

מדינת ישראל
ועדת משנה להתנגדויות
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים

תאריך: י"א בחשון, תשפ"ו
02 בנובמבר 2025
סימוכין: 2727750
מס' סידורי: 1
(AD9830)

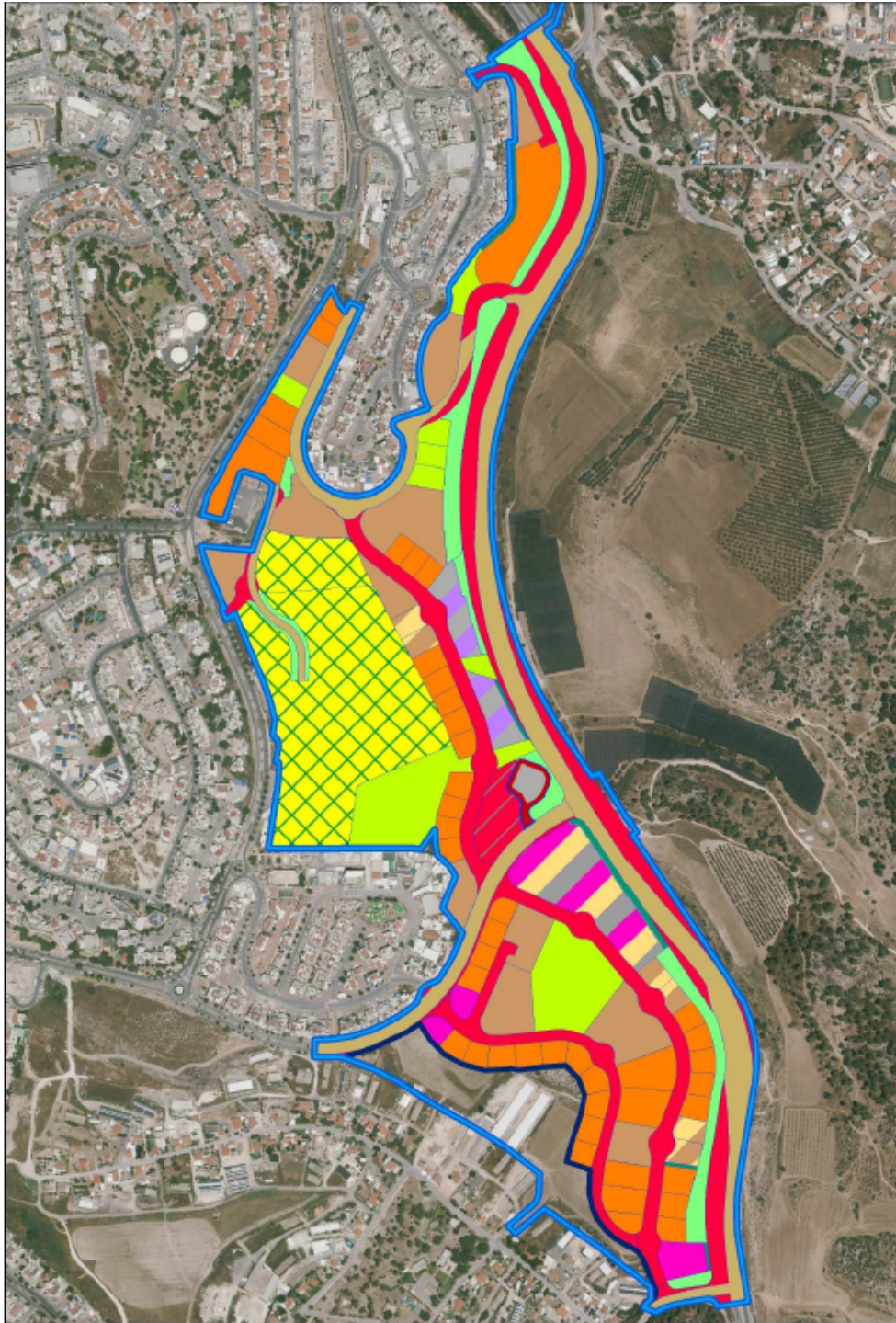
הנדון : החלטת ישיבת ועדת משנה להתנגדויות, ישיבה מספר 2025067 לתוכנית מספר 102-1156306

הועדת משנה להתנגדויות, בישיבתה ביום ראשון, י"א חשון תשפ"ו, 02/11/2025 דנה בתוכנית 102-1156306 שכונה ו 1. להלן החלטתה:
החלטה:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת עמדות הצדדים, הועדה שוקלת לערוך שינויים במסמכי התכנית ולפרסמם לעיון הציבור, כמפורט להלן:

