

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

תנופת הבינוי בעיר, לתעסוקה ומגורים, פסיק, תוך שיפור רמת החיים של תושבי ומבקרי העיר.

**מר אבי בן - צור, המשד להגנת הסביבה :**

רמת או איכות?

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

איכות החיים, של תושבי ומבקרי העיר, ותוך שיפור המרחב הציבורי. העבודה שהוצגה מצביעה בבירור על הצורך במערכות נוספות להסעת המונים. בהמשך לאמור הוועדה רואה חשיבות רבה בידום מערכת מטרו לעיר שתאפשר את מימוש מדיניות הוועדה לבינוי העיר פנימה, לעירוב שימושים, או - קי כתבנו, הוועדה מברכת על עבודה היסודית שנעשתה כבסיס לתכנון סטטוטורי למערכת המטרו וסבורה כי היא מניחה תשתית חשובה להמשך הבינוי, הפיתוח, והשגשוג של העיר. הוועדה מודה לצוותים המעורבים על העבודה המאומצת והנדרשת לבחון את הצרכים התואמים התחבורתיים של העיר בד בבד עם הצרכים האורבניים ולראותם כמקשה אחת וכאמצעים משלימים. אז בוא נגיד שהמשך עבודת הצוותים, יתכנס לתחנות עדכון ושיתוף, של העבודות, של העבודה, מול חברי ועדה מחוזית? יחד עם חברי ועדה מחוזית, בדיונים, במספר דיונים שייקבעו מראש, כולל העברת חומרים רלוונטיים.

**דובר :**

( לא ברור ) שירה, נגמר ההקלטה?

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

לא. זהו,

**דוברת :**

שירה, אני מוסיפה בלשכת,

**דוברת :**

כן, בלשכת התכנון.

**נושא 2 : תכנית 102 - 1227420 משקפיים דרום - מגורים מיוחד, מסחר, תעסוקה ומבנה ציבור**

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

תכף נגיד, בסדר. טל, אנחנו מוקלטים? יופי, שלום לכולם, אנחנו ממשיכים במליאת הוועדה מהחוזית. אנחנו בסעיף 2 בסדר היום, אני אל יודעת, בינתיים חבר'ה של בית שמש, אילנה את קשורה למשקפיים? אנחנו בסעיף 2, ב - 101 - 1227420,

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

**גב' אילנה טבל - רובינוביץ' :**

אני רציתי את ו / 1, זה בסדר היום?

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

אה, זה ירד, או - קי.

**גב' אילנה טבל - רובינוביץ' :**

או - קי תודה רבה, להתראות.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

אז אנחנו ממשיכים כפי שאמרנו, משקפיים דרום, מגורים מיוחד, משחק ( לא ברור ) מבנה ציבור. אנחנו בדיון בתיקון החלטת הפקדה, נכון? הנה, אלון סיגל, אדריכל מלשכת התכנון, בוא תסביר לנו, נמצאים איתנו יו"ר הוועדה המקומית ומהנדס העיר בית שמש.

**מר אלון שדה :**

או - קי. אז הוועדה, ב - 24.12.2024 החליטה על הפקדת תכנית בתנאים. במסגרת המילוי התנאים פנו מקדמי התכנית של לשכת התכנון והגישו הצעה עדכנית שכוללת גם את החלק המצרני לתחום התכנית שהופקד, חלקה 22, מצרנית ממזרח, וגם שצ"פ מאושר בדרום התכנית, והגישו חלופה חדשה שבעצם משפרת באופן משמעותי את ההליכות במרחב, ומייצרת קישור בין צומת הרחובות נהר הירדן ונהר הירקון לרחוב הרב קוק. יש שם הפרשי טופוגרפיה משמעותיים שהתכנית מציעה על גישור ופיתוח של מרחב ציבורי שיועד להתמודד איתם, תוך הפניה של שטחים בעל אופי ציבורי ואופי מסחרי כלפיהם. זהו.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

אני לא קלטתי, סליחה, לא קלטתי מהתחלה מה אמרת, אני מתנצלת, אתה אומר שעכשיו אתם בעצם מוסיפים עוד שטח לתכנית?

**מר אלון שדה :**

כן, מוסיפים חלקה בייעוד פרטי, החלקה הזאת חלקה 22 שלא הייתה כלולה בתחום ה - ( לא ברור ) , וגם חלקה, חלק מחלקה הזאתי שהיא בייעוד שצ"פ.

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

תעשה עוד הפעם. לא רואים את זה.

**דובר :**

איזה תכנית זאת?

**מר אלון שדה :**

משקפיים דרום. זאתי חלקה בייעוד מגורים, שלא הייתה כלולה בתכנית, וזו חלקה בייעוד, סליחה, זאת חלקה 22 בייעוד מגורים, וזאת חלקה בייעוד שצ"פ. התכנית מציעה הרחבה של הקו הכחול,

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

**מר אלון שדה :**

זה מגורים, 22 זה מגורים, זה שצ"פ.

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

זה ברור.

