

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2023004 ביום ראשון תאריך 02/04/23 י"א ניסן, תשפ"ג בשעה 13:00

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' אוהד כהן | - אדריכל העיר |
| - מר' מרדכי חורש | - מתכנן העיר |
| - גב' מורן אוחנה | - יועצת מחלקת תכנון העיר |
| - גב' מוריה מימון | - מנהלת מחלקת רישוי |
| - גב' חוי גרינולד | - מ"מ מ.מימון - מ.מחלקת רישוי |
| - מר' יהודה חזן | - מנהל תפעולי - מזכיר הועדה |
| - אדר' אביטל צברי | - אדר' יועצת שכונות חדשות |
| - מר' יעקב דהן | - מבקר העיריה |

נציגים:

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| - אדר' אסתי ליס | - נציגת שר הבינוי והשיכון |
| - אד' 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 |

מס' דף: 2:

- מ"מ נציג שר איכות הסביבה	גב' טל פרי
- מ"מ נציג שר איכות הסביבה	מר' אסף שגיא
- נציג השר משרד הבריאות	מר' קיריל פקטה
- נציג רשות העתיקות	מר' בצר פבלו
- נציג שר התחבורה	מר' ישי טלאור
- נציג שר המשטרה	מר' שלומי טולדנו
- נציג התגוננות אזרחית (הג"א)	מר' יניב אטיאס
- נציג בטיחות והצלה - כבאות	מר' ברוך יונה
- מנכ"ל תאגיד המים והביוב	מר' פלד דיכטר

הועדה מאשרת את פרוטוקול ועדת המשנה משיבתה מיום 1.3.23 מס' 2023003

התקבל ערעור חב' מועצת העיר מר' ישראל מנדלסון. בקשה לקיים דיון במליאת הועדה המקומית.

1. תוכנית מס' 102-1114966, ותכנית מס' 102-0974725 בנימוק : לא נעשה הסכם טרום תב"ע, מדובר בתוכניות בעלות השפה נרחבת על העיר ותושביה ולא יתכן שהציבור והעיר לא יקבלו ויהנו מהשלכות תוכניות אלו.
2. סעיפי בקשות 26-35, בנימוק : בקשות אלו לא נידונו כראוי בועדה.

מס' דף: 4:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/23

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	102-1140334	הרחבת דיור השושן 13				5
2	102-1140326	היסמין 21	5967	11	11	6
3	102-1140342	היסמין 1	5966	15	15	7
4	102-0936757	תוספת זכויות בניה - מגרש 77, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	18	18	8
5	102-1175306	תוספת זכויות בניה - מגרש 88, שכונת המשקפיים, רמת בית שמש.	80028	28	28	9
6	102-1166222	הרחבת יח"ד ברמת בית שמש רח' נחל שמשון 25 ונחל דולב 60,62	34270	32	32	10
7	102-1124858	הר טוב ב - מגרשים 160 ו-161 - תוספת זכויות	31409	8	8	11
8	102-0883611	תוספת קומות ויח"ד במגרש 313 - רבי עקיבא 1 ורשב"י 14-12-10 בית שמש	5942	10	10	12
9	102-1185602	תכנית להתחדשות בניינית בית שמש				13
10	102-1094705	מגרש 338, נוה שמיר - בית שמש	34575	14	14	14

תוכנית מתאר מקומית: 102-1140334

סעיף: 1

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: הרחבת דיור השושן 13

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 3

גבולות התכנית:

רח' השושן 13, שכונת נופי אביב, בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

חנה אנדראה ויונתן ברג

מתכנן:

אביבית פרישמן

כתובות:

רחוב השושן 13, בית

שמש

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לדירה.

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 230 מ"ר סה"כ.

2.2.4 קביעת שלביות ביצוע.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות להריסת בנין/ מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1140326

סעיף: 2

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: היסמין 21

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 2

בעלי עניין:

יזם:

מרק מתיו טובין

מתכנן:

אביבית פרישמן

כתובות:

רחוב היסמין 21, בית

שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5967 חלקות: 11

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 417.50 מ"ר סה"כ.

2.2.4 קביעת שלביות ביצוע.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1140342

סעיף: 3

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: היסמין 1

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

בעלי עניין:

יזם:

מתכנן:

מארק ומישל לין סמילוביץ

אביבית פרישמן

כתובות:

רחוב היסמין 1, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5966 חלקות: 15

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 511.9 מ"ר סה"כ.

2.2.4 קביעת שלביות ביצוע.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.

תוכנית מפורטת: 102-0936757

סעיף: 4

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

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

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

גבולות התכנית:

רח' נחל פולג, מגרש 77 -שכונת המשקפיים

בעלי עניין:

יזם:

רבקה רייכמן

♦

שמעיהו רייכמן

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 18

מגרשים לתכנית: 77 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת זכויות ויח"ד.

1. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.

2. קביעת תוספת יח"ד.

3. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.

4. תוספת קומה וקביעת גובה הבית.

5. קביעת קווי בניין.

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

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

כתובות:

בית שמש

תוכנית מתאר מקומית: 102-1175306

סעיף: 5

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: תוספת זכויות בניה- מגרש 88, שכונת המשקפיים, רמת בית שמש.
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

גבולות התכנית:

נחל קדרון 23, שכ' המשקפיים.

בעלי עניין:

יזם:

אליעזר ברוך אדי ספרין

רבקה שמחה ספרין

רות כץ

דינה גלר

מתכנן:

כתובות:

רחוב נחל קדרון 23, בית

שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 29

חלקי חלקות:

גוש: 80028 ח"ח 28

מגרשים לתכנית: 88 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה.

1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

2. קביעת גובה הגג.

3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

4. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

5. קביעת שלביות ביצוע.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1166222

סעיף: 6

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

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"ז:

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: 102-1124858**סעיף: 7**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: הר טוב ב - מגרשים 160 ו-161 - תוספת זכויות

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

גבולות התכנית:

אזור התעשייה הר טוב ב'.

בעלי עניין:**יזם:**

זוכה השקעות בע"מ

♦

מתכנן:

זוכת השקעות בע"מ

מרק סגל

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 31409 חלקות: 8

גוש: 31411 חלקות: 23

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לניצול מיטבי של המגרשים ע"י תוספת זכויות בניה, איחודם, תוספת קומות, שינוי קוי בנין ושינוי הוראות בינוי.

(א) תוספת 500 מ"ר עיקרי מעל לקרקע על פי סעיף 62א(א)(16)(א)(1) לחוק.

(ב) איחוד מגרשים על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק.

(ג) תוספת קומה מתחת לכניסה הקובעת לבנין למטרת חניה והגבהת גובה הקומה ל-6.5 מ' וגובה הבנין ל-19.50 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.

(ד) שינוי קו בנין אחורי ל-7.20 מ' במקום 8.0 מ' על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.

(ה) שינוי הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

תוכנית מתאר מקומית: 102-0883611

סעיף: 8

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: תוספת קומות ויח"ד במגרש 313 - רבי עקיבא 1 ורשב"י 10-12-14 בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 7

גבולות התכנית:

רמת בית שמש ב', מרכז השכונה בצד מערב, דרומה לשד' רבי יהודה הנשיא

בעלי עניין:

יזם:

מתי תכנון והשבחה בע"מ בשם הדיירים

מתכנן:

גיאורגי שפיטלניק

כתובות:

רחוב רבי עקיבא 1, בית

שמש

רחוב רשב"י 10, בית שמש

רחוב רשב"י 12, בית שמש

רחוב רשב"י 14, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5942 חלקות: 10

מהות התכנית:

תוספת והרחבת יח"ד והפרשת שטחים לשצ"פ

א. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג' (לא לפי מבא"ת) למגורים ג'.

ב. קביעת התכליות המותרות בייעודי הקרקע.

ג. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

ד. קביעת בינוי בגובה 8 קומות

ה. קביעת מספר יחידות הדיור ל-64.

ו. קביעת קווי בניין.

ז. קביעת תכנית בינוי.

ח. קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.

ט. קביעת שלביות ביצוע.

י. קביעת הוראות בנושא הריסה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1185602

סעיף: 9

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: תכנית להתחדשות בניינית בית שמש
נושא: דיון עקרוני

סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

בעלי עניין:

יזם:

מתכנן:

♦

גושים וחלקות:

מהות התכנית:

תכנית התחדשות בניינית לבית שמש וותיקה.

