

**סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה**

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

**מוזמנים:**

**חברים:**

- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| מר' שמעון גולדברג    | - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| מר' פרנקל אברהם נחמן | - מ"מ מר' שמעון גולדברג         |
| מר' ישראל סילברסטין  | - חבר ועדה                      |
| מר' שלמה ברלינט      | - מ"מ מר' ישראל סילברסטין       |
| מר' יצחק אלמליח      | - חבר ועדה                      |
| מר' אהרון כהן        | - מ"מ מר' יצחק אלמליח           |
| מר' צבי ווליצקי      | - חבר ועדה                      |
| מר' משה שטרית        | - מ"מ מר' צבי ווליצקי           |
| מר' חנוך דרגנר       | - חבר ועדה                      |
| מר' מאיר שכטר        | - מ"מ מר' חנוך דרגנר            |
| מר' מרדכי ליטנר      | - חבר ועדה                      |
| מר' יונה קאופמן      | - מ"מ מר' מרדכי ליטנר           |
| מר' דוד גוזלן        | - חבר ועדה                      |
| גב' תמר זוסמן        | - מ"מ מר' דוד גוזלן             |

**סגל:**

- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| מר' אוהד שגב       | - מנכ"ל העירייה             |
| עו"ד מיקי גסטוירט  | - יועמ"ש הועדה              |
| עו"ד אמיר בירנבוים | - יועץ משפטי                |
| אדרי' גיא דוננפלד  | - מהנדס העיר                |
| גב' מורן אוחנה     | - יועצת מחלקת תכנון העיר    |
| גב' מוריה מימון    | - מנהלת מחלקת רישוי         |
| מר' יהודה חזן      | - מנהל תפעולי - מזכיר הועדה |
| מר' יעקב דהן       | - מבקר העיריה               |

**נציגים:**

- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| אדרי' אסתי ליס     | - נציגת שר הבינוי והשיכון           |
| אד' עמליה אברמוביץ | - נציגת רשות מקרקעי ישראל           |
| מר' איתי אוהב ציון | - נציג משרד האוצר - מינהל התכנון    |
| מר' מוטי זייד      | - נציג השר משרד האוצר               |
| מר' יובל אורן      | - יובל אורן - מנהל פיקוח משרד האוצר |
| ד"ר אבי ברכה       | - נציג היחידה לאיכות הסביבה "שורק"  |
| מר' אבי בן-צור     | - נציג השר לאיכות הסביבה            |
| גב' טל פרי         | - מ"מ נציג שר איכות הסביבה          |
| מר' אסף שגיא       | - מ"מ נציג שר איכות הסביבה          |
| מר' קיריל פקטה     | - נציג השר משרד הבריאות             |
| מר' בצר פבלו       | - נציג רשות העתיקות                 |
| מר' ישי טלאור      | - נציג שר התחבורה                   |
| מר' שלומי טולדנו   | - נציג שר המשטרה                    |
| מר' יניב אטיאס     | - נציג התגוננות אזרחית (הג"א)       |
| מר' ברוך יונה      | - נציג בטיחות והצלה - כבאות         |
| מר' פלד דיכטר      | - מנכ"ל תאגיד המים והביוב           |

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

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	102-1150416	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 21, מגרש 86, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	27	27	5
2	102-1242395	עמוס הנביא 9-11	34517	9	9	6
3	102-0815209	הרחבת ותוספת יח"ד רח' הלל 6-10 ורשב"י 11-15 שכ' ב' רמב"ש	5942	9	9	7
5	102-1261791	תוספת זכויות בניה לישיבת לב התורה, רמת בית שמש	34279	36	36	8
6	102-1256221	הרחבת ותוספת יח"ד רח' משה רבנו 3 וירמיהו הנביא 42, 44 ו-44	34356	8	8	9
7	102-1238625	תוספת זכויות בניה - מגרש 85, נחל פולג 17, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	26	26	10
10	102-1069392	הושעה הנביא - תוספת זכויות בניה	34357	12	12	11
11	102-1239227	הרחבת דיור רח' אחיה השילוני 2, 4, 6, 8 רמת בית שמש ג'	34355	88	88	12
12	102-1274695	תוספת זכויות בניה בפארק הגפן - בית שמש	5238	1	1	13
13	102-1181023	תוספת זכויות בנייה ויח"ד - צפניה הנביא 3-9 בית שמש	34515	2	2	14
14	102-1281963	הסדרת שטח ציבור ושצ"פ ברחוב אוהל יהושע - מגרשים 541, 424	5151	30	30	15
15	102-1207943	הרחבות דיור ותוספת יח"ד - נהר הירדן - 49 רמת בית שמש 53	5941	8	8	16
16	102-1272020	תוספת זכויות נחל קדרון 28, שכונת המקפיים, רמת בית שמש א'	80028	60	60	17
17	102-1262120	שינוי יעוד ותוספת זכויות בנייה במגרשי מסחר ותעסוקה	34575	51	51	18
18	102-0978304	תוספת זכויות בניה - נחל פולג, מגרש 103, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	42	42	20
19	102-1281559	תוספת זכויות בניה - מגרשים 70, 71 שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	11	11	21
20	102-1277284	הוספת שטחי שירות למסחר ברחוב רב עמרם 11 מגרש 796	34281	377	377	22
22	102-1296854	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 17, מגרש 82, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	23	23	23
23	102-1278399	הרחבת דיור רחוב שמואל הנביא 17, 13, רמת בית שמש ג' 2	34515	32	32	24
24	102-1083047	החצב 9	5964	16	16	25
25	102-1197581	מגרש 571 חבקוק הנביא, תוספת שטחים, קומות ויח"ד	34355	148	148	26
26	102-0905521	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון, מגרש 76, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	17	17	27
27	102-1251172	מתחם משולב ציבורי, מגורים ומסחר במגרש 902, שכונת כפיר, בית שמש.	80029	15	15	28
28	102-1275684	הרחבת ותוספת יח"ד נחל רפאים 40 ש"כ רמב"ש א'	34270	28	28	29
29	102-1301159	הרחבת דירות גג - מהרי"ל דיסקין 5 (-11-9 (13 חלקה 8	5381	8	8	30
30	102-1178904	מגרש 902, עירוב שימושים - דיור מיוחד, תעסוקה, מסחר ומגורים	34281	417	417	31
31	102-1250190	פרויקט משולב משרדים, מסחר ומגורים ברח' הרב כדורי בית שמש	80029	10	10	32

מס' דף: 4

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
32	102-1042332	פרויקט משולב למלונאות, תעסוקה ומגורים ברח' הרב יצחק כדורי בית שמש	80029	14	14	33
33	102-1327121	מתחם מגורים, מסחר ותעסוקה, בית שמש - פסגת המשקפיים	80029	6	6	34
34	102-1205624	הרחבת שכונה ה' 1 בבית שמש	34292	87	87	35
35	102-1296359	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 37, מגרש 95, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	36	36	37
36	102-1300466	דרך החיים, בית שמש	5215	13	13	38
37	102-1273390	מסחר ומגורים - מג' 602 שכ' ד-3 בית שמש	34281	284	284	39
38	102-1289818	תוספת זכויות בניה - נחל פולג 4, מגרש 106, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	45	45	40
40	102-1276724	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון 5, מגרש 74, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	15	15	41
41	102-1090240	מסחר תעסוקה ומגורים - יגאל אלון פינת העלייה, בית שמש	5205	28	28	42
42	102-1140342	היסמין 1	5966	15	15	43
43	102-1276476	תוספות בניה ברח' חבקוק הנביא 55, מגרש 702, בית שמש.	34355	158	158	44
45	102-1313816	מגרש למבני ציבור 500 - רחוב נחל קדרון רמב"ש א'	80028	72	72	45
46	102-1197334	מרכז תחבורה - מע"ר דרום בית שמש	34271	71	71	46
47	102-1286392	איחוד חלקות רח' שמעון, בית שמש	5544	23	23	47
48	102-1156306	שכונה ו 1	5215	13	13	48
49	102-1295971	מגרש 600 בשימוש מעורב בשכונה ד-4 בית שמש	34580	30	30	50
50	102-1289545	הרחבת דיור רחוב יחזקאל הנביא 49-69 רמת בית שמש ג'	34357	7	7	51
51	102-1172352	הרחבת דיור יחזקאל הנביא 2,4,6 רמת בית שמש ג'	34356	9	9	52
52	102-1140326	היסמין 21	5967	11	11	53
54	102-1030576	הרחבת דיור נחל שחם 5,7 רמת בית שמש א'	34274	63	63	54
55	102-1243369	תוספת שטחים רמה א' נחל אכזיב 4-6 בית שמש	34271	35	35	55
56	102-1083559	היסמין 2	5966	16	16	56
57	102-1140334	הרחבת דיור השושן 13	5964	35	35	57
58	102-0763573	הרחבת ותוספת יח"ד נהר הירדן 6-12, שכ' ב' רמב"ש	5151	20	20	58
59	102-1166222	הרחבת יח"ד ברמת בית שמש רח' נחל שמשון 25 ונחל דולב 60,62	34270	32	32	59
60	102-1245216	תוספת זכויות בניה - נחל קדרון, מגרש 96, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	37	37	60
61	102-1117886	תוספת זכויות בניה - מגרש 78, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	19	19	61
62	102-1233915	תוספת זכויות בניה, מלאכי הנביא 8, רמת בית שמש ג'.	34355	87	87	62
63	102-1137215	מגרש 401 שכ' רמת אברהם בית שמש	5708	20	20	63
64	102-1153907	הרחבת דרך - מתחם R1 רמת אברהם	5707	10	10	64
66	102-0978213	תוספת זכויות בניה - נחל פולג, מגרש 104, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	43	43	65
67	102-1061480	נופי השמש	5231	54	54	66
68	102-0600684	הסדרת שטחי ציבור - גוש 5380 בית שמש	5380	40	40	67

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1150416

סעיף: 1

סדר יום לוועדת 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, שכ' 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:**

גרש: 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.

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

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

**מתנגדים:**

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

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1242395

סעיף: 2

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:**

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.474 דונם, ברחוב הנביא עמוס 9-11, בית שמש

2. שטח המגרש מבונה

3. תכנית בש/ 160/א קבעה את היעוד בשטח זה למגורים ב

4. התכנית דן מציעה:

• קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

• 2. תוספת קומה לסה"כ- 8 קומות וקביעת שיא הגג (7 מעל לכניסה הקובעת ו-1 מתחת).

• 3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

• 4. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

• 5. קביעת שלביות ביצוע.

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות לשם הרחבות יח"ד.

1 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

2. תוספת קומה לסה"כ- 8 קומות וקביעת שיא הגג (7 מעל לכניסה הקובעת ו-1 מתחת).

3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

4. קביעת קווי בנין מירביים.

5. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

6. קביעת שלביות ביצוע.

**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

**סעיף: 3****שינוי לת.מתאר מקומית: 102-0815209**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** הרחבת ותוספת יח"ד 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

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

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

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

2.2.2 קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

2.2.3 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

2.2.4 תוספת קומה לכל בניין.

2.2.5 תוספת 14 יח"ד, סה"כ 68 יח"ד.

2.2.6 קביעת קווי בנין.

2.2.7 קביעת תכנית בינוי.