**מר אלון שדה :**

התכנית עכשיו, העדכון של הקו הכחול מציע לקחת גם את החלקה, חלקה 22 בייעוד מגורים, וגם את השצ"פ, ולייצר מערב מצומת הרחובות נהר הריקון ונהר הירדן שמאפשר ירידה למטה לרחוב הרב קוק. יש שם אפשרים של כ - 20 מטר, הפרש גובה בין הצומת הזאתי לרחוב הרב קוק, והתכנית עכשיו עם העדכון של הקו הכחול מאפשרת הליכה לשם תוך הפניה של,

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

מי מציע את ההצעה הזאת? ( לא ברור ) , או,

**מר אלון שדה :**

התכנית הוגשה על התחום הזה.

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

כן.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

שזה בעצם מה שיש לה נגיש.

**מר אלון שדה :**

זה מה ש - ( לא ברור ) , הוחלט להפקיד את התכנית, עכשיו הם הגיעו, הם הראו אפשרות שהם כן מסתדרים עם בעלי החלקה הזאת.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

הם שוקלים מחדש את ההגשה של הקו הכחול, כי זה לא מספיק טוב מקודם, הם ( לא ברור ) ,

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

לא, הם רוצים להוסיף עוד,

**מר אלון שדה :**

עוד חלקה.

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

כן, כן. או - קי.

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על, ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

**מר אלון שדה :**

( לא ברור ) מעבר הולכי רגל.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

והשצ"פ הדרומי מה?

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

איזה שצ"פ דרומי?

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

שצ"פ שמוסיפים ( לא ברור ) ,

**דובר :**

שניה, אני קצת לא מבין, אתה יזם, אתה מייצג יזם?

**מר אלון שדה :**

לא. אני מלשכת התכנון.

**דובר :**

לשכת תכנון?

**מר אלון שדה :**

כן.

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

אתה לא מכיר את אלון? הרבה שנים לא היית כאן.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

זה פרויקט ששווק במשרד השיכון, ליזמים, למה אתם חושבים שיכולים לגעת בזה.

**גב' שרית בן הרוש, עורכת דין, יועצת משפטית ועדה מחוזית ירושלים :**

זה היזם הגיש.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

הים הגיש או אתם הגשתם?

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

( לא ברור ) לא מכיר את אלון?

**דובר :****"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**  
זה בדיוק מה ששאלתי את אלון.

**דובר :**  
היזם ביקש להגדיל את הקו הכחול.

**גב' שרית בן הרוש, עורכת דין, יועצת משפטית ועדה מחוזית ירושלים :**  
הוא מציג את התכנית, מראה את העדכונים של התכנית.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**  
אה, של היזם.

( מדברים ביחד )

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**  
פשוט לא ( לא ברור ) .

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**  
יש לכם שצ"פ שביצעו אותו.

**מר אלון שדה :**  
לא ביצעו אותו.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**  
אנחנו לא ביצענו אותו?

**מר אלון שדה :**  
לא.

**דובר :**  
אתם תבצעו אותו.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**  
זה לא הוא, זה אנחנו, שצפים אנחנו.

**מר אלון שדה :**  
השצ"פ לא מבוצע, השצ"פ היום ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

רגע, שניה, אני שואל, בתור, משרד השיכון זה הגוף שמפתח את שכונה של משקפיים דרום, או - קי? הוא קיבל את האחריות הזאת, והוא גורם להם לפתח. הוא עומד, הוא קובע את עלויות הפיתוח, יש לו הסכמים עם היזם, יש כאן עניין של חוזים עם היזם. עכשיו, צריך להבין שאי - אפשר לשנות את המרחב הציבורי, מבלי שמתארים את זה עם הגורם המפתח. אז לכן אני קצת, אני יודע שהיזם פה, פה, זה הקו הכחול, זה החלקה שלו, או - קי? עכשיו, הוא מגדיל, הוא מייצר שצ"פ בתחום החלקה שלו. מי מממן את השצ"פ הזה, את העבודות בשצ"פ הזה? צריך להבין ששקמה ואני מתעסקים בכסף.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

לא, אני עוד לא אמרתי מה שיש לי, למרות ש - ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

אנחנו גוף שמשווק לקבלן, כאן יש למשל דיור מוגן, לא זוכר גם מה יש פה, דיור מוגן, וכמובן שזה לא כלכלי והוא לא רוצה לעשות דיור מוגן,

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

כמו בכל בית שמש.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

כמו בהרבה מקרים, השאלה היא מה הוועדה, זורמת אם זה כן או לא. עכשיו, אני שואל, באיזה זכות הוא הופך את המגרש שלו לשצ"פ, מי מממן את זה? משרד השיכון?

**גב' שרית בן הרוש, עורכת דין, יועצת משפטית ועדה מחוזית ירושלים :**

רגע אילון, השצ"פ הזה שאתה מצביע עליו הוא כרגע, בתוך הקו הכחול של התכנית, ככה היא הוגשה לנו, קיבלנו החלטה, לא, בסדר, אני אומרת ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

לא, עדיין, באיזה זכות הוא הופך את זה לשצ"פ? זה חלק מהמגרש שלו.

**גב' שרית בן הרוש, עורכת דין, יועצת משפטית ועדה מחוזית ירושלים :**

אבל זה כבר אירוע ש - ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

שמה, בתוקף?

**גב' שרית בן הרוש, עורכת דין, יועצת משפטית ועדה מחוזית ירושלים :**

לא, הוועדה החליטה על הפקדת התכנית כבר בדיון הקודם שנערך כנראה.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

בסדר, אבל אני לא יכול לקחת אחריות על ביצעו במרחב ציבורי שזה לא בעלויות הפיתוח.

**גב' שרית בן הרוש, עורכת דין, יועצת משפטית ועדה מחוזית ירושלים :**

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

( לא ברור ) , אני מסנה להבין ממך, ההערה שלך היא ביחס למצב שכבר כלול בקו הכחול שמוגש לוועדה, רק לוודא שלשם אתה מעיר לחברים.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

אני אמור ככה, ש - , אני לא נמצא בכל הדיונים האלה, אני מודה, שבא יזם, שהוא זכה במכרז, כדת וכדין, והוא רוצה לעשות שינויים, צריך לקבל התייחסות בכתב מהגורם המפתח, כי אם הוא רוצה להעביר חלק מהאחריות שלו לגורם המפתח, אז זה צריך להיות, זה בניגוד למכרז שהוא זכה בו.

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

אני לא בטוח שזה המצב. זה המצב המאושר, בסדר? זה, כל זה זה מגרש אחד בייעוד?

**מר אלון שדה :**

דיור,

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

דיור מוגן. פה יש?

**מר אלון שדה :**

שצ"פ.

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

שצ"פ עם ראסטר של?

**דובר :**

כיכר עירונית?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

איפה יש כאן שצ"פ? זה שצ"פ.

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

כן.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

עכשיו, התבנית,

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

יש פה ( לא ברור ) עירונית גדולה, מה התכנית מציעה, תציג את ההבדלים בין המצב המאושר למוצע, ואז נדע אם זה פוגש את איילון באיזושהי צורה.

**מר אלון שדה :**

התכנית מציעה לקחת את השצ"פ ולהכניס אותו פנימה לתוך התכנית, לתוך,

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**  
שצ"פ שעוד לא פותח.

**מר אלון שדה :**  
עוד לא פותח.

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**  
השצ"פ בפינה של המקומות, זה.

**מר אלון שדה :**

לא, עכשיו זה כל זה, כל זה לא מפותח. זאת פינה שאנחנו כמובן לא רוצים שהיא תישאר שצ"פ. אנחנו רוצים שם פינה עירונית, זה צומת עירונית משמעותית, רוצים שם מסחר כלפי הרחובות. כרגע השצ"פ,

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**  
( לא ברור ) כבר הוחלט להפקיד.

**מר אלון שדה :**  
כן. התכנית,

**גב' שרית בן הרוש, עורכת דין, יועצת משפטית ועדה מחוזית ירושלים :**  
לא, אבל רגע, איילון, אתה מבין, השצ"פ במצב המאושר קיים פה, להבנתי זה רק שינוי מיקומו. זאת אומרת התכנית ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**  
אני ראיתי בהמשך, גם מאחורה. כל הבינוי השתנה.

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**  
בסופו של דבר היקף השצ"פ פים גדל או קטן?

**מר אלון שדה :**  
גדל.

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**  
גדל בכמה?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**  
זה לא משנה, אני לא, אולי תכננו את זה, אולי זה כבר מתכונן, אולי כבר, אתה מבין? אולי זה כבר בדרך למכר.

**מר אלון שדה :**

### "חבר", הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

אני הבנתי שכן נעשה תיאום עם עיריית בית שמש לעניין הזה.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

אם עיריית בית שמש אחראית על ביצוע השצ"פים הכל בסדר, אבל עיריית בית שמש לא אחראית על ביצוע שצפים. עיריית בית שמש היא אחראית על הסטטוטוריקה של הוועדה המקומית. אז אני שואל, האם יש לו תיאום עם מנהל הפרויקט או עם הגורם המפתח.

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

מי זה הוא, זה מגיש התכנית, לא?

( מדברים ביחד )

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

אני אמור, זה לא בשל.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

( לא ברור ) קודם כל שיגיעו אלינו ואנחנו נבדוק האם מבחינתנו זה בכלל, זה קרקעות שהן בבעלות מדינה. אנחנו צריכים לראות האם באמת החוזה שלו מאפשר בכלל לבצע שינויים כאלה ואחרים כמו שהוא מבקש, כמו שעשינו בכל התכניות האחרות שבאו וביקשו בעצם שינויים בחוזים. אז אני מבקשת לפני שמקבלים פה החלטה לאשר את המתווה שהוא מציע, קודם כל לעשות את התיאום מולנו.

**מר דן קינן, מתכנן המחוז מחוז ירושלים :**

עיקר המתווה, ( לא ברור ) להפקיד אותו, הוועדה אישרה את זה. עכשיו, המדינה רוצה יחידות דיור, אני מאמין, זאת אומרת זה היה הרעיון, הרעיון של התכנית היה לייעל את הקרקע, להוסיף שימושים, זה היה הרעיון. עכשיו, אם יש פה איזה מפגש עם פיתוח ( לא ברור ),

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

צריך להבין דן שבמכרדים של מחיר למשתכן, ליזם אסור להגיש שינוי תב"ע.