ועדה מקומית לתכנון ובניה

גוטמן אסיף אדריכלים

עדי אסיף

כתובות:

בית שמש

תוכנית מתאר מקומית: 102-1094705**סעיף: 10**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

שם: מגרש 338, נוה שמיר - בית שמש

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 24 גרסת תשריט: 11

גבולות התכנית:

ממזרח ומצפון רח' אהרון שמי, ממערב ומצפון מגרש ציבורי, מדרום מגרש מגורים 339.

בעלי עניין:**יזם:**

סופרין נכסים בע"מ

סן רייז מניבים בע"מ

סן רייז מניבים ויוזמה בע"מ

בר לוי אדריכלים

עדן בר

מתכנן:**כתובות:**

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34575 חלקות: 14

מגרשים לתכנית: 338 בשלמותו מתכנית: 102-0055277**מהות התכנית:**

תוספת קומה, זכויות בניה ועדכון הוראות בניה עבור הקמת מבנה מגורים בן 32 יח"ד ושימושים למסחר ומשרדים בחזית המסחרית.

- א. הגדלת מספר יחידות הדיור על פי סעיף 62א(א)(8) לחוק.
- ב. תוספת זכויות בניה בסך 300 מ"ר על פי סעיף 62א(א)(16) סעיף קטן 1 לחוק.
- ג. התרת שימושים למסחר ולמשרדים בחזית הבניין על פי סעיף 62א(א)(11) לחוק.
- ד. הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש על פי סעיף 62א(א)(15) לחוק.
- ה. קביעת גובה הבינוי ומספר הקומות המירבי על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ו. קביעת קו בניין על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ז. שינוי של הוראות בדבר בינוי על פי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- ח. הקלות מותרות על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.
- ט. קביעת הוראות בענין זכות מעבר על פי סעיף 62א(א)(19) לחוק.
1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
2. תוספת קומה אחת מעבר ל-7 קומות מאושרות.
3. תוספת 4 יח"ד מעבר ל-28 יח"ד מאושרות.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת תכנית בינוי.
6. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
8. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
9. קביעת שלביות ביצוע.

מס' דף: 15

תאריך: 27/03/2023

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/23

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20220316	06/10/22	34276	13	408	דומניץ אריה ישראל	נחל אוריה 23, בית שמש	17
2	20220108	00/00/00	34518	64	2	אברהם יעקב הורביץ	דבורה הנביאה 26, בית שמש	19
3	20220658	12/12/22	34281	431	712	לאונרד פינר	בר קפרא 4, בית שמש	21
4	20220683	22/01/23	34276	15	410	יהושע גבאי	נחל מיכה 7, בית שמש	23
5	20220702	00/00/00	5708	18	303	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב ישראל גרוסמן 303, בית שמש	25
6	20220206	26/05/22	5239	4	45	ישעיה ברומברג	גון שמואל 1, בית שמש	27
7	20230051	00/00/00	5708	23	404	גולובנצ'ץ	רמת אברהם כללי 2/1, בית שמש	30
8	20220502	00/00/00	5239	37	69	דניאל הכרמי	בר אילן 7, בית שמש	32
9	20230037	05/02/23	5379	18	20	מאיר שמחה אטקין	אמרי אמת 7, בית שמש	34
10	20220699	16/01/23	34276	6	204	שמואל סיגל	נחל קטלב 15, בית שמש	36
11	20230074	07/02/23	34276	8	206	יהושע מרגוליס	נחל מיכה 6, בית שמש	38
12	20230066	01/02/23	34272	10	301	רקרדו דניאל רז	נחל מטע 10, בית שמש	40
13	20230086	08/02/23	5942	20	1	חיים צבי פישר	נהר הירדן 44, בית שמש	42
14	20230090	16/03/23	34274	22	417	ברוך אולניק	נחל נחשון 5, בית שמש	44
15	20220660	02/01/23	34517	4	311	רותי טובולסקי	אלישע הנביא 4, בית שמש	46
16	20230056	31/01/23	34518	31	385	ציפורה הולטון	מרים הנביאה 21, בית שמש	48
17	20220602	18/12/22	34281	332	745	שלמה פיקמן	תלמוד בבלי 13/1 א, בית שמש	50
18	20220656	20/03/23	80035	9	043	ישראל שטרן	אביי 33, בית שמש	52
19	20210224	07/06/21	5207	200	174	לנדאו שמעון	סיני 10/2, בית שמש	54
20	20200189	22/07/20	5084	12	716	תעצומות הטבע בע"מ	היצירה 716, בית שמש	56
21	20220258	23/07/22	31411	15	112	טופ נכסי נדל"ן	גרניט 28, בית שמש	58

מס' דף: 16

60	רב פרידא 159, בית שמש	שפיר -נתיב בע"מ	159	18	34581	04/12/22	20220637	22
62	רב פרידא 204, בית שמש	נתיב-שפיר בע"מ	204	24	34581	01/09/22	20220481	23
64	רב משרשיא 209, בית שמש	נתיב-שפיר בע"מ	209	54	34582	01/09/22	20220486	24
66	רב פרידא 201, בית שמש	עיריית בית שמש	201	21	34581	00/00/00	20220490	25
68	רב משרשיא 216, בית שמש	עיריית בית שמש	216	59	34582	00/00/00	20220489	26
70	רב פרידא 201, בית שמש	עיריית בית שמש	201	21	34581	00/00/00	20220483	27

סעיף: 1

מספר בקשה: 20220316 תיק בניין: 41100230

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

* דומניץ אריה ישראל

נחל אוריה 23/6 בית שמש

* חיים שטאובר

נחל אוריה 23/7 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/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

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			
						12.08	ממ"ד	0.00	
128.86		14		29.61	80.79	171.50	שטחים - רישוי זמין	1.00	
128.86		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 ועדה (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 התנגדות:

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.

המלצות:

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף 2: מספר בקשה: 20220108 תיק בניין: 47500260

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

אברהם יעקב הורביץ

- דבורה הנביאה 26 בית שמש מיקוד: 9914090
- דבורה שינברגר
- דבורה הנביאה 26 בית שמש
- דוד מזרחי
- דבורה הנביאה 26 בית שמש
- חיים ומרים רקובר
- דבורה הנביאה 26 בית שמש
- יעקב לנדא
- דבורה הנביאה 26 בית שמש
- ישראל ופרידי שטרולי
- דבורה הנביאה 26 בית שמש מיקוד: 9914090
- מיכאל ודבורה לאה עדני
- דבורה הנביאה 26 בית שמש מיקוד: 9914090
- משה ואילה ברזובסקי
- דבורה הנביאה 26 בית שמש
- נתן ואסתר שטייגר
- דבורה הנביאה 26 בית שמש מיקוד: 9914090

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

תהילה חזן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000136962

כתובת הבניין: דבורה הנביאה 26, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34518 חלקה: 64 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0261594, בש/160 א

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

113.20

מהות הבקשה

תוספת בניה בבניין מגורים עפ"י אופציה מהיתר מקורי קומה 4-6.

הבקשה כוללת הקלות:

לבניה שלא בהינף אחד (תבוצע ללא עמודים)

חריגה מקו בנין אחורי.

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			
		28		944.39	113.20	2150.52	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		28		944.39	113.20	2150.52			
0.00% : %בניה			944.39		2263.72		סה"כ:		

♦ דוד וליאת אלגרבלו דבורה הנביאה 26 דירה 16 בית שמש

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 14.4.2022:
טרם החלה הבניה.

הערות בדיקה (ר.ב.)
מבוקשת בקשה עבור תוספת שטחים ומרפסות במפלסים: +11.85, +14.80, +17.76.
הבקשה תואמת תכנית 102-0261594, בש/160/א.

הבקשה כוללת הקלה:
בניה שלא בהינף אחד
חריגה מקו בנין אחורי

פורסמה ההקלה והתקבלו התנגדויות

תקציר ההתנגדות:
עקב ילד אסמטי

המלצת המהנדסת:
לאחר דיון בהתנגדות תתקבל החלטה

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

סעיף 3: מספר בקשה: 20220658 תיק בניין: 657607120
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

• לאונרד פיינר

נחל אכזיב 8 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000215873

כתובת הבניין: בר קפרא 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 431 מגרש: 712 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0073593, 200/בש

שימוש עיקרי

תאור בקשה
תכנית שינויים

בית משותף

מהות הבקשה

התקבלה התנגדות - תוספת בריכת שחיה בחצר פרטית מעבר לקו בניין.

