

סעיף: 8**תוכנית מתאר מקומית: 102-1121037**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022016 בתאריך: 22/12/2022

שם: תוספת זכויות ואיחוד וחלוקה למגרשים 401 ו 402 בשכונה ד' בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 7

גבולות התכנית:

מגרשים מוסדרים, פינתיים עם טופוגרפיה תלולה בעלי צורה לא רגולרית.

בעלי עניין:

♦ יזם:

ועדה מקומית לתכנון ובניה

♦

רשות מקומית עיריית בית שמש

♦ מתכנן:

א.פריאון א.ברודנר אדריכלים

♦

אורן ברודנר

כתובות:

רחוב רב חננאל, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34581 חלקות: 29, 30

חלקי חלקות:

גוש: 34581 ח"ח 38

מגרשים לתכנית: 401 בשלמותו מתכנית: 102-0062257

701 בשלמותו מתכנית: 102-0062257

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.433 דונם, מגרשים 400 ו-401, על פינת רחובות רב חננאל ורב חסדא ומר זוטרא. שכונה ד' בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית 102-0062257 קובעת את היעודים בשטחים אלו למגורים ומסחר, מסחר ותעסוקה, פארק/גן ציבורים.
4. התכנית דן מציעה:
 - הצרחה ושינוי מיקום של מגרש 401 וחלק מתא שטח 701
 - תוספת זכויות בניה
 - קביעת מספר הקומות וגובה הבניינים בתא שטח 401 מ 5 ל 9 קומות, בתא שטח 402 מ 3 ל 4 קומות
 - שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים
 - הגדלת מספר יח"ד מ 32 ל 34 יח"ד
 - קביעת קו בניין למגרש 402
 - קביעת הוראות בניה והוראות לזיקת הנאה
 - קביעת תנאים למתן היתר בניה ושלביות ביצוע.

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית הכוללת חלוקת מגרשים חדשה, ותוספת זכויות בניה.