - הבית הנמצא בפינה המערבית של המגזר.
- ב. גוש 29995, חלקה 17 - הבית הנמצא מערבית לכביב המפותל.
- ג. גוש 29995, חלקות 15, 14 - הבית הנמצא בפינה הדרום מערבית של המגזר.

החיבור ייעשה על ידי טביל בגוש אחד ישמש כצינר להולכי רגל.

3. לבטל את ביטול הרחבת הדרך הצמודה לשטח המורמזים ולהשאיר אותו כדרך.

4. שטח בית המלון בגוש 29996 חלקה 132 יישאר כאזור מגורים 5.

5. גוש 29996, חלקה 105 - כבסיה יש להגדיר את השטח כשטח למגורים (צבצ כחום) ולא כשטח לבנין ציבורי.

6. יש לבדוק את האפשרות להגדיל את השטח של הפרק הלאומי.

בפתח הדיון הציג מר דרומי את התכנית בציינו כי התרבות משתרעת על שטח צפון המורדות המערביים של הר הזיתים, שכונת א-בונאגה ולטרטולות הר הצופים.

בשטח חלות מספר תכניות שרק את חלקן מכנה התכנית המוצעת.
מקרה קבוצת יעודי קרקע וקביעת הוראות מבטלות לגביה.
ככלל ממליצה הלשכה על הפקדת התכנית אולם היא נאמנה מן הדיון ההחלטה בטל היותה בצפיית מקומות דגמים ופריצתה עלולה להיות מפגע בטי.

מר בן אשר ציין כי במסמך כיום בילבי עבור תכנית המורשת לשטח הירוק, הדרום מזרחי לפתוחו באזור תיירותי עם מתקני תיירותיים. הוא חסר מהדור ההחלטה חסונה מאוד והוא מציע לצרף את המסמך לתוך התכנית.

אדו' טרלונר הסביר כי לדרך ההחלטה מספר תפקידים: לדרך מסמל בן עזיה שיפועים ביכרים המגיעים לכ- 10%-18%, הכפר כולל כ-1500 נפשות והוא נטען כולו על דרך בן עזיה. בנוסף משרתת כיום הדרך את המוסדות הסביבתיים בא-סוד. לכן חסכוני לבנות לשמור את התנועה והכפר מן החלות לכביש הקיים ובאמצעות הדרך ההחלטה ליצור גישה לאיזורי בינוי חדשים וקיימים לרבות מוסדות האיזור. הדרך תפתח כדרך בופית טלאורכה מספר מוקדים חשובים ביניהם מצטרף בוף חשוב חסכוני ניתן להטקף על ירוטלים ומעלה אדומים. חסיבות בוספת לדרך היא קביעת גבול התפסחות הבינוי של הכפר.

ראוי לציין כי הדרך מותווית על תוואי דרך קיימת, בעיקר ממוצלת הדרך לשבילים על מבח למבוע פגיעה בופית.

מר מלכוב ציין כי תכנית עם 9 קבעה את יעוד השטח הנמצא בבעלות המינהל בחלקה הדרום מזרחי של התכנית באזור מגורים 5, מתוך הכרה באי בחיצות השטח לסגורים מוצע על דעת העיריה והמינהל להויעד אותו כשטח ירוק אשר ישמש באזור תיירותי הכולל טרותי תיירות בלונים. ואשר ישמש בוסא לתכנית המורשת.

מר ברוצקס וגב' לוקטמבורג ציינו כי הם מתנגדים לתוואי הדרך ההחלטה.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להסלחת הועדה המקומית ובתיקון הבא:

בשטח הירוק מבודדו מזרח התכנית יתחדר אזורי תיירות, הכל עפ"י תכנית מפורטת.

התכנית תערך להפקדה בתאום עם לשכת התכנון המחוזית.

15. (3484) תכנית מס' 3484, טיבוי מס' 1/84 לתכנית המתאר המקומית - בום 25 חלקה 82 - רחוב אלפסי, שכונת רחביה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 20.5.84:

להפקיד את התכנית בתנאי שתחוקן מבהיבה תכנית.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להסלחת הועדה המקומית.

16. (2292 א') תכנית מס' 2292 א', טיבוי מס' 1/84 לתכנית 2292 - רחוב הפורים.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.6.84:

א. לבטל את החלטת ועדת הסטבה מיום 11.4.84, והמקומית מיום 20.5.84.

ב. לאשר את התכנית להפקדה ולהמליץ על כך בפני הועדה המחוזית בתנאים הבאים:

בסעיף 11 להוראות התכנית יתווסף הסעיף הבא:

למעט המבנים המצויים בחזית ברח' יפו, במגרש מס' 2 לפי תכנית 2292 חלקות 129, 130, 131, 132, 133, 134 בגוש 30072 אשר יפוצו ויהרסו לפני תחילת איכלוס הבנין בכפוף לתנאי התחייבות ע"י מגיש התוכנית לטובת רצון היועץ המטכני לעיריה ומתן ערבויות במקורות. הערבויות תבחנה לפני פרסום התכנית להפקדה לפי סעיף 89 לחוק.

מר ברוצקרט לא השתתף בדיון.

לאחר דיון,

החלטות: להפקיד את התכנית בתיווך סעיף 7 להוראות התכנית בדלקמן:

היתר הבניה יפוצל לטובי מלבים. בטלס והאמנון המוגבל לבגית 3 הקומות הראשונות לא יותנה והיתר בפני והריסת המבנים המצויים בחזית רחוב יפו ותנאי זה יחול רק על חלק המבני של בגית יתר הקומות בבנין כל זאת בכפוף למתן התחייבות האמורה בסיכמא להמלצת הועדה המקומית ד"עיל.

17. (1288 א') תכנית מס' 1288 א', טיבוי מס' 1/34 לתכנית מפורטת 1288 - רחוב מלכי ישראל שכונת דוממס.

הרעדה המקומית המליצה: בישיבתה מיום 17.6.84:

לאשר המלצת ועדת המטבח להפקיד התכנית ולאשר בגית במקום בחקופת ההפקדה לבני הדברים התואמים את נתי התכניות.

בפתח הדיון טען מר כהן כי מטרת התכנית היא קביעת טיבוי בשטח המיועד כמגרש לשם הקמת אגף חדש בוסף, מזרחית לאגף הקיים, הכולל בית מבנה בית מדרש וכיו"ב. המבנה המוצע אינו חורג בגובהו מבנין הישיבה והמסך למעט האלמנט הכיפתי. ועיקר הערותיה של הלשכה מתייחסות לעצוב החזית המסחרית ודאלמנט הכיפתי. המסכנן הגיון המובן הייתה חילופית לחוככיה ובה מוצעים חלונות ארוכים וצרים.

מר זרנגנפלד ציין כי יציאת החזית בובע מתוך רצון להעתיק את חזית בית הכנסת תפארת ישראל בעיר העתיקה.

מר ברוצקרט ציין כי לא יתכן כיפה על גג שטחו ותפקידה לכסות את כל שטח הגג.

מר שרון ציין כי לדעתו הכסה מהווה פגיעה בגובה הבנין וכי יש לתת הבחירות לבטלה או לעצבה באופן שתכסה את הגג כולו.

לאחר דיון.

החלטות: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובחקרן הבא:

חזית הבנין הדרומית תעוצב עפ"י ההצעה החדשה שהוצגה בעת הדיון.

אשר לכיפה, מסמיכה הועדה את מהגורס העיר לעצבה על פי שיקול דעתו, אם לבטלה או להשאירה ככיפה המכסה את כל שטח הגג וכן לבטל את חגורת הכסות.

18. (3256) תכנית מס' 3256, מיברז מס' 2/82 לתכנית 966 ג' - מכונת זר ברוך.

הרעדה וסקרמית ופליציה: היטיבתי ניום 27.4.83:

להפקיד את התכנית בנאמס להמלצות הנאמרים.

א. יתורסף בהוראות התכנית הסעיף 1.1.1.

"הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האסדר ומכל היצורים הן בזמן ההוראות טכנית והן בתכנים ובכמות ובלימוד (להוציא ילדי תחת הדקט בערך התכנים בהם אינם מצויים במקום ש.ה.ה.) וכל עוד לא נאמר אחרת ואיבן עולות בקבה אחר, ונולדת בכל מקרה ההוראות "מבטלות יוחר".

ב. יתורספו בהוראות התכנית התכנון לגבי בניה ואבן.

ג. יתורסף בהוראות התכנית סעיף ה'ן באחזקת המסמכים המשותפים.

ד. תסמן בתכנים תחנת הטרגספורמציה.

ה. יצריין בהוראות התכנית שהטילות ישפיע בהיתר הבניה ויהיה מתואם עם המחלקה לשימור פני העיר ומתבונ העיר.

ו. יצריין בהוראות התכנית נרות העמודים יהיה לפחות 50 ט"ס בכל קומות העמודים למעט הארקדה של התבניות.

ז. התכנים והוראות התכנית יערכו כהלכה טכנית טכנית.

ח. תוקן חזית הבנין עפ"י תיקון מיקום הרמפה והמדרגות.

ט. מומלץ לטפר את פיתוח המסח ולרדג את ותיח טכני הבנינים המדרגים ולצרף גיזית פרטיות ליוזות.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי לעת הכנת התכניות המפורטות התעוררו בעיות בתכנון טכני הפרוייקטים של בליוני המבניות המפורטות המסחר ובניינים עם המבנה בולד הרעיון לטלבו הפרוייקט אחד ולכלול בו את זכויות הכנסה הביתנים בכל אחד מהשטחים.

מר מרינוב ציין כי עם כל הבקורת של התכנון לעומת טכנית המכונת דואים אחרות ויד טכנית.

מר מרינוב בקש להשיג של הנכיה התת עיתיות המן הבניין ידוע שאין יו מוצלת עפ"י המצופה והרחובות המסככים המסחר פ"י דבב חונה, לכן עדיף בעיניו להחקין חניה עילית.

מר כהן ציין כי על מנת ליצור חניה עילית יש לערוך רביזיה באכנון דבר שאיבן סביר במציאות ובנסיבות הקיימות.

מר מרינוב הציע כי יש לענות את המבניות בסך שיהיה חזקה לציבור הרחב.

לאחר דיון,

החלטה: להפקיד לנ התכנית בהתאם להמלצות הרעדה המפורטת ובנאלי טוחביון התת קרקעי יהיה פתוח לציבור הרחב ללא תשלום.

התכנית תערך להפקדה מתואם עם לשכת התכנון המחוזית.

19. (3374) תכנית מס' 3374, טיבוי מס' 5/83 לתכנית מתאר מס' 9/עמ' (לעיר העתיקה ומסיבתה) - ואדי חילוואה.

הרעדה המקומית המליצה ביטיבתה מיום 21.8.83:

א. לדרות את התכנית במסגרת ההוצעה.

ב. להמליץ על הפקדת תכנית ודווח המקבץ. טיבוי יצור נוסח לבניין ציבורי לשטח ציבורי מתוך נשימור לחפירות ארצי¹ ולוביות.

היתר בניה ניתן יהיה לאחר ביטול יגיונות וכו', עפ"י הוראות תכנית עמ' 9/ועפ"י המקובל כטאר הבניינים במסגרת המיועדים גם כן לשטח מתוך ציבורי.

בפתח הדיון הציג מר דרומי את התכנית בציינו כי עפ"י תכנית עמ' 9/ נמצא המבנה בשוא התכנית נבנה לבנין ציבורי מתוך הבחנה כי הבנין נועד לכבסיה ואולם בדיעבד החבר כי המבנה בבעלות פרטית ובעליו מבקשים להוסיף בניה. בתכנית הבדולה מוצע ליעד את השטח כמפ"צ ולאפשר את הבניה המבוקשת כמסודר מניטרי.

מר נהר ציין כי ואדי חילוואה זרוע בתים קיימים ליועמד הנדרת השטח כמפ"צ לאור הטוב הקיים הוא בבחינת נטות עיבוי.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הרעדה המקומית ובתנאי שבובה המבנה לא יעלה על גובה מופלס פני הקרקע של השד הכביסה.

2. יש לקיים תאום עם אגף החפירות.

20. (2065 א') תכנית מס' 2065 א', טיבוי מס' 1/84 לתכנית 2065 (טיבוי תכנית מתאר מקומית) - טכונת קרית שמואל וחוג הבנין העברי פינת גלי הכהן.

הרעדה המקומית המליצה ביטיבתה מיום 20.5.84:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

הוראות התכנית יתקבצו ויצויין בה כי תותר הקמת שוכבים כמות העמודים בבניינים על פי 2065 כאשר שטח המסגרת אינו יעלה על 8% נשחטת המאוסר לרישוי לכניינים וגובהם לא יעלה על 2.20 מ' בטר נשימור יוא לפוסבין בלבד, המחסנים יוצמדו לדירות הקיימות בבנין כל מתחן לדירה ותוסם על כך הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הרעדה המקומית ובתנאי שהחבית תהא עפ"י תקן החניה.

21. (3424) תכנית מס' 3424, סיבוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת 1424 - בבית המכתר.

המסך דיון מיום 19.6.84.

בפתח הדיון מסר מר לוי כי בדיון הקודם נבדחה בסדרה לאורך בדיקה במטה התעודות בו ספקות לגבי עצם טבוי היעוד.

מר כהן אשר בקר במקום, ציין כי מילוד במעין מדכדון מחזרי קיים המכיל 4-5 חביות. כיום במצאות במסגרת 3 חביות המסודרות עסק אחד. חזית הבנין והחצר האחורית מוזנחות. התכנית שהוגשה תורה פרטים כגון קומת מרתף הקבוצה בחלק מהבנין המסמסת עפ"י אינפורמציה שבמסגרת מסקלת.

ההסתייגות נבעה מעצם הגדלת זכויות הכניה מאזור הכבוי ב- 50% ל- 90% הגבהת הבנין בקומה לא תהווה פגיעה מאחר שבמגרש גובלת גינה ציבורית.

מר ברנצקס הסתייג מאורת הבטון בגג המבנה.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית בתבאי שתבוטל קורת הבטון העליונה.

התכנית תערך להפקדה בתאום עם לשכת התכנון והחוזות.

22. (3397) תכנית מס' 3397, סיבוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת 1282 - בחיב מאיר בית-7.

מובא לדיון חוזר מיום 10.4.84.

לאחר דיון,

הוחלט: בסיבוי לאסור בטעין 1 להחלפת הועדה המחוזית מיום 10.4.84 בגין אחוזי הכניה שאסרת הועדה את התכנית להפקדה עפ"י המלצת הועדה המקומית וטעיתים 2, 3, להחלפת הב"ל.

23. (3054 א') תכנית מס' 3054 א', סיבוי מס' 2/81 לתכנית מפורטת 2789 - שכונת רמות.

המסך דיון מיום 31.7.84.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי לדאכדון הבוטא דיון זה הפעם הטליטית, כאשר בפני הועדה היתה מובחת המלצת הועדה המקומית להפקיד את התכנית. כזכור, בדיון הראשון התעודר הטפק את זיתן לנקוט בהליך ללא הפקדה. הוא הציג בפני הועדה שורה של טיעונים המוביחים כעליל את הבורך בהפקדה ולטע גיבוס דעה חכובית בבוטא מובחה מעין דעת מטבה אשר כללה מלכדז את גב' כרזקי מד ברוצקוט ומר ביב. באותה ישיבה מבוועדה לכך לא נדרשה דאכובית שהוגשה לוועדה אלא מסמך שובה ובטופל טוכס כי הועדה לא דבה בהיבטים הפורמליים - משפטיים אלא בהיבט התכנוני.

המסמך שהוגש ע"י היזם אף הוא הרב ממספר הקומות ומאונטר בתכנית 3054. ועדת המטבה העבירה הנחיות למתכנן לפיהן לא יאלה גובה הבנין הסורי על גובהו האבטולוטי של הבנין בתכנית המאונטר ועל מספר קומותיו.

אלמנט חדש בוסף במסמך האונר היה תוספת מרתפיט בכמים צמודי הקרקע ואולם בענין זה לא ראתה הועדה בוטא עקרוני וכלכד שהמרתכיים צומדים בקריטריונים של תכנית המתאר.

התכנית המוצגת עתה אמורה היתה להיכרך עפ"י ההבחנות מטפד מר גיב למתכנן, בדוקה וככלל חלה בה התקדמות לפחות בגובה עקרוני אחד שבו לא נעלה הבנין הטורי בגבהיו האבסולוטיים על אלה שבתכנית המאושרת ואילו טעירת הקומות מראה תוספת קקומה.

מטפד אלמנטים בגיבוי המוצע אינם מהיטבים עם הדעת, למשל בחזית הבנין הטורי מוצע קיר אטום ללא פתחים בגובה של קומה והוא אטום לפחות במלכת עבריו.

מבחינה פורמלית כוללת התכנית המאושרת בטפת גיבוי מאוד מפורט כאשר בהוראות התכנית נקבעו שני כללים עקרוניים מותרים מבניים ארכיטקטוניים וכלבו שלא תהיה זריגה כמגבלת הגובה ומטפד הקומות. זאת בין היתר מתוך תחיתוסות למבנים בפרוייקט הספור שכל הגבהה של הבנין הטורי עלול להוות הסחת הנוף, ואמנם אפריורי הגבטה התגברות לגבוהה.

גם בתים צמודי הקרקע מוצעים מבוניים פזיתן אולי לסייגם כטיבוניים ארכיטקטוניים אולם גם לגביהם היו הטאות, טהרי הטבוניים המותרים עפ"י התכנית בועדו לטיפור ואין הטיבוני המוצע מביא לכך בהכרח.

אלמנט נוסף הוא שיבוי במטפד המגרשים בבתיים צמודי הקרקע כתוצאה מדילולם ולכן פורמלית יט לקבוע חד מטימית שלא תותר תשלמת טמחי הכזיה באותם מגרשים הגרעים כתוצאה מהעברתם לבנין הטורי.

לאור זאת הוא מציב להפקיד תכנית בכפוף לאמור לעיל בשים לב לכך שהבנין הטורי לא יעלה בשום מקרה בגובהיו האבסולוטיים של הבנין המאושר.

מר גיב ציין כי יט מקום לטיפורים ארכיטקטוניים בתכנית המוצגת.

מר דור ציין לגבי הבתיים צמודי הקרקע, עור בראפית הדיוונים הוסכם שהגיבוי החדש טוב יותר, והוא מכין כי ביתן להמיר את בתיים ללא צורך בהפקדה, בכפוף לחיקובים טגובטר ע"י צוות הבדיקה.

בר בכד תופקד תכנית טגבולותיה והיט לחכניה המהדטרת ובה יובהר כי בטמחים הנסוכים של כתי הטטית לא תותר תוספת טמחים. הבנין הטורי יופקד בהתאם לסכום דעת המטבה וכתבאי דטן כל הטמחים בתכנית לא יעלה על אלה המותרים בתכנית המאושרת.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד תכנית בהתאם להוראות הכאחת.

א. גבולות התכנית יהיו דחיתם לגבולות תכנית 3054 המאושרת.

ב. התכנית תכלול בטפת גיבוי לבנין הטורי, כתבאי טגבהיו האבסולוטיים לא יעלו על אלה המאושרים בתכנית 3054 ופרטיו הארכיטקטוניים יתוקבו ויעובדו בתאום עם גב' ברזקי מר ברוצקוט, מר גיב ומר טהו.

ג. התכנית תכסול תוראה המפרטת את העברת טמחי הבניה ומטפד יחידות הדיוור ממגרשי הבתיים צמודי הקרקע לבנין הטורי.

ד. טר כל טמחי הכזיה בתכנית לא יעלה על אלה המאושרים בתכנית 3054.

2. לאשר הוצאת היתרי כניה לכתיים צמודי הקרקע בכפוף לטיפורים ארכיטקטוניים בענין הגדות וקיר החדש, בתאום עם גב' ברזקי מר ברוצקוט מר גיב ומר טהו.

28. יב-9088 - בבית מוסר - אנדרה מוסר פילגס - ג'ם 125 חלקת 16 - מכונה סילוראן.

דו"ח הועדה המקומית מס' 17 מיום 20.6.84 (תיק בב' 19/289).

לאחר דיון,

החלטת: לרשות את הבקשה.

29. יב-10,000 - 2 בניינים חדשים - תכנית בע"מ - תלפיות מוסר.

דו"ח הועדה המקומית מס' 19 מיום 11.7.84 תיק בב' 84/493.

בעת הדיון נמסר כי הועדה המקומית החליטה להסיר את התכנית. מינהלת המכונה הגישת התנגדות ולאולם לאחר שהתברר לה כי התכנית יכולה להיות מרווחת חזרה בה מהתנגדותה לאור זאת אין מניעה לאישרור תשלום עבודות בבית בתלפיות ההפסדה.

לאחר דיון,

החלטת: לאשר התשלום עבודות בבית בתלפיות. ההפסדה בסכום לקבלת התשלומים המקובלת.

30. יב-5927 - הרב אנטוניו בער פריט ויזווי - תוספת בבית גן ילדים - סנווריה.

סובא לתיקון החלטה.

לאחר דיון,

החלטת: לבטל את החלטה הועדה המקומית מיום 24.6.84 7 בדבר האשרה הבקשה לועדה המקומית ליטולת ועדת ירידת תשלום או הדיון בבקשה. לאור העדר שהוגש בדיון.

31. יב-9085 - בנין הרב - הפטריארכיה היוונית-אמולית - ג'ם 609 חלקות 67, 94 - בית חנינא.

דו"ח הועדה המקומית מס' 16 מיום 13.6.84 תיק בב' 50/902.

בפתח הדיון נמסר מר ורדמי כי תכנית 2731 א' קימה בין היתר את יסוד השטח לבנין ציבורי אשר יסמך לשתי כחות גן ילדים ורובת לאט ולילד. הבקשה המוגשת איננה תואמת את התכנית המאושרת טבה המוקדשת למגורים. ג'ם 609 לא תבנית האולם הרצאות.

מר בן אשר ציין כי היצע הבית תכנית סיווג לתכנית האשרה ליתרת המגורים הבוסנים. עפ"י העדות האגף לתכנון עיר העמלן החתיר בשלב זה את בבית גן הילדים והמפאה בלבד ואילו יתרת הבניה חדר לאתר מוסדה תכנית החלטה.

לאחר דיון,

החלטת: לרשות את הבקשה מאחר שאינה תואמת להוראות תכנית 2731 א' המאושרת.

32. יב-9084 - חפירה - "רימובים" חברה ל'הקשרת בע"מ - ג'ם 76 חלקות 42, 125, 144 - רחוב יפו (תיק בב' 84/435).

המסך דיון מיום 17.7.84.

בפתח הדיון נמסר מר לוי כי ביטיבתה מיום 17.7.84 דנה הועדה בבקשה להפירות והחליטה לדחות את החלטתה עד לאחר תום המועד להגשת התנגדויות לתכנית. בהאריך 12.8.84 הועבר עותק התנגדות המועצה לא"י דפה לענין טמום הבניה בזכויות ולגפת הבניה.

לאחר דיון,

הוחלט: א. לאשר את הבקשה להפיקה כלכלי בחבניות הבאים:

1. הודעה מטעם המועצה לא"י יפה כי ייבנה מתגברת להפיקות.
2. הודעה מזרית ירושלים ברוב התגברות בנסבות אם אמנם הוגשו כוללה צו למעז הנחירון להקמת התגברות.
3. בשלב זה לא תותר הריסת המבנים והידיעות להריסת ע"י התכנית ומכאן שלא תותר תפירה בלתי אדום מבנים.
4. התגברות המועצה לא"י יפה ודון לגרפה בהליון שמינת התגברות לתכנית בהתאם להוראות החוק.

ה. ערר.

33. יב-8036 - ערר בזק, החברה הישראלית לתקשורת בע"מ על החלטת הועדה המקומית בגין הצבת קרובות ומבנים זמניים בצומת פת גולומב - גוש 171 חלקה 1, 2, 33 (תיק בז/79/376).

לאחר דיון,

הוחלט: לקבל את הערר ולאשר את הבקשה לשטוח חורב לתקופה של 18 חודש בתבאי שתקבל התחייבות חב' בזק לשלוק הקרובות בחור התקופה הב"ל לשכירות רצון היועץ המשפטי לעיריה.

מרחב תכנון מקומי, בית-שמש.

1. תכנית להפקדה.

34. (בט/95) תכנית מפורשת מס' 95/בט - ישראל הצעיר.

במשך דיון מיום 20.4.82.

לאחר דיון,

הוחלט: בהמשך להחלטת הועדה המחוזית מיום 20.4.82 תופקד התכנית עם נספח הביטוי שהוצע ע"י המינהל וחברה אשר.

תאריך:

ד. לוד,
ד"ר ורעדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים.

משרד הפנים
מדינת ישראל

הועדה המחוזית לחכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול וועדה המחוזית לחכנון
ולבניה בי. יבואה מס' 363 מיום 1.8.84
תשס"ד 7.8.84

יו"ר ונציג משרד הפנים ד. ר. לוי - הכתובה על מחוז י-ס.

השתתפו:	א. ברזקי	-	ס"מ נציג יד החכנון.
	ב. רהן	-	מחכנון המחוז.
	ה. שרינוב	-	רשות מקומית ירושלים.
	י. שרון	-	רשות מקומית ירושלים.
נכחו:	י. בן-יעקב	-	לשכת החכנון המחוזית.
	ה. ברטוב	-	מזכיר וועדה המחוזית.
	ב. דרומי	-	לשכת החכנון המחוזית.
	י. סוקר	-	יועץ טכני לועדה המחוזית.
	י. אבאב	-	לשכת החכנון המחוזית.
נעדרו:	ז. אלון	-	אדריכל.
	ש. ז. זוננפלד	-	רשות מקומית ירושלים.
	א. מלכוב	-	נציג יד החקלאות.
	ב. נקסן	-	נציג יד החובות.
	ה. רוזה	-	נציגת יד המשפחה.

(פרוטוקול ועדת משנה מחוזית
7.8.84)

פרחב הרנון מקומי - ירושלים

א. תכנית להפקדה.

1. (3503) תכנית מס' 3503, יוני 84' מס' 20/84 לתכנית התמכר המקומית - שב' בקעה
רח' שמשון.

הועדה המקומית הכליאת ביטוחה מיום 20.5.84 על הפקדה התכנית.

לאחר דיון,

הוחלט: א. לאשר התחלת העבודות, לחלפת הבג חדולף.

ב. ראוי לציון כי הסכנת קיום, ואין חריגה מקווי הבנין הקיימים. לכן
נושא הבקרה התכנית יבדוק סטטיסטי.

ב. תכנית בינוי.

2. (1676) תכנית מס' 1676 - תכנית בינוי אכסנית נוער בבית וגן.

המסך דיון מיום 19.6.84.

בפתח הדיון ציין מר משה כהן כי לאחר ברור עם הוועדות המקומיות לבקעה, לא נמצא מקום
אלטרנטיבי לבניה המוצעת.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את תכנית הבינוי בהתאם להסלכות הועדה המקומית.

(פרוטוקול ועדת מענה מחוזית)
(7.8.84)

ג. ערים

3. יב-9081 - עיר גב' [REDACTED] נגר על חלפת הועדה המקומית ביריבמה 21.3.84 בגין בקשה של [REDACTED] להועדה בניה - גב' 434, חלקת 154 - רח' אורגואי 22 (חיק כנ/83/592).

הערים הועמדו בחוק.

בפניה הדיון צוין שר כחן כי המדובר בחוספת בניה בקומה שניה, וגבר מהמדרבה אל החוספת והמוצא שאינו מיווין בבקשה.

בפני הועדה הופיעו שר [REDACTED] ורעייתו, שר [REDACTED] בנה של הסערת ועו"ד שר לאנגר' וציג הסערת. בסד המסיבה - הועדה המקומית - הופיע שר שטיין.

עו"ד לאנגר הציג את המוקדים של שר-שו לעיר ואמר כי ישנה פגיעה אסתטית בבנין וכן פגיעה ברכוש המשותף (נזק לא) המבנה ודמו.

עו"ד לאנגר הוסיף ואמר כי מרב ורעייתו מחזיק המבנה בבניה הגור לפני קבלת הרמיון.

שרשו מהגוררת הבנין למענה מ-25 ינה ובניה זו שניה את אורה חיות. מזמין הועדה לבנין למקום ולהוצא.

שר המיון המביא שאינו רוצה שוט עשוריו פגיעה במערכת כיוון חיות מהגוררת באגף החני של הבנין (בנין בן 4 חירות) והחוספת המוסתת הי על קומה קיימת. חלונה של הבניה ברכוש מיון צריכה להיות עוד בעלי חירות הנמצאת מתחת לדירתו של המבנה, ולא חדר. ה הסערת. לגבי הגור, הוסיף שר שטיין, אין לגביו יוצא בערית.

שר גבר צוין שאמוניה ינהחגרה בניה, ושר לאבאר קיימה נוחה לבג. בנוסף לכך הבניה חובקת חלון חדר המדרגות וע"י כך יגרש לחתונה חדר המדרגות. רעפי הגג נמצעל, ואמו לא חולל לעמוד בהוצאות חקונס. אין שוט החתונה בניה ימימה.

שר [REDACTED] הסיג למר [REDACTED] ואמר כי אינו יוצא ברבות המוחות, זאת גב הרעפים הוא מחייב לתקן ולהחזיר. לענתו, הכל הואט עט הסערת.

שר כחן אמר מה בדבר מסיבה חלון חדר המדרגות.

שר [REDACTED] המכיר עליו להאמר לקיר הבניה בבקשה החתונה. אין לו עמדות אחרת ולכן החלון נטחם בחלקו.

שר [REDACTED] חדר ופען מוחמים שרי חלון, והוסיף, כי ישנן חכים מאותן לאימו ולמבנה וזה אינו צודק.

(מרוחקות מכתב מחוזית 7.8.84)

לאחר צאת הצדדים מגולס הידיעות התחיל הדיון הענייני.

לאחר דיון.

הוחלט:

- א. לדחות את הערר ולאשר את הבקשה להיתר התחום להשלוח הועדה המקומית, בתנאי שבצוע עבודות הבניה יהאמו את העורך ובתנאי של תפוק פרסומי של העורכ.
 - ב. ועדה המכנת המחוזית אינה סאיות את המסר המוטען ברקע הבקשה להיתר, ועל כן יש לסנות התכנית המהתית.
 - ג. הועדה ממליצה על יסור קו הבנין הממוני במתאם לקו הבנין בדירה התחומנה.
 4. יב-2348 - ערר [REDACTED], על החלטה הועדה המקומית מיום 24.1.84 בנין בקשתו לתוספת מרפסת - גוש 414, חלקה 4 - רח' מהון קרית יובל (חשע בנ/82/705).
- הצדדים הוזמנו כחוק.

בפתח הדיון הציג מר דרומי את הבקשה בליווי הערר וחסר יחזיה בניה מרפסת שכמותה נבנו בעבר מאותו הבנין.

בפני הועדה הופיעו בני קדם גיגי.

בסעיף יב - הועדה המקומית להכניס ולבניה - הוסיף מר שאיין.

מר [REDACTED] המכיר התבנית יבנה מרפסת דוחי רק "בזר פיתוח" להגנה מפני הצצה לחדר האמבטיה, כיון שהחל היה יחיד מוסר.

מר גיגי הוסיף כי במתח המסר עליה החדר אין דיצור חלל במזן בלבד.

מר שאיין הוסיף כי את המדובר בברר חיון הן נבנות מאז הועדה המקומית.

מר [REDACTED] הוסיף כי המלונן כלל אינו נר בבנין.

לאחר צאת הצדדים מגולס הידיעות התחיל הדיון הענייני.

לאחר דיון.

הוחלט: לקבל הערר, ולאשר בניה גדר יחום המיגה מרפסת.

.../

5. זב-5059 - ערר [REDACTED], בעם ועדה הבית, בר אילן 21 על החלטה הועדה המקומית מיום ה-7.3.84, בגין בקשה מר [REDACTED] לביטול הסכמים - גוש 101, חלקת 52 - רח' בר אילן. (היקף עסק 1/4265).

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפחה הדיון הציג מר בן יעקב את הסכומים של הסכומים כרח' בר אילן 21 ואמר כי מצד אחד רח' בר אילן הסוואה כפרע להם ופכו את הסכומים, הדיון להסכום חורב ניתן לסכומים להסכומים, ועכ"ל כוסלץ פ"ו הועדה המקומית למסר לסכומים נוספות.

מר מ"ה כהן הסביר כי בעבר היה האזור מוגדר כמזרח תל אביב - ב-1976 בתכנית מס' 1138 מונה יעוד האזור למזרח תל אביב, וסוואה לתכנון מחדש. במסגרת הסכומים הסכומים הוגשו כבר תכניות חדשות להסכומים.

כפני הועדה הופיעו גב' [REDACTED] בעם ועדה הבית בר אילן 24, ובעל הסכומים מר לוסטי. בעם המסיבה, הועדה המקומית לתכנון ובניה - הופיע מר חסיין.

גב' [REDACTED] תארה את הסכום כי נתונים דירתי הבית כרח' בר אילן 24. החל מסעה 7 בבקר ים רעם. מצד אחד הסכומים ופאר בני הרח' הסוואה. הסכל לדירתי הבית גדול.

מר חסיין הסביר כי הועדה המקומית נחנה לבעל הסכומים "נחנה עד מרץ 1986 להעביר את הסכומים למקום אחר.

מר פרינגב התעניין אם הסכומים הוא חלק מבית הסכומים.

מר חסיין הסביר שהסכומים אינה בבנין הסכומים והסכומים כי הסכומים הפך לאזור סכומים רק לאחרונה ובעבר היה אזור תל אביב.

גב' [REDACTED] הוסיפה כי שנת 1968 מבטלים להם להזיז את יעוד התעשייה, ועדין לא קיימו. מציגה סכום.

מר [REDACTED] חולק על זכותה של גב' [REDACTED] ודירתי הסכומים להסכומים לעסק חלו. הקוים באזור לפני ההגעה הם. לדבריו הוא נמצא באזור על 20 נה, והסכומים ידעו על קיומו כקנו את דירותיהם. יצא מרדף בין לו זכוה להסכומים להסכומים של בנין סכומים במסגרת העסקים.

גב' [REDACTED] הפנה כי העירייה מוכנה לבוא לקראתו ולבעל העסק בהעברת עיסקו למקום אחר. אם לבוא העירייה לקראתה ביינוי מקום דירתה הנה מוכנה לזכות את סקוה סכומים. לאחר זאת הצדדים סאוולס אי יורג הסכל הדיון התניח.

מר לוי איין כי תבעיה אינה מנוחה, אני הצדדים צודקים.

(פרוטוקול סיבת פגועות 7.8.84)

מר פרינוב ציין כי הרציון להוצאת מהגור עם העסקיה והמלאכה היה טוב, הכוונה ודאי הייתה שהיוזמים ייבנו מבוצרים יסודיים והעסקיה והמלאכה ייבנו אותם חיים.

מר סמך כהן חזר ואמר שהמקדו חכמים על חלקים מהגור המדובר, ויגיעו גם חכמים על קטע האזור המדובר עצמו. מציע לא להגיע להחלטה.

מר צרון ציין כי כבר 7 בנים ידועים כי הגור הוא גור מבוצרים ולא חשיתה. צריך לחקור ולהחליט מבוצרים או חשיתה.

מר לוי מסכים שהגור חשיתה במגוון גורם זה מסתובב. אך ישנה בעיה, בעל העסק אינו יכול להתפנות מיד. מציע לתת לו היתר להמשיך חורג עד 1986 מעט אחרונה.

מר סוקר סבור כי אנשים חיים עם וסובלים, בעל העסק היה צריך להתפנות כבר ב-1976. הוא קבל אישור לשכוס חורג בעבר. מתקידה על העיריה לדאוג לאן יתפנה.

מר פרינוב אינו שלם אם החלטה לאיננו המסגרים, וצריך גם בעל המסגרים היה גם לפני המבוצרים, וכי ישנה אחר?

לאחר דיון,

הוחלט:

- א. לדחות הערר וליתר יבו חורג על ינואר 1986.
- ב. הועדה המקומית מתבקשת להוסיף לבעלי המסגרים, "התום התקומה הנ"ל לא יוארך הריסון לשכוס חורג.

6. יכ-8598 - שרר גב' [REDACTED] של החליט הועדה המקומית בייבחה מיום 22.2.84, בגין בעשחה לבניה גדר - גוש 408, חלקה 142 - קריית יונת (תיק כנ/83/382).

העדים הוזמנו כמות.

בפאת הדיון הציג מר דרומי את בקשתו של הגב' [REDACTED] וציין כי המדובר בבקשה לבניה גדר ביהח המשותף של בית חיותו ברח' כורסוב. הגב' [REDACTED] מתגוררת בקומה הראשונה בבית משותף זה, והגדר המאזן חלק מהשטח המשותף הצמוד לדירתה. חלק מהבנים התנגדו, ולכן לא אושרה הבקשה ע"י הועדה המקומית.

בפני הועדה הופיעו: עו"ד כרמי בן כח גב' [REDACTED] - והתנגדים: [REDACTED].

ביום המליבה - הועדה המקומית להתכונן ובניה - הופיע מר ישיין.

(פרוטוקול מיום פגועה 7.8.84)

עו"ד ברפי ציין כי לכשדה העיר אורח רחוקה הדיירות חתמה לשלוח 9 בעד בניה הגדר, 2 נסעיה ורק 5 ונד.
עו"ד ברפי העין כי הועדה המקומית דחתה את בקשת סרמן ובעצת שרם הדיירות מתנגדים וזה כאמור לשלוח אינו נכון.
הועדה המקומית לא התחייבה בעובדה המכרז-הימרה את המראה. היתה קיימת גדר גם לבן, אך זו היתה גדר רעם רעועה. הגדר אינה מבטלת את שאר הדיירות. יש כניסה לרכוש המשותף.
הדיירות החתמו על הסכמת לגור היו ערו. לכשית הרכוש המשותף והחתימו את סרמן על החתימה שלא חתמה ולא חתמה ברכוש המשותף.
סרמן רק מחליט בגינה.

