

סעיף: 15

מספר בקשה: 20230234 תיק בניין: 55400000

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023012 בתאריך: 27/12/2023

מבקש:

* רוטשטיין נדל"ן בע"מ

הסיבים 49 פתח תקווה

בעל הקרקע:

* גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

* ישראל הלפרן

* לירן יהודה שוקרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239858

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5708 חלקה: 6 מגרש: 3 יעוד: מרכז רובעי

תכנית: ב/ש/167

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

בניה חדשה

מגורים

יח"ד
79שטח שירות
3545.33שטח עיקרי
8766.45**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת 3 מבני מגורים – מבנים 8-9-10. מבנה 8 מטיפוס 2C הכולל 29 יח"ד, ומבנים 9-10 מטיפוס 1C הכולל 25 יח"ד ובס"ה 79 יח"ד. המבנים כוללים 8 קומות מעל לקומת הקרקע, ובנוסף קומת דופלקס, יציאה לגג, ו-2 קומות מינוס במבנה מס' 8.

הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה לתוספת 3 קומות מעל ל-9 קומות מאושרות (כולל קומת רעפים), ובס"ה 11 קומות למגורים ומעליהן יציאה לגג.
2. הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי/אחורי.
3. הקלה לבינוי מחסנים דירתיים בקומות המגורים.
4. הקלה לחיפוי המבנה או חלקו בטיח, אבן מלאכותית מוחלקת/HPL/אלומיניום וכיו"ב.
5. הקלה לבניית מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ.

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש | | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | מס' יח"ד | | שטח אחר במ"ר | |
|---------|------------|--------------------|--|----------------|---------|----------------|---------|----------------------|-------|--------------|-------|
| | | שטחים - רישוי זמין | | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש |
| | 1.00 | שטחים - רישוי זמין | | | 8766.45 | | 3545.33 | | 79 | | |
| | | | | | 8766.45 | | 3545.33 | | 79 | | |
| | | סה"כ: | | 8766.45 | | 3545.33 | | 0.00% : בניה: | | | |

הערות בדקיה (ר.ב)

מבוקשת בקשה עבור הקמת 3 מבני מגורים – מבנים 8-9-10. מבנה 8 מטיפוס 2C הכולל 29 יח"ד, ומבנים 9-10 מטיפוס 1C הכולל 25 יח"ד ובס"ה 79 יח"ד. המבנים כוללים 8 קומות מעל לקומת הקרקע, ובנוסף קומת דופלקס, יציאה לגג, ו-2 קומות מינוס במבנה מס' 8.

הבקשה תואמת תכנית מי/במ/841, ב/ש/167.

הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה לתוספת 3 קומות מעל ל-9 קומות מאושרות (כולל קומת רעפים), ובס"ה 11 קומות למגורים ומעליהן יציאה לגג.
2. הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי/אחורי.
3. הקלה לבינוי מחסנים דירתיים בקומות המגורים.
4. הקלה לחיפוי המבנה או חלקו בטיח, אבן מלאכותית מוחלקת/HPL/אלומיניום וכיו"ב.
5. הקלה לבניית מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ.

פורסמו ההקלות ולא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:

תיקון התכנית ע"פ הערות בוחנת והערות נוספות ככל שידרשו.

אישור מח' תשתיות. דן אוהיון

אישור נגישות (תכנית חתומה + הצהרה/חו"ד)

תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה

אישור מחלקת תנועה

אישור חברת השמל - חדר טרפו/מיתוג

אישור יועץ חשמל לתכנון תשתית לטעינת רכב הכוללת לוח חשמל (בהספק ע"פ האמור בתקנות) ומובלים לכל מקום חניה במגרש

השלמת - "תנאים למתן היתר" כפי הנדרש בתב"ע

אישור אדריכל העיר לליווי תכנון

אישור מחלקת שפ"ע - תכנית חתומה

אישור מתכנן גפ"מ

אישור יועץ מיזוג

אישור מעבדה מאושרת לבניה ירוקה בדבר עמידה בשלב מקדמי לר"ר

חתימת הסכם פיתוח בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח שצפ 3 דונם במגרש 300 בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח הכיכר בכניסה לשכונה בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

