

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד הפנים

חוק מס

קטעים של כרוטקואים

לחונז ירושלים
מאי 85 - יולי 85

תיק מס,

43/6

מחלקה

	
קטעים של כרוטקואים - מחוז ירו	
שם	
גל - 6 / 42571	
מזהה פנימי	מזהה לוגי
מס פריט 715510	מס פריט 56.5/104 - 626
07/08/2013	02-109-02-07-01
כתובת	

166

מדינת ישראל

הרשות הממונית למכרז
ולכנויה, סניף ירושלים.

משרד הפנים
סניף ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המסנה
הממונית לכנויה ולכנויה בשיטות
מס' 377 פירס א' דה' במחיר חשפ"ה
7.7.85

הממונית על סניף ירושלים - דה"י	-	ר. לוי	השתתפו:
מחלקת המכרז	-	מ. כהן	
נציג שר החקלאות	-	א. חלכיב	
רשות מקומית ירושלים	-	ה. נחמיה	
נציג שר המבנה	-	נ. שלב	

יועץ מכרז	-	ד. סוקר	נכחו:
לשכת נכרונות הממונית	-	י. בלגה	
סוכנות נדל"ד הממונית	-	נ. סלם	
סניף מנהל מל"ד	-	א. שמרד	

2/...

תכנית לאישור (בתן חוק).

(3235) תכנית מס' 3235, שינוי מס' 1/82 לתכנית מארץ 1973 ושנוי מס' 1/82 לתכנית מבורחת מס' 2158 - תכנית דרך - כביש למחנה שועה.

הודעת בדבר הפקדת התכנית הורחבה בילקום הפרסומים מס' 3063 חיום 14.6.84. בתקופת ההפקדה התקבלו 111 התנגדויות.

הודעת הפקודות הפליצת בישיבת מיום 16.12.84.

לדחות את ההתנגדויות מאחר והכביש התוכנן נמצא במרחק של כ-150מ' מתכנים.

לפני אישורה הסופי של התכנית יש לפצל תסקיר השמעה על הסכימה לפי החלטה הודעת המסומנת מיום 19.12.82.

הצדדים הוזמנו כחוק.

לישיבת הוזמנו המתנגדים הבאים: י. ורמתי, מ. מרדכי, ד. מלס, י. זילבר, י. סנדוביץ, רוסנברג, א. בכזימן, י. קסל, י. כרוך, א. אללינגר, י. ברזל, ס. ברזל, א. כביץ, א. בן-חור, ה. גייסטיץ, מ. ויזר, מ. מ. ברזל, מ. ויינהייב, מ. חרסון, י. מ. עלימסל, א. וינגרט, א. שוויטץ, י. שוויטץ, י. מליץ, וויינר, י. ז. סופר, א. גוטליב, מ. אייזנבר, ג. קליין וס. הויזלר,

כפני הודעת הופיעו מר י. כרוך.

בשלב מאוחר יותר הופיע מר י. זילבר.

בשם המשיבה, הודעת המסומנת לתכנון ולבניה, הופיע מר א. שחרבר.

מר כרוך (מנהיגית המורחבת 115) שכן שבזמנו קנת דירה בשכונה שעלת וללא בעיות ואילו עכשיו יעבור הכביש מחש מעל לביתו, הדבר יגרוע לרע ולתורדת ערך הדירה. ישנה שניה היא בדבר תלול השבת שיראה מתכנים וזהו דבר חסר מאד שיגרור אחריו התנגדות וכו'.

מר שחרבר הסביר שהשענה לתלול שבת אינה חלונותית לתכנית, היא שייכת להסדרי תנועה שעשויות לחיי על כל חלק מהסדר. בדיון שמתנהל כדעת יו נובע לתכנון ולא להסדרי תנועה, לא ניתן לכפות הסדרי תנועה לפינתם דרך חוק התכנון והבניה.

כאשר לשענה בדבר הרעש והקרבה לכביש שעו כי הכביש האסור חסוב מאוד לעיר. הבתים הממוכים ביותר אליו נמצאים במרחק של 100 מ' מסנו. המתנגדות חיות בתוך העיר ולא יתכן לחשוב שבעל שקיעותם סאמר בתום כשעה לא יפולל כבישית.

התפרעות שעלולות להגרש כתוצאה מכביש נכדתי ע"י היתירה לאיכות הפביכה
והמכר שעל פי קצב גידול הרכב הרקש לא יעבור את גבול הרקש המותר
כמקובל. אם ככל זאת תהינה התפרעות יבנו מהפומיה כתוצאות קרנוניות.

פר לוי הוסיף כי קיימת הכנית מאושרת לכביש האמור למה המואי שלו קרוב
יותר לבתי המגורים. כמקאש למכנית הנדונה התראק הכביש סכמי המגורים והוא
אף צר יותר.

פר ברור טען שאין זה סגנין אחר אם אושרה הכנית בעבר או לא כי כן כח
וכה לא יסלל הכביש המוא. כרבע הוא מדבר על הכביש בתכנית תחישת ולמעשה
צריך לקבוע אם ינתן אישור לנסוע בו בשבת או לא. לדבריו חי שמתכחש
לשבת מתכחש גם ישראל. לא רק הוא קיבל את השבת אלא כל העם.

פר לוי הסביר שוב שלועדה אין הסכמה לגביש אם יפסו בשבת בכביש האמור
ואם לאו.

בשלב זה הוסיף פר זילכר וציין שהוא עולה מרופיה, שם השחלל סאר לשמור על
השבת ודוקא בארץ זה קשה לו.
בני ישראל צריכים להיות צריכים זה לזה. שמירת השבת היא המואי לקיומנו בארץ
והוא מבקש לשמור עליה עד כמה שאפשר, שלא על מנת להוכיח אלא על מנת שובים
שוב יותר. שיחיה מות חילול שבת ושחזר לא ייעשה במרתפיה.

בהערך שאר המגורים שהוזמנו תוכא מוכן המגורים לזריעת הוערה.

הישיבה נפתחה בשעה 9.00 ונגעלה בשעה 9.45.

כשלב זה תפ הדיון, תחשכו נקבע להועד אחר.

22 באוגוסט 1985

ת' באלול תשמ"ה

ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית
למכירת ולכנית,
מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, בישיבתה מס' 555
שהתקיימה ביום שלישי ה' באב תשמ"ה
25.7.56

השתתפו:

- | | |
|---------------|------------------------|
| א. ברזקי | - נציג שר התכנון. |
| ש. ז. זוננפלד | - רשות מקומית ירושלים. |
| מ. כהן | - מתכנן המחוז. |
| ע. לוקסמבורג | - נציגת מע"צ |
| א. מלכוב | - נציג שר החקלאות. |
| ח. מרינוב | - רשות מקומית ירושלים. |
| ס. נחמיה | - רשות מקומית ירושלים. |
| ס. נקטן | - נציג שר התחבורה. |
| ת. רוזה | - נציגת שר המשפטים. |
| ד. רזניק | - אדריכל. |
| י. שרון | - רשות מקומית ירושלים. |

נכחו:

- | | |
|------------|----------------------------|
| א. בן אשר | - מחלקת ההנדס העיר. |
| י. בן יעקב | - לשכת התכנון המחוזית. |
| מ. דרומי | - לשכת התכנון המחוזית. |
| י. סוקר | - יועץ טכני לועדה המחוזית. |
| נ. פלט | - לשכת התכנון המחוזית. |
| מ. שורץ | - מזכירת הועדה המחוזית. |

נעדרו:

- | | |
|----------|--------------------------|
| ע. דרמן | - נציג שר הבטחון. |
| א. ליטמן | - רשות מקומית מטה יהודה. |
| ש. לרמן | - נציג שר הבריאות. |

(פרוטוקול מחוזית 23.7.68)

א. אישור פרוטוקולים.

1. פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 875 מיום 14.6.68.
 2. פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית מס' 876 מיום 21.8.68.
-

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

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

ב. תכניות לאישור (מתן תוקף).

1. (2939) תכנית מס' 2939, שנוי מס' 2/80 לתכנית המתאר 1881 - מנחת 66 שכ' רמות.
-

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3190 מיום 25.4.68.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

2. (2654) תכנית מס' 2654, שנוי מס' 63/79 לתכנית המתאר - האקדמיה לאופנות בעלאל.
-

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3190 מיום 26.4.68.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

(פרוטוקול מחוזית 23.7.85)

3. (3397) תכנית מס' 3397, שנוי לתכנית מתאר - בית וגן
רח' תהיד"א.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3193.
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

4. (3386) תכנית מס' 3386, שנוי מס' 29103 לתכנית המתאר
- רח' הרל"פ שכ' קרית שמואל.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3183
מיום 3.5.85.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

5. (3400) תכנית מס' 3400, כשנוי מס' 29103 לתכנית המתאר
רח' הורקניה שכ' רסקו.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס'
3193 מיום 3.5.85.

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

(פרוטוקול מחוזית 23.7.85)

6. 3099) תכנית מס' 3099, שנוי לתכנית המתאר - דרך חברון.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3183 מיום 3.8.85.

בתקופת ההפקדה לא חוגשו התנגדויות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

7. תכניות להפקדה.

7. 2736 א') תכנית מס' 2736 א', שינוי מס' 1/83 לתכנית 1710, שינוי מס' 1/83 לתכנית מפורטת 2736 שנוי מס' 1/83 לתכנית 3048 - אזור התעשייה תלפיות.

מזבא לדיון חוזר מיום 2.4.85.

בעת הדיון מסר מר כהן כי בישיבתה מיום 2.4.85 דנה הועדה בהקמת מכנה תעשייה לצורך העברת מפעל "פרי וירק" הנמצא כיום במקום שבו הוא מהווה מסד סביבתי ובתוך כך הוצע לאחד את המגרש. מתוך זהירות קבעה הועדה בין היתר, בהחלטתה כי "יובטח בתכנית שהבניה במגרש אכן תשמש למפעל תעשייה".

עקב כך פנו אל הועדה, המנהל והחוכרים בהכרח כי לא היו דברים מעולם וכי אין מדובר במפעל "פרי וירק" אלא בפרויקט שיכלול מחסנים, היפרשוק וקומות נוספות בעלות אופי מסחרי, אין מניעה כאזור זה, הסמוך לאזור המגורים, להציע שמושים מסחריים אך לשם כך יש להועיד את השטח לאזור מסחרי, דבר שמקובל אף על היזמים עצמם, ובהתאם לכך יחולו על הבנין הוראות המתאר מכנין אזור מסחרי.

לאחר דיון,

הוחלט: לבטל את החלטת הועדה המחוזית מיום 2.4.85, למעט סעיף ב' להחלטה הנ"ל ולהפקיד תכנית ליעוד השטח כאזור מסחרי.

על התכנית יחולו הוראות תכנית המתאר בגין אזור מסחרי ועריכתה תעשה בתאום ע' לשכת התכנון המחוזית.

(פרוטקול מחוזית 22.7.86)

8. (3312) תכנית מפורטת מס' 3312 - חלוקת חלקה - גוש 30552
חלקה 52 - שועפט.

הועדה המקומית המליצה: בישיבתה מיום 28.3.86:

א. לבטל החלטת ועדת המשנה מיום 9.1.86 והועדה המקומית
מיום 22.1.86.

ב. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. לא לאפשר מתן היתרי בניה במגרשים החדשים כל עוד לא
ניתנה התחייבות לסלילת הדרך לשביעות רצון עו"ד העירייה.
2. הגדר והביתן הקיימים בשביל יהרסו לפני הוצאת היתרי
הבניה.

לאחר דיון.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

9. (3666) תכנית מפורטת מס' 3666 - ישיבת "משכן שלמה" - הר
גוף.

הועדה המקומית המליצה: בישיבתה מיום 17.2.86:

להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן מבהינה טכנית.

בעת הדיון מסר מר כהן כי מגרש 831 הועד כשטח למוסד על פי
תכנית 3026. הבניין המוצע בן 3 קומות עומד במגבלות שנקבעו
בתכנית המאושרת לכד מקומת החניה המוצעת בגובה של 3.6 מ' במקום
2.20 מ' כנדרש עפ"י התקן.

לאחר דיון.

הוחלט: להפקיד את התכנית בתנאי שגובה קומת החניה לא יעלה
על 2.20 מ'.

(פרוטוקול מחוזית 23.7.88)

10. (38) תכנית מפורטת מס' 3803 - ישיבת "דבר ירושלים" הר גוף.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 27.11.88:

להפקיד את התכנית עם פנימיה באלטרנטיבה ב', בתנאים הבאים:

1. הנגות יסופלו כמתחייב בחזית חמישית.
2. יראה בתכנית קשר עם המדרגות החיצוניות לשטח.
3. טאחר והבנוי כפי שהוצג יוצר צפיפות רבה בשטח המגרש והשטחים הפתוחים מעטים, סוכם עם האדריכל כי התכנית התוקן ע"י שני אשר הבנינים באופן שמוש הישיבה יוזז לכוון מזרח וגוש הפנימי לכוון מערב ועפון (לעבר שטחים צבוריים פתוחים) ע"מ שהשטח הפנוי בן שני הגושים יגדל. כמו כן ינתן בגוש הפנימיה בטוי חצוני לחדר המדרגות הראשי הנפתח למרפסות צבוריות, כך שבמקום לקבל גוש מתמשך אחד ברוחמוס קבוע, תוצר הפרדה במרכזו.
4. יש להראות אלטרנטיבה (ב) בתשריט 1:280.
5. התכנית תתוקן מבחינה טכנית.

בעת הדיון מסר מר כהן כי עפ"י תכנית 3026 מיועדים מגרשים 330,529 למוסד. בתכנית הנדונה מוצע לאחד את המגרש לצורך הקמת המוסד שבינויו מורכב משני גושי בניינים, האחד לישיבה והשני - פנימיה לתלמידי הישיבה. הבנין המרכזי של הישיבה מתנשא מעט בגובהו אך זה גובע מאופי השמוש ולכן אין מניעה לאשרו ע זאת הצביעלגובה קומת החניה ועיין כי יש להגבילו ל 2.20 כנדרש בתקן.

לאחר דיון.

חוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי גובה קומת החניה לא יעלה על 2.20 מ'.

(פרוטוקול מחוזית 23.7.85)

11. (3561) תכנית מס' 3561 פנוי מס' 2/84 לתכנית מס' 2155 - מרכז העיר רח' שמואל הנגיד.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 20.4.85:

- א. להפקיד את התכנית.
ב. לבטל את הפקעת הדרך בחלקות 50, 55, 57 בגוש 52 כפי שאושרה בתכנית 2155 ולהחזיר את יעוד השטח לאזור מגורים 2 ע"י המחומן בתכנית 3561 17.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי בתכנית 2155 נקבעה הרחבת רח' שמואל הנגיד בכוון הגדה המזרחית שלו, ומשלא ניתן היה לבצע את ההרחבה החליטה העירייה לתכנן את ההרחבה לכוון הגדה המערבית. המגרשים העלולים להפגע מההרחבה הם גן רחביה ומתחם רטיסבון. בהערות לתכנית 2097 הכוללת את מתחם רטיסבון לשמור נקבע עפ"י דרישת מר נקמן כי הוראות השמור לא יפגעו באפשרות הרחבת הרחוב ולעת המושה של ההרחבה תועתק הגדר שלאורך הרחוב לגבולו החדש של המגרש.

מר כהן הסב את תשומת הועדה כי לאורך הרחוב משני צידי הגדרות קיימת צמחיה ובתוכה עצים בוגרים. חלק קטן ממנה מסומן לשמור ולכן מומלץ לקבוע בתכנית הוראה להעתקת עצים שניתנים להעתקה.

לאחר דיון.

- הוחלט:
1. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
2. בנוסף לעצים המסומנים לשמור, תבדק אפשרות העתקת עצים הניתנים לכך או השארתם בתחום המדרכה.
3. העירייה מתבקשת לידע את בעלי המגרשים מהם מוצעת הרחבת הדרך.

8/...

(פרוטוקול מחוזית 23.7.68)

12. (3563) תכנית מס' 3563, שנוי מס' 1105 לתכנית מס' 1130 - שכ' תל ארזה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.4.68:

להפקיד את התכנית בתוספת התנאי הבא:

יש להוסיף בתוראות התכנית סעיף (ב) תאור מדויק של רשימת השמושים האסורים בבנין, בגלל היותו חסר, ואותם יש להוציא.

לשמושים הקיימים בבנין והנמצאים בו בניגוד לתכנית, ואסורים, תקבע תקופת חריגה של מכסימות 3 שנים עד לפנויים חסופי.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי עפ"י תכנית 1130 נקבע יעוד השטח כמגורים לתכנון בעתיד, במקום שבו קיימת העשיה. במסגרת תכניות נפרדות בהקף שטחים מצומצם הופקדו ואושרו בסכיבה תכניות למגורים. במגרש הנדון בחלקה 52 קיים בנין גדול המשמש כפועל לתעשיה והעיריה ממליצה להחזיר את היעוד לתעשיה ולסווג את השמושים בו לשמושים של מלאכה זעירה. בכך יוסר לדעתו התהליך הנכון של הסבה למגורים. אשר על כן הוא ממליץ שלא לשנות את התביעה בתכנית 1130 ולחילופין הציע להפקיד תכנית מפורטת עפ"י פרק ז' לחוק לקביעת תקופת חריגה מכסימלית באופן דפרנציאלי לשמושים השונים.

מר בן אשר ציין כי באופן עקרוני צודק מר כהן אולם התמונה שהציג איננה שלמה. ישנן תכניות לשטחים הסמוכים בהן המליצו את אותן המלצות. במקומות שבהם קיימים בניינים שמצבם הפיזי טוב ואין סיכוי להביאם לידי הריסה אושרו שמושים מסחריים. התפיסה הרווחת היא להשאיר בתוך שכונות מגורים מרכזי תעסוקה, מעבר לכך מדובר בבנין מסיבי וגדול שאין שום סיכוי להורסו. כל הריסה תביא בעקבותיה בנית מגורים ברמת צפיפות גבוהה ביותר, לכן עדיף להשאיר את הבנין, להוציא ממנו את השמושים המסחריים ולהשאיר את השמושים התעסוקתיים המשרתים את תושבי האזור.

מר כהן הציע לקבוע את יעוד השטח כאזור מסחרי במקום תעשיה.

(פרוטוקול מחוזית 23.7.65)

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. יעוד הפסח יהיה אזור מעורב מסחרי ותעסוקה.
2. התכנית תכלול רשימה מדויקת של השמושים האסורים בבנין.
3. לשמושים הקיימים בבנין והנמצאים בו בניגוד לאמור בסעיף 2 לעיל, תקבענה תקופות חריגה מכסימלית לטווח קצר וארוך בהתאם לסוג השמוש.
4. התכנית תערך בתאום עם לשכת התכנון המחוזית.

13. (3502) תכנית מס' 3502, שנוי מס' 12/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים - קרית משה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 20.6.65:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. להעביר את כתות התינוקות לדרום, לאפשר גישה נוחה וישיבה לחצר או למרפסת בגודל חדר לכל יחידות הפעוטות והילדים.
- ב. יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית.
- ג. תוספת מה"כ שטחי הבניה יצויין במסרים ולא באחוזים.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

19. (5500) תכנית סט' 3856, י"ג תש"ה - 1/55 לתיכונים חסדא
חמקומית לירושלים 1300 - 0 1/81 תכנית 1575 - רח'
19.

הועדה המקומית הסליחה 21.5.58 י"ד סיון תש"ח

לחקר יד אה התכונות בתוהוים הבאים:

1. יש לבדוק אם אין נדרים מפורסם בטעם הקדוש ללא
מתן תוקף לתכנית.

2. הועדה ממליצה בפני המחלקה לבטל הצידה והורעם לעיריה
שהמכרז שיצא לגיוהול המסעדה והחורף שואתם בעקבותיו יכלול
סעיף האוסר הוצאת מכרות מחוץ למסעדה.

3. אחריהם המעבר יתבצע קודם כל תשלול על המורה המרכז לניהול המערכת וייתכן שכל המערכת והמורה יתבצע יחד.

מקיף זה יכוסה כהודאות המכנית לשלימות דאגות
לעצירת.

בפתח הדיון חסר מר נתן בן גפסת שמואל לפרד "זכור" בכניסה
לעיר. מוצע לעס את שדש-דשדש-לפרד קנה את קרקע בחלט קריית
במפלס בתחזק-דלכדזת הטקן לו בישלם שני, גפסת תשחכמ בה 500 מדר.
עפ"י הבינוי מוצע לקרית את המפלס העליון בכפת ולכסית
שתכלוס מעל לכני הכפר.
להערכתו ישמש המסגרת כמ לארדעי שמואל. האגוש מוצע במקום
שהגישא אליו, לפזיקה דשניכז, על עוזק תכדזת ראשי באפר
אין פחרון לחנית, אף לא למקום אחר.

מר שרון העיר כי חתונה יכולה להיות כפופה לרשות.

מר כהן - הש"ס כי חתונה כפופה לרשות פונדק ע"י תכנית
כחנית פדויה "ה" חתונה ל" חתונה ל" חתונה לרשות
שתחוש מעל לפני הכפר. אשר על כן הוא מקליף לדחות את
הצעת התכנית.

מר בן אשר ציין כי התכנית הואמת לחקיקה את י"ח התכנית
המקורית ותוכנה ע"י אותו אדריכל. החלל הקיים. נ"ר. חלק
מן המעבר הזה קרקעי ואמור היה לשמש למסעדה ולבנין
הכונה היה שאותו בעל עסק יתחזק את המעבר כולו
היום מוזנה ומכוסה והחזיקו כולל את החזקה המ

באשר להגיה ציין כי אין מדובר במקום שיגיע אליו בסייח
אלא לשכום הבאים והיוצאים מן העיר סביב מקום הניה במסגרת
בנייני האמה יכולת להיות באפשרות.

מר לוי הציע בטעם זה שיהא נאם את התכנית זאת ת"ח. נאם שעל
פניהם אינם נראים לו כגון גודל המסעדה שכולל לשמש לשמושים
דוספים. הכסף של צדד כיצד יבוצע אופן הוא שסתבת הכפר
ופתרון בעית האוורור.

ובכלל רצוי לבקר במקום סביב האוורור וועדה

גב' רות ציינה כי מי שמבין את המבנה הזה קרקעי יודע
שהוא אחד המקומות המורכבים והמפלים בעיר. בחו"ל
מקובל ונפוץ הרעיון של בנין סביב המסעדות המסומות כאלה,
בסמון להחנות אוטובוסים המפרימים את הבאים והיוצאים מן
העיר. מסרידה אותה נאם האוורור שנה לא ימצא פתרון נאות
לבעיה המקום עלול להיות בלתי נאכל.

מר מרינוב ציין כי הכוונה לדיון בתכנית המקומית. בה
היה שמוע הרעיון של הנויות לאורך המעבר הזה קרקעי על
מנת שהמקום ישפוק חיות ון מקום לא חוצה חלל עסק בגודל
כזה. וחיותו הכסום היה חיונית אן השאלה היא באיזה סדר
גודל ובאיזה צורה.

מר שרון הציע לדחות את הדיון ולהסמין מספר חברי ועדה
לעצת המקום ולהגיש את המלצותיהם.

(פרוטוקול מחוזית 23.7.88)

מר נקמן ציין כי החלל הקיים מתוכנן לפעילות מעין זו אך הוא מתפלא להזכה שאף פעם אין מאתפקים במה שיש ותמיד שואפים להגדיל ולהתרחב מעבר לכל מידה. לענין התחזוקה ציין כי אין לסטח אשליות בענין זה, איש לא יוכל לשאת במשימה כזו. ולצורך הכהרה ציין כי ישנם במקום שני מעברים, מתחת לשדרות שזר ומתחת לככר ורחוב יפו. לכן הוא תומך באישור השימוש בחלל הקיים כלבד.

מר כהן העיר כי לשיטת ידיעתו כבר החלו בבצוע פעולות בניה במקום.

מר מלכוב ציין כי הוא תומך באישור התכנית הוא רואה בה אפשרות לשפור המצב בשטח ולמתנגדים העיר כי יש להשתחרר מהתפיסה הסטירילית של השארית שבתים "ירוקים" ופנויים משמושים אחרים.

גב' ברזקי הציעה להפריד בין שתי הכוונות, כלומר בשלב זה להתייחס לתכנית כאל שנוי היעוד ובאשר לפרטים הארכיטקטוניים-לפרטם לעת הדיון בהיתר הבניה.

מר רזניק ציין כי העקרון נראה לו אך לא כן הפתרון. המקום רגיש מאוד וזו בעיה כללית של כל המתחם ולא בעיה פרטית של המסעדה. החצעה של גב' ברזקי מסוכנת ואינה רצויה, הוא מציע להחזיר את התכנית לעיריה ולדרוש פתרון כולל לכל המתחם.

גב' לוקסמבורג ציינה כי שטח בסדר גודל המוצע אינו בא לשרת מטרה תמימה של בית קפה והתעלמות מכך כמוה בהטמנת הראש בחול.

מר לוי סכם שעל דעת הרוב מקובל הרעיון של הכנסת שמוש שיש בו כדי להחיות את המקום, אך גודל המסעדה מחייב בדיקה אם אכן מתאים למקום זה או שמא ניתן להסתפק בשטח הנתון כפי שהציע מר נקמן פתרון כזה עונה על בעית הקומה השניה. מכל מקום יש למצוא פתרון גאות לבעית האוויר. הצעתו של מר רזניק אינה מעשית לדעתו והוא חוזר ומציע שמספר חברי ועדה יצאו לשטח ויגבשו המלצה כמקביל בקש את נציג העיריה לבדוק ולהכסיח שלא תעטנה כל פעולות בניה בשטח לפני שהועדה תהליט.

לאחר דיון.

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
455 N. 5TH ST. NEW YORK 10017
BRANCHES: 100 N. 4TH ST. NEW YORK 10012
100 N. 6TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 7TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 8TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 9TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 10TH ST. NEW YORK 10017

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

455 N. 5TH ST. NEW YORK 10017
BRANCHES: 100 N. 4TH ST. NEW YORK 10012
100 N. 6TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 7TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 8TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 9TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 10TH ST. NEW YORK 10017

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
455 N. 5TH ST. NEW YORK 10017

BRANCHES: 100 N. 4TH ST. NEW YORK 10012
100 N. 6TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 7TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 8TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 9TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 10TH ST. NEW YORK 10017

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
455 N. 5TH ST. NEW YORK 10017

BRANCHES: 100 N. 4TH ST. NEW YORK 10012
100 N. 6TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 7TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 8TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 9TH ST. NEW YORK 10017
100 N. 10TH ST. NEW YORK 10017

(פרוטוקול מחוזית 23.7.85)

הוחלט: הועדה אינה מאשרת להפקדה את הצעת התכנית כפי שהוגשה והיא תשוב ותדון בה לאחר קבלת חות דעת חברי ועדה שיבקרו במקום.

15. (1129 א') תכנית מס' 1129 א', שנוי מס' 1/85 לתכנית 1129 -
ישיבת מרכז הרב - קריית טטה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 28.6.85.

א. להפקיד את התכנית.
ב. להמליץ בפני הועדה המחוזית לאפשר עבודות חפירה בזמן ההפקדה.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ד. קביעת תנאים

16. (2954) בקשה לקביעת תנאים לפי סעיף 57 לחוק - עפ"י תכנית
2954 - מחנה אלנבי.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 14.7.85:

בתכנית אשר תפקד יקבע סעיף אשר על פיו ניתן יהיה להתיר הקמת מבני "האשקובית", באופן זמני לתקופה שלא תעלה על 3 שנים. בתום תקופת זו או לאחר הגשת הבקשה להיתר בדבר הקמת המבנה הקבוע, המועד הקצר מבין שני המועדים הנ"ל, יסולקו מבני "האשקובית" על ידי מבקשי ההיתר.

2000

(פרוטקול מחוזית 23.7.85)

מיד לאחר פרסום בהתאם לסעיף 77 הנ"ל יקבעו תנאים בהתאם לסעיף 76
בהוק הנ"ל, אשר על פיהם ניתן יהיה להוציא היתר בכפוף לתנאים
שצוינו בסעיף 2 דלעיל.

בפתח הדיון ציין מר כהן כי בתכנית המתאר לשכונת תלפיות
מזרח הותנתה בניית יחידות דיור מעבר למסכה שנקבעה, בפתיחת
ציר תנועה חדש. דרך הגישה החדשה נסללה ב-1974 ואולם העבודה נעצרה
בגבול המחנה הצבאי המתוכנן להריסה ולהעברה, שבו אמור לעבור
המשך הדרך עד להתחברותו עם דרך חברון.

כאשר לפינו המחנה הגיעו העיריה ומג"ב לפתרון זמני על פי יוקמו
"מבנה אשקובית" לתקופה של 3 שנים בתום מועד זה יחולקו המבנים ע"י
מבקשי ההיתר.
בדיון קודם החליטה הוועדה המחוזית על פרסום התכנית לפי סעיף 77
ועתה מבקש לקבוע תנאים אלה לפי סעיף 76 לחוק.

גב' רווח ציינה כי פרסום על הכנת תכנית וקביעת תנאים
בתחומה כוחם יפה עד לעת הפקדת התכנית, ואילו התנאים
נועדו ל-3 שנים מכאן עלולה להוצר סתירה.

מר כהן הציע לעגן בתכנית הוראה שתאפשר קיומם של המבנים
הארעיים כשמוש חורג.

לאחר דיון.

הוחלט: לאשר את התנאים עפ"י סעיף 76 לחוק.
במידה ותכנית 2964 תופקד לפני תום המועד
לפינויים של מבני "האשקובית", תקבע בתכנית
הוראה המאפשרת קיומם של המבנים כשמוש
חורג עד לתקופה של 3 שנים מיום קבלת ההיתר.

(פרוטוקול מחוזית 26.7.68)

פרחב הכנון המקומי, מסה יהודה.

ה. תכנית להפקדה.

17. (מי 620/א') תכנית מס' מי 620/א' - צור הדסה.

הועדה המקומית ממליצה בישיבתה מיום 2.6.68:

להפקיד את תכנית השנויים.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי לא מכבר החליטה הועדה המחוזית לקבל אלמנטים בהתנגדויות ולתת תוקף לתכנית במספר שינויים. הונוגדות מהנדס הועדה המקומית לא התקבלה משום שבשלב זה לא ניתן היה ליצור בתכנית מי 620/א' והתכנון החדש שהוצע כחלק מהתנגדותו מוגש עתה בתקון לתכנית מי 620/א' והוא מתייחס לטעם הבלתי מיושם ושעתיד לבוא עם אישורה של תכנית זו.

השינויים מהתכנית הקודמת מתמצים במספר אלמנטים שיש בהם כדי לשפר: במקום שתי דרכי אספלט הוצע להתוות 6 דרכים משולבות כמתכונת הודרכים המשולבות במתחם "בנה ביתך" ברמות הכשמש לתנועה איטית של כלי ירכו וכלי.

שנוי סדר המגרש "א" שבי"ת במגרש אחד לא את המכסים מהבית בשורה שאחוריו. עפ"י המוצע עתה יב. לו המגרש בין המגרשים ולכל מגרש תהיה גישה מוטורית ישירה.

כמו כן טועה סערך מוסדות הציבור שהועתק למרכז ושנויים בלתי מהותיים בחוראות התכנית.

לשכת התכנון ממליצה להפקיד את התכנית.

גב' רוזה צוינה כי לפני כהודש החליטה הועדה לתת תוקף לתכנית מי 620/א' מה טעם היה לתת תוקף לתכנית אחת ומיד להפקיד לה שנוי.

מר כהן מסרת ההחלטה לתת תוקף לתכנית מי 620/א' היתה בין היתר אפשרות למינהל להגיע להסדר מחיר עם התדאבים לבצוע עסקות הקרקע. כמו כן אישור התכנית מאפשר בצו החלקים הבלתי משתנים שרובם נמצאים בחלק המיושב וכן בצו התחלת עבודות עפר והסדר התשתית ליטוב הותיק הניתנים עם הפקדת התכנית הנוכחית.

(פרוטוקול מחוזית 23.7.88)

תוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

כח' באב תשמ"ח
12 באוגוסט 1988

ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולכניה,
מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים.

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול הועדה המחוזית בישיבתה
מס' 188 שהתקיימה ביום א' יח' בתמוז
תשמ"ה 7.7.85.

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

השתתפו:

- | | |
|--------------|--------------------------|
| א. ברזקי | - מ"מ נציג שר השכון. |
| מ. כהן | - מתכנן המחוז. |
| ש. כהן | - נציג שר השכון. |
| א. ליטמן | - רשות מקומית מטה יהודה. |
| ע. לוקסמבורג | - נציגת מע"צ. |
| א. מלכוב | - נציג שר החקלאות. |
| ח. מרינוב | - רשות מקומית ירושלים. |
| מ. נקמן | - נציג שר התחבורה. |
| ת. רוזה | - נציג שר המשפטים. |
| ד. רזניק | - אדריכל. |
| א. רחמימוב | - אדריכל. |

נכחו:

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| ע. אייזנברג | - מחלקת מהנדס העיר. |
| י. אלירז | - המחלקה המשפטית עיריית ירושלים. |
| א. בן אשר | - מחלקת מהנדס העיר. |
| י. בן יעקב | - לשכת התכנון המחוזית. |
| מ. דרומי | - לשכת התכנון המחוזית. |
| א. גיב | - מהנדס העיר. |
| י. פלאוס | - לשכת התכנון המחוזית. |
| י. צבאג | - לשכת התכנון המחוזית. |
| י. קמחי | - מחלקת מהנדס העיר. |
| מ. שורץ | - מזכירת הועדה המחוזית. |
| א. שפרבר | - סגן מהנדס העיר. |

נעדרו:

- | | |
|---------------|------------------------|
| ע. דרמן | - נציג שר הבטחון. |
| ש. ז. זוננפלד | - רשות מקומית ירושלים. |
| ט. לרמן | - נציג שר הכריאות. |
| מ. נחמיה | - רשות מקומית ירושלים. |
| י. שרון | - רשות מקומית ירושלים. |

(פרוטוקול מחוזית 7.7.66)

תכנית המתאר המקומית לירושלים מט' 2000.

בפתח הדיון הביא מר לוי בפני הועדה סקירה אודות מהלך הדיונים והאירועים שחלו למן היום בו דנה הועדה לראשונה, לפני כ 6 שנים. בתכנית המתאר שהוגשה לה ע"י הועדה המקומית ובכזכור נערכה ע"י מר י. שביד.

מטרת התכנית היתה ברורה, החלת תכנית מתאר על מרחב תכנון העיר המאוחדת.

במהלך הדיונים הועלו השגות רבות שבוססו בשתי השקפות שונות: האחת ע"י מר כהר ומר ניב שהגישו מסמך קצר לעומת תכנית שביד שהכילה מספר רב של מסמכים ודפי הוראות. דעתה של הועדה לא נחה מן המסמך המוכב והמסובך של שביד ובאותה מידה דחתה את מסמך סהר-ניב שהיה כוללני ופשטני מידי.

הועדה קיימה מס' ישיבות לדיון בתכנית לגופה ובהן סכמה מספר עקרונות במקביל החליטה למנות ועדת משנה מיוחדת כשתה' נציגי עיריית ירושלים: מהנדס העיר יועצה המשפטי ונציגו, על מנת לגבש מסמך חדש התואם את השגות הועדה והעקרונות שקבלה. עבודתה של ועדת המשנה ארכה זמן ומידי פעם ניסה להאיץ בה ואף היו פניות ממנכ"ל משרד הפנים בעניין זה, אך ככל הנראה גורמים האוביקטיביים הקשו על הגשת המסמך בפרק זמן קצר יותר.

תכנית המתאר החלה כיום מכוססת על עקרונות שגובשו בשנת 1969 ובכורח הנסיבות והדינמיקה ההתפתחותית של העיר כל תכנון חייב תקון לתכנית המתאר. לכן, מנסיונו הוא מצפה לתכנית מתאר לירושלים, שכוחה צריך להיות יפה ל 20-30 השנים הבאות, שתהא עמידה ואמינה כראש ובראשונה תשמור על עקרונות שיבטיחו ייחודה ואחדותה של ירושלים, שלקחה בחשבון נסיון העבר, שתהיה ברורה ובהירה, שתקל על ההליכים ושתהיה מספיק גמישות על מנת לחמוק משנויה מדי פעם. זה למעשה מסמך היסטורי חשוב לבינויה ופתוחה של ירושלים.

לפני כחודש ימים קבל מר כהן את העבודה המוגמרת, לאחר עיון בה מצא כי אין היא זהה או תואמת למסמך הראשוני שהוגש ע"י עיריית ירושלים. אמנם רשאית הועדה המחוזית על פי החוק, ליזום תכנית מתאר לאחר התייעצות עם הועדה המקומית שלמעשה נציגיה היו שותפים בהכנתה, אך מאידך גיסא הוא סבור שעל הועדה המקומית לדון בתכנית, להתייחס לכל פרטיה והוראותיה, ולהמציא את הערותיה והשגותיה, לאחר מכן תועבר התכנית לועדה המחוזית וזו תחליט אם להפיקדה או לא, אם וכפי שתמצא לנכון.

מר לוי מצא לנכון לזמן ישיבה זו, להודות לצוות ששקד על הכנת התכנית ולאפשר לנציגיו להשמיע הסברים אודותיה. התכנית תועבר לועדה המקומית ובמקביל יקבלו כל חברי הועדה עותק מן התכנית שיוכלו לעיין בה ולהגיש את הערותיהם עד למועד הדיון בועדה המחוזית.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.65)

מר לוי עיין כי זכורות לו מן הדיון הראשון שהתקיים לפני כ-6 שנים, הבעות החשש מכמות ההתנגדויות שיוגשו לתכנית, ואולם מאז הוכנו ואושרו תכניות רבות ונתן לאמר היום שהכיסוי הפיזי של תכנון העיר כמעט מלא בכל תלסי המרחב.

לסיום דבריו הודה מר לוי בשמו ובשם כל חברי הועדה לכל מי שעמל ותרם לעריכת התכנית.

מר כהן בקש להשלים את הסבריו של מר לוי בתחום הנוהלי בציינו כי הועדה המחוזית הסמיכה ב-12.8.65 ועדת משנה מיוחדת שכללה את : ת. רווח, מ. כהן, א. ניב וי. הורוביץ, כאמור על מנת לעכד את ההומר ולהגישו לוועדה המחוזית, ועדת משנה זו לאחר שקיימה מספר ישיבות צרפה אליה גורמים נוספים בעיקר מעיריית ירושלים : י. אלירז, י. קמחי, ע. אייזנברג ומ. שורץ מלשכת התכנון. הצוות זה קיים ישיבות עבודה קבועות במהלך שלוש וחצי השנים האחרונות, אם כימים מרוכזים שכלל את הצוות המורחב ואם בישיבות שבועיות קבועות בצוות המצומצם.

מר כהן הציג את עקרונות התכנית החדשה, המקובלים על חברי ועדת המשנה שמונתה ע"י הועדה המחוזית היא כלהלן :

החידוש העיקרי בתכנית המובאת בפני הועדה המחוזית היא שהתכנית כוללת מסמך אחד שלם למלוא המרחב התכנוני של ירושלים, והיא מבוססת על ארבעה עקרונות יסודי :

א. התכנית ערוכה ברמה מתארית בקנה מידה של 1:20,000 : ו שמכוחה אין לאשר היתרי בניה אלא שהיא מהווה בסיס להכנות תכניות מפורטות, להבדיל מתכנית המתאר 62, שאף שהיא תכנית מתארית, היא מהווה לעתים גם תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה.

ב. התכנית מאגדת בתוכה את מכלול התכניות הקיימות משנת 1944 (תכנית קנדל) שלמעשה מאז אין מסמך אחד שלם אלא תכניות שאושרו מעת לעת, והיא מנצלת את מכלול הידע והנסיון התכנוני שהצטבר בוועדות התכנון מאז ועד עתה.

ג. אי פגיעה בזכויות מוקנות מכח תכניות קודמות כדי להביא את התכנית להפקדה ואישור מוקדם ככל שאפשר.

ד. תכנית במתכונת פשוטה הכוללת שני מסמכים : תשריט ותקנון. מסמך קריא הנותן תמונה שלמה על מכלול ההוראות שבה בשונה מהצעת התכנית הקודמת שכללה מסמך הוראות מרכב ומסובך וכללה 10-12 תשריטים.

4/...

(פרוטוקול מחוזית 7.7.86)

עקרונות התכנית.

- א. גודלה החזוי של העיר עפ"י הקיבולת הראלית - מאז 1980 העיר לא קפאה על שמריה אלא הלכה והתפתחה, במקביל הוכנו והוגשו תכניות מתאר חדשות שלמעשה תכנית מתאר עריכה להיות ניזונה מהן, מאז ועד עתה אושרה ע"י הממשלה תכנית מתאר ארצית להפרסת אוכלוסיה של 8 מליון נפש וכהתאם לכך נקבע היעד של ירושלים ל 700,000 תושבים. התכנית כפי שהיא מוגשת עתה באה לענות על יעד האוכלוסיה שנקבע בתכנית המתאר הארצית.
- ב. נצול עתודות הקרקע הקיימות תוך קביעה מכורסת של יעודיהן מבלי להשאיר קביעות מתאריות לשלבים נוספים של התכנון (כמו שטח לתכנון בעתיד).
- ג. שמירה על 'לעקרון היסוד של תכניות מתאר קודמות ע"י הגדרת שטחי גוף פתוח בשולי העיר ושמירה על הגאיות בשטחים ירוקים (מבחינת יעודם) והגדרה מדויקת של גבול הבינוי העירוני שהיא קביעה ברורה והד משמעות שמעבר לה אסורה כל בניה.
- ד. ירושלים משופעת באתרים בעלי ערכים הסטוריים, אדריכליים תרבותיים וכיו"ב. נראה היה לנו שאסור להשאיר קביעות מתאריות לשלבים נוספים של התכנית ולכן כל נושא השימור והעיצוב כלולים במסמך המוצג בפני הועדה. נושא זה קבל את ביטוי ב 3 אופנים:
 1. 3 הדרכים ההסטוריות המובילות לעיר העתיקה הוגדרו כתחום עיצוב ותכנית כוללת הוראות עיצוב המתייחסות לכך.
 2. העיר המרכזית ההסטורית שבה רוב המוקט העירוני נבנה עד לשנות ה-30, הוגדר כתחום תכנון מסורתי.
 3. שכונות ומתחמים בעלי ייחוד היסטורי, אדריכלי או תרבותי הוגדרו כמתחמים לשמור.
 4. הוראה מחייבת בדבר הכנת רשימת בניינים לשמור תוך כדי הפקדת התכנית.
- ה. קביעת מרכזי פעילות מסחרית חדשים בעיר. למחשב זכרוננו הועדה המחוזית דחתה רעיון זה, אך עם הזמן ותוך כדי עבודה הובילו הנסיבות לתכנון מרכז פעילות מסחרית בצפון ירושלים ומגרש הכדורגל ומערך הפעילויות בסמוך לו הצמיחו מרכז פעילות בדרום מערב העיר. שני אלה מעוגנים בתכנית, הוא מניח שהמספרים לכך יבואו בעתיד.

(פרוסוקול מחוזית 7.7.88)

- ו. הגדלת עתודות קרקע לתעשיית הצפון לעטרות ובפסגות זאב.
- ז. מערך הדרכים. במסמך הקודם כפי שבא לידי בטוי בתשריטים היה מכוון לנושאים כשכל נושא הוצג במסמך בפני עצמו. התשריט המוצע, מתוך לימוד הנושא, מאגד בתוכו את כל הנושאים לרבות מערך הדרכים וכפי שתזכיר הר לוי. תשריט הדרכים היה אחד הנסמכים שאושרו ע"י הועדה המחוזית והתכנית מעגנת בוודקה את המערך כולו.
- ח. ביסול כל תהומי התריסה (איזורים צפופי אוכלוסין) שעפ"י תכנית 62, הן בשל הערכים שיש בהם ונקבע בתכנית שכל בניה באיזורים אלה אסורה אלא לאחר אישורה של תכנית מפורטת למעט שיפורים בבניינים קיימים שתכליתם הטבת תנאי דיוור או הטבת המצב התברואי.

מהכונת ומבנה התכנית

- עד עתה הורגלנו בירושלים למערכות של תכניות שתתקיימו האחת ליד השניה כאשר כולן נסמכו וניזונו מתכנית המתאר 62 ששאבה את עיקר הוראותיה מתכנית קנדל שאושרה בשנת 1944. כך נוצר מצב תכנוני שהגלעין המרכזי של העיר נכלל בתכנית 62 ולכל שטח או שכונה חדשה הוכנה תכנית נפרדת (שכ' רמות, תלפיות מזרח גילה וכו') בכל המקרים הללו לא נעשה נסיון אמיתי להתמודד עם הוראות 62 שלא היו רלוונטיות.
- התכנית המוצגת מאחדת את מכלול ההוראות השונות למסמך אחד שלם.
- בשונה מהמסמך שהוגש ב 1979 שאושר ע"י הועדה המקומית שבו נקבעה תכנית מתאר 62 כתכנית מפורטת לתכנית המתאר. נקבע בתכנית זו שתשריט תכנית 62 ותשריטי תכניות מקומיות שאושרו מאזממשיכים להתקיים כאשר ההוראות החילויות ימשיכו להתקיים רק בתנאי שאינן סותרות הוראות התכנית החדשה.
- א. התשריט - ברמת הכללה שאינה מוכרת מתכניות מתאר שאושרו עד כה בירושלים, ובה קביעת הגדרות של יעודי מקרקעין חדשים המאגדים בתוכם את יעודי המקרקעין של תכניות קודמות, כך למשל אזור המגורים כולל את כל אזורי המגורים 7-1 שעפ"י התכניות הקיימות או שטח למוסד הכולל הגדרות של שטח פתוח פרטי, או שטח למקומות מיוחדים תוך הבחנה בין בינויני ציבורים שהם בבעלות פרטי או צבורית.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.66)

2. התקנון -

העכוב בהגשת המסמך מאז מונתה ועדת המסנה נבע בעיקר מן הצורך בעבוד התקנון שהרג מעבר לעריכה של תיקון סעיפים אלה או אחרים. בתוך כך הוקדשו כ-20 ימים מרוכזים במסגרת הצוות המורחב ובמשך כשנתיים, למעלה מ-100 ימים מרוכזים בעבודת הצוות המצומצם, שחיה עליו לעבד את תקנון התכנית שלראשונה נוסח בשפה העברית ועבודתו כללה את השלבים הבאים.

- 1) ריכוז כל החוראות המתארויות החלות בירושלים מאז 1960.
- 2) ניפוי כל החוראות שאינן רלוונטיות, אם מבחינה תכנונית ואם כתוצאה מחקיקה הוק התכנון והבניה בשנת 1968.
- 3) תרגום וניסוח עדכני של חוראות 62 וחוראות אחרות לנוסח משפטי נכון, שעד כה לא נעשה באופן סטטוטורי מחייב.
- 4) תוספת חוראות חדשות ממעבור הנסיון התכנוני בשנים האחרונות כגון:
 - נספחי בינוי, מתי הן נדרשות. תכולתן לרבות סעיפי גמישות וכיו"ב.
 - הכללת חוראות לכל אותן קביעות תכנוניות חדשות שלא היו בתכניות הקודמות כמו נושא השמור.
 - חוראות בדבר היוב השלמת עבודות פתוח ועבודות בניה.
 - מיסוד של נוהלישותורה שבע"פ להוראות מחייבות כמו בנושא מחסנים, חלוקתם לתאים והצמדתם לצירות.
 - תקון ועדכון רשימת עסקים חדשה, המובאת כרשימה נושאית ולא רשימה עמית כפי שהיתה בתכנית 62.
 - התכנית כאמור מבטלת חוראות כגון נושא ההקלות המעובנות בתכנית בגלל שנקבעו תקנות ססיה נכרת בחוק התכנון והבניה.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.88)

מר ניב בשם עיריית ירושלים, הביע מטאלתו להגיע לשלב של מתן תוקף לתכנית לקראת ציון 50 שנה לאחוד העיר.

בנסותו לטנוע העצות חוזרות להסברים הבלתי פורמליים לתכנית כשיבוט שלא מן המניין, תהא זו ועדת משנה של הועדה המקומית, וחברי הועדה הוא מציע לכנס את חברי ועדת המשנה המקומית וחברי הועדה המחוזית ליום עיון מרוכז והוא מקוה שיו"ר הועדה המחוזית ייענה לבקשה זו.

מר לוי ציון כי עקרונית רשאית העירייה להזמין את מי שתחפוץ, אך כאופן פורמלי תוגש התכנית לדיון בועדה המקומית. מר לוי ציון כי הוא עדיין לא הספיק להעמיק בפרטי התכנית. מכל מקום דיון בתכנית לגופה יתקיים לאחר הדיון בועדה המקומית, ולאחר שחברי הועדה יקבלו החומר.

מר כהן ציון כי מטרת הישיבה היא העצת עקרונות התכנית מתוך רצון להגיע להבנה והסבר עבודת הצוות המשותף של העירייה והועדה המחוזית. על לתכנית תהא משמעות רק אם נשנס מתגיים לתקופה קצרה ונגיע לסיום הדיונים ולהפקדה מהירה של התכנית. התכנית מנסה להביא לראשונה תכנית שלמה לכל העיר. המנדט שניתן לצוות העבודה בא כדי לאפשר הפקדת התכנית מהר ככל האפשר. להזכיר, אנו נמצאים 50 שנה לאחר אחוד העיר ואין לנו תכנית שלמה לעיר ירושלים. באה יוקדשו דיונים ממצים ועניינים שאינם צריכים להמשך למעלה מחדשים, נוכל להביא להפקדה תכנית שתשמש בסיס איתן להמשך פיתוחה של ירושלים.

מר לוי ציון שלגורם הזמן יש חשיבות. אך באותה מידה צמ" לא יותר יש להתחיל ולהעמיק בדיון ובכבוד ראש ככל פרט ופרט בתכנית. הוא מכיר בחשיבות הפקדתה של התכנית. אך לא די בכך יש להבטיח סיום תהליך ומתן התוקף. ולכן יש לבחון מה ניתן לעשות לצמצום ההתנגדויות. הוא מבקש מכל חברי ועדה להגיש בכתב הערותיהם לאחר שיקבלו החומר.

מר רזניק ברך את הצוות שערך את התכנית ואת הועדה שהקדישה ישיבה לנושא כל כך חשוב.

...ק

(פרוטוקול מחוזית 7.7.66)

לסכום הביעת הועדה את הוקרתה לעבודתה המבורה של ועדת
המשנה והחליטה להעביר את התכנית לוועדה המקומית.

עוה"ק מהתכנית יועברו לכל חברי הועדה ועד למועד
הדיון הבא בוועדה המחוזית עליהם להמציא בכתב את הערותיהם
לתכנית.

13 באוגוסט 1966

כו' באב תשס"ח

ד. לוי
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולכניה,
מחוז ירושלים.

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים.

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 580
שהתקיימה ביום שלישי ו' בחמוז
חש"ה 25.6.85.

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

השתתפו:

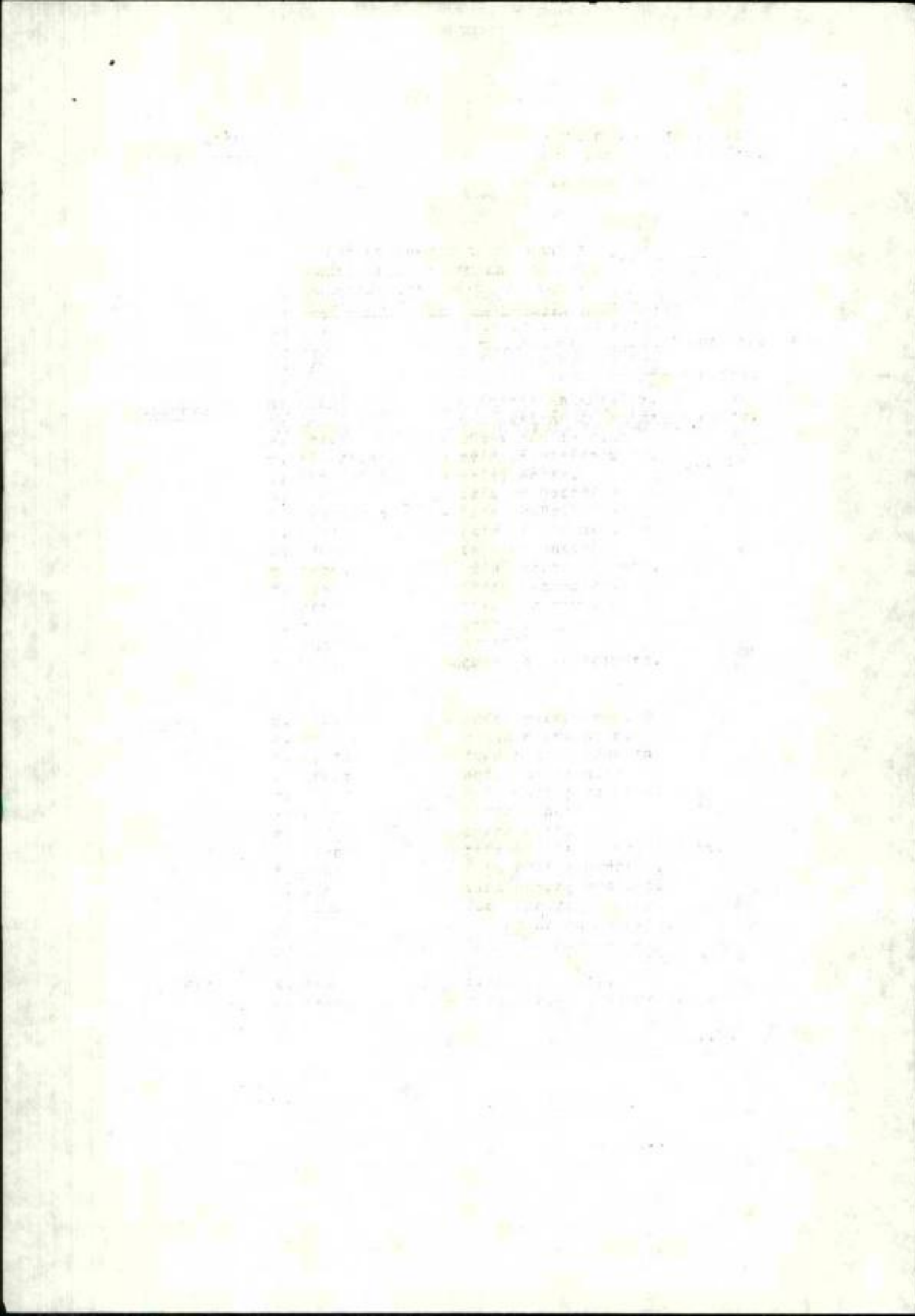
- | | |
|---------------|----------------------------------|
| ת. אשל | - רשות מקומית ירושלים. |
| ר. ברגמן | - מ"ס נציג הרשות מקומית ירושלים. |
| א. ברוקי | - מ"ס נציגה שר השכון. |
| ש. ז. זוננפלד | - רשות מקומית ירושלים. |
| ס. כהן | - מתכנן המחוז. |
| ש. כהן | - נציג שר השכון. |
| ע. לוקסבורג | - נציגת מע"צ. |
| ש. לרמן | - נציג שר הבריאות. |
| א. מלכוב | - נציג שר החקלאות. |
| ס. נחמיה | - רשות מקומית ירושלים. |
| ס. נקמן | - נציג שר החבורה. |
| ה. רוז | - נציגה שר המשפטים. |
| ד. רוניק | - אדריכל. |
| א. רחמיטוב | - אדריכל. |
| י. שרון | - רשות מקומית ירושלים. |

נכחו:

- | | |
|------------|-----------------------------|
| ס. בלנק | - מחלקת מהנדס העיר. |
| א. בן-אשר | - מחלקת מהנדס העיר. |
| י. בן יעקב | - לשכת התכנון המחוזית. |
| ג. ברנז | - מחלקת מהנדס העיר. |
| ס. ררוסי | - לשכת התכנון המחוזית. |
| א. כחילה | - סגן ראש העיר. |
| א. ניב | - מהנדס העיר. |
| י. סוקר | - יועץ טביבה לועדה המחוזית. |
| י. פלאוט | - לשכת התכנון המחוזית. |
| נ. פלט | - לשכת התכנון המחוזית. |
| י. צבאג | - לשכת התכנון המחוזית. |
| ס. שורץ | - מזכירת הועדה המחוזית. |

נעדרו:

- | | |
|----------|--------------------------|
| ע. דרמן | - נציג שר הבטחון. |
| א. ליטמן | - רשות מקומית מטה יהודה. |



(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מרחב חכונן מקומי, ירושלים

א. חכניות לאישור (מתן חוקף)

1. (2229 ב') חכנית מס' 2229 ב', שנוי מס' 1/84 לחכנית מס' 2229 -
ממילא - דרכים זמניות.

המשך דיון כיום 14.5.85.

בפתח הדיון סקר מר כהן את עיקרי ההתנגדויות שעל פי חוכנן נסבו
על שלושה נושאים בסענות בדלקסון:

א. היבטים חכנוניים.

1. חכנית ממילא נועדה לחבר בין שני חלקי העיר. הנמכת רחוב יפו
יוצר נתק פיזי. יצירת החפיר וההנמכה יטשטשו את המדרון
שעליו יושבת החומה ותוצר חלקלקה מודרנית.
2. מאחר שכל השטח מוכרז כאתר ארכיאולוגי אין לבצע כל עבודה ללא
אישור אגף העתיקות, לרבות בצוע העבודה ברחוב העמק.
3. הכביש הצמודה לחלקלקה ההיסטורית אינו רצוי וההסטה דרומה של
צמת הגישה אליו נובעת בשטחים שיעודם ירוק.
4. סענות כנגד מערך חולכי הרגל בכללן ואי גישה נאותה לשער יפו
בפרט, (ירידה ועליה במדרגות המחוכנות מול שער יפו).
5. מפרץ החנת האוטובוסים נוגס משטח הסדילת בניגוד מפורש לחכנית
2229 א' שקבעה שמרחק הכביש מהחומה יהיה 21 מ'.
6. אין קביעה של לוח זמנים ופרוט לגבי זמיניות בצוע הדרכים.

3/...

(פרוטוקול פחוזית 25.6.85)

ב. היבטים טכניים.

1. השפעת זיהום האויר מהנועת כלי רכב על חומות העיר העתיקה והאמצעים הדרושים למניעת הנזקים.
2. השפעת בצוע עבודות חפירה וחציבה על חומות העיר העתיקה.
3. השפעת התנועות מהנועת כלי רכב על חומת העיר העתיקה כהשפעה מצטברת.
4. השפעת הרעש מהנועת כלי רכב על השמוש בטיילות והכניסה לשער יפו והאמצעים הדרושים להפחתת מטרדים.
5. לא הוכן תסקיר סלא ומתמסקיר שהוכן ע"י העירייה מסתבר שהתנועה תגרום נזק לחומה.
6. העונה שבה הוכן התסקיר אינה משקפת את העובדות בשאר ימות השנה.
7. דרישה להכנת תסקיר על השפעת זעזועים סכלי רכב.
8. דרישה להכנת תסקיר השפעה של פצוצים וקידוחים על החומה.

ג. היבטים משפטיים.

1. כפי שעולה ממכתבו של עו"ד רובין מטעם המועצה לא"י יפה : כל תכנית מערכת הרכבים עומדת לזיון מחודש ועל כן לא ניתן לטעון שמערכת הרכבים אושרה ולא ניתן להתייחס אליה בכלילתה אלא רק לאותם אלמנטים שהתכנית משנה.

לשכת התכנון בחנה את טענות המתנגדים, את תשובת הועדה המקומית והיזמים ולהלן הטלצוהיה:

4/...

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

א/ להיבט המשפטי

חכנית 2229 ב' היא שינוי לאותם אלמנטים שהחכנית אכן משנה.
אלמנטים שהחכנית החדשה אינה משנה מפסיכים לפעול מכח הוראות החכנית
המאושרת 2229 א ועל כן בנקודה זו יש לדחות את ההנגדות המועצה
לא"י יפה.

ב. להיבטים הסביבתיים.

1. כאשר להשפעה בצד עבודות חפירה וחציבה, עיקר הבעיות
התייחסו לבצוע החניון החת קרקעי. עפ"י בדיקות שנעשו ע"י
חברת קרתא מסתבר כי הנמכת כביש יפו אינה מגיעה לסלע
וכוילה חרואתא בשטח שישכר מילוי. על כן אין צורך בהרחבת
בנושא זה ויש לדחות את ההתנגדויות.
2. השפעת זיהום אויר - השאלה אם יש השפעה שלישית על החומה
כבר נדונה בדיון הקודם ואכן הסתבר שקיימת פגיעה כתוצאה
מפליטות המזהמים. השאלות שבשלב זה הן איזו אלטרנטיבה
מבין השלוש הקיימות היא הפחות קריטית לחומה ומהם האמצעים
להקטנת מידת הפגיעה בחומה למינימום האפשרי.
באשר לשאלה הראשונה התקבלה תשובתו של ד"ר פלג, שמבין שלוש
האפשרויות, האלטרנטיבה שעפ"י החכנית המופקדת היא העדיפה
ביותר בגלל מיתון שיפוע רחוב יפו ובגלל הסדרי התנועה
שימנעו מתכונת נסיעה של סע-עצור.
באשר לשאלה השנייה מומלץ לקבוע בתכנית את המלצתה של גב' ולרי
ברכיה מיום 17.7.80, להקים תחנת ניטור ההשפעות הסביבתיות על
החומה בהקופת כצוע העבודות ולחמש שנים לאחר בצד החכנית.
ניטור של תנודות וזיהום אויר הנגרם מתנועת כלי רכב יעשה
ע"י היהודה הסביבתית בעיריה. במידה ויתגלו נזקים לחומה
יחיה צורך בשינוי בהסדרי התנועה.
3. השפעת תנודות מתנועת כלי רכב - כאן המסקנה היא שאין נתונים
מספיקים ויש לבצע ולהכין חות דעת כדי לראות את ההשפעות המצטברות
על החומה. מומלץ בנושא זה לקבל את ההתנגדות ולהתנות את התחלת
בצוע העבודות ברחוב יפו בהכנת חות דעת, וכלימוד הלקחים מוצע
כי יפורש בהחלטה שיש להכין את חות הדעת בהתאם להנחיות היועץ
הסביבתי לועדה המחוזית.

1. Subject

2. Reference

3. Summary

4. Details

5. Remarks

6. Signature

(פוטוקול מהודית 25.6.85)

4. השפעת רעש מהנועת כלי רכב על השמש בטדילא ומידת המטרדים -
באם תוקם תחנה ניסוד קביעה, ניתן יהיה ללמוד את הסמכאית
ולנקוט באמצעים הדרושים לכל עת מהם
הנושאים הדרושים היכול.

ב. להבטים הווכנוכיים.

1. סומלץ לקבל את התנגדות אגף העתיקות ולפוט שכל עבודה
שחבוצה תהא בתאום ובפיקוח של ארכיאולוג המחוז או ארכיאולוג
שימונה ע"י חבית קרמא באישורו של ארכיאולוג המחוז.
2. לענין הדרך על החלקלקה - כ 80-90 אחוזים מהחואי אושרו בתכנית
2229 א' - נטוא הדיון בתכנית זו הוא הסטת אומה ההתחכרות עם
המשק רחוב יפו, דרומה - לדעה שזי כהן אין מדובר בנושא מהותי
ועל כן הוא סמלץ לדחות את ההתנגדות.
3. לסענות בדבר מערך הולכי הרגל - מערך הילכי היגל לא שונה מהותית
מהתכנית המאושרת, למעט כערך המדרגות בתחית רחוב יפו שהיה
נושא לדיון בועדת סענה שמונחת ע"י הועדה המחוזית, סומלץ לדחות
את ההתנגדות ופס זאת לערש כוונות שההימר לעצוב הסופי של הרחבה
בתחית שער יפו תהא באישור הועדה המחוזית.
4. ספרץ האוטובוסים - הטענה היא שמתחילים לנגוס בשטח הטיילת, מאחר
ומדובר בנושא רגיש שנדון בהרחבה אף סעיף 134 לחוק, סומלץ לקבל
את ההתנגדות ולבטל את ספרץ האוטובוסים.
5. שלביות בצוע - סומלץ בנושא זה לערש שהשלכיות היא ער לבצוע
התניון תהא קרקעי בתחית שער יפו, כאשר יפורש שבצוע התניון מותנה
בהשלמת חייזי דרומה אולם סמלץ ובבצוע הרחבה כדי לאפשר הסדרת
התנועה.
6. הנמכת רחוב יפו - למרות הטענות ההוכנוכיים כבדי המסקל יש
לזכור שההנמכה בחלקה אושרה בתכנית 2229 א' ובתכנית הנדונה
מדובר על הנמכה של רצועה נוספת של 8 מ' על חשבון שטח התניון
ובהנמכה מותרת סמא שאושר ולכן אין דואים עילה לפת"ח כל
הדיון בענין ההנמכה מחדש ועל כן אין אלא לדחות את ההתנגדות.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

7. העצוב הסופי של הרחבה בחזית שער יפו בכל שינוע מתכנון ובצוע החניון החת קרקעי והפרוטמדה מעליה יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית עצוב ארכיטקטוני שיופקר במצורף 'לתכנית החניון'.

8. רוחב רחוב העסק - מאחר שנקבע רוחבו של רחוב העסק כ 16 מ' אך משתמע מהנספחי רוחב של 18 מ' מומלץ ללכת לקולא ולפרש שבצוע רוחבו הסופי והמירבי של רחוב העסק יהיה עמ"י נספח הפתוח המצורף לתכנית.

מר לוי סכם כאמרו שעמ"י המלצת הלשכה מוצע לתת חוקף לתכנית בחיקונים מסוימים ולמעט מפרץ האוטובוסים הנוגס משטח הטיילת. הוא מעלה נושא זה לדיון בנסיון למציאת פתרון חליפי שלא יפגע בטיילת ולדירדו כל פתרון שלא יחווה פגיעה בטיילת יהא עדיף. מבחינה תכנונית. כמו כן הציע מר לוי, כרשות חברי הועדה להגמיש את התנאים ע"י שינויים בנוסח.

מר סוקר ציין כי התכנית הודגה משפרת בצורה משמעותית את המצב בתנאי הסביבה הקיימים. לענין מפרץ האוטובוסים הטעים כי יש יסוד להניחה שמפרץ האוטובוסים מקרב את התנועה המדיקה בסע עצור במקום המוצע וישנה עילה לגיטימית לדרישות הסביבתיות ולכן ראוי למצוא פתרון חליפי לאתור מפרץ האוטובוסים. בהתאם להמלצת הלשכה, הוא סבור כי הגשת הו"ד לגבי השפעת רעידות ניתנה בתוך זמן קצר. יש להתננה איסור פיצוצים לצורך עבודות בשטח וכל פעולה תהא בתאום הידס המבצע עם היתחדה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, לרבות הקמת חחנה ניטור לעת בצוע התכנית הסופית.

מר נקמן ציין כי בהנחה שהחניון החת קרקעי לא יבנה בקרוב ניתן להעתיק את מפרץ האוטובוסים ליד שער יפו. הוא אינו רואה את האתור המוצע כמקום לקליטה נוסעים, שיהיה בו כדי לנגוס טיילה כי במילא לכשיוקם הרמטיל הועתק אליו התחנה לקליטה נוסעים.

מר לוי הציע להתיר הו"ד לשון האוטובוסים יקבע עם משרד התכורה.

גב' רווח ציינה כי היא חייבת לארכיטולוג המחוז תשובה לגבי השאלה בדבר הצורך בקבלת רשותו לבצוע עבודות. חוק העתיקות שצוטט על ידו מתיחס לשלב הרישוי, זאת כאשר לאחר עתיקות סוכרז, ואשר למקומות בתכנית שאינם אתר עתיקה סוכרז נקבע בתכנית המחאר 2229 כי "...

לאחר דיון,

הרחלט:

1. לתת תוקף לתכנית כסנויים, הנובעים מקבלת אלמנטים בהתנגדויות, כדלקמן:
 - א. על סנה לנקוט באמצעים להקטנת פידת הפגיעה בחומה, ע"י זהום האויר, תוקט חחנה לניטור ההשפעות הסביבתיות על החומה במשך חמש שנים.
 - ב. תחילה בצוע העבודות ברחוב יפו הוחנה בהכנת חות רעת על השפעת רעש ותנודות מהנועה כלי רכב, בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי לוועדה המחוזית.
 - ג. יפורש בהוראות התכנית שכל עבודה שתותר בשטח התכנית, תהא בתאום ובפקוח של ארכיאולוג המחוז, או ארכיאולוג שימונה ע"י חברת קרתא באישורו של ארכיאולוג המחוז.
 - ד. יפורש בתכנית ויקבע כי שלביות בצוע התכנית תחול עד למועד בצוע החניון התת קרקעי שעפ"י תכנית 2229 א' וכי בצוע החניון יוחנה בהשלמה חכנון רחוב שלמה המלך ובבצוע הרחבתו כדי לאפשר את הסדרי הנועה.
 - ה. להעתיק את פיקוט מפרץ האוטובוסים אל אזור שער יפו בהתאם להסלעת נציג שר התחבורה ובתאום עמו.
 - ו. סורגש בזאת כי עצובה הסופי של הרחבה בחזית שער יפו, ככל שינבע מתכנון ובצוע החניון התת קרקעי והפרומנה מעליו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית לעצוב הארכיטקטוני סיופקד במצורף לתכנית החניון.
 - ז. רוחבו המירבי של רחוב העמק יהא בהתאם לנספח הפחות המצורף לתכנית.
2. כל יתר האלמנטים שבהתנגדויות שאין להם ביסוס בשינויים דלעיל נדחו מהנימוקים שפורטו במהלך הדיון.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

2. (3392) תכנית מס' 3392, שינוי מס' 2/83 לתכנית 1541 א' - תחנה
תרלוק - גבעת שפירא.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3120 מיום 8.11.84.
כתקופת ההפקדה הוגשו 15 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 17.2.85:

לתת תוקף לתכנית עפ"י התנאים הבאים:

א. יש להתנות מניעת שפכי עפר כלפי הסדרון, כל החומר התפור יעבור
לאחר שפיכת מאושר ע"י המס' לשפור פני העיר. בצוע הגינון ושקום
אזור התחנה יעשה ע"י נסיעות צמחיה נסוכה.

ב. שלוט התחנה יעשה על פס תאורה פנימי במסגרת התחנה ללא כל שילוט על
הגגות, יותר עמוד בחזית התחנה בתנאי שיתואם עם המחלקה לשפור פני
העיר.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפתח הדיון הציג מר כהן את התכנית ופיקרי ההתנגדויות שהוגשו לה.
בהן כך ציין כי לעת הפקדת התכנית היה הועדה מודעת להשלכות הסביבתיות
והגבילה את קו הכניסון הקרוב של מוסדות הציבור ל 50 מ' מהתחנה.

בפני הועדה הופיעו המתנגדים הבאים: מר אברהם רובינשטיין ומר צבי לידר.

בשם הועדה המקומית הופיע מר א. בן אשר וכן ח"ה רפאל אלדור, עו"ד
פרידגוט, שמאל כהן וגב' יהודיה הראל בשם סגיש התכנית.

מר רובינשטיין בשם תושבי צמרת תבירה טען כי בין אם חברי הועדה היו
בשטח ובין אם לא, על תספה נראה התכנון יפה אך בשטח אין זה כך. המצב
הטומנוני לא בא לידי ביטוי. התחנה מוצעת במקום הגבוה ביותר בגבעה שהיא
שכונה הידועה בנקיונה ושיפוחה המיוחד. התחנה בפרוש תהווה מפגע אקולוגי
בפרט בשכונה שאינה מהווה מרכז מסחרי עירוני כלשהו אלא בפינה נידחת
בעיר. המפגע האקולוגי יתבטא בריחות דלק, שמנים ודלקים שישפכו באזור, ויהוו
מטרד לסביבה.

התחנה נמצאת בקריבה רבה לבית הכנסה שבניתו הולכת ומסתיימת במתחם
לא ברור מדוע במקום נידח מצאו לנכון להקים תחנה תרלוק שתהווה מטרד
לתושבים.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES

DEPARTMENT OF PHYSICS
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607

PHYSICS 321 - QUANTUM MECHANICS

LECTURE 10 - THE HARMONIC OSCILLATOR

1. The harmonic oscillator is a system that can be approximated by a parabolic potential. It is one of the few systems for which an exact solution can be found. The potential energy is given by $V(x) = \frac{1}{2}kx^2$, where k is the spring constant.

2. The Schrödinger equation for the harmonic oscillator is a second-order differential equation. It can be solved by the method of power series, leading to the Hermite polynomials. The energy levels are quantized and given by $E_n = \hbar\omega(n + \frac{1}{2})$, where $\omega = \sqrt{k/m}$.

PROBLEM SET 10

1. A particle of mass m is in a harmonic potential $V(x) = \frac{1}{2}kx^2$. The wave function is given by $\psi(x) = A e^{-\alpha x^2}$. Find the value of α such that $\psi(x)$ is a stationary state.

2. The ground state wave function of a harmonic oscillator is $\psi_0(x) = \frac{1}{\pi^{1/4}} e^{-x^2/2}$. Calculate the probability of finding the particle between $x = -1$ and $x = 1$.

3. The first excited state wave function of a harmonic oscillator is $\psi_1(x) = \frac{1}{\pi^{1/4}} x e^{-x^2/2}$. Calculate the expectation value of the position $\langle x \rangle$.

4. A particle of mass m is in a harmonic potential $V(x) = \frac{1}{2}kx^2$. The wave function is given by $\psi(x) = A x e^{-\alpha x^2}$. Find the value of α such that $\psi(x)$ is a stationary state. Calculate the energy of this state.

5. The wave function of a harmonic oscillator is given by $\psi(x) = A e^{-\alpha x^2}$. Calculate the expectation value of the momentum $\langle p \rangle$.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מר לידר הצטרף לטענות קודמו והוסיף כי בסמוך לאחור המוצע שוכן הכפר עיסוויה הידוע בעוינות ובמספר נסיונות הפגוע באיזור, התחנה עלולה לשמש מטרה למפגע בטחוני כמו כן ציין כי הוא מניח שישנם תושבים רבים יש להם טענות לענין התכנית.

מר בן אשר הודיע כי הוא מצרף את נציגי חב' דלק לתשובת הועדה המקומית.

עו"ר פרידגוט היועץ המשפטי לחב' דלק בקש להזכיר כי עפ"י נותלי החברה מיועדות התחנות, על אדמת הלאום, לשקום נכי צה"ל. מדובר בנכח שנפצע במלחמת ההתשה, לפני כשנה אושר שיקומו בהתנה ומה כ-8 שנים מסמלים בהקמת תחנה בשכונה זו. בזמנו אושרה הקמת התחנה אך השאלה נסבה על מיקומה, בכל מקום שהוצעה נדחתה בהקשה עד שאותר המקום הנוכחי. נכון שמבחינה מסחרית אין הוא עדיף על מקומות אחרים והיינו מעוניינים להקמת במרכז המסחרי אך נדחנו בהסכמנו על הקום אחר שימצא טוב מבחינה תכנונית, על דעתם של המתכננים בעיריית ירושלים. ישנם רבים וטובים מבין התושבים החומכים בהקמת התחנה, שהביעו את אהדתם בעצומת תמיכה. בועדה המקומית הופיעו הרבה יותר אנשים ולאחר ששמעו את העובדות שלא היו מודעים להן הוא שמח שרובם השתכנעו ולא הופיעו האן.

