

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2025004 ביום רביעי תאריך 25/06/25 כ"ט סיון, תשפ"ה בשעה 11:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - מר' שמעון גולדברג | - מ"מ מר' שמעון גולדברג |
| - מר' פרנקל אברהם נחמן | - חבר ועדה |
| - מר' ישראל סילברסטיין | - מ"מ מר' ישראל סילברסטיין |
| - מר' שלמה ברלינט | - חבר ועדה |
| - מר' יצחק אלמליח | - מ"מ מר' יצחק אלמליח |
| - מר' אהרון כהן | - חבר ועדה |
| - מר' צבי ווליצקי | - מ"מ מר' צבי ווליצקי |
| - מר' משה שטרית | - חבר ועדה |
| - מר' חנוך דרנגר | - מ"מ מר' חנוך דרנגר |
| - מר' מאיר שכטר | - חבר ועדה |
| - מר' מרדכי ליטנר | - מ"מ מר' מרדכי ליטנר |
| - מר' יונה קאופמן | - חבר ועדה |
| - מר' דוד גוזלן | - מ"מ מר' דוד גוזלן |
| - גב' תמר זוסמן | |

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	102-1313816	מגרש למבני ציבור 500 - רחוב נחל קדרון רמב"ש א'	80028	72	72	3
2	102-1289545	הרחבת דיור רחוב יחזקאל הנביא 49-69 רמת בית שמש ג'	34357	7	7	4
3	102-1357151	תוספת ייעוד ותוספת שטח מגרש 800, משקפיים, בית שמש	80029	13	13	6
4	102-1420447	מתחם אם אס טאוואר רמת בית שמש ג', בית שמש.	34357	59	59	7
5	102-1432798	הרחבת דיור רחוב ירמיהו הנביא 20,22,24 רמת בית שמש ג'	34357	4	4	8
6	102-1436591	הקמת מבנה מגורים ברחוב ז'בוטינסקי 8, בית שמש.	5202	45	45	9
7	102-1349778	מתחם פינוי בינוי העליה והמעפילים, בית שמש.	5210	56	58	10
8	102-1375369	משקפיים דרום - בית שמש	80031	2	2	11
9	102-1453661	הגדלת שטח חום קיים על שצ"פ ומעברים- רחוב מעשי חייא בית שמש	5379	11	11	12
10	102-1448414	תוספת זכויות בניה למגורים במגרש 1101, ג' 2 בית שמש.	34517	72	72	13
11	102-1405117	קביעת הוראות בתא שטח 700, רמת בית שמש שכונה ה' 2'	34576	47	47	14
12	102-1351972	הרחבת שטחים ברח' נריה 62-34	34356	5	5	15
13	102-1434778	הרחבות דיור מגרש 208 רמב"ש ב'	5151	16	16	16
14	102-1298371	הרחבות דיור - מרים הנביאה 9 רמת בית שמש	34518	26	26	17
15	102-1453059	הסדרת שטח ציבור ושצ"פ ברחוב דובר שלום - מגרשים 426, 542	5151	32	32	19
16	102-1135417	בית שמש מע"ר צפוני- חלק מערבי	5189	9	10	20
17	102-1094036	שכונה 5ד - תוספת יח"ד וזכויות בניה	34581	2	2	22
18	102-1407154	הרחבת דיור החצב 6, נופי אביב, בית שמש	5964	6	6	24
19	102-1234749	תוספת זכויות בניה-מגרש 111, נחל קדרון 4, שכונת משקפיים, רמת בית שמש	80028	49	49	25
20	102-1372283	שכונת הנרקיס בית שמש	5218	85	85	26
21	102-1383652	מתחם הסיגלית - בית שמש	5220	73	73	28
22	102-1402478	תוספת זכויות נחל קדרון 12	80028	52	52	29
23	תח/202429	שכונת השוטריום	34575	100	100	30
24	תח/202428	הבנאי 5-1	5205	12	12	31
25	תח/202430	תלמוד בבלי 3ד				32
26	תח/202431	רמי לוי				33
27	תח/202432	נתיבות ישראל 4ד				34
28	תח/202417	5208-79 תצ"ר מתחם השוק בית שמש				35
29	תח/202433	מתחם ביאליק A				36
30	תח/202424	רבי ברכיה ורבי יצחק נפחא				37

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1313816

סעיף: 1

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: מגרש למבני ציבור 500 - רחוב נחל קדרון רמב"ש א'
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב נחל קדרון פינת רחוב נחל פולג בשכונת רמב"ש א'

בעלי עניין:

יזם: מלך עוזר ע"ר

ביאלא שטיבעל ע"ר

מתכנן: עמי רן

כתובות:

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

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 72

מהות התכנית:

שינוי קווי בנין, תוספת זכויות בניה, קביעת מספר קומות ושיא גג.

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

התכנית נדונה בוועדת המשנה/ התנגדויות 2025003 מתאריך 30.03.25 שבה הוחלט :

הוועדה לאחר ששמעה את הצדדים ואת בקשתם לנסות להגיע להסכמות מחליטה לשוב ולדון בוועדה הבאה בדיון פנימי.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1289545

סעיף: 2

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הרחבת דיור רחוב יחזקאל הנביא 69-49 רמת בית שמש ג'
נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש ג'

בעלי עניין:

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב יחזקאל הנביא 49, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 51, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 53, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 55, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 57, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 59, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 61, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 63, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 65, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 67, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא 69, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34357 חלקות: 7

מגרשים לתכנית: 221 בשלמותו מתכנית: ב/ש 158

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 5.599 דונם ברחוב יחזקאל הנביא 69-49 רמת בית שמש ג'1
2. שטח המגרש מבונה עם 11 בניינים
3. תכנית ב/ש 158 קובעת את יעודי הקרקע למגורים ב'
4. התכנית מציעה:
 - שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים ב' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ב'.
 - קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,
 - שינוי בקווי בנין.
 - קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי
 - קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
 - קביעת הוראות למתן היתר בניה.
 - קביעת שלביות ביצוע
5. מגישי התכנית הם הינם בעלי הזכויות בקרקע.
6. התכנית נדונה בוועדת המשנה ביום 04.07.24 והוחלט על הפקדת התכנית
7. לתכנית המופקדת הוגשו התנגדויות אשר נדונו ביום 30.03.25, הוועדה לאחר ששמעה את המתנגדים ואת מגיש התכנית החליטה כי היא תשוב ותדון בדיון פנימי לאחר שעורך התכנית יבחן את האפשרות להוסיף זכויות בבנין של מר צ'סטר.