מר שאיין ציין כי אם הבקשה תוגש בטעם כל הדיירות הן מניעה למשל, כך אם יש התנגדות חייבים להתחשב בה.

עו"ד ברפי ציין כי הגדר הינה חיצונית. גדר רמת הקיימת בגינה פאז בגינה.
זוהי גדר נמוכה ואינה מפריעה.
עו"ד ברפי ציין עוד כי שאר הדיירות בנו את הגדרות במלקות הצמודות לדירותיהם.

מר [REDACTED] העין כי זהו דעת המלצות מלפניו. בו והמבקשת סברה אחרת.

עו"ד ברפי הסביר שהמסמך אינו טוב ואין מניעה המלצות ומאידך לשמך בו. פרט לכך ישנה גינה מסביב כל הבית ולפי דין בקשה זה ולדעתי זוהי המלצות גרועה.

מר [REDACTED] הסביר כי דין קשה מהגדר המבקשת היוצרת מעין מחסום מזה נמצא ההתנגדות. לאחר זאת הצדדים התנהל הדיון הפנימי.
לאחר דיון.

הוחלט:

- א. לרשות את הערר ולא לאחר בניה הגדר מחמת התנגדות הטכנים.
הועדה תהיה נכונה לדון בבקשה באם תוגש הסכמת כל המכנים.
- ב. אין מניעה מהגדר המבקשת אם בבול המגרש בעזרת דח" בורוכוב חבנה.

7. יב-2580 - ערר סר [REDACTED] על החלטה הועדה המקומית ביטולתה מיום 4.4.84, בגין בקשת סר [REDACTED] להריסת ובניה - גור 412, חלקות 40,41 - דח" אסינגר קרית היובל (חיק כנ/83/1047).

הצדדים הוזמנו בחוק. *

בפתח הדיון הוצג ועוד הערר. המדובר בבית דו-מסלולי בן קומה אחת. אחד השכנים מעוניין להרוס את חלקו ולבנות מחדש דירה בשני מסלולים. הבן הוא כי עבודות ההריסה והבניה יערערו את יסודות הבנין.

בפני הועדה הופיעו: מר [REDACTED], מר [REDACTED], והאדריכל דרורי בטעם מר קרסי.

בשם המטיבה, הועדה המקומית, הופיע מר שטיין.

(פרוטוקול טענה פוזיט 7.8.84)

פר הריגות ששם את מעורבותו ואחר כי

הכנייה הבניה של פר [REDACTED], המבוססת על הריסת הטענה הקודם ובניה הקודם מאתשרה לו כניה בנין בליל ולויה משלסיה, המכיל קומה קדמך וסחי קומות הקודם הניי זה מעל רצפת הבנין הקיים.

הריסה זו יוצרה הנאית על רגליה וילת פוזיט ה"ס מצופצט, המכילים במקורו לבנין דו-משפחתי, ויוצרה בעיות רעיונות לרובן הצמוד, בעיות שלא היו קודמות לו הבניה הייתה ע"י תוספת למבנה הקיים, כפי שכן נבנה בשכון זה, כמעט בכל המקרים.

ואלו הבעיות:

א. בעית המרפסת

המרפסת יוצרה מצב על חוסר סימטריה רציני, כאשר פר [REDACTED] נהנה משתי קומות גבוהות מהמפלס הקיים, הני-קיים כלפי חוץ, ללא כל המרעה, לעצמת זאת, לסלון דירתו הייתה צמודה מרפסת וקיר גבוה היוצר המרעה לאור היממ וחוסר נוחות, כפי שהדבר מודגם במרפסות.

ב. בעית הדירה הרחובה

לדירתו של פר [REDACTED], הבר ברח" זנבול מס' 38, סיכנו כנה לאחר הריסת המבנה הקיים, חדרה רחבות רציניות זה המספר. לים וקיים עד היום דיון סאפטי בנושא, הסיבה, לאחר היתרון המקרה והקירות, נוצר מצב שבו הקיר המיצוני-סל הדירה הוא קיר בלוקים רק, המהווה מחיצה מיצונית בין שתי הדירות הדו-משפחתיות, קיר זה מאפיין הדירה החדשה כל רחבות שהמקרה זה ידוע, כמו כן, קיר הקודם החוצה בין הדירות פונה דלתי מערב וקלות מי הג-סים ויטבירם כלפי דירתו, ית לבדוק, האם לא נדרש הגנה נוספת ע"י קיר בידודי יז ען עד המקרה והקירות במסוף לקיר הבלוטותי הדק ויחודי במני הדירה החדשה, קיר זה יסבל בעיות וסימטרים במחיד.

ג. היזוק המבנה

הריסת הבנין ברובה המיצונית בעומק על פנת למסור על המבנה הסיום וילא יסתנה חוזקו המקורי של הבנין. השאלה היא, האם נצטרך מספיק זמיון במינות המוצע כדי היעמוד בדרי זה ולא יתהוו בעיות של מקרים.בעמיד, וסה לגבי הקיעה הרצפה לאחר חסירת הסימטרים.

אבקש מהועדה הנכבדה לדון בכובות רא' במחרון בעיות אלו.

וזאת על מנת לא ייוצר מצב שבו האחר יתנה מקומם בסיכות מעולה והחני יסאר בחסר וניזוק בבעיות שיוצרו עקב הבניה ושלא היו קודם לכן ולסנוע צרות ומניות משפחיות בעמיד.

(פרובוקול מס' 7.8.84)

מר לוי ציין כי זכותו אל המבקש לגצל את זהויות הבניה שלו.

מר משיין הוסיף כי מלבד יקבל אותן הזכויות. בקשר מר [REDACTED], והאדריכל דרורי לא חפץ בזכויות הבניה על מר [REDACTED].

אדריכל דרורי הציב למערער ואמר כי כל הנגזרים מהעליו הובאו בחשבון וקבלו התיחסות מלאה.

כמו כן הוסיף כי הבקשה מקיימת כלום את תנאי ההג.ב.ע. החלה.

אדריכל דרורי פרס את השוכותיו לחנות ואמר:

א. בנושא האפליסון: תזיתו הבנין פוגע לסוגים אסון דרום, המרפסת אלה מתנגד מר [REDACTED] פונה לצד דרום, כי תאינה הסתירה מר ואינה גורמת לקום הערקה, אלא המר משמר את תנאיו.

למרות זכותו של מר [REDACTED] להגיע לקו הבנין בצד דרום, הוא נסוג לקו הבנין של הסכן מחוץ החיטבות בו.

ב. החיטבות: מדובר בהעברת בנין חדש ליסן, וכל ון המסעדות - "המר אומקי" וזה דבר אלמנרי-המחממים בו ברנינים חוריות רבים. יש לכך שתרונות ספנדריים. מר [REDACTED] מוכן להתחייב לאותם כרמים ספנדריים מיערו את תנאי המר שלא יצרו דיכבות.

מר משה כהן בקש לדעת מה הבדל הגבויט בין הבנין המוצע לבין הקיים. והאם הבדלים אלה ספריים.

אדריכל דרורי הציב כי בונים קומה נוספת לגבי הקיים, אך אין זה פתח לכונן ביאור על המערער המרמיות. גורמת וההשללה בחזית הדרומית רק במערת את התנאים.

לגבי היציבות יש שחרון הנדסי. קיים דו"ח הנדסי הסתחייב לא לברוט שום הרעה לטכן. דו"ח זה צורף לועדת המקומית. כוכבים להגיליו גם לועדת הסחוזית בתוספת הסברי הסתנס.

המדובר בהחליף מדורג על חסירה ויצוקה. עקרונית, יוצרים חבורה עמודה לטכן, במחיצה עצמים כך שלא יוצרים חסירה גדולה.

מר משה כהן בקש לדעת אם הורסים ומיר בו בונים.

מר [REDACTED] הציב כי הן כדי הוריסת סתחילת הבניה.

(הרוביקול סניה מחזית 7.8.84)

מר [REDACTED] החלונות כי כשר יבנה חסיו הכחשה. חסיו חסם יבדע אליו רק לשעה אחת. כר [REDACTED] בונה לעצמו ילד קוסות ורוחק אותו.

מר [REDACTED] הוסיף כי יבנה סוכן לעצמו לבקשתו של מר [REDACTED] אז הטרפסם הדרוסים הסבוקס תיסוב ב-2 מ" כפי להחבול נראה ב חסיו הסבוקס לעירקורו. ולבני הרמיכות יר לו דוגמא סיקרת אחת יל מפר וסם יבנה רמיכות.

הבעיה היא ההחיתוך יסור קיר דק יספוג רמיכות. סציע קיר בידוד בינו לבין הסבוקס כמקום בחתון לבני הרמיכות. לאחר צאת הצדדים האולם הרמיכות התגבול הדיון הנביס.

מר משה כהן ציין כי קוסת הסרתו המוצעת יבנה קוסת סרתו היא נמצאת כולה פעל הקרקע.

מר מרינוב הוסיף כי ילד קוסות זה מליב לבני הקוסים. לאחר דיון,

הוחלט א. לקבל את הערר ולא לאיר את סבוקת להיתר במתכונת סבוקת. ב. אין סניעה לכך אוב לועקת הסקומים בעיה להיתר לסבנה בן 2 קוסות.

8. יב-9080 - ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בייצחת סיוח 25.4.84 לבין בקשתו לייצחית החלטה כניה - בוי 39, חלקה 118 - רח" קרן קיימת (חיס בנ/83/589).

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפתח הדיון האיר מר דרוסי את סבוקת וסמו כל חיק ביה בן קוסת וסמו והותרה לו בניה קוסת נוספת ונג רעמים. בעל הבקשה סצונזין לכוונת בנבאוי ההתקרות כדי ליצור חלל ב כנג לצורך איחסון.

לאחר דיון,

הוחלט לקבל הערר, ולאיר הבקשה בהנאי סעליה חנג חסס להיחסון בלבד.

9. יב-9079 - ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בייצחת סיוח 23.5.84, לבין בקשתו לחוססת כניה - בוי 4, חלקה 100 - חס" סססון (חיס בנ/84/84).

הצדדים הוזמנו כחוק.

(פרוטוקול חמש סדורות 7.8.84)

בפתח הדיון ציין מר דרומי כי על פי תקנון הכניסה מס' 3195 להוסקדה יזנה מזהרת בניה על קמורים. המבקר בר בקומה עלי זה וזהירותו ביחד הקומות. התחנות אינם פעולותם בתוספת הבניה. המעקף מבקר לכנות את העניין בתקנון המבטל את הבניה לבניה דוידים בדירות התחנות.

בפני הועדה הופיע מר [REDACTED].

במס המיומן " הועדה המקומית - הופיע מר [REDACTED].

מר [REDACTED] ציין כי ערעורו הוא על הכסף להסגור הבניה מס' 3195 המיומן להתחיל את בניה התוספות שלמטה בלתי פעלם יקל היו צוהתה בענינו להתיר הבניה בועדה המקומית.

לאחר זאת העדדים סגולם תיכונות התחיל העיון המניס.

לאחר דיון,

הוחלט:

לדחות את הדיון בערר, עד לאחר הדיון בתכנית 3195 ויסייע התכנוניות לה.

10. יב-9024 * ערר [REDACTED] על החליטה הועדה המקומית בי זכותה מיום 25.1.84 בגין בקשתו. השיכת סתכן לחדר ליסוד - בום 185, חלקה 76 רח' [REDACTED] (תושב בנ/82/542).

המסך דיון ס-26.6.84.

בפתח הדיון ציין מר כהן כי על פי החליטה הועדה מיום 26.6.84 היה על העיריה להביא בפני הועדה את חירוב ימתי הבניה. בתקבל סתכן מסר [REDACTED] מיום 3.7.84 לסיון כפי ההחליטה הועדה התחנות בתיבתה המחרונה עימתי בדקת אחוזי הבניה הקיימים ואחוזי הבניה לתוספת הנכונה על ידי מר דומי ימית ואחוזי הבניה אשר מייבים להדאיר עבור יתר דוירי הבנין.

אם יתר הדויריה יבנו תוספות זהות סגול. תוספת בקומה המיתר כפי שהנ"ל בנה אחוזי הבניה יגיעו ל-85.30% מותר 75%.

כמו כן בתקבל סתכן שאת העודה לעיר יתרת דויריה הבניה המניחה לו לבניה עפ"י המיתר המבוקש.

כן ציין מר כהן, בתקומת הקרית בין 4 דוירים אלה 2 בלבד. ושה"כ אחוזי הבניה לניצול, לרבות הקלה הם 81%, ואילו עפ"י הבקשה יקל נדר הורו שה"כ אחוזי הבניה סביעיה ל-69%.

לאחר דיון,

הוחלט: בהסדך להחליטה הוסיפה הסתורות מיום 21.2.84 לקבל את הערר בתלכו ולאשר את הבקשה ליסוד סתכן בביתה עז אינסטלציה סניטרית, כספוך [REDACTED] סלניה הסתאר בגין כרמסים.

(פרוטוקול כנסת ה-13, 7.3.84)

11. יב-907 - ידוע כי על תחילת בניית הקניין ה-25.1.84, בנין בקומה 166, תחילת בנין קומה 5 - בית דגן. (חוק 83/350).

המסך דיון - 26.6.81.

בפתח הדיון ציינו מר דרור ומר רובין כי תחילת בניית הקניין ה-25.1.84, בנין בקומה 166, תחילת בנין קומה 5 - בית דגן. (חוק 83/350).

בשם המסך, הם המסך בתחילת המסך, בנין בקומה 166, תחילת בנין קומה 5 - בית דגן. (חוק 83/350).

מר משה כהן הבהיר כי תחילת המסך ה-25.1.84, בנין בקומה 166, תחילת בנין קומה 5 - בית דגן. (חוק 83/350).

מר לוי בקש לדעת האם המסך המסך.

על כי חזרה דעתו על מר רובין אין התעורר קריאות.

מר משה כהן הוסיף כי בשם המסך ה-25.1.84, בנין בקומה 166, תחילת בנין קומה 5 - בית דגן. (חוק 83/350).

לאחר דיון.

החלטות:

- לדחות הסדר ולתת בניה המסך ליוזם המסך.
- עיריית ירושלים מתבקשת לבדוק את זמן הריגה בניה.

ד. היתרי בניה

12. יב-9030 - ג. דרור - בנין חדר - 13.3.84, חוק 84/104.

דו"ח הועדה המקומית מס' 13 טו" 9.3.84, חוק 84/104.

בפתח הדיון ציינו מר כהן כי בעבר עמדו בנין הועדה הסמוך ים קיבוץ להיתר בניה המסך. ועל הועדה לחזור להחליטתה - 13.3.84.

לאחר דיון.

החלטות: הועדה חוזרת על החלטתה מתאריך 13.3.84. לאור הבקשה להיתר בניה.

"הוצאת היתרי הבניה מוחזרת בקבלות התחייבות משפחתו ממסר הקבלות והבניה בדבר הפקדת תכנית על ידו להסדרת בניית המסך, לבידוד בית החלוקה למגורים בניה, במסגרת בניית הבקשה הנ"ל".

(פרוטוקול דיון מחוזית 7.8.84)

13. יב-6043 - יד וזה - עתל ופצות - מן המחוזית -
דו"ח הועדה המקומית מס' 15 מיום 1.6.84, חיק' 83/527.

בפתח הדיון ציין סר פסח כהן כי הוועדה הבוחרת של חלק מהבקשה הדו"ח ע"י הבקשה
יחזקן העיריות בכל היחס, אך במסגרת הבקשה לא הורו את המעורבות שליועץ יגדלו מספר ביכתייר
שהי טענות הצבעות בבקשה החוזר.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות הדיון עד לקבלת דפוס מניות המחוזית ליו"ר בינו ובנוע בייחוי.

14. יב-5927 - הרב אנסתר בשט קרית וינוניו - מוספת בניה בן ילדיו - מנהדרית המורחבת.
דו"ח הועדה המקומית מס' 10 מיום 4.4.84.

בפתח הדיון ציין סר פסח כהן שמדובר עם בבניה מוסדות מוגנות ולא מוסדות ע"י הועדה
המחוזית ובבקשה זו מדובר בנן לילדים במסגרת האף הוא קיים.

לאחר דיון,

הוחלט: להחזיר הבקשה לוועדה המקומית.

הועדה המחוזית אינה מוצאת לנכון לדון בבקשה שהובאה במסגרת.

15. יב-9069 - ישיבת קרון המלכות - בנין מורדט - גור יעקב.
דו"ח הועדה המקומית מס' 13 מיום 9.5.84, חיק' 79/589.

בפתח הדיון ציין סר פסח כהן כי זהו פרויקט של מכלית במסגרת המוסדות של גור
יעקב, ובבניה חזירות לקהילות קטניות, חלק מן המיזוג הוא בדבר פריסת חלק הבנין
המגורים לישיבה, של פי הבקשה להחזיר, חלק זה למבנה הממונה במחוז הבנין.
לגבי הישיבה אין התנגדות, אך הישיבה המיועדת תכנן חזרים הבאת.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה להחזיר של פי המלצות הועדה המקומית ובתנאי שלם יסוד ינוניים
במחוזות הבנין.

(פרוטוקול כ"ג בהודעה 7.8.84)

ה. בקשה לביטול חובת פיקוח 78 לחוק.

16. יב-9035 - מוסד האגודה - בקשה לקביעת תנאים לפיקוח 78 לחוק - צור באחד.
מוכא לדיון חוזר.

במסגרת הדיון דיון סדור יחידת המבחן והתקן לקביעת תנאים. הסכמים והוגשו
היו על בקשה אחת. המועד חוקק והיה על המוסד האגודה כימי ולא על יוסף אדואר
כפי הנראה במעמד.

לאחר דיון,

הוחלט: לאחר הבקשה לקביעת תנאים על פי סעיף 78 לחוק.

1. מליצות ועסקים.

17. 1/5991 גוריאן רבי - בית מלאכה להקדן סכנות כביסה - רח' נכונ.
הבקשה הנ"ל פורסמה לפי סעיף 149 לחוק ואושרה ע"י מועד המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשה הנ"ל לשימושי חורב לתקופה של שנתיים.

18. 1/2658 - סור אליהו ושות' - מילודי באכופי דין - רח' רפפורט.
הבקשה הנ"ל פורסמה לפי סעיפים 149 ו-151 לחוק ואושרה ע"י מועד המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשה הנ"ל לשימושי חורב לתקופה של שנתיים.

לאחר דיון,

הוחלט: לא ד. הבקשות לשימושי חורב לתקופה של שנתיים בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

19. 1/4198 - סר כהן אברהם - מסגריות - רח' תל-אברהם.

הבקשה הנ"ל פורסמה לפי סעיף 149 ו-151 לחוק ואושרה ע"י מועד המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשה הנ"ל לשימושי חורב לתקופה של 5 שנים.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את ההחלטה עד לקבלת חוות דעה היועץ הטכני לועדה.

(פרוטוקול מנה סחוזית 7.8.84)

20. 7/2512 - פר אסתר נחמן - יצור פרצתה - רח' נחמן.

21. 1/5814 - פר מוסתב אפרים - נגריה - רח' אלורבאיד.

בהקפה

הבקשה הנ"ל פורסמו לפי דרישה 149 ו-151 לחוק ואושרו ע"י הוועדה המחוזית.

הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשה הנ"ל לשכונת חורב לתקופה של 5 שנים.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשות הנ"ל לשכונת חורב לתקופה של 5 שנים בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

22. 1/8002 - פר חבת ניסים - מכירה משלמה, מחורבן לעילות - רח' יפו 89.

23. 3588 - פר מלכאן משה ודניאל - מכירת נעליים - רח' יפו.

הבקשות הנ"ל פורסמו ע"י סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הוועדה המחוזית.

הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל לשכונת חורב לתקופה של 5 שנים.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשות לשכונת חורב לתקופה של 5 שנים בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

24. 1/1892 - פרית מל-אדנה - בית חרושת לקפה - רח' בר גילן.

25. 1/7699 - פר בית וינגולד - סטודיו ומחסן לציוד ציוד לחביבת - בגוש 188,

26. 1/6625 - פר דוד פור אברהם - מחסן לצרכי טיפול מילטטיק - רח' יוסף חיים.

27. 71/0606 - פר חרמון ערנאן - מכירת רכב קטן - רח' בית חנינה, דרך רבאללה.

28. 2717 - פר מילרמן צפורה - מכירת תפוחים - רח' סלמי יישראל.

הבקשות הנ"ל פורסמו ע"י סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הוועדה המחוזית.

הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל לשכונת חורב לתקופה של 3 שנים.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשות לשכונת חורב לתקופה של 3 שנים בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול ישיבת ועדת המהנה המחוזית מס' 2 לענין תכנית מס' 3023 -
חניון הרובע היהודי, שהקיימה ביום א' י"ד באב תשמ"ג 24.7.83
יו"ר ונציג הר הפנים: ר. לוי - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:	ד.א. ברזקוס	-	אדריכל
	י. שרון	-	רשות מקומית ירושלים
נכחו:	ס. דרומי	-	לשכת התכנון המחוזית
	מ. כהן	-	לשכת התכנון המחוזית
	מ. יורץ	-	מזכירת הועדה המחוזית

בפני הועדה הופיעה גב' חפציבה אייל אשר, בהתאם להודעתה, היא מיפה את כוחם של
המתנגדים שהוזמנו לדיון ומסעם זה לא הופיעו. הודעה זו נמסרה ע"י גב' אייל
לאחר סיום דברים עימם וכנציגה הועד היא מיצגת אותם ורבים אחרים הסרט הוזמנו
וכי חוק זמן קצר הומצא על ידי הודעה בכתב על ויתור השמעת התנגדותם. זאת כאמור
ע"י יפוי כוחם באמצעות גב' אייל.
כמו כן הופיעו מר א. פז, נציג ועד המתנגדים, גב' לאה מנ"רן סינץ, עו"ד סינץ
ואדר' מ. בן חורין.
בסוף הועדה המקומית הופיע מהנדס העיר מר א. ניב ובסוף היזמים הופיע מר ע. אונגר.

מר ניב התנצל על המסיבה שאינה תלויה בו, לא הופיע בדיון הקודם וכי על מנת
להשיב על טענות המתנגדים הוא מבקש להעלות תחילה את המצית עיקרי הטענות:

1. משאלה המתנגדים לבניה בחלבים על מנת שלא ליצור "פיל לבן".
2. בניה סגורה תעלו להוות מוקד לפיגועים ובלגיים, זיהום אויר וכיו"ב.
3. התנגדות למחסני קירור לחוק הערבי, במקום זאת יש למצוא פתרון חניה ייתן
החובה לתושבים בלי כל קשר לפרוייקט.
4. קבלת בשחונות לסימון הפרוייקט ואחזקתו.
5. בנושא העיצובי - הפרוייקט פוגע במרקם הרובע ומתאים יותר למרכז העיר.
מבחינת המתנגדים יכול החניון להיות תחנה.
6. התחייבות החברה מזה 13 שנה לביצוע הניה הולפת.
7. הבטחת מקומות החניה הקיימים.
8. רצון התושבים למנות ועדה מחבית סכל החלטה אשר תתקבל אכן חיוסם.

בנוסף לכך הוסמכה התנגדות החברה לפתוח הרובע, התנגדות מר מינץ לתכנית בכללה תוך התייחסות לדוחות טכניים, והתנגדות מר דווינסקי על כך שהתכניתל מכסה צרכים ואינטרסים של אנשים מחוץ לרובע.

מר מינץ בקה להסציא לוועדה 3 טקרים של סכומי תכנון מחקר ויעוץ הנמצאים ברשות חברת הרובע.

מר פיז ציין כי מר יהודאי אשר הסמיך התנגדותו בפני הוועדה חסר המא דבריו לא הובנו ולכן העלה אותם על הכתב ומוטרם לוועדה.

מר מינץ בקה לחזור על בקשת מרופ" איל בדבר תשובת הוועדה הראשון נדון בפרוייקט ובנקודה פורמלית זו הוא מבקש לקבל את תווית דעת הוועדה המקומית.

מר ניב ציין כי כמו בהזדמנויות רבות אחרות נוסח הרובע ל"התחמך" תחת דבריו בלתי ברורים. הוא מציע לכל, לרבות עיריית ירושלים, להתמקד בטסרה שהיא באופן חד מהמעי הרצון לפתור בעיה אמיתית שקיימת בטסרה.

רבים מדברים על "הכנית ניב" שלפחות מבחינה פורמלית איננה קיימת ולא הוצגה בסום פורט של ועדה סטטוטורית.

"הכנית ניב" לוקה בחסא מסויים הנובע מדיבורים על "פיל לבן" מהום שהוא עצמו חוסס מאותו דבר, ולכן הציע פתרון לאורך זמן בלתי סופי אך נותן פתרון מסויים סייס בו הועלת לעיר. הוא מציע, לאחר תאור "הכנית ניב" להתעלם ממנה סכום שפורמלית איננה קיימת.

הוא טבר סייס להציע דבר, טמא לא תחבצ תכנית שהיא נסוא הדיון. פתרון של חניה מסולב במצב נופי העסוי להתקיים לאורך זמן, מהום הפעילות מהוג זה נידונה לסנים רבות. לכן יס לתת תשובה שהיא חלקית אך פותרת בעיה בצירה נאה. היא מאפשרת חיבור עם הטסח הציבורי הנוכל (גן ברונפמן) והגבלת התנועה של הרכב הפרטי לתוך העיר העתיקה. הווה אומר, פתרון שלא פוגע בסיכווי של התכנית כפי שהוצגה, מעין שלב א' לפתרון מוטלי ל-X מקומות חניה שהרובע קורא לו. חיבור האזור עם הטסח הציבורי הפתוח בגן ברונפמן יוצר נקבה חלקה חגורה במסלול נופי הולם, כאשר הקשר של הרובע עם העיר שלא באמצעות הערים. להוציא רכבים מהרובע (למעט רכב חירום וכיו"ב).

פריצה מתחת לחוסה אל טפלט חניה (של 250 מקומות חניה) מאפשרת ביטח נוחה לאוטובוסים ומאפשרת חסימה של טער יפן מנגיטות כלי רכב. הנגיטות דרך ניקבת מבוססת על הרעיון של התכנית הנדונה המציעה אותם דבריה בצורה טכסילית של 600 מקומות חניה.

הנוסא נערך עפ"י פרוגרסה ניצול של החלק העילי באג" נדככים : סיום X יחידות לסיום הרובע מבחינה תכנונית. נדבך שני - אפשרות כלכלית למסון התניון וכל הפעילויות בטסרה. הוא ליווה איסית מבחינה תכנונית את כל מהלכי תכנון הפרוייקט. הוא מאמין שהפרוייקט מביר לפתוח מבחינה עיצובי. הוא טחף חלק מחברי הוועדה ביעוץ בכל הקסור לחלק העיצובי והוך מספר סינויים מונחת הנוצאה בפניכט.

הוא מבקש מהחסי הרובע שיקול דעת בסני המיסוריים:

א. לאמץ את התכנית המוצעת בסינויים כפי שימצא לנכון.

ב. לשקול את העובדה שביצוע הפרוייקט מונחה ע"י התחייבות החברה לפיתוח ההפסרון שלה הוא מהרד הסכון והבינוי ע"י סימון מרביתו בצורה של מכירת זכויות בתוך הפרוייקט עם נכונות לסבסודו.

מר פיז טאל את מר ניב מי דוח לו מידע זה מהום שהוא קיבל תשובה אחרת.

מר ניב הציב כי הוא מסתכן על הצהרות של מנהל החברה לפיתוח הרובע, חובתו כהגדרה הפורמלית של שליחותו לדבר עם היום האמיתי.

יתכן והתחבית אינם מודעים למצב הקריטי, או יזכארו במצב ואין להם בו ולא כלום או סתיה להם פרויקט רציני. ישנה אפשרות שמסדר הסכום והבינוי ימצא את הפתרון הזול ביותר והקל ביותר והוא גיקוי הסתם, שפיכת אספלט ונטיעה של כמה עצים. האפשרות בידכם לבחור כהצעה טובה יותר, אם ההתנגדות היא מוטלית התוצאה תהיה שהחברה תסתלק מהפרויקט ולעניות דעתו צריכים להתנגדים לדון בתכנית ולהציע שינויים.

מר לוי העיר כי למיטב הבנתו, למעט מר מינץ ההתנגדות איננה מוטלית לכל הפרויקט.

מר מינץ העיר כי הנציגות הציגה התנגדות מאוזנת חיובית.

מר אונגר ציין כי הוא מדבר בשם החברה. יש לו יד סמונה וחזקה עליו החברה הפועלת על פי הוראות השר הסמונה. לחברה אין ענין כלכלי למרות זאת היא מוכנה ורוצה בתכנית משום שזה הרע במיעוטו והטוב לרובע.

הפרויקט עבר גילגולים רבים, גם ועדה זו ערכה בתכנית שינויים שהיו כרוכים בהוצאות. אין באפשרות הרובע הקטנה בהכנסות הפרויקט. אך בעקרון אם הפרויקט לא יאושר מבחינת המרוגרתם שלה אין באפשרות החברה לעמוד בהקמת הפרויקט והיא תסתכן בכיסוי השטח באספלט. לפרויקט מסרה חלופה ובעיקר טובת תושבי הרובע.

הוא מצטרף לרברי מר ניב לענין הקריטריון של המצב. או שניגשים בהנף אחד לביצוע הפרויקט או לסטלו.

לשאלת מר לרון בענין אפשרויות בעמדות המרוגרתם, הציב כי הועדה בהחלט צריכה לסקול שקולים ענייניים אך גם דבריה יאמרו. בפרט לא נציב אולימסוס החברה מוכנה לשינויים וחילוקים ובלבד שמבחינה כלכלית תוכל לעמוד בהקמת הפרויקט כאשר 80% ממנו סמוכן ע"י מכירת זכויות בו וכיו"ב. אם תחליט הועדה על שינויים מתנויות לדירות כאשר הדברים הם שיווי ערך מבחינה כלכלית נטבים לכך.

מר לוי העיר כי ברור שהסקול העיקרי והמרכזי הוא הסקול התכנוני אך אין הוא מוטל הכנסה הסקול הכלכלי במערכת הסקולים אשר תנחה את הועדה כאשר חדרט להכריע.

מר איל ציינה כי היא מודה למר לרון על כי חידד את הבעיה. לדעתה החברה והן התושבים עומדים במצב בלתי אפשרי. התושבים מרגישים כמו שסביב צוואר כרוך החבל ליד עמוד החלילה. היא חושבת שהגישה הזו פטולה מעיקרה. כשני הועדה החובה הציבורית. החברה מכרה דירות ואמרה שתהיה להם חניה. כיצד עומדים בפני קהילה שלמה הדורסת לקיים את ההתחייבויות שניתנו לה וסיתנו להם לחיות. לא שללנו התכנית על הסף. אנו מבקשים לסנות במידת האפשר ולחפר התנאים כדי שנוכל לחיות, התכנית תוכל להתבצע ולהמשיך להיות ברובע במקד הבניה. מחצית מהמסמכות האמורות היו לגור - גרות ברובע והיתר בקורו כמטוכות לחיות ברובע.

אם הארגומנטציה של אונגר אפשר להפוך לחני צודדים. מי הבטיח לו שיוכל למכור את הנכסים. לכן היא שוללת אותה בכללה.

אנו צריכים ערבויות שאכן יבנה הפרויקט ומי יחבנה אותו יוכל באמת לבנות אותו ולכן האפשרות של "פיל לכן" הוא איום מאוד רציני. היא מבקשת מהחברה חספס חניה לתושבי הרובע.

לא היינו מנהלים מאבק אילמלא היינו מוצאים אופן קטנה לפתור את הבעיות. כשפנינו ובקשנו הנידון בצורה שנוכל להמשיך לחיות נענו בתשובה של הכל או לא כלום ואת זאת לא "נקנה". אם תחשב בקצתנו לבניה בלבים אזי התקדמנו מסוג חנוקא זה הוא עיקרי וחשוב לנו במיוחד, נסמך ככל שהריוקס יהיה קטן יותר.

לדברי מר ניב, ציינה כי הסתרה הנעלה על אסור כניסת רכב לעיר העתיקה איננה מסתרת את הסתרה של פתרון חניה ברובע לחובביו.

מר אלו מן טען לגבי הערכת מחיר הפרויקט כי מר אונגר התחשב בחני מסתנים שאין קשר הכרחי ביניהם. החלק ההמשלח מוכנה להסתפק בו בתקצוב הפרויקט הוא בסדר גודל של 3 מיליון דולר בעוד העלות הפרויקט היא 20 מיליון דולר.

אם הפרויקט כולו מותנה בהחזרת הכנסות ובאם יסתבר שהערכת עלות הפרויקט איננה מדויקת, כלומר כבר ברגע זה יש פער עלויות של כ- 20 מיליון דולר לא נהיה מוכנים לתת הסכמתנו ללא מתן ערבויות של המשלח כבעלת הסמכות של החברה.

הועמדה בפני הועדה האלה: הכל או לא כלום. אם תועדף האפשרות של הכל, הוא מעמיד את אפשרויות המימון במימן שאלה גדול ומבקש לא להכניס שאלה זו למערכת הסקולים של הועדה אלא אם כן יתקבלו הערבויות כאמור.

הסתגדים מבינים היטב את התהליך, בעקרון הם רוצים חניה במהירות המירבית. הם מבינים שצריך למצוא דרך לאלתור על בטיס התכנית החבטא מינימום נזקים. יצירת "בור" היא הדבר המפקיד מכל, ומסרתם להכניס מינימום של נזקים בפס הזמן.

על מנת ליצב וליטב קהילה, לעיתים ביולוגים קטנים של מחיר אסור להרוס פרויקט שלם. הוא חוסס מהחשבון ולמרות האזהרה של ניב הוא מבקש להועדה משה אופן לכל הסכנות גם ללא נוחא עלות הפרויקט כפי שהציג אותו מר אונגר. כנציגות הרובע מנסים לעשות הכל כדי למנוע "פליבסטר" מתוך מטרה למצוא פתרון טוב ויעיל.

מר ניב מסכנות הסתגדים הוא מבין ולא היה מחיר מספיק וחטא בדבריו כאשר צפה מראש אפשרות של "כלום". הוא התבסס על דבריו של מר אונגר ועל מידת האמינות שכל אחד מיחס למימון תקציבו של המדינה.

ירושלים נמצאת במצב קשה של פתרון זמנים לבעיות. הוא חרד שסיום פתוח הרובע היהודי הכרוך בהספקה אדירה תהפוך לטנה אדירה.

אמר לתשובת החברה "הכל או לא כלום", הבחיר כי אם הועדה חשנה את התכנית למצב טוב החברה לא חוכל לעמוד במימנה אזי לא יהיה באפשרותה לבצעה.

מרופ' איל הבחירה כי התוסבים רוצים חוקצ תנאי הכרחי לפני חכוצ החניה בטלמות עד לשלב המסרים המסחריים.

מר ניב ציין כי יש לעיריות נסיון באשר לאמינות החברה לפתוח הרובע ולכן הציע לאפשר לחברה למסס את האמינות.

יתכן שבלחץ התוסבים כלפי העיריה והחברה - לא יקרה דבר. האפשרות השניה היא לאשר את התכנית טיים לה מימון בינתיים, הרעיון שלו מהווה נסיגה מהפרויקט הגדול ומאפשר פתרון ביניים שיכול לבוא אחרי איסור התכנית ואולם רעיון זה אינו מובטח מבחינת מימון כי התכנית בכללה מבוססת על מבטוד הסתנה בקבלתו מראש.

גב' מינץ טענה כי מר מן התחיל בבעיה הכלכלית והוא טבורה שלא מוצא אותה עד הום. כאשר אנו מדברים על "פיל לבן" ומסוים אותו לפרשת "פילץ" אנו מבטטים את ההסוואה בנושא התקציבי. האלה כרגע היא פשוטה, אם יש 3 מיליון דולר וצריך לחפור 4 קומות עבור 650 מקומות חניה לרכב מרחי + חניה לאוטובוסיה אזי עלות הפרויקט לא תהא 3 מיליון דולר אלא 30 מיליון דולר לפחות בהנחה שמר אונגר מקבל מימון להתחלת העבודות, הסמך יסגר ולא נוכל להכנס או לצאת מהרובע.

מר ניב הציע חיובקסו ערכות בנקאית.

מר אונגר הקיר כי לא יקבלו.

גב' מינץ ציינת כי לחברה היו חנויות בבזאר שלא הצליחה למכור וחנויות נוספות בקרדו שנכנסו עד כה מסמון ומבטוי ממלחתי. הסכנה לה הם הרדים היא מתחילו בעבודות חפירה גדולים והחברה תסגר בחומר אמצעים. מר אונגר אמר בזמנו בלהונז: "נתחיל ואם לא יהיה כסף נמריץ את הוסיבי הרובע להפוך עולה כדי להשיג הכסף ממסמלת ישראל". את האפשרות הזו אין הם מוכנים לקבל. המוסנס הזה חל יצירה בור וחוסר הקצוב להספק הפחות חייב להקלט באזני הועדה כדי להבין האין כאן בסיס כלכלי למסון.

מר ניב האר בפנינו תמונה קודרת מאוד על התחרון הפסוד אולם היא אינה רואה אותו כאסון לאומי. בטבת של 12 דונם ניתן להכסיר מקומות חניה ל-400 מכוניות ובינון. המצב הזה אינו מפתח, אדרבה הוא מצב אידאלי במבילנו. רצוף רחבת ברובע נספך ע"י מר אונגר שנה וחצי, כמה זמן יקח לו לבנות 1 קומות תת קרקעיות?