הוא חזר והזכיר כי בנוסף להיבט התכנוני קיים גם ההיבט האנושי, בו מדובר על תחנה המיועדת לשקום נכה, העובר את דרך היסורים למעלה מ-12 שנה. חברי הועדה צריכים לתת את ליבם גם לאלמנט אנושי מוסרי זה.

מר קהן מהנדס חברת דלק, ציין כי מתוך 15 ההתנגדויות שהוגשו הופיעו רק שני מתנגדים עם זאת יש בדעתו להשיב לכל ההתנגדויות שניתן לסווגן לפי נושאן ל-4 קבוצות:

- (1) איכות הסביבה.
- (2) בטחון ובטיחות.
- (3) מעמד וחוקיות התכנית.
- (4) בעיות מסחריות (לענין זה הטעים אין זה מענינו של הפורום הנוכחי ולכן גם לא הופיעו נציגי ההברות המתחרות).

השובותיו להתנגדויות הן כדלקמן:

התכנית פורסמה כחוק, לרבות פרסום הודעות על לוחות הסודעות בשכונת גבעת שפירא, לפיכך אין מקום לטענות על אי ידיעה או אי חוקיות הפרסום.

(פרוטוקול מהודית 25.6.85)

מגרש התחנה ומחקני הדלק מרוחקים 80 מטר בין משאבת הדלק הקרובה ביותר לבין הפינה הקרובה ביותר של ביה"ס המקיף ע"ש ג' ינוגלי ומגרש ביה"ס מרוחק 25 מ' מקו המדרכה שמסלול מגרש התחנה, המיועד לגינון כשטה צבורי פתוח.

המרחקים מהכניסות למוטדות החינוך השונים הם כדלקמן:

150 מטר מהכניסה לביה"ס המקיף הדתי ; 180 מ' מביה"ס ע"ש קורצאק כאשר הכניסה והתניה לביה"ס זה הן מהכביש העליון 300 מטר מהכניסה לגן הילדים של ארגון "אמונה" וכ 200 מטר מביהכנ"ס "שערי רחמים ושמה ה'" הנבנה ברחוב החיל.

יצוין כי התכנית ואמה את כל הקריטריונים לבני תחנת הדלק מסוג זה מטעמי החברה ותכנון אורבני.

התחנה ממוקמת בשולי גבול שכונת גבעת שפירא ליד צמת דרכים שחוכנן ונסלל על ידי העירייה זה מכבר, צמת עם 3 כוונות החפצות אפשריים ואין תכנון התחנה מחייב כל שינוי בתכנון הכבישים הקיימים או בקווי מדרכה שגם הם קיימים זה מכבר.

כאשר לטענה ברבר כשהחן ובטיחות, הוא סבור שמאז הקמת המדינה שמשו בלונדי גז מסרה לפגוע חבלוני אך לא תחנות דלק. היתה טענה בפי המתנגדים לרוצים בהצבת פסל במקום תחנה. לענין זה צוין כי התחנה תוכננה שלא על פי אמות מידה סטנדרטיות וכמאמץ לשנות לה מראה יפה.

מר בן אשר הסיב כי עפ"י בקשת העירייה הוגשה חות דעת של היחידה לאיכות הסביבה ובה נקבע שהן מבחינה זהוים אוויר ורעש לא תהווה התחנה מטרד, גם מבחינה החזות הפיזית התכנית סבירה ואף נוספו חנאים ומגבלות בהפלצת הוערה המקומית.

גב' הראל (אשת הנכה המיועד לשיקום בתחנה) שמעה את ההתנגדויות ואין היא חולקת על כך שהשכונה היא לעילה ולעילה אך גם במזרח תלפיות קיימת תחנה שהיא בבחינת צורך.

יתכן שהשקולים האנושיים זרים לאנשים כאן, אך היא רואה את בעלה דועך ומרגישה זאת כיסורי טנטלוס, בעלה אומנם אינו דמות מיתולוגית אך בסופו של דבר כולני חיים באותה קלחת וכל אחד מאהנו יכול להיות נתון לחסדים של החברה. כפי שמסתבר על פניו אין סיבה רצינית שהתחנה לא תוקם. דרך היסורים נמשכה יותר מדי ואין להם כח יותר להיות רצוף ע"י דבר שלא נראה כמשימה בלתי אפשרית ואם באמת לא לעולם חוסן אזי כל אחד חייב להתחשב, כי בסך הכל יש להם מטרה שתספר את השכונה.

THESE ARE THE ONLY TWO CASES IN WHICH THE
FATHERS OF THE CHILDREN WERE NOT THE
FATHERS OF THE CHILDREN WHO WERE BORN
IN THE YEAR 1880.

THESE ARE THE ONLY TWO CASES IN WHICH THE

FATHERS OF THE CHILDREN WERE NOT THE
FATHERS OF THE CHILDREN WHO WERE BORN
IN THE YEAR 1880.

THESE ARE THE ONLY TWO CASES IN WHICH THE
FATHERS OF THE CHILDREN WERE NOT THE
FATHERS OF THE CHILDREN WHO WERE BORN
IN THE YEAR 1880.

THESE ARE THE ONLY TWO CASES IN WHICH THE
FATHERS OF THE CHILDREN WERE NOT THE
FATHERS OF THE CHILDREN WHO WERE BORN
IN THE YEAR 1880.

THESE ARE THE ONLY TWO CASES IN WHICH THE
FATHERS OF THE CHILDREN WERE NOT THE
FATHERS OF THE CHILDREN WHO WERE BORN
IN THE YEAR 1880.

THESE ARE THE ONLY TWO CASES IN WHICH THE
FATHERS OF THE CHILDREN WERE NOT THE
FATHERS OF THE CHILDREN WHO WERE BORN
IN THE YEAR 1880.

THESE ARE THE ONLY TWO CASES IN WHICH THE
FATHERS OF THE CHILDREN WERE NOT THE
FATHERS OF THE CHILDREN WHO WERE BORN
IN THE YEAR 1880.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מר רובינשטיין ציין כי הוא מצטער על כך שנכנס פה האלמנט של השיקום. הועדה היא ועדה לתכנון ולבניה ובחמאם לשקולים אלה עליה להכריע. ולא על פי נימוקים שאינם נימוקים אורכניים. זו הפעם הראשונה שהוא שומע שמדובר בתחנה של שקום נכה. לפי ראות עיניו התחנה תגרום נזק למשפחות רבות.

באשר לאלמנט המסחרי אין הוא נכנס לכך משום שאין זה מעניינו לעומת זאת הוא חולק על הטענה שהצמח המוסדר מותאם למאות כלי רכב. הכביש הראשי מוביל לכפר עיסוויה ולכן אינו מבין על אלו מאות כלי רכב מדובר.

באשר לנושא הגבהים הטופוגרפיים. הוארי שהוזכר הוא הואדי שבין שכונת גבעת שפירא והכפר עיסוויה ומגרש התחנה צמוד לחלוטין לשכונה. יתרה מכך, המיקום גבוה ומכל במי השכונה על אף שהביה"ס נמצא גבוה יותר, אך עדיין נמצאת התחנה בגבעה רמה הנשקפת ממקומות רבים בשכונה.

באשר לעצוב הארכיטקטוני חזקה עליו שהתחנה תוכננה בצורה יפה ואסתטית, אך מאחר שבתוך עמנו אנו יושבים אין ספק שלאחר 5 שנים תהפוך התחנה לספג אסתי ואקולוגי.

כל חברי הועדה מודעים לריכוזים שנשכו על כביש מעלה ארומים ונכח שכונת כל חות רעת אקולוגית אפשר להמציא אחרת שתסתור אותה.

באשר לטענה שבארמון הנציב קימת התחנה, הרי שבניגוד למצב כאן, התחנה בארמון הנציב היתה מתוכננת בתכנית המתאר וכל מי שרכש דירה בקרבת מקום ידע על כך מראש.

מר בן אשר העיר כי התחנה בארמון הנציב לא תוכננה בתכנית המתאר אל בתכנית מפורטת נפרדת.

מר לידר ציין כי מנסים לפתור בעיה במקום שאיננו רלוונטי לחלוטין, גם עפ"י עדות החברה התחנה במיקום המוצע לא יהיה רווחי, לכן אם רוצים לפתור בעיה אמיתית ראוי היה למצוא לה אתר מתאים והולם.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי. לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את ההתנגדויות ולתת חוקף לתכנית בהתאם להסלחת הועדה המקומית ובתנאי ששטח התחנה יגודר ויתחום את שטחה.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

3. (3426) תכנית מס' 3426 - שכ' רמות.

הודעה בדבר הפקחת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3111 מיום 23.10.84.

בחקופת ההפקחה הוגשו התנגדויות דיירי הסביבה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.3.85:

לחת תוקף לתכנית מתוקנת בהתאם לטעמים הבאים:

א. לדחות את התנגדות מנהל מקרקעי ישראל על פי חוות דעתו של היוע"מ לעירייה שראה בו בעל קרקע שעליו חלים הבהגות הקבוצים בתכנית בבין ערים ככל בעל קרקע אחד.

ב. לדחות את התנגדויות התושבים הנוגעת למקום מוסדות צעירים בשכונת מגורים טפגית ירדית ערך הדירות ופגישה באיכות ואוויר ולקבל את ההתנגדות הנוגעת למקום המוסדות במרחק מסרים טפגית מבנייני המגורים ע"י כסול המוסד לחנוך המיוחד במקום והגדרת מוסד אחד - לעוורים בלבד, והגדלת השטח המיועד לגן צעיר. כמו כן תשרים התנגדות ע"י יצירת פס ירכ גדול יותר בין בנייני המגורים למוסדות ע"י הטקציה המצורפת.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי תכנית 2263 פרטה את סממני הקרקע במתחם ומעבר להפרשות לארכי ציבור הוקצה השטח, בשדה תכנית 3426 נשטח למוסד. בתכנית זו חולק השטח ל 4 מגרשים: 'מגרש' למוסד שיטמש כמוסד לעוורים מוגבלים, מגרש לבניין צעירי שיטמש כבי"ס מיוחד לילדים אוטיסטיים. מגרש לבניין צעירי שיטמש למוסדות גוער ויתרת השטח כשטח פתוח ציבורי.

הועדה המקומית, לאחר ששמעה את ההתנגדויות המליצה לבטל את המגרש לפי"ס לחינוך מיוחד. והחליטה את המוסד לעוורים וקבעה רצועת הפרדה בינו לבין אזור המגורים התמידי וכן העתיקה את מיקום מועדון הנוער לקצה המגרש. למיטב ידיעתו רבים מבין המתנגדים הביעו את עמדתם רצונם שהתכנית המתוקנת, עם זאת הוזמנו כל מי שהגיש התנגדות לתכנית.

בפני הועדה הופיעו המתנגדים הבאים: שלמה גן מור, אריה אדרעי, אברהם שפיר, אשרה גיומן, רחל סוליבצקי, משה חלגבי, בת שבע טל, כמית אביטל, תמר אינסלר ויקטור קריאל; מבי יצחקי.

כמו כן מר שלמה שהגיש התנגדות המינהל.

בשם הועדה המקומית הופיעו מר א. כחילה ומר א. בן אשר וכן גב' אימרייטור מנהל מוסד לעוורים.

(טרנסקול פתוח 25.6.85)

מר אלגזי מנחם (בציג בית מס' 430) טען כי אין זה מתבגר לעצם הבניה לא לאחור המוצע בלב אזור מגורים מאובנים כמורה ורבים אחרים השקיעו את מימם בספס כדי לרכוש דירות באזור שאמור לשלם את דירותם.

להערת מר לוי על כך שבעת שרכשו את הדירות כבר היו המגרש סגור למסחר, השיב שבאשר להם בשעתו שהסגור יועד לפארק.

הקרבה של המוסדות לבתי המגורים היא מינימלית כ-6-10 מ' מהבנין האחרון, הבתים זקוקים לשיפוח ירוק.

מר לוי הבהיר כי על פי התכנית האושרת ברת תוקף מיועד השטח כולו למוסדות.

מר אדריי אריה בקש להסביר את המצב, כאזור מתגוררים משפחות רבות בצפיפות יתרה ובדירות של חצי שעת הליכה לא במצאות שום חניה משותפת לילדים הבאליצים לבלות את זמנם בצפייה בטלוויזיה או במשותפות במגרשי החניה, הן להם שום מקום שבו יוכלו לרוץ ולחזק.

לשאלת גב' בודקי מה במצא בראש המבנה הסיב על כך בוטל "הלחגבים ברמבו".

גב' רחל סולובצקי (מתגוררת במתחם "אובי" בית מס' 435) טענה כי בודקה להם באזור הכוונה לבנות בטח מוסדות, יש לבד סיבה אובייקטיבית לכך שלא יבנו פה מוסדות. אובייטים יכולים לשנות דעתם כאשר הם בוחנים בצורה ישנה אחרים. אין שום שם ירוק במבנה. יש כאן בניה מסוג חדש, לא וילות אך גם לא שיכונים. הבניה מתפרסת על פני כל השטח וילדים הן מקום לשחק. לרכב על אפניים או כל חניה ירק, לעומת זאת באיזורים אחרים דאגו גם לרווחה מסוג זה.

באשר למוסדות הנוצרת הנוצר, טענה כי בשכונה קיים מתב"ס מוצלח בשכונה א' יש בו דיסקוטק לנער ולכן אינה רואה צורך בתוספת המועדון שהיה בו צורך ממשי.

באיזור מסביב מתגוררות משפחות דתיות מפעילות המועדון תפריע להן. אין איש מבין תושבי השכונה מראה בכך צורך לעומת זאת מקצינים בדבריים חיוניים באמת מועבות אלה בודקות למועדון הכוונה בכלבו ולא למועדון לזוטסיסטים או מוסד "קרן הדור" אין היא מתנגדת פקדונית אלא נאמן הדפוי היה למאורע לזמן מקום מתאים עם גישה וחניה בודקה יותר ולהשאיר השטח כמאגף ירוק לשכונה.

אם יש לכוונה צרכים אחרים לרווחת התושבים היא סבורה שיש לתת תהם עדיפות.

מר אברהם שמיר טען כי הוא חתם שילול שבת ודבריהם ניהיה בהם כדי ליצור מתח בין תושבים דתיים וחלוציים בכוונה. כמו כן הוא חתם לרידית ערך הדירות בטל דאקטת ומלסירות המוצעים.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מר שלמה גן מור טען כי הדברים הם משפחתיים והאגודות לשכונתיהם היו פנים שמה ידע בתכנית. אורך המכרה הוא כ 150 - 170 מ' והסמך הידוע בתכנית הוא מדרום תלול וטדשי במאה וצביעתו בתכנית כירוק הוא בתחילת המשפחתיים השטח הידוע בתכנית רמות 01 ע"י התכנית המאוחדת הוא מזרחי.

מר לוי הבהיר כי תכנית 2263 מושרת בחוק והיא הוציאה את המבנה שהוא התכנית הברורה כשטח לסופות, לכן אין טעם להזכיר ולהתייחס לדברים האלה ולוונטיים לתכנית הברורה.

מר שלמה גן מור טען כי בתחילת תכנית רמות 01 הוא במאה מקומה לעומת תחילת תכנית רמות 02 הזכיר לשטחי גן ותכנית וטופחית. תכנית רמות 01 בבניה בניינים גדולים וצפופים וביניהם מאמצי אספלט. התחבול המקורי עליו הם מתבססים הוא תכנון גרוע בהסוואה למבנות מקורים כמו רמת אשכול.

טענותיהם ללוונטיות מיום שלא נבארו השחים פתוחים במבנה. הוא גר בבית האחרון במרחק של 20-25 מ' מהמסד המתוכנן. מוסד מסוג זה לילדים מסוג כזה הפועל 24 שעות ביממה 7 ימים בשבוע, במרחק של 25 מטר מבני מקורים הוא בלתי אפשרי והוא פרי תכנון גרוע.

גם לילדי המוסד לא יהיה מרחב מחיה באות, ורפגיעה תהא להם ולבו כאחד. ללא טפח המוסד המוצע יפגע בהם קשות ויוריד את ערך הדירות. הדירות במתחם הן היחידות המתוכננות באזור 01 ברמת הניזם גבוהה יותר ולרעתו ע"י אסור התכנית גוזרים את גורל התכנית לחמיד.

מר גן מור העלה טעון אישי כרבריו באחד לסוג השמות המוצע במוסד. בבית מוסד לעוררים פברעי מוח עם כל הבעיות והמראות הכרוכים בכך, כפי שהוצגו בשעתו בתכנית האלוויזיה "כלבוטק", במרחק 25 מ' מביתו פרוע היבר "הנפחת" המוסד לתוך ביתם של הדירות התכנית. זה לא אבוי, אין לו דעות קדומות, כשמדובר בילד בורד אין זה מפריע - אך במוסד שלם זה אחרת.

גב' חמר איגסלר טענה כי הצמחון לירק הרבע ע"י כוללה. גם אבו נגיע למקום הזה. אמנם התכנית מציגה לבו ידוע יורק אך הסילוב של הירק עם המוסד איננו ניתן. ילדיהם יפתחו להגיע למקום הקטן הזה. ילדי המוסד יהיו צמאים לצאת החוצה וגם הם יצאו לאותו מקום, המפגע הזה ירחיע את ילדיהם ולמעשה לא יוכל לשמם אותם כגיבה ציבורית.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.88)

נב' בה שבע מל ומכנין 1436 טענה בנוסף לסענות קודמות כי לא הוזכרה כאן בעיה נוספת של העדר מרכז קניות בסביבה.

מר מלכוב טען כי הוא מתנגד "עקרונית לצורך סבלת האחוד והחלוקה שבתכנית. הקרקע כולה, כתחום גבולות התכנית, היא כבעלות המינהל. באמצעות הסכלה ועמדות ההערות לפיה ירשמו מגרשים ע"ש עיריית ירושלים מבנה העיריה לעקוף את מעיף ההפקעות לצרכי ציבור, שעל פי חוק התכנון והכנית, אין כאן כל איחוד והחלוקה משרתת את עיריית ירושלים כאשר אינה משתתפת בבעלים המקוריים, זאת מתוך כוונה להעביר שטחים על שמה. היות ואין כאן שמוש בהליך החוקי הוא מערער על כך כתוקף ויש בדעתו לפנות בעניין זה ליועץ המשפטי לממשלה.

מר בן אשר הודעי כי לצורך הפכרים ומתן אינפורמציה מלאה על מהות המוסד והוא מצרף לתשובת העיריה את בצינת המוסד. אשר לסענות התכנוניות שהועלו השיב כי יעוד המגרש בשלמותו נקבע בתכנית מאושקח 2266 כשטח למוסד ללא ציון סור השמוש, כאשר בפרוגרמה המקורית דוב על מוסד תורני גדול בכל כשטח המגרש ויתכן ששמוש מסוג זה היה מהווה מסרד גדול יותר.

ועד השכונה פנה לעיריה והעלה בפניה את הטענה שאין באזור מקומות משחק. התכנית הזו צמצמה את שטח המוסד הפרטי והכינה פרוגרמה חדשה של בי"ס מיוחד, מועד לתנועת גוער עפ"י דרישה מפורשת ובנוסף לאלה הוקצה שטח לגינה ציבורית מצומצמת אמנם אך בהתאם למגבלות השטח.

הועדה המקומית, לאחר ששמעה את המתנגדים הציעה תכנית אחרת. את שטח המוסד הפרטי אין לאן להעביר ולדעת העיריה אין הוא מהווה גרם מטריד. השטח הירוק לצרכי השכונה הוגדל באופן משמעותי, יתרה מכך, המוסד לעווררים הוא מוסד סגור ואין כל חשש שאיתו שטח של גינה ירוקה יהווה מקום לפעילות המוסד. מעבר לכך לא ניתן היה לשנות כדי לא לפגוע בפרוגרמה של המוסד.

אשר להתנגדות המינהל, השיב כי ההענה מתמצת בכך כי העיריה עורכת פרוצלציה חדשה ורושמת חקיקה מתנה על שמה שכא בהליך של הפקעה לצרכי ציבור.

(כרומוקול מחוזית 26.3.86)

בהתאם לחוק ניתן לבצע חלוקה חדשה עפ"י תכנית מפורטת בלא צורך בבצוע הפקעה. אין לעשות בנושא זה אבחנה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין בעלים פרטיים ואחרים בעיר. השטחים המופרשים לצרכי ציבור נרשמים ע"י העירייה בהתאם למכלה שנמכעת בתכנית החלוקה, ללא הפקעה, כשהם שהדבר נעשה לגבי שטחים ציבוריים המופרשים מבעלות הפרט.

גב' אסתר איזנרסטר - הטענה כי המוסד נמצא לידים מגיל שנתיים ועד 14 חם יוצאים למפעלים מוגנים. הילדים אינם יוצאים וסטטוסם בשטח באופן שרירותי. ולכל היותר יציאה מכתלי המוסד נעשית על ידי מספרים בקבוצות קטנות של הכפר ילדים. כיום נמצא המוסד מזה 9 שנים בעלונה צפופה אי-לגטימית בסריח רע ומעלה לא התלוננו השכנים, אדרבא, אנשים באים לעזור ושולחים ילדיהם אלוה וחסידה שלא הערכה להיטל. היא מבקשת שהועדה תבוא לראות ולהווכח.

גב' שרה ניומן - שאלה מה ההצדקה לבנות מועדון לתנועת נוער כאשר קיימת כבר שני מבנים לשימוש כזה ברמות.

מר מלכוד טען כי אין העירייה נוהגת כלפי המינהל כפי שהיא נוהגת ביחס לבעלים אחרים. לא זכורים לו מקרים בהם הופרשו מבעלים פרטיים 100% או מבעל אחד יותר מהצני.

גב' תמר איזנרסטר - טענה כי כאשר חוגרת הנכבדה אמרה שבעצם המוסד יהיה סגור אך מידי פעם יצאו חנוכה יש בכך מטרה חודעה מראש על כרסו שיהפוך לנורמה. המוסד הזה לא צריך להיות במקום המוצע ולא מתפקידם של הדיירים. השכנים לתציע אלטרנטיבות. מדוע עליהם להאבק על זכותם לשטחי ירק ושרותי רווחה הניתנים בכל אזור מגורים.

מר לוי - העיר למתנגדת כי כאשר עמדה לרכוש את דירתה היה עליה לבדוק מלי המבנים שלידה ומה שהיה המוצעם בהן.

(פרוטוקול מהוצית 25.6.85)

מר בן אשר הצביע על המקום בתכנית 2263 שבו עומדים לבנות מרכז הנויות.

קר שלמה בן מור טען כי כאשר בקש אינפודמליה בעיריה לגבי התכנון העתידי במקום לא נענה. כל התכניות שנעשות אינן מובאות לידיעת הציבור ולתושבים אין שום אפשרות להשתתף בתכנון. אי אפשר לתכנן באזור מגורים בבריה שאינם שממשים לשרות תושבי השכונה.

גב' בת שבע טל טענה לענין מועדון הנוער, כי אין היא מומחית בנושא זה אך ודאי ישנה נוסחה אקולוגית הקובעת את היחס בין שטחי המגורים לשטחים הציבוריים. נראה לה כי יחס זה מופר בתכנית. היא סבורה שאכן העיריה הלכה לקראת התושבים אך צריך לבדוק אם עשתה די בכך.

כמי שמיצגת את ועד דיורי "אביב" - אין לה התנגדות למוסד לעוזרים אלא לבנין מועדון הנוער.

מר כחילה הבהיר למתנגדים כי התכנית נשוא הדיון היום היא תכנית 3426 ולא התכנית המאושרת אשר קבעה את שמושי הקרקע במתחם כולו. העיריה נענתה ככל שיכלה לבקשת ועד התושבים וצמצמה את שטחי המוסד למינימום. בעוד שבתחילה הווה השטח הירוק כ-60% משטח המגרש, הרי שבחצעה החדשה מהווה השטח הירוק 30 אחוז.

הברירה שבידי הועדה היא להשאיר בעינה ולתת תוקף לתכנית המופקדת או לאשר את התכנית המתוקנת שבה באה העיריה לקראת התושבים.

גב' בת שבע חזרה וטענה כי אין צורך ב 3 מבנים לתנועות הנוער, ולבזבז כסף שלא לצורך. פעילות המועדון תגרום לסכוכים בין אוכלוסיות ונות בשכונה. פעילות בליל שבת כמועדון תפגע ברגשות התושבים הדתיים בתפר את השלום וחשלוש בין השכנים.

(פרוסקול מחוזית 26.6.68)

מר מני יצחקי בקש מהועדה להתליף את יעוד הקרקע ויקחו
בפרופורציה נכונה את כמות האנשים שעלולים להפגע לעומת
השטח שיש לו התליפים.

גב' תמר אינסלר ציינה כי גם בין התושבים ישנם מלחים, התושבים
חדתיים מתנגדים בעיקר להקמת מועדות תנועת הנוער ואילו האחרים
מתנגדים למוסד לעוררים, השלוב של המוסד עם השטח הירוק הוא אסון
עבורם כלשונם.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

גב' רוזה ציינה כי עבורה טיש ממש בסענה של מר מלכוב, אין זה
נכון שדין המינהל כדין בעלים פרטיים אחרים ולכן היא מציעה
להגיש טענה זו למשרד המשפטים שידון בסוגיה זו.

מר לוי ציין כי בכל מקום שבו מוצע אזור לשוקים אנשים מוכי גורל
מתנגדים לוהטכנים, הוא מציע לדהות את התנגדות התושבים ולתת
תוקף להכניית המתקנות כפי שהמליצה עליה הועדה המקומית.
כמו כן הציע להעביר את טענות המינהל מבדיקת משרד המשפטים.

מר רחמיסוב ציין כי בחסגות השמושים המוצעים ניתן להגיע לנצול
טוב יותר של השטח ע"י העברת המועדון להלקו התחתון של השטח ולנטרל
בעיות שהסיגו עליהם המתנגדים.

מר זוננפלד הודיע כי הוא סתייג מהמועדון לתנועת נוער.

לאחר דיון.

הוחלט: (ברוב של 7 קולות)

1. לדהות את התנגדות התושבים בחלקה מניטוקי הועדה המקומית
ולתת תוקף להכניית המתקנות בהוצאת להסלצת הועדה המקומית.
2. להעביר את טענות המינהל כפי שהובאו בהתנגדותו לבדיקת
לבדיקת משרד המשפטים.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

4. (3165) תכנית מס' 3165, שנוי מס' 172 לתכנית המתאר -
שכ' גבעת אונו, רח' הצעוב.

המשך דיון מיום 26.2.85.

בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 26.2.85 הושג הסדר בין
העדיים ולפיו הוסרה ההתנגדות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

5. (889 ב') תכנית מס' 889 ב', שנוי מס' 104 לתכנית המתאר
לירושלים ושנוי מס' 104 לתכנית 889 א' - היכרז יוניון
קולג'.

המשך דיון מיום 14.5.85.

לאחר דיון.

הוחלט: בהמשך להחלטת הועדה המחוזית מיום 14.5.85 יפורש כי הוראות
התכנית מתייחסות לחזיתות הבניינים הפונות לחצרות הפנימיות
או חזיתות שאינן פונות לרחובות.

ב. תכניות להפקדה.

6. (2636) תכנית מס' 2636, שנוי מס' 44 לתכנית המתאר המקומית
לירושלים ושנוי מס' 104 לתח"צ 6106/9 - שכונת קרית יובל

מובא לדיון חוזר לבקשת מר ע. כהן וגב' ת. אשל.

(פרוטוקול מחוזית 26.5.66)

בפתח הדיון מסר מר כהן כי בדיון הקודם הועלו חשגות חברי ועדה על שלושה נושאים עיקריים:

א. מהות השמושים כאשר עיקר הטענות נסבנו על בית האבות והדיוור המוגן לקשישים והיו מבין חברי הועדה שהביעו משאלתם להועיד את אחד הבניינים לבית אבות סעודי.

ב. תרומת התכנית לשכונה עצמה.

ג. מהפיתרון הארכיטקטוני.

כאשר לפתרון הארכיטקטוני קוימה פגישה עם מר ניב שאף לו הית חשגות בנושא ובאשר לחקר שטחי הבניה. מבחינת הבעלות על השטח ניתן להפריד אותו לשניים, השטח שעליו קיים בית הקולנוע והיתרה שבבעלות רסקו אחוזי הבניה המוצעים בשטח רסקו הם 160% עפ"י המותר ואילו בשטח בית הקולנוע האחוזים המוצעים הם כ 300 350 אחוז.

מר ניב ציין כי בפגישה שהוזכרה הושג על דעתו תיקון משמעותי כתכנון. לגבי ההעמסה העודפת בשטח בית הקולנוע נתקבל תיקון המגיע להעמסת מאוזנת בחשואת לשאר השטח ולאותם זכויות, בבינוי שונה. באשר לפרויקט העיקרי, מומלץ לבטל קומה בבנין הגבוה ולהשוות הגבהים לגובה הפרויקטים שאושרו באזור ונמצאים בבניה.

מר כהן הציג בפני הועדה את 3 הכניסות לחניון לסענה העיריה לא ניתן לוותר אז לפגעו בככר שהיא תרומה חיונית לשכונה.

מר נקמן הציג להתנות את פתרון החניה בתאום ובהסכמי משרד התחבורה.

תכנית תעשייתית (מחוזות 3, 20.2)

גב' אשל ציינה כי לעצמה לא יהיה בדיון הראשון. היא שמה
על סעיף ממלתי מקומה ולדעתה אין לה ולדגליות להכניס.
אם אפשר לתכנן מחזורי דאגו לדרוש צמיחה והתחלת המוצרים
עליהם.
התכנית תורחת ומספרת שכונה שהיה במעב ירוד. כמו כן קשה
שלא לטבוע בכבי שבנוסף לעבודה לדרוש תכנית היו נעשה את
הקשיים במקום מנוחה ונופש.

לאחר דיון.

הוחלט: (ברוב של 6-0 קולות)

להפקיד את התכנית בהתאם להמלצות עם סר ניה.
בתאום עם לשכת התכנית המחוזית.
פתרון תוכנית יהיה בתאום עם משרד התכנון ועל דעתו.
במסגרת של לטבוע בכבי.

7. (3662) תכנית הכורחת ס"י 3662 - עקרו ושיחזור מבנה
טפריה מחלוקית בעיר העתיקה, רח' העלילול בוגת רח' הכותל.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 20.2.77:

להפקיד את התכנית לאחר שיבוצעו בה הביטוחים הבאים:

א. התכנית תערך כהלכה מבחינה טכנית.

ב. יש להוסיף לנספח הבוכרי פרטי בצוע אדריכליים בתאום עם האגף
והוסיף להוראות התכנית יעוץ ההיגוי הוצאת היתר ובצוע
בהתאם לפרטים אלה.

לאחר דיון.

הוחלט: 1. להפקיד את התכנית בהתאם להמלצות הועדה המקומית.
2. יש לתאם עם אגף העתיקות.

(פרוטוקול מחוזית 28.6.88)

8. (2977 א') תכנית מס' 2977 א', שנוי מס' 1705 לתכנית 2977 -
תוספת בניה לישיבת הב"ד - תל-אברה

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.2.88

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. יש לתקן טעויות שנחשלו בנוספת הבינוי ולערוך את התכנית
מבחינה טכנית וכן לקבל אישור תניה לפני העברת התכנית
לועדה המחוזית.

ב. יתבצע פרטום עפ"י סעיף 151 לדירית במבנים ב' ואו' שבתכנית
3201.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי לפני כ-4 שנים נדרשה הועדה לכנית כי"ס
עבור ת"ת הב"ד בגובה של קומה אחת מעל מבנה סקלט וגן ילדים
זאת בנוסף לבית-כנסת ומקוה במגרש שאינו עולה בגודלו על 1.6
דונם. לשכת התכנון המחוזית העביעה על כך שהעמסה גדולה מידי,
גם מבחינת הקרבה לבתי המגורים השכנים. הועדה לא קבלה את
עמדת הלשכה והחליטה לאשר את הבניה.

עתה מוצע להוסיף על בנין בית הספר קומת כהות כחזית רחוב
חנה, ומעל אגף הכתות הקדמי אולם לימודים ותפילה בגובה של
שתי קומות.

בסמוך להגשת התכנית לועדה הוגשה התנגדות הדיירים הסכנים שאינם
על אותו זרם חרדי, הטוענים שהרחבת בית הספר תגרום לצפיפות בלתי
נסבל ופגיעה בחצרות בתיהם כמו כן העלו במכתבם טענות בדבר
השמעת שדורים ושירים מחו"ל המוגברים ע"י מגברי קול לציבור
בשעות הלילה המאוחרות הגורמים למטרד לסביבה כולה.
לדעת הלשכה תוספת הבניה תגרום לצפיפות והעמסה בלתי סבירה.

גב' אשל- ציינה כי חכמה של מחסור במגרשים פנויים וחוסר
אפשרות לקיים שרותים בפכוונות הצפוניות - חמורה ביותר, ולעצרת
הרב לא ניתן למצוא קרקע פנויה במקומות אלה. הפיצול בין העדות
השונות הוא רב. התאמת הנורמות בשכונות אלה לנורמות בשכונות
אחרות בעיר לא אפשר פגרון לבעיה ואף תחריף אותה. אין שום
אלטרנטיבה לסביבה זו ולכן הוא תומכת בהפקדת התכנית.

מר בן אשר ציין כי מבחינת אורח החיים וצורת הלימודים נכונות
הנורמות גם לגבי עדה זו, אך לא בכך הדבר. ביה"ס נבנה בסמוך
לגן וולף וממולו החורשה הגדולה של תל אברה וניתן לדאות בשטחים
אלה בשטחים פתוחים של ביה"ס וחשכונה.

מו כהן העין כי אין מידה להוציא חוצץ כביש, העמסה של 18 כמות בעטה של 1.8 דגם לא תעמוד בשום בקורת צבורית, לעומת זאת קייה מכנה גדול פנוי של חורבן לזכרונה מקצועית, לפאולה מר רחוק על גובה הכניסות בטכיות, האוב כי הבניינים הקרובים למגרש הבנין הם בני 4 קומות ואילו חרחוקים יותר מביעים לכ 7 קומות.

מר זרובפלד ציין כי כאשר אותו ציבור בא לעקט מגרש פנוי משיבים את פניו לרוק אין כאשר הוא סקטס לחצוטמף יותר בשמחו דוחים אותו בטענה שאינו עומד בקריטריונים, הציבור חזה סקטס לבנות לעצמו את בית הספר על פי יחידת המידה שלה, ואין כל סיבה לדחותו.

לואר דיון.

הוחלט: (כרוב של 5 מ קולות).

להפקיד את המגזית בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

זימון לכינון מקומי, קטח יחידה.

2. תכנית גרינזור (גמון תרמין).

3. (מי2100) תכנית סט' מי/55 - מעלה החמישה.

הוצעה בדבר הפקודת תכנית גורמטת הילקוט פוסטומים סט' 3155 סיום 2.6.86.

בתקופת ההפקדה הוצעה תת-בדוא דפות הגביות הלאומיות וחוסרה במהבב סיום 16.5.86.

הוחלט: לואת חוקף להכניס.

ד. תכנית להפסדה.

10. (מי/573) תכנית סט' מי/573 - עין יפה

הועדה המקומית המליצה: בישיבתה מיום 20.3.88:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. לסמן דוגמות של חדרים.

ב. 2 חלקות מצוינו למ.א. חלקות 7-6 לבטל הוראות הפקעה וליעד כשטח חקלאי. להעביר לבדיקה של מח' הפתוח במועצה האזורית. להתאים יעוד מגורים למי/5000. לחלופין לקבוע הוראות עריכת התכנון מחדש כתאום עם ועדה המחוזית.

לאחר דיון.

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להחלטה הועדה המקומית.

11. (מי/590) תכנית סט' מי/590 - מושב אשתאול.

הועדה המקומית המליצה: בישיבתה מיום 2.6.88.

להפקיד את התכנית.

נדרש אשרור המועצה האזורית לעניין קו בנין מכביש ארצי.

לאחר דיון.

הוחלט: להפקיד את התכנית ככפוף לאישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

(סדרה: סדרת מחוזות 25.6.65)

סדרת הסכום מקומי, בית שמש

ה. תכנית לאישור (מתן חוקף)

12. (בש"מ א' תכנית מס' בש"מ א' - בית שמש)

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורומה בילקום פרסומים מס' 2069
סיום 3.2.65

הוחלט: 1. לתת חוקף לתכנית.

2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

כד' באב תשס"ה

11 באוגוסט 1965

ד. לוי
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה,
מחוז ירושלים.



הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים.

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 580
שהתקיימה כיום שלישי ב' בחמו
השס"ה 25.6.85.

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

השתתפו:

- | | |
|---------------|----------------------------------|
| ה. אשל | - רשות מקומית ירושלים. |
| ד. ברגמן | - מ"מ נציג הרשות מקומית ירושלים. |
| א. ברזקי | - מ"מ נציגת שר השכון. |
| ש. ז. זוננפלד | - רשות מקומית ירושלים. |
| ס. כהן | - מתכנן המחוז. |
| ש. כהן | - נציג שר השכון. |
| ע. לוקסמבורג | - נציגת מע"צ. |
| ש. לרמן | - נציג שר הבריאות. |
| א. מלכוב | - נציג שר החקלאות. |
| מ. נחמיה | - רשות מקומית ירושלים. |
| ס. נקמן | - נציג שר התחבורה. |
| ה. רוה | - נציגת שר המשפטים. |
| ד. רוניק | + אריכל. |
| א. רחמימוב | - אריכל. |
| י. שרון | - רשות מקומית ירושלים. |

נכחו:

- | | |
|------------|-------------------------------|
| ס. בלנק | - מחלקת מהנדס העיר. |
| א. בן-אשר | - מחלקת מהנדס העיר. |
| י. בן יעקב | - לשכת התכנון המחוזית. |
| ג. ברנדס | - מחלקת מהנדס העיר. |
| ס. דרומי | - לשכת התכנון המחוזית. |
| א. כחילה | - סגן ראש העיר. |
| א. ניב | - מהנדס העיר. |
| י. סוקר | - יועץ סביבתי לוועדה המחוזית. |
| י. פלאוט | - לשכת התכנון המחוזית. |
| נ. פלט | - לשכת התכנון המחוזית. |
| י. צבאג | - לשכת התכנון המחוזית. |
| ס. שורץ | - מזכירת הועדה המחוזית. |

נעדרו:

- | | |
|----------|--------------------------|
| ע. דרמן | - נציג שר הבטחון. |
| א. ליטמן | - רשות מקומית מטה יהודה. |

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מרחב הכנון סקופי, ירושלים

א. הכניות לאישור (מתן חוקף)

1. (2229 ב') חכניה מס' 2229 ב', שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2229 – ממילא – דרכים זמניות.