2.2.8 קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

2.2.9 קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.

2.2.10 קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

2.2.11 קביעת שלביות ביצוע.

**מתנגדים:**

♦ קרן גרוסמן עו"ד בן יהודה 34 ירושלים

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1261791

סעיף: 5

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:**

גרש: 34279 חלקות: 36

**מגרשים לתכנית:** 201 בשלמותו מתכנית: בש/ 835 ח**מטרת הדיון:****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, מתנ"ס, משרדים קהילתיים ובית ספר

4. התכנית דגן 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.

1. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.

2. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.

3. קביעת גובה המבנה, מס. קומות, אופי הבניה וקווי בנין.

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

## סעיף: 6

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1256221

סדר יום לוועדת 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:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 5.020 דונם, גוש 34356 חלקה 8, משקפיים, רמת בית שמש ג'.
- שטח המגרש מבונה.
- תכנית בש/158 קובעת את היעוד בשטח זה מגורים ב'.
- התכנית דנן 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.
- יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

גרסת הוראות 3

גרסת תשריט 4

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ב', לאזור מגורים ג' עפ"י מבא"ת.
  - קביעת התכליות המותרות בייעודי הקרקע.
  - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
  - 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.

**סעיף: 7**  
**שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1238625**  
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** 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 סקרילון

**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.

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.

2. הרחבת מרתף.

3. תוספת קומה לסה"כ 3 קומות + מרתף וקביעת גובה הבית.

4. קביעת קווי בניין.

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

6. קביעת תכנית בינוי.

7. קביעת שלביות הביצוע.

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

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1069392

סעיף: 10

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:**

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 5.45 דונם ברחוב הושע הנביא בשכונה ג1

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.

הרחבת דירות בקומה עליונה

תוספת קומה

קביעת תנאים להיתר בניה

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1239227

סעיף: 11

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:**

גרש: 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.

5. התכנית דגן מציעה:

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

קביעת שטחי בניה בתחום התכנית 2.

שינוי בקווי בנין. 3.

קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי 4

קביעת הוראות למתן היתר בניה 5

קביעת שלביות ביצוע. 6

**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת בנייה להרחבת 40 יחידות דיור בארבעה בנייני מגורים קיימים.

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

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. שינוי בקווי בנין.

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

5. קביעת הוראות למתן היתר בניה.

6. קביעת שלביות ביצוע.

סעיף: 12

תוכנית מפורטת: 102-1274695  
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** תוספת זכויות בניה בפארק הגפן - בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מקומית  
**גבולות התכנית:**

פארק הגפן  
**בעלי עניין:**

**מתכנן:**  
נועה פרנקפורט ע"ש  
ליזי דלצ'רו

**כתובות:**

בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5885 חלקות: 2

**חלקי חלקות:**

גוש: 5238 ח"ח 8, 5, 1

גוש: 5238 ח"ח 13, 10, 9

גוש: 5238 ח"ח 23, 18, 17

גוש: 5885 ח"ח 6, 5, 4

גוש: 5886 ח"ח 1

**מטרת הדיון:**

. 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

5. התכנית דגן מציעה:

- תוספת שטח
- יזמי התכנית הם הועדה המקומית

**מהות התכנית:**

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

1. תוספת זכויות בניה

2. איחוד וחלוקת תאי שטח בעלי אותו ייעוד

3. קביעת הוראות בניה

**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 דגן 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

- א. קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעודי הקרקע.
- ב. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- ג. קביעת בינוי בגובה עד 6 קומות.
- ד. קביעת מס' יח"ד.
- ה. קביעת קווי בניין.
- ו. קביעת הוראות בינוי.
- ז. קביעת תנאים להליך הרישוי.
- ח. קביעת שלביות ביצוע.
- ט. תוספת דיורית.

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

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

**ימתכנן:**

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:**

גרש: 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 דגן 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.

1. הצרחת שטחים בין מגרש המיועד למבני ציבור ושצ"פ ללא שינוי בסך השטחים לכל יעוד.
2. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
3. תוספת זכויות בניה.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת מספר קומות, ושיא גג.
6. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

**סעיף: 15****שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1207943**

סדר יום לוועדת 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 (51,53,49) 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

**מטרת הדיון:**

. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4 דונם ברחוב נהר הירדן 49-53 רמת בית שמש ב'

2. בשטח קיימים 3 מבני מגורים

3. תכנית מי/במ/853 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג' 18 יח"ד.

5. התכנית דגן מציעה:

• תוספת שטח להרחבות

• תוספת 6 יח"ד

• תוספת 2 קומות

**מהות התכנית:**

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

1. קביעת יעוד הקרקע לאזור מגורים ג' (לפי מבא"ת).

2. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.

3. תוספת שטחי בניה בתחום התכנית.

4. תוספת יח"ד.

5. קביעת מספר הקומות בתחום התכנית.

6. קביעת קווי בניין.

7. קביעת שיא גג.

8. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

9. קביעת שלביות ביצוע לביצוע התוספות כאמור.

