

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2024001 ביום חמישי תאריך 04/07/24 כ"ח סיון, תשפ"ד בשעה 15:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| מר' שמעון גולדברג | - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| מר' ישראל סילברסטיין | - חבר ועדה |
| מר' יצחק אלמליח | - חבר ועדה |
| מר' צבי ווליצקי | - חבר ועדה |
| מר' חנוך דרגנר | - חבר ועדה |
| מר' מרדכי ליטנר | - חבר ועדה |
| מר' דוד גוזלן | - חבר ועדה |

סגל:

- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| עו"ד מיקי גסטורט | - יועמ"ש הועדה |
| עו"ד אמיר בירנבוים | - יועץ משפטי |
| אדרי' גיא דוננפלד | - מהנדס העיר |
| גב' מורן אוחנה | - יועצת מחלקת תכנון העיר |
| מר' יהודה חזן | - מנהל תפעולי - מזכיר הועדה |

נציגים:

- | | |
|--------------------|---|
| 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 |
| ד"ר אבי ברכה | - נציג היחידה לאיכות הסביבה "שורק" נוכח מ"מ אברהם מאהלר |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| מר' פרנקל אברהם נחמן | - מ"מ מר' שמעון גולדברג |
| מר' שלמה ברלינט | - מ"מ מר' ישראל סילברסטיין |
| מר' אהרון כהן | - מ"מ מר' יצחק אלמליח |
| מר' משה שטרית | - מ"מ מר' צבי ווליצקי |
| מר' מאיר שכטר | - מ"מ מר' חנוך דרגנר |
| מר' יונה קאופמן | - מ"מ מר' מרדכי ליטנר |
| גב' תמר זוסמן | - מ"מ מר' דוד גוזלן |

סגל:

- | | |
|-----------------|---------------------|
| מר' אוהד שגב | - מנכ"ל העירייה |
| גב' מוריה מימון | - מנהלת מחלקת רישוי |
| מר' יעקב דהן | - מבקר העירייה |

נציגים:

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| אדרי' אסתי לוי | - נציגת שר הבינוי והשיכון |
| אד' עמליה אברמוביץ | - נציגת רשות מקרקעי ישראל |
| מר' אבי בן-צור | - נציג השר לאיכות הסביבה |
| גב' טל פרי | - מ"מ נציג שר איכות הסביבה |
| מר' אסף שגיא | - מ"מ נציג שר איכות הסביבה |
| מר' קיריל פקטה | - נציג השר משרד הבריאות |
| מר' בצר פבלו | - נציג רשות העתיקות |
| מר' ישי טלאור | - נציג שר התחבורה |
| מר' שלומי טולדנו | - נציג שר המשטרה |

- נציג התגוננות אזרחית (הג"א)
- נציג בטיחות והצלה - כבאות
- מנכ"ל תאגיד המים והביוב

מר' יניב אטיאס
מר' ברוך יונה
מר' פלד דיכטר

הועדה מאשרת את הפרוטוקול ועדת המשנה 2023012 מתאריך 27/12/23

הגשת התנגדות עצמית לתכנית 102-1085562 - תוספת שימושים ושטחים לשטחים ציבוריים בבית שמש

החלטה :

חברי הוועדה עודכנו כי הוועדה המקומית מגישה התנגדות עצמית לתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתקופת פרסום הפקדת התכנית, ופורטו עיקרי ההתנגדות .

התכניות סעיפים 14, 15, 20, 29, 45 , נדונו בסוף הישיבה, היו"ר מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון, מ"מ היו"ר מר' ישראל סילברסטיין.
מר' חנוך דרנגר יצא בסוף הדיון ולא השתתף בדיון בסעיפים אלו.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	102-1150416 דיון בהתנגדויות	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 21, מגרש 86, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	27	27
2	102-1242395 דיון בהתנגדויות	עמוס הנביא 9-11	34517	9	9
3	102-0815209 דיון בהתנגדויות	הרחבת ותוספת יח"ד רח' הלל 6-10 ורשב"י 11-15 שכ' ב' רמב"ש	5942	9	9
5	102-1261791 הפקדה	תוספת זכויות בניה לישיבת לב התורה, רמת בית שמש	34279	36	36
6	102-1256221 הפקדה	הרחבת ותוספת יח"ד רח' משה רבנו 3 וירמיהו הנביא 42,40 ו-44	34356	8	8
7	102-1238625 הפקדה	תוספת זכויות בניה - מגרש 85, נחל פולג 17, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	26	26
10	102-1069392 הפקדה	הושעה הנביא - תוספת זכויות בניה	34357	12	12
11	102-1239227 הפקדה	הרחבת דיור רח' אחיה השילוני 2,4,6,8 רמת בית שמש ג'	34355	88	88
12	102-1274695 הפקדה	תוספת זכויות בניה בפארק הגפן - בית שמש	5238	1	1
13	102-1181023 הפקדה	תוספת זכויות בנייה ויח"ד - צפניה הנביא 9-3 בית שמש	34515	2	2
14	102-1281963 הפקדה	הסדרת שטח ציבור ושצ"פ ברחוב אוהל יהושע - מגרשים 541, 424	5151	30	30
15	102-1207943 הפקדה	הרחבות דיור ותוספת יח"ד - נהר הירדן 49-53 רמת בית שמש	5941	8	8
16	102-1272020 הפקדה	תוספת זכויות נחל קדרון 28, שכונת המקפיים, רמת בית שמש א'	80028	60	60
17	102-1262120 הפקדה	שינוי יעוד ותוספת זכויות בנייה במגרשי מסחר ותעסוקה	34575	51	51
18	102-0978304 הפקדה	תוספת זכויות בניה - נחל פולג, מגרש 103, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	42	42
19	102-1281559 הפקדה	תוספת זכויות בניה - מגרשים 70,71 שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	11	11
20	102-1277284 הפקדה	הוספת שטחי שירות למסחר ברחוב רב עמרם 11 מגרש 796	34281	377	377
22	102-1296854 הפקדה	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 17, מגרש 82, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	23	23
23	102-1278399 הפקדה	הרחבת דיור רחוב שמואל הנביא 17, 13, רמת בית שמש ג' 2	34515	32	32
24	102-1083047 הפקדה	החצב 9	5964	16	16
25	102-1197581 הפקדה	מגרש 571 חבקוק הנביא, תוספת שטחים, קומות ויח"ד	34355	148	148
26	102-0905521 הפקדה	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון, מגרש 76, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	17	17
27	102-1251172 הפקדה	מתחם משולב ציבורי, מגורים ומסחר במגרש 902, שכונת כפיר, בית שמש.	80029	15	15
28	102-1275684 הפקדה	הרחבת ותוספת יח"ד נחל רפאים 40 ש"כ רמב"ש א'	34270	28	28
29	102-1301159 הפקדה	הרחבת דירות גג - מהרי"ל דיסקין 5 (-11-9 (13 חלקה 8	5381	8	8
30	102-1178904 הפקדה	מגרש 902, עירוב שימושים - דיור מיוחד, תעסוקה, מסחר ומגורים	34281	417	417

מס' דף: 5

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
31	102-1250190 הפקדה	פרויקט משולב משרדים, מסחר ומגורים ברח' הרב כדורי בית שמש	80029	10	10
32	102-1042332 הפקדה	פרויקט משולב למלונאות, תעסוקה ומגורים ברח' הרב יצחק כדורי בית שמש	80029	14	14
33	102-1327121 הפקדה	מתחם מגורים, מסחר ותעסוקה, בית שמש - פסגת המשקפיים	80029	6	6
34	102-1205624 הפקדה	הרחבת שכונה ה' 1 בבית שמש	34292	87	87
35	102-1296359 הפקדה	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 37, מגרש 95, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	36	36
36	102-1300466 הפקדה	דרך החיים, בית שמש	5215	13	13
37	102-1273390 הפקדה	מסחר ומגורים - מג' 602 שכ' ד-3 בית שמש	34281	284	284
38	102-1289818 הפקדה	תוספת זכויות בניה - נחל פולג 4, מגרש 106, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	45	45
40	102-1276724 הפקדה	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 5, מגרש 74, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	15	15
41	102-1090240 הפקדה	מסחר תעסוקה ומגורים - יגאל אלון פינת העלייה, בית שמש	5205	28	28
42	102-1140342 הפקדה	היסמין 1	5966	15	15
43	102-1276476 הפקדה	תוספות בניה ברח' חבקוק הנביא 55, מגרש 702, בית שמש.	34355	158	158
45	102-1313816 הפקדה	מגרש למבני ציבור 500 - רחוב נחל קדרון רמב"ש א'	80028	72	72
46	102-1197334 הפקדה	מרכז תחבורה - מע"ר דרום בית שמש	34271	71	71
47	102-1286392 הפקדה	איחוד חלקות רח' שמעון, בית שמש	5544	23	23
48	102-1156306 הפקדה	שכונה ו 1	5215	13	13
49	102-1295971 הפקדה	מגרש 600 בשימוש מעורב בשכונה ד-4 בית שמש	34580	30	30
50	102-1289545 הפקדה	הרחבת דיור רחוב יחזקאל הנביא 49-69 רמת בית שמש ג'	34357	7	7
51	102-1172352 אישור	הרחבת דיור יחזקאל הנביא 2,4,6 רמת בית שמש ג'	34356	9	9
52	102-1140326 אישור	היסמין 1	5967	11	11
54	102-1030576 אישור	הרחבת דיור נחל שחם 5,7 רמת בית שמש א'	34274	63	63
55	102-1243369 אישור	תוספת שטחים רמה א' נחל אכזיב 4-6 בית שמש	34271	35	35
56	102-1083559 אישור	היסמין 2	5966	16	16
57	102-1140334 אישור	הרחבת דיור השושן 13	5964	35	35
58	102-0763573 אישור	הרחבת ותוספת יח"ד נהר הירדן 12-6, שכ' ב' רמב"ש	5151	20	20
59	102-1166222 אישור	הרחבת יח"ד ברמת בית שמש רח' נחל שמשון 25 ונחל דולב 60,62	34270	32	32
60	102-1245216 אישור	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון, מגרש 96, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	37	37
61	102-1117886	תוספת זכויות בניה - מגרש 78, שכונת	80028	19	19

מס' דף: 6

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
	אישור	משקפיים, רמת בית שמש			
62	102-1233915 אישור	תוספת זכויות בניה, מלאכי הנביא 8, רמת בית שמש ג'.	34355	87	65
63	102-1137215 אישור	מגרש 401 שכ' רמת אברהם בית שמש	5708	20	66
64	102-1153907 אישור	הרחבת דרך - מתחם R1 רמת אברהם	5707	10	67
66	102-0978213 הפקדה	תוספת זכויות בניה - נחל פולג, מגרש 104, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	43	68
67	102-1061480 אישור	נופי השמש	5231	54	69
68	102-0600684 דיון בהתנגדויות	הסדרת שטחי ציבור - גוש 5380 בית שמש	5380	40	71

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1150416

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 21, מגרש 86, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

נחל קדרון 21, שכי' המשקפיים, רמת בית שמש א'.

בעלי עניין:

♦ יזם:

חביב בן לולו

♦ מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל קדרון 21, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 27

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.36 דונם ברחוב נחל קדרון שכונת המשקפיים

2. בשטח פנוי מבניה

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:

קביעת תוספת זכויות.

מתנגדים:

♦ עו"ד ניר כהן החרטום 8, הר חוצבים ירושלים

מהלך דיון:

נשמעו ההתנגדויות ויזמי התכנית, לאחר דיון הועדה החליטה פה אחד ובכפוף עפ"י ההחלטה שניתנה.

החלטות:

הוועדה, לאחר ששמעה את מתנגדי התכנית, יזמים ועורך התכנית מחליטה כדלהלן:

1. גובה הבינוי המוצע בתכנית אינו חורג מהגובה המוצע בתכניות דומות בשכונה ועל כן הוועדה דוחה את ההתנגדות לעניין הנמחת גובה הבינוי.

2. נטען כי בתחום התכנית קיימות חריגות בנייה בהיקף גדול אותם התכנית אינה מציעה להכשרה, ראשית תציין הוועדה כי ככול וקיימות חריגות בנייה היא רואה זאת בחומרה רבה ובפרט כי זה לא צוין במסמכי התכנית בשקיפות מלאה. על כן, הוועדה מורה כי יש לקבל דוח פיקוח מפורט הכולל את כל הבנייה בתחום התכנית, ככול וימצא כי קיימות חריגות הן יסומנו להריסה ומסמכי התכנית יתוקנו בהתאם.