המשך דיון מיום 14.5.85.

בפתח הדיון סקר מר כהן את עיקרי ההתנגדויות שעל פי חוכנון נסכו על שלושה נושאים בטענות בדלקסמן:

א. היבטים ויכנוניים.

1. חכנית ממילא נועדה לחבר בין שני חלקי העיר. הנמכת רחוב יפו יוצר נתק פיזי. יצירת החפיר וההנמכה יטשטשו את המורון שעליו יושבת החומה ותוצר חלקלקה סודרנית.
2. מאחר שכל השטח סוכרו כאתר ארכיאולוגי אין לבצע כל עבודה ללא אישור אגף העתיקות, לרבות בצע העבודות ברחוב העמק.
3. הכביש הצמודה לחלקלקה ההיסטורית אינו רצוי וההסטה דרומה של צמת הגישה אליו נוגסת בשטחים שיעורם ירוק.
4. טענות כנגד מערך הולכי הרגל בכללם ואי גישה נאותה לשער יפו בפרט (ירידה ועליה במדרגות המתוכננות מול שער יפו).
5. ספרץ החנת האוטובוסים נוגס משטח הטיילת בניגוד מפורש לחכנית 2229 א' שקבעה שמרחק הכביש מהחומה יהיה 21 מ'.
6. אין קביעה של לוח זמנים ופרוט לגבי זמניות בצע הדרכים.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

ב. היבטים טכניים.

1. השפעת זיהום האויר מהנועה כלי רכב על חומות העיר העתיקה והאמצעים הדרושים למניעת הנזקים.
2. השפעת בצוע עבודות הפורה וחציבה על חומות העיר העתיקה.
3. השפעת התנודות מהנועה כלי רכב על חומת העיר העתיקה בהשפעה מצטברת.
4. השפעת הרעש מהנועה כלי רכב על השמוש בטיילה והכניסה לשער יפו והאמצעים הדרושים להפחתת מטרדים.
5. לא הוכן חסדיר מלא ומהחסקיר שהוכן ע"י העיריה מסתבר שההנועה הגרם נזק לחומה.
6. העונה שבה הוכן החסקיר אינה משקפת את העובדות בשאר ימות השנה.
7. דרישה להכנת חסקיר על השפעת זעזועים סכלי רכב.
8. דרישה להכנת חסקיר השפעה של פצוצים וקידוחים על החומה.

ג. היבטים משפטיים.

1. כפי שעולה מסכתבו של עו"ר רובין מטעם המועצה לא"י יפה : כל תכנית מערכת הרכים עומדת לריון מחודש ועל כן לא ניתן למעון שמערכת הרכים אושרה ולא ניתן להתייחס אליה בכלילה אלא רק לאותם אלמנטים שהתכנית משנה.

לשכת התכנון בחנה את טענות המתנגדים, את תשובת הועדה המקומית והיזמים ולהלן המלצותיה:

4/...

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

א. להיבט המשפטי

תכנית 2229 ב' היא שינוי לאותם אלמנטים שהתכנית אכן משנה.
אלמנטים שהתכנית החדשה אינה משנה ממשיכים לפעול מכח הוראות התכנית
המאושרת 2229 א ועל כן בנקודה זו יש לדרוש את התנגדות הסוכן
לא"י יפה.

ב. להיבטים הסביבתיים.

1. כאשר להשפעה בצד עבודות חפירה וחציבה, עיקר הבעיות
התייחסו לבצוע החניון החת קרקעי. עפ"י בדיוק שנעשו ע"י
חברת קרמא מסחר כי הנסכת כביש יפו אינה מגיעה לסלע
וכלה ההוצאה בשטח שישנו מילוי. על כן אין צורך בהרחבת
בנושא זה ויש לדרוש את ההתנגדויות.
2. השפעת זיהום אויר - השאלה אם יש השפעה שלישית על החומה
כבר נדונה בדיון הקודם ואכן הסוכן שקיימת פגיעה כתוצאה
מפליטות המזהמים. השאלות שבשלב זה הן איזו אלטרנטיבה
מבין השלוש הקיימות היא הפחות קריטית לחומה ומחס האמצעים
להקטנת מידת הפגיעה בחומה למינימום האפשרי.
כאשר לשאלה הראשונה התקבלה תשובתו של ד"ר פלג, שמבין שלוש
האפשרויות, האלטרנטיבה שעפ"י התכנית המופקדת היא העדיפה
ביותר בגלל סיכון שימוע רחוב יפו ובגלל הסדרי התנועה
שימנעו מתכונת נסיעה של סע-עצור.
כאשר לשאלה השנייה מומלץ לקבוע בתכנית את המלצתה של גב' ולרי
ברכיה מיום 17.7.80, להקים תחנת ניטור ההשפעות הסביבתיות על
החומה בחקופה בצד העבודות ולחמש שנים לאחר בצד התכנית.
ניטור של תנודות וזיהום אויר הנגרם מתנועת כלי רכב יעשה
ע"י היחידה הסביבתית בעיריה. במידה ויתגלו נזקים לחומה
יהיה צורך בשינוי בהסדרי התנועה.
3. השפעת תנודות מתנועת כלי רכב - כאן המסקנה היא שאין נתונים
מספיקים ויש לבצע ולהכין חת דעת כדי לראות את ההשפעות הסבירות
על החומה. מומלץ בנושא זה לקבל את ההתנגדות ולהחנות את החלטה
בצד העבודות ברחוב יפו בהכנת חת דעת, וכלימור הלקחים מוצע
כי יפורש בהחלטה שיש להכין את חת הדעת בהתאם להנחיות היועץ
הסביבתי לוועדה המחוזית.

THESE DOCUMENTS CONTAIN INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE
AND ARE TO BE KEPT SECRET AND NOT DISCLOSED TO ANY OTHER
PERSON OR ORGANIZATION WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN
AUTHORIZATION OF THE OFFICIAL TO WHOM THEY ARE
FORWARDED.

CONFIDENTIAL

THIS DOCUMENT IS CLASSIFIED "CONFIDENTIAL" SINCE IT
CONTAINS INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE
WHICH, IF DISCLOSED, COULD BE DETRIMENTAL TO THE
NATIONAL DEFENSE.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE. THIS DOCUMENT IS
CLASSIFIED "CONFIDENTIAL" SINCE IT CONTAINS
INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE WHICH, IF
DISCLOSED, COULD BE DETRIMENTAL TO THE NATIONAL
DEFENSE. ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS
UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE.
THIS DOCUMENT IS CLASSIFIED "CONFIDENTIAL" SINCE
IT CONTAINS INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE
WHICH, IF DISCLOSED, COULD BE DETRIMENTAL TO THE
NATIONAL DEFENSE. ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN
OTHERWISE.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE. THIS DOCUMENT IS
CLASSIFIED "CONFIDENTIAL" SINCE IT CONTAINS
INFORMATION OF A CONFIDENTIAL NATURE WHICH, IF
DISCLOSED, COULD BE DETRIMENTAL TO THE NATIONAL
DEFENSE. ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS
UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE.

(מדינת ישראל, 25.6.85)

4. השפעת רעש מהנועת כלי רכב על הסטדנט וטיילת ופידת הסטדנטים -
באם הוקם חנות ניסוד קביעה, ניתן יהיה ללמוד את הסטדנטים
ולנסות באמצעים הדורשים לכל את מהם
הנוסאים הדורשים מידע.

ג. להבטיח ההכנות.

1. מוסלץ לקבל את ההתנגדות אגף העניקות ולפרש שכל עכבות
שחוצע הוא בתאום ובפיקוח של ארכיטקטורה הסטדנט או ארכיטקטורה
שימונה ע"י חברת קרית באישורו של ארכיטקטורה הסטדנט.
2. לענין הדרך על החלקלקה - כ 80-90 אחוזים מהתאום אושרו בתכנית
2229 א' - נסוא הדיון בתכנית זו הוא הסטדנט ציבו ההתנגדות עם
המשק רחוב יפו, דרוסה - לדעת מה כהן אין מידע בנושא מהותי
ועל כן הוא מסליץ לדחות את ההתנגדות.
3. לסענות בדבר מערך הולכי הרגל - מערך הולכי הרגל לא שונה מהותית
מהתכנית המאושרת, למעט מערך ההדרכות בחזית רחוב יפו שהיה
נושא לדיון בוערת משנה שהוגשה ע"י הוועדה המחוזית, מוסלץ לדחות
את ההתנגדות ועם זאת לפרש בתכנית שההיתר לעצור הסופי של הרחבה
בחזית שער יפו הוא באישור הוועדה המחוזית.
4. ספרץ האוטובוסים - הסענה היא שמתחילים לנגוס בשטח הטיילת, מאחר
ומדובר בנושא רגיש שנידון בהרחבה אג' סעיף 134 לחוק, מוסלץ לקבל
את ההתנגדות ולבטל את ספרץ האוטובוסים.
5. שלביות בצוע - מוסלץ בנושא זה לפרש שהשלביות היא עד לבצוע
החניון החת קרקעי בחזית שער יפו, כאשר יפורש שבצוע החניון כוחנה
בהשלמת הכיין רחוב יפו, אשר ובבצוע הרחבה כדי לאפשר הסדרת
התנועה.
6. הנמכה רחוב יפו - למרות הטיעונים ההגנתיים כבדי המסקל יש
לזכור שההנמכה בחלקה אושרה בתכנית 2229 א' ובתכנית הודונה
מדובר על הנמכה של רצועה נוספת של 8 מ' על חשבון שטח החניון
ובתנמכה פחותה סמך שאושר ולכן אין יואים עילה למח"ת כל
הדיון בענין ההנמכה מחדש ועל כן אין חלל לדחות את ההתנגדות.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

7. העצוב הסופי של הרחבה בחזית שער יפו ככל שינבע מתכנון ובצוע החניון התת קרקעי והפרומדה מעליה יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית עצוב ארכיטקטוני שיופקר במצורף 'לתכנית החניון'.

8. רוחב רחוב העמק - מאחר שנקבע רוחבו של רחוב העמק כ 16 מ' אך משתמע מהנספחי רוחב של 18 מ' מומלץ ללכת לקולא ולפרש שבצוע רוחבו הסופי והמירבי של רחוב העמק יהיה עפ"י נספח הפתוח המצורף לתכנית.

מר לוי סכם באמרו שעפ"י המלצת הלשכה מוצע לתת תוקף לתכנית בחיקונים מסוימים ולמעט ספרץ האוטובוסים הנוגס משטח הטיילת. הוא מעלה נושא זה לדיון בנסיון למציאת פתרון חליפי שלא יפגע בטיילת ולדירדו כל פתרון שלא יהווה פגיעה בטיילת יהא עדיף מבחינה תכנונית. כמו כן הציע מר לוי, ברשות חברי הועדה להגמיש את התנאים ע"י שינויים בנוסח.

מר סוקר ציין כי התכנית הנדונה מאשרת כאורה כשמעונית את המצב בתנאי הסביבה הקיימים. לענין ספרץ האוטובוסים הטעים כי יש יסוד להניחה שספרץ האוטובוסים מקיב את החנועה המזיקה בסע עצור במקום המוצע וישנה עילה לגיטימית לרדישת חסיבתיות ולכן ראוי למצוא פתרון חליפי לאתור ספרץ האוטובוסים. בהתאם להמלצת הלשכה, הוא מבקש כי הנגשה הו"ד לגבי השפעת רעידות ניתנת בתוך זמן קצר. יש להתנדר איסור פיגועים לצורך עבודות כשטח וכל פעולה חתא בהאום היזם המבצע עם היהיזה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, לרבות הקמה תחנת ניסור לעת בצוע התכנית הסופית.

מר נקמן ציין כי בהנחה שהחניון התת קרקעי לא יבנה בקרוב ניתן להעתיק את ספרץ האוטובוסים ליד שער יפו. הוא אינו רואה את האתור המוצע כמקום לקליטה נוסעים, שיהיה בו כדי לנגוס מטילת כי מפילא לכשיוקם הסרטינל הועתק אליו התחנה לקליטה נוסעים.

מר לוי הציע להתנדר אליה לשמן האוטובוסים יקבע עם משרד התבורה.

גב' רוזה ציינה כי היא חייבת לארכיטקטורה המחוז תשובה לגבי השאלה בדבר הצורך בקבלת רשותו לבצוע עבודות. חוק העתיקות שצוטט על ידו מתירם לשלב הרישוי, זאת באשר לאתר עתיקות מוכרז, ואשר למקומות בתכנית שאינם אתר עתיקות מוכרז נקבע בתכנית המתאר 2229 כי "...

לאחר דיון,

1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It also mentions the results of the various expeditions and the collections made.

2. The second part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

3. The third part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

4. The fourth part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

5. The fifth part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

6. The sixth part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

7. The seventh part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

8. The eighth part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

9. The ninth part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

10. The tenth part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

11. The eleventh part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

12. The twelfth part of the report deals with the results of the various expeditions and the collections made. It also mentions the progress of the work during the year and the general situation of the country.

הוחלט:

1. לתת חוקף לתכנית בשנתיים, הנובעים מקבלת אלמנטים בהתנגדויות, כדלקמן:
 - א. על סגת לנקוט באמצעים להקטנת מידת הפגיעה בחומה, ע"י זהות האויר, חוקם תחנה לניטור ההשפעות הסביבתיות על החומה במשך חמש שנים.
 - ב. תחילת כצוע העבודות ברחוב יפו תוהנה בהכנת חות דעת על השמעת רעש ותנודות מתנועת כלי רכב, בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי לוועדה המחוזית.
 - ג. יפורש בהוראות התכנית שכל עבודה שתותר בשטח התכנית, תהא בתאום ובפקוח של ארכיאולוג המחוז, או ארכיאולוג שימונה ע"י חברת קרתא באישורו של ארכיאולוג המחוז.
 - ד. יפורש בתכנית ויקבע כי שלביות בצוע התכנית תחול ער לסוער בצוע החניון התח קרקעי שעפ"י תכנית 2229 א' וכי בצוע החניון יותנה בהשלמת תכנון רחוב שלמה המלך ובבצוע הרחבתו כדי לאפשר את הסדרי התנועה.
 - ה. להעתיק את מיקום מפרץ האוטובוסים אל אזור שער יפו בהתאם להסלצת נציג שר החבורה ובתאום עמו.
 - ו. מודגש בזאת כי עצובה הכופי של הרחבה בחזית שער יפו, ככל שינובע מתכנון ובצוע החניון התח קרקעי והפרוסמדה מעליו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית לעצוב הארכיטקטוני שיופקר במצורף לתכנית החניון.
 - ז. רוחבו המירבי של רחוב העמק יהא בהתאם לנספח הפתוח המצורף לתכנית.
2. כל יתר האלמנטים שבהתנגדויות שאין להם ביטוי בשינויים דלעיל נדחו מהניטוקים שפורטו במהלך הדיון.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

2. (3392) חכנית מס' 3392, שינוי מס' 2/83 לתכנית 1541 א' - החנה
הרלוף - גבעת שפירא.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3120 מיום 8.11.84.
בתקופת ההפקדה הוגשו 15 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.2.85:

לתת חוקף לתכנית עפ"י התנאים הבאים:

א. יש להתנות מניעת שפכי עפר כלפי המדרון, כל החומר התפור יעבור
לאחר שפיכה מאושר ע"י המח' לשפור פני העיר, בצוע הגינון ושקום
אזור התחנה יעשה ע"י נסיעות צמחיה נמוכה.

ב. שלוט התחנה יעשה על פס תאורה פנימי במסגרת התחנה ללא כל שילוט על
הגגות, יותר עמוד בחזית התחנה בתנאי שיתואם עם המחלקה לשפור פני
העיר.

תצדדים הוזמנו כחוק.

כפחה הדיון הציג מר כהן את התכנית ופיקרי ההתנגדויות שהוגשו לה.
בתוך כך ציין כי לעת הפקדת התכנית היתה הועדה מודעת להשלכות הסביבתיות
והגבילה את קו הבנין הקרוב של מוסדות הציבור ל 50 מ' מהתחנה.

כפני הועדה הופיעו הסתנגדים הבאים: מר אברהם רובינשטיין ומר צבי לידר.

בשם הועדה המקומית הופיע מר א. בן אשר וכן ה"ח רפאל אלדור, עו"ד
פרידגוט, שמואל כהן וגב' יהודית הראל בשם מגישי התכנית.

מר רובינשטיין בשם תושבי צמרת הכירה טען כי בין אם חברי הועדה היו
בשטח ובין אם לא, על המפה נראה התכנון יפה אך בשטח אין זה כך. המצב
הטופוגרפי לא בא לידי ביטוי. התחנה מוצעת במקום הגבוה ביותר בגבעה שהיא
שכונה הידועה בנקיונה ושיפוחה המיוחד. התחנה בפרוש תהווה מפגע אקולוגי
בפרט בשכונה שאינה מהווה מרכז מסחרי עירוני כלשהו אלא בפינה נירחת
בעיר. המפגע האקולוגי יתבטא בריתות ולק, שמנים ודלקים שישפכו באזור, ויהוו
מסרד לסביבה.

התחנה נמצאת בקריבה רבה לבית הכנסת שכניהו הולכת ומסתיימת כמתחם
לא ברור מדוע במקום נידח מצאו לנכון להקים תחנת תרלוף שתהווה מסרד
לתושבים.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מר לידר הצטרף לסענות קודמו והוסיף כי בסמוך לאתור המוצע שוכן הכפר עיסוריה הירוע בערינות ובמספר נסיונות הפגוע באיזור, התחנה עלולה לשמש מטרה למפגע בטחוני כסך כן ציין כי הוא מניח שישנם תושבים רבים יש להם סענות לענין התכנית.

מר בן אשר הודיע כי הוא מצרף את נציגי חב' דלק לתשובת הועדה המקומית.

עו"ד פרידגוט היועץ המשפטי לחב' דלק בקש להזכיר כי עפ"י נוהלי החברה מיועדות התחנות, על אדמת חלאום, לשקום נכי צה"ל. מדובר בנכח שנפצע במלחמת ההתשה, לפני כשנה אושר שיקומו בחחנה וסדה כ 8 שנים מספלים בהקמת תחנה בשכונה זו. בזמנו אושרה הקמת התחנה אך השאלה נסבה על מיקומה, בכל מקום שהוצעה נדחתה הבקשה עד שאותר המקום הנוכחי. נכון שמכחינה מסחרית אין הוא עדיף על מקומות אחרים והיינו מעוניינים להקמת במרכז המסחרי אך נדחנו בהסכמנו על מקום אחר שימצא טוב מכחינה תכנונית, על דעתם של התכנונים בעירייה ירושלים. ישנם רבים תושבים מבין התושבים התומכים בהקמת התחנה, שהבינו את אחרות בעצומת תמיכה. בוועדה המקומית הופיעו הרבה יותר אנשים ולאחר ששמעו את העובדות שלא היו מודעים להן הוא שמח שרובם השתכנעו ולא הופיעו כאן. הוא חזר והזכיר כי בנוסף להיבט התכנוני קיים גם ההיבט האנושי, בו מדובר על תחנה המיועדת לשקום נכה, העובר את דרך היסורים למעלה מ. 12 שנה. חברי הועדה צריכים לתת את ליבם גם לאלמנט אנושי מוסרי זה.

מר קהן מהנדס חברת דלק, ציין כי מתוך 15 ההתנגדויות שהוגשו הופיעו רק שני מתנגדים עם זאת יש בדעתו להשיב לכל ההתנגדויות שניתן לסווגן לפי נושאן ל 4 קבוצות:

- (1) איכות הסביבה.
- (2) כשהון ובטיחות.
- (3) מעמד וחוקיות התכנית.
- (4) בעיות טכניות (לענין זה השעים אין זה מענינו של הפורום הנוכחי ולכן גם לא הופיעו נציגי החברות המתחרות).

תשובותיו להתנגדויות הן כדלקמן:

התכנית מורכבת כחוק, לרבות פרסום הודעות על לוחות המודעות בשכונת גבעת שפירא, לפיכך אין מקום לסענות על אי ידיעה או אי חוקיות הפרסום.

(פרוטוקול מהוזה 25.6.85)

סגרש התחנה ומתקני הדלק מרוחקים 80 מטר בין מטאכת הדלק הקרובה ביותר לבין הפינה הקרובה ביותר של ביה"ס המקיף ע"ש ג' ינוגלי ומגרש ביה"ס מרוחק 25 מ' מקו המדרכה שמסול סגרש התחנה, המיועד לגינון כשטח צבורי פתוח.

המרחקים מהכניסות למסדרות החינוך השונים הם כדלקמן:

150 מטר מהכניסה לביה"ס המקיף הדתי ; 180 מ' מביה"ס ע"ש קורצאק כאשר הכניסה והחניה לביה"ס זה הן מהכביש העליון 300 מטר מהכניסה לגן הילדים של ארגון "אמונה" וכ 200 מטר מביהכנ"ס "שערי רחמים ושמה ה'" הנכונה ברחוב החיל.

יצוין כי התכנית ואמה את כל הקריטריונים לגבי תחנת הדלק מסוג זה מטעמי תחבורה ותכנון אורבני.

התחנה ממוקמת בשולי גבול שכונת גבעת שפירא ליד צמת דרכים שהוכנו ונסלל על ידי העיריה זה מבבר, צמת עם 3 כוונות התפצלות אפשריים ואין תכנון התחנה מחייב כל שינוי בתכנון הכבישים הקיימים או בקרי מדרכה שגם הם קיימים זה מכבר.

באשר לטענה בדבר כטחון ובטיחות, הוא טבור שמאז הקמת המדינה שמשו בלוני גז מטרה לפגוע חכלוני אך לא תחנות דלק. היתה טענה כפי המתנגדים רוצים בהצבת פסל במקום חנה. לענין זה צוין כי התחנה הוכנה שלא על פי אמות מידה סטנדרטיות ובמאמץ לשוות לה מראה יפה.

מר בן אשר השיב כי עפ"י בקשת העיריה הוגשה תות דעת של היחידה לאיכות הסביבה ובה נקבע שהן מבחינת זהום אוויר ורעש לא תהווה התחנה מסדר, גם מבחינת החזות הטיזית התכנית סבירה ואף נוספו הנאים ומגבלות בהמלצת הועדה המקומית.

גב' הראל (אשת הנכה המיועד לשיקום בתחנה) שמעה את ההתנגדויות ואין היא חולקת על כך שהשכונה היא לעילה ולעילה אך גם במזרח תלפיות קיימת חנה שהיא בבחינת צורך.

יתכן שהשקולים האנושיים זרים לאנשים כאן, אך היא רואה את בעלה זועק ומרגישה זאת כיסור' סנטלום, בעלה אומנם אינו דמות מיתולוגית אך בסופו של דבר כולני חיים באותה קלחת וכל אחד מאתנו יכול להיות נתון לחסדים של החברה. כפי שמסתבר על פניו אין סיבה רצינית שהתחנה לא תוקם. דרך היסורים נמשכה יותר מידי ואין להם כח יותר להיות רצוף ע"י דבר שלא נראה כמשימה בלתי אפשרית ואם באמת לא לעולם חוסן אזי כל אחד חייב להתחשב, כי בסך הכל יש להם מטרה שתספר את השכונה.

(פרוטוקול פחוזית 25.6.85)

מר רובנשטיין ציין כי הוא מצטער על כך שנכנס פה האלמנט של השיקום. הועדה היא ועדה לתכנון ולבניה ובהתאם לשקולים אלה עליה להכריע. ולא על פי נימוקים שאינם נימוקים אורבניים. זו הפעם הראשונה שהוא שומע שמדובר בתחנה של שקום נכה. לפי ראות עיניו התחנה הגרועה נזק למשפחות רבות.

באשר לאלמנט המסחרי אין הוא נכנס לכך משום שאין זה מעניינו לעומת זאת הוא חולק על הטענה שהצמח המוסדר פותאם למאות כלי רכב. הכביש הראשי מוביל לכפר עיסוויה ולכן אינו מכין על אלו מאות כלי רכב מדובר.

באשר לנושא הגבהים הטופוגרפיים. הואדי שהוזכר הוא הואדי שבין שכונה גבעת שפירא והכפר עיסוויה ומגרש התחנה צמוד לחלוטין לשכונה. יתרה מכך, המיקום גבוה ומכל כחי השכונה על אף שהביה"ס נמצא גבוה יותר, אך עדיין נמצאת התחנה בגבעה רמת הנשקפת ממקומות רבים בשכונה.

באשר לעצוב הארכיטקטוני חזקה עליו שהתחנה תוכננה בצורה יפה ואסתטית, אך מאחר שבהוף עמנו אנו יושבים אין ספק שלאחר 5 שנים תהפוך התחנה למפגע אסתטי ואקולוגי.

כל חברי הועדה מודעים לויכוחים שנשכו על כביש מעלה אדומים ונכח שכנגד כל חות רעת אקולוגית אפשר להמציא אחרת שהסתור אותה.

באשר לטענה שבארמון הנציב קיפת התחנה, הרי שבניגוד למצב כאן, התחנה בארמון הנציב היתה מתוכננת בתכנית המתאר וכל מי שרכש דירה בקרבת מקום ידע על כך מראש.

מר בן אשר העיר כי התחנה בארמון הנציב לא תוכננה בתכנית המתאר אל בתכנית מפורטת נפרדת.

מר לידר ציין כי מנסים לפתור בעיה במקום שאיננו רלוונטי לחלוטין, גם עפ"י ערות החברה התחנה במיקום המוצע לא יהיה רווחי, לכן אם רוצים לפתור בעיה אמיתית ראוי היה למצוא לה אתר מתאיט והולט.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל חריון הפנימי. לאחר דיון,

הוחלט: לדחות את ההתנגדויות ולתת חוקף לתכנית כהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי ששטח התחנה יגודר ויתחום את שטחה.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

3. תכנית מס' 3426 - שכ' רמות.

הודעה בדבר הפקחת התכנית פורסמה בילקום פרסומים מס' 3111 מיום 23.10.84.

בתקופת התמקודה הוגשו התנגדויות דיירי הסביבה.

הודעה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.3.85:

לחם חוקף לתכנית מתוקנת בהתאם לטעושים הבאים:

א. לדחות את התנגדות מנהל מקרקעי ישראל על פי חרות דעתו של היוע"ם לעירייה ולרואה בו בעל קרקע שעליו חלים הנהגים הקבועים בתכנית בבין ערים ככל בעל קרקע נזר.

ב. לדחות את התנגדויות התושבים הנוגעת למקום מוטות ציבוריים בשכונת מגורים מנציגת ירידת ערך הדירות ופגיעה באיכות החיים ולקבל את ההתנגדות הנוגעת למקום המוסדות במרחק מטרים טפורים מבנייני המגורים ע"י בטול המוסד לזגור המיוחד במקום והאזרת מוסד אחר - לעוררים בלבד, והגדלת השטח המיועד לגן צבורי. ואם כן תשרים התכנית ע"י יצירת שט ירק גדול יותר בין בנייני המגורים למוסדות עפ"י הטקציה המצורפת.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפתח הדיון חבר מר כהן כי תכנית 2263 פרטה את שמואל הקרקע במתחם ומעבר להפרשות לארכי ציבור הוקצה השטח, בשווא תכנית 3426 כשטח למוסד. בתכנית זו חולק השטח ל 4 מגרשים : מגרש למוסד שישמש כמוסד לעוררים מוגבלים, מגרש לבגין צבורי שישמש כבי"ס מיוחד לילדים אוסיסמיה. מגרש לבגין צבורי שישמש למוסדות לתנועת בוער ויתרת השטח כשטח פתוח ציבורי.

הודעה המקומית, לאחר ששמעה את ההתנגדויות המליצה לבטל את המגרש לבי"ס לחיבור מיוחד. הדחיקה את המוסד לעוררים וקבעה רצועת הפרדה בינו לבין אזור המגורים המצוי וכן העתיקה את מיקום מועדון הנוער לקצה המגרש. למיטב ידיעתו רבים מכין המתנגדים הביעו את שביעות רצונם משחכנית המתוקנת, עם זאת הוזמנו כל מי שהגיש התנגדות לתכנית.

בפני הועדה הופיעו המתנגדים הבאים: שלמה גן מור, אריה אורעי, אברהם שפיר, אשרה ביומן, רחל סוליבצקי, ששה אלגבי, בת שבע סל, בתיה אביטל, חמר אינסלר ויקסמר קריאל, מבי יצחקי.

כמו כן מר שלמה שהגיש התנגדות המיבהל.

בסם הועדה המקומית הופיעו מר א. כחילה ומר א. בן אשר וכן גב' אימרייסטר מנהל מוסד לעוררים.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מר אלגזי מנח (בציג בית מס' 430) טען כי אין זה מתבגר לעצם הכנייה לא לאתור המרצעבלב אזור מגוריו ומבטיח כמזהר דברים אחרים העוסקים את מיטב כספם כדי לרכוש דירות באזור טאמור לשרת את דורחם.

להערה מר לוי על כך טבעת שרכשו את הדירות כבר היה המגרש מיועד למסד, הטיב שבאמר להם בסעתו בהסמך יועד לפארק.

הקרבה של המסדות לבתי המגורים היא מינימלי כ-6-10 מ' מהבנין האחרון, הבתים זקוקים לפיבות ירק.

מר לוי הבהיר כי על פי התכנית המאושרת ברת חוקי מיועד השטח כולו למסדות.

מר אדריי אריה, בקט להסביר את המצב, באזור מתגוררים משפחות רבות בצפיפות יתרה ובדירות של חצי שעה הליכה לא בטמאות שום סיבת משחקים לילדים הבאלצים לבלות את זמנם בצמיה בטלויזיה או במשחקים במגרשי החניה, אין להם שום מקום שבו יוכלו לרוץ ולשחק.

לשאלת גב' ברוקי מה במצא בראש הכנעה השיב על כך באמר "הלחגבים בדמנו".

גב' דחל מולובצקי (מתגוררת במתחם "אביב" בית מס' 435) טענה כי בודעה להם באזור הכוונה לבנות בטמח מסדות, יש לבן סיבת אוביקטיבית לכך שלא יבנו פה מסדות. הנשים יכולים לטנות דעתם כאשר הם בוכחים בצוקת טענות אחרים. אין שום שם ירוק בטכונה. יש כאן בניה מסוג חדש, לא וילות אך בט לא שיכורים. הכניה מתפרסת על פני כל השטח וילורים אין מקום לשחק. לויכב על אפבים או כל סיבת ירק, לעומת זאת בטכונות אחרות דאגו בט לרווחה מסוג זה.

באמר למדעון תבועת הבער, טענה כי בטכונה קיים מתח"ל מוצלח בטכונה א' יש בו דיסקוטק לבער ולכן אינה רואה צורך בתוספת המועדון ואין בו צורך מתחיל.

באיזור מטיב מתגוררות משפחות דתיות מפעילות המועדון תפריע להן. אין איש מבין תושבי האכונה שרואה בכך צורך לעומת זאת מקבצים ודברים חיוניים באמת טענות אלה בוגעות למועדון הבער בבלבד ולא למסד לרוטיסטים או מסד "קרן אור" אין היא מתנגדת עקרונית אלא שכן הראוי היה למצוא לתו מקום מתאים עם גישה וחניה בודעה יותר ולהשאיר השטח כמטמח ירוק לטכונה.

אם יש לאכונה צרכים אחרים לרווחת התושבים היא סבורה שיש לתת מהם עדיפות.

מר אברהם שפיר טען כי הוא תושב מחלול טבת ודברים טיהיה בהם כדי ליצור מתח בין תושבים דתיים וחלוביים בבודה. כמו כן הוא תושב לרדית צרך הדירות בשל הקמת המסדות המועדון.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

מר שלמה גן מור טען כי הדברים הם טענותיו והעובדות למעבריהם היו כים טסה ירק בתכנית. אורך המגרש הוא כ' 150 - 170 מ' וטסה היורק טבתכנית הוא מדרום תלול וטדיי בטסה דאביעתו בתכנית כירוק הוא בבחיבת טטטטטטט טטסה היורק בטכובת רמות 01 ע"י התכנית המאגרת הוא מדערי.

מר לוי הבהיר כי תכנית 2263 מוגדרת כחוק והיא הוציאה את המכרה בטוא התכנית הברובה לטסה למטדות, לכן אין טעם להודיע ולהתייחס לדברים האלה ולווגטיות לתכנית הברובה.

מר שלמה גן מור טען כי כמובן טכובת רמות 01 הוא במצא מקופת לעומת חוטבי הכובת רמות 02 הזכר לטסחי גן רחביה ומטופחית. הכובת רמות 01 בנויה בניינים גדולים וצפופים וביניהם מטסחי אטפלט. התכנון המקורי עליו הם טובטטטטט הוא תכנון גורע בהטואה למטבות מגורים כמו רמות אטכול.

טענותיהם ולווגטיות מטוס טלא בואדור טטחים פתוחים בטכובה. הוא גר בבית האחרון במרחק של 20-25 מ' מהמסד המתוכנן. מוטד מטוב זה לילדים מטוב כזה הפועל 24 שעות ביממה 7 ימים בשבוע, במרחק של 25 מטר מבתי מגורים הוא בלתי אטטרי והוא פרי תכנון גורע.

גם לילדי המוסד לא יהיה מרחב מוויה גאות, ורפגיעה תוטו להם ולבו כאחד. ללא טמק המוסד המוצע יפגע בהם קטות ויוריד את ערך הדירות. הדירות במתחם הן היחידות מתוכננו באזור 01 ברמת ויית גבוהה יותר ולדעתו ע"י אשר התכנית גוזרים את גודל הטכובה לתמיד.

מר גן מור העלה טרון אישי כדבריו באור לסוג הטטות המוצע במוסד. בבית מוסד לעוררים טגועי טוח עם כל הטעיות והמאיות הכרוכים בכך, וכי והוצגו בטעתו בתכנית הטלויזיה "טלבוטק", בטוחה 25 מ' מביתו פרוח היכר "הטבת" המוסד לתוך ביתם של הדירות הטכבים. זה לא אטוטי, אין לו דעות קדומות, כמטדובר בילד כורר אין זה טטדיע - אך במוסד טלים זה אחרת.

גב' תמר אינטלר טענה כי הצמחון לירק הובע ע"י כולה. גם אנו בגיע לטקום הזה. אטטט התכנית מצינה לבו יותר ירק אך הטילוב ול הירק עם המוסד איננו ביטון. ילדיהם יטחדו להגיע לטקום הקטן הזה. ילרי המוסד יהיו צמאים לצאת החוצה וגם הם יצאו לאותו טקום, המפגע הזה ידחיע את ילדיהם ולטעתה לא יוכל לטטט אותם בגינה ציבורית.

(פרוטוקול מחוזית 28.6.85)

גב' בת שבע סל (מכנין 436) מענה בנוסף לסענות קודמות
כי לא הוזכרה כאן בעיה נוספת של העדר מרכז קניות בשכיבה.

מר מלכוב טען כי הוא מתנגד עקרונית לצורך סכלת האחוד
והחלוקה שבתכנית. הקרקע כולה, כתחום גבולות התכנית, היא
בבעלות המינהל. באמצעות הסכלה ועבודת ההערות כפי שיש
מגרשים ע"ש עיריית ירושלים מנסה העירייה לעקוף את סעיף ההפקעות
לצרכי ציבור, שעל פי חוק התכנון והכניה. אין כאן כל איחוד
והחלוקה משרתת את עיריית ירושלים כאשר אינה משתתפת כבעלים
המקוריים, זאת מתוך כוונה להעביר שטחים על שמה. היות ואין כאן
שמוש בהליך החוקי הוא מערער על כך בתוקף ויש בדעתו לפנות
בענין זה ליועץ המשפטי לממשלה.

מר בן אשר הודיע כי לצורך הסברים ומתן אינפורמציה מלאה על מחות
המוסד והוא מצרף לתשובת העירייה את נציגת המוסד. אשר לסענות התכנוניות
שהועלו השיב כי יעוד המגרש בשלמותו נקבע בתכנית מאושרת 2263 כשטח
למוסד ללא ציון סוג השמוש, כאשר בפרוגרמה המקורית דובר על מוסד
תורני גדול ככל כשטח המגרש ויתכן ששמוש מסוג זה היה נהוגה מטרד
גדול יותר.

ועד השכונה פנה לעירייה והעלה בפניה את הטענה שאין באזור מקומות
מחנק. התכנית הזו צומצמת את שטח המוסד הפרטי והכינה פרוגרמה חדשה
של בי"ם מיוחד, מועד לתנועת נוער עפ"י דרישה מפורשת ובנוסף לאלה
הוקצה שטח לגינה ציבורית מצומצמת אמנם אך בהתאם למגבלות השטח.

הועדה המקומית, לאחר ששמעה את המתנגדים הציעה תכנית אחרת. את
שטח המוסד הפרטי אין לאן להעביר ולדעת העירייה אין הוא מהווה
גורם מטריד. השטח הירוק לצרכי השכונה הוגדל באופן משמעותי, יתרה
מכך, המוסד לעוורים הוא מוסד סגור ואין כל חשש שאותו שטח של גינה
ירוקה יהווה מקום לפעילות המוסד. מעבר לכך לא ניתן היה לשנות כדי
לא לפגוע בפרוגרמה של המוסד.

