

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
השינוי תמ"מ זה נושא בפני עצמו, זה, כן. אנחנו עוברים לסעיף 13 בסדר היום.

**נושא מס' 13 : 102 - 1205624 הרחבת שכונה ה' 1 בבית שמש**

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
תכנית 102 - 1205624.

( מדברים ביחד )

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
אנחנו בסעיף 13, הרחבת שכונה ה' 1 בבית שמש, מספרה 102 - 1205624.

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**  
לא רואים. רואים אותנו.

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
רגע. אז אנחנו נעלה את המסמכים. בדיון הקודם התכנית הזו הוצגה. מדובר באינפילים, רגע, תעצרי אותנו רגע להתארגנות אורית, נעלה מסמכים.

( הקלטה מופסקת )

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
אנחנו ממשיכים לסעיף 13 בסדר היום, חזרנו מהספקה, אנחנו ב - ה' 1 בית שמש, מספרה 102 - 1205624. בדיון הקודם שהיה פה בעצם הציגו בפנינו, צוות התכנון הציג את התכנית, הממסך הסביבתי היה צריך לקבל את ההתייחסות שלו והיו נושאים נוספים. הייתה בקשה של משרד השיכון לעדכן גובה הבינוי, לשנות את הגובה, לוותר על המבנים הגבוהים, לפרוס את אותן יחידות דיור במבנים נמוכים יותר וכעת אנחנו צריכים לדבר גם על ההיבטים,

**מר דן קינן, מתכנן המחוז מחוז ירושלים :**  
( לא ברור ) ,

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
כן, ולהרחיב את התכנית של המגדלים.

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

**מר איתי אוהב ציון, רפרנט :**

אפשר לצרף, לשתף?

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

כן, בטוח.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

לא, שלי.

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

אז כן, תשתף לנו איילון, ובוא תשלים לנו את הנושאים הסביבתיים.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

טוב, אני אעבור. קודם כל, כל השקפים האלה הוצגו בעת הדיון ואני רק משלים לבקשת אבי את עיקרי הדברים. אז מבחינת אקולוגיה, יש לי עוד מעט שקף נוסף, אני רק אגיד שאנחנו רואים פה את הפארק הארכאולוגי הקיים במרכז התכנית ובצד דרום של התכנית יש לנו את הפארק העירוני שאנחנו, הוא מרובה בטרסות ארכאולוגיות ראויות לשימור, ולכן תוספת הבינוי שאנחנו מציעים, שורת הבתים הנוספת היא לא פוגעת בפארק. הפארק בהתחלה היה הרבה יותר גדול, רואים אותו את כל השטח הירוק הזה,

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

אתה יכול להגדיל קצת? זהו.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

רואים פה בשטח ירוק את המצב המאושר. היו כאן טרסות, בצבע כחול רואים את תחום התכנית, את הקו הכחול של התכנית. אנחנו הותרנו 2 אזורים לשימור. את הפארק הארכאולוגי במרכז השכונה שמשמש כשצ"פ שכונתי, ומדרום לתכנית איפה שכתוב אהרונסון, את הפארק הזה, את האזורים הראויים לשימור, הותרנו פתוחים. מה זה, ארכאולוגיה, אז גם כן כל התכנית מתואמת, יש לנו אישור מרשות העתיקות לגבי התכנית, לגבי רעש. התכנית רחוקה מכביש 10, ככה שמכבישים אזוריים אין שום השפעה על התכנית. יש כאן את כל המדדים של הרעש מהשדרות העירוניות, כביש 6 וכביש 3. אנחנו, אמנם יש השפעה מסוימת של רעש על הבתים החדשים, אבל עדיין זה עומד בקריטריונים המקובלים בתוך ערים מבחינת קריטריונים של רעש. הנושא הבא זה אקוסטיקה, דיברנו, רגע, זה כאן, הצללות. גם פה נעשתה בדיקה, אנחנו רואים שהתכנית לא מהווה חריגה לא תקנית, ואין לנו בעיה. השקף האחרון שהתבקשתי להציג, אני עושה סטופ שייר. זה הנושא של התמ"מ, רגע. רגע, זה השקף הזה. שיתפתי או לא שיתפתי? שיתפתי?

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

לא.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

לא שיתפתי? רגע, אני אביא לך את השקף, אל תדאג. זהו. רגע, הנה פה. פה רואים את ה - , אבי אתה רואה את זה?

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**  
כן.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

פה אנחנו רואים את הרצועה ההמשכית של האקולוגיה, שמופיעה בתמ"מ המאושר. כאמור, אנחנו רואים באזור הצפוני, באזור הזה יש כבר שכונה קיימת, שלמעשה ניתקה את הרצף ואת ההמשכיות של הירוק הזה ולמעשה האזור שנשאר בתחום השכונה למעשה הוא מנותק מהרצף ולכן אנחנו מבקשים תיקון לתמ"מ, למעשה מבטל את כל הרצף הזה, ולמעשה התכנית אינה מהווה פגיעה ב - , כפי שאתם רואים, בקו הכחול, אינה מהווה ברצף של המסדרון האקולוגי, כי כאמור, הנתק נוצר כבר בשכונת המשקפיים המאושרת שהיא כבר בנויה בפועל, רואים בתצ"א בנויה כבר ולמעשה ניתקה כבר את החיבורים. אני עושה סטופ שייר, בסדר?

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

אתה יכול להשאיר את זה, זה תשריט אחד, לא צריך, אבל תעשה את זה לטובת הציבור. אז כאמור, המסמך הגיע אלינו, אלינו זה לרשות הטבע והגנים ולמשרד להגנת הסביבה, ודוד שועמי ואני בדקנו את זה בעזרת היועצים שלנו גם כן. סך הכל התכני פשוטה וגם ההשפעות הסביבתיות שלה לא מורכבות. אז בנושא האקוסטי, בעצם התכנית ממליצה בסופו של דבר להעביר את התכנון המוצע לבדיקה נוספת בעת היתר הבניה, אנחנו מקבלים את זה. אני רוצה שהם רצו כבר בשלב הזה לעשות מיגון של 30 דציבל, למה אני מציין את זה, אני יש לי איזה אג'נדה, היום הבינוי, הסטנדרט של הבינוי הוא מציע חלונות אקוסטיים ב - 27 דציבלים, זה הסטנדרט שמחייבים. אני כך או כך חושב שנכון לעלות את הסטנדרט הזה, שנכון, זה בעיקר נותן עוד בידוד טוב לדירות בקיץ, בחורף זה נותן בידוד טוב, זה גם נותן בידוד טוב אקוסטי.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

היום כל חלון הוא, כל חלון ( לא ברור ) ,

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

זה נותן ב - 27 דציבלים, זה מה שהמדינה מחייבת. אני חושב שאנחנו צריכים ללכת יותר, אני לפחות מנסה לעשות את זה כמה שנים במשרד ( לא ברור ) , זה גם לדעתי יחסוך הרבה בדיקות אקוסטיות כל פעם מחדש ( לא ברור ) ,

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

אני אומר, ככל שתהיה החלטה של מדיניות, אז זה,

**גב' טליה שוסברגר, חברה, משרד הבריאות :**

( לא ברור ) הכלכלית של זה, מה ה - ( לא ברור ) ,

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

אני לא חושב, כל פעם תמיד דרך אגב באים על הכלכלה, הנה זה אחד הדיונים שרציתי להגיד, לדעתי זה בטל ב - 60 בכל מה שקשור ליחידות דיור וזה נותן איכות חיים גבוהה יותר לדיירים שגרים בדירות וזה גם חוסך להם הרבה כסף בכל מה שקשור. אני הבטחתי לחבר,

## "חבר", הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

( לא ברור ) אם הוועדה תקבל החלטה של מדיניות שתחול על כולם,

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

נכון, אז אני מעלה,

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

בבקשה, אז השאלה אם הוועדה רוצה להחליט על זה עכשיו. לא מתאים שזה יהיה על תכנית ג אחת.

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

( לא ברור ) זה נמצא כאן כרגע, זה המלצה שלכם, איילון. קודם כל זה המלצה שלכם, תצטרכו לעשות את זה בגלל הנשוא של האקוסטיקה, זה מה שאתם חייבים לעשות, לתת מענה. אני רק אומר, אני גם מספר, כי יש לי חבר שהוא גר בגילה בדירה ישנה של סבתא שלו והוא גר ככה ואז אומר אמא שלי היא עשתה שיפוץ לדירה והחליפה את החלונות, ופתאום לא האמנתי,

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

מה שזה עשה.

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

מה שזה עשה. הייתי ישן עם כובע צמר עד עכשיו ( לא ברור ), עכשיו אני מבין מה זה, זה ( לא ברור ). אז אני ( לא ברור ),

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

אני לא יודע, אני חושב שאנחנו, אני ושקמה מייצגים את המדינה פה. אם יש מדיניות אז מחילים אותה על כל מדינת ישראל ואל רק על תכנית ספציפית נקודתית במקרה הזה. לא שאני מתנגד לאמריה הזאת, אבל, אם הוועדה,

( מדברים ביחד )

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

אתם תצטרכו גם להחיל אותה כי גם אתם יש לכם אינטרס לתת דירות כמה שיותר טובות לדיירים שלכם.

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

כמה שיותר טובות, אבל לא להעמיס על הקבלנים,

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

חס וחלילה ( לא ברור ),

( מדברים ביחד )

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

שקמה, גם את, אני אומר, הקריטריונים שלכם, אני את השיחות האלה עשיתי מלא פעמים, הקריטריון שלכם צריך להיות באיזה דירה אני הייתי צריכה לגור, (לא ברור) גם אתה וגם (לא ברור),

( מדברים ביחד )

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

אני ממשיך הלאה,

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

כמה הייתי צריכה לשלם עליה.

( מדברים ביחד )

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

שירה שאלה אותי לא פעם, נותנת את הדוגמא הזאת של החימום התת - רצפתי שיש לי בדירה, השקעתי קצת כסף, אני חוסך 3,500 ש"ח כל שנה על הדבר הזה, יש לי חימום מנובמבר ועד אפריל, החימום עובד אצלי נון - סטופ, 6 חודשים רצוף, ואני משלם מחצית ממה ששילמתי לפני כן עם הסקה, שההסקה שלי הייתה, כשגברת כץ הייתה מפעילה את ההסקה מ - 5 בצהריים עד 10 בערב, היינו מתחננים כשהיינו ילדים קטנים, תעשי לנו טובה בשלג, תדליקי את זה עוד איזה חצי יום. אתם מבינים את הסטנדרט, אתם מבינים את ההבדל?

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

( לא ברור ) ,

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

לא, אל תתחילי ( לא ברור ) , שקמה, את בתוך הבונקר, אלוהים יעזור לנו.

**גב' טליה שוסברגר, חברה, משרד הבריאות :**

אבל תביני שזה אחר כך חוסך המון.

( מדברים ביחד )

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

אני ממשיך העליתי את זה ואני ממשיך ואנחנו נדבר על זה כמובן. צריך לעשות סקר גאופיטים, תעשו את זה בהמשך של ההיתר בניה. אתם תצטרכו גם לפתור את הנושא של, לגבי, בעניין של סקר עצים, במסמך הסביבתי יש איזה הפניה אתם צריכים לתקן אותה לעת ההפקדה. יש איזה הפניה לאיזה מסמך,

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

לעת המה?