3. לאור האמור הוועדה מחליטה על אישור התכנית בכפוף לאמור בסעיף 2 להחלטה.

שם: עמוס הנביא 9-11

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

הנביא עמוס 9 ו-11, שכונה ג'2, רמת בית שמש.

בעלי עניין:

יזם:

דוד פיגנבלט

מתכנן:

דינה גלר

רות כץ

כתובות:

בית שמש 9

בית שמש 11

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34517 חלקות: 9

מטרת הדיון:

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

מהות התכנית:

תוספת זכויות לשם הרחבות יח"ד.

מתנגדים:

- מרים לרנר עמוס הנביא 9 דירה 10 בית שמש
- יהושע כץ בן איש חי 38 דירה 5 בית שמש
- יצחק אליהו קנובלוך הנביא עמוס 9 דירה 8 בית שמש

החלטות:

הוועדה, לאחר ששמעה את המתנגדים ואת יזמי התכנית מחליטה לשוב ולדון לאחר הבהרות מעורכי התכנית.

שם: הרחבת ותוספת יחיד רח' הלל 10-6 ורשב"י 11-15 שכ' ב' רמב"ש

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רח' הלל 10-6 ורשב"י 11-15 שכ' ב' רמב"ש

בעלי עניין:

יזם:

אבן ספיר

♦

עמרם שטיינר

מתכנן:

שפיטלניק גיאוג' אדר'

♦

שפיטלניק גאורגי

♦

ישראל סובול

♦

מרים פרידמן

כתובות:

רחוב רשב"י 11, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב רשב"י 15, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב הלל 6, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב הלל 8, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב הלל 10, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5942 חלקות: 9

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 5.840 דונם ברחוב הלל ורחוב רשב"י
2. בשטח התכנית קיימים 5 מבני מגורים בני 5 קומות.
3. תכנית מ/במ/853 קבעה את ייעוד המגרש למגורים ג'
4. התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה עבור הרחבות דיור ותוספת 14 יחידות דיור.
5. לתכנית המופקדת הוגשו התנגדויות על ידי בעלי דירה ברחוב רשב"י 15.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

מתנגדים:

♦ קרן גרוסמן עו"ד בן יהודה 34 ירושלים

מהלך דיון:

נשמעו ההתנגדויות ויזמי התכנית, לאחר דיון הועדה החליטה פה אחד ובכפוף עפ"י ההחלטה שניתנה.

החלטות:

הוועדה, לאחר ששמעה את טענות המתנגדת ואת יזם התכנית מחליטה לאשר את התכנית בכפוף לאמור:

1. מאחר ותכניות אינן מתעסקות בענייני קניין הוועדה מורה כי יוסר ממסמכי התכנית כל אזכור לחלוקת הזכויות הקניניות בין הדיירים.

שם: תוספת זכויות בניה לישיבת לב התורה, רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל עין גדי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34279 חלקות: 36

מגרשים לתכנית: 201 בשלמותו מתכנית: בש/835 ח

מטרת הדין:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.795 דונם, גוש 34279 חלקה 36, עין גדי, רמת בית שמש א'.
 2. המגרש נמצא בבניה.
 3. תכנית בש/835 ח קובעת את היעוד בשטח זה למבנים ומוסדות ציבור עבור מעון יום, גן ילדים, בית כנסת, מקווה, מתני"ס, משרדים קהילתיים ובית ספר.
 4. התכנית דן מציעה:
 - הוספת שטחים עבור:
- ישיבת לב התורה – מוצע תוספת של 723 מ"ר לסה"כ 3,732 מ"ר.
לב לחייל + בית מדרש – מוצע תוספת של 3,515 מ"ר לסה"כ 5,893 מ"ר.
בית כנסת + גן - לא מוצע תוספת שטח.
- הוספת שטחי שירות תת קרקעיים.
 - קביעת גובה הבינוי ל-5 קומות מעל ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.
 - שינויים בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני.
 - הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד לצורכי ציבור.
 - 5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

גרסת הוראות 4

גרסת תשריט 3

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה למבני ציבור לדת.

החלטות:

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

- יש לעדכן את נספחי הבינוי כך שגם החתכים והחזיתות יבהירו את התוספות המוצעות.
- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי ויועמ"ש הועדה.
- הוועדה המקומית מצטרפת כמגישה לתכנית.
- יש להוסיף גמישות בשימושים הציבוריים המוצעים.
- אישור וועדת ההקצאות להגשת התכנית להגדלת זכויות במגרש.

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.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1256221

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: הרחבת ותוספת יח"ד רח' משה רבנו 3 וירמיהו הנביא 42,40 ו-44

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:**

מרים פרידמן

גאורגי שפיטלניק

♦

כתובות:

רחוב משה רבנו 3, בית שמש

רחוב ירמיהו הנביא 40, בית שמש

רחוב ירמיהו הנביא 42, בית שמש

רחוב ירמיהו הנביא 44, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34356 חלקות: 8

מטרת הדיון:

התכנית חלה ברחובות משה רבנו 3 וירמיהו הנביא 42,40 ו-44, שכונה ג' -1 רמת בית שמש

גוש 34356 חלקה 8, בשטח של 5.020 ד', .

במקום חלה תכנית בש/158 אשר קבעה את יעוד הקרקע למגורים ב'.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 5 דונם, רמת בית שמש ג'.

2. שטח המגרש מבונה.

3. תכנית בש/ 158 קובעת את היעוד בשטח זה מגורים ב'.

4. התכנית דן מציעה:

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

• תוספת שטחי בנייה בתחום בתכנית

• תוספת 3 יח"ד, לסה"כ 68 יח"ד.

• קביעת קווי בנין.

• קביעת תכנית בינוי.

• קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

• קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.

• קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

• קביעת שלביות ביצוע.

5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

גרסת הוראות 3

גרסת תשריט 4

מהות התכנית:

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

החלטות:

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

הבאות:

1. ההרחבות המוצעות לא יחרגו מקווי הבניין.

2. יש להגיש כתב שיפוי עבור הוועדה המקומית.

3. יש להוסיף חתכים וחזיתות לנספח הבינוי

ש: תוספת זכויות בניה-מגרש 85, נחל פולג 17, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

נחל פולג 17, שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'.

בעלי עניין:

יזם:

נתן שטרנהרץ

מתכנן:

טרייסי סקרילופ

כתובות:

רחוב נחל פולג 17, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 26

מטרת הדיון:

תקנון מונה תדפיס מס' 5 תשריט מונה תדפיס מס' 4.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.357 דונם, גוש 80028 חלקה 26, משקפיים, רמת בית שמש א'.

2. שטח המגרש ריק מבינוי.

3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.

4. התכנית דגן מציעה:

- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים בתחום רשות עירונית.
- מגרש ריק מבינוי – תוספת מעל הקרקע של 80% מהזכויות המאושרות.
- קביעה/שינוי בקווי בנין.
- קביעת גובה של הבנין ומספר קומות.
- שינויים בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני.
- הוספת שטחי שירות תת קרקעיים.
- 5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

קביעת תוספת זכויות.

החלטות:

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

- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
- עמידה בכל התנאים הנדרשים לפי חוק ההסדרים.

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 הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

שם: הושעה הנביא-תוספת זכויות בניה

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

בית שמש רחוב הושע הנביא

בעלי עניין:

מתכנן:

אוטו פרידמן

בלה אלל

כתובות:

רחוב לא בשימוש, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34357 חלקות: 12

מטרת הדיון:

. התכנית עוסקת בשטח של כ- 5.45 דונם ברחוב הושע הנביא בשכונה ג

2. בשטח קיימים בנייני מגורים

3. תכנית בש/158 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב' 40 יח"ד

5. התכנית דגן מציעה:

- הרחבת דירות בקומה עליונה

-תוספת קומה

-קביעת תנאים להיתר בניה

מהות התכנית:

הרחבת דירות בקומה העליונה, תוספת קומה.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית, מחליטה על הפקדה בתנאים:

1. ככול הניתן יש להציע הרחבות דיור עבור כלל הדירות בתחום התכנית, מסמכי

התכנית יתוקנו בהתאם

2. יש לשנות את שם התכנית ל"תוספת זכויות בניה ברחוב הושע הנביא"

3. תיקונים טכניים שידרשו על ידי מחלקת תכנון

4. השלמת מסמכים שיידרשו ע"י הוועדה באישור יו"ר הוועדה.

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.

שם: הרחבת דיור רח' אחיה השילוני 2,4,6,8 רמת בית שמש ג'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש ג'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב אחיה השילוני 2, בית שמש

רחוב אחיה השילוני 6, בית שמש

רחוב לא בשימוש 4, בית שמש

רחוב לא בשימוש 8, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34355 חלקות: 88

מגרשים לתכנית: 207 בשלמותו מתכנית: בש/ 158

מטרת הדיון:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.17 דונם ברחוב אחיה השילוני שכונה ג1

2. בשטח קיימים 4 מבני מגורים

3. תכנית בש/158 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב' 40 יח"ד.

4. התכנית דן מציעה:

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

- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית

- שינוי בקווי בנין

- קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

- קביעת הוראות למתן היתר בניה

- קביעת שלביות ביצוע

מהות התכנית:

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

מהלך דיון:

יהודה חזן לא השתתף בדיון

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית, מחליטה על הפקדה בתנאים:

1. תיקונים טכניים שנדרשו על ידי מחלקת תכנון והתאמת שטחי הבניה המוצעים לחוק ההסדרים.

2. ככול הניתן, יש להציע הרחבות דיור לכל הדירות הקיימות במתחם.

3. השלמת מסמכים שיידרשו באישור יו"ר הועדה.

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.

שם: תוספת זכויות בניה בפארק הגפן - בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

פארק הגפן

בעלי עניין:

מתכנן:

♦

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 5885 חלקות: 2

חלקי חלקות:

גרש: 5238 ח"ח 8, 5, 1

גרש: 5238 ח"ח 13, 10, 9

גרש: 5238 ח"ח 23, 18, 17

גרש: 5885 ח"ח 6, 5, 4

גרש: 5886 ח"ח 1

מטרת הדיון:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 127.7 דונם בפארק הגפן

2. השטח פנוי מבניה

3. תכנית בש/185/א קובעת את היעוד בשטח זה לשטח ציבורי פתוח ודרך

4. התכנית דגן מציעה והסדרה של הבינוי בתחום התכנית.

5. הוועדה המקומית יוזמת את התכנית.

מהות התכנית:

מטרת התכנית לאפשר תוספת זכויות בניה בפארק הזיתים בבית שמש כשינוי לתכנית בש/185/א'

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בתנאים.

1. הוועדה המקומית מגישה את התכנית.

2. יש לערוך את נספחי התכנית בתאום הצוות המקצועי

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.

שם: תוספת זכויות בנייה ויח"ד - צפניה הנביא 3-9 בית שמש
נושא: הפקדה
סמכות: ועדה מחוזית
בעלי עניין:

- ♦ **יזם:**
- ♦ בן ציון פוירשטין
- ♦ שמואל אהרון יודלביץ
- ♦ ישראל מאיר סמיילו
- ♦ בן ציון אינדורסקי
- ♦ שמואל אהרון יודלביץ
- ♦ שפיטלניק גיאוג' אדר'
- ♦ גאורגי שפיטלניק
- ♦ **מתכנן:**

כתובות:
רחוב הנביא צפניה 3 , שכונה : רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש
רחוב הנביא צפניה 5 , שכונה : רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש
רחוב הנביא צפניה 7 , שכונה : רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש
רחוב הנביא צפניה 9 , שכונה : רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש
גושים וחלקות:
חלקות בשלמותן:
גוש : 34515 חלקות: 2, 3, 4
גוש : 34515 חלקות: 5 ,
מטרת הדיון:
רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של כ- 1.968 דונם, ברחוב צפניה הנביא 3-9 שכונה ג'2 רמת בית שמש.
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכנית בש/ 160/ א קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב
4. התכנית דן מציעה :
- קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- קביעת בינוי בגובה עד 6 קומות.
- תוספת 8 יחידות דיור לסה"כ 24 יח"ד.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת הוראות בינוי.
- קביעת תנאים להליך הרישוי.
- קביעת שלביות ביצוע.
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:
תוספת זכויות בנייה, יח"ד וקומות

החלטות:
הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות להלן :

1. הוועדה תצטרף כמגישה לתכנית

2. הצגת פתרון חנייה עבור היחידות דיור החדשות.

שם: הסדרת שטח ציבור ושצ"פ ברחוב אוהל יהושע - מגרשים 541, 424

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

מתכנן:

עמי רן

כתובות:

רחוב אוהל יהושע 8, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב קדושת אהרון 9, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5151 חלקות: 30, 38

מטרת הדיון:

גרסת התכנית: הוראות - 22 תשריט - 19

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.915 דונם, גוש 5151 חלקות 30, 38, רמת בית שמש ב'.

2. שטח המגרש מבונה.

3. תכנית 102-0110189 קובעת את היעוד בשטח זה מבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ.

4. התכנית דן מציעה:

• הצרחת שטחים בין מגרש המיועד למבני ציבור ושצ"פ ללא שינוי בסך השטחים לכל יעוד.

• קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.

• תוספת זכויות בניה.

• קביעת קווי בנין.

• קביעת מספר קומות, ושיא גג.

• קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

5. הרשות המקומית בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

הסדרת שטח ציבור ושצ"פ, תוספת זכויות בניה, קביעת קווי בנין, מספר קומות ושיא גג.

מהלך דיון:

היו"ר מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון, מ"מ היו"ר מר' ישראל סילברסטין.

החלטות:

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

הבאות:

• ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי ויועמ"ש הועדה.

• הוועדה המקומית מצטרפת כמגישה לתכנית.

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.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1207943

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: הרחבות דיור ותוספת יח"ד - נהר הירדן 49-53 רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב נהר הירדן (51א) 49,51,53 רמת בית שמש ב' גוש 5941 חלקה 8

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:**

עמי רן

חנה אייזנשטיין

♦ **כתובות:**

רחוב נהר הירדן 49, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב נהר הירדן 51, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב נהר הירדן 53, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5941 חלקות: 8

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה, תוספת יח"ד, תוספת קומות, ושינוי בקווי בנין.

מהלך דיון:

היו"ר מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון, מ"מ היו"ר מר' ישראל סילברסטין.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית, מחליטה על הפקדה בתנאים:

1. הרחבות הדיור המוצעות לא יחרגו מ3 מטר מגבול המגרש

2. יש להציג פתרון חניה עבור יחידות הדיור החדשות

3. תיקונים טכניים שידרשו על ידי מחלקת תכנון

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 הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1272020

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות נחל קדרון 28, שכונת המקפיים, רמת בית שמש א'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

שכונת המשפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל קדרון 28, שכונה: שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 60

מגרשים לתכנית: 122 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.473 דונם, רחוב נחל קדרון 28, שכונת משקפיים, בית שמש
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. התכנית דן מציעה:
 - קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - הגבה הגג וקביעת שיא גג חדש.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה

החלטות:

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

1. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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: 102-1262120

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: שינוי יעוד ותוספת זכויות בניה במגרשי מסחר ותעסוקה

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

בדרום העיר, בשכונה החדשה המוגדרת בתכנית 102-0055277 - מגרש 502 ומגרש 503.

בעלי עניין:

מתכנן:

ערן זיו

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34575 חלקות: 51, 52

מטרת הדיון:

גרסת תשריט 6

גרסת הוראות 9

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.040 דונם, מגרשים 503 ו 502, בשכונה ה'1, בית שמש
- שטח המגרשים ריק מבינוי.
- תכנית 102-0055277 קובעת את היעוד בשטח זה לתעסוקה ומסחר.
- התכנית דן מציעה:
 - איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
 - שינוי הוראות בינוי * שינוי מספר קומות מעל הכניסה הקובעת מ 6 ל 13 (לא כולל קומה טכנית) * שינוי מספר קומות מתחת הכניסה הקובעת מ 4 ל 5 קומות. * שינוי תכנית מ 60% ל 100%
 - שינוי חלוקת שטחי הבניה
 - תוספת שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת
 - ניוד שטחי שירות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל לכניסה הקובעת
 - שינוי יעוד מתעסוקה ל מגורים מסחר ותעסוקה
 - תוספת 1200 שטח עיקרי
 - תוספת 1462 מ"ר שירות תת קרקעי
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תכנית זו חלה על תא שטח 502 - מגרש למסחר ותעסוקה כפי שהוגדר בתכנית 102-0055277. התכנית מציעה שינוי הוראות בינוי, תוספת קומות ותוספת זכויות בניה לטובת שיפור התכנון במגרש, עבור הקמת מבנה משולב של מסחר ותעסוקה לרווחת דיירי השכונה החדשה.

החלטות:

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

- יש לשנות את שם התכנית ל"תוספת מגורים על מסחר ותעסוקה, נווה שמיר בית שמש".
- יוסף להוראות התכנית סעיף שלביות ביצוע הקובע כי שטחי המגורים יבנו בד בבד עם שטחי המסחר, התעסוקה ושטחי הציבור.
- יש להציג נספח עם תכנית צל את התכנון הסופי של המגרש הכולל התייחסות לתבע המחוזית העתידית כולל התייחסות לפרוגרמה לשטחי ציבור.
- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי, והתאמת השטחים המבוקשים לחוק ההסדרים.
- הגשת כתב שיפוי מלא וחתום לטובת העירייה.

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: 102-0978304

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות בניה - נחל פולג, מגרש 103, שכונת משקפיים, רמת בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש 103, שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקריליף

כתובות:

רחוב נחל פולג 3, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 42

מגרשים לתכנית: 103 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.481 דונם, רחוב נחל פולג מגרש 103, שכונת משקפיים, בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. התכנית דן מציעה:
 - קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - תוספת קומה לסה"כ 3 קומות וקומת מרתף.
 - קביעת קווי בנין.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה

החלטות:

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

1. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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.

שם: תוספת זכויות בניה-מגרשים 70,71 שכונת משקפיים,רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות:ועדה מקומית

גבולות התכנית:

שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל פולג 8, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב נחל פולג 10, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 11, 12

מגרשים לתכנית: 70 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

71 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

גרסת התכנית: הוראות - 3 תשריט - 1

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.807 דונם, גוש 80028 חלקה 11-12, משקפיים, רמת בית שמש א'.

2. שטח המגרש ריק מבינוי.

3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.

4. התכנית דן מציעה:

•מגרש ריק מבינוי – תוספת מעל הקרקע של 80% מהזכויות המאושרות.

•הוספת שטחי שירות תת קרקעיים.

•קביעה/שינוי בקווי בנין.

•קביעת/שינוי גובה הבניה.

•שינויים בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני.

•הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים בתחום רשות עירונית.

5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת בנייה לבית פרטי במגרש 70 ובמגרש 71 בשכונת המשקפיים רמת בית שמש א'

החלטות:

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

הבאות:

• ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי ויועמ"ש הועדה.

• עמידה בכל התנאים הנדרשים לפי חוק ההסדרים.

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.

שם: הוספת שטחי שירות למסחר ברחוב רב עמרם 11 מגרש 796

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:**

עמי רן

חנה אייזנשטיין

♦

כתובות:

רחוב רב עמרם 11, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34281 חלקות: 377

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.33 דונם ברחוב רב עמרם 11 ברמת בית שמש ד

2. בשטח קיימים בנייני מגורים

3. תכנית 102-0073593 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב'

5. התכנית דגן מציעה:

• תוספת שטחי שירות תת קרקעיים

• יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת שטחי שירות תת קרקעיים עבור מסחר

מהלך דיון:

היו"ר מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון, מ"מ היו"ר מר' ישראל סילברסטין.

החלטות:

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

הבאות:

• ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

• עמידה בכל התנאים הנדרשים לפי חוק ההסדרים.

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.

שם: תוספת זכויות בניה- נחל קדרון 17, מגרש 82, שכונת משקפיים, רמת בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל קדרון 17, שכונה: שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 23

מגרשים לתכנית: 82 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.320 דונם, גוש 80028 חלקה 23, משקפיים, רמת בית שמש א'.
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. התכנית דן מציעה:
 - שינויים בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני.
 - תוספת זכויות למגרש אשר קיים בו מבנה שאינו טוען חיזוק של 50% מהזכויות המאושרות.
 - הוספת שטחי שירות תת קרקעיים
 - 5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת זכויות

החלטות:

- הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף להערות הבאות:
- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי ויועמ"ש הועדה.
 - עמידה בכל התנאים הנדרשים לפי חוק ההסדרים.

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.

שם: הרחבת דיור רחוב שמואל הנביא 17, 13, רמת בית שמש ג'2

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש ג'2

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב שמואל הנביא 13, שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש

רחוב שמואל הנביא 17, שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34515 חלקות: 32

מגרשים לתכנית: 319 בשלמותו מתכנית: בש/160 א

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.630 דונם, גוש 34515 חלקה 32 רח' שמואל הנביא 13, 17 שכונת רמה ג'2, בית שמש
- שטח המגרש מבונה.
- תכנית בש/160 א קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב.
- התכנית דנן מציעה:
 - קביעת תנאים להיתר בנייה וקביעת הוראות בנייה.
 - קביעת הוראות הריסה.
 - קביעה/שינוי בקווי בנין.
 - תוספת זכויות למגרש אשר קיים בו מבנה שאינו טוען חיזוק של 50% מהזכויות המאושרות.
 - הוספת שטחי שירות תת קרקעיים
 - קביעת תוספת בנייה להרחבת 14 יחידות דיור בשני בנייני מגורים קיימים
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

- קביעת תוספת בנייה להרחבת 14 יחידות דיור בשני בנייני מגורים קיימים.

החלטות:

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

- בהתאם לבקשת עורכי התכנית ניתן להוסיף קומה נוספת למבנה עבור הרחבות דיור
- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
- עמידה בכל התנאים הנדרשים לפי חוק ההסדרים.

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 הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1083047

סעיף: 24

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: החצב 9

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רח' החצב 9, שכונת נופי אביב, בית שמש

בעלי עניין:

♦ יזם:

לויטס ג'ויס פולין וריצ'רד גיל

סיגל מיכאל ועליזה

אביבית פרישמן

♦ מתכנן:

כתובות:

רחוב החצב 9, שכונה: מ.אביב, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5964 חלקות: 16

מטרת הדיון:

הפקדה לפי סעיף 13ב

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

החלטות:

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

הבאות:

- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
- עמידה בתנאים הנדרשים לחוק ההסדרים.

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 הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

שם: מגרש 571 חבקוק הנביא, תוספת שטחים, קומות ויח"ד

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב חבקוק הנביא 34

בעלי עניין:

♦ **יזם:**

בנימין שטאובר

♦ **מתכנן:**

גיטי ברלינגר

מיגל אסתרקינד

גיטל נחמה ברלינגר

כתובות:

רחוב חבקוק הנביא 34, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34355 חלקות: 148

מטרת הדיון:

הוחלט בועדה קודמת שיותר תוספת של עד קומה אחת.

לא הוחלט לגבי שינוי במס' יחידות הדיור.

בהחלטת היועמ"ש התכנית תידון שוב לעניין מס' יח"ד.

מהות התכנית:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.946 דונם, מגרש 571, בשכונת ג'1

רמת בית שמש.

2. שטח המגרש ריק מבינוי.

3. תכנית בש/ 158 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג'.

4. התכנית דגן מציעה:

• קביעת שטחי בניה בתחום התכנית

• תוספת 4 קומות לסה"כ 8 קומות, 6 קומות מעל הקרקע.

• תוספת 6 יח"ד לסה"כ 11 יח"ד

• קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

• קביעת הוראות לפיתוח השטח.

• קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

• קביעת שלביות ביצוע.

5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהלך דיון:

התכנית אושרה ברוב קולות בהמשך להחלטתה מיום 13.09.23 אשר קובעת על הורדת קומה אחת

ממסמכי התכנית, יחידות הדיור יצומצמו בהתאמה ולא יוספו בקומות אחרות במבנה.

בעד – שמעון גולדברג, איציק אלמליח, חנוך דרגנר.

נגד – צבי ווליצקי, דוד גוזלן.

נמנע – ישראל סילברסטיין, מרדכי ליטנר.

החלטות:

הוועדה קובעת כי בהמשך להחלטתה מיום 13.09.23 אשר קובעת על הורדת קומה אחת

ממסמכי התכנית, יוסרו 2 יחידות דיור מטבלה 5 המוצגת בקומה שלא אושרה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-0905521

סעיף: 26

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות בניה - נחל קדרון, מגרש 76, שכונת משקפיים, רמת בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

נחל קדרון - שכונת המשקפיים - מגרש 76

בעלי עניין:

יזם:

מרק אנטוני ברוורמן

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל קדרון, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 17

מגרשים לתכנית: 76 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.324 דונם, ברחוב נחל קדרון מגרש 76 בית שמש

2. שטח המגרש ריק מבינוי

3. תכנית בש/181 קבעה את היעוד בשטח זה למגורים א

4. התכנית דגן מציעה:

- קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
- תוספת קומה וקביעת גובה הבית.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת בניה לשם הרחבה ותוספת יח"ד.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית, מחליטה להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים אשר נדרשו על ידי הצוות המקצועי

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.

שם: מתחם משולב ציבורי, מגורים ומסחר במגרש 902, שכונת כפיר, בית שמש.

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

המבנים ממקומים על רח' הנצ"ב, פינת יצחק כדורי, בית שמש.

בעלי עניין:

מתכנן:

יצחק קטורזה

כתובות:

רחוב הנצ"ב 2, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש
רחוב הנצ"ב 4, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש
רחוב הנצ"ב 6, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש
רחוב הרב יצחק כדורי 2, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש
רחוב הרב יצחק כדורי 4, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש
רחוב הרב יצחק כדורי 6, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 15

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 12.111 דונם על רח' הנצ"ב, פינת יצחק כדורי, בית שמש.
2. שטח התכנית ריק מבינוי.
3. תכנית בש/181 קבעה את ייעוד הקרקע דיור מיוחד ותיירות
4. התכנית המוצעת מציעה שינוי יעוד למגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
 - קביעת השימושים המותרים בקרקע.
 - קביעת מס' יחידות הדיור ל435 + 150 יחידות מלנאות
 - קביעת מספר קומות למגורים ל10 ולתיירות ל16 קומות
 - קביעת בינוי עבור הקמת מבנים חדשים, בהתאם לנספח הבינוי.
 - הגדלת שטחי הבניה בשטח.
 - קביעת קווי בנין חדשים.
 - קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 - קביעת תנאים למתן היתר בניה.
 - קביעת הוראות לניהול מי נגר.
4. התכנית מוגשת על ידי בעלי עניין בקרקע

מהות התכנית:

הקמת מבנים עבור שימושי מגורים, תעסוקה, מסחר, מבני ציבור ומלונאות ו/חדרי אירוח.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעינה במסמכי התכנית ומצאה שמדובר בפרויקט ראוי על הציר הראשי של שכונת המשקפיים, נשמרים היקף זכויות סחירות. ממליצה למחוז על הפקדת התכנית בכפוף לאמור להלן:

1. מבני המגורים לא יעלו על 9 קומות בכול חתך.
2. בתחום התכנית מוצעת הפרשה ציבורית משמעותית הן של קרקע לשצ"פ במרכזה והן הפרשה מבונה למבני ציבור, השימושים במבני ציבור יתואמו מול הועדה המקומית.
3. תיקבע שלביות כך שהפרויקט יבנה בהינף אחד על כל השימושים.
4. יש להגיש כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית.

שם: הרחבת ותוספת יח"ד נחל רפאים 40 ש"כ רמב"ש א'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

מתכנן:

צירל גולדברגר

גאורגיי שפיטלניק

כתובות:

רחוב נחל רפאים 40, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34270 חלקות: 28

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.150 דונם, ברחוב נחל רפאים 40 בית שמש
2. שטח המגרש מבונה
3. תכנית מי/במ/836 קבעה את היעוד בשטח זה למגורים ג
4. התכנית דגן מציעה:
 - קביעת התכליות המותרות בייעודי קרקע.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התוכנית.
 - תוספת קומה, סה"כ 5 קומות.
 - תוספת 4 יח"ד, סה"כ 22 יח"ד.
 - קביעת קווי בנין.
 - קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת הוראות להוצאת היתר בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה לשם הרחבות ותוספת יח"ד

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית, מחליטה להפקיד את התכנית בכפוף להערות הבאות

1. יש להציג פתרון חנייה עבור יחידות הדיוור הקיימות בתחום המגרש
2. תיקונים טכניים בתאום עם הצוות המקצועי.

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 הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

שם: הרחבת דירות גג - מהרי"ל דיסקין 5 (9-11-13) חלקה 8

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב מהרי"ל דיסקין 5 (9-11-13)

בעלי עניין:

מתכנן:

עמי רן

כתובות:

רחוב המהרי"ל דיסקין 5, שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5381 חלקות: 8

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.299 דונם, גוש 5381 חלקה 8, הקריה החרדית, בית שמש.

2. שטח המגרש מבונה.

3. תכנית בש/ 90/ טז קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב'.

4. התכנית דנן מציעה:

- תוספת שטחי בניה.
- קביעת קווי בנין.
- קביעת שיא גג.
- קביעת מספר קומות.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- קביעת שלביות ביצוע לביצוע התוספות.
- 5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

הוספת זכויות בניה

מהלך דיון:

היו"ר מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון, מ"מ היו"ר מר' ישראל סילברסטיין.

החלטות:

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

- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי ויועמ"ש הועדה.
- עמידה בכל התנאים הנדרשים לפי חוק ההסדרים.

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 מתאר מקומית: 102-1178904

סעיף: 30

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: מגרש 902, עירוב שימושים - דיור מיוחד, תעסוקה, מסחר ומגורים

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

בצפון - שד' האמוראים, ממזרח - רחוב זכריה הנביא כביש 5, ממערב - רחוב נהרדעא.

בעלי עניין:

יזם:

איב 62 בע"מ

מתכנן:

רחל יונגמן

כתובות:

רחוב שד' האמוראים, שכונה: רמב"ש 3 - שפע חיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34281 חלקות: 417

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 7.825 דונם בשכונה ד 1 מול מגרש בית החולים.
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכנית 102-0073593 קבעה את ייעוד המגרש לדיור מיוחד, מסחר ותעסוקה.
4. התכנית דן מציעה:
 - שינוי יעוד לעירוני מעורב הכולל תעסוקה, מגורים, דיור מיוחד, מסחר שימושים ציבוריים ומלנאות.
 - מספר יחידות הדיור 201 (עם אפשרות לתוספת של 10% יחידות ללא שינוי בשטחי הבנייה)
 - 3,380 מ"ר עבור מסחר (מאושר 3,000 מ"ר)
 - 12,200 מ"ר עבור תעסוקה (מאושר 7,000 מ"ר)
 - 14,400 מ"ר עבור דיור מיוחד (מאושר 18,800 מ"ר)
 - 1,310 מ"ר עבור מבני ציבור
5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

פיתוח מגדל מעורב שימושים למגורים, תעסוקה, דיור סיעודי ומסחר ושני מבנים מרקמיים למגורים ע"י הגדלת הזכויות ושינוי הוראות הבינוי.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה למחוז לא לקדם את התכנית עד להשלמת התיקונים דלהלן:

1. צמצום מבני המגורים שלא יעלו על 9 קומות בכול חתך.
2. הכניסה למגרש תתואם מול מחלקת התנועה של מנהל הנדסה
3. השימושים הציבוריים ייקבעו בהתאם לפרוגרמה אשר תוגש למנהל הנדסה ותאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
4. שלביות הביצוע תקבע כך שמבני התעסוקה, מבני הציבור והמסחר יבנו בד בבד עם מבני המגורים.
- ניתן לקדם את המסחר והתעסוקה ללא המגורים אולם לא ניתן לקדם היתר עבור המגורים ללא התעסוקה, המסחר ומבני הציבור
5. יש להגיש כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית
6. הוועדה המקומית תגיש התנגדות ככל ולא יבוצע התיאומים הנדרשים עמה.

שם: פרויקט משולב משרדים, מסחר ומגורים ברח' הרב כדורי בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

רחוב הרב יצחק כדורי, שכונת המשקפים, בית שמש.

בעלי עניין:

יזם:

איי.גי.אן. ריל אסטייט בע"מ

מתכנן:

מנדי רוזנפלד

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 10

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 9.531 דונם ברחוב הרב כדורי, משקפים.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/181 קבעה את ייעוד המגרש לתעסוקה
4. התכנית דן מציעה:
 - שינוי יעוד מגורים מסחר ותעסוקה.
 - מספר יחידות דיור 300
 - 6,000 מ"ר עבור מסחר
 - 12,536 מ"ר עבור תעסוקה (מאושר 9,530 מ"ר עיקרי + 1,906 מ"ר שירות)
 - 4,000 מ"ר עבור מבני ציבור
 - מספר הקומות יהיה 20
5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

הקמת מתחם משולב למגורים, תעסוקה ומסחר.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה לבצע את התאמות הנדרשות והתיקונים דלהלן:

1. צמצום גובה קומות המגורים שלא יעלו על 9 קומות בכול חתך.
2. בתחום התכנית יוצעו הפרשות ציבוריות מבונות מתאימה בהתאם לפרוגרמה אשר תתואם עם מנהל הנדסה ותאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. שלביות הביצוע תקבע כך שמבני התעסוקה, מבני הציבור והמסחר יבנו בד בבד עם מבני המגורים.
4. הזכויות בסחירות לא יופחתו מהזכויות המאושרות בתכנית בש/181.
5. לאור זאת שמדובר במגרש פנימי נדרש בחינה תנועתית ותיאום מול אגף הנדסה.
6. יש להגיש כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1042332

סעיף: 32

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יזם:

שמורת נוף בית שמש בע"מ

יואל פייגין

מתכנן:

כתובות:

רחוב הרב יצחק כדורי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 14

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 11.224 דונם ברחוב הרב כדורי, משקפיים.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/181 קבעה את ייעוד המגרש למלונאות
4. התכנית דגן מציעה:
 - שינוי ייעוד למגורים תעסוקה ותיירות.
 - 300 יחידות דיור
 - 150 יחידות מלונאות
 - 17,500 מ"ר עבור תעסוקה
 - מספר הקומות יהיה 20
5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

הקמת מיזם משולב למגורים, תעסוקה ותיירות.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה למחוז לא לקדם את התכנית
בטרם עריכת תיאום מול הוועדה המקומית בנושאים הבאים:

1. צימצום גובה הקומות שלא יעלו על 9 קומות בכול חתך.
2. בתחום התכנית יוצעו הפרשות ציבוריות בהתאם לפרוגרמה אשר תתואם עם מנהל הנדסה ותאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. שלביות הביצוע תקבע כך שמבני התעסוקה, תיירות, מבני הציבור והמסחר יבנו בד בבד עם מבני המגורים.
4. הזכויות לתיירות ובית החלמה ליולדות לא יופחתו מהזכויות המאושרות בתכנית בש/181 תישמר האופי התכנוני המאושרת.
5. יש להגיש כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית
6. לאור זאת שמדובר במגרש פנימי נדרש בחינה תנועתית ותיאום מול אגף הנדסה.
7. הוועדה תגיש התנגדות ככל שהתכנית תופקד ללא תיאום עם הוועדה המקומית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1327121

סעיף: 33

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: מתחם מגורים, מסחר ותעסוקה, בית שמש - פסגת המשקפיים

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יזם:

דוד וויס

מתכנן:

אמיר אלכופר

כתובות:

רחוב הנצי"ב, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 6, 11

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 7.742 דונם באזור התעשייה, משקפיים.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/181 קבעה את ייעוד המגרש לתעסוקה ושטח ציבורי פתוח.
4. התכנית דגן מציעה:
 - שינוי יעוד למגורים מסחר ותעסוקה ושצ"פ.
 - 190 יחידות דיור
 - 1,309 מ"ר עבור מסחר
 - 10,420 מ"ר עבור תעסוקה
 - מספר הקומות יהיה 20
5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

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

החלטות:

- הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ומצאה שמדובר בפרויקט ראוי על הציר הראשי של שכונת המשקפיים, נשמרים היקף זכויות סחירות ואף יותר. ממליצה למחוז על הפקדת התכנית בכפוף לאמור להלן:
1. מבני המגורים לא יעלו על 9 קומות בכול חתך.
 2. בתחום התכנית מוצעת הפרשה ציבורית משמעותית הן של קרקע לשצ"פ והן הפרשה מבונה למבני ציבור, השימושים במבני ציבור יתואמו מול הוועדה המקומית.
 3. תיקבע שלביות כך שהפרויקט ייבנה בהינף אחד.
 4. יש להגיש כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

שם: הרחבת שכונה ה' 1 בבית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

שטח התכנית נמצא בדרום מזרח בית שמש בשכונת נווה שמיר (ה' 1), מצפון לבינוי הקיים ומדרום לרחובות אליהו הנביא והירקון.

