

תאריך: 19/06/2022
כ' סיון תשפ"ב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - בית שמש

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2022008 ביום ראשון תאריך 12/06/22 י"ג סיון, תשפ"ב בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר' שמעון גולדברג	- יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה
מר' צבי ווליצקי	- חבר ועדה
מר' ישראל מנדלסון	- חבר ועדה
מר' מלאכי כי טוב	- חבר ועדה
מר' ישראל רמתי	- חבר ועדה
מר' שלמה ברילנט	- מ"מ מר' ישראל סילברסטיין

סגל:

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' מוריה מימון	- מנהלת מחלקת רישוי
מר' יהודה חזן	- מנהל תפעולי - מזכיר הועדה
גב' מורן אוחנה	- יועצת מחלקת תכנון העיר
נציגים:	
מר' איתי אוהב ציון	- נציג משרד האוצר - מינהל התכנון בזום
גב' טל פרי	- מ"מ נציג שר איכות הסביבה בזום

נעדרו

חברים:

מר' פרנקל אברהם נחמן	- מ"מ מר' שמעון גולדברג
ד"ר עליזה בלוך	- חברת ועדה
מר' ישעיהו ארנרייך	- מ"מ ד"ר עליזה בלוך
מר' משה שטרית	- מ"מ מר' צבי ווליצקי
גב' רינה הולנדר	- מ"מ מר' ישראל מנדלסון
מר' אלי פרץ	- מ"מ מר' מלאכי כי טוב
מר' יגאל חדד	- מ"מ מר' ישראל רמתי
מר' ישראל סילברסטיין	- חבר ועדה

סגל:

מר' יוחנן מאלי	- מנכ"ל העירייה
אדרי' אביטל צברי	- אדרי' יועצת שכונות חדשות
מר' יעקב דהן	- מבקר העירייה

נציגים:

אדר' אסתי ליס	- נציגת שר הבינוי והשיכון
אד' עמליה אברמוביץ	- נציגת רשות מקרקעי ישראל
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
מר' אסף שגיא	- מ"מ נציג שר איכות הסביבה
מר' קיריל פקטה	- נציג השר משרד הבריאות
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

הועדה מאשרת את הפרוטוקול ועדת המשנה 2022007 מתאריך 23.05.22

מר' שלמה ברילנט נכנס באיחור לועדה והשתתף בסעיף 12 בתב"עות ויצא בסעיף 3 בבקשות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	102-1007053 אישור	מגרשים 332-337 ו-339-342, שכ' נווה שמיר בית שמש	34575	8	8	5
2	102-0981183 הפקדה	תוספת זכויות מגרשים 90 ו-92 נחל קדרון רמת בית שמש א'	80028	31	31	7
3	102-0978007 הפקדה	הרחבת דיור נחל מאור 1,3,5,7,9	34270	21	21	8
4	102-1067842 הפקדה	תוספת זכויות לבית הכנסת, רח' נחל עין גדי 31, רמת בית שמש	34277	4	4	10
5	102-0984542 הפקדה	תוספת זכויות בניה למסחר איריס 2 בית שמש	5220	79	79	12
6	102-1078823 הפקדה	תוספת זכויות בניה-מגרש 138, נחל קדרון 31, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	65	65	13
7	102-1042233 הפקדה	נווה שמיר 365-366	34575	27	27	14
8	102-1053453 הפקדה	הרחבת דיור נחל רפאים 36, רמת בית שמש א'	34270	27	27	15
9	102-1013887 הפקדה	הרחבת דיור, רחוב נחל עין גדי 22,24,26	34277	8	8	16
10	102-1052802 הפקדה	תוספת זכויות בניה-מגרש 87, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	28	28	17
11	102-0911222 הפקדה	צפונית לנחל - מתחם הטיגארט	5236	1	1	18
12	102-1085562 הפקדה	תוספת שימושים ושטחים לשטחים ציבוריים בבית שמש	5050	3	3	20

סעיף: 1**תוכנית מתאר מקומית: 102-1007053**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: מגרשים 332-337 ו-339-342, שכ' נווה שמיר בית שמש

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 7

גבולות התכנית:

מגרשים 332-337 ו-339-342 בשכונת רמת בית שמש ה'-1

המתחם בין הרחובות: האחים, אלבו, קליין, אהרן שמי.

בעלי עניין:

♦ יזם:

נווה שמיר שיכון ויזמות בע"מ

♦ מתכנן:

לירן יהודה שוקרון

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34575	חלקות: 8, 9, 10
גוש: 34575	חלקות: 12, 13, 15
גוש: 34575	חלקות: 16, 17, 18

חלקי חלקות:

גוש: 34575 ח"ח 11

מטרת הדיון:

תכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 4, 4א', 5, 6 ו-8 (1)16 תקנון מונה תדפיס מס' 16 מיום 10.3.22 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 7 מיום 7.2.22.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח סה"כ של 20.223 דונם במתחם בין רח' האחים, אלבו, קליין ואהרון שמי בשכ' ה'1 רמת בית שמש.
2. לא התחילה בניה בשטח המגרשים.
3. תכנית 102-0055277 קבע יעוד של מגורים ג' סה"כ ל-326 יח"ד בגודל ממוצע של 112 מ"ר.
4. התכנית דגן מציעה: תוספת 16 יח"ד לסה"כ 342 יח"ד והגדלת גודל ממוצע של יחידה ל-120 מ"ר.
5. היזם הוא הזכייין במגרשים.
6. התכנית הופקדה ביום 12.4.22.
7. התכנית איננה טוען אישור השר.
8. לא הוגש התנגדות לתכנית בתקופת ההפקדה.
9. התכנית הובא לדיון למתן תוקף סופי.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בנייה ויחידות דיור.

החלטות:**הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית.**

הערה: היה ולא ימלאו התנאים לאישור התכנית, לרבות הגשת כל העותקים הנדרשים בתוך 12 חודשים ממועד הגשתה (לפי סעיף 109 (א)(1)), תהא החלטה זו בדבר אישור התכנית בטלה ויראו אותה כאילו התקבלה החלטה לדחיית התכנית, וזאת מבלי שיינקטו הליך נוסף כלשהוא.

סעיף: 2**תוכנית מתאר מקומית: 102-0981183**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: תוספת זכויות מגרשים 90 ו-92 נחל קדרון רמת בית שמש א'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 6

גבולות התכנית:

רח' נחל קדרון, שכונת בנה ביתך, משקפיים, בית שמש.

בעלי עניין:

♦ יזם:

עליזה פרידמן

♦ מתכנן:

רוברט לינקס

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 31, 33

מגרשים לתכנית: 90 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

92 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

תכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 4, 4א', 5, ו-16(2) תקנון מונה תדפיס מס' 16 מיום 10.3.22 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 7 מיום 7.2.22.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח סה"כ של 0.841 דונם בנחל קדרון 25 ו-27, בשכ' המשקפיים, רמת בית שמש.
2. המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/181 קבע יעוד של מגורים א'-2 יחידות דיור, צמודי קרקע.
4. התכנית דנן מציעה: תוספת שטח, תוספת קומה מ-2 ל-3, הורדת מפלס הכניסה למפלס הכביש כך שאין שיוני בגובה אבסולוטי של המבנה.
5. היזם הוא הזכייין במגרשים.
6. התכנית היה בדיון בועדה בישיבתה מיום 24.2.22 וירד מסדר היום מאחר ולא היה נספח בינוי מצורף לתכנית. נספח בינוי צורף עם הפרטים הנדרשים.
7. התכנית הובא לדיון להפקיד את התכנית.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 90, 92 בשכונת משקפיים

החלטות:**הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בכפוף להגיש כתב שיפוי מלא וחתום.**

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

סעיף: 3**תוכנית מתאר מקומית: 102-0978007**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: הרחבת דיור נחל מאור 1,3,5,7,9

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 4

גבולות התכנית:

נחל מאור, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

♦ יזם:

צביה דירובן

♦ מתכנן:

טרייסי סקרילי

כתובות:

רחוב נחל מאור 1, בית שמש

רחוב נחל מאור 3, בית שמש

רחוב נחל מאור 5, בית שמש

רחוב נחל מאור 7, בית שמש

רחוב נחל מאור 9, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34270 חלקות: 21

מגרשים לתכנית: 159 בשלמותו מתכנית: מ/מ/במ/ 836**מטרת הדיון:**

תכנית בסמכות מחוזית.

תקנון מונה תדפיס מס' 8 מיום 6.4.22 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 4 מיום 4.4.22.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח סה"כ של 5.535 דונם בנחל מאור 1,3,5,7,9, בשכ' א', רמת בית שמש.

2. קיימת 5 שורות של בנייני צמודי קרקע טוריים, סה"כ 17 יח"ד.

3. תכנית מ/מ/במ/ 836 קבעה את יעוד הקרקע למגורים א' מיוחד.

4. התכנית הוגשה ביום 1.4.20 כתכנית מס' 102-814996 בסמכות מקומית. ביום 13.5.20 החליטה ועדה מקומית על הפקדת התכנית. בתקופת ההפקדה הוחלט על ידי הועדה מחוזית כי התכנית טוענת אישור השר. סוכם עם המחוז כי ניתן להגיש את התכנית מחדש כתכנית בסמכות מחוזית.

5. התכנית דנן מציעה: תוספת שטח להרחבת דיור – בחלקו להכשיר חריגות קיימות, תוספת קומה ל-3 קומות ושינוי בקווי בנין.

6. היזמים הם בעלי הדירות.

מהות התכנית:

תוספת זכויות לשם הרחבת 17 קוטגים.

1. שינוי מאזור מגורים א' מיוחד (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים א'.

2. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

4. תוספת קומה לסה"כ 3 קומות.

5. קביעת קווי בנין.

6. קביעת הוראות לבינוי ועימוב אדריכלי.

7. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

8. קביעת שלביות ביצוע.

החלטות:

הועדה ממליצה בפני הועדה מחוזית על הפקדת התכנית.

1. יש להגיש כתב שיפוי מלא וחתום.