סיום מעבר 400 לנהר הדן בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

הגשת בקשה למבנ"צ בגודל 600 מ"ר - סוג המבנה והשימוש - לאישור מהנדסת העיר.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת המשנה

המלצות :

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף 16:

מספר בקשה: 20230235 תיק בניין: 55400000

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023012 בתאריך: 27/12/2023

מבקש:

• רוטשטיין נדל"ן בע"מ

הסיבים 49 פתח תקווה

בעל הקרקע:

• גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

• ישראל הלפרן

• לירן יהודה שוקרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239902

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5708 חלקה: 6 מגרש: 3 יעוד: מרכז רובעי

תכנית: ב/167

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת 3 מבני מגורים – מבנים 11-12-13 – מטיפוס C הכולל 24 יח"ד למבנה ובס"ה 72 יח"ד. המבנים כוללים 8 קומות מעל לקומת הקרקע, ובנוסף קומת דופלקס ויציאה לגג.

הבקשה כוללת הקלות:

- הקלה לתוספת 3 קומות מעל ל-9 קומות מאושרות (כולל קומת רעפים), 11 קומות מעל לכניסה הקובעת ומעליהן יציאה לגג.
- הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי/אחורי.
- הקלה לבינוי מחסנים דירתיים בקומות המגורים.
- הקלה לחיפוי המבנה או חלקו בטיח, אבן מלאכותית מוחלקת/HPL/אלומיניום וכיו"ב.
- הקלה לבניית מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ.

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | שטח שירות במ"ר | מס' יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------|--------------|
| | | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים |
| | 1.00 | שטחים - רישוי זמין | 8240.34 | | 3772.20 | 72 |
| | | | 8240.34 | | 3772.20 | 72 |
| סה"כ: | | | 8240.34 | 3772.20 | 0.00% : בניה: | |

הערות בדיקה (ר.ב.)

מבוקשת בקשה עבור הקמת 3 מבני מגורים – מבנים 11-12-13 – מטיפוס C הכולל 24 יח"ד למבנה ובס"ה 72 יח"ד. המבנים כוללים 8 קומות מעל לקומת הקרקע, ובנוסף קומת דופלקס ויציאה לגג. הבקשה תואמת תכניות מ/במ/841, ב/167.

הבקשה כוללת הקלה:

- הקלה לתוספת 3 קומות מעל ל-9 קומות מאושרות (כולל קומת רעפים), ובס"ה 11 קומות למגורים ומעליהן יציאה לגג.
- הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי/אחורי.
- הקלה לבינוי מחסנים דירתיים בקומות המגורים.
- הקלה לחיפוי המבנה או חלקו בטיח, אבן מלאכותית מוחלקת/HPL/אלומיניום וכיו"ב.
- הקלה לבניית מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ.

פורסמו ההקלות ולא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:

תיקון התכנית ע"פ הערות בוחנת והערות נוספות ככל שידרשו.

אישור מח' תשתיות. דן אוהיון

אישור נגישות (תכנית חתומה + הצהרה/חו"ד)

תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה

אישור מחלקת תנועה

אישור חברת השמל - חדר טרפו/מיתוג

אישור יועץ חשמל לתכנון תשתית לטעינת רכב הכוללת לוח חשמל (בהספק ע"פ האמור בתקנות) ומובלים לכל מקום חניה במגרש

השלמת- "תנאים למתן היתר" כפי הנדרש בתב"ע

אישור אדריכל העיר לליווי תכנון

אישור מחלקת שפ"ע- תכנית חתומה

אישור מתכנן גפ"מ

אישור יועץ מיזוג

אישור מעבדה מאושרת לבניה ירוקה בדבר עמידה בשלב מקדמי לר"ר

חתימת הסכם פיתוח בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח שצפ 3 דונם במגרש 300 בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח הכיכר בכניסה לשכונה בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

סיום מעבר 400 לנהר הדן בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

הגשת בקשה למבנ"צ בגודל 600 מ"ר- סוג המבנה והשימוש- לאישור מהנדסת העיר.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת המשנה

