

מסמך החלטות מישיבת ועדה מחוזית לתכנון ובניה מס' 2022023

שהתקיימה ביום שני, ב' טבת תשפ"ג, 26/12/22

בשעה 08:30 בישיבה מקוונת באמצעות זום

יו"ר הוועדה גב' שירה תלמי באבאי- יו"ר הוועדה המחוזית

		<u>השתתפו:</u>	
מתכנן המחוז	-	דן קינן	
המשרד להגנת הסביבה	-	אבי בן צור	
נציג הארגונים הסביבתיים	-	מתן נחום	
משרד הבריאות	-	טליה שוסברגר	
רמ"י	-	שקמה סיג	
רמ"י	-	עמליה אברמוביץ	
משרד הבינוי	-	אילון ברנהרד	
יו"ר ועדה מקומית עיריית י-ם	-	אליעזר ראוכברגר	
עיריית ירושלים	-	חיים כהן	
עיריית ירושלים	-	יעקב הלפרין	
עיריית ירושלים	-	יוחנן ויצמן	
ראש מועצה קריית יערים	-	יצחק רביץ	
משרד התיירות	-	אבישי בר אושר	
		<u>נכחו:</u>	
מזכירת הוועדה	-	מיכל יוסף	
יועמ"ש לוועדה	-	אתי רוזנבלום	
עיריית ירושלים	-	אמנון ארבל	
יועץ תחבורה לוועדה	-	רן שמל	
יועצת סביבה לוועדה	-	טלי אלברט	
קק"ל	-	ארז שעני	
לשכת התכנון	-	גידי בן עמי	
לשכת התכנון	-	תומר אלבגלי	
לשכת התכנון	-	שי רדשקביץ	
		<u>מוזמנים:</u>	
יועץ מים וביוב	-	גיקי סווידי	<u>102-0055277</u>
עו"ד	-	אורי ימין	<u>101-0838490</u>
ועד עין כרם	-	רון חביליו	
יועץ תנועה	-	רן זילברשטיין	
אדריכל התוכנית	-	רנדי אפשטיין	
עו"ד, מתנגד	-	יוסי חביליו	
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	רחלי	

מינהל קהילתי יובלים גנים	-	אסף שפינר
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	יובל שיפריס
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	ישי כהן
איכות סביבה עיריית ירושלים	-	יעל צור
יזם	-	שלמה ברונר
מצוות התכנון	-	אסף שגיא
צוות התכנון- סביבה	-	רם מתן
אדריכל נוף לתוכנית	-	דוד ערן
מצוות התכנון	-	יגל רוניקוב
יועץ בה"ת לתוכנית	-	אייל אשבל
יועצים למעליות	-	אלרום
תושבת קריית יובל	-	רותי שטייניץ
עו"ד, מתנגד	-	יוסי חביליו
מבני ציבור, עיריית ירושלים	-	ענת קליינמן
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	אסף שפינר
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	יובל שיפריס
מנהלת התחדשות עירונית	-	ברק משה
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	רחלי
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	ישי כהן
מינהל קהילתי יובלים גנים	-	אביגיל השקס

אב יובלים גנים**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.

17. טרם הדיון הנוסף יושלם התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה בנוגע להיבטים התחבורתיים של התכנית.
18. בהמשך לבקשת נציג משרד התיירות, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום עם נציג משרד התיירות.
19. במסגרת הדיון הנוסף יוצגו לוועדה חתכים של הבינוי המוצע, על רקע הבינוי הקיים והמתוכן לאורך המדרון ועד לציר הרק"ל.
20. הוועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר ביצוע ההשלמות והתיקונים בהתאם למפורט בהחלטה זו, ובתוך פרק זמן של כחודש ממועד קבלת ההחלטה.

4. ישות כללית - אבי/ים/גנים-יובלים

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן (למעט), בעניין החלטה ציר הנטקה- הנרייטה סולד), אבי בן צור, מתן נחום, טליה שוסברגר, אילון ברנהרד, עמליה אברמוביץ, אליעזר ראוכברגר, חיים כהן, יעקב הלפרין, יוחנן ויצמן, יצחק רביץ, אבישי בר אושר.