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

תוכנית מתאר מקומית: 102-1067842

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

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

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

בעלי עניין:

♦ **יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה

♦

שמחת יצחק וישראל ע"ר

♦ **מתכנן:**

טרייסי סקרילוף

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:

תכנית בסמכות מחוזית.

תקנון מונה תדפיס מס' 3 מיום 26.4.22 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 3 מיום

26.4.22.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח בגודל של 0.310 דונם בנחל עין גדי 31, בשכ' א', רמת בית שמש.

2. לא קיימת בניה בשטח.

3. תכנית בש/מק/835/כ"ד קבע יעוד של מבנים ומוסדות ציבור ודת וזכויות בניה.

4. התכנית דגן מציעה:

• הגדלת זכויות הבנייה.

• הגבהת המבנה ל-2 קומות מעל מפלס כניסה הקובעת וקומה אחת מתחת.

• מתן הוראות בניה, התכנית אינה משנה קווי בנין.

5. הועדה מקומית – בעלת הזכויות במקרקעין.

6. התכנית הובא לדיון להמלצה להפקדה בפני הועדה מחוזית.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה למבני ציבור לדת.

1. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. קביעת גובה המבנה, מספר קומות, אופי הבינוי וקווי הבנין.

4. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבניה.

5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

החלטות:

הועדה ממליצה בפני הועדה מחוזית על הפקדת התכנית.

1. יש להגיש כתב שיפוי מלא וחתום

2. הוועדה המקומית תצטרף כמגישה לתכנית.

1. הוועדה המקומית מצטרפת כמגישה לתכנית.

(ד) לחוק התכנון והבניה אם לא ימלאו התנאים הקבועים בה. יובהר כי לפי סעיף 86 (ה)

לחוק התכנון והבניה יו"ר הועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-0984542**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: תוספת זכויות בניה למסחר איריס 2 בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 1

גבולות התכנית:

פינת רחובות הנורית והאיריס

בעלי עניין:

♦ יזם:

אלעד שמעון

♦ מתכנן:

שפיטלניק גיאוג' אדר'

♦

סעיד אביר

♦

גאורגי שפיטלניק

כתובות:

רחוב האיריס 2, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5220 חלקות: 79

מגרשים לתכנית: 800 בשלמותו מתכנית: ת/ 15 / 32 / 5**מטרת הדיון:**

תכנית בסמכות מחוזית.

תקנון מונה תדפיס מס' 6 מיום 30.5.22 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 1 מיום

30.5.22.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 0.284 דונם בפינת רח' האיריס ורח' הנורית, בשכ' גבעת שרת, בית שמש.
2. בשטח התכנית קיים בנין חד קומתי למסחר הכולל חריגות בניה.
3. תכנית ת/30/א/5/32 קבע יעוד של מסחר חד קומתי.
4. התכנית דנן מגדיל זכויות בניה, עם תוספת שני קומות למשרדים, וקבע הריסה של חלק מחריגות הבנייה בשטח
5. היזם הוא בעל המגרש.
6. התכנית הובא לדיון להמלצה להפקדה בפני הועדה מחוזית.

מהות התכנית:

הגדלת זכויות בניה.

1. קביעת זכויות בניה לסה"כ 235 מ"ר ברוטו למסחר.

החלטות:**הועדה מחליטה להמליץ בפני הועדה מחוזית על הפקדת התכנית.**

1. יש להגיש כתב שיפוי מלא וחתום

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

סעיף: 6**תוכנית מתאר מקומית: 102-1078823**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: תוספת זכויות בניה-מגרש 138, נחל קדרון 31, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

גבולות התכנית:

נחל קדרון 31- שכונת המשקפיים-מגרש 138

בעלי עניין:

♦ יזם:

רבקה בנג'מין

♦ מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 65

מגרשים לתכנית: 138 בשלמותו מתכנית: בש/ 181**מטרת הדיון:**

תכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים: 62 א (א) 5, 6, 16 (2) לחוק.
 תקנון מונה תדפיס מס' 3 מיום 30.5.22 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 2 מיום 29.3.22.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 0.532 דונם בנחל קדרון 31, בשכ' המשקפיים, רמת בית שמש.
2. יצא היתר בניה והתחילה בניה בשטח.
3. תכנית בש/181 קבע יעוד של מגורים א' ליחידה אחד במגרש.
4. התכנית דנן מגדיל זכויות בניה.
5. היזם הוא בעל המגרש.
6. התכנית הובא לדיון להחלטה להפקדה.

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.

החלטות:**הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בכפוף להגשת כתב שיפוי מלא וחתום.**

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

תוכנית מפורטת: 102-1042233**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: נווה שמיר 365-366

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 8

גבולות התכנית:

נווה שמיר - שוליים מזרחיים של בית שמש

בעלי עניין:♦ **יזם:**

א.פ.י נתיב פיתוח בע"מ

♦ **מתכנן:**

לארי שטרנשיין

♦

עמי גולטיב

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34575 חלקות: 27, 28

מטרת הדיון:**רקע:**

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 3.337 דונם בין רחובות סנש ואהרונסון בשכונת נווה שמיר
2. השטח פנוי מבניה
3. תכנית 102-0055277 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג' 50 יח"ד בשני המגרשים.
5. התכנית דן מציעה:
 - תוספת שטח עיקרי כ- 667 מ"ר
 - תוספת 10 יח"ד
 - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לבינוי מרווח יותר

החלטות:

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

1. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
 2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
 3. חו"ד משפטית.
- (ד) לחוק התכנון והבניה אם לא ימלאו התנאים הקבועים בה. יובהר כי לפי סעיף 86 (ה) לחוק התכנון והבניה יו"ר הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

סעיף: 8**תוכנית מתאר מקומית: 102-1053453**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: הרחבת דיור נחל רפאים 36, רמת בית שמש א'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 5

גבולות התכנית:

רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

♦ יזם:

משה שוורץ

♦ מתכנן:

טרייסי סקריליף

כתובות:

רחוב נחל רפאים 36, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34270 חלקות: 27

מגרשים לתכנית: 217 בשלמותו מתכנית: מ/מ/במ/ 836**מטרת הדיון:****רקע:**

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.567 דונם ברחוב נחל רפאים 36 רמת בית שמש א'
2. בשטח קיים בניין
3. תכנית מ/מ/במ/ 836 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב' 8 יח"ד.
5. התכנית דגן מציעה:
- תוספת שטח עיקרי להרחבות ותוספת חניות מקורות
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

קביעת תוספת בינוי לשם הרחבות.

החלטות:**הוועדה, לאחר שעינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף להערות****הבאות:**

1. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
3. חו"ד יועמ"ש.
4. יש להציע בנספח הבינוי הרחבות מקסימליות בהתאם לחוק התכנון והבניה בסמכות מקומית – יח"ד יורחבו עד 140 מ"ר ככל ותנאי השטח מאפשרים,
5. כמו כן יש לנצל את זכויות הבניה בהתאם לסעיף 62 א 16 1 יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף דיורית.

(ד) לחוק התכנון והבניה אם לא ימלאו התנאים הקבועים בה. יובהר כי לפי סעיף 86 (ה) לחוק התכנון והבניה יו"ר הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1013887

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: הרחבת דיור, רחוב נחל עין גדי 22, 24, 26

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

גבולות התכנית:

נחל עין גדי, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

♦ **יזם:**

מיכאל בורכוב

♦ **מתכנן:**

טרייסי סקרילף

כתובות:

רחוב נחל עין גדי 22, בית שמש

רחוב נחל עין גדי 24, בית שמש

רחוב נחל עין גדי 26, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34277 חלקות: 8

מגרשים לתכנית: 307 בשלמותו מתכנית: מ/במ/ 835

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.3 דונם ברחוב נחל עין גדי 22-26 רמת בית שמש א'
2. בשטח שלושה בניינים
3. תכנית מ/במ/ 835 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב' 30 יח"ד.
5. התכנית דגן מציעה:
 - תוספת שטח עיקרי להרחבות
 - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות לצורך תוספת יח"ד והרחבת יחידות דיור קיימות.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף להערות

הבאות:

1. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
3. חו"ד יועמ"ש.
4. ההרחבות המוצעות ישמרו על קווי בנין 3 מ'.
5. יש לסמן להריסה את כל עבירות הבניה שלא ניתן להכשיר.

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

תוכנית מתאר מקומית: 102-1052802**סעיף: 10**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: תוספת זכויות בניה-מגרש 87, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

גבולות התכנית:

נחל פרת, מגרש 87-שכונת המשקפיים.

בעלי עניין:

♦ יזם:

דפנה אשכנזי בריל

♦ מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 28

מגרשים לתכנית: 87 בשלמותו מתכנית: בש/ 181**מטרת הדיון:****רקע:**

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.41 דונם ברחוב נחל פרת שכונת המשקפיים
2. בשטח קיים מבנה חצי מדו משפחתי
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א' יח"ד אחת.
5. התכנית דגן מציעה:
 - תוספת שטח עיקרי 50 מ"ר
 - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה

החלטות:**הוועדה, לאחר שעינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף להערות****הבאות:**

1. הגשת כתב שיפוי מלא וחתום.
2. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
3. חו"ד מיועמ"ש.

(ד) לחוק התכנון והבניה אם לא ימלאו התנאים הקבועים בה. יובהר כי לפי סעיף 86 (ה) לחוק התכנון והבניה יו"ר הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

תוכנית מפורטת: 102-0911222**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: צפונית לנחל - מתחם הטיגארט

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 31 גרסת תשריט: 21

גבולות התכנית:

חלק מאזור התעשייה הצפוני בבית שמש: צפונית לנחל שורק, מזרחית לכביש מס' 38, מערבית למפעל נשר הרטוב ודרומית למושב נחם.