בעלי עניין:

יזם:

אילון ברנהרד

מתכנן:

מיכאל וינד

כתובות:

רחוב שד' הירקון, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש
רחוב אליהו הנביא, שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 34292	ח"ח 87
גוש: 34574	ח"ח 65, 62, 55
גוש: 34574	ח"ח 71, 69, 67
גוש: 34574	ח"ח 83, 80, 79

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של 90.359 דונם, שטח התכנית בדרום מזרח בית שמש בשכונת נווה שמיר (ה' 1), מצפון לבינוי הקיים ומדרום לרחובות אליהו הנביא והירקון.
- שטח התכנית ריק מבינוי.
- תכנית 102-0055277 קבעה את יעוד הקרקע לדרך, יער, שביל, שטח פתוח.
- התכנית המוצעת מציעה שינוי יעוד למגורים, מבני ציבור, מסחר, תעסוקה, דיור מיוחד, דרכים ושצפים לצורך:
 - קביעת התכליות המותרות וזכויות הבניה.
 - קביעת שטחי בנייה מרביים.
 - קביעת מס' הקומות בין 5 ל-20 קומות.
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת מס' יחיד ל-890.
 - קביעת תמהיל יחידות הדור.
 - קביעת השימושים המותרים.
 - קביעת הוראות בגין זיקת הנאה לרכב.
 - קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- התכנית מוגשת על ידי משרד הבינוי והשיכון.

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שכונת נווה שמיר (ה' 1) בבית שמש, שינוי ייעודי הקרקע וקביעת הוראות וזכויות בנייה.

מהלך דיון:

התכנית אושרה ברוב קולות בהתאם להחלטה, מר' צבי ווליצקי נגד.

החלטות:

הוועדה ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לאמור:

1. יש לצמצם את גובה הבינוי כך שמבני המגורים לא יעלו על 9 קומות מהכניסה העליונה, ניתן להעביר את זכויות הבנייה ויחידות הדיור ניתן להעביר למבנים בני ה-5 קומות כך שגם הם יעמדו על 9 קומות בכל חתך, כך שסך יח"ד בתכנית לא תשתנה.
2. נספחי התנועה יותאמו מול אגף התנועה של עיריית בית שמש.
3. יש לערוך את הוראות התכנית במסגרת של "תכנון חושב רישוי".
4. יש לקבוע שלביות ביצוע לתכנית כך ששטחי התעסוקה והמסחר יבנו בד בבד עם מבני המגורים.
5. יש לקבוע כי תנאי להיתר ראשון מכח התכנית יהיה תכנון מפורט של כל מבני הציבור בתחום תכנית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1296359

סעיף: 35

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות בניה-נחל קדרון 37, מגרש 95, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש 95, שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקריליף

כתובות:

רחוב נחל קדרון 37, שכונה: שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 36

מגרשים לתכנית: 95 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.378 דונם, רחוב נחל קדרון 37 מגרש 95, שכונת משקפיים, בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. התכנית דנן מציעה:
 - קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
 - תוספת קומה לסה"כ 3 קומות וקומת מרתף.
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת הוראות להוצאת היתר בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה

החלטות:

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

1. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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.

שם: דרך החיים, בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

מסוף אגד קיים ברח' דרך החיים במזרח בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

אגד חברה לתחבורה בע"מ

עמית נמליך

מתכנן:

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5215 חלקות: 14

חלקי חלקות:

גוש: 5215 ח"ח 13, 23, 24

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 10 דונם, גוש 5215 חלקה 11 חלקות בחלקן 13, 23-24 מסוף אגד קיים ברח' דרך החיים במזרח בית שמש, שכונת קנה בושם - חפציבה, בית שמש.

2. שטח המגרש ריק ברובו מבינוי.

3. בש/מק/138א קובעה את היעוד בשטח זה למסוף אוטובוסים ושטח לעיצוב נופי.

4. התכנית מציעה:

- שינוי ייעוד מחניון אוטובוסים ושטח לעיצוב נופי למגורים, מסחר ותחבורה, שטח ציבורי פתוח, ככר עירונית ודרך מוצעת.
- קביעת מספר יחידות דיור ל-114.
- קביעת זכויות בניה (20,850 מ"ר מגורים, 800 מ"ר מבני ציבור, 3,050 מ"ר מרכז תחבורה, 150 מ"ר מסחר
- המרת שטחי מרכז התחבורה למסחר
- קביעת גובה הבינוי ל-10 קומות מעל הכניסה הקובעת.
- קביעת הוראות לשצ"פ, דרך וככר עירונית.

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לתוספת מבני מגורים מעל מסוף אוטובוסים חשמלי ו/או מסחר, בשילוב שטחי ציבור

החלטות:

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

1. מאחר וטרם הובהר על ידי תכנית אב לתחבורה האם נדרש מסוף התחבורה או לא יוסף סעיף להוראות התכנית אשר קבוע כי לא ניתן יהיה לשנות / לבטל את מסוף האוטובוסים ללא אישור תכנית אב לתחבורה ורשות רישוי של הועדה המקומית.
2. מבנה המגורים לא יעלה על 9 קומות בכול חתך.
3. מסמכי התכנית יכללו שלביות ביצוע כך שיובטח כי לא ניתן יהיה לממש את הזכויות למגורים ללא מבני הציבור ומסוף התחבורה/מסחר.
4. השימוש הציבורי ייקבע בתאום מהנדס העיר או מי מטעמו.
5. יש להגיש כתב שיפוי לטובת עיריית בית שמש.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1273390

סעיף: 37

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: מסחר ומגורים - מג' 602 שכ' ד-3 בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

שד' האמוראים 49, בצומת הרחובות האמוראים/רב מר, שכ' רמת בית שמש ד'-3

בעלי עניין:

יזם:

מסילת ירושלים מ.ש. בע"מ

מתכנן:

לירן יהודה שוקרון

כתובות:

רחוב שד' האמוראים 49, שכונה: רמב"ש ד-3 - שפע חיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34281 חלקות: 284

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של 1.456 דונם ברחוב שד' האמוראים 49, בצומת הרחובות האמוראים/רב מר, שכ' רמת בית שמש ד'-3
- שטח התכנית ריק מבינוי.
- תכנית 102-0073593 קבעה את ייעוד הקרקע לתעסוקה.
- התכנית המוצעת מציעה שינוי יעוד למגורים מסחר ותעסוקה.
 - קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעודי הקרקע.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - קביעת בינוי בגובה עד 10 קומות.
 - קביעת יח"ד בתחום המגרש לסך 63 יח"ד
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח.
 - קביעת תנאים להליך הרישוי ולמתן היתר אכלוס.
 - קביעת שלביות ביצוע.
- התכנית מוגשת על ידי בעלי עניין בקרקע

מהות התכנית:

הקמת מבנה למסחר, תעסוקה, מב"צ ומגורים הכולל חניון תת"ק

החלטות:

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

- יוצג תמהיל דירות אשר משלב כ- 20% דירות קטנות בגודל של כ- 60 מ"ר
- תוסף הוראה אשר מאפשרת מרפסות סוכה בגודל מינימלי של 8 מ"ר לכל יחידת דיור / 10 מ"ר ממוצע.
- מספר הקומות יהיה 9 בכול חתך כאשר הקומה ה-10 תהיה דופלקס.
- נספחי התנועה יציגו הפרדה בין החניה למגורים וחניה לשטחים הסחירים ויותאמו מול אגף התנועה של הוועדה המקומית.
- יש לערוך את הוראות התכנית במסגרת של "תכנון חושב רישוי".

תוכנית מתאר מקומית: 102-1289818

סעיף: 38

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות בניה-נחל פולג 4, מגרש 106, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש 106, שכונת משקפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקריליף

כתובות:

רחוב נחל פולג 4, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 45

מגרשים לתכנית: 106 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.519 דונם, רחוב נחל פולג 4 מגרש 106, שכונת משקפיים, בית שמש
- שטח המגרש ריק מבינוי.
- תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
- התכנית דן מציעה:
 - קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - תוספת קומה לסה"כ 3 קומות וקומת מרתף.
 - קביעת קווי בנין.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה

החלטות:

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

- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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: 102-1276724

סעיף: 40

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 5, מגרש 74, שכונת משקפיים, רמת בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

נחל קדרון 5, שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'.

בעלי עניין:

♦ יזם:

ג'ולייט עטרה גוטסמן

♦ מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל קדרון 5, שכונה: שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 15

מגרשים לתכנית: 74 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.364 דונם, רחוב נחל קדרון 5 מגרש 74, שכונת משקפיים, בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. התכנית דגן מציעה:
 - קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
 - תוספת קומה לסה"כ 4 קומות וקביעת גובה הבית.
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
 - שינוי ממגורים א' למגורים א'(לא לפי מבא"ת) למגורים א'.
 - קביעת תכנית בינוי.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת זכויות, תוספת קומה.

החלטות:

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

1. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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.

שם: מסחר תעסוקה ומגורים - יגאל אלון פינת העלייה, בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

תחום התכנון בליבו של המע"ר הצפוני בבית שמש בפינת רח' העלייה ויגאל אלון.

בעלי עניין:

מיכאל וינד

מתכנן:

כתובות:

רחוב יגאל אלון 8, שכונה: א.תעשיה צפוני, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 5205 ח"ח 28

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: בש/ 137

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 10.934 דונם, ברחוב יגאל אלון פינת העלייה בית שמש.
2. בשטח התכנית קיים מבנה מסחרי המשמש כסופר (שופרסל)
3. תכנית 102-0110189 ותכנית בש/154 יב קבעו את יעוד הקרקע לאזור מסחרי.
- התכנית המוצעת מציעה שינוי יעוד ל מגורים מסחר ותעסוקה, דרך ושטח ציבורי פתוח.
 - קביעת זכויות בניה והוראות בינוי עבור מבנה תעסוקה ושלושה מבני מגורים חדשים וכן שטחים מבונים למוסד ציבורי ושטחים למסחר.
 - תוספת 276 יח"ד בתחום התכנית.
 - קביעת סה"כ הקומות ל-23.
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת הוראות בגין זיקת הנאה.
 - קביעת הוראות בגין עצים בוגרים.
 - קביעת הוראות להריסה.
 - קביעת תנאים למתן היתר בניה.
 - קביעת הוראות לשלבויות ביצוע התכנית.
 - קביעת הוראות הפקעה ורישום שטחים ציבוריים
4. התכנית מוגשת על ידי בעלי הזכויות בקרקע

מהות התכנית:

שינוי יעוד הקרקע למגורים מסחר ותעסוקה ומתן זכויות והוראות בניה לצורך הקמתם של שלושה מבני מגורים ומבנה נוסף לתעסוקה מעל קומת מסד וחניון תת"ק משותף, ברחוב יגאל אלון פינת העלייה בבית שמש.

החלטות:

הוועדה ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לאמור:

1. תכנית המע"ר אשר נמצאת בהכנה ומתווה את המדיניות לאזור מציעה זכויות בניה כוללים של 637% בעוד התכנית שבנדון מציעה זכויות בניה של 966%. זכויות אשר גבהות משמעותית מתכנית המע"ר, יצירת פער זה פוגע במגרשים הפרטיים מאחר ולהם לא מוצעות זכויות בניה בעצמות דומה. וייצרו עומס יתר על שטחי הציבור המוצעים במע"ר, על כן הוועדה סבורה כי יש לצמצם את שטחי הבנייה, כך שיעמדו בעקרונות התכנית של תכנית המע"ר.
- ואף לייצר את האיזונים על ידי הפרשה קרקעית משמעותית בתחום התכנית עבור בית ספר ובכך לשחרר קרקע בתחום המגרשים הפרטיים עבור שימושים סחירים.

