

4. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון.

5. יתר סעיפי ההחלטה מיום 15.10.23 ייוותרו ללא שינוי.

16. תוכנית 101-1176791 - תוספת ופיצול יח"ד בפרויקט 'אור ברכה', גילה, ירושלים

חברים שנכחו: גידי בן עמי- יו"ר, יעקב הלפרין, סימון בוגופולשקי.

החלטה:

1. בהמשך לפניית עורכת התכנית, הוועדה שבה ובחנה את מסמכי התכנית וכן את החלטתה מיום 15.10.2023.
2. הוועדה סבורה כי פתרון האשפה המוצע הינו סביר, ועל כן מחליטה לבטל את סעיף 5 להחלטתה מיום 15.10.2023.
3. בהחלטתה מיום 15.10.2023 קבעה הוועדה כי פתרון החניה יהיה על פי התקן ובתחום המגרש. מאחר ומדובר בתוספות לבניין קיים אשר לא ניתן להוסיף עוד קומת חניון עבור חניות ליח"ד החדשות, לאחר שהובהר על ידי עורכת התכנית כי ניתן להציע את פתרונות החניה בחלקות סמוכות, הוועדה סבורה כי ניתן להציע את פתרונות החניה בחלקות סמוכות.
4. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון.
5. יתר סעיפי ההחלטה מיום 15.10.2023 ייוותרו ללא שינוי.

17. תוכנית 101-1026574 - שינוי יעוד למלונאות ולעירוני מעורב, צומת טנטור, ירושלים

התוכנית ירדה מסדר היום.

18. תוכנית 102-1178904 - מגרש 902, עירוב שימושים - דיוור מיוחד, תעסוקה, מסחר

ומגורים, בית שמש

חברים שנכחו: דן קינן- יו"ר, יעקב הלפרין, סימון בוגופולשקי.

החלטה:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת נציגי מגישי התכנית, הועדה התרשמה כי מדובר בתכנית אשר תואמת את מדיניות התכנון של הועדה, המאפשרת ניצול יעיל יותר של משאב הקרקע. בהתאם לכך, הועדה מחליטה להפקיד את התכנית, בכפוף למפורט להלן:

1. הועדה שוכנעה כי יש לשנות את ייעוד הקרקע מדיוור מיוחד, מסחר ותעסוקה לייעוד עירוני מעורב, בכדי לאפשר מגוון שימושים רב ככל האפשר במסגרת התכנית.
2. הועדה קובעת כי יש לשמור על השימוש של דיוור מוגן בתחום התכנית, וקובעת כי מספר החדרים לא יפחת מ-200 חדרים ושטחי הבניה העיקריים (לדיוור מוגן) לא יפחתו מ-14,400 מ"ר, ויקבע על כך סעיף סטייה ניכרת.
3. הועדה קובעת כי זכויות הבניה יוטמעו בטבלה 5 בהוראות התכנית על פי הפירוט הבא:
דיוור מוגן לא פחות מ-14,400 מ"ר שטח עיקרי ו-200 חדרים, מגורים שטחי בניה בהיקף של כ-17,790 מ"ר ולא פחות מ-201 יח"ד ושטחי תעסוקה יהיו בהיקף של כ-16,770 מ"ר מירבי. יובהר כי שטחי הבניה יוטמעו בטבלה 5 באופן שבו יפורט כל שימוש בנפרד.
4. הועדה מאפשרת קווי בניין אפס בתחום המגרש, בכפוף לפתרון מי נגר בתחום המגרש ובתיאום עם יועץ הסביבה של הועדה.
5. הועדה קובעת כי תסומן חזית מסחרת בקומת הקרקע כלפי הרחוב (חזית מזרחית וצפונית), וכי הבינוי ילווה את פיתוח הרחוב ללא גדרות ומדרגות ככל הניתן, בתיאום ובהנחיית לשכת התכנון.
6. הועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת פרוגרמה מהרשות המקומית בעניין הצרכים הציבוריים הספציפיים הנדרשים בעניינה של התכנית. ככל ולא תועבר התייחסות הרשות המקומית בפרק זמן של 30 יום ממועד הפניה אליהם, התיאום יבוצע מול לשכת התכנון.
7. תנאי להפקדת התכנית יהיה אישור משרד הביטחון ורשות שדות תעופה האזרחיים לעניין גובה הבינוי וההתאמה לשרוולי הנחיתה של המנחתים הסמוכים.
8. יקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין השימושים הציבוריים והדיוור מוגן.
9. תנאי להפקדת התכנית יהיה הטמעת הוראות לטיפול במי נגר, בתיאום עם יועץ הסביבה של הועדה.
10. יקבע כי לא יותר ניווד שטחים מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת ובין השימושים השונים.

11. הוועדה קובעת כי תנאי בהליך רישוי יהיה תיאום התכנית עם משרד הבריאות ו/או התיירות (לדיוור המוגן/הסיעודי ו/או התיירות).
12. הוועדה קובעת כי תנאי בהליך רישוי יהיה תיאום התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה בשל הקרבה למתחם תעסוקה ותחבורה הנמצא בסמוך.
13. מסמכי התכנית יערכו בהתאם לכל האמור בהחלטה זו ובהתאם להנחיות לשכת התכנון והשלמת התיאום עם יועץ התנועה של הוועדה.
14. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו וביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.
15. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש להניח הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בתחום התכנית ובחלקות מצרניות. הכל בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
16. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית, אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
17. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית, אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

19. תוכנית 102-1234046 - מסחר ותעסוקה - מג' 903 שכונה ד'1, בית שמש

התוכנית ירדה מסדר היום.

20. תוכנית 101-1142322 - הקמת מבנה ציבור, שצ"פ ומבנה מגורים ברח' חיי טייב, הר נוף

התוכנית ירדה מסדר היום.

21. תוכנית 152-0850396 - שבע אחיות - מגורים ומבנה ציבור

התוכנית ירדה מסדר היום.