הבקשה כוללת הקלה:

בריכת שחייה מעבר לקו בנין.

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות

• שלמה ויוכבד שליידער

הערות בדיקה (מ.כ.)

תוספת בריכת שחיה פרטית לדירה בקומת קרקע בבניין מגורים קיים.

הבקשה כוללת הקלה, בניית בריכה פרטית מעבר לקו בניין.

פורסמה הקלה והתקבלו התנגדויות.

התקבלה התנגדות לבקשה:

שלמה גד שליידער ת"ז 336148879 ויוכבד שליידער ת"ז 206566127:

מתנגדים נחרצות עקב רעש והפרעה לחיים השקטים באזור שיגרם ככל הנראה גם בעת בניית הברכה וגם לאחר הקמתה.

תנאי להיתר:

אישור יועץ בטיחות

אישור איכות הסביבה.

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20220658

תאריך בדיקה: 9/2/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

המלצות:

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 4	מספר בקשה: 20220683	תיק בניין: 41600070
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

• יהושע גבאי

נחל מיכה 7/6 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000106601

כתובת הבניין: נחל מיכה 7, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34276 חלקה: 15 מגרש: 410 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0499095, בש/835/יג, מי/במ/835

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

44.35

שכונה: רמב"ש א'

מהות הבקשה

התקבלה התנגדות - תוספת שטח עיקרי במפלס 0.00

הבקשה כוללת הקלה:

שינוי מנספח הבינוי

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות

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		8.00					
	1.00	שטחים - רישוי זמין	44.35	68.63		8.00		12	
			44.35	76.63		8.00		12	
סה"כ:			120.98		8.00		%בניה: 0.00%		

• דפנה רוזנבלום

• יפה כהן אלוביצקי נחל מיכה 7 בית שמש

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (א.ג.):

תוספת בניה במפלס +0.00

קיימת תב"ע 102-0499095

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלה שינוי מנספח הבינוי

בוצע פרסום והתקבלו התנגדות.

מתנגדת דפנה רוזנבלום:

אני השכנה מעל הדירה של יהושע גבאי ואני מגישה התנגדות לבקשה שלו לשינוי מבני.

ביקשנו מספר פעמים ממר גבאי לתאם איתנו את השינוי שהוא מבקש לעשות אך לא נעננו. לכן, יש לנו חשד סביר שהשינוי

עלול לגרום לנו היזק.

יפה כהן אילוביצקי:

הוצאת חתימה במרמה ותחת לחץ-המבקש פנה לפני שנה וחצי לבקש את חתימתי, סרבתי בטענה כי בעלי אינו בבית והנ"ל לחץ אותי בטענות שונות עד לחתימתי.
כעת שהגיע אלינו נסח הפרסום בעלי התוודע לסיפור ומתנגד לבקשה.
כמו כן המבקש לא התגורר מעולם בדירה-הדירה מושכרת למועדונית מה שהופך את הבניין לציבורי.
תוספת הבניה אותה מבקש הינה עבור מטרות עיסקיות שללא צל של ספק תפגע באיכות החיים בבניין.
(מצורפת התנגדות מפורטת בארכיב)

המלצת המהנדסת:

ההחלטה תינתן לאחר דיון בהתנגדות.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח.

דו"ח מפקח לפני וועדה(אברהם ש)

מס' בקשה: 20220683

תאריך בדיקה: 14/2/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

• **סיפח את המחסנים לדירה**

• **סגר 2 חניות**

המלצות:

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

סעיף 5:	מספר בקשה: 20220702	תיק בניין: 55403030
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

♦ **אפי קפיטל נדל"ן בע"מ**
כנרת 5 בני ברק

בעל הקרקע:

♦ אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

עורך:

♦ ישראל הלפרן

♦ לירן יהודה שוקרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000199937

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב ישראל גרוסמן 303, בית שמש

גוש וחלקה: גוש 5708 חלקה: 18 מגרש: 303 יעוד: מגורים ג

תכנית: מי/במ/841

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	9084.77
בית משותף עם חזית מסחרית		שטח חדשה	18928.76	

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה הכולל 2 קומות מסחריות ומעליהן 10 קומות למגורים, 150 יח"ד.

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת קומת מסחר.

בגובה קומות המסחר.

תוספת קומות למגורים.

הבלטת מרפסות עד 40% מקו הבניין קדמי/אחורי.

בחיפוי המבנה.

ניוד 12,000 מ"ר ממגרש 211 מתחם D למגרש 303 מתחם A.

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות

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	14152.29		4195.95				2378.55
		מסחר	4776.47		4888.82				
			18928.76		9084.77				2378.55
סה"כ:			18928.76		9084.77		%בניה: 0.00%		

♦ חנוך גוטליב

♦ ישראל דוד מושקוביץ הרב ישראל גרוסמן 16 בית שמש

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה הכולל שתי קומות מסחר ומעליהן 10 קומות למגורים בשלושה מבנים סה"כ 150 יח"ד.

הבקשה כוללת הקמת חניון בעורף המסחר.

ביצוע ואכלוס המבנה יתבצע בשני שלבים:

א. הקמת קומות המסחר.

ב. הקמת מבני המגורים ואכלוסם.

קיימת תב"ע מקורית בש/167 ותב"ע מי/במ/841.

זכויות הבניה המותרות והנותרות למגרש זה הינן 4780 מ"ר עיקרי למסחר, שטחי שירות לפי הצורך.
2603 מ"ר עיקרי למגורים, 6403 מ"ר שרות למגורים.
מבוקש ניווד של 12,000 מ"ר ממתחם D (מגרש 211) למגרש זה.
הבקשה כוללת הקלות.
בוצע פרסום והתקבלה התנגדות:
חנוך גוטליב- התנגדות לבקשה מכמה סיבות:
-אין התאמה לפרוגרמה בסיסית בשכונה
-אין סיבה לתת הקלות נוספות ללא התאמה מחודשת של הפרוגרמה.
-תשתיות לא תואמות לבקשה.
-אי השלמת הפיתוח ע"י בעלי העניין והמשך הפרה בוטה של החלטות הוועדה הישנות.
-אי ביצוע פרסום כנדרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה לאחר שמיעת המתנגד.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20220206 תיק בניין: 24000010

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**ישיבה ברומברג**

גון שמואל 1 בית שמש מיקוד: 9917183

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

מן חיה אסתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000150596

כתובת הבניין: גון שמואל 1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 4 מגרש: 45 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78/א

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת שטח

שטח עיקרי

4.60

שטח שירות

12.00

שכונה: נוה ספיר

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי, ממ"ד ומרפסת זיזית.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת 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			
12.32			12.00		4.60		שטחים - רישוי זמין	1.00-	
12.32			12.00		4.60				
0.00% :בניה:			12.00		4.60		סה"כ:		

ליזה שייקביץ בשם הדיירים

שובל עובדיה

הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני וועדה

מס' בקשה: 20220206

תאריך בדיקה: 20/09/2022

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

אברהם שפילברג**הערות בדיקה (לז.):**

קיימת תב"ע בש/78/א

מבוקש תוספת שטח עיקרי, ממ"ד ומרפסת זיזית.

קירות הממ"ד יורדים על שטח משותף בכניסה למבנה

הבניה עומדת בקווי הבנין

קיימת הקלה:

תוספת שטח 6% משטח המגרש.