מהות התכנית:

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

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

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית,

3. שינוי בקווי בנין.

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

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

6. קביעת הוראת למתן היתר בניה.

7. קביעת שלביות ביצוע.

המשך דיון מועדת המשנה / התנגדויות 2025003 מתאריך 30/03/25 שבה הוחלט :
הוועדה, לאחר ששמעה את טענות הצדדים מחליטה כי עורך התכנית יבחן את האפשרות להוסיף זכויות בבנין של מר צ'סטר, לאחר עדכנו תשוב הוועדה ותדון בתכנית בדיון פנימי.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1357151

סעיף: 3

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: תוספת ייעוד ותוספת שטח מגרש 800, משקפיים, בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

מגרש 800 שכונת המשקפיים בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

האחים אום שותפות רשומה

מתכנן:

עמי רן

פרלה ברנט

כתובות:

רחוב הרב יצחק כדורי, שכונה: שכי' גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 13

מטרת הדיון:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של 8.283 דונם במגרש 800 בשכונת המשקפיים.
2. שטח המגרש ריק מבינוי
3. ייעוד הקרקע החל במגרש הוא ספורט ונופש.
4. התכנית דן מציעה שינוי ייעוד למגורים, מבני ציבור, ספורט ונופש וש"פ.
5. התכנית דן מציעה:
 - שמירה על ייעוד עבור ספורט ונופש
 - תוספת זכויות עבור מבני ציבור
 - קביעת מספר יחידות הדיור ל150
 - קביעת זכויות עבור מסחר ותעסוקה

מהות התכנית:

חלוקת המגרש ל 4 תאי שטח במקום 2 קיימים.
הקמת תא שטח הכולל מבנה לבריכת שחיה, ומבנה ציבור לפי סעיף 188, תא שטח נוסף עבור 3 מבני מגורים הכוללים שטחי ציבור ומסחר, ותא שטח נוסף עבור שטח ציבורי פתוח.

- א. חלוקת המגרש ל-4 תאי שטח במקום לשניים.
- ב. תוספת ייעוד לשימוש ציבור, מסחר ומגורים.
- ג. הוספת זכויות בנייה למבני ציבור, מסחר ומגורים.
- ג. הקמת 4 מבנים בתחום התכנית.
- ד. קביעת בינוי ומספר קומות לכלל המבנים בתוכנית.
- ה. קביעת שלביות ביצוע.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1420447**סעיף: 4**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: מתחם אם אס טאוואר רמת בית שמש ג1, בית שמש.
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

תחום התכנית מצוי בין שכונות ג1 וג2 בבית שמש בין הרחובות: יחזקאל הנביא ויונה בן אמיתי.

בעלי עניין:

יצחק קטורזה

מתכנן:**כתובות:**רחוב יונה בן אמיתי, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב יחזקאל הנביא, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש**גושים וחלקות:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 34517 חלקות: 39

חלקי חלקות:

גוש: 34357 ח"ח 59

גוש: 34517 ח"ח 28, 52, 65

גוש: 34517 ח"ח 68

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: 102-0699041

101 בשלמותו מתכנית: 102-0699041

220 בשלמותו מתכנית: 102-0699041

401 בשלמותו מתכנית: 102-0699041

מטרת הדיון:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של 18.576 דונם ברחוב יונה בן אמיתי שכונה ג'1
2. שטח המגרש ריק מבינוי
3. תכנית 102-0699041 קבעה את ייעוד המגרשים למגורים, מסחר, תעסוקה ומבני ציבור.
4. התכנית דן מציעה:
 - במתחם מאושר 120 יח"ד, התכנית מציעה תוספת של 380 יח"ד לסה"כ 500 יח"ד
 - התכנית מציעה יצירת חיבור בין השכונות על ידי שילוב מעברי ציבור וכניסות הן מהרחוב העליון והן מהרחוב התחתון

מהות התכנית:

הקמת מבנים עבור שמושי מגורים, תעסוקה מסחר, מבני ציבור.

2.2.1 שינוי ייעוד ממגורים ומשרדים, למגורים, מסחר ותעסוקה.

2.2.2 שינוי גבול תא שטח ביעוד ציבורי, ויצקת שימושים וזכויות בניה.

2.2.3 יצירת חיבור בין שכונות ג1 ו-ג2

2.2.3 קביעת בינוי עבור הקמת מבנים חדשים.

2.2.4 קביעת השימושים המותרים בקרקע.

2.2.5 קביעת מסי יחידות הדיון.

2.2.6 קביעת שטחי הבניה בשטח.

2.2.7 קביעת קווי בנין.

2.2.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.9 קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1432798

סעיף: 5

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הרחבת דיור רחוב ירמיהו הנביא 20,22,24 רמת בית שמש ג'
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

איתי צברי

מתכנן:

טרייסי סקריליף

כתובות:

רחוב ירמיהו הנביא 20, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב ירמיהו הנביא 22, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

רחוב ירמיהו הנביא 24, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34357 חלקות: 4

מגרשים לתכנית: 210 בשלמותו מתכנית: בש/ 158

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של 8.889 דונם ברחוב ירמיהו הנביא 20,22,24 בשכונה ג'1
2. בשטח המגרש קיימים 3 מבני מגורים בני 5 קומות ושורה של 9 קוטגים, סה"כ קיימים 86 יח"ד
3. התכנית דן מציעה:
 - תוספת קומה לכל אחד מהמבנים, סה"כ 6 קומות למבנים ו-3 קומות לקוטגים
 - תוספת זכויות בנייה עבור הרחבות דיור

מהות התכנית:

תוספת זכויות לשם הרחבת 86 דירות/קוטגים.