**מר דן קינן, מתכנן המחוז מחוז ירושלים :**

זה מחיר למשתכן?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

לא יודע.

**מר דן קינן, מתכנן המחוז מחוז ירושלים :**

אז תבדוק.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

אז אני אומר, אתם עושים שינויים,

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

אנחנו ( לא ברור ) , תכנונית אנחנו כרגע,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

תכנונית, אבל העולם הוא יותר מורכב מתכנון. העולם בנוי גם מחוזים, והוא בנוי מהתקשרויות כאלה ואחרות, ולמעשה הוועדה מקבלת החלטות בהתעלמות מהמחויבות של היזם,

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

איילון, תבדוק אם הדבר הזה, לא, איילון, אתה חבר ועדה, רגע, זה היה, איילון, שניה, זה היה בסדר היום, שניה איילון, זה היה בסדר היום,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

רגע שניה, לא, אבל אתה לא מבין אותי,

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

תבדוק את זה לפני, לא עכשיו, לפני כמה חודשים, ותגיד לי אם יש בעיה.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

תקשיב רגע. אני לא יזמתי שינוי תב"ע. אם היזם,

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

לא משנה, אתה חבר ועדה, תבדוק, תגיד יש פה בעיה ואנחנו נתייחס לזה.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

תן לי בבקשה לומר משהו עד הסוף. ליזם יש הסכם עם מדינת ישראל שהוא מחויב אליו. אם הוא לא עומד בהסכם, הוא צריך לבדוק. אני לא עובד, אני לא צריך, אם בא יזם ופועל בניגוד לחוק, זה בניגוד לחוק או - קי, אני לא צריך לבדוק, הוא צריך לבדוק אם הוא פועל במסגרת ההסכם,

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

אני רוצה לבקש משהו בסוף,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

ולכן אתם צריכים להתנות את הדיון הראשון בכך שהגורם המפתח,

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

אני לא בטוח שזה נכון מה שאתה אומר.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

אני רוצה לבקש משהו אחר ( לא ברור ) .

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :****"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

( מדברים ביחד )

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
רגע שמעון, בוא נשמע את שמעון.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

שניה, רק משפט אחד. בעצם, כשמגיעים אליכם לתנאי סף, אתם בעצם יכולים לאשר תכניות שהמגיש הוא בעל הזכויות. ברגע שיש פה תכנית כזאת שהמגיש הוא לא בעל הזכויות בכל התב"ע, יש פה עוד קרקעות של מדינה, אז זאת אומרת, מלכתחילה אתם צריכים לבואו לשלוח אותו אלינו לערוך את התיאום הזה, ולא לקדם את התכנית אצלכם בוועדה ואחר כך ( לא ברור ) שבעצם יש פה גם קרקע משלימה ואנחנו נתחיל, ואני אומרת את זה באופן גורף ולא דווקא לתכנית הזאת. בכל תכנית שיש לכם רעיון לשפר את המרחב הציבורי או את המרחב של התכנית ולהחליט על קרקע מדינה, קודם כל לבוא ולבדוק איתנו האם זה בכלל אפשרי, והאם להשאיר את זה בעצם ל - ,

**מר דן קיבו, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**  
( לא ברור ) תנאי סף, זה,

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

נכון, אבל בתנאי סף אתם מעמידים אותו כשהוא לא בעל הזכויות בכל הקרקע, ולא ( לא ברור ) שיש לה סמכות.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
כן, דבר איתנו שמעון, כן, הוועדה המקומית מעוניינת גם בתכנית וגם בשינוי שמבוק כאן.

**דובר :**  
אבל הוועדה המקומית היא לא בעלת הקרקע.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
אבל היזם ( לא ברור ) .

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**  
הוועדה המקומית הגישה את התכנית. אני לא שומע אתכם.

**דובר :**  
בבקשה שמעון.

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**  
מה זה?

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

**דבר :**  
דבר.

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

אני אומר, הוועדה המקומית הצטרפה והיא זו שדרבנה, הרי במתכונת הקודמת גם הוועדה המקומית הצטרפה וצירוף של המגרשים הנוספים, זאת, הוועדה ראתה הזדמנות בלפתור גם את נושא השצ"פ, כי קידום התכנית רק בחלק העליון קצת חטא למטרה, ובעצם אחרי שהייתה, ששווקו הקרקעות של ISA, זאת אומרת, החלק המזרחי, אז אנחנו הצענו בעצם לצרף את המגרשים האלה, ובהתאם לבקשתנו גם צרפו באמת, ( לא ברור ) עשו איזה שיתוף פעולה של 2 יזמים. צריך להגיד שהמרגשים התחתונים של יזם אחר, ואנחנו מעוניינים ב - , הוועדה המקומית מעוניינים בשיפור של התכנון בעצם נכון יותר בין רחוב הירקון לרחוב הרב קוק. אין פה בעיה של קניין, הוועדה המקומית יכולה להגיד שעל כל קרקע יכולה להגיש תכנית, ולכן אנחנו מגישי התכנית.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

לא, קניין, אין, אתה אומר אין בעיה תכנונית כי אתם יכולים להגיש.