**"חבר", הקלטה ותמלול**

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

מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :  
לעת ההפקדה בפועל.

מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :  
נו, זה עכשיו.

( מדברים ביחד

מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :  
מה?

מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :  
אין סקר עצים?

מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :  
יש הפניה לזה, אבל בנספח הסביבתי, יש שם,

מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :  
אין אישור פקיד היערות?

מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :  
לא יודע, תסתכלו, יש איזה הפניה אבל זה לא נמצא. תסתכלו על הנספח, תגישו, תראו שזה נמצא שם.

מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :  
אה או - קי, בסדר, אבל לפי החוק.

מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :  
נשאר בנספח, יש סימני שאלה, כאילו עמודים משהו, לא יודע מה. נכון. צריך לעשות את זה, תשלימו גם לעת ההיתר הבניה את הנושא של ההצללות, כתוב שיש כאן איזה בעיה מסוימת, צריך להשלים את זה לעת ההצללות, לעת ההיתר בניה, זהו. זה ההמלצה שלנו ותקבלו את זה,

מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :  
יופי, תודה רבה.

מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :  
בבקשה.

מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :  
כל הכבוד. תוך שבועיים הוצאתם את זה, ראוי להערכה.

### "חבר", הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**  
שירה תלמי ( לא ברור ) המשרד להגנת הסביבה ( לא ברור ) .

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**  
אם אתם רוצים אתם יכולים הכל.

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**  
תמיד אנחנו עושים את זה, רק לא רואים את זה מספיק טוב.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**  
רגע, אני מחפש את אישור פקיד היערות.

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
דברים נוספים?

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**  
לא, לא, תראו להם את זה רק אחר כך, אנחנו לא,

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
כן, תראו לנו.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**  
אני יוצא, בסדר?

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
אז בואו, נעבור על זה חברים, יקרות ויקרים. בואו נעלה את הצעת ההחלטה. איתי זה פה, זה אצל צביה?  
המזגן פה עובד על חימום או שאני, עם גלי חום ממש, מה הולך,

( מדברים ביחד )

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
אבל למה על חימום, רבותיי? נראה לי זה ( לא ברור ) ,

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**  
כנראה שרוצים לגרש אותנו מהאולם.

**מר איתי אוהב ציון, רפרנט :**  
אנחנו כבר אפתיים לחלוטין.

**גב' טליה שוסברגר, חברה, משרד הבריאות :**

"חבר", הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

זה לא על חימום? אז על קירור? זה בטח לא על קירור. זה עובד בכלל? אפשר שזה יעבוד בלי כלום, רק לאוורר לנו קצת? אני אפתח חלונות. טוב, יאללה. בואו נעלה, בואו נעלה את הצעת ההחלטה, זה היה מאוד יפה.

( מדברים ביחד )

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

אתם לא יודעים איזה יום בחוץ, איך אנחנו תקועים פה עם הוועדה,

( מדברים ביחד )

**מר איתי אוהב ציון, רפרנט :**

יש עכשיו אחרי צהריים נרמלי, אפשר לצאת לגינה.

( מדברים ביחד )

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

לא, היום עד 8. יאללה. אני מקריאה. לאחר בחינת מסמכי התכנית, ושמיעת נציגי מגישי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, הוועדה התרשמה כי מדובר בתכנית אשר תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, בהציעה עיבוי וחזוק הדופן העירונית של מתחם עירוני מרכזי בלב השכונה, תוך ניצול מיטבי ויעיל של משאב הקרקע, ולאורך צירי תחב"צ. בהתאם לכך, הוועדה מחליטה להפקיד בכפוף למפורט להלן,

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

נכון, אני גם רוצה להגיד על זה, לא אמרתי את זה בפתח הדברים, הייתי צריך להגיד את זה לפני כן, שבהחלט אנחנו מעודדים וגם עודדנו אותם לפני כן לעשות תכניות של אינפילים וזה הדבר הנכון לעשות ולבנות בתוך בית שמש. ( לא ברור ) חוות הדעת,

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

כן, זה מוצא חן בעיני כולם.

