

סעיף: 17**שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1262120**

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

שם: שינוי הוראות בינוי ותוספת זכויות בנייה במגרש מסחר ותעסוקה
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

בדרום העיר, בשכונה החדשה המוגדרת בתכנית 102-0055277 - מגרש 502.

בעלי עניין:**מתכנן:**

ערן זיו

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גרש: 34575 חלקות: 51

מטרת הדין:

התכנית ממוקמת בדרום העיר בית שמש, באזור התפתחות עתידית של העיר, כפי שהוגדר בתכנית 102-0055277. השכונה החדשה תכלול שטחים למגורים, שטחים לצרכי ציבור, שטחים ירוקים ושטחים למסחר ותעסוקה.

תכנית זו חלה על תא שטח 502 - מגרש למסחר ותעסוקה. התכנית מציעה שינוי הוראות בינוי, תוספת קומות ותוספת זכויות בנייה לטובת שיפור התכנון במגרש, עבור הקמת מבנה משולב של מסחר ותעסוקה לרווחת דיירי השכונה החדשה.

לפי סעיף בחוק 62א (א) (5), 62א (א) (6), 62א (א) (16) (א) 1
גרסת תשריט 3
גרסת הוראות 4

מהות התכנית:

תכנית זו חלה על תא שטח 502 - מגרש למסחר ותעסוקה כפי שהוגדר בתכנית 102-0055277. התכנית מציעה שינוי הוראות בינוי, תוספת קומות ותוספת זכויות בנייה לטובת שיפור התכנון במגרש, עבור הקמת מבנה משולב של מסחר ותעסוקה לרווחת דיירי השכונה החדשה.

1. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית לטובת הגדלת שטח עיקרי למסחר מ-1,000 מ"ר ל-1,500 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(6) לחוק.
2. תוספת שטח עיקרי תת קרקעי בסך של 430 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(16) לחוק.
3. תוספת שטח שירות תת קרקעי בסך של 2,585 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק.
3. שינוי הוראות בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק ובין היתר:
 - א. שינוי מספר קומות מ-6 קומות ל-9 קומות.
 - ב. שינוי תכסית מ-60% ל-80%.
 - ג. ניוד שטחי בנייה מתת הקרקע אל מעל הקרקע ולהיפך כדלקמן:
 - (1): ניוד 370 מ"ר שטח עיקרי ממעל הקרקע אל מתחת הקרקע.
 - (2): ניוד 2,000 מ"ר שטח שירות מתת הקרקע אל מעל הקרקע.