1. שינוי מאזורי מגורים ב' לאזורי מגורים ג'
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
3. תוספת קומה לסה"כ 3 קומות לקוטגים. ולבנינים לסה"כ 6 קומות מקומת הכניסה.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
7. קביעת שלביות ביצוע

תוכנית מתאר מקומית: 102-1436591

סעיף: 6

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הקמת מבנה מגורים ברחוב ז'בוטינסקי 8, בית שמש.
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יצחק קטורזה

מתכנן:

כתובת:

רחוב ז'בוטינסקי 8, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5202 חלקות: 45

חלקי חלקות:

גוש: 5202 ח"ח 87

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של 1,040 דונם ברחוב ז'בוטינסקי 9.
2. בתחום המגרש קיים מבנה מגורים בן קומה אחת המיועד במסגרת תכנית זו להריסה
3. התכנית דן מציעה
 - הקמת מבנה מגורים בן 10 קומות
 - תוספת 38 יח"י לסה"כ 39 יח"י
 - הקמת קומה ציבורית בשטח של 250 מ"ר

מהות התכנית:

הקמת מבנה חדש למגורים.

1. הסדרת החלקות וייעודי הקרקע ושינוי יעוד מאזור מגורים ב' למגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת קוי בניין חדשים.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התוכנית.
4. קביעת הוראות בינוי עבור הקמת מבנה חדש בהתאם למפורט במסמכי התוכנית.
5. קביעת מספר יחידות הדיור.
6. קביעת הוראות בגין הפרשה מבונה לספריה ציבורית.
7. קביעת הוראות להריסת מבנה קיים.
8. קביעת תנאים בליך הרישוי.
9. קביעת שלביות הביצוע.
10. קביעת הוראות לתכנון תלת מימדי.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1349778

7 סעיף:

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: מתחם פינוי בינוי העליה והמעפילים, בית שמש.
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

פינת רח' המעפילים והעליה, בית שמש.

בעלי עניין:

טרייסי סקרילוף

מתכנן:

יצחק קטורזה

כתובות:

רחוב העליה 13, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש
רחוב העליה 15, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש
רחוב המעפילים 1, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש
רחוב המעפילים 3, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש
רחוב המעפילים 5, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 5210 חלקות: 56-58, 60-61

מטרת הדיון:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של 6.5 דונם ברחוב המעפילים-העליה
2. בתחום התכנית קיימים 5 מבני שיכונים בני 3-4 קומות.
3. בתחום התכנית קיימים היום 64 יח"ד אשר מיועדת להריסה במסגרת תמ"א 38/2 אשר מאושר בה לבנייה 305 יח"ד ב - 12 קומות
4. מטרת התכנית הינה:
 - איחוד וחלוקה,
 - תוספת זכויות בנייה לסה"כ 19 קומות
 - סה"כ 453 יח"ד, תוספת של 148 יח"ד
 - יצירת חזית מסחרית בקומת הקרקע
 - שטחים למטרות ציבוריות בקומת הקרקע בשטח של 604מ"ר
 - קביעת קווי בניין חדשים
5. מגיש התכנית הוא חברת העליה בנייה ויזום בע"מ

מהות התכנית:

1. תוספת זכויות בניה למגורים.
2. קביעת קווי בניין.
3. תוספת קומות ויח"ד.
4. תוספת שטחי ציבור ומסחר.
5. קביעת הוראות בינוי.
6. קביעת שלביות ביצוע.
7. איחוד וחלוקה של מגרשים.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1375369

סעיף: 8

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: משקפיים דרום - בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

בית שמש, בין כביש 10 ו-6 בשוליים הדרום מזרחיים של העיר

בעלי עניין:

מצפה גת יזמות בע"מ

יזם:

אבנר ישר

מתכנן:

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גרש: 80031 ח"ח 2, 4, 9
גרש: 80031 ח"ח 30-32, 34-41,

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית חלה בשטח של כ-30 דונם וממקום בדרום שכונת המשקפיים
2. שטח התכנית ריק מבינוי
3. תכנית 102-0122945 קבעה את ייעודי המגרשים למגורים, מבני ציבור ושטחים פתוחים
4. בשטח התכנית מאושר 74 יח"ד בבינוי של גג-גן
4. התכנית מציעה:

 - שינוי מיקום השטחים הציבוריים והגדלת השטח החום על חשבון שטחים ציבוריים אחרים.
 - תוספת 326 יח"ד לסה"כ 400 יח"ד

מהות התכנית:

הגדלת צפיפות יח"ד ומלאי יח"ד בתחום שכונת המשקפיים, תוך שינוי הוראות הבינוי, פריסת תאי השטח והוספת שימושי מסחר ותעסוקה מקומית לרווחת הדיירים.

א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.

- ב. קביעת פריסת שימושי הקרקע בתחום התכנית.
- ג. קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל יעודי הקרקע.
- ד. קביעת היקף זכויות הבניה בכל אחד מהשימושים בתכנית.
- ה. קביעת מס' יח"ד ותמהיל יח"ד.
- ו. קביעת הוראות בינוי ולרבות מס' קומות מירבי וקווי בניין.
- ז. קביעת הוראות לפיתוח השטחים הפתוחים וזיקות מעבר בתחום התכנית.
- ח. קביעת תקני חניה בתחום התכנית.
- ט. קביעת הוראות לשימור ונטיעת עצים.
- י. שינויים מערך ייעודי הקרקע הקיימים בתכנית וקביעת רחוב חדש בייעוד דרך מוצעת.
- יא. קביעת שטחים מבונים לצרכי ציבור.
- יב. קביעת הוראות לניהול נגר.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1453661

סעיף: 9

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הגדלת שטח חום קיים על שצ"פ ומעברים- רחוב מעשי חייא בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רח' רש"י חלק ממגרש מס' 2 שצ"פ
רח' מעשי חייא חלק ממגרש 16- מעברים

בעלי עניין:

רן עמי

מתכנן:

כתובות:

רחוב רש"י, שכונה: יפת השמש, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 5379 ח"ח 11, 13, 39

גוש: 5379 ח"ח 49,

מהות התכנית:

הצרכת שטחים בין שצ"פ ומעברים לטובת שטח חום.