<b>סעיף: 16</b>	<b>תוכנית מתאר מקומית: 102-1272020</b>
סדר יום לוועדת 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 סקרילופ

**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:
- התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.473 דונם, רחוב נחל קדרון 28, שכונת משקפיים, בית שמש
  - שטח המגרש מבונה.
  - תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
  - 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
    - יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

- מהות התכנית:**  
תוספת זכויות בניה
- קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
  - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
  - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
  - קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
  - קביעת שלביות ביצוע



1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
2. שינוי הוראות בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק ובין היתר :
  - א. שינוי מספר קומות מעל הכניסה הקובעת מ-6 קומות ל-13 קומות (לא כולל קומה טכנית).
  - ב. שינוי מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת מ-4 ל-5 קומות.
  - ג. שינוי תכסית מ-60% ל-90%
3. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית לטובת הגדלת שטח עיקרי למסחר מ-1,000 מ"ר ל-1,500 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(6) לחוק.
4. תוספת שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת בסך של 807 מר עפ"י סעיף 62א(א)(16) לחוק.
5. הוספת 4,848 מ"ר שטח שירות תת קרקעיות עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק.
6. ניווד 1,290 מ"ר שטח שירות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל לכניסה הקובעת ומתן אפשרות לניווד עתידי של שטחי שירות מתת הקרקע אל מעל הקרקע ולהיפך.
7. שינוי יעוד מ-"תעסוקה" ל-"מגורים, מסחר ותעסוקה" עפ"י סעיף 62א(א)(13) קביעת עד 70 יח.
8. תוספת 1,200 שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א)(13)(ב)(3) (א).
9. הוספת 1,462 מ"ר שטח שירות תת קרקעיות עפ"י סעיף 62א(א)(13)(ב)(1) (ב)

תוכנית מתאר מקומית: 102-0978304

סעיף: 18

סדר יום לוועדת 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:**

גרש: 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

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
3. תוספת קומה לסה"כ 3 קומות וקומת מרתף.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
7. קביעת שלביות ביצוע

## סעיף: 19

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1281559

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:**

גרש: 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 דגן 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'

1. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

קביעת קווי בנין.

קביעת שיא הגג.

קביעת שטחי בניה בתחום התכנית

קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

קביעת שלביות ביצוע.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1277284

סעיף: 20

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:**

גרש: 34281 חלקות: 377

**מטרת הדיון:**

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.33 דונם ברחוב רב עמרם 11 ברמת בית שמש ד
- בשטח קיימים בנייני מגורים
- תכנית 102-0073593 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ב'
- התכנית דגן מציעה:
- תוספת שטחי שירות תת קרקעיים
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

תוספת שטחי שירות תת קרקעיים עבור מסחר

- תוספת שטחי שירות.
- קביעת קווי בנין תת קרקעיים.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1296854

סעיף: 22

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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 סקרילופ

**כתובות:**

רחוב נחל קדרון 17, שכונה:

שכ' גבעת משקפיים, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 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 דגן 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

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

4. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

5. קביעת שלביות ביצוע

**סעיף: 23****שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1278399**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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 דן 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.
- שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים ב' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ב'.
- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,
- שינוי בקווי בנין.
- קביעת הוראות לבניוי ועיצוב אדריכלי
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת הוראת למתן היתר בניה.
- קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

<b>סעיף: 24</b>	<b>תוכנית מתאר מקומית: 102-1083047</b>
סדר יום לוועדת 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.

- 2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.
- 2.2.4 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.6 קביעת הוראות בגין בנין/ מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1197581

סעיף: 25

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:**

גרש: 34355 חלקות: 148

**מטרת הדיון:**

הוחלט בוועדה 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.

1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית

2. תוספת קומות

3. תוספת יח"ד

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

5. קביעת הוראות לפיתוח השטח.

6. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

7. קביעת שלביות ביצוע.

**תוכנית מתאר מקומית: 102-0905521**

**סעיף: 26**

סדר יום לוועדת 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:**

מרק אנטוני ברוורמן

**יזם:**

טרייסי סקירלוף

**מתכנן:**

**כתובות:**

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

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 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.

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

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

**סעיף: 27****תוכנית מתאר מקומית: 102-1251172**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:****ימתכנן:**

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 ל-435 + 150 יחידות מלונאות

• קביעת מספר קומות למגורים ל-10 ולתיירות ל-16 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.

2.2.1 קביעת בינוי עבור הקמת מבנים חדשים, בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.2 שינוי ייעוד מדיור מיוחד ותיירות לייעוד של מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.

2.2.3 קביעת השימושים המותרים בקרקע.

2.2.4 קביעת מס' יחידות הדיור.

2.2.5 הגדלת שטחי הבניה בשטח.

2.2.6 קביעת קווי בנין חדשים.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.9 קביעת הוראות לניהול מי נגר.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1275684

סעיף: 28

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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 הדין:**

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

1. קביעת התכליות המותרות בייעודי קרקע.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התוכנית.
3. תוספת קומה, סה"כ 5 קומות.
4. תוספת 4 יח"ד, סה"כ 22 יח"ד.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.
7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות להוצאת היתר בניה.
9. קביעת שלביות ביצוע.

**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:**

גרש: 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 דגן 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

1. תוספת שטחי בניה.
2. קביעת קווי בנין.
3. קביעת שיא גג.
4. קביעת מספר קומות.
5. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
6. קביעת שלביות ביצוע לביצוע התוספות כאמור.

## תוכנית מתאר מקומית: 102-1178904

סעיף: 30

סדר יום לוועדת 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:**

איב 62 בע"מ

**יזם:**

רחל יונגמן

**מתכנן:****כתובות:**

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

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 34281 חלקות: 417

**מטרת הדיון:**

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של 7.825 דונם בשכונה ד1 מול מגרש בית החולים.
- שטח המגרש מבונה.
- תכנית 102-0073593 קבעה את ייעוד המגרש לדיור מיוחד, מסחר ותעסוקה.
- 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
  - 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.

