

פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 274 ביום חמישי תאריך 02/01/14 א' שבט, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

בני כשריאל	- יו"ר הועדה
גיא יפרח	- חבר
בוריס גרוסמן	- חבר
דודו מתתיהו	- חבר
מעין מור	- חברה
רפי אוברגוט	- חבר
יהודה אסרף	- חבר
שרה קמינסקי	- חברה
אבי רחמים	- חבר
אלינה אייזנברג	- חברה
גילי כהן	- חבר
יחיאל וקנין	- חבר
רוני טורטן	- חבר
סגל:	
עו"ד גלעד רוגל	- יועץ משפטי
גדי ברנדס	- מהנדס הועדה
דליה וולקוף	- אדריכלית
רונית כהן	- רכזת הועדה
גלית שלום	- מנהלת מח' תב"ע

נעדרו

חברים:

נוריאל גץ	- חבר
גבריאלה בר זכאי	- חברה

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	52/9		הסדרה ושיקום מחצבת סלעית אדומים	3
2	420/1/24		מגורים, שטחים פתוחים ומבני ציבור- כיכר קדם	4
3	420/1/4/42		מגורים - רח' הגיתית	6
4	420/1/3/50		רח' חוט השני - מגרש 37 - 8 יח"ד	8
5	420/1/4/17/1		תוספת קומה וממ"דים ברח' הגיתית 1-17	10
6	420/1/3/51		שינוי ייעוד של חלק ממגרש 139 משצ"פ למגורים	12
7	420/1/16/63		תוספות ברח' המרווה 22-28 עבור דירות מס' 4	14

סעיף: 1 | תכנית מפורטת: 52/9
 פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 274 בתאריך: 02/01/2014

שם: הסדרה ושיקום מחצבת סלעית אדומים

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
 שינוי לתוכנית
לתכנית
 420/4

בעלי עניין:

- ♦ **מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו
- ♦ **מתכנן:** חברת גיאו-פרוספקט בע"מ
- ♦ **בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
- ♦ **יזם:** חברת סלעית אדומים בע"מ

מעלה אדומים מעלה אדומים

מהות הבקשה:

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 52/9, שינוי לתכנית מתאר מס' 420/4. מחצבת סלעית אדומים.

מטרת התכנית:

1. הסדרת מחצבה קיימת ושיקומה.
2. קביעת שימושי קרקע בתחום המחצבה.
3. פתרון לדרך הגישה למחצבה.
4. קביעת מגבלות תיכנוניות.

המלצת אגף ההנדסה:

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 52/9, שינוי לתכנית מתאר מס' 420/4.

הבהרה: התכנית חלה על תחום מחצבת סלעית אדומים שכלולה בתכנית המתאר של העיר (תכנית מס' 420/4). התכנית קובעת שימושים מותרים: פעילות כרייה וחציבה, שימושים במתקני גריסה, מתקני איחסון של חומרי החציבה ובניית מבני משרדים לעובדי המחצבה. כמו כן, התכנית קובעת פתרון לשיקום המחצבה ולדרך גישה, הוראות לתפעול ולוחות זמנים. כן קובעת התכנית התניות להפסקת הכרייה בהתאמה לבנייה ב-E1 במידה ותתבצע.

החלטה:

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 52/9, שינוי לתכנית מתאר מס' 420/4.

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 420/1/24**
 פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 274 בתאריך: 02/01/2014

שם: מגורים, שטחים פתוחים ומבני ציבור - כיכר קדם

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתוכנית	420
שינוי לתוכנית	420/1/12/1
שינוי לתוכנית	420/1/21

בעלי עניין:

- ♦ **מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו
- ♦ **מתכנן:** קולקר קולקר אפשטיין- אדריכלים
- ♦ **בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
- ♦ **יזם:** רשות מקרקעי ישראל

מעלה אדומים מעלה אדומים

מהות הבקשה:

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/24, שינוי לתכנית מתאר מס' 420, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/21 ו-420/1/2/1.

מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד מאזור בינוי עירוני ושטח ייעור והפרדה עפ"י תכנית מתאר מס' 420 ומשטח למבני ציבור, שטח למלונאות ושטח ציבורי פתוח עפ"י תכנית מס' 420/1/12/1 למגורים, מתקנים הנדסיים, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח, ייעור ודרכים.
2. קביעת הוראות ומגבלות בנייה.
3. קביעת תוואי דרכים חדשות, מיקומן ורוחבן.
4. קביעת הוראות לפיתוח השטחים הציבוריים.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
6. קביעת שלבי ביצוע.

