

**1. תוכנית 151-0648840- כביש גישה לישוב גבעות עדן- שינוי לתוכנית מי/990**

קוורום: עמיר שקד-יו"ר, אבי בן צור, שרון אבני.

**החלטה**:

1. בהמשך להחלטת הוועדה מיום 24.03.21 הוצגו לוועדה מסמכי התכנית, אשר תוקנו בהתאם להחלטת הוולקחש"פ, בתיאום עם היועץ האקולוגי של לשכת התכנון, ובהתאם להערות שהועברו מהמתנגדת (החברה להגנת הטבע).
2. הוועדה תציין כי מסמכי התכנית המתוקנים, מציעים גשר באורך של 99 מטרים, אשר במקום הנמוך ביותר גובהו חמישה מטרים מעל פני הקרקע. בהתאם להנחיות הוולקחש"פ, הגשר המוצע בתכנית אינו כולל הסטה של תוואי הנחל.
3. עוד יצוין כי הגשר המוצע בתכנית המתוקנת ארוך וגבוה יותר מהגשר שהוצע בתכנית המופקדת. בהתאם לכך, ובהמשך להחלטת הולקחש"פ ולתיאום שנעשה עם היועץ האקולוגי של לשכת התכנון ועם המתנגדת, הגשר המוצע בתכנית המתוקנת מרחיב ומשפר את המעבר האקולוגי באזור זה.
4. הוועדה תציין כי מסמכי התכנית המתוקנים תואמו גם עם נציגי המתנגדת, ונמסר מטעמים כי הם מקבלים במלואם ובברכה את השינויים שנעשו, וכי לא נדרש דיון פומבי נוסף בעניינה של התכנית.
5. בהתאם לאמור, בהמשך להחלטת הוועדה מיום 24.03.21, ולאחר בחינת מסמכי התכנית המתוקנים, הוועדה מחליטה לאשר את התכנית.
6. מסמכי התכנית המאושרת בהתאם להחלטה זו יועברו לאישור שר הפנים, בהתאם להוראות סעיף 109 לחוק, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

**2. תוכנית 151-0053751- מורדות ארנונה**

קוורום: עמיר שקד-יו"ר, אבי בן צור, רעות אופק.

**החלטה**:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת טענות הצדדים והתייחסות מהנדס העיר וסגן מנהל מחלקת תכנון בעיריית ירושלים, הוועדה סבורה כי שינוי השלביות בהתאם להחלטת מליאת הוועדה מיום 21.06.2021, יבטיח פתרון ביוב נאות ליחידות הדיור שאושרו בתכנית, וזאת באמצעות מימוש פתרון הביוב העדכני המקודם בימים אלה, ואשר אושר על ידי הוועדה המקצועית למים ולביוב.

בהתאם לכך, הוועדה מחליטה לדחות את טענות המתנגדים ולאשר את שינוי השלביות, בהתאם להחלטת מליאת הוועדה ובהתאם למפורט להלן:

1. ביום 19.11.2020 התקיים בוועדה המקצועית למים וביוב דיון בנושא פתרון הביוב של שכונת מורדות ארנונה. בדיון הוצג על ידי רשות המים וחברת הגיחון כי מקודם פתרון

חלופי לטיפול ביוב עבור שכונת מורדות ארנונה, כך שבמקום תחנת שאיבה בתלפיות מזרח וסניקה מערבה, יוקם מט"ש זמני לטיפול בשפכי שכונות מורדות ארנונה בתוך תחום מתקן טיפול הקדם של שפכי הקדרון.

2. בהמשך לאמור, התקבלה ביום 09.02.2021 בקשת עיריית ירושלים כי הוועדה המחוזית תדון בבקשה לשינוי שלביות בתכנית 151-0053751 - מורדות ארנונה. מבקשת עיריית ירושלים עולה כי שינוי השלביות המבוקש נדרש על מנת לשנות את פתרון הביוב הקבוע בסעיף 7.1 להוראות התכנית ולאפשר את הוצאת היתרי הבנייה למגורים בשכונה בהתאם לפתרון הביוב המקודם בפועל, היינו היתר בנייה למט"ש הזמני שיוקם במתקן טיפול הקדם של שפכי הקדרון.

3. הבקשה נבחנה על ידי הוועדה המקצועית למים ולביוב ועל ידי מליאת הוועדה המחוזית במספר דיונים. הוועדה המקצועית דנה בפתרון הביוב שהוצע על ידי רשות המים וחברת הגיחון ומצאה כי פתרון של מט"ש זמני לטיפול בשפכי שכונת מורדות ארנונה שיוקם במתקן הקדם של הפתרון הכולל לשפכי אגן הקדרון, הוא שווה ערך לפתרון שנקבע בהוראות תכנית 151-0053751. בהמשך לכך, החליטה מליאת הוועדה ביום 21.06.21 כי היא שוקלת לבצע שינוי של סעיפי השלביות באופן שיקבע כי פתרון הביוב לשכונה יהיה המט"ש הזמני אשר יוקם במתקן הקדם.

