

**סעיף: 8**

מספר בקשה: 20220365 תיק בניין: 37303640

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2023016 בתאריך: 18/09/2023

**מבקש:**\* **טריסון יזום ובניה בע"מ**

נתן הנביא 6 בית שמש

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000183342

**שכונה:** רמב"ש ה-1 - נווה שמיר**כתובת הבניין:** קליין (לשעבר העונות) 364, בית שמש**גוש וחלקה:** גוש: 34575 חלקה: 26 מגרש: 364 יעוד: מגורים ג';

חלקה: 55 מגרש: 506 יעוד: מסחר ותעסוקה;

חלקה: 74 מגרש: 213 יעוד: שביל

**תכנית:** 102-0434829, 102-0055277, 200/בש

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	15355.69	17907.50	128

**מהות הבקשה****הקמת 3 בנייני מגורים הכוללים 128 יח"ד, הכל מעל קומת קרקע למסחר ותעסוקה****ו-5 מרתפי חניה, מגרש 10.****בניין A1 - בן 15 קומות מגורים מעל קומת כניסה - סה"כ 56 יח"ד.****בניין A2 - בן 10 קומות מגורים מעל קומת כניסה סה"כ 36 יח"ד.****בניין A3 - בן 10 קומות מגורים מעל קומת כניסה סה"כ 36 יח"ד.****הבקשה כוללת הקלות:****1. תוספת קומות לבנינים מטיפוס A2, A3 - מ-8 קומות ל11 קומות.****2. העברת 45 יח"ד מותרות במגרש 11 למגרש 10.****3. העברת זכויות מותרות למגורים עיקרי ושרות על קרקע ממגרש 11 למגרש 10 - 3825 מ"ר****עיקרי +1415 מ"ר שרות +510 מ"ר עיקרי למרפסות.****4. ניוו שטח עיקרי מגורים לשטח שרות עבור קומת קרקע.****5. הגדלת התכסית ל65% במקום 50% בקומות על קרקע.****6. הגדלת התכסית בקומת המרתף ל100% במקום 80%.****7. צמצום בנינים - מבוקש 3 בנינים במקום 4.****8. חריגת מרפסות מעבר לקו בניין.****9. העברת זכויות מותרות לתעסוקה עיקרי ושרות על קרקעי ממגרש 10 למגרש 11 - 3378****מ"ר עיקרי +340 מ"ר שרות.****המשך דיון : מועדת משנה 2022014 מתאריך 22/11/2022 הוחלט לאשר :****נכנס לדיון בעקבות עדכון שטחים.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	128		17907.50		15355.69		בית משותף		
	128		17907.50		15355.69				
0.00% : <b>סה"כ:</b>			17907.50		15355.69				

**הערות בדיקה :****סיכום בדיקה (ח.ג.):**

בקשה עבור 3 בנייני מגורים הכוללים 128 יח"ד ומסחר בקרקע.

בקשה כוללת הקלות, פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצת ממ"מ מהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**המשך דיון : מועד משיגה 2022014 מתאריך 22/11/2022:**  
נכנס לדיון בעקבות עדכון שטחים.

**המלצת מהנדס:**  
ניתן לאשר בר.ר.

**ה ח ל ט ה :**  
**ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- \* אישור רשות מקרקעי ישראל.
- \* אישור הג"א.
- \* אישור משרד שירותי כבאות וההצלה (מחוז י-ם : 5696000/7 )
- \* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).
- \* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ.מחלקת ש.פ.ע.