1. שינוי ייעוד משצ"פ ומעברים למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
3. קביעת קווי בנין.
4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1448414

סעיף: 10

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: תוספת זכויות בניה למגורים במגרש 1101, ג' 2 בית שמש.
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

ישעיהו הנביא 1101

בעלי עניין:

יזום:

האחים אום שותפות רשומה

מתכנן:

עמי רן

פרלה ברנט

כתובות:

רחוב ישעיהו הנביא, שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34517 חלקות: 72

מטרת הדיון:

רקע:

- א. הוספת זכויות בנייה למגורים וציבור
- ב. תוספת בניה מעל קומות חניה קיימות
- ג. קביעת קווי בנין.
- ד. קביעת בינוי ומספר קומות
- ה. קביעת שלביות ביצוע
- ו. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- ז. הפרשת שטח למטרות ציבור.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה למגורים במגרש 1101 ג'2 בית שמש.

- א. הוספת זכויות בנייה למגורים וציבור
- ב. תוספת בניה מעל קומות חניה קיימות
- ג. קביעת קווי בנין.
- ד. קביעת בינוי ומספר קומות
- ה. קביעת שלביות ביצוע
- ו. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- ז. הפרשת שטח למטרות ציבור.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1405117

סעיף: 11

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: קביעת הוראות בתא שטח 700, רמת בית שמש שכונה ה'2
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

תא שטח 700 ברמת בית שמש שכונה ה'2

בעלי עניין:

♦ **יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה בית שמש

♦ **מתכנן:**

זהר אלטמן

דנה גב

כתובות:

רחוב בנימין, שכונה: יפת השמש, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 34576 ח"ח 47, 110, 119

מהות התכנית:

קביעת הוראות בניה בתא השטח

1. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4).
2. שינוי בחלוקת שטחים מתעסוקה ליחידות להשכרה לטווח ארוך ובחלוקת שטחים על ותת קרקעית עפ"י סעיף 62א(א)(6).
3. הוספת שטח למבנה ציבור לצרכי דת עפ"י סעיף 62א(א)(3).
4. הארכת דרך ללא שינוי בסך השטח לדרך בתחום התכנית עפ"י סעיף 62א(א)(2).
5. שינוי הוראות לעניין בליטת מרפסות זיזיות לצורך התקנת מרפסות סוכה עפ"י סעיף 62א(א)(5).
6. שינוי הוראות בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5).
7. ביטול חובת בניית סטיו לחזית המסחרית עפ"י סעיף 62א(א)(5).
8. שינוי במספר הקומות עפ"י סעיף 62א(א)(4).

תוכנית מתאר מקומית: 102-1351972

סעיף: 12

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הרחבת שטחים ברח' נריה 62-34

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רמת בית שמש ג'1, בית שמש

בעלי עניין:

יזם:

פרלה ברנט

מתכנן:

עמי רן

פרלה ברנט

כתובות:

רחוב נריה הנביא 34, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 36, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 38, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 40, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 42, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 44, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 46, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 48, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 50, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 52, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 54, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 56, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 58, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 60, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש
רחוב נריה הנביא 62, שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34356 חלקות: 5

מהות התכנית:

קביעת תוספת בניה להרחבת 58 יח"ד ב 15 בנייני מגורים קיימים

1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית

2. שינוי בקווי בנין

3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

4. קביעת הוראות למתן היתר בניה

5. קביעת שלביות ביצוע

6. תוספת קומה לסך 4 קומות

תוכנית מתאר מקומית: 102-1434778

סעיף: 13

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הרחבות דיור מגרש 208 רמב"ש ב'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

שכונת רמב"ש ב' - קרית בעלזא החדשה

בעלי עניין:

אייזנשטיין תכנון וניהול פרוייקטים ב

יזום:

עמי רן

מתכנן:

כתובות:

רחוב דובר שלום 9, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב דובר שלום 11, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב קדושת אהרון 6, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב קדושת אהרון 8, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 5151 חלקות: 16

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה, ושינוי בקווי בנין.

1. קביעת יעוד הקרקע לאזור מגורים ג' (לפי מבא"ת).
2. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
3. תוספת שטחי בניה בתחום התכנית.
4. קביעת מספר הקומות בתחום התכנית.
5. קביעת קווי בניין.
6. קביעת שיא גג.
7. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
8. קביעת שלביות ביצוע לביצוע התוספות כאמור.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1298371

סעיף: 14

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הרחבות דיור - מרים הנביאה 9 רמת בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב מרים הנביאה 9 רמת בית שמש ג' 2

בעלי עניין:

נפתלי קמינר תכנון וניהול בע"מ

יזם:

נפתלי פלינק

מתכנן:

כתובות:

רחוב מרים הנביאה 9, שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34518 חלקות: 26

מטרת הדיון:

התכנית נדונה ב26.3

רוצים להחזיר לדיון כדי להוסיף 3 דירות קטנות בגודל של עד 45 מטר בפור

מחנייה

מהות התכנית:

הרחבות דיור, ברח' מרים הנביאה 9, בית שמש.

1. שינוי יעוד החלקה מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
2. תוספת שטחי בניה בתחום התוכנית.
3. קביעת קווי בנין.
4. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר.
5. קביעת הוראות להריסת הפקעה וזיקת הנאה.
6. קביעת שלביות ביצוע.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1453059

סעיף: 15

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הסדרת שטח ציבור ושצ"פ ברחוב דובר שלום - מגרשים 426,542
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב דובר שלום שכונת רמת בית שמש ב'

בעלי עניין:

יזום:

עמותת מוסדות תפארת שמעון דחסידי לעל

ועדה מקומית לתכנון ובניה

עמי רן

מתכנן:

כתובות:

רחוב דובר שלום 3, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

רחוב דובר שלום 5, שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5151 חלקות: 32, 39

מהות התכנית:

הסדרת שטח ציבור ושצ"פ, קביעת זכויות בניה, קווי בנין, מספר קומות ושיא גג.