2. בנוסף, התכנית מציעה סה"כ 800 מ"ר עבור מבני ציבור, שטח זה אינו נותן מענה עבור הצרכים הציבוריים אשר נגרמים מתוספת 276 יחידות דיור.
בהתאם לפרוגרמת מנהל התכנון יש לתת הפרשה ציבורית מבונה אשר תכלול:
 - 3 כיתות מעון יום
 - 3 כיתות גן ילדים
 - בית כנסת בשטח של 250 מ"ר
 - מקווה/מתנס בשטח של 240 מ"ר
3. נספחי התנועה יותאמו מול אגף התנועה של עיריית בית שמש.
4. יש לערוך את הוראות התכנית במסגרת של "תכנון חושב רישוי".
5. שלביות הביצוע למבני המגורים תותנה בבניית שטחי התעסוקה, המסחר ומבני הציבור.
6. יש להגיש כתב שיפוי לטובת עיריית בית שמש.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1140342

סעיף: 42

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: היסמין 1

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש מס' 18

בעלי עניין:

יזם:

מתכנן:

כתובות:

רחוב היסמין 1, שכונה: מ.אביב, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5966 חלקות: 15

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת במגרש בשטח של כ- 0.747 דונם, ברחוב היסמין 1, בית שמש
- שטח המגרש מבונה
- תכנית בש/במ/89/א קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א
- התכנית דן מציעה:
 - שינוי קווי בנין
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
 - קביעת הוראות הריסה
 - קביעת תנאים להיתר בנייה וקביעת הוראות בנייה
 - קביעת שלביות ביצוע
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה על הפקדת בשנית כעת על פי חוק ההסדרים, בכפוף להערות להלן:

- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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: 102-1276476

סעיף: 43

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספות בניה ברח' חבקוק הנביא 55, מגרש 702, בית שמש.

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

מתכנן:

יצחק קטרוזה

כתובות:

רחוב חבקוק הנביא, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34355 חלקות: 158

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של כ- 0.631 דונם, ברחוב חבקוק הנביא 55 מגרש 702 שכונה ג'1 רמת בית שמש.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית 102-0276600 קובעת את היעוד בשטח זה למסחר ותעסוקה.
4. התכנית דן מציעה:
 - קביעת בינוי לתוספת בניה ותוספת קומות, תוספת 6 קומות לסה"כ 8 קומות
 - שינוי ייעוד ממסחר ותעסוקה לייעוד של מגורים, מסחר ותעסוקה.
 - הגדלת שטחי הבניה בשטח.
 - שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
 - קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 - קביעת תנאים למתן היתר בניה.
 - קביעת יחידות הדיוור ל 17 יח"ד + 10%
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת בניה ותוספת קומות עבור שטחי מסחר, תעסוקה ומגורים חבקוק הנביא 55, מגרש 702, בית שמש.

החלטות:

- הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות להלן:
1. יש להציג כניסה למרתפי החנייה ממפלס הרחוב. תכנית התנועה תאושר מול מחלקת תנועה בוועדה המקומית.
 2. בהתאם לסביבה ולמדיניות העירונית גובה המבנה יהיה עד 9 קומות בכול חתך.
 3. יוצע בתכנית שימוש ציבורי עבור ספריה/רווחה/מעון.
 4. יש לוודא את המרחקים מתחנת הטרפו שנמצאת בצמידות אליהם, בהתאם לתקן לתקן
 5. יוגש כתב שיפוי מלא וחתום לטובת עיריית בית שמש.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1313816

סעיף: 45

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: מגרש למבני ציבור 500 - רחוב נחל קדרון רמב"ש א'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב נחל קדרון פינת רחוב נחל פולג בשכונת רמב"ש א'

בעלי עניין:

♦ יזם:

מלך עוזר ע"ר

ביאלא שטיבעל ע"ר

עמי רן

♦ מתכנן:

כתובות:

רחוב נחל קדרון, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 72

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 0.627 דונם ברחוב נחל קדרון רמת בית שמש א'
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/181 קובעת את יעודי הקרקע למבנים ומוסדות ציבור
4. התכנית מציעה:
 - שינוי יעוד הקרקע ממבנים ומוסדות ציבור לדת (לא לפי מבא"ת) למבנים ומוסדות ציבור (לפי מבאת).
 - קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
 - תוספת זכויות בניה.
 - קביעת קווי בנין.
 - קביעת מספר קומות ל 3 קומות מעל כ.ק, וקביעת שיא גג.
 - קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
 - קביעת הוראות לפיתוח השטח.
 - קביעת תכסית בינוי.
 - קביעת שלביות ביצוע.
5. מגישי התכנית הם הינם עיריית בית שמש.

מהות התכנית:

שינוי קווי בנין, תוספת זכויות בניה, קביעת מספר קומות ושיא גג.

מהלך דיון:

היו"ר מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון, מ"מ היו"ר מר' ישראל סילברסטין.

החלטות:

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

1. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי
2. הוועדה המקומית מצטרפת כמגישה לתכנית
3. בכפוף לקבלת החלטת ועדת הקצאות על הגשת התכנית.

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 הוועדה רשאי להאריך את מועד המצוין בסעיף זה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1197334

סעיף: 46

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: מרכז תחבורה - מע"ר דרום בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

בין רחוב נחל הקישון לרחוב מנחם פורוש באזור מפגש הרחובות דרכי איש ורחוב נחל הקישון.

בעלי עניין:

♦ יזם:

איילון ברנהרד

♦ מתכנן:

עמיחי פרידמן

♦

דני קייזר

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34294 חלקות: 66, 73, 74

גוש: 34294 חלקות: 79 ,

חלקי חלקות:

גוש: 34271 ח"ח 71

גוש: 34274 ח"ח 73

גוש: 34294 ח"ח 82, 85, 87

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של 21.491 דונם בין רחוב נחל הקישון לרחוב מנחם פורוש באזור מפגש הרחובות דרכי איש ורחוב נחל הקישון.
- שטח התכנית ריק מבינוי.
- תכנית בש/168 קבעה את ייעוד הקרקע למבני ציבור, דרך, חנייה ציבורית, שצ"פ ומסחר
- התכנית המוצעת מציעה שינוי יעוד למרכז תעסוקה ותחבורה ודרך מאושרת לצורך
 - קביעת התכליות המותרות וזכויות הבניה.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - קביעת מספר הקומות ל24.
 - קביעת הנחיות לבינוי וקווי בניין.
 - קביעת הנחיות לפיתוח השטח.
 - קביעת זיקות הנאה.
 - קביעת הוראות והנחיות לפיתוח.
 - ביטול דרך מאושרת.
 - קביעת תנאים להליך הרישוי.
 - קביעת הוראות למתחם תלת מימדי.
- התכנית מוגשת על ידי משרד הבינוי והשיכון.

מהות התכנית:

הקמתו של מרכז תחבורה ציבורית בשילוב מבנים הכוללים תעסוקה ומסחר ומרחב ציבורי פתוח.

מהלך דיון:

נערכה הצבעה הוחלט ברוב קולות, מר' ישראל סילברסטין נמנע.

החלטות:

הוועדה ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לאמור:

- יש להציג בחינה תנועתית אשר מתכללת את ההשפעות התנועתיות של התכנית על השכונה כולה, המסקנות יוטמעו במסמכי התכנית.
- יש לערוך את הוראות התכנית במסגרת של "תכנון חושב רישוי".
- יש לקבוע בהוראות התכנית תנאי להיתר בניה קבלת אישור היחידה הסביבתית שורך.

שם: איחוד חלקות רח' שמעון, בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יזם:

מרק לזניק

מתכנן:

גאורגי שפיטלניק

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5544 חלקות: 23, 24, 25

גוש: 5544 חלקות: 79, 80

חלקי חלקות:

גוש: 5544 ח"ח 81

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.796 דונם, מיקום רחוב שמעון 73 ונפתלי 1, בית שמש
- שטחי המגרשים מבונים.
- תכנית בש/95/יא קובעת את היעוד בשטחים אלו למגורים א, ושצ"פ,
- התכנית דן מציעה:
 - קביעת איחוד וחלוקה מחדש ויצירת מגרש אחד
 - קביעת קווי בנין
 - קביעת תנאי לקבלת היתר בניה
 - שינוי יעוד קרקע ממגורים א' (לא לפי מבא"ת) ושצ"פ למגורים א'
 - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, שיוי קווי בנין.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להערות הבאות:

- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.
- לאחר אישור מליאת העיריה על החזרת השטח לרמ"י הוועדה המקומית תצטרף כמגישה לתכנית.

שם: שכונה ו 1

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יזם:

משרד הבינוי והשיכון

איילון ברנהרד

קיזר אדריכלים

דני קיזר

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5215	חלקות: 25, 24, 14
גוש: 5215	חלקות: 27 ,
גוש: 5229	חלקות: 19, 10, 9
גוש: 5229	חלקות: 30, 29, 28
גוש: 5229	חלקות: 37, 34, 32
גוש: 5229	חלקות: 46, 42, 40
גוש: 5229	חלקות: 53, 51, 50
גוש: 5229	חלקות: 56, 54 ,
גוש: 5230	חלקות: 30, 29, 24
גוש: 5887	חלקות: 7
גוש: 5935	חלקות: 9, 8, 7
גוש: 5935	חלקות: 12, 11, 10
גוש: 5935	חלקות: 31, 30, 16
גוש: 5935	חלקות: 41, 40, 32
גוש: 5935	חלקות: 51 ,
גוש: 30440	חלקות: 5, 4, 2
גוש: 30440	חלקות: 9, 6 ,
גוש: 30441	חלקות: 22, 16

חלקי חלקות:

גוש: 5215	ח"ח 23, 13
גוש: 5224	ח"ח 18, 10
גוש: 5228	ח"ח 7, 3, 2
גוש: 5228	ח"ח 13, 11, 10
גוש: 5229	ח"ח 21, 2, 1
גוש: 5229	ח"ח 38, 35, 24
גוש: 5229	ח"ח 44 ,
גוש: 5230	ח"ח 15, 9, 6
גוש: 5230	ח"ח 22, 16 ,
גוש: 5887	ח"ח 9, 5, 1
גוש: 5934	ח"ח 22, 14, 10
גוש: 5934	ח"ח 36, 31, 23
גוש: 5935	ח"ח 29, 27, 14
גוש: 5935	ח"ח 39, 36, 35
גוש: 5935	ח"ח 46, 45, 43
גוש: 5935	ח"ח 55, 52 ,
גוש: 5943	ח"ח 41, 35, 30
גוש: 5943	ח"ח 48 ,
גוש: 30440	ח"ח 3
גוש: 30441	ח"ח 3, 2, 1
גוש: 30441	ח"ח 18, 13, 4
גוש: 30441	ח"ח 20 ,
גוש: 30442	ח"ח 10, 3
גוש: 34297	ח"ח 34, 15, 11

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 660.800 ממערב לכביש 10.
2. התכנית מציעה יצירת שכונת מגורים חדשה וקובעת:
 - קביעת סך יחידות הדיור ל-2,800.
 - 120,000 מ"ר עבור מסחר ותעסוקה.
 - קביעת גובה בינוי של המגורים לבין 6-9 קומות מהכניסה הקובעת וקביעת גובה הבינוי של מבנה התעסוקה לבין 12-18 קומות.
 - קביעת התניות לביצוע לתכנית.
4. התכנית מוגשת על ידי משרד השיכון.

מהות התכנית:

השלמת הרצף הבנוי של העיר בית שמש עד כביש 3855, וחזוק הכניסה המזרחית לעיר ע"י הקמת שכונה חדשה למגורים ושימושים תומכים.

החלטות:

ראשית הוועדה מברכת על קידום השכונה שתייצר חיבור אורבני בין שכונות קנה בושם ומזרח שמש, יחד עם זאת לאחר שעינה במסמכי התכנית מבקשת לשנות ולעדכן את מסמכי התכנית בהתאם לאמור להלן ולאחר מכן לקיים דיון נוסף בעניינה של התכנית:

1. תנועה - המלצות הבה"ת הכוללת רמזור צמתים וביצוע מחלף 10/38 יוטמעו בתכנית כשלביות ביצוע בהתאם למימוש יחידות הדיור.
2. גובה קומות מבני המגורים לא יעלה על 9 בכול חתך.
3. בית עלמין - אחד מהשינויים אותם מציעה התכנית הינו הסדרה של בית העלמין, לאור כך יש לערוך את התכנית בהתאם לאמור:
 - במסגרת גבולות התכנית ובצמידות לבית העלמין הקיים יש לאתר וסמן מיקום עבור קבורה ל-10 שנים הבאות - עתודה של כ-3,500 קברים.
 - מאחר והתכנית מקטינה משמעותית את בית העלמין הקיים בעיר, יש להתנות את הפקדת התכנית באיתור מיקום חלופי לבית עלמין בגבולות העיר בית שמש, קידום התכנית יעשה בד בבד עם קידום תכנית לבית עלמין בשטח של לפחות 100 דונם בפאתי העיר.
 - יש להתאים את ייעודי הקרקע בתכנית לחלקות בית העלמין הקיימות, ייעודי קרקע לפיתוח אשר סומנו במקומות בו קיימים קברים יבוטלו ויוצו במקום יעוד קרקע של בית עלמין.
4. מבני ציבור – פריסת מבני הציבור והשטחים הנדרשים יתואמו מול הוועדה המקומית.
5. יש לקבוע כי תנאי להיתר בניה ראשון מכח התכנית יהיה תכנון מפורט של כל מבני הציבור בתחום תכנית.

