

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

מסמך החלטות מישיבת ועדה להשלמת תכניות מס' 49
שהתקיימה ביום ראשון, י"ט שבט תשע"ה, 08/02/15
בשעה 14:00 באולם הישיבות של הועדה המחוזית,
רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים
יו"ר הוועדה גב' דלית זילבר- הממונה על המחוז

השתתפו:	-	משה דדון
ראש מועצה מקומית מטה יהודה	-	שמרית גולן
נציגת משרד המשפטים	-	אתי רוזנבלום
נכחו:	-	חן פרנקל
יועמ"ש לוועדה	-	ענת אלבס
לשכת התכנון	-	זיו אדר
מזכירת הוועדה	-	
לשכת התכנון	-	

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבנייה, כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק.

המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 ד' (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

**1. תכנית 13900 - אתר להטמנת פסולת אינרטי וטיפול בפסולת יבשה וביצוע שיקום
נופי ופארק מעליו**

הוחלט:

לאחר בחינת מסמכי התכנית וטענות הצדדים, מחליטה הוועדה כדלקמן:

1. בשנים האחרונות, נוכח הגידול המשמעותי בהיקפי הבנייה ופיתוח התשתיות, חלה עליה ניכרת בהיקף עודפי עפר ופסולת בנין בעיר ירושלים. מדובר בתוצרי לוואי בפרויקטים של בנייה ותשתית, להם השפעות סביבתיות שליליות משמעותיות. המדיניות המחוזית והארצית לטיפול בתוצרי לוואי אלה מבוססת על עקרון ההפחתה במקור ומדגישה את החשיבות במציאת פתרון לטיפול בעודפי עפר ובפסולת בנין בתחום התכנית. אולם, לא ניתן לתת מענה מלא לתוצרי לוואי אלו בתחום הפרטני של כל תכנית ותכנית. זאת, בין היתר, בשל המאפיינים הגיאולוגיים והטופוגרפיים של אזור ירושלים, הצורך בניצול מרבי של הקרקע באמצעות חציבה והרצון לצמצם ככל הניתן את השימוש בפתרונות כגון קירות מילוי ותמך.
2. בנוסף, העדרו של פתרון עירוני מוסדר וקבוע לנושא הינו אחד מן הגורמים העיקריים לבעיית ההשלכה הפראית של כמויות ניכרות של עודפי עפר ופסולת בניין בשטחים הפתוחים ברחבי ירושלים. אלו מהווים מפגע סביבתי חמור ובעל השלכות שליליות מהותיות, הבאות לידי ביטוי בפגיעה חזותית ונופית, זיהום מקורות מים, זיהום קרקע, פגיעה בשטחים פתוחים, זיהום אוויר, ירידת ערך הקרקע ועוד. עוד יוער כי בהעדר פתרון מקומי זמין ונגיש עבור עודפי עפר ופסולת בנין, נאלצים גופי הפיתוח להסיע תוצרי לוואי אלה אל אתרים הממוקמים מחוץ לעיר, פעילות שאף היא בעלת השלכות שליליות, המייקרת את עלויות הפיתוח והבניה ומגבירה את היקף נסיעתם של כלי רכב כבדים.
3. נוכח האמור לעיל, סבורה הוועדה כי תכנית זו - העוסקת בהקמתו של אתר מוסדר וקבוע לקליטה וטיפול בעודפי עפר ופסולת בנין בשלב הראשון, ובפיתוח פארק לתושבי האזור בשלב השני - הינה תכנית חשובה ומהותית, המבקשת לתת מענה לצורך תכנוני-עירוני הדורש מענה דחוף. התכנית נועדה לספק מענה ארוך טווח לצורך הציבורי בטיפול בעודפי העפר ופסולת הבניין הצפויים מהמשך פיתוחה של ירושלים. המשך פיתוח וחידוש הרקמה העירונית המבונה של ירושלים ומערכות התשתית שבה, מותנה בקיומו של פתרון עירוני מוסדר וארוך-טווח עבור תוצרי הלוואי של פיתוח זה. בנוסף, מספקת התכנית מענה לבעיה הסביבתית של השלכת עודפי עפר ופסולת הבניין ברחבי העיר ולבעיות

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

- הנובעות מתנועה מוגברת של כלי רכב כבדים. כמו כן, התכנית כוללת הוראות בדבר פיתוח ושיקום השטח בסיום העבודות, ופיתוחו כפארק לטובת תושבי האזור.
4. לאור כל האמור, סבורה הוועדה כי במהותה התכנית הנדונה הינה תכנית ראויה, אשר נועדה לספק מענה לצורך תכנוני חשוב, ואשר יש לאשרה, בכפוף לביצוע מספר תיקונים ושינויים. להלן יפורטו החלטות הוועדה ונימוקיה בהתייחס לטענות ההתנגדות אשר נשמעו בפניה.
5. בפתח החלטתה, תבהיר הוועדה כי היא דוחה את הטענות שהושמעו ביחס לסמכותה לאשר תכניות במזרח ירושלים. הוועדה תבהיר כי התכנית עוסקת בתא שטח עליו חלים חוקי מדינת ישראל, ובכלל זאת, חוק התכנון והבניה. בנסיבות אלו, הגורם המוסמך לאשר תכניות בתא שטח זה הוא הוועדה המחוזית, ולא קיימת כל מניעה לקיום דיון בתכנית ולקבלת החלטות בעניינה. הוועדה תציין כי טענות דומות שנטענו בנוגע לתכניות אחרות נדחו הן על ידי ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית והן על ידי בתי המשפט. לאור זאת, דוחה הוועדה טענות אלה.
6. כן דוחה הוועדה את הטענות לפיהן דבר הפקדת התכנית לא פורסם כדין. דבר הפקדת התכנית פורסם בהתאם להוראות החוק. בהתאם למסמכים המצויים בתיק התכנית פרסום דבר ההפקדה נעשה, בין השאר, בשלושה עיתונים נפוצים (הארץ, כל העיר, אל-ג'ר אלג'דיד) וכן באמצעות הצבת שלטים, הן בעברית והן בערבית, בתחום התכנית ובמספר מוקדים ציבוריים בשכונות עיסאווייה וראס ח'מיס. בנוסף, נשלחו הודעות בדואר רשום למינהל הקהילתי בעיסאווייה ולמינהל הקהילתי בגבעה הצרפתית. כן נעשה פרסום בלוחות המודעות העירוניים במזרח העיר. הוועדה תציין כי היקף ההתנגדויות שהוגשו לתכנית מלמד כי דבר הפקדת התכנית היה ידוע היטב לתושבי האזור, וכי הפרסום הגשים את מטרותיו.
7. באשר לטענה כי בהתאם להוראות תמ"א 4/16 נדרשת שליחת הודעות אישיות בדבר הפקדת התכנית לבעלי הזכויות בתחום התכנית, תבהיר הוועדה כי לא קיימת דרישה כנטען בהוראות התמ"א או בהוראות החוק. יוער כי סעיף 24 לתמ"א 4/16 אליו מפנים המתנגדים אינו מתייחס לפרסום הודעות על הפקדת תכנית אלא להודעות בנוגע לבקשות להיתרי בנייה, ועל כן הוא אינו רלוונטי לענייננו. לאור האמור לעיל, הוועדה דוחה את הטענות לפיהן דבר הפקדת התכנית לא פורסם כדין.
8. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן **אין צורך בהקמת אתר הטמנת עודפי עפר המוצע בתכנית**. כאמור לעיל, האתר המוצע בתכנית נועד לענות על צורך ציבורי והינו בעל חשיבות רבה לשם המשך פיתוחה של העיר ירושלים ונוכח היקפי הפיתוח הגבוהים

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

החזויים בה. בנוסף, מציע האתר מענה למחסור החריף בפתרונות הטמנה וטיפול בתחומי העיר ירושלים, אשר גורם לבעיות סביבתיות בעלות השפעות שליליות ניכרות.

9. עוד תציין הוועדה כי רבים מן האתרים המשמשים כיום לקליטת עודפי עפר נמצאים לקראת מיצוי. כמו כן, חלק ניכר מאתרים אלו ממוקם מחוץ לתחום השיפוט של ירושלים, בתחומי יהודה ושומרון. לפיכך, ישנו קושי ממשי להתבסס על אתרים אלו כמענה קבוע, יציב וארוך טווח לבעיית עודפי העפר.