ההקלה פורסמה כנדרש והתקבלה התנגדות

מהות ההתנגדות:

1. פגיעה בחוזק הבנין וחשש מקריסת המבנה: הבנין ישן וחומרי היסוד שבו התיישנו, הבנין אינו ישר, ניתן לראות כי היקרות הקיימים עקומים קיימים במבנה סדקים רבים בקירות וכן ישנם רווחים בין מסגרות החלונות לאלומניום המעידים כי הבניה נעשתה בצורה שאינה תקינה ועל בעייתיות ביסודות הבנין.
2. הבניה המבוקשת היא בסמוך למחסנים, החשש הוא כי הבניה תגרום לתזוזת הקירות מה שיפגע בפרטיות הדיירים במחסנים.
3. המתנגדים טוענים כי אין צורך בממ"ד משום שקיים מקלט בבנין וחוששים כי אישור בניית הממ"ד יגרום לעוד דיירים לבנות וזאת עלולה להיות מעמסה כבדה על יסודותיו החלשים של המבנה.
4. חזות הבנין- הבנין יושב על כביש ראשי ברח' בר אילן וחזותו חשובה למתנגדים, התוספת המבוקשת עלולה לשנות את הקו בבנין, לייצר אי סימטריה ולהפלותו לרעה.
5. בניית המרפסת- המתנגדים טוענים כי המבקש קנה את הדירה בידועו כי לא תהיה לו מרפסת סוכה, גם יתר הדיירים היו רוצים כזו מרפסת אך לטענת המתנגדים הבנין אינו מאפשר זאת.
6. מיקום התוספת- התוספת המבוקשת יושבת על שטח הגינה הציבורית של דיירי הבנין, המקום משמש כמקום משחק לילדים ומהווה מקום מפגש חברתי לדיירים, במידה ובקשתו תאושר ייבנו על הטח קירות הממד היורדים שימנעו את אפשרות המשחק במקום ואף עלולים לסכן את הילדים.
7. המתנגדים מציינים את הבניינים שקרסו בעת האחרונה כדוגמא למה שעלול חלילה לקרות בבנין שלהם שהוא בן אותן מספר שנים.
8. הדיירים מודאגים מבקשה זו גם מפגיעה בנפש חלילה וגם מפגיעה ברכוש, המתנגדים חוששים כי המרפסת עלולה ליפול על ילדים ועוברי אורח.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת התנגדויות.

המשך דיון : משיבת ועדת משנה 2022015 מתאריך 30.11.21 שבה הוחלט :

הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות, ולאחר ששמעה באריכות את ההתנגדויות. ואת תגובתו של המבקש. לאור החשיבות שרואה הועדה בתוספת ממ"ד, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה. הועדה דוחה את הטענה להיעדר תימוכין קניינים לאור עמדת היועמ"ש ובהכרה שהשטח המתקבל בין קירות הממ"ד במפלס הקרקע יישאר שטח משותף לכלל דיירי הבנין ותיאסר סגירתו. לעניין החשש ליציבות הבנין, תנאי להיתר יהיה חו"ד מהנדס מבנים לעניין יציבות הבנין הקיים ובטיחות התוספת.

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

- * חו"ד הנדסית למימוש התוספת הכוללת ממ"ד, תוך התייחסות ליציבות הבנין הקיים.
- * יש לציין בשטח המתקבל בין קירות הממ"ד במפלס הקרקע, שטח משותף (ותיאסר סגירתו).

הוגש ע"י חברי מועצת העיר ערעור בתאריך 11.12.22 להעלאת הבקשה לדיון בוועדה העליונה. הערעור הוגש ע"י מר' צבי ווליצקי ומר' משה שיטריט.

בנימוק :

- בקשה זו המוגשת כבקשה תמימה להרחבת הדיוור רומסת את זכויותיהם של שאר הדיירים בבנין :
1. אין למבקש את הסכמתם דיירי הבנין האחרים כפי שהוצג לנו כ-66% מתנגדים לבקשתו.
 2. הבקשה מתייחסת לבנייה על השטח המשותף לכל הדיירים ואישורה יפגע משמעותית באיכות החיים של שאר הדיירים.
 3. שטח ציבורי זה משמש גם לשאר הדיירים לבניית סוכות בחג הסוכות כאשר מרבית הדיירים בבנין אין להם מרפסת סוכה ואישור בקשה זו עשוי להאיר אותם ללא אופציה כזאת.
 4. הבנין יושב על כביד ראשי ובניית החדר המוצעת היא על חזית הבנין מה שעשוי לכער משמעותית את מראה הבית ויפגע בדיירים האחרים.

לאור האמור אנו מבקשים להעלות בקשה זו לדיון בוועדה המקומית לבנין ערים העליונה.

המשך דיון : משיבת הועדה המקומית לתכנון ובנייה 2023001 מתאריך 22.02.23 שבה הוחלט :
הועדה החליטה להחזיר את הבקשה לדיון בועדת המשנה.

המלצות :
החלטה תתקבל לאחר דיון בשיבת המשנה.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20230051 תיק בניין: 654600021

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**• גולובנציץ**

בית וגן 103 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)**כתובת הבניין: רמת אברהם כללי 2/1, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5708 חלקה: 23 מגרש: 404 יעוד: בניני ציבור;

גוש: 5707 חלקה: 34 מגרש: 405; חלקה: 35 מגרש: 406; חלקה: 36
 מגרש: 407; חלקה: 37 מגרש: 408; חלקה: 38 מגרש: 409; חלקה: 39
 מגרש: 410; חלקה: 40 מגרש: 411; חלקה: 41 מגרש: 412 יעוד: בניני
 ציבור

תכנית: ב/ש 167, מ/במ/841, ב/ש 200

שימוש עיקרי
מבנה ציבור

תאור בקשה
פרוגרמה

מהות הבקשה**פרוגרמה מבני ציבור - רמת אברהם מתחמים B-C-D****הערות בדיקה:****הפרוגרמה נדונה בשונות בוועדת המשנה 2022016 מתאריך 22.12.22**

דיון לאישור פרוגרמה במוסדות ציבור ותשתיות בתכנית מ/במ/841, כמענה לצרכים הנובעים מאישור מסגרת יח"ד בהתאם לסעיף 17 בתכנית מ/במ/841, וכן קביעת שלביות קידום המגורים ביחס לפיתוח שטחי הציבור בשכונה.

מהלך דיון:

הוצגה פרוגרמה לצרכי ציבור למתחמים B+C+D, הפרוגרמה מציגה את היקף השטחים הציבוריים וניצול השימושים הנדרשים לצרכים הציבוריים בהיקף היח"ד המבוקש, בכדי להתמודד עם אתגרי הביצוע בשכונה ובסגנון דרטים של הפיתוח של השכונה הועדה מחליטה כדלהלן:

החלטה:

הפרוגרמה כוללת היקף השטחים הציבוריים וניצול השימושים הנדרשים לצרכים הציבוריים, הפרוגרמה מאפשרת אישור של מסגרת פרוגרמטית מעודכנת במתחמים B+C+D, כך שהועדה מאשרת תוספת של 2,715 יח"ד מעבר למאושר היום (2,595 מאושרות) לסה"כ 5,310 יח"ד בכפוף לתנאים הבאים:

1. הפקת היתרי בניה במתחמים B+C+D בכפוף לחתימה על הסכם פיתוח חדש, ההסכם החדש ישפר את הפיתוח בשכונה כך שהפיתוח יהיה בהתאם לסגנון דרטים המקובלים בפיתוח שכונות חדשות על ידי משרד השיכון.
2. יינתנו ערבויות כספיות לשם הבטחת פיתוח השכונה בהתאם לשלביות בניית ואכלוס השכונה, השצ"פים בכל תת מתחם יהיו מוכנים לפני כניסת הדיירים.
3. הפקת היתרי בניה כפופה לחתימה על הסכם הפרשה בהליך המתקיים בבית המשפט, בה היזמים מתחייבים בין היתר שהם יבנו עבור העירייה סך של 16 מבנים ציבוריים: 3 טיפת חלב+מקווה, 2 מתנסים, 7 בתי כנסת+מעונות, 4 רב תכליתיים - ספריה+מועדון.
4. עוצמות הבניה, צפיפות הבינוי וגובה המבנים יהיו תואמים למקובל בשכונות הדרומיות.
5. כמות יחידות הדיוור בכל מגרש יובאו לאישור הוועדה המקומית במסגרת בקשת היתר מפורטת.
6. אישור סופי של השימושים הציבוריים במגרשים במסגרת הפרוגרמה יכלול:
 - א. תיקונים של מחלקת תכנון עיר.
 - ב. חלוקה של יחידות דיוור לפי מגרשים.
 - ג. שלביות ביצוע של הפרוגרמה בהתאם לאישור יחידות דיוור.
7. לצורך מתן מענה מידי לכלל השכונה, השלביות יכלול הוראה כי תנאי להיתר בניה ראשון מאישור הפרוגרמה יהיה בכפוף:
 1. פיתוח שצ"פ של 3 דונם במגרש 600 למתן מענה מידי למגרש 800.

2. פיתוח הכיכר בכניסה לשכונה.
3. סיום מעבר 400 לנהר הדר.

הפרוגרמה אושרה ברוב קולות מר' שמעון גולדברג ומר' צבי ווליצקי בעד,
מר' ישראל רמתי ומר' מלאכי כי-טוב נמנעו. ומר' שלמה ברילנט לא השתתף.