מר ניב מתאר לעצמו כיצד הוסיבי הרובע חונים במצב הבינוני, בכוונה חופכים רמח ועפר במקומות שיכולים לשמש לחניה ובמרחב מקבלין דוחות חניה. כאשר אותם אומרים שניתן לערוך תיקונים ושינויים בחכניה, למה הכוונה?

הריג התנגדנו לכך שהחניה תגמר מתחת לפני האדמה ותקונים בנושא זה לא נעשו. הם רוצים לדעת כיצד ערובים לכך המוסדות ומה יעבור עלינו ב-5 החנים הבאות.

מר מינץ מען כי מחויבות החברה לשפק מקומות חניה המוסס באם המכור נכסים בכך של 17 מיליון דולר. בתאור מסוף העבודה ונוסעים שהופץ ע"י החברה לשקום ולפתוח הרובע בחנת 1979 היא מודה כי: "קיימות מחסר סיבות המחייבות את בנית החניון בעיר העתיקה, הראשונה היא העובדה הפשוטה שהחברה לסיקום ולפתוח הרובע היהודי התחייבה על כך בטבת החכירה, החלטה זו הינה מחייבת ואינה ניתנת לשינוי". מספך זה הוא מספך ציבורי מעבר למה שנחתם בחוזים, לכן אפשר לבוא ולאמר "אם יהיה לי גות אבנה ולא...". יש לכך השלכות מתמטיות.

מנקודת ראות זו הוא טבור שהמצב המספמי אינו כדברי מר ניב אלא כפי שנמצא במספך.

יסנן דוגמאות רבות להביעות הברות ממלחיות והוא מצהיר כי לא ירחק מלתבוע את החברה אם לא תבוצע ההתחייבות הציבורית.

ביחס להערה או ההנהרה נסמך באמר להגביל התנועה דרך יפו לרובע הוא מבקש להביא לסקול הועדה שתי נסיבות: המסעוק החבורותי היא שכל התנועה האסורה להכנס לרובע דרך כביש האפיפיור תצטרך לעבור דרך כביש האפיפיור ודרך השלום. פרט זה הוא חלק מהכניה הפרטינל והמתמק גם מדבר מר ניב. התוצאה האחרת היא: מכיון מדרך השלום נוסע רכב חירותי לכותל ורכב פרטי מירושל ונכנסף לכל אלה כל הרכב של הוסיבי הרובע היוצא מסער האשפות, תכנס כמות עצומה של רכב ותהיה סתימה מוחלטת של דרך השלום, סכבר היום לצאת דרכה עורך 15 דקות ומסערי האספות כ- $\frac{1}{2}$ שעה.

דרך השלום עולה בעקלתון, כדי להכניסם לנחיתת כל רכב רבים תהיינה ההוצאות גבוהות מהקמת החניון, לכן הוא מוצא שפרון נמצב כזה יהיה בבחינת תואה תחבורתית. הוא מברך על כך שטר נקמן נמצא בועדה ובקש בדוקה של ההשלכות החבורותיות אם בודקים את כל הפרטים ממרכיבי החכניה חכובה מאוד בדוקה מרכיב זה.

תוצאה לואי חניה, אם תסנע נכיתה של רכב בכביש הארמנים מסער יפו עד החניון, הכבים יהיה סומס והולכי הרגל שיעברו ים והיו נחונות להתנקלויות. גם פרט זה הוא אחד מיני רבים של המסכת הבחיחותיה, בעבר לכך בקש חו"ד במחונות. הוא מקוה שהצדדים יביעו לידי הסדר טיחיה מקובל על הכל ואם כך יהיה, אפשר לותר על עדויות מוטחים כפי שררס ואם לאו - אזי יעמוד על מיצוי כל האפשרויות המספמיות. עם כל טירה הסתינות והרצון הטוב הוא סבור שבהתאם לתקנה 6 לסדרי הדיון, מן הדין היה לטבוע ביטיבה זו חוות דעת הועדה המקומית.

היה לו הרוס יאנוערה המקומות ראתה את המצוקה והתיתמה לגורא קצת יותר אנוסית וחפסה דרך שבה "העוגה" גם תחולק וגלאסאר ילמח. יתכן ואילו היתה בסניהם השלצת הועדה המקומית היה הרבר מוציאת את העוקץ מכל הענין.

גב' איל באחר לדרך השלום, ציינה כי היא מבקשת להועדה חקול אגירות חילוסית למסור בסער חדש מתחת החוסה ותחזיר ליוסנה את דרך סער ציון. את התנועה התנקז לסער ציון נסחרר את דרך השלום.

מר מינץ חען כי יסנה אסטרות של פחרון מוס ולא יקר ע"י הכסדת טסח של 12 דונס ויכול להכיל כ-500 מקומות חניה ללא חמירות טאין בזה צורך אפילו ב-3 מיליון דולר ואין כל איום וכסנה של חניה ועצירה מאמצע באין מקורות מימון.
לכן סבור הוא חיה כפנינו מוצא פסוח לעומת מוצא גרנדינוי, מוגע יקר וללא כל צורך.

לבקשה מר מינץ סטר לו בר לוי את המלצת הועדה המקומית.

מר בן חורין חען כי כאדריכל הוא מבין את חסכנה ומסוך ובכוח היכולה להיות חכנה גם עט יו"ר הועדה ומחננד העיר.
ספציפית הוא רוצה להתיחס למרובגרת ולפרטי התכנון, את כי פנו אליו לפני כ-48 העות ואין הוא מכיר את חסכנית על בוריה.

עפ"י המספר שמוצא ע"י החברה למתוח הרובע הנכתב ע"י לורנס הלפרין "הכוונה היא לצמצם את תנועה הרכב בחוך העיר העתיקה למינימום החכמה". הוא מבקש שהועדה תבדוק באם הנתונים נכונים, ססוח ההרגשות האמיתיות היא טיס צורך כ-300-400 מקומות חניה למכוניות בתנאי סמבקים ותחזירם לא יכנסו לרובע. הוא סבור שזו טעות סמבקר צריך להתנות את סכוניתו בחוך.

מר ניב העיר למר בן חורין טאט ימצא כי נכון להכחיר כ-300 מקומות חניה, אזי מר אונגר יהיה הראשון שיברר על כך.

מר בן חורין הוכיף לענין התקציב: בוצעס מחוך המספך חג"ל את המסוך חכא: "יש לספור בכל סחיר על האופי, קנה הסידה, האוירה והאיכות הסיוחדים לה".

מר אונגר העיר כי מר הלפרין וגם מר ברוצקוס התנגדו להקמת טרמינל בחוך הרובע ואנחנו כמינו את חכנון החניון ברובע.

מר בן חורין חפנה את חסומת חלב לענין קנה הסידה מחוך ליער ציון, מקום סבו חסכנה הסופוגרפי קסה, ועל פניו נראה לו חסמקום כמסע אידיאלי לפחרון בעיה הלחץ על התנועה לרובע.

הוא סבור שהרעיון של מר ניב הוא טוב, מאחר טאין הוא מכיר היטב את פרטי התכנון הוא מתכוון ללמוד אותם ומאחל לוועדה קבלת החלטה נכונה.

האריך:

ר. לוי,

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולכניה מחוז ירוסלים.

לקראת הדיון במליאת הועדה המחוזית בענין תכנית מס' 3023 -
חניון הרובע היהודי, רצ"ב לעיונכם שני פרוטוקולים יל ועדה
המסנה שמונתה למפל בנושא.

א. היתר בנייה.

1. יב-8667 - רשות הפתוח - שינוי במקום בנין - גוש 37 א' - שכונת מלחה.

דו"ח הועדה המקומית מס' 14 מיום 23.5.84 תיק בב/202/83.

בפתח הדיון ציין מר שמש כהן כי בעבר אושרה הבקשה בתנאי שיצויין עליה סם המבקש.
הסתבר שהבקשה היא על שט רשות הפתוח, ולאחר גמר הבנייה תמסר הדירה למדסא עובדיה כדיור חליף. כביש גישה לשכונה עובר בגבולות חולקה ויש לבדוק האם הבקשה אינה פוגעת בתוכנית המתאר לשכונת מלחה הנמצאת בהכנה במשרד אדריכל ספדי.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה להיתר, בתנאי שאינה פוגעת באפשרות תכנון מערכת הכבישים עפ"י התכנית שהכין האדריכל ספדי.

2. יב-8453 - דמת חיבור, בית היתומות הכללי - שינויים בבניית בית היתומות הכללי - גוש 162 - רחוב בן ציון.

דו"ח הועדה המקומית מס' 14 מיום 23.5.84 תיק בב/76/81.
בפתח הדיון ציין מר שמש כהן כי בעבר ניתן היתר לבניית אקומפלקס. אחד המבנים הגיע ל-4 קומות, והעירייה פירסמה תקלה במסד למחסבים.
השכנים התנגדו מאז ששהבנין יטחיר להם את הגוף ויהיו בו שמושים בלתי רצויים. השכנים הגיעו להסדר עם המוסד לפיו יטוץ הבנין המערבי בשתי קומותיו העליונות כ-4 מ' - וזה בסוף הבקשה.

בותרה בעיה שפתח מבנה האספה פרבה במידה מסוימת לכיוון המתגרים, ויש צורך לפתור בעיה זו.

גב' לורנסבורג הציגה שהפתח יכוון לכיוון המוסד.

מר כהן הוסיף כי יש לבדוק אם לא הגיעו אל העירייה התנגדויות לתכנית מכיוון שמדובר בהפקדה תמ' ימים ספורים קודם לכן.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצות הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

א. יסונה מיקום הפתח למבנה האספה כך שיהיה בכיוון הנגדי לזה המוצע.

ב. הועדה המקומית מתבקשת לבדוק בטרם ירצו היתר הבניה, באם לא בתקביל התנגדויות לתכנית.

3. יב-8925 - אגודת בית הכנסת בעת ישראל - בית כנסת - גוש 162 - רחוב דיינס.

דו"ח הועדה המקומית מס' 14 מיום 23.5.84 תיק בב/960/81.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה להיתר בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

יב-9068 - באב"ד מלכה - תוספת בניה - גוש 33 חלקה 9 - שכונת הרובע היהודי.

דו"ח הועדה המקומית מס' 13 מיום 9.5.84 תיק בב/84/131.

בפתח הדיון הציג ער ורדנר את הבקשה ואמר כי הבקשה היא לסגירת מרפסות פנימית פתוחה במטרה להפכה לחדר.

אין הסכמת שכנים, ועמ"י חובית עמ/9 כל העיר העתיקה וסביבתה, יש צורך בהפקדת חכנית מפורטת כתנאי להוצאת היתר בניה.

ער נצח ברוך ציין כי הצפיפות ברובע היהודי גדולה ולכן לא אושר בעבר תוספות בניה, ואין מקום ליצור מקרים.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את הבקשה להיתר.

יב-3816 - מרכזי כהן - שכונת טטיפות + סגירת סככה - גוש 343 חלקה 27 - שכונת קרית יובל.

דו"ח הועדה המקומית מס' 14 מיום 23.5.84 תיק בב/555/65. בפתח הדיון ציין ער נצח ברוך כי בסביבות 1971, 1972 ו-1978 קבלה הועדה המחוזית ההלטות עקרוניות בענין היתרי הבניה לחתבת דלק זו. כל ההחלטות דחו את הבקשות על הסף, כיוון שהיתה חריגה מהחכנית הוזלה.

מציע לחזור להחלטות הב"ל.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את הבקשה להיתר.

יב-9047 - בית"ח הדסה - תוספת בניה - עין-כרם.

דו"ח הועדה המקומית מס' 14 מיום 23.5.84 תיק בב/84/302.

בפתח הדיון ציין ער נצח ברוך כי המדובר במיכור בין בית היולדות לבית הזוילים.

העבודות ברצונו לפגי הגשת הבקשה להיתר, ואין זו הפעם הראשונה.

על פי דו"ח העירייה מבניה מטעמת יפה בטטה. ממליץ לדחות הבקשה.

לאחר דיון,

הוחלט: להחזיר הבקשה לוועדה המקומית.

הועדה אינה דנה בבקשות לאחר טבועו בטטה.

יב-9076 - האוניברסיטה העברית - תוספת בית עבור מכונות כגג - גבעת-דס.

דו"ח הועדה המקומית מס' 16 מיום 13.6.84 תיק בב/84/305.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה להיתר בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

8. יב-9077 - משרד הביטוי והאיכות - בבין חדש - חלקה 58 - דמות 03.

דו"ח הועדה המקומית מס' 16 מיום ה-13.6.84 תיק בב/361/84.

בפתח הדיון, מאר מר משה כהן את הבקשה ואמר כי זוהי בניה שתועסת, ויש לדרוש שתהיה טאבן סלטיט. בבולות המגרש של הבקשה איבד תואמים את ת.ב.פ. 2789 המאושרת, ובבולות שבקבעו בתכנית שהוחלט להפקידה.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה בהתאם להחלטת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

א. הבניה תהיה טאבן סלטיט.

ב. הביטוי יהיה בבולות המגרש של התכנית המאושרת, בתכנית 2789 ולא יחריגו בבולות המגרש שבקבעו בתכנית המועדפת.

9. יב-8257 - מפעלי תחנות בע"מ - 3 מבנים - גוש 133 - עטרות.

דו"ח הועדה המקומית מס' 16 מיום ה-13.6.84 תיק בב/406/80.

בפתח הדיון ציין מר משה כהן כי בעבר אושר מוסך בעטרות והפעם הבקשה היא לתוספת מבנים קטנים, ומתקן רחיצה.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה להיתר בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

10. יב-9092 - המרכז הירושלמי ללימודי המזרח - עבודות עפר - גוש 521, חלקה 9-10 - שטח אוגוסטה ויקטוריה.

דו"ח הועדה המקומית מס' 19 מיום 11.7.84 תיק בב/341/84.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה להיתר בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

יב-9082 - כליל מוטא עליאן - תוספת קומה, בניה ותוספת - גוש 284 חלקה 26 - בית-צפפה.

דו"ח הועדה המקומית מס' 17 מיום 20.6.84 תיק בב/416/84.

בפתח הדיון ציין מר דוד מר שהבקשה במצאת בתוספת התכנית מס' 2317 אשר טרם אושרה. הבקשה היא לתוספת קומה ששטחיה מהבין זוהי תוספת של קומה שלישית. עפ"י התכנית הנ"ל זה אזור מגורים 5.

בעיה נוספת היא טרדועת הירק המוצעת סביב ואביט המוצע בתכנית 2317 עוברת בתחום המגרש בשוא הבקשה.

מר משה כהן טען כי יש להבהיר שילקח חלק מהמגרש עבור רצועת הירק. כמו כן יש צורך לבדוק את עגין שלום הקומות.

מר מרינוב ציין כי מותר לבנות 3 קומות באזור זה.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה בהתאם להחלטת הועדה המקומית בתנאי החובה רצועת הירק להפרידה עד הכביש.

12. יב-9086 - עליזה טל - סיפון וחידוק בבין - גוש 84, חלקה 50 - רחוב מסילת ישראל.

דו"ח הועדה המקומית מס' 10 מיום ת-4.6.1984 תיק בב/256/81.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את הדיון בבקשה עד לקבלת ההחלטות בוטפות מעיריית ירושלים.

13. יב-9078 - משרד הבינוי והשיכון - בבין חדש - גילה.

דו"ח הועדה המקומית מס' 16 מיום ה-13.6.84 תיק בב/360/84.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את הדיון בבקשה עד לקבלת ההחלטות לגבי המיקום המדויק של המבנה בשוא הבקשה.

ג. בקשה לתבועת תנאים לפי סעיף 78 לחוק.

14. יב-9072 - עזאמי עלי טאלם פסעד - בקשה לתבועת תנאים לפי סעיף 78 לחוק - גוש 13 - ג' אבל אל מוקאבר.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 20.5.84:

לאשר קביעת תנאים לפי סעיף 78 על המגרש כוזור מגורים 6, ולמתן היתר בניה לתוספת קומה מעל הבנין הקיים לפי קרי הבנין מצוינו ע"ג חכנית המדידה בקו כחול מקומע.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה בהתאם להמלצות הועדה המקומית. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

15. יב-9073 - אל-כירה - בקשה לקביעת תנאים לפי סעיף 78 לחוק - גוש 31072 חלקה 228 - כפר עקב.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 20.5.84:

לאשר קביעת תנאים לפי סעיף 78 על המגרש למתן היתר עבור תוספת בניה 50% בלבד מעל הבנין הקיים.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

16. יב-8826 - האלד אחמד עבר רבו - בקשה לקביעת תנאים לפי סעיף 78 לחוק - גוש 34 - צור באחר.

מובא לדיון חוזר מיום 22.2.83.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

מכתב תכנון מקומי, טהר-יהודה.

ה. תכנית לדפוס:

17. (ט/557) תכנית מס' ט/557 - מכון בית דוד, ג' 295/0 חלקות 6 ו-26.

הוצעה להקדמת המליצה בישיבתה מיום 20.5.84:

להפקיד את התכנית לאחר תיקון:

1. יעוד שטח לאספה.

2. בספח ב'יוב.

3. בספח לאיסוף אספה במוסד.

4. אישור אגף העתיקות.

לאחר דיון,

הוחלט: א. להפקיד את התכנית לקביעת יעוד השטח בלבד ללא הבינוי.

ב. תקבץ בתכנית הוראה המחייבת הכנסת בספח ב'יובי לאיסוף הוצעה המוזנות כתבאי לפתן היתר בבניה.

ג. יש לקיים פגום עם אגף העתיקות.

תאריך:

ד. לוי,

ר"מ הוצעה המחוזית לתכנון ולבניה,
מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
בישיבתה מס' 548 שהתקיימה ביום שלישי י"ז בתמוז
תשמ"ד 17.7.84.

יו"ר הנציג שר הפנים: ד. לוי - הממונה על מחוז ירושלים.

השתתפו:		
י. אלון	-	אדריכל
ד.א. ברוצקוס	-	אדריכל
א. ברזקי	-	נציגת שר הסכון
ט.ז. זוננפלד	-	רשות מקומית ירושלים
מ. כהן	-	מתכנן המחוז
ע. לוקסמבורג	-	נציגת מע"צ
א. ליטמן	-	רשות מקומית מטה יהודה
א. מלכוב	-	נציג שר הוקלאות
ח. מרינב	-	רשות מקומית ירושלים
מ. בקמן	-	נציג שר התחבורה
ת. רוה	-	נציגת שר המשפטים
י. טרון	-	רשות מקומית ירושלים
יבחו:		
פ. בלנק	-	מחלקת מהנדס העיר
א. בן אשר	-	מחלקת מהנדס העיר
י. בן יעקב	-	לשכת התכנון המחוזית
ח. ברטוב	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. דרומי	-	לשכת התכנון המחוזית
א. כמילה	-	סגן ראש העיר
א. גיב	-	מהנדס העיר
י. פלאנט	-	לשכת התכנון המחוזית
י. צבא	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ	-	מזכירת הועדה המחוזית
א. שפירא	-	סגן מהנדס העיר
נעדרו:		
ע. דרמן	-	נציג שר הבטחון
ט. לרמן	-	נציג שר הבריאות
מ. בחמיה	-	רשות מקומית ירושלים

א. אישור פרוטוקולים.

- (1) פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 543 מיום 8.5.84
- (2) פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 547 מיום 3.7.84

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

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

ב. תכניות לאישור (מתן תוקף).

1. (2692) תכנית מס' 2692, טיבוי מס' 3/79 לתכנית מתאר מס' 1541 - גבעת שפירא.

הועדה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2972 מיום 27.10.83.

בתקופת ההפקדה התקבלו כ-60 התנגדויות.

הצעה למיבוי ועדת משנה.

הוחלט: למנות ועדה משנה לשמירת ההתנגדויות לתכנית, בראשה יושב מר שרון ומר לוי יהיה ממלא מקומו. חבריה בועדת המשנה הנ"ל יהיו: ה"ה מריבוב, בעמן, מ. כהן, גב' ברזקי וא. מלכוב.

2. (3251) תכנית מס' 3251, טיבוי מס' 47/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, וטיבוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1739 א' - רח' טי עגבון.

דיון בהתאם להחלטת הועדה מיום 10.4.84.

מר מ. כהן וגב' רוזה לא נכחו באולם הישיבות בעת הדיון. בפתח הדיון מסר מר לוי כי הועדה שמעה את ההתנגדויות שנכסכו למעשה לעצין מחסן אחד מתוך 46 המחסנים המוצעים בתכנית. לאחר שמיעת הטענות ותשובת הועדה המקומית והדיונים שצויפו לה, החליטה הועדה המחוזית לבקר במקום על מנת להתרשם בדרך כללי אמצעית.

בבוקר שנערך לפני כ-10 ימים השתתפו בנוסף לו, מר מריבוב ואדריכל אלון. בבוקר המחסן הסגור במחלוקת, מחסנים אחרים נבנו ויתר המחסנים המוצעים בתכנית. על דעת הסלטה נמצא כי המחסן נשוא ההתנגדות, אינו שונה באופן משמעותי מיתר המחסנים שניבנו או שהוצעו בתכנית וכי אין הוא מהווה מטרד או מפגע ארכיטקטוני. אשר על כן, מומלץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את התכנית בכפוף להתאמת גובהו הפנימי של מחסן מורג לגובה של 2.20 מ' וכן ביצירת קופינג אבן בגג מחסן מורג כדוגמת הקופינג הקיים מסביב גיבון הגג. כל המחסנים האחרים מסוג המחסן של מורג יבנה עליהם קופינג אבן כאמור.

לאחר דיון,

1. הוחלט: לדחות את ההתנגדויות. בציגי הועדה התרשמו מביקורם במקום כי המחסן נשוא ההתנגדות איננו מהווה מטרד או מפגע ארכיטקטוני וכי אין הוא שונה באופן משמעותי מיתר המחסנים המוצעים בתכנית.

2. לתת תוקף לתכנית בהנאים הבאים:

א. גובהו הפנימי של מחסן מורג יותאם לגובה של 2.20 מ'.

ב. המחסן מטיפוס א' וכן המחסנים מטיפוס א יבנו עם קופינג אבן המשך לקופינג הקיים מסביב לגג המחסן וגבותיהם יגובנו.

3. (3274) תכנית מס' 3274, שיבוי מס' 53/83 לתכנית מתאר מקומית לירושלים, ושיבוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1165 א' - רחוב ביולי 12.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3032 מיום 8.3.84.

מרבא לשמיעת התנגדויות בהתאם להחלטה מיום 19.6.84.

הצדדים הודמנו כחלק.

בפתח הדיון מסר היו"ר כי התכנית הופקדה כחלק ראולס לאחר חום המועד להגשת התנגדויות הוגשה לוועדה ההגדרה מספר דיונים מהבין השכן. למביט משורת הדיון החליטה הוועדה לתת להם הזדמנות להשמיע את התנגדותם.

בפני הוועדה הופיעו: גב' בבון וגב' סימנס המתנגדות. מטעם יזמי התכנית הופיעו גב' פינקברג מר אנג'ל ואדריכל קליינברגר.

גב' סימנס טענה כי היא מתנגדת לתכנית משום שהבניה מוצעת מול חדרי השינה של דירתה בבנין הסמוך. כיום הם שומעים רעשים ושיחות מן הבנין הגרוע והתקרבות הבניה לדירתה תחמיר את המצב.

גב' דורה נבון המתגוררת ברח' ביולי 14, ציינה כי היתה בטליחות בחו"ל ולכן לא היתה מודעת להפקדת התכנית ולמועד הגשת התנגדויות. לגופו של ענין טענה כי הקירבה בין הבתים מלכתחילה היתה גדולה, כ-5 מ'. אין לה שום פרטיות, וכשהיא צריכה להתלבט היא חייבת להוריד את התריסים. היא איננה יכולה לגות בטעות המבוזה. אם המצב כל כך בורא אזי השיבוי בורא לא יוכל להשיבו אלא לדע אותו. חדרי השינה בבנין שלה פונים אל המסבחים וחדרי השינה בבנין הגרוע שממנו בוקעים קולות רדיו והפרעות טאבים מאפשרים חיים תקינים. בעלה חולה וזקוק למנוחה מוחלטת. בבנין הסמוך מתגוררות משפחות בעלות ילדים קטנים הגורמים לרעש רב.

מר בן אשר ציין כי ההתנגדות לא הוגשה לוועדה המקומית ולכן במנע ממנו להשיב עליה.

מר כהן ציין כי המדרות הברוכי נפיל שמסומן בתכנית המופקדת הוא 9.5 מ' ועם בחוספת מצטמצם המדרות ל-8 מ'. חוספת הבניה המוצעת בכיוון בנין המתנגדים היא של מרפסת בעומק של 1.5 מ'. עיקר הבניה מוצעת במזית הפונה לכיוון הבנין שאין לה בגיעה למתנגדים.

אדו' קליינברגר ציין כי התכנית משפרת את המצב. המרחק המוצע במקום הצר ביותר הוא 9.5 מ' ומגיע עד לכ- 10-11 מ'. לצד המתנגדים פונות מרפסות שירות.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

לאחר דיון,

הוחלט: הוועדה שמעה את המתנגדים לפניהם משורת הדיון ועם זאת לצ' השתכנעה כי חוספת הבניה המוצעת בתכנית תהווה פגיעה.

לאור זאת ית' לתת תוקף לתכנית.

4. (3370), תכנית מס' 3370, שיבוי מס' 24/83 לתכנית מתאר מקומית לירושלים - שכ' כרם אברהם.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3045 מיום 19.4.84.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

5. (3402) תכנית מס' 3402, שינוי מס' 1/83 לחבית מס' 2825.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3045 מיום 19.4.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
6. (3318) תכנית מס' 3318, שינוי 9/83 לחבית מתאר מקומית ליוטלית, ושינוי מס' 2/83 לחבית שיכון ציבורי 5/08/9.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3045 מיום 19.4.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות. מנהל פרויקט ואדריכל התכנית אשר הוסרו במכתב מיום 4.7.84.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
7. (1999) תכנית מס' 1999, שינוי מס' 1/83 לחבית מפורטת 999א', גוש 30061 חלקות 93,91 - ב"ס אורט רחוב חבזיאים.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3098 מיום 26.4.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
8. (2523) תכנית מפורטת מס' 2523, מאב-פזורה דח' חרוז אל רשיד.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3043 מיום 26.4.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
9. (3290) תכנית מס' 3290, גוש 30610 חלקות 45 - בית חניבא.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3046 מיום 26.4.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
10. (3145) תכנית מס' 3145, שינוי מס' 1/81 לחבית 838 - דח' בלעדר.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3035 מיום 15.3.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

ג. תכניות להפקדה.

11. (3054 א') תכנית מס' 3054 א', סיבוי מס' 2/81 לתכנית מפורטת 2789 - שכונת רמות.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 28.5.84:

להפקיד את התכנית.

בפתח הדיון מסר מר כחילה כי החלטת ועדת המטבח המקומית היתה בניגוד לדעתם של רוב רובי טל חברי הועדה ואומנם בסופו של דבר הועדה החליטה להפקיד את התכנית רק לאחר שהודיע היו"ם לוועדה שאין היא רשאית לקבל החלטה אחרת.

מר כהן מסר כי בפני הועדה לא עומדת האלה אם להפקיד תכנית או לא. בפני הועדה מונחת המלצת הועדה המקומית להפקיד את התכנית שהיו בסוג הדיון. אם יו"ר ועדת המטבח המקומית סבור שהועדה, כראשה הוא יושב, אכן טענה הוא רשאי לפנות ליו"ר הועדה המחוזית ולבקש להחזיר התכנית לוועדה המקומית כדי לדון בה פעם נוספת.

מר כחילה הסביר כי בשעתו הציעה הועדה המקומית שבספת תכנית 3054 יסמך כנספח מנהל ואולם היתה זו הועדה המחוזית אשר החליטה לראות בו נספח מחייב. מהבדל העיר הציג בפני ועדת המטבח המקומית נספח ביבוי חדש בהסתמך על תקבול התכנית המאפשר טבויים ארכיטקטוניים. רוב חברי הועדה השתכנעו ובטאו את דעתם במגמה לסנות את הביבוי מבלי להפקידו. כאמור לקראת סוף הדיון הביע היו"ם לוועדה את דעתו וכך נכפתה דעתו על ועדת המטבח. מאחר וראה את הבעיה כבעיה משפטית הוא הציע להעביר את תכנית הביבוי לוועדה המחוזית ולהשאיר את פתרון הבעיה המשפטית להכרעתה, ואולם אף הצעה זו לא בתקבלה על דעת היועץ המשפטי.

מר כחילה ציין כי בסופו של דבר "התקבלו" כלטובו חברי הועדה. הוא מציע כי מר ביב יציג את התכנית וממליץ לאשר אותה כתכנית ביבוי.

מר כהן ציין כי זו העצם הראשונה מובאת לוועדה המחוזית תכנית להפקדה בהמלצת ועדת המטבח המקומית ויושב ראש אותה ועדה ממליץ להתעלם מהמלצת הועדה שהוא יושב בראשה.

מטעמי הביבות, הוא סבור, שאם אמנם יש בועדת הועדה המקומית לסנות את המלצתה, יש להחזיר התכנית אליה לסיבוי החלטתה. ולאור דבריו של מר כחילה הוא ממליץ לעשות כן.

סעיף 10 לחוק המורה על מתן הודעות להגדרת הרשות המקומית או לנציגה להחסיק את דברם בפני הועדה המחוזית לא בועד להחסיק דעה בפרדת לצורך זה מקנה החוק זכות (בסעיף 100 (1)) לוועדה המקומית או להגדרת הועדה המקומית להגיש התנגדות, לתכנית מופקדת. הוא מבקש את ההחלטות של נציגת מר המשפטים לענין זה.

מר כחילה הבהיר כי אין הוא מביע את דעתו הפרטית אלא את דעת רוב חברי ועדת המטבח המקומית.

גב' רוזה ציינה כי כאשר מדובר בתכנית אין בטמכות הועדה המקומית להחליט על הפקדה אלא להמליץ בפני הועדה המחוזית, אי לכך תחכן סיטואציה בה מועברות בקשות להיתר ועפ"י סעיף 66 ב' לחוק רשאית הועדה המחוזית להורות לוועדה המקומית להכין ולהגיש לה להפקדה תכנית מפורטת לפי הוראותיה. הועדה המחוזית בהחלט עשתה שמדום בטמכות זו כאשר הובאה בפניה בקשה להיתר בבית האיצטדיון בקטמון והחליטה על הפקדת תכנית.

מר ניר ציין כי הוא גובה לאחרונה בהשתרשות בזהל לפיר מגיעים נספחי ביבוי ברמת פירוס כה גבוהה עד כדי פירוס בקבה מידה של 1:100 הנדרש בהיתר בגיה. לדעתו גובה זה סותר את מהות עבודת התכנון כולה. לפת ההפקדה אין המתכנן יודע דבר על צורת הבניינים. נספח ביבוי בקבה מידה של 1:100 הוא דבר שלא מן הענין. וכמעט ולא יתכן מקרה שלעת מכן ההיתר לא ייחולו סיבויים ולכן על הועדות אסור לקבל נספחים ברמת פירוס כזו.

מר מלכוב ציין כי בקודה זו שהעיר מר ביב גמולה בפרט לגבי השקדה הברון שבו הוכסו התכניות ע"י חברת "ערים" לצרכי הכסון ופתוח ולא למכירה, להקצות מטבני זכויות ולהעבירם ליזם.

שיוכל להוציא מתוכם היתרי בניה. במקרה זה חברת "ערים" תחזיקה לבת מלגם שלא בודמן לה יזם מבצע והבינוי לא עבר בדיקה ומבחן אטיחילי לזם ומכאן.

חברת "ערים" חוזרת מהצעתה הקודמת וסומכת יזם על הבינוי החדש, שאין הוא רואה בו שינוי מהותי והוא מסליץ לאפשר הנאות היתרילם לפיו ללא צורך בהפקדה מחודשת.

מר נירב ציין כי לדעתו על שתי הועדות להחליט על גובה מסוייט, ולתת את הדעת לבעיות הבאות:

א. כאשר מדובר במבנן גדול בספט בינוי ברמת פירוש כה גבוה הוא מכסול.

ב. כאשר בתכנית דוגמת תכנית 3054 מצד אחד מופקד בספט בינוי ברמת פרוט כה גבוהה היתה לזו של היתר בניה כיצד יתכן שיתווך במקסון שינויים ארכיטקטויים.

מבחינה מהותית-פילוסופית, לא יתכן שלא יהא טיקול דעת גם כאשר מותרים שינויים ארכיטקטויים, השקול שלבו לגבי סבויים ארכיטקטויים לא קיים למעשה וסקול דעתו המקצועית מסולל וללא יכולת גטישות.

לגופו של ענין, ציין כי הוא למד את התכנית המפורטת ואת הבינוי המוצע מתוך כך הוא למד כי התכנית המפורטת איננה מתאימה למקום ולטוק. הבניינים הנמצאים במורד ואשר יש להם, מבחינת טיקומט, אנפיל של רוחות ונחיות דוקא בהן קיימות דירות קטנות ואילו בכנין השורי - דירות גדולות.

היזם, מתוך חשט משבויים דדמטיים שיתייבו הפקדה מחודשת, השאיר את החלוקה הפנימית ללא שינוי גבולות המכרשים ושיגה את התפלגות הדירות, הקטין את מספר הדירות במגרשים הנמוכים והגדיל את מספרם בכנין השורי. כך כל המסרים לבניה הוא זהה בשני הנמפחים ואולי אף קטן.

הבניינים עצמם טובים אך כשה"כ הן הגבולות הנבילמיות של המכרשים והן מס' יחידות הייור שהם מהות הענין לא השתנו.

כולבו היינו בדעה תומכת בשבוי הבינוי ואולים בהנע האחרון לאור חרות דעת היורץ המשפטי המלצנו על הפקדת תכנית.

הוא חש כי בשנחיים האחרונות חלה התמרה בצד המשפטי וזלזול בצד התכנוני.

הפקדה איננה הפעלה של טעיף בחוק אלא בועדה לליבור להביע דעתו, במקרה זה אין טעמעות להפקדה משום שאין מי שעשוי להתנגד לשבוי.

מר כהן ציין כי היו מספר אי דיוקים בדברי מר כחילה ומר ביב. אין מדובר בתכנית בינוי רעיונית או טכמטית אלא בתכנית בינוי טבלמית עד חוט. אין מדובר במתחם אחד אלא בארבעה מתחמים סלכל אחד מהם היה אחראי אדויכל ומנהל פרויקט רבעה האום בין כל 4 הפרויקטים טבלמדו עד הפרט האחרון.

מר מלכוב לא דייק כאשר האיג את הכות התכנית טכסיון לספק עבודה לאדריכלים צעירים. חברת "ערים" תכננה את המתחמים בסדר עד הפרט האחרון. והמשמעות של בינוי ברמת פרוט של 1:100 היתה הכתבה מפורטת של היתרי הבניה.

האפשרות שבייתה במקסון לשבויים, בועדה לשבויים ארכיטקטויים. הוא עצמו ביסס את ההודאה בתאום עם מר מלכוב ואין לפרשו כל אחר כראות עיבו. משמעות השבויים ידועה ואיננה כפי שמבנים לתת לה היום.

תכנית 3054 בסמכת על תכנית 2789 תקדמה לה ומתאר רמות (1861) הקובעת בסעיף 9 א' להוראותיה כי "התכנית המפורטת תכלול תכנית בינוי מכלית. בקנה מידה טאיבנו קטן מ- 1:500 אשר בה יקבעו מקדמי העמדת הבינויים, אורתוס הכללית של הבינויים, דרכים, מתקנים, פתוח הטכני וכו'.... במקרים בהם היזום איבנו יכול לצרף כב"ל הוא יהיה רשאי לצרפם לתכנית בק"מ 1:1000 בתנאי שתכנית הבינוי הכללית עם הפרטים המלאים והסופיים תוגש לאחר מכן בק"מ 1:500 כנספת לבקשתיו להיתרי בניה. עם זאת, הועדה המוסמכת תהיינה האיות לקבוע קנה מידה גדול מ- 1:500 כב"ל לגבי שטח מאויים, באם תסאגה לבכור, בנטיבותיו של מקרה זה או אחר".

במקרה של תכנית 3054 הוכתב קנה מידה באופן שונה בצורה מהותית ממה שבקבע לגבי תכנית בינוי בתכנית המתאר לדמות.

לעת הדיון בהפקדת תכנית 3054 המליצה בפניו הועדה המקומית שבספת הבינוי יהיה מנתה בלבד.

כפי שבדקתי הדבר לא הובא לידיעת הועדה המחוזית וזו המליטה מבלי שידעה את המלצת הועדה המקומית.

בכזן שמתכנן המחוז הוא שהחליט וביטח את הסויה בדבר התנאים הנורמטיביים אולם עפ"י פסיקת בית המשפט, המספסן הוא שמוסמן לפרט פרדטה של הוראה ולא מי שכתב או ביטח אותה.

לדעתה ניתן לתת למסג על שבויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים, פרטנות די רחבה.

נקודה בוספת היא שבתכנית זו 3054 בביגוד לקודמתה אין פירוש המתיחס למספר יחידות דיור, מספר סגרת נמחו וזו לא.

אילו היו מפרשים לגבי כל סגרת בנפרד את זכויות הבניה הדי שהיו אלה ממריאות מעבר ל- 90% המותרים עפ"י תכנית המסגרת.