שם: מגרש 600 בשימוש מעורב בשכונה ד-4 בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יזם:

ברוך בלוי

מתכנן:

אלכסנדרה גוסובסקי

עמיחי פרידמן

דני קייזר

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34580 חלקות: 30

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.370 בגוש: 34580 חלקה: 30 רמב"ש ד'4
- שטח המגרש ריק מבינוי
- תכנית 102-0082552 קובעת את היעוד בשטח זה לתעסוקה ומסחר
- התכנית דן מציעה:
- שינוי יעוד הקרקע מ"מסחר ותעסוקה" ליעוד "מגורים, תעסוקה ומסחר".
- קביעת השימושים ושטחי הבניה המותרים בתכנית, לרבות קביעת מספר יח"ד מירבי של 180 יח"ד.
- קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי לרבות גובה בינוי, מספר קומות וקווי בניין.
- קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת תנאים בהליך הרישוי.

מהות התכנית:

הוספת שימוש וזכויות למגורים וקביעת מבנה בעירוב שימושים הכולל שימושי תעסוקה, מסחר, מבני ציבור בקומות מסד ומעל מבני מגורים.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעינה במסמכי התכנית ממליצה שלא לקדם את התכנית עד להתאמת התכנית ולבחירת השפעתה על המגרשים הסמוכים השצ"פ, הכיכר העירונית ותחנת הדלק, בכל מקרה יש להתאים את מסמכי התכנית כדלהלן:

- מבני המגורים לא יעלו על 9 קומות בכול חתך.
- השימושים הציבוריים ייקבעו בהתאם לפרוגרמה אשר תוגש למנהל הנדסה ותאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
- שלביות הביצוע תקבע כך שמבני התעסוקה, מבני הציבור והמסחר יבנו בד בבד עם מבני המגורים.
- יש להגיש כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

שם: הרחבת דיוור רחוב יחזקאל הנביא 49-69 רמת בית שמש ג'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש ג'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב יחזקאל הנביא 49, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 51, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 53, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 55, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 57, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 59, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 61, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 63, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 65, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 67, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 69, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34357 חלקות: 7

מגרשים לתכנית: 221 בשלמותו מתכנית: בש/ 158

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של 5.599 דונם ברחוב יחזקאל הנביא 49-69 רמת בית שמש ג'.
- שטח המגרש מבונה עם 11 בניינים.
- תכנית בש/158 קובעת את יעודי הקרקע למגורים ב'.
- התכנית מציעה:
 - שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים ב' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ב'.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,
 - שינוי בקווי בנין.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי
 - קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
 - קביעת הוראות למתן היתר בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע
- מגישי התכנית הם הינם בעלי הזכויות בקרקע.

מהות התכנית:

- קביעת תוספת בנייה להרחבת 42 יחידות דיוור באחד עשר בנייני מגורים קיימים.

החלטות:

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

- ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי
- הגשת כתב שיפוי לטובת עיריית בית שמש

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: 102-1172352

סעיף: 51

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: הרחבת דיור יחזקאל הנביא 2,4,6 רמת בית שמש ג'

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש ג'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב יחזקאל הנביא 2, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 4, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 6, שכונה: רמב"ש ג' - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34356 חלקות: 9

מגרשים לתכנית: 215 בשלמותו מתכנית: בש/ 158

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.446 דונם, גוש 34356 חלקה 23 בשכונת ג'1 רמת בית שמש,
- שטח המגרש מבונה.
- תכנית בש/ 158 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג'.
- התכנית דן מציעה:
 - תוספת זכויות בניה למגורים
 - תוספת וקביעת מספר קומות ושיא הגג.
 - תוספת קומה אחת למגורים סה"כ 6 קומות.
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

- קביעת תוספת בנייה להרחבת 32 יחידות דיור בשלושה בנייני מגורים קיימים.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

שם: היסמין 1

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם:

מרק מתיו טובין

מתכנן:

אביבית פרישמן

כתובות:

רחוב היסמין 21, שכונה: מ.אביב, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5967 חלקות: 11

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.820 דונם, גוש 5967 חלקה 11 רח' היסמין 21 שכונת נופי אביב, בית שמש
- שטח המגרש מבונה.
- תכנית בש/ במ/ 89/ א קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א.
- התכנית דנן מציעה:
 - תוספת בניה שאינה רוויה בשטח של 50 מ"ר.
 - קביעת הוראות הריסה.
 - קביעה/שינוי בקווי בנין.
 - קביעת תנאים להיתר בנייה וקביעת הוראות בנייה.
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1030576

סעיף: 54

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב נחל שחם 5,7 רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

יזם:

עדינה אפשטיין

מתכנן:

טרייסי סקריליף

כתובות:

רחוב נחל שחם 5, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש

רחוב נחל שחם 7, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34274 חלקות: 63

מגרשים לתכנית: 125 בשלמותו מתכנית: בש/ 835 ח

מטרת הדיון:

תכנית 102-1125780 – רחוב נחל שחם 5,7 רמת בית שמש א'

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 2.675 דונם ברחוב נחל שחם 5 ו 7, רמת בית שמש א'.
2. השטח מבונה
3. תכנית בש/ 835 ח קבעה את יעוד הקרקע למגורים.
4. התכנית מציעה את השינויים הבאים:
 - שינוי יעוד מאזור מגורים ג' (יעוד שאינו לפי מבאת) לאזור מגורים ג'.
 - שינוי קווי בנין.
 - קביעת גובה הבינוי.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - קביעת הוראות להריסה של מבנים ו/או אלמנטים בנויים.
 - קביעת תנאים למתן היתר בניה
 - קביעת שלביות ביצוע
5. יזמי התכנית הם בעלי זכויות בקרקע

מהות התכנית:

תוספת בנייה להרחבת דיור

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

שם: תוספת שטחים רמה א' נחל אכזיב 4-6 בית שמש
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

מתכנן:

עמי רן
פערל ברנט

כתובות:

רחוב נחל אכזיב 4, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש
רחוב נחל אכזיב 6, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34271 חלקות: 35

מטרת הדיון:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.326 דונם, ברחוב נחל אכזיב 4-6, בית שמש
- שטח המגרש מבונה
- תכנית מי/במ/836 קבעה את היעוד בשטח זה למגורים ג
- התכנית דגן מציעה:
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - תוספת קומות וקביעת שיא הגג
 - תוספת 2 קומות למגורים סה"כ 8 קומות
 - קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

- תוספת זכויות בניה למגורים לשם הרחבת יח"ד.
- קביעת זכויות בניה, גובה מבנה ומספר קומות.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1083559

סעיף: 56

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: היסמין 2

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רח' היסמין 2, שכונת נופי אביב, בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

נילי וצבי פיליפ

מתכנן:

אביבית פרישמן

כתובות:

רחוב היסמין 2, שכונה: מ.אביב, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5966 חלקות: 16

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.48 דונם ברחוב היסמין 2
- בשטח קיים בית, יח"ד אחת.
- תב"ע בש/במ/89/א קבע את ייעוד הקרקע לאיזור מגורים א' יח"ד אחת.

5. התכנית דנן מציעה:

- תוספת שטח עיקרי עד 50 מ"ר
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

שם: הרחבת דיור השושן 13

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רח' השושן 13, שכונת נופי אביב, בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

חנה אנדראה ויונתן ברג

יונתן ברג

חנה אנדראה ברג

אביבית פרישמן

מתכנן:

כתובות:

רחוב השושן 13, שכונה: גבעת שרת, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5964 חלקות: 35

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.557 דונם, גוש 5964 חלקה 35, נופי אביב בית שמש.
- שטח המגרש מבונה.
- תכנית בש/ במ/ 89/ א קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
- התכנית דן מציעה:
 - תוספת בניה שאינה רוויה בשטח של 50 מ"ר.
 - קביעת הוראות הריסה.
 - קביעה/שינוי בקווי בנין.
 - קביעת תנאים להיתר בנייה וקביעת הוראות בנייה.
 - יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

הגדלת שטחי בניה לדירה.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

תוכנית מתאר מקומית: 102-0763573

סעיף: 58

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

♦ **יזם:**

עמרם שטיינר

♦ **מתכנן:**

גאורגי שפיטלניק

ישראל סובול

מרים פרידמן

כתובות:

רחוב נהר הירדן 6, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב נהר הירדן 8, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב נהר הירדן 10, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב נהר הירדן 12, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 5151 ח"ח 20

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.625 דונם, רחוב נהר הירדן 6-12, שכונת רמת בית שמש

ב'.

2. בשטח התכנית 4 מבני מגורים.

3. תכנית מי/ 853/ א ותכנית 102-0110189 קובעות את היעוד בשטח זה למגורים ג'.

4. התכנית דגן מציעה:

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

• הרחבת יח"ד קיימות עד 140 מ"ר שנבנו לפני יותר מ-10 שנים.

• תוספת שטחי שרות למטרות עיקריות.

• תוספת בבניה רוויה של 500 מ"ר/20% לפי הקטן.

• הגדלת מספר יח"ד מ-96 ל-111 יח"ד.

• קביעת גובה ומספר קומות. לסה"כ 6 קומות

5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

2. שקיעבת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. תוספת קומה, סה"כ 6 קומות.

4. תוספת 15 יח"ד לסה"כ 111 יח"ד.

5. קביעת קווי בנין.

6. קביעת תכנית בניה.

7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

8. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלימנטים בנויים.

9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

10. קביעת שלביות ביצוע.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית בכפוף להוספת סעיף למסמכי התכנית הקובע כי יש להוסיף למסמכי התכנית סעיף כי תנאי להתר בניה יהיה תאום עם אגף שפ"ע.

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.

שם: הרחבת יחיד ברמת בית שמש רח' נחל שמשון 25 ונחל דולב 60,62
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

יזם: יצחק גלסנר

מתכנן: עמוס גדרון

כתובות:

רחוב נחל דולב 60, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש
רחוב נחל דולב 62, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש
רחוב נחל שמשון 25, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34270 חלקות: 32

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת במגרש בשטח של כ- 4.459 דונם, ברחובות נחל שמשון 25, נחל דולב 60, נחל דולב 62-שכונה א' רמת בית שמש.
- שטח המגרש מבונה עם 3 בניינים.
- תכנית מי/ במ/ 836 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג
- התכנית דגן מציעה:
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,
 - תוספת קומה לסה"כ- 6 קומות וקביעת שיא הגג.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת קווי בנין מירביים.
 - קביעת הוראות להריסת אלמנטים בנויים.
 - קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע.
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה לצורך הרחבת יחידות דיור קיימות.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1245216

סעיף: 60

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

יזם:

יוכבד גרינברג

♦

שמואל גרינברג

טרייסי סקרילוף

מתכנן:

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 37

מגרשים לתכנית: 96 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

102-1245216 מגרש 96 נחל קדרון שכונת בנה ביתך המשקפיים

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.46 דונם ברחוב נחל קדרון שכונת המשקפיים

2. בשטח קיים מבנה בבניה

3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א' יח"ד אחת.

4. תכנית 102-1067578 בסמכות מקומית הוסיפה 50 מ"ר שטח עיקרי.

5. התכנית דן מציעה:

- תוספת שטח עיקרי 167 מ"ר
- תוספת 91 מ"ר שטח שירות תת קרקעי
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1117886

סעיף: 61

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: תוספת זכויות בניה- מגרש 78, שכונת משקפיים, רמת בית שמש
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רח' נחל קדרון 9, שכונת המשקפיים, רמת בית שמש.

בעלי עניין:

יזם:

יאיר מתן

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל קדרון 9, שכונה: שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 80028 חלקות: 19

מגרשים לתכנית: 78 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.349 דונם, מגרש 78, בשכונת משקפיים רמת בית שמש,
- שטח המגרש ריק מבינוי.
- תכנית 102-1117886 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
- התכנית דגן מציעה:
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - תוספת קומה לסה"כ 3 קומות וקביעת גובה הבית.
 - קביעת קווי בניין.
 - שינוי ממגורים א' למגורים א'(לא לפי מבא"ת) למגורים א'.
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

- קביעת תוספת זכויות, תוספת קומה.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית.

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.