4. הוועדה בחנה את טענות ועד מורדות ארנונה. כפי שיפורט להלן, חלק מהטענות שהועלו על ידי הוועד אינן נוגעות לשינוי השלביות המבוקש. להלן תובא התייחסות הוועדה לטענות אלה.

5. הוועדה דוחה את טענת המתנגדים לפיה הפרסום לא כלל פרסום בכל רחוב גרשון אבנר, אלא רק בתחילתו, וכי רחוב גרשון אבנר אשר יפגע באופן ישיר משינוי השלביות אינו מוזכר כבעל זכות להתנגד. הוועדה תציין כי עיון במסמכים שבתיק התכנית מעלה כי פרסום הבקשה בוצע בהתאם להחלטת הוועדה בדבר אופן הפרסום, וכי בתיק התכנית מצויים מסמכים המעידים על כך שהבקשה פורסמה באותו האופן בו פורסם דבר הפקדת התכנית. מכל מקום, הוועדה תציין כי הוגשו התנגדויות בעניינה של התכנית, על ידי ועד השכונה כמו גם על ידי רשות המים, והתנגדויות אלה נשמעו בהרחבה בפני הוועדה. בנסיבות אלה, הוועדה דוחה את הטענה.

6. הוועדה דוחה את טענת המתנגדים לפיה על הוועדה לבטל את התניה אחרת הקבועה בסעיפי השלביות של התכנית, היא ההתניה לבניית מגרשי ספורט. הוועדה תציין, כי מסגרת הדיון היא בקשת עיריית ירושלים לשינוי שלביות הביצוע בנוגע לפתרון הביוב לשכונה, וזאת בשל קידום פתרון ביוב עדכני. בקשת המתנגדים לביטול תנאי אחר בסעיף השלביות של התכנית, אשר אינו נוגע לפתרון הביוב, אינו חלק מהדיון הנוכחי. הוועדה תציין כי הטענה נוגעת לתנאי שעניינו הקמת מגרשי ספורט בשכונה, כי לא הוגשה כל בקשה לשינוי תנאי זה, וכי לא הוצג לוועדה מענה אחר לצורך העומד בבסיס תנאי זה. מעבר לכך, וכפי שנמסר על ידי נציגי המתנגדים, הנושא מתברר בפני הוועדה המקומית במסגרת הדיונים על היתר הבנייה שניתן. בנסיבות אלה, הוועדה דוחה את הטענה. ככל שתוגש בקשה מתאימה לשינוי שלביות לוועדה המחוזית, היא תיבחן בהתאם להוראות החוק.