1. הצרחת שטחים בין מגרש המיועד למבני ציבור ושצ"פ ללא שינוי בסך השטחים לכל יעוד.
2. קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
3. קביעת זכויות בניה.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת מספר קומות, ושיא גג.
6. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
7. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
8. קביעת שלביות ביצוע.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1135417

סעיף: 16

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: בית שמש מע"ר צפוני- חלק מערבי

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

*יזם:

משרד הבינוי והשיכון

*מתכנן:

ארמון אדריכלים

כתובות:

רחוב האומן , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש
 רחוב הבנאי , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש
 רחוב המסגר , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש
 רחוב יגאל אלון , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש
 רחוב החרש , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש
 רחוב המורה צבי , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש
 רחוב הצבע , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש
 רחוב תת לא בשימוש , שכונה : א.תעשיה צפוני, בית שמש

גושים וחלקות:חלקות בשלמותן:

גוש: 5203 חלקות: 15-16, 6-7, 1-2

גוש: 5204 חלקות: 64

גוש: 5205 חלקות: 20, 16-18, 1-14

גוש: 5205 חלקות: 33-46, 28, 26

גוש: 5206 חלקות: 36-38, 29-34, 22-26

גוש: 5206 חלקות: 52, 50, 40

גוש: 5206 חלקות: 59, 57, 54-55

גוש: 5206 חלקות: 66-69, 64, 62

גוש: 5206 חלקות: 76, 74, 72

גוש: 5207 חלקות: 67, 62

גוש: 5236 חלקות: 10, 2-3

גוש: 5934 חלקות: 38, 25, 16

גוש: 31046 חלקות: 48, 44-46

חלקי חלקות:

גוש: 5189 ח"ח 9-10

גוש: 5190 ח"ח 11-13, 7-9

גוש: 5202 ח"ח 11, 1

גוש: 5203 ח"ח 13, 10-11, 5

גוש: 5203 ח"ח 17-19 ,

גוש: 5204 ח"ח 74, 8, 4-5

גוש: 5205 ח"ח 30

גוש: 5206 ח"ח 60

גוש: 5207 ח"ח 159, 98, 96

גוש: 5210 ח"ח 22

גוש: 5214 ח"ח 3, 1

גוש: 5230 ח"ח 14, 4, 1-2

גוש: 5230 ח"ח 32, 17 ,

גוש: 5236 ח"ח 9, 5, 1

גוש: 5236 ח"ח 11 ,

גוש: 5934 ח"ח 14-15

גוש: 29758 ח"ח 25, 8

גוש: 31046 ח"ח 27-36, 17-20, 11

גוש: 31046 ח"ח 47, 38-41 ,

מטרת הדיון:

1. התכנית עוסקת בשטח של 693 דונם ברחוב יגאל אלון
 2. מטרת התכנית הינה לאפשר את גידול העיר בית שמש בהתאם לתכנית המתאר בש/ 3000 וזאת ע"י יצירת מקורות תעסוקה ושטחי מסחר בהיקף של כ- 280,000 מ"ר שטחים עיקריים וכ- 2,750 יח"ד
 3. אזור ביג הקיים ישודרג גם הוא ויאפשר ליזמים הגדלת זכויות בניה ותוספת משמעותית של כ- 1000 יח"ד כולל הקצאות לשטחי ציבור.
 4. התכנית מייצרת מתחמי התחדשות עירונית אשר כל אחד מאוזן בתוך עצמו מבחינה שמאית.
 5. אזור תחנת הרכבת הקיימת יהפוך למסוף תחבורה משני לעת מעבר תחנת הרכבת מזרחה למיקומה החדש בשלב בו הקיבולת התחבורתית והרכבתית תמצה את עצמה. מסוף משני זה ישרת את התחבורה העירונית ויספק נגישות לאזור התעסוקה המערבי של המע"ר. ייחודה של תכנית זו הוא בסמיכות לתוואי נחל שורק. הנחל עובר מצפון למע"ר ומשמש הן כמסדרון אקולוגי ברמת חשיבות ארצית והן כערוץ ניקוז ראשי. תוכנית זו עתידה לשמור על אופי טבעי בשטחים נרחבים בכדי לשמור על תוואי הנחל והמסדרון האקולוגי. בנקודות מסוימות לאורך הפארק ישלבו מוקדי עניין, פנאי בילוי וספורט עבור תושבי העיר והסביבה.
- השטח המבונה מבוסס על ציר עירוני ראשי, דרך יגאל אלון. ציר זה עתיד לשמש כציר המרכזי עבור הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית. ציר זה מתחבר אל רחוב העלייה ממזרח ורחוב לוי אשכול ממערב אשר מובילים אל מרכז בית שמש הוותיקה. השטחים הפתוחים באזור המבונה מוקמו כך שמתאפשרת גישה נוחה עבור תושבי השכונה

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לאזורי מגורים, תעסוקה, מסחר ופארק בצפון העיר בית שמש.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1094036

סעיף: 17

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: שכונה ד' 5 - תוספת יח"ד וזכויות בניה
נושא: דיון עקרוני

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם:

שפיר-נתיב בע"מ

שפיר- נתיב בע"מ

לארי שטרנשיין

מתכנן:

