

להנחיותיו, לרבות התייחסות לחניית אופניים ואופנועים. יקבע בהוראות התכנית כי מערכות ותשתיות מכניות וחשמליות תמוקמנה בקומת החניה. מבנה לשנאי יותר במיקום אחר בתנאי שהוא טמון בקרקע או במיקום אחר במבנה, ולא במבנה נפרד, בתיאום עם מהנדס העיר. בכל מקרה לא תותר הצבת תשתיות כלפי הרחוב. איכות הסביבה תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון חוות הדעת הסביבתית ואישור יועצת הסביבה של לשכת התכנון. על מנת לאפשר נטיעת עצים משמעותיים על גג חניון, יש לתכנן עומק אדמה של מטר לפחות. תנאי לטופס אכלוס יהיה נטיעת עצים בוגרים בכל החזיתות הפונות למרחב ציבורי במרחק כל 7 מטר. 18 תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה את לנושא מניעת המטרדים, זיהום אוויר ואוורור. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת נספח ביצוע סביבתי וכן הכנת תכנית הנדסית לאיסוף והחדרת מי נגר, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. כללי קבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין שלביות ביצוע, קו בניין, מספר קומות, מיקום שטחי המסחר. שלבי ביצוע – הנף אחד. 22 תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכתה בהתאם להחלטה זו וכן עריכת תיקונים טכניים בהנחיית לשכת התכנון. בהתאם למדיניות התכנון המעודדת מימוש תכניות בפרקי זמן סבירים, הוועדה קובעת כי תיקבע בתכנית הוראת פקיעת תוקף לפיה פרק הזמן למימוש התכנית יהיה 5 שנים מיום פרסומה למתן תוקף, וכי לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה והמצב התכנוני המאושר ישוב להיות כפי שהיה טרם אישור תכנית זו. כן יקבע בהוראות התכנית כי הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון. דבר הפקדת התכנית יפורסם בהתאם לדרישות החוק ולדרישות תקנות איחוד וחלוקה ובהתאם להנחיות לשכת התכנון. החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה. התכנית אה - , תוכנית 087821 - 101 - תוספת קומה שטחי בנייה ומבנה ציבור בתי ויטנברג ירושלים לאחר בחינת מסמכי התכנית המאושרת, לרבות הפרוטוקולים ותמלילי הדיונים של התכנית המאושרת, הוועדה השתכנעה כי אכן נפלה טעות סופר במסמכי התכנית. עיון במסמכי התכנית שפורסמו למתן תוקף (ללא התנגדויות), בהתאם להחלטת ועדת המשנה הנקודתית מיום 23.8.21 לאשר את התכנית, מעלים כי בסעיף 5 בטבלת זכויות והוראות הבניה, כפי שפורסמו לתוקף, צוין בטעות כי גודל תא שטח 3 נרשם בטעות בשטח של כ - 537 מ"ר במקום 564 מ"ר. הוועדה השתכנעה כי נפלה טעות סופר בשטח תא 3. בהתאם לכך, סעיף מספר 5 בהוראות התכנית יתוקן כך ששטח תא שטח מספר 3 יהיה 564 מ"ר. הוועדה סבורה כי אין בתיקון האמור כדי לפגוע בגורם כלשהו ולפיכך הוועדה מורה על תיקון הטעות.

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה המחוזית מחוז ירושלים :
תודה רבה אנחנו עוצרים להתייעצות אייל.

(הפסקת הקלטה)

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה המחוזית מחוז ירושלים :
יאללה. דן. אייל חזרנו להקלטה. חברים לאחר התייעצויות ודיונים פנימיים בבקשה דן.

מר דן קינן :

לאחר בחינת מסמכי התכנית, שמיעת נציגי מגישי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, הוועדה סבורה כי בתיקונים בהתאם להחלטה זו, מדובר בתכנית התואמת את מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל תוך שדרוג השלד הציבורי. על כן הוועדה מאמצת את המלצת הוועדה המקומית בחלקה ומחליטה להפקיד את התכנית, בהתאם למפורט להלן - המגרש שבענייננו ממוקם לאורך רחוב שד' הרצל, ומהווה חלק מתכנית 11195 לפינוי בינוי מתחם המקשר אשר אושרה בשנת 2011. כן מצוי המגרש בצמוד לרחוב הרצל ולציר הרכבת הקלה בתחום בו חלה מדיניות תכנונית לבינוי בגובה של עד 30 קומות ו1200% אחוזי בניה ולעירוב שימושים. הוועדה תציין כי מפלס קומת הקרקע כפי שאושר בתכנית 11195 רחוק מלהיות תואם את מדיניות התכנון העדכנית לאופי של צירי הרק"ל ולממשק הבינוי הראוי בין המבנים לרחוב, ומגדלי המגורים המוצעים מתוכננים במנותק משדרות הרצל, הן בפיתוח רחבות כניסה המייצרות חייץ מהרחוב, בתכנון מפלס הכניסה לבניין הממוקם כמטר וחצי מעל מפלס הרחוב ובשימושים המוצעים במפלס הקרקע למחסנים ושטחים טכניים. הוועדה תבהיר בהקשר זה כי מטרת מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל נשענת על ציפוף הבינוי לאורך צירים אלו, תוך דגש על עירוב שימושים ויצירת מרחב ציבורי ראוי לאורך צירים אלה. על כן הוועדה סבורה, וזאת גם בהמשך להמלצת הוועדה המקומית, כי ראוי להציע ציפוף של הבינוי בתכנית, לצד תכנון מחדש של מפלס קומת הקרקע, של המרחב הציבורי במפלס זה, תוך שימת דגש על ממשק הבינוי עם הרחוב. הוועדה סבורה כי התכנית עוסקת במתחם בעל נראות גבוהה מאוד במרחב הציבורי, בסמוך למתחם הכניסה לעיר ומשתרע על אורך חזית משמעותית של כ - 200 מטר. משכך ניתן

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים