

מס' דף: 1

תאריך: 11/08/2025
י"ז אב תשפ"ה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - בית שמש

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2025015 ביום רביעי תאריך 06/08/25 י"ב אב, תשפ"ה בשעה 14:30

מוזמנים:

חברים:

מר' שמעון גולדברג
אדר' גיא דוננפלד

- יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה
- מהנדס העיר

סגל:

גב' מוריה מימון

- מנהלת מחלקת רישוי

נעדרו

סגל:

מר' יהודה חזן
עו"ד מיקי גסטוירט
עו"ד עופר שפיר

- מנהל תפעולי - מזכיר הועדה
- יועמ"ש הועדה
- יועץ משפטי

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	102-1262120	תוספת מגורים על מסחר ותעסוקה, נווה שמיר בית שמש	34575	51	52	3

סעיף: 1**תוכנית מתאר מקומית: 102-1262120**

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

שם: תוספת מגורים על מסחר ותעסוקה, נווה שמיר בית שמש

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

ערן זיו

מתכנן:**כתובת:**

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34575 חלקות: 51-52

מטרת הדיון:

גרסת תשריט 6

גרסת הוראות 9

רקע:

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

מהות התכנית:

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

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 הבניה המותרים בתכנית לטובת הגדלת שטח עיקרי למסחר מ-2,000 מ"ר ל-3,000 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(6) לחוק.
4. שינוי יעוד מ-"תעסוקה" ל-"מגורים, מסחר ותעסוקה" עפ"י סעיף 62א(א)(13) קביעת עד 70 יח"ד לפי סק 8.
5. תוספת 2,400 מ"ר שטח שירות לשימוש מגורים בלבד עפ"י סעיף 62א(א)(13)(ב)(3) (ב).
6. תוספת 2,750 מ"ר שטח שירות תת קרקעי עפ"י סעיף 62א(א)(13)(ב)(1) (ב).

הערות בדיקה:

הוועדה דנה בעניינה של התכנית ביום 07.04.24 והחליטה על הפקדת התכנית

מס' דף: 4

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר : 2025015 בתאריך : 06/08/25 תאריך: 11/08/2025

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210449	26/10/21	5940	17	380	שלמה שוורץ	נהר הירדן 66, בית שמש	5
2	20210453	09/11/21	5239	2	43	ישראל הקלמן	לסקוב חיים 5, בית שמש	7
3	20220314	00/00/00	5084	13		יהודה רשתות פלדה בע"מ	היצירה 8, בית שמש	9
4	20240254	04/08/24	5198	92	11	מיא ברוש השקעות שותפות מוגבלת	אזור תעשיה ישעי (ברוש) 11, בית	11
5	20240533	05/12/24	5084	5		אגד חברה לתחבורה בע"מ	העמל 32, בית שמש	13
6	20250171	22/05/25	5218	1		נדב לוי	השיטה 17, בית שמש	15
7	20250178	00/00/00	34515	22	301	מאיר מילר	אהבת שלום 9, בית שמש	17
8	20250224	29/07/25	34574	66	229	שי-חי יזמות והשקעות בע"מ	אהרונסון 229, בית שמש	19
9	20250226	29/07/25	34574	66	300	שי-חי יזמות והשקעות בע"מ	אהרונסון 300, בית שמש	21
10	20250156	21/05/25	34577	44	200	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	שכונה ה'2 - כללי 200, בית שמש	23
11	20250244	00/00/00	34577	14	201	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	שכונה ה'2 - כללי 201, בית שמש	25
12	20250246	00/00/00	34576	99	226	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	שכונה ה'2 - כללי 226, בית שמש	27
13	20250298	00/00/00	5232	8	709	עיריית בית שמש ע"י החב' הכלכלית בית שמש	עלית הנוער 15/1, בית שמש	29
14	20250316	00/00/00	5151	13	205	עיריית בית-שמש ע"י החב' הכלכלית בית-שמש	אוהל יהושע 14, בית שמש	30
15	20250313	00/00/00	80035	18	202	ישיבה לצעירים בית שמש	רב המנונא 202, בית שמש	32
16	20250317	00/00/00	34281	249	510	דבר אהרון ע"ר	רב מרי 510, בית שמש	34

סעיף: 1

מספר בקשה: 20210449 תיק בניין: 41000660

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

מבקש:**• שלמה שוורץ**

נהר הירדן 66 דירה 16 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• חיים נתנאל נחמני

• ישראל הלפרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000089580

כתובת הבניין: נהר הירדן 66, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5940 חלקה: 17 מגרש: 380 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: מ/במ/853, 102-0616243

שימוש עיקרי**תיאור בקשה****שטח עיקרי**

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

48.28

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי במפלס +21.76

שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים**חידוש היתר**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00	ממ"ד		12.50						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	48.28	1703.00		468.90		16	25.00	
			48.28	1715.50		468.90		16	25.00	
סה"כ:			1763.78		468.90		%בניה: 0.00%		25.00	

הערות בדיקה:

תאריך: 21/11/2021

דו"ח פיקוח לפני ועדה

טרם החלו בעבודות הבנייה.

יקיר

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0616243.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי במפלס +21.76.

הבקשה תואמת תב"ע.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בר"ר ע"פ שיקול דעת המהנדסת לעניין סימטריה.

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר מספר בקשה: 20210449

תאריך הבדיקה בשטח: 3/7/2025

המצב בשטח: טרם החלה הבניה קייט סגירה של שטח שירות

אברהם שפילברג

המשך דיון: מרשות רישוי 2022001 מתאריך 9/1/22 בה הוחלט: לאשר**קיים היתר בניה מס' 20220285 מתאריך 4/8/22**

הבקשה נכנסת לדיון חוזר לצורך הארכת תוקף היתר הבניה.

השטח שירות שנבנה- מסומן להריסה.

אישור תחילת עבודות יינתן ב-2 שלבים:

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

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
תנאי לאישור תחילת עבודות יינתן ב-2 שלבים :

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

ת. השלמה

02/08/2022

31/07/2022

03/08/2022

31/07/2022

31/07/2022

31/07/2022

23/03/2022

02/08/2022

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

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

* אישור הג"א.

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

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

* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.

* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 2

מספר בקשה: 20210453

תיק בניין: 24100050

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

מבקש:**• ישראל הקלמן**

לסקוב חיים 5 דירה 15 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• חיים נתנאל נחמני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000086377

כתובת הבניין: לסקוב חיים 5, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 2 מגרש: 43 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78, א, בש/78 ג

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

מרפסת מקורה ופתוחה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת מרפסת זיזית במפלס +8.69

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	8.69	שטחים - רישוי זמין								9.00
										9.00
סה"כ:							%בניה: 0.00%		9.00	

הערות בדיקה:**דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 26.05.2022:**

טרם החלה הבניה של תוספת מרפסת במפלס +8.73

אך במקום דירת דופלקס עם כניסה לתוך הנכס ממפלס +5.83

ומדרגות פנימיות שעולות למפלס +8.73 עם התוספת המבוקשת...

קיימות שתי דירות נפרדות עם כניסה נפרדת לכל דירה מהמדרגות הראשיות

מה שלא תואם לתכנית.

הערות בדיקה (ל.ז.):

בקשה לתוספת מרפסת מכח הוראת מעבר.

הבקשה הוגשה במסלול רישוי מקוצר.

הבקשה תוקנה בהתאם לדוח הפיקוח- מתוכננת אטימה של הכניסה מהמפלס העליון ומתכונות מדרגות פנימיות מחברות בין 2

המפלסים.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר ברשות רישוי

המשך דיון מישיבת רשות רישוי 2022010 מתאריך 30/05/2022 בה הוחלט: לאשר את הבקשה

הבקשה נכנסת לדיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטת הוועדה.

תנאי להיתר:

אטימת הפתח

תיקון הערות הצוות המקצועי

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר הארכה לשנה נוספת.

המלצות :

מאשרים את החלטת הועדה לשנה נוספת ובכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

אטימת הפתח.

