

סעיף: 3**תוכנית מתאר מקומית: 102-1062983**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022010 בתאריך: 13/07/2022

שם: מתחם וולפסון - רמת בית שמש נווה שמיר ה-1

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 9

גבולות התכנית:

מגרש פינתי, הצלטבות רחובות העונות ואביב

בעלי עניין:♦ **יזם:**

טריסון ייזום ובניה בע"מ

♦

משה כהן

♦ **מתכנן:**

א.פריאון, א.ברודנר אדריכלים

♦

אורן ברודנר

כתובות:

רחוב העונות, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34575 חלקות: 26, 55, 74

מגרשים לתכנית: 10 בשלמותו מתכנית: 102-0434829

11 בשלמותו מתכנית: 102-0434829

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של 7.696 דונם בנווה שמיר (ה'1) בית שמש.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית 102-0434829 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים, מסחר ותעסוקה.
4. התכנית דן מציעה:
 - מסגרת תכנונית חדשה על ידי תכנון מחדש של המגרשים.
 - תוספת שטחים עבור תעסוקה ומגורים.
 - תוספת יחידת דיור אחת.
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית למגרש ביעוד מגורים עם חזית מסחרית, ולמגרש ביעוד תעסוקה.

החלטות:

- הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה על הפקדת התכנית בכפוף להערות להלן:
1. יש לעדכן את הוראות תכנית כך שיכללו גם שטחים עבור החזית המסחרית.
 2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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