אשר להתנגדות המינהל, השיב כי הטענה מחמצת, בכך כי
העירייה עורכת פרוצלציה חדשה ורושמת חקיקים מתנה על שמה שלא בהליך של
הפקעה לצרכי ציבור.

(מרוסוקול מחוזית 28.6.85)

בהתאם לחוק ניתן לבצע חלוקה חדשה עפ"י תכנית מפורטת בלא צורך בבצוע הפקעה, אין לעשות בנושא זה אבחנה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין בעלים פרטיים ואחרים בעיר. השטחים המופרשים לצרכי ציבור נרשמים ע"י העירייה בהתאם למכלה שנקבעת בתכנית החלוקה, ללא הפקעה, כשהם מהדבר נעשה לגבי שטחים ציבוריים המופרשים מבעלות הפרט.

גב' אסתר איזריסטר - הסבירה כי במוסד נמצאים ילדים מגיל שנתיים ועד 16, בגיל 14 הם יוצאים למפעלים מוגנים, הילדים אינם יוצאים ומטיילים בשטח באופן שרירותי, ולכל היותר יציאה סתלי המוסד נעשית על ידי מספרים בקבוצות קטנות של 2-3 ילדים, כיום נמצא המוסד מזה 9 שנים בשכונה צפופה אינטליגנציה בקרית משה ומעלה לא התלוננו השכנים, אדרבא, אנשים באים לעזור ושולחים שתי אחות ותמיכה מלאי הערכת החינוך, היא מבקשת שהועדה תבוא לראות ולהוכיח.

גב' שרה ניומן - שאלה מה התצדקה לבנות מועדון לתנועת נוער כאשר קיימות כבר שני מבנים לשמוש כזה ברמות.

מר מלכזב טען כי אין העירייה נוהגת כלפי המינהל כפי שהיא נוהגת ביחס לבעלים אחרים, לא זכורים לו מקרים בהם הופרשו מבעלים פרטיים 90% או מבעל אחד יותר מהשני.

גב' תמר אינסלר - טענה כי כאשר חגורת הנכבדה אמרה שבעצם המוסד יהיה סגור אך מידי פעם יצאו החוצה יש בכך משום הודעה מראש על כרסום שיהפוך לנורמה, המוסד הזה לא צריך להיות במקום המוצע ולא מתפקידה של העירייה, השכנים להציע אלטרנטיבות, מדוע עליהם להאבק על זכותם לשטחי ירק ושדותי דווחה הניתנים בכל אזור מגורים.

מר לוי - העיר למתנגדת כי כאשר עמדה לרכוש את דירתה היה עליה לבדוק אצל הבכיר... המוצעים בהן.

(פרוטוקול מחוזית 26.6.85)

מר בן אשר הצביע על המקום בתכנית 2263 שבו עומדים לבנות מרכז הנויות.

מר שלמה גן מור טען כי כאשר בקט אינפדדמצייה בעיריה לגבי התכנון העתידי במקום לא נענה. כל התכניות שנעשות אינן מובאות לידיעת הציבור ולתושבים אין שום אפשרות להשתתף בתכנון. אי אפשר לתכנן באזור מגורים בברים שאינם שמעמסים לשרות תושבי השכונה.

גב' בת שבע טל טענה לענין מועדון הנוער, כי אין היא מוסתית בנושא זה אך ודאי ישנה נוסחה אקולוגית הקובעת את היחס בין שטחי המגורים לשטחים הציבוריים. נראה לה כי יחס זה מופר בתכנית. היא סבורה שאכן העיריה הלכה לקראת התושבים אך צריך לבדוק אם עשתה די בכך.

כמי שמיצגת את ועד דיירי "אביב" - אין לה התנגדות למוסד לעוזרים אלא לבנין מועדון הנוער.

מר כחילה הבהיר להתנגדים כי התכנית נשוא הדיון היום היא תכנית 3426 ולא התכנית המאושרת אשר קבעה את שמושי הקרקע במתחם כולו.

העיריה נענתה ככל סיכלה לבקשת ועד התושבים וצמצמה את שטחי המוסד למינימום. בעוד שבתחילה הווה השטח הירוק כ-40% משטח המגרש, הרי שבהצעה החדשה מהווה השטח הירוק 50 אחוז.

הברירה שבידי הועדה היא להשאיר בעינה ולתת תוקף לתכנית המופקדת או לאשר את התכנית המתוקנת שבה באה העיריה לקראת התושבים.

גב' בת שבע חזרה וטענה כי אין צורך ב-3 מבנים לתנועות הנוער, ולבזבז כסף שלא לצורך, פעילות המועדון תגרום למסוכים בין אוכלוסיות זנות בשכונה. פעילות כליל שבת כמועדון תפגע ברגשות התושבים הדתיים בתפר את השלום והשלום בין השכנים.

(פרוטוקול מחוזית 26.6.66)

מר מני יצחקי בקש מהועדה לחלוק את יעוד הקרקע ויקחו כפרופורציה נכונה את כמות האיגודים שעלולים להפגע לעומת השטח שיש לו תחליפים.

גב' תמר אינסלר ציינה כי גם בין התושבים ישנם פלחים, התושבים הדתיים מתנגדים בעיקר להקמת מועדות הנועת הנוער ואילו האחרים מתנגדים למוסד לעוורים. השלוח של המוסד עם השטח הירוק הוא אסון עבורם כלשונם.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

גב' רוזה ציינה כי סבורה שיש ממש בטענה של מר חלכובר, אין זה נכון שדין המינהל כדיון בעלים פרטיים אחרים ולכן היא מציעה להגיש טענה זו למשרד המשפטים שידון בסוגיה זו.

מר לוי ציין כי בכל מקום שבו מוצע איזור לשיקום אנשים מוכי גורל מתנגדים לוהטכנים, הוא מציע לדהות את התנגדות התושבים ולתת תוקף לתכנית המתקנת כפי שהמליצה עליה הועדה המקומית. כמו כן הציע להעביר את טענות המינהל מבדיקת משרד המשפטים.

מר רחמיסוב ציין כי כמסגרת השמושים המוצעים ניתן להגיע לנעול טוב יותר של השטח ע"י הקצרת המועדון להלקו התחתון של השטח ולנסרל בעיות שהשיגו עליהם המתנגדים.

מר זוננפלד הודיע כי הוא סכתיב מהמועדון לתנועת נוער.

לאחר דיון.

הוחלט: (ברוב של 7 קולות)

1. לדהות את התנגדות התושבים בחלקה מנימוקי הועדה המקומית ולתת תוקף לתכנית המתקנת בהנחה להמלצת הועדה המקומית.
2. להעביר את טענות המינהל כפי שהובאו בהתנגדותו לבדיקת משרד המשפטים.

(פרוטוקול מחוזית 25.6.85)

4. (3165) תכנית מס' 3165, שנוי מס' 172 לתכנית המתאר -
שב' גבעת אורן, רח' הצעוב.

המסך דיון מיום 26.2.85.

בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 26.2.85 הושג הסדר בין
העדיף ולפיו הוסרה ההתנגדות.

הוחלט: לתת תוקף לתכנית.

5. (859 ב') תכנית מס' 859 ב', שנוי מס' 178 לתכנית המתאר
לירושלים ושנוי מס' 178 לתכנית 859 א' - היברו יוניון
קולג'.

המסך דיון מיום 10.5.85.

לאחר דיון.

הוחלט: בהמשך להחלטת הועדה המחוזית מיום 10.5.85 יפורש כי הוראות
התכנית מתייחסות לחזיתות הבניינים הפונות לחצרות הפנימיות
או חזיתות שאינן פונות לרחובות.

ב. תכניות להפקדה.

6. (2836) תכנית מס' 2836, שנוי מס' 478 לתכנית המתאר המקומית
לירושלים ושנוי מס' 178 לתרש"צ 5106/9 - שכונת קרית יובל

מובא לדיון חוזר לבקשת מר ע. כהן ונגב' ת. אשל.

(פרוטוקול מחוזית 26.6.58)

בפתח הדיון מסר מר כהן כי בדיון הקודם הועלו השגות חברי ועדה על שלושה נושאים עיקריים:

א. מהות השמושים כאשר עיקר הסכנות נסכו על בית האבות והדיוור המוגן לקשישים והיו מבין חברי הועדה שהביעו משאלתם להועיד את אחד הבנינים לבית אבות סעודי.

ב. תרומת התכנית לשכונה עצמה.

ג. מתפתרון הארכיטקטוני.

כאשר לפתרון הארכיטקטוני קוימה פגישה עם מר ניב שאף לו היה חשבות בנושא ובאשר להקף שטחי הבניה. מבחינת הבעלות על השטח ניתן להפריד אותו לשניים, השטח שעליו קיים בית הקולנוע והיתרה שבבעלות רכסו אחוזי הבניה המוצעים בשטח רכסו הם 150% עפ"י המותר ואילו בשטח בית הקולנוע האחוזים המוצעים הם כ 300 350 אחוז.

מר ניב ציין כי בפגישה שהוזכרה הושג על דעתו תיקון משמעותי בתכנון. לגבי ההעמסה העודפת בשטח בית הקולנוע נתקבל תיקון המגיע להעמסה מאוזנת בחשואה לשאר השטח ולאוחס זכויות, בבינוי שונה. כאשר לפרויקט העיקרי, מומלץ לבטל קומה בבנין הגבוה ולהשוות הגבהים לגובה הפרויקטים שאושרו באזור ונמצאים בבניה.

מר כהן הציג בפני הועדה את 3 הכניסות לחניון לסענת העיריה לא ניתן לוותר אך לפגעו בככר שהיא תרומה חיונית לשכונה.

מר נקמן הציג להתנות את פתרון החניה בתאום ובהסכמי משרד התחבורה.

החלטת הוועדה (25.6.57)

נב' אשל ציונה כי לעצרת לא נכחה בדיון הראשון. היא פנתה
על סעודי ממלא מקומה ולרעהם אין. הוא רשמי לביד.
אי אפשר לתכנן נחמה דמיון דבריו שהיו נחמה ונחמה
עליהם.
החכמה תורה ומספרת שכונה אחת במעב ורוד. קחו כן תשה
שלו לפגוע בכך שבוטח לעשותה לרעהם תורה ונחמה
הקטנים במקום נחמה ונחמה.

לאחר דיון.

החלטת (ברוב של 6-0 קולות)

להפיק את החכמה בהתאם לתכונה עם סר 2-1.
בתורה עם לשכת החכמה המהותית.
פגרון חכמה יהיה כמורה את משרד החכמה ועל דענו.
כחמש של לפגוע בכך.

7. (3562) תכנית מפורטת ט"ז 3562 - מקום ומהות מונה
טפוח מסלוקית בעיר הקהילה, רח' הכלכלה פינת רח' הכותל.

הועדה המקומית המליצה כישיבתת היום ט"ז 25.2.

להפיק את תכנית לאחר שיבוצעו כל השימושים המהותי.

א. החכמה תערך כהלכה כמחיצה טכנית.

ב. יש להוסיף לנספח הכינוי כרטיס בצד ארוכיכליים בתורה עם האגף
ולחוסף להוראות החכמה יעיד המורה הוצאת השר ובצד
כתובת למרמז אכה.

לאחר דיון.

החלטת: 1. להפיק את החכמה בהתאם להחלטה הועדה המקומית.
2. יש לתאם עם אגף המסלוקות.

(פרוטוקול מחוזית 26.6.66)

8. (2977 א') תכנית מס' 2977 א', שנוי מס' 1/36 לתכנית 2977 - תוספת בניה לשיבת חב"ד - תל-ארזה

הועדה המקומית המליצה בשיבתה מיום 17.2.66:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. יש לתקן טעויות שנחקלו בנספח הבינוי ולערוך את התכנית מבחינה טכנית וכן לקבל אישור חניה לפני העברת התכנית לוועדה המחוזית.

ב. יתבצע כרסום עפ"י סעיף 161 לדריית במבנים ב' ואו' שבתכנית 3201.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי לפני כ-4 שנים נדרשה הועדה לבניה בי"ס עבור ת"ת חב"ד בגובה של קומה אחת מעל מבנה מקלט וגן ילדים. זאת בנוסף לבית כנסת ומקוה במגרש שאינו עולה בגודלו על 1.5 דונם. לשכת התכנון המחוזית הצביעה על כך שהעמסה גדולה מידי, גם מבחינת הקרבה לבתי המגורים השכנים. הועדה לא קבלה את עמדת הלשכה והחליטה לאשר את הבניה.

עמה מוצע להוסיף על בנין בית הספר קומת כתות בחזית דרום חנה, ומעל אגף הכתות הקדמי אולם לימודים ותפילה בגובה של שתי קומות.

בסמוך להגשת התכנית לוועדה הוגשה התנגדות הדיירים השכנים. נמנים על אותו זרם חרדי, הטוענים שהרחבת בית הספר תגרום לצפיפות בלתי נסבלת ופגיעה בחצרות בתיהם כמו כן העלו במכתבה טענות בדבר השמעת טדורים ישירים מחוץ המוגברים ע"י מגברי קול לציבור בשעות הלילה המאוחרות הגורמים לסטרד לכביבה כולה. לדעת הלשכה תוספת הבניה תגרום לצפיפות והעמסה בלתי סבירה.

גב' אשל ציינה כי חבעה של מחסור במגרשים פנויים וחוסר אפשרות לקיים שרותים בשכונות הצפוניות - חמורה ביותר, ולצערך הרב לא ניתן למצוא קרקע פנויה במקומות אלה. הפיצול בין העדות השונות הוא רב. התאמת הנורמות בשכונות אלה לנורמות בשכונות אחרות בעיר לא אפשר פערון לבעיה ואף תחריף אותה. אין שום אלטרנטיבה לטביבה זו ולכן הוא תומכת בהפקדת התכנית.

מר בן אשר ציין כי מבחינת אורח החיים וצורת הלימודים נכונות הנורמות גם לגבי עדה זו, אך לא בכך הדבר. ביה"ס נבנה בסמוך לגן וולף וממולו החורטה הגדולה של תל ארזה וניתן לראות בשטחים אלה כשטחים פתוחים של ביה"ס והשכונה.

(פרוטוקול מחוזית 28.6.88)

מר כהן העיר כי אין כוונתו להורדה חוצץ כביש, העמדת שלט
כתוב בשטח של 1.8 דונם לא חשבוני בשדה בעיר עכו, לעומת
זאת קיים מבנה גדול כבדול של חציבה לחבטת הקצוות.
לשאלת מר רזניק על מידת הבניינים במבנה, השיב כי הבניינים
הקרובים למבנה הנדון הם בני 4 קומות ואילו הרחוקים יותר
מגיעים לכ 7 קומות.

מר זונפלד איין כי כאשר אותו עיבוד בא לבקש מנהל פנוי מסיבים
את פניו לייק אך כאשר הוא מבקש להעשות יותר בשטחו דוחים אותו
במענה שאינו עומד בתקנים, הבהיר זהה מבקש לבנות לעצמו
את בית הספר על חצי מידת חשידה שלו, ואין כל סיבה לדחותו.

לאחר דיון

חוזר: לפרוטוקול 4 יולי 1988.

לחקירי את המבנים בחומה להסלילת הוועדה המקומית.

צו: המבנים המקומיים, מסה יחידה.

2. מבנים לאיגוד (חוק תיקון).

9. (חוק 1982) מבנים מס' 1982/1 - מעלה החנייה.

הוועדה בדבר מבנה המבנים בדרומה כילקוט פוטוסים מס' 3166
סיום 2.8.88.

בתקופת החקירה הוגשו המבנים רבות הננים תלומדים
והוסרה המבנה סיום 18.8.88.

חוזר: עלת הוקף למבנים.

ד. תכניות להפקדה.

10. (מי/673) תכנית סט' מי/673 - עין רמא.

הועדה המקומית הטליציה: בישיבתה מיום 24.9.68:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. לסמן דוזמות של הדוכים.

ב. 2 חלקות שצוינו למ.ה. חלקות 5-7 לבטל הוראות הפקדה וליעד כפסח הקלאי. להעביר לבדיקה של מח' הפתוח בהועצה האזורית. להתאים יעוד מגורים למי/300, להלופין לקבוע הוראות עריכת התכנון מחדש בתאום עם ועדה המחוזית.

לאחר דיון.

הוחלט: להפקיד את התכנית בתאום להטליציה הועדה המקומית.

11. (מי/690) תכנית סט' מי/690 - מושב אשתאול.

הועדה המקומית הטליציה: בישיבתה מיום 2.6.68:

להפקיד את התכנית.

נדרש אשור המועצה המחוזית לענין קו בנין מכביט ארצי.

לאחר דיון.

הוחלט: להפקיד את התכנית במסוף לאיטור הועדה לשמירה על קרקע הטלאית.

(19.1.68, פול תמוזית 25.6.68)

טרוח הכנון מקומי, ב"ה שטח

ה. תכנית לאישור (מתן חוקף)

12. (בט"סל א') תכנית מס' בט"סל א' - בית שמש.

הודעה בדבר הפקדת התכנית סדרתה בילקוט פרוסמית מס' 2049
מיום 3.2.68

הוחלט: 1. לתת חוקף לתכנית.

2. יש לקיים תאום עם הגף העתיקות.

כד' באב תשמ"ח

11 באוגוסט 1968

ד. לוי
יו"ר הועדה המחוזית
לכנון ולבניה,
מחוז ירושלים.

1767

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים.

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול הועדה המחוזית בישיבתה
מס' 155 שהתקיימה ביום א' יח' בתמוז
תשמ"ה 7.7.66.

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

השתתפו:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - מ"מ נציג שר השכון. | א. ברזקי |
| - מתכנן המחוז. | מ. כהן |
| - נציג שר השכון. | ש. כהן |
| - רשות מקומית מטה יהודה. | א. ליטמן |
| - נציגת מע"צ. | ע. לוקסמבורג |
| - נציג שר החקלאות. | א. מלכוב |
| - רשות מקומית ירושלים. | ח. מרינוב |
| - נציג שר התחבורה. | מ. נקמן |
| - נציג שר המשפטים. | ת. רוזה |
| - אדריכל. | ד. רזניק |
| - אדריכל. | א. רחמימוב |

נכחו:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| - מחלקת מהנדס העיר. | ע. אייזנברג |
| - המחלקה המשפטית עיריית ירושלים. | י. אלירז |
| - מחלקת מהנדס העיר. | א. בן אשר |
| - לשכת התכנון המחוזית. | י. בן יעקב |
| - לשכת התכנון המחוזית. | מ. דרומי |
| - מהנדס העיר. | א. ניב |
| - לשכת התכנון המחוזית. | י. פלאוס |
| - לשכת התכנון המחוזית. | י. צבאג |
| - מחלקת מהנדס העיר. | י. קמחי |
| - מזכירת הועדה המחוזית. | מ. שורץ |
| - סגן מהנדס העיר. | א. שפרבר |

נעדרו:

- | | |
|------------------------|------------|
| - נציג שר הבטחון. | ע. דרמן |
| - רשות מקומית ירושלים. | ש. זוננפלד |
| - נציג שר הכריאות. | ט. לרמן |
| - רשות מקומית ירושלים. | מ. נחמיה |
| - רשות מקומית ירושלים. | י. שרון |

(פרוטוקול מחוזית 7.7.66)

תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 2006.

בפתח הדיון הביא מר לוי בפני הועדה סקירה אודות מהלך הדיונים והאירועים שחלו למן היום בו דנה הועדה לירושלנה, לפני כ 6 שנים. בתכנית המתאר שהוגשה לה ע"י הועדה המקומית וכזכור נערכה ע"י מר י. שביד.

מטרת התכנית היתה ברורה, החלת תכנית מתאר על מרחב תכנון העיר המאוחדת.

במהלך הדיונים הועלו השגות רבות שבוטאו בשתי השקפות שונות: האחת ע"י מר טהר ומר ניב שהגישו מסמך קצר לעומת תכנית שביד שהכילה מספר רב של מסמכים ודפי הוראות. דעתה של הועדה לא נחה מן המסמך המרכזי והמסובך של שביד ובאותה מידה דחתה את מסמך מהר-ניב שהיה כוללני ופשטני מידי.

הועדה קיימה מס' ישיבות לדיון בתכנית לגובה ובהן חכמה מספר עקרונות במקביל החליטה למנות ועדת משנה מיוחדת כשתה' נציגי עיריית ירושלים: מהנדס העיר יועצה המשפטי ונציגו, על מנת לגבש מסמך חדש התואם את השגות הועדה והעקרונות שקבלה. עבודתה של ועדת המשנה ארכה זמן ומידי פעם ניסה להאיץ בה ואף היו פניות ממנכ"ל משרד הפנים בעניין זה, אך ככל הנראה גורמים האובייקטיביים הקשו על הגשת המסמך בפרק זמן קצר יותר.

תכנית המתאר החלה כיום מכוסתת על עקרונות שבובשו בשנת 1969 ובכורח הנסיבות והדינמיקה ההתפתחותית של העיר כל תכנון חייב תקון לתכנית המתאר. לכן, מנסיונו הוא מצפה לתכנית מתאר לירושלים, שכוחה צריך להיות יפה ל 20-30 השנים הבאות, שתהא עמידה ואמינה בראש ובראשונה תשמור על עקרונות שיבטיחו ייחודה ואחדותה של ירושלים, שלקחה בחשבון נסיון העבר, שתהיה ברורה ובהירה, שתקל על ההליכים ושתהיה מספיק גמישות על מנת להמנע משנויה מדי פעם. זה למעשה מסמך היסטורי חשוב לבינוי ופתוחה של ירושלים.

לפני כחודש ימים קבל מר כהן את העבודה המוגמרת, לאחר עיון בה מצא כי אין היא זהה או תואמת למסמך הראשוני שהוגש ע"י עיריית ירושלים. אמנם רשאת הועדה המחוזית על פי החוק, ליזום תכנית מתאר לאחר התייעצות עם הועדה המקומית שלמעשה נציגיה היו שותפים בהכנתה, אך מאידך גיסא הוא סבור שעל הועדה המקומית לדון בתכנית, להתייחס לכל פרטיה והוראותיה, ולהמציא את הערותיה והשגותיה, לאחר מכן תועבר התכנית לועדה המחוזית וזו תחליט את להפיקדה או לא, אם וכפי שתמצא לנכון.

מר לוי מצא לנכון לזמן ישיבה זו, להודות לצוות ששקד על הכנת התכנית ולאפשר לנציגיו להשמיע הסברים אודותיה. התכנית תועבר לועדה המקומית ובמקביל יקבלו כל חברי הועדה עותק מן התכנית שיוכלו לעיין בה ולהגיש את הערותיהם עד למועד הדיון בועדה המחוזית.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.86)

מר לוי ציין כי זכויות לו מן הדיון הראשון שהתקיים לפני כ-6 שנים, הבעות החשש מכמות ההתנגדויות שיוגשו לתכנית, ואולם מאז הוכנו ואושרו תכניות רבות ונתן לאמר היום שהכיסוי הפיזי של תכנון העיר כמעט מלא בכל חלסי המרחב.

לסכום דכריו הודה מר לוי בשמו ובשם כל חברי הועדה לכל מי שעמל וחרס לעריכת התכנית.

מר כהן בקש להשלים את הסבריו של מר לוי בתחום הנוהלי בעיינו כי הועדה המחוזית הסמיכה ב-12.80 ועדת משנה מיוחדת שכללה את: ת רווה, מ. כהן, א. ניב וי. הורוביץ, כאמור על מנת לעבד את ההומר ולהגישו לוועדה המחוזית, ועדת משנה זו לאחר שקיומה מספר ישיבות צרפה אליה גורמים נוספים בעיקר מעיריית ירושלים: י. אלירז, י. קמחי, ע. אייזנברג ומ. שורץ מלשכת התכנון. צוות זה קיים ישיבות עבודה קבועות במהלך שלוש וחצי השנים האחרונות, אם בימים מרוכזים שכלל את הצוות המורחב ואם בישיבות שבועיות קבועות בצוות המצומצם.

מר כהן הציג את עקרונות התכנית החדשה, המקובלים על חברי ועדת המשנה שמונתה ע"י הועדה המחוזית היא כלהלן:

החידוש העיקרי בתכנית המובאת בפני הועדה המחוזית היא שמתכנית כוללת מסמך אחד שלם למלוא המרחב התכנוני של ירושלים, והיא מבוססת על ארבעה עקרונות יסוד:

א. התכנית ערוכה ברמה מתארית בקנה מידה של 1:20,000 : שמכוחה אין לאשר היתרי בניה אלא שהיא מהווה בסיס להכנת תכניות מפורטות, להבדיל מתכנית המתאר 62, שאף שהיא תכנית מתארית, היא מהווה לעתים גם תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה.

ב. התכנית מאגדת בתוכה את מכלול התכניות הקיימות משנת 1966 (תכנית קנדל) שלמעשה מאז אין מסמך אחד שלה אלא תכניות שאושרו מעת לעת, והיא מנצלת את מכלול הידע והנסיון התכנוני שהצטבר בוועדות התכנון מאז ועד עתה.

ג. אי פגיעה בזכויות מוקנות מכח תכניות קודמות כדי להביא את התכנית להפקדה ואישור מוקדם ככל שאפשר.

ד. תכנית במתכונת פשוטה הכוללת שני מסמכים: תשריט ותקנון. מסמך קריא הנותן תמונה שלמה על מכלול ההוראות שבה בשונה מהצעת התכנית הקודמת שכללה מסמך הוראות מרכז ומסובך וכללה 10-12 תשריטים.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.88)

עקרונות התכנית.

- א. גודלה החזוי של העיר עפ"י הקיבולת הראלית - מאז 1980 העיר לא קפאה על שמריה אלא הלכה והתפתחה, במקביל הוכנו והוגשו תכניות מתאר חדשות שלמעשה תכנית מתאר עריכה להיות ניוזנה מהן, מאז ועד עתה אושרה ע"י הממשלה תכנית מתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה של 8 מליון נפש ובהתאם לכך נקבע היעד של ירושלים ל 700,000 תושבים. התכנית כפי שהיא מוגשת עתה באה לענות על יעד האוכלוסיה שנקבע בתכנית המתאר הארצית.
- ב. נצול עתודות הקרקע הקיימות תוך קביעה מפורשת של יעודיהן מבלי להשאיר קביעות מתאריות לשלבים נוספים של התכנון (כמו שטח לתכנון בעתיד).
- ג. שמירה על ילעקרון היסוד של תכניות מתאר קודמות ע"י הגדרת שטחי נוף פתוח בשולי העיר ושמירה על הגאיות בשטחים ירוקים (מבחינת יעודם) והגדרה מדויקת של גבול הבינוי העירוני שהיא קביעה ברורה וחד משמעית שמעבר לה אסורה כל בניה.
- ד. ירושלים משופעת באתרים בעלי ערכים הסטוריים, אדריכליים תרבותיים וכיו"ב. נראה היה לנו שאסור להשאיר קביעות מתאריות לשלבים נוספים של התכנית ולכן כל נושא השימור והעיצוב כלולים במסמך המוצג בפני הועדה. נושא זה קבל את ביטוי ב 3 אופנים:
 1. 3 הדרכים ההסטוריות המובילות לעיר העתיקה הוגדרו כתחום עיצוב ותוכנית כוללת הוראות עצוב המתייחסות לכך.
 2. העיר המרכזית ההסטורית שבה רוב המרקם העירוני נבנה עד לשנות ה-30, הוגדר כתחום תכנון מסורתי.
 3. שכונות ומתחמים בעלי ייחוד היסטורי, אדריכלי או תרבותי הוגדרו כמתחמים לשמור.
 4. הוראה מחייבת בדבר הכנת רשימת כניינים לשמור תוך כדי הפקדת התכניות.
- ה. קביעת מרכזי פעילות מסחרית חדשים בעיר. למיטב זכרוננו הועדה המחוזית דחתה רעיון זה, אך עם הזמן ותוך כדי עבודה הובילו הנסיבות לתכנון מרכז פעילות מסחרית בצפון ירושלים ומגרש הכדורגל ומערך הפעילויות באסוף לו הצמיחו מרכז פעילות בדרום מערב העיר. שני אלה מעוגנים בתכנית, הוא מניח שהחסברים לכך יבואו בעתיד.

1. Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of various factors on the growth of plants. The study was conducted over a period of six months, during which time the plants were grown under different conditions. The results of the study are presented in the following sections.

The first section discusses the methods used in the study, including the selection of plants, the experimental design, and the data collection process.

The second section presents the results of the study, showing the growth of the plants under different conditions. The results are presented in a series of tables and graphs.

The third section discusses the implications of the study, showing how the results can be used to improve plant growth. The study also highlights some of the limitations of the research.

The fourth section concludes the study, summarizing the main findings and providing some suggestions for further research.

The study was conducted by a team of researchers, and the results were reviewed and approved by a panel of experts.

The study was funded by a grant from the National Science Foundation, and the results were published in a peer-reviewed journal.

The study was conducted in a controlled environment, and the results were compared to those of other studies.

The study was conducted in a laboratory setting, and the results were compared to those of field studies.

The study was conducted in a laboratory setting, and the results were compared to those of field studies.

The study was conducted in a laboratory setting, and the results were compared to those of field studies.

(פרוסוקול מחוזית 7.7.68)

- ו. הגדלת עתודות קרע לתעשייה מצפון לעטרות ובפסגת זאב.
- ז. מערך הדרכים. במסמך הקודם כפי עבא לידי בטוי בתשריטים היה מנוצל לנושאים כשכל נושא הוצג במסמך בפני עצמו. התשריטים המוצג, מתוך לימוד הנושא, מאגד בתוכו את כל הנושאים לרבות מערך הדרכים וכפי שהזכיר מר לוי. תשריט הדרכים היה אחד המסמכים שאושרו ע"י הועדה המחוזית והתכנית מעגנת בתוכה את המערך כולו.
- ח. ביסול כל תחומי ההריסה (איזורים צפופי אוכלוסין) שעפ"י תכנית 62, הן בשל הערכים שיש בהם ונקבע בתכנית שכל בניה באיזורים אלה אסורה אלא לאחר אישורה של תכנית מפורטת למעט שיפורים בכייונים קיימים שתכליתם הטבת תנאי דיור או הטבת המצב התברואי.

מהכונת וחכנה התכנית

עד עתה הורגלנו בירושלים למערכות של תכניות שהתקיימו האחת ליד השניה כאשר כולן נסמכו וניזונו מתכנית המתאר 62 ששאבה את עיקר הוראותיה מתכנית קנדל שאושרה בשנת 1944. כך נוצר מצב תכנוני שהגלעין המרכזי של העיר נכלל בתכנית 62. ולכל שטח או שכונה חדשה הוכנה תכנית נפרדת (שכ' רמות, תלפיות מזרח גילה וכו') בכל המקרים הללו לא נעשה נסיון אמיתי להתמודד עם הוראות 62 שלא היו רלוונטיות.

התכנית המוצגת מאחדת את מכלול ההוראות הפונות למסמך אחד שלם.

בשונה מהמסמך שהוגש ב 1979 שאושר ע"י הועדה המקומית שבו נקבעה תכנית מתאר 62 כתכנית מפורטת לתכנית המתאר. נקבע בתכנית זו שתשריט תכנית 62 ותשריטי תכניות מקומיות שאושרו מאזממסיכים להתקיים כאשר ההוראות הטילוליות ימשיכו להתקיים רק בתנאי שאינן סותרות הוראות התכנית החדשה.

א. התשריט - ברמת הכללה שאינה מוכרת מתכניות מתאר שאושרו עד כה בירושלים, וכה קביעת הגדרות של יעודי מקרקעין חדשים המאגדים בתוכם את יעודי המקרקעין של תכניות קודמות, כך למשל אזור המגורים כולל את כל אזורי המגורים ד-1 שעפ"י התכניות הקיימות או שטח למוסד הכולל הגדרות של שטח פתוח פרטי, או שטח למקומות מיוחדים תוך הבחנה בין כייוני ציבורים שהם בבעלות פרטי או צבורית.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.66)

ב. חוקנון-

העכוב בהגשת המסמך מאז מונחת ועדת המסנה נבע בעיקר מן הצורך בעבוד התקנון שהרג מעבר לעריכה של תיקון סעיפים אלה וזו אחרית. בתוך כך הוקדשו כ-20 ימים מרוכזים במסגרת הצוות המורחב ובמשך כשנתיים, למעלה מ-100 ימים מרוכזים בעבודת הצוות המצומצמת, שהיה עליו לעבד את תקנון התכנית שלראשונה נוסח בשפה העברית ועבודתו כללה את הסלבים הבאים.

- 1) ריכוז כל ההוראות המתארות תחלות בירושלים מאז 1946.
- 2) ניפוי כל ההוראות שאינן רלוונטיות, אם מבחינה תכנונית ואם כתוצאה מחקיקת חוק התכנון והבניה בשנת 1966.
- 3) תרגום וניסוח עדכני של הוראות 62 והוראות אחרות לנוסח משפטי נכון, שעד כה לא נעשה באופן סטטוטורי מחייב.
- 4) תוספת הוראות חדשות ממאגוז הנסיון התכנוני בשנים האחרונות כגון:
 - נספחי בינוי, נתי הן גדרשות. תכולתן לרבות סעיפי גמישות וכיו"ב.
 - הכללת הוראות לכל אותן קביעות תכנוניות חדשות שלא היו בתכניות הקודמות כמו נושא השמור.
 - הוראות בדבר חיוב השלמת עבודות פתוח ועבודות בניה.
 - מיסוד של נוהלימותודה שבע"פ להוראות מחייבות כמו בנושא מחסנים, חלוקתם לתאים והצמדתם לדירות.
 - תקון ועדכון רשימת עסקים חדשה, המובאת כרשימה נושאית ולא רשימה עמית כפי שהיתה בתכנית 62.
 - התכנית כאמור מבטלת הוראות כגון נושא ההקלות המעוגנות בתכנית בגלל שנקבעו הקנות כסיה נכרת בחוק התכנון והבניה.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.68)

מר ניב בשם עיריית ירושלים, הביע מטאלתו להגיע לשלב של מתן תוקף לתכנית לקראת ציון 20 שנה לאחוד העיר. בנוסחתו למנוע הצגות חוזרות להסבריה הבלתי פורמליים לתכנית בישיבות שלא מן המניין, תהא זו ועדת משנה של הועדה המקומית, וחברי הועדה הוא שציע לכנס את חברי ועדת המשנה המקומית וחברי הועדה המחוזית ליום ציון מרוכז והוא מקום שיו"ר הועדה המחוזית ייענה לבקשה זו.

מר לוי ציון כי עקרונית רשאית העירייה להזמין את מי שתחפוץ, אך כאופן כורמלי הוגש התכנית לדיון בועדה המקומית. מר לוי ציון כי הוא עדיין לא הספיק להעמיק בפרטי התכנית. מכל מקום דיון בתכנית לגופה יתקיים לאחר הדיון בועדה המקומית, ולאחר שחברי הועדה יקבלו החומר.

מר כהן ציון כי מסרה הישיבה היא הצגת עקרונות התכנית מתוך רצון להגיע להבנה והסבר עבודת הצוות המשותף של העירייה והועדה המחוזית. על לתכנית תהא משמעות רק אם נשנס מהנייים לתקופה קצרה ונגיע לסיום הדיונים ולהפקדה מחירה של התכנית. התכנית מנסה להביא לראשונה תכנית שלמה לכל העיר, המנדט שניתן לצוות העבודה בא כדי לאפשר הפקדת התכנית מהר ככל האפשר. להזכיר, אנו נמצאים 50 שנה לאחר אחוד העיר ואין לנו תכנית שלמה לעיר ירושלים. באם יוקדשו דיונים ממצים ועניינים שאינם צריכים להמשך למעלה מהדשים, נוכל להביא להפקדה תכנית שתשמש בסיס איתן להמשך פיתוחה של ירושלים.

מר לוי: ציון שלגורם הזמן יש חשיבות. אך באותה מידה צמ" לא יותר יש להתיחס ולהעמיק בדיון ובכובד ראש ככל פרט ופרט בתכנית. הוא מכיר בחשיבות הפקדתה של התכנית. אך לא די בכך יש להבטיח סיום ההליך ומתן התוקף. ולכן יש לבחון מה ניתן לעשות לצמצום ההתנגדויות. הוא מבקש מכל חברי ועדה להגיש ככתב הערותיהם לאחר שיקבלו החומר.

מר רזניק ברך את הצוות שערך את התכנית ואת הועדה שהקדישה ישיבה לנושא כל כך חשוב.

(פרוטוקול מחוזית 7.7.66)

לסכום תביעת הועדה את הוקרתה לעבודתה המחזרת של ועדת
המשנה והחליטה להעביר את התכנית לוועדה המקומית.

עותקים מהתכנית יועברו לכל חברי הועדה ועד למועד
הדיון הבא בוועדה המחוזית עליהם להסציא בכתב את הערותיהם
לתכנית.

13 באוגוסט 1966

כו' באב תשס"ח

ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולכניה,
מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
בישיבתה מס' 579 שהתקיימה ביום ג' כ"ט בסיון
תשמ"ה 10.6.55.

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

<u>השתתפו:</u>	
רשות מקומית ירושלים	ת. אשל
רשות מקומית ירושלים	ד. ברגמן
נציגת שר השכון מ. מ.	א. ברזקי
רשות מקומית ירושלים	ש. ז. זוננפלד
מתכנן המחוז	מ. כהן
נציג שר השכון	ש. כהן
נציגת מע"צ	ע. לוכסמבורג
רשות מקומית מסה-יהודה	א. ליטמן
רשות מקומית ירושלים	ח. מרינוב
נציג שר התחבורה	מ. נקמן
נציגת שר המשפטים	ת. רוזה
אדריכל	א. רחמימוב
רשות מקומית ירושלים.	י. שרון

<u>נכחו:</u>	
לשכת התכנון המחוזית	י. בן-יעקב
לשכת התכנון המחוזית	מ. דרומי
יו"ר ועדת משנה מקומית	א. כחילה
לשכת התכנון המחוזית	י. פלאוט
מזכירת ועדת משנה מחוזית	נ. פלס
לשכת התכנון המחוזית	י. צבאג
לשכת התכנון המחוזית.	מ. שוורץ

<u>נעדרו:</u>	
נציג שר הבטחון	ע. דרמן
נציג שר הבריאות	ש. לרמן

State of Texas,
County of _____

I, _____
County Clerk of said County,

do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original of the same as the same appears from the records of the County Clerk of said County.