בעלי עניין:♦ **יזם:** רשות מקרקעי ישראל♦ **מתכנן:** מיכאל וינד

♦ שירה בן עזרא

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 29758	חלקות: 10, 9, 6
גוש: 29758	חלקות: 13, 12, 11
גוש: 29758	חלקות: 16, 15, 14
גוש: 29758	חלקות: 19, 18, 17
גוש: 29758	חלקות: 22, 21, 20
גוש: 29758	חלקות: 25, 24, 23
גוש: 29758	חלקות: 28, 27, 26
גוש: 29758	חלקות: 38, 33, 32

חלקי חלקות:

גוש: 5236	ח"ח 1
גוש: 29755	ח"ח 4
גוש: 29758	ח"ח 8, 7, 1
גוש: 29758	ח"ח 31, 30, 29
גוש: 29758	ח"ח 36, 35, 34
גוש: 29758	ח"ח 37 ,

מטרת הדיון:**רקע:**

1. התכנית עוסקת בתכנית בשטח בגודל של 129.059 דונם באזור תעשייה צפוני, מתחם הטיגארט.
2. תחום התכנית מורכב משלושה מתחמי משנה: אזור תעשייה קיים, מתחם משטרת בית שמש ושטח בדרום מערב התכנית בעל ממצאים ארכיאולוגיים משמעותיים המיועד לשצ"פ ארכיאולוגי בזיקה לנחל כסלון.
3. באזור התעשייה הקיים קיימים מספר מבני תעשייה בני 1-2 קומות ותחנת דלק. על מנת לממש מלוא הזכויות של תכנית זו יהיה צורך בהריסת המבנים הקיימים, איחוד מגרשים בהתאם למופיע בתשריט ובניית מבנים חדשים
4. במתחם משטרת בית שמש קיים מבנה משטרה בריטית, "טגארט", בשטח של כ- 3,700 מ"ר, המשמש את משטרת בית שמש. מבנה זה מיועד לשימור.
5. באזור התעשייה הקיים התכנית מציעה עבור חלק מהמגרשים מנגנון של איחוד ותוספת מגרשי השלמה לחלק מהמגרשים המאוחדים. במגרשים החדשים הבנייה תהיה בהיקף של עד 450%, בגובה של עד 9 קומות ובשימוש תעסוקה, מלאכה ותעשייה עתירת

ידע. במגרשים שלא יאוחדו עם מגרשים שכנים הבנייה תהיה בהיקף של עד 350% ובגובה של עד 7 קומות. במתחם משטרת בית שמש התכנית מייעדת את מבנה הטגארט לשימור ומוסיפה בינוי בהיקף המגרש בגובה של עד 14 קומות ומגדל אחד בן 30 קומות ובהיקף בנייה כולל של 450%, כולל מבנה הטגארט. מבנה הטגארט מיועד לשימושים ציבוריים, פנאי ונופש והמבנים המוצעים בהיקף המגרש מיועדים לשימושי תעסוקה, תעשיה עתירת ידע ומסחר בקומת הקרקע בזיקה לחצר הפנימית

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור תעשייה ומלאכה בצפון העיר, הוספת ייעודי קרקע והעצמת בינוי.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעינה במסמכי התכנית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתנאים הבאים:

1. הוועדה בחנה באופן מעמיק את פתרון התנועה המוצע לתכנית זו, הוועדה סבורה כי יש לשמור אופציה עתידית ליצירת כביש אורכי נוסף / חלופי להשלמת הפתרון התנועתי, על כן במגרש 201 במיקום המסומן ל"מעבר רגלי" יש לקבוע את יעוד הקרקע לשצ"פ (וכפי המסומן בתשריט המצורף). רוחבו של השצ"פ יתואם מול יועץ התנועה על מנת לאפשר בעתיד ובמידת הצורך שינוי ייעודו לכביש. הבינוי המוצע במגרש 201 יהיה עם חזית מסחרית בקו 0 כלפי השצ"פ.
2. יש להגדיל את הקו הכחול של התכנית אל השצ"פ הצמוד ממזרח לכביש וממערב למגרשי התעסוקה, יעוד השצ"פ יקבע לתעשייה/תעשיה ומסחר בהתאם ליעוד של המגרש הצמוד אליו.
3. שצ"פ 670 הינו מתחם עתיקות אשר לא ניתן לחפירות ופיתוח, על כן יש לאפשר חניה על קרקעית בתחום השצ"פ ובהתאם לתכנית חניה אשר תוגש לוועדה המקומית לעת היתר הבנייה.
4. יוגש כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1085562**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

שם: תוספת שימושים ושטחים לשטחים ציבוריים בבית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 2

גבולות התכנית:

מגרשים בכל תחום העיר בייעוד מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים

בעלי עניין:

♦ יזם:

ועדה מקומית

♦ מתכנן:

אביטל צברי

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**גושים בשלמותם:**

80031, 80032, 80033, 80034, 80035
 34582, 34583, 80028, 80029, 80030
 34577, 34578, 34579, 34580, 34581
 34517, 34518, 34574, 34575, 34576
 34355, 34356, 34357, 34515, 34516
 34277, 34278, 34279, 34295, 34296
 34272, 34273, 34274, 34275, 34276
 29754, 34149, 34269, 34270, 34271
 5966, 5967, 5989, 29612, 29616, 29617
 5940, 5941, 5942, 5943, 5964, 5965
 5885, 5886, 5887, 5899, 5934, 5935
 5381, 5544, 5545, 5546, 5707, 5708
 5236, 5238, 5239, 5240, 5379, 5380
 5219, 5220, 5227, 5230, 5231, 5232
 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218
 5207, 5208, 5209, 5210, 5211, 5212
 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206
 5174, 5175, 5176, 5178, 5179, 5185
 5084, 5151, 5152, 5171, 5172, 5173
 5060

חלקות בשלמותן:

גוש: 5050	חלקות: 3
גוש: 5081	חלקות: 2, 8, 10-11
גוש: 5081	חלקות: 22, 24-28, 34-40
גוש: 5081	חלקות: 52-56 ,
גוש: 5185	חלקות: 11
גוש: 5186	חלקות: 7-1, 10-13
גוש: 5189	חלקות: 3, 7-10, 12
גוש: 5190	חלקות: 3, 6-9, 12-13
גוש: 5191	חלקות: 3, 7-8, 10

חלקות: 20, 18, 14	גוש: 5191
, חלקות: 24	גוש: 5191
חלקות: 1-15	גוש: 5192
חלקות: 29, 26, 19-20	גוש: 5193
, חלקות: 32-34	גוש: 5193
חלקות: 10-11, 6-7, 2-4	גוש: 5197
חלקות: 19, 17, 13	גוש: 5197
, חלקות: 21	גוש: 5197
חלקות: 14-16, 12, 7-8	גוש: 5198
חלקות: 38, 21-22, 18-19	גוש: 5198
חלקות: 75, 46, 40	גוש: 5198
חלקות: 118-135, 82-116, 79	גוש: 5198
, חלקות: 137-157	גוש: 5198
חלקות: 17, 12-13, 7-8	גוש: 5199
חלקות: 31, 27-29, 23-24	גוש: 5199
חלקות: 39, 35-37, 33	גוש: 5199
חלקות: 11-12, 1-6	גוש: 5221
חלקות: 10, 1-2	גוש: 5222
חלקות: 20, 18, 9-10	גוש: 5224
חלקות: 8, 1-5	גוש: 5226
חלקות: 13, 9-11, 1-3	גוש: 5228
חלקות: 19, 9, 1	גוש: 5229
חלקות: 32, 28-29, 26	גוש: 5229
חלקות: 46, 40, 34	גוש: 5229
חלקות: 61-63, 54, 50-51	גוש: 5229
חלקות: 75, 71-72, 66-67	גוש: 5229
, חלקות: 79-83, 77	גוש: 5229
חלקות: 13, 6	גוש: 5888
חלקות: 20, 17, 4-13	גוש: 29613
חלקות: 36, 31, 24	גוש: 29613
חלקות: 49-54, 46, 38	גוש: 29613
חלקות: 9, 4	גוש: 29670
חלקות: 3, 1	גוש: 29751
חלקות: 8-13, 5-6, 1-2	גוש: 29752
חלקות: 1-13	גוש: 29753
חלקות: 1-7	גוש: 29755
חלקות: 9-10, 6, 1-3	גוש: 29756
חלקות: 24, 17, 13-15	גוש: 29756
חלקות: 43, 33-41, 28-30	גוש: 29756
חלקות: 24-25, 16	גוש: 29757
חלקות: 38, 6-36	גוש: 29758
חלקות: 12, 5, 2	גוש: 30440

חלקות : 23-24, 19, 17	גוש : 30440
חלקות : 32-33, 27 ,	גוש : 30440
חלקות : 33, 18, 4	גוש : 30441
חלקות : 17-18, 11, 1	גוש : 30442
חלקות : 27, 25, 20-22	גוש : 30442
חלקות : 35-36, 33, 30	גוש : 30442
חלקות : 44, 42, 38	גוש : 30442
חלקות : 51-52, 49, 46	גוש : 30442
חלקות : 59-61, 56, 54	גוש : 30442
חלקות : 35-55, 26-28	גוש : 31406
חלקות : 32-46, 15, 5-8	גוש : 31408
חלקות : 8-55	גוש : 31409
חלקות : 2-34	גוש : 31410
חלקות : 6-53, 4, 2	גוש : 31411
חלקות : 11-14, 8, 1-4	גוש : 34148
חלקות : 22-23, 19, 17	גוש : 34148
חלקות : 32-33, 27-29, 25	גוש : 34148
חלקות : 36 ,	גוש : 34148
חלקות : 20, 18, 8	גוש : 34150
חלקות : 16-17, 8, 1	גוש : 34152
חלקות : 5, 2	גוש : 34156
חלקות : 8	גוש : 34157
חלקות : 80	גוש : 34168
חלקות : 89, 83, 69	גוש : 34281
חלקות : 133, 128-129, 125	גוש : 34281
חלקות : 142-143, 137-139, 135	גוש : 34281
חלקות : 151, 149, 145-146	גוש : 34281
חלקות : 159-226, 156-157, 153-154	גוש : 34281
חלקות : 326-341, 302-322, 228-289	גוש : 34281
חלקות : 354-400, 345-352, 343	גוש : 34281
חלקות : 420-424, 415-418, 402-413	גוש : 34281
חלקות : 437, 435, 426	גוש : 34281
חלקות : 440-441 ,	גוש : 34281
חלקות : 23, 4-6, 2	גוש : 34290
חלקות : 23, 18-21, 5-7	גוש : 34291
חלקות : 30, 28, 25	גוש : 34291
חלקות : 35-36, 32 ,	גוש : 34291
חלקות : 60-74, 50, 4-6	גוש : 34292
חלקות : 93, 81-88, 76-79	גוש : 34292
חלקות : 102, 100, 98	גוש : 34292
חלקות : 38, 36, 27	גוש : 34294
חלקות : 48, 46, 42	גוש : 34294