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

אין בעיה תכנונית, ( לא ברור ) בסופו של דבר גם הקרקע נועד להפקעה ואנחנו נפקיע, אם צריך אנחנו נעשה את זה באופן מידי. אין פה שום נזק לקרקעות מדינה, קרקעות בסופו של דבר אמורים לעבור לרשות עיריית בית שמש, ככה שאנחנו נעשה את התהליך. לגבי הביצוע, למיטב ידיעתי, עוד פעם, אני לא התכוננתי, היה לי חשוב יותר ( לא ברור ) מאשר התכנית הזאת, אבל אני כבר פה אז אני אגיד, למטיב ידיעתי, לא נעשה תכנון סופי לשצ"פ, ולכן, מבדיקה שאנחנו ערכנו בזמנו, אנחנו בעצם הזזנו, אנחנו בעצם עושים הצרחה של מיקום השצ"פ. אין פה איזה משהו, לא פה נגרע שום שטח מהשצ"פ, זה פשוט תכנון נכון יותר. זהו.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

טוב. אז אני אוסיף רק עוד משפט אחרון בנושא הזה, כי באמת אנחנו חוזרים בכל - כך הרבה תכניות, גם אם הוועדה המקומית מצטרף, זה עדיין לא פותר ליזם בסופו של דבר את העניין שהוא צריך להתנהל מולנו, הוא צריך להתנהל מול רשות מקרקעי ישראל, כדי שאנחנו לא נעמוד בסופו של דבר בבעיה מול היזם, אז אנחנו צריכים לבדוק את הדברים האלה מראש, אנחנו לא ( לא ברור ) ,

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

ברור שקמה, ברור שיש את הנשוא של הקניין.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

לכן אנחנו מבקשים בכל לשון של בקשה, תפנו את האנשים אלינו בתחילת התהליך, כדי שאנחנו לא נגיע עם תהליך תכנוני שבאמת הכל יהיה תקין הכל יהיה פיקס, הרשות המקומית תגיש, נעשה הצרחות ענשה הכל, אבל אצלנו, אצלנו בתוך הבית, לא יוכלו לאשר לו את התיקון של החוזה. כדי לא להגיע למקומות האלה אנחנו צריכים לעשות את הדברים בצורה מסודרת מראש. זהו, ולכן זו הבקשה שלי, שאנחנו עושים פה תכניות שמשנים את המקרקעין, לבוא אלינו לבדוק את זה מולנו.

---

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

---

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

כן, אבל לרוב, צריך לקחת בחשבון שאנחנו כוועדה מקומית, אנחנו לרוב גם דוחפים את היזם להגיש תכניות, להגיש תכניות, ואנחנו מגישים, זאת אומרת, אנחנו מגישים את התכנית הזאת כך שאתם לא יכולים לבוא בטענות ליזמים. אני אמור את זה, את מדברת לא רק על המקרה הזה, אני מדבר על מקרים נוספים שאני יודע שאתם עושים בעיות ליזמים, וחלק מהמקרים אנחנו מבקשים את התוספות האלה כי אנחנו רואים ש - , כשאנחנו מדברים על תכניות שאנחנו רוצים לעבות אותן.

**מר אבי בן - צור, המשרד להגנת הסביבה :**

הניסוח לא מקובל אבל, ( לא ברור ) וזה לא ניסוח, איך שניסחת זה לא נכון, זה לא מקובל.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

תכנונית אני יכולה להסכים איתך מצוין, זה לא העניין, אני לא מדברת פה על נושא תכנוני. אני אומרת שבסופו של דבר יש חוק, ויש פה בן אדם עם חוזה מסוים ואנחנו צריכים לראות איך לאפשר לו את השינוי של החוזה. זה נושא קנייני פרופר. חוזה, איך הוא משנה את החוזה שלו, לפי מה שהוא מבקש. לכן אני אומרת, יכול להיות שתכניות כולם צודקים,

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

מה את אומרת ( לא ברור ) ?

( מדברים ביחד )

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

תנו לנו את הזמן לבדוק את זה, זה מה שאני מבקשת.

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

לגבי מה, לגבי מה ש - ,

( מדברים ביחד )

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

לגבי ה - , מה שהוא מבקש עכשיו לעשות.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

יש כאן 2 צדדים. שקמה מדברת על הצד של הקניין,

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

של החוזה של, מול רמ"י, אתה מדבר, על הפיתוח של ה - ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

תראה, אני קצת, אסביר, או - קי? מדובר בתב"ע שהמדינה קידמה באדמות מדינה. השיווק הוא שיווק משותף של רמ"י ושל השיכון, משרד השיכון מתעסק בנושא הפיתוח של המרחב הציבורי ורמ"י מתעסק בנושא

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

הקניין. אני כאילו עושה חלוקה גסה, או - קי? ליזם יש 2 הסכמים. יש לו הסכם מול רמ"י בנושא הקניין, יש לו מול משרד השיכון בנושא הפיתוח, או - קי? עכשיו, אנחנו,