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

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

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

* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 3

מספר בקשה: 20220314 תיק בניין: 30100080

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

מבקש:

* יהודה רשתות פלדה בע"מ

היצירה 8 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* מרדכי קאפעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000249402

כתובת הבניין: היצירה 8, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5084 חלקה: 13 יעוד: תעשיה;

חלקה: 14 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה

תכנית: ב/ש/200, ת/5/32/51

שימוש עיקרי**תיאור בקשה****שטח עיקרי**

תעשיה

תוספת בניה - רישוי זמין

4541.90

מ ה ו ת ה ב ק ש ההסדרת מצב קיים לבניית 2 סככות לאיחסון ותוספת שטח לסככה נוספת לתעשיה ,
הגבהת גג במבנה קיים ללא תוספת שטח.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין	12266.07	4541.90		
			12266.07	4541.90		
		סה"כ:	16807.97		%בניה: 0.00%	

הערות בדיקה :**הערות בדיקה(א.ג.):**בקשה להסדרת מצב קיים של שני סככות אחסון תוספת שטח לסככה לתעשיה הגבהת גג מבנה קיים
ללא תוספת שטח.

קיימת תב"ע ת/5/32/51

הבקשה תואמת תב"ע

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בר"ר

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת

דו"ח פיקוח.

המשך דיון מרשות רישוי 2023007 מתאריך 1/5/23 בה הוחלט: לאשר את הבקשההבקשה נכנסת לדיון חוזר לשינוי שם המבקש מיהודה פלדות בע"מ ליהודה פלדה בע"מ
וכן לחידוש החלטת רשות הרישוי.**תנאי להיתר:**

תיקון הערות עריכה

המלצות :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 147(2).
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * אישור רשות מקרקעי ישראל ע"ג התכנית.
- * חתימה היזם מבקש ההיתר - פטור מחו"ד משרד הבריאות, התעשייה/מלאכה אינה מיועדת למפעלי מזון/ פרמצבטיקה/ קומטטיקה.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)

סעיף 4:	מספר בקשה: 20240254	תיק בניין: 91000110
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

• **מיא ברוש השקעות שותפות מוגבלת**
הרב אבוהב 10 ירושלים מיקוד: 9643215

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• ארז ניסן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000358669

כתובת הבניין: אזור תעשייה ישעי (ברוש) 11, בית שמש
גוש וחלקה: גוש: 5198 חלקה: 92 מגרש: 11 יעוד: תעשייה

תכנית: 102-0079236

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

תעשייה

בניה חדשה

3555.80

391.12

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה חדש עבור משרדים ואחסנה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00-	שטחים - רישוי זמין		3555.80		391.12				
				3555.80		391.12				
סה"כ:			3555.80		391.12		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (ל.ז.):

בקשה להקמת מבנה תעשייה עבור אחסנה ומשרדים- בית עינית
הבקשה תואמת תב"ע 102-0079236

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות רישוי

תנאי להיתר:

אישור מחלקת תנועה

המשך דיון משיבה 2024005 אשר התקימה בתאריך 21/07/2024

קיים לבקשה היתר מס' 20250220 אשר הופק בתאריך 24/06/2025 כהיתר שלב א' ללא אישורי התכן, הבקשה מובאת לדיון נוסף עקב שינויים שנעשו בתכניות ועדכון שטחים בעקבות דרישות גורמי התכן, נוספו שטחים עבור מאגר מים וחדר שנאים תת קרקעיים, וכן שינויים קלים בתכנית אשר גרמו שינוי קל בשטחים. הבקשה תואמת תב"ע.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות רישוי

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

24/06/2025

11/06/2025

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.

מס' דף: 12

24/06/2025	* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
11/06/2025	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש".
24/06/2025	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
10/12/2024	* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
11/06/2025	* אישור רשות מקרקעי ישראל.
11/06/2025	* אישור הג"א.
11/06/2025	* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
11/06/2025	* חו"ד המשרד להגנת הסביבה. (למניעת מטרדים סביבתיים).
11/06/2025	* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
11/06/2025	* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).
24/06/2025	

סעיף: 5	מספר בקשה: 20240533	תיק בניין: 30300320
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

• **אגד חברה לתחבורה בע"מ**
בגין מנחם 5 בית דגן

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• אורי הלוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000426065

כתובת הבניין: העמל 32, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5084 חלקה: 5 ; 7 יעוד: תעשיה ;

חלקה: 3033 מגרש: 32 יעוד: תעשיה

תכנית: ת/5/32/51

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

בניה חדשה

תעשיה

שטח שירות

2426.59

שטח עיקרי

10280.02

שכונה: א.תעשיה ברוש (מערבי)

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה תעשייה, אחסנה ומרכז הפצה.