גוש : 34294	חלקות : 56-58, 54, 50
גוש : 34294	חלקות : 180, 84-163, 60-82
גוש : 34294	חלקות : 182-195 ,
גוש : 34297	חלקות : 47-48, 44-45, 16
גוש : 34297	חלקות : 55, 52-53, 50
גוש : 34297	חלקות : 65, 62, 57-59
גוש : 34297	חלקות : 77-170, 68-69 ,

מטרת הדיון:**רקע:**

השטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור וכן השטחים הציבוריים הפתוחים בעיר תפקידם לייצר מפגשים מכוונים או אקראיים בין קהלים שונים המתגוררים בעיר ומתמרצים פעילות עירונית שוקקת המיטיבה לעיר בית שמש. לשטחים אלו ישנה חשיבות רבה בעיר בית שמש, במיוחד לאור תמהיל האוכלוסייה שבה והגיל החציוני הצעיר שחי בה. שטחים אלו כלולים כבר כיום בתכניות שונות אשר נערכו לאורך השנים אך נקבעו לגביהם הוראות אשר כבר אינן רלוונטיות אינן דרות בכפיפה אחת עם מדיניות התכנון העדכנית. חלקן אף יוצרות הגבלות אשר מאפשרות גמישות תכנונית בשלב היתר הבניה ומקשות על התכנון והביצוע הראוי לתושבים. תכנית זו מציעה לייצר שיפור בשטחים אלו ע"י מתן גמישות תכנונית הן בתמהיל השימושים והן במסגרת השטחים העתידיים להיות ממומשים בשטחים אלו. זאת, כדי להגיע לתפוקה ולניצול מיטבי של הקרקע ולתמוך בערכי התכנון העדכניים של תמרוץ הליכתיות ופעילות עירונית שוקקת הצמודה לרחוב.

מהות התכנית:

קביעת הוראות תכנוניות מעודכנות להקמת מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים בכל תחום העיר בית שמש.

1. תוספת שימושים לצרכי ציבור במגרשים המיועדים למבני ציבור.
2. הגדלת שטחי הבניה לצרכי ציבור במגרשים המיועדים למבני ציבור.
3. שינוי קווי בנין במגרשים המיועדים למבני ציבור.
4. תוספת שימושים וזכויות בניה במגרשים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים.

מהלך דיון:

הועדה אישרה את הצעת ההחלטה ברוב קולות מר' שלמה ברילנט נמנע.

החלטות:

הועדה ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

הוועדה תציין כי היא רואה חשיבות רבה בקידום תכנית אשר תאפשר ניצול מירבי של השטחים הציבוריים, תייצר גמישות ומרחב תכנוני בשלב התכנון המפורט ותאפשר למקסם את השימוש בשטחים האלו לטובת תושבי העיר. בעיר בית שמש שטחים רבים אשר אינם מנוצלים כראוי, מדובר בעיר בעלת טופוגרפיה הררית. על כן ניתן לייצר מבנה המאפשר שימוש עילי ותחתית בשטחים אלו ומתוך כך ניצול מיטבי יותר של תאי השטח. בנוסף, לאור הגידול המואץ שחוזה העיר בשנים האחרונות ובשנים העתידות לבוא, נדרש לייצר עוד ועוד פתרונות לטובת שימוש ציבורי בדרכים יצירתיות ואיכותיות. כמו כן, תכנית זאת אף מסייעת באופן משמעותי לקידום תכניות להתחדשות עירונית בכך שהיא מאפשרת ניצול מיטבי של השטחים הפתוחים לטובת חניות תת קרקעיות. תכנית זו מציעה מגוון פתרונות אפשריים לסוגיות אלו ועוד והכל מתוך צרכים ופרטיקה אשר עולה מהשטח לאורך השנים. יוטמעו שינויים ע"י יו"ר הועדה לאחר דיון עם ממונה שפ"ע ותיירות.

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

תאריך: 19/06/2022

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/22

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20220088	10/03/22	5204	38	38	אהרון איבגי	רמב"ם 7, בית שמש	27
2	20210438	00/00/00	34294	151	103	עמותת קהילת האלה	הרב שלמה זלמן 103, בית שמש	29
3	20210529	26/12/21	5212	15	15	רון איטח	בן צבי 26, בית שמש	30
4	20200414	29/08/21	5935	21	111	טל מרדכי ברונר	בן איש חי 5, בית שמש	33
5	20210227	05/07/21	5151	23	363	שלמה זיידה	הרב הרצוג 33, בית שמש	36
6	20210414	23/03/22	5152	43	1	ישי לבקוביץ	רבי יהושע 4, בית שמש	38
7	20210423	09/12/21	5152	43	356	שמעון ברדסדורפר	נהר הירדן 26, בית שמש	40
8	20210461	16/11/21	5942	19	350	שלמה ולס	נהר הירדן 50, בית שמש	42
9	20220098	16/03/22	5942	13	316	יצחק יעקב ליברמן	מצפה רש"פ 16, בית שמש	44
10	20210088	08/07/21	5152	16	323	שמואל הברפלד	תכלת מרדכי 8, בית שמש	46
11	20210241	29/12/21	5942	15	346	יהודה קלירס	רבי אלעזר 7, בית שמש	48
12	20210031	31/01/21	5211	76	61	דוד מאיר מלכה	מנוח 11, בית שמש	50
13	20210058	01/03/21	5220	53	66	כהן משה	הנורית 22, בית שמש	52
14	20220031	23/02/22	34355	71	166	עמרם שטרית	עזרא 1, בית שמש	54
15	20210148	29/04/21	34355	127	513A	סופיה דרנובסקי	חבקוק הנביא 44/1, בית שמש	56
16	20220093	00/00/00	34148	1	1	אמות השקעות בע"מ	היצירה 9, בית שמש	57
17	20220106	10/04/22	34585	5	5	עולם הפרח והמתנות בע"מ	היצירה 720, בית שמש	59
18	20200081	14/02/22	5197	6	601	שון נכסים ואחזקות בע"מ	וירגיניה 601, בית שמש	61
19	20220052	00/00/00	5197	6	602	שבולת (אס.בי.אל. טי) בע"מ	וירגיניה 602, בית שמש	63
20	20220147	04/05/21	5084	18	604	שותפות מגרש 604	וירגיניה 604, בית שמש	65
21	20200189	22/07/20	5084	12	716	תעצומות הטבע בע"מ	היצירה 716, בית שמש	67

סעיף: 1

מספר בקשה: 20220088 תיק בניין: 14000070

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

מבקש:**• אהרון איבגי**

רמב"ס 7 ב בית שמש מיקוד: 9901446

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000135669

כתובת הבניין: רמב"ס 7, בית שמש**גוש וחלקה:** גוש: 5204 חלקה: 38 מגרש: 38 יעוד: מגורים א**תכנית:** בש/99, תרש"צ/1/532/5

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
חצי-מדו-משפחתי	תוספת שטח	121.36	34.65

מהות הבקשה

תוספת שטחים לבית מגורים הכוללת הכשרת מצב קיים.

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת שטח עד 6% משטח המגרש.

תוספת ממ"ד מעבר לקו בניין.

בקו בניין אחורי 30% ללא פתחים.

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			
38.24			34.65		121.36	77.83	שטחים - רישוי זמין	1.00	
38.24			34.65		121.36	77.83			
0.00% : %בניה:			34.65		199.19		סה"כ:		

• בן ציון כהן רמב"ס 9 א בית שמש**הערות בדיקה (ר.ש.):**

תוספת שטחים עיקריים, ממ"ד ומרתף + תוספת קומה במפלס +2.83

לבית מגורים חצי-מדו-משפחתי קיים (הכשרת מצב קיים).

הבקשה כוללת הריסה.

מבוקשות הקלות:

1. לתוספת שטח עד 6% משטח המגרש.
2. לתוספת ממ"ד מעבר לקו בניין.
3. הקלה בקו בניין אחורי 30% ללא פתחים.

קיימת התנגדות:

שרית ובן ציון כהן השכנים מהמגרש הגובל מימין מתנגדים להקלות בקווי בניין ולממ"ד מעבר לקו בניין, טוענים שדבר זה פוגע להם בערך הנכס ומהווה חדירה לפרטיות. הם אינם מרגישים בנוח עם כך שביתו יהיה בנוי עד השטח שלהם.

תנאים להיתר:

1. אישור יועץ בטיחות אש.
2. נדרש שעורך הבקשה יותאם לתקנות רישוי ויחוד פעולות.
3. תיקון הערות בוחנת רישוי בתכנית.
4. השלמת דו"ח פיקוח.

אישור תחילת עבודות יינתן בשני שלבים:

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

המלצת המהנדסת:

החלטה תתקבל לאחר דיון בהתנגדות.

ה ח ל ט ה :

הבקשה הובאה לדיון בהתנגדויות, המתנגד השכן הצמוד הסיר את התנגדותו, טרם דיון בבקשה. הוחלט לאשר את הבקשה.

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

1. אישור יועץ בטיחות אש.
2. נדרש שעורך הבקשה יותאם לתקנות רישוי ויחוד פעולות.
3. תיקון הערות בוחנת רישוי בתכנית.
4. השלמת דו"ח פיקוח.

