

סעיף 7:

מספר בקשה: 20230051 תיק בניין: 654600021

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**• גולובנציץ**

בית וגן 103 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)**כתובת הבניין: רמת אברהם כללי 2/1, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5708 חלקה: 23 מגרש: 404 יעוד: בניני ציבור;

גוש: 5707 חלקה: 34 מגרש: 405; חלקה: 35 מגרש: 406; חלקה: 36
 מגרש: 407; חלקה: 37 מגרש: 408; חלקה: 38 מגרש: 409; חלקה: 39
 מגרש: 410; חלקה: 40 מגרש: 411; חלקה: 41 מגרש: 412 יעוד: בניני
 ציבור

תכנית: ב/ש 167, מ/במ/841, ב/ש 200

שימוש עיקרי
מבנה ציבור

תאור בקשה
פרוגרמה

מהות הבקשה**פרוגרמה מבני ציבור - רמת אברהם מתחמים B-C-D****הערות בדיקה:****הפרוגרמה נדונה בשונות בוועדת המשנה 2022016 מתאריך 22.12.22**

דיון לאישור פרוגרמה במוסדות ציבור ותשתיות בתכנית מ/במ/841, כמענה לצרכים הנובעים מאישור מסגרת יח"ד בהתאם לסעיף 17 בתכנית מ/במ/841, וכן קביעת שלביות קידום המגורים ביחס לפיתוח שטחי הציבור בשכונה.

מהלך דיון:

הוצגה פרוגרמה לצרכי ציבור למתחמים B+C+D, הפרוגרמה מציגה את היקף השטחים הציבוריים וניצול השימושים הנדרשים לצרכים הציבוריים בהיקף היח"ד המבוקש, בכדי להתמודד עם אתגרי הביצוע בשכונה ובסגנון של הפיתוח של השכונה הועדה מחליטה כדלהלן:

החלטה:

הפרוגרמה כוללת היקף השטחים הציבוריים וניצול השימושים הנדרשים לצרכים הציבוריים, הפרוגרמה מאפשרת אישור של מסגרת פרוגרמטית מעודכנת במתחמים B+C+D, כך שהועדה מאשרת תוספת של 2,715 יח"ד מעבר למאוסר היום (2,595 מאושרות) לסה"כ 5,310 יח"ד בכפוף לתנאים הבאים:

1. הפקת היתרי בניה במתחמים B+C+D בכפוף לחתימה על הסכם פיתוח חדש, ההסכם החדש ישפר את הפיתוח בשכונה כך שהפיתוח יהיה בהתאם לסגנון שלביות המקובלים בפיתוח שכונות חדשות על ידי משרד השיכון.
2. יינתנו ערבויות כספיות לשם הבטחת פיתוח השכונה בהתאם לשלבויות בניית ואכלוס השכונה, השצ"פים בכל תת מתחם יהיו מוכנים לפני כניסת הדיירים.
3. הפקת היתרי בניה כפופה לחתימה על הסכם הפרשה בהליך המתקיים בבית המשפט, בה היזמים מתחייבים בין היתר שהם יבנו עבור העירייה סך של 16 מבנים ציבוריים: 3 טיפת חלב+מקווה, 2 מתנסים, 7 בתי כנסת+מעונות, 4 רב תכליתיים - ספריה+מועדון.
4. עוצמות הבניה, צפיפות הבינוי וגובה המבנים יהיו תואמים למקובל בשכונות הדרומיות.
5. כמות יחידות הדיוור בכל מגרש יובאו לאישור הוועדה המקומית במסגרת בקשת היתר מפורטת.
6. אישור סופי של השימושים הציבוריים במגרשים במסגרת הפרוגרמה יכלול:
 - א. תיקונים של מחלקת תכנון עיר.
 - ב. חלוקה של יחידות דיוור לפי מגרשים.
 - ג. שלבויות ביצוע של הפרוגרמה בהתאם לאישור יחידות דיוור.
7. לצורך מתן מענה מידי לכלל השכונה, השלבויות יכלול הוראה כי תנאי להיתר בניה ראשון מאישור הפרוגרמה יהיה בכפוף:
 1. פיתוח שצ"פ של 3 דונם במגרש 600 למתן מענה מידי למגרש 800.

2. פיתוח הכיכר בכניסה לשכונה.
3. סיום מעבר 400 לנהר הדר.

הפרוגרמה אושרה ברוב קולות מר' שמעון גולדברג ומר' צבי ווליצקי בעד,
מר' ישראל רמתי ומר' מלאכי כי-טוב נמנעו. ומר' שלמה ברילנט לא השתתף.

המשך דיון : משיבת המשנה 2022016 מתאריך 22/12/22 : הוגש ערעור ע"י חבר מועצת העיר
מר' ישראל סילברסטין בשם חברי סיעת דגל התורה, מר' שלמה ברילנט, מר' חיים זמורה, ומר' יוסף גולדהירש.
הוגש ערעור לסעיף 3 בשונו. (נפתחה בקשה 20230051) בבקשה להבאת הפרוגרמה לדיון בוועדה המקומית.
בנימוק: מכיוון שהחלטה זו הנה בעל השלכות משמעותיות ומכיוון שעדיין לא נחתם הסכם פיתוח אנו מבקשים לדון בוועדה
העליונה על ההשלכות של ההחלטה על פיתוח השכונה.

המשך דיון : משיבת הועדה המקומית 2023001 מתאריך 22.02.23 : שבה הוחלט :
הועדה החליטה להחזיר את הבקשה לדיון בוועדת המשנה.

המלצות :
החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.