החלטה:

הוועדה התרשמה כי עבודת המעקב והבקרה שנעשתה על ידי גורמי המקצוע בעיריית ירושלים היא עבודה מקצועית, מעמיקה ומפורטת, הכוללת הצעות לפתרונות לשם מתן מענה להיבטים הציבוריים הנובעים מההתחדשות העירונית ומתוספת הפיתוח והבינוי בשכונות יובלים גנים. בהתאם לכך, הוועדה מאמצת את המסקנות של גורמי המקצוע בעיריית ירושלים, ומחליטה על המשך קידום תכניות להתחדשות עירונית בשכונה, בכפוף למנגנון השלביות אשר יפורט להלן:

1. כפי שפורט בהחלטות קודמות של הוועדה, הוועדה רואה חשיבות רבה בקידום ההתחדשות העירונית, אשר מהווה את אחד היסודות של מדיניות התכנון ברמה הארצית, ברמה המחוזית וברמה העירונית. הוועדה תבהיר כי מדיניות זו מבוססת על הרצון לתת מענה לצרכי הפיתוח ולקצב גידול האוכלוסייה הגבוה בישראל, תוך שאיפה לצמצם ככל הניתן את הבנייה בשטחים הפתוחים. בנוסף, מדיניות התכנון המעודדת התחדשות עירונית מבוססת על הצורך בחידוש מבנים ותיקים ברחבי הארץ, חלקם בני למעלה מ-50 שנה, אשר אינם מספקים לרוב תנאי דיור נאותים בהתאם לתקנים העדכניים.
2. מעבר לכך, בבסיס ההתחדשות העירונית עומדת גם התפיסה לפיה להגדלת הצפיפות העירונית יתרונות רבים, ובהם ייעול השימוש בתשתיות עירוניות קיימות וחידושן, הפחתת ההסתמכות על הרכב הפרטי כאמצעי להתניידות במרחב, פיתוח בר קיימא המצמצם את מגוון ההשפעות השליליות של הפעילות האנושית על הסביבה, מתן

- אפשרות לכניסה של מגוון שימושים לרקמה העירונית התלויים בסף משתמשים מינימאלי, החייאת הרחובות בפעילות אנושית מגוונת, ועוד.
3. עם זאת, הוועדה סבורה כי יש לקדם את ההתחדשות העירונית של מבני המגורים, בד בבד עם ההתחדשות הנדרשת של השלד הציבורי, ותוך הבטחת היערכות הרשות המקומית למתן המענה הנדרש למכלול ההיבטים הציבוריים הכרוכים בהגדלת הצפיפות העירונית ובתוספת תושבים למרחב.
4. בהמשך לאמור, ובהמשך להוראות תכנית האב יובלים גנים בנוגע לבחינת הצורך בעדכון ובבקרה של תכנית האב, החל בשנת 2020, קיימה הוועדה מספר דיונים לשם בחינת מכלול הנתונים המתאימים לתכניות שהוגשו ברובע במהלך תקופה זו ובחינת ההיבטים השונים המתייחסים למימוש הבינוי המוצע בתכנית האב. במקביל, מהנדס העיר הקים בשנת 2020 צוות בקרה לבחינת ההיבטים האמורים, אשר פועל מאז ועד היום, ואשר עתיד להמשיך ללוות את תהליך ההתחדשות ברובע.
5. בהתאם להערכה עדכנית של צוות הבקרה היקף מימוש תוספת יח"ד הצפוי בשכונה עומד על כ-4,000 יח"ד בחומש הראשון (שנת 2022-2026) וכ-4,000 יח"ד בחומש השני (2027-2031). יצוין כי ההיקף של 4,000 יח"ד מהווה הערכה המצויה על הצד הגבוה.