המלצת אגף ההנדסה :

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/24, שינוי לתכנית מתאר מס' 420, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/21 ו-420/1/2/1.

הבהרה: התכנית ממוקמת ברצועת מדרון ברח' דרך קדם (מבני אגף שפ"ע וטר"ם לשעבר) מול בנייני אבני החושן וכיכר יהלום. התכנית מייעדת שטח זה לבניית שכונה חדשה הכוללת כ-460 יח"ד. הבינוי משלב מגדלים בגובה 18 קומות המרוחקים זה מזה וביניהם בנייה מדורגת שאינה חוסמת את המבטים לנוף. כמו כן, התכנית מקצה שטחים למבני ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים לרבות פארק גדול, פארק אקסטנסיבי ודרכים. במסגרת התכנית נעשו מאמצים לניצול יעיל של הקרקע בהתחשב במגבלות הטופוגרפיות ותוך התחשבות במבטי הנוף מיחידות הדיור הקיימות ברח' אבני החושן וכיכר יהלום.

החלטה:

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/24, שינוי לתכנית מתאר מס' 420, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/21 ו-420/1/2/1.

סעיף: 3 תכנית מפורטת: 420/1/4/42

פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 274 בתאריך: 02/01/2014

שם: מגורים - רח' הגיתית

שטח התוכנית: 53,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
420	שינוי לתוכנית
420/1/4	שינוי לתוכנית
420/1/5/1	שינוי לתוכנית

בעלי עניין:

- מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו
- מתכנן:** קרלוס פרוס אדריכלים
- בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
- יזם:** משרד הבינוי והשיכון- מחוז ירושלים

רחוב הגתית, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים

מהות הבקשה:

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/4/42, שינוי לתכנית מתאר מס' 420 ושינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/4 ו-420/1/5/1, רח' הגיתית.

מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים ד' עפ"י תכנית מס' 420/1/4, משטח לבנייני ציבור, שטח למתקנים הנדסיים, שצ"פ, שטח לדרך ולחנייה עפ"י תכנית מס' 420/1/5/1 ומשטח לייעור והפרדה עפ"י תכנית 420, לאזור מגורים א' ו-ג', שצ"פ, שטח למבנה ציבור, שטח נוף פתוח, פארק/גן ציבורי, שטח למתקנים הנדסיים ודרכים.
2. קביעת הוראות ומגבלות בנייה.
3. קביעת תוואי דרכים חדשות, מיקומן ורוחבן.
4. קביעת הוראות פיתוח לשטחים הציבוריים.
5. קביעת הוראות לניקוז ותשתיות.
6. קביעת שלביות ביצוע.
7. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

המלצת אגף ההנדסה:

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/4/42, שינוי לתכנית מתאר מס' 420 ושינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/4 ו-420/1/5/1.

הבהרה: התכנית ממוקמת ברצועת מדרון קיימת מול רחוב הגיתית 1-17 מצד מזרח. בתכנית המקורית של השכונה קיים מגרש מס' 12 המיועד לבניית 60 דירות ואשר לא נוצל עד כה. תכנית זו משנה ייעוד זה וייעודם של מגרשים סמוכים ומאפשרת בנייה של בתי מגורים צמודי קרקע כבנייה מרוכזת ובנייה של בניינים בני 5 קומות. סה"כ 106 יח"ד. כמו כן התכנית מגדירה שטחים ציבוריים ופתוחים ודרכי גישה למגרשי המגורים.

מס' דף: 7

הסעיף ירד מסדר היום

סעיף: 4 תכנית מפורטת: 420/1/3/50
 פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 274 בתאריך: 02/01/2014

שם: רח' חוט השני - מגרש 37 - 8 יח"ד

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
 שינוי לתוכנית
לתכנית
 420/1/3

בעלי עניין:

- ♦ **מגיש:** משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים
- ♦ **מתכנן:** רבינא-וייס-הלוי אדר' ומתכנני ערים
- ♦ **בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

רחוב חוט השני 42, שכונה: אתר 03 - מגדים, מעלה אדומים

מהות הבקשה:

המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/50, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3. שכונת מגדים, אתר 03, מגרש 37, רח' חוט השני 42: שינוי ייעוד מגרש 37 משטח למבנה ציבור לשביל להולכי רגל ולאזור מגורים ב' וקביעת הוראות בינוי לגביו.