תנאים בהיתר :

צו התחלת העבודות יתחלק ל-2 שלבים :

שלב א' : הריסות החריגות המסומנות בתכנית, ואישור הפיקוח.
שלב ב' : ביצוע העבודות עפ"י ההיתר.

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 רשות מקרקעי ישראל.
- * 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: 20210438	תיק בניין: 54601030	סעיף: 2
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה	ישיבה מספר: 2022008	בתאריך: 12/06/2022

מבקש:

• עמותת קהילת האלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000032587

כתובת הבניין: הרב שלמה זלמן 103, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34294 חלקה: 151 מגרש: 103 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

תכנית: בש/186, בש/200

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בית כנסת	בניה חדשה	393.00	208.00

מהות הבקשה

קיימת התנגדות - בניית בית כנסת חדש קומת כניסה, קומה ראשונה לעזרת נשים, קומת יציאה לגג וקומת מרתף.

הקלות מבוקשות:

מדרגות חירום מעבר לקו בנין צפוני (אחורי).

והעברת קומה אל מתחת ל-0.00.

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	
		בית כנסת		393.00		208.00			
				393.00		208.00			
סה"כ:			393.00		208.00		%בניה: 0.00%		

• יעקב קליין ב"כ עו"ד מיכאל טפירו

הערות בדיקה:

סיכום בקשה (ח.ג.):

בקשה לבית כנסת ע"פ הקצאה מאושרת.

תכנית כוללת הקלות, התפרסמו כחוק והתקבלו התנגדויות.

בתכנון הראשוני התבקשו הקלות לבנית המבנה מעבר לקווי הבנין והתקבלו התנגדויות, המתכנן חזר בו והגיש

בקשה ללא שינוי בקווי הבנין, ההקלות המעודכנות הן להעברת קומה ממעל ה- 0.00 למתחת (בתב"ע מותר 4

קומות מעל, מבוקש 1 מתחת ו-3 מעל) ובניית מדרגות חרום מעבר לקו הבנין האחורי.

המלצת מהנדסת:

החלטה תתקבל לאחר דיון בהתנגדויות.

החלטה:

לשוב ולדון על מנת לאפשר מיצוי בחינת הפתרונות המוצעים.

מספר בקשה: 20210529	תיק בניין: 14500260	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• רונן איטח

בן צבי 26 דירה 3 בית שמש מיקוד : 9903021

מטפל בבקשה/מגיש:

• יצחק הלוי

בן צבי 19 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000112513

כתובת הבניין: בן צבי 26, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5212 חלקה: 15 מגרש: 15

תכנית: בש/115, בש/104, תרש"צ/5/32/1

שכונה: בית שמש הותיקה

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת שטח	54.50	12.30

מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים קיים + תוספת ממ"ד ותוספת קומה.

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת שטח עד 6% משטח המגרש.

תוספת ממ"ד מעבר לקו בניין.

בקווי בניין צדי ואחורי 30% ללא פתחים.

בקו בניין צדי 10% עם פתחים.

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			
14.00							מרפסת זיזית פתוחה		
41.79			12.30		54.50	43.68	שטחים - רישוי זמין	1.00	
55.79			12.30		54.50	43.68			
0.00%		12.30		98.18		סה"כ:			

• זהבה כהן בן צבי 28 דירה 8 בית שמש

• מאיר בלעיש

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 10.4.22:

טרם החלה הבניה.

הערות בדיקה (ר.ש.):

תוספת שטחים עיקריים, ממ"ד ומרפסת זיזית לבית מגורים קיים במפלס +2.80 ותוספת קומה חלקית במפלס +5.60. הבקשה כוללת מדרגות חיצוניות מהרחוב למפלס +2.80. הבקשה מתוכננת עג"ב עמודים.

הבקשה כוללת הקלות:

1. לתוספת שטח עד 6% משטח המגרש.
2. לתוספת ממ"ד מעבר לקו בניין.
3. בקווי בניין צדי ואחורי 30% ללא פתחים.
4. בקו בניין צדי 10% עם פתחים.

קיימת תב"ע בש/115.
מרפסת זיזית מכוח הוראת מעבר למרפסות.

עפ"י התב"ע הוועדה המקומית רשאית, בהמלצת מהנדס הוועדה, לאשר ביצוע חלקי של תוספת הבניה באופן שלא תפגע אפשרות ביצוע התוספת למבנה בשלמותו.

התקבלו התנגדויות:

1. זהבה כהן השכנה מהמגרש הגובל מימין מברכת אותם שיבנו בברכה, אבל מתנגדת להקלות בקווי הבניין. היא שוב מדגישה שלא מתנגדת שיבנו, אלא לא מעוניינת שיהיו הקלות בקווי הבניין. היא צמודה אליהם ויש במקום גדר כבר 35 שנה ולא מעוניינת שיגעו בה, שלא יפרקו ולא יגעו.
2. מאיר בלעיש טוען כי לצערם הרב קיבלו בקשה לתוספת ללא שום הסבר מצד הדייר ולכן מבקשים לעצור כל הליך בתיק זה במייד.

תנאים להיתר:

1. חתימת שכנים של עמידר (נשלח דואר רשום כחלק מהפרסום, נדרשת חתימה בעקבות ירידת עמודים וקירות ממ"ד לחצר שלהם).
2. נדרש שעורך הבקשה יותאם לתקנות רישוי ויחוד פעולות.

המלצת המהנדסת:

החלטה תתקבל לאחר דיון בהתנגדויות.

מהלך הדיון

יהודה חזן :

המתנגדים הוזמנו אך לא הגיעו, שעה לפני הדיון ראיתי שהתקבל מייל ע"י המתנגדת, היא מבקשת לדחות את הדיון ולקבוע מועד חדש, היות והיא אינה מרגישה בטוב.

שמעון גולדברג : למה הם מתנגדים.

יהודה חזן : מתנגדים להקלה בקווי הבנין, ומתנגדים להריסת הגדר הקיימת, שקיימת כבר 35 שנה.

חנן איטח (המבקש) : המתנגדת לא רוצה שנגע בגדר, אנחנו לא נוגעים בגדר, אנחנו בונים בקומה השנייה.

התקיים דיון פנימי.

ה ח ל ט ה :

הבקשה נדונה בהתנגדויות, המתנגדים לבקשה לא הגיעו לדיון בהתנגדויות, הועדה הקריאה את ההתנגדויות בפני הועדה.
הועדה התרשמה שאין פגיעה בגדר, וההקלה המבוקשת מינורית ונדרשת למיצוי הזכויות, ולכן מחליטה לדחות ההתנגדות לעניין ההקלה, ולקבל את ההתנגדות לעניין הגדר שניתן בהסכמה של המבקשים שלא נוגעים בגדר ולא ינזק כתוצאה מהבנייה מבוקשת.
ל א ש ר 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).
- * 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).

779100050 : תיק בניין : מספר בקשה : 20200414	סעיף: 4
12/06/2022 : בתאריך : 2022008 ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

מבקש:

• טל מרדכי ברונר

- בן איש חי 5 דירה 12 בית שמש
- אברהם סולוביצקי
- בן איש חי 5 דירה 20 בית שמש
- ארנה גוטקוביץ
- בן איש חי 5 דירה 9 בית שמש
- אשר וינברג
- בן איש חי 5 דירה 17 בית שמש
- חיים יוסף חשין
- בן איש חי 5 דירה 16 בית שמש
- יוסף שמחה קרול
- בן איש חי 5 דירה 3 בית שמש
- יעקב הורן
- בן איש חי 5 דירה 15 בית שמש
- משה וייספיש
- בן איש חי 5 דירה 19 בית שמש
- משה קלירס
- בן איש חי 5 דירה 11 בית שמש
- שמחה בונים פומרנץ
- בן איש חי 5 דירה 7 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1467582595

כתובת הבניין: בן איש חי 5, בית שמש

שכונה: קנה-בושם (מחסיה)

גוש וחלקה: גוש: 5935 חלקה: 21 מגרש: 111 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: 102-0218040, 200, בש/מק/164, ד, בש/164

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
בית משותף	תוספת שטח	357.38

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרפסות עפ"י תב"ע קיימת 102-0218040 במפלסים:

+14.50, +11.60, +8.70, +5.80, +2.90, 0.00

הבקשה כוללת 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			
209.94					357.38		שטחים - רישוי זמין	1.00	
209.94					357.38				
0.00% : %בניה					357.38	סה"כ:			

• חיה רבקה קליינמן בן איש חי 5 דירה 4 בית שמש

הערות בדיוק :

דו"ח המפקח לפני ועדה – מס' בקשה: 20190231 תאריך 30/9/20 דוח מפורט בארכיב המסמכים

כתובת: בן איש חי 5 מגיש הבקשה: מלכה סקולסקי גוש: 5935 חלקה: 21 מגרש: 111

הבקשה כוללת :

1. בדירה 22 תוספת בניה ע"ח שטח חצר בחזית מזרחית ודרומית.
2. דירה 2 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית מזרחית ודרומית.
3. דירה 3 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית דרומית ומערבית.
4. דירה 6 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית מזרחית ודרומית.
5. דירה 7 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית דרומית ומערבית.
6. דירה 9 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית צפונית ומזרחית.
7. דירה 10 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית דרומית ומזרחית.
8. דירה 11 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית דרומית ומערבית.
9. דירה 12 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית מערבית וצפונית.
10. דירה 14 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית דרומית ומזרחית.
11. דירה 15 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית דרומית ומערבית.
12. דירה 16 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית מערבית וצפונית.
13. דירה 17 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית צפונית ומזרחית. ובקומה השניה תוספת מרפסת בחזית צפונית ומזרחית.
14. דירה 19 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית דרומית ומערבית. ובקומה השניה תוספת מרפסת בחזית דרומית ומערבית.
15. דירה 20 הרחבת דירה ובנית מרפסת בחזית מערבית וצפונית. ובקומה השניה תוספת מרפסת בחזית מערבית וצפונית.

ממצאים :

1. בדירה מספר 22 קיימת סגירה מבניה קלה ומעבר לכך טרם בוצעה הבניה!
2. בדירות 2-17, 20, טרם בוצעה הבניה!

הערות בדיוק (ה.ע.):

בקשה לתוספת שטח עיקרי ומרפסות ל-8 מבקשים, במפלסים: +0.00, +2.90, +5.80, +8.70, +11.60, +14.50 עפ"י זכויות בנייה לתב"ע 102-0218040.
תואמת תב"ע, כולל שינוי קל מהנספח בינוי המנחה לעניין צורת הבינוי.
מבוקשת הקלה: "בניה שאינה בעמודה צומחת" –בוצע פרסום,
קיימת התנגדות: המתנגדת מתגוררת בקומת הקרקע וחוששת שמרפסת הסוכה שלה תיפגע שהרי מפאת זאת היא קנתה את הדירה.

ההרחבות בעמודה מעל דירת המתנגדת הינן עפ"י נספח הבינוי

הערה על דוח פיקוח: דירה מס' 22 אינה מבוקשת בבקשה זו.

המלצת המהנדסת:

לדיון בועדת התנגדויות.

ה ח ל ט ה :

הועדה לאחר ששמעה באריכות את ההתנגדות לבקשה, ובחנה את מסמכי הבקשה, הבקשות תואמות את נספחי התב"ע להרחבות הדירות המבוקשות, ללא שום שינוי מנספח הבינוי. הדיון בועדת המשנה הוא רק לנוכח הבקשה להקלה לבניה שאינה צומחת, הבקשה עצמה תואמת לתב"ע, לנוכח זאת הועדה מחליטה לאשר את ההקלה בבנייה שאינה בעמודה צומחת, ובפרט שמדובר בבנייה בהינף אחד של 10 דיירים בבקשה.

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).

מספר בקשה: 20210227	תיק בניין: 21600330	סעיף: 5
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• שלמה זיידה

הרב הרצוג 33 דירה 4 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000040721

כתובת הבניין: הרב הרצוג 33, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5151 חלקה: 23 מגרש: 363 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: 102-0749184, מי/853א, מי/במ/853

שטח עיקרי
32.20

תאור בקשה
תוספת שטח

שימוש עיקרי
בית משותף

מהות הבקשה

תוספת שטח ומרפסת לדירה 4, במפלס 0.00.

הבקשה כוללת הקלה:

לבניה 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			
4.29					32.20		שטחים - רישוי זמין	1.00	
4.29					32.20				
0.00% %בניה:					32.20		סה"כ:		

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0749184 המאפשרת הרחבות ותוספות ברחוב הרצוג 33-37.

מבוקש בבקשה תוספות והרחבת מרפסת במפלס 0.00 דירה מס 4 בבניין הרצוג 33.

הבניה המוצעת ע"ג עמודים בגובה 2 קומות לכיוון רחוב דובר שלום.

פורסמה הקלה לבניה שלא בעמודה צומחת ולא היו מתנגדים.

תנאי להיתר:

השלמת דוח פיקוח.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה.

החלטה:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

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

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכנ 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: 6	מספר בקשה: 20210414	תיק בניין: 46200040
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• ישי לבקוביץ

רבי יהושע 4 דירה 11 בית שמש

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

• שפיטלניק גאורגי

הר טוב 10 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000079597

כתובת הבניין: רבי יהושע 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 43 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מי/853/א, מי/במ/853, 102-0603407, מי/200/ב'

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת שטח	47.54

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרפסת לדירה 11, במפלס +5.80

הבקשה כוללת 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			
8.30					47.54		בית משותף		
8.30					47.54				
0.00% : %בניה:					47.54	סה"כ:			

הערות בדיקה: (ש.א.)

בקשה לתוספת שטח ומרפסת זיז לדירת מגורים מס' 11 במפלס +5.80

עפ"י תב"ע 102-0603407

קיימת הקלה לבניה על עמודים - שלא בעמודה צומחת.

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 16.2:

טרם החלה הבניה.

החלטה:

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).

מספר בקשה: 20210423	תיק בניין: 41000260	סעיף: 7
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

שמעון ברדסדורפר

נהר הירדן 26 דירה 8 בית שמש

מאיר טאובר

נהר הירדן 26 דירה 12 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000079049

כתובת הבניין: נהר הירדן 26, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 43 מגרש: 356 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0603407, מ/853/א, מ/במ/853

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת שטח	75.73

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרפסות לדירות 12,8, במפלסים +5.80 +8.70

הבקשה כוללת 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			
35.47					75.73		בית משותף		
35.47					75.73				
0.00% : %בניה					75.73	סה"כ:			

הערות בדיקה: (ש.א.)

בקשה לתוספת שטח ומרפסות זיזיות לדירות מגורים 8, 12 במפלסים +5.80, +8.70

עפ"י תב"ע 102-0603407

הבקשה שונה באופן מועט מנספח בינוי שהינו מנחה.

התוספות מתוכננות על עמודים בגובה 2 קומות לכוון רחוב נהר הירדן

פורסמה הקלה – בניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

לדיון בועדת משנה

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 29.12:

מפלס +5.80 הסתיימה חלקית הבניה בחזית המזרחית ותואמת לתכנית הבקשה,

בשאר הבקשות טרם החלה הבניה.

ה ח ל ט ה :
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).

מספר בקשה : 20210461	תיק בניין : 41000500	סעיף: 8
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר : 2022008 בתאריך : 12/06/2022		

מבקש:

• **שלמה ולס**

נהר הירדן 50 דירה 20 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000091837

כתובת הבניין: נהר הירדן 50, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5942 חלקה: 19 מגרש: 350 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: 102-0344945, מי/במ/853, בש/200

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	27.26

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרפסת בקומה ג' מפלס +8.58

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			
						9.90	ממ"ד	0.00	
13.89		6			27.26	82.20	שטחים - רישוי זמין	1.00	
13.89		6			27.26	92.10			
0.00% : %בניה					119.36		סה"כ:		

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0344945.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי ומרפסות זיז במפלס +8.58.

מרפסות הזיז מבוקשות מכח הוראת מעבר.

התפרסמה הקלה:

בניה שלא בעמודה צומחת.

לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדסת:

החלטה לתקבל לאחר דיון בועדת משנה.

החלטה:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

* השלמת דו"ח פיקוח, (במידה וימצא 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).

מספר בקשה: 20220098	תיק בניין: 49400160	סעיף: 9
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

יצחק יעקב ליברמן

מצפה הרש"פ 16 בית שמש

טוביה ליברמן

שומרי אמונים 101 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000105812

כתובת הבניין: מצפה רש"פ 16, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5942 חלקה: 13 מגרש: 316 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0604884, מי/במ/853

שימוש עיקרי

תאור בקשה

תוספת שטח

שטח עיקרי

124.20

יח"ד

2

שכונה: רמת בית שמש ב'

מהות הבקשה

תוספת 2 יח"ד מגורים במפלסים +10.73, +13.88, ע"פ תב"ע מאושרת.

הבקשה כוללת הקלות:

- שינוי מנספח הבינוי.
- תוספת קומה אחת, עפ"י התב"ע מותר 4 קומות ומבוקש 5 קומות.
- ניוד שטחים מדירה מס' 4 לדירה מס' 9 כ- 13 מ"ר.
- תוספת מעלית מעבר לקו בנין.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	קיים	מבוקש	
	1.00-	שטחים - רישוי זמין	124.20				8	2	
			124.20				8	2	
סה"כ:			124.20				%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה: (ש.א.)

בקשה לתוספת 2 יח"ד - 9, 10 במפלס +10.73 בבניין מגורים קיים
עפ"י תב"ע 102-0604884

הבקשה כוללת הקלות:

- שינוי מנספח הבינוי
- תוספת קומה אחת, עפ"י התב"ע מותר 4 קומות ומבוקש 5 קומות.
- ניוד שטחים מדירה מס' 4 לדירה מס' 9 כ- 13 מ"ר
- תוספת מעלית מעבר לקו בנין
פורסמו ההקלות ולא התקבלו התנגדויות.

קיימת בניה ללא היתר לדירה מס' 4 על פי נספח הבינוי אך עדיין נותרו שטחים לצורך הניוד.
קיים פתרון חניה ליח"ד הנוספות בנספח התב"ע.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בועדת משנה

תנאי להיתר:

רישום הערת אזהרה על ניוד הזכויות לדירה מס' 4.

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 1.05.2022:

טרם החלה הבניה של הרחבת לובי כניסה ומעלית.
טרם החלה הבניה של תוספת שתי דירות חדשות במפלסים $+10.73$ $+13.88$.
קיימות חריגות בניה מרובות בבניין/בחלק מהדירות.
קיימות חריגות בניה בדירה מספר 4 (שמוותר על הזכויות שלו)
הבניין נבדק מחזית דרום מזרח בלבד (זו החזית של הכניסה לבניין ומיקום המעלית)

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
תנאי להיתר: רישום הערת אזהרה על ניווד הזכויות לדירה מס' 4.

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: 20210088	תיק בניין: 45900080
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

שמואל הברפלד

תכלת מרדכי 8 דירה 6 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000012935

כתובת הבניין: תכלת מרדכי 8, בית שמש

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

תכנית: 102-0628354, מ/853/א, מ/במ/853

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
בית משותף	תוספת שטח	61.00

מהות הבקשה

תוספת שטח ומרפסות במפלס +2.90.

הבקשה כוללת הקלות:

1. בניה שאינה בעמודה צומחת.

2. 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			
7.90					61.00		שטחים - רישוי זמין	2.90	
7.90					61.00				
0.00% %בניה:					61.00		סה"כ:		

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 15.2:

הסתיימה הבניה בחזית צפון מערב ותואמת לבקשה.

טרם החלה הבניה בחזית הדרומית אך קיימת חריגת מרפסת במיקום הבקשה לתוספת חדר שינה.

הערות בדיקה (ר.ש.):

תוספת שטח עיקרי ומרפסת זיזית לבית מגורים במפלס +2.90 הכוללת הכשרת מצב קיים.

הבקשה כוללת הקלות:

1. לבניה שאינה בעמודה צומחת.