המשך דיון : משיבת המשנה 2022016 מתאריך 22/12/22 : הוגש ערעור ע"י חבר מועצת העיר

מר' ישראל סילברסטין בשם חברי סיעת דגל התורה, מר' שלמה ברילנט, מר' חיים זמורה, ומר' יוסף גולדהירש.
הוגש ערעור לסעיף 3 בשונו. (נפתחה בקשה 20230051) בבקשה להבאת הפרוגרמה לדיון בוועדה המקומית.
בנימוק: מכיוון שהחלטה זו הנה בעל השלכות משמעותיות ומכיוון שעדיין לא נחתם הסכם פיתוח אנו מבקשים לדון בוועדה
העליונה על ההשלכות של ההחלטה על פיתוח השכונה.

המשך דיון : משיבת הועדה המקומית 2023001 מתאריך 22.02.23 : שבה הוחלט :
הועדה החליטה להחזיר את הבקשה לדיון בוועדת המשנה.

המלצות :

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20220502 תיק בניין: 20300070

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

* דניאל הכרמי

בר אילן 7 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000197990

כתובת הבניין: בר אילן 7, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 37 מגרש: 69 יעוד: מגורים ג

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

שימוש עיקרי

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

30.70

שטח שירות

19.39

שכונה: נוה ספיר

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים, תוספת שטח עיקרי בקומת הקרקע.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת 6% משטח המגרש, ותוספת 5% שטחי נגישות.

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			
			19.39		30.70		שטחים - רישוי זמין	1.00	
			19.39		30.70				
סה"כ:			19.39		30.70				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20220502

תאריך בדיקה: 22/2/2023

מצב נתון בשטח: הבניה בשטח לא תואמת את הבקשה

סגירת שטח משותף עם גדר

הבקשה תוקנה בהתאם לדוח פיקוח

הערות בדיקה (מ.כ.)

קיימת חבצ בש/78א

הכשרת מצב קיים, תוספת שטח עיקרי בקומת הקרקע, הקלה 6% משטח המגרש, תוספת 5% שטחי נגישות.

הוגשו מסמכים המעידים על נכות, מצורף בארכיב.

בוצע פרסום להקלה ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

לדיון בועדת משנה

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

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 9:

מספר בקשה: 20230037 תיק בניין: 21100070

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

* מאיר שמחה אטקין

אמרי אמת 7/8 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* שלמה גרוביס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000233073

כתובת הבניין: אמרי אמת 7, בית שמש

ניס

גוש וחלקה: גוש: 5379 חלקה: 18 מגרש: 20 יעוד: מגורים 4 קומות

תכנית: בש/במ/90/א

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

29.56

מהות הבקשה

תוספת שטחים ומרפסת על הגג במפלס +12.04

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בשלביות ביצוע

שינוי מנספח בינוי מחייב

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		157.72	29.56	2099.00	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		8		157.72	29.56	2099.00			
0.00% : %בניה			157.72		2128.56		סה"כ:		

הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230037

תאריך בדיקה: 8/2/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

קיימת דלת נוספת

הערות בדיקה (ר.ב)

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטחים ומרפסת על הגג במפלס +12.04

התוספת הינה על שטח משותף יש 100% הסכמות שכנים

הבקשה תואמת תכנית בש/במ/90/א

התייחסות לדוח הפיקוח:

התכנית הותאמה וסומנה דלת לסגירה

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בשלכיות ביצוע
שינוי מנספח בינוי מחייב

פורסמו ההקלות 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.
- * 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).

מספר בקשה: 20220699 תיק בניין: 40400150
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

סעיף: 10**מבקש:****• שמואל סיגל**

נחל קטלב 15/2 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• דן שפר

• סקרילוף טרייס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000223949

כתובת הבניין: נחל קטלב 15, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34276 חלקה: 6 מגרש: 204 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה: מגרש: 204

תכנית: מ/בש/835, בש/835/יג, 102-0815969

שטח עיקרי

23.60

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת שטחים עקריים במפלס +4.17 וסגירת חלק מהמרפסת.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת בניה שאינה אחידה בחזית הקדמית.

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			
						7.42	ממ"ד	0.00	
		12		7.42	23.60	102.39	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		12		7.42	23.60	109.81			
0.00% : %בניה			7.42		133.41		סה"כ:		

הערות בדיקה:**דו"ח מפקח לפני ועדה**

מס' בקשה: 20220699

תאריך בדיקה: 5/1/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.**קיימת תוספת שלא מצוינת בבקשה**

אברהם ש

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0815969.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי במפלס +4.17.

התכנית תוקנה בהתאם לדו"ח פיקוח.

התפרסמה הקלה:

תוספת בניה שאינה אחידה בחזית קדמית.

לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

תיקון תכנית עפ"י דרישות מחלקת רישוי.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

תיקון תכנית עפ"י דרישות מחלקת רישוי.

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: 11	מספר בקשה: 20230074	תיק בניין: 41600060
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

• **יהושוע מרגוליס**

נחל מיכה 6/2 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• דניאל סטיפן שפר

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

• דן שפר

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000245507

כתובת הבניין: נחל מיכה 6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34276 חלקה: 8 מגרש: 206 יעוד: מגורים א;

גוש: חלקה: מגרש: 206

תכנית: 102-0817072, בש/835, כא, מי/במ/835

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	54.26

מהות הבקשה

הרחבת מגורים במפלס 0.00

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת שאינה אחידה לכל החזית הקדמית.

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	מבוקש	קיים	
	0.00	ממ"ד	12.20							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	97.29	54.26	12.20		8			
			109.49	54.26	12.20		8			
סה"כ:			163.75		12.20	%בניה: 0.00%				

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230074

תאריך בדיקה: 2/2/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

קיימת תוספת שלא מצויינת בבקשה

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0817072.

מהות הבקשה: הרחבת מגורים במפלס 0.00.

הבקשה תוקנה בהתאם לדו"ח פיקוח- חריגה סומנה להריסה.

התפרסמה הקלה:

תוספת שאינה אחידה לכל החזית הקדמית.

לא התקבלו התנגדויות.

אישור תחילת עבודות יינתן בשני שלבים:

1. הריסה.
2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

אישור תחילת עבודות יינתן בשני שלבים:

1. הריסה.
2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

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

* אישור ג"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: 20230066	תיק בניין: 40300100
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

• **רקרדו דניאל רז**

נחל מטע 10 בית שמש

בעל הקרקע:

• רקרדו דניאל רז

עורך:

• חנה אייזנשטיין

• חנה צירל אייזנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000241630

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

שכונה: רמב"ש א'

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	42.46	9.12

מהות הבקשה

הכשרת בניה שטח עיקרי ושירות במפלס +0.00
הכשרת הרחבת סלון ומטבח, חדר שינה, מחסן

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			
			9.12		42.46		בית משותף		
			9.12		42.46				
סה"כ:			9.12		42.46				
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה(א.ג.):

הכשרת שטח עיקרי ושירות במפלס 0.00

הכשרת מחסן בחצר 6 מ"ר

קיימת תב"ע 102-0866129

הבקשה תואמת תב"ע

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בר"ר.

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).
- * 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: 20230086 תיק בניין: 41000440

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

* חיים צבי פישר

נהר הירדן 44/2 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* איתמר אורנשטיין

* מלכה זנגר

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000248767

כתובת הבניין: נהר הירדן 44, בית שמש

התנאים

גוש וחלקה: גוש: 5942 חלקה: 20 מגרש: 1 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0591354, מ/במ/853

שטח עיקרי

31.94

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת למגורים במפלס 1.50- ובמפלס 4.00-

הבקשה כוללת הקלה:

ניוד שטחים ממעל הכניסה הקובעת מתחת 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			
		9		213.30	20.84	332.10	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						15.40	ממ"ד	0.00	
41.61				2261.10	11.10	1295.10	שטחים - רישוי זמין	1.00	
41.61		9		2474.40	31.94	1642.60			
0.00% : %בניה			2474.40		1674.54		סה"כ:		

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230086

13/2/2023 :

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

קומת המחסנים לא תואמת לבקשה

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0591354.

מהות הבקשה: תוספת למגורים במפלס 1.50- ובמפלס 4.00-

קומת המחסנים – תוקנה בהתאם לדו"ח פיקוח.

הבקשה כוללת הקלה:

ניוד שטחים ממעל הכניסה הקובעת מתחת הכניסה הקובעת.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

תוספת שטחים בקומת מחסנים ופריצת פתח מהרחוב לדיון בוועדת משנה.