הבקשה כוללת הקלות:

לניוד קומה ממעל מפלס 0.00 למתחת 0.00

הגבהת גובה המבנה מ 12 מ מעל הכניסה הקובעת לכ 20 מ

הגדלת תכסית מותרת מ 50% ל 55%

לניוד שטחים ממעל מפלס ה-0.00 למתחת.

הקלה במספר קומות עבור קומות ביניים ללא שינוי בזכויות הבניה.

תוספת 6%

המרת שטחי סככות לשטחי שירות.

חלקה	תת	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
				קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
		0.00	תעשיה ומלאכה		10280.02		2426.59				
		0.00	שונות								
					10280.02		2426.59				
סה"כ:				10280.02		2426.59		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (ל.ז.):

בקשה למבנה לאחסנה ומרכז הפצה באזור תעשיה

קיימת תב"ע ת/5/32/51

בוקשו הקלות, בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

במדידה נראה כי קיימת בניה בשטח- קיימת בקשה נוספת להריסה

שטח המבנה הוא-100% משטח המגרש- על פי תב"ע, 6% נוספים מכח הקלה על תוספת שטח ו-25% שטחי אחסנה-

מבוקשת הקלה להמרת שטח הסככות המותרות בתב"ע

קו בנין צידי הוא קו 0- מותר בת"ע בתנאי קיר אטום.

מבוקש 2 קומות ו-2 קומות גלריה

תנאי להיתר:

מתן היתר לבקשה להריסה

תיקון הערות הבוחנת והצוות המקצועי

אישור מכון בקרה

המשך דיון מועדת משנה 2025004 מתאריך 25/06/25 בה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים:

מתן היתר לבקשה להריסה

תיקון הערות הבוחנת והצוות המקצועי

אישור מכון בקרה
הבקשה מובאת לדיון נוסף בעקבות שינוי התכניות, כעת מבוקש מבנה לאחסנה בעל 4 קומות, 3 קומות מכח התב"ע
וקומה נוספת בהקלה, ההקלה פורסמה במסגרת התכנון הקודם- הקלה במספר קומות עבור קומות ביניים.
2 קומות עיקריות לאחסנה ו-2 קומות נוספות עבור משרדים ואחסון חומרי גלם משטחי שירות.
ע"פ חוות דעת היועמ"ש לא חושבו השטחים המקורים בקומת הכניסה משום שמקורים בגובה 6 מ'-כ 2 קומות.

תנאי להיתר:

מתן היתר לבקשה להריסה
אישור מכון בקרה

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר את הבקשה, אין צורך בפרסום הקלה חוזרת וניתן לאשר את שטחי השירות- אחסנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

מתן היתר לבקשה להריסה
תיקון הערות הבוחנת והצוות המקצועי
אישור מכון בקרה

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה - בקרת תכנ 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
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז ים : טל : 5696000/7)
- * אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).
- * חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

סעיף 6:	מספר בקשה: 20250171	תיק בניין: 26100170
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

• **נדב לוי**

השיטה 17 בית שמש

• יהודית לוי

השיטה 17 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• פרץ הדסה אהובה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000480703

כתובת הבניין: השיטה 17, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5218 חלקה: 1 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: בש/77, א, בש/77

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

הכשרת מצב קיים

שטח עיקרי

1.00

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הסדרת היתר - פתח בקיר פיתוח ליחידת דיור אחת קיימת

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

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (מ.כ.)

פתיחת פתח בקיר פיתוח+ הכשרת מדרגות בחצר פרטית

התקבלה חוות דעת מח' תנועה:

כרגע לא ידוע על תיכנון נת"צ במקטע הנ"ל

וככל שיהיה בעתיד,

אין מניעה מבחינה תנועתית לפתוח פתח לגישה להולכי רגל לציר נת"צ כמובן בתנאי שיש הסדרי בטיחות נאותים עבור

הולכי רגל ברחוב.