טענות לפיהן התכנית סותרת את החלטות ההפקדה בעניינה

10. הוועדה מקבלת את הטענה לפיה מפלס הגובה המרבי המוצע בתכנית חורג ממפלס הגובה אשר נקבע על ידי מליאת הוועדה בעת החלטתה להפקיד את התכנית. במהלך הדיון בהפקדת התכנית, בחנה מליאת הוועדה המחוזית מספר חלופות נופיות עבור האתר ושוכנעה כי החלופה הראויה הינה חלופת היפוך תבליט מצומצמת, עד לרום 765 מטרים. סעיף 4.1.2 ב' להוראות התכנית המופקדת קובע כי מפלס הגובה המרבי להטמנת פסולת אינרטיית לאחר גמר הטיפול הנופי יהא 765 מ' מעל פני הים. בנוסף, מתירה התכנית חריגה של 5 מטרים מגובה זה. האפשרות לחרוג ב-5 מטרים מן הגובה המקסימלי אף מצוינת בסעיף 6.7.1 להוראות התכנית. הוועדה סבורה כי מפלס הגובה המרבי הקבוע בתכנית המופקדת, היינו 765 מ' מעל פני הים, זהה למפלס הגובה אשר נקבע על ידי מליאת הוועדה, לאחר התייעצות עם נציגי הגורמים הרלוונטיים. לאור זאת, הוועדה קובעת כי ההוראות לפיהן ניתן להוסיף 5 מטרים לגובה המקסימלי יוסרו ממסמכי התכנית.

11. הוועדה דוחה את הטענות כי נספחי התכנית מנחים בלבד וכי ניתן לבצע שינויים מהותיים בתכנית ללא יידוע הציבור. הוועדה תציין כי התכנית קובעת הוראות מחייבות בעניין היקף שטחי הבנייה, אופי הבינוי, רום פני הקרקע וקווי בניין. עם זאת, התכנית מאפשרת ביצוע שינויים בנושא הבינוי והעיצוב האדריכלי. עמדת הוועדה היא כי מדובר בגמישות תכנונית סבירה וראויה וזאת נוכח היקף התכנית, מידת המורכבות שלה ומשך הזמן למימושה. הוועדה סבורה כי קביעת נספחי הבינוי כמחייבים בכללותם אינה מוצדקת ועשויה להביא לקושי מהותי בעת מימוש התכנית.

12. הוועדה אף דוחה את הטענה כי יש לקבוע הוראה לפיה תוקפה של התכנית יפקע אם לא הוחל במימושה בתוך שנה מיום אישורה. הוועדה סבורה כי מדובר בתכנית מורכבת ורחבת היקף, שנועדה לממש צורך ציבורי חיוני. מורכבות התכנית והיקפה אינם מצדיקים לקבוע פרק זמן מצומצם בלבד לשם תחילת יישומה.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

13. הוועדה דוחה את הטענה כי התכנית אינה כוללת הוראות מפורטות אשר יבטיחו את נגישות תושבי עיסאווייה אל הפארק בשלבי הביצוע הסופיים וזאת בניגוד להחלטת ההפקדה של התכנית. הוועדה בחנה את מסמכי התכנית ומצאה כי היא מאפשרת גישה עבור תושבי עיסאווייה הן מן הכניסה המרכזית, באמצעות מעבר תחתי, והן מן הכניסה המערבית. בנוסף, סעיף 4.2(ח) להוראות התכנית קובע באופן מפורש כי בשלבי הביצוע הסופיים של התכנית תובטח נגישות תושבי עיסאווייה אל הפארק.

14. עם זאת, סבורה הוועדה כי לאור האמור, יש לבצע מספר שינויים במסמכי התכנית כמפורט:

- סעיף 4.2 ה' להוראות התכנית (המתייחס לגשר ומעבר עילי) יבוטל. זאת, לאחר שהובהר כי התכנית אינה מציעה מעבר כזה וכי מדובר בטעות שנפלה במסמכי התכנית.
- יש לציין בהוראות התכנית את קיבולת ההטמנה של האתר.

טענות לפיהן התכנית אינה מבטיחה את ביצוע הפארק ואינה כוללת הוראות מפורטות בנושא זה

15. הוועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות לפיה יש צורך לפרט במסגרת התכנית אלו גורמים יהיו אחראים לתכנון, ניהול וביצוע הפארק בשלב הביצוע הסופי של התכנית. הוועדה סבורה כי זהות המבצע אינה צריכה להיות מוסדרת במסגרת הוראות התכנית. מדובר בסוגיה אשר ראוי כי תוכרע בידי הרשות המקומית, בהתאם לשיקוליה שלה, וזאת כאשר יגיע המועד להכריע בעניין זה.

16. הוועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות לפיה הוראות השיקום הנופי אינן מחייבות ולא נקבע בענייןן איסור סטייה ניכרת. הוועדה בחנה את מסמכי התכנית ומצאה כי נקבע בהוראות התכנית כי בסיום ההטמנה באתר יבוצע שיקום נופי לצורך הפיכתו לפארק לשימוש הציבור הרחב. בנוסף, קובעות הוראות התכנית כי ביצוע הפארק יעשה בהתאם לשלבי הביצוע המפורטים בפירוט רב בהוראות התכנית. בפרט, נקבע בהוראות התכנית כי בסיום ההטמנה בכל תא שטח יתחיל תהליך השיקום בו. הוועדה סבורה כי מדובר בהוראות מקיפות ומפורטות, המאזנות באופן ראוי בין הבטחת ביצוע שלב השיקום לבין הותרת מרווח גמישות מספק בשלבי הביצוע של התכנית. יחד עם זאת, ועל מנת להבטיח כי פעילות השיקום של כל תא שטח תושלם, יתווסף תנאי לסעיף 7.1.6 לפיו תנאי לתחילת ההטמנה בתא שטח חדש יהיה הגשת התחייבות לסיום פעולת השיקום של תא השטח הקודם בתוך פרק זמן סביר, אשר ייקבע בעת הביצוע על ידי מהנדס העיר.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

17. הוועדה מקבלת בחלקה את ההתנגדות לפיה אין בתכנית התייחסות מספקת להיותו של נחל אוג אתר טבע עירוני. ראשית, תציין הוועדה כי סקר הטבע העירוני מאפיין את תא השטח כאתר מופר בעל ערכי טבע נמוכים, ללא גישה וללא קשר לאתרים אחרים. בנוסף, כאמור לעיל ובכפוף לתיקונים עליהם הורתה הוועדה, סבורה הוועדה כי התכנית יוצרת מסגרת תכנונית ראויה המבטיחה שיקום נופי של השטח כפארק לשימוש הציבור הרחב. עם זאת, הוועדה מקבלת בחלקה את ההתנגדות לפיה על התכנית להבטיח שימור ושימוש חוזר של מופעי הטבע הקיימים באזור. לפיכך קובעת הוועדה כי במסמכי התכנית תתווסף הוראה אשר תבטיח שימור ושימוש חוזר של מופעי הטבע הקיימים באזור. הוראה זו תבטיח כי טרם תחילת ההטמנה, יבוצע איסוף פקעות זרעים ושימוש בקרקע עליונה ובולדרים במידת האפשר. זאת, בתיאום עם מחלקת איכות הסביבה בעיריית ירושלים. כמו כן, יבטיחו הוראות התכנית כי שיקום השטח יכלול צמחיה מקומית טיפוסית לאזור ספר המדבר. עוד מקבלת הוועדה את המלצת נציגת המשרד להגנת הסביבה כי ביצוע התכנית ילווה על ידי אקולוג, וקובעת כי הוראה בהקשר זה תתווסף למסמכי התכנית. בכך סבורה הוועדה כי ישמר האיזון הראוי בין הפעילות המוצעת בתכנית ובין שיקום השטח ושמירה הטבע.

18. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן בשל שיפועי קרקע, אין סיכוי למימוש הפארק המוצע בתכנית. בהתאם לנספח השיקום הנופי (נספח מספר 2) הנלווה לתכנית, מפלסי הקרקע הסופיים באתר הינם בשיפועים סבירים המאפשרים את פיתוח השטח כפארק ציבורי בסיום ההטמנה.

טענות לפיהן נפל פגם מהותי בעניין בחינת ההיבטים הסביבתיים הכרוכים בתכנית ובעניין עריכת תסקיר השפעה על הסביבה.

19. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן התכנית סותרת את הוראות תכנית המתאר הארצית לפסולת, תמ"א/16/4, בדבר חובת הכנת תסקיר השפעה על הסביבה וכי מדובר בכשל.

20. ראשית, תציין הוועדה כי סעיף 15 (ב) בתמ"א/16/4 קובע כי מוסד תכנון רשאי להמיר תסקיר השפעה על הסביבה במסמך סביבתי, וזאת לאחר קבלת חוות דעתו של נציג המשרד להגנת הסביבה. בענייננו, נערך עבור התכנית מסמך סביבתי, בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מסמך זה נבחן הן על ידי המשרד להגנת הסביבה והן על ידי היועץ הסביבתי של לשכת התכנון המחוזית והערוותיהם הוטמעו במסמך. כמו כן, במהלך הדיון בהפקדת התכנית הוצגו בפני הוועדה המחוזית עקרונות המסמך הסביבתי שנערך עבור התכנית, הבוחן את השפעת התכנית המוצעת על הסביבה.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

כן הוצגו ונדונו הערות המשרד להגנת הסביבה למסמך זה, תוך התייחסות למגוון נושאים סביבתיים.

21. בעת החלטת ההפקדה של התכנית, בחנה מליאת הוועדה את המסמך הסביבתי המתוקן והערך אשר עמד בפניה וכן את הערות נציגי המשרד להגנת הסביבה, כפי שנמסרו בעת הדיון. על בסיס זה, סברה מליאת הוועדה כי המסמך הסביבתי שנערך לתכנית הינו מסמך מקיף וראוי, אשר נערך על סמך הנחיות מקצועיות ומתוך ראייה נרחבת ומקצועית. מעבר לכך, קבעה הוועדה כי המסמך יתוקן בהתאם להערות נציגי המשרד להגנת הסביבה אשר בחנו את המסמך, ותוך הוספת ההיבטים אשר נדרשו על ידם. בהתאם לכך, החליטה מליאת הוועדה על הפקדת התכנית, בכפוף להטמעת ממצאי המסמך הסביבתי במסמכי התכנית, לאחר תיקונם בהתאם להערות המשרד להגנת הסביבה ולשכת התכנון המחוזית. עוד יצוין כי בעת תקופת ההפקדה של התכנית, עמד בפני הציבור מסמך סביבתי מלא ומתוקן.

22. בנוסף, בעת הדיון בהתנגדויות נמסר על ידי נציגת המשרד להגנת הסביבה כי המסמך הסביבתי כולל התייחסות לכל הנושאים הסביבתיים הרלוונטיים, וכי התקיימו מספר ישיבות בעניינו במשרד להגנת הסביבה. עוד נמסר על ידי נציגת המשרד להגנת הסביבה כי המסמך דומה לתסקיר מבחינת תוכנו, הפרקים הכלולים בו, והיקף הנתונים שבו. כן נמסר כי ההנחיות לעריכת המסמך הסביבתי התקבלו אמנם מהיחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, אך ההנחיות היו מקובלות על המשרד. עוד נמסר כי נדרשו השלמות למסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה, אשר בוצעו לשביעות רצונו, וכי במידה שהמשרד היה מוצא שקיימים נושאים אשר אינם מטופלים כראוי הוא היה דורש השלמות נוספות. נמסר כי לעמדת המשרד, המסמך הסביבתי אינו דורש השלמות נוספות, למעט בנושא הטבע העירוני.

23. לאור האמור לעיל, סבורה הוועדה כי ההיבטים הסביבתיים הכרוכים בתכנית נבחנו כראוי. עמדת הוועדה היא כי המסמך הסביבתי שהוכן בעניינה של התכנית הינו מסמך מקצועי ומפורט, המבוסס על הנחיות ראויות, ואשר כולל בחינה מקיפה של כל הנושאים הרלוונטיים בעניין השפעתה של התכנית על הסביבה. יצוין כי המתנגדים לא ציינו נושא סביבתי מסוים שלטעמם הינו חסר בהנחיות למסמך הסביבתי או במסמך עצמו, ומכל מקום לאור התרשמות הוועדה מהמסמך הסביבתי ולאור עמדת המשרד להגנת הסביבה לפיה הן ההנחיות והן תוכן המסמך כוללים את מכלול ההיבטים הסביבתיים הרלוונטיים לתכנית, סבורה הוועדה כי יש לדחות את הטענות בהקשר זה.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 - פקס: 02-6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

24. לאור האמור לעיל, הוועדה סבורה כי ההיבטים הסביבתיים הכרוכים בתכנית נבחנו כראוי, וכי המסמך הסביבתי שהוכן בעניינה של התכנית, אשר נערך בהתאם לדרישות ולתקנות המשרד להגנת הסביבה, הינו מסמך מקצועי ומפורט, המבוסס על הנחיות ראויות והבוחר באופן מקיף את השפעתה של התכנית על הסביבה. הוועדה סבורה כי העובדה שהמסמך הסביבתי שנערך לתכנית לא כונה "תסקיר השפעה על הסביבה", אף שלעמדת נציגת המשרד להגנת הסביבה הינו דומה בתוכנו ובפרקיו לתסקיר, מהווה, לכל היותר, פגם פרוצדורלי, אשר אינו מצדיק חזרה לאחור והארכת הליך התכנון, וזאת כאשר אין הצדקה מהותית לכך. אשר על כן, דוחה הוועדה את הטענות לפיהן נפל פגם מהותי בבחינת ההיבטים הסביבתיים של התכנית ובהכנת המסמך הסביבתי הנלווה לתכנית.

הוועדה דוחה את הטענות לפיהן לא נעשתה בחינת חלופות אמתית בניגוד להוראות תמ"א/4/16

25. כפי שציינה הוועדה בפתח החלטתה, נושא הטיפול בעודפי עפר ופסולת בנין נבחן בראייה מחוזית כוללת במספר עבודות מקיפות ומפורטות. עבודות אלו הדגישו את החשיבות הרבה שיש בהקמתו של אתר לטיפול בחומרים אלו וכן בחנו מגוון אתרים פוטנציאליים בתחום המחוז ובשטחי יו"ש, שבעה מתוכם בתחום השיפוט של ירושלים. אתר נחל אוג נבחן במסגרת ועדת ההיגוי לעודפי עפר ובמסגרת מסמך סילוק עודפי עפר במחוז ירושלים עד שנת 2020 והוצע כאתר לקידום בתחום העיר ירושלים.

26. בהמשך לאמור, יצוין כי המסמך לסילוק עודפי עפר במחוז ירושלים עד שנת 2020 נערך לבקשת לשכת התכנון במחוז ירושלים על ידי מינהל מקרקעי ישראל וועדת ההיגוי בראשות מתכנן מחוז ירושלים דאז, ובהשתתפות נציגים מלשכת התכנון המחוזית, הרשויות המקומיות, המשרד להגנת הסביבה, החברה להגנת הטבע, קק"ל, רט"ג, משרד התחבורה ועוד. עוד יצוין כי במסגרת מסמך זה גובשו קריטריונים, ועל בסיסם נבחנו 30 אתרים, אשר מתוכם נבחרו 20 אתרים לבחינה מפורטת ולקידום סטטוטורי. כן יצוין כי אתר נחל אוג נמצא בעל יתרונות בשל זמינות סטטוטורית גבוהה, נפח הטמנה בינוני-גדול, רגישות נופית-סביבתית נמוכה, נגישות האתר וסמיכותו למוקדי היווצרות עודפי עפר.

27. עוד יצוין כי במסגרת הדיון בהפקדת התכנית הנדונה, נבחן מיקומו של האתר בראייה אזורית כוללת ותוך בחינת השתלבותו בפתרון האזורי לטיפול בפסולת. זאת, לאחר שבמסגרת הדיון הוצג בפני הוועדה המחוזית מסמך סילוק עודפי העפר במחוז ירושלים, לרבות התייחסות לאתר נחל אוג. כן קיימה הוועדה דיון לגבי מיקומו של האתר במארג

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

שימושי הקרקע של העיר ירושלים. בנוסף, ביום 26/05/09 דנה מליאת הוועדה המחוזית בתכנית המתאר המחוזית (תמ"מ/ 1 / 30). במסגרת זו, קיימה הוועדה המחוזית דיון מקיף בנושא אתרי עודפי עפר ברמה המחוזית, תוך בחינת הנושא בראייה אזורית כוללת ותוך התייחסות לחלופות שונות. בהחלטתה, המליצה הוועדה בפני המועצה הארצית כי יסומנו סימבולים עבור אתרים לעודפי עפר במבשרת ציון, מחצבת בית מאיר, בורות אבשלום וכן בנחל אוג בירושלים. עולה איפה כי נושא מיקום אתר נחל אוג נבחן באופן מפורט ומקצועי ובראייה כלל-מחוזית גם במסגרת זו. עוד יצוין כי במסגרת הדיונים בעניינה של תכנית המתאר החדשה לירושלים, אשר הוחלט על הפקדתה בשנת 2009, ואשר משקפת את מדיניות התכנון של הוועדה המחוזית, נבחנה המלצה זו ובעקבותיה סומן תא השטח במסמכי התכנית כאתר להטמנת עודפי עפר.