המלצות :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

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

* 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: 14

מספר בקשה: 20230090 תיק בניין: 41700050

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**• ברוך אולניק**

נחל נחשון 5 דירה 17 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• סקרילוף טרייס

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

• דן שפר

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000247047

כתובת הבניין: נחל נחשון 5, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34274 חלקה: 22 מגרש: 417 יעוד: מגורים

תכנית: 102-0689802

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

49.09

שכונה: רמב"ש א'**מהות הבקשה**

תוספת קומה במפלס +12.00

הבקשה כוללת הקלות:

1. שינוי מנספח בינוי.

2. תוספת קומה שלא בהינף אחד לכל הבניין.

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			
						11.36	ממ"ד	0.00	
56.22		18		11.36	49.09	88.26	שטחים - רישוי זמין	1.00	
56.22		18		11.36	49.09	99.62			
0.00% %בניה:			11.36		148.71		סה"כ:		

הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230090

תאריך בדיקה: 22/2/2023

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

קיימת תב"ע 102-0689802

מהות הבקשה: תוספת קומה במפלס +12.00.

התפרסמו הקלות:

1. שינוי נספח בינוי.

2. תוספת קומה שלא בהינף אחד לכל הבניין.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:
ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :
לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

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: 15

מספר בקשה: 20220660 תיק בניין: 47400040

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

♦ רותי טובולסקי

אלישע הנביא 4 בית שמש

♦ אברהם ישעיהו קורלנסקי

אלישע הנביא 4 בית שמש

♦ אדרי דניאל

אלישע הנביא 4 בית שמש

♦ אלי מנחם סיגל

אלישע הנביא 4 בית שמש

♦ יהודה כהן

אלישע הנביא 4 בית שמש

♦ נאווה ברוקשטיין

אלישע הנביא 4 בית שמש

♦ שלמה מורנפלד

אלישע הנביא 4 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ אדרי אורה

♦ אורה אדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000163488

כתובת הבניין: אלישע הנביא 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34517 חלקה: 4 מגרש: 311 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0396523, ב/ש/160, א, ב/ש/200

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

114.45

מהות הבקשה

תוספת בניה (ע"פ אופציה) ומרפסות במפלסים: +2.97, +5.95, +8.92, +11.90, +14.87

הבקשה כוללת הקלות:

בניה שלא בהינף אחד

לחריגה מקו בנין

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			
		26		265.59		157.18	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
62.62				651.54	114.45	1804.90	שטחים - רישוי זמין	1.00	
62.62		26		917.13	114.45	1962.08			
0.00% : %בניה			917.13		2076.53		סה"כ:		

הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני ועדה

מס' בקשה: 20220660
תאריך בדיקה: 28/12/2022
מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.
אברהם ש

הערות בדיקה (ר.ב.)
מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח (ע"פ אופציה) ומרפסות במפלסים :
+2.97, +5.95, +8.92, +11.90, +14.87
הבקשה תואמת תכנית 102-0396523, בש/160.א.

הבקשה כוללת הקלה:
בניה שלא בהינף אחד
חריגה מקו בנין
פורסמה ההקלות ולא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדסת:
ניתן לאשר בוועדת המשנה

המלצות :
לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

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: 16	מספר בקשה: 20230056	תיק בניין: 52200210
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

ציפורה הולטון

מרים הנביאה 21 דירה 6 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

טויבא יונית גרינצייג

יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000207439

כתובת הבניין: מרים הנביאה 21, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34518 חלקה: 31 מגרש: 385 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0502658, 102-0366088, בש/160/א

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

20.23

12.45

מהות הבקשה

סגירת מרפסת לחדר ותוספת מרפסת זיזית, במפלס +6.29

הבקשה כוללת הקלה:

סטייה מקו בניין קדמי עבור מרפסת.

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			
12.56			12.45	538.85	20.23	1705.50	שטחים - רישוי זמין	1.00	
12.56			12.45	538.85	20.23	1705.50			
%בניה: 0.00%			551.30		1725.73		סה"כ:		

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230056

תאריך בדיקה: 5/2/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

הערות בדיקה (ר.ב)

מבוקשת בקשה עבור סגירת מרפסת לחדר ותוספת מרפסת זיזית, במפלס +6.28.

הבקשה תואמת תכנית 102-0366088, בש/160/א.

תנאי להיתר:

אישור זכויות תקין

הבקשה כוללת הקלה:

סטייה מקו בניין קדמי עבור מרפסת

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדסת:
ניתן לאשר בוועדת המשנה

המלצות :
ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
* לצרף אישור זכויות תקין.

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.
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

מספר בקשה: 20220602

תיק בניין: 35200131

סעיף: 17

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**• שלמה פיקמן**

תלמוד בבלי 745 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י.

עורך:

• טויבא יונית גרינצייג

• יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000209977

כתובת הבניין: תלמוד בבלי 13/1 א, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 332 מגרש: 745 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0073593, בש/200, מי/200/ב'

שימוש עיקרי**תאור בקשה****שטח עיקרי**

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

20.60

מהות הבקשה

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

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה במימוש אופציה עתידית לפני המועד הקבוע בתב"ע.

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			
		20		1.00			שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						13.80	ממ"ד	0.00	
				864.36	20.60	1704.94	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		20		865.36	20.60	1718.74			
0.00% : בניה:			865.36		1739.34		סה"כ:		

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (מ.כ.):**

תוספת שטח עיקרי - סגירת מרפסת לחדר במפלס +9.40 עפ"י האופציה המוצגת בהיתר המקורי

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה במימוש אופציה עתידית לפני המועד הקבוע בתב"ע.

נעשה פרסום, לא התקבלו התנגדויות.

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20220602

תאריך בדיקה: 13/03/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.**המלצת המהנדסת:**

לאשר הבקשה בועדת משנה

המלצות :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 18

מספר בקשה: 20220656 תיק בניין: 34000431

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**♦ ישראל שטרן**

אביי 33 בית שמש

♦ יהושע צימרוט

אביי 33 בית שמש

♦ שלמה זלמן פוטש

אביי 33 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

מן חיה אסתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000218125

כתובת הבניין: אביי 33, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 80035 חלקה: 9 מגרש: 043 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0066951, ב/ש 200

שימוש עיקרי

בית משותף

תאור בקשה

תוספת שטח

שטח עיקרי

46.98

מהות הבקשה

מימוש אופציה-לחדר רביעי עפ"י המופיע בהיתר המקורי במפלסים +5.92, +8.88, +11.94.

מבוקשת הקלה-

למימוש אופציה עתידית לפני המועד הקבוע בתב"ע.

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			
					46.98		שטחים - רישוי זמין	1.00	
					46.98				
0.00% %בניה:					46.98	סה"כ:			

הערות בדיקה: (ע.ר.)

תוספת שטח עיקרי - סגירת מרפסת לחדר במפלס +5.92, +8.88, +11.84

עפ"י האופציה המוצגת בהיתר המקורי

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה במימוש אופציה עתידית לפני המועד הקבוע בתב"ע.

נעשה פרסום, לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין

המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה בועדת משנה.

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.

* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 19

מספר בקשה: 20210224 תיק בניין: 13700102

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**• לנדאו שמעון**

סיני 10 ב בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• יוסף ווידיסלבסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 7654165103

כתובת הבניין: סיני 10/2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5207 חלקה: 200 מגרש: 174 יעוד: מגורים א' מיוחד

תכנית: בש/138/יד, בש/מק/164/ו

שכונה: פסגות השבע

שטח שירות	יח"ד
12.50	1

שימוש עיקרי	תאור בקשה
חצי-מדו-משפחתי	פיצול יח"ד - הקלה

מהות הבקשה

פיצול בית מגורים חצי-מדו-משפחתי + תוספת חדר מחוץ.

דירת מגורים שנוספה בשל ההקלה תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב.

הבקשה כוללת הקלה:

פיצול יח"ד לפי סעיף 117 לחוק, הוראת שעה.

דירת מגורים שנוספה בשל ההקלה תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב.

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			12.50		1		
					12.50		1		
סה"כ:					12.50	%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:**דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 05.01:**

דירה מספר 2 מפלס +3.06 הבניה בעיצומה ותואמת לתכנית הבקשה,

דירה מספר 1 מפלס 0.00 סיים לפתוח חלון במיקום שתואם לבקשה

אך קיים פיצול דלתות שאינו כלול בבקשה.

הערות בדיקה:

בקשה לפיצול דירה עפ"י תיקון 117 ותוכנית שינויים מהיתר 20150324 וחידוש החלטה לבקשה

20160003 שאושרה בוועדה.

הבקשה כוללת פיצול דירה, (החלפת שם מבקש) ותוספת חדר מחוץ.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

נדרש לתקן הערות הבוחנת ותיקון עפ"י דו"ח פיקוח.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
* דירת מגורים שנוספה בשל ההקלה תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב, תרשם הערת אזהרה.

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: 20

מספר בקשה: 20200189 תיק בניין: 30107160

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:*** תעצומות הטבע בע"מ**

הצורפים 19 לוד מיקוד: 7129355

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* דגן דרור מושלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1999167374

כתובת הבניין: היצירה 716, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5084 חלקה: 12 מגרש: 716 יעוד: תעשיה

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

שימוש עיקרי**תאור בקשה**

בניה חדשה

שטח עיקרי

3435.34

שטח שירות

298.67

שכונה: איזור תעשיה מערבי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת תחנת מעבר לפסולת עם הפרדה לצרכי מחזור, כולל פתוח שטח וכבישים.

מבנה שומר ומבנה חח"י.

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			
			298.67		3435.34		תעשיה		
			298.67		3435.34				
0.00% : %בניה:			298.67		3435.34		סה"כ:		

הערות בדיקה(א.ג.):

קיימת תב"ע בש/122/א

הקמת תחנת מעבר להפרדת פסולת למחזור באזור התעשיה המערבי.

הבקשה כוללת שני קומות מבנה וקומת גלריה למשרדים

פיתוח כבישים בתוך המגרש ומבנה חח"י.

הבקשה אינה עומדת בהוראות התב"ע במלואן לעניין השימוש המבוקש

עפ"י חו"ד היועץ המשפטי ומהנדסת העיר השימוש במגרש זה לא תואם.

המלצת המהנדסת:

הבקשה אינה מתאימה לשימושים המותרים בתב"ע

לא ניתן לאשר בר"ר.

המשך דיון : משיבת משנה 2020022 מתאריך 24.12.20 הוחלט :**לדחות את הבקשה בנימוק :**

הבקשה אינה עומדת בהוראות התב"ע במלואן לעניין השימוש המבוקש.

המשך דיון : הוגש ערר על החלטת הועדה ערר ב"ש 21/1011/**החלטת וועדת הערר:**

בהתאם להמלצת וועדת הערר ובהסכמת הצדדים מוותרת הוועדה על טענתה כי הבקשה

להיתר שהוגשה איננה תואמת את התוכנית התקפה.

בהתאם להסכמה מבוטלת החלטת הוועדה.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בוועדה

תנאי לטופס 4:

מילוי הוראות היחידה הסביבתית שורק.

המשך דיון לבקשה שנידונה בוועדת משנה מתאריך 22.06.22

הבקשה מובאת לדיון חוזר בהתאם להחלטת הוועדה
התקבלה חוות דעת סביבתית לבקשה. וכן אישור יועץ סביבה
המאשר כי מולאו כל התנאים בבקשה עפ"י חוות הדעת.

המלצות:

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף: 21

מספר בקשה: 20220258 תיק בניין: 711400280

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**• טופ נכסי נדל"ן**

עזריה עזריה

• ב.ס.ד. אבני שוהם

בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• שילה בן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000260808

כתובת הבניין: גרניט 28, בית שמש**גוש וחלקה: גוש: 31411 חלקה: 15 מגרש: 112 יעוד: תעשיה****תכנית: מ/ב/ת/350, מ/200/ב, מ/200****שימוש עיקרי**

תעשיה

תאור בקשה

בניה חדשה

שטח שירות

1599.87

שטח עיקרי

8683.84

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הקמת מבנה אחסנה**

הכולל 2 קומות לאחסנה, ממ"מ, פיתוח שטח וגדרות.

הבקשה כוללת הקלות:**בקו בנין צידי עד 10%****בגובה מבנה מ-12 מ' לכ-15 מ'.****בתכנית המבנה עד 10%.****בקו בנין אחורי עד 10%.****לביטול רצועת הגיגון.****בקו בנין צידי עבור מבנים טכניים.**

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			
			1599.87		8683.84		תעשיה		
			1599.87		8683.84				
0.00% %בניה:			1599.87		8683.84		סה"כ:		

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה לאחסנה בן 2 קומות, ממ"מ, פיתוח שטח וגדרות במגרשים 112-113 בהר טוב.

קיימת תב"ע מ/ב/ת/350

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות.

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

ניתן לאשר בוועדת משנה.

דיון חוזר לבקשה שנידונה בוועדת משנה 2022014 מתאריך 21.03.23

הבקשה מובאת לדיון חוזר בעקבות פרסום נוסף שנדרש לאישור הקלות

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "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.
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * 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: 22

מספר בקשה: 20220637 תיק בניין: 56601590

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

* שפיר - נתיב בע"מ

קרית מדע 11 ירושלים

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* זראר גל אור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000257042

כתובת הבניין: רב פרידא 159, בית שמש

שמואל

גוש וחלקה: גוש: 34581 חלקה: 18 מגרש: 159 יעוד: דיור מיוחד

תכנית: 200/בש, 102-0062257

שימוש עיקרי

תאור בקשה

דיור מוגן

בניה חדשה

שטח שירות

5634.32

מהות הבקשה

היתר מרתפים ורצפת קומת כניסה כולל צוברים וחדר טרפו

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה לניוד שטחים מעל ומתחת לכניסה 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			
			5634.32				שטחים - רישוי זמין	1.00-	
			5634.32						
0.00% : %בניה			5634.32				סה"כ:		

הערות בדיקה (לז).

בקשה לבניית מרתפים ורצפת קומה ראשונה, בנין לדיור מיוחד.

הבקשה כוללת הקלה בניוד שטחים ממעל למתחת לכניסה קובעת.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות

מלבד ההקלה הנ"ל, הבקשה תואמת תב"ע.

המלצה:

ניתן לאשר בוועדת משנה

תנאי להיתר:

אישור מחלקת תנועה

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

אישור מחלקת תנועה

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- * 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.
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ. תנועה בהנדסה).

סעיף: 23

מספר בקשה: 20220481 תיק בניין: 56602040

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:

* נתיב-שפיר בע"מ

ברקת 9 פתח תקווה

בעל הקרקע:

* נתיב-שפיר בע"מ

עורך:

* שחר לולב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000192019

כתובת הבניין: רב פרידא 204, בית שמש

שמואל

שכונה: רמב"ש 5ד - דרכי

גוש וחלקה: גוש: 34581 חלקה: 24 מגרש: 204 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

גוש: 34582 חלקה: 53; 54; 56;

גוש: 34581 חלקה: 27

תכנית: 102-0062257

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניה חדשה

מבנה ציבור

שטח שירות

32.34

שטח עיקרי

700.42

מהות הבקשה

הקמת 4 כיתות מעון יום - ו-2 כיתות גן ילדים

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה מהדרישה להקצות מקומות חניה לאופניים

הקלה בגודל שטח הגינון

הקלה במיקום, גישה וריצוף הגג

הקלה בגובה קירות תמך

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			
			32.34		700.42		שטחים - רישוי זמין	1.00-	
			32.34		700.42				
0.00% %בניה:			32.34		700.42		סה"כ:		

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ל.ז.):**

בקשה לבניית מעון יום וגני ילדים. בשכונה ד'5

הבקשה כוללת הקלות, פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

המלצה מהנדסת:

לאשר בועדת משנה

תנאי להיתר:

אישור מח' תנועה

הפקדת התב"ע מס' 102-1094036

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

ת. השלמה

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

סעיף: 24	מספר בקשה: 20220486	תיק בניין: 56702090
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

♦ **נתיב-שפיר בע"מ**

ברקת 9 פתח תקווה

בעל הקרקע:

♦ עיריית בית-שמש

עורך:

♦ שחר לולב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000193209

כתובת הבניין: רב משרשיא 209, בית שמש

שמואל

שכונה: רמב"ש ד' - דרכי

גוש וחלקה: גוש: 34582 חלקה: 54 מגרש: 209 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	932.01	192.47

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מגרש 209 - הקמת בית כנסת דו קומתי, מעון יום - 3 כיתות וגן ילדים-2 כיתות

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה מהדרישה להקצות מקומות חניה לאופניים

הקלה בגודל שטח הגיגון

הקלה במיקום, גישה וריצוף הגג

הקלה בגובה קירות תמך

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			
			192.47		932.01		שטחים - רישוי זמין	1.00	
			192.47		932.01				
0.00% %בניה:			192.47		932.01		סה"כ:		

הערות בדיקה (ל.ז.)