הקריטריון של הפעלת סיקורל דפת להפקיד תכנית כדי לתת הזדמנות לציבור להטמיע דבר גם הוא איבנו יזום כאן לועתה ובהתייחס לכך היא מצטטת קטע ממכתבו של מר ביב כוילקמן:

"אין שינוי או חריגה מגבול מגרש הבניה, הטעה המשותף בגבולות לריטום בעלויות, במורוחים, בקיקום יחידות הכיבוי, במספר יחידות הבינוי, בתכנית הבניה, באחוזי הבניה, במספר הקומות, בגובה הבניה, במיקום הבניה במספר יחידות הדיור....."

זאת אומרת שכאן בעצם אין לבו אף אחי ששלול להפגע ולא שוללים טאף אחד את הזכות להתנגד. בקרתי בטעם והאמינו לי, אין אף אחד שיכול להפגע.

טכום הענין הוא שלהפקיד ניתן חמיד. לדעתה ניתן במקרה הזה להפקיד, יחד עם זאת ניתן גם לא להפקיד. מאחר והתגלעה מחלוקת עם צמית ה מר אלידז פנתה אף היא ליועץ המטפטי למסדר הפנים ודעתו היתה שונה מזו שהוצגה ע"י מר בהן. לדעת מר שפט ניתן כך וביתן גם כך.

מר מיינור ציין כי עפ"י מה שכתוב במכתבו של מר ביב אין שינוי בשטחי הבניה ובמספר הקומות. לפי מה שמציג מר כהן יש שינוי בקומה בוספת. עם כל הכבוד לפרטנות המטפטית מעולם לא טרענו שחוספת קומה איבנה שביד מהותי.

גב' רודה זייבנה כי היא בסמכה בירכיה על מכתבו של מר ביב ואין כאן חוספת קומות.

מר ביב ציין כי הבניינים מובנים, במסדרות מסוימים יצנן בליטות והטופוגרפיה משתנה.

מר כהן ציין כי ספיקו 10(א') להוצאות הכנסות 3054 קובע כי "הוצאה המקומית באיסור הוצאה חסדית, והיא נשאית להוציא ארכיטקטוניים וכלכלי שלא תהינה חריגות ממכלול מספר הקדמות ומכלול שטחי הבניה".

לעומת זאת באותם מקומות שרוצים לתת כיתות לשיקולי יעץ נרמזים זאת במפורש.

מר לוי טאל את מר ביב אם אמנם יחצה תוספת קומה או לא.

מר ברוצקוס ציין לגבי פשרת השלילת מל מר ביב לכב' יפת פריש אל בספיקו ביבוי בק"מ 1:100 כי הוא זרמן בה.

התכנית המוצעת טובה יותר מבחינה טכנית אולם הוא מזהיר שמבחינה משפטית ציבורית חל שנוי בתכנית.

הבנין השנוי עלול להסחיר את הבוץ הרבתיים המסומנים במגרש שמאחוריו.

יש לו גם ביקורת לגבי פרטים ארכיטקטוניים בתכנית ההוספה, החלוקה בכללה טובה יותר אך ארכיטקטונית לא.

גב' לוקסמבורג האיצה להפקיד את התכנית ועם זאת לתת אישור להתחלת עבודות בניה.

גב' רורה הבהירה כי הוות דעתת התוספה למכתבו של מר ביב שאין כאן תוספת קומה, אם אכן יש באותו מקום תוספת קומה אין ללכת בהליך של היתר ובאותם מקומות שיש תוספת קומה - יופקד.

מר כהן הסב את מטרות לב הוצאה למכתבו של מנהל הפרויקט הסדון כי יש שיבוי רדיקלי בבנין המודי ע"י תוספת קומה לכל האזור.

גב' רורה הציעה שלא לקבל החלטה בשלב זה. יש דיווח בין אדריכלים, לדעתה אם ישנה תוספת קומה צריך להפקיד זאת לא - אין צורך בהפקדה.

גב' ברוק ציין כי יש בהצעת גב' רורה להפקיד במקום שיש בו תוספת קומה בקורת תורפה והיא מציעה לא לפצל את התכנית.

מר ביב הציע למנות אותו ואת מר ברוצקוס לבדיקת ענין מספר הקומה.

לאחר דיון,

הוחלט: ליתדות וז המסך הדיון ולמנות את גב' ברוק וז ברוצקוס מר ביב וכך כהן לבדיקת מספר הקומות בבנין המודי, התכנית המוצעת לעומת התכנית המאושרת.

12. (3433) תכנית מס' 3433; סיבוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1637 -- סגדלי סגידו, סדרות בן צבי.

מובא להמסך דיון מיום ה- 12.6.84.

בפתח הדיון הציג מר כהן את התכנית ועמד על בעית החניה שהתעוררה בדיון הקודם. בינתיים בא בדברים עם היוזמים ובמסגרת פורום פירז להוספת מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן חלקם במפלס מעל המאקלס וחלקם במפלס שילי בעורף המגרש. מר כהן בקש את אישורו של גביב מר התחבורה להפיק את ההכרעה.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בהתאם לפתרון החניה שהוצג בעת הדיון ובכפוף לאישור גביב מר התחבורה כוצה המוודית.

2. יש לקיים תארה עם אגף העתיקות.

13. (3137) תכנית מס' 3137, סיבוי מס' 72/81 לתכנית השתאר המקומית לירושלים - שכונת קוממיות (טלביה).

המסך דירון מיום 30.11.82.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי הועדה דנה בתכנית בדבמר 1982 ואולם מאז חלה התקדמות מה באשר לגיבוש העיון השמור הן ע"י ועדת טכנה טכנה בתכנית לשמור אתרים מס' 2097 והן ע"י ועדת טכונתה מטעם ועדת השדיון לענייני ירושלים טכנה בבוא מן ההבט המטפטי - כלכלי, מטרת התכנית בעיקרה היא שמור ערכים ארכיטקטוניים בשכונת קוממיות, ע"י שמירה על גופי וטבון הבינוי הקיים וקביעת הבחיות לבניה חדשה ותוספות בניה.

הוראות התכנית זהות במחבונתן להוראות תכנית 2678 (שמור שכונת קוממיות והמטכנה הירובית) שהוחלט לא טכנר להפקידה.

אין בהוראות התכנית כדי לפגוע בזכויות טוקנות וחולט לדעת הלטכה יט להחיל אותן הוראות טקבעה הועדה לגבי תכנית 2678, והיינו איסור מן הקלות כמותיות ואיסור הגדלת הזכויות בגין הטלמת קומת גג.

מר כחולק העיר כי יט היגיון כמתן אפשרות הטלמת קומת גג.

מר לור ציון כי יטבט מקרים בהם הטלמת קומת גג טהווה גם הטלמת ארכיטקטונית רצויה ולכן הציע כי במקרים בודדים בהם יטבט הטלמת ארכיטקטונית להטלמת קומת גג מעבר לזכויות הטוקנות עפ"י התכנית יוכאזו ההיתרים לאיסור הועדה המחוזית.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. תקבע בתכנית הוראה בדבר איסור מן הקלות כמותיות.

ב. תקבע בתכנית הוראה בדבר איסור הוספת אחוזים להטלמת קומת גג ואולם במקרים טכנה הטלמת קומת גג תמצא על דעת הועדות כהטלמת ארכיטקטונית רצויה יבתן ההיתר לכך באיסור הועדה המחוזית.

2. ההוראה האמורה בטעף 1 ב' לעיל תעוגן גם בתכנית 2678.

14. (3180) תכנית מס' 3180, סיבוי מס' 83 / לתכנית השתאר מס' 9/מ (לעיר העתיקה וטביבתה) - שכונת באב אל-זהרה, רחוב טולטן טוליאמן.

הועדה המקומית המלוצה בייבתה מיום 16.10.83 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. המדווחים בין הקטנות יהיו מתאימים לתכנית ויבוצעו בהתאם לפרוט טבנספת בק.מ. 1:20.

2. הציבורות החיצוניים בחזית הבבין ימצאו פתרוגם בחור הבבין ותנאי זה יהווה תנאי לקבלת היתר בניה.

3. התכנית תכלול אחר החלקות.

4. התכנית תהוקן טכחינה טכנית כתאום עם מר פ. בלוק.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי היוזם סגן לועדה לפני כשבתיים בבקשה לתוספת שתי קומות טבעטין התפורר שני בעיות עקרוניות: מדוע הבנין מן החומה, לאור הוראות חכ"מ 9 בדבר איסור בניה בתחום 75 מ' מן החומה והסתרת הבנין הרחוק. סגן הבנין כיום מחייב שיפור ואין מביעה לעצם הפתוח לפיכך, דומה פגישת בהשתתפות המתכנן, עיזית ירושלים ואור' ברוצקוס, על מנת לגבש מסקנות והמלצות בפני הועדה.

מר ורדמל הציג בפני הועדה סכום הדברים מישיבת מיום 23.11.82, בהסמך על נספח תביבותי ובהנחה שתכנית וחגיגה והתכנון אדריכלי ע"י צו"ת, כדלקמן:

- א. לבטל 4 חדריים הבולטים לכיוון דרום ולהשאיר רק את התוספת באגף המרכזי.
 - ב. לבטל את גרם המדרגות לעלייה לגב.
 - ג. להקטין את גובה הקומה ל- 3.10 מ' ברום לבטל בעקבות כך את המעקה השקוף.
 - ד. להקטין את גובה החלונות "הצדפתיים" ולהצר את עמוד האבן בין החלונות.
 - ה. בהתאם לסכום זה ובכפוף לסכום מיום 4.7.82 ירבה הנושא לדיון בועדות.
- גב' לוקסמבורג ציינה כי יש להבטיח שהחלונות לא יחסמו בעת בצור התכנית וכי יש להסתיר בצורה באותה את עבודות הבניה.

מר ברוצקוס הוסיף כי יש להוציא את כל הצגרת מהזית הבנין.

מר כהן ציין כי סעיף כב"ל מעוגן כבר בהוראות התכנית וכי יש לבטל 3 העליות לגב הנוספות על אלה הקיימות.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצות הועדה המקומית, בכפוף לסכום הדברים מיום 23.11.82 כפי שהוצגו במהלך הדיון ובחנאים הבאים:

1. יבטלו 3 העליות לגב המוצצות מעל הקומה הנוספת.
 2. היתר הבניה יפוצל לשני שלבים כחומר נשליב הראשון חבנה קטנה אחת לדוגמה שתובא לאיטוד רק לאחר איטודת 'בחן' היתר להספך הבניה על פיה.
 3. יש להבטיח כי במהלך הבניה לא תהיה חזית הבנין והשטח מסביב מפגש חזותי.
 4. יש לקיים ואום עם אגף הפתיקות.
15. (2548) חכ"מ מפורטת מס' 2548, שכותבת גבעת הורדים, דרום טרוביחובסקי ורחוב בצלסון.

הועדה המקומית המליצה כישיבתה מיום 26.2.84:

להפקיד את התכנית.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בכפוף לעריכתה באו"ם עם למכת המתכנן המחזית.

16. (3449) חכבית מס' 3419, טיבוי מס' 1/83 לחכבית 2966 - טכונת חלפיות.

הועדה המקומית המליצה ביטיבתה מידם 26.2.84:

להפקיד את החכבית.

בפתח הדיון העלה מר כהן בפני הועדה את מהלך התחלפות החכבון במסח בשוא החכבית למח החכבית הראשונה ועד לחכבית האחרונה מס' 2966 שחזרה למעשה לחלוקה הישנה אולם בתוך זמנית אחוזי הבניה לרבות 6% נוספת חלקה הכלולים בסך כל האחוזים המותרים לבניה והיינו 65%, שתי קומות נזירות בבית קומת עמודים לשמוט בחכבית, לשם ביטול יתר טחמי המבנה הפנימי לגבון.

עיריית ירושלים התקשתה בהוצאת מספר היתרי בניה בטל אי יכולת למצות את מירב אחוזי הבניה במבנות החכבית. בחכבית הנדונה מוצע להקטין את קרי הבנין אך יחד עם זאת מוצעים אלמנטים נוספים שאין בהם כדי לפתור את בעית מיצוי הזכויות אלא כיבאו בעליל להעמסת יתר על המגרשים, להערכתו לא יהיה בפתרונות אלה למצות הזכויות אלא הגדלתם.

מר בן אשר הסביר כי לבד מטבוי בקרי הבנין מוצע שבו בכך שבמקומות מסוימים בהם לא ניתן למצות את מירב האחוזים ניתן יהיה להשתמש במלל גב הרעפים. אשר לחכבית בקומת העמודים, ציין כי כאשר הוכן הרקע לחכבית לא היתה בו התאמה מלאה לטופוגרפיה. יסבם מגרשים בחלק העליון של רכבים טביתן להעלות את המחכים מקומתם התת קרקעית אל מפלט קומת העמודים על מנת שלא לקבוע את קומת המגורים באותו מפלט שבו תרד איכות הדיור.

לאחר דיון,

החלטת: עיריית ירושלים בתאום עם לשכת התכנון המחוזית תאחד את המגרשים בהם קיימת בעית מפלסים ותעבד במסותף חתכים מחייבים.

בהואם לכך מופקד החכבית.

ד. חכבית בדור.

17. (3028/1) חכבית מס' 3028/1 - חכבית ביבוי למתחם הר-ברף - חלב ב' (חכבית ביבוי מס' 1).

הועדה המקומית המליצה ביטיבתה מידם 20.5.84:

לאשר את חכבית הביבוי בתנאים הבאים:

1. יש לשמור על העיקרון התכנוני של חלב הראשון, (בעת ביצוע צומת כפוי בסרים) יוצאו 35 היתרי בניה לביבוי מגורים עפ"י דצין מצומת כפופ בסרים, ופנימה לשכונה (מצפון לדרום), הבניה תהיה במסגרת 50% מהטח, וברצף ונושא היתרי בניה יסומם עם מ.מ.י.
2. בכל חכבית ביבוי יש לשמן את מגרשי החכבית הצמודים לכל מגרש בניה בהתאם לתקן, ולגבי ההצמדה מוצע של קהילה או קבוצה שמפתחת תדאג לביצוע סעיף זה, להנחת דעת היועץ המשפטי לעיריה.
3. נושא האחזקה יסומם בדיון טיהור בין הנהלת העיריה ומ.מ.י.
4. הטיפול במפכים יתואם עם השולקת לספור פני העיר, ותנאי למתן היתרי בניה הוא קבלת התחייבות מתאימות בספון לסעיף 32 ב', בחכבית 3028.

תנאים טפירפירם לחכבית ביבוי מס' 1.

5. החכבית תיללל את מגרש 437 המיועד לבנין ציבורי.

6. לעת הוצאת היתרי בניה תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין לגבי הסעברים במגרשים 436, 440, 442, עמ"י הוראות חכבית 3028.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את תכנית הביטוי בהתאם להמלצת הוועדה המקומית ובכפוף לתיקון התכנית ע"י התאמת מס' הקומות בבניינים עפ"י המות"ר בתכנית המאושרת למעט במקומות החפיפה בחדר המדרגות. התיקון הב"ל יערך בתאום עם לשכת התכנון המחוזית ועל פיו יוצאו היתרי הבניה.

18. (3028/2) תכנית מס' 328-2 - תכנית ביטוי לשתת-הר-גורף - חלב ב' (תכנית ביטוי מס' 2).

הוועדה המקומית והאזורית ביטיבתה מיום 20.5.84:

לאשר את תכנית הביטוי בתנאים הבאים:

1. יש לשמור על העקרון התכנוני של השלב הראשון, (עם ביצוע צומת כנפי נשרים יוצאו 35 היתרי בניה לבנייני מגורים עפ"י רצף מצומת כנפי נשרים ופנימה לשכונה (מצפון לדרום) הבניה תהיה במסגרת 50% מהשטח, וברצף ובנשא היתר בניה יסוכם עם מ.מ.ל.
2. בכל תכנית ביטוי יש לסמן את מגרשי החניה הצמודים לכל מגרש בניה בהתאם לתקן, ולגבי ההצמדה מוצע טבל קהילה או קבוצה שמפתחת תדאג לביצוע סעיף זה, להבחת דעת היועץ המשפטי לעירייה.
3. בנשא האחזקה יסוכם בדיון יהיה בין הבהלת העירייה ומ.מ.ל.
4. הטיפול בטפסים יתואם עם המועצה לטפסור פני העיר, ותבאי למתן היתרי בניה הוא קבלת התחייבויות מאזינות בכפוף לסעיף 32 ב', בתכנית 3028.

תנאים ספציפיים לתכנית ביטוי מס' 2:

5. במגרשים 434, 435 תכנית הביטוי תהיה עפ"י האלטרנטיבה המוצעת כאשר הותך במגרש 434 יתוקן הבנין יונסקי, כך מקומת שמחנכי והמקלט תהיה חפורה ולא עילית.
6. לעת הוצאת היתרי בניה תרשט הערת אזהרה בספרי המקרקעין לגבי המערבים במגרשים 425, 432, 434, עפ"י הוראות תכנית 3028.
7. לעת מתן היתרי הבניה יבדק שמסמך הקומות לא יעלה על 4 למעט החפיפה בקומות העליונות של השטח לחדר המדרגות שלא יעלה על כפליים מטטת חדר המדרגות.
8. ביצוע התכנית יהיה עפ"י סעיף 36 בהוראות תכנית 3028.
9. ככל החתכים יצויינו בספרות קומות סחטבים וכפיסה.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את תכנית הביטוי בהתאם להמלצת הוועדה המקומית ובכפוף לתיקון התכנית ע"י התאמת מספר הקומות בבניינים עפ"י המות"ר בתכנית המאושרת, למעט המקומות החפיפה בחדר המדרגות.

התיקון הב"ל יערך בתאום עם לשכת התכנון המחוזית ועל פיו יוצאו היתרי הבניה.

19. (3028/4) חכנית מס' 3028/4 - חכנית ביבוי למחשט הר-גוף סלב ב' (חכנית ביבוי מס' 4).

הרעיה המקומית העליונה: בישיבתה מיום 20.5.84:

לאשר את חכנית הביבוי בתנאים הבאים:

1. יש לשמור על העקרון התכנוני של השלב הראשון: יש ביצוע צומת כפסי בשדות יוצאו 35 היתרי בניה לבנייני מגורים ע"י רצף מצומת כפסי בשדות ופנימה לשכונה (מספון לדירה), הבניה תהיה התחברת 50% מהשטח, וכרצף וגומא היתרי בניה יסוכם עם מ.מ.י.
2. בכל חכנית ביבוי יש לסמן את מגדשי החניה הצמודים לכל מגדש בניה בהתאם לתקן, ולגבי ההצמדה מוצג שכל קהילה או קבוצה מספקות תדאג לביצוע טעיף זה, להבחת דעת היועץ המשפטי לעיריה.
3. גומא האחזקה יסוכם בדיון סיהיה בין ההחלט הפיריה ומ.מ.י.
4. הטיפול בספקים יתואם עם המחלקה לשיפור פגי העיר, ותנאי למתן היתרי בניה הוא קבלת התחייבויות מתאימות בכפוף לטעיף 32 ב' בחכנית 3028.

תנאים ספציפיים למחשט 4.

1. חכנית הביבוי תכלול גם את מגדשים 493, 453, 863.
2. לגבי מגדש 492, יחולו עליו כל ההוראות שבקבעו בישיבת מיום 29.11.83 בלשכת סגן ראש העיר מר י. גדיש והייבוי:
- א. החכנית תאושר ע"י מר צבי ברברייס, מנהל האגף לתכנון מבני ציבור.
- ב. היתרי הבניה יוצאו בו זמנית למגורים ולמבני הציבור הנ"ל. היתר הבניה יהיה מסוג כן שיקבעו מ"כ ביצוע בין בניה המגורים לבניה מבני הציבור. העיריה לא תוציא תעודות גמר למגורים אלא לאחר שמוקדא שגם מבני הציבור הנ"ל ייבנו לשביעות הצובה של המחלקה לשרותי הבטיחה.
- ג. מוסדות הציבור לילדים יהיו פתוחים לכל ילדי הר גוף ובתי הכנסת יהיו פתוחים לאיבוד בחר גוף.
- ד. מוסדות ויזביץ יסכמו עם המחלקה לחיבור את הסדרי רישום והפעלת המוסדות שיבנהו ויבוצעו ע"י ויזביץ.
- ה. מבניה הציבור הנ"ל ימוסגו ע"י מוסדות ויזביץ וייבנו באחריותה בלבד, והנ"ל לא יבקשו מחזיריה הטחופות במימון וכו'.
3. החתכים במגדשים 481, 482, 486, 484, 488, 489 יתוקנו וגובה קומת כביסה תחתונה 2.20 מ' גוד בלבד. בחתכים תצויין קומת כביסה בטפור.
4. במגדש 483 יטובה התכנון וחזית החנויות תהיה בפרד מהמבנים כך שגובה הבנין לא יעלה על 4 קומות או 4 קומות בעל קומת עמודים כמו-כן תסומן הגישה לחנות.
5. לעת הוצאת היתרי בניה תרסם הערה אזהרה בספרי המקרקעין לגבי המעברים במגדשים 467, 469, 470, 480, 482, 486, 488, 491, ע"י הוראות חכנית 3028.
6. לעת מתן היתרי בניה ייבדק שמספר הקומות לא יעלה על 4 (פרט למגדשים 467 ו-469 ששם מותר 6 קומות) למעט חוספה בקומות העליונות של השטח הצמוד לחדר המדרגות שלא יעלה על כפליים משטח חדר המדרגות.
7. ביצוע החכנית יהיה ע"י טעיף 34 בהוראות חכנית 3028.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את תכנית הבידול בהתאם להחלטה הועדה המקומית ובכפוף לתיקון התכנית ע"י הנאמט מספר העדויות בבג"ב ע"י הסתדר בחכמית המאושרת למעט במקומות החשיפה של הוד המדלגות. התיקון הב"ל יערך בתאום עם לשכת המכרז המחוזית ועל פיו יוצא היתרי הבניה.

ה. חשירת חלוקה.

20. (859 א') בקשה לאישור חשירת חלוקה לצדדי דיור עם טענות ע"י ת.ח.ע. 859 א'.

הועדה המקומית והמליצה: בישיבתה מיום 20.5.84:

לאשר את תכנית החלוקה לצדדי דיורם בגוש 33 חלקות 48, 272.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את ההחלטה לבדיקת נציגת טר המשפטים וחזרת דעתה בדיון.

ד. היתרי בניה.

21. יב-9084 - רשיון חפירה - "רימוביט" חברה להשקעות בע"מ גוש 76 חלקה 42, 125, 144 - רחוב יפן.

דו"ח הועדה המקומית מס' 17 מיום 20.6.84. תיק בב' 435/84.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את הדיון בבקשה עד לאחר חג המועד להגשת התנגדויות לחכמית 3432.

מרחב מכרז מקורי, חנה-יהודה

ז. הבניות לאישור (מתן תוקף).

22. (מי/538) תכנית מפורטת מס' מי/538 - מרחב אבן ספיר.

הועדה המקומית והמליצה: בישיבתה מיום 3.6.84:

א. לא לתת תוקף לתכנית מי/538 כפי שהומקדה (לקבל טענות המתנגדים).

ב. להפקיד את התכנית החדשה כשיבוי למי/290.

ג. לפני מתן היתר בניה תוגש תכנית בידול לאישור ועדה המקומית וועדה מחוזית.

ד. שטח התכנית המקורית ייועד לשמורת הבוץ.

לאחר דיון,

הוחלט: לקבל את ההתנגדות החברה להגנת הטבע ולדחות את התכנית.

23. (מי/514) חכבית מס' מי/514, גוט 29526 חלקה 13 - אבו גוט.

הודעה בדבר הפקדת החכביות פורטמה בילקוט פרסומים מס' 3048, מיום 26.4.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת חוקף לחכביות.

ח. חכביות להפקדה.

24. (מי/538 א') חכבית מס' מי/538 א' - אבו טפיר.

הודעה המקומית המליצה בישיבתה מיום 3.6.84:

- א. לא לתת חוקף לחכביות 538 כפי שהופקדה.
 - ב. להפקיד את החכביות והודעה כשיבוץ למי/200.
 - ג. לפני מתן היתר בניה חרגט חכביות ביצור לועדה המקומית והודעה המחוזית.
 - ד. שטח החכביות המקומית ייועד לשמורת הנוף.
- לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את החכביות בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובכפוף לעריכתה עם לשכת התכנון המחוזית ע"י התאגיד הבאים:

- א. תבאי למתן היתרי בניה הוא אישור חכביות ביצור ופתוח על רקע של חכביות מרידה מרשימת של מורד מוסמך, ע"י הועדה המחוזית.
- ב. תקבע בחכביות הוראה האוסרת יצירת טפסי עפר בגבולות החכביות וחמתן על כך התחייבות משפטית להנחת דעת היו"ם לועדה המקומית לפיו יתחייב בשל הוכחות לשיקום גופי ע"י יצירת טרסות ושקוט טרסות שיסגרו לרבות בהנחת שימור מירבי של עצי האלון המצויים בשטח.

25. (מי/556) חכביות מפורטת מס' מי/556, שיבוץ לחכביות המתאר המקומית מי/113
אבו-גוט.

הודעה המקומית המליצה בישיבתה מיום 11.3.84:

להפקיד את החכביות.

לאחר דיון,

הוחלט: א. להפקיד את החכביות בתנאים הבאים:

1. אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.
2. עריכת החכביות בהתאם עם לשכת התכנון המחוזית.
- ב. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

26. (מי/540) תכנית מס' מי/540 שיבוי לתכנית מתאר מקומית מי/113 אבו-ג'וש.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 25.3.84:

להפקיד את התכנית.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בכפוף לאישור הועדה לסמירה על קרקע חקלאית ועריכת התכנית בתאום עם לשכת התכנון המחוזית.

2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

27. (מי/553) תכנית מס' מי/553 שיבוי לתכנית מתאר מקומית מי/113 אבו-ג'וש.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 12.2.84:

על אישור התכנית כאיחוד וחלוקה הסכמת הבעלים, לאחר סימון הדרך ועריכת התכנית כגורש בתכנית אחד וחלוקה. הדרך תרשם על טט המועצה האזורית מטה-יהודה.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בכפוף לעריכתה בתאום עם לשכת התכנון המחוזית.

2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

תאריך:

ד. לוי,

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

הועדה המחוזית להכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדה המינהלית
המחוזית להכנון ולבניה בישיבתה מס' 361
ביום שלישי כ"ו סיון תשמ"ד 26.6.84
יו"ר ונציג ר. הפניה: ר. לוי - הממונה על מחוז ירושלים.

הסתתפו:

ז. אלון - אדריכל.
ח.ז. זוננפלד - רשות מקומית ירושלים.
מ. כהן - מתכנן המחוז.
ח. מרינוב - רשות מקומית ירושלים.
ח. רוז - נציגה טר המחסמים.

נכחו

י. בן-יעקב - לטכת ההכנון המחוזית.
ח. ברטוב - מזכירת ועדה המינהלית המחוזית.
מ. דרומי - לטכת ההכנון המחוזית.
י. סוקר - יועץ סביבתי לוועדה המחוזית.
י. פלאוט - לטכת ההכנון המחוזית.
נ. פלס - לטכת ההכנון המחוזית.
י. אבאג - לטכת ההכנון המחוזית.
מ. מורץ - לטכת ההכנון המחוזית.
מ. טסיין - מנהל אגף הרישוי עיריית ירושלים.

נעדרו

א. מלכוב - נציג טר החקלאות.
מ. נקטן - נציג טר התחבורה.
י. ירון - רשות מקומית ירושלים.

א. עררים

1. יב-251 - ערר חברת אלטר סחסי ערובה בע"מ, על החלטת הועדה המקומית בישיבה מיום 14.9.83, בגין בקשתה לרשיון עסק. גוש 160 חלקה 30 גבעה שאול תיק עסק 2011).

הצדדים הוזמנו לשעה 9:30.

בפתח הדיון הציע מר משה כהן את נושא הערר ואמר, כי המדובר במחזיקים של בית"ר פרידמן, המבקשים רשיון לסמוך חורג למחסני ערובה במקום. עת"י סעיף 21 לתקנון חכניה 1726 אשר הוחלט לאחרונה לאשרה, נקבע כי: "הבנינים הקיימים בשטח חכניה זו, והמשמשים לתעסיה ומלאכה, ימשיכו בסמכות הקיים בשטח חורג לחקופה של 5 שנים, מיום אישורה כל חכניה מס' 1726 זו".
על כן לדעתו יש לאשר את הבקשה לסמוך חורג ל-5 שנים.

מר לוי הציע לקבל את המלצות ה"ל מר כהן.

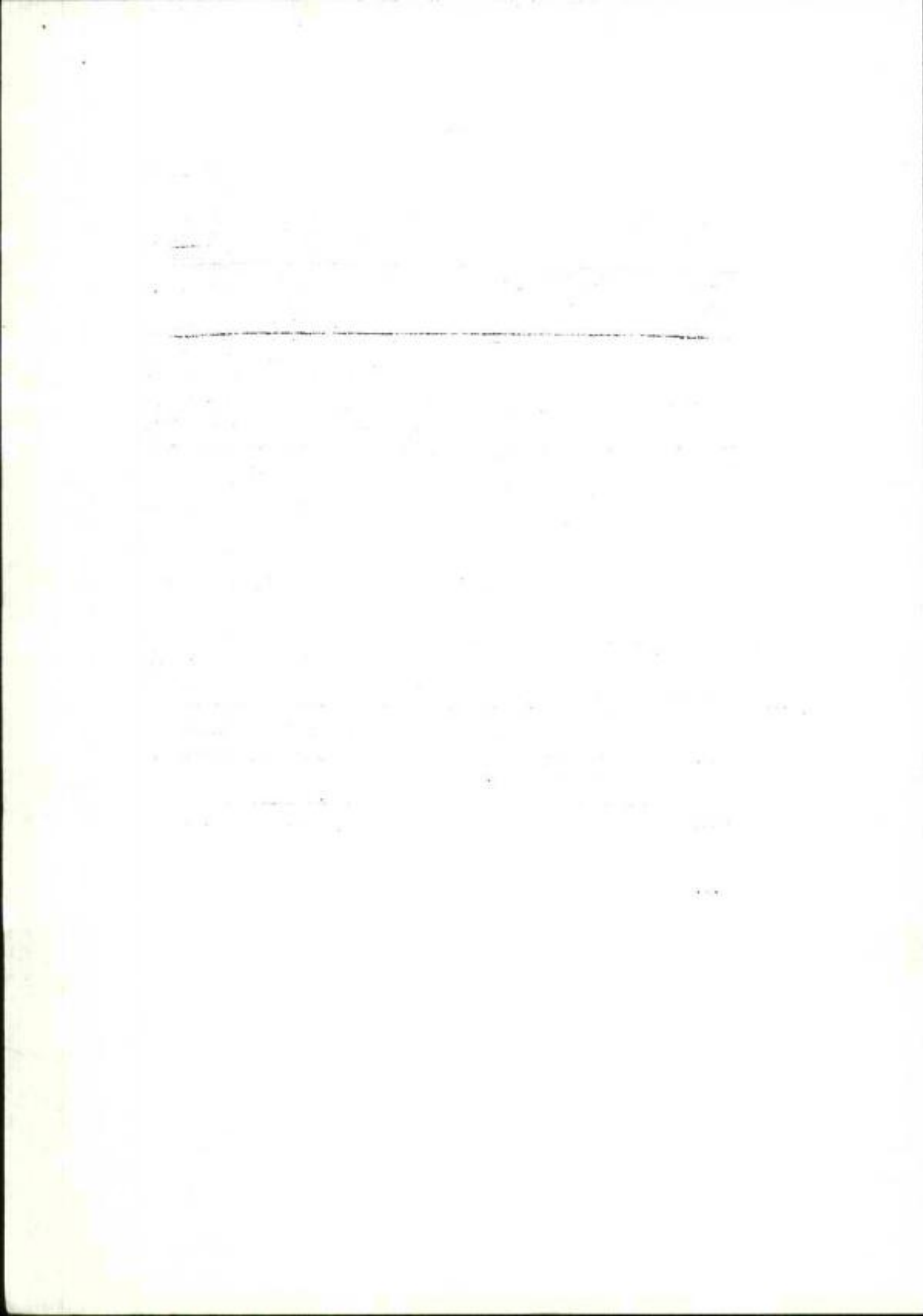
לאחר דיון,

הוחלט: לקבל את הערר ולאשר את הבקשה לסמוך חורג לחקופה של 5 שנים.

(מר כהן הודיע למערערים על אישור הבקשה, והם ויתרו על זכותם להשמיע את דבריהם).

2. יב-907 - ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בישיבה מ-25.1.84 בגין בקשה [REDACTED] להוספת סתי קומות - גוש 166 חלקה 5 בית וגן. (תיק בגין 83/350).

הצדדים הוזמנו כחוק.



[illegible]

סר יהון סיכס וי נר מי ירית בתח סיטיס:

ב. בכל יום בנו מרכזים בולטים ליוון סמבור.

לכן י בן המגדויות.

[illegible]

ב. ר. ח. יבנה, הוידעה המקומית לחסנון ולבטיח, ו. ר. ייין.

[illegible]

על היתר הנסיון, הי' יוסף, ודיוק בידיו, היה ו' קצ' נר"ו. בית המ' "עלמ' סטוי".
הזמין את הוועדה לבח' ולהוכח בשרה נור, כמ' - י' י"ב תמונ'.

פר לוי בק' לדת' ה בזיוק כטרוק ל * כלי' למל' ח' זה - בר' ג' מר.

עו"ר וורדן הסביר וזכר, דה הינא למרעכנות ה-11 ויז: במחלוקת יומת לתדיר
ההינה על מר.ו. ה. המדעק עמנו דיה למדוד ד הום הווער ככ-7 מיר.

סר. חייזר. חזביר. כיז

הוסיפו רעיונות ב"י לבי לבי החק וזו וזו שתיים לשיעור השנים הרעיונות וזו לשיעור ב"י שיעור ב"י

על פי התמונות מסתבר: הסכודרה לא בוצעו והבחינה לאחיל בזה.

ב. היתר אי הבנה בהחלטות והוצא היתר למרמסות לכוון בית מהנגד, כי לא ראו שזה בניגוד להחלטה אך לאחר מכן ההחלטה הוקנה ונאמר הבניה אסורה מחוץ לקו הבנין.

לאחר מכן אסרה הועדה המקומית את הבקשה להיתר מאחר שהמרמסות מהחוקות כ-7 מטר מהמנגד, ומאחר וקיימת מרפסת למרה. למעשה לא ראו שזה מפריע למנגד.

עו"ד אורדן הוסיף שבפועל ישנן שתי חריגות נוספות:

- א. אי הציפוי באבן.
 - ב. היחה בקיפה ליסר ולהקן את המדרגות, אך חוקן רק לגבי שתי הקוסות העליונות ובתחתונה, שהיא החזיה ישנו עמוד וציפוי זכוכית, ובקדום תהיה הם בניה נוספת.
- מר סטיין העיר טענות אלה לא היו בועדה.

מר קנינג ציין כי הבנין מצופה כולו ואפשר לראות זאת, ולגבי החוספת ישנה בקשה בעירייה להשלמה הקטע עד למטה.

עו"ד אורדן הציע דוב שהועדה תצא למקום.

מר סטיין הסביר שהעירייה עצמה החיפול בגלל העדר.

מר אורדן טען שקבלו איסור ליסר את כל הבנין אך לא בצעו.

מר קנינג טען שציפוי האבן בוצע לפני כמה חודשים.

מר אורדן טען בחקירות כי זה מקר מוחלט וכי היה במקום לפני כשבועיים ולא בוצע דבר. חזר ובקש מהועדה לצאת לחת ולבדוק.

לאחר זאת הצדדים מאולם הטיבות התנהל הדיון הפנימי.

לאחר דיון.

הוחלט לדחות את ההכרעה בנידון עד לאחר בקורו של המפקח המחוזי במקום.

(פרוטוקול ס' נח מחוזית 26.6.84)

לאחר זאת הצדדים מאוחדים היו יכות, כמנהל הדיון יפוזיסי.

לאחר דיון,

החלטה:

- א. לדחות את הערר ול לאיד הבקשה במתכונת ההגשה.
- ב. לאור דברי המנגד, אין בניה הועדה המקומית תהיה ביה - לכנות ביה תליל הקניסה הקיימת בתנאי הבשר לא יהיה סיד לכנות חריגה שלא לתוך, ותהיה תהקבל הסכמת כל השכנות.

4. יב-9049 - ערר מר [REDACTED] (המבקש) + שדר דיגוריה מדרך הדיון 82 אל החלטה הועדה המקומית בי יכות מ-6.2.84 כגון בקשה [REDACTED] לחנות 3 קומות גוש 1 חלקה 213 דרך חגרון (בנ/79/205).

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפתח הדיון רציב מר בהן את הבקשה תפצה חונתה ל לוי קומות על קומת קיימת. לגבי הבקשה קורסמה בקלה לתוספת קומת ובתנאי בניה יעור 1.5%.

לבקשה ית המנגדיה מרכנין יצמו וכן מבניני הסוכי. פסמו כן קויי ידר סל מר א. לוי על החלטה הועדה המקומית בדבר חי תפסות בכנין.

בפני הועדה הופקדו שו"ד מיוון כ"כ [REDACTED] - המוצג את [REDACTED]

ביום חם יכה - הועדה המקומית - הועדה מר ידיון.

שו"ד מיוון הסביר את בקשת מר נ וצמר חי יצמו מנה יסמיו על צורה הבנין בהתאם לקומה הרא ונה הקיימת, וכי יצמו יס מרכנות ילה יחריגה חי כ-1.5% בלעד.

מר [REDACTED] מדרך הדיון 2 ח', יען ית תור מ ל ל קומות לכנין יכס רצויה. הוח המור ייכנסת החיט ל לית יסכר בריי בכנין ויצור חירומית ירה, קייט תומר לכקוחות חניה גי ללא תחומי. 6 בירות נדה ות, יכבידו מר לל חירומות במקום. בנוסף לכך ינה **לדעתו** בניה חירומית. יל ביה ירה נכנה כף יוכל לעצמ מתי קומות, יל לא ירבה ירו בירות ליגודות יק במקום יחד. ית תה יחירות חיונק מיוזת מיוסוס.

