

סעיף: 8**תוכנית מתאר מקומית: 102-1029537**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022002 בתאריך: 24/02/2022

שם: מגרש 702 שכ' ד'-3 בית שמש**נושא:** הפקדה**סמכות:** ועדה מחוזית**גרסת הוראות:** 6 גרסת תשריט: 5**גבולות התכנית:**

דרום מזרח רמת בית שמש ד'-3, בפינת הרחובות נהרדעא ותלמוד בבלי.

בעלי עניין:

מצפה החורש יזמות בע"מ

יזם:

לירן יהודה שוקרון

מתכנן:**כתובות:**

רחוב נא לשנות רחוב מתאים, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34281 חלקות: 435

מטרת הדיון:**רקע:**

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.35 דונם ברחוב תלמוד בבלי מגרש 702 בשכ' ד-3.
2. לא התחילה בניה בשטח התכנית
3. תכנית 102-0073593 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג' 7 קומות מעל הקרקע ו-2 קומות מתחת לקרקע 16 יח"ד.
4. התכנית דנן מציעה:
 - שינוי יועד האזור למגורים ומוסדות ציבור.
 - תוספת של 21 יחידות דיור, סה"כ 37 יח"ד
 - תוספת מפלס למבנה ציבור עבור 2 גני ילדים וספריה
 - 1 קומת מבנה ציבור + 10 קומות מגורים + ו-2 קומות חניון תת קרקעי.
 - 5. יזמי התכנית הם בעלי השטח.

מהות התכנית:

הקמת מבנה הכולל מבני ציבור ו-37 יח"ד למגורים.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות הבאות:

1. יש לצמצם את קווי הבניין ל-3 מ' כולל קו בניין עילי למרפסות.
2. יש להגיש תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה.
3. מס' החניות יהיו עפ"י תקן החניה בעת מתן היתר.
3. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
4. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
5. חתימת הסכם טרום תב"ע בין העיריה/ועדה מקומית והיזם.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום 120 יום מיום שנמסרה למגיש התכנית ע"פ סעיף 86 (ד) לחוק התכנון והבנייה אם לא ימלאו התנאים הקבועים בה. יובהר כי לפי סעיף 86 (ה) לחוק התכנון והבנייה יו"ר הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.