Witness my hand and seal of office this _____ day of _____, 19____.

County Clerk

Notary Public

State of Texas,
County of _____

County Clerk

Notary Public

State of Texas,
County of _____

County Clerk

Notary Public

כללי.

א. אישור פרוטוקולים.

1. פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מס' 571 מיום 16.4.88 (נשלח ביום 9.6.88).
2. פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מס' 572 מיום 23.4.88 (נשלח ביום 9.6.88).

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

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

ב. תכנית לאישור (מתן תוקף).

3. (3132) תכנית מס' 3132 - שינוי מס' 88/81 לתכנית המתאר המקומית ושינוי מס' 1/82 לתכנית 2191 - התווית הקטע הצפוני של כביש מס' 4.

מובא לדיון פנימי.

בפתח הדיון הזכיר מר כהן כי על פי פסיקה של בג"ץ שמעה הועדה 3 ממתנגדי התכנית ואת טענותיהם ניתן לחלק ל-3 נושאים עיקריים:

1. התייחסות לקדושת השבת ופגיעה ברגשות הדתיים - בנושא זה לא הידשו המתנגדים דבר לעומת המתנגדיות שנשמעו בזמנו והועדה התייחסה לענין כבר בדיוניה הקודמים בעבר.
2. התייחסות להבטים סביבתיים שמתחלקים לשתי קבוצות:

א. רעש וזיהום אויר.

ב. פגיעות נופיות.

גם בנושא זה לא הודש דבר, הועדה התייחסה לזה בכובד ראש בעבר ודחתה את ההתנגדות. בעקבות זאת אף חייבה הועדה את הכנת המסמכים הנופיים כתנאי להתחלת העבודות. באשר לרעש וזיהום אויר - הנושא נבדק ביסודיות ע"י העיריה והממצאים של היחידה לשמירת איכות הסביבה מוכיחים שהבעיות הן בתחום הסביר ומתחת לסטנדרטים הקבועים בחוק.

3. הנושא היחיד שהיזוה חידוש בטענות המתנגדים היה מבחינת ההבטים התכנוניים - כשהועלו מספר אלטרנטיבות ע"י המתנגדים. בזמנו קבעה הועדה שאם המתנגדים יציעו תכניות אלטרנטיביות הן יידונו בכובד ראש אך תכניות כאלו לא הגיעו לעת הדיון במתן תוקף לתכנית. עתה הוגשו ע"י המתנגדים שני תוואים אלטרנטיביים ושניהם הועברו לבדיקה לגורמים שלא היו קשורים במישרין לבדיקות שנעשו לעת מתן תוקף לתכנית. (הבודקים היו מר נעמן פלג - מהנדס מחוז ירושלים במשרד התחבורה ומר מרק רנדר מצוות תכנית אב לתחבורה).

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

THE HISTORY OF THE

באלטרנטיבה מס' 2 (כפי שצוין על גבי המפה שהוגשה על ידם) תואי הכביש זהה לתואי הכביש בתכנית מס' 2680 שהופקדה לפני 3 שנים ולא קבלה תוקף עקב ההתנגדויות הרבות שהוגשו לה (כ-400 מתנגדים), אגב, אחד משלושת העותרים עתה לבג"ץ התנגד בעצמו בזמנו לתכנית 2680. הבעיות שהתעוררו אז הן: א. בנית גשר שאורכו כ-350 מ'. ב. הגשר והפרשי הגובה מחייבים עבודות מילוי בהיקף גדול מאד וכתוצאה מכך הפגיעה הנופית חמורה מאד. ג. כתוצאה מהקשר בין תואי הדוך לתחנת ההשמל יש צורך בפתרונות הנדסיים קשים ביותר - עמודי השמל בגובה של כ-100 מ' שכתוצאה מכך - לטענת חברת החשמל - עלולות להיווצר הפסקות חשמל הדירות. גם המועצה לארץ ישראל יפה הביעה התנגדותה לפגיעה הנופית שתגרם כתוצאה מעמודי החשמל הגבוהים. יתרה מכך - הכביש היה נצפה יותר לתושבי השכונות הדתיות. לאור כל זאת נפטלה האלטרנטיבה הנ"ל ע"י הועדה המחוזית בזמנו ומר כהן מציע לדחות את ההתנגדות בנושא זה.

אלטרנטיבה מס' 3 - שהיא היחידה שהיוותה בעצם חידוש בפני הועדה - לוקחת בחשבון התרחקות של הכביש בכיפה נוספת צפונית מערבית לתואי המוצע. חסרונותיה כפי שמשמע מהבדיקה הן:

א. היא מחייבת הארכת הכביש בקילומטר נוסף וכתוצאה מכך הנוסע יסע 2 קילומטרים נוספים על הכביש ירושלים-תל-אביב וקילומטר נוסף על כביש זה.

ב. חיבור הכביש לכביש הבין עירוני ירושלים-תל-אביב מחייבת את הרחבתו של האחרון מ-4 נתיבים ל-6, בקטע מסוים.

ג. התואי המוצע מחייב עבודות מילוי בגובה של 25-22 מ' שמשמעותן היא פגיעה נופית חמורה.

ד. התואי פוגע בקרקע חקלאית וכפי שידוע מחוז ירושלים אינו משופע בקרקע חקלאית, יש לשמור על המעט שישנו וכמובן למנוע פגיעה במסה לחמם של החקלאים באזור.

ה. התואי המוצע מתקרב קרבה יתרה ל"בנה ביתך" ברמות.

ו. עלות סלילת הכביש המוצע היא פי 2.5 מעלות הכביש שבתכנית.

לאור זאת מציע מר כהן לדחות את האלטרנטיבה הנ"ל.

בסיכומו של דבר מציע מר כהן לדחות את ההתנגדויות ולא לשנות את החלטת הועדה בעבר אולם למרות זאת, לפני משורת הדין וכהוכחה לרצונה הסוב של הועדה הוא ממליץ שהועדה המקומית תגיש לועדה המחוזית תוך פרק זמן מסוים תכנית שתראה נטיעות, סוללות עפר מגוננות וכיו"ב - בקטע מסוים שעלול להראות בחלק מבתי המתנגדים וזאת על מנת להסתירו משדה ראיתם.

גב' אשל הציעה שרק לאחר שיסלל הכביש תעשה בדיקה אם ואיפה יש לעשות משהוא להסתרת הכביש.

מר כהן הסביר שכבר היום תואי הכביש פרוץ ומבתי מסוימים הוא נצפה. גם חברי הועדה שסיירו במקום ראו זאת. לדעתו יש לגרום לכך שהכביש לא יראה כל-כך מבתי מסוימים אך הוא מדגיש שההחלטה היא לפני משורת הדין.

לאחר דיון,

הוחלט: א. הועדה דוחה את ההתנגדויות וחוזרת על החלטתה מיום 16.6.84 ומיום 3.7.84 בדבר מתן תוקף לתכנית.

ב. הועדה המחוזית מורה לועדה המקומית להמציא לה בהקדם תכנית לטיפול נופי אשר תפרט טיפול בשפכי עפר, סוללות עפר, נטיעת עצים והקמת קיר אקוסטי בקטעים הרלוונטיים.

$$2.47 \times 10^{-4} \text{ g/L} \times 10^3 \text{ L} = 0.247 \text{ g} \approx 0.25 \text{ g}$$

Copyright © 2005 by John Wiley & Sons, Inc.

WE ARE NOT SURE WHY THE ABOVE LISTED PERSONS WERE
 IN THE AREA OF THE CRIME. THE ABOVE LISTED PERSONS
 ARE NOT THE ONLY PERSONS WHO WERE IN THE AREA OF THE CRIME
 AT THE TIME OF THE CRIME.

2000 年 11 月

1. The following are the names of the persons who are in the
2. list of persons who are in the list of persons who are in the
3. list of persons who are in the list of persons who are in the
4. list of persons who are in the list of persons who are in the
5. list of persons who are in the list of persons who are in the
6. list of persons who are in the list of persons who are in the
7. list of persons who are in the list of persons who are in the
8. list of persons who are in the list of persons who are in the
9. list of persons who are in the list of persons who are in the
10. list of persons who are in the list of persons who are in the

מר זוננפלד ביקש לטעון שהתנגדות כה מסיבית של קבוצה מגובשת, המונה כ-100 מתנגדים אי-אפשר למחות במח' יד ויש בהחלט מקום להתייחס להתנגדות בדרישות ובכובד ראש. נכון שיש הכרח חיוני ליצור כביש עורקי המקשר בין הכניסה לעיר מצד מערב ליציאה ממנה בצד צפון, אבל מכל המון הטיעונים שנשמעו בהתנגדויות, יש אלמנט אחד שהוא מבקש להתייחס אליו והוא העתקת התוואי באותו קטע שהופך את תחנת הטרנספורמציה ממזרח למערב - כפי שהיה והתוואה בתכנית המקורית שהוכנה והוגשה לדיון ולהפקדה בשלב ראשון. מכיון שבקטע זה יש באמת התקרבות וצינור ופוגעת בריכוז החרדי שברחוב סורוצקין מערבה לגבעת קוממנה, בקבלת חלק זה של ההתנגדות יהיה טעות היענות מסוימת והתחשבות מינימלית בחלק מטיעוני המתנגדים.

מר לוי הפנה את תשומת ליבו של מר זוננפלד לדברי מר כהן שחשבויר באריכות ובפרוטרוט מדוע אין ההצעה הנ"ל סבירה.

מר זוננפלד הביע הסתייגותו מהחלטת הועדה בנוגע להעתקת התוואי כפי שהמליץ.

כתום הדיון בתכנית 5132 התכנסה הועדה כועדת משנה לעררים ולהיתרי בניה ובדיון השתתפו: מר לוי - יו"ר, גב' אשל, מר כהן, מר מרינוב, גב' רוזה ומר שרון.

2. עררים.

עקב שביתת העובדים ברשויות המקומיות ואי הופעת נציג מטעם הועדה המקומית כמשיב לעוררים הודיעה גב' רוזה כי הועדה רשאית לקיים הדיון בתיקי הערר שעל סדר היום בהערר המשיבים וזאת על פי תקנה 6 לתקנות התכנון והכניה בנושא הגשת ערר. להלן התקנה: "הזמנת הצדדים - לדיון בערר יוזמנו העורר והמשיבה והדיון יתקיים בפניהם, אולם אם הוזמנו הצדדים ואחד מהם לא התייצב, רשאית הועדה המחוזית לדון בערר שלא בפניו".

יב-4359 - ערר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית מיום 13.6.84 בגין בקשה [REDACTED] לבניית תוספת בניה ברח' אלכסנדריון 17 (תיק בועדה המקומית בנ/69/554).

מובא לדיון חוזר.

הצדדים הוזמנו כחוק.

כפתח הדיון ציין מר דרומי שהבקשה היא לתוספת בניה על עמודים בחזיתו האחורית של בנין ברח' אלכסנדריון בקטמון. הבקשה אושרה על ידינו. הוא הובקש לסייר במקום על-מנת לבדוק אם התוספת תגרום להסתרת אור לדירה בקומה הראשונה והוא הבקש לציין שאכן כך הדבר. מר דרומי הזכיר שבזמנו ביקר במקום מר בן-יעקב וגם הוא דווח בפני הועדה שהתוספת תגרום להסתרת אור ואויר לעוררים.

מר לוי ציין שאם כך הדבר ההחלטה צריכה להיות שלא ניתן לאשר את הבקשה אלא אם כן יבנו המבקש והעורר יחד.

בפני הועדה הופיעה העוררת גב' [REDACTED].

המבקש - מר [REDACTED] הוזמן ולא הופיע לדיון.

גב' [REDACTED] עיינה בבישיבה קודמת קיבלה הועדה דווח כוזב ע"י אחד מחבריה והיא הביעה חשש מכיון שאותו חבר ועדה לא נוכח בישיבה עתה, הוא יעשה לה עוד פעם "תרגיל" כלשונה.

לעצם העניין טענה שהיא מתנגדת לבקשה מכיוון שהיא תגרום להסתרת אור ואור שגם כך, במצב העכשווי דירתה אינה משופעת אור והבניה תחשיך אותה יותר. לדבריה, הדברים נעשו מתחת לשולחן וגרמו לקיפוחה. המבקש עובד עיריה ולכן כנראה מותר לו לעשות ככל העולה על רוחו. דווח לוועדה שיש לו 7 ילדים ואין הדבר כך. לעומת זאת נאמר שלה יש רק 2 ילדים וזהו שקר. מאז שעלה נושא הבניה בשנת 76 היא סובלת מלחץ דם.

מר כהן הקריא בפני הועדה את דברי מר [REDACTED] מפרוטוקול הועדה מיום 28.12.84 וכן את דברי מר עטיין מאותה ישיבה.

גב' [REDACTED] ציינה שנכון שבעבר קנתה מהמבקש את התקרת הבנה אך שלמה לו עבודה בכסף מלא - עד הגרוש האחרון. על-מנת להפריד בין שני הבנים ושתי הבנות שלה עשתה מחיצה כדי ליצור שני חדרים נפרדים כך שבעצם חסלון בדירתה נשאר קטן. כלומר דירתה ודירת המבקש שוות בגודלן רק שהסידור הפנימי בהן שונה. המסבה שלה חשור וכך כל הדירה. אין לה אמצעים כספיים לתוספת והיא גם כך בקושי מסתדרת עם המשכורת. לטענתה הבקשה חריגה לגמרי ואין תוספת דומה לזאת בכל השכונה.

לאחר צאתה התנהל הדיון הפנימי.

מר דרומי ציין שוב שבסידור נוכח לדעת שהתוספת מסתירה את האור בדירת העוררת.

גב' רווח העירה שכל תוספת בניה מסתירה, היא בקשה לדעת מדוע מתנהל דיון חוזר וטענה שאם לא היתה פניה של חבר ועדה לדיון חוזר לא היה מקום לקיום הדיון.

מר לוי תמך בדעתה שכל תוספת בניה גורמת להסתרת אור. הוא ביקש להזכיר כי בדיון שני שהיה בנושא דווח מר בן-יעקב שהתוספת מסתירה את האור והועדה לא קבלה את דעתו. עתה בדיון שלישי מדווח גם מר דרומי שהתוספת מסתירה אור מדירת העוררת. בתשובה לשאלת גב' רווח ציין שהדיון נערך לפני מסורת הדין כתוצאה מלחץ של העוררת ולא לפי בקשת חברי ועדה.

מר מרינוב ציין כי בעבר כשדנה הועדה בבקשות דומות היתה ההחלטה אחת מהסתיות: או שהמבקש והעורר יתחלפו בדירות כך שהתוספת תבנה בקומה ראשונה ולא בקומה שניה על עמודים או שלא תבנה כל תוספת בקומה שניה עד שלא תבנה תוספת בקומה ראשונה. גם כיום הוא מחזיק בדעה זו.

מר שרון הציע ששני חברי הועדה מר מרינוב ומר זוננפלד יצאו לשטח לבדוק את הבקשה.

מר ברגמן טען שיכול להיות שהועדה החליטה מה שהחליטה אך זה נראה לו תסוה לאחר שהועדה שלחה שני עובדים לשטח ושניהם דווחו שהתוספת תפריע לעוררת. הוא התייחס גם לדברי העוררת שטענה שהמבקש עובד עיריה ולכן כולם עוזרים לו והיא נשארת לבד וציין שיש לעשות הכל כדי שלעוררת לא תהיה הרגשה של קיפוח.

לאחר דיון.

תוחלט: לדחות את ההכרעה עד לאחר שהחברי הועדה: מר ברגמן, מר זוננפלד ומר מרינוב יצאו לשטח.

8. יב-10001 - עדר [REDACTED] על החלטה הועדה המקומית
בישיבתה מיום 23.1.86 בגין בקשתו לבנות מרפסת גוש 147 חלקה
88 דח' חזון ציון שכ' בית-הכרם (תיק בג/19/86).

מובא לדיון חוזר.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בעת הדיון ציין מר כהן שמדובר בסגירת מרפסת שנמצאת בין גבול
הבנין ובין קיר תמך.

בדיון קודם אשר הועדה את הבקשה מתוך הנחה שהדבר לא מפריע
לאף שכן אולם מאוחר יותר הסתבר שאחד השכנים מתנגד.

בפני הועדה הופיעו המבקש/מערער מר [REDACTED] וכן המתנגד מר [REDACTED].

מר [REDACTED] ציין שבשעתו, בקיץ שנת 1983 - פנה אליו מר [REDACTED] ושאל
אם אין לו התנגדות שיסגור את המרפסת. לשאלתו אם יש לו על כך
רשיון ענה בחיוב ולכן ניתנה הסכמתו. הכל נעשה באקראי והסכמתו
והסכמת השכנים נעשתה בדרך רמיה. אז דובר על מרפסת והבנין עצמו
נבנה לפני 2 שנים. דירתו גדולה יותר מדירת המבקש, הוא שילם
בעבורה מיסים מרובים יותר ועל כן הוא מבקש להגות מהיתרונות
שלה. מלכתחילה לא היתה כלל מרפסת אלא רק דלת. עם הזמן נבנתה שם
מרפסת שאין היא אלא חדר מחם שמגיע למרחק של כ-10 מ' כלבד מחלון
חדרו. החדר צפוני וגם ללא התוספת הוא לא היה מספיק של אור.
עכשיו עם קיר התוספת החדר נמצא "במלכוד" לדבריו, הקיר סותם לגמרי
את האור והשמש מגיעה רק בשעות אחר הצהריים.
במשך הבניה התהוו חורים בקיר דירתו והמבקש תיקן אותם.
לאחר מעשה התברר שהתוספת מטמשת כשרותים שניים כדירת המבקש, דבר
שאינו באף דירה בבנין. ישנו ביוזב גלוי מהשרותים ישנו גם ברז כדי
להפיק את הגינה, ופס הוא תולה את הכביסה כך בעצם יוצא שהשטח שמול
חדרו הופך להיות לחדרו הפרטית של המבקש. מר שילד ציין שבשום פנים
ואופן לא יתכן שדבר זה ייעשה על חשבונו.

מר [REDACTED] ציין שבנה על מרפסת שהיתה של הדייר שקדם לו. מתוך חוסר
ידיעה לא ביקש רשיון ורק אחר כך נמסר לו שכשיוצקים גז זה כבר נכנס
לקריטריון אחר של תוספת בניה. לקראת הסגירה שאל את השכנים אם יש
להם התנגדות ולא היתה להם. זה לא נכון שהוא נשאל אם יש לו רשיון.
הוא גם לא היה משקר בענין זה. הבניה נמשכה כ-3 חודשים והוא לא שמע
דבר ממר [REDACTED]. רק לאחר מספר חודשים פנתה אליו העיריה בענין.

באשר לבניה: מדובר באמת בקיר צפוני, קומת הקרקע נמצאת ליד מדרון
משופע של גבעה וקיר תמך בגובה של כ-1.5 מ' קיר התמך בעצמו סוגר כבר
את האור. האור נכנס דרך המכדרון רק אם תנעיה קצת יותר צפונה ממנו
וזו קורה רק בתקופה קצרה מאד של השנה. כלומר במקרה זה בין כה וכה
אין הרבה אור כדירה ונוסף לכך מדובר בחדר שתרסיו מגורים במילא
מרבית שעות היום. באשר לכביסה - חלק ניכר מתשכנים תולה כביסה בחזית
הבנין ודוקא דבר זה מכער, הוא עצמו תולה כביסה בחזית האחורית של
הבנין. בתחילה התקין הכל כביסה בעד ואחרי דרישתו של מר שילד להוזיזו,
העביר אותו למקום אחר כך שבעצם קשה לראות בכלל את הכביסה.

התוספת נעשתה מלכתחילה כדי לשמש כשרותים כי הדירה קטנה וכך מתפנה
בה מקום לאפשר לחלק אותה בחלוקה פנימית אחרת.
מתוך כל הדיירות 21 הסכימו ורק 3 לא התמו. מהם: האחד הוא מר [REDACTED],
השני מר [REDACTED] שרוצה לשמור על יחסי שכנות טובים עם מר [REDACTED] והשלישי
הוא בעל דירה שמר [REDACTED] הוא האפוסטרופוס שלה - והוא עצמו לא נמצא שם.
התוספת לא מהווה פגיעה ארכיטקטונית כי היא בחזית האחורית.

מר [REDACTED] חזר לענין הסכמת השכנים וצוין שבזמנו שאל את מר [REDACTED] במפורש אם יש לו רשיון ונענה בחיוב. כך גם נאמר לו ע"י כל השכנים. החתים את כל השכנים מלבדו בסענה שניגש לדירתו פעמים ולא מצא אותו שם.

לאחר צאת הצדדים את אולם הישיבות התנהל הדיון הפנימי.

לאחר דיון.

הוחלט: הועדה הוזרת על החלטתה מיום 7.6.85 כלשונה.

יב-8775 - ערר ד"ר וייס על החלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 26.12.84 בגין בקשתו לשינוי יעוד וקביעת פתחים - גוש 147 חלקה 35 - רח' השחר בית-הכרם (תיק בנ/721637).

הצדדים הוזמנו כחוק.

בעת הדיון ציינה גב' פלאוט שכר' השחר נכנה בזמנו בנין עם בור מים שמחובר אליו. המבקש טוען שכיום מהווה הבור מפגע תכרואתי והוא מבקש לנקותו, לקבוע בו חלון ודלת ולחבר בינו לבין המחסן הקיים.

העורר הוזמן ולא הופיע לדיון.

מר לוי הקריא בפני הועדה את החלטת הועדה המקומית שדחתה את הבקשה המהווה סטיה ניכרת בקוי הבניה והציע לחזור על החלטתה.

גב' רוזה הציעה שלשכת התכנון תבדוק אם אכן מהווה הבור מפגע תכרואתי.

לאחר דיון.

הוחלט: לדחות את הערר ולא לאשר את הבקשה, בהתאם להמלצת הועדה המקומית ומניסוקיה.

יב-1202 - ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 3.4.85 בגין בקשתו להגדלת מפרסת גוש 102 חלקה 48 רחוב שמואל הנביא (תיק בנ/85192).

הצדדים הוזמנו כחוק.

בעת הדיון ציינה גב' צבאג שהבקשה היא להגדיל מפרסת בחזית אחורית של הבנין על-מנת שאפשר יהיה לבנות בה סוכה. הבקשה מהווה פגיעה ארכיטקטונית.

בפני הועדה הופיעו בני הזוג [REDACTED] - המבקשים/מערערים.

מר [REDACTED] הסביר שהבקשה היא שיוכל לבנות סוכה.

מר לוי הקריא את דברי הועדה המקומית לפיהם "הבקשה מהווה פגיעה ארכיטקטונית בחזית הבנין".

לאחר צאת הצדדים את אולם הישיבות התנהל הדיון הפנימי.

מר לוי הציע לאשר את הבקשה מכיון שמדובר בחזית אחורית של בנין והבקשה היא לסיפוק צרכים דתיים.

לאחר דיון.

הוחלט: לקבל את הערר ולאשר את הבקשה.

8. יב-10099 - ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 3.4.88 בגין בקשתו לתוספת בניה, גוש 888 שכונת תלפיות מזרח (תיק 85/69/ב).

הצדדים הוזמנו כחוק.

בעת הדיון עיינה גב' פלאוט שהבקשה היא לסגירת מרפסת הכוללת בניה וקביעת חלונות. הועדה המקומית דחתה את הבקשה מהסיעון שהיא מהווה פגיעה ארכיטקטונית בחזית הבניה ומחוסר זכויות בניה. לדברי גב' פלאוט ברמות לא ניתן לעשות חישובים של אחוזי בניה. בשנת 1979 אישרה הועדה המחוזית סגירת מסוימת קטנה יותר ולא היתה התייחסות לאחוזי הבניה. הסערצן הוזמן ולא הופיע לדיון.

מר כחילה טען שלדעתו אין לדבר על חוסר זכויות. הבעיה נובעת לא מפני שלקבלן אין אחוזי בניה אלא מפני שהעירייה לא יכולה לחשב את האחוזים בגלל אופי הבניה - שנבנו עשרות בניינים על המגרשים. לדבריו, טוב תעשה הועדה אם תתייחס לבקשה כאל הקלה שלא ניתן לחשב אותה.

מר לוי קיבל את דבריו אך טען שהועדה המחוזית טענה בצדק שלא ינתנו תוספות בניה פרט למקרים ספציפיים מאד - מכיון שהבניינים חדשים וכל דייר יודע מה הוא קונה.

בבקשה הנדונה אפשר לדעתו לאשרה מכיון שהדייר בר בקומה האחרונה ורק לו יש מרפסת מסוג זה.

גב' פלאוט הציעה שהאישור יותאם להיתר שהוצא בשנת 1979.

מר כחילה טען שאין קשר בין שני המקרים. מדובר בבניינים שונים וצרכים שונים. לדעתו מבחינה ארכיטקטונית מוסב שכל המרפסת תסגר.

גב' פלאוט סברה שיש צורך בהפקדת תכנית.

גב' רוזה עיינה שמכיון שבשכונות החדשות לא חושבו אחוזי בניה, אין משמעות להקלות ולהישוב אחוזי בניה. יש חשמועות שלא לאשר תוספות בניה בגלל פגיעה ארכיטקטונית בבניינים ע"י יצירת טלאים ולכן יש צורך במקרה זה להחליט אם לאשר את הבקשה או לדחותה.

לאחר דיון.

הוחלט: לקבל את הערר ולאשר את הבקשה.

9. יב-1833 - ערר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 22.4.88 בגין בקשתם לשינויים ותוספת - גוש 106 חלקה 33 רחוב הרב בלוי שכונת סנהדריה.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בעת הדיון עיינה גב' עבאג שמדובר בתוספת בניה באזור מגורים 3. בשנת 1984 קיבל המבקש היתר בניה לתוספת בניה אך מכיון שדובר בחריגה מקוי בגין נדרש המבקש לבנות קיר אטום. עתה פתח המבקש שני חלונות ודלת והעירייה דחתה את הבקשה מכיון שיש חריגה בקוי בנין.

בפני הועדה הופיעו בני הזוג [REDACTED] - מבקשים עוררים.

מר [REDACTED] ציין שקנה דירה בת 2 חדרים הפונה לצפון מערב וביקש להתרחב. העירייה אישרה להם תוספת של 2.5 מ', לצד מערב ללא פתחים ולצד צפון עם חלון אחד. הם בנו בהתאם להיתר בניה אולם עקב הבניה נחשבה כל הדירה והפכה למחסן, באין בדירה מכיון שאי אפשר היה להמשיך להתגורר בדירה הם פתחו חלונות. המרחק מהחלון עד קו הבנין מגיע ל- 4.43 מ'. לשאלת מר שרון למה השכנים מתנגדים השיב שמדובר בצרות עין. כאשר להסקה - בנה אומנם ללא רשיון בגודל של 1.30x1.30 מ' בגובה 1.60 מ' ויש בידיו אישור מטעם מכבי אשר שהמתקן בסדר.

לאחר צאת העדדים את אולם הישיבות התנהל הדיון הפנימי.

מר מרינוב ציין שביקר בשטח והעובדות שהובאו ע"י המערער נכונות. התוספת מתישרת עם קו בנין הצמוד אליהם ולפי התרשמותו המרחק עד קו הבנין עולה על 3.60 מ'.

לאחר דיון.

הוחלט: לקבל את הערר ולאשר את הבקשה.

10. יב-10085 - ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 26.12.84 בגין בהשגתי לבניה תוקרה וציפוי אבן - בית ישראל (תיק רג-10085).

מובא להמשך דיון מיום 21.6.85.

בעת הדיון הזכיר מר לוי את החלטת הועדה מהדיון הקודם, וציין שהמבקש המציא מכתב לפיו אין לו התנגדות שהמתנגד ישתמש בגג שבנה. לאור זאת הוא מציע לאשר את הבקשה.

לאחר דיון.

הוחלט: לקבל את הערר ולאשר את הבקשה ובתנאי שהשכן - מר [REDACTED] יוכל להשתמש בגג.

11. יב-9050 - ערר מר [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 12.12.84 בגין בקשתו לשינויים בתוספת - גוש 164 חלקה 152 רחוב אורוגוואי קרית-יובל (תיק בנ/81/761).

מובא לדיון חוזר מיום 26.3.85.

בפתח הדיון הציג מר דרומי את הבקשה והזכיר את מהלך הדיון הקודם הוא ביקר במקום ומצא שהגג כלפי רח' אורוגוואי הוגבה בכ- 1 מ' והגובה הפנימי של החלל שנוצר מגיע ליותר מ- 2.20 מ'.

מר כהן הסביר שמר דרומי יצא לשטח על מנת לבדוק אם באזור יש עוד גגות הדומים לגג בבקשה הנדונה והסתבר לו שאכן יש עוד גגות מוגבהים.

מר דרומי אישר את דבריו.

לאחר דיון.

הוחלט: הועדה חוזרת בה מהחלטתה מיום 26.3.85, מקבלת את הערר ומאשרת את הבקשה.

יב-10083 - ערר ה"ח [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 9.1.85 כגין בקשה מר ד. זיזה לבנין חדש. גוש 122 חלקה 6 רחוב שמעוני - רסקו. (תיק בנ/131/84).

המשך דיון מיום 7.5.85.

בעת הדיון ציין מר כהן כי הערר נשמע בוועדה לפני מספר שבועות, התעורר ספק באשר להקלה שפורטמה והוחלט להביא את הנושא בפני גב' רוזה, בישיבה עם גב' רוזה הסתבר שאכן היתה טעות בפרטום ובעצה אחת היתה הוא ממליץ לדחות את הערר מכיון שמבחינה הכנונית לא נגרם כל נזק לעוררים ולאשר בשלב זה 4 קוטות כפי שמשמע מפרטום הבקשה. כאשר לקומה החמישית על הועדה המקומית לפרסם שוב על-מנת למנוע ספק.

לאחר דיון.

הוחלט: א. לדחות את הערר ולאשר בשלב זה בניית 4 הקומות הראשונות.

ב. על הועדה המקומית לנקוט צו כחלין של פרטום לפי סעיפים 160 ו-161 לחוק לגבי הקומה החמישית.

ד. בקשה לקביעת תנאים.

יב-8988 - בקשה לאישור קביעת תנאים לפי סעיף 75 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ע"ש באזי מוחמד דרוויץ - שרפאת.

המשך דיון מיום 15.11.85.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ה. היתרי בניה.

יב-8034 - הסתדרות ציונית נוער וחלוצי - גוש 2 חלקה 116 רחוב גד שכ' בקעה (תיק בנ/829/84).

דיון חוזר מיום 26.3.85.

לאחר דיון.

הוחלט: לבטל את החלטת הועדה מיום 26.3.85 ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

א. הבנין יבנה באבן.

ב. תנתן התחייבות שתהא על דעת היועץ המשפטי לעירייה לפיה יסולק הבנין בהתאם לדרישות העירייה.

יב-8982 - עיריית ירושלים אגף הדרכים - סלילת כביש בין הביסוח הלאומי לבין רח' דופין לרח' העלית - הקריה.

דו"ח הועדה המקומית מס' 64 מיום 22.5.85 תיק בנ/261/85.

לאחר דיון.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאי שהבקשה תואמת את תב"ע 3551.

→
)

→
)

15. 5445 - הרב כרמון והרב נאליב - יבוי שטרט לבבין חדש לת"ת - ברט 103
חלקה 66 - תכונת הכוכבים (ב/610/83).
סבא, לדיון חוזר מיום 15.1.95.

בפני הדיון ציין מר כהן כי הבקשה הובאה לדיון לפני מספר חודשים והוצעה
היתה בריעה טאין זה מכון לאחר את הבקשה בחליף של שימוש חורג כי כך לא
יהיה לבעיה פתרון לטווח רחוק. עורכת הדיון של המבקשים הביעה את הסכמתה
להפקיד את התכנית בהתאם להחלטת הוצעה ועל כן הוא ממליץ להפקיד תכנית.

לאחר דיון,

החלטת: להפקיד תכנית.

ח. תלונות וערעורים.

16. 1/7675 - ז. ב. הרבסטור ירושלים ב"מ - מסחר בתרופות ובתמריקים - בר אילן.
17. 1/6603 - קרמניק סלומון - מעבדה לאלקטרוניקה - רח' הגיורס.
18. 1/8073 - שלום יאיר - ביה"ס לבהיגה - דרך בית לחם.

הבקשות הב"ל פורסמו לפי סעיף 149 לחוק ואושרו ע"י הרמט הממונה.

הוצעה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הב"ל לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים.

החלטת: לאשר את הבקשות בהתאם להחלטת הוצעה המקומית.

19. 1/6308 - וינגרטן אברהם - דפוס - עלי הכהן.
20. 1/963 - כהן ביונה - בים"ס לחומרי בניה ואינסטלציה - אגריפס.
21. 1/8190 - חי יוסף - בית דפוס - יחזקאל.

הבקשות הב"ל פורסמו לפי סעיף 149, ו-151 לחוק ואושרו ע"י הרמט הממונה.

הוצעה המליצה לאשר את הבקשות הב"ל לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים.

החלטת: לאשר את הבקשות בהתאם להחלטת הוצעה המקומית.

22. 1/531 - ערב ישראל ערב בוגה - מספרה מכון ליופי. המלך גור'רג.
23. 1/662 - חלומי חנוך - בית דפוס - מירוס.

הבקשות הב"ל פורסמו לפי סעיף 149 ו-151 לחוק ואושרו ע"י הרמט הממונה.

הוצעה המקומית המליצה לאשר את הבקשות הב"ל לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים.

החלטת: לאשר את הבקשות בהתאם להחלטת הוצעה המקומית.

20. 1/5568 - חלול אליהו - מרפדות מכירות דתיים - בצלאל אשכנזי.

הבקשה הנ"ל פורסמה לפי סעיף 194 לחוק ואושרה ע"י הרופא המחוזי.
הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשה הנ"ל לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם לתשלום הועדה המקומית.

מרחי הכנון מקימי, חתם-יהודה

1. היתרי בניה.

2. יב-10002 - שטח חביב - מזנון - גוש 30652 חלקה 213 - מעוז ציון
(תיק ב/276/83).

דו"ח הועדה המקומית מס' 311 מיום 21.4.88 תיק ב/276/83.

בפתח הדיון ציין מר כהן כי לפני מס' חודשים - לאחר שאושרה תכנית הקיוסקים באזור - אישרה הועדה למבקש מיקום לקיוסק השונה במעט מהמיקום שנקבע בתכנית. הבקשה הנדונה עתה "גורמת את נספח הבינוי שאושר לדעתו לא ניתן לאשרה.

לאחר דיון.

הוחלט: לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

26. יב-10107 - מנשה נחמיה - בית מגורים גוש 316 חלקה 86 מוצא-עילית.

דו"ח הועדה המקומית מס' 312 מיום 2.6.88 תיק ב/276/83.

בעת הדיון ציין מר כהן כי למוצא קיימות שני תכניות: תכ"י מ/200 ותכנית המתאר המחוזית. על פי תכנית מ/200 נקבע האזור לחקלאי ב' והתאמת המתאר המחוזית קבעה כללים לבניה לפיהם: גודל מגרש מינימלי לבניה הוא 780 מ' ובניה מקסימלית יכולה להיות או 350 מ"ד או 25% משטח המגרש לפי הנמוך ביותר.

במקרה הנדון גודל המגרש הוא 1920 מ' - כלומר עומד בקריטריון של גודל מגרש מינימלי. בהגדרת גודל הבניה בהם בניינים בגודל של 150 מ' השבה הועדה המקומית שניתן לאשר הקלה של 6% על-מנת לאפשר בית גדול יותר. הבקשה הנדונה היא לבניה בית שני על המגרש והיא מגיעה לדיון בועדה המחוזית על-פי סעיף 137 לחוק לפיו יש אפשרות להגיש תשורס חלוקה לאישור ובאין תשורס חלוקה ניתן להגיש בקשה להיתר בניה לאישור הועדה המחוזית. הבקשה כוללת 6% הקלה. מר כהן מסליץ לאשר את הבקשה לבד משני אלמנטים שהוא מבקש לתקן:

א. שיפוע גג הרעפים יתחיל ממישור פני הגג ולא מנובחה של 60° כפי שנקבעה העליונה.

ב. באשר לקומת המרתף - אומנם הקריטריונים למרתף גמישים יותר במתחם-יהודה מאשר בירושלים אולם ככל נקרא הוא מבקש שהקומה תהיה באמת קומת מרתף והוא ממליץ ליועצים הועדה המקומית יתקן את התכנית בהזית תצפון מזרחית כך שתתאפשר הסתרת הקומה התחתונה בחלקה.

גב' רווח ציינה שעל המבקש לבחון הקלה בשיפועים הקבועים בחוק.

לשאלת מר מרינוב בנושא ארגז הרוח ציין מר כהן שכאשר יוצקים תקרה קורה לפעמים שארגז הרוח לא ולוונטי. על כל מקרה הוא ממליץ שמהנדס הועדה יבדוק את הנושא.

לאחר דיון.

הוחלט: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

א. הועדה המקומית תנקוט בהליך של פרסום הקלה בהתאם להליכים הקבועים בחוק.

ב. שיפוע גג הרעפים יתחיל כמישור פני הגג.

ג. קומת המרתף תבדק ע"י מהנדס הועדה המקומית ופני הקרקע הסופיים יגבהו במידת האפשר.

מרחב תכנון מקומי, בית-שמש

ז. ערר.

