

4. על מנת לאפשר מסחר נגיש ובממשק טוב עם המרחב הציבורי, מפלס קומת המסחר לכיוון דרך בית חנינה יהיה במפלס המדרכה בקו בניין אפס, כך שתתאפשר נגישות ישירה למסחר ללא מדרגות. כמו כן, בחלק המערבי אשר פונה לרחוב אל מאמון מפלס השצ"פ ינשוק ככל הניתן למפלס המדרכה.
5. הבינוי ילווה את הטופוגרפיה הטבעית ויש להימנע מיצירת מילוי וקירות תומכים מיותרים.
6. החניה תהיה תת קרקעית, פתרון החניה יתואם עם אגף תושבי"ה ויועץ תנועה של לשכת התכנון.
7. מיקום הפריקה והטעינה יתואם מול יועץ התחבורה של הוועדה.
8. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי בהליך רישוי יהיה הכנת תכנית לפיתוח השטח הציבורי הפתוח, תנאי לטופס 4 סיום ביצוע בפועל לשצ"פ.
9. הבנייה תשמור על עקרונות של תכנית תת-קרקעית עד 80% משטח המגרש, תכנית על קרקעית לא תעלה על 45% משטח המגרש, וזאת בהתאם למדיניות מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם ובהנחיית לשכת התכנון.
10. גובה הגדר לא יעלה על 1.2 מטר כלפי הרחוב ולא יעלה על 3 מ' כלפי חלקות סמוכות, וייבנה בדירוג ובמרחקי נטיעות ככל שיודרש.
11. הבינוי בתחום התכנית יסומן להריסה כולל גדרות ומדרגות הפולשים לדרך ראמללה.
12. על מנת להבטיח את איכות התכנון ובכדי שהבניין המוצע ישתלב בסביבתו, יתווסף להוראות התכנית סעי' סטייה ניכרת לעניין קווי בניין, שלבי ביצוע, מפלס כניסה קובעת, שימושים, מרחק בין בניינים ומספר קומות.
13. תנאי להפקדת התכנית יהא הבאת סקר עצים וחוו"ד פקיד היערות והטמעת מסקנותיו במסמכי התכנית בהנחיית לשכת התכנון.
14. ייקבע בהוראות התכנית כתנאי לטופס 4 נטיעת עצים בוגרים בשטח הפונה לחזית ראשית של המגרש בתיאום עם אגף שפ"ע.
15. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.
16. ייקבע בהוראות התכנית כי תנאי בהליך רישוי יהא אישור תצ"ר.
17. השלמת חוות דעת של מחלקות הבאות: רשות העתיקות, איכות הסביבה, תברואה, ואגף תושבי"ה והטמעתם בכל מסמכי התכנית. במידה ולא תתקבל התייחסות המחלקות בתוך 60 ימים ממועד העברת מסמכי התכנית לידיה, יראה הדבר כקיום חובת ההיוועצות.
18. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בחלקות מצרניות. הכל בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
19. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית, אשר אומנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, קובעת הוועדה כי יוגש כתב שיפוי לוועדה המקומית.

6. תוכנית 101-0884015 - קביעת שימושים ובינוי חדש למבנה ציבורי ברחוב הנרי

מורגנטאו 22 רמות

החלטה

1. לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת נציג לשכת התכנון, הועדה מצאה כי נפלה טעות סופר בהוראות התכנית שפורסמו למתן תוקף.
2. בטבלת זכויות והוראות הבניה (טבלה 5) שטח מגרש 1 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור אינו מדויק והינו בסטייה קטנה מהשטח המופיע בטבלה השטחים בסעיף 3.2.
3. בהתאם לכך, מאחר שיש אי דיוק בשטחים הרשומים בין שתי הטבלאות הועדה השתכנעה כי נפלה טעות סופר בטבלת זכויות והוראות בניה (טבלה 5) והיא מחליטה על תיקון הטעות בהתאם למפורט להלן:
4. שטח מגרש 1 בטבלת זכויות והוראות הבניה (טבלה 5) ידויק בהתאם לשטח ייעוד מבנים ומוסדות ציבור שבטבלת השטחים בסעיף 3.2
5. הועדה תציין כי השינוי האמור הינו בשטחי המגרשים בלבד ואינו משנה את היקף זכויות הבניה הקבוע בתכנית.
6. הועדה תציין כי התכנית פורסמה למתן תוקף בחודש אוקטובר 2023, וכי מדובר בתיקון טעות סופר נקודתי התואם להחלטת ההפקדה ולמדיניות התכנון באזור, ונועד לדייק את שטח המגרש 1 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור המופיע בטבלה השטחים בסעיף 3.2, ללא שינוי ביתר פרטי התכנית.
7. הועדה סבורה כי אין בתיקון הנ"ל כדי פגיעה כלשהי בציבור ודבר אישור תיקון הטעות סופר במסמך הוראות התכנית ובטבלת האיזון והקצאה המתוקנים בהתאם להחלטה זו, יונחו בתיק התכנית בארכיב הועדה המחוזית והועדה המקומית ויפורסם באתר מנהל התכנון. דבר התיקון יפורסם בעיתונות וברשומות בהתאם להנחיות לשכת התכנון.

~~**7. תוכנית 101-1156355- הכשרת עבירות בניה ותוספת בניה חדשה בשכונת מלחה**~~

~~**ירושלים**~~

~~**החלטה**~~

~~מגיש התכנית הודיע לוועדה כי הוא מושך את התכנית, לפיכך התכנית נסגרת במערכת ומסתיים בה הטיפול.~~

~~**8. תוכנית 101-1151042- תוספת קומה לחלקה 76 בגוש 30066 ירושלים**~~

~~**** התוכנית ירדה מסדר היום.**~~

~~**9. תוכנית 101-1290378- תוספת קומה ברחוב בצלאל אשכנזי 2 בית ישראל ירושלים**~~

~~**** התוכנית ירדה מסדר היום.**~~