המלצות :

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20230236 תיק בניין: 55400000

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023012 בתאריך: 27/12/2023

מבקש:

* רוטשטיין נדל"ן בע"מ

הסיבים 49 פתח תקווה

בעל הקרקע:

* גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

* ישראל הלפרן

* לירן יהודה שוקרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239918

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5708 חלקה: 6 מגרש: 3 יעוד: מרכז רובעי

תכנית: בש/167

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

הקמת 6 מבני מגורים – מבנים 14-15-16-17-18-19 – מטיפוס A הכולל 35 יח"ד למבנה ובס"ה 210 יח"ד. המבנים כוללים 8 קומות מעל לקומת הקרקע, ובנוסף קומת דופלקס ויציאה לגג.

הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה לתוספת 2 קומות מעל ל-9 קומות מאושרות (כולל קומת רעפים), ובס"ה 11 קומות למגורים ומעליהן יציאה לגג.
2. הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי/אחורי.
3. הקלה לבינוי מחסנים דירתיים בקומות המגורים.
4. הקלה לחיפוי המבנה או חלקו בטיח, אבן מלאכותית מוחלקת/HPL/אלומיניום וכיו"ב.
5. הקלה לבניית מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ.

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש | | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | מס' יח"ד | | שטח אחר במ"ר | |
|---------|------------|--------------------|--|----------------|----------|----------------|---------|----------------------|-------|--------------|-------|
| | | שטחים - רישוי זמין | | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש |
| | 1.00 | שטחים - רישוי זמין | | | 21713.94 | | 7846.50 | | 210 | | |
| | | | | | 21713.94 | | 7846.50 | | 210 | | |
| | | סה"כ: | | 21713.94 | | 7846.50 | | 0.00% : בניה: | | | |

הערות בדקיה (ר.ב.)

מבוקשת בקשה עבור הקמת 6 מבני מגורים – מבנים 14-15-16-17-18-19 – מטיפוס A הכולל 35 יח"ד למבנה ובס"ה 210 יח"ד. המבנים כוללים 8 קומות מעל לקומת הקרקע, ובנוסף קומת דופלקס ויציאה לגג. הבקשה תואמת תכניות מ/במ/841, בש/167.

הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה לתוספת 3 קומות מעל ל-9 קומות מאושרות (כולל קומת רעפים), ובס"ה 11 קומות למגורים ומעליהן יציאה לגג.
2. הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי/אחורי.
3. הקלה לבינוי מחסנים דירתיים בקומות המגורים.
4. הקלה לחיפוי המבנה או חלקו בטיח, אבן מלאכותית מוחלקת/HPL/אלומיניום וכיו"ב.
5. הקלה לבניית מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ.

פורסמו ההקלות ולא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:

תיקון התכנית ע"פ הערות בוחנת והערות נוספות ככל שידרשו.

אישור מח' תשתיות. דן אוהיון

אישור נגישות (תכנית חתומה + הצהרה/חו"ד)

תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה

אישור מחלקת תנועה

אישור חברת השמל - חדר טרפו/מיתוג

אישור יועץ חשמל לתכנון תשתית לטעינת רכב הכוללת לוח חשמל (בהספק ע"פ האמור בתקנות) ומובלים לכל מקום חניה במגרש

השלמת - "תנאים למתן היתר" כפי הנדרש בתב"ע

אישור אדריכל העיר לליווי תכנון

אישור מחלקת שפ"ע - תכנית חתומה

אישור מתכנן גפ"מ

אישור יועץ מיזוג

אישור מעבדה מאושרת לבניה ירוקה בדבר עמידה בשלב מקדמי לר"ר

חתימת הסכם פיתוח בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח שצפ 3 דונם במגרש 300 בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח הכיכר בכניסה לשכונה בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

סיום מעבר 400 לנהר הדן בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

הגשת בקשה למבנ"צ בגודל 600 מ"ר - סוג המבנה והשימוש - לאישור מהנדסת העיר.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת המשנה

המלצות :

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.