

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2025001 ביום חמישי תאריך 30/01/25 א' שבט, תשפ"ה בשעה 14:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| מר' שמעון גולדברג | - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| מר' פרנקל אברהם נחמן | - מ"מ מר' שמעון גולדברג |
| מר' ישראל סילברסטיין | - חבר ועדה |
| מר' שלמה ברלינט | - מ"מ מר' ישראל סילברסטיין |
| 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 דרנגר | - חבר ועדה |
| מר' מאיר שכטר | - מ"מ מר' חנוך דרנגר |
| 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 עופר שפיר | - יועץ משפטי |
| אדר' גיא דוננפלד | - מהנדס העיר |
| גב' מורן אוחנה | - יועצת מחלקת תכנון העיר |
| גב' מוריה מימון | - מנהלת מחלקת רישוי |
| מר' יהודה חזן | - מנהל תפעולי - מזכיר הועדה |

נציגים:

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| אדר' 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 |

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	102-1242395	עמוס הנביא 9-11	34517	9	9	3
2	102-1216639	תוספת זכויות בניה נחל פרת, מגרש 89, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	30	30	4
3	102-1227420	משקפיים דרום - מגורים מיוחד, מסחר, תעסוקה ומבנה ציבור	80031	20	20	5

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1242395

סעיף: 1

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

שם: עמוס הנביא 9-11

נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

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

בעלי עניין:

דוד פיגנבלט

יזם:

דינה גלר

מתכנן:

רות כץ

כתובות:

בית שמש 9

בית שמש 11

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34517 חלקות: 9

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 2,474 דונם ברחוב עמוס הנביא 9-11.
2. בשטח התכנית קיימים 2 מבני מגורים בני 7 קומות.
3. תכנית בש/160/ א קובעת את ייעוד החלקה למגורים ב'.
4. התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה עבור הרחבות דיור
5. לתכנית המופקדת הוגשו התנגדויות על ידי בעלי הדירות במתחם.
6. הוועדה דנה בעניינה של התכנית ביום 03.08.23 והחליטה על הפקדתה
7. לתכנית המופקדת הוגשו התנגדויות, ביום 11.08.24 דנה הוועדה בהתנגדויות והחליטה לערוך מס' תקונים בתכנית ולפרסמה בהתאם לסעיף 106ב' לחוק התכנון והבניה. הוגשה התנגדות אחת אשר הוסרה על ידי מגישה ועל כן התכנית מובאת לדיון באישור.

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 לבניוי 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
- ♦ עו"ד שמואל פרלמוטר ירושלים

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1216639

סעיף: 2

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

שם: תוספת זכויות בניה נחל פרת, מגרש 89, שכונת משקפיים, רמת בית שמש
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

נחל פרת

בעלי עניין:

יזם:

ישראל זיגדון
טרייסי סקרילוף

מתכנן:

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 80028 חלקות: 30

מגרשים לתכנית: 89 בשלמותו מתכנית: בש/ 181

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.454 דונם, ברחוב נחל פרת מגרש 89, משקפיים
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכנית בש/ 181 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים א'.
4. התכנית דן מציעה:

 - הוספת שטחי שירות תת קרקעיים.
 - תוספת שטח עיקרי.

5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.

6. לתכנית המופקדת הוגשו התנגדויות אחרי הזמן ועל כן התכנית מובאת לדיון לאישור תוך שמיעת ההתנגדות מהצוות המקצועי

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת זכויות

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.
2. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

מתנגדים:

♦ אדי ספרין נחל דולב 50 בית שמש

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1227420

סעיף: 3

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

שם: משקפיים דרום - מגורים מיוחד, מסחר, תעסוקה ומבנה ציבור
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יזם:

פסגות ניהול תחבורה ב

מתכנן:

לארי שטרנשיין

כתובת:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80031 חלקות: 20, 29

חלקי חלקות:

גוש: 80031 ח"ח 21

מטרת הדיון:

וועדה מחוזית קבעה הגדלת השטח על חלקה 22 ולכן הוועדה המקומית צריכה להצטרף כמגישה

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לקביעת ייעודי קרקע וזכויות בנייה עבור: מגורים, מגורים להשכרה, שטחים למבנה ציבור, תעסוקה, חניה ושטח ציבורי פתוח.

א. איחוד וחלוקת מגרשים.

ב. שינוי ייעודי קרקע מ "מגורים מיוחד", "שטח ציבורי פתוח" ו-"פארק / גן ציבורי" לייעוד "מגורים ומגורים מיוחד", "מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים" ו-"שטח ציבורי פתוח"

ג. קביעת שימושים במגרשים בתחום התכנית

ד. קביעת סך של 211 יח"ד למגורים ו-118 יחד" למגורים מיוחד

ה. קביעת שטחי בנייה מרביים.

ו. קביעת גובה ומס' קומות לבנינים.

ז. קביעת קווי בנין.

ח. קביעת הוראות בינוי.