מבני ציבור:

6. במסגרת הדיונים במליאת הוועדה הוצגה העבודה שנעשתה על ידי הצוות המקצועי של הוועדה המקומית בנוגע לתוספת מבני הציבור הדרושה לשם מתן מענה לתוספת הפיתוח ברובע. בין היתר, בדיון שהתקיים בחודש יולי 2021 הוצגה מסקנת צוות הבקרה כי קיים מענה פוטנציאלי לתוספת של כ-1,800 יח"ד ברובע, ובהמשך לכך בדיון שהתקיים בחודש יוני 2022 הציג צוות הבקרה ראייה כוללת של השטחים למבני ציבור ברובע, את הפרוגרמה הקיימת בהם, וכן מתווה לייעול שטחים אלה באמצעים שונים, לשם מתן מענה לתוספת יחידות הדיור הצפויה ברובע. מסקנות צוות הבקרה שהוצגו לוועדה הן כי בכפוף ליישום תכנית העבודה, ניתן לתת מענה לתוספת של 8,000 יח"ד ברובע וזאת על פני העשור הקרוב.
7. יצוין כי בהתאם לבדיקת לשכת התכנון, כיום מקודמות 18 תכניות להתחדשות עירונית, המצויות בשלבי קידום שונים, וכוללות תוספת של כ-4,550 יח"ד. בהנחת מימוש של 30%, המבוססת על כך שמדובר בתכנית שטרם אושרו או הופקדו, תכניות אלה צפויות להוסיף לרובע היקף של כ-1,400 יח"ד.
8. בהמשך לאמור ובהתאם להצעת הממונה על תכנון מבני הציבור בעיריית ירושלים, ועל מנת להבטיח את המענה הנדרש מבחינת מבני ציבור לתוספת יחידות הדיור המוצעת בתכניות המקודמות להתחדשות עירונית, הוועדה קובעת את שלביות הביצוע הבאה:
9. תנאי למתן תוקף לתכניות להתחדשות עירונית ברובע יובלים גנים, הכוללת תוספת של מעל 1,000 יחידות דיור במצטבר, יהיה הצגה לוועדה להתחדשות עירונית כי הוגשו היתרי בנייה ל-18 כיתות לימוד, וכן ליתר השימושים הציבוריים הנדרשים להיקף זה של יחידות דיור, לרבות גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, ועוד, והכל

בהתאם למפתח הפרוגרמתי שהוצג על ידי הממונה לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים.

10. הוועדה מקבלת את עמדת מהנדס העיר לפיה פתרונות לכיתות לימוד על יסודי יתאפשרו גם במיקומים אחרים במרחב הסמוך. מכל מקום, הפתרונות האמורים יוצגו לוועדה טרם מתן תוקף לתכניות המציעות למעלה מ-1,000 יחידות דיור במצטבר.

11. בנוסף, הוועדה קובעת כי הנציגים המקצועיים של הוועדה המקומית יעדכנו את מליאת הוועדה פעם בשנה, במהלך חודש ינואר, בנוגע להתקדמות מימוש תכנית האב בכלל, והתקדמות מימוש הפתרונות להיבטים הציבוריים בהתאם להחלטה זו.

12. בהמשך להחלטה מיום 13.07.2021, הוועדה קוראת לוועדה המקומית לקדם העדפה תכנונית לפתרונות המאפשרים מתן מענה לצרכי ציבור בהפרשות מבונות על פני הקצאת קרקע למבני ציבור, וזאת גם עבור בתי ספר. הוועדה סבורה כי פתרונות אלה משקפים ניצול מיטבי של משאב הקרקע העירונית ויתרונם בכך שמימושם נעשה בד בבד עם בניית מבני המגורים ותוספת יחידות הדיור, והשלמתם מהווה תנאי לאכלוס מבני המגורים.

מרחב ציבורי:

13. בפני הוועדה הוצגה עבודת צוות הבקרה בהובלת אדריכל העיר, אשר התמקדה בשיפור התנועה במרחב בדגש על הליכתיות וכן פיתוח שצ"פים, מעברים ופארקים. במסגרת זו הוצגו לוועדה המרחבים הציבוריים המצויים כיום בביצוע, וכן תכנית עבודה למימוש מעברים ולפיתוח שצ"פים ופארק בחמש השנים הקרובות.