28. בעת הדיון, נטען בפני הוועדה כי בקשת הוועדה המחוזית לסמן את אתר נחל אוג במסמכי תמ"מ 30/1 נדחתה. בעניין זה, נציין כי הנימוק לאי-סימון האתר, כפי שהוא מופיע בהמלצות החוקרת בהתנגדויות, הינו כי: "תכנית זו אינה מסמנת שטחים להטמנת עודפי עפר או תחנות מעבר לפסולת". כן נקבע בעניין זה כי: "לקביעת אזור הטמנה כאמור תידרש תכנית מקומית, ושזו תדון, ניתן יהיה להגיש לה התנגדות". כלומר, אתר נחל אוג אינו מסומן בשל שיקול טכני בלבד שלא לכלול סימון אתרי עודפי עפר במסגרת תכנית המתאר המחוזית.

29. עוד תציין הוועדה כי התכנית הנדונה נערכה על ידי עיריית ירושלים, מתוך מטרה לתת מענה לצורך המקומי בקידום פתרון מהיר, מוסדר וארוך טווח להטמנת עודפי עפר לצרכי העיר ירושלים. מאחר שמדובר באתר ברמה המקומית, אותו מקדמת הרשות המקומית ואשר נועד לתת מענה לצרכי הפיתוח של העיר, הרי שמלכתחילה מרחב החיפוש אחר אתרים פוטנציאליים הוגבל לתחום השיפוט של עיריית ירושלים בלבד. הגבלת התכנון לתחום המוניציפלי של העיר הוציאה מכלל חשבון אתרים רבים אשר נבחנו בבחינות הקודמות שנערכו ברמת המחוז ואשר ממוקמים מחוץ לגבולותיה המוניציפליים של העיר. אתרים אלו עתידים לשמש כאתרי עודפי עפר ברמה המחוזית והארצית, כפתרונות עודפי עפר עובר ביצוע מערכות תשתית לאומיות וכן בכדי לתת פתרון בנושא לרשויות המוניציפאליות האחרות בתחום המחוז. כן יש לציין כי רבים מהאתרים אשר נבחנו בעבודות קודמות אינם רלבנטיים כיום וזאת מאחר שהם ממוקמים בשטחי יהודה ושומרון. עוד תציין הוועדה כי לעמדתה, ראוי למקם את פתרון עודפי העפר לעיר ירושלים בתחומה של הרשות המקומית ולא בשטחה של רשות גובלת.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

30. בנוסף, בחינה של האתרים הפוטנציאליים אשר הומלצו בתחומי מחוז ירושלים מלמדת כי כמה מהם (נחל רבידה ונחל רוממה) כבר מוצו כאתרי הטמנה, אחרים (ספורטק רמות, כביש הטבעת המזרחי, הר חומה) מיועדים לקליטת עודפי עפר מפרויקטים רחבי היקף ספציפיים. בהקשר זה תציין הוועדה כי לאחרונה הוגשה תכנית לאתר להטמנת עודפי עפר בהר חומה, הצפויה לתת מענה לצרכי הפיתוח של שכונה זו. באתר נווה יעקב הופסקה הפעילות בשל צו בית משפט ואילו אתר מחצבת גילה עתיד לשמש כמתקן דיפו עבור הרכבת הקלה ולכן אינו זמין.

31. כמו כן, יש לציין כי בישיבה המסכמת של ועדת ההיגוי בנושא עודפי העפר, אשר התקיימה ב 26.02.07, נקבע כי עיריית ירושלים תבצע בדיקת היתכנות לשטח נחל אוג. בהתאם, נערכה בחינת היתכנות לאתר ומסקנותיה העלו כי אתר נחל אוג הינו אתר ראוי, המתאים להטמנת עודפי עפר. בהמשך נערכו פגישות וסיורים עם נציגי לשכת התכנון והמשרד להגנת הסביבה אשר בסיומם הוחלט לקדם תכנון מפורט לאתר.

32. יצוין כי כל החלופות הרלוונטיות הוצגו במהלך הדיון על ידי נציגי עיריית ירושלים, וכן הוצגו הסיבות לבחירת האתר. לגופו של ענין, שוכנעה הוועדה כי מאפייני תא השטח מצדיקים את הבחירה בו כאתר להטמנה וטיפול בפסולת בנין ועודפי עפר. מדובר בחטיבת שטח גדולה, הממוקמת בתחומי המרקם העירוני של ירושלים ובתחום השיפוט העירוני של הוועדה המקומית. כיום, שטח האתר מופר בפסולת, גרוטאות ושפיכה לא מוסדרת של פסולת בנין ועודפי עפר. השטח ממוקם בשולי העיר אולם רמת הנגישות אליו גבוהה מאוד. פוטנציאל קיבולת ההטמנה באתר גדולה מאוד ובשל כך הוא מסוגל לתת מענה ארוך טווח לצרכי הפיתוח של ירושלים.

33. לאור כל האמור, סבורה הוועדה כי מיקומו של נחל אוג נבחן בראייה אזורית כוללת, מתוך בחינה מעמיקה וקפדנית ובכפוף למדיניות הוועדה. הוועדה סבורה כי מיקום האתר תואם לראייה המחוזית הכוללת בנוגע לצורך ולפיזור המרחבי של אתרי טיפול והטמנה, כפי שאלו באים לידי ביטוי בתכנית האב המחוזית לפסולת יבשה, במדיניות סילוק עודפי העפר במחוז ולתכנית המתאר החדשה.

34. הוועדה דוחה את הטענה לפיה יש צורך באישור המועצה הארצית לתכנית, וזאת בכפוף לקבוע בסעיף 18 לתמ"א/16/4. סעיף זה מתייחס לאישור תכנית לאתר סילוק ו/או טיפול בפסולת יבשה בתחום אתר המיועד לאתר הטמנה ואשר נכלל ברשימת בנספח רשימת האתרים המופיעה בתמ"א/16/4. מאחר ותכנית זו אינה עוסקת בשטח אתר הטמנה הנכלל ברשימת האתרים אשר בתמ"א/16/4, הרי שסעיף זה אינו רלוונטי לתכנית אשר בענייננו.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

הוועדה דוחה את הטענות לפיהן סותרת התכנית את הוראות תמ"א 35 לגבי רצועת נחל ושטח לשימור משאבי מים

35. הוועדה בחנה את הטענה לפיה התכנית אינה עומדת בהוראות תמ"א/ 35 לגבי סימון רצועת נחל ומחליטה לדחותה. ראשית, תציין הוועדה כי התכנית מוצעת בראש ערוץ נחל אוג בשטח מופר. מדובר בנחל אכזב, אשר כמות הזרימה בו מועטה ביותר. התכנית מציעה הסטת מי הגשמים לתעלות ניקוז אשר מאפשרות את זרימת המים להמשך ערוץ הנחל.

36. כמו כן, סבורה הוועדה כי התכנית הופקדה בהתאם לקבוע בסעיף 9.2.2(3) בתמ"א/ 35. התכנית לוותה בנספח ניקוז, המסדיר את יכולת ניקוז הערוץ. נספח זה אף נבחן ואושר על ידי רשות הניקוז הרלוונטית. כן מלווה התכנית בנספח שיקום נופי המסדיר את שיקומו של תא השטח הנדון. יוער, כי בתכנית המתאר הארצית המשולבת למשק המים, נחלים וניקוז (תמ"א 34/ ב/ 3) - אשר הינה התכנית הנושאת העדכנית לנושא ניקוז ונחלים - לא סומן שטח התכנית כנחל או עורק. בהמשך לאמור יוער כי העדר סימון זה מטיל ספק במידת היכולת או הצורך בשימורו של תא השטח כרצועת נחל. כאמור לעיל, הוועדה סבורה כי התכנית הופקדה בהתאם להוראות תמ"א 35.