בנוסף לכך רוצה להעמיד ידיו - קנטיהוקענות - יסמיו את מור לרירה וי-כנ את חולתה.

7/...

מר ברהרד הוכמן כי חשבו לעצירת יד בחדר בנסעו. בליל 4 קיבלתם חיזור יונה וברכות. פתח לי כונני דמיון: יונה יתחם ארבעה יום אחרי "ליל 3" קדומה ליל ביה ארבעה חת. להחשק את העצמות הלא-במקומות בלויזמי יונה יד אלו: יד קומת מרתם.

לימודיו ל- ניתוח בדיקה וטורית ולדעתו ל- יחזיקו א- לור- הקומות התור, י- בר- תור
פיוצאית בידרתו, במ- נוסף המנוני הדני, סר- יור- הי- ונא- גומי- ק- ה- בידרתו ק"י
חסימת תור ומנוצית בגיה למרפסתו.

מר [REDACTED] מתגורר בדירת פרט. חלקה 55 הממונה לחלקת הנידונה, אשר זה איקומה ל ירתו ואמר יצא משרד יחוא עד החלקה הנדונה הוא מקור מ מ היחיד ל ל דירתו (מצד מזרח קבור הגדסה, מצד צפון עציץ, וצד דרום י נו בנין כמרחק 5 מטר).

מר [REDACTED] חזר ונחנך בקדמיון י ביה נשית חניה ג' לדיכורי הצורח מ צירי. יצק (10)
מפירות למטה חניה לדיכורי גוממים ליד הבניין. שנית מציגות חניה לסובי ביתנו אל
המתלונן חניה מ' ו' ביניה ק' ה ר כוויחתי.

עוד הוסיף המלונן, בדברי נדרי וסדרנות דבורו ו-3 תימי סילון דירתו, ונמצא ב-1958 המלונן
 על חלקו, שהפך למיזבזר ול חלפת תנידונה. מתלונן סר [REDACTED] מוחה על כך ודורש
 לא יותר המעבר הודי מדרגות זה ומעזיזר ל' לסלונות ונורמדי בנין.

עו"ד ביחוד: ירון די. פנחסן. זכ"ל סוד: דבית א. זרחא על קוץ פנחסן פנחסן.

היה מקובל מראשית לינק חל"ס מיחודי הבניה, ין צ"ע. (הסרטינות אינן חריגה יותר מ-1.5%.

מר צייזן הי' מר"סות י' 2133 סכ"ז י' י"ג אלול ה'תשנ"א.

מב: איגון ת"יב לאחגב"י: ד"ר י. ל. ו. תיכנן: מוסר להוריר מחיפה: זימית
לאחר: גירת תר"ס - זה יחוב לזינוי יימית, ירוש: מר"י: יין בוניית ית המחייה ו ד
מוספת הבניה סיל המר: סות ביי כ 10%.

למעשה הסתגדרו בדבר החריבה של 4 קומות הניב סך הכול ויאלו יז בער בקווי וילוח
 שי בניני בני קומה 3,2,1 וז 4 קומות ולא מסת.

הבקשה הנידונה לא תהיה חריגה מהחוק.

הסומה הרביעית נרכשת מזכויות הבניה עם 75% בניה.
בסך הכל יבנה חריבה של 1.5%, הם כ-10 מ"ר מעונה הרביעית.

מר מריונוב החלנין מה גורה הקומות.

2

9/...

(פרוטוקול מס' 26.6.84)

5. יב-9057 - פר' [REDACTED] ו' בני-חורין, שלחמית הוספה המקומית בי-יבסח
מיום 25.1.84, כיון יס' ו' זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
קורא הדרות (ב' 82/871).

הצדדים הוזמנו כחוק.

במסגרת הדיון ייין סר משה כהן כי המדובר בבנין בין 4 קומות - 4 דירות, והוספה
הרביעית בו מו-רה הוספה המקומית בי-יבסח. יל' ז' זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
קומות ובו 6 דירות לא היה מצויין חלקה.

בפני הועדה הופיעו פנ' [REDACTED].
בית המיזבה - הועדה המקומית לתכנון ובניה - הודיעה סר ייין.

סר [REDACTED] ייין כי מקדמיות לעו. חסה המוגדרות לזכיה המקומית, י' 117, חלקה 14,
סרן ההיתר בצורה כזו כל ה' זכיה לוי ו' ז' לזניה.

המקדמיות הועדו כי זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
הבנין הסמוך הוא רק בין 3 קומות.

סר [REDACTED] חסה על יעוצו. ל' חסה לוי ו' ז' לזניה המקומית בבנין. והודיעה כי
חלק מ-4 הקומות המוגדרות בבנין, וזכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
הקרקע.

הבנין יסמך ה' חסה ו' זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
והוסף כי חסה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
מרגיעה את חסה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14.

סר מיינ ייין כי זהו ידור זכו היתר לזכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
החניה היא על מ' זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
בנובה זה, ואף ו' זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14.

סר [REDACTED] החלונות על חסה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
וע"י זה מקלעלית ה' חסה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14.

הסו כן ייין כי זהו ידור זכו היתר לזכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14.

מבקט לא יתקדו היין עד ל' חסה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14.

לשחר את הידור זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14.

לשחר היין,

החלטות: לקבל לפנ' מ' זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
הסרן זכיה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14,
(מותר להוראת חסה לוי ו' ז' לזניה - ב' 117, חלקה 14)

(תרוסקול סגנה מחוזית 26.6.84)

7. יב-8277 - ערר גב' [REDACTED] ל החלטת הועדה המקומית בי יבנת מיום 25.6.80, בגין בקשה מר [REDACTED] לתוספת בניה, גור 7 חלקה 102 רח' בית אל, (תיק בנ/78/784).

הצדדים הוזמנו כחוק.
המסך דיון מיום 30.9.80.

בפתח הדיון ציין מר סגה כהן כי המדובר בהעלאת שטח ע"י הועדה המקומית, לגבי חדר נוכי על הגג. רב' חויר התנגדה לבקשה.

בפני הועדה הופיעו גב' ומר [REDACTED]
בשם המשיבה, עיריית ירושלים, הופיע מר חמלין.

מר [REDACTED] הסביר כי יש לה בניה לא חוקית וגדלה לכומר. חצי מהגג צריך לו אך השכן בנה עליו בטענה לא יהרסו את בנייתו ובמקרה הצורך ישלם קנס ולזה הוא מוכן. מר מישר הוסיף כי הוא מתנגד לכך מפני שזוהי גדלה ומפני שזה מוריד את ערך ביתו, מכער הבניין והרעע יפריע כיוון שזה משם מעל הדירה שלו. בנוסף לכך צוהגים שכניה אלה לזרוק אשפה לחור מרפסות. והבניה אך הקל עליהם את המלאכה.

מר חמלין ציין כי החלטת החברה סבחינה מכוננית, היא הייתה בטגרת "הקלה". אין שום אפשרות אחרת לתוספת בבנין זה אלא על הגג.

לאחר זאת הצדדים טאולס הי יבות נערך הדיון הפנימי.
והוחלט:

- א. לדחות הערר ולאשר הבקשה בהתאם להמלצות הועדה המקומית.
- ב. אין הועדה המחוזית מחייבת דיונית לבנייני כליזיות.

8. יב-8885 - ערר הברה רסקו בשם מר. קשה על החלטת הועדה המקומית הישיבה מיום ה-19.1.83. בגין בקשה מר. קשה להרחבת רח' הבן מוול רמות.
(תיק בנ/80/504).

המסך דיון מתריך 31.5.83.

לאחר הדיון,

והוחלט: הועדה המחוזית חוזרת על פיוט א' בהחלטת מיום 31.5.83 לחיי הוחלט לדחות את הערר ולא לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

9. יב-6297 ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בי יבנת מיום 30.11.83 בגין בקשה מר [REDACTED] לתוספת בניה - גור 173 חלקה 20 רח' רוב"ג קסטונים
(תיק בנ/82/589).

דיון חוזר מיום 21.2.84.

בפתח הדיון ציין מר סגה כהן כי שני הצדדים הגיעו להסדר ואין מניעה לאישור הבקשה:
לאחר הדיון,

והוחלט: לאשר הסרת התנגדות השכניה לאשר הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

(סיכומים של שנת 1984, 26.6.84)

10. יב-8955 ערר מר [REDACTED] להחליט: דק"ר המקומית ביריבית מירא 15.7.83
הגין בק"ת מס' 119, חלקה 21, דה"ל לייבית מירא
תלפיות (ת"פ כ"ג/83).

המ"ר דיון מירא 3.4.84.

בסוף הדיון מר מר כהן מירא

הכניס מס' 2966 כולל מירא יסור מן הקלות. הוסיף הסקנות וצנח והחליט הקלה
במס' הקומות. עו"ד מירא, הוסיף בחני הוסיף סחנות מן ד"ר מסקנת מ"ל לייב
חוקי, מאחר והוא סוחר את הוראות החוק. בדבר מן הקלות.

הגב' רוזא בק"ת הות לבדוק הנו. בביטול התקנות וד"ר החפז בה ד"ר רוזא, וה"ח
הורכב, אלירז והוא עצמו הגיש לכלל מסקנת. בסיבות השניין היחיד למתן
הקלות הוא חוקי.

הסיבות לכך הן:

א. למקרה שכלול הוראות התקנות אולה יו, רוזא מוסדות התכנון הות למצות את
כלל זכויות הבניה ולקבוע את אורח הביטול הכוונה והמסמכים הבחנות מס' הקומות.
המס' לייבית מירא מן הקלות בוסר לבנוס את מירא הוראות התכנות.

ב. גסיף יסור מן הקלות, היה נ"ח תיבית. הוסיף דיון, וכל מ"ל מ"ל הות שלול
להפגש שבעיר זה, הות הות נחנה מירא להתנגד לתכנות.

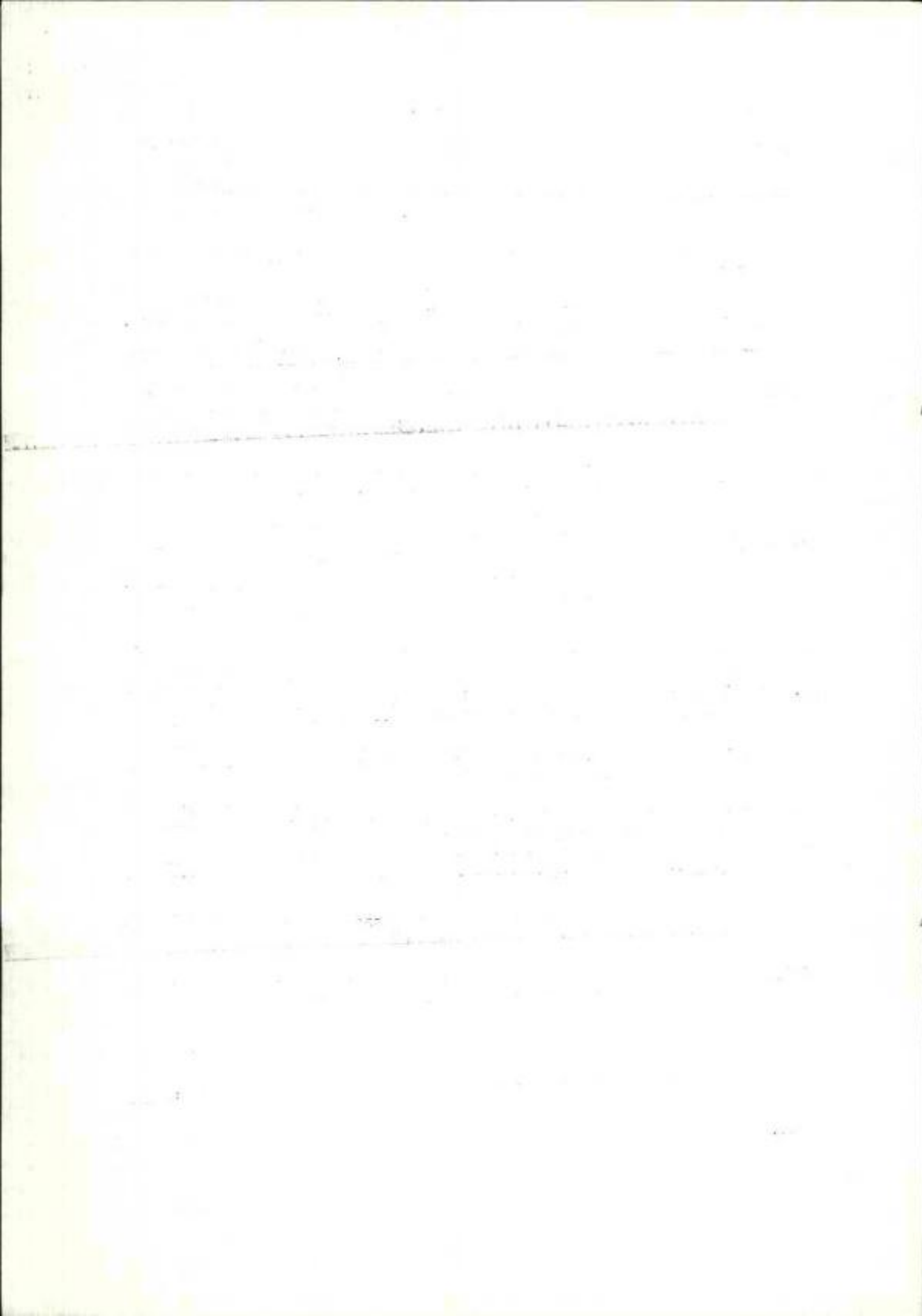
ג. מוסדות התכנון המוסמכים ליון ולהכריע בתקלה, הביטול את דעת ביטול ל קביעה מחייבת,
במליר התחנה להתנגדות ולהכריע בה, כי ענינים הייבית בהות התקלות הנו
בדבר מירא נכרה ואינה מירא ל"ח. בנו א לרמור הקלות, מאחר וההחלטה לשנות למקום
אומי ועזרה מירא. כל ין מס' ד"ר ומוסמכים לקבוע הוראות מירא שלה.

ד. ההחלטה לייבית מן הקלות הות כ"ג 1984 מירא ד"ר הות ל"ח נחנה דבר ועל כן ין
סיבה להתיר דבר. ביטול ד"ר לבני כ-4 יבית.

הגב' רוזא ביטול כי החליט לא לתת הקלה, אינה יכולה לבנות חנייה, כל לייבית ההסכמה
אל התכנות הנדונה, הות לה הרבה התנגדות, ין מן הקלה מוסדות.

לאחר דיון,

החליט: לקבל את הערר ולהחליט את הבק"ת מביטול. הוסיף במהלך הדיון.



(פרוטוקול טענה מחוזית 26.6.84)

11. יב-7818 - ערר חברת יצחק ניימן להסכרה בע"מ על החלטה הועדה המקומית בישיבתה
13.6.84 בגין בקשתו לבניה - מחסם 5 ח. גבעת שפירא.

הצדדים הוזמנו לשפח כחוק.

בפתח הדיון הציג מר ששת כהן את הבקשה, וטען כי: "הבקשה היא מבני חכנית קודמת
שכללה 3 בנינים. הועדה המחוזית החירה שני בנינים והחליטה כי "בור היליטי יש
להפקיד חכנית מסודרת. המבקש לא להפקיד חכנית מסודרת, אך הבנין חכניות.

המבקש סוין שאינו חורג מקוד הבנין ומהוראות אחרות של התכנית המלה.
לאחר דיון,

הוחלט:

א. לקבל הערר ולאשר הבקשה לבניה הבנין המליטי במחסם, בתנאי הועדה המקומית
להוצאה היתר בניה.

ב. הועדה המחוזית לא חרון בבקשות חדשות להיתר בניה במחסם, כשרם ואופר התכנית
המסודרת שהוחלט להפקידה.

(מר כהן הודיע למערער על החלטה הועדה, והוא ויתר על זכותו להשמיע את דברו).

ב. היתרי בניה

12. יב-8996 - חוסמה בניה - שחאדה אבו רמילה - ג. 124 ח. 29 ואדי חלווה (חיק
בנ/83/875).

המסך דיון מיום 24.1.84.

בפתח הדיון הציג מר דרומי את הבקשה, ואמר כי זוהי בקשה לחוסמה בניה על שני חגרי
שירותים ומטבח, על גג הבית. והיא נכללת בתחום האיסור הכניסרי. כמו כן ציין כי
הבקשה היא תיקון לבקשה קודמת שהוגשה ולא היתה ברורה.

לאחר דיון,

הוחלט:

א. לאשר את הבקשה בהתאם להחלטה הועדה המקומית.

ב. יש לקיים האוט עם אגף העתיקות.

13. יב-9055 - משרד הבינוי והסכון - ביה"מ ואולם התעמלות - גילה.

רו"ח הועדה המקומית מס' 11 מיום 11.4.84 חיק בנ/84/252

(פרוסקול מכנה תקווה 26.6.84)

בפתח הדיון הציג מר משה כהן את הבקשה ואמר כי הבקשה היא שדו"ח בניה מתועשם שרובה בסוף ללא ציפוי אבן בסידה מספקת. אין התנגדות עקרונית לבניה מתועשם, אך צריך לדרוש בניה מתועשם סאבן.

לאחר דיון,

הוחלט:

- א. לא לאשר את הבקשה להיתר בניה במתכונת הקיימת.
- ב. הועדה תהיה נכונה לדון בבקשה בתנאי שתבניה המתועשם תהיה סאבן.

14. יב-8279 - החב' לפיתוח מרח ירושלים - חכניה סינוריים - פער כס.
דו"ח הועדה המקומית מס' 11 מיום 11.4.84 תיק בנ/80/610.

בפתח הדיון ציין מר דרומי שבקשה זו היא חכניה סינוריים חדשה (וחוספת כמות) לבקשה להיתר שאושרה ע"י הועדה המחוזית ב-28.6.83. מר דרומי הוסיף כי על פי חכניה עמ/9 היה על המבקשים להפקיד חכניה סנוריים, ולא בקשה להיתר כפי שנעשה כאן.

כסו-בקשה ציין, כן

כסו כן ציין, כי הבקשה להיתר הוגשה לאחר שעבודות הבניה בוצעו ברובן.

לאחר דיון,

הוחלט:

- א. לאשר הבקשה להיתר בהתאם להכללות הועדה המקומית.
- ב. הועדה תראה בחומרה הגשת הבקשה לדיון לאחר הנקבעו עובדות בניה בשטח.
- ג. יש לקיים האום עם אגף העתיקות.

14. יב-9060 - באשר יואב - תוספת בניה - ג. 59 ח. 138 מורסה.
דו"ח הועדה המקומית מס' 12 מיום 25.4.84 תיק בנ/84/273.

בפתח הדיון הציג מר משה כהן את הבקשה, וציין, כי יש פה בעיה ארכטקטונית. הקדמה החדשה אינה מתאימה מבחינה ארכיטקטונית לקומות התחתונות שהן בעלות עיצוב מיוחד. מר לוי בקש לבדוק אם אפשר למצא היום בעל מקצוע שיזהה מסוגל לבצע את דוגמאת הקומות התחתונות.

מר אלון ציין שהעבודה אומנם קשה אך אפשר לבצע בניה במתכונת דומה.

לאחר דיון,

הוחלט: א. לרשות את מבקשה במתכונת שהוגשה.

- ב. הועדה תדון בחיוב בבקשה התואמת את הקומות התחתונות.
- ג. יש לקיים האום עם אגף העתיקות.

(פרוטוקול מס' 26.6.84)

16. יב-5235 - בנין כל בו כ"ט - בניה מדרגות חירון - ג. 48 ח. 4-5 חמלך
ג"ר ג.

דו"ח הועדה המקומית מס' 9 מיום 21.3.84 חיק' בנ/82/777.

בפתח הדיון הציג מר משה כהן את הבקשה בדבר חוססת מדרגות חירון לבנין הכל בו של המטביר לצרכן.

מר שטיין ציין כי זוהי חריגה המוסדרת ויש לורז את הענין.

מר משה כהן הוסיף כי המדובר במדרגות בהחוח קו הבנין בחזית הצפונית שלו. לדעתו יש לקיים דיון עקרוני בענין כיוון חזית לצמח לבקטות רכות מסוג זה.

מר שטיין ציין כי הבניה תהיה באבן - וזאת לאחר שלא הוצעה בניה מברזל.

מר דרומי ציין כי מדרגות מעל הקומה הראשונה הן סמית מהוכנות המתאר.

מר לוי הציג לאחר ההכניה את איך בעיה מבחינה ארכיטקטונית ולקיים דיון עקרוני בענין מדרגות חירון בכלל, באחת מישיבות המליאה של הועדה המחוזית.

גב' רוזה העירה כי יש להזמין לדיון העקרוני את הנוגעים בדבר, כגון: מכבי אש ומשטרה.

מר אלון ציין כי המדרגות הממוכנות ממוקמות במרחק נכון מהמדרגות הקיימות, אך חסר פונות לכיוון רחבה המתחבר אל מליאה קומי ההוסה אנשים, לכן זה חיסרון. מציע להזיז למקום אחר.

עקרונית צריך לאשר מאחר שמדובר בנושא בטיחות ראשון במעלה.

מר מדינב הציג מהמדרגות יהיו בתוך סכנה סגור.

מר אלון הציג ביהיה אלמנט סגור מאבן, ובמקרה כזה המדרגות יכולות להיות מברזל.

מר שטיין הדגיש כי הבעיה לא תכנונית אלא בטיחותית

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות הבקשה עד לדיון העקרוני כמליאה.

17. יב-2116 - האוניברסיטה העברית - פיתוח שטח הגן הבוטני הירושלמי. -
גבעת רס.

דו"ח הועדה המקומית מס' 12 מיום 25.4.84 חיק' בנ/84/269.

18. יב-2116 - האוניברסיטה העברית - בניה חסמה גן בוטני - גבעת רס.

דו"ח הועדה המקומית מס' 12 מיום 25.4.84 חיק' בנ/84/126.



10.3

10.3

(תרומוקול מסנה מחוזית 26.6.84)

בפתח הדיון תאר מר משה כהן את התחלואות הטוחול בתכנית, ואמר כי, לפני 7 שנים היה דיון נוקב בשאלה האם מותר לגדר שטח צבורי פתוח, לבסוף נמצאה הנוסחה, והוחלט להפקיד חכנית לגן הבוטני, אך התכנית לא הופקדה.

האוניברסיטה החלה לבצע את הגן הבוטני, כולל בניה ביחניס, בכשרה ליצור מיקרו אקלים לצמחים, אחד הסבנים לדוגמא, הוא בעל במים אבן וכיסוי זכוכית.

האוניברסיטה העבירה מבקשה לאשר את הטעם והן מבוצעות העבודות בשטח מרסי פתוח.

מר שטיין ציין כי יש הסלצות, ול מהנדס העיר לאשר את הבקשה להיתר.

מר לוי הציע להפקיד התכנית.

מר משה כהן חזר והדגיש כי התכנית הייתה צריכה להיות מופקדת.

מר לוי מציע לאשר.

מר

גב' רונה הציעה להפקיד התכנית ולאשר העבודות.

לאחר דיון,

הוחלט: א. לא לאשר את היחרי התכנית.

ב. להפקיד את חכנית הגן הבוטני, מס' 2126

ג. לעת הפקדת התכנית חתון האפשרות לסתן היחרי בניה בתחום שטח התכנית.

19. יב-9063 - מדינת ישראל עבור ביטוח לאומי - בניה מדרגות חירום - גוש 35, חלקות

80-90 - רח' המעון בן נחש - י-ס.

דו"ח הועדה המקומית מס' 12 מיום 25.4.84 תיק בנ/82/503.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את הדיון בבקשה עד לדיון יוקדמי במלידת הועדה המחוזית.

20. יב-7270 - עיריית ירושלים - חכנית יזנויות - גוש 80 - חלקה 64 - רח' תל ארזה י-ס.

דו"ח הועדה המקומית מס' 13 מיום 9.5.84 תיק בנ/76/37.

בפתח הדיון תאר מר משה כהן את הבקשה, ואמר שהיה מבנה מאד לא יגרוחי הסמטה בבית כנסת ומוזיאון נלווים שהיתר הבניה נועד בוטמו ע"י הועדה המחוזית.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את מבקשה להיתר בהתאם להסלצת הועדה המקומית.

21. יב-9064 - עיריית ירושלים - בניה בן ילדים, מעון יום בית כנסת - גוש 412,

חלקות חנונה - רח' קרית יובל ירושלים.

דו"ח הועדה המקומית מס' 12 מיום 25.4.84 תיק בנ/84/193.

בפתח הדיון הציג מר משה כהן את הבקשה וציין כי מדובר בקוספלקס על בית כנסת, מעון יום ובן ילדים, והוסיף כי קשה מאד להפריט מהקוספלקס כולו מכיוון שאין חתך מתאים בתכנית.

לאחר דיון,

הוחלט: א. לאשר את הבקשה להיתר בהתאם להסלצות הועדה המקומית.

ב. להסליץ על בניה באבן חלטיב.

(פרומוקול מסנה מחוזית 26.6.84)

22. יב-9062 - עזרת ירושלים - גן ילדים - גוש 343 - רח' חורה ועבודה ירושלים.

דו"ח הועדה המקומית מס' 12 מיום 25.4.84 תיק בנ/278/84.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה להיתר ובהתאם להמלצות הועדה המקומית.

23. יב-7482 - הקרן לירוד'ים - חדר הלבשה וירוחים, גוש 197, חלקת שונות - שכ' עזריה, רח' דוד המלך י-ם.

דו"ח הועדה המקומית מס' 12 מיום 25.4.84 תיק בנ/75/766.

בפתח הדיון הציג מר משה כהן את התכנית וציין כי כבר לפני 6 שנים הוחלט על הפקדת תכנית. התכנית לא הופקדה.

עתה עומדת בפני הועדה בקשה חדשה לחדר הלבשה וירוחים.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה להיתר עפ"י המלצות הועדה המקומית.

24. יב-8023 - רומח צביה ומעון - טיגוויים בתוספת - חלקה 128 רח' גולומב, מלחה י-ם.

דו"ח הועדה המקומית מס' 14 מיום 23.5.84 תיק בנ/79/763.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה להיתר בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

25. יב-9067 - מרכז יופ"ח בנין חדש (מרפאה+תחנה לאס ולילד) - חלקה 41 - שכ' גילה רח' לשם ירושלים.

דו"ח הועדה המקומית מס' 13 מיום ה-9.5.84 תיק בנ/84/274.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשה להיתר בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

26. יב-9065 - קופ"ח כללית - מרפאה + סיפת חלב - גוש 255, חלקה 541 - שכונת הר נוף, ירושלים.

דו"ח הועדה המקומית מס' 13 יום ה-9.5.84 תיק בנ/84/275.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה להיתר בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

27. יב-9026 - קופ"ח של ההסתדרות - מרפאה מקומית - רמות 01.

דו"ח הועדה המקומית מיום 8.2.84 תיק בנ/84/9.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה להיתר בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the President's annual message to Congress. The letter is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

2. The second part of the document is a report from the Secretary of the Interior, dated January 10, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to the President. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

3. The third part of the document is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 15, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to the President. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

4. The fourth part of the document is a report from the Secretary of the War, dated January 20, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to the President. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

5. The fifth part of the document is a report from the Secretary of the Navy, dated January 25, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to the President. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

28. יב-9071 - סדר הבינוי והטיבון - בנין חדש - ג. 59, ח. 11-181-183 -

מור"ח.

דו"ח הועדה המקומית מיום 28.5.84 חק' בנ/262/84

לאחר דיון.

הוחלט: לאיר את הבקשה להיתר בהתאם להחלטות הועדה המקומית.

29. יב-8406 - הרב אלביז מאיר + הרב מנחם עובדיה - סמוע חורב + סיגויים

בפתחים - גוש 166, חלקה 19, בית וגן.

דו"ח הועדה המקומית מס' 7 מיום 22.2.84. בנ/849/80.

בעת הדיון נכסר ע"י הלישכה שהבקשה היא לסמוע חורב, ע"י הפיכת דירת מגורים ליעודת התנדויות שהיו לבקשה הוסרו.

לאחר דיון.

הוחלט: לאשר הבקשה לסמוע מחורב לחקומה של 3 כנים.

ג. צקסה לקביעת הנאים לפי סעיף 78 לחוק.

30. יב-9070 + מוסא עליאן - בקשה לקביעת הנאים לפי סעיף 78 לחוק - גוש 279

חלקה 4 בית צפאפה.

הועדה המקומית הסליצה ליעובתה מיום 20.5.84.

לאחר קביעת חניות לפי סעיף 78 על המגרש באזור מגורים 5 וסיסון קרי בנין כפי הצויין ע"ג החכמים כסו כחול מקומע.

בפתח הדיון הציג מר דרומי את הבקשה, וציין כי יש חשש שסמך הבקשה נופל על סמך הפיתוח של כביש פת גילה על הי חכמים מס' 2317. מר דרומי הציע לקבל פרוטום על כך שהעיריה.

לאחר דיון.

הוחלט: א. לדחות את הדיון בבקשה עד לקבלת הפרטים הסדויקים מהעיריה.

ב. יז לקיים האום עם אגף העתיקות.

ד. סלאכות ועסקים

31. 1/3871 - או"ח הר ציון בע"מ - מזנון ודברי אופנות - הר ציון.

הבקשה הנ"ל פורסמה לפי סעיף 149 ו-151 לחוק ואושרה ע"י הרוטא המחוזי.

הועדה המקומית הסליצה לאיר את הבקשה הנ"ל לסמוע חורב לחקומה של 5 כנים.

(פרוטוקול משנה מחוזית 26.6.84)

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה הנ"ל ליטוש חורב לתקופה של 5 שנים בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

32. 1/7507 - לוי דוד וסוה" מכירת עובדה: נסיכונות - מחנה יהודה.
33. 1/5500 - סולומני יצחק - סמטות ופוליצה - אדוניהו הכחן.
34. 1/1261 - עובד עובדיה - נגריה - רח" יפו.
35. 1/7535 - בן חסו יעקב - תיקון תקרים מכירת צמיגים - פייר קינג.
36. 1/7991 - אברהם אביטל - סעודה אלקסדרניקה - רח" יפו

הבקשות הנ"ל פורסמו לפי סעיף 151 לחוק ואושרו ע"י הרופא המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל ליטוש חורב לתקופה של 3 שנים.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשות הנ"ל ליטוש חורב לתקופה של 3 שנים, על פי המלצות הועדה המקומית.

36. 1/3809 - חזן ישראל - מזנון - רח" ירמיהו 19.
37. 1/7900 - חיים נסים - תקון סוצרי חסל - רח" צפניה.
38. 1/7974 - כהן אליהו - מכירת ותיקון נעלים - רח" מיוחס.
הבקשות הנ"ל פורסמו לפי סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הרופא המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל ליטוש חורב לתקופה של 5 שנים.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר הבקשות הנ"ל ליטוש חורב לתקופה של 5 שנים בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

פרחב הסנון מקומי מטה יהודה

ה. ערר

39. יב-9046 - ערר משט. הורניך על החלטה הועדה המקומית מיניבחה מיום 18.12.83.
בגין בקשתה לתכנית שינויים - רסות 02 חלקה 115 (תיק בנ/83/307)

המסך דיון מיום 3.4.84.

ראה הדיון בסעיף 10 לעיל.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה.

כר' בתמוז הספ"ד

ר. לוי

24 ביולי 1984

יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה,
מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

הועדה הממוזית לתכנון
ולכניה, מחוז ירושלים.

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה הממוזית
לתכנון ולכניה מס' 1 לענין חבנית מס'
3023 - חניון הרובת היהודי - מהתקיימה
ביום א' מס' בתמוז תשמ"ג - 10.7.83.

יו"ר ונציג שר הפנים: ר. לוי - הממונה על מחוז ירושלים.

השתתפו: א. ד. ברזקוס - אדריכל,
מ. נקמן - נציג שר החקלאות,
ת. רוזן - נציגת שר המשפטים,
י. שרון - ראש מקומית ירושלים.

בכחו: מ. כהן - לשכת התכנון הממוזית,
ב. שלט - מזכירת ועדת המשנה הממוזית.

(פרוטוקול מלגה מחוזית 10.7.83)

בפני הועדה הופיעו המתנגדים הבאים: פרופ' הפנימה אייל, מר זן אלי וגב' בינה פז, יור יעריהו, אייל, מר בן דוד, מר מינץ וגב' מינץ, בכ' אבט דויטס, וסר יהודיאל.

פרופ' ח. אייל בקשה להבהיר קודם כל מהו החס' הנדונה הכלל ולרובמית. לדבריה הגיעו תוסבי הרובע את התכניתם לוגדת המקומית ובדיוגיה עם הרובע מבכל הרובע. הוא "לוקח" את התכנית הזוהי ואף בעתונים הוא תסחיר להסרמיבל לא יבנה.

מר לוי הבהיר כי התכנית ולרובמית זמינ מן קודמות חוקי לא ביטל או תאפיא או התלה מוחה.

פרופ' אייל בינה מטעמן מטעמן יצלה ויגבש ספסיות וזדריבל - המבות בעינינו הדריכלות. היא מבקשת להתקד בבחואים אחרים:

- א. בקודה חיוכית והיא שפתרון בעית הזוכה והורה את האינטרס הכי כועד של תוסבי הרובע. המאב הוא. ברור להם שימנה הבטחה לספק להם מקורות חביה והם מצדדים בכל תכנית שתענה על כך.
- לדבריה, תוסבי הרובע אומרים על כך והוא זן יבנה מולבים כך שתהיה אפשרות כביסה והביה בתקופת הבניה. כמו כן הוא יחמם צירי התבונה הקיימים לרובע בתקופת הבניה ולאחריה. הדבר תשוב להתבונן בחיות במחון ובסיוחת ואין כלל להספק בעד מביים מתחת לחומה.
- יש לדאוג והמעבר מהחניה הצבורית לרובע ולהיפך, ישאר נחוח על מנת שתהיה אפשרות של פדיקה וסעיבה, הובלת המפעה, הובלת חוליס, מעבר יורה וכד'.
- פרופ' אייל הדגישה כי לא מעבין את תוסבי הרובע היצר יפתר הענין אך הם דורשים בכל חוקף שהדבר ייעשה במבולות האמורות.

בנוגע לשאר האספקטים:

- א. בניה לאוונה על חנה לספק את מקורות החניה המביאים לחתובים על פי החוק יש צורך במקורות מימן ואילו יתנו החניה - יבנו X יירות, פנטיון, אולם מסחרות, חניה וכד'. הדבר לא מתקבל על הדעת. הבניה ברובע אפופה מעל ומעבר לכל טבורים גוראלי, המבאצות מחסות וסבורות ואם כבר יש איזה שהוא פתח הוא גמבר על מנת לסמן פדוקט מסוים.
- ב. חניה תת קרקעית סבורה - הדבר מעלה שאלות קשות מאד. מבחינה בטחונית - המקנה רביה ויכולות להיות פעולות פיצוץ. מבחינה במיוחדתית - כהנכנסים במכונות יחידה בלילה למקנה - הדבר מועד להתקפות על יחידות וזהו ענין מדויק ביותר. מדינת זהוסאוויר - יבנו חלל סבור עם פליטה של באדים, לשם כך יהיה צורך בארובות אויר שיפליט חלל על תוך הרובע במיוחד עם תהיה דוח מזרחית.
- ג. מחסני הקירור המסדה לא ברורה זיה להם וסמות מהדבר שיועד לצוק הערבי ולא לתוסבי הרובע. גם כיום הם תיהודית דוח' אב"ד ההורגים דרך מעבר והובלת בשל לצוק ודבר מהורה משרד גוראלי, ואן מסוכן, אין תרפני הרובע מסכימים שהרובע יעשה חחבת מעבר לאספקת המיד לצוק.

(פרוטוקול מועדון מחזורי 7.10.83)

ד. באשר לעלות הפרויקט התקבלו חקקות דאגיות. מחירי גל הפרויקט בע בין 30-50 מליון דולר ולפי גל הגירודים ברוב מאין כסף למסוף. הוויכוח הכלכלי מתמך על כך ויטכני הבכסית בדויות לבנות מעליו. כבר כיום רואים התכנה לניחות הרוב לא מפליחה לספור את החברות והאר הבכסית ומה מסווג הוא שיתחילו כביה ולא תהיה אפשרות לסיים אותה ואז לא תהיה כלל אפשרות לחבס לרוב. תוסבי הרובע דורשים להש"י עם פתרון בעית החבות ונאר הרורים האחרים מתבקשים לפרויקט. החברות יבנה בצורה היעילה המהירה והחולה ביותר והמפריעה פחות לתושבים. פרופ' אייל ציינה אלמנט הבנויה הגליון תוסבי הרובע לשכנע את הועדה המקומית במעברותיהם והם הביעו להסכם המקובל עליהם. ההסכם מבוסס על תבנית המכין מבוסס העיר - מר גיב - לפיה שלב א' של הבניה יכול לשמש כשלב מבני עצמו ובראה כי הדבר יכול לשמור את בעיות תרבי הרובע באשר לחבית.

מר לוי הבחיר כי שמכוחה אל הועדה המקומית רק להחליץ בפני הועדה המחוזית והיה זאת המכריעה מה יעלה בגדול התבנית.

מר פז הופיע בתור נציגות התושבים וביקש לאפשר לו להוזהר על חלק מהדברים שבאשרו - לחצן הדגמטס.