- קביעת ייעודי קרקע, שינוי ייעוד מדיור מיוחד, תעסוקה ומסחר, לעירוני מעורב.
- קביעת זכויות בנייה עיקרי, שרות עילי ותת קרקעי והגדלת מספר יחידות הדיור.
- קביעת הוראות בינוי הכוללות גובה, מספר קומות, קו בניין ותכסית.
- קביעת הוראות לתוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח.
- קביעת הוראות להסדרי תנועה ולתקני חניה.
- קביעת הוראות בנושאי סביבה וניהול מי נגר.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1250190

סעיף: 31

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

סמכות: ועדה מחוזית

**גבולות התכנית:**

רחוב הרב יצחק כדורי, שכונת המשקפיים, 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, משקפיים.
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 הדיוור 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.

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

תוכנית מתאר מקומית: 102-1042332

סעיף: 32

סדר יום לוועדת 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

**מהות התכנית:**

הקמת מיזם משולב למגורים, תעסוקה ותיירות.

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

תוכנית מתאר מקומית: 102-1327121

סעיף: 33

סדר יום לועדת 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

**מהות התכנית:**

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

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

## סעיף: 34

תוכנית מתאר מקומית: 102-1205624

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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 בניה מרביים.
  - קביעת מס' הקומות בין 5 ל-20 קומות.
  - קביעת קווי בניין.
  - קביעת מס' יחיד ל-890.
  - קביעת תמהיל יחידות הדיור.
  - קביעת השימושים המותרים.
  - קביעת הוראות בגין זיקת הנאה לרכב.
  - קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

4. 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 בניה.

- שינוי במערך ייעודי הקרקע כדלהלן:
  - משטחים פתוחים, דרך מאושרת ופארק/ גן ציבורי, לאזור מגורים ג'.
  - משטחים פתוחים, דרך מאושרת ויער לדיור מיוחד.
  - משטחים פתוחים, דרך מאושרת ויער למגורים, מסחר ותעסוקה.
  - משטחים פתוחים, דרך מאושרת ופארק/ גן ציבורי למגורים ומסחר.
  - משטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח, יער ופארק/ גן ציבורי למבנים ומוסדות ציבור.
  - משטחים פתוחים, שביל, יער ופארק/ גן ציבורי לדרך מוצעת.
  - משטחים פתוחים, יער ופארק/ גן ציבורי ל שטח ציבורי פתוח.
  - משטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח, יער, פארק/ גן ציבורי ודרך מאושרת לשבילים.
  - מיער ודרך מאושרת לכיכר עירונית.
  - משטחים פתוחים ופארק/ גן ציבורי לדרך ו/ או טיפול נופי.
  - מדרך מאושרת, פארק/ גן ציבורי ויער לשטחים פתוחים.

2. קביעת שטחי בנייה מרביים.
3. קביעת מס' קומות מרבי.
4. קביעת קווי בניין.
5. קביעת מס' יח"ד מרבי.
6. קביעת תמהיל יחידות הדיור.
7. קביעת השימושים המותרים.
8. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה לרכב.
9. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1296359

סעיף: 35

סדר יום לוועדת 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:**

גרש: 80028 חלקות: 36

**מגרשים לתכנית:** 95 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

**מטרת הדין:**

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 דן 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

1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
2. תוספת קומה לסה"כ 3 קומות.
3. קביעת קווי בנין.
4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
6. קביעת שלביות ביצוע

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1300466

סעיף: 36

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: דרך החיים, בית שמש  
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

מסוף אגד קיים ברח' דרך החיים במזרח בית שמש

בעלי עניין:

אגד חברה לתחבורה בע"מ

יזם:

עמית נמליך

מתכנן:

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 5215 חלקות: 14

חלקי חלקות:

גרש: 5215 ח"ח 13, 23, 24

מהות התכנית:

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

א. שינוי ייעוד מחניון אוטובוסים ושטח לעיצוב נופי למגורים, מסחר ותחבורה, שטח ציבורי פתוח, ככר עירונית ודרך מוצעת.

ב. קביעת השימושים והתכליות המותרים בתחום התכנית.

ג. קביעת זכויות בניה בתחום התכנית.

ד. קביעת הוראות בינוי לרבות גבהים, קווי בניין.

ה. קביעת הוראות לשצ"פ, דרך וככר עירונית.

ו. קביעת הוראות לשלב הרישוי.

ז. קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים לטובת הפיתוח המוצע בתכנית

ח. הקמת מבני מגורים כולל שטחי ציבור

ט. הקמת מסוף אוטובוסים חשמלי במפלס רחוב דרך החיים

י. המרת שטחי מסוף אוטובוסים לשטחי מסחר באישור גורם מוסמך

יא. הקמת חניון תת קרקעי לרכבים פרטיים

יב. קביעת הנחיות לטיפול בעצים בוגרים בתחום התכנית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1273390

סעיף: 37

סדר יום לוועדת 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:**

מסילת ירושלים מ.ש. בע"מ

**יזום:**

לירן יהודה שוקרון

**מתכנן:**

**כתובות:**

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

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34281 חלקות: 284

**מהות התכנית:**

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

א. שינוי יעוד מתעסוקה למגורים מסחר ותעסוקה.

ב. קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעודי הקרקע.

ג. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

ד. קביעת בינוי בגובה עד 10 קומות.

ה. קביעת קווי בניין.

ו. קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח.

ז. קביעת תנאים להליך הרישוי ולמתן היתר אכלוס.

ח. קביעת שלביות ביצוע.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1289818

סעיף: 38

סדר יום לוועדת 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:**

גרש: 80028 חלקות: 45

**מגרשים לתכנית:** 106 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.519 דונם, רחוב נחל פולג 4 מגרש 106,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

- 1.קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
- 2.קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- 3.תוספת קומה לסה"כ 3 קומות וקומת מרתף.
- 4.קביעת קווי בנין.
- 5.קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- 6.קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
- 7.קביעת שלביות ביצוע

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1276724**

**סעיף: 40**

סדר יום לוועדת 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:**

ג'ולייט עטרה גוטסמן

**יזם:**

טרייסי סקרילון

**מתכנן:**

**כתובות:**

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

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 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 דן 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 תכסית בינוי.
  - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת זכויות, תוספת קומה.