14. הוועדה התרשמה כי פיתוח המרחב הציבורי בהתאם לעבודה שנעשתה, צפוי לשפר באופן משמעותי את המרחבים הציבוריים הפתוחים ברובע, תוך מתן מענה לצרכים הנובעים מתוספת הפיתוח ויחידות הדיור במסגרת ההתחדשות העירונית ברובע. הוועדה רשמה לפנייה כי הצפי להשלמת פיתוח פארק האסבסטונים ושלושה שצ"פים נוספים ברובע הוא בשנים 2023-2024. בהתייחס למעברים, הוועדה תציין כי הוצג לוועדה כי את רוב המעברים ניתן לממש באופן מיידי, וחלקם לא ניתן לממש כיום בטרם הסדרה סטטוטורית. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת את שלביות הביצוע הבאה:

15. תנאי למתן תוקף לתכניות להתחדשות עירונית ברובע יובלים גנים, הכוללת תוספת של מעל 1,000 יחידות דיור במצטבר, יהיה הצגה לוועדה להתחדשות עירונית בנוגע להתקדמות המימוש בהתאם לתכנית העבודה שהוצגה, הכוללת פיתוח של שצ"פים ושל מעברים.

16. בנוסף, הוועדה קובעת כי הנציגים המקצועיים של הוועדה המקומית יעדכנו את מליאת הוועדה פעם בשנה, במהלך חודש ינואר, בנוגע להתקדמות מימוש תכנית האב בכלל, והתקדמות מימוש הפתרונות להיבטים הציבוריים בהתאם להחלטה זו.

תנועה

17. בהמשך להחלטת הוועדה מיום 13.07.21, נערכו עדכונים לבדיקה התחבורתית. עדכון ראשון בוצע לדרום קרית יובל והעדכון השני בוצע למתחם 06.
18. בהתאם להנחיות לשכת התכנון ויועץ התחבורה של הוועדה, הבדיקה המעודכנת כללה התייחסות, בין השאר, למצבם הפיזי של הדרכים והרחובות בשכונה, לבחינת האפשרות לשינוי הסדרי התנועה, וכן המלצות לגבי הרחבת רחובות ובכלל, וזאת בין השאר לצורך ניצול יעיל יותר של רצועת הדרך הקיימת כיום, ושיפור הבטיחות והנוחות של תנועת הולכי רגל ותח"צ ברחובות השכונה.
19. במסגרת עדכון הבדיקה, פורטו המלצות לשיפור ההיבטים התחבורתיים במסגרת תכניות המקודמות בקרית יובל דרום (בהתאם לגבולות המתחם המסומנים בהשלמת הבדיקה מיוני 2022) ובמתחם 06 (בהתאם לגבולות המתחם המסומנים בהשלמת הבדיקה מנובמבר 2022), וזאת לצורך שיפור ניידות הולכי הרגל בתוך השכונה ובין השכונה לתחנות הרק"ל, וכן המלצות לשיפורים נוספים בעלי השלכות תחבורתיות מובהקות, גם אם חלקם אינו בהכרח בתחום התחבורתי, כגון הגדלת היקף המסחר השכונתי ומיקודו בתוך השכונה. עם זאת, הוועדה סבורה שיש לעדכן את חתכי הרחוב המוצעים, בהם רוחב המדרכה קטן מ-2.5 מ', כך שיובטח רוחב מדרכות של לפחות 2.5 מ'.
20. הוועדה סבורה שהשלמת הבדיקות וההתייחסות להיבטים התחבורתיים שנדרשו נותנת מענה מספק לעת הזו לצורך הפקדת תכניות במתחמים קרית יובל דרום ו-06 המקודמות בימים אלו בלשכת התכנון המחוזית. כתנאי להפקדה בפועל, תיבדק ע"י לשכת התכנון התאמת כל תכנית להמלצות, וככל שיש בכך צורך התכנית תעודכן.
21. הוועדה קוראת לעירייה להציג בפניה תכנית עבודה לביצוע שיפור התשתית התחבורתית בשכונה, גם ללא קשר עם פיתוח ומימוש התכניות המקודמות בשכונה. על תכנית העבודה להתבסס על הבדיקות והמסקנות כאמור בבדיקה, ולכלול לר"ז לתחילת וסוף ביצוע הפרויקטים השונים הכלולים בתכנית העבודה. הוועדה קובעת כי תכנית העבודה תוצג למליאת הוועדה עד ליום 30.06.2023. הוועדה סבורה שפרק זמן זה מספיק להכנת תכנית העבודה, וצפוי להותיר פרק זמן מספק לביצוע השיפור הנדרש בהתאם לתכנית העבודה עד לאכלוס ראשון בתכניות המקודמות בשכונה.
22. בקשר לתכנית העבודה, הוועדה מפנה את תשומת לב העירייה במיוחד לממצאים של הסעיף העוסק בסקר המדרכות בשכונה, המראה הליכתיות ירודה בשכונה, כמויות גבוהות של מכשולים, במיוחד רכבים חונים, ברוב המדרכות בשכונה.
23. כאמור בהחלטה מתאריך 13.07.2021, הוועדה סבורה שקיים צורך בעדכון תדיר של מצב התשתית התחבורתית בשכונה לרבות ביצוע השיפורים כפי שהומלצו בדו"ח השלמת הבדיקה. כנגזר מכך נדרש עדכון מעת לעת של תכנית העבודה לביצוע התשתית התחבורתית בשכונה. כמו כן נדרשת בחינת יעילות המערכת התחבורתית בכללותה והפרויקטים התחבורתיים הספציפיים שיבוצעו כחלק ממימוש התכניות.
24. לצורך כך, הוועדה קוראת לעירייה לפתח בשיתוף עם לשכת התכנון המחוזית מנגנון מעקב דינמי, הבוחן את תפקוד מערכת התחבורה השכונתית ומציע שיפורים