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

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב מלאכי הנביא 8.

בעלי עניין:

יזם:

ביאטריס רוזדאל

מתכנן:

דינה גלר

כתובות:

רחוב מלאכי הנביא 8, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34355 חלקות: 87

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של כ- 7.46 דונם, ברחוב מלאכי הנביא 8 שכונה ג'1 רמת בית שמש.

2. שטח המגרש מבונה.

3. תכנית בש/ 158 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג

4. התכנית דן מציעה:

• קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

• קביעת בינוי בגובה 7 קומות.

• קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

• קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה.

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1137215

סעיף: 63

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: מגרש 401 שכי רמת אברהם בית שמש

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב הרב ישראל גרוסמן 1, שכונת רמת אברהם בית שמש

בעלי עניין:

♦ יזם:

♦

♦ מתכנן:

♦

כתובות:

רחוב הרב גרוסמן ישראל 1, שכונה: רמת אברהם (שכי A גולובניץ), בית

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5708 חלקות: 20

מטרת הדיון:

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.565 דונם, מגרש 401, בשכונת רמת אברהם בית שמש.
- שטח המגרש ריק מבינוי.
- תכניות מי/במ/841 ו-בש/167 קובעות את היעוד בשטח זה למבני ציבור.
- התכנית דן מציעה:
 - שינוי יעוד שטח ממבני ציבור (לא לפי מבא"ת) למבנים ומוסדות ציבור.
 - קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - קביעת מספר קומות למבנים ומוסדות ציבור ב-5 קומות.
 - קביעת קווי בנין.
 - קביעת תכנית בינוי.
- עיריית בית שמש הם בעלי העניין בקרקע.

מהות התכנית:

שינוי קווי בניין ותוספת קומות וזכויות בנייה

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית

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.

שם: הרחבת דרך - מתחם R1 רמת אברהם

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

♦ יזם:

♦

♦ מתכנן:

כתובות:

רחוב הרב גרוסמן ישראל, שכונה: רמת אברהם (שכ' A גולובניץ), בית ש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5707 חלקות: 18, 32, 33

גוש: 5707 חלקות: 34, 36,

חלקי חלקות:

גוש: 5707 ח"ח 10, 11, 14

גוש: 5707 ח"ח 19, 41, 43

גוש: 5707 ח"ח 45, 47, 51

גוש: 5707 ח"ח 52, 59, 60

גוש: 5707 ח"ח 61, 64, 67

גוש: 5708 ח"ח 6

גוש: 34149 ח"ח 43, 61

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 44.4 דונם

2. השטח פנוי מבניה

3. תכנית מי/ במ/ 841 קובעת שטח זה לדרך ומגרשים גובלים ביעודי קרקע שונים.

4. התכנית דנן מציעה:

• הרחבת דרך לתכנון נת"צ ושביל אופניים

• יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

הרחבת דרך והארכתה

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית בכפוף לאישור השר

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.

שם: תוספת זכויות בניה -נחל פולג,מגרש 104, שכונת משקפיים,רמת בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש 104, נחל פולג שכונת המשקפיים ברמת בית שמש א'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקריליף

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 43

מגרשים לתכנית: 104 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.478 דונם, רחוב נחל פולג מגרש 104, שכונת משקפיים, בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. התכנית דנן מציעה:
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - תוספת קומה לסך 3 קומות וקביעת גובה הבית.
 - קביעת קווי בנין.
 - קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
 - קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

מהות התכנית:

קביעת תוספת בנייה.

החלטות:

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

1. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשו ע"י הצוות המקצועי.

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.

שם: נופי השמש

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

♦ יזם:

נופי שמש ב.מ. בע"מ

♦

נופי שמש ב.ש. בע"מ

♦ מתכנן:

לירן יהודה שוקרון

כתובות:

רחוב סיתוונית, שכונה: גבעת שרת, בית שמש

רחוב ורד, שכונה: גבעת שרת, בית שמש

רחוב סחלב, שכונה: גבעת שרת, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5231 חלקות: 54, 55, 56

גוש: 5231 חלקות: 57, 61, 62

גוש: 5231 חלקות: 64, 69, 95

גוש: 5231 חלקות: 96, 97, 99

גוש: 5231 חלקות: 100, ,

חלקי חלקות:

גוש: 5231 ח"ח 63, 94

מטרת הדיון:

רקע

מתחם נופי השמש ממוקם במרכז העיר בית שמש, בשוליים הדרום-מזרחיים של שכונת גבעת שרת, וממערב לשד' נהר הדרן (כביש 5).

התכנית המאושרת היא בש/853/יב, הכוללת 192 יח"ד בבנייה רווייה ו-188 יח"ד בבנייה נמוכה/צמודי קרקע.

מתוכם בוצעו בפועל 128 יח"ד בבנייה רווייה ו-36 יח"ד צמודי קרקע.

תכנית זו עוסקת במגרשים 9-8-4-3-2 המיועדים לבנייה נמוכה, ובחלקו הצפוני של מגרש 1 המיועד לבנייה רווייה. מהות התכנית היא התאמה תכנונית של המגרשים, תוספת יח"ד וזכויות בנייה.

כמו"כ התכנית קובעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בשצ"פ 21 - ממזרח למגרש 1.

שטח התכנית כ-51.5 דונם.

מגישי התכנית הם בעלי עניין בקרקע מכוח הסכם חכירה ובנוסף הועדה המקומית לתו"ב בית שמש - בעלת עניין בשצ"פ 21.

מהות התכנית:

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

1. שינוי יעוד ממגורים א', מגורים ד' וש.צ.פ. (לא לפי מבא,ת) למגורים ב', מגורים ג', מגורים ד' ושצ"פ.

2. קביעת שטחי בניה למגורים ולמסחר בתחום התכנית.

3. קביעת גובה הבינוי.

4. קביעת מספר יחידות הדיור.

5. קביעת קווי בנין.

6. קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.

7. קביעת שלביות ביצוע.

8. קביעת זיקת הנאה למעבר להולכי רגל וכלי רכב.

התנגדויות:

☐ התנגדות פרטנית.

מתנגדים:

♦ ידידיה ביגיל

החלטות:

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית בכפוף להוספת סעיף שלביות ביצוע לתכנית :
מימוש מגרשי צמודי הקרקע יהיו ללא תלות במגרש מספר 100
כתנאי למימוש הבנייה במגרש מספר 100 יוסף להוראות התכנית כי תנאי להיתר בנייה
יהיה השלמת העסקה במקרקעין מול עיריית בית שמש לעניין החלפת השטחים.

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.

שם: הסדרת שטחי ציבור - גוש 5380 בית שמש
נושא: דיון בהתנגדויות
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם:
עיריית בית שמש (באמצעות מתי פרומוביץ)
מתכנן:
שפיטלניק גיאוג' אדר'
גאורגי שפיטלניק

כתובות:

רחוב אשכול לוי, שכונה: פסגות השבע, בית שמש
רחוב אמרי אמת, שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים, בית שמש
רחוב חזון איש, שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים, בית שמש
רחוב אור שמש, שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים, בית שמש
רחוב הרב הרצוג, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5380 חלקות: 49, 47, 40
גוש: 5380 חלקות: 55, 51, 50
גוש: 5380 חלקות: 60, 57

מהות התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש של שטחי ש.צ.פ ומבנה ציבור, קביעת זכויות בניה למגרשי מבני ציבור חדשים ללא תוספת זכויות בניה, קביעת קווי בנין, מספר קומות ושיא הגג.
א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים בשטחים ציבוריים פתוחים ושטחים למבני ציבור.

ב. שינוי קווי בנין.
ג. קביעה קומות ו/או תוספת קומות וקביעת שיא גג.
ד. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן התר בניה.
ה. העברת זכויות בנייה בין תאי שטח (ללא תוספת זכויות בניה).

מתנגדים:

♦ ישראל ענדעון ושותי עו"ד נהר הירדן 14 בית שמש

החלטות:

בהתאם לבקשת חברי הוועדה התכנית ירדה מסדר היום.

שונות : ועדת משנה 2024001 תאריך 04.07.24

אישור יזם לפי סעיף 69(א)12 לחוק התו"ב

דיון על סעיף אישור יזם תכנית כתנאי להוצאת היתר
החלטה: יש לכלול בתכניות לתוספות והרחבות דיוור הוראה בתכנית,
לאישור יזם על תשלומים לפי סעיף 69 (א) 12 לחוק התכנון והבניה כתנאי להיתר בניה.

תשריט איחוד וחלוקה

רחוב וירג'יניה גוש 5198 חלקות 93-95
דיון לאישור תשריט איחוד בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: שפע ברכת השם
החלטה: לאשר תשריט איחוד

תשריט איחוד וחלוקה

רחוב רב עולה גוש 34583 חלקות 80,81
דיון לאישור תשריט איחוד בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: מוזס אדריכלות
החלטה: לאשר תשריט איחוד

תשריט איחוד וחלוקה

רחוב חגואל גוש 34574 חלקה 39
דיון לאישור תשריט חלוקה בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: משרד הבינוי והשיכון
החלטה: לאשר תשריט חלוקה

תשריט איחוד וחלוקה

רחוב קליין גוש 34574 חלקה 41
דיון לאישור תשריט חלוקה בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: משרד הבינוי והשיכון
החלטה: לאשר תשריט חלוקה

תשריט איחוד וחלוקה

רחוב נחל חבר רמה א' גוש 34279 חלקה 74
דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: רובין לנדסמן
החלטה: לאשר תשריט איחוד וחלוקה

תשריט איחוד וחלוקה

רחוב האומן מגרשים 13-15 גוש 5206 חלקה 74
דיון לאישור תשריט חלוקה בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: מעיינות האומן
החלטה: לאשר תשריט חלוקה

תשריט איחוד וחלוקה

איזור תעשיה ברוש גוש 5084 חלקות 2,3,5,17
גוש 5197 חלקות 6,7
דיון לאישור תשריט חלוקה בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: מגדל חברה לביטוח בעמ
החלטה: לאשר תשריט איחוד וחלוקה

תשריט איחוד וחלוקה

רחוב נשר אזור תעשיה הר טוב גוש 5236 חלקה 4
גוש 29755 חלקות: 2-6 (3) (15) (13)
גוש 29758 חלקות 3,30,36,37
דיון לאישור תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: מגה אור החזקות בע"מ, הר טוב תעשייה ונכסים
החלטה: לאשר תשריט איחוד וחלוקה

תשריט איחוד וחלוקה

שכונה ה'2 גוש 34281 חלקות 125,128,129,133,149,151,156,157,159,160,162,202,215
גוש 34294 חלקות 180,182,183
גוש 34576 חלקות 7-124
גוש 34575 חלקות 36-67
גוש 34574 חלקות 66,79,82
גוש 34577 חלקות 4-48
גוש 34517 חלקה 29

דיון לאישור תשריט חלוקה בהתאם לתכנית מאושרת
היזם: משרד הבינוי והשיכון

החלטה: לאשר תשריט איחוד וחלוקה

תשריט בית משותף: שכונת רמה א

רחוב נחל דולב 32,34,36,38

גוש: 34270 חלקה 29

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה
היזם: עו"ד משה לוי

החלטה: לאשר את תשריט הבית המשותף

תשריט בית משותף: שכונת רמה ב

רחוב רש"פ 1

גוש: 5942 חלקה 21

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה
היזם: מתי פרומוביץ

החלטה: לאשר את תשריט הבית המשותף

תשריט בית משותף: שכונת רמה ה

רחוב פרנק 4,6

גוש: 34574 חלקה 31

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה
היזם: א. שרמן

החלטה: לאשר את תשריט הבית המשותף

תשריט בית משותף: שכונת בית שמש

רחוב רמבם 45

גוש: 5202 חלקה 61

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה
היזם: מוישי לדרמן

החלטה: לאשר את תשריט הבית המשותף

תשריט בית משותף: שכונת נחלה ומנוחה

רחוב חזון איש 23

גוש: 5380 חלקה 12

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה
היזם: מנדל אינדורסקי

החלטה: לאשר את תשריט הבית המשותף

הפקעה לטובת העירייה חורשת האקליפטוס שלב ב'.

גוש 5966 חלקה 34

גוש 5965 חלקה 33

גוש 5231 חלקה 46

גוש 5231 חלקה 7

גוש 5231 חלקה 50

החלטה: לאשר את ההפקעות לטובת העירייה.

מזכיר הועדה

מהנדס הוועדה

יו"ר הועדה המקומית