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
2. תוספת קומה לסה"כ 4 קומות וקביעת גובה הבית.
3. קביעת קווי בניין.
4. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
5. שינוי ממגורים א' למגורים א'(לא לפי מבא"ת) למגורים א'.
6. קביעת תכסית בינוי.
7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

**סעיף: 41****תוכנית מפורטת: 102-1090240**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:****מתכנן:**

מיכאל וינד

**כתובות:**

רחוב יגאל אלון 8, שכונה:

א.תעשייה 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.

1. שינוי ייעוד ממסחר ליעודים: מגורים מסחר ותעסוקה, שטח ציבורי פתוח ודרך מוצעת.
2. קביעת זכויות בניה והוראות בינוי עבור מבנה תעסוקה ושלושה מבני מגורים חדשים וכן שטחים מבונים למוסד ציבורי ושטחים למסחר.
3. תוספת 276 יח"ד בתחום התכנית.
4. קביעת קווי בניין.
5. קביעת הוראות בגין זיקת הנאה.
6. קביעת הוראות בגין עצים בוגרים.
7. קביעת הוראות להריסה.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
9. קביעת הוראות לשלבויות ביצוע התכנית.
10. קביעת הוראות הפקעה ורישום שטחים ציבוריים.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1140342

סעיף: 42

סדר יום לוועדת 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:**

מארק ומישל לין סמילוביץ

אביבית פרישמן

**מתכנן:**

**כתובות:**

רחוב היסמין 1, שכונה: מ.אביב, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5966 חלקות: 15

**מטרת הדיון:**

רקע:

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

**מהות התכנית:**

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

- 2.2.1 קביעת קווי בנין לבניה.
- 2.2.2 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- 2.2.3 קביעת שלביות ביצוע.
- 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.5 קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.

<b>סעיף: 43</b>	<b>תוכנית מתאר מקומית: 102-1276476</b>
סדר יום לוועדת 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 1 - אבי-עזרי, בית שמש  
**גושים וחלקות:**  
**חלקות בשלמותן:**  
גרש: 34355 חלקות: 158  
**מהות התכנית:**

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

- 2.2.1 קביעת בינוי לתוספת בניה ותוספת קומות, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.2 שינוי ייעוד ממסחר ותעסוקה לייעוד של מגורים, מסחר ותעסוקה.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח.
- 2.2.4 שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 2.2.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1313816

סעיף: 45

סדר יום לוועדת 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 מבא"ת).
  - 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.

1. שינוי יעוד הקרקע ממבנים ומוסדות ציבור לדת (לא לפי מבא"ת) למבנים ומוסדות ציבור (לפי מבא"ת).
2. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
3. תוספת זכויות בניה.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת מספר קומות ל 3 קומות מעל כ.ק, וקביעת שיא גג.
6. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
7. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
9. קביעת תכסית בינוי.
10. קביעת שלביות ביצוע.

**תוכנית מתאר מקומית: 102-1197334**

**סעיף: 46**

סדר יום לוועדת 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:

1. התכנית עוסקת בשטח של 21.491 דונם בין רחוב נחל הקישון לרחוב מנחם פורוש באזור מפגש הרחובות דרכי איש ורחוב נחל הקישון.
2. שטח התכנית ריק מבינוי.
3. תכנית בש/168 קבעה את ייעוד הקרקע למבני ציבור, דרך, חנייה ציבורית, שצ"פ ומסחר
4. 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.
4. התכנית מוגשת על ידי משרד הבינוי והשיכון.

**מהות התכנית:**

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

1. שינוי ייעוד הקרקע מ"דרך מאושרת", "שטח ציבורי פתוח", "שטח למוסדות" ו"שטח לשצ"פ ומסחר" לייעודי קרקע - "תעסוקה ותחבורה" ו"דרך מאושרת".
2. קביעת התכליות המותרות וזכויות הבניה.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
4. קביעת הנחיות לבינוי וקווי בניין.
5. קביעת הנחיות לפיתוח השטח.
6. קביעת זיקות הנאה.
7. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח.
8. ביטול דרך מאושרת.
9. קביעת תנאים להליך הרישוי.
10. קביעת הוראות למתחם תלת מימדי.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1286392

סעיף: 47

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** איחוד חלקות רח' שמעון, בית שמש  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**יזם:**

מרק לזניק

גאורגי שפיטלניק

**מתכנן:**

**כתובות:**

בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 5544 חלקות: 23, 24, 25

גרש: 5544 חלקות: 79, 80,

**חלקי חלקות:**

גרש: 5544 ח"ח 81

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.796 דונם, מיקום רחוב שמעון 73 ונפתלי 1, בית שמש
2. שטחי המגרשים מבונים.
3. תכנית בש/95/יא קובעת את היעוד בשטחים אלו למגורים א, ושצ"פ,
4. התכנית דגן 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'
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, שיוי קווי בנין.

א. קביעת איחוד וחלוקה מחדש ויצירת מגרש אחד.

ב. קביעת קווי בנין.

ג. קביעת תנאי לקבלת היתר בניה.

ד. שינוי יעוד קרקע מגורים א' (לא לפי מבא"ת) וש.צ.פ. למגורים א'.

