

עמוד: 23
תאריך: 29/02/2024

ישיבה מספר: 1412 תאריך הישיבה: 26/02/2024

~~מבוקש לתקן כך שכלל הבעלים יהנו בהתאם לחלקם היחסי מהתוספת הנדרשת (2 / 314,400).
הוועדה המקומית מבקשת לתקן את האמור ולפרסם הודעה בעניין לפי סעיף 117 לחוק ברשומות ובעיתונים, על כך שנעשתה
טבלת ההקצאה והאיזון של התכנית תיקון טעות סופר, דבר שיאפשר להציג את טבלת ההקצאה והאיזון הנכונה והמתוקנת
במשדרי הועדות המקומית והמחוזית ובאתרי האינטרנט ולצורך רישומה בלשכת רישום המקרקעין.~~

החלטה:

~~טבלאות האיחוד והחלוקה המתוקנות הוצגו בפני שמאי הוועדה המחוזית.
לאחר בחינה של שמאי הוועדה המחוזית, מחליטה הועדה לתקן את טבלאות האיחוד והחלוקה, ולהוסיף את הנדרש בשיעור
של 2/314,400.~~

~~ההחלטה תישלח לכל בעלי הזכויות בטבלה ע"י הוועדה המקומית. ככל שלא יתקבלו הערות תוך 14 יום יראו בזאת כטבלאות
מאושרות.~~

~~לאחר שליחת ההודעות והמועדים הקבועים, הטבלאות יתוקנו ויפורסמו בהתאם לדין, יתר מסמכי התכנית נותרים ללא
שינוי.~~

9. תוכנית - 507-0623314 : תא/1/4677 אופטושו-ליוויק

הוחלט:

רקע:

התכנית בשטח של 29 דונם מציעה את פינויים של 4 מבנים בשכונת קרית שלום בת"א בסמוך לנתיבי אילון, והקמה של מתחם
בינוי חדש לאורך דרך קיבוץ גלויות, בבניה הכוללת מגדל לצד בנייה מרקמית. התכנית מקודמת ביוזמת הוועדה המקומית לטובת
מתן מענה למצוקת הדיירים במתחם, בשל מצבם הפיזי של המבנים הגובלים בנתיבי אילון, אשר נמצאים כיום במצב ירוד
שאינו מיטבי ודורש את הריסתם. התכנית מציעה 335 יח"ד חדשות במקום 112 יח"ד קיימות.
התוכנית מציעה מנגנון של בינוי מתחם מגורים על מגרש ציבורי פנוי המשמש כמגרש כדורגל בשכונה ולאחר מכן, פינוי המבנים
והריסתם לטובת שטח ציבורי פתוח ושטח למוסדות ומבני ציבור.

התוכנית פורסמה להפקדה בעיתונים בתאריך 30.4.21, לתכנית הוגשו 3 התנגדויות. הוועדה שמעה את המתנגדים ואת
התייחסות הוועדה המקומית, והחליטה ביום 29.11.2021 לקבל חלק מההתנגדויות ואחרות לדחות, ולתת תוקף לתכנית.
הוועדה החליטה להגדיל את זכויות הבנייה בתוכנית ולשם כך אפשרה את הגבהת מגדל המגורים לגובה של 33 קומות, גובהה
של קומה טיפוסית כפי שנקבע בהוראות התכנית הינה 3.3 מ'.
הוראות התוכנית תוקנו כאמור בהחלטת הוועדה, אולם הגובה האבסולוטי לא תוקן בהתאם להחלטת הוועדה.
נספח הבינוי תוקן כך, שהגובה האבסולוטי כפי שמופיע בחתך המבנה הינו 121 מ' מעל פני הקרקע.
מבוקש לתקן את הגובה בהוראות התוכנית כך שיתאים למספר הקומות ולנתון המופיע בנספח הבינוי.

עמוד: 24
תאריך: 29/02/2024

ישיבה מספר : 1412 תאריך הישיבה : 26/02/2024

החלטה:

משמעות הגבהת הבניין ב-2 קומות הינו הגבת הגובה הכולל של המבנה ב- כ- 7 מ' בהסתמך על גובה קומה טיפוסית של 3.3 מ'.
ערך זה לא הוטמע כראוי בטבלה 5 בהוראות התוכנית. הוועדה מורה לעורך התוכנית לתקן את גובה הבינוי המופיע בשורה 1
לטבלת זכויות הבנייה, כך שגובה המבנה ביעוד מגורים ד' (תא שטח 101) יהיה עד 121 מ'.

יתר מסמכי התוכנית ללא שינוי.

פרסום עפ"י דין.

10. אישור פרוטוקול קודם

הוחלט:

לאשר פרוטוקול משיבה מס' 1401 מתאריך 4.9.23



מזכירת הועדה



יו"ר הועדה המחוזית