

<b>סעיף: 11</b> פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025 מספר בקשה: 20250224 תיק בניין: 37002290
---

**מבקש:**

• שי-חי יזמות והשקעות בע"מ

אלכסנדר ינאי 5 פתח תקווה

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: 102-0909267, 102-0055277

שכונה: רמב"ש ה 2

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
37157.81	25852.88	320

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>
בית משותף	בניה חדשה

**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	
<b>סה"כ:</b>			37157.81		25852.88		0.00% %בניה:		1393.83	

**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 102-0909267, 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
מגרש 229	262	11	47
מגרש 300	265	-11	0

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

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

**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 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.

**המשך דיון : משיבת וועדת משנה 2025015 מתאריך 06.08.25 בה הוחלט : לאשר בתנאים.**  
**מבוקש: תוספת שטח לממ"דים ע"פ תיקון 163 לחוק.**

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :  
תנאי להיתר :

אישור מכון בקרה.  
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 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.

**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

- \* אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.
- \* 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).

מספר בקשה: 20250226	תיק בניין: 37003000
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025	

**סעיף: 12**

**מבקש:**

• שי-חי יזמות והשקעות בע"מ

אלכסנדר ינאי 5 פתח תקווה

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: 102-0055277, 102-0909267

שכונה: רמב"ש 2

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
29565.42	21614.23	250

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>
בית משותף	בניה חדשה

**מהות הבקשה**

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	
<b>סה"כ:</b>			29565.42		21614.23		0.00%: %בניה:		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 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

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

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

ניוד מבנה ציבור למגרש 224		
מגרש 300	ציבורי	390
	שירות	58.5

**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 שנוי  
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.

**המשך דיון : משיבת וועדת משנה 2025015 מתאריך 06.08.25 בה הוחלט : לאשר בתנאים מבוקש: תוספת שטח לממ"דים ע"פ תיקון 163 לחוק.**

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :  
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 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 שנוי  
אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 222)  
תנאי לתעודת גמר :  
רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**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
- \* אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.
- \* 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).

מספר בקשה: 20250156 תיק בניין: 654702000  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**סעיף: 13****מבקש:****עמרים אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465586

**כתובת הבניין: שכונה ה' - 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

שטח עיקרי 8610.12 שטח שירות 6314.79 יח"ד 74

שימוש עיקרי תיאור בקשה בינה חדשה בית משותף

**מהות הבקשה**

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

הבקשה כוללת ניווד זכויות בנייה 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		
<b>סה"כ:</b>			8610.12		6314.79			0.00%	%בנייה:	

**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 בנייה של 5 יח"ד ממגרש 226.

**הבקשה כוללת פרסום עבור ניווד זכויות בנייה 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 שנויידו  
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.

**המשך דיון : מישיבת וועדת משנה 2025015 מתאריך 06.08.25 בה הוחלט : לאשר בתנאים.  
מבוקש: תוספת שטח לממ"דים ע"פ תיקון 163 לחוק.**

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :  
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 חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

תכנית פעולה וממשק מפורט 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 שנויידו

אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

תנאי לתעודת גמר:

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**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

\* אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות. (מבנה ציבור)

\* 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).

מספר בקשה: 20250244 תיק בניין: 654702010  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**סעיף: 14****מבקש:****עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

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

שטח עיקרי שטח שירות יח"ד  
בניה חדשה 8689.80 5758.73 73

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	
			מבוקש	קיים	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 תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

**הבקשה כוללת פרסום עבור נידוד 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  
בקררה.

**המשך דיון : משיבת וועדת משנה 2025015 מתאריך 06.08.25 בה הוחלט : לאשר בתנאים.  
מבוקש: תוספת שטח לממ"דים ע"פ תיקון 163 לחוק.**

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

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 חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

תכנית פעולה וממשק מפורט 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.

**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

\* אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות. (קומה מסחרית)

\* 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).

מספר בקשה: 20250246 תיק בניין: 654702260  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**סעיף: 15****מבקש:****עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

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

שטח עיקרי 11062.68 שטח שירות 9139.19 יח"ד 92

שימוש עיקרי תיאור בקשה בית משותף בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 2 בנייני מגורים חדשים - בן 9 קומות - יח"ד 92, 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	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00	שטחים - רישוי זמין	11062.68		9139.19		92	
			11062.68		9139.19		92	
<b>סה"כ:</b>			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 ו 2 נוספות במפלס הכביש העליון + קומת מחסנים.

סה"כ 92 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 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 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 מפורט 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  
בקררה.

**המשך דיון : משיבת וועדת משנה 2025015 מתאריך 06.08.25 בה הוחלט : לאשר בתנאים.  
מבוקש: תוספת שטח לממ"דים ע"פ תיקון 163 לחוק.**

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

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 חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

תכנית פעולה וממשק מפורט 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.

**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

\* אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות. (מבנה ציבור)

\* 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).

מספר בקשה: 20250212 תיק בניין: 654702280  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**סעיף: 16****מבקש:****שיאל מתניהו יזמות והשקעות בע"מ**

אודם 11 פתח תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000462427

**כתובת הבניין: שכונה ה'2 - כללי 228, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 34576 חלקה: 92 מגרש: 228; חלקה: 93 מגרש: 228 יעוד: מגורים

חלקה: 124 מגרש: 228 יעוד: דרך מוצעת

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים		11481.24	8158.33	101

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת מתחם מגורים 101 יח"ד ב-2 מבנים, הכוללים 7 קומות מעל לכניסה הקובעת ומעליהן יציאה לגג, ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת. הבקשה כוללת חניון תת"ק, חדר טרפו וחדרי מונים.

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	11481.24		8158.33		101.00	
			11481.24		8158.33		101.00	
<b>סה"כ:</b>			11481.24		8158.33		101.00	0.00% : <b>בניה:</b>

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור הקמת 2 בנייני מגורים.

המבנים כוללים 9 קומות מעל הקרקע ומעליהן חדר יציאה לגג + ובנוסף 2 קומות חניון אחת במפלס הכביש התחתון ו-1 נוספת במפלס הכביש העליון.

סה"כ 101 יח"ד ל 2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז ומתקנים טכניים, חדר טרפו וחדרי מונים

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

**תנאים להיתר:**

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור ממעבדה לבניה ירוקה

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

השלמת נטיעות לפי דרישות התכנית

**המלצת המהנדס:**

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

**ה ח ל ט ה :**

**ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :**

**תנאים להיתר:**

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

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור ממעבדה לבניה ירוקה

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

יחידה סביבתית

השלמת נטיעות לפי דרישות התכנית

**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

\* אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות. (מבנה ציבור)

\* 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).