**שם:** שכוונה ו 1  
**נושא:** הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

- יזם:**  
♦  
**מתכנן:**  
♦
- משרד הבינוי והשיכון  
איילון ברנהרד  
קיזר אדריכלים  
דני קייזר

**כתובות:**

בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

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

**חלקי חלקות:**

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

גוש : 30441 ח"ח 20 ,  
גוש : 30442 ח"ח 3, 10  
גוש : 34297 ח"ח 11, 15, 34

#### מהות התכנית:

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

1. קביעת ייעודי קרקע ל"מגורים ד", "מסחר ומשרדים", "מגורים ומשרדים", "מגורים מסחר ותעסוקה", "מסחר ותעשייה" "מבנים ומוסדות ציבור", "שטחים פתוחים", "שטח ציבורי פתוח", "שביל", "מרכז תחבורה", "תחנת תדלוק", "בית קברות", "דרך מוצעת" ו"דרך מאושרת".
2. קביעת שטחי בניה לשימושי מגורים, מסחר ותעסוקה ושטחים למבני ציבור.
3. קביעת גבהי בניה מירביים וקווי בניין.
4. קביעת הוראות לשטחים הפתוחים ולשטח העתיקות, לניהול מי נגר.
5. קביעת הוראות ביחס לרחובות השכונתיים, תחנות תדלוק ושטחי המסופים.
6. קביעת הוראות לשלב הרישוי.
7. קביעת שלביות והתניות לתכנית.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1295971

סעיף: 49

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**יזם:**

**מתכנן:**

ברוך בלוי  
אלכסנדרה גוסובסקי  
עמיחי פרידמן  
דני קייזר

**כתובות:**

בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34580 חלקות: 30

**מהות התכנית:**

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

- שינוי יעוד הקרקע מ"מסחר ותעסוקה" לייעוד "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.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1289545

סעיף: 50

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** הרחבת דיור 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 ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 51, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 53, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 55, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 57, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 59, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 61, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 63, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 65, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 67, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב יחזקאל הנביא 69, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 34357 חלקות: 7

**מגרשים לתכנית:** 221 בשלמותו מתכנית: בש/ 158**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת בנייה להרחבת 42 יחידות דיור באחד עשר בנייני מגורים קיימים.

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

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,

3. שינוי בקווי בנין.

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

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

6. קביעת הוראות למתן היתר בניה.

7. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

## תוכנית מתאר מקומית: 102-1172352

סעיף: 51

סדר יום לוועדת 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:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.446 דונם, גוש 34356 חלקה 23 בשכונת ג'1 רמת בית שמש,

2. שטח המגרש מבונה.

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

4. התכנית דגן מציעה:

- תוספת זכויות בניה למגורים
- תוספת וקביעת מספר קומות ושיא הגג.
- תוספת קומה אחת למגורים סה"כ 11 קומות.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- קביעת שלביות ביצוע
- 5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

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

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

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. שינוי בקווי בנין.

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

5. קביעת הוראת למתן היתר בניה.

6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1140326

סעיף: 52

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם: היסמין 21**

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:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.820 דונם, גוש 5967 חלקה 11 רח' היסמין 21 שכונת

נופי אביב, בית שמש

2. שטח המגרש מבונה.

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

4. 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.

5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

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

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 431.08 מ"ר סה"כ.

2.2.4 קביעת שלביות ביצוע.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1030576

סעיף: 54

סדר יום לוועדת 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

1. שינוי ייעוד מאזורי מגורים ג' (ייעוד שאינו לפי מבא"ת) לאזורי מגורים ג'.
2. קביעת קווי בניין לבנייה, לפי המסומן בתשריט.
3. קביעת גובה הבינוי.
4. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
5. קביעת הוראות להריסה של מבנים ו/או אלמנטים בנויים.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
7. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1243369

סעיף: 55

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:****ימתכנן:**

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:**

גרש: 34271 חלקות: 35

**מטרת הדיון:**

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.326 דונם, ברחוב נחל אכזיב 4-6, בית שמש
2. שטח המגרש מבונה
3. תכנית מי/במ/836 קבעה את היעוד בשטח זה למגורים ג
4. 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:**

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

- א. תוספת זכויות בניה למגורים
- ב. תוספת 2 קומות למגורים סה"כ 8 קומות.
- ג. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- ד. קביעת שלביות ביצוע.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1083559

סעיף: 56

סדר יום לוועדת 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:**

נילי וצבי פיליפ

**יזם:**

אביבית פרישמן

**מתכנן:**

**כתובות:**

רחוב היסמין 2, שכונה: מ.אביב, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5966 חלקות: 16

**מהות התכנית:**

הגדלת שטחי בניה לכל יחידת דיור.

2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת.

2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה.

2.2.3 הגדלת שטחי הבניה מעל הכניסה הקובעת בשטח.

2.2.4 קביעת שלביות ביצוע.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1140334

סעיף: 57

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.557 דונם, גוש 5964 חלקה 35, נופי אביב בית שמש.
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכנית בש/ במ/ 89/ א קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. 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.
  - 5. יזמי התכנית הם בעלי העניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

הגדלת שטחי בניה לדירה.

- 2.2.1 קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות.
- 2.2.2 קביעת קווי בניין לבניה.
- 2.2.3 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 230 מ"ר סה"כ.
- 2.2.4 קביעת שלביות ביצוע.
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.6 קביעת הוראות להריסת בנין/ מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.

תוכנית מתאר מקומית: 102-0763573

סעיף: 58

סדר יום לוועדת 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

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

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

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

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
3. תוספת קומה, סה"כ 6 קומות.
4. תוספת 21 יח"ד, לסה"כ 117 יח"ד.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת תכנית בינוי.
7. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
10. קביעת שלביות ביצוע.

## שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1166222

סעיף: 59

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** הרחבת יח"ד 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:**

יצחק גלסנר

יזם:

עמוס גדרון

מתכנן:

**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:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של כ- 4.459 דונם, ברחובות נחל שמשון 25, נחל דולב

60, נחל דולב 62-שכונה א' רמת בית שמש.