- ועדכונים בכל תקופה או לאחר כל אכלוס של מספר יח"ד כפי שיקבע מראש. בדיקה זו תלווה במסקנות אופרטיביות לביצוע השיפורים הנדרשים בשלב הפיתוח. ככל שיהיה בכך צורך, יכללו השיפורים גם הכנת וקידום תכניות סטטוטוריות משלימות.
25. הוועדה סבורה שחשיבות מנגנון מעקב כאמור, הינה מעבר לחשיבות השכונתית. זאת מאחר שמיזמי נגישות והתגברות על פערי גבהים דומים, מקודמים בשכונות נוספות ברחבי העיר.
26. הוועדה קוראת לעירייה להשלים בהקדם את הבדיקות המפורטות גם לשאר מתחמי הרובע (מתחמים 7, 8 ו-10 בתכנית האב). הבדיקה תוצג למליאת הוועדה המחוזית בהקדם האפשרי, ותהווה תנאי למתן תוקף לתכניות בחלקים האחרים של הרובע.
27. בנוסף, הוועדה קובעת כי הנציגים המקצועיים של הוועדה המקומית יעדכנו את מליאת הוועדה פעם בשנה, במהלך חודש ינואר, בנוגע להתקדמות מימוש תכנית האב בכלל, והתקדמות מימוש הפתרונות להיבטים הציבוריים בהתאם להחלטה זו.

אחר

28. הוועדה קובעת כי החלטה זו תועלה לאתר מנהל התכנון ותהווה השלמה למסמכי תכנית האב.
29. הוועדה מברכת על העבודה המקצועית של צוות הבקרה, לרבות היועצים החיצוניים. בהקשר זה, ובהתייחס לטענות שהועלו בעניין מסמך הפרוגרמה שנערך על ידי צוות הבקרה, הוועדה תציין כי המסמך הופץ לכל חברי הוועדה, והוועדה מקבלת את עמדת הממונה על תכנון מבני ציבור בעירייה, כי מסמך זה מצוי עדיין בתהליך עבודה, ומהווה בסיס להמשך עבודת הצוות. בהמשך לכך, הוועדה רשמה לפניה כי צוות הבקרה מטעם עיריית ירושלים ממשיך בעבודתו השוטפת למעקב אחר המענה הציבורי ברובע, בשיתוף פעולה עם המנהלים הקהילתיים.
30. הוועדה תציין כי במהלך הדיון נטען כי הוגשה בקשה לפי סעיף 18(ז) בעניין החלטת הוועדה המקומית בנוגע לעדכון תכנית האב. הוועדה תבהיר בהקשר זה כי החלטה זו מבוססת על הדיונים שהתקיימו בוועדה המחוזית ועל המידע שנמסר במסגרת דיונים אלה על ידי הצוות המקצועי של עיריית ירושלים, תוך הפעלת שיקול דעת על ידי מליאת הוועדה.
31. הוועדה תשוב ותדון בתכנית האב בתוך פרק זמן של שנה, בחודש ינואר 2024, בהתאם למפורט בהחלטה זו. במסגרת דיון זה תובהר גם סוגיית גודל שנתון ביחס לנתוני הלמ"ס.