החוות דעת המלאה נמצאת בארכיב

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

תיקון הערות הצוות המקצועי

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני תקין, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים,

הבקשה תובא לדיון נוסף.

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה

* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס

מס' דף: 16

* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים
* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף 7:

מספר בקשה: 20250178 תיק בניין: 50300090

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

מבקש:**• מאיר מילר**

אהבת שלום 9/16 בית שמש

• מרגלית מילר

אהבת שלום 9/16 בית שמש

בעל הקרקע:**• ר.מ.י****עורך:****• מלכה זנגר****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000480222

כתובת הבניין: אהבת שלום 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34515 חלקה: 22 מגרש: 301 יעוד: מגורים ב'

תכנית: בש/160, א/200

שימוש עיקרי**תיאור בקשה****שטח עיקרי**

תוספת בניה - רישוי זמין 10.92

מגורים

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי למגורים + מרפסת ותכנון חלל כפול במפלס +8.70

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין	126.26	10.92	12.79		18			8.34
			126.26	10.92	12.79		18			8.34
סה"כ:			137.18		12.79		%בניה: 0.00%		8.34	

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ש.ב.)**

מבוקשת בקשה תוספת שטח עיקרי למגורים מיתרת זכויות מהתבע בשטח 10.90 מ"ר ומרפסת מכוח התקנות במפלס +8.70

הבקשה תואמת תכנית בש/160, א.

הבקשה כוללת ביטול של חדר שינה בקומה התחתונה, ו 2 חדרי שינה בקומה העליונה, לטובת חלל כפול. ושימוש בשטחים (31.95 מ"ר) המבוטלים עבור תוספת של הרחבת חדר המגורים ותוספת חדר שינה בקומה העליונה. לא תוכננה תכנית צל מכיוון שלכל הדיירים קיימת מרפסת בגודל דומה.

תנאי להיתר:דוח פיקוח תואם לבקשה
תיקון הערות הצוות המקצועי**אישור תחילת עבודות יינתן ב-2 שלבים:**

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

המלצת המהנדס:

לדיון ברשות הרישוי

המלצות:**לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:****תנאי להיתר:**השלמת דו"ח פיקוח עדכני תקין, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.
תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

תנאי לאישור תחילת עבודות יינתן ב-2 שלבים :

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

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

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

שטח עיקרי

שטח שירות

יח"ד

בית משותף

בניה חדשה

29565.42

21614.23

250

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	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		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00	שטחים - רישוי זמין	8610.12		6314.79		74			
			8610.12		6314.79		74			
סה"כ:			8610.12		6314.79		%בניה: 0.00%			

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****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		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		שטחים - רישוי זמין		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	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		0.00% %בניה:		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 ה2

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

שטח עיקרי

11062.68

שטח שירות

9139.19

יח"ד

92

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת 2 בנייני מגורים חדשים-בן 9 קומות-92יח"ד, הכולל מבני ציבור לחינוך ומעונות יום.

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

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

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

סעיף: 13	מספר בקשה: 20250298	תיק בניין: 25000151
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

• עיריית בית שמש ע"י החב' הכלכלית בית שמש
הגפן 34 בית שמש

בעל הקרקע:

• עיריית בית-שמש

עורך:

• אברהם חיים דיק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000509131

כתובת הבניין: עלית הנוער 15/1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5232 חלקה: 8 מגרש: 709 יעוד: בניני ציבור

תכנית: ב/ש/138, ב/ש/מק/138/ט, ב/ש/138/ו, ב/ש/במ/138

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מבנה ציבור

תוספת בניה - רישוי זמין

56.81

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הוספת חדר הנצחה - עבור בית יד לבנים בקומת הקרקע +/-0.00

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	מבוקש	קיים
	0.00	ממ"ד	19.49								
	1.00	שטחים - רישוי זמין	181.41	56.81	19.49						
			200.90	56.81	19.49						
		סה"כ:		257.71		19.49		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

סיכום בדיקה (ל.ו.):

בקשה להוספת חדר הנצחה

הבקשה תואמת תב"ע

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת.

השלמת כל האישורים הנדרשים.

המלצת המהנדס:

יש למנות עורך בקשה שיהיה אדריכל.

ניתן לאשר בר.ר.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטלים וביוב "מי שמש"
- * אישור הג"א.
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם: טל: 5696000/7)

סעיף: 14	מספר בקשה: 20250316	תיק בניין: 45500140
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

• עיריית בית-שמש ע"י החב' הכלכלית בית-שמש
דרך יצחק רבין בית שמש

בעל הקרקע:

• עיריית בית-שמש

עורך:

• אברהם חיים דיק

• רן עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000513000

כתובת הבניין: אוהל יהושע 14, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5151 חלקה: 13 מגרש: 205 יעוד: מגורים ב

תכנית: 102-0110189, מי/853/א, מי/במ/853

שימוש עיקרי

מבנה ציבור

תיאור בקשה

בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצבת מבנים יבילים - וממ"מ

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00-	שטחים - רישוי זמין								
	1.00	שטחים - רישוי זמין		205.54		22.72				
				205.54		22.72				
סה"כ:			205.54		22.72		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה :

סיכום בדיקה(ל.ו.)

בקשה להצבת מבנים יבילים וממ"מ

תנאי להיתר:

השלמת תיקוני הערות הבוחנת.

השלמת כל האישורים הנדרשים.

המלצת מהנדס:

ניתן לאשר בר"ר

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר :

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה

* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס

מס' דף: 31

- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- * אישור הג"א.
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)

סעיף: 15	מספר בקשה: 20250313	תיק בניין: 34902020
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

• **ישיבה לצעירים בית שמש**
ריש לקיש בית שמש

בעל הקרקע:

• עיריית בית-שמש

עורך:

• חוה גרינוולד

• עמי רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000513788

כתובת הבניין: רב המנונא 202, בית שמש

שכונה: רמב"ש 2ד - רמת עזרא

גוש וחלקה: גוש: 80035 חלקה: 18 מגרש: 202 יעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0066951

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

360.00

תוספת בניה - רישוי זמין

מבנה ציבור

מהות הבקשה

הצבת 2 מנדי"ם מעל מנדי"ם קיימים עבור כיתות לימוד.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	שטחים - רישוי זמין		360.00						
				360.00						
		סה"כ:		360.00			%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

הערות בדיקה ח.מ:

בקשה להצבת מנדי"ם מעל מבנה קיים שאושר בהיתר מספר 20220309 שימושים תואמים לתב"ע

תנאי להיתר:

יש להתאים את המבנים המבוקשים בתוך קווי הבנין. ולהציג הכשרת מצב קיים באופן חלקי של קומת הקרקע. אישור ההקצאה וההסכם ע"י מועצת העיר ובמידת הצורך ע"י משרד הפנים.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

יש להתאים את המבנים המבוקשים בתוך קווי הבנין. ולהציג הכשרת מצב קיים באופן חלקי של קומת הקרקע. אישור ההקצאה וההסכם ע"י מועצת העיר ובמידת הצורך ע"י משרד הפנים.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)

מס' דף: 33

* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים
* אישור הג"א.
* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)

סעיף: 16	מספר בקשה: 20250317	תיק בניין: 35905100
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025015 בתאריך: 06/08/2025		

מבקש:

♦ **דבר אהרון ע"ר**

רב מרי בית שמש

בעל הקרקע:

♦ עיריית בית-שמש

עורך:

♦ חוה גרינוולד

♦ עמי רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000509725

כתובת הבניין: רב מרי 510, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 249 מגרש: 510 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מבנה ציבור

בניה חדשה

170.53

מהות הבקשה

הצבת מבנה עבור בית כנסת + ממ"מ

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	שטחים - רישוי זמין		170.53						
				170.53						
סה"כ:			170.53				%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

סיכום בדיקה:

בקשה עבור הצבת מנ"ד עבור בית כנסת

שימושים תואמים לתב"ע

תנאי להיתר:

אישור ההקצאה וההסכם ע"י מועצת העיר ובמידת הצורך ע"י משרד הפנים.

המלצת מהנדסת:

ניתן לאשר בר.ר.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:
אישור ההקצאה וההסכם ע"י מועצת העיר ובמידת הצורך ע"י משרד הפנים.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * אישור הג"א.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטלים וביוב "מי שמש"
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם: טל: 5696000/7)