ט. קביעת הוראות לעניין פיתוח שטח וטיפול בשטחי התכנית שאינם מבונים.

מס' דף: 6

תאריך: 23/01/2025

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/25

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
7	רמב"ם 46, בית שמש	לינדאב בע"מ		8	5208	23/01/25	20240014	1
9	בר אילן 6, בית שמש	אהרן לוי	74	30	5239	12/08/24	20240250	2
11	ידין יגאל 2, בית שמש	אריאלה אדרי	33	42	5240	23/12/24	20240566	3
13	רזיאל דוד 11, בית שמש	יעל מכלוף	23	32	5240	10/12/24	20240569	4
15	שד' האמוראים 44, בית שמש	אחים אום שותפות רשומה	814	390	34281	12/09/24	20230665	5
17	שד' האמוראים 48, בית שמש	אחים אום שותפות רשומה	811	388	34281	17/07/24	20240165	6
19	שד' האמוראים 52, בית שמש	אחים אום שותפות רשומה	812	389	34281	17/07/24	20240167	7
21	שד' האמוראים 78, בית שמש	תקוה טובה רוניק	751	462	34281	29/11/24	20240515	8
23	נהרדעא 25, בית שמש	נתנאל גלוסקין		460	34281	14/10/24	20240450	9
25	קליין 29/1, בית שמש	אייל ושירן כהן	312	84	34575	27/10/24	20240440	10
27	נחל קטלב 10, בית שמש	אריה צוקרמן	407	12	34276	11/09/24	20240285	11
29	נחל שמשון 18, בית שמש	יונתן חיים טרגין	156	5	34269	11/11/24	20240483	12
31	נחל מיכה 15, בית שמש	סדי עמרם אחרפי	408	13	34276	27/11/24	20240542	13
33	נחל הקישון 28, בית שמש	יהודה וויניגר	420	25	34278	04/11/24	20240444	14
35	נריה הנביא 6, בית שמש	רובי טולדנו	200	4	34356	11/11/24	20240410	15
37	נריה הנביא 20, בית שמש	יוסף הוכמן	200	4	34356	11/11/24	20240430	16
39	רב חלקיה בר טובי 26, בית שמש	גני ילדים ומעונות יום בית יעקב	1070	82	34579	00/00/00	20240421	17
41	אילפא 9, בית שמש	דרך החינוך ע"ר	1023	93	34579	00/00/00	20240661	18
42	נהרדעא 6, בית שמש	יחזקאל ריבלין	719	308	34281	25/08/24	20240316	19
44	אלישע הנביא 10, בית שמש	שרה דויטש	315	8	34517	13/11/24	20240487	20
46	נהרדעא 16, בית שמש	יהודה שלאמע	737	440	34281	00/00/00	20240452	21

סעיף 1:מספר בקשה: 20240014 תיק בניין: 14000460
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025**מבקש:****לינדאב בע"מ**

נחל רפאים 15 בית שמש

בעל הקרקע:

לינדאב בע"מ

עורך:

רוברט נחום לינקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000338750

כתובת הבניין: רמב"ם 46, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5208 חלקה: 8 יעוד: אזור מגורים ב'1

תכנית: בש/99, תרש"צ/5/32/1

שכונה: בית שמש הותיקה

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	תמ"א 38 פינוי בינוי	1626.36	1232.46	24

מהות הבקשה

תמ"א 38/2 - הריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות - 24 יח"ד

מעל קומת חניה

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	בית משותף		1626.36		1232.46		24			479.62
	0.00	מרפסת זיזית פתוחה									165.02
				1626.36		1232.46		24			644.64
		סה"כ:		1626.36		1232.46		0.00%	%בניה:		644.64

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (ש.א.)

במגרש ביעוד מגורים ב1 בתחום תכנית בש/99 מבוקשת בקשה מכח תמ"א 38 – הריסה ובניה מחדש הריסת מבנה מגורים בן 3 קומות ו-4 יח"ד

והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-24 יח"ד חדשות מעל קומת חניה תת קרקעית

3 קומות מכח קומות קיימות ו-3 קומות נוספות מכל תמ"א 38

וקומה תת קרקעית המיועדת לחניה עפ"י סעיף 14,א,5 לתמ"א

הבקשה פורסמה בהתאם לתמ"א 38 ולא התקבלו התנגדויות

תנאים לדיון:

1. אישור יועץ חשמל לתכנון תשתית לטעינת רכב חשמלי

2. אישור יועץ מיזוג (ע"פ ההנחיות המרחביות)

תנאי להיתר:

אישור מכון בקרה כי בקרת התכן תקינה

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה

מס' דף: 8

המלצות:
החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף 2: מספר בקשה: 20240250 תיק בניין: 20300060
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

מבקש:**אהרן לוי**

דברי חיים 21 ירושלים

הלל לוי

רשבי 19 אשדוד

מלכה לוי

רשבי 19 אשדוד

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

פרבר שפרה

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

שפרה פרבר

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000387482

כתובת הבניין: בר אילן 6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 30 מגרש: 74 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78, א, בש/78, ג

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים

תוספת שטח

מהות הבקשה

תוספת יח"ד (פיצול דירה) במפלס +8.70 תקנות סטייה ניכרת.

