

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| סעיף 5: | מספר בקשה: 20220702 | תיק בניין: 55403030 |
| סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023 | | |

מבקש:

♦ אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

כנרת 5 בני ברק

בעל הקרקע:

♦ אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

עורך:

♦ ישראל הלפרן

♦ לירן יהודה שוקרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000199937

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב ישראל גרוסמן 303, בית שמש

גוש וחלקה: גוש 5708 חלקה: 18 מגרש: 303 יעוד: מגורים ג

תכנית: מי/במ/841

| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות | 9084.77 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| בית משותף עם חזית מסחרית | | שטח חדשה | 18928.76 | |

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה הכולל 2 קומות מסחריות ומעליהן 10 קומות למגורים, 150 יח"ד.

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת קומת מסחר.

בגובה קומות המסחר.

תוספת קומות למגורים.

הבלטת מרפסות עד 40% מקו הבניין קדמי/אחורי.

בחיפוי המבנה.

ניוד 12,000 מ"ר ממגרש 211 מתחם D למגרש 303 מתחם A.

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | מס' יח"ד | | שטח אחר במ"ר |
|---------|------------|-----------|----------------|------|----------------|------|--------------|------|--------------|
| | | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | |
| | | בית משותף | 14152.29 | | 4195.95 | | | | 2378.55 |
| | | מסחר | 4776.47 | | 4888.82 | | | | |
| | | | 18928.76 | | 9084.77 | | | | 2378.55 |
| סה"כ: | | | 18928.76 | | 9084.77 | | %בניה: 0.00% | | |

♦ חנוך גוטליב

♦ ישראל דוד מושקוביץ הרב ישראל גרוסמן 16 בית שמש

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה הכולל שתי קומות מסחר ומעליהן 10 קומות למגורים בשלושה מבנים סה"כ 150 יח"ד.

הבקשה כוללת הקמת חניון בעורף המסחר.

ביצוע ואכלוס המבנה יתבצע בשני שלבים:

א. הקמת קומות המסחר.

ב. הקמת מבני המגורים ואכלוסם.

קיימת תב"ע מקורית בש/167 ותב"ע מי/במ/841.

זכויות הבניה המותרות והנותרות למגרש זה הינן 4780 מ"ר עיקרי למסחר, שטחי שירות לפי הצורך.
2603 מ"ר עיקרי למגורים, 6403 מ"ר שרות למגורים.
מבוקש ניווד של 12,000 מ"ר ממתחם D (מגרש 211) למגרש זה.
הבקשה כוללת הקלות.
בוצע פרסום והתקבלה התנגדות:
חנוך גוטליב- התנגדות לבקשה מכמה סיבות:
-אין התאמה לפרוגרמה בסיסית בשכונה
-אין סיבה לתת הקלות נוספות ללא התאמה מחודשת של הפרוגרמה.
-תשתיות לא תואמות לבקשה.
-אי השלמת הפיתוח ע"י בעלי העניין והמשך הפרה בוטה של החלטות הוועדה הישנות.
-אי ביצוע פרסום כנדרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה לאחר שמיעת המתנגד.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.