37. כן דוחה הוועדה את הטענה לפיה סותרת התכנית את הוראות תמ"א/ 35 לעניין שטח לשימור משאבי מים וזאת כיוון שלא לוותה בחוות דעת הידרולוגית. בעת החלטת ההפקדה של התכנית הנדונה, בחנה הוועדה את נושא שימור משאבי המים בהתאם להוראות תמ"א 35 וקבעה כי תנאי להפקדת התכנית תהיה הכנת תכנית ניקוז באישור רשות הניקוז והטמעתה, ככל הנדרש, במסמכי התכנית. עוד קבעה הוועדה כי תכנית הניקוז תקבע הוראות, בין השאר, בעניין מניעת הפגיעה במי תהום. יצוין כי התנאי האמור מולא טרם הפקדת התכנית.

הוועדה דוחה את הטענות לפיהן סותרת את הוראות תכנית המתאר המחוזית (תמ"מ/ 1/ 30)

38. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן סותרת התכנית את תכנית המתאר המחוזית תמ"מ/ 1/ 30. ראשית, לגופו של ענין, סבורה הוועדה כי התכנית עולה בקנה אחד עם הוראות תמ"מ/ 1/ 30 ועם מטרותיה. התכנית הנדונה חלה בתחום אשר נקבע בתמ"מ/ 1/ 30

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293 – 02
אתר המשרד: www.pnim.gov.il דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il
מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

כאזור פיתוח עירוני ונקבע כי באזור זה יותרו כל השימושים כפי שייקבעו בתכנית. בנוסף, מסמנת תמ"מ/ 1/ 30 עמק עירוני בתחום התכנית. בעניין זה, תציין הוועדה כי התכנית מציעה פיתוח פארק לשימוש הציבורי לאחר סיום הטמנת עודפי העפר, דבר התואם לשימושים המותרים בעמק עירוני. לפיכך, עמדת הוועדה היא כי הקמת אתר להטמנת עודפי עפר, אשר בסיום ההטמנה ישוקם ויפותח כשטח ציבורי לרווחת תושבי האזור, תואמת את ייעודי הקרקע וההוראות אשר נקבעו בתמ"מ/ 1/ 30 בייעוד אזור פיתוח עירוני ובתחום בעמק עירוני.

39. בנוסף, דוחה הוועדה את הטענות לפיהן סותרת התכנית את הוראות תמ"מ/ 1/ 30 בדבר אישור תכנית המייעדת שטח לטיפול בעודפי עפר. סעיף 8.8 בהוראות תמ"מ/ 1/ 30 קובע כי בשטח מופר, רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית מקומית המייעדת שטח לאתר קבוע או זמני. התכנית הנדונה עוסקת בתא-שטח מופר. מדובר בחטיבת קרקע בעלת ערכי טבע נמוכים ובעלת מידת הפרה גבוהה בשל שפיכת עודפי עפר ופסולת בנין. השטח תחום מכל עבריו במערכות תשתיות רחבות היקף ולפיכך אין בו רצף אקולוגי עם שטחים פתוחים אחרים. הוועדה שוכנעה כי מאחר שמדובר בשטח מופר ומנותק, הרי שאין מניעה לאשר בו תכנית עבור אתר קבוע לטיפול בעודפי עפר וזאת בהתאם להוראות סעיף 8.8 בתמ"מ/ 1/ 30.

40. בשולי הדברים, תציין הוועדה כי ההחלטה בדבר הפקדת התכנית התקבלה בינואר 2012, בעוד שתמ"מ/ 1/ 30 פורסמה למתן תוקף כשנה מאוחר יותר. בסעיף 10.1.7 להוראות תמ"מ/ 1/ 30 נקבע כי רשאי מוסד תכנון להחליט על אישורה של תכנית אשר הוחלט על הפקדתה לפני יום תחילת תמ"מ/ 1/ 30 אף אם אינה תואמת להוראותיה והתקבל אישור הוועדה המחוזית לכך. מכל מקום, וכאמור לעיל, לעמדת הוועדה התכנית עולה בקנה אחד עם הוראות התמ"מ.

הוועדה דוחה את הטענות לפיהן התכנית אינה עולה בקנה אחד עם המדיניות הארצית והמחוזית לגבי טיפול בעודפי עפר

41. המדיניות הארצית בנושא הטיפול בעודפי עפר מעוגנת במסמך המדיניות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, אשר אושר על ידי המועצה הארצית בינואר 2011. אחת המטרות המרכזיות של מסמך זה הינה יצירת תנאים לניצול מושכל ומיטיבי של חומרי החפירה כמשאב לאומי, תוך מזעור נזקים סביבתיים ונופיים בתחומי הפרויקט ומחוצה לו. מסמך המדיניות קובע כי אחד האמצעים למימוש מטרה זו הינו הקמת אתרים מקומיים לצורך ויסות והטמנה של עודפי עפר, כפי שנעשה בתכנית זו.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 - פקס: 02-6290293

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

42. עוד תציין הוועדה כי בהתאם למדיניות הארצית בנושא, יש חשיבות בקידום פתרונות של אתרי ויסות והטמנה. זאת, מאחר שברור שלא ניתן לתת מענה לעודפי העפר במסגרת הפרויקטים בהם הם נוצרים ובמסגרת פרויקטים מקבילים. יוער, כי בהתאם לכך, אף מקודמת כיום תכנית מתאר ארצית חדשה לאיתור אתרים עבור חומרי חציבה ומילוי (תמ"א/ 14 / ד). לפיכך, סבורה הוועדה כי התכנית תואמת למדיניות הארצית בנושא עודפי העפר והיא דוחה את הטענות לפיהן סותרת התכנית מדיניות זו.

43. עוד נטען כי התכנית אינה עומדת בקריטריונים לבחינת התאמתם של אתרי הטמנה, אשר מפורטים במסמך סילוק עודפי עפר במחוז ירושלים עד שנת 2020. קריטריונים אלו כוללים: זמינות מקרקעין, זמינות סטטוטורית, רגישות נופית-סביבתית, מרחק אווירי ממגורים, נפח אפשרי להטמנה, שימוש אפשרי לאחר ההטמנה, מרחק הובלה ממוקדי היווצרות, גישה וכן מדד משולב של נפח הטמנה ומרחק הובלה. הוועדה בחנה את מידת התאמת התכנית לקריטריונים אלו ומצאה כי במרביתם ישנה התאמה גבוהה. הוועדה תציין כי מבחינת רגישות נופית-סביבתית, התכנית ממוקמת בתא שטח שהינו מופר, כפי שפורט לעיל. בהקשר זה יצוין כי רמת הערכיות הנמוכה של השטח צוינה במהלך הדיון אף בדברי נציגי המשרד להגנת הסביבה, רט"ג והחברה להגנת הטבע. מבחינת זמינות סטטוטורית, תציין הוועדה כי שטח התכנית מיועד לאזור פיתוח עירוני. בנוסף, תציין הוועדה כי הגישה אל תא השטח הינה באמצעות דרך ארצית וכי תא השטח ממוקם בקרבת מוקדי פיתוח רבים. עוד יצוין כי נפח ההטמנה האפשרי בתא השטח הינו גדול ביותר וצפוי לתת מענה לעודפי העפר בירושלים בעשורים הקרובים. מעבר לכך, השימוש המוצע בתום ההטמנה הינו לפארק, לרווחת תושבי ירושלים בכלל ותושבי האזור בפרט. עוד יצוין כי המרחק האווירי בין שטח התכנית למבני מגורים נבדק על ידי המשרד להגנת הסביבה ונמצא כי הוא עומד בקריטריונים מבחינת רעש וזיהום אוויר. מעבר לכך, ראוי לציין כי המסמך ממליץ על קידום סטטוטורי של אתרי הטמנת עודפי עפר, כפי שנעשה בתכנית זו. נוכח האמור, שוכנעה הוועדה כי התכנית תואמת את הקבוע במסמך זה.