7. הוועדה דוחה את הטענה לפיה יש להוסיף לתכנית 101-0560110 סעיפים המגבילים את מימושה עד לביצוע פתרון ביוב מלא. הוועדה תציין כי תכנית 101-0560110 היא תכנית בסמכות הוועדה המקומית, וכי הוועדה המקומית דנה בטענות המתנגדים בנושא זה, דחתה אותן והחליטה לאשר את התכנית. ככל שהמתנגדים סבורים כי נפל פגם בהחלטת הוועדה המקומית עליהם להגיש ערר בהתאם להוראות החוק. עוד יובהר כי דיון בשינוי השלבויות שנקבעה בתכנית שבענייננו, אינו המקום להעלאת טענות כנגד תכנית בסמכות הוועדה המקומית. מכל מקום, הוועדה תבהיר כי שינוי השלבויות שנקבע, אשר מתנה הוצאת היתרי בנייה בתחום התכנית בתחילת ביצוע פתרון הביוב, חל על כל השטח הכלול בתחום התכנית.
8. הוועדה בחנה את הטענה לפיה אין לאשר תכניות נוספות במרחב שכונת ארמון הנציב ללא ביצוע בפועל של פתרון קצה לביוב. הוועדה תציין כי כל תכנית שמובאת לדיון בפני הוועדה נשקלת לגופה, תוך בחינת מכלול ההיבטים הרלוונטיים לתכנית, לרבות הבטחת פתרון ביוב ראוי. עוד יצוין כי בהתאם לכך, בתכניות נוספות המקודמות במרחב נקבעו סעיפים המבטיחים פתרון ביוב לתוספת יחידות הדיור המוצעת בהן. הוועדה סבורה כי בכך ניתן מענה ראוי לנושא זה.
9. הוועדה בחנה את הטענה לפיה פתרון הביוב המוצע יוצר העמסה על צנרת הביוב הקיימת בשכונות הקיימות, וכי הפתרון המוצע כולל ריקון הביוב באמצעות ביוביות מתחנת השאיבה תלפיות מזרח, היינו בסמיכות לבתי תושבים. הוועדה דוחה טענה זו. הוועדה תציין כי במהלך הדיון הראשון שקיימה מליאת הוועדה בנושא, בתאריך 15.02.21, הוצגו בפני מליאת הוועדה מספר אפשרויות לפתרון ביוב זמני, לרבות פתרון של ביוביות, אך הוועדה דחתה פתרונות אלה. רק לאחר דיון נוסף בוועדה המקצועית למים וביוב ושקילת המלצתה לפיה הפתרון של מט"ש זמני המחובר לשכונה על ידי מערכת הובלה גרביטציונית הינו פתרון שווה ערך לפתרון שנקבע בהוראות התכנית, ולאחר שהוצג לפניו הפתרון הכולל, לרבות מערך הולכה של השפכים עד למט"ש הזמני, החליטה הוועדה על שינוי סעיפי השלבויות לנושא פתרון הביוב לשכונה, בכפוף לפרסום. בהתאם לאמור, ומאחר שהפתרון המוצע בשינוי השלבויות אינו כולל שימוש בביוביות, הוועדה דוחה את הטענה.
10. בהתייחס לטענות כי פתרון הביוב החלופי המוצע פוגע באתר טבע עירוני ובערכי טבע, הוועדה תציין כי הטענה נטענה ללא בסיס. מכל מקום, הוועדה קובעת כי פתרון הביוב יתואם עם מהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
11. הוועדה בחנה את טענת רשות המים לפיה החלטת הוועדה מחייבת הקמה של המט"ש הזמני, וזאת גם אם לא יהיה בו צורך, בשל התקדמות פתרון הקבע, היינו השלמת הקמת מערך סילוק השפכים מאגן הקדרון. בהמשך לכך, נטען כי יש לאפשר במסגרת שינוי השלבויות גם את פתרון הקבע הכולל לשפכי השכונה, ולא רק המט"ש הזמני.
12. הוועדה דוחה טענה זו. הוועדה תציין כי בדיון הוועדה מתאריך 21.06.21 עלתה טענה זו מפי המתנגדים והוועדה לא השתכנעה מטענה זו. הוועדה סברה כי על מנת להשיג את המטרה שבגינה נקבע סעיף 7.1(9), היינו פתרון ביוב נאות ליחידות הדיור שאושרו בתכנית, יש לקבוע פתרון אשר ביצעו וודאי ואינו כרוך בהשלמת הפתרון הכולל המורכב



ממספר פרויקטים שונים ותהליכים משלימים שלא הוכח לוועדה כי הם יושלמו במועד הנדרש לאכלוס השכונה.

13. הוועדה תציין כי ההתנגדות אינה כוללת אסמכתאות ללוחות הזמנים לביצוע וכן לא צורפו אסמכתאות על גובה העלות העודפת של הקמת המט"ש. עוד תציין הוועדה כי הוועדה השתכנעה כי רק טיפול מלא בשפכי השכונה מהווה פתרון שווה ערך לפתרון שהיה קבוע בהוראות התכנית. פתרון של טיפול מלא, בהתאם ללוחות הזמנים הצפויים לאכלוס השכונה, אפשרי באמצעות מט"ש זמני במתקן הקדם. הוועדה תציין כי הפתרונות שהוצעו על ידי המתנגדת ובהם הזרמת השפכים עד למאגר הורקנייה, אינם מהווים פתרון מלא ושווה ערך לפתרון של טיפול מלא שפכים שהיה מתבצע אם הוראות התכנית היו מתקיימות כלשונן, והשפכים היו מטופלים במט"ש שורק (באמצעות סניקתם מערבה מתחנת שאיפה בתלפ"ז 2).
14. בהמשך לאמור, הוועדה מקבלת את דברי מהנדס העיר לפיהם נכון למועד זה, הוצג פתרון ביוב ראוי בדמות המט"ש הזמני, וכן לוחות זמנים המבטיחים את ביצועו עד לשנת 2024, כלומר עד למועד הצפוי לאכלוס יחידות הדיור בתחום התכנית. בנוסף, הוועדה מקבלת את דברי מהנדס העיר לפיהם יש להתחיל בביצוע עבודות להקמת המט"ש הזמני באופן מיידי, ולא בעוד מספר חודשים כנטען על ידי נציגי רשות המים. מכל מקום, ולמען הסר ספק, הוועדה תציין כי ככל שבמועד מסוים תסבור בכל זאת רשות המים כי ניתן לקדם את הפתרון הכולל, תוך הצגת הוכחות לכך שפתרון זה יבטיח מענה מלא ליחידות הדיור טרם אכלוסן, ניתן יהיה להגיש בקשה מתאימה בהתאם להוראות החוק, והיא תיבחן בלב פתוח ובנפש חפצה על ידי הוועדה.
15. לאור האמור הוועדה מחליטה לדחות את יתר הטענות ולאשר את שינוי השלבויות בתכנית בהתאם להחלטה מיום 21.06.21 בכפוף לעריכת תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה: