

סעיף 8:

מספר בקשה: 20250224 תיק בניין: 37002290

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025

מבקש:

• שי-חי יזמות והשקעות בע"מ
אלכסנדר ינאי 5 פתח תקווה

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• לארי שטרנשיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000472960

כתובת הבניין: אהרונסון 229, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 66 מגרש: 229 יעוד: שטחים פתוחים;

גוש: 34575 חלקה: 67 מגרש: 229 יעוד: שטחים פתוחים;

גוש: 34576 חלקה: 99 מגרש: 229 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 102-0055277, 102-0909267

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

בית משותף

בניה חדשה

יח"ד
320שטח שירות
25852.88שטח עיקרי
37157.81

מהות הבקשה

הקמת 4 בנייני מגורים הכוללים 8 קומות מעל הקרקע 6 + קומות תת"ק - סה"כ 320 יח"ד.

חניון תת"ק משותף למגרשים 300+229 בן 5 קומות + קומת מחסנים תת"ק.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00-	שטחים - רישוי זמין	10944.18		19457.39		320		259.87	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	26213.63		6395.49				1133.96	
			37157.81		25852.88		320		1393.83	
סה"כ:			37157.81		25852.88		%בניה: 0.00%		1393.83	

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה הקמת 4 בנייני מגורים וגני ילדים המשולבים בקומת הקרקע

המבנים כוללים 8 קומות מעל הקרקע + 6 קומות תת"ק.

+חניון תת"ק משותף למגרשים 300+229 בן 5 קומות + קומת מחסנים תת"ק

סה"כ 320 יח"ד ל- 4 המבנים.

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

הבקשה כוללת ניווד שטחים ממגרש 222, להלן טבלה מסכמת הכוללת את כלל הניודים למגרש זה:

ניוד יח"ד				
יח"ד מהתב"ע	ניוד יח"ד ממגרש 300	ניוד יח"ד ממגרש 222	סה"כ מוצע	
262	11	47	320	מגרש 229
265	-11	0	254	מגרש 300

ניוד שטח עיקרי + עיקרי למרפסות								
זכויות מהתב"ע			ניוד זכויות		סה"כ מוצע			
זכויות עיקרי מהתב"ע	זכויות מרפסות מהתב"ע	סה"כ זכויות מהתב"ע	ניוד עיקרי ממגרש 300	ניוד עיקרי ממגרש 222	מוצע עיקרי מרפסות	מוצע עיקרי מרפסות	סה"כ מוצע עיקרי	
27622	3144	30766	1367.78	4867.62	3988.43	33012.97	37001.4	מגרש 229
27676	3180	30856	-1367.78	0	3282.19	26206.03	29488.22	מגרש 300

ניוד מבנה ציבור למגרש 224		
עיקרי ציבורי	שירות ציבורי	
390	58.5	מגרש 300

הבקשה כוללת פרסום עבור ניוד זכויות בניה בין מגרשים ע"פ סעיף 149 לחוק
לא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.
השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267
אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור
אישור חברת השמל
אישור אגף תשתיות
אישור מח' תנועה
אישור חברה מנהלת
אישור מח' מבני ציבור
אישור מתכנן גז
אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית
תכנית פעולה וממשק מפורטת לטיפול בעודפי עפר כמפורט בתנאים להיתר בתב"ע ואישור יחידה סביבתית

בהיתר יירשם:

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו
אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 222)

תנאי לתעודת גמר:

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות הרישוי ככל ויידרש לאחר השלמת התנאים הבקשה תובא לדיון נוסף, עבור אישור הבקשה לשליחת למכון בקרה.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה - בקרת תכן ע"י מכון בקרה.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים

סעיף 9:

מספר בקשה: 20250226 תיק בניין: 37003000

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025

מבקש:

* שי-חי יזמות והשקעות בע"מ

אלכסנדר ינאי 5 פתח תקווה

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* לארי שטרנשיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000472963

כתובת הבניין: אהרונסון 300, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 66 מגרש: 300 יעוד: שטחים פתוחים;

חלקה: 79 מגרש: 300 יעוד: דרך מוצעת;

חלקה: 99 מגרש: 300

תכנית: 102-0909267, 102-0055277

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

בית משותף

בניה חדשה

יח"ד
250שטח שירות
21614.23שטח עיקרי
29565.42**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת 3 בנייני מגורים הכוללים 8 קומות מעל הקרקע + 6 קומות תת"ק - סה"כ 250 יח"ד ומבנה ציבור.
 חניון תת"ק משותף למגרשים 300+229 בן 5 קומות + קומת מחסנים תת"ק.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00-	שטחים - רישוי זמין	9821.84		16796.02		250		240.75	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	19743.58		4818.21				850.42	
			29565.42		21614.23		250		1091.17	
סה"כ:			29565.42		21614.23		%בניה: 0.00%		1091.17	

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה הקמת 3 בנייני מגורים וגני ילדים המשולבים בקומת הקרקע

המבנים הכוללים 8 קומות מעל הקרקע + 6 קומות תת"ק.

+חניון תת"ק משותף למגרשים 300+229 בן 5 קומות + קומת מחסנים תת"ק.

סה"כ 250 יח"ד ל 3 המבנים.

הבקשה תואמת תכניות 102-0909267, 102-0055277.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

הבקשה כוללת ניווד שטחים ממגרש 222, להלן טבלה מסכמת הכוללת את כלל הניודים למגרש זה:

ניוד יח"ד				
יח"ד מהתב"ע	ניוד יח"ד ממגרש 300	ניוד יח"ד ממגרש 222	סה"כ מוצע	
262	11	47	320	מגרש 229
265	-11	0	254	מגרש 300

ניוד שטח עיקרי + עיקרי למרפסות								
זכויות מהתב"ע			ניוד זכויות		סה"כ מוצע			
זכויות עיקרי מהתב"ע	זכויות מרפסות מהתב"ע	סה"כ זכויות מהתב"ע	ניוד עיקרי ממגרש 300	ניוד עיקרי ממגרש 222	מוצע עיקרי מרפסות	מוצע עיקרי מרפסות	סה"כ מוצע עיקרי	
27622	3144	30766	1367.78	4867.62	3988.43	33012.97	37001.4	מגרש 229
27676	3180	30856	-1367.78	0	3282.19	26206.03	29488.22	מגרש 300

ניוד מבנה ציבור למגרש 224		
עיקרי ציבורי	שירות ציבורי	
390	58.5	מגרש 300

הבקשה כוללת פרסום עבור ניוד זכויות בניה בין מגרשים ע"פ סעיף 149 לחוק
לא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.
השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267
אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור
אישור חברת חשמל
אישור אגף תשתיות
אישור מח' תנועה
אישור חברה מנהלת
אישור מח' מבני ציבור
אישור מתכנן גז
אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית
תכנית פעולה וממשק מפורטת לטיפול בעודפי עפר כמפורט בתנאים להיתר בתב"ע ואישור יחידה סביבתית

בהיתר יירשם:

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו
אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 222)

תנאי לתעודת גמר:

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות הרישוי ככל ויידרש לאחר השלמת התנאים הבקשה תובא לדיון נוסף, עבור אישור הבקשה לשליחת למכון בקרה.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה - בקרת תכן ע"י מכון בקרה.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 227(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים

סעיף: 10	מספר בקשה: 20250156	תיק בניין: 654702000
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

• **עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• נדב גאן

• רענן רופא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465586

כתובת הבניין: שכונה ה' 2 - כללי 200, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34577 חלקה: 44 מגרש: 200 ; חלקה: 45 מגרש: 200 ; חלקה: 46

מגרש: 200 ; חלקה: 47 מגרש: 200 יעוד: מגורים ג';

חלקה: 84 מגרש: 200 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 102-0054791, 102-0909267

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

יח"ד

בית משותף

בניה חדשה

8610.12

6314.79

74

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת 2 בנייני מגורים חדשים - בן 10 קומות - 74 יח"ד, הכולל מבני ציבור.

הבקשה כוללת ניווד זכויות בניה של 5 יח"ד ממגרש 226.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין		8610.12		6314.79	74	
				8610.12		6314.79	74	
סה"כ:			8610.12		6314.79		0.00% : בניה:	

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (ר.ב.)

מבוקשת בקשה עבור הקמת 2 בנייני מגורים, המבנים הכוללים 10 קומות מעל הקרקע.

+ 2 קומות חניון + קומת מחסנים.

סה"כ 74 יח"ד ל 2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

הבקשה כוללת ניווד זכויות בניה של 5 יח"ד ממגרש 226.

הבקשה כוללת פרסום עבור ניווד זכויות בניה בין מגרשים ע"פ סעיף 149 לחוק

לא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת השמל

אישור אגף תשתיות

אישור מח' תנועה

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

תכנית פעולה וממשק מפורטת לטיפול בעודפי עפר כמפורט בתנאים להיתר בתב"ע ואישור יחידה סביבתית

בהיתר יירשם:

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו

אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

תנאי לתעודת גמר:

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות הרישוי ככל ויידרש לאחר השלמת התנאים הבקשה תובא לדיון נוסף, עבור אישור הבקשה לשליחת למכון בקרה.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בחוראות תכן הבנייה - בקרת תכן ע"י מכון בקרה.

* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)

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

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

סעיף: 11

מספר בקשה: 20250244 תיק בניין: 654702010

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025

מבקש:* **עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* נדב גאן

* רענן רופא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000477638

שכונה: רמב"ש ה-2**כתובת הבניין: שכונה ה'2 - כללי 201, בית שמש****גוש וחלקה:** גוש: 34577 חלקה: 14 מגרש: 201 יעוד: שביל;

חלקה: 18 מגרש: 201 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 44 מגרש: 201 יעוד: מגורים ג';

חלקה: 73 מגרש: 201;

חלקה: 73 מגרש: 201 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 78 מגרש: 201 יעוד: מסחר ותעסוקה;

חלקה: 84 מגרש: 201 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 102-0054791, 102-0909267**שימוש עיקרי****תיאור בקשה****בית משותף עם חזית מסחרית****יח"ד**
73 5758.73**שטח שירות**
8689.80**שטח עיקרי**
בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****הקמת 2 בנייני מגורים חדשים - בן 10 קומות - 73 יח"ד, המשולב עם קומה מסחרית.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00	שטחים - רישוי זמין	8689.80		5758.73	73	117.94	
			8689.80		5758.73	73	117.94	
סה"כ:			8689.80		5758.73	%בניה: 0.00%	117.94	

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור הקמת 2 בנייני מגורים

המבנים הכוללים 10 קומות מעל הקרקע וקומה מסחרית בקומת הקרקע

+ 2 קומות חניון + קומת מחסנים.

סה"כ 73 יח"ד ל-2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז

הבקשה תואמת תכנית 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

הבקשה כוללת פרסום עבור ניווד זכויות בניה בין מגרשים ע"פ סעיף 149 לחוק

לא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:**תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.**

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור מח' תנועה
אישור חברה מנהלת
אישור מח' מבני ציבור
אישור מתכנן גז
אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית
תכנית פעולה וממשק מפורטת לטיפול בעודפי עפר כמפורט בתנאים להיתר בתב"ע ואישור יחידה סביבתית
בהיתר יירשם:
תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו
אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)
תנאי לתעודת גמר:
רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

המלצת המהנדס:
ניתן לאשר ברשות הרישוי ככל ויידרש לאחר השלמת התנאים הבקשה תובא לדיון נוסף, עבור אישור הבקשה לשליחת למכון בקרה.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה - בקרת תכן ע"י מכון בקרה.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים

סעיף: 12

מספר בקשה: 20250246 תיק בניין: 654702260

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025

מבקש:* **עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* נדב גאן

* רענן רופא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000477707

שכונה: רמב"ש ה'2**כתובת הבניין: שכונה ה'2 - כללי 226, בית שמש****גוש וחלקה:** גוש: 34576 חלקה: 99 מגרש: 226 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 12 מגרש: 226 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

חלקה: 122 מגרש: 226 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 102-0054791, 102-0909267**שימוש עיקרי****תיאור בקשה**

בניה חדשה

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הקמת 2 בנייני מגורים חדשים-בן 9 קומות-92 יח"ד, הכולל מבני ציבור לחינוך ומעונות יום.****הבקשה כוללת ניווד זכויות בניה של 5 יח"ד ממגרש 200.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין		11062.68		9139.19	92	
				11062.68		9139.19	92	
סה"כ:			11062.68		9139.19		0.00% : %בניה:	

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור הקמת 2 בנייני מגורים וגני ילדים המשולבים בקומת הקרקע.

המבנים הכוללים 9 קומות מעל הקרקע + 3 קומות חניון אחת במפלס הכביש התחתון ו2 נוספות במפלס הכביש העליון + קומת מחסנים.

סה"כ 92 יח"ד ל2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

הבקשה כוללת ניווד זכויות בניה של 5 יח"ד למגרש 200.

הבקשה כוללת פרסום עבור ניווד זכויות בניה בין מגרשים ע"פ סעיף 149 לחוק

לא התקבלו התנגדויות

תנאים להיתר:**תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבהרות והצוות המקצועי.**

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור מח' תנועה

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

תכנית פעולה וממשק מפורטת לטיפול בעודפי עפר כמפורט בתנאים להיתר בתב"ע ואישור יחידה סביבתית

בהיתר יירשם:

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו

אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

תנאי לתעודת גמר:

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות הרישוי ככל ויידרש לאחר השלמת התנאים הבקשה תובא לדיון נוסף, עבור אישור הבקשה לשליחת למכון בקרה.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה - בקרת תכן ע"י מכון בקרה.

* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)

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

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