מרבך נבואה חרוב מאד. בגיגוד לכל שכונה "נורמלית" תחרת שלבניה, לפחות בשנים האחרונות, ישנה הקפדה רצינית לפתור בעיות חניה - ברובע היהודי בעסה צסיון ליטב אותו בטרם כיבוי המקום. תוסבי הרובע שבו בחלומות שהיכרים הולכים ובמחדריהם, וקיימים או שנים ספורות בלבד. כבר בשנת 1970 באשר להם שער שנת 1974 תסתיים הבית הרובע - עתה כבר שנת 1983 והמצב עדין קשה מאד בבחיבת תשתית כשאחת הבעיות היא בעית החבית. המוסדות והגונים דורשים שהתושבים שיתאזרו בסבלנות. במקום אחר תקופה כזאת אולי מקובלת אך ברובע התושבים כבר מתגוררים בקן 5 ל-13 שבים (בקובקסט הזה יש לראות את הדברים. זאקתה הראשונה של התושבים היא שחבי וי יעסה תוך כדי מיבימם סכל לתושבים מכיוון "עיסות החומר" שלהם בגמרה, ולדבריו - מי שלא חי שם איבד יכול להבין את המצב.

בעית החבית והתבונה ששם התחוצה קשה מאד, (בתסקיר שוגית מר סיבץ ישנו תאור מפורט בקשר לכך). בשיתוף עם גורמי מאשרה ברוב לו שביטוי זבוי וחמישי - כל אחד שלאפוזב את הרובע לפני 7.00 בבוקר לא יכול לצאת אחר כך. הדבר מאד קריטי לגבי כביש ה"השלו" - שהמסלול יוצא אלא ויתבקז רק דרכו. מידי יום או מידי מספר ימים - במאמץ מרבי הרובע תחת הלחץ הקשה הזה ולא יכולים לצאת שהמקום בצורה מסודרת.

לפרויקט החביון ישנו צד חיובי והוא מתן פתרון חבית לתושבי הרובע אלא שהתושבים עומדים על כך שהוא ייבנה בשלבים באופן כזה שלא תמבז השלמתו. אם הם מעוניינים לחבל בבניה החביון ולדעתם אפשר לבנות בשני שלבים.

לדברי דאג העיר - הנה נתון להקציה כ-5 מיליון דולר לפרויקט ובמסגרת זאת על היקצוב ספסלתי על 3.5 מיליון דולר. הפרויקט הנ"ל ניתן לביצוע תחילת השנה, הנה נאספר פתרון הכספי ל-10 מיליון דולר לתקופה מסוימת עם סיביות על גזק במחירי נדל.

על ישיבתו הילן ונחה והירידה בסמכותו הרבה לרעיה אילום האסטרטגיה הילן כי אחרי שלחם זאת הייתה יוצאת מעין חלשה דעת בקרב האיבור והם גרמו לרעה שהעיר י- יודעים לראי דוב יותר מההודיה את מופי המקום והמחיצה. הנגלה שגבר בדבי יורש הילן להמות סמכות. במרכז י- את דקמה קטנה ויקט דמכל התקבין לעיר המערכות והקמה חלשה וגמה. לא נארי הירידה ל-10 מיליון על הילן. שנה לא בותרו זכרים דומיננטים במטה ולמרות הקרע והמורכב הצדדים פבויה הבסיס להבסיס סבלותיה בעלת דקמה בטח עלה כמו ברוב. פירור על הילן בעל 4 ימות עם סמך דבית הילן ויחסינו הילן עבה, הילן על הודיה על מועבסיות של כפיה ברוב. מע"ר הומבא נאק לילן פוקציה יור הילן לא ניתן לבנות חלון במקום עבדו על פרויקט שטוחה.

למה בעצם הודעה לפרויקט הזה "מרימב"ל? שרימב"ל זהו גביע. הפיר לבנות חלון הילן על חל המולבט עליו. היתה חל 3-5 דובת מירור יסודי עם ירידה חלשה לילן והמפיתחמרון. ליליון, ע"י חפיה, קטנה שפיר "לחיו" את כל המבנות במסגרת הפיר למטה ביהודן. הנה חיל הבניה רכיש לבני ברוב היהודי? לא חלשה הבניה לבאן בגלל קדושת המקום דבורי לא הבניה לבאן בגלל המסד והגלחיות. חל זה הבניה לרוב בגלל ימי המקום היחודי.

את החיידו מופך נאק הערבי נתון אורך והאילן לימוד מוקד מ-10 חיל ע"י הודיות מהיריות. הפרויקט כולל הבניה דבית בתי. קירור - חנה מירור על "הפיקב טבח" במקום מרשי לרוב, בהכניה להבנות בתי מבניה על הבניה ולכן קיימת בעיה כשהיה סמך חל לא ילה את בנדר למטה להבניה לבד. את ישיבתו טען ואילן על מירר הפרויקט העבד במחיצה. לרובו הפיר למטה באופן מירי ציר בוסף ליצירה הילן הילי.

על בן דור הילן שהיה מירור את החבית זה 13 שנה. המבנה - בנדר המבנה הילן על המבנה לפיתוח הרובת היליון החבית לבנות הילן ברוב, חיל דובר על הפירות לחבית זמנית עד להקמה הבניה והמחיצה לתפיל הרוב. ער בן דור הילן והחבית סבלותמכית סל הבניה וכל זאת י- מקביל להקמה היליון. לדבריו בשנת 6-75 בתבה הילמה מקרובית על הודיה הבניה יוקם הילן הירש והדבר נובת לידיעת איבור החבית ע"י המבנה לפיתוח הרובת. דובר על יצירה קשר מירי לנור הרובת הפירות הביות רוב להעברת חלשה, מירי חלן מיריזה דבר. הבניה בעבר מירר הילן, על הבנדר "חל" חל המבנה לפיתוח הרובת היהודי במקום להבן עם החבית, והמבנה יודעה מבנה להמיר הילן לרובת על חנה יירדה והמבנה ירבת לרובת המבית - חנה חלן חנה מירר חל סל להמיר על החבית הגדולה. ב-10 הילן המבנה ביהודן על חנה המבנה והמירר יסול וירר לא בפה ער הילן.

(כרמל קרל סגן מנהל)
(10.7.03)

8. גם כיום, אף על פי שישנו שינוי - לשוני ופנימי - בתוכן המסמך, נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה
מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

כאמור, ביום 29.8.02 נ"ל יד"ר משה מלכמן, גר המנהל, הודיע
באמצעות המנהל, כי ישנו שינוי (המסמך מתייחס לרבים במסמך)
(המסמך) - וכן, כי המסמך מתייחס לרבים במסמך. נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

המסמך נכתב על ידי מישהו.

9. א. המסמך מתייחס לרבים במסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו
שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.
המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

... המסמך נכתב על ידי מישהו. 11.2.1983 נ"ל המסמך נכתב על ידי מישהו.

א. המסמך נכתב על ידי מישהו. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו
שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.
המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

10. א. המסמך נכתב על ידי מישהו. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו
שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.
המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

ב. המסמך נכתב על ידי מישהו. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו
שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.
המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

ג. המסמך נכתב על ידי מישהו. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו
שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.
המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

ד. המסמך נכתב על ידי מישהו. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו
שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.
המסמך נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך. נראה כי המסמך
נכתב על ידי מישהו שהיה מנהל המסמך.

(פרוטוקול ישיבה מס' 10.7.83)

בכ"ח אהרן דרור, יו"ר הוועדה, הציג את תוכנית הישיבה, אשר נדונה בישיבת כ"ח אהרן דרור, יו"ר הוועדה, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83.

היו"ר דרור: הישיבה נפתחה בשעה 10:00. הנושא לדיון הוא פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83.

לשכתב ולדאוג להכנת פרוטוקול הישיבה, אשר נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83.

היו"ר דרור: הישיבה נפתחה בשעה 10:00. הנושא לדיון הוא פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83.

פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83, ובה נדון על פרוטוקול הישיבה מס' 10.7.83.

ה' בחשוון תש"ל

5 ביולי 1984

ד. לוי

יו"ר הוועדה, דרור
לשכתב ולדאוג
ה' בחשוון תש"ל

הרעדה המחוזית לתכנון
דלביה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול האגודה הרעדה המחוזית לתכנון דלביה הישגתה
במ' 546 שרואקיימה ויום שלישי י"ג סיוון תשמ"ד 19.6.84.

רו"ר הנציג שר הפנים: ר. לדי - האגודה על מחוז ירושלים.

השתתפו:

ד.א. ברוצקוס	-	אדריכל
א. ברזקי	-	נציגת שר התכנון
מ. כהן	-	התכנון המחוזי
א. ליסמן	-	רשות מקומית טת-יהודה
א. מלכוב	-	נציג שר החקלאות
ח. מרינוב	-	רשות מקומית ירושלים
מ. נחמיה	-	רשות מקומית ירושלים
צ. קדמן	-	נציג שר הכסחון

נכחו:

פ. בלבק	-	מחלקת מהנדס העיר
א. בן-אשר	-	מחלקת מהנדס העיר
י. בן-יעקב	-	לשכת התכנון המחוזית
ח. ברטוב	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. זרומי	-	לשכת התכנון המחוזית
א. ניב	-	מהנדס העיר
י. סוקר	-	יועץ טכני לרעדה המחוזית
נ. פלט	-	לשכת התכנון המחוזית
י. צנאב	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ	-	מזכירת הרעדה המחוזית

נעדרו:

ש.ז. זונבשליד	-	רשות מקומית ירושלים
ע. לוקסמבורג	-	נציגת מע"צ
ש. לרמן	-	נציג שר הכריאות
מ. בקמן	-	נציג שר החקלאות
ח. דווה	-	נציגת שר המשפטים (נעדרה בשל עיזומים)
י. שרון	-	רשות מקומית ירושלים

מחבר תכנון נאמן, ירושלים

א. תכנית לאישור (מתן תוקף).

1. 3274) תכנית מס' 3274, שינוי מס' 53/82 לתכנית המאגד הסקומית לירושלים ושינוי מס' 1/62 לתכנית מס' 1165 א' - גבעת אורן רח' בילי רח' הפלמ"ח.

הודעה בדבר העדאת התכנית פורסמה בילקוח הפרסומים מס' 3032 מיום 1.8.84.

מכתב התנגדות מסעם עו"ד אורי הרפרט התקבל ביום 4.6.84.

לאחר דיון,

הוחלט: לפנים משורת הדין דווח הועדה את הדיון במתן תוקף לתכנית לשמיעת הצדדים.

ב. תכנית להפקדה.

2. 2097) תכנית מס' 2097 שינוי מס' 31/74 לתכנית המתאר לירושלים - אתרים לשימור.

מובא להכרעת הועדה.

בפתח הדיון במסד כי ועדת המענה ממלכתית לענין התכנית התייחסה ודבה ככל אחד מ- 110 האתרים שברשימה ובתקבולן ותכנית. תורת נעתה הועברה לחברי הועדה המחוזית.

לאחר דיון,

הוחלט: לקבל את המלצות ועדת המענה ולהפקיד את התכנית בחיקוקים הבאים:

1. יש לייחד למורכבותים ושיטה בפרדת מהבניינים ובה יכללו האתרים הבאים.

מצבת אליבי, שוון הטמט,
לגביהם חרטה הוראה כי המורכבותים ביתנים להחזקה במסגרת תכנית מפורטת.

2. אתר מס' 62 - בית כנסת בית כנסת ברחוב יחזקאל יבדק אם אומנם שימורו פוגע באפשרות הרחבת רחוב יחזקאל הסמוכה בתכנית.

3. לגבי אתר מס' 87 - רטיסבון ברחוב טטואל הגביר חרטה הוראה כי ניתן יהיה להעתיק את הגדר לצורך הרחבת הרחוב.

4. הוראות התכנית יערכו בתקבולן עפ"י הנוסח הבא:

א. לא תותר הריסה וכל שינוי במראהו של בנין המיועד לשימור.

ב. מחוייב הריסה של חלקי בנין אשר בוטפו לבנין המקורי והפוגעים באופי של האתר.

ג. לא יותר טבוי בצורתו החיצונית של אתר לשימור או באופיו הארכיטקטוני לרבות סוג האבן, הפתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, צבע, סורגים, צמחיה, מקומות חביה, מתקנים ושערים.

- ד. לא יוחזר שינוי פנימי טיפ בו לגרום לשינוי באופי אחר /שינוי.
- ה. מקום המחדש תוספת בניה באחד שימור יתונה הדבר בכך שהבניה תבוצע במגוון ובמרחבים זהים לבנין הקיים וכן בקידום הוראות השימור.
- ו. אחוזי הבניה בכל אחד לשימור יהיו אחוזי הבניה המותרים הימים ביום הפקדת הבניה זו עד כמה שהדבר נזלה בקנה אחד עם הוראות השימור.
5. תוספת פנימי 4 ד' יתאם לחיקון בחוק בדבר שנייים בסימנים בבנין.
6. עריכת התכנית תהא במאום עם לשכת התכנון המחוזית.
7. יש לקיים מאדם עם אגף העתיקות.

3. תכנית מס' 3301, שינוי מס' 1/83 לתכנית 2185 ושינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2219 הפיר העתיקה - הרובע היהודי.

מובא להמשך דיון מיום 15.5.84.

בפתח הדיון מסר מר ברוך כי מטרת התכנית היא קביעת יעוד הקרקע תוספת בניה והוראות בניה בשטח הנמצא ממול רחבת הכותל, עיקר הבניה תהיה תוספת בחלקו האחורי של המגרש. לאחר בדיקת הסמכאים המפורטים שהוגשו ע"י החלטת הרעדה בראה כי תוספת הבניה מהווה העמסת יותר בשטח. בותרו המאמצים ועם הבניה תוספת תותרבה סמטאות צרות לאורך מבנים בין 4-2 קומות. לאורך החזית האחורית קיימים בתי מגורים.

לדעת הלשכה יש להקטין את היקף התוספות, להגביר סימטאות ברוחב סביר ולהגביל את גובה הבניה החדשה לגובה המבנים הקיימים בשטח כדי למנוע הסתרת גוף מהבתים הסמוכים.

מר ברוצקין ציין כי הרצון להתקרב אל המודל הוא גדול אולם הוא סבור שהתכנית כפי שהיא מוצעת תזמין התבוננויות המבנים, מבחינת תכלית, אסתית אין התכנון המוצע פוגע שום מאין רואים את הסמטאות הצרות בחלקו האחורי של הבנין.

מר ניר ציין כי המטרה היא לבצע את המבנים ולהתאים לחיים, הדבר נעשה על פי פרובדמה ובהתאמה לאופי האזור.

מר סוקר ציין כי הוא מבין את הכוונה לאופני את ואזור ולאכלסו אך זאת יש לעשות במידה.

גב' ברוצקין ציינה כי במקום שהיה בו סמטא הסטורית רצוי לשמור על המרקם לשם אותו ערך הסטורי או אף איכות, ואולם במקרה זה בראה כי אין מטעמים באותו מיעוט. מבחינת איכות יים סימטא ברוחב של 3 מ' היא בהחלט איכות חיים גרועה. על כן היא תומכת בריסוך הבנין בלבד.

מר ניר ציין כי הטיעון לא התבסס על ערך היסטורי כלשהו. התכנון גרוע מהפרוגרמה וצרכי המוסד.

מר לור הציע להגביל את גובה התוספות לגובה המבנים הקיימים, אשר לרוחב הסמטא אין הדבר מהווה חרץ בסביבה וסמטאות צרות הן שמאפייני הרובע בין אם יש להן ערך היסטורי אם לא. עם זאת הוא ממליץ שלא יקבעו חלוצות לכבייבי המגורים הסמוכים ורוחב סמטאות לא יפחת מ-5 מ'.

כתום הדיון והעלאת הצעת נדל לא להצטרף לפרוט הצעת גב' ברזקי לטקס את הבנין בלבד ולא להוסיף לו בניה חדשה.

לאחר דיון,

החלט: (ברוב של 5-1 קולות)

1. להפקיד את התכנית בהתאם להחלטת הוועדה המקומית ובתיקונים הנאים:

א. גובה הרטפות הבניה לא יעלה על גובה המבנה הקיים.

ב. רוחב המסלול יהא יפחת מ-5 מ'.

ג. במקומות שבהם מוצרות המסלול התוצאה מהרטפות בניה לא יקבעו חלופות מול בתי המגורים הסמוכים.

2. התכנית תערך להפקדה בתאום עם לשכת התכנון המקומית.

3. יש לקיים תאום עם אגף העתיקה.

4. 2229 ב' (תכנית מס' 2229 ב' - מסילא).

הוועדה המקומית הנ"ל: בישיבתה מיום 22.1.84:

להפקיד את התכנית.

בפתח הדיון מסר מר זרן כי בהמשך להחלטת הוועדה בענין פתח מסילא, והתלית תכנית הוויזון והמגעים בין כל גורמי התכנון סוכם ורובט שלב ביניים בפתח רשת הרכים ויצירת חניה עילית.

התכנית המוצעת טשנה מספר קביעות במטרה להוביא לפתרון זמני לקראת הפתרון הסופי בתכנית מסילא בעקבות הזלזת הוועדה בשלל את הוצאת לפתוח המחלם ביקשת התביון בשלב ראשון.

השטח המשמש כיום כמפוצץ חניה לאורובוסים מול שער יפן ותביון המכוניות הפרטיות יגובן עד לשלב בצוע והתביון זאילו השטח שבוצי מוכנית הממאר למגורים ישמשו בשלב הביניים כפתרון זמני לחניה.

אלמנט חדש בתכנית הוא תוריה הוצא דחוג יפן ברוחב של 15-10 מ' במקום 8 מ' כפי שנקבע בתכנית הרכים, מבלי לשנות את מוחק ואורך מן החומה. (למעט מפרץ אוטובוסים בקטע זד).

התכנית המאושרת קבעה הגמכת מפלט הכביש בעומק של 6-7 מ', ובר שהצריך הקמת גשר שהיה טבוי במחלוקת.

בבחון מספר אלטרנטיבות, אחת מהן היתה ל"י השטח התבוצע לרחוב העסק ואולם בסופו נבחרה האלטרנטיבה המוצעת הרוסה למקורות מנהיגת הורדת המעלס אך ברוחב גדול כדי פי שניים.

אחת ההתביות בתכנית הקודמת היתה בקבלת תכניות עיצוב לרחבה מול שער יפן. בשלב זה מוצג הפתרון בקנה מידה של 1:500 ומן האזוי היה להציגו ברשת פירוט של 1:250. בוסא רוחב הדרך במסל לבדיקת טר פלג מהיחידה לזיכרת הסביבה בעירית ירושלים ותשובתו לענין זה היתה כי רוחב דרך של 14-15 מ' עדיף על 3 מ' מבחינת ההשפעה על החומה. לאור זאת המליץ מר כהן להפקיד את התכנית בכפוף לקבלת תכנון מפורט של עיצוב הרחבה מול שער יפן.

מר לור חסך בדעה כי יש לקבל פתרון עיצובי של הרחבה ברשת פירוט גבוהה יותר ואולם שאלתו היא אם פתרון דרך יפן מחייב הגמכת המפלט לצונק המוצע.

מד בר-17 ציין כי כל הנכסה פחותה של הדרך מזו המוצעת בתכנית מיצור בעיה קשה יותר באומת, יתרה מזאת, הנכסה הכבישיתית של 6 מ' משאירה בעינה את האופציה ליצירת גשר להולכי רגל במידה ויוקם האביון.

מד בר-צוקס העיר כי הנכסה הדרך ב-5-6 מ' אינה רצויה וביתן לדעתו להנביה על סבת שלא תהיה בפתיד בעיה של גשר.

לאחר דיון,

החלטת: 1. להפקיד את התכנית בכפוף לקבלת הסדרון המערבי של הרחבה מול סער יפו ברמת פרום של 1:250 אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ובכפוף לבדיקת מעטרה. אסמכת המסקת המסך יתבונן יפד.

2. יס לקיים תאום עם אנף העתיקות.

5. תכנית מס' 1676, תכנית בינוי אכסביית הנוער בבית-17.

הרעדה המקומית המליצה: ביטויבתה מיום 18.4.84

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. לבטל את סעיפים א', ד' בהחלטה ועדת המטבה מיום 17.10.83 ובמקומם לקבוע כוללה:

גובה הגג של הגורם המרכזי יהיה 836.63 מ', ללא מעקה, ובאגף המערבי ללא מעקה 836.63 מ'.

ב. לסעיף ב' בהחלטה ועדת המטבה המקומית מיום 17.10.83 יתווסף סביצוע סמירת העצים בעת הבניה יתאם עם המחלקה לשיפורי פני העיר.

ג. שאר סעיפי החלטה ועדת המטבה יישארו בעינם.

ד. בהתכנס יצוייבו הבגהים האבסולוטיים.

לאחר דיון,

החלטת: לדחות את הדיון לצורך בדיקה בטטה.

6. תכנית מפורטת מס' 3306 בית הבניה דרך למאליה - גומ 30614 חלקה 323.

המסך דיון מיום 1.11.83.

בפתח הדיון מסר מד בר-17 כי הרעדה המקומית החליטה ביטויבתה מיום 1.11.83 להפקיד את התכנית בתנאי גודל מגרש מס' 1 הסויב יהיה פועל יוצא של זכויות הבניה שמרמסר בו אי הביתנים למימרה. לאחר בדיקת הדגמה הסתבר כי זכויות הבניה כבר מוצג במסמך הכללי ולכן ממליץ לדחות ההכרעה בתכנית עד לדיון בתכנית הכללית לאזור, בה מוצג המסמך למימרה מעורבים.

מד בר-17 ציין כי השארת מסמך פנוי בסדר גודל של דגמה ללא אפשרות בניה בו היא בלתי סבירה.

מד בר-אמר ציין כי התכנית אותה הוכיח מד כהן בסמכת בשלבי הבנה וזה יוצעו זכויות בניה גבוהה יותר של עד 120%.

לאחר דיון,

החלטת: לדחות את המסך הדיון בתכנית עד לאחר דיון בתכנית הכללית לאזור.

7. (3385) חכמית מס' 3385, סיבוי מס' 29/82 לחכמית העמית הקדמית לירושלים -
מכונת קרים יובל וחורב הרב חרל"פ.

הועדה המקומית המליצה בישיבות מיום 22.1.84:

להפקיד את החכמית

לחורב דירן.

החלטת: להפקיד את החכמית בחכמית העמית הקדמית לירושלים.

8. (3367) חכמית מס' 3367, סיבוי מס' 17/83 לחכמית המתאר המקומית לירושלים -
בחלאת וחורב סכ"ל.

הועדה המקומית המליצה בישיבות המיום 19.6.83:

להפקיד את החכמית בהתאם להמלצות הבאות:

1. החכמית תחוקן פכ"י העסקה המסומן באות .

2. הסיבוי וחורב יחזקק מעץ האורן יחזקק על 2 מ"מ מנזר.

3. המסמן בחזית הצפונה יחזקק גם הוא להחיסה.

4. יחזקק סעיף לחזקק ברב פרמי האבן:

א. סגן האבן המרמי חכמית החורב יהודי זהים לבנין ואקייט שעל גביו
בערכת ההוספה דורגמת האבן חורבם עם הצורה לפני הוצאת ההיתר.

ב. סיבוי חכמית יבדל מאבני סיכה כשהצלע הקצרה אינה הפחותה מ- 15 מ"מ
והצלע הארוכה תהיה כפולה של האקרה.

ג. פתחי חכמית יהיו מאבני מידות ומסוף, עומק האבן בפתיים יהיה 15 סמ"מ
לפחות.

5. הבג יהיה מרעפי המידות.

6. החכמית תחוקן לפני החכמית לירושלים המקומית.

לחורב דירן.

החלטת: להפקיד את החכמית בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

9. (3424) חכמית מס' 3424, סיבוי מס' 1/83 לחכמית מפורטת 1424 - בבית המבחר -
חורב מדבר סיני.

הועדה המקומית המליצה בישיבות מיום 22.1.84:

להפקיד את החכמית בהתאם להמלצות הבאות:

א. יח להוספה להוראות החכמית סעיף מדבר כיצוד החכמית בעת רבועה אחת של
כל הקומות.

ב. יש להוסיף להוראות החכמית סעיף מדבר חכמית לטורחם במכה.

ג. יש לחקן את חכמית החכמית ולסמן את הדיוק כפי שאושרה.

ד. יש לחקן חלק מהוראות החכמית הוראות הפדות חכמית, כחורב עם יחידת
המקור.

ה. יש לשבות את יחיד חכמית לחכמית 3 מידות.

ו. יש לחקן את חכמית.

ד. יתרוסוף סעיף "הקלה" בהוראות התכנית.

בפתח הדיון מסר שר ברוך כי במסגרת חלוקת יחידות מפורטות 1424 אשר הועידה את המגרש הבדולח לאזור מסחרי אחד מותרת בו בנייה של 35%, שמה מבוקש לשנות את יעוד המגרש למגורים ואגב כך להבדיל את מחירי הבניה ל- 95%.

שר לר ציין כי פעולת הבניה מבוססת על חוכמה לאחזרה איבן ראיות לשבח ואין הוא ממליץ לשנות את יעוד המגרש.

שר ברוך-אשר ציין כי ליום במסגרת מבנה בו חלוקת היחידות המסמכות שרד לחברת הרבולות עפר, ליביות דעתו אין היעודי שנתן את הצירוף, והצעה היא להוסיף קומה וליצור 3 קומות, המקום כיום מוצב במלל שאיבדו חירובי ומנועל ע"י הצרכים שהועידו לו, בראה "פדית" כי המבנה ייתן חירובי ותחזיר לשכונת המקום.

שר מדינת העיר כי המקום בעל עתידות בניה.

גב' ברק ציינה כי יש לבדוק את המצב במסגרת אם אכן המבנה מוצב ומהורה מפגע סביבתי.

לאחר דיון,

החלטת: לדחות את ההכרעה בתכנית למסגרת בריקת המצב במסגרת.

10. (3462) תכנית מפורטת מס' 3462 - התוספת האמריקאית רחוב לואי ונסן.

הועדה המקומית והאזורית ביטלה מיום 11.3.84:

להפקיד את התכנית בתנאי שהתכנית תחזקן ותערוך כולכה על פי השיפוט שלהלן לפני הבאתה לוועדה המחוזית.

1. הוראות התכנית והסמלים יתוקנו בכל הקטור למטרות התכנית ציון הקואורדינטות וכו'.

2. תשרים יתוקן כמילכה סכנית.

3. לתכנית המסגרת המבוססת חבבן יתרוסוף בחריב פתח המסגרת ההכרתי לצורך מקום וחבולות.

4. יש להוסיף בהוראות התכנית המיוחדות לגבי המבנים בבנינים 3 ו-4.

בפתח הדיון מסר שר ברוך כי על פניו מנהלת מוספת הבניה המבוקשת חריב במסגרת ואולם מוטב לברר בריקת המסגרת.

שר לר הציג כי לשכת התכנון בתאום עם שר ברוך מסר גב' ברק תבדוק את פרטי התוספות המבוקשות יבונה, וטענה את חרות דעתה ליישמה במסגרת.

לאחר דיון,

החלטת: לשכת התכנון בתאום עם שר ברוך מסר גב' ברק יבדוק את פרטי הבנין המבוקשים ויבונה התוספות ויילך את חרות דעתה בפני הועדה ליישמה במסגרת.

11. (3485) תכנית מס' 3485, שינוי מס' 1/84 : יחידה נדל"ר שיומית, ויחידה מס' 1/84 לתכנית מס' 1544, ושינוי מס' 1/84 לתכנית 1513 אזור התעשייה תלפיות דרך הברז.

הרעדה המקומית הפלוצה : ביטוייה מיום 11.6.84

להפקיד את התכנית בתנאים הנכונים

1. התכנית תבוא לדעת המקומית דיו יחדיו שישיבת כנסת נדל"ר, תכנית בין מינהל מקרקעי ישראל ויחידת ירושלים.

2. א. התכנית תערך ותהפוך מתכנית, ויחידה היא יחיד מתחרי מיוחד.
ב. התכנית תהפוך בעקבות דרישות צו"ת דלפיל : בהוראות התכנית הכלול שלבי הביצוע בהתאם לדו"ח צו"ת דלפיל.

3. תהפוך התחייבות משפטית להפחת דעו ירעץ המשפטי לעירייה ביום ביצוע הכניסות צ"י היזם ופ"ח כמצוטט בסעיף 5.

ד. תכנית הכניסות תהפוך בספח בלבד הוא יחיד את הרעיון הכללי ולגבי כל מגרש, היחד תכנית יוצא על פי תכנית מפורטת, לאור זאת לא יקבעו בתכנית זו זכויות תכנית למגרשים 1, 2, 3-4.

ה. לגבי מגרש מס' 3 (מרכז היהלומים) התכנית הכלול הוראות מפורטות כולל בספח מפורט בעמ' 1:250 וביתן יתא להוציא היחד תכנית למגרש זה מיד עם אשר התכנית זו לאחר תכנית מדידה לצרכי רישום.

ו. התכנית תכלול בהוראותיה בצורה מפורטת את התנאים הנדרשים להוצאת היחד תכנית למגרש מס' 3 תחת כביע התחתית.

ז. התכנית תועבר לדעת המחוזית בלתי מתוקנת.

בפתח הרעיון מס' 3485 כי מוגבר בתכנית קרקע במבואה ודורמית לפיר, מקום שבו מפרדה הדו"ח בין גבול המגרש העירוני כל ירושלים וגבול הספח של מסגרת-יהודה. הרעיון לוקמה הפרויקט צמח מיוזמת מפעל היהלומים המבקש לקיים פעילות תעשייתית תיירותית ומסחרית במסגרת זאת קודת כל אחד. בעקבות זאת, הלכה ובטמחה הידיעה עד להאעה להחלף כולל כל הספח בסת, גדות הדו"ח ואולם בשל קשיים פרוצדורליים הוצא הספח והעורכי כספורה הנכונה.

שמוש בוסף המוצע בשטח הוא שום לשלובות דלפיל בסמך הרעיון להקמת "שער הדרום".

במ- 2/3 שטח התכנית מוצע ביבול מחלת לטפס הדו"ח באופן שגוף הבשקף מערבה איבד מוסתר ואולם הדבר שונה במסגרת הצגה וכל מוסך וית מלון ו/או משרדים. להערכתו המקום איבד מוסך מתכנית תכנית לנצח ולא למשרדים. לכן הוא מציע להפאיר את הספח המוצע לנצח בשטח לתכנית בעתיד ולדחות את קביעת יעוד הספח ופתוחו לכשתבוא הצעת נדל"ר.

מר ניר ציון כיהתחייבות לשטח היא כאל יונה סימבולית של תכנית הירושית לפיר ולכן מבטים לתת לה נוסף יחיד. כיום השטח מוגבר במלחי הולם, אילו היה השטח, המוגבר לכנים דרך הדרום, במצא בתנאים השטח העירוני כל ירושלים היה אף הוא מתוכנן כחלק מהפרויקט יומיומית אלה ביהוד תחתית לתכנית כלול בתעלת מהגו הכחול של התכנית. במחזור יחסית אזור הביון אגד ואיבד מרויב ביופיו ושאידן גיטא יחדיו מבטים לבוף הרחוק, הון יצירת אפקט של שפי מתכנית עירונית.

בבחנו בקורות פבורמה ממקומות דביטים בעיר. חנך התיעצות רצינית עם בציגי הסועצה לא"י יפה. סוג השמוש והפעילויות בבדיקו להם בלגוים אוסי מיידיתי מובהק ויספקו מקורות תעסוקה עד לכ- 400 עובדים. היוזמה לפתוח הטוט היא של עיריית ירושלים.

בענין המלון ציין כי לסבבה הסוגג יהיה מבנה תאונ באידור זאגני של הכביש אשר יצור רחבה, מעין כמר ציבורית באמת. השמוש על מלון בוחלט מתאים למקום, כמלון צלייבים בדרך מירושלים בואך בית לים.

הוא ממליץ להפקיד את התכנית כמות שהיא, לדידו ניתן לקבוע את שמוש הבנין הגבוה בעתיד אך לאסר להפקדה את הבינוי בארכיטקטורה האנושית.

מר לור ציין כי לדעתו על המבנים להיות כקנה מידה נאקבל על הדעת. אין הוא רואה צורך בשער בעל אפקט כבד מידו וגובהו לא יתבוא מעל 6 קומות מעל מפלס הכביש.

מר ברוצקט ציין כי עצמת הכניה הולכת ונעשית דלילה בכונן דרום ומגשם כזאת בהחלט רצויה לדעתו, כפרט חסרב סיוותר סתח גדול פנוי בין בית לחם וירושלים. הפיתוח המוצע מהווה בקודה עירונית חזקה מידל באמצע הדרך ודלעתו ואוי שהטסת יהיה שטוח ולא יסתיר את המבנים לכונן מזרח ומערב. הוא חוטט מיצירת סוקד נוסף וכאמבררים על שער לא מובן לו מדוע קו הבנין חסוך כל כך לכבים.

מר ניר ציין כי חשוב לקבוע שבקודה זו תהווה את גבול העיר מבחינת הבינוי.

מר מלכו ציין כי התכנון לקח בחשבון את חסיבות הצומת, וגם אם יוגדר עתה השמוש של המלון יש צורך בהפקדה בוספת של תכנית מפורטת.

מר צירינגר ציין כי הוא מקבל את בימוקיו של מהנדס העיר, אם יש יזם לפיתוח יש לתת תשובה מוטלמת.

גב' ברוצקי ציינה כי אינה מתיחסת לשמוש הבנין ואולה באם מאליטים לעצב שער או בקורת ציון יש לתת לו פרופיל משמפוחי. לצידה יכול שיהיה בן 15-18 קומות או לקבוע בטלב זה קו מעטפת גבולי מבלי לבקוב במסמר קומות.

מר סוקר ציין כי יצירת כניסה לעיר תסונה אולם ניתן ליצור אותה בצורה נמוכה גבנית ואין היא צריכה להתבסס על טיעון של מפעל וכיו"ב. ניתן לראות בחלק הראשון טלב מיידי ולהטאיר את גרוא המלון באופציה לעתיד.

מר לור העלה להצבעה סתי הצעות התלטה כדלקמן:

1. להפקיד את התכנית בתבאי שהשמוש של המבנה הגבוה יקבע בטלב של הפקדת תכנית מפורטת.

2. לקבוע את השטח הצפוני לתכנון בעתיד.

מר טרו הודיע כי יש להעביר תכנית לאיסוד המועצה המרצית לתכנון ולכניה קו הבנין המוצע בתכנית מדרך ארצית.

לאחר דיון,

הוחלט: (ברוב של 1-6 קולות)

להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

1. שמוש הבנין כמגרש סט' 1 יקבע לעת הפקדת התכנית המפורטת.

2. התכנית תועבר לאישור קו הבנין מדרך ארצית ע"י המועצה הארצית לתכנון ולכניה.

ג. שד.

12. יב-8844 - ערר עו"ד ספאר על הולדת הועדה המקומית בישיבה מיום 28.7.82 בגין בקשת מ"מ. יפת לבהול עסק - גוש 20, חלקה 129 דח' עין רובל (תיק עסק 1/5232).

המשך דיון מיום 3.4.84.

בפתח הדיון מסר מ"מ לר"ב כי לאחר הדיון האחרון נקיימה הועדה והחלטת לדחות את ההכרעה על לאחר בקור במקום. במסגרת שבקבע לתיקור במתן מלכוד הכרי הועדה: גב' רוזה, מר אלון, מר מלכוד ומר רהן.

מסרם יצא למקום הוא סבר שהמועדון במצא במעלס הבנין אולם הסתבר לו כי המועדון במצא מחמת למעלס הבנין במבנה הצפוני של הסדר.

הוא התרשם כי אין הפרעה של רעם מחוץ לבחלי המועדון גם בשעות הערב, הארוע באותו יום הסתיים ב- 23.30 והאוטובוס שחנה בחוץ לא הרעיש ולא הרפסל מבד המפעיל את המזגנים כפי שבמסע ע"י המתנגדים. נ"ל יתר השעות שהוסמכו ע"י ב"כ המתנגדים במצא כחסרי יסוד. לאחר זאת הורה ממליץ לאשר את הבקשה. כאשר למתן היתרית בעבר הנוטא יבדק ע"י גב' רוזה, אלה מבין המבנים בבנו כחוק.

מ"מ לר"ב ציין כי בדיון הראשון החליטה הועדה לקבל את הערר ולדחות את הבקשה. הבעיה בעוצה לרעתו בהליכי אישור המבנה שבמסגרת לפני מספר חנים. למיטב ידיעתו מעולם לא אושר תפעול המועדון בחליף של שמוס חורג. יתכן ואין הפעלתו גורמת הפרעה אך יש למצוא פתרון של קבע לבושא. קיים בטעם מבנה בלתי חוקי שהתערבו על קיומו מספר פעמים ללא הוציל. לכן יש לסייג את ההחלטה לאישור הבקשה רק לגבי המבנים שבבנו בהיתר.

מ"מ לר"ב הציג כי גגון האס'בס יוחלף בגגון מפא"ם אחר, כתבאי למתן היתר לשמוס חורג ל-5 חנים.

לאחר דיון,

הוחלט: לכטל את החלטת הועדה המזוהה מיום 13.9.83 ולאשר את הבקשה לשמוס חורג לבהול מועדון לילה לתקופה של 5 חנים כתבאי הבא

גגון האסבס יוחלף בגגון אחר להבטח דעת וזהבוס העיר.

ד. היתר בנייה.

13. יב-7948 - חלון היאם רגלסי דר הצופים - חכבית טיבוויים + תחנת מיתוג ומאגר מים תת קרקעיים. גוש 509 הגבעה הצרפתית.

דו"ח הועדה המקומית מס' 7 מיום 22.2.84 - תיק כב/834/78.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשות הב"ל בהתאם להמלצות הועדה המקומית.