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

נכון, זה הדבר הנכון לעשות.

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

הוועדה בחנה את התכנית ביחס להוראת תמ"א 35 / 4 לענין פריסת שטחי המגורים, הוועדה, לאחר שהוצגו בפניו חלופות תכנון, השתכנעה כי יש צורך להפחית את שיעור פרישת שטחי המגורים ל - 40% מאחר שמדובר באזור בו קיימים הפרשי גבהים משמעותיים המחייב מערך דרכים כדי לייצר גישות למתחמי המגורים וכן תכנון של כניסה חדשה המחברת את השכונה לכביש 6 שהוא כביש מרכזי בעיר. עוד תציין

**"חבר", הקלטה ותמלול**

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

הוועדה כי התכנית כוללת גם מבנים ומוסדות ציבורי המיועדים לשימושים כלל עירוניים. בהמשך לאמור הוועדה קובעת כי תנאי להפקדה יהיה תיאום נוסף עם לשכת התכנון בנוגע להרחבת תחומי המגרשים לבינוי ככל הניתן, באופן שיאפשר פרישה מאוזנת יותר של שטחי המגורים בתחום התכנית, בהתאם להוראות תמ"א. יצוין כי צפיפות יח"ד המוצעת בתכנית עומדת בהוראת תמ"א על הצפיפות ביישוב מספר 2. וועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התאום עם לשכת התכנון לעניין דיור מכליל ותמהיל יחידות. בהתאם להנחיות שנקבעו ע"י מנהל התכנון. הוועדה בחנה את הגריעה המוצעת משטח יער נתיב הל"ה בהיקף של 30 דונם, כפי שהוצג בדיון, וזאת לצורך עיבוי השכונה ויצירת מרקם עירוני רציף. הוועדה שקלה את חוות דעת קק"ל מיום מרץ 2025 בה הובהר כי קק"ל תמכה בה בתכניות עיבוי והסכימה לגריעת שטחי יער לטובת תוספת יח"ד ועיבוי שטחים בתחומי העיר. עם זאת, בחוות דעת האמורה מציגה קק"ל יוזמות תכנוניות המקודמות בין היתר בותמ"ל ממזרח לכביש 10 ומבהירה כי היות שבתכניות אחרות ישנו חשש לחריגה מגבולות העיר תוך פגיעה בשטחי יער ערכיים, מתנגדת קק"ל לכלל התכניות לרבות זו. הוועדה שוכנעה כי תכנית זו מקודמת על שטח חלל במרקם עירוני אינפיל, ומציינת כי מדובר בשטח יער כלוא בין כביש 6 ובין שכונות המגורים הקיימות, הוועדה סבורה כי מדובר בשטח מופר שאין בו חורש טבעי כלל מחד, ובמיקום מתאים לשכונת מגורים אשר הקמתה תיעל את השימוש בקרקע העירונית ליצירת מרקם עירוני אינטנסיבי ויעיל. לפיכך סבורה הוועדה כי תכנון זה אינו פוגע בשטחי החורשה על פי התמ"מ. עוד יובהר כי שטח החורשה נגרע משטחי היערות המעוגנים בתמ"א הארצית ומסמכי תמ"א 1 לא כוללים אותה והוא קבוע במסמכי תמ"מ 1 / 30 בלבד. ככל שגריעת החורשה נדרשת לשינוי תמ"מ באישור המועצה הארצית, תותנה הפקדת התכנית בפועל בהפקדת השינוי לתמ"מ. איילון, אנחנו נצטרך לעשות את הדיון הזה היום. אני לא יודעת, נצביע, אנחנו צריכים לראות מה אנחנו עושים.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

על מה? לא הבנית על מה. על מה לעשות את הדיון?

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

הנושא של התמ"מ. בנפרד צריך לקדם את השינוי תמ"מ, שזה הנושא האחרון שלנו להיום,

**גב' צביה זיכמן, עורכת דין, יועצת משפטית לוועדה :**

סעיף 17?

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**

כן. בשביל להשתחרר. יש הרי שכבה של היערות ויש את השכבה של התמ"מ ויש את השכבה של התמ"T הארצית.

**מר אבי בן - צור, מ"מ משרד להגנת הסביבה :**

אמרת סעיף 17. לא שמתי לב.

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

או - קי הבנו, אבל הגשתם כבר את התמ"מ.

**גב' צביה זיכמן, עורכת דין, יועצת משפטית לוועדה :**

לא, העברנו להמלצות הוועדות המקומיות,

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**

אמרנו, ככל ש - ( לא ברור ) נדרשת לשינוי תמ"מ, תותנה אף היא באישור המועצה הארצית, תותנה הפקדה בפועל להפקדת השינוי התמ"מ, ואישור התכנית יותנה באישור השינוי לתמ"מ. הוועדה מקבלת את הצעת מגישי התכנית בהמשך להמלצת הוועדה המקומית, להנמיך את גובה המבנים כפי שהוצג בדיון, ללא גריעת יחידות דיור או שטחי תעסוקה ומסחר. יצירת חזיתות לרחוב, יצירת חזית פעילה, תנאי להפקדה קביעת שלביות ביצוע להבטחת מימוש שטחי הציבור, המסחר והתעסוקה, בד בבד עם קידום המגורים, השלמת נספח רקע כולל נספח חישוב שטחים להיקפי הבינוי, השלמת הפרוגרמה, חוות דעת מהרשות אז יתואמו שימושים ציבוריים עם לשכת התכנון. האמת המלצות חוות דעת ח המשרד להגנת הסביבה ורט"ג. יועץ תחבורה, מי נגר, רשות עתיקות, חוות דעת משרד הביטחון, נטיעת עצים, תנאי לאכלוס יהיה ביצוע נטיעת עצים בפועל, עריכת מסמכים, תיקונים טכניים בהתאם להחלטה זו, לוחות זמנים, ואופן הפרסום. בכך אנחנו בעצם סיימנו עם הדיון הזה. ותקשיבו, הדיון ה - , את זה לא הספקנו, את נוף ציון. רגע, רגע. יש לנו בעיה. אנחנו את הדיון, אתם איתי? את הדיון של השינוי תמ"מ שנקבע לרבע ל - 7 אנחנו יכולים להקדים, אבל לא בלי סוף. מי שכתבה לנו התנגדות זו תמר גול ומתן, ובעצם, ענת צור, גם מהעירייה? לא, אמנון ארבל רק התעניין ולא עשה,

**מר איילון ברנהרט, מ"מ משרד הבינוי והשיכון :**  
איזה ( לא ברור ) ?

**מר איתי אוהב ציון, רפרנט :**  
15.1, משהו כזה.

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
אז אנחנו יכולים להגדיל אבל לא יותר מדי. אפשר להקדים ל - 6 ורבע בערך.

**גב' טליה שוסברגר, חברה, משרד הבריאות :**  
בואי נגמור קודם את כל מה שנשאר.

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
זהו, אז אנחנו רוצים ( לא ברור ) ,

( מדברים ביחד )

**גב' שירה תלמי - באבאי, יושבת ראש הוועדה המחוזית :**  
בסדר, אז נוף ציון, אם אנחנו נקריא, את רוצה לעלות בזום? רגע, שניה, אנחנו יוצאים להפסקה, אנחנו חוזרים ב - 18: 15, כשענת גולד תגיע, בסדר? אנחנו חוזרים כשענת גולד תגיע ואז נחזור לדיון, בסדר? וגם ( לא ברור ) .

---

**"חבר", הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במינהל התכנון

---