**מר דן קינן, מתכנן המחוז מחוז ירושלים :**  
שמה, מה הוא מתחייב בהסכם שלו?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

הוא שילם כסף עבור ביצוע המרחב הציבורי, לנו, לרמ"י הוא שילם עבור הקרקע, לנו הוא שילם עבור הפיתוח. עכשיו, אנחנו גבינו ממנו כסף בהתאם לעבודות שאנחנו צריכים לבצע, גם במרחב הכללי של בית שמש וגם המרחב הספציפי של המגרש הזה. עכשיו, אם יש כאן רה - תכנון, או אם יש כאן עלויות נוספות שלא לקחנו אותם בחשבון וצריך לגבות יותר כסף ממנו, זה יוצר מצב שאנחנו צריכים להתנות את קידום התב"ע בכך שהוא נותן לנו את הכסף, את הפער, או - קי? ולכן, צריך לפתור את 2 הסוגיות. צריך לפתור את הנשוא מול שקמה, שזה הנושא הקנייני, ואת הנושא של הכסף, מול משרד השיכון של הפיתוח, כי אנחנו לא יודעים להביא כסף נוסף מעבר למה שגבינו. אני לא רוצה להפריע לתהליך, אבל צריך להבין איך המכונה הזאת עובדת. עכשיו, אם זה היה היטלים ואגרות, אז העירייה יכולה לקחת אחריות על האירוע, כי היא אומרת, היא עושה את הבדיקות שלה בעירייה, אבל באיזשהו מקום, העירייה, שמעון, מקדם שינויי תב"עות, מבלי שהוא, כאשר את המחיר, זאת אומרת, אני גביתי ממנו כבר כסף, ואת המחיר גם על הרה - תכנון וגם על התיאום מחדש של התשתיות, ואולי צריך להעתיק כאן דרך ביו. שמעון לא יודע את זה. מי שיודע את זה, זה מנהל הפרויקט. ולכן, צריך להבין שהעולם טיפה יותר מורכב מעולם התכנון. יש פה עוד שכבות, שכשאתם עושים שינוי תב"ע במרחב הציבורי, או - קי? צריך לקבל את ההסכמה של רמ"י, ושל משרד השיכון, כגורם מפתח. אני לא מדבר שלי, יש לי מנהל פרויקט, זה התפקיד שלו.

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

אתם יכולים, לא, אתם יכולים לבקש כתנאי להפקדה תיאום מוחל החברה המנהלת. זה המקסימום. אני אל חושב ש - , עוד פעם, אתם כובלים את ידנו בלהגיש תכניות.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

בסדר, אבל שמעון, כשאתה עושה שינויים במרחב הציבורי יש לזה משמעויות. אתה לא יכול לעשות מה שאתה רוצה במרחב הציבורי, כי אנחנו מפתחים אותו, אתה לא מפתח אותו. ולכן, אתה צריך להבין שיש לך פרטנר, הפרטנר במקרה הזה זה משרד השיכון, או החברה המנהלת מטעמנו. אז אתה לא יכול להורות על שינוי,

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

לא, אני יכול, אני חייב להבין את המשמעויות. אני מבין את המשמעויות, למיטב הבנתי נעשה איזשהו תיאום, צריך לבדוק את זה במדויק. אני אומר, אני מציע כתנאי להפקדה אם רוצים לציין תיאום מול החברה המנהלת לגבי ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

אם המשמעות היא שצריך לקחת מהיזם עוד חצי מיליון ש"ח, אז צריך לקחת חצי מיליון ש"ח מהיזם.

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

או - קי בסדר, אין בעיה, אפשר לנסות, לבקש, כתנאי להפקדה תיאום מול החברה המנהלת, שלא ייפגעו בחלק הכלכלי. אבל חוץ מזה, אני חושב ש - , אתה מתנגד לתכנון?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

לא, אני בכלל לא ( לא ברור ) את התכנון. אני , מעבר לזה ש - ,

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

אני חושב שמבחינה תכנונית כולנו מסכימים ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

מעבר לזה שאתה מבטל את הדיור מוגן בצורה גורפת בכל בית שמש, למרות שיש לנו לכאורה הבנות, אז אני אומר שהמשמעות של ביטול דיור מוגן, שזה, מאוד קשה לי עם זה.

**מר שמעון גולדברג, ועדה מקומית :**

איילון, אני חושב שאנחנו להבא נעשה יותר תיאום הדוק איתך וגם עם בעלי הקרקע וכל מה שקשור בקשר לתכניות במרחב, כדי שלא נגיע למצב של ריב בוועדה המחוזית על האירוע, בסדר?

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

בשמחה רבה.

**דיון פנימי**

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

יופי. בואו ננסה להתקדם. דן? כן. אנחנו עוברים לפנימי. החלטה, שמת נכונה? מי שלא חבר ועדה יכול לצאת מהדיון, תודה רבה לכם ובשורות טובות לכולם.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

שירה אני רוצה להגיד משהו.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

כן, בבקשה. להקלטה?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

כן.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**

מצוין. אנחנו מקשיבים.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

מדינת ישראל החליטה לשווק כמעט את כל אדמות המדינה בשיטה של מחיר למשתכן. היום קוראים לזה, איך קוראים לזה?