1. לאחר שמיעת טענות המתנגדים לעניין ממשק התכנית עם מושב זנוח והשטחים החקלאים השייכים למושב ומהווים חיץ בין היישוב לעיר, הועדה שוקלת לצמצם את התכנית כך שהקו הכחול של התכנית לא יכלול את מגרשי השצ"פ (611, 612) ואת מגרשי המגורים (135 ו 137) וכן את מגרש מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 409 במלואו) כך שלא יכלול את שטח הלולים אשר סומנו להריסה בתחומו. בהמשך לכך, התכנית לא תכלול את הדרך הדרומית מס' 16, המחברת מהכיכר ועד כביש 2 וכן יגרע גם החיבור החדש המוצע למושב זנוח. הועדה סבורה כי מדובר בצמצום אשר מתכתב עם טענות המתנגדים ויצמצם את הפגיעה בנחלות וביישוב הכפרי. בהמשך לאמור ייעוד הקרקע בתחום הצמצום יותר בייעוד המאושר.

2. לשם הבהירות להלן תשריט התכנית המציג את צמצום תחום התכנית בחלקה הדרומי:




קו כחול בהיר – גבול התכנית כפי שהופקד

קו כחול כהה – גבול תכנית מצומצם אותו שוקלת הוועדה.

3. להוראות התכנית יתווסף כי תנאי בהליך הרישוי למגורים במגרשים הסמוכים ללולים יהיה בחינה סביבתית עדכנית וקביעת אמצעים למניעת מטרדים, ככל הנדרש, בהנחיית לשכת התכנון והיועץ הסביבתי.

4. הוועדה בחנה את הטענה כי שטח בית העלמין גדול מדי, מבוזבז ואינו עומד בתקן צפיפות הקבורה הנדרש בשינוי 2 לתמ"א/1, וכי יש לעבור לשיטות קבורה רוויות (כדוגמת קבורת ארץ ישראל) ולצמצם את שטח בית העלמין. הוועדה מבהירה כי שינוי 2 לתמ"א/1 טרם אושר, וכי הסוגיה נבחנה כבר בהחלטת הוועדה המחוזית להפקדת התכנית. בהחלטה זו, נקבע כי השטח המוצע לבית העלמין מבוסס על דיוק גבולות השטח הקיים בפועל ובהתאם לשטחים הראויים לקבורה בלבד, עם הרחבה מצומצמת בתחום הייעוד לבית עלמין. עוד נקבע כי צפיפות הקבורה תתואם להוראות תמ"א/19 התקפה. בהתאם לכך, עודכן תחום בית העלמין כך שיכלול את שטחי הקבורה הקיימים בפועל בלבד, תוך שינוי ייעוד השטחים הבלתי ראויים לקבורה למגורים, דרך ומוסדות ציבור – בהתאם לחלופה שהוצגה לוועדה. לפיכך, הוועדה מורה כי תנאי לאישורה של התכנית יהיה קבלת חו"ד שר הדתות לתכנית.
5. נוכח השינויים אותם שוקלת הוועדה כמפורט בהחלטה זו, הוועדה קובעת כי בטרם תתקבל החלטה סופית בעניינה של התכנית, יבוצע הליך שימוע משני בהתאם להוראת סעיף 106(ב) לחוק. הוועדה מורה כי החלטה זו וכן תיקון סכימטי של תשריט התכנית בהתאם לאמור בהחלטה זו, יפורסמו באמצעות אתר האינטרנט של התכנית וכן יישלחו הודעות אישיות באמצעות דוא"ל למתנגדים מהיישוב זנוח ומטה יהודה שהתנגדותם נגעה לגבול התכנית הדרום-מערבי. בנוסף יתלו שלטים בלוח המודעות של משרדי הוועדה המקומית ולוח מודעות במרכז היישוב זנוח.
6. טענות כנגד השינויים המפורטים בהחלטה זו לעניין גבול התכנית הדרומי בסעיפים 1-3 בלבד, יוגשו לוועדה בתוך 7 ימים ממועד החלטה זו. יודגש כי בהתאם לדין, לא יישמעו טענות שעניינן חורג מעבר לאמור בסעיפים 1-3 בהחלטה זו.
7. ככל שתוגשנה טענות במסגרת ההליך לפי סעיף 106(ב) לחוק, הוועדה תשוב ותדון בתכנית בדיון פומבי ביום 24.11.25.
8. ככל שלא תתקבלנה טענות נוספות, הוועדה תשוב ותדון בתכנית במסגרת דיון פנימי.

אידי רנד
חתימת מזכירת הוועדה


חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה: 02.11.2025

בכבוד רב,

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז



מינהל
התכנון



ירושלים

מזרחי ירדן
מזכיר/ת ועדת משנה להתנגדויות