

סעיף 11	תכנית מפורטת: 152-0562496
קובץ החלטות מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20200007 תאריך: 29/07/2020	

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=1033

שם התכנית:	מבנה מגורים ברחוב הפלמ"ח
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תוכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	1,064.00 מ"ר (1.064 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
הל/250 ד	שינוי
מי/250	שינוי
מי/250 א	שינוי
מי/340 ד	שינוי

בעלי עניין

מודד
אברהם ארנסטר, רחוב מס 1 5 ירושלים, 9755248, 052-2603327

יזם
אסף סימן טוב

בעלים
חגי מזרחי

רמ"י

מגיש
חגי מזרחי, רחוב מס 1 13 ירושלים

כתובות
הפלמ"ח 180, מבשרת ציון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
30464		לא	121	121	לא
30464		לא	122	122	לא

גרסת הוראות התכנית: 17 גרסת תשריט התכנית: 9

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת 2 מבנים מגורים המתבססים על חניון משותף - סה"כ 9 יח' דיור בשני המבנים יחד.

מתנגדים

- אריאל דיין, עו"ד, רח' הורד 16 מבשרת-ציון מבשרת-ציון, 90805
- חייט דוד, הפלמ"ח 178/ב מבשרת ציון
- כהן אורן, פלמ"ח 182/ב מבשרת-ציון
- כהן יעקב, הפלמ"ח 182/א מבשרת ציון
- רבי יוסף, הפלמ"ח 182/ב מבשרת ציון

חוות דעת

תאריך: 22/07/2020

מטרת הדיון: אישור התכנית

התכנית אושרה להפקדה בתאריך 28/03/2019. בתוקפת ההפקדה התקבלו התנגדויות. הועדה דנה בהתנגדויות והחליטה: **בישיבת מליאת הועדה מספר 20190008 מתאריך 25/09/2019, הוחלט לאשר את התכנית בהתאם לתיקונים הבאים:**

1. כמות יחידות הדיור תוקטן ל-9 יחידות דיור, וזכויות הבניה תותאמנה לתמהיל הדירות שייקבע על ידי הועדה. תתווסף הוראת סטייה ניכרת לעניין הוספת יחידות דיור בהקלה.
2. תכנית החניון תתוקן כך שלא תהיינה חניות המתבססות על מכפילי תנועה.
3. הבינוי יחולק לשני מבנים קטנים יותר.
4. מפלס הקומה העליונה יעמוד על 778.62, המפלס החיצוני של גג קומה זו יעמוד על 781.68.
5. יבוטלו שטחי שירות אשר בוקשו כחלק מהדירות ושאינן להם הצדקה תכנונית.
6. הבינוי והפיתוח יונמכו ויתרככו לפי חלקי מגרשים גובלים הנמוכים מהבינוי המוצע בתיאום עם הועדה.
7. הבינוי המתוקן יוצג בפני הועדה המקומית, ויבחן על ידי היועמ"ש לוועדה לצורך קבלת החלטה באם נדרשת הפקדה נוספת, פרסום לפי סעיף 106ב, או באם ניתן לתת תוקף לתכנית בלא הליכים נוספים.

התכנית תוקנה בהתאם להחלטה.
לדעת יועמ"ש הועדה, אין צורך בהפקדה נוספת.
התכנית מובאת לדיון בועדה להצגת הבינוי המתוקן בהתאם לסעיף 7 להחלטה הנ"ל.

המלצות

המהנדס 29.7.2020

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 25.9.2019, להמליץ לקבל את נספח הבינוי המתוקן ולאשר את התכנית.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום להפקדה	הכנת פרסום	08/08/2018	07/10/2018

החלטות שהתקבלו ביום: 29/07/2020

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 25.9.2019, מקבלת הועדה המקומית את נספח הבינוי המתוקן ומחליטה לאשר את התכנית למתן תוקף.