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

( מדברים ביחד )

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

מחיר מטרה, דירה בהנחה, כל שר משנה את הכותרת, הכל בסדר. אבל הרעיון הוא, שאנחנו, רמ"י שיכון, משווקים יחידות דיור עם לוחות זמנים מאוד הדוקים, כאשר אחד מהעקרונות של השיטה הזאת שהיזם מנוע מלהגיש שינוי תב"ע כדי להבטיח שהוא יבנה את הבתים כמה שיותר מהר ולאורך זמנים קצרים. עכשיו, מה שקורה,

**מר אבי בן - צור, המשד להגנת הסביבה :**

זה כתוב כבר במכרז?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

מה?

**מר אבי בן - צור, המשד להגנת הסביבה :**

זה כתוב כבר?

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

הכל כתוב במכרז.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

הוא צריך לקבל אישור מיוחד בשביל,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

הוא צריך לעבוד ועדת ליווי, גם ברמ"י גם בשיכון. עכשיו, מה, אז מה היזם עושה, אז מה היזם עושה, הוא מבקש מהעירייה להגיש את התכנית במקומו, הוא עושה שינוי תב"ע, אבל מי שחותם על התכנית זה שמעון, ואז נוצר מצב שהוא הצליח לעקוף את המכרז. עכשיו, אין לי בעיה עם זה שעושים שינוי תב"ע, אני לא מתנגד לשינוי תב"ע, אבל המשמעות היא שלא בונים את הדירות בזמן, וגם משנים ייעודים, והתכנית לאט - לאט מאבדת את הבנפיט שהיה לה, ואתם צריכים לדעת את זה, שהמחיר של שינוי תב"ע בצורה גורפת שכמעט כל היזמים נושאים, ולמעשה אנחנו מחיצים את העיקר, שיהיו דירות בזמן בשוק.

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

אבל פה לא היה דירות איילון. זה מבנה של דיור מוגן.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

לא, זה לא משנה,

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**

( לא ברור ) הדירות, אז אני מבין מה אתה אומר, פשוט,

---

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

---

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

אני מסביר שמעת לעת מגיעות אליכם תכניות של שיכון ורמ"י, כאשר מי חותם על ה - ( לא ברור ) , אסור ליזם לחתום על התכנית. מי שחותם על התכנית זה הרשות, וככה הם עוקפים,

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

זה יותר גורף בכל ה - , זה,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

זה פטנט, ואז הם עוקפים את מחיר מטרה, והחמצנו את העניין, אתם יודעים, שינוי תב"ע זה שנתיים, ורק אז הוא מתחיל את ההיתר, אז החמצנו את כל הפואנטה של מחיר מטרה.

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

כשהוא זוכה בקרקע הוא מחויב למסור,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

הוא מחויב ללוחות זמנים לבניה ( לא ברור ) .

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

ואם הוא לא עומד בהם? העקיפה של ההגשת תכנית, במרכאות, ( לא ברור ) צ'ק פתוח,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

לוקחים לו את הערביות, מענישים אותו בכסף.

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

הוא עושה את זה בעיניים פקוחות.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

א', אני לא היזם, אז הוא, יש ועדת ( לא ברור ) ,

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

לא, רציתי להבין אם ההליך התכנוני באמת בסוף מעכב או שהוא במקביל ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

לא לא, ברור שזה מעכב, ברור שזה מעכב. אז הוא אומר, אני עשיתי שינוי תב"ע, מי אישר לך להגיש אישור תב"ע, אז הוא אומר ועדה מקומית. עכשיו, הם עושים את זה כמעט בכל תכנית, בכל שיווק, ואז למעשה אנחנו מחמיצים, ולכן אני אומר, אני חושב ש - ,

**מר דן קינן, מתכן המחוז מחוז ירושלים :**

שיש מגורים במצב הנכנס צריך לבדוק את זה.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

שתיקחו בחשבון שהמחיר, מטרת העל של מחיר למשתכן או מחיר מטרה זה דירות וזמן, ולא צריכים לקפץ על כל שינוי תב"ע, אלא אם באמת יש כאן טעות.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
אז בוא נבדוק את הזמנים. אני מנסה להבין,

( מדברים ביחד )

**מר דן קינן, מתכנן המחוז מחוז ירושלים :**  
( לא ברור ) זה היה דיור מוגן וזה מיועד להיות עירוב שימושים.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**  
זה בעצם מה שאמרנו גם בתכניות האחרות.

**מר איילון ברנהרד, חבר ועדה :**  
כאילו, יד ימין לא יודעת מה יד שמאל. המדינה מעוניינת בדירות מהר, להציף את השוק בדירות כדי להוריד את מחירי הדיור, שזה מטרת העל של המדינה, להוריד את מחירי הדיור. מצד שני, היזמים בניגוד למכר מגישים שינוי תב"ע שזה ברור שזה זורק את התכונן שנתיים אחורה, במקרה הטוב. אז בניגוד ל - ( לא ברור ) הם עושים את זה, באמצעות איזה סעיף קטן ששכחו להכניס את הרשות לתוך המכר.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
כן. הוועדה דנה, אני מקריאה את ההחלטה, הוועדה דנה בתכנית ב - 24.12.2023, דן, אתה יכול להקריא במקומי?