2. שינוי מנספח הבינוי.

קיימת תב"ע 102-0628354

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות.

מרפסת זיזית מכוח הוראת מעבר למרפסות.

תנאי להיתר:

חתימה של השכן מהדירה התחתונה בשל שינוי בתכנית.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
תנאי להיתר: חתימה של השכן מהדירה התחתונה בשל שינוי בתכנית.

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: 11	מספר בקשה: 20210241	תיק בניין: 46500070
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• יהודה קלירס

- רבי אלעזר 7 דירה 8 בית שמש
- יעקב רוטמן
- רבי אלעזר 7 דירה 2 בית שמש
- ישראל חיים הייס
- רבי אלעזר 7 דירה 4 בית שמש
- משה בלוי
- רבי אלעזר 7 דירה 6 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 3962698379

כתובת הבניין: רבי אלעזר 7, בית שמש

שכונה: רמת בית שמש ב'

גוש וחלקה: גוש: 5942 חלקה: 15 מגרש: 346 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: 102-0337048, מי/במ/853, בש/853/טו, בש/200

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	82.20

מהות הבקשה

תוספת שטחים ומרפסות במפלסים 0.00, 3.00, 6.00, 9.00, 12.00.

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			
						12.50	ממ"ד	0.00	
43.68					82.20		בית משותף		
43.68					82.20	12.50			
0.00% %בניה:			94.70			סה"כ:			

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0337048.

מהות הבקשה: תוספת שטחים עיקריים ומרפסות במפלסים 0.00, 3.00, 6.00, 9.00, 12.00.

נספח הבינוי מחייב.

התפרסמה הקלה:

שינוי מנספח בינוי.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדסת:

החלטה לתקבל לאחר דיון בועדת משנה.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

*** השלמת דו"ח פיקוח, (במידה וימצא 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).

מספר בקשה: 20210031	תיק בניין: 11800110
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008	בתאריך: 12/06/2022

מבקש:

• **דוד מאיר מלכה**

מנוח 11 א בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 7170813530

כתובת הבניין: מנוח 11, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5211 חלקה: 76 מגרש: 61 יעוד: מגורים א

תכנית: תרש"צ/1/52/112

שטח עיקרי
62.87

שימוש עיקרי
תאור בקשה
חצי-מדו-משפחתי תוספת שטח

מהות הבקשה

תוספת חצי קומה הכוללת הגבהת הגג.

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			
					62.87		שטחים - רישוי זמין	1.00	
					62.87				
0.00% : %בניה:					62.87		סה"כ:		

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 27.2.2022:

טרם החלה הבניה.

קיים קירווי לפרגולה ליד הכניסה לבית שלא כלול בבקשה.

הערות בדיקה (ר.ש.):

תוספת קומה בהקלה לבית מגורים חצי-מדו-משפחתי קיים במפלס +3.68.

הבקשה כוללת הריסת גג רעפים קיים.

מבוקשת הקלה-

לתוספת קומה.

קיימת תב"ע בש/112

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלה המבוקשת.

תנאי להיתר:

התאמת תכנון הפרגולה לתקנות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
תנאי להיתר: התאמת תכנון הפרגולה לתקנות.

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 רשות מקרקעי ישראל.

* 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).

16500220	תיק בניין :	מספר בקשה : 20210058	סעיף: 13
12/06/2022	בתאריך :	2022008	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר :

מבקש:

כהן משה

- הנורית 22 בית שמש מיקוד : 9951322
- כהן בוריס
- הנורית 22 בית שמש מיקוד : 9951322
- כהן נינה
- הנורית 22 בית שמש מיקוד : 9951322

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000020131

כתובת הבניין: הנורית 22, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5220 חלקה: 53 מגרש: 66 יעוד: מגורים 2

תכנית: ת/32/א/5

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
חצי-מדו-משפחתי	תוספת בניה - רישוי זמין	43.84	12.57

מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים קיים, בניית מעלית מעבר לקוי בנין ותוספת שטחי חניה.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת שטח 6% משטח המגרש.

הקלה בקו בנין אחורי - עד 30% ללא פתחים. ועד 10% עם פתחים.

ביצוע גג רעפים בשונה מהוראות התב"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			
5.91			12.57		43.84	188.51	חצי מדו-משפחתי		
5.91			12.57		43.84	188.51			
0.00% : %בניה			12.57		232.35		סה"כ:		

דו"ח פיקוח לפני וועדה, מחמוד אעוור 7/3/2022:

הבניה הסתיימה ולא תואמת לבקשה

- פיצול דירה
- שינוי הפתחים בחזית המזרחית שלא תואם לבקשה
- בוצע גג רעפיים לתוספת במקום גג בטון שטוח
- פתיחת דלת לא כלול בבקשה

הערות בדיקה: (לז)

תוספת לבית מגורים קיים (הכשרת מצב קיים), תוספת שטח חניה והקמת מעלית לנגישות.

קיימת תב"ע ת/32/א/5

שטח המעלית מבוקש מכח 5% שטח לנגישות

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות הבאות:

הקלות בקו בנין אחורי

תוספת 6% שטח

ביצוע גג רעפים בשונה מהוראות התב"ע

ההקלות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.
התכנית הותאמה בהתאם לדוח הפיקוח, מתוכנן חיבור פנימי בין היחידות, הפתחים הותאמו, מתוכנן גג רעפים ונוספה הדלת בבקשה.

תנאי להיתר:

תצהיר עורך משני תחום בטיחות אש- תקין

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה

ה ח ל ט ה :

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).
- * אישור רשות מקרקעי ישראל.
- * 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: 20220031	תיק בניין: 51700011
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• עמרם שטרית

דב הוז 8 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000107952

כתובת הבניין: עזרא 1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34355 חלקה: 71 מגרש: 166 יעוד: מגורים א

תכנית: 158/בש, 200/בש

שימוש עיקרי

תאור בקשה

ת. שינויים-בנייה חדשה

מגורים

שטח שירות

5.75

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר קיים בקשה 20180352 (הכשרת מצב קיים)

הכולל שינוי בחזיתות.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת חדר מדרגות לעליית 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			
			5.75				בית חד-משפחתי		
			5.75						
0.00% : %בניה			5.75				סה"כ:		

הערות בדיקה: (ש.א.)

בקשה לתוספת מדרגות עליה לגג בית פרטי עפ"י תב"ע 158/בש
ע"פ דוח הפיקוח- קומת המרתף הותאמה למצב הקיים ע"פ ההיתר
פורסמה הקלה לתוספת המדרגות לגג ולא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 29.05.2022:

הסתיימה הבניה של תוספת מדרגות לגג בבקשה חדשה

להיתר מספר **20190220** ונבנו תואם לבקשה.

יש צורך בבדיקה נוספת של קומת המרתף שאינה תואמת בבקשה החדשה להיתר הקודם.

החלטה:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- * אישור רשות מקרקעי ישראל.
- * 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.

מספר בקשה: 20210148	תיק בניין: 48100441
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022	

מבקש:

• **סופיה דרנובסקי**

עזרא 8 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 2552868518

כתובת הבניין: חבקוק הנביא 44/1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34355 חלקה: 127 מגרש: 513A יעוד: מגורים א

תכנית: בש/158, בש/200, מי/200 ב'

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
חצי-מדו-משפחתי	בניה חדשה	180.00	12.00	1

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חצי מדו-משפחתי חדש

הכולל 2 קומות, מרתף וחדר יציאה לגג.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת חדר מדרגות לעליה לגג.

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			
	1		12.00		180.00		שטחים - רישוי זמין	1.00-	
	1		12.00		180.00				
0.00% %בניה:			12.00		180.00		סה"כ:		

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע בש/158 המאפשרת 180 מ"ר עיקרי ו14 מ"ר שרות.

מבוקש בבקשה הקמת בית חדש חצי מדו משפחתי במגרש 513A.

פורסמה הקלה לתוספת חדר מדרגות עליה לגג ולא היו מתנגדים.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

החלטה:

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 רשות מקרקעי ישראל.

* 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.

סעיף: 16	מספר בקשה: 20220093	תיק בניין: 30100090
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• **אמות השקעות בע"מ**
ז'בוטינסקי 2 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000110160

כתובת הבניין: היצירה 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34148 חלקה: 1 ; 2 יעוד: תעשיה ;

גוש: 5084 חלקה: 13 ;

גוש: 34148 חלקה: 14

תכנית: 102-0872747, בש/בת: 143, ת/ש: 5/32/51, בש/200

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	40361.40	10222.94

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה תעשיה ואחסנה /מרכז תפוצה.

הבקשה כוללת הקלות:

בתכסית מ%50 ל.57%

במספר קומות עבור קומות ביניים ללא שינוי בזכויות בניה.

בגובה מ'12 מ' 8.355 מ' מהכניסה 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			
			10222.94		40361.40		שונות		
			10222.94		40361.40				
0.00% : %בניה			10222.94		40361.40		סה"כ:		

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה תעשיה ואחסנה בן 3 קומות במגרש 9 באזור"ת ברוש.

קיימת תב"ע 102-0872747 ות/51/32/51

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

מתוכננת דרך אש מעבר לגבולות המגרש.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

תנאי להיתר:

תוכנית פריסת גדרות

תוכנית תנועה מאושרת עפ"י תכנון ע"י החברה הכלכלית.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר ה ב ק ש ה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

צו התחלת העבודות יתחלק ל -2 שלבים :

* שלב א' - עבודות עפר, בניית קירות תמך/דיפון הגובל עם מגרשים גובלים, ובפרט

בשטחים ציבורים.

* שלב ב' - המשך הבנייה יינתן לאחר אישור תכנית AS MADE ומפקח על הבנייה על

סיום שלב א'.

תנאי להיתר:

תוכנית פריסת גדרות.

תוכנית תנועה מאושרת עפ"י תכנון ע"י החברה הכלכלית.

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.
- * חו"ד המשרד להגנת הסביבה. (למניעת מטרדים סביבתיים).
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מחלקת תנועה בהנדסה).

מספר בקשה: 20220106	תיק בניין: 30107200
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה	ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

מבקש:

• **עולם הפרח והמתנות בע"מ**

דרך הפארק 13/3 נתניה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000138102

כתובת הבניין: היצירה 720, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34585 חלקה: 5 ; 12

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

שכונה: איזור תעשיה מערבי

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	2716.97	338.34

מהות הבקשה

הקמת מרכז לוגיסטי בן קומה אחת גבוהה וגלריה חלקית.

הבקשה כוללת הקלות:

הגדלת בתכסית הבניה מ-40% ל-60%.

הקלה בהקמת מאגר מים וחדר משאבות תת-קרקעיים בקו 0 דרומי ומזרחי.

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			
			338.34		2716.97		תעשיה		
			338.34		2716.97				
0.00% : %בניה:			338.34		2716.97		סה"כ:		

הערות בדיקה (א.ג.):

הקמת מרכז לוגיסטי במגרש 720 אזור"ת ברוש.

האזור הלוגיסטי מתוכנן כחלל בגובה שלוש מפלסים

מתוכננת קומה למשרדים וקומה עליונה למשרדים ועבודות ערך מוסף

קיימת תב"ע בש/122 א

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

החלטות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

צו התחלת העבודות יתחלק ל-2 שלבים:

* שלב א' - עבודות עפר, בניית קירות תמך/דיפון הגובל עם מגרשים גובלים, ובפרט

בשטחים ציבורים.

* שלב ב' - המשך הבנייה יינתן לאחר אישור תכנית AS MADE ומפקח על הבנייה על

סיום שלב א'.

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.
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * חו"ד המשרד להגנת הסביבה. (למניעת מטרדים סביבתיים).
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מחלקת תנועה בהנדסה).

סעיף: 18	מספר בקשה: 20200081	תיק בניין: 30706010
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• שון נכסים ואחזקות בע"מ

8

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 6831938023

שכונה: איזור תעשיה מערבי

כתובת הבניין: וירג'יניה 601, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5197 חלקה: 6 מגרש: 601 יעוד: תעשיה

תכנית: בש/51/יא, בש/51/ד

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	4603.93	1693.88

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה חדש ומשרדים

הבקשה כוללת הקלות:

גובה קומה 6 מ' ל 12.4 מ'

גובה מבנה 12 מ' ל 25.80 מ'

תוספת קומה 3 קומות ל 4.

גובה קיר הפונה לשצ"פ 3 מ' ל 7 מ'.

הקלה בתכסית מעל 40%.

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	
		תעשיה		4603.93		1693.88			
				4603.93		1693.88			
סה"כ:			4603.93		1693.88		%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה (א.ג.):

בקשה להקמת מבנה תעשיה ומשרדים במגרש 601 אזה"ת לביא.

המבנה כולל קומת תעשיה גבוהה עם שני גלריות וקומת מרתף לאחסנה ומערכות.

קיימת תב"ע בש/51/ד'.

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות שבוקשו.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

בכפוף לתיקונים והערות הבוחנת ואדריכלית מייעצת.

יש להמציא פתרון לקיר התמך פתיחת פתחים דירוג הקיר או צמחיה.

תנאים למתן היתר:

תיקונים והערות הבוחנת ואדריכלית מייעצת.

יש להציע פתרון לקיר התמך פתיחת פתחים דירוג הקיר או צמחיה בתיאום עם מחלקת רישוי לאישור אדריכל העיר.

מילוי הנחיות שילוט עפ"י סעיף 20.

הבטחת נגישות למבנה.

חוות דעת היחידה הסביבתית שורק.

אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

אישור מחלקת תנועה ואישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

המשך דיון : משיבת ועדת משנה 2021007 מתאריך 22.07.21 הוחלט : לאשר בתנאים.
 מובאת לדיון נוסף בעקבות תיקון בשטחים ותוספת הקלה בתכנית המבנה.
 השינויים ללא שינוי בחזיתות המבנה.
בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תיקונים והערות הבוחנת ואדריכלית מייעצת.
 יש להציע פתרון לקיר התמך פתיחת פתחים דירוג הקיר או צמחיה בתיאום עם מחלקת רישוי לאישור אדריכל העיר.
 מילוי הנחיות שילוט עפ"י סעיף 20.
 הבטחת נגישות למבנה.
 חוות דעת היחידה הסביבתית שורק.
 אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
 אישור מחלקת תנועה ואישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

צו התחלת העבודות יתחלק ל -2 שלבים :

- * שלב א' - עבודות עפר, בניית קירות תמך/דיפון הגובל עם מגרשים גובלים, ובפרט בשטחים ציבורים.
- * שלב ב' - המשך הבנייה יינתן לאחר אישור תכנית AS MADE ומפקח על הבנייה על סיום שלב א'.

ת. השלמה

	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
10/02/2022	* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
25/08/2021	* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
25/08/2021	* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
10/02/2022	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש".
02/03/2022	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
01/11/2021	* אישור רשות מקרקעי ישראל.
01/11/2021	* אישור הג"א.
10/02/2022	* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
10/02/2022	* חו"ד המשרד לחגנת הסביבה. (למניעת מטרדים סביבתיים).
10/02/2022	* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
25/08/2021	* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ. תנועה בהנדסה).

סעיף: 19

מספר בקשה: 20220052 תיק בניין: 30706020

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

מבקש:

* שכולת (אס.בי.אל. טי) בע"מ

הרוקמים 26 חולון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000083492

כתובת הבניין: וירג'יניה 602, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5197 חלקה: 6 מגרש: 602 יעוד: תעשיה

תכנית: 102-0079236, בש/51/יא, בש/51/ד, בש/200, מי/200/ב', ת/51/32/5

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	5678.10	3526.84

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה תעשייה חדש כולל משרדים

הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה 10% בקו בניין צידי

2. הקלה בקו בנין צידי 2.70 ללא פתחים

3. ניוד שטחים עיקריים למפלס המרתף

4. הקלה בתכנית הבניין -

5. הקלה עבור מתקנים טכניים בגבול מגרש

6. הקלה בשטחי גינון - מוצע 8% במקום 15%

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			
			3526.84		5678.10		תעשיה		
			3526.84		5678.10				
0.00% : %בניה:			3526.84		5678.10		סה"כ:		

הערות בדיקה (א.ג.):

הקמת מבנה תעשייה בן 4 קומות 2 קומות תעשיה ו1 קומות משרדים במגרש 602 אזור"ת ברוש.

קיימת תב"ע בש/51/ד

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

תנאים להיתר:

השלמת פריסת גדרות ותוכנית פיתוח.

מילוי הנחיות שילוט עפ"י סעיף 20.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר ה בקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

צו התחלת העבודות יתחלק ל -2 שלבים :

* שלב א' - עבודות עפר, בניית קירות תמך/דיפון הגובל עם מגרשים גובלים, ובפרט

בשטחים ציבורים.

* שלב ב' - המשך הבנייה יינתן לאחר אישור תכנית AS MADE ומפקח על הבנייה על

סיום שלב א'.

תנאים להיתר:

**השלמת פריסת גדרות ותוכנית פיתוח.
מילוי הנחיות שילוט עפ"י סעיף 20.**

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.
- * חו"ד המשרד להגנת הסביבה. (למניעת מטרדים סביבתיים).
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ. תנועה בהנדסה).

סעיף: 20	מספר בקשה: 20220147	תיק בניין: 30706040
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022		

מבקש:

• שותפות מגרש 604

התעשיה 10 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000129700

כתובת הבניין: וירג'יניה 604, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5084 חלקה: 18 מגרש: 604 יעוד: תעשיה

תכנית: ב/51/ד

שכונה: איזור תעשיה מערבי

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	4878.00	1331.70

מהות הבקשה

מבנה אחסנה ולוגיסטיקה בן 2 קומות

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בתכסית המבנה.

הקלה בשטחי הגינון.

הקלה בקו בנין עד 30% ללא פתחים.

הקלה בקו בנין עד 10% עם פתחים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה		4878.00		1331.70		
				4878.00		1331.70		
סה"כ:			4878.00		1331.70		%בניה: 0.00%	

הערות בדיקה (א.ג.):

הקמת מבנה תעשיה ולוגיסטיקה בן 2 קומות במגרש 604 אזה"ת ברוש-לביא.

הבקשה כוללת חניה תפעולית תחתונה.

הכניסה למגרש הינה מתוך טבעת תנועתית

קימות ארבעה כניסות לכלי רכב למגרש כאשר שלושה מהן דרך הטבעת ואחת מצידו הדרומי של המגרש בסמוך לשטח מנועי בית

שמש כניסה זו חוצה על שצ"פ – מותר עפ"י תב"ע.

קיימת תב"ע ב/51/ד'

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המפורטות

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה לגבי ריבוי הכניסות.

החלטה:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

צו התחלת העבודות יתחלק ל-2 שלבים:

* שלב א' - עבודות עפר, בניית קירות תמך/דיפון הגובל עם מגרשים גובלים, ובפרט

בשטחים ציבורים.

* שלב ב' - המשך הבנייה יינתן לאחר אישור תכנית AS MADE ומפקח על הבנייה על

סיום שלב א'.

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.
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * חו"ד המשרד להגנת הסביבה. (למניעת מטרדים סביבתיים).
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מחלקת תנועה בהנדסה).

סעיף: 21

מספר בקשה: 20200189 תיק בניין: 30107160

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2022008 בתאריך: 12/06/2022

מבקש:*** תעצומות הטבע בע"מ**

הצורפים 19 לוד מיקוד: 7129355

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: א/122, ב/122, ב/200, ת/51/32/5

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	3435.34	298.67

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 ב/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 המשרד להגנת הסביבה.

ה ח ל ט ה :
לשוב ולדון בועדת המשנה, לאחר קבלת חו"ד סביבתית מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, והטמעת הנחיותיו בתכנית הבקשה.

-----	-----	-----
מזכיר הועדה	מהנדסת הוועדה	יו"ר הועדה המקומית