מתנגדים:

- ♦ אגנצי אלי ורויטל רח' חוט השני 44/5 מעלה אדומים
- ♦ גבאי שרון ואבי רח' חוט השני 44/3 מעלה אדומים
- ♦ נסימי אבישי רח' חוט השני 44/1 מעלה אדומים
- ♦ עמרם עובדיה רח' חוט השני 44/2 מעלה אדומים
- ♦ ליאור ואבנר בארי רחמני רח' חוט השני 40/1 מעלה אדומים
- ♦ אלמוזלינו ברטה רח' חוט השני 40/3 מעלה אדומים
- ♦ חמטיאן חני רח' חוט השני 17/1 מעלה אדומים
- ♦ רונן דורית רח' חוט השני 17/2 מעלה אדומים
- ♦ רביבו גבריאל רח' חוט השני 44/4 מעלה אדומים
- ♦ שפי רחל רח' חוט השני 44/6 מעלה אדומים
- ♦ ארבל סיגל רח' חוט השני 38/3 מעלה אדומים
- ♦ אזולאי איילה ושלומי רח' קול התור 20/4 מעלה אדומים
- ♦ ניסים סימה רח' קול התור 20/3 מעלה אדומים
- ♦ אמסלם אנט רח' קול התור 20/5 מעלה אדומים
- ♦ כהן מרים רח' קול התור 20/7 מעלה אדומים
- ♦ רוסו שרה ודני רח' חוט השני 19/2 מעלה אדומים
- ♦ כרמל טל רח' חוט השני 38/1 מעלה אדומים
- ♦ הלפגוט רות רח' חוט השני 40/2 מעלה אדומים

המלצת אגף הנדסה :

לאשר המלצה לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/50, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3.

הבהרה : מדובר במגרש המיועד לשטח למבנה ציבור עפ"י התכנית המקורית של שכונת מגדים. מגרש זה לא נוצל עד כה עבור מבנה ציבור ועל כן מבקשים לשנות ייעודו למגורים. התכנית נדונה בוועדת בניין עיר מיום 30.10.12 בהתנגדויות שהוגשו בתקופת ההפקדה.

להלן עיקרי ההתנגדות :

1. בעת קניית הדירה נאמר והובטח שהמגרש מיועד למבנה ציבור ולשצ"פ. אם ידעו אחרת, לא היו רוכשים את הדירה.
2. הבנייה תגרום לצפיפות דיור, רעש, לכלוך ואבק, פגיעה בפרטיות, הקטנת שטחים ירוקים, צמצום מרווח המעבר בין הבניינים הקיימים, חסימת אור, שמש ואויר, פגיעה באיכות החיים וברווחת התושבים, חוסר במקומות חנייה, פגיעה בערך הדירות.
3. מרגישים כי יש צורך במבנה ציבור באזור ולא מבינים מדוע משנים את המגרש לטובת מגורים.

במהלך הדיון נשמעו ההתנגדויות. התכנית הוסברה למתנגדים ע"י יו"ר הוועדה ומהנדס העיר. בוועדה הוחלט שחברי הוועדה ייצאו לסיור בשטח להתרשמות. התכנית מובאת כעת לדיון ולקבלת החלטה.

החלטה:

לאשר המלצה לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/50, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3.

סעיף: 5 תכנית מפורטת: 420/1/4/17/1
 פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 274 בתאריך: 02/01/2014

שם: תוספת קומה וממ"דים ברח' הגיתית 1-17

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתוכנית	420/1/4/.
שינוי לתוכנית	420/1/4/17
שינוי לתוכנית	420/1/4/3

בעלי עניין:

- הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מ. אדום **♦ מגיש:**
- אדר' אהוד הלוי - רבינא - וייס - הלו **♦ מתכנן:**
- הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש **♦ בעלים:**
- עיריית מעלה אדומים **♦ יזם:**

רחוב הגתית 1, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 3, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 5, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 7, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 9, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 11, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 13, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 15, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים
 רחוב הגתית 17, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים

מהות הבקשה:

המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/17/1, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/4, 420/1/4/17 ו-420/1/4/3.
 אתר 04, מגרש מס' 4א' עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/4, רח' הגיתית מס' 1,3,7,9,11,13,15,17.

מטרת התכנית:

- קביעת הוראות ומגבלות בנייה לבניית תוספת קומה וחדרי ממ"דים בבניינים דו קומתיים (טיפוסים עם כניסה אחת ועם 2 כניסות):
1. תוספות ממ"דים עבור כל אחת מיח"ד הקיימות במגרש בשטח של כ-12 מ"ר ליח"ד.
 2. בניית תוספת קומה על גג קיים במפלס +5.40 בקירווי גג רעפים שתהווה הרחבה לדירות במפלס +2.70 בשטח של כ-73 מ"ר ליח"ד.
 3. הגדלת מס' קומות מ-2 ל-3 קומות.
 4. הגדלת שטח מותר לבנייה למגרש.

