

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים
הודעה בדבר תיקון טעות סופר תכנית מתאר מקומית
ברמה מפורטת מס': 0621656-101

שם התכנית: תוספת 2 קומות מעל בניין מאושר, צור באה, ירושלים
מסרת בזה הודעה, בדבר תיקון טעות סופר בתכנית מתאר מקומית
ברמה מפורטת מס': 0621656-101-0621656 בהתאם להחלטת ועדה מחוזית
מיום 16.11.21 תכנית 0621656-101 (להלן התכנית) הודעה בדבר
אישורה פורסמה בעיתונים בתיאריך 17/01/2020 ובילקוט הפרסומים
8629, התשפ, עמוד 2971, בתיאריך 12/01/2020. **המתייחסת לתכנית**
הבאות: סוג היחס החלפה מספר התכנית 2302/א החלפה 62 כפיפות
מק/5022/א כפיפות 5166/ב. **השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**
ישוב: ירושלים רחוב: זעקיקה. צור באה ירושלים.

גושים וחלקות: לא מוסדר: גוש: 30796 חלקות במלואן: 1.
קואורדינטה X: 222500 קואורדינטה Y: 626250

עקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים ב'.
- ב. קביעת קווי בניין.
- ג. הגדלת מס' יחידות הדיור.
- ד. קביעת שטחי הבניה המיירביים.
- ה. קביעת הוראות בנינו ופיטוח ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ו. קביעת גובה בניין.

בדין

מספר ישיבה	ועדה	תאריך
2018017	ועדת משנה מקודמת	21/10/2018

החלטה:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת נציג הועדה המקומית החליטה הועדה כדלהלן:

1. הבינו בתכנית יותאם למדרג הזכויות שגובש בלשכת התכנון - עד 110% בנייה ועד 4 קומות בכל חצר מעל לקרקע.
2. תנאי להפקדת התכנית יהיה חוות דעת אגף תוש"ה.
3. תנאי להפקדת התכנית יהיה הבהרת המוכתרים בנוגע לחפיפת תחום התכנית לזה של תכנית 0560953 ותיקונו ככל שיידרש, בהנחיית לשכת התכנון.
4. גובה הגדרות בחזית החלקה הפונה אל הרחוב לא יעלה על 1.2 מ'.
5. תנאי לאכלוס יהא נטיעת עצים בגורים בתחום המגרש בתאום עם אגף שפ"ע.
6. השלמת חוות דעת מהמחלקות העירוניות הבאות וזאת בתוך 60 יום מיום פרסום הפרוטוקול ובאחריות מחלקת מהנדס העיר (א' קבלת חוות הדעת במועד יחשבו כאילו אין למחלקות הערות לתכנית):
המח' לשירותי כבאות, האגף לתברואה, אגף תוש"ה ואגף שפ"ע.
7. בהתשבצ בצורך בהשתלבות מיטבית של הבינוי המוצע בסביבה הקיימת, יקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין גובה בניין וקו בניין.
8. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית, אשר אומנם תואמת את מדיניות התכנון של הועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, קובעת הועדה כי יוגש כתב שיפוי לועדה המקומית.
9. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בחלקות הכלולות בתחום התכנית ובחלקות מצרניות. הכל בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
10. החלטה זו תהא בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית עפ"י סעיף 86 ד' לחוק הת"ב, אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה נדון	תאריך
מחוז ירושלים	2019023/04/11/2019

החלטה: (לאחר פירוט מספרי התכניות נשואות החלטה, ובין השאר תכנית 0621656-101) חובא לדיעת הועדה כי לתכנית לא הוגשו התנגדויות והן מאושרות לפי סעיף 108 ג.

נדון	ועדת משנה מקודמת	תאריך
		2021019/16/11/2021

החלטה (סעיפים 6-3 מתוך החלטה):

- הועדה מחליטה על תיקון טעות הסופר שנכללה בטבלה 5 להוראות התכנית, בהתאם למפורט להלן.
- השטח המצוין בעמודת השטח העיקרי שמעל לכניסה הקובעת יתוקן כך שבמקום 476.07 מ"ר ייכתב 625 מ"ר, והשטח המצוין בעמודת שטח השירות שמעל לכניסה הקובעת יתוקן כך שבמקום 279.8 מ"ר ייכתב 130 מ"ר.
- הועדה תציין כי במסגרת הדיון נמסר כי על אף השינוי האמור, אין חשש להגדלת היקף הבניה בתכנית מעבר למדיניות הועדה לשכונה, וכי היקף השטח המרבי הכולל ייוותר ללא שינוי.
- בנוסף, הועדה תציין כי מדובר בתיקון טעות בהוראות התכנית, אשר נועדה להתאים את הוראות התכנית ליתר מסמכי התכנית ולאפשר בכך מימוש מיטבי של התכנית.

נדון	ועדה לעיון ואישור תוכניות	תאריך
	השר - 109	2225/01/07/2019

החלטה: לא טען אישור

ניתן להגיש התייחסות לועדה המחוזית בנוגע לכוונה לתקן את הטעות בתוך 21 ימים מיום פרסום ההודעה.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100.
וכן במשרדי הועדה: ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, ככר 9פרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

עמיר שקד יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים