

## סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2023009 ביום חמישי תאריך 03/08/23 ט"ז אב, תשפ"ג בשעה 14:30

### מוזמנים:

#### חברים:

- |                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| - מר' שמעון גולדברג    | - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| - מר' פרנקל אברהם נחמן | - מ"מ מר' שמעון גולדברג         |
| - ד"ר עליזה בלוך       | - חברת ועדה                     |
| - מר' ישעיהו ארנר      | - מ"מ ד"ר עליזה בלוך            |
| - מר' צבי ווליצקי      | - חבר ועדה                      |
| - מר' משה שטרית        | - מ"מ מר' צבי ווליצקי           |
| - מר' ישראל מנדלסון    | - חבר ועדה                      |
| - גב' רינה הולנדר      | - מ"מ מר' ישראל מנדלסון         |
| - מר' מלאכי כי טוב     | - חבר ועדה                      |
| - מר' אלי פרץ          | - מ"מ מר' מלאכי כי טוב          |
| - מר' ישראל רמתי       | - חבר ועדה                      |
| - מר' יגאל חדד         | - מ"מ מר' ישראל רמתי            |
| - מר' ישראל סילברסטיין | - חבר ועדה                      |
| - מר' שלמה ברילנט      | - מ"מ מר' ישראל סילברסטיין      |

#### סגל:

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| - מר' יוחנן מאלי     | - מנכ"ל העירייה             |
| - עו"ד מיקי גסטוירט  | - יועמ"ש הועדה              |
| - עו"ד אמיר בירנבוים | - יועץ משפטי                |
| - גב' ענבר וייס      | - מהנדסת העיר               |
| - מר' מרדכי חורש     | - מתכנן העיר                |
| - מר' אוהד כהן       | - אדריכל העיר               |
| - גב' מורן אוחנה     | - יועצת מחלקת תכנון העיר    |
| - גב' מוריה מימון    | - מנהלת מחלקת רישוי         |
| - מר' יהודה חזן      | - מנהל תפעולי - מזכיר הועדה |
| - מר' יעקב דהן       | - מבקר העירייה              |

#### נציגים:

- |                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| - אדרי' אסתי ליס       | - נציגת שר הבינוי והשיכון           |
| - אדרי' עמליה אברמוביץ | - נציגת רשות מקרקעי ישראל           |
| - מר' איתי אוהב ציון   | - נציג משרד האוצר - מינהל התכנון    |
| - מר' מוטי זייד        | - נציג השר משרד האוצר               |
| - מר' יובל אורן        | - יובל אורן - מנהל פיקוח משרד האוצר |
| - מר' אבי ברכה         | - נציג היחידה לאיכות הסביבה "שורק"  |
| - מר' אבי בן-צור       | - נציג השר לאיכות הסביבה            |
| - גב' טל פרי           | - מ"מ נציג שר איכות הסביבה          |
| - מר' אסף שגיא         | - מ"מ נציג שר איכות הסביבה          |
| - מר' קיריל פקטה       | - נציג השר משרד הבריאות             |

## מס' דף: 2:

מר' בצר פבלו	- נציג רשות העתיקות
מר' ישי טלאור	- נציג שר התחבורה
מר' שלומי טולדנו	- נציג שר המשטרה
מר' יניב אטיאס	- נציג התגוננות אזרחית (הג"א)
מר' ברוך יונה	- נציג בטיחות והצלה - כבאות
מר' פלד דיכטר	- מנכ"ל תאגיד המים והביוב

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/23

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	102-1061480	נופי השמש	5231	54	54	5
2	102-1084805	נאות אילנה - בית שמש	5203	13	13	7
3	102-1226521	בריכת מים באזור תעשיה מערבי, בית שמש	5084	5	5	9
4	102-1119239	מתחם תעסוקה מסחר תיירות ספורט ונופש בין כביש 10 ו-6 ברחוב הרב כדורי	80029	13	13	10
5	102-0963975	הרחבת ותוספת יח"ד ברח' דן לנר 6, שכ' נווה ספיר ב"ש	5239	31	31	11
6	102-1166222	הרחבת יח"ד ברמת בית שמש רח' נחל שמשון 25 ונחל דולב 60,62	34270	32	32	12
7	102-1238492	תוספות והרחבות יח"ד קיימות ברח' עידו הנביא 2-4 ויחזקאל הנביא 3 ב"ש	34356	20	20	13
8	102-1030576	הרחבת דיור נחל שחם 5,7 רמת בית שמש א'	34274	63	63	14
9	102-1224146	הרחבת דיור, רחוב נחל הבשור 8,10	34270	33	33	15
10	102-1216639	תוספת זכויות בניה נחל פרת, מגרש 89, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	30	30	16
11	102-1037258	מגרשים 501-204 מתחם C שכ' רמתיים בית שמש	5707	19	19	17
12	102-1134774	ת. תדלוק, מגורים מסחר ותעסוקה ברח' אליהו הנביא, בית שמש	34294	185	185	19
13	102-1153907	הרחבת דרך - מתחם R1 רמתיים	5707	10	10	20
14	102-0763573	הרחבת ותוספת יח"ד נהר הירדן 12-6, שכ' ב' רמב"ש	5151	20	20	22
15	102-1245216	תוספת זכויות בניה-נחל קדרון, מגרש 96, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	37	37	23
16	102-1042332	פרויקט משולב למלונאות, תעסוקה ומגורים ברח' הרב יצחק כדורי בית שמש	80029	14	14	24
17	102-0900316	הקמת 6 מבני מגורים - רח' שביל התמרים בית שמש	5204	3	3	25
18	102-1192509	מגרש 401, שכ' משקפיים	80029	10	10	26
19	102-1146422	הרחבות ותוספת יח"ד, שדרות נהר הירדן 3, 5, 7, 9 רמת בית שמש ב'	5151	19	19	27
20	102-1233915	תוספת זכויות בניה, מלאכי הנביא 8, רמת בית שמש ג'.	34355	87	87	28
21	102-1234749	תוספת זכויות בניה-מגרש 111, נחל קדרון 4, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	49	49	29
22	102-1225127	הצרחות שצ"פ ומסחר - רמת בית שמש	34274	69	69	30
23	102-1231810	תוספת זכויות לבית הכנסת, רח' נחל עין גדי 31, רמת בית שמש	34277	4	4	31
24	102-1159524	שכ' ד' 3- מגרש 783- מבנה ציבור	34281	364	364	32
25	102-1183045	תוספת זכויות ברחוב חגי הנביא 7	34356	4	4	33
26	102-1182971	מתחם שיבולת מס' 400 שכ' המשקפיים, בית שמש	80029	9	9	34
27	102-1221126	רח' השושן 24 בניין משולב מגורים ומסחר	5964	1	1	35

מס' דף: 4:

36	31	31	34515	הרחבת דיור רחוב שמואל הנביא 11, 15, רמת בית שמש ג'2	102-1200864	28
37	9	9	34517	עמוס הנביא 9-11	102-1242395	29
38	20	20	5942	הרחבת מרכז מסחרי - רח' רבי יהודה הנשיא	102-1164987	30
39	35	35	34271	תוספת שטחים ויח"ד על הגג בן איש חי 31 בית שמש	102-1246727	31
40	18	18	80028	תוספת זכויות בניה - מגרש 77, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	102-0936757	32
41	6	6	80029	מתחם מגורים, מסחר ותעסוקה, בית שמש (פסגת המשקפיים)	102-1136225	33
42	5	5	5198	ישעי - אזור תעשייה	102-0814301	34

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1061480****סעיף: 1**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** נופי השמש

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 15 גרסת תשריט: 12

**גבולות התכנית:**

מתחם נופי השמש ממוקם במרכז העיר בית שמש, בדרום-מזרח שכי' גבעת שרת וממערב לכביש נהר הדן (כביש 5)

**בעלי עניין:****יזם:**

נופי שמש ב.מ. בע"מ

♦

**מתכנן:**

נופי שמש ב.ש. בע"מ

לירן יהודה שוקרון

**כתובות:**רחוב סיתוונית, בית שמש  
רחוב ורד, בית שמש

רחוב סחלב, בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 5231 חלקות: 54, 55, 56

גוש: 5231 חלקות: 57, 61, 62

גוש: 5231 חלקות: 64, 95, 96

גוש: 5231 חלקות: 97, 99, 100

**מטרת הדיון:**

התכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 4, 4א, 5, 6, 8, 16 (1) לחוק. תקנון מונה תדפיס מס' 15 ותשריו מצב מוצע מס' 12.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ-50.492 דונם, רחובות ורד, סחלב וסיתוונית, העיר הותיקה, בית שמש
2. בתחום התכנית קיימים 4 מבני מגורים, בנוסף קיים שטח ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 853/ יב קובעת את היעוד בשטח זה למגורים, מתקנים הנדסיים, דרך תכנית מי/ במ/ 853 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים, מתקנים הנדסיים, דרך
4. התכנית דן מציעה: תוספות בבניה רוויה של 500 מ"ר ו 20% לפי הקטן, קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה, הגדלת מספר יח"ד מ-216 ל-412 יח"ד, קביעה/שינוי בקווי בנין, ניווד שטחים בין מגרשים, קביעת גובה ומספר קומות
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.
6. התכנית הופקדה ביום 2.4.23.
7. נתקבל התנגדות לתכנית בתקופת ההפקדה.
8. התכנית הובא לשמיעת ההתנגדות.

**מהות התכנית:**

קביעת מתווה תכנוני, הגדלת זכויות בניה ויח"ד למתחם נופי השמש

- א. שינוי ייעוד ממגורים א', מגורים ד' ושצ"פ (לא לפי מבא"ת) למגורים ב', מגורים ג', מגורים ד' ושצ"פ.
- ב. קביעת שטחי בניה למגורים ולמסחר בתחום התכנית.
- ג. קביעת גובה הבינוי.
- ד. קביעת מספר יחידות הדיור.
- ה. קביעת קווי בניין.
- ו. קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.
- ז. קביעת שלביות ביצוע.
- ח. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל וכלי רכב.

**התנגדויות:**

☐ התנגדות פרטנית.

**מתנגדים:**

♦ ידידיה ביג'ל

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1084805****סעיף: 2**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** נאות אילנה - בית שמש

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 12

**גבולות התכנית:**

בית שמש רחוב העליה - מרכז העיר.

תחום התכנית בכניסה הצפונית לבית שמש, בין מגרש כדורגל העירוני לרחוב העליה.

**בעלי עניין:****יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה

♦

**מתכנן:**

רשות מקומית עיריית ב

תלמה ורדי

**גושים וחלקות:****חלקי חלקות:**

גוש: 5203 ח"ח 13

גוש: 5214 ח"ח 3

**מגרשים לתכנית: 1** בשלמותו מתכנית: 102-0360032**מטרת הדיון:**

תכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 4, 4א, 5, 8 ו-16 (1) תקנון מונה תדפיס מס' 25 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 12

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 11.240 דונם, מגרש 1-5, רחוב העליה בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית 102-0360032 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים.
4. התכנית דנן מציעה: העברת שטחים עיקריים ושירות מתחת לקרקע למעל הקרקע ולמרפסות, ניוד שטחים בין מגרשים, הגדלת שטח עיקרי למגורים, קביעת קו בנין תת קרקעי, קביעת גובה בנין ומספר קומות והגדלת מס' יח"ד מ 250 ל 270
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.
6. התכנית הופקדה ביום 28.2.23.
7. התכנית לא טוען אישור השר.
8. הוגש התנגדות לתכנית בתקופת ההפקדה.
9. התכנית הובא לדיון לשמיעת התנגדות.

**מהות התכנית:**

שינויים לאפשר חניות ומיצוי זכויות בתכנית המוקרי כולל תוספת זכויות ויח"ד.

1. העברת זכויות עיקריות (כולל מרפסות) ושירות מעל ומתחת לקרקע בין מגרשים.
2. ניוד שטחי שירות מעל ומתחת לקרקע.
3. תוספת שטחי שירות מתחת לקרקע.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי ותנאים לבקשת היתר בניה.
6. תוספת יח"ד ללא שינוי בסך השטח עיקרי במגרשים מס' 2-4.
7. תוספת שטח עיקרי ותוספת יח"ד במגרש 5.

- א. העברת זכויות עיקריות (כולל מרפסות) ושירות מעל ומתחת לקרקע בין מגרשים.
- ב. ניוד שטחי שירות מעל ומתחת לקרקע.
- ג. תוספת שטחי שירות מתחת לקרקע.
- ד. קביעת קווי בנין.
- ה. קביעת הוראות בינוי עיצוב אדריכלי ותנאים לבקשת היתר בניה.
- ו. תוספת מס' יח"ד. ללא שינוי סך השטח העיקרי. מגרשים 2-4.

מס' דף: 8

ז. תוספת שטח עיקרי ותוספת מס' יח"ד במגרש 5.  
ח. קביעת שלביות ביצוע

#### התנגדויות:

□ התנגדות מיופה עו"ד

#### מתנגדים:

♦ עו"ד יוסף אוזנה הרב קוק 8 ירושלים



שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1226521

סעיף: 3

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** בריכת מים באזור תעשיה מערבי, בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**יזם:**

עיריית בית שמש

**מתכנן:**

אלון ברקאי

**כתובות:**

**גושים וחלקות:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 5084 ח"ח 5

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.354 דונם, מגרש 2190, אזור התעשיה המערבי בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית ת/ 51 / 32 / 5 קובעת את היעוד בשטח זה לדרך ושצ"פ.
4. התכנית דנן מציעה:
  - שינוי ייעוד הקרקע מדרך לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.
  - שינוי ייעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים
  - הגדרת הוראות בינוי ופיתוח בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
  - קביעת השימושים המיועדים בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
  - קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.
  - קביעת זכויות בנייה.
5. הועדה המקומית היא מגישת התכנית.

**מהות התכנית:**

הקמת בריכת מים בנפח 2000 מ"ק ומתקנים הנדסיים נוספים לתפעול והגברת אמינות מערכת המים האזורית.

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1119239**

**סעיף: 4**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** מתחם תעסוקה מסחר תיירות ספורט ונופש בין כביש 10 ו-6 ברחוב הרב כדורי  
**נושא:** אישור

סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 4

**בעלי עניין:**

**יזם:**

אחים אום

**מתכנן:**

לארי שטרנשיין

**כתובות:**  
בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80029 חלקות: 13

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ-10.925 דונם ברחוב הרב כדורי בין כביש 10 ו-6, שכונת המשקפיים, בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית 102-0811836 קובעת את יעוד הקרקע למסחר ותעסוקה, ספורט ונופש.
4. התכנית מציעה:
  - שינוי מפלס ה-0.00 במגרש 2
  - שינוי קווי בניין בתאי שטח 1 ו-2
  - הגדלת תכסית כפי שמפורט בטבלה 5.
  - 5. התכנית מוגשת על ידי בעלי זכויות במגרש.

**מהות התכנית:**

הקמת מתחם תעסוקה, מסחר, תיירות ספורט ונופש.

1. שינוי מפלס ה-0.00 במגרש 2
2. שינוי קווי בניין בתאי שטח 1 ו-2
3. הגדלת תכסית כפי שמפורט בטבלה 5.

**תוכנית מתאר מקומית: 102-0963975****סעיף: 5**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הרחבת ותוספת יח"ד ברח' דן לנר 6, שכי נווה ספיר ב"ש  
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 6

**גבולות התכנית:**

רח' דן לנר 6, שכי נווה ספיר בית שמש.

**בעלי עניין:****יזם:**

ע.ש. ייזום וניהול פרויקטים בע"מ

**מתכנן:**

שפיטלינק גיאוג' אדר' \*

מרים פרידמן \*

גאורגי שפיטלינק \*

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5239 חלקות: 31

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ב'.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
3. תוספת קומה, סה"כ 3 קומות.
4. תוספת 8 יח"ד לסה"כ 27 יח"ד.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
8. קביעת הוראות להוצאת היתר בניה.
9. קביעת שלביות ביצוע.

2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג', לאזור מגורים ב' עפ"י מבא"ת.

1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
2. תוספת קומה, סה"כ 3 קומות.
3. תוספת 8 יח"ד, לסה"כ 27 יח"ד.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
7. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
8. קביעת שלביות ביצוע.

**כתובות:**

רחוב לנר דן 6, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1166222**

**סעיף: 6**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הרחבת יח"ד ברמת בית שמש רח' נחל שמשון 25 ונחל דולב 60,62  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

**גבולות התכנית:**

נחל שמשון 25, נחל דולב 60, נחל דולב 62-שכונה א' רמת בית שמש.

**בעלי עניין:**

**י"זם:**

יצחק גלסנר

**ימתכנן:**

עמוס גדרון

**כתובות:**

רחוב נחל דולב 60, בית

שמש

רחוב נחל דולב 62, בית שמש

רחוב נחל שמשון 25, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34270 חלקות: 32

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בניה לצורך הרחבת יחידות דיור קיימות.

- 1 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,
2. תוספת קומה לסה"כ- 6 קומות וקביעת שיא הגג.
3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
4. קביעת קווי בנין מירביים.
5. קביעת הוראות להריסת אלמנטים בנויים.
6. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
7. קביעת שלביות ביצוע.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1238492

סעיף: 7

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספות והרחבות יח"ד קיימות ברח' עידו הנביא 2-4 ויחזקאל הנביא 3 ב"ש  
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

**גבולות התכנית:**

רח' עידו הנביא 2-4 ורח' יחזקאל הנביא 3 שכונה ג' רמת בית שמש.

**בעלי עניין:**

**יזם:**

יצחק זאב סילם

**מתכנן:**

עמי רן

**כתובות:**

רחוב עידו הנביא 2, בית

שמש

רחוב עידו הנביא 4, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 3, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 34356 ח"ח 20, 25, 37

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בניה למגורים לשם הרחבת יח"ד

1. תוספת זכויות בניה למגורים.
2. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
3. הגדלת שטחי הבניה בשטח.
4. תוספת קומה
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1030576

סעיף: 8

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הרחבת דיור נחל שחם 5,7 רמת בית שמש א'

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

**גבולות התכנית:**

רחוב נחל שחם 5,7 רמת בית שמש א'

**בעלי עניין:**

**יזם:**

עדינה אפשטיין

**מתכנן:**

טרייסי סקריליף

**כתובות:**

רחוב נחל שחם 5, בית

שמש

רחוב נחל שחם 7, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34274 חלקות: 63

**מגרשים לתכנית:** 125 בשלמותו מתכנית: בש/835 ח

**מהות התכנית:**

תוספת בנייה להרחבת דיור

1. שינוי ייעוד מאזורי מגורים ג' (ייעוד שאינו לפי מבא"ת) לאזורי מגורים ג'.

2. קביעת קווי בניין לבנייה, לפי המסומן בתשריט.

3. קביעת גובה הבינוי.

4. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

5. קביעת הוראות להריסה של מבנים ו/או אלמנטים בנויים.

6. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

7. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1224146

סעיף: 9

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

שם: הרחבת דיור, רחוב נחל הבשור 8,10

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

גבולות התכנית:

נחל הבשור 8,10 בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

אהרן מורגן

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

בית שמש רמב"ש א' 8 10

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34270 חלקות: 33

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת בנייה להרחבת 64 יחידות דיור בארבעה בנייני מגורים קיימים.

1. שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים ג' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ג'.

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית, תוספת קומה אחת לסה"כ 6 קומות.

3. שינוי בקווי בנין.

4. קביעת שיא גג חדש.

5. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.

6. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

7. קביעת הוראת למתן היתר בניה.

8. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1216639

סעיף: 10

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת זכויות בניה נחל פרת, מגרש 89, שכונת משקפיים, רמת בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 3

**גבולות התכנית:**

נחל פרת

**בעלי עניין:**

**יזם:**

ישראל זיגדון

**מתכנן:**

טרייסי סקרילוף

**כתובות:**  
בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 30

**מגרשים לתכנית:** 89 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת זכויות

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.

2. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.



**תוכנית מתאר מקומית: 102-1037258****סעיף: 11**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** מגרשים 204-501 מתחם C שכי' רמתיים בית שמש  
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 7

**גבולות התכנית:**

מגרש 204 מתחם C לפי תכנית מי/במ/841

**בעלי עניין:****יזם:**

אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

**מתכנן:**

לירון שוקרון

לירן יהודה שוקרון

**כתובות:**רחוב הרב גרוסמן ישראל  
204, בית שמש**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 5707 חלקות: 19, 42

**מגרשים לתכנית:** 204 בשלמותו מתכנית: מי/במ/841

501 בשלמותו מתכנית: מי/במ/841

**מטרת הדיון:**

102-1037258 תכנית למגרשים 204, 501 מתחם C שכונת רמתיים אפי קפיטל

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 28 דונם
2. השטח פנוי מבניה
3. תכנית מי/במ/841 קובעת את מגרש 204 כמגורים ב' 280 יח"ד, שטח עיקרי: 37800 מ"ר
5. התכנית דגן מציעה:
  - תכנית זו עוסקת בהצרכת שטחים בין ייעודי קרקע מאושרים (שפ"פ ומגורים), שינוי בקווי בניין ותוספת קומות, והגדלת דרך מאושרת על חשבון שטחים פרטיים.
  - תוספת 320 יח"ד
  - תוספת שטח עיקרי 500 מ"ר
  - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע בחוזה מול משפחת גולובנצ'ץ.

**הצעת החלטה:**

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה על הפקדת התכנית בכפוף להערות הבאות:

1. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי כולל הצעת תכנון רך יותר.
3. ביצוע תיקונים עפ"י חו"ד היועמ"ש.
4. תנאי להפקדת התכנית יהיה חתימה על הסכם פיתוח לשכונה.
5. יש להגיש תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה.
6. יש לערוך תשריט איחוד וחלוקה וטבלת הקצאות.
7. תנאי להפקדה – התאמת התכנית לפרוגרמה מאושרת ע"י מחלקת תכנון.

**מהות התכנית:**

הצרכת שטחים בין מגרשים, הגדלת דרך, קביעת קווי בניין, קומות ויח"ד

- א. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- ב. קביעת גובה הבינוי.
- ג. קביעת מס' יח"ד.
- ד. קביעת קווי בניין.
- ה. קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.
- ו. קביעת שלביות ביצוע.



תוכנית מתאר מקומית: 102-1134774

סעיף: 12

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** ת. תדלוק, מגורים מסחר ותעסוקה ברח' אליהו הנביא, בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

**גבולות התכנית:**

דרום העיר בית שמש, בין השכונות ג', ד', ה' ומדרום למתחם בית החולים העתידי.

**בעלי עניין:**

**יזם:**

כלפון ניסנוב יזמות והשקעות בע"מ

**מתכנן:**

לירון יהודה שוקרון

לירן יהודה שוקרון

**כתובות:**

רחוב אליהו הנביא, בית  
שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34294 חלקות: 185

**מגרשים לתכנית:** 202 בשלמותו מתכנית: 102-0074732

א. שינוי ייעוד לתחנת תדלוק, מגורים מסחר ותעסוקה.

ב. קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעודי הקרקע.

ג. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

ד. קביעת בינוי למגורים בגובה עד 11 קומות מעל לכניסה הקובעת.

ה. קביעת בינוי לתעסוקה בגובה עד 15 קומות מעל לכניסה הקובעת.

ו. קביעת קווי בניין.

ז. קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח.

ח. קביעת תנאים להליך הרישוי ולמתן היתר אכלוס.

ט. קביעת שלביות ביצוע.

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1153907****סעיף: 13**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם: הרחבת דרך - מתחם R1 רמתיים**

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 14

**גבולות התכנית:**

כבישים 10+15+2 לפי תכנית מי/במ/841, במקטע שבין שכונת רמת אברהם לשד' נחל צאליים.

**בעלי עניין:**

♦ יזם:

ועדה מקומית לתכנון ובניה

♦

הועדה המקומית לתכנון ובניה בית שמש

♦ מתכנן:

לירן יהודה שוקרון

**כתובות:**רחוב הרב גרוסמן ישראל,  
בית שמש**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 5707 חלקות: 18, 32, 33

גוש: 5707 חלקות: 34, 36,

**חלקי חלקות:**

גוש: 5707 ח"ח 10, 11, 14

גוש: 5707 ח"ח 19, 41, 43

גוש: 5707 ח"ח 45, 47, 51

גוש: 5707 ח"ח 52, 59, 60

גוש: 5707 ח"ח 61, 64, 67

גוש: 5707 ח"ח 72,

גוש: 5708 ח"ח 6

גוש: 34149 ח"ח 43, 61

**מטרת הדיון:**

102-1153907 הרחבת דרך מתחם R1 רמתיים

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 44.4 דונם
2. השטח פנוי מבניה
3. תכנית מי/ במ/ 841 קובעת שטח זה לדרך ומגרשים גובלים ביעודי קרקע שונים.
4. התכנית דן מציעה:
  - הרחבת דרך לתכנון נת"צ ושביל אופניים
  - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**הצעת החלטה:**

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה על הפקדת התכנית בכפוף להערות הבאות:

1. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

**מהות התכנית:**

הרחבת דרך והארכתה

- א. שינוי ייעוד הקרקע משב"צ, שצ"פ, שפ"פ ומגורים (לא לפי מבא"ת) לדרך.
- ב. קביעת קווי בניין וקומות למגרשים גובלים.
- ג. קביעת הוראות בדבר הפקעה.



**תוכנית מתאר מקומית: 102-0763573****סעיף: 14**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הרחבת ותוספת יח"ד נהר הירדן 6-12, שכ' ב' רמב"ש  
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 5

**גבולות התכנית:**

שד' נהר הירדן 6-12, בשכונת רמת בית שמש ב'.

**בעלי עניין:****יזם:**

עמרם שטיינר

**מתכנן:**

גאורגי שפיטלניק

ישראל סובול

מרים פרידמן

**כתובות:**

רחוב נהר הירדן 6, בית

שמש

רחוב נהר הירדן 8, בית

שמש

רחוב נהר הירדן 10, בית שמש

רחוב נהר הירדן 12, בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקי חלקות:**

גוש: 5151 ח"ח 20

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
2. שקיעבת שטחי בניה בתחום התכנית.
3. תוספת קומה, סה"כ 6 קומות.
4. תוספת 15 יח"ד לסה"כ 111 יח"ד.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת תכנית בניה.
7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
10. קביעת שלביות ביצוע.

2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג', לאזור מגורים ד' עפ"י מבא"ת.

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
3. תוספת קומה, סה"כ 6 קומות.
4. תוספת 15 יח"ד, לסה"כ 111 יח"ד.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת תכנית בינוי.
7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
10. קביעת שלביות ביצוע.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1245216

סעיף: 15

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת זכויות בניה-נחל קדרון, מגרש 96, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

**גבולות התכנית:**

נחל קדרון, מגרש 96, שכונת משקפיים, רמת בית שמש.

**בעלי עניין:**

**יזם:**

יוכבד גרינברג

♦

שמואל גרינברג

**מתכנן:**

טרייסי סקרילוף

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 37

**מגרשים לתכנית:** 96 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בניה

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. קביעת קווי בנין.

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

5. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

6. קביעת שלביות ביצוע

**כתובות:**

בית שמש

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1042332****סעיף: 16**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** פרויקט משולב למלונאות, תעסוקה ומגורים ברח' הרב יצחק כדורי בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 12

**בעלי עניין:****יזם:**

שמורת נוף בית שמש בע"מ

**מתכנן:**

יואל פייגין

**כתובות:**

רחוב הרב יצחק כדורי,

בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 80029 חלקות: 14

**מטרת הדין:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 11,224 דונם בשכונת משקפיים (מגרש 901) רמת בית שמש.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד במגרש זה למלונאות, סה"כ זכויות בנייה מאושרות מעל הקרקע 14,586 מ"ר (עקרי + שירות)
4. התכנית דן מציעה:
  - שינוי יעוד למגורים תעסוקה ותיירות
  - תוספת של 300 יחידות דיור כאשר 50% יהיו למכירה ו-50% להשכרה + 150 יחידות מלונאיות.
  - זכויות הבנייה מעל הקרקע:
    - מגורים: 35,000 מ"ר
    - תיירות: 17,500 מ"ר
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

הקמת מיזם משולב למגורים, תעסוקה ותיירות.  
 הקמת מיזם משולב למגורים, תעסוקה ותיירות.

1. שינוי ייעוד ממלונאות לייעוד משולב מגורים תעסוקה ותיירות.
2. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד.
3. תוספת זכויות בניה לשימושים השונים.
4. קביעת קווי בניין וגובה בינוי.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תוכנית מתאר מקומית: 102-0900316

סעיף: 17

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הקמת 6 מבני מגורים - רח' שביל התמרים בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 3

**בעלי עניין:**

**יזם:**

מרים בן שושן

שמעון בן חמו

בן-עזרא ארז אדר'

ארז בן עזרא

**מתכנן:**

**כתובות:**

רחוב שביל התמרים 8,  
בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5204 חלקות: 4

**חלקי חלקות:**

גוש: 5204 ח"ח 3, 73

- א. שינוי יעוד מדרך משולבת, מגורים ושצ"פ (לא לפי מבא"ת) למגורים א', שצ"פ ודרך.  
ב. קביעת התכליות המותרות היעוד הקרקע.  
ג. קביעת שטחי הבניה בתחום התכנית.  
ד. קביעת גובה הבינוי ל- 3 קומות.  
ה. קביעת מספר יח"ד ל- 6 יח"ד.  
ו. קביעת קווי-בניין.  
ז. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.  
ח. ביטול דרכים מאושרות.  
ט. קביעת הוראות להריסת המבנים.  
י. קביעת הוראות לעקירת עצים.  
יא. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1192509

סעיף: 18

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

שם: מגרש 401, שכ' משקפיים

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

• יזם:

איי.גי.אן רחל אסטייט בע"מ

• מתכנן:

מנדי רוזנפלד

כתובות:

רחוב הנצי"ב, שכונה:

שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 10

מגרשים לתכנית: 401 בשלמותו מתכנית: 181/בש

מהות התכנית:

תוספת קומות והגדלת שטחי בניה למתחם תעסוקה.

**תוכנית מפורטת: 102-1146422**

**סעיף: 19**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הרחבות ותוספת יח"ד, שדרות נהר הירדן 3, 5, 7, 9 רמת בית שמש ב'  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 6

**בעלי עניין:**

**יזם:**

מרדכי קאפעל

**מתכנן:**

עמי רן

מרדכי קאפעל

**כתובות:**

רחוב נהר הירדן 3, בית  
שמש

רחוב נהר הירדן 5, בית שמש

רחוב נהר הירדן 7, בית שמש

רחוב נהר הירדן 9, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5151 חלקות: 19

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 6.533 דונם, מגרש 359, רחוב שדרות נהר הירדן 3, 5, 7, 9, בית שמש

2. שטח המגרש מבונה עם 4 בניינים.

3. תכנית 102-0110189 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים.

4. התכנית דן מציעה:

- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- קביעת קווי בנין.
- קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת שלביות ביצוע.
- 5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת בנייה להרחבת ל-96 יחידות דיור ותוספת יח"ד בארבעה בנייני מגורים קיימים שדירות נהר הירדן 3-5-7-9 ברמת בית שמש ב'.

קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

קביעת קווי בנין.

קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.

קביעת שלביות ביצוע.

סעיף: 20

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1233915

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת זכויות בניה, מלאכי הנביא 8, רמת בית שמש ג'.  
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 3  
**גבולות התכנית:**  
רחוב מלאכי הנביא 8.

**בעלי עניין:**

**יזם:**  
**מתכנן:**  
ביאטריס רוזדאל  
דינה גלר

**כתובות:**  
רחוב מלאכי הנביא 8,

בית שמש  
**גושים וחלקות:**  
**חלקות בשלמותן:**  
גוש: 34355 חלקות: 87

**מהות התכנית:**  
תוספת זכויות בניה.

- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- קביעת בינוי בגובה 7 קומות.
- קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1234749

סעיף: 21

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת זכויות בניה-מגרש 111, נחל קדרון 4, שכונת משקפיים, רמת בית שמש  
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

**גבולות התכנית:**

שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'

**בעלי עניין:**

**יזם:**

**מתכנן:**

איתן סימון פינגערער

טרייסי סקרילוף

**כתובות:**

רחוב נחל קדרון 4, בית

שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 49

**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת זכויות

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.

2. קביעת גובה הבית.

3. קביעת קווי בניין.

4. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

5. שינוי ממגורים א' למגורים א' (לא לפי מבא"ת) למגורים א'.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1225127

סעיף: 22

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הצרחת שצ"פ ומסחר - רמת בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 7  
**גבולות התכנית:**  
רמת בית שמש א'.  
תאי שטח 1+2 ב"פארק איילון".  
תא שטח 3 בלב המרכז המסחרי הרובעי.

**בעלי עניין:**

**יזם:**

אילון ברנהרד

**מתכנן:**

לירן יהודה שוקרון

**כתובות:**

רחוב נחל איילון 1, בית

שמש

רחוב נחל הקישון 48, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34278 חלקות: 35

**חלקי חלקות:**

גוש: 34274 ח"ח 69

גוש: 34278 ח"ח 55

**מהות התכנית:**

הרצחת שטחים בין מסחר ושצ"פ

- שינוי יעוד קרקע משטח פתוח ציבורי ומסחר (לא לפי מבא"ת) לשצ"פ ומסחר.
- קביעת התכליות המותרות בייעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- קביעת אופי וגובה הבינוי, ומס' קומות.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.

**שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1231810**

**סעיף: 23**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת זכויות לבית הכנסת, רח' נחל עין גדי 31, רמת בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

**בעלי עניין:**

**יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה

שמחת יצחק וישראל ע"ר

טרייסי סקרילופ

**מתכנן:**

**כתובות:**

רחוב נחל עין גדי 31, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34277 חלקות: 4

**מגרשים לתכנית:** 303 בשלמותו מתכנית: מ/מ/במ/ 835

4 בשלמותו מתכנית: בש/מק/ 835/ כד

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.302 דונם, ברחוב נחל עין גדי 31, בית שמש
2. שטח המגרש בנוי
3. תכנית בש/מק/ 835/ כד ו מ/מ/במ/ 835 קובעת את היעוד בשטח זה למבנים ומוסדות ציבור.
4. התכנית דנן מציעה:
  - קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
  - קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
  - קביעת גובה המבנה, מס. קומות, אופי הבניה וקווי בנין.
  - קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בניה למבני ציבור לדת.

1. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
2. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
3. קביעת גובה המבנה, מס. קומות, אופי הבניה וקווי בנין.
4. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבניה כאמור.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

**שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1159524**

**סעיף: 24**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** שכי' ד'3- מגרש 783- מבנה ציבור

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה

**מתכנן:**

לירן יהודה שוקרון

**כתובות:**

רחוב רב עמרם 10,

שכונה: רמב"ש ד3 - שפע חיים, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 34281 ח"ח 364, 374

**מגרשים לתכנית:** 783 בשלמותו מתכנית: 102-0073593

**מטרת הדיון:**

הצעת החלטה

102-1159524 מגורים ותעסוקה במג' 783 - שכי' ד'3- בית שמש

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.5 דונם ברחוב רב עמרם
  2. השטח פנוי מבניה
  3. תכנית 102-0073593 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג' 16 יח"ד
  5. התכנית דגן מציעה:
- שינוי יעוד חלק מהמגרש לתעסוקה עם שימוש מעון יום ובית כנסת.
  - תוספת שטח עיקרי 1050 מ"ר
  - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

החלטה:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה על הפקדת התכנית בכפוף להערות

הבאות:

1. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

**מהות התכנית:**

הקמת מבנה משולב שימושים ציבוריים ותעסוקה.



שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1183045

סעיף: 25

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת זכויות ברחוב חגי הנביא 7

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 1 גרסת תשריט: 1

**גבולות התכנית:**

רמת בית שמש ג, בית שמש

**בעלי עניין:**

יהודית זנזורי

**מתכנן:**

**כתובות:**

בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34356 חלקות: 4

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות לשם הרחבת דיור ותוספת 6 יח"ד

קביעת שטחי בניה בתחום התכנית

תוספת 2 קומות לסה"כ 6 קומות

תוספת 6 יח"ד לסה"כ 26 יח"ד

קביעת תכנית בינוי

קביעת קווי בנין.

קביעת תכנית בינוי.

קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1182971

סעיף: 26

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** מתחם שיבולת מס' 400 שכ' המשקפיים, בית שמש

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**יזם:**

שיבולתלביא (2021) בע"מ

**מתכנן:**

לירון יהודה שוקרון

**כתובות:**

רחוב הרב יצחק כדורי,

שכונה: שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב הנצי"ב, שכונה: שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80029 חלקות: 9

**מגרשים לתכנית:** 400 בשלמותו מתכנית: 181/בש

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 15.140 דונם, מגרש 400 בית שמש בפינת הרחובות

הרב כדורי - הנצי"ב שכ' המשקפיים

2. שטח המגרש ריק מבינוי

3. תכנית בש/181 קובעת את היעוד בשטח זה לתעסוקה.

4. התכנית דנן מציעה:

- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- קביעת שימושים בתחום התכנית.
- קביעת מס' הקומות, עד 33 קומות מעל לכניסה הקובעת.
- קביעת גובה הבינוי.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.
- קביעת שלביות ביצוע.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1221126

סעיף: 27

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

שם: רח' השושן 24 בניין משולב מגורים ומסחר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 2

גבולות התכנית:

רח' השושן 24 פינת רח' הנרקיס, שכונת נופי אביב.

בעלי עניין:

♦ יזם:

מ.אביב מפעל בניה בע"מ

♦

מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ

♦ מתכנן:

רוברט לינקס

כתובות:רחוב השושן 24, בית  
שמשגושים וחלקות:חלקות בשלמותן:

גוש: 5964 חלקות: 1

מגרשים לתכנית: 300 בשלמותו מתכנית: בש/ במ/ 89/ אמטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.789 דונם, מגרש 300, רח' השושן 24 פינת רח' הנרקיס,

שכונת נופי אביב בית שמש

2. שטח המגרש ריק מבינוי.

3. תכנית בש/ במ/ 89/ א קובעת את היעוד בשטח זה למסחר

4. התכנית דגן מציעה:

- קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- קביעת בינוי בגובה 8 קומות לבניין.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת הוראות לבינוי.
- קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי איכלוס.

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. קביעת בינוי בגובה 8 קומות לבניין.

4. קביעת קווי בניין.

5. קביעת הוראות לבינוי.

6. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי איכלוס.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1200864

סעיף: 28

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הרחבת דיור רחוב שמואל הנביא 11, 15, רמת בית שמש ג'2  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 3

**גבולות התכנית:**

רמת בית שמש ג'2

**בעלי עניין:**

**יזם:**

מאיר פתחיה ברמן

**מתכנן:**

טרייסי סקרילוף

**כתובות:**

רחוב שמואל הנביא 11,

בית שמש

רחוב שמואל הנביא 15, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34515 חלקות: 31

**מגרשים לתכנית:** 318 בשלמותו מתכנית: בש/160 א

1. שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים ב' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ב'.

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,

3. שינוי בקווי בנין.

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

5. קביעת הוראת למתן היתר בניה.

8. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1242395

סעיף: 29

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

שם: עמוס הנביא 9-11

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

בעלי עניין:

יזם:

דוד פיגנבלט

ימתכנן:

רן עמי

כתובות:

בית שמש 9

בית שמש 11

גושים וחלקות:חלקות בשלמותן:

גוש: 34517 חלקות: 9

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.474 דונם, ברחוב הנביא עמוס 9-11, בית שמש
2. שטח המגרש מבונה
3. תכנית בש/ 160/א קבעה את היעוד בשטח זה למגורים ב
4. התכנית דנן מציעה:
  - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
  - 2. תוספת קומה לסה"כ- 8 קומות וקביעת שיא הגג (7 מעל לכניסה הקובעת ו-1 מתחת).
  - 3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
  - 4. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
  - 5. קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות לשם הרחבות יח"ד.

- 1 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
2. תוספת קומה לסה"כ- 8 קומות וקביעת שיא הגג (7 מעל לכניסה הקובעת ו-1 מתחת).
3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
4. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
5. קביעת שלביות ביצוע.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1164987

סעיף: 30

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** הרחבת מרכז מסחרי - רח' רבי יהודה הנשיא

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

**בעלי עניין:**

**מתכנן:**

גאורגי שפיטלניק

חנה לימיה פישר

מרים פרידמן

**כתובות:**

רחוב רבי יהודה הנשיא 1,  
בית שמש

רחוב רבי יהודה הנשיא 3, בית שמש

רחוב רבי יהודה הנשיא 5, בית שמש

רחוב רבי יהודה הנשיא 7, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5942 חלקות: 20

**מהות התכנית:**

תוספת קומה תת קרקעית עבור שטחי מסחר ותעסוקה, ושטחי שרות נילווים.

1. תוספת קומה תת קרקעית.
2. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
3. קביעת הוראות להוצאת היתר בניה.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1246727

סעיף: 31

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת שטחים ויח"ד על הגג בן איש חי 31 בית שמש

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

**בעלי עניין:**

**יזם:**

חיים קפלינסקי

יעקב וידר

פרלה ברנט

עמי רן

**מתכנן:**

**כתובות:**

רחוב בן איש חי 31, בית

שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34271 חלקות: 35

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. תוספת זכויות בניה למגורים

ב. קביעת זכויות בניה למבנה ציבור

ג. חלוקת השטח כולל הפקעה לידי הרשות בהחלטת הוועדה המקומית.

ד. קביעת מס' קומות ושיא הגג.

ה. תוספת 2 קומות למגורים סה"כ 8 קומות מעך מפלס הקומה הקובעת

ו. תוספת 8 יח"ד סה"כ 28 יח"ד.

ז. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בנה.

ח. קביעת שלביות ביצוע

**מהות התכנית:**

א. תוספת שטחים

ב. תוספת יח"ד

ג. הקצאה למבנה ציבור

א. תוספת זכויות בניה למגורים

ב. קביעת זכויות בניה למבנה ציבור

ג. חלוקת השטח כולל הפקעה לידי הרשות בהחלטת הוועדה המקומית.

ד. קביעת מס' קומות ושיא הגג.

ה. תוספת 2 קומות למגורים סה"כ 8 קומות מעך מפלס הקומה הקובעת

ו. תוספת 8 יח"ד סה"כ 28 יח"ד.

ז. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בנה.

ח. קביעת שלביות ביצוע

תוכנית מפורטת: 102-0936757

סעיף: 32

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** תוספת זכויות בניה -מגרש 77, שכונת משקפיים, רמת בית שמש  
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 5

**גבולות התכנית:**

רח' נחל פולג, מגרש 77 -שכונת המשקפיים

**בעלי עניין:****יזם:**

רבקה רייכמן

♦

שמעיהו רייכמן

**מתכנן:**

טרייסי סקרילוף

משקפיים, בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 18

**מגרשים לתכנית:** 77 בשלמותו מתכנית: בש/ 181**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של כ- 0.345 דונם, ברחוב נחל פולג 22, מגרש 77 שכונת המשקפיים, בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי
3. תכנית בש/181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א
4. התכנית דן מציעה:
  - שינוי חלוקת שטחי הבניה
  - תוספת שטחי שרות למטרות עיקריות.
  - תוספת בבניה שאינה רוויה בשיעור שלא יעלה על 50 מ"ר.
  - קביעה/שינוי בקווי בנין.
  - קביעת תנאים להיתר בנייה וקביעת הוראות בנייה.
  - הגדלת מספר יחידות דיור.
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת זכויות ויח"ד.
1. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
2. תוספת 1 יח"ד לסה"כ 2 יח"ד.
3. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
4. תוספת קומה וקביעת גובה הבית.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
7. שינוי ממגורים א' למגורים א'(לא לפי מבא"ת) למגורים א'.

**כתובות:**

רחוב נחל פולג 22,  
שכונה: שכ' גבעת



**תוכנית מפורטת: 102-1136225****סעיף: 33**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** מתחם מגורים, מסחר ותעסוקה, בית שמש (פסגת המשקפיים)  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 11

**בעלי עניין:****יזם:**

דוד וויס- פסגת המשקפיים נדל"ן בע"מ

וויס דוד

**מתכנן:**

נעמה מליס

אייל קראוס

יעקב עומר

**כתובות:**

רחוב הנצי"ב, בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 80029 חלקות: 6, 11

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 7,742 דונם בשכונת משקפיים רמת בית שמש.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד במגרש זה לתעסוקה (6,496 דונם) ושטח ציבורי פתוח (1,245 דונם) סה"כ זכויות בנייה מאושרות עבור תעסוקה מעל הקרקע 7,788 מ"ר (עקרי +שירות)
4. התכנית דגן מציעה:
  - שינוי יעוד למגורים מסחר ותעסוקה (6,496 דונם) ושטח ציבורי פתוח (1,245 דונם)
  - תוספת של 190 יחידות דיור.
  - זכויות הבנייה מעל הקרקע:
    - מגורים: 23,971 מ"ר
    - מבנים ומוסדות ציבור: 500 מ"ר
    - תעסוקה: 6,554 מ"ר
    - מסחר ותעסוקה: 4,066 מ"ר
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

הקמת מתחם משולב מגורים, מסחר ותעסוקה הכולל שטח ציבורי פתוח במרכז הבינוי המתפקד ככיכר עירונית וכן הפרשה ציבורית בנויה.

1. שינוי ייעוד מתעסוקה ליעוד מגורים, מסחר ותעסוקה; שינוי מיעוד תעסוקה ליעוד שצ"פ; שינוי מייעוד שצ"פ ליעוד מגורים, מסחר ותעסוקה.
2. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
3. קביעת הוראות לנושא רישום תלת-ממדי.
4. קביעת זכויות בניה.
5. קביעת קווי בניין בהתאם למפורט בתשריט ייעודי הקרקע.
6. קביעת הנחיות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות להפרשת שטח מבונה לצרכי ציבור.
8. קביעת חזית מסחרית.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**תוכנית מתאר מקומית: 102-0814301****סעיף: 34**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**שם:** ישעי - אזור תעשיה**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 8

**גבולות התכנית:**

מדרום לישעי וממערב לבית שמש וכביש 38

**בעלי עניין:****יזם:**

מגהאור ישעי בע"מ

**מתכנן:**

גיאורה לוי

♦

גיאורה לוי

גיאורה לוי

**גושים וחלקות:****חלקי חלקות:**

גוש: 5198 ח"ח 5, 23, 24

גוש: 5198 ח"ח 31, 34, 41

גוש: 5198 ח"ח 47, 48, 50

**מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו מתכנית: 102-0079236**

110 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

202 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

21 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

301 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

309 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

34 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

352 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

38 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

401 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

60 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

712 בשלמותו מתכנית: 102-0079236

**מהות התכנית:**

איחוד והחלפת שטחים באזור התעשיה לצורך יצירת שטח מרכזי לתעשיה והסדרת המגרשים בשטח התכנית

א. החלפת שטחים תוך שמירה על סה"כ שטח כל יעוד לפי סעיף 61א(א)(1)

ב. שינוי גובה ומספר קומות מותר ביעוד תעשיה לפי סעיף 62א(א)(4)

**כתובות:**

בית שמש

מס' דף: 43

תאריך: 26/07/2023

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/23

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230064	08/05/23	80028	36	95	הארי קורנבלוט	נחל קדרון 37, בית שמש	46
2	20210306	05/07/21	34274	16	302	אברהם שרגא	נחל שורק 30, בית שמש	48
3	20220316	06/10/22	34276	13	408	חיים שטאובר	נחל אוריה 23, בית שמש	50
4	20230147	20/03/23	34272	10	301	שרון מרים בר משה	נחל מטע 10, בית שמש	52
5	20230007	09/01/23	5202	13	13	עזרא ברבי	שביל האשל 46, בית שמש	54
6	20230032	16/02/23	5212	39	39	דינה שכטר	סמ הגפן 8, בית שמש	56
7	20230289	04/06/23	5207	5		משה אבוטבול	זיבוטינסקי 39, בית שמש	58
8	20230332	18/07/23	5239	34	72	מתניה כהן	בר אילן 1, בית שמש	60
9	20230389	13/07/23	5208	159	11	חניאל אזואלוס	קרן היסוד 9, בית שמש	62
10	20220463	00/00/00	5210	31		גבריאל סמוטני	המעפילים 8, בית שמש	64
11	20230269	00/00/00	5935	18	108	חיים ארנרייך	בן איש חי 31, בית שמש	66
12	20230328	18/06/23	5935	23	113	חזקיה פורטמן	בן איש חי 21, בית שמש	68
13	20230299	28/06/23	5381	22	64	ראובן נח דויטשר	רבנו חיים הלוי 15, בית שמש	70
14	20220635	00/00/00	5381	23		וינר שמעון	שפת אמת 23, בית שמש	72
15	20220600	01/02/23	5152	17	353	יואל רוטשילד	נהר הירדן 34, בית שמש	74
16	20220355	23/08/22	5152	41	1	אריה גרינוואלד	מצפה רש"פ 6, בית שמש	76
17	20220551	00/00/00	5152	17	353	אורי שפירא	מצפה רש"פ 4, בית שמש	78
18	20230020	12/01/23	5152	16	323	אברהם יצחק סימנוביץ	תכלת מרדכי 8, בית שמש	80
19	20230322	21/06/23	5152	13	320	עמרם בינעט	רבי יהושע 12, בית שמש	82
20	20220576	00/00/00	5941	9	372	שלמה חממי	ריב"ל 2, בית שמש	84
21	20230169	22/05/23	5941	10	381	שלום ניימן	רבי צדוק 4, בית שמש	86

מס' דף: 44

88	רבי צדוק 4, בית שמש	ישראל מלאך	381	10	5941	28/03/23	20230187
90	אלישע הנביא 10, בית שמש	יאיר מנחם וציפורה גיטלר	315	8	34517	27/01/23	20220432
92	שד' האמוראים 767/1, בית שמש	אליהו שטרייכר	767	350	34281	00/00/00	20230416
94	נהרדעא 24, בית שמש	אברהם צבי זייברט	775	356	34281	13/07/23	20230379
96	נהרדעא 24, בית שמש	שמואל ונוגה זכאי	775	356	34281	00/00/00	20230446
98	השלושה (לשעבר כסליו) 2, בית שמש	צבי ארנון	328	85	34574	11/06/23	20230320
100	נחל קדרון 39, בית שמש	יוכבד גרינברג	96	37	80028	00/00/00	20230280
102	האחים (לשעבר אלול) 504, בית שמש	גוהרי יוסי השקעות בע"מ	504	53	34575	12/06/23	20230327
104	העמל 36, בית שמש	ליעד אגרו בע"מ	1	5	5084	24/04/23	20230209
106	וירג'יניה 12, בית שמש	שפע ברכת השם נכסים והשקעות בע"מ	12	93	5198	27/03/23	20230184
108	היצירה 17, בית שמש	שמיר עין לוגיסטיקה בע"מ	17	5	5084	24/05/23	20230243
110	אודם 83, בית שמש	א.קרמר דוד בע"מ	83	7	31408	13/12/22	20230258
112	גרניט 160, בית שמש	זוכת השקעות בע"מ	160	23	31411	06/06/23	20230252
114	הרב גרוסמן ישראל 305, בית שמש	אריה גולובנציץ	305	33	5707	26/07/23	20230455
116	נתן הנביא (לא בשימוש) 7, בית שמש	א.ש וקנין מהנדסים בע"מ	330	5	34516	16/04/23	20230198
118	חולדה הנביאה 10, בית שמש	א.ש וקנין מהנדסים בע"מ	49		34515	16/04/23	20230190
120	יואל הנביא 14, בית שמש	פתחיה- מוסדות לחינוך מיוחד	176	81	34355	00/00/00	20230423
122	מר זוטרא 202, בית שמש	שפיר נתיב בע"מ	202	22	34581	00/00/00	20230387
124	רב פרידא 203, בית שמש	שפיר נתיב בע"מ	203	23	34581	00/00/00	20230202
126	רב פרידא 215, בית שמש	נתיב-שפיר בע"מ	215	27	34581	12/01/23	20230388
128	תפארת נפתלי 503, בית שמש	דרכי יוסף- רמת בית שמש	503	57	34515	00/00/00	20230345
130	בן איש חי 18, בית שמש	קהילת בני הישיבות-רמת חפציבה	309	37	5935	00/00/00	20230008

מס' דף: 45

132	אמרי נועם 2, בית שמש	אהל נפתלי	501	55	34515	00/00/00	20230397	44
134	דרך רבין יצחק 716, בית שמש	עיריית בית שמש	716	10	5216	18/01/23	20230070	45

## סעיף: 1

מספר בקשה: 20230064 תיק בניין: 54300370

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

## מבקש:

## \* הארי קורנבלוט

נחל נועם 5/14 בית שמש מיקוד: 9902452

## בעל הקרקע:

\* ר.מ.י

## עורך:

\* נסים סבג

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000207989

כתובת הבניין: נחל קדרון 37, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 80028 חלקה: 36 מגרש: 95 יעוד: מגורים א'

תכנית: ב/ש 181

שכונה: שכ' גבעת משקפיים

שטח שירות  
65.40שטח עיקרי  
230.00תאור בקשה  
בניה חדשהשימוש עיקרי  
חצי-מדו-משפחתי

## מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש - חצי מדו משפחתי

## הבקשה כוללת הקלות:

1. בקווי בניין מ' 4.00 ל-3.6 מ'.
2. תוספת מדרגות לעלייה לגג.
3. ניוד שטח עיקרי 70 מ"ר ממתחת הכניסה הקובעת למעל.
4. ניוד שטח שירות 24 מ"ר ממעל הכניסה הקובעת למתחת.

## קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות

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			
			65.40		230.00		שטחים - רישוי זמין	1.00	
			65.40		230.00				
0.00% : %בניה			65.40		230.00		סה"כ:		

\* אליעזר ואילה כהן נחל קדרון בית שמש

## הערות בדיוק:

## הערות בדיוק (ער):

מבוקשת בקשה להקמת בית חצי מדו משפחתי.

## הבקשה כוללת הקלות:

1. בקווי בניין מ' 4.00 ל-3.6 מ'.
  2. תוספת מדרגות לעלייה לגג.
  3. ניוד שטח עיקרי 70 מ"ר ממתחת הכניסה הקובעת למעל.
  4. ניוד שטח שירות 24 מ"ר ממעל הכניסה הקובעת למתחת.
- פרסמו הקלות היה מתנגד – המתנגדים אליעזר ואילה כהן.

## מהות ההתנגדות:

בריכה על הגג בקיר משותף לחדר שינה הורים.

תשובת המתנגד: מוכן לבנות את הבריכה עפ"י ייעוץ אקוסטי.

**דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)**  
**מס' בקשה: 20230064**  
**תאריך בדיקה: 18/05/2023**  
**מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.**

**תנאי להיתר:**  
תיקון הערות הבוחנת.

**המלצת המהנדסת:**  
לדיון בוועדת התנגדויות

**המלצות:**  
לאחר דיון בהתנגדות ועפ"י המלצת הוועדה.

**המשך דיון: משיבת ועדת משנה 2023007 מתאריך 21.06.23 הוחלט:**  
הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות המתנגד הגיע לדיון, נשמעו הטענות, המבקש הגיע עם עו"ד, העו"ד מטעם המבקש השיב לטענות שנשמעו.  
הוועדה מחליטה לשוב ולדון בישיבה הקרובה לאחר בדיקה נוספת לטענות שעלו בדיון, קבלת השלמות וגיבוש המלצות הצוות המקצועי.  
פה אחד.

**המשך דיון: משיבת ועדת משנה 2023008 מתאריך 03.07.23 הוחלט:**  
בשל התמשכות הישיבה, ננעלה טרם דיון בבקשה זו, ולכן תעלה לדיון בישיבה הקרובה.  
התוכנית עודכנה ולהלן השינויים:  
1. נוסף קיר במרפסת החוסם את היזק הראיה לבית הצמוד  
2. גובה חלל הכפול בגובה 2 קומות  
3. חלונות החלל הכפול הותאמו לחלל הכפול  
4. הבית השכן מוצג בתוכנית

**המלצות:**  
החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

**סעיף 2:**

מספר בקשה: 20210306 תיק בניין: 42200300

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****אברהם שרגא**

נחל שורק 30 דירה 4 בית שמש

**בעל הקרקע:**

ר.מ.י

**עורך:**

רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000035749

כתובת הבניין: נחל שורק 30, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34274 חלקה: 16 מגרש: 302 יעוד: מגורים ב

תכנית: 102-0527424, בש/200, מי/במ/835, בש/835/יג

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תאור בקשה**

תוספת בניה - רישוי זמין

**שטח עיקרי**

41.72

שכונה: רמב"ש א'

**מהות הבקשה**

תוספת שטח במפלס +2.90 עפ"י תב"ע 102-0527424

**הבקשה כוללת הקלה:**

בניה שלא בעמודה צומחת.

**קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות**

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			
						9.00	ממ"ד	0.00	
		10		361.28	41.72	1040.38	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		10		361.28	41.72	1049.38			
0.00% :בניה:			361.28		1091.10		סה"כ:		

\* עו"ד פינחס קובן ב"כ משה רייכמן

**הערות בדיקה:****דוח פיקוח**

טרם החלו בעבודות הבנייה

יקיר 31/12/2021

**הערות בדיקה(א.ג.):**

בקשה לתוספת שטח עיקרי ומרפסת במפלס +2.90

קיימת תב"ע 102-0527424

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלה המבוקשת לבניה שלא בעמודה צומחת.

השכן בקומה מתחת בנה שלא בהיתר.

הבניה תוכננה באופן המאפשר אורור לחדרים הקיימים מה שיוצר כעין פירים

במבנה

**בוצע פרסום, ולא התקבלו התנגדויות.**



**המלצת המהנדסת:**  
ניתן לאשר בועדת משנה.

**המשך דיון : ניתן היתר בתאריך 18.05.22, הוגש עירעור לועדת הערר  
לאחר דיון בועדת הערר, הוחלט להחזיר את הדיון לועדת המשנה.**

**המלצות :**  
לאחר שמיעת הצדדים בועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

**ת. השלמה**

	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
	* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).
16/05/2022	* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
16/05/2022	* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
16/05/2022	* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
16/05/2022	* אישור הג"א.
16/05/2022	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
01/05/2022	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
16/05/2022	* אישור יזם התב"ע בהתאם להוראות התב"ע.

## סעיף 3:

מספר בקשה: 20220316 תיק בניין: 41100230

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

## מבקש:

## \* חיים שטאובר

נחל אוריה 23/7 בית שמש

## \* דומניץ אריה ישראל

נחל אוריה 23/6 בית שמש

## בעל הקרקע:

\* ר.מ.י

## עורך:

\* שולמית רוזנבלום

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000132643

כתובת הבניין: נחל אוריה 23, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34276 חלקה: 13 מגרש: 408 יעוד: מגורים ג

תכנית: מ/מ/במ/835, בש/200, בש/835/יג, 102-0606152

## שימוש עיקרי

## תאור בקשה

## שטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

80.79

## מהות הבקשה

הרחבת דירות 6, 7 תוספת שטח עיקרי במפלס +9.00, תוספת קומה בחלל הגג מפלס

+12.00, התקנת מעלית בפיר קיים והגבהת הפיר המקרה הצורך עפ"י הנחיות יועץ

מעליות.

## הבקשה כוללת הקלות:

שינוי מנספח הבינוי

הקלה לגובה הבנין

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			
						12.08	ממ"ד	0.00	
		14		29.61	80.79	171.50	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		14		29.61	80.79	183.58			
0.00% : בניה			29.61		264.37	סה"כ:			

\* לדאני יואל נחל מיכה 13 דירה 9 בית שמש

## הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20220316

תאריך בדיקה: 2/2/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

## הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע. 102-0606152

מהות הבקשה: הרחבת דירות 6, 7 תוספת שטח עיקרי במפלס +9.00, תוספת קומה בחלל הגג מפלס +12.00, התקנת

מעלית בפיר קיים והגבהת הפיר המקרה הצורך עפ"י הנחיות יועץ מעליות.

## התפרסמו הקלות:

1. שינוי מנספח בינוי.

2. הקלה לגובה הבניין.

**התקבלה ההתנגדות:**

לדאני יואל מתנגד לבניה, מהות ההתנגדות אינה מפורטת במכתב.

**תנאי להיתר:**

- תיקון הערות עפ"י הנחיות מחלקת רישוי.
- יש להראות גישה לגג.

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בוועדת משנה.

**המשך דיון משיבת 2023004 מתאריך 02/04/2023 בה הוחלט לאשר:**

הועדה לאחר שהקריאה את ההתנגדות השתכנעה שאין הסתרה מהרחוב הסמוך לתוספת המבוקשת, המבקשים הסכימו להתאים את מיקום החלון הפונה לשכנים, אשר על כן הועדה החליטה לדחות את ההתנגדות.

**הבקשה מובאת לדיון נוסף עקב ביטול מרפסות הגג.**

**המלצות:**

**הועדה מאמצת את ועדת המשנה 2023004 מתאריך 02/04/23 שבה הוחלט:**

הועדה לאחר שהקריאה את ההתנגדות השתכנעה שאין הסתרה מהרחוב הסמוך לתוספת המובקשת, המבקשים הסכימו להתאים את מיקום החלון הפונה לשכנים, אשר על כן הועדה החליטה לדחות את ההתנגדות.

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

**תנאי להיתר:**

- תיקון הערות עפ"י הנחיות מחלקת רישוי.
- יש להראות גישה לגג.

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

\* אישור הג"א.

\* 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.

\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף 4: מספר בקשה: 20230147 תיק בניין: 40300100  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:**

\* שרון מרים בר משה

נחל מטע 10/10 בית שמש

**בעל הקרקע:**

\* ר.מ.י

**עורך:**

\* חנה אייזנשטיין

**עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:**

\* חנה צירל אייזנשטיין

אלישע הנביא 8 בית שמש מיקוד: 9913900

סוג בקשה: רישוי מקוצר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000255275

כתובת הבניין: נחל מטע 10, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34272 חלקה: 10 מגרש: 301 יעוד: מגורים ב

תכנית: 102-0866129, בש/835/יג, מי/במ/835

**שימוש עיקרי****תאור בקשה****מגורים****שטח עיקרי**

26.24

**שטח שירות**

-5.73

שכונה: רמב"ש א'

**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי במפלס +0.00

(הכשרה חלקית).

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			
			-5.73	13.73	26.24	111.20	בית משותף	0.00	
			-5.73	13.73	26.24	111.20			
0.00% : %בניה			8.00		137.44		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230147

תאריך בדיקה: 13/3/2023

**מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.****הערות בדיקה (י.פ.):**

קיימת תב"ע 102-0866129.

מהות הבקשה: הכשרת בניה שטח עיקרי במפלס 0.00.

הבקשה תואמת תב"ע.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בר"ר.

**המשך דיון מיישיבת 2023005 מתאריך 03/05/2023 בה הוחלט לאשר:**

הבקשה מובאת לדיון חוזר להארכת תוקף החלטת הוועדה (הבקשה נמצאת ברישוי מקוצר).

**המלצות :**

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

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

\* אישור הג"א.

\* 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.

\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

14/05/2023

סעיף: 5	מספר בקשה: 20230007	תיק בניין: 17100460
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**• עזרא ברבי**

שביל האשל 46א' בית שמש מיקוד : 9901689

**• נינט ברבי**

שביל האשל 46א' בית שמש מיקוד : 9901689

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• גד הלוי

**מטפל בבקשה/מגיש:**

• יצחק הלוי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000230212

**כתובת הבניין:** שביל האשל 46, בית שמש

**גוש וחלקה:** גוש: 5202 חלקה: 13 מגרש: 13 יעוד: מגורים מיוחד

**תכנית:** 99/בש

**שימוש עיקרי**

**תאור בקשה**

**שטח עיקרי**

**שטח שירות**

חצי-מדו-משפחה

תוספת שטח

82.60

43.71

**מהות הבקשה**

תוספת שטחים לבית מגורים הכוללת הכשרת מצב קיים.

**מבוקשת הקלה:**

לתוספת שטח עד 6% משטח המגרש.

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			
8.98			43.71		82.60		שטחים - רישוי זמין	1.00	
8.98			43.71		82.60				
0.00% <b>%בניה:</b>			43.71		82.60		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה(מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטחים במפלסים -0.56, 0.00, +2.98 והגדלת המרתף  
הבקשה מכוח התב"ע 99/בש המאפשרת הרחבה עד 180 מ"ר ומרתף במעטפת הבנין  
מבוקשת הקלה ל6 % משטח המגרש  
בוצע פרסום, לא התקבלו התנגדויות

**תנאי להיתר:**

התאמה לדוח פיקוח

תיקון הערות הבוחנת

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בועדת משנה

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבוחנת.

השלמת דו"ח פיקוח, (אם ימצא שאין הדו"ח משקף את הבקשה, הבקשה תובא לדיון נוסף).

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

\* אישור הג"א.

\* 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.

\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 6	מספר בקשה: 20230032	תיק בניין: 15400080
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**• דינה שכטר**

סמ הגפן 8 בית שמש מיקוד : 9914161

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000221842

כתובת הבניין: סמ הגפן 8, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5212 חלקה: 39 מגרש: 39 יעוד: מגורים

תכנית: 104/בש

שכונה: בית שמש הותיקה

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
חצי-מדו-משפחתי	תוספת שטח	158.72	11.63

**מהות הבקשה**

תוספת שטחים במפלסים -2.50 , 0.00 , +3.70 לבית מגורים חצי-מדו-משפחתי קיים.

**הבקשה כוללת הקלות:**

1. לתוספת שטח עד 6% משטח המגרש.
2. לגודל יח"ד מעבר למצוין בתב"ע.
3. בקווי בניין - עפ"י תקנות סטייה ניכרת.
4. הקלה בגובה המבנה וגובה הקומות

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			
13.71							מרפסת זיזית פתוחה		
			11.63		158.72		שטחים - רישוי זמין	1.00	
13.71			11.63		158.72				
0.00% : <b>בניה:</b>			11.63		158.72		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה :**

**דו"ח מפקח לפני וועדה(אברהם ש)**

מס' בקשה: 20230032

תאריך בדיקה: 30/5/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

**הערות בדיקה(מ.פ.):**

בקשה לתוספת בניה לבית-חצי מדו משפחתי+מ"ד+תוספת 6% משטח המגרש

הבקשה תואמת תב"ע בש/104 המאפשרת בניה מירבית של 45% משטח המגרש ושגודל יח"ד לא יעלה על 170 מ"ר.

בוקשו הקלות: תוספת 6% משטח המגרש, קווי בנין ע"פ תקנות סטייה ניכרת, לגודל יח"ד מעבר למצוין בתב"ע ולגובה המבנה והקומות.

בוצע פרסום כנדרש. לא התקבלו התנגדויות.

סעיף 1.6 ג. בתב"ע קובע כי קו הבנין המינימלי לקומה עליונה 8 מ', למרות האמור רשאית הועדה המקומית להתיר בניה במרווח צדדי של 3 מ'



**תנאי להיתר:**

לא ניתן לאשר הקלה לגודל יח"ד (מהווה סטיה ניכרת) יש לצמצם את גודל הדירה בהתאם

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בוועדת משנה

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

לא ניתן לאשר הקלה לגודל יח"ד (מהווה סטיה ניכרת) יש לצמצם את גודל הדירה בהתאם

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 7	מספר בקשה: 20230289	תיק בניין: 10300390
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**משה אבוטבול**

ז'בוטינסקי 39 בית שמש

הילה אבוטבול

ז'בוטינסקי 39 בית שמש

**בעל הקרקע:**

משה אבוטבול

הילה אבוטבול

**עורך:**

אילה כהן אליהו

משה אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000270407

כתובת הבניין: ז'בוטינסקי 39, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5207 חלקה: 5 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: ב/ש 99

**שימוש עיקרי**

**תאור בקשה**

תוספת בניה - רישוי זמין

**שטח עיקרי**

60.91

**שטח שירות**

5.00

שכונה: בית שמש הותיקה

**מהות הבקשה**

תוספת קומה לבית חד קומתי ותוספת שטחים לקומה הקיימת

**הבקשה כוללת הקלה:**

תוספת של 6% משטח המגרש

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			
						7.00	ממ"ד	0.00	
		1	5.00	7.00	60.91	181.43	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		1	5.00	7.00	60.91	188.43			
0.00% : %בניה			12.00		249.34		סה"כ:		

**הערות בדיקה :**

**הערות בדיקה (מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטח עיקרי על הגג לבית פרטי

הבקשה תואמת תב"ע ב/ש 99

השטחים המבוקשים הם מכח הקלה של 6% משטח המגרש

בוצע פרסום, לא התקבלו התנגדויות.

**תנאי להיתר**

תיקון הערות הבוחנת

**המלצת המהדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה

**המלצות :**  
**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**  
**תנאי להיתר**  
תיקון הערות הבוחנת.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 8	מספר בקשה: 20230332	תיק בניין: 20300010
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**מתניה כהן**

בר אילן 1 דירה 10 בית שמש

**מנחם קאהן**

בר אילן 1 דירה 14 בית שמש

**בעל הקרקע:**

ר.מ.י

**עורך:**

איתמר מאיר אורנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000285751

**כתובת הבניין: בר אילן 1, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 34 מגרש: 72 יעוד: מגורים ג

תכנית: א/78, א/78, ב/78, ג/78, ת/5/32/46, ב/78

**שכונה: נוה ספיר**

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	12.97	6.94

**מהות הבקשה**

תוספת שטחים במפלסים +2.80 +14.00 עפ"י תוכנית ב/78 א

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת שטח עד 6% משטח המגרש.

תוספת שטח עד 2.5% משטח המגרש לתוספת קומה

הקלה לתוספת קומה

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			
-6.94							מרפסת זיזית פתוחה		
			6.94		12.97		שטחים - רישוי זמין	1.00	
-6.94			6.94		12.97				
0.00% :בניה:			6.94		12.97		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה:(מ.כ.):**

תוספת שטחים במפלסים +2.80 +14.00 עפ"י תוכנית ב/78 א

הבקשה כוללת הקלות, התפרסמו כנדרש ולא התקבלו התנגדויות

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח תקין

**המלצת המהנדסת:**

לאשר הבקשה בועדת משנה

**המלצות:**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

השלמת דו"ח פיקוח, (אם ימצא שאין הדו"ח משקף את הבקשה, הבקשה תובא לדיון נוסף).

## ת. השלמה

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף 9:**

מספר בקשה: 20230389 תיק בניין: 14700090

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****• חניאל אזואלוס**

קרן היסוד 9 דירה 12 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• חניאל אזואלוס

**עורך:**

• איתמר מאיר אורנשטיין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248863

**כתובת הבניין:** קרן היסוד 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5208 חלקה: 159 מגרש: 11 יעוד: מגורים 3-4 קומות

תכנית: בש/179, תרש"צ/5/32/13, תרש"צ/5/32/1

**שימוש עיקרי****תאור בקשה**

תוספת בניה - רישוי זמין

**שטח עיקרי**

38.99

**שטח שירות**

12.50

**שכונה:** בית שמש הותיקה**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי ושירות במפלס +8.40

**הבקשה כוללת הקלה:**

מסעיף 5.5.6 לתקנון התב"ע - מהדרישה להגשת תוכנית בינוי.

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			
		12					שטחים - רישוי זמין	1.00-	
13.98			12.50		38.99	54.30	שטחים - רישוי זמין	1.00	
13.98		12	12.50		38.99	54.30			
0.00% : %בניה			12.50		93.29		סה"כ:		

**הערות בדיקה:****דו"ח מפקח לפני וועדה(אברהם ש)**

מס' בקשה: 20230389

תאריך בדיקה: 12/7/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

**הערות בדיקה(מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטח עיקרי על הגג במפלס +8.40 הכוללת חדר מחוץ.

התוספת המוצעת היא בשטח משותף, קיים 75% חתימות.

הבקשה תואמת תב"ע בש/179 המאפשרת תוספת של 35% לכל קומה.

מבוקשת הקלה לסעיף 5.5.6 בתב"ע מהכנת נספח בינוי ופרסומה למשך 60 יום.

הבקשה כוללת תוכנית בינוי לשאר הדירות בבנין.

בוצע פרסום כנדרש למשך 15 יום, לא התקבלו התנגדויות.

**תנאי להיתר**

אישור מהנדס על יציבות המבנה

אישור הג"א הן לפתרון המיגון והן לכך שאין אפשרות לביצוע ממ"ד

תיקון הערות הבוחנת

**המלצת המהנדסת:**

ההחלטה תתקבל לאחר דיון בועדת משנה.

**המלצות :**

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

**תנאי להיתר :**

אישור מהנדס על יציבות המבנה.

תיקון הערות הבוחנת.

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

\* אישור הג"א.

\* 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.

\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 10	מספר בקשה: 20220463	תיק בניין: 12100080
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**גבריאל סמוטני**

המעפילים 8 בית שמש

**נתנאל אבהר**

המעפילים 8 בית שמש

**בעל הקרקע:**

ר.מ.י

**עורך:**

טויבא יונית גרינציג

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000183710

כתובת הבניין: המעפילים 8, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5210 חלקה: 31 יעוד: מגורים 3-4 קומות

תכנית: ב/ש/179

שכונה: בית שמש הותיקה

שטח שירות  
44.62

שטח עיקרי  
127.19

תאור בקשה  
תוספת שטח

שימוש עיקרי  
בית משותף

**מהות הבקשה**

תוספת שטחים במפלסים -2.80, 0.00, +2.80, +5.45 (כולל הכשרת מצב קיים).

**מבוקשת הקלה:**

מסעיף 5.5.6 לתקנון התב"ע - מהדרישה להגשת תכנית בינוי.

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			
28.00			44.62		127.19		שטחים - רישוי זמין	1.00	
28.00			44.62		127.19				
0.00% : %בניה			44.62		127.19		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20220463

תאריך בדיקה: 1/5/2023

מצב נתון בשטח: חלק מהבניה הסתיימה ותואמת לבקשה.

**הערות בדיקה (מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטחים ל-2 דירות.

שטח עיקרי ושירות כולל ממ"דים והכשרת מצב קיים.

בוקשה הקלה מסעיף 5.5.6 לתקנון התב"ע-מהדרישה להגשת תוכנית בינוי.

בוצע פרסום.

הבקשה תואמת תב"ע ב/ש/179.

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בוועדת משנה.



**המשך דיון : מישיבת ועדת המשנה 2023006 מתאריך 28.05.23 שבה הוחלט :**  
נדרש להגיש תכנית בינוי כוללת שיתן מענה לכלל הדיירים, שיאפשר הרחבות עד 140 מ"ר לגודל הדירה (קיים+מוצע).  
**הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה בהתאם להחלטה זו.**

**המלצות :**  
החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20230269	תיק בניין: 779100310
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**חיים ארנרייך**

בן איש חי 31 דירה 13 בית שמש

**זאב אדלר**

בן איש חי 31 דירה 5 בית שמש

**בעל הקרקע:**

רמ"י

**עורך:**

אקשטיין נחמיה

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000262884

**כתובת הבניין: בן איש חי 31, בית שמש**

**שכונה: קנה-בושם (מחסייה)**

גוש וחלקה: גוש: 5935 חלקה: 18 מגרש: 108 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: ב/ש/164, ב/ש/מק/164/ד

שטח עיקרי  
64.88

תאור בקשה  
תוספת שטח

שימוש עיקרי  
מגורים

**מהות הבקשה**

בקשה לתוספת שטח עיקרי למגורים ומרפסות במפלסים: +6.32+12.12

**מבוקשת הקלה:**

בניה שאינה בעמודה צומחת

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			
8.73					30.70	97.38	שטחים - רישוי זמין		
13.83					34.18	79.68	שטחים - רישוי זמין	12.12	
22.56					64.88	177.06			
0.00% <b>%בניה:</b>					241.94		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

**דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)**

מס' בקשה: 20230269

תאריך בדיקה: 5/6/2023

**מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.**

**הערות בדיקה (ה.ע.)**

תוספת שטח עיקרי למגורים ומרפסות במפלסים: +6.32, +12.12

הבקשה נבדקה מול היתרים קודמים.

תואמת זכויות בניה לתב"ע 102-0218040, שינוי מנספח הבינוי המנחה לעניין צורת הבינוי.

בדירה 5- נדרש להציג את הסכמת השכנים בגין הורדת העמודים לשטח שלהם.

בדירה 13- להציג פתרון הנדסי בתכנית וכן את הסכמות השכנים אם יורידו אליהם עמודים.

**מבוקשת הקלה:** בניה שאינה בעמודה צומחת. נעשה פרסום- לא התקבלו התנגדויות

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בוועדת משנה

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 12**

מספר בקשה: 20230328 תיק בניין: 779100210

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****חזקיה פורטמן**

בן איש חי 21 דירה 5 בית שמש

**בעל הקרקע:**

רמ"י

**עורך:**

מלכה זנגר

**עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:**

איתמר אורנשטיין

2/8

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000288236

כתובת הבניין: בן איש חי 21, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5935 חלקה: 23 מגרש: 113 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

שכונה: קנה-בושם (מחסייה)

שטח עיקרי

46.83

תאור בקשה

תוספת שטח

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

בקשה לתוספת שטח עיקרי למגורים ומרפסת במפלס: +2.90

מבוקשת הקלה:

בניה שאינה בעמודה צומחת

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			
10.77					46.83	74.88	שטחים - רישוי זמין	2.90	
10.77					46.83	74.88			
0.00% %בניה:					121.71		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230328

תאריך בדיקה: 5/7/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

**הערות בדיקה (הע):**

תוספת שטח עיקרי למגורים ומרפסות במפלס +2.90

הבקשה נבדקה מול היתרים קודמים.

תואמת זכויות בניה לתב"ע 102-0218040, שינוי מנספח הבינוי המנחה לעניין צורת הבינוי.

מבוקשת הקלה: בניה שאינה בעמודה צומחת. נעשה פרסום- לא התקבלו התנגדויות

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בוועדת משנה

**המלצות :**

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

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 13	מספר בקשה: 20230299	תיק בניין: 21700150
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• ראובן נח דויטשר

רבנו חיים הלוי 15/5 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• חנה צירל אייזנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000276209

כתובת הבניין: רבנו חיים הלוי 15, בית שמש

ניסים

גוש וחלקה: גוש: 5381 חלקה: 22 מגרש: 64 יעוד: מגורים 3 קומות

תכנית: בש/90, בש/90 טז, בש/במ/90 ג

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	13.72

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי במפלס +6.12

הבקשה כוללת הקלות:

בניה בעמודה שאינה שלמה.

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			
				55.00	13.72	682.71	שטחים - רישוי זמין	1.00	
				55.00	13.72	682.71			
0.00% : %בניה			55.00		696.43		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח עיקרי במפלס +6.12

הבקשה תואמת תכנית בש/90 טז, בש/במ/90 ג.

**הבקשה כוללת הקלות:**

בניה בעמודה שאינה שלמה

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח תואם לבקשה.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

**המלצות :**

**ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**  
השלמת דו"ח פיקוח, (אם ימצא שאין הדו"ח משקף את הבקשה, הבקשה תובא לדיון נוסף).

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 14**

מספר בקשה: 20220635 תיק בניין: 21900230

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****• וינר שמעון**

שפת אמת 23 דירה 8 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• חיים נתנאל נחמני

• ישראל הלפרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000212791

כתובת הבניין: שפת אמת 23, בית שמש

**ניסים**

גוש וחלקה: גוש: 5381 חלקה: 23

תכנית: 102-0770206

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תאור בקשה**

תוספת בניה - רישוי זמין

יח"ד  
2שטח שירות  
37.80שטח עיקרי  
107.70**מהות הבקשה**

תוספת 2 יח"ד במפלסים +9.18, +12.24, +15.30.

**הבקשה כוללת הקלה:**

תוספת קומה

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			
39.48	2	16	37.80	132.80	107.70	1255.98	שטחים - רישוי זמין	1.00	
39.48	2	16	37.80	132.80	107.70	1255.98			
0.00% %בניה:			170.60		1363.68		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני ועדה

מס' בקשה: 20220635

תאריך בדיקה: 2/1/2023

מצב נתון בשטח: חלק מהבניה הסתיימה ותואמת לבקשה.

קיימות יחידות דיור

אברהם שפילברג

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור תוספת שני יחידות דיור במפלסים +9.18, +12.24, +15.30.

הבקשה תואמת תכנית 102-0770206.

**הבקשה כוללת הקלה:**

תוספת קומה

פורסמה ההקלה, ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצת המהנדסת:**



ניתן לאשר בוועדת המשנה.

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

## סעיף: 15

מספר בקשה: 20220600 תיק בניין: 41000340

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

## מבקש:

## \* יואל רוטשילד

נהר הירדן 34/14 בית שמש

## \* שמעון שטיינברגר

נהר הירדן 34/6 בית שמש

## בעל הקרקע:

## \* ר.מ.י

## עורך:

## \* איתמר מאיר אורנשטיין

## סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000212161

## כתובת הבניין: נהר הירדן 34, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 17 מגרש: 353 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: מ/853/א, מ/853/במ, 102-0554329

## שימוש עיקרי

מגורים

## תאור בקשה

תוספת שטח

## שטח עיקרי

37.46

שכונה: רמב"ש א'

## מהות הבקשה

תוספת בניה ומרפסות במפלסים +2.90 ו +8.70 לדירות 6 ו - 10

## הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בעמודה צומחת

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			
28.00					37.46		בית משותף		
28.00					37.46				
0.00% : בניה:					37.46	סה"כ:			

## הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני וועדה

מס' בקשה: 20220600

תאריך בדיקה: 17/11/2022

## מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

אברהם ש

## הערות בדיקה: (ש.א.)

בקשה לתוספת שטח ומרפסת זיז לדירת מגורים מס' 14 במפלס +8.70

ותוספת מרפסת לדירת מגורים מס' 6 במפלס +2.90 עפ"י תב"ע 102-0554329

התוספת שונה מנספח הבינוי שהינו מנחה

הבקשה כוללת הקלה בניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות.

העמודים מתוכננים לכוון רחוב נהר הירדן

## תנאי להיתר:

תיקון התכנית עפ"י דרישה

**המלצת המהנדסת:**  
ניתן לאשר בוועדת משנה

**המלצות :**  
**ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 16	מספר בקשה: 20220355	תיק בניין: 49400060
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• **אריה גרינוואלד**

מצפה הרש"פ 6/17 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• איתמר מאיר אורנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000180442

כתובת הבניין: מצפה רש"פ 6, בית שמש

**התנאים**

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 41 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0749234, מי/853, מי/במ/853, בש/200

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת שטח	30.39

**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי ומרפסת לדירה מס' 17 במפלס +11.60

**הבקשה כוללת הקלה:**

בניה שאינה בעמודה צומחת

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		בית משותף	30.39						13.73
			30.39						13.73
סה"כ:			30.39				%בניה: 0.00%		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20220355

תאריך בדיקה: 27/4/2023

מצב נתון בשטח: חלק מהבניה הסתיימה ותואמת לבקשה

**הערות בדיקה: (ש.א.)**

בקשה לתוספת שטח לדירת מגורים מס' 17 במפלס +11.60 עפ"י תב"ע 102-0749234

הבקשה שונה מעט מנספח הבינוי שהינו מנחה

פורסמה הקלה לבניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות

התוספת ברובה מתוכננת על מרפסת קיימת, לא מתוכננים עמודים.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בועדת משנה

**המלצות :**  
**ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 17**

מספר בקשה: 20220551 תיק בניין: 49400040

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****♦ אורי שפירא**

מצפה הרש"פ 4/18 בית שמש

**♦ אהרון זאב אקער**

מצפה הרש"פ 14/4 בית שמש

**♦ יוסף אנשין**

מצפה הרש"פ 10/4 בית שמש

**בעל הקרקע:****♦ ר.מ.י****עורך:****♦ חיים נתנאל נחמני****♦ ישראל הלפרו****סוג בקשה: בקשה להיתר****מספר בקשה ברישוי זמין: 10000190825****כתובת הבניין: מצפה רש"פ 4, בית שמש****התנאים****גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 17 מגרש: 353 יעוד: מגורים ג-1****תכנית: 102-0554329, מי/853,א, מי/במ/853, ב/ש/200****שימוש עיקרי****מגורים****תאור בקשה****תוספת שטח****שטח עיקרי****76.61****מהות הבקשה****תוספת שטח לדירות מגורים מס' 10, 14, 18 במפלסים +5.80, +8.70, +11.60****הבקשה כוללת הקלה:****בניה שלא בעמודה צומחת**

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			
15.65					76.61		בית משותף		
33.05							מרפסת זיזית פתוחה		
48.70					76.61				
0.00% <b>בניה:</b>					76.61		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:****דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)****מס' בקשה: 20220551****תאריך בדיקה: 12/7/2023****מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.****הערות בדיקה: (ש.א.)****בקשה לתוספת שטח ומרפסות זיז לדירות מגורים מס' 10, 14, 18 במפלסים +5.80, +8.70, +11.60****עפ"י תב"ע 102-0554329****הבקשה כוללת הקלה בניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות**

**תנאי להיתר:**

עדכון טבלת שטחים  
תיקונים עפ"י דרישה

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**תנאי להיתר:**

עדכון טבלת שטחים.  
תיקונים עפ"י דרישה.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 18**

מספר בקשה: 20230020 תיק בניין: 45900080

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****• אברהם יצחק סימנוביץ**

תכלת מרדכי 8/17 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• חיים נתנאל נחמני

• ישראל הלפרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000212799

כתובת הבניין: תכלת מרדכי 8, בית שמש

**התנאים**

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 16 מגרש: 323 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0628354, מי/853, מי/במ/853

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תאור בקשה**

תוספת שטח

**שטח עיקרי**

45.81

**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי במפלס -2.90

**הבקשה כוללת הקלה:**

שינוי מנספח בינוי

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			
35.68					45.81		בית משותף		
35.68					45.81				
0.00% <b>%בניה:</b>					45.81	<b>סה"כ:</b>			

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה:** (ש.א.)

בקשה לתוספת שטח ומרפסת גג לדירה מס' 17 במפלס -2.90 עפ"י תב"ע 102-0628354  
 הבקשה מתוכננת בהתאם לתוספת קיימת מהמפלס התחתון ושונה מנספח הבינוי שהינו מנחה  
 פורסמה הקלה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה

**תנאי להיתר:**

התאמה לדוח פיקוח

השטחים לא יחרגו מ- 45 מ"ר

**המלצות:****לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**



**תנאי להיתר:**

השטחים לא יחרגו מ- 45 מ"ר.  
השלמת דו"ח פיקוח, (אם ימצא שאין הדו"ח משקף את הבקשה, הבקשה תובא לדיון נוסף).

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 19	מספר בקשה: 20230322	תיק בניין: 46200120
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**• עמרם בינעט**

רבי יהושע 12/18 בית שמש מיקוד : 9908454

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• חנה צירל אייזנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000284221

כתובת הבניין: רבי יהושע 12, בית שמש

התנאים

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 13 מגרש: 320 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0110189, מ/853/א, מ/במ/853

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	תוספת שטח	202.59	51.01	2

**מהות הבקשה**

תוספת שטח לדירת מגורים מס' 18 במפלס +11.60 ותוספת 2 יח"ד על הגג במפלס +14.50

עפ"י תב"ע 102-0756072

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בעמודה צומחת

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			
11.09	2	24	51.01		202.59		בית משותף		
20.39							מרפסת זיזית פתוחה		
31.48	2	24	51.01		202.59				
0.00% :בניה:			51.01		202.59		סה"כ:		

**הערות בדיקה :**

**הערות בדיקה: (ש.א.)**

בקשה לתוספת שטח ומרפסת זיז לדירת מגורים מס' 18 במפלס +11.60

ותוספת 2 יח"ד על הגג במפלס +14.50 עפ"י תב"ע 102-0756072

כ- 51 מ"ר מהזכויות המבוקשות נרכשו מחברת 'קרית הרמ"א' ע"י המבקש.

הבקשה כוללת הקלה לבניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות.

העמודים מתוכננים לכוון חזית קדמית צידית.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה

**תנאי להיתר:**

התאמה לדוח פיקוח

תכנית מתוקנת עפ"י דרישה

**המלצות :**

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

**תנאי להיתר:**

תכנית מתוקנת עפ"י דרישה.  
השלמת דו"ח פיקוח, (אם ימצא שאין הדו"ח משקף את הבקשה, הבקשה תובא לדיון נוסף).

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 20**

מספר בקשה: 20220576 תיק בניין: 47000020

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****• שלמה חממי**

ריב"ל 2 דירה 7 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• גאורגי שפיטלניק

**עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:**

• ישראל הלפרין

17

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000194338

כתובת הבניין: ריב"ל 2, בית שמש

**התנאים**

גוש וחלקה: גוש: 5941 חלקה: 9 מגרש: 372 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: 102-0497552, מ/במ/853, מ/200/ב', בש/200

**שימוש עיקרי****תאור בקשה****שטח עיקרי**

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

66.02

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת שטח עיקרי במפלסים +6.12, +9.18

**הבקשה כוללת הקלה:**

שינוי מנספח בינוי.

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			
		8		288.40		232.70	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						12.50	ממ"ד	0.00	
41.96				893.20	66.02	494.90	שטחים - רישוי זמין	1.00	
41.96		8		1181.60	66.02	740.10			
0.00% <b>%בניה:</b>			1181.60		806.12		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני וועדה אברהם שפילברג

מס' בקשה: 20220576

תאריך בדיקה: 13/11/2022

טרם החלה הבניה במפלס +9.18

תוספת חדר במפלס +6.12 בוצע

קיימים מדרגות שלא מופיעות בבקשה .

**הערות בדיקה(מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטחים עיקריים במפלסים +6.12 ו+9.18

הבקשה תואמת תב"ע 102-0497552

בוקשה הקלה לשינוי מנספח הבינוי  
בוצע פרסום כנדרש, לא התקבלו התנגדויות.

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבוחנת  
התאמה לדו"ח הפיקוח

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבוחנת.  
השלמת דו"ח פיקוח, (אם ימצא שאין הדו"ח משקף את הבקשה, הבקשה תובא לדיון נוסף).

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 147(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 21	מספר בקשה: 20230169	תיק בניין: 46900040
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**• שלום ניימן**

רבי צדוק 4/13 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• מלכה זנגר

**עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:**

• איתמר אורנשטיין

2/8

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000263390

שכונה: רמב"ש ב' - רמת

כתובת הבניין: רבי צדוק 4, בית שמש

**התנאים**

גוש וחלקה: גוש: 5941 חלקה: 10 מגרש: 381 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: מי/במ/853, בש/200, 102-0063479

**שטח עיקרי**

31.81

**תאור בקשה**

תוספת בניה - רישוי זמין

**שימוש עיקרי**

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת למגורים במפלס +5.80

**הבקשה כוללת הקלות:**

בניה שלא בעמודה שלימה.

שינוי מנספח בינוי.

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			
19.16				368.26	31.81	1499.00	שטחים - רישוי זמין	1.00	
19.16				368.26	31.81	1499.00			
0.00% : %בניה			368.26		1530.81		סה"כ:		

**הערות בדיקה :**

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230169

תאריך בדיקה: 29/03/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

**הערות בדיקה (מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטח עיקרי במפלס +5.80

הבקשה תואמת תב"ע 102-0063479

מבוקשת הקלה לבניה שלא בעמודה שלימה ולשינוי מנספח הבינוי

בוצע פרסום, לא התקבלו התנגדויות

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**תנאי להיתר**

תיקון הערות הבוחנת.

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

\* אישור הג"א.

\* 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.

\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 22**

מספר בקשה: 20230187 תיק בניין: 46900040

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****ישראל מלאך**

רבי צדוק 4/9 בית שמש

**בעל הקרקע:**

ר.מ.י

**עורך:**

מלכה זנגר

**עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:**

איתמר אורנשטיין

2/8

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000198061

כתובת הבניין: רבי צדוק 4, בית שמש

**התנאים**

גוש וחלקה: גוש: 5941 חלקה: 10 מגרש: 381 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: מי/במ/853, בש/200, 102-0063479

**שימוש עיקרי****תאור בקשה****שטח עיקרי**

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

32.17

**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי ומרפסת זיזית במפלס +2.90

**הבקשה כוללת הקלות:**

בניה שלא בעמודה שלימה

שינוי מנספח בינוי

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			
		21		130.42		193.50	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						14.68	ממ"ד	0.00	
13.59							מרפסת זיזית פתוחה		
9.83				368.26	32.17	1499.32	שטחים - רישוי זמין	1.00	
23.42		21		498.68	32.17	1707.50			
0.00% : <b>בניה:</b>			498.68		1739.67		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230169

תאריך בדיקה: 29/03/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

קיימת סגירת מרפסת

**הערות בדיקה (מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטח עיקרי במפלס +2.90

הבקשה תואמת תב"ע 102-0063479

מבוקשת הקלה לבניה שלא בעמודה שלימה ולשינוי מנספח הבינוי



בוצע פרסום, לא התקבלו התנגדויות  
התייחסות לדוח הפיקוח:  
סגירת המרפסת מוצעת להריסה

#### תנאי להיתר

תיקון הערות הבוחנת

#### המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה

#### המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

#### תנאי להיתר

תיקון הערות הבוחנת.

#### ת. השלמה

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 23**

מספר בקשה: 20220432 תיק בניין: 47400100

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****♦ יאיר מנחם וציפורה גיטלר**

אלישע הנביא 10/14 בית שמש

**♦ רוחמה מרים ואברהם רוז (גליס)**

אלישע הנביא 10/10 בית שמש

**בעל הקרקע:**

♦ ר.מ.י

**עורך:**

♦ טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000147993

**כתובת הבניין: אלישע הנביא 10, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 34517 חלקה: 8 מגרש: 315 יעוד: מגורים ב'

תכנית: בש/160 א, בש/200, 102-0396523

**שימוש עיקרי****תאור בקשה****שטח עיקרי**

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

32.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת חדר על פי תב"ע 102-0396523 ומרפסת זיזית במפלסים 5.95 ו 8.29

**הבקשה כוללת הקלות:**

בניה בעמודה שאינה שלמה

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			
				779.40	32.00	1631.78	שטחים - רישוי זמין	1.00	
				779.40	32.00	1631.78			
0.00% <b>%בניה:</b>				779.40		1663.78	<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:****דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)**

מס' בקשה: 20220432

תאריך בדיקה: 23/2/2023

**מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.****הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור תוספת חדר ומרפסת זיזית במפלסים 5.95 ו 8.29

הבקשה תואמת תכנית 102-0396523.

**הבקשה כוללת הקלה:**

בניה בעמודה שאינה שלמה

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת המשנה

**המלצות :**

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

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 24**

מספר בקשה: 20230416 תיק בניין: 657207670

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****• אליהו שטרייכר**

שד' האמוראים 55/21 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• טויבא יונית גרינצייג

• יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000295043

כתובת הבניין: שד' האמוראים 767/1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 350 מגרש: 767 יעוד: מגורים ד';

גוש: 186 חלקה: 1958

תכנית: 102-0073593

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תאור בקשה**

תוספת בניה - רישוי זמין

**שטח עיקרי**

9.84

שכונה: רמב"ש ד3 - שפע חיים

**מהות הבקשה**

תוספת חדר המוגדר כאופציה בהיתר המקורי + תוספת מרפסת זיזית במפלס +21.6

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			
12.10							מרפסת זיזית פתוחה		
					9.84		שטחים - רישוי זמין	1.00	
12.10					9.84				
0.00% : %בניה			9.84			סה"כ:			

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה: (מ.כ.)**

קיימת תב"ע 102-0073593

הוספת חדר עתידי המוגדר בהיתר בניה המקורי כאופציה לחדר עתידי במפלס +21.60 ותוספת מרפסת זיזית

הבקשה כוללת הקלה, מימוש אופציה עתידית טרם המועד הקבוע בתבע

פורסמה הקלה ולא התקבלה התנגדות.

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח תקין

תיקון תוכנית בהתאם להערות הבוחנת

**המלצת המהנדסת:**

לאשר הבקשה בועדת משנה

**המלצות:**

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

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

## סעיף: 25

מספר בקשה: 20230379 תיק בניין: 35500240

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

## מבקש:

\* אברהם צבי זיברט

נהרדעא 24/13 בית שמש

## בעל הקרקע:

\* ר.מ.י

## עורך:

\* טויבא יונית גרינצייג

\* יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000289649

כתובת הבניין: נהרדעא 24, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 356 מגרש: 775 יעוד: מגורים ג';

גוש: 186 חלקה: 1958

תכנית: 102-0073593

## שימוש עיקרי

מגורים

## תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

## שטח עיקרי

20.59

## מהות הבקשה

סגירת מרפסת לחדר שהינו מוגדר בהיתר המקורי כאופציה לחדר עתידי במפלס +9.40

ותוספת מרפסת זיזית.

## הבקשה כוללת הקלות:

הקלה למימוש אופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע

הקלה בקוי בניין עבור מרפסות

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			
6.00							מרפסת זיזית פתוחה		
					20.59		שטחים - רישוי זמין	1.00	
6.00					20.59				
0.00% : בניה			20.59			סה"כ:			

## הערות בדיקה:

## הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תב"ע 102-0073593

הכשרת מצב קיים לתוספת חדר עתידי המוגדר בהיתר בניה המקורי כאופציה לחדר עתידי במפלס +21.60 ותוספת מרפסת זיזית

הבקשה כוללת הקלה, מימוש אופציה עתידית טרם המועד הקבוע בתבע

פורסמה הקלה ולא התקבלה התנגדות.

## תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

תיקון תוכנית בהתאם להערות הבוחנת

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה : 20230379  
תאריך בדיקה : 17/7/2023  
**מצב נתון בשטח: הבניה החלה ותואמת לבקשה**

**המלצת המהנדסת:**  
לאשר הבקשה בועדת משנה

**המלצות :**  
**ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

### **ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 26**

מספר בקשה: 20230446 תיק בניין: 35500240

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****♦ שמואל ונוגה זכאי**

נהרדעא 775 בית שמש

**בעל הקרקע:**

♦ ר.מ.י

**עורך:**

♦ טויבא יונית גרינצייג

♦ יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000210071

**כתובת הבניין: נהרדעא 24, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 356 מגרש: 775 יעוד: מגורים ג';

גוש: 186 חלקה: 1958

**שימוש עיקרי****תאור בקשה**  
**תוספת בניה - רישוי זמין****מגורים****מ ה ו ת ה ב ק ש ה**סגירת מרפסת לחדר שהינו מוגדר בהיתר בניה המקורי כאופציה לחדר עתידי  
במפלס +9.40**הבקשה כוללת הקלה:****מימוש אופציה עתידית טרם המועד הקבוע בתב"ע****הערות בדיקה:****הערות בדיקה: (מ.כ.)**

קיימת תב"ע 102-0073593

סגירת מרפסת לחדר שהינו מוגדר בהיתר בניה המקורי כאופציה לחדר עתידי במפלס +9.40

הבקשה כוללת הקלה, מימוש אופציה עתידית טרם המועד הקבוע בתב"ע

פורסמה הקלה ולא התקבלה התנגדות.

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח תקין

תיקון תוכנית בהתאם להערות הבוחנת

**המלצת המהנדסת:**

לאשר הבקשה בוועדת משנה

**המלצות:****ל א ש ר ה ב ק ש ה ל ה י ת ר ב כ פ ו פ ל מ י ל ו י ה ת נ א י מ ה ב א י מ :****ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* 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.  
\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**סעיף: 27**

מספר בקשה: 20230320 תיק בניין: 762503280

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:****צבי ארנון**

השלושה 2 בית שמש

אביאל סימון ביוכלר

השלושה 2 בית שמש

הלל יצחק יהושוע

השלושה 2 בית שמש

**בעל הקרקע:**

ר.מ.י

**עורך:**

מרדכי קאפעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000280280

כתובת הבניין: השלושה (לשעבר כסליו) 2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 85 מגרש: 328 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0055277, 200/בש

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תאור בקשה**

תוספת שטח

**שטח עיקרי**

58.44

**מהות הבקשה**

תוספת בניה במפלסים +8.88 +11.84 +14.80 - מימוש הרחבות האופציה לחדר רביעי.

בבנין 1 מגרשים 328-331.

**הבקשה כוללת הקלות:**

1. תוספת זכויות הבניה בעתיד כמפורט בטבלה 5 לפני 3 שנים מיום קבלת טופס 4.

2. בניה שלא בהינף אחד.

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			
		32		115.79		399.59	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						12.35	ממ"ד	0.00	
				710.32	58.44	2630.68	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		32		826.11	58.44	3042.62			
0.00% : <b>בניה:</b>			826.11		3101.06		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה :****הערות בדיקה (נ.מ.):**

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת תוספת הרחבות עתידיות.

מבוקש בבקשה ביצוע ההרחבות תואם להיתר הקיים,

בבנין 1 במפלסים +8.88 , +11.84 , +14.80 , דירות 115,122,126,

הבקשה כוללת הקלות 1. תוספת זכויות הבניה בעתיד כמפורט בטבלה 5

לפני 3 שנים מיום קבלת טופס 4.

2. בניה שלא בהינף אחד.

בוצע פרסום ולא היו מתנגדים.

העמודים שנוצרים מתחת לתוספות קיימים בהיתר המקורי.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)**

**מס' בקשה: 20230320**

**תאריך בדיקה: 27/6/2023**

**מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.**

**המלצות:**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 2)47.

\* 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.

\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 28	מספר בקשה: 20230280	תיק בניין: 54300390
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• **יוכבד גרינברג**

נחל קדרון בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• דן שפר

• דניאל סטיפן שפר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000257325

**כתובת הבניין: נחל קדרון 39, בית שמש**

**גוש וחלקה: גוש: 80028 חלקה: 37 מגרש: 96 יעוד: מגורים א'**

**תכנית: בש/181, 102-1067578**

**שכונה: שכ' גבעת משקפיים**

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>
בית חד-משפחתי	ת.שינויים-בנייה חדשה	59.07	2.15

**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים להיתר קיים בקשה 20210155 עפ"י תב"ע נקודתית 102-1067578.

תוספת שטח עיקרי + בריכה + הרחבת מרפסות.

בית מגורים חדש - חד-משפחתי

**הבקשה כוללת הקלות:**

1. שינויים מנספח בינוי.

2. הקלה מקו בניין לעניין הבריכה.

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	
	1.00-	שטחים - רישוי זמין	9.27		27.85	2.15	1		
	0.00	ממ"ד	12.00						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	220.93	49.80	37.00				
			232.93	59.07	64.85	2.15	1		
<b>סה"כ:</b>			292.00		67.00		<b>%בניה: 0.00%</b>		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה: (ע.ר.)**

תוכנית שינויים עפ"י תב"ע חדשה 102-1067578

תוספת שטח עיקרי + בריכה + הרחבת מרפסות.

**הבקשה כוללת הקלות:**

1. שינויים מנספח בינוי

2. הקלה מקו בניין לעניין הבריכה

פרסמו הקלות ולא היו מתנגדים .

**תנאי להיתר:**

מס' דף: 101

תיקון הערות הבוחנת והשלמת תנאים חסרים.

**המלצת המהנדסת:**

לאשר את הבקשה בוועדת משנה.

**דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)**

**מס' בקשה: 20230280**

**תאריך בדיקה: 11/6/2023**

**מצב נתון בשטח: הבניה חלה ותואמת לבקשה.**

**המלצות:**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

**תנאי בהיתר:**

תיקון הערות הבוחנת והשלמת תנאים חסרים.

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* 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.

סעיף: 29	מספר בקשה: 20230327	תיק בניין: 37905040
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• גוהרי יוסי השקעות בע"מ  
יוסי הבורסקאי 6 באר שבע

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י.

**עורך:**

• ישראל הלפרן

• לירן יהודה שוקרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000282168

כתובת הבניין: האחים (לשעבר אלול) 504, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34575 חלקה: 53 מגרש: 504 יעוד: מסחר ותעסוקה

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מסחר ותעסוקה	תכנית שינויים	2172.00	2245.00

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה למסחר ולתעסוקה.

(ביטול היתר קיים בקשה מס' 20210377)

**הבקשה כוללת הקלות:**

1. ניוד שטחי שרות ממתחת למעל הכניסה הקובעת.

2. שימוש מסחרי בקומות עליות.

3. תוספת קומה וגובה בהתאם.

4. חריגת מרפסות מקו בניין קדמי/ אחורי עד 40%.

5. חיפויים מלאכותיים, דוגמת HPL, אבן מלאכותית, אלומיניום וכיו"ב.

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			
61.76			2245.00		1372.00		משרדים		
					800.00		מסחר		
61.76			2245.00		2172.00				
0.00% :בניה:			2245.00		2172.00		סה"כ:		

**הערות בדיקה :**

**הערות בדיקה (נ.מ.):**

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת 800 מ"ר שטח עיקרי עבור מסחר, ו 1380 מ"ר עבור תעסוקה,

2245 מ"ר שטח שרות.

מבוקש בבקשה ביטול היתר לבקשה מס 20210377 והקמת מבנה חדש למחסר ותעסוקה.

פורסמו ההקלות ולא היו מתנגדים.

**תנאי להיתר :**

תיקון הערות הבוחנת.

אישור סי פי אם.

**המלצת המהנדסת:**

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* 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.

סעיף: 30	מספר בקשה: 20230209	תיק בניין: 30300360
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• **ליעד אגרו בע"מ**  
העמל 3 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• ליעד אגרו בע"מ

**עורך:**

• בני יוסף  
• גד הלוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000264144

כתובת הבניין: העמל 36, בית שמש

שכונה: איזור תעשיה מערבי

גוש וחלקה: גוש: 5084 חלקה: 5 מגרש: 1 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה

תכנית: ת/51/32, 5/51/ג

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	תוספת בניה - רישוי זמין	1322.63	357.41

**מהות הבקשה**

תוספת מוצעת למבנה קיים+הסדרת מצב קיים

**הבקשה כוללת הקלה:**

בגובה המבנה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	0.00	ממ"ד	44.36						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	3888.16	1322.63	236.54	357.41			
			3932.52	1322.63	236.54	357.41			
סה"כ:			5255.15	593.95	%בניה: 0.00%				

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה (א.ג.):**

תוספת שטח למבנה קיים והכשרת מצב קיים.

קיימת תב"ע בש/51/ג

הבקשה תואמת תב"ע.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**תנאי להיתר:**

דו"ח פיקוח.

**המלצות:**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

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



**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.
- \* חתימה היזם מבקש ההיתר - פטור מחו"ד משרד הבריאות, התעשייה/מלאכה אינה מיועדת למפעלי מזון/ פרמצבטיקה/ קוסמטיקה.
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם : טל : 5696000/7 )

סעיף: 31	מספר בקשה: 20230184	תיק בניין: 30700120
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

♦ שפע ברכת השם נכסים והשקעות בע"מ  
ביתר עילית 1 ביתר עילית

**בעל הקרקע:**

♦ ר.מ.י

**עורך:**

♦ שרון רחל כהן שנצר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000237895

כתובת הבניין: וירג'יניה 12, בית שמש

שכונה: איזור תעשיה מערבי

גוש וחלקה: גוש: 5198 חלקה: 93 מגרש: 12 ; חלקה: 94 מגרש: 13 ; חלקה: 95

מגרש: 14 יעוד: תעשיה

תכנית: 102-0079236

שימוש עיקרי תעשיה	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 9725.76	שטח שירות 7462.99
----------------------	------------------------	----------------------	----------------------

**מהות הבקשה**

מבנה תעשייה חדש

עבור אחסנה וקומה אחרונה למשרדים.

**הבקשה כוללת הקלות:**

הקלה בקו בניין תת קרקעי מ 3 ל 0 .

הקלה לנושא נטיעת עצים במגרש.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשיה	9725.76		7462.99				191.40
			9725.76		7462.99				191.40
סה"כ:			9725.76		7462.99		%בניה: 0.00%		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה (א.ג.):**

בקשה להקמת מבנה תעשיה ומשרדים באזור תעשיה ישעי.

המבנה מוקם על שלושה מגרשים 12-14

המבנה כולל 3 קומות מעל הקרקע ו2 קומות מתחת לקרקע.

קיימת תב"ע 102-0079236

התב"ע מאשרת במקרה של איחוד מגרשים זכויות בניה כמו למגרשים 1-6

הבקשה תואמת תב"ע למעט הקלה לנטיעות עצים במגרש.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

נדרש לתקן חריגה מקווי הבניין בתת הקרקע שמהווים סטיה ניכרת.

נדרש להתאים חיפויים וגבהי קירות תמך בהתאם לתב"ע.

נדרש תכנון גג בהתאם להוראות.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**ובכפוף לא ניתן לאשר את ההקלה בקו בנין תת קרקעי 0 ולא מומלץ לאשר הקלה שלא לנטוע עצים כלל.**

**תנאי להיתר:**

אישור רשות הניקוז  
מסמך סביבתי  
נספח אקוסטי.  
תוכנית ניהול סביבתית  
תוכנית איחוד מגרשים חתומה.

**המלצות :**

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

לא ניתן לאשר את ההקלה בקו בנין תת קרקעי 0.  
לא מאשרים אי נטיעת עצים כלל.

**תנאי להיתר:**

אישור רשות הניקוז  
מסמך סביבתי  
נספח אקוסטי.  
תוכנית ניהול סביבתית  
תוכנית איחוד מגרשים חתומה.  
עידכון התכנית עפ"י הערות הבוחנת.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* חתימה היזם מבקש ההיתר - פטור מחו"ד משרד הבריאות, התעשייה/מלאכה אינה מיועדת למפעלי מזון/ פרמצבטיקה/ קוסמטיקה.
- \* 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.

**סעיף: 32**

מספר בקשה: 20230243 תיק בניין: 30100170

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:**

\* שמיר עין לוגיסטיקה בע"מ

יגור יגור

**בעל הקרקע:**

\* ר.מ.י

**עורך:**

\* גיורא לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000235063

כתובת הבניין: היצירה 17, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5084 חלקה: 5 מגרש: 17 יעוד: תעשייה;

גוש: 186 חלקה: 1958

תכנית: ת/51/32, 5, 122/בש, 143/בש, 200/בש, 143/בש, 122/בש

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

משרדים

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה אחסנה בשני מפלסים

**הבקשה כוללת הקלות:**

במספר הקומות לקומות ביניים.

בגובה מ' 12מ לכ"מ' מעל מפלס קומה קובעת.

לניוד זכויות בניה ממעל קומת כניסה אל מתחת לקומת כניסה.

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה (א.ג.):**

הקמת מבנה תעשייה/אחסנה בן 2 קומות וגלריה וקומות ביניים.

קיימת תב"ע ת/51/35/5 המתירה מבני תעשייה בני 2 קומות ו3 קומות למבני מנהלה,

קיימת בקשה להקלה-ניתן לתכנן עוד קומה אחת

מתוכננות 2 קומות ביניים למעבר בלבד.

קיימות הקלות בבקשה

**בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.****המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה בכפוף לתיקוני הבחנת.

**המלצות:****לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

לא ניתן לאשר את ההקלה בקו בנין תת קרקעי 0.

לא מאשרים אי נטיעת עצים כלל.

**תנאי להיתר:**

אישור רשות הניקוז

מסמך סביבתי

נספח אקוסטי.

תוכנית ניהול סביבתית

תוכנית איחוד מגרשים חתומה.

עידכון התכנית עפ"י הערות הבחנת.

שכונה: איזור תעשייה מערבי

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* חתימה היזם מבקש ההיתר - פטור מחו"ד משרד הבריאות, התעשייה/מלאכה אינה מיועדת למפעלי מזון/ פרמצבטיקה/ קוסמטיקה.
- \* 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.

סעיף: 33	מספר בקשה: 20230258	תיק בניין: 711200830
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• א.קרמר דוד בע"מ

נחם 83 נחם

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• בורושנסקי אנטולי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000271969

כתובת הבניין: אודם 83, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 31408 חלקה: 7 מגרש: 83 ;

גוש: 186 חלקה: 1958 ;

גוש: חלקה: מגרש: 83

תכנית: מי/בת/350/ו

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

תעשיה

בניה חדשה

5342.14

2431.61

**מהות הבקשה**

מבנה תעשייה עתירת ידע / אחסנה / מלאכה, מבנה 3 קומות

הבקשה כוללת הקלות:

לצמצום רוחב גינון לרחובפחות 2 מ'

להגבהת גובה קומה 6 מ' לכ7 + מ'

להגבהת גובה המבנה 12 מ' לכ24 מ'

בתכסית המבנה 50 לכ60 אחוז,

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			
			2431.61		5342.14		תעשיה		
			2431.61		5342.14				
0.00% : %בניה			2431.61		5342.14		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה(א.ג.):**

הקמת מבנה תעשיה במגרש 83 בהר טוב.

המבנה כולל 3 קומות וגלריות.

המבנה מתוכנן עד גבול מגרש בהסכמת המגרש הסמוך

כאשר קיימת רמפה במגרש 82 הצמוד המשמשת את שני המגרשים הללו.

קיים תאום חזיתות לשני המבנים.

קיימת תב"ע מי/בת/350/ו

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות

בוקשה הקלה בגובה המבנה לכ19 מ' לגג עליון ועד כ24 מ' גג עליון יציאה לגג.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**תנאי להיתר:**

רישום זיקת הנאה לרכב ממגרש 82.

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**תנאי להיתר:**

רישום זיקת הנאה לרכב ממגרש 82.

**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 "החב' הכלכלית משותפת מטה יהודה/בית שמש"
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- \* אישור רשות מקרקעי ישראל.
- \* אישור הג"א.
- \* חתימה היזם מבקש ההיתר - פטור מחו"ד משרד הבריאות, התעשייה/מלאכה אינה מיועדת למפעלי מזון/ פרמצבטיקה/ קוסמטיקה.
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם : טל : 5696000/7 )
- \* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).
- \* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

סעיף: 34	מספר בקשה: 20230252	תיק בניין: 711401600
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**• זוכת השקעות בע"מ**

כנפי נשרים 13 ירושלים מיקוד: 9546425

**בעל הקרקע:**

• זוכת השקעות בע"מ

**עורך:**

• דני מכטה

• מרק סגל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000109246

**כתובת הבניין: גרניט 160, בית שמש**

**שכונה: א.תעשיה הר-טוב ב'**

גוש וחלקה: גוש: 31411 חלקה: 23 מגרש: 160 יעוד: בניני ציבור;

גוש: 31409 חלקה: 8 מגרש: 161 יעוד: תעשיה עתירת ידע

תכנית: מ/ב/ת/350, 151-0077297, מ/200/ב, מ/200

<u>שימוש עיקרי</u> משרדים	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 8840.58	<u>שטח שירות</u> 8947.17
------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

**מהות הבקשה**

הקמת בנין חדש לתעשיה עטירת ידע וטכנולוגיה.

3 קומות מעל לכניסה הקובעת ועוד קומה מתחת לכניסה הקובעת ועוד מרתף לחניה,

סה"כ 5 קומות

**הבקשה כוללת הקלות:**

בקו בנין 10%.

לתוספת קומה מתחת למפלס 0.00,

בגובה הקומה,

בגובה הבנין,

בתכסית המבנה.

בגובה מרתף החניה,

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			
					2204.00		משרדים		
868.89			8947.17		6636.58		תעשיה ומלאכה		
868.89			8947.17		8840.58				
0.00% <b>בניה:</b>			8947.17		8840.58		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה (א.ג.):**

הקמת מבנה לתעשיה עטירת ידע וטכנולוגיה במגרשים 160-161 בהר טוב.

המבנה משתרע על שני מגרשים סמוכים בבניה בגבול 0 בין המגרשים אשר הינם תחת אותה בעלות.

המבנה כולל 4 קומות וקומת חניה. כאשר 3 קומות מעל לקרקע קומת אחת מתחת לקרקע וקומת חניה.

הבנה כולל גלריות טכניות וגלריה למשרדים.

קיימות קומות מעבר שנדרשות לאטימה שישמשו רק למעבר אך לא ניתן לצאת בהם אל הקומות.

קיימת תב"ע מ/ב/ת 350

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות:



**בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.**

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה בכפוף לתיקונים והערות הבוחנת.

**תנאי להיתר:**

איכות הסביבה.

תוכנית תנועה.

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

\* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "החב' הכלכלית משותפת מטה יהודה/בית שמש"

\* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.

\* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה

\* אישור רשות מקרקעי ישראל.

\* אישור הג"א.

\* חתימה היזם מבקש ההיתר - פטור מחו"ד משרד הבריאות, התעשייה/מלאכה אינה מיועדת

למפעלי מזון/ פרמצבטיקה/ קוסמטיקה.

\* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם : טל : 5696000/7 )

\* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

\* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

סעיף: 35	מספר בקשה: 20230455	תיק בניין: 55403050
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• **אריה גולובנציץ**

בית וגן 103 ירושלים

**בעל הקרקע:**

• אריה גולובנציץ

**עורך:**

• בעז ביטמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000246885

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 305, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 33 מגרש: 305 יעוד: מגורים ג

תכנית: מ/במ/841, בש/167

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	49142.03
בית משותף עם חזית מסחרית		בניה חדשה	48501.98	

**מהות הבקשה**

בקשה להיתר בנית 7 מבני מגורים הכוללים 343 יח"ד, בני 10 קומות מגורים מעל הקרקע ו-3 קומות מינוס + קומת מסד מסחרית וכ - 3 קומות חניון תת קרקעי בדירוג הכולל אזורי פריקה וטעינה.

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	
	1.00	שטחים - רישוי זמין		48501.98		49142.03			
				48501.98		49142.03			
סה"כ:			48501.98		49142.03		%בניה: 0.00%		

**הערות בדיקה:**

טרם החלה הבניה ע"פ תצ"א

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור בקשה להיתר בנית 7 מבני מגורים הכוללים 343 יח"ד, בני 10 קומות מגורים מעל הקרקע ו-3 קומות מינוס, קומת מסד מסחרית וכ - 3 קומות וחניון תת קרקעי בדירוג הכולל אזורי פריקה וטעינה. הבקשה תואמת תכנית מ/במ/841, בש/167.

**תנאים להיתר:**

תיקון התכנית ע"פ הערות בוחנת.  
אישור מח' תשתיות. דן אוהיון  
אישור נגישות (תכנית חתומה+ הצהרה/חו"ד)  
תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה  
אישור מחלקת תנועה  
אישור חברת חשמל -חדר טרפו/מיתוג  
אישור יועץ חשמל לתכנון תשתית לטעינת רכב הכוללת לוח חשמל (בהספק ע"פ האמור בתקנות) ומובלים לכל מקום חניה במגרש  
השלמת- "תנאים למתן היתר" כפי הנדרש בתב"ע  
אישור אדריכל העיר לליווי תכנון

אישור מחלקת שפ"ע- תכנית חתומה

אישור מתכנן גפ"מ

אישור יועץ מיזוג

אישור מעבדה מאושרת לבניה ירוקה בדבר עמידה בשלב מקדמי לר"ר

חתימת הסכם פיתוח בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח שצפ 3 דונם במגרש 300 בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

פיתוח הכיכר בכניסה לשכונה בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

סיום מעבר 400 לנהר הדן בהתאם לתנאים בהחלטת ועדה לבקשה 20230051

הגשת בקשה למבנ"צ בגודל 600 מ"ר- סוג המבנה והשימוש- לאישור מהנדסת העיר.

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בוועדת המשנה

**המלצות :**

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף: 36 מספר בקשה: 20230198 תיק בניין: 761100070  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023

**מבקש:**

♦ **א.ש וקנין מהנדסים בע"מ**  
קרית מטלון 7214 פתח תקווה

♦ צבי וולפסון  
נתן הנביא 7 בית שמש

**בעל הקרקע:**

♦ ר.מ.י

**עורך:**

♦ גאורגי שפיטלניק

♦ יהונתן אילוביצקי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000287006

**כתובת הבניין:** נתן הנביא (לא בשימוש) 7, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34516 חלקה: 5 מגרש: 330 יעוד: מגורים ב';  
גוש: 186 חלקה: 1958

**תכנית:** 102-0485383

**שימוש עיקרי**  
מגורים

**תאור בקשה**  
תכנית שינויים

**שטח עיקרי**  
20.73

**שטח שירות**  
16.21

**שכונה:** רמב"ש ג2 חזון עובדיה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת שטח עיקרי ושירות ע"ג הגג במפלס +21.0

**הבקשה כוללת הקלות:**

שינוי מנספח בינוי

ניוד 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			
14.78			16.21		20.73		שטחים - רישוי זמין	1.00	
14.78			16.21		20.73				
0.00% <b>%בניה:</b>			16.21		20.73		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230198

תאריך בדיקה: 30/3/2023

**מצב נתון בשטח:** טרם החלה הבניה.

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח עיקרי ושירות ע"ג הגג במפלס +21.0.

הבקשה תואמת תכנית 102-0485383.

**הבקשה כוללת הקלה:**

שינוי מנספח בינוי

ניוד שטחים

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת המשנה .

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 37	מספר בקשה: 20230190	תיק בניין: 48200100
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

♦ **א.ש וקנין מהנדסים בע"מ**  
קרית מטלון 7214 פתח תקווה

♦ משה וולפסון  
חולדה 10 בית שמש

**בעל הקרקע:**

♦ ר.מ.י

**עורך:**

♦ גאורגי שפיטלניק

♦ יהונתן אילוביצקי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000284250

**כתובת הבניין:** חולדה הנביאה 10, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34515 חלקה: 49 ;  
גוש: 186 חלקה: 1958

**תכנית:** 102-0485383

**שימוש עיקרי**  
בית משותף

**תאור בקשה**  
תוספת שטח

**שטח עיקרי**  
20.25

**שטח שירות**  
13.75

**שכונה:** רמב"ש 2 חזון עובדיה

**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי ושירות ע"ג הגג במפלס +21.0

**הבקשה כוללת הקלות:**

שינוי מנספח בינוי

ניוד 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			
			13.75		20.25		שטחים - רישוי זמין	1.00	
			13.75		20.25				
0.00% <b>%בניה:</b>			13.75		20.25		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

**דו"ח מפקח לפני ועדה** (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230190

תאריך בדיקה: 29/3/23

**מצב נתון בשטח:** טרם החלה הבניה.

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח עיקרי ושירות ע"ג הגג במפלס +21.0.

הבקשה תואמת תכנית 102-0485383.

**הבקשה כוללת הקלה:**

שינוי מנספח בינוי

ניוד שטחים

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

**המלצת המהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת המשנה

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* 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.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 38	מספר בקשה: 20230423	תיק בניין: 51700150
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• **פתחיה - מוסדות לחינוך מיוחד**  
בלילוס 6 ירושלים

**בעל הקרקע:**

• ר.מ.י

**עורך:**

• אסתר מרגו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000299794

**כתובת הבניין: יואל הנביא 14, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 34355 חלקה: 81 מגרש: 176 ; חלקה: 82 מגרש: 177 יעוד: מגורים א

תכנית: 200/בש, 158/בש

<u>שימוש עיקרי</u> מגורים	<u>תאור בקשה</u> שמוש חורג	<u>שטח עיקרי</u> 360.00	<u>שטח שירות</u> 77.93
------------------------------	-------------------------------	----------------------------	---------------------------

**מהות הבקשה**

שימוש חורג- ממגורים למנדי"ם לשימוש גני ילדים + ממ"מ.

**הקלות מבוקשות:**

שימוש חורג ל-5 שנים.

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			
			77.93		360.00		גני ילדים		
			77.93		360.00				
0.00% : <b>%בניה</b>			77.93		360.00		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה :**

סיכום בדיקה:

בקשה לשימוש חורג- המגרשים מיועדים למגורים, מבוקש שימוש לגנ"י- חינוך מיוחד.  
הכשרת מצב קיים.  
פורסמה ההקלה.

**המלצת מהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה (במידה ויהיו התנגדויות ההמלצה היא לדיון בוועדת משנה).

**המלצות :**

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.





סעיף: 39	מספר בקשה: 20230387	תיק בניין: 56002020
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

♦ שפיר נתיב בע"מ

קרית מדע 11 ירושלים

**בעל הקרקע:**

♦ שפיר נתיב בע"מ

**עורך:**

♦ אלי אליקים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000275472

שכונה: רמב"ש 5ד - דרכי

כתובת הבניין: מר זוטרא 202, בית שמש

שמואל

גוש וחלקה: גוש: 34581 חלקה: 22 מגרש: 202 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור ;

גוש: 186 חלקה: 1958

תכנית: 102-0062257

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור		3781.43	535.73

**מהות הבקשה**

הקמת בית ספר יסודי בנות, 24 כיתות בן 3 קומות במגרש קטן, הכולל גג פעיל.

**הבקשה כוללת הקלה:**

הקלה מסעיף 4.7.2. א. מהדרישה להקצות מקומות חניה לאופניים

הקלה מסעיף 4.7. א. הקלה בגודל שטח הגינון במגרש

הקלה מסעיף 6.2. ג. מיקום, גישה וריצוף הגג הטכני.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	3781.43		535.73				
			3781.43		535.73				
סה"כ:			3781.43		535.73		%בניה: 0.00%		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה (י.ק)**

בקשה לבית ספר יסודי בנות 24 כתות

כולל הקלות

ההקלה מהפחתת מקומות חניה לאופנים לא מאושרת.

בוצע פרסום ולא הוגשו התנגדויות

אין צורך לפנות למכון בקרה- מבנ"צ.

**תנאי להיתר:**

השלמת הערות הבוחן

**המלצת מהנדסת:**

ניתן לאשר בועדת משנה

**המלצות :**

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

**תנאי להיתר:**

השלמת הערות הבוחן.

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

\* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

\* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

\* אישור הג"א.

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות.

\* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"

\* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם טל : 5696000/7 )

סעיף: 40	מספר בקשה: 20230202	תיק בניין: 56602030
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

♦ **שפיר נתיב בע"מ**

קרית מדע 11 ירושלים

**בעל הקרקע:**

♦ עיריית בית-שמש

**עורך:**

♦ אלי אליקים

**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248369

**כתובת הבניין:** רב פרידא 203, בית שמש

**שמואל**

**שכונה:** רמב"ש 5ד - דרכי

**גוש וחלקה:** גוש: 34581 חלקה: 23 מגרש: 203 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>
מבנה ציבור	בניה חדשה	4597.42	208.78

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת בית ספר בן 3 קומות.

**הבקשה כוללת הקלות:**

הקלה מסעיף 4.7. א -הקלה בגודל שטח הגינון במגרש.

הקלה מסעיף 6.2. ג-מיקום, גישה וריצוף הגג טכני.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	4597.42		208.78				
			4597.42		208.78				
<b>סה"כ:</b>			4597.42		208.78		<b>%בניה: 0.00%</b>		

**הערות בדיקה :**

הערות בדיקה:

מבנה עבור בית ספר, 3 קומות, 33 כיתות (תלמוד תורה).

בקשה כוללת הקלות, התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

אין צורך לפנות למכון בקרה- מבנ"צ.

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבוחן.

**המלצת מהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**המלצות :**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**תנאי להיתר:**

השלמת הערות הבוחן.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם טל : 5696000/7 )

סעיף: 41	מספר בקשה: 20230388	תיק בניין: 56602150
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• **נתיב-שפיר בע"מ**

ברקת 9 פתח תקווה

**בעל הקרקע:**

• עיריית בית-שמש

**עורך:**

• שחר לולב

**סוג בקשה:** בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000225513

**כתובת הבניין:** רב פרידא 215, בית שמש

**שמואל**

**שכונה:** רמב"ש 5ד - דרכי

**גוש וחלקה:** גוש: 34581 חלקה: 27 מגרש: 215 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>
מבנה ציבור	בניה חדשה	222.56	52.24

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה מקווה נשים + פיתוח המגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	222.56		52.24				
			222.56		52.24				
<b>סה"כ:</b>			222.56		52.24		<b>%בניה: 0.00%</b>		

**הערות בדיקה:**

סיכום בדיקה:

מבנה עבור מקווה טהרה, מבנה חד-קומתי.  
בקשה כוללת הקלות, פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבוחן.

סיום הליך פרסום ברשומות לאישור התב"ע- 102-1094036.

**המלצת מהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**המלצות:**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

**תנאי להיתר:**

השלמת הערות הבוחן.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם טל : 5696000/7 )

סעיף: 42	מספר בקשה: 20230345	תיק בניין: 52505030
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

♦ **דרכי יוסף- רמת בית שמש**  
תפארת נפתלי 50 בית שמש

**בעל הקרקע:**

♦ עיריית בית-שמש

**עורך:**

♦ חנה צירל אייזנשטיין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290017

**כתובת הבניין:** תפארת נפתלי 503, בית שמש

**שכונה:** רמב"ש ג2 חזון עובדיה

**גוש וחלקה:** גוש: 34515 חלקה: 57 מגרש: 503 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;  
גוש: 186 חלקה: 1958

**תכנית:** בש/160/א

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>
מבנה ציבור		199.49	17.25

**מהות הבקשה**

בית כנסת קומה אחת הכולל שטיבל + ממ"מ

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	
	1.00	שטחים - רישוי זמין		199.49		17.25			
				199.49		17.25			
סה"כ:			199.49		17.25		%בניה: 0.00%		

**הערות בדיקה:**

הערות בדיקה: (ש.ל.)

בקשה לבית כנסת,

ההקצאה עברה אישור מליאה

אין צורך לפנות למכון בקרה- מבנ"צ

**תנאי להיתר:**

השלמת הערות הבודקת.

**המלצת מהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**המלצות:**

**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

**תנאי להיתר:**

השלמת הערות הבוחנת.

הסכם הקצאה חתום/ אישור מליאה.



**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם טל : 5696000/7 )

סעיף: 43	מספר בקשה: 20230008	תיק בניין: 779100180
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

• קהילת בני הישיבות-רמת חפציבה

בן איש חי 9 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• עיריית בית-שמש

**עורך:**

• איתמר אורנשטיין

• מלכה זנגר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000171694

כתובת הבניין: בן איש חי 18, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5935 חלקה: 37 מגרש: 309 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

גוש: 186 חלקה: 1958

תכנית: ב/ש/164

שכונה: קנה-בושם (מחסיה)

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	1462.32	16.83

**מהות הבקשה**

בניית בית כנסת 3 קומות ע"ג מבנה מעון.

**מבוקשות הקלות:**

1. תקנה 2 (ב5) הקלה מקו בנין קדמי-בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רב הבנינים באותו קט רחוב בין 2 צמתים
2. תקנה 4 (1) (ז) לתקנות הגדלת סטיה נכרת: (3) מדרגות וכבשים בלתי מקורים המשמשים ליציאת חרום בתוספת לבנין קיים
3. תקנה 2 (8) לתקנות סטיה נכרת הקלה לתוספת קומה
4. תקנה 2 (5) (א) הקלה מקו בנין קדמי: בנית גזוזטרה בנמצאת 2.5 מ' לפחות מעל מפלס פני הקרקע הסופיים ושאינן בולטות מעבר לקו האמור יותר מ2 מ' או 40 % מהמרווח הקדמי של המגרש, הכל לפי הבליטה הקטנה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	451.67	1462.32	36.00	16.83			
			451.67	1462.32	36.00	16.83			
סה"כ:			1913.99	52.83	%בניה: 0.00%				

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה: (ש.ל.)**

בקשה לבנית בית כנסת 3 קומות מעל מעון ילדים קיים.  
פורסמו הקלות-  
אין צורך בפניה למכון בקרה- מבנ"צ.

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבודקת.  
הסכם הקצאה חתום/ אישור מליאה.

**המלצות מהנדסת:**  
ניתן לאשר בועדת משנה.

**המלצות :**  
**ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**  
**תנאי להיתר:**  
תיקון הערות הבודקת.  
הסכם הקצאה חתום/ אישור מליאה.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם טל : 5696000/7 )

סעיף: 44	מספר בקשה: 20230397	תיק בניין: 50400020
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**• אהל נפתלי**

אמרי נועם 2 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• עיריית בית-שמש

**עורך:**

• אפרת קנופף

• מרגו אסתר רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000270013

כתובת הבניין: אמרי נועם 2, בית שמש

שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי

גוש וחלקה: גוש: 34515 חלקה: 55 מגרש: 501 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: ב/ש/160 א, 102-0527820

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	4921.83	152.11

**מהות הבקשה**

מבנה בית כנסת חדש מקווה ושימושים נלווים.

בן 6 קומות, 4 קומות מעל כניסה קובעת ו-2 מתחת.

**מבוקשות הקלות:**

ניוד שטחים מתחת לכניסה הקובעת למעל הכניסה הקובעת.

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			
			152.11		4921.83		בית כנסת		
			152.11		4921.83				
סה"כ:			152.11		4921.83				
%בניה: 0.00%									

**הערות בדיקה:**

סיכום בדיקה (ח.ג.):

מבנה בן 6 קומות עבור בית כנסת, שטיבלאך, מקווה טהרה ושימושים נלווים.

תכנית תואמת תב"ע 102-0527820, למעט הקלה לניוד שטחים ממתחת לקרקע למעל, פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות.

קיים אישור משרד הפנים לעמותה.

**המלצת מהנדסת:**

ניתן לאשר בוועדת משנה.

**המלצות:**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

הסכם הקצאה חתום/ אישור מליאה.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות ( מחוז י-ם טל : 5696000/7 )

סעיף: 45	מספר בקשה: 20230070	תיק בניין: 24707160
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023009 בתאריך: 03/08/2023		

**מבקש:**

**• עיריית בית שמש**

נחל שורק 8 בית שמש

**בעל הקרקע:**

• עיריית בית שמש

**עורך:**

• גיא מילוסלבסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000240024

**כתובת הבניין: דרך רבין יצחק 716, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5216 חלקה: 10 מגרש: 716 יעוד: בניני ציבור

תכנית: בש/138, בש/במ/138, בש/מק/138/ט

**שכונה: פסגות השבע**

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>
מבנה ציבור	בניה חדשה	7774.18	5820.93

**מהות הבקשה**

בנית מבנה ציבורי- משרדים עבור עיריית בית שמש, מבנה בן 8 קומות.

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			
			5820.93		7774.18		ציבורי		
			5820.93		7774.18				
סה"כ:			5820.93		7774.18				
%בניה: 0.00%									

**הערות בדיקה:**

סיכום בדיקה (ח.ג.):

מבנה בן 8 קומות עבור משרדים לעיריית בית שמש.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת.

המלצת מהנדסת:

לאשר

**המשך דיון: משיבת ועדת משנה 2023006 מתאריך 28.05.23 הוחלט:**  
יש לתקן השטחים בבקשה, הבקשה תובא לדיון לאחר בירור בנושא השימושים.

**המשך דיון: משיבת ועדת משנה 2023008 מתאריך 03.07.23 הוחלט:**  
השימושים תוקנו, השימושים תואמים לתב"ע.

## המלצות :

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

### שונות: ועדה משנה לתכנון ולבנה מס' 2023009 ביום 3.8.2023

1. ש"כ' ד'4: רח' רבי חנינא .ג.34579 ת. 61-59 תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לתב"ע מאושרת. היזם: טריסון ייזום ובניה בע"מ  
המלצה: לאשר את תשריט החלוקה.

2. ש"כ' ג': רח' יונה בן אמיתי, נתן הנביא, נתיב אליעזר, אהבת שלום, יחזקאל הנביא, ישעיהו הנביא ואלהיו הנביא. חלק מגושים 34194, 34294, 34357, 34515 ו-34517. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה לפי תכנית 102-0699041 התקף. היזם משהב"ש  
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.

3. ש"כ' ג'2 רח' נתן הנביא 1,3 ורחוב שמואל הנביא 10,12 גוש: 34515 חלקות: 36,37,38,39 רח' נתן הנביא 5,7 ורח' שמואל הנביא 14,16 גוש: 34515 חלקות 40,41 וגוש: 34516 חלקות 4,5  
דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה היזם א.ש וקנין/וולסטון  
המלצה: לאשר את תשריט בית משותף.

4. ש"כ' רמה ב': רח' הלל 5 גוש: 5942 חלקה: 20: יזם: אפרים גרובר ודניאל סמנוביץ  
המלצה: לאשר את תשריט הבית המשותף לפי תכנית 102-0591354

5. ש"כ' ד'4: רח' רבי חנינא: גוש 34579 ת. 61-59 מגרשים 15 ו-16 לפי תכנית 102-1037514. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה. היזם: טריסון ייזום ובניה בע"מ.  
המלצה: לאשר את תשריט האיחוד וחלוקה.

6. ש"כ' ד'4- רחוב רב כהנא: גוש 34579. ח. 56-58 מגרשים 17,18,19. לפי תכנית 102-1037514  
דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה. היזם: טריסון ייזום ובניה בע"מ.  
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.

7. ש"כ' ד'1: רח' האמוראים 17,19,21,25, והרב עולא 6,8,12 גוש 34583 חלקה 42,43,44,45,46,47,48  
יזם: שי חביב ניהול פרויקטים  
המלצה: לאשר את תשריט הבית המשותף

8. ש"כ' המע"ר – מובא לדיון חוזר מאחר ועברו 5 שנים מההחלטה, גוש 34294, חלקה 3-62, 9-68, 74,78, לפי תכנית בש/168  
לאישור תשריט איחוד וחלוקה. חדרי טרפו.

## קביעת הנחיות מרחביות בית שמש

**דברי פתיחה ומטרות** בהתאם לסעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה וועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב) ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית לפי חוק זה. ההנחיות המרחביות מתייחסות לחזונו ולמראהו החיצוני של הבניין, למפלסי הכניסה לבניין להשתלבות הבניין בסביבתו ולמשקם של הבניין עם המרחב הציבורי הגובל. בנוסף, מובא לאישור הוועדה תדריך לעריכת בקשות להיתר בנייה המפרט את הנתונים המחייבים שיופיעו בבקשה להיתר. סט ההנחיות המובא בקובץ המצורף מתייחס למרחב התכנוני בבנייה חדשה בעיר בית שמש תוך מטרה להמשיך, לפרט וליצור הנחיות נוספות בהתאם למאפיינים השונים בשכונות אחרות בעיר.

**מטרת קביעת ההנחיות המרחביות:** ייצור סט כלים וחוקים עיצוביים שייתן ודאות ושקיפות תכנונית הן לאגפי העירייה ולרגולטורים התכנוניים, הן ליזמים ועורכי תכניות. סט הכלים ייצר ודאות בהליך הרישוי, קידום וייעול של ההליך. ההליך התכנוני יתנהל לאור סט הכלים, ישפר את המרחב החזותי של העיר וישפר את השירות של העירייה אל מול יזמים, קבלנים ותושבים. ההנחיות המרחביות יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתונים כדרך פרסומה של תכנית. ההנחיות המרחביות ייכנסו לתוקף בתום שלושים יום ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א' או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית. הרואה עצמו נפגע על ידי ההנחיות המרחביות שקבעה הוועדה המקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.

**מצ"ב : חוברת ההנחיות המרחביות.**

**המלצה : לאשר את ההנחיות המרחביות.**