מתנגדים:

- ♦ ליברמן שולמית רח' הגיתית 7/1 מעלה אדומים
- ♦ פרידמן ריבה רח' הגיתית 15/1 מעלה אדומים
- ♦ משה ניב רח' הגיתית 15/2 מעלה אדומים
- ♦ קדם דוד רח' הגיתית 17/1 מעלה אדומים
- ♦ אבידני יצחק רח' הגיתית 17/2 מעלה אדומים

המלצת אגף הנדסה :

לאשר המלצה למתייע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/17/1, שינוי לתכנית מפורטת 420/1/4/3-ו 420/1/4/17.

הבהרה : התכנית נדונה בוועדת בניין ערים מיום 9.6.13 בהתנגדויות שהוגשו בתקופת ההפקדה. להלן עיקרי ההתנגדות :

1. פגיעה באיכות החיים, צפיפות אוכלוסיה, צפיפות בחנייה.
2. לא מעוניינים בבניית ממד"ים - אף אחד לא התייעץ עימם.
3. הרחבת הדירות העליונות בקומה תפגע בערכם של הדירות התחתונות.
4. הגג הינו רכוש משותף.
5. בניית הממד"ים על חשבון שטחי גינות פרטיות.
6. הבנייה עלולה להערך זמן רב - פגיעה בתושבי השכונה.
7. מבקשים בדיקה קונסטרוקטיבית שתאשר שהבנייה לא תפגע במבנה הקיים.
8. מבקשים להיות בטוחים שלא תהיה תוספת יח"ד.

במהלך הדיון נשמעו ההתנגדויות. התכנית הוסברה למתנגדים ע"י יו"ר הוועדה ומהנדס העיר. החלטת הוועדה הייתה כי מהנדס העיר ייפגש עם התושבים ויסביר התכנית לפני הבאתה לדיון נוסף. ניתן הסבר לתושבים במסגרת פגישה שהתקיימה אצל מהנדס העיר. התכנית מובאת כעת לדיון ולקבלת החלטה.

התכנית ירדה מסדר היום.

סעיף: 6 תכנית מפורטת: 420/1/3/51
 פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 274 בתאריך: 02/01/2014

שם: שינוי ייעוד של חלק ממגרש 139 משצ"פ למגורים
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתוכנית	420/1/3
שינוי לתוכנית	420/1/3/11

בעלי עניין:

- הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה מ. אדומ♦ **מגיש:**
- רבינא-וייס-הלוי אדר' ומתכנני ערים♦ **מתכנן:**
- הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש♦ **בעלים:**
- משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים♦ **יזם:**

רחוב חגוי הסלע, שכונה: אתר 03 - מגדים, מעלה אדומים

מהות הבקשה:

המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/51, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3 ו-420/1/3/11. שכונת מגדים, גבעת אשדר אתר 03, מגרש מס' 139 רח' חגוי הסלע.

מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד של חלק ממגרש מס' 139 עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/1/3/11 משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים.
2. קביעת הוראות ומגבלות בנייה.

מתנגדים:

- ♦ שמואל נעמי ועמנואל חגוי הסלע 21/2 מעלה אדומים
- ♦ בן דהאן יהודה וצביה חגוי הסלע 19/1 מעלה אדומים
- ♦ אביב דוד ואסתר חגוי הסלע 19/2 מעלה אדומים
- ♦ סלמן פלורה חגוי הסלע 15/1 מעלה אדומים
- ♦ שבתאי עזרא ובריגיט חגוי הסלע 17/2 מעלה אדומים
- ♦ כהן שלום וגילה פרי מגדים 17/5 מעלה אדומים
- ♦ אפלבאום שושנה חגוי הסלע מעלה אדומים
- ♦ ישראלי שלמה פרי מגדים 13/6 מעלה אדומים
- ♦ ברגיל יוסף פרי מגדים 13/5 מעלה אדומים
- ♦ קווס דבורה ושמעון פרי מגדים 17/6 מעלה אדומים
- ♦ בכר אסתר ושמואל חגוי הסלע 15/2 מעלה אדומים

המלצת אגף הנדסה:

לאשר המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/51, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3

הבהרה : מדובר במגרש המיועד לשצ"פ עפ"י התכנית המקורית של שכונת מגדים.
במסגרת תכנית זו מבקשים לשנות חלק ממנו למגורים.
התכנית נדונה בוועדת בניין ערים מיום 24.6.12 בהתנגדויות שהוגשו בתקופת ההפקדה.
להלן עיקרי ההתנגדות :
1. פגיעה באיכות החיים, חסימת הנוף, ירידה בערך הדירות, פגיעה בפרטיות, חסימה של אור, אויר ושמם בעיקר לדירות 1,2 ברח' חגווי הסלע 19, מצוקת חנייה.
2. חוששים מנזק שיגרם כתוצאה מעבודות הבנייה.