בקשה לבניית מעון יום, גני ילדים ובית כנסת.

הבקשה כוללת הקלות, פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

המלצה מהנדסת:

לאשר בועדת משנה

תנאי להיתר:

אישור מח' תנועה

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

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

* אישור הג"א.

* חו"ד / אישור משרד הבריאות.

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

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

סעיף: 25	מספר בקשה: 20220490	תיק בניין: 56602010
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

• עיריית בית שמש

נחל שורק 8 בית שמש

בעל הקרקע:

• עיריית בית שמש

עורך:

• אלי אליקים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000197295

כתובת הבניין: רב פרידא 201, בית שמש

שמואל

שכונה: רמב"ש 5ד - דרכי

גוש וחלקה: גוש: 34581 חלקה: 21 מגרש: 201 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0062257, 102-0145573

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	329.79	16.28

מהות הבקשה

הקמת בית כנסת חדש בגובה קומה אחת

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בגודל שטח הגינון

הקלה במיקום, גישה וריצוף הגג

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	329.79		16.28		
			329.79		16.28		
סה"כ:			329.79		16.28		0.00% %בניה:

הערות בדיקה (ל.ז.):

בקשה לבניית בית כנסת בשכונה ד'5.

הבקשה כוללת הקלות, פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

המלצה מהנדסת:

לאשר בועדת משנה

תנאי להיתר:

אישור מח' תנועה

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

מס' דף: 66

ת. השלמה

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

סעיף: 26

מספר בקשה: 20220489 תיק בניין: 56702160

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023

מבקש:**• עיריית בית שמש**

נחל שורק 8 בית שמש

בעל הקרקע:

• עיריית בית שמש

עורך:

• אלי אליקים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000197291

כתובת הבניין: רב משרשיא 216, בית שמש**שמואל****שכונה: רמב"ש ד' - דרכי**

גוש וחלקה: גוש: 34582 חלקה: 59 מגרש: 216 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	481.69	125.35

מהות הבקשה

הקמת מבנה גן ילדים בן 2 קומות

הבקשה כוללת הקלות:

מהדרישה להקצות מקומות חניה לאופניים

בגודל שטח הגיגון

במיקום, גישה וריצוף הגג

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			
			125.35		481.69		שטחים - רישוי זמין	1.00	
			125.35		481.69				
0.00% : %בניה:			125.35		481.69		סה"כ:		

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (לז.):**

בקשה לבניית 4 גני ילדים בשכונה ד'5.

הבקשה כוללת הקלות, פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

המלצה מהנדסת:

לאשר בועדת משנה

תנאי להיתר:

אישור מח' תנועה

הגשת מפת מדידה מעודכנת

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

ת. השלמה

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

סעיף: 27	מספר בקשה: 20220483	תיק בניין: 56602010
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023004 בתאריך: 02/04/2023		

מבקש:

• עיריית בית שמש

נחל שורק 8 בית שמש

בעל הקרקע:

• עיריית בית שמש

עורך:

• אלי אליקים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000197313

כתובת הבניין: רב פרידא 201, בית שמש

שמואל

שכונה: רמב"ש 5ד - דרכי

גוש וחלקה: גוש: 34581 חלקה: 21 מגרש: 201 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0062257, 102-0145573

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	893.47	177.22

מהות הבקשה

בית ספר לבנים

הבקשה כוללת הקלה:

בגודל שטח הגיגון

במיקום, גישה וריצוף הגג

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	1.00	שטחים - רישוי זמין	893.47		177.22			
			893.47		177.22			
סה"כ:			893.47		177.22		%בניה: 0.00%	

הערות בדיקה (ל.ז.):

בקשה לבניית בית ספר בשכונה ד'5.

הבקשה כוללת הקלות, פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

המלצה מהנדסת:

לאשר בועדת משנה

תנאי להיתר:

אישור מח' תנועה

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

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

שונות: ועדה משנה לתכנון ולבניה 2023004 תאריך 03/04/23

1. שכ' ד'5: רח' רבי פרידא, חננאל ורב חסדא. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34581 חלקות 28 ו-38. מגרשים מס' 217 ו-701 לפי תכנית מס' 102-0062257 לצורך חדר טרפו. יזם: שפיר נתיב בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
2. שכ' ד'5: רח' רבי פרידא, חננאל ורב חסדא. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34581 חלקה 38. מגרש 701 לפי תכנית מס' 102-0062257 לצורך חדר טרפו. יזם: שפיר נתיב בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
3. שכ' ד'5: רח' רב חסדא ומשרשיא. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34582 חלקה 73 ו-83. מגרשים מס' 752 ו-708 לפי תכנית מס' 102-0062257 לצורך חדר טרפו. יזם: שפיר נתיב בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
4. שכ' ד'5: רח' רבי פרידא ומר זוטרא. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34581 חלקה 39. מגרש מס' 702 לפי תכנית מס' 102-0062257 לצורך חדר טרפו. יזם: שפיר נתיב בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
5. שכ' ד'5: רח' רבי פרידא ורב חסדא. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34581 חלקות 26 ו-45. מגרשים מס' 214 ו-751 לפי תכנית מס' 102-0062257 לצורך חדר טרפו. יזם: שפיר נתיב בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
6. שכ' ד'5: רח' רבי פרידא וזוטרא. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34581 חלקה 21. מגרש 201 לפי תכנית מס' 102-0062257 לצורך חדר טרפו. יזם: שפיר נתיב בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
7. שכ' ד'5: רח' מר זוטרא. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34581 חלקה 22. מגרש מס' 202 לפי תכנית מס' 102-0062257 לצורך חדר טרפו. יזם: שפיר נתיב בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
8. שכ' ה'1: רח' סנש ואהרונסון. דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה: ג. 34575 חלקות 27 ו-28. מגרש מס' 1 לפי תכנית מס' 102-104223. יזם: א.פ.י. נתיב פיתוח בע"מ.
המלצה: לאשר את תשריט איחוד וחלוקה.
9. שכ' הרב ניסים: רח' שפת אמת 26: גוש 5380 חלקה 5/5. דיון לאישור עדכון לתשריט בית משותף בהתאם ליתר בניה וטופס 4. היזם: ארליך ישראל וחיה ריבא.
המלצה: לאשר את עדכון תשריט בית משותף.

10. עידכון הוספת / החלפה שימושים במגרשים המיועדים למבנה ציבור – שכונה ד'1, ד'2, ד'3
 עפ"י הוראות התב"ע הועדה המקומית תהיה רשאית להחליף ולהוסיף בין מיקום השימושים במגרשים ובתנאי שסך השימושים כפי שנקבעו יקבלו מענה בתחום התכנית, ותתאפשר רק לאחר מימוש הפרוגרמה כולה.

מצו"ב טבלת השימושים המבוקשים.

המלצה : לאשר את הטבלה עפ"י הפרוגרמה המוצעת.

11. הסמכת גב' שירלי שטרית כמפקחת בנייה – בועדה המקומית עיריית בית שמש

הקניית סמכויות ע"פ סעיף 257 לחוק התכנון והבנייה

לשם עריכתה של תכנית או ביצועה או לשם קבלת החלטה בבקשה להיתר, רשאי מי שהורשה לכך על ידי הוועדה המקומית או על ידי הוועדה המחוזית להיכנס בכל עת סבירה בשעות היום לכל מקרקעין, לאחר שמסר הודעה על כך לבעל המקרקעין שבעה ימים לפחות מראש, כדי לסקור, לבדוק או למדוד אותם, ובלבד שלא ייכנס לבית מגורים אלא בהסכמת המחזיק בבית, שהוא בגיר, ולא ייכנס למקרקעין שבהחזקת צבא ההגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הביטחון שאושרה על ידי שר הביטחון אלא באישור של מי שהוסמך לכך על ידי שר הביטחון.

המלצה : ועדת המשנה מאשרת את מינויו של גב' שירלי שטרית כמפקחת בנייה, עם כל הסמכויות המוקנות עפ"י התקנות הקיימות. מובהר כי סמכויות חקירה (הוצאת צווים מינהליים, חקירות וכדומה) יוקנו לו רק לאחר הסמכת של שר האוצר (או מנהל היח' הארצית).