

סעיף: 4

מספר בקשה: 20250218 תיק בניין: 655210500

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025017 בתאריך: 28/08/2025

מבקש:**• אסק שמיים בע"מ**

נהר הירדן 34 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000486552

כתובת הבניין: רבי חנינא 16, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34579 חלקה: 62 מגרש: 1050 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0082552, בש/200

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

בית משותף דירה להמרה עפ"י תב"ע

שטח שירות

101.75

מהות הבקשה**המרת דירה להמרה: מבוקש שינוי מדירת מגורים לעסק - חנות מכולת.****תוספת חדר אשפה ותוספת מחסן.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	שטחי שירות				101.75				
						101.75				
סה"כ:					101.75		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה (מ.פ.):

בקשה להמרת דירה דו מפלסית, 0.00, +3.12 ממגורים למסחר לכל מטרה כולל מזון הבקשה כוללת: תוספת שטחי שירות לאחסנה במפלס +3.12 מיתרת השטחים במגרש מבוקש פתיחת פתח בגדר החצר עבור כניסה חיצונית למסחר ואטימת הפתח מתוך הבנין בנוסף, מבוקש חדר אשפה בחצר הדירה (אישור שפ"ע מצורף בארכיב) ע"פ תב"ע 102-0082552 סעיף 6.17.1.ד "חדר אשפה מקורה לא יחושב במנין אחוזי הבנייה, וניתן לבנותו גם בתחום שבין קו המגרש לקו הבניין".

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

אישור מח' תנועה (ע"פ הדרישה באישור שפ"ע)

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר

ה ח ל ט ה :

תכנית 102-0082552 מאפשרת דירות להמרה בקומת הקרקע, בהן יותר שימוש למסחר ומשרדים בתנאים שתקבע הועדה למניעת מטרדים. הדירות לגביהן הוגשה הבקשה ממוקמות בקומת הקרקע ומסומנות כדירות להמרה על פי התכנית, הכוללת גישה פרטית, ובהתאם מדובר בבקשה תואמת תכנית ללא כל הקלה. לאור זאת שהשכונה מאוכלסת ואין קיימים שטחי מסחר פעילים בשכונה, ככל שמדובר במסחר לשטחי מזון, קופת חולים/בית מרקחת, וחנות בעלי חיים וכד'. ידרשו האישורים הנחוצים, כגון משרד הבריאות וכד', ואין הוא מייתר את הדרישות הנחוצות מנהלית לרבות אישור עסקים (מחלקת שפ"ע). על כן הוחלט לאשר את הבקשה, וכפי שנכתב לעיל, ובכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הבקשה הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

לא יותר כניסה דרך הלובי, שטחים משותפים בבניין, נדרש לעדכן הבקשה להיתר, מוצג כניסה דרך הלובי לשטחי אחסנה בקומה העליונה, לבטל כניסה זאת.