תוספת חדר מחוץ, תוספת שטח עיקרי מכוח הקלה ל 6% ו-2.5% משטח המגרש

במפלסים +5.80 ו-+8.70

+תוספת מרפסת זיז מכוח הוראת מעבר במפלס +8.70.

הבקשה כוללת הקלות:

1. תוספת יח"ד מכוח שב"ס

2. תוספת שטח - 6% משטח המגרש

3. תוספת שטח - 2.5% משטח המגרש

4. תוספת קומה

שכונה: נוה ספיר

שטח שירות 25.00

יח"ד 1

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	15				12.47	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
							47.00	ממ"ד	0.00	
				25.00			115.00	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		1	15	25.00			174.47			
		0.00% :בניה:		25.00		174.47		סה"כ:		

הערות בדיקה:**התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר**

מספר בקשה: 20240250

תאריך בדיקה: 3/7/2024

המצב בשטח: טרם החלה הבניה

הערות בדיקה (ב.י.):

תוספת יח"ד (פיצול דירה) במפלס +8.70

פורסמה הקלה לתוספת יח"ד מכח תקנות סטייה ניכרת,

קיימות 100% חתימות שכנים.

מס' דף: 10

בנוסף מבוקש תוספת חדר מחוזק, תוספת שטח עיקרי מכוח הקלה ל 6%-ו 2.5% משטח המגרש במפלסים +5.80 ו-8.70 +
+תוספת מרפסת זיז מכוח הוראת מעבר במפלס +8.70.

התקבלה התייחסות מהנדס על יציבות המבנה וחזוקים (מצורפת בארכיב)

תנאי להיתר:

אישור תנועה.
דו"ח פיקוח עדכני.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות:

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

- * השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.
- * אישור מחלקת תנועה.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכנ 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"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף 3:	מספר בקשה: 20240566	תיק בניין: 25500020
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025		

מבקש:

אריאלה אדרי

ידין יגאל 2/4 בית שמש

בעל הקרקע:

אריאלה אדרי

עורך:

טויבא יונית גרינצייג

יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000431909

כתובת הבניין: ידין יגאל 2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5240 חלקה: 42 מגרש: 33 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78/ב

שימוש עיקרי

תיאור בקשה
תוספת בניה - רישוי זמין

שטח שירות
11.83

שטח עיקרי
70.88

שכונה: נוה ספיר

מגורים

מהות הבקשה

מבוקש תוספת קומה וחדר מחוזק במפלס +5.77

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת קומה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	ממ"ד	13.40					
	1.00	שטחים - רישוי זמין	941.86	70.88	51.00	11.83	12	
			955.26	70.88	51.00	11.83	12	
סה"כ:			1026.14		62.83		0.00%	%בניה: 0.00%

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (מ.כ.)

התבע החלה בש/78/ב

מבוקש תוספת קומה וחדר מחוזק במפלס +5.77

זכויות הבניה לפי -מגרש 33 ניתן להגיע ל1560 מ"ר עבור 12 דירות=130 מ"ר לדירה.

הבקשה כוללת הקלה, התפרסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

חישוב י יציבות + הצהרת מתכנן השלד על אי פגיעה ביציבות המבנה.

חתימת מהנדס אזרחי כי החדר מחוזק אינו גורם לפגיעה במבנה כולו.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

חישוב י יציבות + הצהרת מתכנן השלד על אי פגיעה ביציבות המבנה.

חתימת מהנדס אזרחי כי החדר מחוזק אינו גורם לפגיעה במבנה כולו.

מס' דף: 12

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"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף 4:	מספר בקשה: 20240569	תיק בניין: 25800110
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025		

מבקש:

• יעל מכלוף

רזיאל דוד 11/12 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000434001

שכונה: נוה ספיר

כתובת הבניין: רזיאל דוד 11, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5240 חלקה: 32 מגרש: 23 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78/א, בש/78, ת/5/32/46

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	10.71	16.06

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי וחדר מחוזק על הגג במפלס +9.46, ומרפסת זיזית בקומה +6.66.

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה לתוספת 6% משטח המגרש

הקלה לתוספת 2.5% משטח המגרש

הקלה לתוספת קומה

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		10.71		16.06					10.18
				10.71		16.06					10.18
סה"כ:				10.71		16.06			0.00% %בניה:		10.18

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (מ.כ.)

התבע החלה בש/78/א

מבוקש תוספת קומה במפלס +9.46, תוספת חדר מחוזק, תוספת שטח עיקרי ומרפסת מכח הוראת מעבר במפלס +6.64. הבקשה כוללת הקלות, פורסמו כנדרש ולא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

חתימת מהנדס אזרחי כי החדר מחוזק אינו גורם לפגיעה במבנה כולו.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

חישובי יציבות + הצהרת מתכנן השלד על אי פגיעה ביציבות המבנה.

חתימת מהנדס אזרחי כי החדר מחוזק אינו גורם לפגיעה במבנה כולו.

מס' דף: 14

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"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף 5: סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025	מספר בקשה: 20230665 תיק בניין: 33300440
---	--

מבקש:

♦ **אחים אום שותפות רשומה**
 רמבם 2 באר שבע

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000336076

כתובת הבניין: שד' האמוראים 44, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 390 מגרש: 814 יעוד: מגורים ד'

תכנית: 102-0073593, 102-1191964

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

מסחר

מהות הבקשה

תוספת קומת אחסנה בקומת המסחר ל-2 הבנינים במגרש.

הבקשה כוללת הקלה:

ניוד שטח שרות ממגורים למסחר.

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

שטח שירות

615.31

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	5568.96		2894.75	615.31	52			
			5568.96		2894.75	615.31	52			
סה"כ:			5568.96		3510.06	%בניה: 0.00%				

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0073593.

מבוקש בבקשה תוספת גלריה לאחסנה בקומת המסחר ל 2 הבנינים במגרש 814 פורסמה הקלה לניוד שטח שרות ממגורים למסחר ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

תיקון ע"פ הערות הצוות המקצועי.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם: טל: 5696000/7)

סעיף 6: סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025	מספר בקשה: 20240165 תיק בניין: 33300480
---	--

מבקש:

♦ **אחים אום שותפות רשומה**
 רמבם 2 באר שבע

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000322501

כתובת הבניין: שד' האמוראים 48, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 388 מגרש: 811

תכנית: 102-0073593, 102-1191964

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

מסחר

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

שטח שירות

714.67

מהות הבקשה

תוספת גלריה לאחסנה בקומת המסחר ל2 הבנינים במגרש 811

הבקשה כוללת הקלה:

ניוד שטח שרות ממגורים למסחר

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	ממ"ד						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	5711.14		2703.19	714.67	26	
			5711.14		2703.19	714.67	26	
סה"כ:			5711.14		3417.86		0.00% %בניה:	

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-0073593.

מבוקש בבקשה תוספת גלריה לאחסנה בקומת המסחר ל2 הבנינים במגרש 811 פורסמה הקלה לניוד שטח שרות ממגורים למסחר ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

תיקון ע"פ הערות הצוות המקצועי.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: אגרות והיטלים

מס' דף: 18

* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)
* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)

סעיף 7: מספר בקשה: 20240167 תיק בניין: 33300520 מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025
--

מבקש:

♦ **אחים אום שותפות רשומה**
 רמבם 2 באר שבע

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000322577

כתובת הבניין: שד' האמוראים 52, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 389 מגרש: 812 יעוד: מגורים ד'

תכנית: 102-0073593, 102-1191964

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

מסחר

מהות הבקשה

תוספת גלריה לאחסנה בקומת המסחר

הבקשה כוללת הקלה:

ניוד שטח שרות ממגורים למסחר

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

שטח שירות

376.54

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00	ממ"ד						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2866.01		1328.04	376.54		
			2866.01		1328.04	376.54		
סה"כ:			2866.01		1704.58			0.00% %בניה:

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תביעה 102-0073593.

מבוקש בבקשה תוספת גלריה לאחסנה בקומת המסחר במגרש 812

פורסמה הקלה לניוד שטח שרות ממגורים למסחר ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

תיקון ע"פ הערות הצוות המקצועי.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

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

מס' דף: 20

* 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
* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)
* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)

סעיף 8:

מספר בקשה: 20240515 תיק בניין: 33300780
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

מבקש:**תקוה טובה רזניק**

שד' האמוראים 78/16 בית שמש

שמואל יוסף רזניק

שד' האמוראים 78/16 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

רבקה שוורץ

שוורץ רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000431806

כתובת הבניין: שד' האמוראים 78, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 462 מגרש: 751

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

8.73

שכונה: רמב"ש ד 3 - שפע חיים

מהות הבקשה

סגירת מרפסת קיימת לחדר - ע"פ אופציה והוספת מרפסת זיזית במפלס 15.30.

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	8.73							
			8.73							
		סה"כ:	8.73				0.00% : בניה:		7.65	

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ב.י.):**

סגירת מרפסת קיימת לחדר - ע"פ אופציה והוספת מרפסת זיזית במפלס 15.30.

המרפסת מוצעת בחזית אחורית שאינה ניצפית לרחוב.

הוצגה תוכנית צל לכל העמודה.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

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

לדיון נוסף.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה

* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס

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

מס' דף: 22

- * 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף 9:	מספר בקשה: 20240450	תיק בניין: 35500250
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025		

מבקש:

נתנאל גלוסקין

נהרדעא 25/17 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

טויבא יונית גרינצייג

יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000416727

כתובת הבניין: נהרדעא 25, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 460

תכנית: 102-0073593, בש/200

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

8.71

מהות הבקשה

תוספת חדר אופציה ומרפסת זיז במפלס +12.24 דירה מס 17.

