

**סעיף: 27****תוכנית מתאר מקומית: 102-1251172**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** מתחם משולב ציבורי, מגורים ומסחר במגרש 902, שכונת כפיר, בית שמש.  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

**גבולות התכנית:**

המבנים ממקומים על רח' הנצ"ב, פינת יצחק כדורי, בית שמש.

**בעלי עניין:****ימתכנן:**

יצחק קטורזה

**כתובות:**

רחוב הנצ"ב 2, שכונה: שכי

גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב הנצ"ב 4, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב הנצ"ב 6, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב הרב יצחק כדורי 2, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב הרב יצחק כדורי 4, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב הרב יצחק כדורי 6, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 80029 חלקות: 15

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 12.111 דונם על רח' הנצ"ב, פינת יצחק כדורי, בית שמש.

2. שטח התכנית ריק מבינוי.

3. תכנית בש/181 קבעה את ייעוד הקרקע דיור מיוחד ותיירות

4. התכנית המוצעת מציעה שינוי יעוד למגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

• קביעת השימושים המותרים בקרקע.

• קביעת מס' יחידות הדיור ל-435 + 150 יחידות מלנאות

• קביעת מספר קומות למגורים ל-10 ולתיירות ל-16 קומות

• קביעת בינוי עבור הקמת מבנים חדשים, בהתאם לנספח הבינוי.

• הגדלת שטחי הבניה בשטח.

• קביעת קווי בנין חדשים.

• קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

• קביעת תנאים למתן היתר בניה.

• קביעת הוראות לניהול מי נגר.

4. התכנית מוגשת על ידי בעלי עניין בקרקע

**מהות התכנית:**

הקמת מבנים עבור שימושי מגורים, תעסוקה, מסחר, מבני ציבור ומלונאות ו/חדרי אירוח.

2.2.1 קביעת בינוי עבור הקמת מבנים חדשים, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 שינוי ייעוד מדיור מיוחד ותיירות לייעוד של מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.

2.2.3 קביעת השימושים המותרים בקרקע.

2.2.4 קביעת מס' יחידות הדיור.

2.2.5 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.6 קביעת קווי בנין חדשים.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.9 קביעת הוראות לניהול מי נגר.