במהלך הדיון נשמעו ההתנגדויות. התכנית הוסברה ע"י יו"ר הוועדה ומהנדס העיר.
בוועדה הוחלט לקיים סיור והתרשמות בשטח.
לאחר סיור בשטח התקיימה וועדה נוספת ב-30.10.12 בה הוחלט שוב לצאת להתרשמות בשטח.
בסיור סוכם שיומלץ להגדיל המרווח בין הבנייה המוצעת לבניין הקיים הסמוך ממערב ב-5 מ'.

החלטה:

לאשר המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/3/51, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3 ו- 420/1/3/11.
התכנית תועבר למת"ע לאחר תיקונה על פי הנחיות מהנדס העיר.

סעיף: 7 | **תכנית מפורטת: 420/1/16/63**
 פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 274 בתאריך: 02/01/2014

שם: תוספות ברח' המרווה 22-28 עבור דירות מס' 4
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתוכנית	420/1/16/4
<u>בעלי עניין:</u>	
♦ מגיש:	הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה מ. אדומ
♦ מתכנן:	חלדיב אבגני
♦ בעלים:	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
♦ יזם:	נוביקוב גליה

רחוב המרווה 22, שכונה: אתר 06 - צמח השדה, מעלה אדומים
 רחוב המרווה 24, שכונה: אתר 06 - צמח השדה, מעלה אדומים
 רחוב המרווה 26, שכונה: אתר 06 - צמח השדה, מעלה אדומים
 רחוב המרווה 28, שכונה: אתר 06 - צמח השדה, מעלה אדומים

מהות הבקשה:

המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/63, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4. שכונת צמח השדה, אתר 06, מגרש מס' 274, רח' המרווה מס' 22,24,26,28:

מטרת התכנית:

1. קביעת הוראות לבניית תוספת קומה בבניינים קיימים ברח' המרווה 22-28 במפלס +6.00 כתוספת לדירות קיימות (מס' 4) במפלס +3.00. שטח התוספת הוא כ-54 מ"ר ליח"ד.
2. הגדלת שטח הדירה מ-80 מ"ר ל-135 מ"ר ב-2 מפלסים.
3. הגדלת שטח מותר לבנייה במגרש מס' 274: מ-1520 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע ל-1736 מ"ר עפ"י תכנית זו.
4. תותר פתיחת דלת יציאה מקומת התוספת לגג קיים ושימוש בו כמרפסת בשטח של כ-25 מ"ר ליח"ד.
5. אין שינוי בקווי הבניין.
6. הגישה לקומת התוספת תהיה באמצעות מדרגות פנימיות מתוך דירות מס' 4 הקיימות.
7. לא תותר בשום מצב תוספת יח"ד.

מתנגדים:

♦ אברמזון מיכאל רח' המרווה 24/2 מעלה אדומים

המלצת אגף ההנדסה:

לאשר המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/63, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/4

הבהרה: מדובר בתכנית המאפשרת תוספת קומה כהרחבה עבור הדירות העליונות בבניינים ברח' המרווה מס' 22-28.

התכנית נדונה בוועדת בניין ערים מיום 9.6.13 בהתנגדויות שהוגשו בתקופת ההפקדה.
להלן עיקרי ההתנגדות לבניית התוספת על הגג:
1. פגיעה ביעילות דוד השמש.
2. בניית התוספת תגרום לקושי בעלייה לגג ותסכן את הדיירים.
3. עומס על המבנה מבחינה קונסטרוקטיבית.

עפ"י ההחלטה, חברי הוועדה יצאו לסיור בשטח והתרשמו כי יש להנמיך את גובה
הקומה הנוספת.
התכנית תוקנה עפ"י הדרישה ומובאת לקבלת החלטה.

החלטה:

לאשר המלצה למת"ע לתת תוקף לתכנית מפורטת מס' 420/1/16/63, שינוי לתכנית מפורטת
מס' 420/1/16/4.