הבקשה כוללת הקלות:

בניה האופציה טרם המועד הקובע בתב"ע.

בניה האופציה שלא באגפים שלמים.

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				24.83		28		
	0.00	ממ"ד	12.40							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2663.61	8.71		957.34				16.47
			2676.01	8.71		982.17		28		16.47
סה"כ:			2684.72		982.17			0.00% : בניה:	16.47	

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0073593 המאפשרת תוספת חדר רביעי כאופציה עתידית.

מבוקש בבקשה תוספת אופציה עתידית בדירה מס 17 + מרפסת זיזית.

קיימת תכנית צל למרפסות.

מדובר במרפסת הפונה לחזית אחורית שאינה נצפית מהרחוב.

פורסמו הקלות לבניה שלא באגפים שלמים ובניה טרם המועד הקובע בתב"ע ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

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

לדיון נוסף.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 10 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025	מספר בקשה: 20240440 תיק בניין: 37303121
--	--

מבקש:

♦ אייל ושירן כהן

- רועי קליין 29/24 בית שמש
- ♦ Yerachmiel Jacob Milstein
- רועי קליין 29/20 בית שמש
- ♦ אביתר ותמר משה
- רועי קליין 29/15 בית שמש
- ♦ אברהם פלדמן
- קליין 29/16 בית שמש
- ♦ אליה קטרי
- רועי קליין 29 דירה 19 בית שמש
- ♦ עדיאל בוכניק
- רועי קליין 29/23 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000410037

כתובת הבניין: קליין 29/1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34575 חלקה: 84 מגרש: 312 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

63.50

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר ע"פ אופציה בדירות מס 15,19,20,23,24,

הבקשה כוללת הקלות:

בניה טרם המועד הקובע בתב"ע.

בניה שלא בהניף אחד .

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	654.60		1767.25		38			
	0.00	ממ"ד	13.00							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2664.95	63.50	846.00					
			3332.55	63.50	2613.25		38			
סה"כ:			3396.05		2613.25		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי ע"פ אופציה בהיתר המקורי. מבוקש בבקשה מימוש האופציה ע"פ היתר קיים בדירות מס 16, 15,19,20,23,24 פורסמו ההקלות לבניה שלא בהניף אחד ובניה טרם המועד הקובע בתב"ע -ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח .

המלצת המהנדס:
לדיון בוועדת משנה.

המלצות:
לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:
תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 11	מספר בקשה: 20240285	תיק בניין: 40400100
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025		

מבקש:**אריה צוקרמן**

נחל קטלב 10 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

דן שפר

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

סקרילוף טרייסי

נחל דולב 31 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000399927

כתובת הבניין: נחל קטלב 10, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34276 חלקה: 12 מגרש: 407 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-1103100

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

18.56

מהות הבקשה

הכשרת תוספת בניה במפלס 3.00-

הבקשה כוללת הקלה:

בניה מעבר לקו בניין אחורי.

שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		17			18.56	133.35	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						12.30	ממ"ד	0.00	
		17			18.56	145.65			
		%בניה: 0.00%				164.21	סה"כ:		

הערות בדיקה:**התניחות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר**

מספר בקשה: 20240285

תאריך בדיקה: 31/7/2024

המצב בשטח: טרם בוצע עבודת ההריסה והבניה.

קיים חיבור בן הדירה למחסן שלא מופיע בבקשה

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-1103100

מהות הבקשה - הכשרת מצב קיים - תוספת שטח עיקרי במפלס 3.00-

קיים ויתור זכויות של 6 מ"ר מאת בראון מרגרט.

התכנית תוקנה בהתאם לדו"ח פיקוח- ביטול גישה מהדירה למחסן.

התפרסמה הקלה על בניה מעבר לקו בנין אחורי.

לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

רישום הערת אזהרה על ויתור זכויות ע"ס 6 מ"ר -

תת חלקה 43, בגוש: 34276 חלקה: 12 - ע"ש בראון מרגרט.

אישור תחילת עבודות יינתן בשני שלבים:

1. הריסה.

2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

המלצת המהנדס:
ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות:
לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:
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)
- * אישור הג"א.
- * 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף 12: מספר בקשה: 20240483 תיק בניין: 40600180
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

מבקש:**• יונתן חיים טרגין**

נחל שמשון 18/4 בית שמש

• רחל חיה טרגין

נחל שמשון 18/4 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

רות כץ

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

רות כץ

בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000429735

כתובת הבניין: נחל שמשון 18, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34269 חלקה: 5 מגרש: 156 יעוד: מגורים א' מיוחד

תכנית: 102-0723502

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

24.72

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי והכשרת מצב קיים על פי תבע במפלסים 0.00 ו 2.97+

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בהינף אחד לכל קבוצת מבנים.