2. שטח המגרש מבונה עם 3 בניינים.

3. תכנית מי/ במ/ 836 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג

4. 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.
- 5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

תוספת זכויות בניה לצורך הרחבת יחידות דיור קיימות.

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

סעיף: 60 שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1245216  
סדר יום לועדת 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

**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 דנן 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

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
3. קביעת קווי בנין.
4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
6. קביעת שלביות ביצוע

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1117886

סעיף: 61

סדר יום לוועדת 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: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 80028 חלקות: 19

**מגרשים לתכנית:** 78 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

**מהות התכנית:**

1. קביעת תוספת זכויות, תוספת קומה.

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
2. תוספת קומה לסה"כ 4 קומות וקביעת גובה הבית.
3. קביעת קווי בניין.
4. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
5. מתן הוראות הריסה.
6. שינוי ממגורים א' למגורים א'(לא לפי מבא"ת) למגורים א'.
7. קביעת תכנית בינוי.

סעיף: 62 תוכנית מפורטת: 102-1233915  
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

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

דינה גלר

מתכנן:

כתובות:

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

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34355 חלקות: 87

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה.

- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- תוספת קומה אחת, לסה"כ 7 קומות.
- תוספת יח"ד אחת, לסה"כ 10 יח"ד.
- קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
- קביעת שלביות ביצוע.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1137215

סעיף: 63

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** מגרש 401 שכ' רמת אברהם בית שמש  
**נושא:** אישור

סמכות: ועדה מקומית

**גבולות התכנית:**

רחוב הרב ישראל גרוסמן 1, שכונת רמת אברהם בית שמש

**בעלי עניין:**

**יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה בית שמש

לירון שוקרון

**מתכנן:**

לירון שוקרון

**כתובות:**

רחוב הרב גרוסמן ישראל 1, שכונה: רמת אברהם (שכ' A גולובנצ'ץ), בית

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

גרש: 5708 חלקות: 20

**מטרת הדיון:**

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.565 דונם, מגרש 401, בשכונת רמת אברהם בית שמש.
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכניות מי/במ/841 ו-בש/167 קובעות את היעוד בשטח זה למבני ציבור.
4. 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 תכסית בינוי.
5. עיריית בית שמש הם בעלי העניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

שינוי קווי בניין ותוספת קומות וזכויות בנייה

- א. שינוי יעוד שטח ממבני ציבור (לא לפי מבא"ת) למבנים ומוסדות ציבור
- ב. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
- ג. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- ד. קביעת מספר קומות למבנים ומוסדות ציבור ב-5 קומות.
- ה. קביעת קווי בנין.
- ו. קביעת תכסית בינוי.
- ז. קביעת שלביות ביצוע.

**שם:** הרחבת דרך - מתחם R1 רמת אברהם  
**נושא:** אישור

סמכות: ועדה מקומית

**גבולות התכנית:**

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

**בעלי עניין:**

**יזום:**

♦

**מתכנן:**

**כתובות:**

רחוב הרב גרוסמן ישראל, שכונה: רמת אברהם (שכ' A גולובנציץ), 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

**מהות התכנית:**

הרחבת דרך והארכתה

א. שינוי ייעוד הקרקע משב"צ, שצ"פ, שפ"פ ומגורים (לא לפי מבא"ת) לדרך.

ב. קביעת קווי בניין למגרשים גובלים.

ג. קביעת הוראות בדבר הפקעה.

## תוכנית מתאר מקומית: 102-0978213

סעיף: 66

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**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 אי

**בעלי עניין:****ימתכנן:**

טרייסי סקריליף

**כתובות:**

בית שמש

**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גרש: 80028 חלקות: 43

**מגרשים לתכנית:** 104 בשלמותו מתכנית: בש/ 181**מטרת הדיון:**

רקע:

- התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.478 דונם, רחוב נחל פולג מגרש 104, שכונת משקפיים, בית שמש
- שטח המגרש ריק מבינוי.
- תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
- התכנית דגן 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.
- יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

**מהות התכנית:**

קביעת תוספת בנייה.

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

- קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
- קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
- קביעת קווי בנין.
- תוספת קומה לסך 3 קומות וקביעת גובה הבית.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1061480

סעיף: 67

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

שם: נופי השמש

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

♦ יזם:

נופי שמש ב.מ. בע"מ

נופי שמש ב.ש. בע"מ

לירן יהודה שוקרון

♦ מתכנן:

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

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.

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

ב. קביעת שטחי בניה למגורים ולמסחר בתחום התכנית.

ג. הצרחת שטחים בין מגורים לשצ"פ, והרחבת דרך.

ד. קביעת גובה הבינוי.

ה. קביעת מספר יחידות הדיור.

ו. קביעת קווי בנין.

ז. קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.

ח. קביעת שלביות ביצוע.

ט. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל וכלי רכב.

התנגדויות:

☐ התנגדות פרטנית.

מתנגדים:

♦ ידידיה ביגיל

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-0600684

סעיף: 68

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 04/07/2024

**שם:** הסדרת שטחי ציבור - גוש 5380 בית שמש  
**נושא:** דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

**יזם:**

עיריית בית שמש(באמצעות מתי פרומוביץ)

שפיטלניק גיאוג' אדר'

**מתכנן:**

**כתובות:**

רחוב אור שמש, שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים, בית שמש  
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 הרב הרצוג, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

**גושים וחלקות:**

**חלקות בשלמותן:**

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

**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

**שונות : ועדת משנה 2024001 תאריך 04.07.24**

**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 תעשייה 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 תעשייה 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.