44. בנוסף, נטען כי התכנית סותרת את הנחיות תכנית האב לטיפול בפסולת יבשה במחוז ירושלים. תכנית האב מציעה ארבע שיטות לטיפול בפסולת יבשה, לרבות הקמת אתרים לשם טיפול והטמנת עודפי עפר ופסולת בנין. כן מציעה התכנית כי אתרי טיפול והטמנה ימוקמו באתרים מופרים המיועדים לשיקום. תכנית האב קובעת מדדים לבחינת התאמתם של אתרי הטמנה. הוועדה סבורה כי התכנית הנדונה עולה בקנה אחד עם מרבית מדדים אלו וזאת לאור היותו של השטח מופר והעדר רגישות נופית, נגישות,

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

זמינות סטטוטורית ונפח הטמנה. לכן, סבורה הוועדה כי התכנית תואמת לתכנית האב לטיפול בפסולת יבשה.

45. הוועדה דוחה את הטענות כי התכנית אינה עומדת בקנה אחד עם תכנית האב לטיפול במתקני קצה ופסולת. טענה זו אינה רלוונטית לענייננו, שכן תכנית האב מתייחסת לפסולת ביתית ואילו תכנית זו מטפלת בהטמנת עודפי עפר אינהרנטיים.

46. מעבר לאמור, בחנה הוועדה את טענות המתנגדים בדבר העדר התאמה של התכנית למדיניות הארצית והמחוזית בנושא הטיפול בעודפי עפר. הוועדה תבהיר כי מדיניות זו מדגישה את הצורך בהגברת השימוש החוזר בעודפי עפר, ככל הניתן. לענייננו, הוועדה סבורה כי שימוש חוזר בעודפי עפר הינו עדיף, בכל מקום בו ניתן לעשות זאת, אך אמצעי זה אינו מבטל את הצורך בתכנית. הוועדה סבורה כי הגברת השימוש החוזר תתרום לפעילותו היעילה של האתר המוצע למשך פרק זמן ממושך. לאור זאת, קובעת הוועדה כי התכנית תבטיח כי בשטח התכנית תותר הטמנת פסולת עפר אינהרנטית שלא ניתן לעשות בה שימוש חוזר בלבד.

טענות לפיהן התכנית עלולה לגרום לזיהום מי תהום

47. בהמשך לטענות בדבר אי-התאמת התכנית להוראות תמ"א/35, נטען כי התכנית עלולה לגרום לזיהום מי תהום. הוועדה בחנה טענות אלו ומחליטה לדחות אותן.

48. ראשית, תציין הוועדה כי בהתאם לתכנית המתאר הארצית העוסקת בהגנה על מי תהום (תמ"א/34 ב/4), ממוקמת התכנית באזור רגישות א. בהוראות תכנית המתאר הארצית (פרק ה, סעיף 28) נקבע מהם שימושי הקרקע העלולים לגרום לזיהום מי תהום באזור זה. בהתייחס לאתרי הטמנה וטיפול בפסולת, קובעת התמ"א כי רק אתרי הטמנת פסולת ביתית או רעילה עלולים לזהם את מי התהום, אולם אין בה מגבלה לגבי אתרי טיפול הטמנת פסולת אינרטיית או יבשה.

49. לגופו של ענין, מידת הסיכון לזיהום מי תהום בתחום האתר נבחנה במסגרת נספח הניקוז שצורף למסמכי התכנית, הן על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים והן על ידי היועץ הסביבתי של לשכת התכנון. עמדתם המקצועית הינה כי מאחר שהאתר מיועד להטמנת פסולת אינרטיית, שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים, אין כל סיכון פוטנציאלי למי התהום. לכן, סבורה הוועדה כי אין מדובר בתכנית העלולה לגרום לזיהום למי תהום.

50. יחד עם זאת, הוועדה מצאה כי תאי שטח 2 ו-3 המוצעים בתכנית לצורך קליטה, טיפול, מיון ואחסון של פסולת יבשה ופסולת בניין דורשים בחינה מפורטת ומדוקדקת יותר טרם

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

הוצאת היתרי בנייה בהם. לאור זאת, הוועדה קובעת כי הוראות התכנית יתוקנו כך שיובהר כי טרם הוצאת היתרי בנייה בתאי שטח אלה, תאושר בהם תכנית מפורטת. במסגרת התכנית המפורטת יבדקו באופן מפורט ההיבטים הסביבתיים הנוגעים למי התהום, לרבות הצורך בנספח הידרולוגי לתאי שטח אלה.

51. הוועדה דוחה את הטענה כי הפקדת התכנית נעשתה בניגוד לקבוע בסעיף 4א בחוק הניקוז וזאת כיוון שלא התקבל אישור מאת נציב המים. הוועדה תציין כי בענייננו, לתכנית הנדונה נערכה תכנית ניקוז מפורטת ומקיפה, אשר נבחנה ואושרה בידי רשות הניקוז. יחד עם זאת, ולמען הסר ספק קובעת הוועדה כי תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת אישור נציב המים.

טענות בגין הפקעת הקרקע ופגיעה קניינית במסגרת התכנית

52. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן העלויות הגבוהות של מימוש התכנית מצדיקות את דחייתה. כפי שצוין לעיל, סבורה הוועדה כי התכנית הנדונה באה למלא צורך ציבורי חשוב ביותר, שכן היא חיונית הן לצורך המשך פיתוחה של ירושלים והן לשם התמודדות עם מפגעים סביבתיים חמורים ביותר. לפיכך, עמדת הוועדה היא כי המטרות הציבוריות העומדות בבסיס התכנית מצדיקות את הפקעת הקרקע, כלל שהדבר יידרש, וכי מדובר בהפקעה מידתית לתכלית ראויה ועבור צורך ציבורי מהותי.

53. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן יש לדחות את התכנית בשל העלויות הגבוהות של ההפקעה לאור סוגיית תחולת תכנית המתאר המנדטורית RJ5, המקנה זכויות בניה אשר בגינן יהא צורך בתשלום פיצויים בסכום גבוה. מבלי להכריע בסוגיה האמורה, הוועדה מקבלת את עמדת מגישי התכנית לפיה טרם להפקדת התכנית נערכה בחינה שמאית מפורטת אשר התייחסה לנושא זה. בהתאם לעבודה זו, נמצא כי גם בשקלול זכויות הבניה הקיימות לכאורה מתכנית RJ5, הרי שמדובר בעלויות סבירות ומוצדקות לאור חשיבות האתר. עוד תציין הוועדה כי תכניות מתאר מקומיות מאוחרות יותר הותירו את תא השטח כשטח בלתי-מתוכנן. בנוסף, כפי שאף עלה בטענות המתנגדים לתכנית, הן תמ"א/ 35 והן תמ"מ/ 1/ 30 סברו כי מדובר בחטיבת שטח שאין לפתחה כאזור מגורים אלא כרצועת נחל. אף לפי תכנית המתאר החדשה לירושלים, נמצא רוב שטח התכנית בתחום פארק מטרופוליני ושטח פתוח. לפיכך, ספק האם ניתן במדיניות התכנון העדכנית לממש את זכויות הקרקע הקיימות לכאורה מכוחה של תכנית מנדטורית מיושנת.

54. הוועדה דוחה את הטענות כי התכנית אינה כוללת הוראות הפקעה וכי היא מבקשת לייצר תהליך עוקף לתהליך ההפקעה. הוועדה בחנה את הוראות התכנית ומצאה כי יש בהן

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

הוראות מפורשות לעניין הפקעת השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה. יחד עם זאת, הוועדה קובעת כי יש לתקן את סעיף 6.4 להוראות התכנית כך שיובהר כי הוועדה המקומית היא זו שתפקיע את השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחום התכנית ולא הוועדה המחוזית כפי שנרשם בשגגה.

55. הועדה מחליטה לדחות את הטענות לפיהן כוללת התכנית הפקעת קרקע בלתי מידתית בשטח שבבעלות פרטית וכי התכנית אינה יכולה להפקיע תא שטח במלואו. כפי שצוין לעיל, הוועדה סבורה כי חשיבות התכנית ומטרותיה הציבוריות מצדיקות הפקעת קרקע, וזאת על אף הפגיעה בקניין בעלי הקרקע. הוועדה תציין כי ההפקעה המוצעת הינה בכפוף להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, וכי בעלי הזכויות בקרקע יוכלו לתבוע פיצויים בהתאם להוראות החוק.

56. הוועדה דוחה את הטענה כי לא ניתן לראות במגישות התכנית, כלומר רשות מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים, בעלות עניין בקרקע הרשאיות להגיש תכנית. הוועדה תבהיר כי סעיף 61א(ב) לחוק התכנון והבניה קובע כי משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית, כל אחת בתחום מרחבה, רשאים להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת. יצוין כי הוראה זו מאפשרת הגשת תכניות על ידי רשויות ציבוריות כאמור, אף אם אין להן זכויות בקרקע עליה חלה התכנית, וזאת לשם קידום תכניות המקדמות אינטרסים תכנוניים וציבוריים, מנקודת מבט כוללת.

57. הוועדה מחליטה לדחות את הטענות לפיהן אישור התכנית ימנע הוצאת היתרי בניה. הוועדה תציין כי נציג הוועדה המקומית ציין בעת הדיון כי הוועדה המקומית אינה מוציאה היתרי בנייה מכוח התכנית המנדטורית.

58. עוד סבורה הוועדה כי יש לדחות את הטענות לפיהן אישור התכנית ימנע קידום תכניות לשם בנייה למגורים בשטח הנדון. ראשית, תציין הוועדה כי בהתאם לתכנית המתאר החדשה, המשקפת את מדיניות הוועדה, מדובר בשטח לשם הקמת אתר לקליטת עודפי עפר וטיפול בפסולת בניין, בשטח פתוח ובפארק רובעי. לפיכך, לו היו מוגשות תכניות למטרת הקמת מבני מגורים בתא השטח, הן היו עומדות בסתירה מוחלטת לתכנית המתאר ולמדיניות התכנון של הוועדה. בנוסף, סבורה הוועדה כי השטח הנדון אינו מתאים לבניוי מאחר שמדובר בחטיבת קרקע מופרת ומנותקת, בעלת מאפיינים טופוגרפיים חריפים וללא כל רצף גיאוגרפי או תפקודי עם הרקמה העירונית סביבה. בנוסף, בהתאם למדיניות הוועדה אין מקום לבנייה בוואדיות ובעמקים וכבר בשל כך, השטח הנכלל בתחום התכנית צריך להיוותר כשטח בלתי מבונה.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

59. בהמשך לדברים אלו, מחליטה הוועדה לדחות את הטענות לפיהן מיועד שטח התכנית לתעשייה. כאמור לעיל, מדיניות התכנון של הוועדה אינה מייעדת את השטח לפיתוח וכן אין כל הצדקה תכנונית לכך. בעניין זה, אף נטען כי בעבר המליצה הוועדה המקומית על ייעוד השטח לתעשייה, אך חזרה בה מהחלטתה. הוועדה תעיר כי המלצת הוועדה המקומית אשר עמדה לעיניה בעת הדיון הנוכחי לא כללה המלצה כזו. יתרה מכך, אף לו הייתה הוועדה נמסרת המלצה מעין זו, הרי שדינה היה להידחות מן הטעמים שפורטו בהרחבה לעיל.

60. הוועדה מחליטה לדחות את הטענות לעניין ירידת ערך הדירות בשכונות הסמוכות. הוועדה תציין כי בהתאם למסמך הסביבתי אשר הוגש לתכנית ואשר אושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, התכנית אינה צפויה לגרום למטרדים לשכונות הסמוכות. עוד תציין הוועדה כי אף אם היתה נגרמת פגיעה כלשהי לשכונות הסמוכות (וכאמור, בהתאם למסמך הסביבתי לא צפויה להיגרם פגיעה כאמור) הרי שהצורך הציבורי העומד בבסיס התכנית היה מצדיק את אישורה. בנוסף, תציין הוועדה כי נושא זה מוסדר בסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה וכי במידה והמתנגדים סבורים כי ערך דירתם נפגע באפשרותם להגיש תביעה לפיצוי בהתאם לחוק.

טענות לפיהן התכנית פוגעת בעתודת הפיתוח היחידה אשר נותרה לשכונת עיסוויה וראס ח'מיס

61. הוועדה מחליטה לדחות את הטענות כי התכנית סותמת את הגולל על אפשרויות ההרחבה של שכונת עיסוויה. ראשית, תשוב הוועדה ותציין כי בהתאם לתכנית המתאר החדשה לירושלים, המשקפת את מדיניות התכנון של הוועדה, מיועד תא השטח הנדון לשמש כאתר לקליטת עודפי עפר וטיפול בפסולת בניין וכן לשטח פתוח ופארק רובעי. לכן, אין התכנית הנדונה מציעה לצמצם תא שטח אשר נקבע כעתודה להרחבת שכונת עיסוויה. מדובר בשטח אשר בהתאם למדיניות התכנון של הוועדה הינו שטח פתוח בו תתאפשר הקמת אתר לקליטת עודפי עפר.

62. לגופו של ענין, עמדת הוועדה היא כי חטיבת הקרקע בה ממוקמת התכנית אינה ראויה לשמש כעתודה להרחבת שכונת עיסוויה. מדובר בתא שטח המנותק מן המרקם העירוני באמצעות מערכות תחבורה ארציות ולפיכך אינו ראוי לשמש כעתודה להמשך פיתוח השכונה. מדובר בחטיבת קרקע מבוותרת, ללא קשר גיאוגרפי ישיר לרצף העירוני של ירושלים ושל שכונת עיסוויה בפרט. בהקשר זה, תציין הוועדה כי בהתאם למדיניות הוועדה אין מקום לבנייה בוואדיות ובעמקים וכבר בשל כך, השטח הנכלל בתחום התכנית צריך להיוותר כשטח פתוח ובלתי מבונה.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

63. הוועדה מבקשת לציין כי בהתאם למדיניות התכנון שלה ישנה חשיבות ניכרת באישורן של תכניות מתאר לכל שכונות העיר ירושלים, בכדי לתת מענה מספק וראוי לצרכי הפיתוח הנוכחיים והעתידיים של תושבי העיר. אולם, מטרת התכנית הנדונה הינה קביעת ייעוד שטח לאתר הטמנת עודפי עפר ופסולת בנין, אשר בסיום פעילותו ישוקם כשטח פארק פתוח. הוועדה סבורה כי בחינת צרכי הפיתוח של השכונות הגובלות בתא שטח זה צריכה להתבצע במסגרת של תכנית הבוחנת שכונות אלו בראיה כוללת ומקיפה. במסגרת תכניות אלו יבחנו גם שימושי הקרקע הראויים והנכונים לשטחים המוצעים בתכנית המתאר החדשה כמתחמי אזור מגורים עירוני מוצע. בהקשר זה, יוער כי תכנית המתאר החדשה של ירושלים מסמנת שטח בהיקף של מאות דונמים, הנמצא מדרום לתכנית, כאזור פיתוח עירוני.

64. במסגרת ההתנגדויות הכתובות אשר הוגשו לתכנית, נטען כי לצורך בניית מבני חינוך לתושבי שכונת ראס חימיס, יש לצמצם את גבול התכנית במערבה ולשנות את ייעוד הקרקע במקטע זה. הוועדה בחנה טענה זו ומצאה כי השטח הנדון זה נחוץ ומשמש כדרך הגישה המערבית לאתר ההטמנה. בנוסף, בשלב השיקום עתיד השטח להיות מפותח כמבואה הראשית לפארק הציבורי וכחניית כלי רכב. בנוסף, מדובר בחטיבת קרקע הצמודה לכביש ארצי. לפיכך, ספק אם מדדי הרעש ואיכות האוויר מאפשרים למקם בתא השטח מבני חינוך נאותים וראויים. נוכח זאת, מחליטה הוועדה על דחיית ההתנגדות.

65. בפני הוועדה נטען כי התכנית מסמנת בתים מאוכלסים להריסה. הוועדה תציין כי לעמדת הוועדה המקומית, ייעודי הקרקע התקפים החלים בשטח התכנית אינם מאפשרים הוצאת היתרי בנייה לצורך הקמת מבני מגורים. על כן, מדובר במבנים שנבנו שלא כדין וללא היתר בניה. כפי שציינה הוועדה, אין הצדקה תכנונית לפיתוח תא השטח למגורים. מלבד הטעם התכנוני, עמדת הוועדה היא כי מדובר בעבירות בניה חמורות, המלמדות על זלזול בוטה בשלטון החוק. בעת הדיון, אף הוצג בפני הוועדה פסק דין עדכני ולפיו תלויים ועומדים צווי הריסה כנגד מבנים אלו, אשר ייושמו עם אישור התכנית הנדונה. עמדת הוועדה היא כי אין כל הצדקה להכשרת עבירות בניה אלה במסגרת התכנית הנדונה, בתא שטח אשר כפי שפורט לעיל אינו מתאים למגורים בהתאם למדיניות הוועדה, ותוך סיכול המטרה הציבורית החשובה העומדת בבסיסה. מובן, כי ככל שמדובר במבנה שהוקם כדין על מקרקעי בעליו, הריסתו תהא מותנית במתן פיצוי או דיור חלופי, וזאת בהתאם להוראות החוק בעניין. לאחר האמור לעיל, קובעת הוועדה כי ההריסה לא תהיה תנאי לביצוע התכנית, וכי ככל שניתן יהיה להקים אתר בלא הריסת המבנים, ראוי כי מגישי התכנית יעשו כן. זאת, בהתחשב בכך שעניינה של התכנית הוא בהקמת אתר לטיפול

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

בעודפי עפר ולא בטיפול בבינוי בלתי חוקי במקום וכן ברצון לאפשר את הקמת האתר במהירות האפשרית ובלא עיכובים מיותרים. לפיכך, דוחה הוועדה התנגדות זו.