14. יב-9066 - חברת רסקו - 2 בבויבוס חרשים - גילה מנרשים 14,15.

דו"ח הועדה המקומית מס' 13 מיום 9.5.84 תיק כב/83/279-83/279.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצות הועדה המקומית בתבאי שלא הוגשו התנגדויות לחכבית 3408 עד לסיום מועד הבקשה.

מרחב הבנוי בקומה, אשר-הרדף

ה. תכניות לעיבוד (שני חלקים).

15. (מי/497) תכנית מס' מי/497, גוש 29533 חלקת 38 אבו-ג'וש.

הוצעה בדבר העקדת התכנית מורחבת בילקוח תרבותיים מס' 30.32 מיום 8.3.84.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

ו. תכניות להפקדה.

16. (מי/544) תכנית מס' מי/544 סיבוי לתכנית מתאר מקומית מי/200 מושב גבעת ישעיהו.

הוצעה המסומנת המליצה בישיבתה מיום 30.10.83:

להפקיד את התכנית ולתבטל חשומת לב הוצעה המחוזית לקבלת אישור הוצעה לטמירה על קרקע חקלאית.

עומק מהתכנית המופקדת ייתלה במזכירות המושב.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בכפוף לאישור הוצעה לטמירה על קרקע חקלאית.

2. יה לקיים האדם עם אגף העתיקות.

17. (מי/543) תכנית מפורטת מס' מי/543 סיבוי לתכנית מפורטת מס' מי/360 ג', מעוז ציון ב'.

הוצעה המסומנת המליצה בישיבתה מיום 16.10.83:

להפקיד את התכנית לאחר תיקונה ואיגור איגור מקרקעי ישראל.

בפתח הדיון מסר מר טרן כי מיועד במגרש שלא חולק בתכנית מי/360 ג' על אף שביתן היה פנ"י ואקדמיים מבקשו לחלוקה ואולם בעל צורתו הבלתי רגולרית לא הוצעה בו חלוקה. עתה מבקש בעל המגרש לחלק את המגרש ולהקטין את קווי הבנין בכל הצדדים, לדעת הלשכה אין מניעה לעצם החלוקה אולם במגרש קיים מבנה ויתכן שמוצאו בו כבר מירב הזכויות מעבר לקדסטרון מבקש.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בתנאי שלא מוצו במגרש מירב זכויות הבניה המותרים עפ"י תכנית מי/360 ג'.

2. הוצעה המקומית מתבקשת להעביר את מתנאי בדיקתה בהתאם לאמור לעיל.

ואויר:

ד. לוי,

יו"ר הוצעה המחוזית לתכנון ולבניה
מתוו ירושלים.

מדינת ישראל

לכבוד
מר י. צל, צל
אל התכנון
לשרד הפנים
הקריה, ירושלים
משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בשיבתה מס' 545
שהתקיימה ביום שלישי י"ב במסיון תשס"ד 12.6.84
יו"ר נציג שר הפנים: ר. לוי - הממונה על מחוז ירושלים

השתתפו:		נכחו:	
ד.א. ברוצקוס	-	ז. אלון	-
א. ברזקי	-	פ. בלנק	-
ס. כהן	-	א. בן אהר	-
א. ליטמן	-	י. בן יעקב	-
ט. לרמן	-	ח. בר טוב	-
ס. נחמיה	-	ט. דרומי	-
ס. נקמן	-	י. סוקר	-
ה. רוזה	-	י. חלאוס	-
		נ. פלם	-
		י. צבאג	-
		י. קמחי	-
		ס. שורץ	-
נעדרו:		נעדרו:	
אוריכל	-	ע. זרמן	-
נציג שר השכון	-	ט.ז. זוננפלד	-
מתכנן המחוז	-	ע. לוקסמבורג	-
רשות מקומית מסה יהודה	-	א. מלכוב	-
נציג שר הבריאות	-	ח. מרינוב	-
רשות מקומית ירושלים	-	י. שרון	-
נציג שר התחבורה	-		
נציג שר המטעמים	-		
מחלקת מהנדס העיר	-		
מחלקת מהנדס העיר	-		
מחלקת מהנדס העיר	-		
לשכת התכנון המחוזית	-		
לשכת התכנון המחוזית	-		
לשכת התכנון המחוזית	-		
יועץ סביבתי לועדה המחוזית	-		
לשכת התכנון המחוזית	-		
לשכת התכנון המחוזית	-		
לשכת התכנון המחוזית	-		
מחלקת מהנדס העיר	-		
מזכירת הועדה המחוזית	-		
נציג שר הבטחון	-		
רשות מקומית ירושלים	-		
נציג שר מע"צ	-		
נציג שר החקלאות	-		
רשות מקומית ירושלים	-		
רשות מקומית ירושלים	-		



א. אישור פרוטוקולים.

- (1) פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 539 מיום 3.4.84
- (2) פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 540 מיום 10.4.84
- (3) פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 541 מיום 24.4.84
- (4) פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 542 מיום 1.5.84

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

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

ב. תכניות לאישור (סחן חוקף).

1. (2759) תכנית מפורטת מס' 2759 - בית חנינא.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3023 מיום 9.2.84.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת חוקף לתכנית.

2. (2910 א') תכנית מס' 2910 א', שינוי מס' 47/83 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2910 - גוש 162 חלקה 55 - גבעת שאול.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3032 מיום 8.3.84.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת חוקף לתכנית.

4. (3061) תכנית מס' 3061, שינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1542, 1978, 2851 - חכונת נוה יעקב.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3035 מיום 15.3.84.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת חוקף לתכנית.

5. (3299) תכנית מפורטת מס' 3299 - מרפאה - רמות.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 3035 מיום 15.3.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
6. (2947 א') תכנית מס' 2947 א', שינוי מס' 1/82 לתכנית מפורטת מס' 2947 ושינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 3022 - מלון נדרות הרצל.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3039 מיום 29.3.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
7. (2735) תכנית מפורטת מס' 2735, גוש 30615 חלקה 108, לכ' בית חנינא.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בבילקוט הפרסומים מס' 3039 מיום 29.3.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
8. (3120) תכנית מפורטת מס' 3120, גוש 30544 חלקה 8 - חוצפא.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3039 מיום 29.3.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
9. (3083) תכנית מס' 3083, שינוי מס' 47/81 לתכנית הכתאר המקומית לירושלים - גוש 30153 חלקה 14 - קריית משה.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3039 מיום 29.3.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.
10. (3255) תכנית מפורטת מס' 3255 - כפר עצב.
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3039 מיום 29.3.84.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

11. (3300) חכנית מס' 3300, סינוי מס' 1/83 לחכנית מתאר עם/א' וסינוי מס' 2/83 לחכנית מתאר עם/9 - הקטע האוניברסיטאי בהר הצופים.

הודעה בזכר הפקדת החכנית פורסמה בילקוט ערסומים מס' 2948 מיום 28.7.83.

הוגשה התנגדות היחידה לאיכות הסביבה.

הועדה המקומית הסליצה בישיבתה מיום 22.1.84:

- א. לדחות את ההתנגדות בחלקה מאחר והתכנית באה להמליץ מטבת תכנונית ארוכה.
ב. לחייב את האוניברסיטה כי בתמורה לעצים ייעקרו ינסעו עצים בוגרים אחרים שיקבעו לכך ע"י המחלקה לסכור פני העיר, ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על מתן חוקף לחכנית רק לאחר שתתן על כך התחייבות מספיקת ערובה להביעות רצון עו"ד העיריה.
ג. מצ"ב צילום כתב התחייבות בהתאם לסעיף ב' בהחלטה, בהתאם לסיכום ישיבה מיום 26.4.84, בהסכמת האוניברסיטה, התכנית לא תקבל חוקף עד להסדרת ההתחייבות מצ"ב סיכום ישיבה.

לאחר דיון,

הוחלט: לתת חוקף לחכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

12. (2904) חכנית מס' 2904, סינוי מס' 1/80 לחכנית 1639 - גוש 27 חלקה 189, 193 ומ"ח 188 - סלון ווינדמיל סלביה.

לאחר דיון,

הוחלט: לאור פסק דין בית המשפט הגבוה לצדק, ולאור הסכמת היוזם לתנאים שקבע מנכ"ל מסדר הפנים, מאשרת הועדה את התכנית בתנאים הנקבעו ע"י מנכ"ל מסדר הפנים בהחלטתו מיום 2.11.83.

ג. חכניות להפקדה.

13. (3433) חכנית מס' 3433, סינוי מס' 1/83 לחכנית מס' 1637 - נחלת אחים, טסה בין שדרות בן-צבי ורח' לוד.

הועדה המקומית הסליצה בישיבתה מיום 16.10.83:

להשקיד את החכנית בתנאי שההערה לחכנית יקויימו לפני הפקדת החכנית לועדה המחוזית.

בסמך הדיון מסר מר כהן כי התכנית מתחממת לסמך בנייני מגדור. סגנים מבין הבניינים מאוכלסים ואילו האליסי, הנמצא בסלבי עבודות פנים, מוצע להופכו לדיוור סוגן לקטיסים הידוע כדיוור "ביל הזהב". לסמך התאמת הבנין להכליתו המוצעת נוספים כ-750 מ"ר למגן הסמכים לריסוי לצרכי מדרות בעיקר ב-3 הקומות הראשונות ואילו הדירות הקיימות מחולקות לדירות קטנות ומכפילות את מספרן. כעקרון אין פגיעה לסמוס המבוקש אולם סינויו כרוך בעלויות נוספים האין עליהם פתרונות בתכנית.

הסמך מוצע ללא סינוי מהתכנית הקודמת כאיזור מגורים 2 ועליו חלוח תקנות סר הפנים בגין התקנת מקומות חניה. מאחר שמספר יחידות הדיוור סגורלן עד 120 מ"ר מוכפל יס להחזיק בהתאם מספר מקומות חניה. ואולם בתכנית אין כל הגדלה במספר מקומות החניה על אף העובדה שמספר הדירות הוכפל לכ-93 יחידות.

אילו הוגדר הסמך כמסד לא היה מתקדמת געיה החניה אך מאחר היעוד הסמך נהאר כמגורים חלוח עליו תקנות סר הפנים.

יחידה מסך, כינוי מסך הסמך בבנין ללא כינוי ביעוד הקרקע עלול להיות תקדים מסוכן בעיר לעקיצת חובת חניה בנדרס בחקן.

אין הוא ממליץ לדחות את התכנית על הסף, עם זאת, גם לא לקבל את המלצת הועדה המקומית להפקידה אלא לדחות את ההכרעה ליום בדיקה נוספת וסציאת פתרון לבעיה.

מר בן אשר ציין כי אין הוא סבור שקיימת בעיה חניה, יתכן שרק מבחינה טכסטית. העיריה בקשה את חוות דעת אנף התנועה ונענהה בחיוב בגלל אופי הסמך המבוקש. מסבחינה פורמלית אין הוא מצריך הגדלת מספר מקומות החניה. הוא מציע לאשר את התכנית להפקידה בכפוף לבדיקה נוספת החניה מבחינה טכסטית.

מר נקמן ציין כי בנוסף לבעיה חקן החניה קיימת בעיה טכסטית נוספת הקשורה להגדרת "גיל הזהב", מי יגביל את גיל רוכשי הדירות ומי יגביל את הבנייה לקשישים שאינם בעלי מכוניות. הוא מציע להגדיר את יעוד מסך הבנין למסד דבר שיבטיח אי מכירת דירות בדוק ללא בקרה. הוא מדגיש את הועדה לבקר בבנין "גיל הזהב" באשקלון ולראות מהם המסמכים בדירות.

מר טוקר הצטרף לדבריו של מר נקמן והדגיש את נוסא הגודל. מדובר ב-50 מקומות חניה נוספים בסביבה רגילה מבחינה תחבורתית.

מר לוי חזר על דעתו שהרעיון להפוך הבנין לדירת גיל הזהב הוא חיובי ורצוי אולם כשל בעיות החניה הוא מציע לבדוק הנושא ולהביא התכנית להכרעה ביחידה נוספת.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את המסך הדיון וההכרעה בתכנית לצורך בדיקת נוסא החניה.

14. (3142) חכניה מס' 3142, כינוי מס' 73/81 לחכניה מתאר מקומות סוכי העיר - רחוב הרבס סמואל פינת רחוב סמאי.

הועדה המקומית הכליזה ביריבתה מיום 21.8.83:

ברוב קולות וכחסתיגות מר י.ז. דרוק להקציר את התכנית בהתאם לתנאים הבאים:

1. הנוסא התחייבות בדבר מקומות החניה שחתה על דעת היועץ הטכטני לעיריה.
2. הנטיגה בחזית הצפונית תהיה מלאה בכל קומה חדשה נטיגה של 1 מ' מהקומה הקודמת כמוראה בתכנים המסומן באות A (ראה הערות לתכנית).
3. חלונות הקומות הנוספות בחזית הצפונית יהיו מעל לגובה עין כמוראה בנוספת המסומן באות A.
4. בחלקה 200 הסמוכה ימסך גובה חזית מלון אייל (חלקה 179) לאורך רח' סמאי בהתאמה והקומה הנוספת תהיה בנטיגה עפ"י החלק הבולט במלון אייל.
5. סוג האבן, גוון האבן ופרטי האבן יהיו זהים למבנים הקיימים איד על גביהם נערכת החוספת ודוגמת האבן תחואם עם צוות 1 לפני הוצאת היתר בניה.
6. הקיר הסטוחף לחלקות 218/200 יצופה באבן ויהיה ללא פתחים.
7. יחוקנו התיקונים הטכניים הדרושים.

בפתח הדיון סבר מר קנן כי מטרת התכנית היא להוסיף 3 קומות מדורגות לבנין קיים בן 4 קומות במרכז העיר. זוהי מנוגדת ראשונה של תכניות לתוספות בניה במרכז העיר, רעיון שהתגבש בעיריית ירושלים במסגרת לחץ בו את סמולי הקרקע ולהפך באמצעות את מרכז העיר.

במהלך הדיונים בנושא סוכמו 3 תנאים פורעניים לדיון כתכניות:

1. יאוחרו 3-4 חניונים חסומים למרכז העיר שלכל אחד מהם חוקם קרן חניה.
 2. לא תהנה הקלות בלשון בנק החניה הדורשת תוספת הבניה.
 3. היכול התמטית להגביל תוספת תכנית דוכני לקרן הטבתה לשיפור פני מרכז העיר.
- גב' ברקאי ציינה כי היא מסתייגת מזה שנאמר, יש להבין על הדברים בעין מסוקחת. מרכז העיר יכול לספוג מספר מוגבל של מקומות חניה. אם באמת צריך להעצים את הסמוכים במרכז העיר ובהנה זאת באזור מסוי של מקומות חניה במרכז אזי מתוח מרכז העיר יזמה לעורר תגובות רבות.
- מר נקמן ציון כי אושרו כבר 3 חניונים חניוני מנוחה (חבניה) הוקמנה בשלב זה), חניון ביה המאגדס והחניון הנמצא רחוקה מהחברות הרב קוק והנביאים, לאור זאת הוא צופה אפשרות נוספת לאיחוד מספר חניוני קטנים ל-5 חניות הבאות.

מר בן אשר ציון כי האיתוריים שהציג מר נקמן הם חלק מנוחה תכנית סמר כהן התייחס אליה בדבריו והתכנית הנדונה נאמרה את כוחה מנוחה תכנית וקידומה נכסה רק לאחר סגובסו התנאים והקריטריונים.

מר לוי התייחס ליתר החניה שהוקדשו לאה לדיון שקדם לזה בתכנית דיון "גיל הזהב" אשר בניגוד לה, במקום הנדון המורר תכנית היא מסתייגת וזוהי מסדרת ראשונה. לדעתו מן הראוי לדון את הדיון על נכס לדון בתנאים ובאיתוריים החניונים שיהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

מר ברוךקום העיר כי מניגד שהצגות התוספת התוספת את החצר המזרחית ואיננה רצויה, התיקן, התייחסותם אליו והחליט.

לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את המשך הדיון לישיבה נוספת.

15. (2317) תכנית מס' 2317, סינון מס' 19/83 לתכנית המהדר המקומית והינוי מס' 1/83 לתכניות 920, 1718 ו- 2506 - בית צאקא וסרפאט.

הועדה המקומית הפליצה בישיבתה מיום 21.8.83:

- א. להפקיד את התכנית.
- ב. לבקש מאגף הכנון עיר להכין תכנית ספורטות ליתר המתחמים בהקים ככל האפשר.

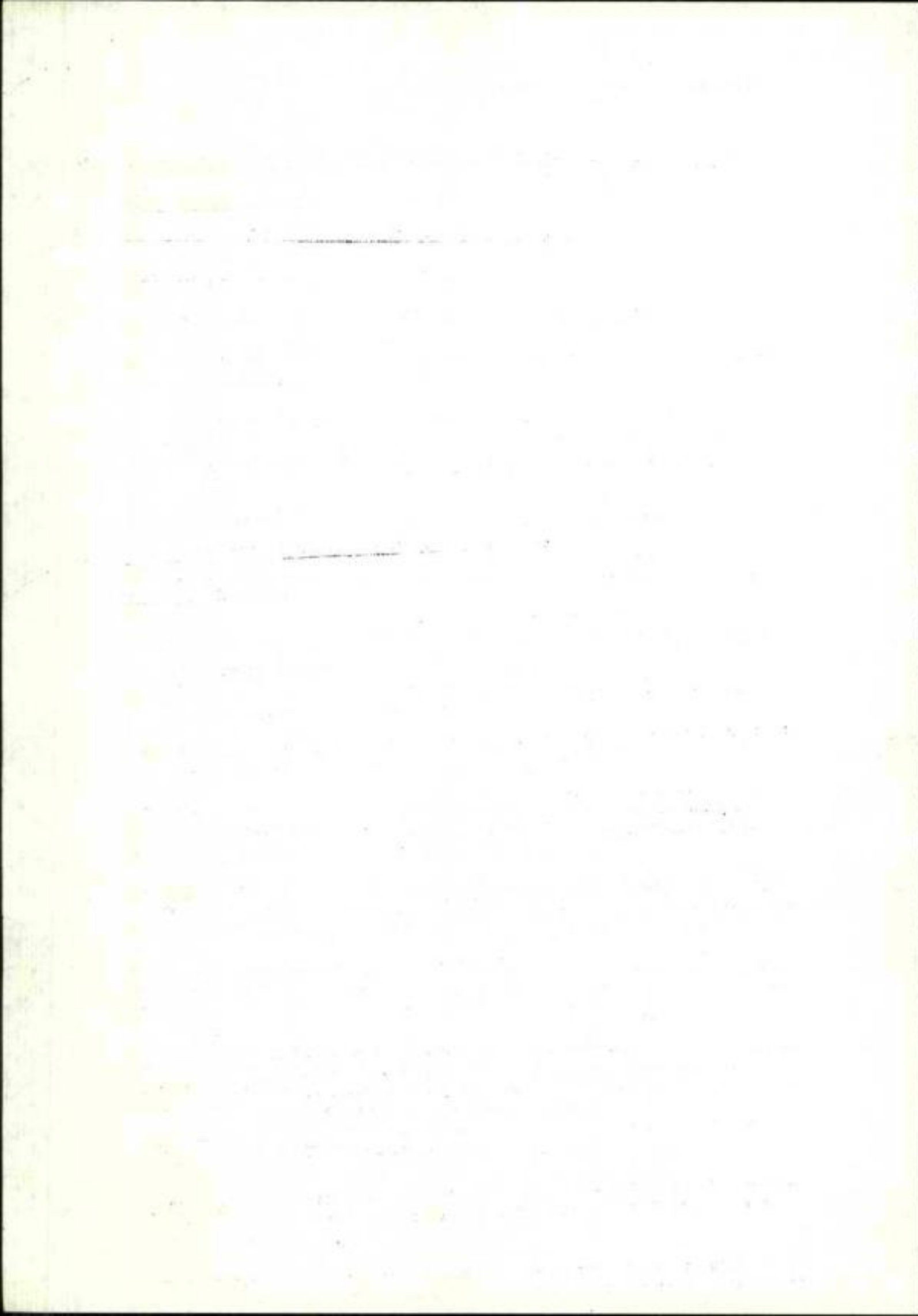
16. (3365) תכנית מפורטת מס' 3365 - בית צפאפה מס' 3365.

הועדה המקומית המליצה בישיבה מיום 21.8.83:

להפקיד את התכנית בהתאם להערים הבאות ולאחר התחוקן מבחינה טכנית.

להלן ההערות:

- (1) בהוראות התכנית יש להוסיף סעיף בדבר הוראות בניה באבן בצורה מסודרת.
 - (2) יש לקבוע בתכנית זו הוראות בדבר גובה הבניה, גובה הספדים, איזור בניה קומות עמודים וכל הוראה אחרת המנחה את צורת פיתוח הסט.
 - (3) יש לקבוע בתכנית זו הוראה כי במגרשים מעל 1000 מ"ר יש חובה להבית אחת מאלה כתנאי להוצאת היתרי בניה. א) תכנית לחלוקת המגרש לפי פרק ד' לחוק. ב) במסגרת הבקשה להיתר בניה, תוצג בפני הועדה הצעה לגבי בינוי כל המגרש בשלמותו.
 - (4) יש לצרף לתכנית מספר זמנים במקומות שיקבעו ע"י מחלקת התכנון.
 - (5) יש להגדיר ולסמן בתכנית את המסלולים אשר ניתן להוציא בהם היתרי בניה, עם אישורה של התכנית, מוטטחים שינחננו בהם היתרי בניה לאחר הכנת תכנית מדידת לצרכי רישום.
 - (6) יש לקבוע הוראה בתכנית כי היתרי תכנית יוצאו רק לאחר ביצוע התנאים הבאים:
 - א) היתר הבניה ינתן רק לאחר שיקבע גובה הבנייה הגובה.
 - ב) כל שטחי הקרקע הצבורים יועברו לשלטון העיריה.
 - ג) תמון התחייבות לביצוע התכנית.
- בפתח הדיון הציג מר קמחי את התכנית בפני הועדה בציינו כי התכנית מסתמכת על שטח של כ- 3000 דונם וכוללת בתוכה את בית צפאפה וסמוך.
- גבולות האתר הם: שכונת מנחת ומרכז המגורים בצפון מערב, שכונת גונן ופת בצפון, אזור התעשייה חלפון ומוטף אגד - בצפון מזרח, הרר הברון וגבעת המסבס - במזרח ושכונת גילה בדרום מערב.
- עקרונות התכנית הם: הסך סימור הכפר במחבנות הבניה הקיימת בצפיפות מגורים של 50 אחוזי בניה, השמרת הואדי המרכזי, כדורבו מעובד, - ירוק ויעוד מהם גבעת המסבס כמארק למסירה על מבוים, גלעין הכפר בחלקים מיועד לשכור, ובחלקים לפתוח נוסף.
- בהחלט סטה התכנית עוברת מערכת מסועפת של כבישים עורקיים ומהירים המוציאים את האיזור: בכיוון צפון-דרום: כביש פת המחבר את גילה עם מרכז העיר, כביש מס' 4. בכיוון מזרח מערב: כביש עורקי הידוע ככביש הרבבה לכיוון רמת קדרון.
- אוכלוסייה הכפר מונה היום כ- 5000 נפש. הקיבולת הממוכנתת היא ל- 14000 נפש. האזור חולק ל-7 מחוזות מפורטים ולכל אחד פרוגרמה מפורטת. עקרונות נוספים ליעודי המקרקעין: מבחינה עירונית דורבה קרקעות לבית חולים נוסף בדרום העיר. מבחינה הפרטת לחוותים ארוכים יותר מוצעה דורבה קרקעות מיוחדות אחרים.
- מרבית האדמות במרחב זה הן אדמות ציבוריות.



שטח נוסף מיועד לנזקק ומלונאות אך במידה לא לבני מלון גבוהים. הכוונה היא למבני נוסף נמוכים בבניה כפרית עם פעילויות נוספות בחלק מהמסגרות הנארק. שטח קטן נוסף אחר לאיזור תעסיה כמסלמה למטה התעסיה במקור היים. ההכניה נערכה על דעה מוכתרי הכפר ובמיתוסם הכלל. החווה כל מוסא אלעלמי מועדת בחלקה למסד ובחלקה לבית ספר וכל היחד למטה ירוק ומורס.

מר כהן הציג בפני הועדה את הערות הלחמה בדלפק:

במסמך בבקשת המסמך העקידה בעבר הועדה הממוזית חכניה אשר הועידה שטח לבית חולים. הסמך נותר כאחד המסמכים הירוקים הבודדים בדרום העיר ונגיטה סמנו תהא כמחניה פגיעה במסמכי הירק בעיר.

השטח כבר נוסף הוא לבניה גבוה במסמך המוצע למלונאות. להערכתו סך הראוי היה להותיר השטח ירוק לרווחת תושבי העיר. בדרום העיר הוקצו כבר רזרכות קרקעיות למלונאות ולספורט כמחנה אלנבי ואין צורך ממשי באיתור שטחים נוספים.

מר בן אשר הסב את תשומת לב הועדה לכך שמאז אוסרה התכניה להעקדה בועדה המקומית, נדונו יחסי התכניה נוספות המסמכות את התכניה הנרונה: התכניה לשכון זוגות צעירים והסניה: "סער דרום".

מר כהן הוסיף כי על מדר יומה של הועדה חכניה 3365 יהיא חכניה מפורטת לאחד ממתחמי התכנון הכלולים בתכניה הכללית. ההסגות לגביה הן:

א. במקום הוגדר השטח הירוק כשטח "ב" שמסמכותו הסקפה ויש להגדירו כאזור נוף פתוח.

ב. יעוד שטח למלון.

ג. התכניה כוללת הוראות אחוד וחלוקה חדשה ונראה כי המלאכה לא הושלמה. נותרו חלקות גדולות בשטח של כ-4-5 דונם ברמת חלוקה המאפשרות בתכניה חלוקה ע"י חסדים או ע"י חכניה בינוי. יש לסקול לדעתו אפשרות של חלוקה סראס או קביעה אופציה לחלוקה נוספת.

ד. עד כה הותרה בניה בשטח יחסי התכניה הנדונות בהליך ע"י סעיף 78 לחוק, יש ליצור סגנון סבוקר לאפשר הסך הוצאת היחסי בניה במקומות ההסודה.

ה. יש לקבוע פס ירק לאורך כביס מס' 5 לצורך חסודה מיוית בין כנייני המגורים והכביס.

ו. יש לעגן בתכניה סעיף בדבר איסור סחן הקלות בקומה על סנת לחסור על אופי הבניה כמסר.

מר קמחי ציין כי אפשר לפתח באזור מרכז נוסף יחסי לו ביקוס ועם זאת יש לעגן בתכנון הוראות מתאימות על סנה שלא יפרץ הפרץ לבניה בחי מלון גבוהים.

מר נקמן העיר כי היחסי בתכניה המפורטת המלווים את כביס מס' 4 צבועים באדום והוא מציע לסמנם בפסים אדום ירוק.

גב' רווח התייחסה לאתור שטח למלונאות בבקשה המסמך וציינה כי אם מסא ההצעה חיובית אפשר לנסח בתכנון הוראות מתאימות.

מר סוקר ציין כי הוא תומך בניתוחו של מר קמחי והוא רואה אופי המקום מחייב פעילות אכסמנסיות.

מערכת הכביסיה סאור אינסמנסיות לכך מיתוחם צריך להתלוות בנספה נופי, הוא חוזר על הצעה מר כהן באשר לקביעת רצועת הפרדה מחני גדוליו של כביס הרכבת ומוסיף כי יש להסלים ולהחייב את גבול התכניה הייחיה מצדני לתכניה מדרס הכדורגל במלחה.

פר לוי ציין כי מקובלת עליו דעת הלשכה לבטל את יעוד הסמך למלון כחכנית המפורשת והוא מציע להחזיר הסמך כירוק. באחד לחמך המוצע לשלונאות בגבעה הסמוך הוא חולק על הדעה הכללית שנתחבר צריך להחזיר חרטי ובלתי מפותח. הוא מציע לאחר את המוצע ולקבוע הוראות מחמירות ומגבילות ביחס לאופי חכנית המתחלב במסך התחום ואף לקבוע מפורשות שלא יוקמו במסך מלונות ולהגדיר תיעוד כמרכז נופים וספורט. באחד לקמך החכנית בחלקה הצפון מזרחי הוא מציע להתאים אותה עם החכנית המובא בקרוב לדיון.

פר בן אשר ציין בענין הסמך לשלונאות כי הכוונה היא לבית הכראה, הוא מציע שלא לסגור את כל המגרשים למגורים ולגנון את המסוקים באיזור, ע"י חפזים ספורבים שלא יפגעו בגוף הנדקף לכיוון ירושלים. פר לוי העלה להצבעה את נושא יעוד הסמך למלון בגבעה הסמוך, בעד התקעה להגדיר הסמך למרכז נופים וספורט ע"י הצעה פר לוי ומסד 2 חברי ועדה. בעד התקעה לקבוע הסמך כירוק מסד 6 חברי ועדה. (מר ברוצקוס לא השתתף בהצבעה).

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את החכנית 2317 בהתאם להסלחת הועדה המקומית בתנאים הבאים:

- א. לבטל את יעוד החמך המוצע כאזור מלונאות ונופים בגבעה הסמוך ולקבוע את יעודו כמסך ציבורי פתוח.
- ב. ימך ליבוע בחקנון הוראת מתאימה אשר תאמיר הוצאה היתרי בניה בהקופת הפקדת החכנית.
- ג. לקבוע הוראה בחכנית דבר איסור סחן הקלות בגובה על מנת לסמור על אופי חכנית בכפר.
- ד. פתוח חכניותים במסך החכנית ילווה בנספחים נופיים כחאום עם היועץ המסמכי הסביבתי לועדה המחוזית.
- ה. החכנית תערך להפקדת כחאום עם לשכת החכנון המחוזית מוך התאמה לגבולות חכניות אחרות הנדונו בוועדה.
- ו. ימך לקיים חאום עם אגף העתיקות.

2. להפקיד את חכנית 3365 בהתאם להסלחת הועדה המקומית למעט טעופים 3 ו-5 ובהנאים הבאים:

- א. כל הסמכים הירוקים העומפים את מברחי המגורים יוגדרו כאזור גוף פתוח, בקום חמך פתוח ציבורי.
- ב. יבוטל מברש מס' 108 לשלונאות ונופש ויעודו יקבע כחאום עם המתכננים.
- ג. גדותיו של כביש מס' 4 יסומנו בפסים ירוקים ואדומים לסרובין.
- ד. המגרשים הגדולים המוצעים בחכנית למגורים יחולקו או תתקבע בהם אופציה לחלוקה חדשה.
- ה. כל התנאים הנוספים שנקבעו בחכנית 2317 ימך להס נגיעה להסך הנדון יחולו גם על חכנית זו.
- ו. החכנית תערך להפקדת כחאום עם לשכת החכנון המחוזית.
- ז. ימך לקיים חאום עם אגף העתיקות.

א. התקרים יחוקן מבהינה חכניה.

ב. יד לשנות חסיף 6 בתקנון: (מסרת החכניה) הסעיף החדש:

- סינוי גבולות מגרש ז-35 בחכניה 2167.

- סינוי יעוד מאזור מגורים 1 ומתחם להולכי רגל לשטח ציבורי (בית כנסת וגן ילדים).

- בניית בית כנסת וגן ילדים עפ"י נספח בינוי.

לאחר דיון,

הוחלט: לרחות את הדיון לבדיקה נוספת.

ד. תקרים וחלוקה.

18. (1746 ב') תקרים חלוקה עפ"י חכניה מס' 1746 ב' - חלקה 96 בנוס 61 - רחוב שבטי ישראל.

לאחר דיון,

הוחלט: לבחל את החלטת הועדה המחוזית בדיון מיום 24.1.81 ולאחר את התקרים לצרכי רישום.

ה. בקשות להיתרי בניה.

19. יב-7788 - חב' גד - בנית קיוסקים וחנות בקומת הקרקע - גילה מגרש 16.

דו"ח הועדה המקומית מס' 11 מיום 11.4.81 חיק' בנ/78/22.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להסלצת הועדה המקומית.

20. יב-9085 - מסד הבינוי והתיכון - גן ילדים - גילה.

דו"ח הועדה המקומית מס' 11 מיום 11.4.84 חיק' בנ/84/241.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להסלצת הועדה המקומית.

1. מלאכות ועסקים.

21. 1/1092 - חיוקה יעקב - תיקון מקורות ומכונות כביסה - גוש 196 חלקה 5 רחוב הנוסרים.

22. 7/1122 - קרבלניאן מיראמיבי ושות' - מכלת ומכירת משקאות - כירות וירקות - הרובע היהודי.

הבקשות הנ"ל מורכבו לפי מקיפים 149 - 151 לחוק ואומדנו ע"י הרואה המחוזי. הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשות הנ"ל בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

23. 7/3881 - מב'אהד הני - מכירה בגדים מטומקים - טגר יפוע

24. 7/2673 - ברקת מוניר מחמוד ושות' - מכלת ומשקאות חריפים - רחוב סולימאן סולימאן.

הבקשות הנ"ל מורכבו לפי מקיף 149 לחוק ואומדנו ע"י הרואה המחוזי. הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשות הנ"ל בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

25. 7/1208 - סנדרוני הרדיין - מכירת מבצורי חסל - הרובע הארמני.

הבקשות הנ"ל מורכבות לפי מקיף 149 לחוק ואומדנו ע"י הרואה המחוזי. הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשות הנ"ל בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

26. 1/4333 - קואופרטיב טובע - המעדה ומשקאות מסכרים - גוש 9 חלקה 145 - סוזיאון ישראלי.

27. 7/1029 - ארנאוו ריאד - מכירה ותיקון כלי נחמל - גוש 11 חלקה 15 - הועפת.

28. 7/3913 - אבו דיאב זיאד - מכירת דברי עור - רחוב אסלאמן סילמאן.

29. 7/389 - חווקי אבו - מכירת דברי עור - חצר העתיקה רחוב דוד.

הבקשות הנ"ל מורכבו לפי מקיף 149 לחוק ואומדנו ע"י הרואה המחוזי. הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הנ"ל לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשות הנ"ל בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

2. ערר.

30. יב-1628 - ערר "עיר דוד" בע"מ על החלפת הועדה המקומית מיום 27.7.83 בגין בקשתה להוספת קומה וחצי - גוש 235 חלקה 13 - רח' זרכיהו, רוממה (תיק בנ/74/193).

הסך דיון מיום 13.9.83.

לאחר דיון,

הוחלט: לאור החלטת הועדה המחוזית בתכנית 2367 מגיעת הועדה מלאשר הגדלת אחוזי בניה מעבר ל-150%

העורר ראוי יהיה להתנגד לתכנית החדשה לבתים.

ח. בקשה לקביעת תנאים למי ספיק 78 לחוק.

31. יב-8959 - בקשה לאישור קביעת תנאים למי ספיק 78 לחוק - ע"ט עניול קאדר עיסא חליל - מרפאת.

המסך דיון מיום 15.11.83.

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה המקומית.

מרחב תכנון מקומי - מטה-יהודה.

ס. תכניות לאישור (סמן חוק).

32. (מי/498) תכנית מס' מי/498 - אזור קיומקים בהחום המועצה המקומית - מבשרת-ציון.

מובא לדיון חוזר.

הוחלט: במקום להחליט הועדה המחוזית מיום 30.3.84 מאשרת הועדה את אזור מס' 5 בנוסף לאחוזים מאושרו בהחלטת הנ"ל.

33. (מי/320 ס') תכנית מס' מי/320 ס', זינוי לתכנית מס' מי/320 - מבשרת-ציון - שכונה ג'.

מובא לדיון פנימי והכרעה.

לאחר דיון,

הוחלט: לקבל אלמנטים בהתנגדויות ולתת חוקר לתכנית בחיפונים הבאים:

1. חבנין המרכזי במגרש מס' 94 ימוצל לפני ספלים באופן שגובה פני רצפת הכניסה באגף -1 דונסך לגובה 737.9 וגובהו של אגף זה, לרבות מעקה הגג, יהיה 1.6 מ' מעל למפלס פני המדרגה הסמוכים. - גובה מפלס פני רצפת הכניסה של אגף -1 יהיה 738.55.
2. במגרש 95 גובה מפלס פני רצפת הכניסה יהיה 736.25 במקום 739.20 (כפי שהוצע בתכנית המועצה).
3. במגרש מס' 96, גובה מפלס פני רצפת הכניסה של חבנין המרכזי יהיה 735.40 במקום 737.50. - גובה מפלס פני רצפת הכניסה של חבנין המזרחי יהיה 736.60 במקום 739.00.

י' תכניות להפקדה.

34. (מי/542) תכנית סס' מי/542, סינוי לתכנית מי/340 ג' - מבטרת ציון.

הועדה המקומית המליצה ביטיבתה מיום 16.10.83:

להפקיד את התכנית לאחר תיקון התכנית וקבלת אישור מינהל סקרעני ישראל.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בתנאי מחקרעני הנדונה בבעלות מינהל סקרעני ישראל.

35. (מי/245 א') תכנית סס' מי/245 א' - סינוי לתכנית מפורטת סס' מי/245 - קיבוץ צרעה.

הועדה המקומית המליצה ביטיבתה מיום 29.4.84:

להפקיד את התכנית בתנאי תיקון הקו הכחול לחלק המבוקש בלבד.

לאחר דיון,

וחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית בכפוף בתאום עם לשכת התכנון המחוזית.

יא. היחר בניה.

36. יב-8840 - בקשה שבחאי אליהו ובזירה להקמת קיוסק בטעון ציון ב'.

המקד דיון מיום 15.5.84 (היקב בנ/88/3).

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה.