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	159.51	24.72	11.08		1			
			159.51	24.72	11.08		1			
סה"כ:			184.23		11.08		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (י.פ.):**

קיימת תביעה 102-0723502.

מהות הבקשה: הכשרת מצב קיים ותוספת שטח עיקרי במפלסים 0.00, 2.90+.

מבוקש גג בטון שטוח ללא רעפים בחזית צידית, נסתרת מהרחוב.

מבוקש פתח נוסף לדירה – תואם נספח.

הבקשה תואמת תב"ע.

התפרסמה הקלה על בניה שלא בהינף אחד לכל קבוצת מבנים.לא התקבלו התנגדויות.**תנאי להיתר:**

דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * אישור הג"א.
- * 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 13 מספר בקשה: 20240542 תיק בניין: 41600150 מס' דף: 30/01/2025 מספר: 2025001 בתאריך:

מבקש:

סדי עמרם אחרפי

נחל מיכה 15/11 בית שמש
 דרורה אחרפי
 נחל מיכה 15/11 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

רות כץ

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

רות כץ

בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000432710

כתובת הבניין: נחל מיכה 15, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34276 חלקה: 13 מגרש: 408 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0606152

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

61.48

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי על עמודים במפלס +3.00

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה שאינה בהינף אחד.

שינוי מנספח בינוי.

שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			16		12.30	61.48	91.86	ממ"ד	0.00	
			16		12.30	61.48	104.16	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		%בניה: 0.00%		12.30		165.64		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0606152.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי על עמודים במפלס +3.00.

לא ניתן לממש את זכויות הבניה המאושרות בתב"ע ללא הורדת עמודים.

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה שאינה בהינף אחד.

שינוי מנספח בינוי.

לא התקבלו התנגדויות.

תנאים להיתר:

- דו"ח פיקוח תקין.

- אישור מחלקת תנועה.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.
אישור מחלקת תנועה.

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"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 14מספר בקשה: 20240444 תיק בניין: 41900280
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025**מבקש:**

* יהודה וויניגר

נחל הקישון 28/4 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* אפרת וייסקופף

* מלכה זנגר

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000420458

כתובת הבניין: נחל הקישון 28, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34278 חלקה: 25 מגרש: 420 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/835/יג, מי/במ/835

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

בית משותף תוספת בניה - רישוי זמין

מהות הבקשה

בריכה בחצר פרטית - לשימוש פרטי בלבד

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה להקמת בריכת שחיה בחצר מעבר לקו בנין.

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	ממ"ד	13.50							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	724.38		328.77		4		44.42	
			737.88		328.77		4		44.42	
סה"כ:			737.88		328.77		%בניה: 0.00%	44.42		

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (י.פ.):**

קיימת תב"ע מי/במ/835

מהות הבקשה: תוספת בריכה בחצר במפלס 0.00.

השטח מוצמד לבעלי הדירה.

התקבלה חו"ד של יועץ בטיחות.

התפרסמה הקלה:

הקלה להקמת בריכת שחיה בחצר מעבר לקו בנין קדמי.

לא התקבלו התנגדויות.**תנאים להיתר:**

- אישור איכות הסביבה.

- דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).
- * חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

סעיף: 15

מספר בקשה: 20240410 תיק בניין: 44700060

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

מבקש:

* רובי טולדנו

נריה הנביא 6/1 בית שמש

* משה חיים טולדנו

נריה הנביא 6/1 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000408087

כתובת הבניין: נריה הנביא 6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34356 חלקה: 4 מגרש: 200 יעוד: מגורים ב'

תכנית: ב/ש/158, 102-0157677, 102-1016963

שימוש עיקרי תיאור בקשה תוספת בניה - רישוי זמין שטח עיקרי 12.85 מגורים

מהות הבקשה

הרחבת דירה מס 1 במפלס -3.12, הרחבת מרפסת קיימת,

סגירת חלק ממרפסת קיימת והרחבת הסלון.

הבקשה כוללת הקלה:

שינוי מנספח בינוי.

בניה שלא בהניף אחד ולא בעמודה שלמה.

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	130.54	12.85	385.84		12		5.10	
	0.00	ממ"ד	11.43							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	842.46		256.86					
			984.43	12.85	642.70		12		5.10	
סה"כ:			997.28		642.70		%בניה: 0.00%	5.10		

הערות בדיקה:

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר

מספר בקשה: 20240410

תאריך בדיקה: 14/10/2024

המצב בשטח: טרם החלה הבניה

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-1016963 המאפשרת תוספת שטחים ברחוב נריה הנביא 6.

מבוקש בבקשה תוספת שטחים לדירה מס 1 + הרחבת מרפסת זיזית.

פורסמו ההקלות לשינוי מנספח בינוי ולבניה שלא בהניף אחד ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 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
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 16	מספר בקשה: 20240430	תיק בניין: 44700200
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025		

מבקש:**• יוסף הוכמן**

נריה הנביא 20/3 בית שמש

• דבורה הוכמן

נריה הנביא 20/3 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000404755

כתובת הבניין: נריה הנביא 20, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34356 חלקה: 4 מגרש: 200 יעוד: מגורים ב'

תכנית: ב/158, 102-0157677, 102-1016963

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

47.74

תוספת בניה - רישוי זמין

מגורים

מהות הבקשה

תוספת שטח לדירה מס 3 ע"ג עמודים בצד המבנה בדילוג על קומה אחת ובניה בחזית אחורית, במפלס 0.00 +. כמ"כ מבוקש מדרגות מהכניסה לחניה בצד המבנה לתוך החצר הפרטית.

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בהניף אחד ולא בעמודה שלמה.

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	130.54		374.09		12			
	0.00	ממ"ד	12.30							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	855.76	47.74	256.86					
			998.60	47.74	630.95		12			
סה"כ:			1046.34		630.95		0.00% : %בניה:			

הערות בדיקה:**התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר**

מספר בקשה: 20240430

תאריך בדיקה: 14/10/2024

המצב בשטח: קיים מחסן גדול ליד החניה

טרם החלה הבניה

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-1016963 המאפשרת הרחבות ברחוב נריה הנביא. מבוקש בבקשה הרחבת דירה בנריה הנביא 20 בדירה מס 3 במפלס 0.00, התוספת שטח לדירה מס 3 ע"ג עמודים בצד המבנה בדילוג על קומה אחת ובניה בחזית אחורית, במפלס 0.00 +. כמ"כ מבוקש מדרגות מהכניסה לחניה בצד המבנה לתוך החצר הפרטית. פורסמה הקלה לבניה שלא בהניף אחד ולא בעמודה שלמה ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הצוות המקצועי.

המלצת המהנדס:
לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * אישור הג"א.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: אגרות היטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 17

מספר בקשה: 20240421 תיק בניין: 56300260
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

מבקש:

♦ **גני ילדים ומעונות יום בית יעקב**
בלילוס 6 ירושלים

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ אפלגרד שרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000411484

שכונה: רמב"ש 4ד - נתיבות ישראל

כתובת הבניין: רב חלקיה בר טובי 26, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34579 חלקה: 82 מגרש: 1070 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0082552, 200/בש

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים

שימוש חורג

366.07

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממגורים למעון יום ב-3 דירות מגורים מס' 1,2,3 במפלס +3.72

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	בית משותף	139.78	366.07	91.05					
			139.78	366.07	91.05					
סה"כ:			505.85		91.05		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(א.ג.):

בקשה לשימוש חורג ממגורים למעון יום ברב חלקיה 26 ב3 יח"ד (דירות 1,2,3) במפלס קומה א' הבקשה כוללת כניסה חיצונית, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שינויים בפיתוח השטח ותוספת מעלית. קיימת תב"ע 102-0082552.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.
תיקון הערות הדרג המקצועי.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה, פרט למעלית אותה לא ניתן לאשר מעבר לגבול מגרש ללא הקלה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

לא ניתן לאשר את המעלית המבוקשת, היא מבוקשת מעבר לגבול המגרש, ניתן לבקש זאת במסגרת הקלה.
תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.
השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

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

סעיף: 18מספר בקשה: 20240661 תיק בניין: 57000090
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025**מבקש:****• דרך החינוך ע"ר**

יהודה הנשיא 47 בני ברק

בעל הקרקע:**• דרך החינוך ע"ר****עורך:****• טויבא יונית גרינצייג****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000445351

כתובת הבניין: אילפא 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34579 חלקה: 93 מגרש: 1023

תכנית: 102-0082552

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

שימוש חורג

מבנה ציבור

מהות הבקשה

שימוש חורג ממגורים למעון בדירות 1,2

הבקשה כוללת הקלה:

שימוש חורג ממגורים למעון יום עבור 2*55 סה"כ 110 פעוטות.

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

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (א.ג.):**

בקשה לשימוש חורג ל 2 דירות במפלס 0.00 +2.961 ממגורים למעון יום

קיימת תב"ע 102-0082552

פורסמה הקלה ולא התקבלו התנגדויות.

קיימת בקשה נוספת שאושרה בוועדה הנמבקשת להכשיר את החריגות הקימות בדירה (מוצגות בבקשה זו בצל)

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 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)
- * אישור הג"א.
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם: טל: 5696000/7)

סעיף: 19

מספר בקשה: 20240316 תיק בניין: 35500060
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

מבקש:

יחזקאל ריבלין

נהרדעא 6/4 בית שמש
ח.ג.ד.ק אחזקות ומסחר בע"מ
נהרדעא 6 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

חנה צירל אייזנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000396553

כתובת הבניין: נהרדעא 6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 308 מגרש: 719 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0073593, בש/200

שימוש עיקרי

תיאור בקשה
הוספת מרפסת

מגורים

מהות הבקשה

תוספת מרפסת סוכה במפלס +3.75 דירה מס 4

הבקשה כוללת הקלה:

ניוד שטחי שרות ממתחת למעל הכניסה הקובעת.