טענות לפיהן התכנית פוגעת באיכות הסביבה ובבריאות התושבים הסמוכים לה

66. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן תגרום התכנית לפגיעה באיכות הסביבה, לזיהום אוויר, למפגעי רעש ולפגיעה בבריאות התושבים הסמוכים לה. נושאים אלו נבדקו בחוות הדעת הסביבתית המקיפה אשר נערכה עבור התכנית. ממצאי הבדיקה העלו כי לא צפויות כל חריגות שהן מן התקן בכל ההיבטים הסביבתיים אשר נבחנו במסגרת זו. ממצאים אלו נבחנו הן בידי גורמי המקצוע במשרד להגנת הסביבה והן בידי יועץ הסביבה של לשכת התכנון המחוזית. עוד תציין הוועדה כי הוראות התכנית קובעות כי תנאי למתן היתרי בנייה הינו הגשת תכנית ניטור מפורטת לאישור המשרד להגנת הסביבה.

67. בהתייחס לטענות לפיהן תגרום התכנית לזיהום אוויר, תציין הוועדה כי בעת הדיון הוצגה חוות הדעת המקצועית של המשרד להגנת הסביבה ולפיה נערכו בחינות מקיפות ומחמירות בנושא. ממצאי בדיקות אלו העלו כי לא קיים חשש לחריגה מן התקן הרלוונטי. לכן, דוחה הוועדה טענה זו.

68. בעניין מידת הרעש החזויה, נמסר לוועדה בעת הדיון כי הבחינה הסביבתית הצביעה על חריגות קלות ביותר מן התקן וכי התכנית מציעה את האמצעים הנדרשים לטיפול בכך בתחום התכנית. בהתאם, מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדויות בהן נטען כי התכנית תגרום מטרדי רעש.

69. הוועדה בחנה את הטענות לפיהן תחום השפעת התכנית חורג מגבולותיה. הוועדה מצאה כי בהתאם לחוות הדעת הסביבתית כלל ההשפעות הסביבתיות של התכנית לא יחרגו מעבר לגבולותיה. ההוראות הסביבתיות המפורטות במסמכי התכנית נערכו בהתאם לכך. לכן, דוחה הוועדה טענה זו.

70. כן דוחה הוועדה את הטענה ולפיה התבססה הבחינה הסביבתית על נתונים מטאורולוגיים אשר אינם עדכניים. בעת הדיון, הבהירו עורכי התכנית כי נתוני המדידות בהם נעשה שימוש הם הנתונים הרלוונטיים היחידים הזמינים באזור הסמוך לתכנית. נתונים אלו הובאו בחוות הדעת הסביבתית כנתוני רקע לצורך התרשמות, אך לא נעשה בהם שימוש במסגרת ניתוח השפעת האתר על איכות האוויר. עוד נמסר כי במסגרת מודל איכות האוויר אשר נבחן כחלק מחוות הדעת הסביבתית הנלווית לתכנית נעשה שימוש בנתונים עדכניים מתחנות מערך הניטור הארצי של המשרד להגנת הסביבה באזור ירושלים.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 6290203-02 פקס: 6290293 – 02

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל

משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים

לשכת התכנון המחוזית

נתונים אלו נחשבים לנתונים מהימנים ומדויקים, המשקפים באופן מהימן את מצב איכות האוויר בתחומי ירושלים.

71. נוכח כל האמור, סבורה הוועדה כי במסגרת התכנית ניתן מענה ממצה ומקיף להיבטים הסביבתיים העולים ממנה. לדעת הוועדה, נערכה בחינה סביבתית מקיפה ומהימנה, העונה על הנדרש ואף מעבר לכך. לכן, מחליטה הוועדה לדחות את הטענות אשר נשמעו בנושא זה.

72. הוועדה שקלה את הטענות לפיהן התכנית מקודמת בקרבת אוכלוסייה מוחלשת, ועל כן לא ראוי לקדם אותה תוך "קיצורי דרך". ראשית הוועדה תציין כי התכנית לא קודמה באופן מקוצר, אלא כפי שפורט לעיל באופן מקיף, בהסתמך על עבודה מתודולוגית נרחבת ותוך ראייה מחוזית ואזורית. עוד תציין הוועדה כי התכנית אינה צפויה לייצר מטרדים סביבתיים לתושבי האזור, אלא לתת מענה לבעיה סביבתית חמורה הפוגעת בתושבי העיר ירושלים.

הוועדה דוחה את הטענות לפיהן התכנית תיצור עומסי תחבורה בלתי סבירים

73. הוועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות כי התכנית תגרום לעומסי תנועה ותחבורה. ראשית, מנספח התנועה אשר נערך לתכנית ומהבדיקות התנועתיות שפורטו בהרחבה בחו"ד הסביבתית עולה כי בשעות שיא, עתידה התכנית לגרום לתנועה בהיקפים מצומצמים ביותר. השפעת היקפי התנועה החזויה מן התכנית הינה שולית ביותר ולא תהא לה כל השפעה על מערך התחבורה בסביבות התכנית. נספח זה נבחן הן בידי יועץ התנועה של הוועדה והן בידי אגף תושי"ה בעיריית ירושלים ונמצא תקין.

74. עוד תציין הוועדה כי מערך התחבורה המוצע בתכנית מתבסס על חיבור לכבישים ארציים ועירוניים מרכזיים, תוך הסתמכות על מערך של מחלפים קיימים ומאושרים. בשל כך, ממוקמת התכנית בשטח אשר רמת הנגישות אליו גבוהה מאוד. בה בעת, מאחר ומדובר בנגישות מכבישים ראשיים, הרי שהתכנית אינה מחייבת מעבר משאיות וכלי רכב כבדים נוספים בשכונות מגורים. נוכח האמור, דוחה הוועדה התנגדויות אלו.

75. הוועדה מחליטה לקבל את ההסכמות שהוצגו בפניה במהלך הדיון בין מגישי התכנית לבין תכנית האב לתחבורה, לגבי צמצום גבול התכנית בצפון-מערב תחום התכנית, כפי שהוצג בעת הדיון. זאת, לאחר שהובהר לוועדה כי מדובר בתיקון קל של גבול התכנית, שמטרתו לאפשר מעבר של מערכת הסעת ההמונים המסילתית בשטח. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בכפוף להנחיות לשכת התכנון.

רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 91010 ת.ד. 1091 טלפון: 02-6290203 פקס: 02-6290293

דואר אלקטרוני: Jer-tichnun@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מסמך החלטות ועדה להשלמת תכנית מיום 08/02/15

מדינת ישראל
משרד הפנים – מנהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

76. הוועדה דוחה את הטענה לפיה לא ניתן לאשר את התכנית במסגרת דיון בוועדה להשלמת תכניות, וזאת בשל העובדה שהוועדה להשלמת תכניות לא מונתה בתוך 30 ימים מתום המועדים לדיון בוועדת המשנה להתנגדויות. הוועדה תציין כי בהתחשב בפסק דינו של בית המשפט העליון, בעניין עע"מ 963/11, לפיו קיימת חובה למינוי ועדה להשלמת תכניות, מובן כי אם ועדה זו לא מונתה במועד שלעיל, יש למנותה גם לאחר מועד זה, שאם לא כן לא ניתן יהיה להשלים את הדיון בתכנית כלל ולכך בוודאי לא כיוון המחוקק.

77. הוועדה מחליטה לדחות את יתר הטענות ולאשר את התכנית בכפוף לאמור לעיל, ולביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה: _____