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בישיבתה
מס' 542 שהתקיימה ביום שלישי כ"ט בניסן תשס"ד 1.5.84

יו"ר ונציג שר הפנים: ד. לוי - הממונה על מחוז ירושלים

בציגת שר התכנון	-	א. ברזקי	<u>השתתפו:</u>
רשות מקומית ירושלים	-	ט.ז. זובנפלד	
מתכנן המחוז	-	ס. כהן	
בציגת סע"צ	-	ע. לוקסמבורג	
בציג שר הבריאות	-	ט. לרמן	
רשות מקומית ירושלים	-	ה. מריגוב	
רשות מקומית ירושלים	-	ס. נחמיה	
בציג שר התחבורה	-	ס. בקמן	
בציגת שר המשפטים	-	ת. רוזה	
מחלקת מהנדס העיר	-	פ. בלבק	<u>נכחו:</u>
מחלקת מהנדס העיר	-	א. בן אשר	
לשכת התכנון המחוזית	-	י. בן יעקב	
לשכת התכנון המחוזית	-	ס. דרומי	
מהנדס העיר	-	א. גיב	
יועץ סביבתי לוועדה המחוזית	-	י. סוקר	
לשכת התכנון המחוזית	-	י. פלאוס	
לשכת התכנון המחוזית	-	ג. פלט	
לשכת התכנון המחוזית	-	י. צבאג	
מזכירת הועדה המחוזית	-	ס. שורץ	
סגן מהנדס העיר	-	א. שפירבר	
אדריכל	-	ד.א. ברוצקוס	<u>נעדרו:</u>
בציג שר הבטחון	-	ע. דרמן	
רשות מקומית מטה-יהודה	-	א. ליטמן	
בציג שר החקלאות	-	א. מלכוב	
רשות מקומית ירושלים	-	י. שרון	

א. אישור פרוטוקולים.

- | | | | | | | |
|-----------|------|-----|------|---------------|-----------------|---|
| 13.3.1984 | מיום | 536 | מספר | הועדה המחוזית | פרוטוקול החלטות | 1 |
| 20.3.1984 | מיום | 537 | מס' | הועדה המחוזית | פרוטוקול החלטות | 2 |
| 27.3.1984 | מיום | 538 | מס' | הועדה המחוזית | פרוטוקול החלטות | 3 |

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

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

ב. תכנית לאישור (מתן חוקף).

1. (2721) תכנית מס' 2721, שינוי מס' 11/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים - רחוב חיל הנדסה פינת רחוב כץ - שכונת מורשה.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקום הפרסומים מס' 2732 מיום 30.7.1981 בתקופת ההפקדה הוגשו 10 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה: בישיבתה מיום 16.1.1983:

ברוב קולות בהמנעות של מר דרור והרב קליין אשר ביקשו לא לקבל החלטה עד לאחר התייעצות בטיעוניהם הוחלט לדחות את ההתנגדויות כפי שהובאו בכתב ובע"פ שהימורים הבאים:

א. בעית התביה והתבועה כפי שהוצגה בוועדה בנספח הפיתוח מראה כי ברטא זה נפתר לטביעות רצון מרמחה התבועה.

ב. בענין הקובפליקט הדתי, טבורה הועדה כי אין קול קובפליקס כגון זה, המוזיאון משמש להבצחת הלוחמים אשר הגבו על העיר במקום שהיה עמדה ק צובנית, וחששותיהם של החרדים בדבר מפגש יהודי-ערבי חמסות הוא.

לאור זאת, להמליץ על מתן חוקף לתכנית בתנאים הבאים:

א. תכנית החניה ופיתוח הגיבה, ההורה נספת לתכנית ותחוקף בתיאום עם קרן ירושלים, וזכרת פרזות ואגף התבועה.

ב. תחוסף הוראה בתקבון כי בשטח הפיתוח הציבורי תותר הקמת מקלט ציבורי תת-קרקעי וחניה משולבת בגיבה.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפתח הדיון הציג מר כהן את התכנית באיורו כי עבודות השיפוץ כבר בוצעו בשטח והבנין משמש כמוזיאון, ובשטח שהועד לגיבה ציבורית הוכשר לחניה.

ההתנגדויות שהוגשו לתכנית מתייחסות לזימון שאינו בשוא התכנית ובהם מועלה חשש לקובפליקט על רקע דתי וחשש שיקום מועדון למפגש יהודים וערבים.

מר כהן, יצא את אולם הישיבות והבהיר למתנגדים כי השימוש הוא למוזיאון להבצחת הלוחמים שהגבו על העיר. בעקבות זאת הסכימו המתנגדים להסיר את התנגדותם ולותר על הטמעת טענותיהם.

- 3 - (פרוטוקול מחוזית מיום 1.5.84)

לאחר דיון,

- הוחלט:
1. לקבל אלמנטים בהתבגרות ולקבוע את שימוש הבנין כמזיאון לובצח הלוחמים שהגבו על העיו בתקנון התכנית.
 2. לדחות את ההתנגדות ושאיון ולובסיות לתכנית מבימוקי הועדה המקומית בסעיף א' ב' להמלצתה.
 3. לחייב את היזם להתקין מקומות חניה בתאום עם בציג שר התחבורה כועדה המחוזית.
 4. לתת תוקף לתכנית בהתאם לסעיפים 1, 3 לעיל.
 5. יש לקיים תאום עם אגף הפתיקות.
- ג. תכנית להפקדה.

הועדה המקומית המליצה: ביטולתה מיום 16.10.83:

להפקיד את התכנית בהתאם להערות התכנית וההשלכות המפורטות:

להלן הערות התכנית:

1. אין תאום בתכנית זו עם התכנית הגובלת מצפון לגבי תוראי הגבים.
2. יש לסמן גבהים בחתכים.
3. את ההפרטות יש לחשב בתכנית 1149 א' מתכנית זו.
4. מברט מס' 8 מיועד לבנין ציבורי בתכנית 1149 א'.

המלצות:

ממליצים על הפקדת התכנית וכתבאי מתחוקן כולקסון:

1. יש להתאימה לתכנית המצרית מצד דרום.
2. לתקנה בהתאם להערות ולעיל.
3. לתקנה סכנינה סכנית.

בעת הדיון מסר מר כהן כי מטרת התכנית היא ממון זכויות המאושרות עפ"י התכנית החלוקת הקדמות וקביעת הטיבוי - א. בטיבוי לאותן תכניות מוצע לקבוע את אזור המגורים כמגורים 2 וזאת מן הטעם הבנוי האזור בקבע באזור מגורים 5 ולם מאחר שטחי הבניה חושבו מסך כל השטח ברוטו, זכויות הבניה בכל הבוגע למספר קומות ואחוזי בניה אינם דומים כלל לאלה המותרים באזור מגורים 5 עפ"י תכנית המתאר ולכן מוצע להגדיר את האזור עפ"י שטחי הבניה המוקבים, קרי, אזור מגורים 2. ב. בטיבוי לתכנית המאושרת מוצע להקטין את מספר הקומות המירבי מ- 10 קומות ל- 6 קומות. ג. בשטח המצרית לתכנית ישנו קדמי כיעוד שטחים ציבוריים ולכן מוצע נאם להשלמה טיובור לתכנית המצרית להשלמת צרכי ציבור.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית, בכפוף לבדיקת התאמת התכנית לתכנון השטח המצרית.

4. (3389) תכנית מפורטת מס' 2289 - נאכות שמעה - גשר להולכי רגל מעל לדרך חברון - לסיבמסק.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.10.83:

לאשר את התכנית באגוד לתכנית 3390 להפקדה בתנאים הבאים:

1. יתווסף סעיף בהוראות התכנית בדבר ארעיות הגשר ותוקף התכנית יבוטל לאחר 10 שנים.
2. תתווסף הסכמה בעלי הקרקע הסמוכים (סנט ג'ון) אשר הגשר חודר לתחומם.
3. כפוף לסעיף 2 התנאים יכלול את הגשר לכל אורכו עפ"י הסדרמן בנספח.
4. יצורף אישור משרד התחבורה ואגף התכנון.
5. עד להפקדת התכנית יבצע היזם מודל בקב"ס 1:1 במקום בוועדה עם הכנסיה הסקוטית.
6. בנספח הבינוי אינו מפורט וסכמתי בלבד, יש לעבור ולעדכן בתאום עם מחלקת מהנדס העיר.
7. התכנית תחוקן מבחינה טכנית.

5. (3390) תכנית מפורטת מס' 3390, נאכות שמעה - חפירת מנהרה להולכי רגל לסיבמסק מתחת לדרך חברון.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.10.83:

להפקיד את התכנית.

מוטלץ להתוות את המעבר ברוחב 3 מ'.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי התכנית הדרושה במרחק מנסות לפתור בעיה אמיתית של חציית דרך חברון על ידי קביעת מעבר להולכי רגל כאשר מבד קיים הרצון לסנוע כל פגיעה בנפית באיזור שיחודו בכך רב. עוד בסדר הובאו התכנית לדיוני הועדה המקומית הוצגו הפתרונות בפני גורמים שיש להם נגיעה בזיכר על מנת להציג את הפתרון האופטימלי והמגם הרעות היו חלוקות שנבעו מתפיסות שונות ולא הורגה הסכמה חד משמעית של אחת מן הדרכים מעבר עילי או תחתית.

מבחינת תחזוקתית עדיף גשר עילי על מנהרה, דעה זו הרוז מבוסס על המציאות הקיימת, שבה רמת התחזוקה הירודה ביותר של מנהרות ביירוטלים וכעדים אחרות בארץ. לבר מזאת יש הבזל רב בין שני הפתרונות מבחינה מקצועית ואשר עלות בניית מנהרה גבוהה בהרבה מזו של גשר.

בתכנית הגשר המליצה הועדה המקומית להציעו כפתרון ארעי לתקופה של 10 שנים. קביעה כזו היא בבחינת מט שפתיים.

הטענות בזכות מנהרה בוגעות לפתרון האמטתי ואי ההפרעה בגוף.

בפני הועדה האפשרות לקבל את המלצת הועדה המקומית ולהפקיד את שתי התכנית או להפקיד תכנית אחת כפי שתוחלט.

מר כהן מסר עוד כי גורמים הטוטמכים להגיש התנגדות עפ"י החוק כבר הביעו את דעתם בטלילה לגבי הגשר. המחכמים טוענים לעומת זאת שבכית הגשר לא תהווה הפרעה בגוף למעט במקרה קריטית אחת והם המשיכו זאת כאילו ויצאו ממכונות הבוסעת בדרך וחברון לכיוון שער יפר.

מר לוי ציין כי לדעתו יש להפקיד את שתי התכניות ולנטר את תגובת הציבור. לכל אחד הדעה שלו עפ"י הקוספציה שהוא מאמין בה. אך אין ספק לגבי חיוניות המעבר להולכי רגל.
עובדה היא שאין משתמשים במנהרות כמעבר ויש סמכותכנים בהצית כביש ולא במנהרה. אשר לאופציה של גשר שהוא מעט יותר ורובים לדעת פרטי הבניין וחומרי הבניה, בטל רגישות האזור מבחינה גופית. בעיניו עדיף גשר אך יש לבחון את פרטי עצובו.

גב' רוז הפנתה את הועדה לסעיף 5 להמלצת הועדה המקומית לפיו על היזם לבצע שו"ל בק"מ 1:1 עד להפקדת התכנית.

מר בן אשר הסביר כי כוונת ההמלצה הב"ל היא לא כוונת מניעה על טיולן הועדה אלא התקנה קונסטרוקציה בטוח שתמחיש את תאור הגשר.

גב' רוז ציינה כי היא בהחלט מסכימה להצעתו של מר לוי להפקיד את שתי התכניות, לכאורה מתבקשת מנהרה כשל רגישות המקרה מבחינה גופית אולם בסיוון התחזקה של מנהרות בירוסלים אינו להורות עילה לדחות ודעיכון כי אין הרבה הכרחי וניתן לתחזק טוב יותר. לכן היא תומכת בהצעה להפקיד את שתי התכניות, לבטל את אלמנט הזמניות של הגשר (שכיום נאין הוא מעט) ולחייב הצעת ביצוע המודל.

מר שירנב ציין כי הוא תומך בהצעת הגשר מטום שהוא איבד מאמין במנהרה הן מטום יוקר העלות שלה והן מטום שאינה בטיחה. הוא גם לא מאמין בזמניות. הוא מציע להפקיד רק את תכנית הגשר ולבטל אלמנט הזמניות.

גב' ברוך הסכימה לדברי מר מרינבב גם מטום צורת ההליכה המוצעת בתכנית המנהרה של ירידה במהלך מדרגות בהתחלתה ובסופה. לעומת זאת מהווה הגשר המשך מיטורי ההליכה מטום החביה שליד האבדורטה וירידה למדרגה בעברו הטבי של הכביש.

אשר לדרישה לבצע מודל, היא מביעה לקבל מפרט טכני ברור. היא איננה מוצאת שהגשר יהווה הפרעה בגוף למבטים אל הגן הציר העתיקה שטום נאין לכך מטמעות בשעת בהיגה.

מר נקמן ציין כי הוא תומך בהפקדת תכנית הגשר בלבד.

גב' לוקסמבורג ציינה כי הפרויקט יעלה הון ענק ולכן היא סבורה שהפקדת שתי תכניות תהיה בזבוז כספים לשווא. מאידך היא סבורה שאין להפקיד את התכנית לפני טיוע מודל. המקום רגיש במיוחד מבחינה גופית, לכן היא מאיעה לדרוט הצגת מודל ולהפקיד רק אחת מן התכניות. בתום הדיון הועלו שתי הצעות החלטה כולקמן:

1. להפקיד את תכנית הגשר בלבד בתנאי שיצורף לה גספח של פרט טכני ועיצובי. לבטל את אלמנט הזמניות ולהציג מודל כמובע בהמלצת הועדה המקומית.

2. להפקיד את שתי התכניות ולהציג מודל בטבי הועדה.

ברוב של 5 לעומת 2 קולות

הוחלט: להפקיד את תכנית 3389 (גשר להולכי רגל מעל לדרך הברון) בהתאם להמלצת הועדה המקומית למעט סעיף 1 בדבר זמניות הגשר ובתנאי שיצורף לתכנית מפרט טכני ועיצובי ברור.

6. (3248) חכבית מס' 3248, טיבוי מס' 45/82 לחכבית המתאר המקומית לירושלים - בוצע 25 חלקה 116 - מכרזת האביה.

מבא לדיון חוזר.

נפתח הדיון מס' מר ברוך כי החכבית בדוברה לפני השנה ובדוחה, הוא החדש כי לא הוצג לפני הועדה כל הבחנים ומסיבה זו מאז לבסוף להביאה לדיון חוזר.

מודבר בבנין טכנות בהיחזק ואולם במהלך הבניה חרג הקבלן ובנה דירת גג. מי שקבה את הדירה עשה זאת בתום לב ואי חוליות בבניה הוכחה לו כמסר בקט לרשום את הדירה בטאבו. הקבלן ירד מבסיסו וצזב את הארץ ולא היה מי שיתן את הדין, לאור זאת הוא מחליף להפקיד את החכבית.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את החכבית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

7. (2608) חכבית מס' 2608, טיבוי לחכבית המתאר - רחוב המלך דוד פינת רחוב הס.

המסך דיון מיום 15.2.83.

לאחר דיון,

הוחלט: בהמשך להחליטת הועדה המחוזית מיום 15.2.83, יקבע בחכבית כי הגדלת אחוזי הבניה תהא מ-150% ל-185%.

ד. בקשה להיתר בניה.

8. יב-9015 - בוסל דוד - תוספת לבנין קיים - מכרזת עין כרם מס' 82.

המסך דיון מיום 21.2.84 (תיק בנ/912/83).

לאחר דיון,

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ה. עזר.

9. יב-9043 - עזר עז"ד י. אלון בשם ממשלות [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית מיום 14.12.83 בגין בקשה [REDACTED] למגירת מרפסות בגזע 18 חלקות 3, 45 - רחוב עמידב אבו-סור (תיק בנ/79/79).

הצדדים הוזמנו כחוק.

נפתח הדיון הציג מר ברוך את הבקשה וציין כי על הבקשה מורסמה ואולה בגין מגירת מרפסות בבנין ואולם והתנגדות להבליטת ותי מרפסות בקומת הקרקע על חשבון שטח הגיבה.

כפני הועדה הופיעו: בכ' [REDACTED] ובא כוח המתנגדים עז"ד י. אלון. כמו כן הופיעו המבקשים [REDACTED] ובא כוחם עז"ד קהנן.

עז"ד אלון טען כי התנגדותו כפני הועדה המקומית היתה לעצם הבקשה להיתר בטטח שאיבו שייר כלל למבקט אלא מהורה רכוש שנותן על כלל הריירוט ובגינו הוגשה תביעה לבית המשפט המחוזי.

לטענתו הטטח בו מבוקשות המרפסות הוא טטח שנותן ואם כך הדבר אין הקבלן יכול לעשות בו כרצונו. הוא סבור שאין זו מתפקידה של הועדה המחוזית להכריע כל עוד יש ויכות לגיטימי למי שייר הטטח, והיא צריכה לכל היותר לדחות את הדיון עד לאחר ההכרעה. הוא הפנה את הועדה לערעור אזרחי בפני בית המשפט העליון שבו בקבע חר טמעות כי נאמור מדובר בדוכטי דירות מקבלן ולא ציין הקבלן במפורש שטטח מטויים מוצא מהרכוש המשותף אזי הרכוש הוא רכוש משותף. לאור זאת ולאור העובדה שהבוטא במצא בדיון בבית המשפט הוא מבקש לא להכריע.

בהעדר נציג הועדה המקומית הקריא מר ברוך את החלטת הועדה המקומית מיום 14.12.83 כדלקמן:

" (א) לדחות את ההתנגדות מאחר שהמפרטות בכנו בקומת הקרקע עם פרגולת עץ מהורה שפור ארכיטקטוני לבגין ומוצעת בתוך טקפים שבגדי הבגין והן תטמנה חיצוץ בין שטח הגיבה לבין חלונות קומת הקרקע לשם שמירת פרטיות דיירי קומה זו, מה גם ששטח הגיבה אינו נפגע מתוצאה מבניה זו.

(ב) לאשר את הבקשה לבנות שמי המרפסות שבקומת הקרקע עם פרגולת עץ וגג רעפים כמוצא.

(ג) היטל השבחה ישולם כחוק".

עו"ד קראן בשם המבקשים ציין כי המתנגדים מנסים להערים על הועדה, בפני בית המשפט הם מבקשים לא לאשר כי אין רישיון וכאן הם מבקשים לא לתת רישיון כי הנושא נתבשר בפני בית המשפט. ומשתמשים בעילה שלא ניתן רישיון בהוכחה למענתם.

הועדה המחוזית עוסקת בתכנון. עפ"י המצב המשפטי הריבוי הוא רכוש הקבלן ועליו אנו מבקשים רישיון. הבניה בוצעה תוך תאום עם מחלקת מהנדס העיר, ואינה פוגעת באיט. המתנגדים מועבים על עצם הזכויות בשטח אך הועדה צריכה להתאים מבחינה חקונית. ההסכם עם הדיירים קודם במפורש שהקבלן תאמי להצמיד ככל הפולה על דעתו. העורר מסתמך על פסק דין מאין כל קטר בינו לבין המקרה הדון. העובדות מובנות לחלוטין הוא מטובע טבית המשפט יחלים אחרת אך מכל מקום אין זה גורע לעבינה של הועדה המחוזית. המגמה של המתנגדים היא לבוא ולאשר שהקבלן בונה ללא רישיון.

מר [שם מוסתר] ציין כי המקום במצא תחת פקוד הדוק מאוד של עיריית ירושלים. הקומה הראשונה במצא בגובה של 1.20 מ' מעל מפלס הקרקע והמפרטות בוצעו ביחד עם הקומה כולה. מתכננים מהעירייה טבעו דרטו שהקיר יבנה מהקרקע למרות המפלס השונה, ואמנם כך עשו עפ"י הבחירות העירייה.

עו"ד קראן ציין כי המתנגדים היו ערים לכל שלבי הבניה ורק עתה באוור בסתימה הבניה הם באים להתלות על דבר אחר. הבניה נבנה כיחידה אחת עפ"י החוזה והם היו בורכחים באופן סדיר בכל שלבי הבניה.

עו"ד אלון טען כי התביעה בפני בית המשפט איגבה בסמכת על מתן רישיון כי אם תביעה קביינית. הבולטת המרפסות מצמצמת את שטח הגיבה בג הרעפים הוסט שלמעלה את השטח וצריכה להיות בו גיבה. הקירות החיצוניים של הבגין אף הם רכוש מאותף ואין לעשות בהם מברכות פרטי. עו"ד קראן טוען כי הקבלן הוא הכשל הכלעי, בפרט אין זה כך, מר ליפשיץ אינו מכחיש שמכר לו דירה ולא יכול לעשות טבת לעצמו.

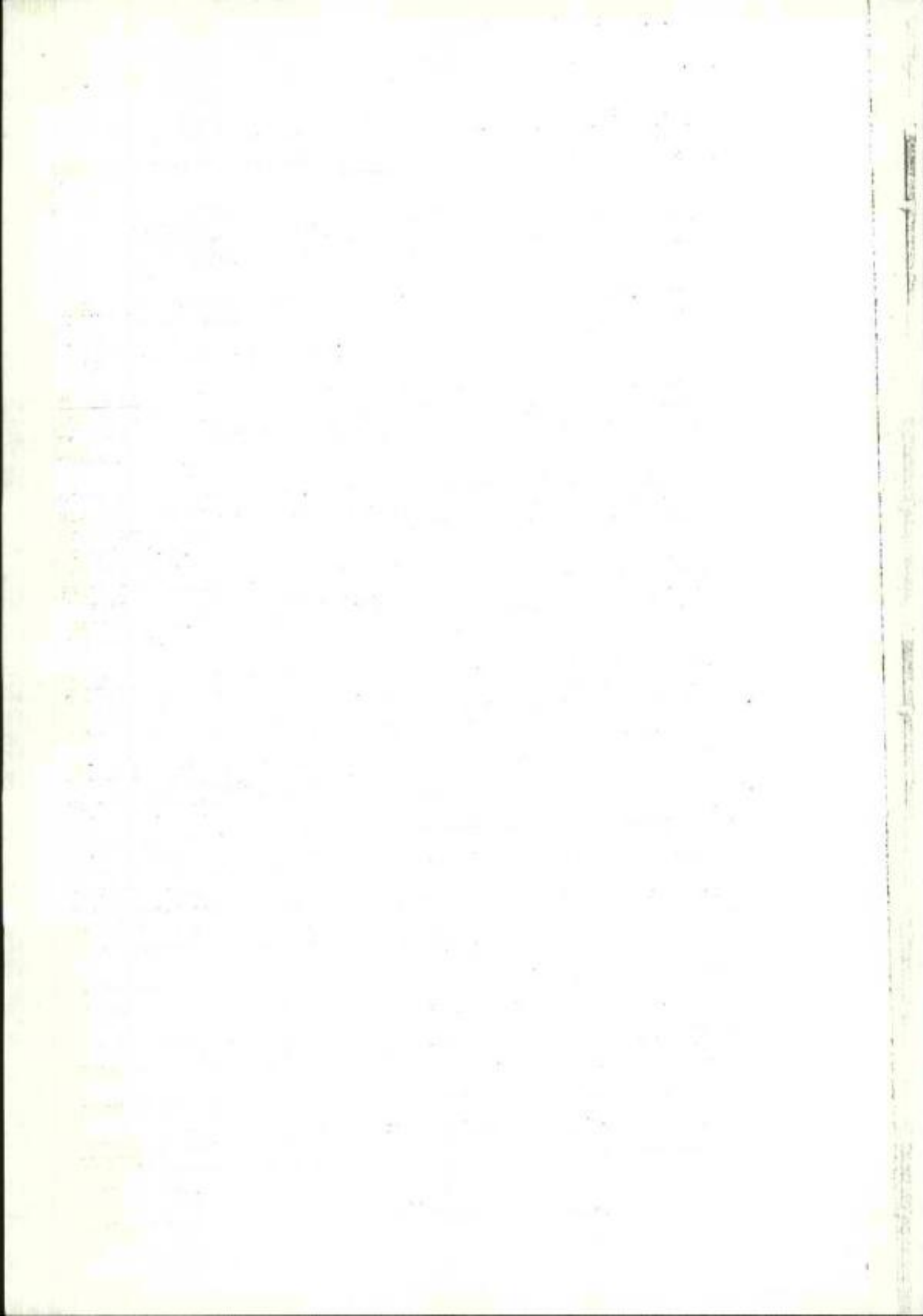
הבניה בוצעה ללא היתר, לראשונה הבנים בקטה לרישיון ולראשונה הוא נקרא להתייחס לבושא.

אשר לפסק הדין, הועדה אינה מוטמכת לתת היתר לאדם שהקרקע אינה שלו, והוא במגע מלטעון טענות ארכיטקטוניות כל עוד בית המשפט לא פסק.

לשאלת מר כהן אם לעת מכירת הדירות היו קיימות המפרטות הטיב בטלילה.

עו"ד קראן התייחס לזמירות חברי הועדה וציין כי לחלק מהדירות מתוכננת גיבה צמודה וישנם חלקים מנותפים. זה המצב כרגע, ועפ"י החוזה יכול הקבלן להצמיד גיבות לדירות.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.



גב' רונה ציינה כי אין זה המקרה הראשון שיטבה מחלוקת לגבי נתיבות המסח, אין לוועדה הכלים לבדוק זאת, ספק הדיון אינו מכליל ואינו מוריד ומעניינה על הועדה היא מבחינה התכנונית כחומר יש לקחת בחשבון את העובדה שהמחפשות נטות הבקשה בבנו ללא היתר.

מר לוי הצטרף לדעתה של גב' רונה, הועדה אינה מתערבת בכעיות מופסיות וקביעות. אם אמנם בבנו המרפסות ביציקה אחת עם הקומה הראשונה הוא משער שהדבר נעשה בטחיקתה של העיריה.

מר מרינוב ציין כי אין חולקים על כך שהמרפסות בבנו ללא היתר. הועדה קבעה לעצמה עקרון, עוד בשנים עברו, שאין היא חיון בהקטרת בניה בטרם דן בית המשפט ופסק על דבר העבירה. העיריה, צריכה היתה להגיש בגו הקבלן תביעה מופסית.

לגופו של ענין, מבחינה תכנונית מוצעות המרפסות במקעים מחלקים צמודים לבתים הסמוכים. הוא חוטט שקביעת הגגון תביא בשמיד לטביות המרפסת. הוא סבור שאיטור הבקשה תעוד כל מי שיחרוג ויבקש רישיון בריגור.

מר ניב בקט שהועדה המחוזית תפנה לוועדה המקומית על מנת שלא תרון בבקשות להיתר שהן בשוא עבירות בניה.

מר זוננפלד ציין כי מבחינה תכנונית הוא סבור שהמרפסות מהות השלמה ארכיטקטונית. הוא מניח שהחיקות היה בטחיקת מנוף הסכמה.

מר נהן ציין כי בהוג במקרים רבים להצמיד חלק מהגיבה לדירות הקרקע ולכן עלול להוצא מצב שבו חלק הגיבה המשותפת יקטן באופן משמעותי. הוא סבור שיש בטענת המתנגדים שטוח בעיה שאי אפשר להתעלם ממנה לחלוטין.

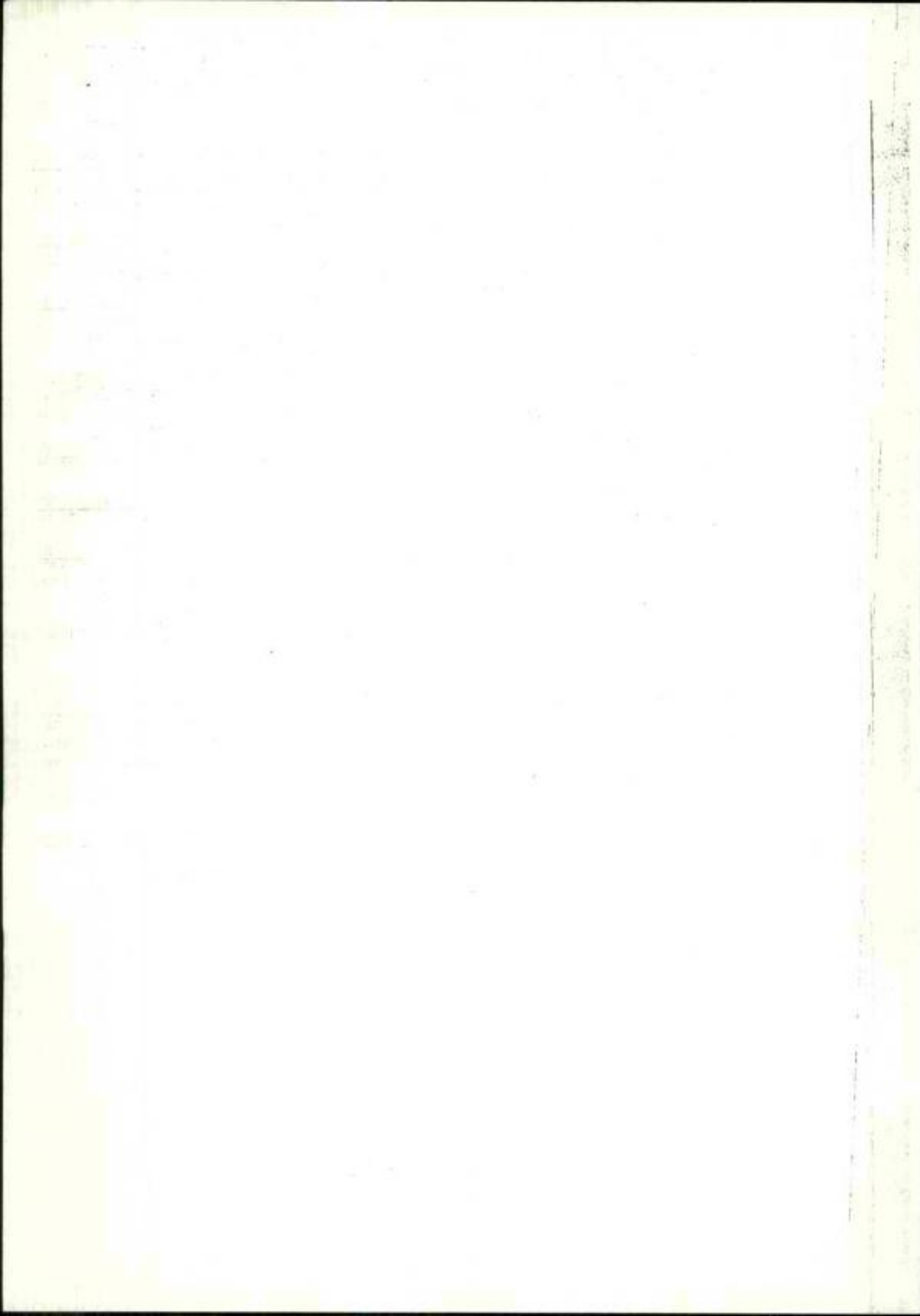
עוד ציין כי הבקשה להיתר כוללת סגירת רוב המרפסות בבנין כולו לרבות מרפסות הדירות בקומה הראשונה. אם גי ההתנגדות מתייחסת לבנית מרפסות חדשות.

מר לוי ציין כי הוא סבור שלא נעשתה כאן חריגה באופן ברור, הוא מציע שלא להכריע על מנת שהחלטת הועדה לא תשטט חומר בפני בית המופס, לאור הסכסוך ולאור העובדה שתוך כחודש ימים ידון בית המשפט בטאלה הקניניות הוא מציע לדחות את קבלת ההחלטה עד לאחר הכרעת בית המשפט.

לאחר דיון,

הוחלט: (ברוב של 7 קולות)

לדחות את ההכרעה בער עד לאחר פסיקת בית המשפט.



מרחב תכנון מקומי, שטח-יהודה

1. תכניות לאישור (מתן תוקף).

10. (מי/523) חכמית מס' מי/523, טיבוי לתכנית מי/320, מגרש 106 טכונה ג' מבטרת-ציון.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2954 מיום 25.8.83.

בתקופת ההפקדה הוגשה התנגדות.

הודעה המקומית המליצה בי-יבתה מיום 13.11.83:

לקבל את ההתנגדויות ולדחות את התכנית.

הצדדים הוזמנו בחוק.

בפתח הדיון הציג מר בורן את התכנית שעיקרה טיבוי יעוד שטח מאחרי לאזור מגורים, בהצעת אחת עם חברה ערים והודעה המקומית מרוכס לקבל את ההתנגדויות ולבטל את התכנית.

לאחר דיון,

הוחלט: לקבל את ההתנגדויות ולדחות את התכנית.

11. (מי/495) חכמית מס' מי/495, טיבוי לתכנית מי/300 - עין בקובה.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3021 מיום 2.2.84.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

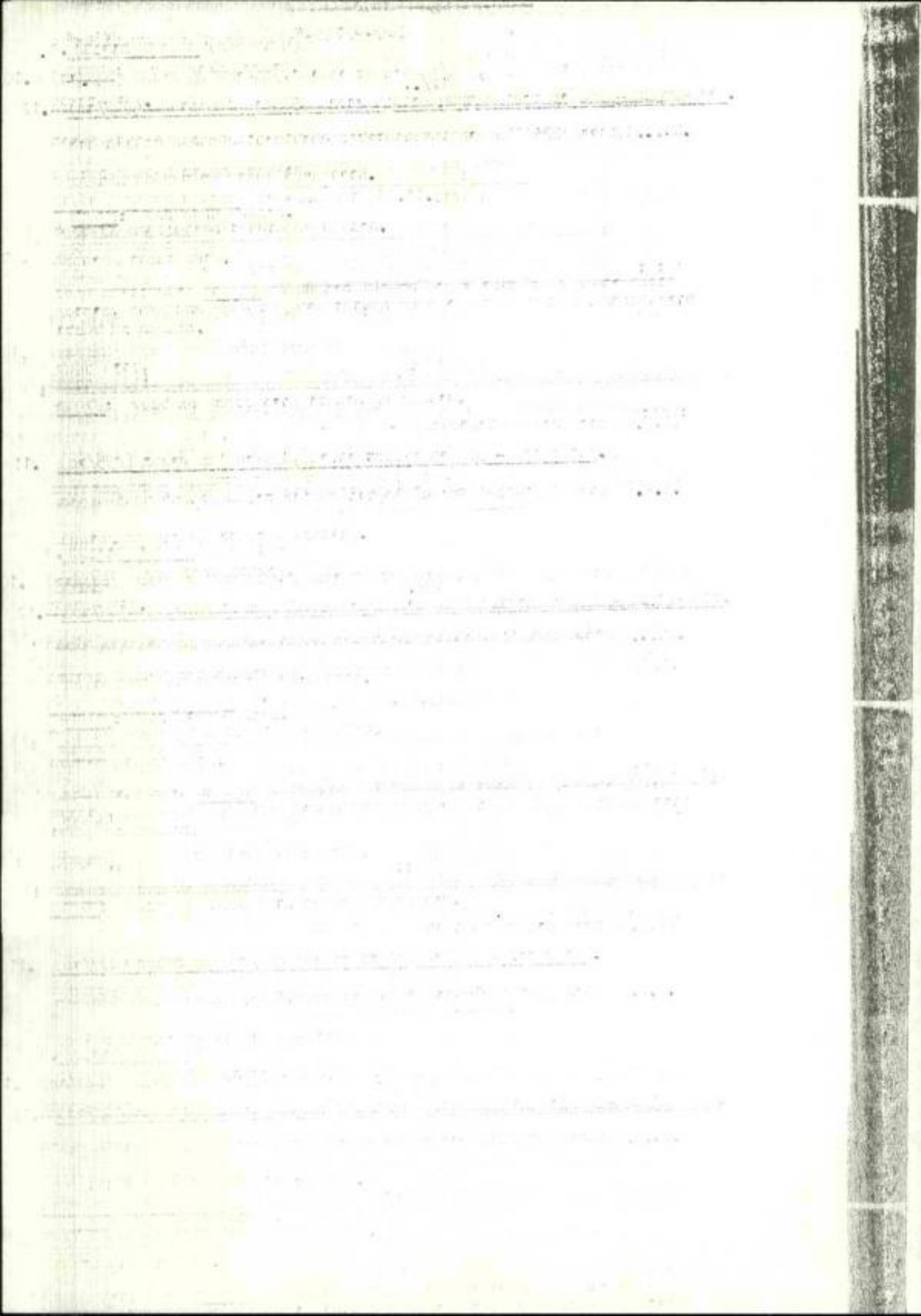
הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

12. (מי/529) חכמית מס' מי/529, טיבוי לתכנית מחזור מקומית מי/250 - מבטרת-ציון.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3021 מיום 2.2.84.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.



ז. תכניות להפקדה.

(מי/355 א' תכנית סס' מי/355 א' - אתר הקסטל - מכסרת-ציון).

הרעדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 12.2.84:

לאשר את מכנה השרותים הסביטריים בלבד - עפ"י תקבול התכנית.

בתנאי הצהרת מהבוס, חשבון סטטי, תכנית סביטרים.

להפקיד תכנית שתאפשר הקמת ביתן נדמה, קיוסק ופחטון עפ"י גרסה כיבוי מצודרף.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הרעדה המקומית.

2. יש לקיים תנאים עם אגף העתיקות.

(מי/193 א') תכנית סס' מי/193 א' - מחלף טרזא.

הרעדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 25.3.84:

להפקיד את התכנית.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הרעדה המקומית ובכפוף לעריכתה בתנאים עם לשכת התכנון המחוזית.

2. יש לקיים תנאים עם אגף העתיקות.

ד"ר לוי,

יו"ר הרעדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

תאריך