**מר דן קינן, מתכנן המחוז מחוז ירושלים :**  
ביום 24.12.2023 החליטה על הפקדתה בתנאים, לוועדה הוצגה חלופת ביוני הכוללת את חלקה 22 ( לא ברור ) ממזרח וכן ( לא ברור ) השצ"פ המצרנית מדרום לתחום התכנית. הוועדה סבורה כי ( לא ברור ) תחום התכנית מטייבת את פריסת ייעודי הקרקע, מייצרת ( לא ברור ) חדש, בין רחוב הרב קוק לצמת הרחובות נהר הירדן, נהר הירקון, ( לא ברור ) שימושים בעלי אופי מסחרי וציבורי. בהתאם לכך, הוועדה ( לא ברור ) ומקבלת החלטה ( לא ברור ) על ייעוד שצ"פ ( לא ברור ) כאמור בהצטרפות הוועדה המקומית, ( לא ברור ) חלקה 22 בכפוף לתיאום רמ"י, וכן תיאום עם השב"ש לעניין פיתוח השצ"פ. לא תותר חניה מתחת ל - ( לא ברור ) מסוגלים להיות שצ"פ, לא יותר רישום תלת - ממדי בתאי שטח 1000, בתא שטח 9 בלבד תיקבע זיקת הנאה למעבר רכב ( לא ברור ) על מנת לקשר בין תאי שטח 4 ו - 5, ( לא ברור ) רחוב נהר הירדן, ( לא ברור ) לאחר שהתייעצה עם יועצת התנועה של הוועדה ( לא ברור ) כי בוצעה כניסה אחת מרחוב נהר הירדן לתחום התכנית, ( לא ברור ) הכניסה לחניה ( לא ברור ) לאזור הבקעה, ו - ( לא ברור ) מנחה את יועץ התחבורה של הוועדה תוך הבטחת מעבר הולכי רגל ברחוב 6 מטרים לפחות, הכניסה הדרומית ( לא ברור ) כך רחובה יהיה 9 מטר לפחות, הוועדה ( לא ברור ) תיאום עם יועץ התנועה של הוועדה לעניין תקן החניה, הכניסות למתחם באזור פריקה וטעינה. הוועדה ( לא ברור ) בהתאם להחלטה זו ולהחלטה מיום 24.12.2023. אני רוצה אולי להכניס לפה 30 יום, לא יותר, כי 10 חודשים כבר,

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**

## "חבר", הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

שמע, אנחנו נעשה כמובן את ה - ( לא ברור ) במהירות האפשרית, ( לא ברור ) , אבל שוב, גם אם זה יאושר ככה בסופו של דבר, היזם,

**מר דן קינן, מתכנ המחוז מחוז ירושלים :**  
הוא מגיע אליכם.

**גב' שקמה סייג, רשות מקרקעי ישראל :**  
( לא ברור ) , בסדר.

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
תודה רבה.

**נושא 3 : תכנית 101 - 0925198 מתחם בית חינוך יתומים הכללי - רחוב יפו 91**

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
כן, כולם מנוסחים לפי הכללים? אז טל, תחזירי אותנו, יופי. שלום לכולם. אנחנו חזרנו אחרי הפסקה למליאת הוועדה המחוזית, אנחנו בעצם בסעיף 4, 5 - 6, שלושתם עוסקים בבקשה, להארכת מועדים, הפניית

**נושא 4 : תכנית 101 - 0921353 הקמת מתחם מגורים, רמת אלון צפון, מתחם א', ירושלים + נושא 5 :**  
**תכנית 151 - 0958348 תכנית מפורטת למושב בית נקופה + נושא 6 : תכנית 101 - 1080597 מרכז ספורט, תעסוקה ומגורים דרום מערב, מלחה, ירושלים**

**גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר הוועדה המחוזית, יושבת ראש הוועדה :**  
כן, כולם מנוסחים לפי הכללים? אז טל, תחזירי אותנו, יופי. שלום לכולם. אנחנו חזרנו אחרי הפסקה למליאת הוועדה המחוזית, אנחנו בעצם בסעיף 4, 5 - 6, שלושתם עוסקים בבקשה, להארכת מועדים, הפניית בקשה ממטה הדיור, מנהלת מטה הדיור, הארכת מועדים לפי 109. או - קי, אז אני מתחילה בנושא הראשון, תכנית 101 - 0921353, הקמת מתחם מגורים רמת אלון צפון מתחם א', ואני רוצה פשוט להעביר, להקריא את הבקשה, בהתאם לקבוע בסעיפים 109 א - ב לחוק, הוועדה מחליטה לפנות ליו"ר המועצה הארצית לבקש להאריך את ( לא ברור ) לטיפול בתכנית מהנימוקים שלהלן. התכנית חלה בשטח של כ - 89 דונם, הדופן הצפון - מזרחית של רמות ( לא ברור ) התכנית מציעה מתחם מגורים חדש מעורב המשלב מגורים ( לא ברור ) ,

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר