

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית
שינוי 5166 / ב החלפה מתאר/ 62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ירושלים רחוב: הנורית 8. שכונת יובלים גנים

גושים וחלקות:

גוש: 30439, מוסדר, חלקות במלואן: 26.

גוש: 30439, מוסדר, חלקי חלקות: 103.

קואורדינטה X: 216197

קואורדינטה Y: 628933

מטרת התכנית:

פינוי והריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש בהיקף של 109 יח"ד.

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת הוראות בינוי עבור בניין למגורים בגובה 19 קומות מעל 0.0 במפלס רחוב הנורית לצד אגף בן 5 קומות.
2. קביעת קווי בניין.
3. קביעת זכויות בנייה.
4. קביעת מס' יח"ד מאושרות ל-109.
5. קביעת מס' קומות וגובה הבניינים.
6. קביעת שימושים מותרים בתחום התכנית למגורים, מסחר, ושטחים מבונים לצרכי ציבור.
7. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה וטופס אכלוס.
8. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
9. קביעת שלבי ביצוע.
11. קביעת הוראות בדבר חזית מסחרית.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 04/08/2023 ובילקוט הפרסומים 11539, התשפג, עמוד 8473, בתאריך 03/08/2023

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל': 074-7697100. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, כבר ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: בית שמש

הודעה בדבר בדבר תיקון טעות סופר תכנית מתאר

מקומית ברמה מפורטת מס': 102-1002724

שם התכנית: מתחם משולב מסחר, תעסוקה

ומגורים בד'1

נמסרת בזה הודעה, בדבר תיקון טעות סופר בתכנית התכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 102-1002724 בהתאם להחלטת ועדה מחוזית מיום 11.2.24

תכנית 102-1002724 (להלן – התכנית) אושרה בתאריך פורסמה בילקוט הפרסומים 11539, התשפג, עמוד 8475, בתאריך 03/08/2023 והודעה בדבר אישורה פורסמה פורסמה בעיתונים בתאריך 11/08/2023 ובילקוט הפרסומים 11539, התשפג, עמוד 8475, בתאריך 03/08/2023

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

החלפה 102-0074732

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: בית שמש, שכונה ד' – מגרשים 902 ו-805, שדרות האמוראים/רחוב תנחומא/רחוב אביי/כביש 5

גושים וחלקות:

גוש: 34583, מוסדר, חלקות במלואן: 88, 110.

קואורדינטה X: 197704

קואורדינטה Y: 623584

מטרת התכנית:

הקמת בנין מגורים בן 9 קומות מעל מבנה מסד בן 3 קומות למסחר. הקמת בנין תעסוקה בן 15 קומות מעל מבנה מסד בן 3 קומות למסחר.

קביעת שטחי ציבור ופיתוח שצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
2. קביעת שטחי בנייה בתחום התכנית.
3. קביעת בינוי בגובה 15 קומות מגג מבנה המסד לבניין B.
4. קביעת בינוי בגובה 9 קומות מגג מבנה המסד לבניין A.
5. קביעת מס' יח"ד ל-52 יח"ד.
6. קביעת קווי בניין.
7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בנייה והיתרי איכלוס.
10. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
11. קביעת שלביות פיתוח.

בדין			
תאריך	מס' ישיבה	ועדה	סטטוס דיון
22/05/2022	2022010	ועדת משנה נקודתית	נדון
החלטה:			
24/01/2023	2023004	ועדת משנה להתנגדויות	נדון
החלטה:			
22/03/2023	2023017	ועדת משנה להתנגדויות	ירד מסדר היום
החלטה:			
01/05/2023	2023019	ועדת משנה להתנגדויות	ירד מסדר היום
החלטה:			
30/05/2023	2023030	ועדת משנה להתנגדויות	נדון
החלטה:			
11/02/2024	2024015	ועדת משנה להתנגדויות	נדון
החלטה:			
02/10/2022	2608	עיון / אישור תכנית השר – 109	נדון

5. הוועדה תציין כי מאחר שמדובר בהחלטה ברורה של הוועדה, אשר לא הוטמעה בנספח התנועה המנחה של התכנית בלבד, בעוד היא הוטמעה בהוראות התכנית, מדובר בתיקון טעות סופר בנושא נקודתי בלבד. עוד יצוין כי מבדיקת לשכת התכנון עולה כי טעות הסופר נפלה כאמור רק ביחס לסעיף שהוזכר לעיל, בעוד יתר סעיפי החלטת הוועדה בדבר אישור התכנית הוטמעו במסמכי התכנית כנדרש.	החלטה: החליטה הוועדה לתקן טעות סופר כך החלטה: בהמשך לפנייה שהתקבלה מהצוות המקצועי של הוועדה המקומית, ולאחר בחינת מסמכי התכנית והחלטת הוועדה בדבר אישור התכנית מיום 30.05.2023, הוועדה מצאה כי אכן נפלה טעות סופר בנספח התנועה המנחה של התכנית שפורסם למתן תוקף, שעיקרה אי הטמעה של סעיף בהתאם לנדרש לפי החלטת הוועדה. בהתאם לכך, הוועדה מחליטה על תיקון טעות הסופר שנפלה בנספח התנועה המנחה של התכנית, בהתאם למפורט להלן:
6. נמסר לוועדה כי בתחום התכנית ניתנו מס' היתרים לרבות היתר חפירה, היתר למרתפי החנייה והיתר לחלק מקומות המסחר והתעסוקה, וכן כי הוגשה עתירה בעניינה של התכנית.	1. בסעיף 3.4 להחלטת הוועדה בדבר אישור התכנית מיום 30.05.2023 נקבע לעניין מקומות החנייה הכלולים בתחום השצ"פ בתא שטח 805, כי כל החניות לרכב פרטי המוצעות בתת הקרקע, תהיינה חניות ציבוריות בלבד ולא תתאפשר בתחום תא שטח 805 חנייה לרכב פרטי לטובת שימושי המגורים, המסחר והתעסוקה המוצעים בתא שטח 902, אלא חנייה תפעולית בלבד בקומה העליונה של החניון. בהמשך לאמור, נקבע בהחלטה כי על מנת להבטיח את השימוש הציבורי בחנייה שבתת הקרקע בתא שטח 805 תיקבע הוראת סטייה ניכרת בעניין זה.
7. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי נספח התנועה של התכנית יתוקן בהתאם להחלטה זו ויונח בארכיב לשכת התכנון המחוזית ויפורסם באתר מנהל התכנון.	2. בהתאם להחלטה זו נקבעה בתכנית הוראת סטייה ניכרת בנוגע לשימוש הציבורי בחנייה שבתת הקרקע בתא שטח 805. עם זאת, נספח התנועה של התכנית לא תוקן בהתאם להחלטת הוועדה ובגדרת הנספח שפורסמה למתן תוקף, מוספרו החניות המצויות בתת הקרקע בתחום השצ"פ, וניתן היה להבין מכך שהן חלק ממאזן החנייה למסחר ותעסוקה המוצע בתכנית.
8. בהמשך לכך, על אף שמדובר בתיקון נקודתי בנספח התנועה המנחה של התכנית אשר נועד להתאים אותו להחלטת הוועדה, ובשל פרק הזמן שחלף מאז פרסום התכנית לתוקף, הוועדה קובעת כי תתפרסם הודעה בדבר כוונת הוועדה לתקן את טעות הסופר שנפלה במסמכי התכנית, בהתאם להחלטה זו. ההודעה תפורסם באמצעות הצבת שלטים במגרשים הכלולים בתחום התכנית וכן באמצעות שליחת הודעה לכל הצדדים להליך, לרבות הוועדה המקומית. בהודעה יפורט התיקון במסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו, וייכתב כי ניתן לעיין בהחלטה זו ובמסמכי התכנית המתוקנים בלשכת התכנון ובאתר מנהל התכנון, ולהגיש טענות בעניינם בתוך 15 ימים מיום הפרסום.	3. הוועדה תציין כי נספח התנועה של התכנית הוא נספח מנחה בלבד, ואינו גובר על הוראות התכנית בעניין השימוש הציבורי בחנייה שבתת הקרקע. עם זאת, ועל מנת להתאים את נספח התנועה שפורסם למתן תוקף להחלטת הוועדה בדבר אישור התכנית, הוועדה מחליטה על תיקון טעות הסופר שנפלה בנספח התנועה של התכנית שפורסם למתן תוקף, בהתאם להחלטת הוועדה מיום 30.05.2023 כך שמספר החניות בתחום השצ"פ (תא שטח 805) יוסר, למעט מקומות החנייה התפעוליים וכלל מקומות החנייה לרכב פרטי הנדרשים יסומנו בתחום תא שטח 902 בלבד.
9. ככל שתוגשנה טענות במסגרת הפרסום האמור, ועדת המשנה להתנגדויות תקיים דיון בעניינן. ככל שלא תתקבלנה טענות במסגרת הפרסום, התיקון יאושר בהתאם להחלטה זו, ודבר התיקון יפורסם בעיתונות וברשומות בהתאם להנחיות לשכת התכנון.	4. במסגרת הדיון מסר יועץ התחבורה של הוועדה כי המשמעות של תיקון נספח התנועה בהתאם להחלטת הוועדה היא שיש לתת מענה לחניות הנדרשות לכלי רכב פרטיים עבור כל השימושים המוצעים בתא שטח 902 בתחום תא שטח 902 עצמו. ככל שלא ניתן לתת מענה מלא בתחום תא שטח זה, המענה יינתן בשלב היתר הבנייה ובהתאם לתקנות החנייה. בהקשר זה צוין כי ניתן לבחון מענה באמצעות קרן חניה או באמצעות הפחתת היקף הבינוי שיאושר בשלב ההיתר.
10. בהתאם לכך, הוועדה קובעת כי מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להחלטה זו. מסמכי התכנית המתוקנים יונחו בארכיב הוועדה המחוזית והוועדה המקומית ויפורסמו באתר מנהל התכנון. דבר התיקון יפורסם בעיתונות וברשומות בהתאם להנחיות לשכת התכנון.	

ניתן להגיש התייחסות לוועדה המחוזית בנוגע לכוונה לתקן את הטעות בתוך 15 ימים מיום פרסום ההודעה.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל': 074-7697100. וכן במשרדי הוועדות: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה בית שמש, נחל שורק 10 בית שמש 99100 טל': 02-9900778, 074-7697100 וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל המעוניין להגיש התנגדות ניתן לשלוח למייל – jer-tichnun@iplan.gov.il