יב-10106 - ערר מר א. כרמלי בשם רוכסי הקוטג'ים גני שמש - על החלטת הועדה המקומית בגין בקשת "אגד" לשימוש חורג לחניון בשטח הפארק העירוני.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בפני הועדה הופיעו מר א. כרמלי ועו"ד לאלו - העוררים.

בשם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיעו מר לרמן ומר בן-זאב.

עו"ד לאלו (נציג מטעם חב' "אדירים") ציין שכבית-שמש התארגנה שכונה חדשה, "גני שמש" שמה - שכונת קוטג'ים. בפרוטקסט שקבלו הדיירים צויין שהשכונה יפה, הנוף מרהיב ממלא את חלל הדירות וכד'. הדיירים שלא התפקדו בהצטרפות החברה הבונה בדקו בתכנית המתאר ומצאו שהכל תואם. הבתים על צלע ההר, ממולם קיים פארק והנוף פתוח. בדירות אלה הם השקיעו את מיטב כספם מתוך תקווה להעלות את איכות חייהם ולחיות בסביבה כפרית - בשלב זה זה הדבר היחיד שיש לעיריה להציע.

בדצמבר 1984, לפתע פתאום, גילו הדיירים שני משחתי אספלט מול ביתם כשהכוונה היא להקים שם מסוף, חניון וסניף של אגד. מיד הוגשה התנגדות למועצה וזו זימנה את התושבים ושמעה מה בפיהם ומה טענות אנשי אגד. הועדה יצאה לשטח לבדוק את המצב ולערוך מדידות ופה אחד החליטה כפשרה - להקים את החניון בסוף הכביש הסלול כיום. כביש מס' 11 - שהמרחק מהצומת עד סופו הוא 520 מ' - הוגדר באותה ישיבה בהתאם למה שסלול היום. המועצה פנתה לוועדה המחוזית לאישור הבקשה לשימוש חורג והמחוזית בישיבת מליאה החליטה שיש להחזיר את המצב בצומת לקדמותו ולהרחיק הכל למרחק של 520 מ' ממנו.

בשלב הבא, משום מה החליטה המועצה המקומית שהועדה המחוזית לא הבינה שהכביש לא גמור - למרות שדובר על הכביש כפי שהוא קיים כיום שגם הוא, אגב לא רחוק מהקוטג'ים אך לא בדיוק מתחת לאפס - ושינתה את ההחלטה ברוב של 4-6.

הועדה המחוזית שישבה במסגרת ועדת משנה ודנה שוב בבקשה הוטענה ע"י מהנדס המועצה - לפיו דיורי הקוטג'ים לא יכנסו לגור בקרוב ושנתה את החלטתה בהתאם לתמלצת הועדה המקומית.

המועצה המקומית היתה אמורה לפרסם את הבקשה לשימוש חורג לפי סעיפים 149 ו-151 לחוק ומין הדין שהיתה צריכה לשלוח על כך הודעות למתנגדים אך הדבר לא נעשה ורק במקרה נודע להם שבחאריך מסויים פורסמה הבקשה בעיתון "הצופה".

מר בן-זאב ציין שהתב"ע המאושרת לשטח - בשלד א' - מיעדת את המקום לאוטוסטרדה כך שממילא זה מיועד לרכב. הרעיון של המועצה שעדיין לא פותח - הוא שכל האזור יהיה פארק נופש וספורט. זה התחיל לפני כ-14 שנה כשהוקמה בריכת השחיה אך השאר הוא בגדר רעיון ואין עדיין תכנון.

באשר לאגד - הרעיון בראשיתו היה לשימוש חריג ל-3 שנים. המועצה ניהלה דיון ומאבק עם מ.מ.י. ומשרד השכון והם אפשרו לחברה לרכוש שטח של 6 דונם מול בית ספר פירסט.

לדברי מר לרמן - אגד כבר רכשה את השטח.

מר בן-זאב ציין בתוספת כי המרחק בין הקוטג'ים לחניון והסוכה בקו אווירי מגיע ל-300 מ'. לדבריו הסוכה תהיה רחוקה יותר בסופו של דבר ואת המגרש שכבר סלול אפשר יהיה להכשיר כמגרש משחקים אם ירצו.

לאגד בבית-שמש יש כיום את השרות הסוב כיזור בארץ. לדעתו אי אפשר להעמיד שרות זה מול אדם אחד ובכך לקלקל את השרות ל-56,000 איש. אגד כבר הקציב לבניית התחנה מיליון דולר ותכניות החגשה צריכות לעבור עתה למועצה.

לשאלת מר מרינוב אם אגד תגיש כתב התחייבות לפינוי תוך שנה השיב מר בן-זאב בודאי שכן. אגד לא היתה נכנסת לשכונה אם אין לה זיקה למקום.

מר כרמלי ציין שהוא תושב בית-שמש. כל הטיפול בנושא נעשה בצורה של מינהל לא תקין. אם מראש היו שואלים את הדיירים לדעתם, לפני שנקבעו עובדות בשטח ולפני שהושקעו כמה עשרות דולרים אפשר היה להעתיק את המגרשים בלי כל בעיה למרחק של 500 מ'. עתה רוצה המועצה להכשיר את שכר נעשה. מר כרמלי הציג בפני הועדה תמונות שצולמו מתוך הקוטג'ים בהם נראים החניון והסוכה קרובים מאד לבתים. בבתים אלה השקיעו הדיירים את מיטב כספם. אין להם התנגדות שהכביש יהיה דו מסלולי אך שלא תהיה במקום סוכה.

כל טענות הדיירים הועלו בפני הועדה המקומית והיא החליטה פה אחד להעתיק את הסוכה פנימה. אחד כך הטעה ראש המועצה את הועדה כאילו הכוונה היתה להעתיקם רחוק יותר לקטע שעדיין לא סלול.

מר בן-זאב ציין שאת מקום החניה קובעת רשות התמרון ולא הועדה. הוא חזר וציין שאת הסוכה יעתיקו למרחק של 500 מ'.

לאחר צאת הצדדים את אולם הישיבות התנהל הדיון הפנימי.

מר לוי ציין שהמשרד לא מהווה הפרעה ואת הסוכה מעבירים למרחק של 500 מ' כך שלדעתו ניתן לאשר את הבקשה.

מר שרון התנה את האישור בקבלת התחייבות מאגד שהשימוש יהיה רק לשנה.

לאחר דיון.

הוחלט:

1. לדחות את הערר ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה של שנה אחת מיום מתן ההחלטה לגבי החניון והמסרד - שימוקמו בצומת הכניסה לגבעת שרת.

הסובה תהיה במרחק של 500 מ' מהצומת.

2. על "אגד" להמציא התחייבות משפטית - שתהא על דעת היועץ המשפטי לוועדה המקומית - לפיה לא יאוך השימוש החורג בתום השנה הראשונה והחברה תעבור למיקום שנקבע לה בהמשך כביש מס' 11 מול ביה"ס פירסט בהתאם להליכים הקבועים בחוק.

תאריך:

ר. לוי,
יו"ר הוועדה 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' 578 שהתקיימה ביום
שלישי כ"ב בסיון תשמ"ה 11.6.85

השתתפו :

ח. אשל	-	רשות מקומית ירושלים
ד. ברגמן	-	מ"מ נציג רשות מקומית ירושלים
א. ברזקי	-	נציגת שר השכון
ש. ז. זוננפלד	-	רשות מקומית ירושלים
מ. כהן	-	מתכנן המחוז
א. ליטמן	-	רשות מקומית מטה יהודה
א. מלרוב	-	נציג שר התחבורה
מ. נחמיה	-	רשות מקומית ירושלים
מ. נקמן	-	נציג שר התחבורה
ד. קדמן	-	נציג שר הבטחון
ת. רווה	-	נציגת שר המשפטים
א. רחמימוב	-	אדריכל
י. שרון	-	רשות מקומית ירושלים

נכחו :

פ. בלנק	-	מחלקת מהנדס העיר
א. בן אשר	-	מחלקת מהנדס העיר
י. בן יעקב	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. דרומי	-	לשכת התכנון המחוזית
ב. יוסקוביץ	-	מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
י. טוקר	-	יועץ טביבתי לועדה המחוזית
י. פלאוט	-	לשכת התכנון המחוזית
נ. פלט	-	לשכת התכנון המחוזית
י. צבאג	-	לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ	-	מזכירת הועדה המחוזית

נעדרו :

ע. לוקסמבורג	-	נציגת מע"צ
ש. לרמן	-	נציג שר הבריאות

א. תכניות לאישור (מתן תוקף)

1. (2653) תכנית מס' 2653, שינוי מס' 79/79 לתכנית המתאר
ושינוי מס' 4/79 לתכנית 1358

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3177 מיום
21.3.85 .

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות .

הוחלט : לתת תוקף לתכנית .

2. (3180) תכנית מס' 3180, שנוי לתכנית המתאר עמ/9 לעיר העתיקה -
בא"מ א-זהרה .

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3177 מיום
21.3.85 .

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות .

הוחלט : 1. לתת תוקף לתכנית .
2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות .

3. (2292) תכנית מס' 2292 א', שנוי מס' 1/84 לתכנית 2292 -
שכ' מקור ברוך, רח' יפו .

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3177 מיום
21.3.85 .

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות .

הוחלט : לתת תוקף לתכנית .

4. (2733 א') תכנית מס' 2733 א' , שנוי מס' 10/83 לתכנית המתאר
עמ/9 לעיר העתיקה וסביבותיה .

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3177 מיום
21.3.85 .

בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות .

הוחלט : לתת תוקף לתכנית .

הוחלט : לתת תוקף לתכנית .

5. (3412) תכנית מס' 3412, שנוי מס' 1/83 לתכנית 1439 א' - מעלות דפנה
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3181 מיום 29.3.85 .
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות .

הוחלט : לתת תוקף לתכנית .

6. (2597) תכנית מס' 2597 - גוש 30604 חלקה 93 - בית חנינה
המשך דיון מיום 24.1.84 .
בעת הדיון מסר מר לוי כי בעקבות התנגדות צ.ה.ל. נדונה התכנית בוועדה למתקנים בטחוניים . הועדה המחוזית החליטה לאמץ את ההלטת הוועדה למתקנים בטחוניים לתת תוקף לתכנית בתנאים מסויימים .
במהלכם של מגעים שוטפים שהתקיימו כל העת בין היתר עם גורמי הבטחון , הסיר צ.ה.ל. את התנגדותו . אשר על כן הוא ממליץ לתת תוקף לתכנית כפי שהופקדה .
לאחר דיון ,
הוחלט : לתת תוקף לתכנית כפי שהופקדה .

ב. תכניות להפקדה

7. (3531) תכנית מס' 3531, שנוי מס' 1/84 לתכנית 1940 - שנוי יעוד קרקע -
גוש 30141 חלקות 4544 וח"ח 109 - רח' מקור חיים .
הוועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 13.1.85 :
1. להפקיד את התכנית .
2. לשנות סעיף 9 להוראות התכנית ולהוסיף "או כל תוספת בניה" בהמשך למשפט: השמוש בשטח זה הוא לנטיעות וגינון בלבד ולא תותר כל בניה בשטח זה .
להוסיף בסעיף 9 את המשפט: כל שנוי במצב החוקי יחייב שנוי מתאר .
בפתח הדיון מסרה גב' פלאוט כי עפ"י תכנית מאושרת 1940 הופרש מחלקות 44, 45 שטח לשפ"צ, עתה הגיעה העירייה למסקנה שאין לשטח גישה אלא מחלקות אלה בלבד ולכן מוצע בתכנית ליעד אותו כ"שפ"פ שירשם ע"ש הבעלים של החלקות הנ"ל . מבדיקה בשטח עולה כי השטח מתוחזק ומטופל ע"י הדיירים בחלקות אלה . כמו כן קובעת התכנית הוראות לשמור העצים בשטח .

לאחר דיון

הוחלט : להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית .

8. (3559) תכנית מס' 3559, שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1144 - גוש 30240 חלקה ארעית מס' 19 - קרית צאנז .

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.3.85 :

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

יש לתאם את החזית הצפון מזרחית עם המחלקה .

בפתח הדיון מסרה גב' פלאוט כי תכנית 1144 הועידה את החלקה הנדונה כשטח לחנויות וקבעה בהוראותיה כי השטח יהווה שטח לחנויות, "בו יוקם בנין בו קומה אחת לחנויות לממכר יומי לשרותי הסביבה - ומעליו מגורים", בתכנית מוצע לשנות את היעוד לאיזור מסחרי ולאפשר בניה של 5 קומות המסתכמים ב-150 אחוזי בניה .

השגות הלשכה הן כדלקמן :

(א) אין כל הסדרי חניה במגרש עצמו אלא כפתרון מוצע להשתמש בחניה ציבורית הקיימת באיזור .

(ב) גודל המגרש (כ-555 מ"ר) ומיקומו במערכת הכבישים אינו מאפשר העמסת יתר של זכויות בניה .

מר לוי - ציין כי אינו רואה הצדקה להגדלת זכויות הבניה וכי 150 אחוזים הם בבחינת הגזמה . לדעתו ניתן להסכים לקומת חנויות ומעליה 2 קומות מגורים .

מר בן אשר - ציין כי בכל מקרה לא הוכל החניה להמצא במגרש .

לאחר דיון

הוחלט : 1. לדחות את הצעת התכנית במתכונת שהוגשה .

2. הועדה תהא נכונה לבחון ולדון בהצעה של קומת חנויות ומעליה שתי קומות מגורים בכפוף לבדיקת נושא החניה .

9. (3557) תכנית מס' 3557, שנוי מס' 5/85 לתכנית המתאר המקומית - הרחבות דיוור - שכי קטמון .

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.2.85 :

א. תתוקן התוספת המוצעת בפינת הבנין הדרום מערבית כמפורט וכמסומן בנספח הבינוי .

1. המחסן המוצע יחולק ל-3 מחסנים עבור הדירות באותה עמודה .

2. יבוטלו המרפסות הדרומיות באותה עמודה .

3. גג המחסנים ישמש מרפסת סוכה לקומה א' .

4. תתוקן מרפסת הסוכה בקומה ב' כמסומן בנספח .

ב. יש לתקן תיקונים טכניים בתשריט, בהוראות התכנית ובנספח בחיאות עם מר בלנק .

בפתח הדיון מסר מר כהן כי מדובר בבנין סיה קייס בפנת הרחובות הפלמ"ח ומבצע קדש שמוצע להוסיף לכל דירה חדר ומרפסת סוכה, בעקרון אין הלשכה רואה מניעה להרחבת הדיוור אך על פניו נראה כי היקף המרפסות רב מידי ותוספת המחסן בפינת הבנין עלולה להיות מפגע חזותי .

לאחר דיון

הוחלט : הועדה מסכימה את מר כהן בתאום עם מר כן. אשר להביא לידי שיפור החזיתות ע"י הפחתת היקף המרפסות ולהפקיד את התכנית בהתאם לכך .

10. (2873'א') תכנית מס' 2873 א' - שנוי לתכנית 1/84 לתכנית 2873 - תיקון בגבולות היגרמים - שכי רמות שרת .

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 28.4.85 :

להפקיד את התכנית בתיקונים המפורטים בדו"ח הועדה המקומית וכן בתיקונים המבוקשים במכתבו של אבנר מלכוב .

לאחר דיון

הוחלט : להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית .

11. (3498) תכנית מס' 3498, שנוי מס' 1/84 לתכנית 2716 - התאמת המצב המטוטורי למצב הקיים בפועל - רמות 02 .

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.9.84 :

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. לשנות את סעיף 6 בהוראות התכנית בהתאם להוות זעת זו .

2. יש לשנות את סעיף 5 בהוראות התכנית בין הקואורדינטות
168,380 - 168,555 ; 135540 - 137780 .

בפתח הדיון מסר מר בן יעקב כי מדובר בשני בניינים קיימים במרכז רמות שבאמצעות התכנית מוצע להתאים את המצב הטכסטורי לקיים בשטח . לא ברור על סמך מה ולענין זה בהש את הסבר העיריה .

מר בן אשר - ציין כי הבניה מממנעת שלא עפ"י תכנית מריזה לצרכי רישום . הבניה קיימת כעובדה ואין לו מידע לגבי אופן היצאת ההיתרים, מכל מקום השינויים אינם מלמעוותיים לדעתו . השטח שצויד נקבע מחוץ כשטח לבנין ציבורי משמש בפועל כשטח מגודר לספורט ולבניה הספר, ולא נותר אלא לצרפו .

לאחר דיון .

הוחלט : להחזיר את התכנית לוועדה המקומית לצורך קבלת הסברים מעיריה ירושלים לגבי השינויים המוצעים בשטח שאושר כשטח פתוח ציבורי .

12. (3566) תכנית מס' 3566, טכני לתכנית 2004 ושנוי לתכנית המתאר המקומית - מזיאון ארצות המקרא .

מובא להמשך דיון מיום 28.5.85 .

בפתח הדיון מסר מר כהן כי בדיון הקודם התליטה הוועדה עקרונית להפקיד את התכנית, אך מפאת הסתייגותה מכמות הבנין ועיצובו הארכיטקטוני הסמיכה נציגים מהוועדה לדון בפרטי הבנין, בהתאם לכך התקיימה פגישת בהשתתפות גב' ברזקי, מר רחמימוב מר מלכוב המתכנן וההנדס העיר והוסכם על פתרון שונה המובא עתה לאישור הוועדה .

הבינוי המקורי יצר בנין כמעט רבועי כאשר המזרחי המערבית התנשא לגובה של עד כ-15 מ', כמו כן הוכנה בבנין עצמו חניה תת קרקעית שהגדילה את נפח הבנין .

בתכנית המתוכננת פוצל הבנין לשניים נשלף האחד במפלס רח' גרנות והוא כולל מבואה בת קומה אחת, חלקו השני מונבך ב-3 מ' ויוצר בנין בן שתי קומות . החניה הפתוחה בעורף המגרש תתבטל וכך גם החניון שהוצע בתוך הבנין .

בהתאם לנספח המוצג וההוראות הראות שחלף להפקיד את התכנית :

(1) התכנית תכלול נספח בקנה מידה של 1:500 ללא פירוט הבניה אלא בהתאם לנספח שהוצג המונאר את היסודי הבנין ממוסד והמך עקרוני .

(2) התרת הבניה תהא כפופה לאישור הפרטים הארכיטקטונים ע"י הוועדה המחוזית .

(3) יבוטל הבינוי הסכמטי בחלקו המערבי של המגרש וכל בניה בשטח זה תהא כפופה להפקדת תכנית מפורטת .

(4) לתכנית יצורף נספח פיתוח סופי .

15. (1144) תכנית מס' 1144, תקון מס' 29/71 לתכנית המתאר המקומית - שכי קומונה.

קביעת הוראות רישום.

לאחר דיון.

הוחלט : לאשר את הוראות הרישום בהתאם למסמך שהוגש ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

- ד. בקשה להיתורים

16. יב-985 - מאפית אנג'ל - חוטפת בניה - גוש 30261 חלקה ו - גבעת שאול (תיק בנ/62/466).

המשך דיון מיום 14.5.85.

לאחר דיון.

הוחלט : לאשר את הבקשה המתוקנת שהוגשה לוועדה המחוזית.

17. יב - 8036 - "בזק" חב' ישראלית לתקשורת-מבנה זמני ת.ס.ר. - גוש 171 חלקה 1.2 - רח' פת ניקנור - חננאל.

דו"ח הועדה המקומית מס' 34 מיום 23.1.85.

לאחר דיון.

הוחלט : לאשר את הבקשה כשמוש חורג לתקופה של 18 חודש, ובתנאים המפורטים בהחלטת הועדה המחוזית מיום 14.8.84.

- ה. תביעת פיצויים

18. (1144) תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגין תכנית 1144 ע"י חוה ודוב וואלעס. בשל פגיעה במקרקעין בגוש 30252 חלקה 7.

דו"ח הועדה המקומית מס' 42 מיום 30.4.85.

בעת הדיון מסר מר כהן כי הבעלים המינהל ועיריית ירושלים הגיעו ביניהם להסדר על גובה הפיצויים ולכן מומלץ לאשר את התביעה הנ"ל.

לאחר דיון.

הוחלט : לקבל את התביעה ולאשר מתן פיצויים בהתאם להסכם בין התובע המינהל והעירייה.

מרחב תכנון מקומי, מטה יהודה

1. תכנית לאישור (מתן חוקף)

19. (מי/520) תכנית מס' מי/520 - צור הדסה.

הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3123 מיום 16.11.84.

בתקופת ההפקדה הוגשו 8 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה מיום 24.2.85 :

"הועדה תכין תכנית מתוקנה העונה במידת האפשר על דרישות המתנגדים. התכנית תובא לוועדה המחוזית בהמלצה לתת לה חוקף, בשינויים שהתחייבו מההתנגדויות.

כן יבוטל השביל (חלקה 490) וישונה הסעיף בענין תחנת הדלק באופן שינתן היתר לאחר אישור תכנית בנוי ע"י ועדה מקומית וועדה מחוזית.

סעיף 8 ה' ישט "מהנדס הועדה" במקום מהנדס המועצה. 8 ז' ישונה ויותרו רעפים מחרס או מ בטון (ללא הגבלת גוון) יבוטל נושא אדריכל רשום, התקנון יתוקן עפ"י המלצות מהנדס הועדה. לפני העברת העותק המתוקן לוועדה מחוזית יועבר עותק לבדיקת מנהל מקרקעי ישראל".

הצדדים הוזמנו כחוק.

מר ליטמן לא השתתף בדיון.

בפתח הדיון נסר מר כהן כי לעת הפקדת התכנית התקיים דיון נוקב לאחר שהוצגו הנתונים. ככלל באה התכנית להסדיר את המגרשים הקיימים וזכויות הבניה בהם והרחבת תחום הישוב ע"י יצירה של כ-60 מגרשים חדשים, כמחציתם נועדו לפתור בעיה הדיוור של בני המושבים בסביבה והיתר - למכירה חופשית. לאחר מכן הציג בפני הועדה את עיקרי ההתנגדויות שהוגשו לתכנית. בפני הועדה הופיעו המתנגדים הבאים: ה"ה אבן יהודית, כהן מרכוס, יוסף פטריך, לוי יעקב, לוי אברהם. בשם הועדה המקומית השיב מר ב. יוסקוביץ שאף הוא הגיש התנגדות לתכנית. בשם היזמים הצטרף למשיבה מר א. עמירוכן מר שחר שפירא המתכנן.

היו"ר פנה למתנגדים וציין כי בפני הועדה הוצגו עיקרי טענות המתנגדים. הועדה המקומית המליצה לקבל את ההתנגדויות למעט התנגדות אחת של בעל חלקה 1108. הועדה, לאחר ששמעה את מהות הדברים נכונה לאמץ את המלצת הועדה המקומית. אם אמנם יהא זה לשביעות רצונם או שמא ברצונם להוסיף או להשיג על כך, הדיון פתוח לכל החפץ בכך.

מר שפירא ציין כי הועדה המקומית המליצה לבטל את השביל העובר בין מגרשים 126 ו-127 ולדעתו שביל זה חיוני בתכנית. באשר להתנגדות חברת פז והצעת חיקון הדרך לאורך מגרשים 101 - 111 המלצת הועדה המקומית, מקובלת עליו.

מר יוסף פטריך - טען כי באופן כללי העקרון ברור אך הוא רוצה תשובה ברורה לגבי רוחב הדרך.
אם הכוונה היא שהרחבת הדרך לא תפגע בו, מקובל עליו, אך גם אם תפגע פחות אזי הוא ממשיך בהתנגדותו.
רוחב הדרך הקיים מספיק לכל תנועה ולכל נפח תנועה העובר בו ואין שום הצדקה להרחיבו.

מר יוסקוביץ - השיב כי הועדה המקומית הגיעה למסקנה שניתן להפחית את ההרחבה לכ-10 מ', כיום רוחב המסעה הוא 3 מ'.
הישוב אמור להתרחב ולקלוט 200 משפחות חדשות, השאת הכביש ברוחבו הנוכחי יהיה בלתי סביר מבחינה תכנונית. המינימום הנדרש הוא כביש בין שני מסלולים ושתי מדרכות בצדדיו, בתיקון מוצע גם לשפר את הצומת ובכך תופחת הפגיעה במגרשים 105, 106.

מר פטריך - טען כי עפ"י מדידה שנעשתה בשטח זכות הדרך היא ב" 7 מ', קרי רוחב שטח האספלט ושולי הדרך. לחושבים במצב הנוכחי מספיק והפגיעה בטרסות הקיימות מיותרת.

מר כהנר - (חלקה 142) טען כי הוא מתנגד לרוחב הכביש, לצורך השוואה מדד את רוחבו של הכביש הראשי של בר גיורא ומצא שרוחבו הוא 5 מ' והוא מספיק למעבר של שני אוטובוסים.
רוחב של 12 מ' מיותר ואינו דרוש מה גם שהוא פוגע והורס את כל הצמחייה הטרסות והגדרות.

מר יוסקוביץ - השיב כי מגרש מס' 142 הוא גדול מאוד ובמסגרת הפגיעה מפצה החוק, התכנון תואם את מינימום הסטנדרט התחבורתי.

מר לוי אברהם - (חלקה 118) טען כי לשכנתו ולוישנה הסכמה מלאה לגבי גבול החלקה, המקובל גם על דעתו של מהנדס איתן. יישור הקו לא יפגע באיש ולכן אינו מבין מדוע לא מקבלים את בקשתו.
בחלקה הקדמי של החלקה הולך הכביש ומתעקל ואין גישה לחלקות 117 - 118.

מר יוסקוביץ - השיב כי הגישה היא דרך הגינה הציבורית. מזמן המדידה ועד למועד הפקדת התכנית בנה המתנגד ללא היתר והגיע בבניה עד לקו ס. הבנין ארוך מאוד ונושק לגבולות המגרש בשני צדדיו. לא יתכן מצב שאין בו הגיון תכנוני ובטחוני.

מר לוי אברהם - טען כי הבניה בוצעה לפני כ-3 שנים. קיים רווח של 1.5 מ' בין הבנין והגדר ויש הסכם עם השכנה שאין בכך פגיעה.

גבי אבן יהודית - (מגרש 106) טענה כי ביתה נמצא במפלס מתחת הכביש, ואם תבוצע הרחבת הדרך יתקרב הכביש עד כדי 1 מ' מחדרי השינה בביתה. כיום, בתחום הרחבת הדרך קיימת טרסה ודשא, גם בתכנית המתקנת נותרת הפגיעה בעינה ולפיה הכביש יגיע לכ-1.5 מ' מהבית.
היא אינה רואה סיבה מדוע הכביש צריך להיות רחב יותר. כיום נמצא הכביש במרחק של 4 מ' מביתה.

מר יוסקוביץ - השיב כי עפ"י התכנית ^{המפקדה} מרוחק הבית מן הכביש ב-1 - 1.5 מ'. עפ"י הצעת התיקון מוסטת הצומת למטה, יש בכך תוספת משמעותית ולהערכתו יגיע המרווח ל-3-4 מ'.

מר לוי יעקב - ציין כי בשעתו הגיש התנגדות לשביל שהוצע בין המגרש 126 - 127 ואמור היה לייצג באותו ענין את שכנו. בועדה המקומית הוצגה בפניו תוכנית מתוקנת בה בוטל השביל ולכן מצא לנכון להסיר את התנגדותו כמו כן ציין כי הבין שגם המינהל והמועצה המקומית הסכימו לתיקון.

מר שפירא - ציין כי במתחם זה קיימת שורה ארוכה של מגרשים שצריכה להיות להם זיקה למרכז החינוכי. לרוב המגרשים קיימת גישה פרט לחלק הפגום מדרום למרכז. בהצעה המקורית הוא חכנן שני שבילים אך לבסוף הסכים לצמצם לשביל אחד. כאמור בתכנון המקורי הציע שני שבילים ברוחב של 4 מ', הוא קיבל את הטענה שהשבילים רחבים מידי ויקרום לביצוע ולכן אפשר להסתפק בשביל אחד להולכי רגל. לכן נראה לו שבביל אחד חיוני ביותר. ללא השביל יפגע המתחם מבחינה תכנונית ולכל היותר ניתן לצמצמו לשני מטרים.

מר לוי יעקב - טען כי לשמע הדברים הוא נבוך משום שסבר שהתיקון נעשה על דעתו של מר שפירא. במרכז היה בזמנו בייס אך החבנה אינו מתפקד כבית ספר ולא יתפקד ככזה. ילדי הישוב לומדים בבית הספר האזורי במעלה החמישה ועין כרם ולכן הצורך בגישה לבייסי לא קיים. בשטח נותר גן ילדים כמבנה ציבורי פעיל. הוא בדק ומצא שהתועלת היחידה בשביל הוא קצור דרך ב-50 מטר. השביל עובר בצמוד למגרש ביתו ויפגע בפרטיות שלו. הוא נכה צה"ל ואין הוא רוצה להיחשף בחצר ביתו לכל מי שיעבור בשביל. בהתנגדותו זו הוא מיצג גם את מר זילברמן יפרח, הגר בבית 111 וגם לגביו כל הטענות נכונות. הרחבת הכביש, במקום בו הוא מתעקל פוגעת במגרש בצורה מהותית.

מר פטריק - הוסיף כי בהחלט השטח לבנייני ציבור קיים מגרש כדורסל ^{הוכשר} לכן עפ"י בקשת התושבים. למגרש אין שום ביטוי בתכנית, אם משמעות הדבר ביטול קיומו אזי הוא מתנגד לכך. לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

מר לוי - ציין כי התרשם שהשביל המוצע בין מגרשים 126 - 127 יפגע בפרטיות והוא ממליץ לבטלו. לגבי הרחבת הכביש הסמוך למגרשים הצפוניים הציע לקבל בחלקן את ההתנגדויות ולתקנו באופן שפגיעתו תהא קלה יותר.

גב' אשל - ציינה כי לדעתה לא ניתן לתכנן ישוב כפרי עפ"י סטנדרטים של ישוב עירוני.

מר לוי - ציין כי הישוב עצמו גדל וכך גם צרכיו הוא אינו מסכים שיש להשאיר את רוחב הכביש הקיים ויש לתקן את הרדיוס. מקובל עליו התיקון המוצע ע"י הועדה המקומית, עם זאת הוא מציע שמהנדס הועדה המקומית יבדוק בשטח אם אכן ניתן להקל ולהגיע לפגיעה מנימלית לגבי כל אחד מן המגרשים.

גב' ברזקי - ציינה כי רוחב הכביש צריך להיות אחיד לכל אורכו ולא ניתן להצר חלקים ממנו בקטעים מסויימים, או שצריך להוריד את הסטנדרטים מכל מקום ההחלטה צריכה להיות בהירה. יש כאן מערכת של סדרי עדיפויות של רוחה. ישנה עדיפות של רוחה באזור כפרי עם כל חוסר הנוחיות של תנועת רכב. היא מאמינה שאנשים שבחרו לגור במקום מוכנים לחיות בו עם כל חוסר הנוחיות של רוחב דרכים ועם הרווחה של חיים בכפר. נראה לה כי אם הם מסתפקים בכביש ברוחב 7 מ' הבחירה צריכה להיות שלהם.

מר לוי - ציין כי זה רצון התושבים עכשיו אך מה יהיה רצון הישוב במתכונתו העתידית.

מר נקמן - ציין כי השאלה היא אם רוצים מדרכות או לא. אין ספק שבעתיד תהיה דרישה למדרכות ולכן צריך לתכנן מראש על פי החתך המינימלי.

מר סוקר - ציין כי בתוכנית מוצעת תוספת של 160 יחידות חדשות לישוב שהוא מרכז איזורי ולכן מבחינה בטיחותית יש להחמיר ולהשאיר את רוחב הדרך המוצעת של 12 מ'.

לאחר דיון :

- הוחלט : 1. לקבל בחלקה את התנגדות בעלי מגרשים 106, 108, 110, 111 ולתקן את רוחב הדרך ל-10 מ' בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
2. לקבל את התנגדות בעל חלקה 118 וליישר את קו הגבול עם חלקה 119.
3. לקבל את התנגדות בעל חלקה 142 בחלקה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.
4. לתת חוקף לתכנית בהתאם לסעיפים 1 - 3 לעיל.
5. לדחות את התנגדות מהנדס הועדה המקומית משום שלא ניתן ליישמה בתכנית זו.

20. (מין 566) תכנית מסי מין 566 - גוש 30463 חלקה 62 - מעוז ציון
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3184 מיום 4.4.85 .
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות .
הוחלט : לתת תוקף לתכנית .
21. (מין 510) תכנית מסי מין 510 - מושב בקוע
הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3177 מיום 21.3.85 .
בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות .
הוחלט : לתת תוקף לתכנית .

ז. תכניות להפקדה

22. (מי/582) תכנית מס' מי/582 - גוש 353 - בריכת בית זית

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 24.2.85 :

להפקיד את התכנית אחרי בדיקה של מ.מ.י.
בעת הדיון מסרה גבי פלאוט כי שטחי הנופש שקיימים בו בריכת שחיה,
מגרשי טניס ושרותים בבית זית אינו מעוגן בשום תכנית סטטוטורית,
יתרה מכך, עפ"י תכנית מי/200 נמצא השטח במקום המיועד כשטח חקלאי
בסמיכות לשטח שהוגדר כשטח נופש ובפועל אינו משמש לדבר. לכן מומלץ
לשנות את תכנית מי/200 ע"י החלפת יעודי הקרקע של אזור הנופש והאזור
החקלאי כתנאי להפקדת התכנית.

לאחר דיון :

הוחלט : להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

(א) לשנות את תכנית מי/200 ע"י החלפת מיקומם של השטח
החקלאי ואיזור הנופש ובהתאם לכך תכלול התכנית
בגבולותיה את שני השטחים.

(ב) אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

23. (מי/583) תכנית מס' מי/583, שנוי לתכנית מי/340 א' - מעוז ציון ב'

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 21.4.85 .

להפקיד את התכנית :

לאחר דיון :

הוחלט : להפקיד את התכנית לאחר שיוגש חישוב השטחים הקיימים
במגרש מס' 1, ויוכח כי לא ^{יש} אחוזים מעבר למותר.



24. (מי/546) תכנית מי/546 - גוש 29524 חלקות 28, 39, 49 - אבו גוש

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 21.4.85 .

להפקיד את התכנית לאחר תיאום הדרך עם המנהל ובתנאים הבאים :

1. לבטל פסקה "תכנית מתוקנת של תכנית 546" .
2. יש לציין רוחב דרכים .
3. לצרף תרשים סביבה מצולם ממפת אגף המדידות 1:1250 ועליה תחום הקו הכחול .
4. לידע בעלים של חלקות נחצות .
5. סעיף 10 סילוק אשפה לבטל . יש ליעד שטח למתקן אשפה עפ"י הנחיות מח' הפיתוח .
6. סעיף לגבי מבנים קיימים - קו בנין עפ"י הקיים .
7. קטע דרום מערבי הוצא מגבול התכנית .
8. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות .

הוחלט: לדחות את הדיון בתכנית עד לקבלת התקנון .

ח. בקשה להיתר

יב. 10109 - בקשת חברת פז להקמת עמוד שילוט - תחנת תדלוק שואבה

דו"ח הועדה המקומית מס' 313 מיום 2.6.85 תיק ב/40/81 .

לאחר דיון :

הוחלט : לאשר הקמת עמוד שילוט בגובה מירבי של 8.20 מ' מפני הקרקע .

צ'י.א.פ.
למחז' ירושלים

דפוס

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לחכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה
המחוזית לחכנון ולבניה בישיבתה
מס' 372 מיום ג' טו' במיוון
חש"ה 4.6.85

<u>השתתפו:</u>		י. שרון	- יו"ר.
		מ. כהן	- מהכנן המחוז.
		ר. לוי	- הממונה על מחוז ירושלים.
		א. פלכוב	- נציג שר התקלאות.
		נ. פלג	- נציג שר התחבורה.
<u>נכחו:</u>		א. בן-אשר	- מחלקה לחכנון עיר - עיריית ירושלים.
		ר. לשם	- מנהל היחידה לאיכות הסביבה - עיריית י-ם.
		י. סוקר	- יועץ סביבתי.
		י. פלאוס	- לשכת החכנון המחוזית.
		נ. פלס	- מזכירת ועדת המשנה המחוזית.
		י. צבאג	- לשכת החכנון המחוזית.
		ס. שורץ	- לשכת החכנון המחוזית.
<u>ועד:</u>		ס. נחמיה	- רשות מקומית ירושלים.

הכניית לאישור (מתן חוק).

(3235) תכנית מס' 3235, שינוי מס' 1/82 לתכנית מתאר 1973 ושינוי מס' 1/82 לתכנית מפורטת מס' 2158 - החוויה דרך - כביש רמת שועפט.

הודעה ברבר הפקדה התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3063 מיום 14.6.84.

בתקופת ההפקדה התקבלו 111 התנגדויות.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.12.84.

לדחות את ההתנגדויות מאחר והכביש המהובנן נמצא במרחק של כ-150 מ' מהבתים.

לפני אישורה הסופי של התכנית יש לקבל הסקיר השמעה על הסביבה לפי החלטת הועדה המקומית מיום 19.12.82.

הצדדים הוזמנו כחוק.

לישיבה הוזמנו המהובנים הבאים: י. קרויזר, ש. ח. וייס, א. טשאכוב, מ. קרויזר, י. מ. גוטפרד, מ. קרויזר, א. יונגריז, א. כהן, ח. ב. בולברג, ש. בולגן, ש. אליעזר, ז. ויסקי, י. דון-לוי, נ. ברשטיין, י. זיו, מ. נירנברג, ל. כהן, נ. ולס, א. רביר, מ. נויגרשט, ש. כהן, א. טאוכר, א. רוט, ח. ויזר, ש. פלדמן, מ. שורץ וח. י. וולטמן.

בפני הועדה הופיעו בשלב ראשון ה"ה: ש. ח. וייס, א. רוט וש. כהן.

בשלב יוחר מאוחר הופיעו ה"ה: נ. ברשטיין, א. שפירא וז. ויסקי.

בשם המשיבה, הועדה המקומית לחכנון ולבניה הופיעו מר א. בן אשר ומר ר. לשם.

מר וייס: (רח' מעגלי הרים לויין מס' 135) טען שהכביש המהובנן עובר סמוך מירי לבתי המגורים ולדעתו אפשר היה לחכנון צפונה יותר מעבר לרכס שהיה מיועד בזמנו לאצטדיון, שם הוא יכול למלא את אותה המטרה כלומר הקשר לרמות ויחד עם זאת לא להיות קרוב מירי לבתים.

מר רוט: (רח' מעגלי הרים לוי 138 וירח 35) טען שמתגורר בבית הקיצוני, הכי קרוב לכביש המהובנן - במרחק של 13 מ' בלבד ממנו. בעוד שלאורך כביש רמת אין ישיבה אלא רק בתי מגורים במקרה זה ישנה קרוב לכביש ישיבה, בית חלמוד, מוסר לבנות ואין לצפות שהחושבים ישבו בשקט כשהכביש יסלל. בבנין שבו הוא מתגורר ישנם 48 דירות וערכן יורד ב-35% לכשיסלל הכביש. לדבריו גם לגבי הואי הכביש שהיה מיועד בזמנו לאצטדיון קמה צעקה מצד חושבי השכונה ובעתיד אי אפשר יהיה לאמר שהחושבים ישבו בשקט.

מר ש. כהן ציין שהוא אומנם מתגורר במרכז השכונה והכביש לא ייראה מכיוון אך הוא מתפלל בבית כנסת שנמצא בשולי השכונה ומשם ניתן לראות את הכביש. מלבד בית הכנסת הנ"ל נמצאים שם מבני ציבור שונים שהכביש יפריע להם. מר כהן ציין שאומנם אין לו ידע בענייני כסחון אך הוא משער כי מבחינה בטחונית לא כדאי לחבר את הכביש הנ"ל לשועפס.

מר בן אשר ציין שעיקר ההתנגדות היא בגלל השבת. הוא לא שמע בדברי המתנגדים כיצד הקירבה שלהם לכביש מפריעה. בנושא הדתי אין התכנית מטפלת, אין קביעה מה יהיו שעות הנסיעה וימי הנסיעה בכביש, ואין זה נושא בר דיון בכלל. התכנית מטפלת בהיבטים הפיזיים השונים וכל ההבטים כולל בדיקות בנושא איכות הסביבה לגבי רעש, זיהום אוויר, פגיעה בנוף וקרבה לבתים נבדקו ונמצאו מניחים את הדעה.

בנושא ירידת ערך הדירות ציין שגם לאורך כביש בר אילן גרה אוכלוסייה דתית וערך הדירות שם לא ירד למרות שהכביש הוא עורק חתורה חשוב. כאשר לאלטרנטיבות ציין מר בן-אשר שנבדקו אלטרנטיבות שונות ונמצאו בלתי ישימות בגלל בעיות של רעש, זיהום אוויר וכו' וכן מפני שהאזור שעליו דברו המתנגדים אינו ריק אלא מאוכלס והפגיעה בהם תהיה חמורה ביותר. ההתכרות אחרת לכביש רמאללה לא ניתנת ליישום וההתכרות אחרת לכביש מס' 4 גם כן אינה ישימה בגלל הפרשי גובה רציניים.

מר וייס טען שהאנשים מודעים לנושא הפגיעה בנוף וזהו אף נושא שמעובן בחוק אך באותה מידה ישנם אנשים שחילול השבת מפריע להם עשרות סוגים ואי אפשר לזלזל בכך.

מר לוי הבהיר כי לא היה זלזול לגבי הנושא בדברי מר בן-אשר אלא שהוא טען כי אין זה נושא תכנוני שבו יכולה הועדה לספל.

מר וייס השיב כי לצערו קובעי החוק החליטו שתנוף חשוב ולא הקדישו חשומת לב לנושא הדת וזהו קביעה לא טובה.

מר דוט טען שהוא עצמו גר בעבר בכר אילן ובגלל הקרבה לכביש עבר דירה. החרדים בכר אילן גרים דווקא בסמטאות ולא על הכביש הראשי ואכן ערך דירותיהם קטן ב-37% מערך הדירות בסנהדריה וזאת בגלל הכביש. הוא חזר על טענתו כי הקרבה של הכביש הסוכנון לבתי המגורים ובמיוחד למסדות הקיימים שם חגרום לחסימת בקרב החושבים והנושא לא יעבור בשקט.

כאשר לאזור הבנוי מעברו השני של רכס ההר ציין שידוע לו שישנו תואי של כביש במעלה ההר ולדעתו עדיף לסלול שם כביש שיחבר לכביש מס' 4 במקום הכביש המחוברן שעתידים להיות בו 4-6 מסלולים וההתכרות בו תהיה עמוסה. הוא הביע חשש מהפצת שיכול להווצר בוסן כוננות. המדרון בכביש חלול הרבה יותר מהמדרון בכביש בר-אילן ואם שם הכביש מהווה מסרד כאן זה יהווה מסרד על אחת כמה וכמה בגלל הרעש של המכוניות במדרון והוא יסכפיל את הרעש.

מר ש. כהן ציין שלאורך רח' בר-אילן ישנן דירות זולות ביותר והדבר ניתן לבריקה.

מר ברנשטיין ציין שהוא מצטרף לטיעונים שהוסמכו ע"י המתנגדים אך באופן אישי הוא מבקש להוסיף כי אין הוא שולל מכל התכנית כביש במקום. אם היה מדובר בכביש שכונתי פנימי בעל שני נתיבים לא היה לו התנגדות אך לא כך הדבר, העבר השני של הכביש לא מחוברן להיות אזור מגורים. לדבריו אף אחד לא מעוניין שהעיר הגמר לאורך הכביש אבל לכביש הזה הוא מתנגד מכיון שהנוף יהרס, שקט לא יהיה במקום ובעיקר מפני שהוא לא ישרת אזור מגורים כי לא מחוברן אזור מגורים. זהו כביש ישיר את אנשי השפלה בדרום לכיוון יהודה ושומרון. זה אומנם יוריד את העומס מרח' בר-אילן אך לא ישרת את אנשי המקום.

מר שפירא ומר ויסקי הצטרפו לטיעוני המתנגדים שהושמעו קודם.

מר לשם ציין שהיתירה לאכזה הסכיבה בדקה אח הנושא מבחינת נוף, רעש אופניות נוספות של הרחקה הכביש, קרובו, כניה קיר אקוסטי כחשוכה לנושא הדתי וכד'. על סמך הבדיקה נמצא כי אם יסלל הכביש קרוב יותר לואדי אומנם הוא לא ייראה ע"י המתנגדים אך הרעש שיעלה ממנו יהיה גדול יותר. לאורך הכביש מהיה צמחיה מסודרת ושטחי העפר יטופלו כך שלא תפגע החשחית הקיימת. על פי התחזיות שנערכו - אפילו בשנת 2010 עם כל העומס שיהיה על הכביש לא תהיה התקרבות אף לסף של רעש מפריע. המרחק האווירי מהכביש לבתים הקרובים ביותר מגיע ל-200 מ' כך שהמרחק הפיזי גדול אף יותר - והכל על סמך מדידות בשטח.

מר ברנשטיין טען שכל התחזיות לגבי רעש ונפח התנועה נעשו לגבי פרוצדור של חנוכה בשעות היום ולא בשעות הלילה שאז הרעש הרבה יותר חזק.

מר רוט ציין שבחג השבועות קרה מקרה של רכב שנסע בכביש רמות ועקב תקלה כלשהיא הרעש ממנו שנשמע כמו יריות רובה הגיע עד לבתים שלהם.

מר שפירא טען שכל הריבורים על נושא הרעש לא מספקים אותו כי בעצם צריך לזכור שלגבי המתנגדים השבת חשובה מאוד.

מר ברנשטיין הוסיף כי למעשה אם לא הייתה קיימת בעיה של השבת המתנגדים היו מבליגים על כל שאר הסענות.

בהערך שאר המתנגדים שהוזמנו הובא תוכן התנגדותם לידיעת הועדה.

בשלב זה הם הדיון, המשכו נקבע למועד אחר.

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לחכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

י"שרד הפנים
מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות הועדה המחוזית
לחכנון ולבניה בישיבתה מס' 577
שהתקיימה ביום שלישי ח' בסיון תשמ"ה
28.5.85

ההתחפז:

א. ברזקי - נציגת שר השכונ.
ש.ז. זוננפלד - רשות מקומית ירושלים.
מ. כהן - מחכנון המחוז.
א. מלכוב - נציג שר החקלאות.
מ. נחמיה - רשות מקומית ירושלים.
נ. פלג - נציג שר החחבורה.
ת. רוה - נציגת שר המשפטים.
א. רחמימוב - אדריכל.

נכחו:

פ. בלנק - מחלקת מהנדס העיר.
א. בן-אשר - מחלקת מהנדס העיר.
מ. דרומי - לשכת החכנון המחוזית.
י. בן-יעקב - לשכת החכנון המחוזית.
א. ניב - מהנדס העיר.
י. סוקר - יועץ סביבתי לוועדה המחוזית.
י. פלאוט - לשכת החכנון המחוזית.
נ. פלט - לשכת החכנון המחוזית.
י. צבאג - לשכת החכנון המחוזית.
מ. שורץ - מזכירת הועדה המחוזית.

נעדרו:

ח. אשלי - רשות מקומית ירושלים.
ע. דרמן - נציג שר הכסחון.
ע. לוקסמבורג - נציגת סע"צ.
א. ליטמן - רשות מקומית מטה יהודה.
ש. לרמן - נציג שר הבריאות.
י. שרון - רשות מקומית ירושלים.

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85).

א. כללי.

1. (10/8/1) חכנית מחאר ארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3 (שנתי מס' 3) כביש חסן כרמיאל.

מובא לידיעת הועדה והערותיה עפ"י סעיף 52 לחוק.

רוחלט: להעביר את החכנית לסוכסה הארצית ללא הערות.

מרחב חכנון מקומי, ירושלים.

ב. חכניות לאישור (מהן חוקף).

2. (2692) חכנית מס' 2692, שנתי מס' 3/79 לחכנית מחאר מס' 1541 - בבועה שפירא.

מובא להכרעת הועדה.

זח הדיון מסר מר כהן כי ועדת המשנה שמונתה לשמיעת ההתנגדויות יזמה את דיוניה.

7 עיקרי טענות המהנגדים:

הפיכת רחוב בר כוכבא לכביש סואן וכעל נפח חנועה גדול יותר.
"ניעה באיכות החיים ויצירה ממגעים סביבתיים כגון רעש וזחום אוויר.
תגיעה בטיחותית ביילרי השכונה הבאים לסוסדות החינוך שברחוב בר כוכבא.
זפיכה הכביש לכביש ראשי בין עירוני בתוך שכונת מגורים כחלק מחכנית
"חבה יותר להעברת החנועה משכונות אחרות.

החכניות החלות 1541 ו-1541 א' אמור היה הכביש לחבר את רחוב
"עם צומת היאט ברוחב גדול יותר של 32 מ', בהכנית הנדונה
להסיט את תואי הכביש ולחברו עם רחוב בר כוכבא, ברוחב צר יותר
מ' ובחנאים סופוגרפיים נוחים יותר המונעים פגיעה נוספית.

ההתנגדות נבעה מחשש שהדרך תשמש פונקציה אחרת, כגון
"לבאים סצפון ירושלים דרך השכונה ; חיבור הדרך בהמשכה עם כביש
"ירמלים.

3/...

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

ועדת המשנה לאחר ששמעה את ההתנגדויות, את תשובת הועדה המקומית ונציגי היוזמים ממליצה לדחות את ההתנגדויות מהנמוקים הבאים:

א. חיבור רחוב ההגנה לצומת היאט מעוגן בחכניות מאושרות קודמות ואולם ההחלטה שעפ"י החכנית משפרת את התנועה ומונעת פגיעה נוספית.

ב. הכביש עפ"י החכנית צר יותר מזה שאושר בעבר ועל כן נפת התנועה שיעבור בו יהא קטן יותר.

ג. חיבור הכביש עם רחוב ההגנה, כפי שאושר בעבר, היה מאפשר לתנועה עוברת לחצות ביתר קלות ולעבור את הגבעה הצרפתית.

ד. לאור העובדה שהועדה המחוזית לא אשרה להפקדה את תואי הדרך שעפ"י חכנית 3230 תמנע האפשרות של שמוש ברחוב בר כוכבא כהמשך לתנועה עוברת מכביש מעלה אדומים למרכז העיר.

ה. מומלץ שבקטע רחוב בר כוכבא ליד בתי הספר יקטן אמצעים להאטת מהירות הנסיעה, בין השאר ע"י יצירת פס הרעדה או כל אמצעי אחר על דעת גורמי התנועה בעיר.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. לדחות את ההתנגדויות מנימוקי ועדת המשנה, אשר שמעה את ההתנגדויות ותשובת העירייה, כמפורט להלן:

א. חיבור רחוב ההגנה לצומת היאט מעוגן בחכניות מאושרות קודמות ואולם ההחלטה שעפ"י החכנית משפרת את התנועה ומונעת פגיעה נוספית.

ב. הכביש עפ"י החכנית צר יותר מזה שאושר בעבר ועל כן נפת התנועה שיעבור בו יהא קטן יותר.

ג. חיבור הכביש עם רחוב ההגנה, כפי שאושר בעבר היה מאפשר לתנועה עוברת לחצות ביתר קלות ולעבור את הגבעה הצרפתית.

ד. לאור העובדה שהועדה המחוזית לא אשרה להפקדה את תואי הדרך שעפ"י חכנית 3230 תמנע האפשרות של שמוש ברחוב בר כוכבא כהמשך לתנועה עוברת מכביש מעלה אדומים למרכז העיר.

2. לתת תוקף לחכנית.

3. הועדה ממליצה בפני השויות התנועה לנקוט באמצעים להאטת התנועה בקטע רחוב בר כוכבא הגובל במוסדות החינוך.

(פרוטוקול פחזית 28.5.85)

3. (3151) חכנית מס' 3151, שנוי מס' $1/82$ לחכנית מס' 1097 ג' - רחוב ש"י עגנון.

הועדה בדבר הפקדת החכנית פורסמה בילקוט מס' 3108 מיום 14.10.84.
בחקופה ההפקדה הוגשה התנגדות מר ג. ברנדס.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.3.85:

לקבל את ההתנגדות ולתת תוקף לחכנית מחוקנת, הכוללת את שטח חלקה 104 בחורפה, מתקנת את הגבול בין שתי החלקות, אשר יהא לפי הגדר הבנויה בשטח ומיעדה את השטח המצורף לחלקה 103 באזור מגורים.

הצדדים הוזמנו כחוק.

בעת הדיון מסר מר כהן כי מר ברנדס הסיר את התנגדותו.
הוחלט: לתת תוקף לחכנית.

ג. חכניות להפקדה.

4. (3504) חכנית מפורסמת מס' 3504 - שרותים ציבוריים במצודת דוד.
הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 6.8.84:

להפקיד את החכנית בתנאים הבאים:

1. יש למצוא פתרון לאוורור השרותים כלפי מעלה והחכנית תחוקן.

2. יש לתאם את הבניה עם אגף העתיקות.

לאור העובדה שהשרותים הציבוריים כוצעו וקיימים בשטח הציע מר לוי להחזיר את החכנית לוועדה המקומית.

מר ניב ציין כי הוא דוקא חושב שצריך להפקיד חכנית עם זאח על יו"ר הועדה להחריע על השנות מקרים מסוג זה בפני היוזמים, קרי קרן ירושלים.

מר דרומי ציין כי בחכנית מוצעת ארובה אוורור הכולטת מעל פני השטח.

מר כהן התריע על כך שגישות עבודות בהיקף רב ביותר ללא כל בקורת ציבורית.

גב' ברוקי ציינה כי לעתים יש צורך בפתרונות סיידיים בשטח ואי אפשר לעכבם בשל הליכים שנמשכים זמן רב.

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

- הוחלט:
1. להפקיד את התכנית בתנאי שארובת האוורור הצופה כאבן.
 2. יש לקיים האום עם אגף העתיקה.
 3. הועדה מבקשת את היו"ר לכתוב ליומים ולהחריע בפניהם לבל ישנו מקרים כאלה של קביעת עובדות מוגברות כשטח.

5. (3534) תכנית מס' 3534, שנוי מס' 1/84 לתכנית 1913 - מבנה העשיתי מורכב רח' ובעת שאול.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 18.12.84:

להפקיד את התכנית לאחר שתתקן מבחינה טכנית.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי מטרת התכנית בעיקרה היא לאחד שני מגרשים המיועדים להעשייה ולקבוע באמצעות נספח הבנוי, המפורט בקנה מידה של 1:250, את השמושים כדלקמן: קומת מסחר ובית קרור, סופר מרקס + גלריה, אולם שמחות ושתי קומות לבתי מלאכה וכן מבנה חניה על קרקעי הצמוד למבנה המרכזי. עתידת שטחי העשייה כחחום הקו הירוק הולכת ומצטמצמת ונגזסה ע"י הכנסת שמושים מסחריים לאזורים שהוכנו להעשייה. לעניות דעתו המבנה הנדון מיועד רובו ככולו לשימושים מסחריים. אין הוא פוסל על הסף את השמושים לכשעצמם אך יש להערך לכך ע"י קביעת היעור המתאים לתקן החניה המתחייב סך השמושים והיעור, שאלמלא כן יוביל הדבר לסכך בלתי נסבל של הטיבת אזור למוקד מחולל הנועה סבלי שיש בו כדי לספק את צרכי החניה וההנועה.

מר בן אשר צידן כי בתכנית אושרה החניה בהתאם לשימושים המוצהרים.

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

מר לוי ציין כי בירושלים קיימת בעיה של מחזור במקומות חניה. השאלה של השמושים היא שאלה של הצע ובקוש ומצב חסוק.

מר בן אשר העיר הכי הסופרמרקט מוצע בכניס הנדון כדי לפנות את הסופרמרקט הקיים בשוק הסימנאי.

מר מלכוב ציין כי אין הוא סבור שיש לקבוע מדיניות תכנונית רק ע"י ההצע והבקוש בשוק. ההעשיות נדחקות הצידה במקרה הטוב או שאינן קיימות. ללא ספק צריכה הועדה להת את דעתה לנושא משום שחל בו כריסום מחסיד. המינהל הקצה את המגרשים ללא מברז למטרה מוגדרת של בית קרור.

מר רחמימוב ציין כי כבר הביע דעתו בדיונים קודמים וחוזר על עמדתו גם הפעם, לגבי רמת הפתוח באזורי העשיה. עפ"י ההכניה המוצגת לא ניתנה כל תשומת לב לפתוח הסביבתי על אחת כמה וכמה בשטח המסמט גם למסחר ומספק שרותים לאכלוסיה מכל העיר. צריך לקבוע קריטריונים לרמת הפתוח הן לאזור העשיה והן לאזור מסחרי, מכל מקום אין בתכנית שום ביטוי לטיפול הסביבתי.

גב' ברזקי ציינה כי ישנן כמה פונקציות שנדחקות לשולי העיר. לא רוצים אותם באיזורי העשיה מחד גיסא, אך מאידך-אין לנו תשובה אמיתית לגבי סקוט אחר, כנ"ל לגבי היסופרמרקטים, כלומר סוג מסויים של שמושים שנכנסים באופן בלתי מתוכנן לתעשיה ואין להם פתרון אלטרנטיבי.

מר סוקר ציין כי לעיריה ישנן כוונות ומגמות תכנוניות לגבי פריסת אזורי המסחר בירושלים. התקנים והדרישות לגבי אזור מסחרי שונים מאיזורים אחרים. יש לתת את הדעת גם במישור הרחב יותר של הכשרת צירי תנועה מהירה וכיו"כ נדמה לו כי גבעת שאול אינה עונה לעניין זה, והדבר יוביל להתפתחות בלתי מבוקרת של יצירה סוקר מחולל תנועה כאשר אין ודאות לגבי התאמתו למערכת התכנונית בעיר לשורת רחוק יותר.

בנוסף ציין כי הוא מצטרף לדבריו של מר רחמימוב ואין כל החיחסות לפיחות הסביבתי באזורי העשיה.

7/...

(פרוטוקול מחוזית 28,5.85)

מר ניב ציין כי נכון הוא שלעיריית ירושלים ישנן כוונות לגבי פריסה של מסחר מסוג של היפרמרקטים, בין היתר הקמת פרויקט מסוג שופינג סנטר בדרום מערב העיר, לרבות שטח להעשייה עתירה טכנולוגית.

במקרה הנדון אינו מוצא שמוש שאינו הולם את האתר. ואם אכן ישמשו לאותם שמושים המוצהרים בתכנית זו שאלה של אסון.

מכל מקום הוא מציע לעגן את השמושים באופן חוקי בחקנון ע"י הוראה שלא תחיר המרה של שמוש אחד בשני. כי כל אחד מהשמושים הם שמושים נכונים באחר. יתר עם זאת ציין כי ניתן לקרוא לשמושים אלה – שמושים מסחריים והוא בהחלט חושב שצריך לדרוש הסלמה לענין הפתוח.

כפי שנמסר לו היום מתחייב להעתיק את ההיפרמרקט של תנובה לאחר המוצע, אך אין הוא בטוח לגבי אפשרות חיוב הדבר בתכנית.

ההערה לגבי מעלון המשא נכונות הפעילות בחניון צריכות לספק את הדרישות הטכניות.

גב' רווח ציינה כי עפ"י תכנית המחאר אין שום קושי למקם שמושים מסחריים באיזורי העשייה. כמובן שהפונקציות הנדרשות הן שונות, בפרט בענין החניה. הוראה לענין זה מעוגנת בחקנון.

מר רחמיסוב ציין כי התכנית נגזרת מהתכנית גדולה יותר של אזור התעשייה בגבעת שאול. האם יכולה להתמסס פה אופציה של בניינים נוספים מסוג זה ואם כן, נרמה לו שנכון יהיה להבין תכנית בינוי כוללת.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בחנאים הכאים:

א. היתר הבניה יוחנה בהגשת תכנית פתוח לאישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

ב. היום יביש התחייבות משפטית לטביעות רצון היו"ם של העירייה שאכן הסופרמרקט המוצע בתכנית בא במקום ההפרמרקט של תנובה בשוק הסיסובאי.

ג. יש לקבוע בתכנית מיקום פעילות משא לקומות בתי המלאכה ולחייב התקנתן.

ד. תקבע בתכנית הוראה האוסרת תמרת של שמוש אחד באחר, מבין השמושים המוצעים בתכנית, אלא באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

ה. תקן החניה יבדק פעם נוספת ויקבע בהתאם לשמושים המוצעים בתכנית.

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

ו. תקבע בתכנית הוראה לבצוע בו זמני של הבניין המוצע ובניין התניה הצמוד לו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ז. קודם הפקדת התכנית יועבר נספח הבנוי לבדיקת אגף הרישוי בעיריית ירושלים על מנת למנוע סתירה בין חשטחים המוצעים לבניה כנספח הבנוי ואחריו הבניה שבהוראות התכנית.

ח. יכלול בתכנית סעיף במיטות לגבי הבנוי.

ט. יש לעגן בתכנית הוראה בדבר חומרי הבניה.

6. (3548) תכנית מס' 3548, שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2155 - גוש 36 חלקה 69 רח' קרן היסוד פינה רח' אגרון.

הועדה המקומית הפליצה בישיבתה מיום 13.1.85:

להפקיד את התכנית.

כעת הדיון מסר מר כהן כי העירייה מבקשת לבטל את הקביעה של הרחבת הדרך עפ"י התשריט המוצג. תכנית 2155 קבעה הרחבת הדרך לכל אורך רחוב קרן היסוד ועלול להוצר מצב של בליטת הבניין לתוך הדרך כצמח הרחובות אגרון וקרן היסוד. לא ברור מה יקרה ^{ליתרה} להרחבת והאם תבוצע כהוצאה מכך.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית.

7. (3532) תכנית מס' 3552, שנוי מס' 43/84 לתכנית הממאר, ושנוי מס' 3/84 לתכנית 1940 ושנוי מס' 1/84 לתכנית 3045 - שכ' מקור חיים

הועדה המקומית הפליצה בישיבתה מיום 13.1.85:

להפקיד את התכנית.

לאחר דיון,

9/...

הוחלט: להפקיד את התכנית.

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

8. (3566) תכנית מס' 3566, שנוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושבתי מס' 1/85 לתכנית מס' 2004 - מוילאון - רח' בורלא.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 13.1.85:

להפקיד את התכנית בחנאים הבאים:

1. מגרש מס' 3 יועד כשטח חניה מגובנה ונטועה וחוגש תכנית פתוח למגרש הנ"ל לאישור ועדות התכנון.
2. לתכנית יצורף נספח חתכי כינוי ופיתוח.
3. התכנית תחוקן מבחינה טכנית על רקע תכנית מדינה מצבית בשטח, בהוקף.

בפתח הדיון מסר מר כהן כי עפ"י התכנית החלה כשטח מוילאון ישראל מיועד המגרש הנדון לשטח לבנין ציבורי, כחלק ממחשם המוילאון, מבלי שנקבעו בו שמושים מפורטים. בתכנית מוצעת חלוקה השטח ל-3 מגרשים. האחד כשטח דרך לסניה היוצרת קשר פיזי בין כביש בורלא ותכניתה למוילאון ושניים אחרים לשמושים שהגדרתם היום כלולה בקטגוריה של מוסדות צבור.

לתכנית מצורף נספח כללי לפתוח השטח בכללו ונספח מפורט יותר בקנה מידה של 1:200 לבנין המוילאון שאמור לאצור בתוכו אוסף מרטי של אוצרות ארכיאולוגיה מתקופת המקרא. למיטב ידיעתו הממצאים יתפרסו לעיריית ירושלים והמוילאון ישא את שמו של החורם. התכנית הנדונה הוצגה בפני הועדה המקומית ללא נספח כינוי ובעקבות החלטת הועדה המקומית הוגש לוועדה המחוזית נספח מבלי שהועדה המקומית נתנה עליו את דעתה.

בחזית המזרחית מתנשא הבנין בגובה של קומה אחת מפני הקרקע ואילו בחזית המערבית בגובה של 13 מ' שטח כ- 3 קומות, כחלקה חוסתר החזית המערבית בעתיד לכשיבנה הבנין המיועד במגרש הסמוך.

בתכנית מוצעים 3 אתורים לחניה. חניה לציבור הרחב, חניה בסמוך לבנין וחניה בחוף המבנין.

עוד צויין כי מפאת הרחיפות לא נדונה התכנית כפורם של ועדה היבוי כפי שנחוג לגבי תכניות כינוי יחודיות.

מר נויב ציין כי נספח הכנוי הוא למעשה פתוח של נספח קטן יותר. בהעדרו של ארייכל הבנין, הוא נפגש עם מהכונים שמסדרו והציג בפניהם את הסגוריו, הוא התרשם שהנחיותיו התקבלו אך אין להם ביטוי בתכנית.

לדעתו יוצר הבנין בחזית המערבית קיר בגובה 3 קומות שיש לו השפעה על הבנין במגרש הסמוך. הוא בקש עזרים בגון צלומי פנורמה עם הסבעה של הבנין בחוכם. התניה התה קרקעית מסיבית מידי ויקרה ואין הוא מבין לשם מה.

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

מר סלכוב ציין כי התכנון נעשה בהרשאה של המנהל עפ"י חנאים שעל היום לעמוד בהם.

הנדסאי איננו מחוואם עם המנהל ועל כן יתכן שהמנהל יגיש את ההגדרות, כדי לסנוע זאת בקש להעביר את התכנית לבדיקה ולחתימת מנהל מוקרעי ישראל.

מר לוי שאל אם אכן מתכנן הבניין הוא אדר' מנספלד. בנייני המוואון שתוכננו ע"י מנספלד הן אחת ההצלחות האדריכליות בעיר מבחינת עיצובם והפרקט המיוחד שהם יוצרים. הוא חושב שצריכה להיות זיקה לבניינים הקיימים בהתקשרות הריזואלית לכן הוא רוצה להיות משוכנע שפרטי הבינוי אכן הואמים את הפרקט הקיימים.

מר נייב ציין כי בשל מימדי האולם אין הדבר יכול להכנס למודולציה של המוואון, ואף ישנם בין הסתכנונים כאלה הסבורים שלא צריך להשתמש באותה אבן, אולי רק באותו גוון.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית כששח המיועד למסדרות במקום בנייני ציבור.

פרטי הבינוי יבדקו ע"י גב' ברזקי, מר רחמיסוב, מר סלכוב, מר נייב ומר כהן.
במידה וחגובש על ידם המלצה לשנויים בלתי מהותיים הופקר התכנית בהתאם להם. והיה והשנויים עליהם ממליץ ועדה ההיגוי - מהותיים, חובא התכנית לאישור מליאת הועדה.

החניה התק קרקעי תבדק פעם נוספת להנחת דעת מהנדס העיר.

9. (3368) תכנית מס' 3368, שנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2154 - גוש 3 חלקה 5 - רח' מסריק 10.

סובא לדיון חוזר.

11/...

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

בפתח הדיון מסר מר כהן כי כאשר דנה הועדה בתכנית הרבאה בפניה בקשת היוזמים להוסיף קומה מעל הבניין הקיים, מובלעת בגג רעפים וכן אגף חדש בחלקו הפנוי של המגרש בגובה של 3 קומות. דעתה של הועדה לא נחה מכמות חוספת השטחים, לאור בעיות החניה והצפיפות שאינה תואמת את הפסיבה והחליטה לאשר להפקדה רק את חוספת האגף החדש. מכוח אותה החלטה הגישו היוזמים את מספר העותקים הדרושים להפקדה, אך בריעבד הסתכר להם כי חוספת האגף כרוכה בהשקעה כספית גדולה שאיננה משמעותית מבחינה פונקציונלית הרבה מעבר לזו המחבלה ע"י חוספת הבניה מעל הבניין הקיים ולכן בקשו להמיר את חוספת הבניה מעל הבניין הקיים במקום חוספת האגף החדש.

מר בן אשר ציין כי בזמנו היתה התנגדות נחרצת לחוספת בניה מעל הבניין הקיים.

לאחר דיון,

הוחלט: בשנוי לאמור בהחלטה הועדה המחוזית מיום 10.4.84 מאשרת הועדה להפקדה את חוספת הקומה מעל הבניין הקיים בלבד. שאלת חוספת בג רעפים תבחן בהאום ועל דעת מהנדס העיר.

ו. בקשה להיתר.

10. יב-8982 - מדינת ישראל ע"י מע"צ - קסע כביש בנק ישראל - בסות לאומי - רח' העליה (תיק בנ/800/83).

המסך דיון מיום 20.12.83.

בעת הדיון נמסר כי הודעה ברבר הפקדה תכניה 3551 עליה נסמכת הבקשה פורסמה בילקוט פרסומים מס 3197 מיום 19.5.85.

הוחלט: לאשר בצוע עבודות עפר בהקופת החפקדה.

12/...

(פרוטוקול מחוזית 28.5.65)

ה. חלאתה ועסקים.

11. 7/3043 - גו'רג' עמר - מוסר - דרך פנתה.
המסר דיון מיום 5.2.85.

לאחר דיון.

הוחלט: לבטל את החלטת הועדה המחוזית מיום 5.2.85 ולאשר את הבקשה לשמש חורג בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ו. הפקעה.

12. (1730) בקשה לאישור הפקעה עפ"י חכונת 1730 - גוש 76 חלקות 186 187 - רח' גשר הים ורח' החטמונאים.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 28.4.85:

לאשר את ההפקעה.

הוחלט: לאשר הפקעה חלק מחלקה 186 בגוש 30076.

13. (1369) בקשה לאישור הפקעה שטחים עפ"י חכונת מס' 1639 - השטח שבין הרחובות קרן היסוד, שלום עליכם, מנדלה פו"ס וז' בוטינסקי.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 17.2.85:

לאשר את ההפקעה.

הוחלט: לאשר את ההפקעה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

מרחב תכנון מקומי, יטת יהודה.

ז. תכניות להפקדה.

14. (מי/576) תכנית מס' 576, שנוי לתכנית מי/200 - פושב אורה.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 24.2.85:

להפקיד את התכנית, יש להמציא חריט ע"י מודי מוסכך וכולל האריך מדירה.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצה הועדה המקומית.

15. (מי/584) תכנית מס' מי/584, שנוי לתכנית מתאר מקומית - הר איתן - המרכז הלאומי למערכות ישראל מוזיאון צה"ל.

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 16.1.84:

יש להגיש תכנית מתוקנת (חריט בלבד ללא הנטפחים).

כתכנית זו יש לתחום את גבול השטח כולו ובקר נוסף את תחום השטח בו מתכוונים לפתח.

יש לכלול בהוראות התכנית בטול תכנית מי/464 - מוזיאון צה"ל בשער הגיא.

יש לתאם את התכנית עם אגף היעור של קק"ל בנוגע לטיפול ביערות ועם אגף בניי ונכסים במשרד הבטחון.

נ יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

לפני העברה התכנית לוועדה מחוזית יערך תאום התכנית ע"י דוד דוד, משה כהן וברוך יוסקוביץ.

14/...

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85).

בפתח הדיון סטר מר כהן כי הקמת מוזאון צה"ל היה נשוא תכנית קודמת אשר הועידה לו שטח בגבעה החשופה שבשער הביא, ואשר הוחלט להמליץ על הפקדתה בטני המועצה הארצית כשנוי לתכנית המהאר המחוזית. לימים חלה מחלופה במערכת היוזמת וכיום עומד בראש המועצה הציבורית להקמת המוזאון מר שמואל חמיר.

הקמת המוזאון בהר איתן חייבה שנוי החלטה ועדת השרים לענייני סמלים וסמלים ואכן ביום 19.12.82 החליטה הועדה הנ"ל: "לאשר את הקמתו של הר איתן - המרכז הלאומי לגבורה ולהנצחה, ולקבוע כי המוזאון המסלכתי המרכזי של צה"ל יהווה חלק בלתי נפרד ממנו".

הר איתן מיועד ליעור עפ"י תכנית המהאר המחוזית, התכנית משהיעת על כ 4000 דונם כשחלקו הארי נטוע חורש קיים ובשיאו הסופוגרפי השטח חשוף ללא נסיעות.

התכנית מוצעת במתכונת מתאריה של קביעת גבולות השטח מיעודיו השונים ע"י תחיתת השטח לבינוי ושטח לתצוגות פתוחות. דובר על כך שתערך תחרות פומבית לבינוי שיובא להפקדה כתכנית מפורטת.

אחר הנושאים שהיו שנויים במחלוקת כאשר נדונה התכנית באחר שער הביא, היה התצוגה הפתוחה של כלי מלחמה חשופה לעיני כל הנאים לירושלים כאשר השוללים ראו בכך סתירה או פגיעה בשמה של עיר השלום, באחר הגובתי הוסרו למעשה הלבטים בעניין זה.

מערכת התאומים שקדמה לדיון כללה מספר גורמים בעלי עניין בדבר כגון סינדהל מרקעי ישראל, קק"ל, צה"ל אשר הבטחון והמוא"ז סטה יהודה. כל אלה נהנו הסכמתם לתכנית.

בשטח חלה תכנית לאחר הנצחה בהר איתן והכונה היא לשלב את המוזאון באוהר אחר.

המקום משופע בנכסי נוף לא מבוטלים ונמצא בקרבת לירושלים (מרחק נסיעה של כ-15 ק"מ למרכז העיר).

לאחר בדיקה הוא ממליץ להפקיד את התכנית ולהמליץ על כך בטני המועצה הארצית בכפוף לכך שכל בניה חתה נשוא המקדה של תכנית מפורטת וקביעת הנחיות ברורה לגבי שמירת ערכי טבע ונוף.

15/...

(פרוטוקול מחוזית 28.5.85)

פר גיב ציין כי אם אכן תתממש התכנית בהקצת המוצע הוא הוצע שיש לבדוק תחילה את צירי ההנועה ולצרפט כחלק מהאחר. הוא הושת מאוד מהגישה מעין כרם.

פר לוי ציין כי בשעתו עמד על כך שהמזיאון יוקם בבירה. או לפחות בשער הגיא. עם כל התששוח אושרה התכנית ללא התנגדויות יחרונה היה בסיקומה שיכול היה להיות אטרקטיבי לעולים והיורדים מירושלים.

הוא מציע להפקיד את התכנית המוצעת ועם זאת לא לבטל את התכנית בשער הגיא כדי להשאירה כאופציה לממוש.

פר פלג העיר בעניין הנבישוח כי הבעיה אינה רק מכביש הגישה מירושלים אלא שהאחר הנוכחי אינו מקושר כראוי למערכת הכבישים הכללית.

לאחר דיון,

הוחלט: להמליץ בפני הסועצה הארצית לתכנון ולבניה להפקיד את התכנית כשנוי לתכנית המתאר המחוזית. כפוף לכך שכל בניה בשטח זה נשוא הפקדה של תכנית מפורטת ותקבענה בתכנית הנחיות והוראות לשמירת ערכי סביבה ונוף. אין באשור תכנית זו ביטול התכנית בשער הגיא.

16. (מי/545) תכנית מס' מי/545, שנוי לתכנית מתאר מי/250 - ותכנית מי/274 ה' - גוש 30309 חלקה 64 - מכסרת ציון.

הועדה המקומית המליצה כיטיבתה מיום 16.10.85:

להפקיד את התכנית כשנוי לתכנית מתאר מקומית מי/250 - ומי/274 ה' לפיו יתוקנו קווי הבניין במגרש עפ"י קווי הבניין הקיימים וכן יוגדלו זכויות הבניה לגבי מגרש זה כדי להחאים את שטח הבניה למצב הקיים.

לאחר דיון,

הוחלט: להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

כב' בתמוז תשמ"ה

11 ביולי 1985

ר. לוי

יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה,
מחוז ירושלים.