החלטה בעניין ציר הנטקה-הנרייטה סולד

32. הוועדה תציין כי בהתאם להמלצת מהנדס העיר, בין היתר, לאור היקפי המימוש החזויים, נדרש לקבוע סדרי עדיפויות לקידום תכניות חדשות ברובע ולהתרכז באזורים המסומנים כאדומים וכתומים בתכנית האב, ולא לקדם תכניות באזורים

שאינם מחייבים פינוי בינוי כגון אזורי בנה ביתך ובניה בלתי רוויה, גם אם הם נמצאים על ציר הרכבת הקלה.

33. הוועדה תציין כי היא רואה חשיבות רבה במימוש מדיניות הרק"ל, המהווה אבן בסיס של מדיניות התכנון של הוועדה. עוד תציין הוועדה כי מימוש מדיניות הרק"ל מאפשר בדרך כלל עירוב שימושים בהיקף משמעותי יותר לרבות שטחי מסחר ותעסוקה, מייצר חזיתות עירוניות פעילות וראויות לאורך צירים אלו וכן יצירת מעברים המגדילים את נגישות תושבי השכונה לציר הרק"ל ולתחנות הרכבת עצמן.
34. עוד תציין הוועדה כי בהתאם לעבודה שהוצגה על ידי צוות הבקרה יש חשיבות רבה בתוספת שימושי תעסוקה בשכונה אשר יגדילו את אפשרויות התעסוקה עבור תושבי הרובע וכן יפחיתו את הצורך ביוממות, וכפועל יוצא את עומסי התחבורה במרחב.
35. על כן קובעת הוועדה כי לאורך רחוב הנטקה והנרייטה סאלד ניתן יהיה לקדם תכניות בהתאם למדיניות הרק"ל וזאת במתחמים בגודל של 1.5 דונם לפחות, תוך קביעת תמהיל שימושים הכולל 25% לשימושי תעסוקה. במתחמים ששטחם פחות מ-1.5 דונם, יקבע תמהיל שימושים הכולל 50% לתעסוקה.

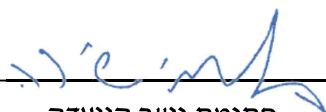
5. תוכנית 152-0831909- מגורים מסחר ותעסוקה במערב קריית יערים

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, מתן נחום, טליה שוסברגר, אליעזר ראוכברגר, חיים כהן, יוחנן ויצמן, יעקב הלפרין, יצחק רביץ.

החלטה:

- בהחלטת הוועדה מיום 28.02.2022 נכתב לעניין המתחם הדרומי, כי הבינוי המוצע בשני מגרשי המגורים יהיה בגובה של 5-6 קומות, וכי בהתאם להערת נציגת משרד הביטחון ובשל מגבלות טיסה, יקבע בהוראות התכנית כי הגובה המרבי יהיה 19 מ' מעל פני השטח.
- בהתאם לתיאום שנעשה עם נציגת משרד הביטחון בוועדה לאחר הדיון, נמצא כי מגבלות הטיסה חלות מגובה של 29.7 מ' מעל פני השטח, ולא מגובה של 19 מ' מעל פני השטח. בהתאם לאמור, הוועדה קובעת כי ההחלטה תתוקן כך שלא תיקבע בהוראות התכנית כי הגובה המרבי יהיה 19 מ' מעל פני השטח, וייכתב כי אין מניעה למקם חדרי יציאה אל הגג מעל לגובה של 5-6 קומות, בהתאם לתקן.


חתימת מזכירת הוועדה


חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה: 28.12.2022