שטח שירות
12.46

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

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	מרפסת זיזית פתוחה				12.46					
						12.46					
		סה"כ:				12.46		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר

מספר בקשה: 20240316

תאריך בדיקה: 19/8/2024

המצב בשטח: טרם החלה הבניה

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע מחוזית 102-0073593 שאושרה לאחר 2010 (תב"ע מקורית).

מבוקש בבקשה תוספת מרפסת זיזית בקומה 1 מפלס +3.71 דירה מס 4.

תוספת המרפסת מקרה שטח בקומת הכניסה ולכן נדרש שטח שרות.

פורסמה הקלה לניוד שטח שרות ממתחת למעל הכניסה הקובעת ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: אגרות והיטלים
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 20מספר בקשה: 20240487 תיק בניין: 47400100
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025**מבקש:****שרה דויטש**

- אלישע הנביא 10/8 בית שמש
- אהרון ראובן פוירשטיין
- אלישע הנביא 10/12 בית שמש
- יהודה נמטובסקי
- אלישע הנביא 10/16 בית שמש
- יעקב יהודה מיכאל
- אלישע הנביא 10/17 בית שמש
- ישראל דינקל
- אלישע הנביא 10/20 בית שמש
- נחמיה הילדסהיימר
- אלישע הנביא 10/25 בית שמש
- רבקה פודרבינוק
- אלישע הנביא 10/21 בית שמש
- שלמה זלמן פרוש גליקמן
- אלישע הנביא 10/13 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000423564

כתובת הבניין: אלישע הנביא 10, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34517 חלקה: 8 מגרש: 315 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0396523

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

מגורים

תוספת שטח

129.84

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי עבור חדרים ע"פ אופצייה ומרפסות

במפלסים: +2.97, +5.95, +8.92, +11.90, +14.87.

מבוקשת הקלה:

בקו בניין צידי עד 10%.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
63.57								מרפסת זיזית פתוחה	1.00	
					98.24	129.84	497.36	שטחים - רישוי זמין	1.00	
63.57					98.24	129.84	497.36			
63.57		0.00% : %בניה		98.24		627.20		סה"כ:		

הערות בדיקה (ר.ב.)

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח עיקרי עבור חדרים ע"פ אופצייה ומרפסות במפלסים: +2.97, +5.95, +8.92, +11.90, +14.87.

הבקשה תואמת תכנית: 102-0396523, א/160.

מבוקשות מרפסות בכל העמודה.

הבקשה כוללת הקלה:

קו בנין צידי- עד 10%.

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תואם לבקשה

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח עדכני, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 27(2)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות היטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 21

מספר בקשה: 20240452 תיק בניין: 35500160

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025001 בתאריך: 30/01/2025

מבקש:

* יהודה שלאמע

נהרדעא 16/3 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* חנה צירל אייזנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000448929

כתובת הבניין: נהרדעא 16, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 440 מגרש: 737

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת שטח

שטח שירות

10.97

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

מהות הבקשה

הרחבת שטח המחסן בקומת המחסנים עבור דירה מס 3.

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מהגבלת התב"ע בשטחי מחסנים דירתיים עד 8 מ"ר.

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	בית משותף			10.97					
					10.97					
		סה"כ:			10.97	%בניה: 0.00%				

הערות בדיקה:

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר

מספר בקשה:

20240452

תאריך בדיקה: 28/11/2024

המצב בשטח: קיים פתח לכיוון החלל ותואם לבקשה

הערות בדיקה:

הרחבת שטח המחסן בקומת המחסנים עבור דירה מס 3.

הבקשה כוללת הקלה מהגבלת התב"ע בשטחי מחסנים דירתיים עד 8 מ"ר.

קיימת יתרת שטחי שירות מתב"ע 102-0073593

מבוקש הגדלה של המחסן הקיים בעוד כ- 11 מ"ר, (קיים 8 מ"ר) סה"כ 19 מ"ר.

ההקלה פורסמה ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

תצהיר עורך משני- תחום בטיחות אש.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת המשנה

המלצות:

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

שונות : ועדת משנה 2025001 לתאריך 30/01/25

1. תשריט בית משותף רחוב האחים 10,12 רחוב רועי קליין 9,11
גוש 34574 חלקה 12,13
היזם: פסגות זיו
המלצה: לאשר את תשריט הבית המשותף

2. הפקעה לחניוני רכב כבד
המלצה: תינתן לאחר הצגת הדברים לועדה.

3. קביעת מדניות לחפיפת חנייה
תותר חפיפת חנייה בקרבת מקומות המיועדים לצירי מתע"ן, באזורים חרדיים.
ניתן יהיה לעשות חפיפת חניה בשימושים של עד 50% מהחניות.
מדניות זו תחול על כל העיר בהתאם לכללים לעיל וכן תחול על מגרשים בהם יש תכניות חדשות שטרם אושרו ואשר מתאימות לכללים האמורים.