כתובת:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34581	חלקות: 4, 3, 2
גוש: 34581	חלקות: 7, 6, 5
גוש: 34581	חלקות: 10, 9, 8
גוש: 34581	חלקות: 14, 13, 11
גוש: 34581	חלקות: 17, 16, 15
גוש: 34581	חלקות: 22, 21, 20
גוש: 34581	חלקות: 25, 24, 23
גוש: 34581	חלקות: 28, 27, 26
גוש: 34582	חלקות: 8, 7, 6
גוש: 34582	חלקות: 11, 10, 9
גוש: 34582	חלקות: 14, 13, 12
גוש: 34582	חלקות: 17, 16, 15
גוש: 34582	חלקות: 20, 19, 18
גוש: 34582	חלקות: 24, 23, 21
גוש: 34582	חלקות: 27, 26, 25
גוש: 34582	חלקות: 30, 29, 28
גוש: 34582	חלקות: 33, 32, 31
גוש: 34582	חלקות: 36, 35, 34
גוש: 34582	חלקות: 39, 38, 37
גוש: 34582	חלקות: 42, 41, 40
גוש: 34582	חלקות: 45, 44, 43
גוש: 34582	חלקות: 48, 47, 46
גוש: 34582	חלקות: 52, 51, 49
גוש: 34582	חלקות: 55, 54, 53
גוש: 34582	חלקות: 58, 57, 56
גוש: 34582	חלקות: , 95, 94

חלקי חלקות:

גוש: 34581	ח"ח 12
גוש: 34582	ח"ח 62, 22, 5
גוש: 34582	ח"ח 86, 80, 63
גוש: 34582	ח"ח 93 ,

מגרשים לתכנית: 102 בשלמותו מתכנית: 102-0062257

165 בשלמותו מתכנית: 102-0062257

170 בשלמותו מתכנית: 102-0062257

201 בשלמותו מתכנית: 102-0062257

217 בשלמותו מתכנית: 102-0062257

מטרת הדיון:

תיקון טעות סופר

בתא שטח 1330 ניראה כי הוחלפו העמודות של מספר יח"ד עם גובה הבניין
אומנם כתוב בטבלה של התכנית המאושרת 18 אולם מבחינת נספח הביוני ניראה כי
במגרש זה תוכננו 19 יח"ד

מהות התכנית:

- הגדלת זכויות בניה, תוספת יח"ד, הגדלת שטחים ציבוריים על ידי תוספת שצ"פים.
1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
 2. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
 3. תוספת 230 יח"ד לסה"כ 1,104 יח"ד.
 4. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 5. קביעת קווי בנין.
 6. תוספת קומות וגובה הבניה המותר והתאמתו לתוספות יחה"ד.
 7. שינוי יעוד חחמגורים ב' למגורים ג', ממגורים א' למגורים ג', ממגורים ב' לשצ"פ, ממגורים ג' למגורים ב', משצ"פ למבנה ציבור וממבנה ציבור לשצ"פ.
 8. קביעת שלביות ביצוע.

1. תוספת של 230 יח"ד במגרשים המיועדים למגורים לפי סעיף 62א(א)(8).
2. תוספת שטחים עבור יח"ד חדשות בכמות של 20% משטח כל מגרש המיועד למגורים בבניה רוויה או 500 מ"ר למגרש לפי הקטן מביניהם לפי סעיף 62א(א)16(א)(1).
3. תוספת שטחים בכמות של 7% או 175 מ"ר משטח כל מגרש המיועד לבניה שאינה רוויה לפי הקטן מביניהם לפי סעיף 62א(א)16(א)(2).
4. שינוי קווי בניין ל-0 במגרשים המיועדים למבני ציבור לפי סעיף 62א(א)(4).
5. תוספת קומות וגובה הבניה המותר והתאמתו לתוספת יחה"ד לפי סעיף 62א(א)(4)(א).
6. הגדלת שטח ציבורי פתוח על חשבון הקטנת תאי שטח 1,650, 1370 בייעוד מגורים לפי סעיף 62א(א)(3).
7. שינוי בינוי - שינוי בהוראות לגבי מספר מגרשים במתחם תכנוני ומספר בניינים במגרש לפי סעיף 62א(א)(5).

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1407154

סעיף: 18

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הרחבת דיור החצב 6, נופי אביב, בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

נופי אביב

בעלי עניין:

טרייסי סקרילוף

מתכנן:

כתובות:

רחוב החצב 6, שכונה: מ.אביב, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5964 חלקות: 6

מגרשים לתכנית: 6 בשלמותו מתכנית: בש/ במ/ 89/ ב

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת בנייה.

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

2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

3. שינוי בקווי בנין.

4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי

5. קביעת הוראת למתן היתר בניה.

6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1234749

סעיף: 19

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: תוספת זכויות בניה-מגרש 111, נחל קדרון 4, שכונת משקפיים, רמת בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

יזום:

איתן סימון פינגערער

מתכנן:

טרייסי סקרילוף

כתובות:

רחוב נחל קדרון 4, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 80028 חלקות: 49

מטרת הדיון:

רוצים לפצל את הווילה ל2 ולכן צריך דיון חוזר

מהות התכנית:

1. קביעת תוספת זכויות

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום מהתכנית.

2. קביעת גובה הבית.

3. קביעת קווי בניין.

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

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

תוכנית מפורטת: 102-1372283**סעיף: 20**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: שכונת הנרקיס בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:**יזם:**

ישראל באד

גיא מילוסלבסקי

מתכנן:**כתובות:**

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5218	חלקות: 138
גוש: 5219	חלקות: 1-18, 18-19, 19-20
גוש: 5219	חלקות: 20-22, 22-25, 51-54
גוש: 5219	חלקות: 54-55, 55-76, 83-85
גוש: 5219	חלקות: 85-91, 94-95, 102
גוש: 5964	חלקות: 53-54, 54
גוש: 5965	חלקות: 35
גוש: 5966	חלקות: 39
גוש: 5967	חלקות: 17-18, 18-19, 19

חלקי חלקות:

גוש: 5218	ח"ח 85, 126, 133
גוש: 5219	ח"ח 27, 97-99
גוש: 5220	ח"ח 117, 121
גוש: 5964	ח"ח 47
גוש: 5967	ח"ח 21

מטרת הדין:**רקע:**

התכנית ממוקמת בשכונת גבעת שרת בבית שמש, בשטח של 133.042 דונם ומציעה התחדשות עירונית למתחם "הנרקיס" בין הרחובות הרקפת מצפון והנרקיס מדרום. בנוסף מציעה התכנית שטחים למבנים ומוסדות ציבור שכונתיים כגון מעונות יום, גני ילדים ובתי כנסת וכן תוספת זכויות למגרש עבור בית-ספר הממוקם מצפון למתחם, כמענה לצרכי ההתחדשות העירונית במתחם ובשכונה.

התכנית מציעה פינוי של 23 בנייני שיכונים בבנייה ותיקה, הכוללים 486 יח"ד לטובת בניית 3270 יח"ד חדשות המתוכננות להבנות ב- 7 "בלוקים עירוניים" המשלבים בין בנייה מגדלית ומבנייה מרקמית. בנוסף מציעה התכנית חזית מסחרית בקומת הקרקע הפונה לרחוב הרקפת ושני מגרשים ובהם שימושים מעורבים הכוללים מסחר, שטחי ציבור ומגורים, בקצה המזרחי של ובקצה הצפוני של התכנית.

התכנית מותאמת לבינוי בטופוגרפיה ומייצרת שצ"פ לינארי משמעותי המקשר בין כל יחידות הבלוקים העירוניים לאורך כל תחום התכנית, אותו מלווים שצ"פים משמעותיים נוספים ומערך מלווה של שטחים עבור מבנים ומוסדות ציבור

מהות התכנית:

התחדשות עירונית של מתחם הנרקיס על ידי קביעת הוראות לפינוי מבנים קיימים ובהם 486 יח"ד ובניית חדשים תחתיהם בהיקף של 3270 יח"ד סה"כ, המתחלקות בין 7 "בלוקים עירוניים" המשלבים בינוי מגדלי ומרקמי, בשילוב שצ"פים, מבנים ומוסדות ציבור ומסחר בקומת הקרקע, תוך יצירת חזית עירונית פעילה לרח' הרקפת. בנוסף מייעדת התכנית שטח להקמת בית ספר בחלקה הצפוני של התכנית כמענה לצרכי ההתחדשות העירונית במתחם ובשכונה

1. שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים ג', דרכים, שצ"פ, שבילים ומבנים ומוסדות ציבור למגורים ד', מגורים-מסחר-ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח.
2. קביעת תכליות בכל יעוד.
3. קביעת זכויות והוראות הכל יעוד.
4. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, בחלק מתחום התכנית.
5. קביעת רישום תלת מימדי לטובת חניונים בתת הקרקע.

סעיף: 21
תוכנית מפורטת: 102-1383652
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: מתחם הסיגלית - בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

- יזם:** אלי קנופולר
- מתכנן:** לבנת שצקי
- אמיר שוורץ

כתובת:
בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5220 חלקות: 73

מטרת הדיון:

1. התכנית חלה בשטח של 4.064 דונם ברחוב הסיגלית
2. בתחום המגרש קיימים 3 מבנים הכוללים 40 יח"ד.
3. התכנית דמן מציעה הריסה של הבינוי המוצע במסגרת של פינוי בינוי עבור:
 - הקמת 4 מבני מגורים הכוללים חזית מסחרית
 - 240 יח"ד.
 - מבנה אחד בן 20 קומות ושלושה בניינים בני 10 קומות
 - הקמת חזית מסחרית ומבני ציבור בקומת הקרקע

מהות התכנית:

בניית 240 יח"ד בתהליך התחדשות עירונית במסלול פינוי בינוי, במקום 40 יח"ד קיימות. הקצאת שטח של 650 מ"ר עבור מסחר בקומת הקרקע הקצאת שטח של 350 מ"ר עבור מבנה ציבור (גן ילדים). תכנון מחדש של כלל השטח בתחום התכנית, כל זאת כדי לאפשר בניית מתחם מגורים מגוון ואיכותי.

1. שינוי יעוד הקרקע הקיים: מגורים ג, ליעוד מגורים, מסחר מבנים ומוסדות ומבנה ציבור
2. קביעת זכויות בנייה לכלל המתחם.
3. קביעת קווי בנין חדשים לבנייני המגורים.
4. קביעת מספר קומות, מגדל בן 20 קומות ו-3 בניינים מרקמיים בני 10 קומות.
5. קביעת שימושים מותרים והוראות ליעוד הקרקע.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה והוראות בניה.
7. קביעת שלבי ביצוע
8. קביעת הוראות חלוקה, מתן זכות מעבר, רישום והסדר.

סעיף: 22 תוכנית מפורטת: 102-1402478
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: תוספת זכויות נחל קדרון 12
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש 114 שכונת המשקפיים, רמת בית שמש א'

בעלי עניין:

יזם: פרלה ברנט

מתכנן: פרלה ברנט

♦ רן עמי

כתובות:

רחוב נחל קדרון 12, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80028 חלקות: 52

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה

קביעת הבינויים הבאים בשטח:

1. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית

2. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח

3. קביעת קווי בניין.

4. קביעת שלביות ביצוע

סעיף: 23 תשריט חלוקה: תח/202429
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: שכונת השוטרים
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית
בעלי עניין:

מיטל

יזום:

כתובות:

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34575 חלקות: 100

סעיף: 24
תשריט חלוקה: תח/202428
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: הבנאי 1-5
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית
בעלי עניין:

משה איפרגן

יזם:

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5205 חלקות: 12

סעיף: 25
תשריט חלוקה: תח/202430
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: תלמוד בבלי ד'3
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית
בעלי עניין:

האחים או"ם

יזום:
גושים וחלקות:

סעיף: 26 תשריט חלוקה: תח/202431
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: רמי לוי
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית
בעלי עניין:

רמי לוי

יזם:
גושים וחלקות:

סעיף: 27
תשריט חלוקה: תח/202432
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: נתיבות ישראל ד4
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית
גושים וחלקות:

סעיף: 28
תשריט חלוקה: תח/202417
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: 5208-79 תצ"ר מתחם השוק בית שמש
נושא: אישור
גושים וחלקות:

סעיף: 29 תשריט איחוד: תח/202433
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: מתחם ביאליק A
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית
בעלי עניין:

א. אפשטיין

יזם:
גושים וחלקות:

סעיף: 30
תשריט איחוד וחלוקה: תח/202424
סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

שם: רבי ברכיה ורבי יצחק נפתא
נושא: אישור

סמכות: ועדה מקומית
בעלי עניין:

אפי קפיטל

יזום:
גושים וחלקות:

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
40	בן גוריון פולה 1, בית שמש	שמחה יעקב		2	5240	11/08/24	20240282	1
42	העמל 32, בית שמש	אגד חברה לתחבורה בע"מ		5	5084	05/12/24	20240533	2
43	בן גוריון פולה 3, בית שמש	יוחנן גול		3	5240	24/12/24	20240435	3
45	בן גוריון פולה 6, בית שמש	עידן אברגיל		6	3 5240	08/08/24	20240298	4
47	הברוש 2, בית שמש	יצחק בן ארוש		16	107 5218	27/11/23	20240122	5
49	בר אילן 15, בית שמש	אביגיל רחל קפלן		252	40 5239	00/00/00	20250138	6
51	בר אילן 3, בית שמש	שמואל אסטריק		35	5239	31/10/24	20240411	7
53	בר אילן 7, בית שמש	מיכאל וילינגר		69	37 5239	19/02/25	20250076	8
55	לסקוב חיים 2, בית שמש	ישראל מאיר ורבקה זכאי		46	5 5239	16/12/24	20240432	9
57	שמעון 37, בית שמש	רחל ריגל-גודמן		130	46 5545	00/00/00	20240651	10
59	הכלנית 9, בית שמש	הווארד טומס ניימן		23	67 5220	00/00/00	20240495	11
61	בן איש חי 5, בית שמש	יונתן ושרה וולפה		111	21 5935	03/03/25	20250067	12
63	בן איש חי 5, בית שמש	אשר וינברג		111	21 5935	05/03/25	20250068	13
65	קהילת יעקב 9, בית שמש	מרדכי בלעך		22	22 5380	17/11/24	20240203	14
67	שפת אמת 15/1, בית שמש	נתן נטע אושרי		17	17 5380	25/11/24	20240481	15
69	רבי יהושע 12, בית שמש	יצחק אייזנבך		320	13 5152	11/07/23	20230303	16
71	נחל דולב 24, בית שמש	מארק שמואל סולובייציק		402	38 34273	04/11/24	20240469	17
73	נחל דולב 28, בית שמש	שרון שהרבני		402	38 34273	04/11/24	20240471	18
75	נחל דולב 24, בית שמש	אריה יצחק רנדל		402	38 34273	01/12/24	20240543	19
77	נחל דולב 24, בית שמש	יואל בן דויד		402	38 34273	00/00/00	20240434	20
79	נחל סנסן 4, בית שמש	דוד זרנסט		204	25 34271	02/02/25	20240455	21
81	נריה הנביא 20, בית שמש	דניאל אנדרס פרדרוך		200	4 34356	20/02/25	20250078	22
83	יחזקאל הנביא 4, בית שמש	אלימלך ויהודית וסנר		215	9 34356	09/01/25	20240635	23
85	חבוקוק הנביא 20/2, בית שמש	מתתיהו שמעון פרימוביץ		505	119 34355	18/11/24	20240474	24
87	מרים הנביאה 17, בית שמש	עדינה גורל		383	29 34518	23/12/24	20240623	25
89	מרים הנביאה 19, בית שמש	חנה זלזניק		384	30 34518	23/12/24	20240624	26
91	שד' האמוראים 72, בית שמש	יהודה משה דרמון		770	463 34281	13/11/24	20240508	27

מס' דף: 37

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
93	פומפדיתא 1, בית שמש	יעקב לרר	757	343	34281	27/11/24	20240560	28
95	אילפא 14, בית שמש	ראובן ולאח חסין	1019	99	34579	00/00/00	20240564	29
97	שדי האמוראים 35, בית שמש	אלעזר סורבסקי	800	381	34281	01/12/24	20240572	30
99	רב חלקיה בר טובי 8, בית שמש	שמואל לוין	1078	89	34580	00/00/00	20240680	31
101	קליין 11, בית שמש	פנחס רחל שיינר	304	13	34574	08/10/24	20240308	32
103	קליין 11, בית שמש	ישראל ריילה זופניק	304	13	34574	07/04/25	20240654	33
105	קליין 9, בית שמש	נתן ופייגא רייכמן	303	12	34574	07/04/25	20240657	34
107	קליין 9, בית שמש	חננאל ומוריה לוי	303	12	34574	07/04/25	20240658	35
109	קליין 11, בית שמש	שמעון והדס סקעת	304	13	34574	07/04/25	20250003	36
111	קליין 19, בית שמש	חיים פרדס	307	87	34574	09/01/25	20250009	37
113	טרומפלדור 2, בית שמש	משה שיינפלד	367	29	34575	31/10/24	20240472	38
115	טרומפלדור 2, בית שמש	יוסף מילר	367	29	34575	09/01/25	20250011	39
117	יונתן 12, בית שמש	משיח ושירה מרים שרפיאן	324	21	34574	03/02/25	20250020	40
119	גרניט 97, בית שמש	עומר בהר השקעות בע"מ	197	12	31410	29/03/22	20220072	41
121	מצפה רש"פ 16, בית שמש	ישראל הלפגוט	316	13	5942	19/07/23	20230415	42
123	נהרדעא 24, בית שמש	ישעיה פישמן	775	356	34281	17/11/24	20240512	43
125	רב מרי 520, בית שמש	חסידי ברסלב רמת בית שמש ד' 3	520	259	34281	00/00/00	20240307	44

סעיף 1:	מספר בקשה: 20240282	תיק בניין: 25400010
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025		

מבקש:

• שמחה יעקב

בן גוריון פולה 1 דירה 2 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• קזוקין דבורה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000402274

כתובת הבניין: בן גוריון פולה 1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5240 חלקה: 2 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78/ב, בש/78, בש/78/א

שכונה: נוה ספיר

שטח שירות
24.81

שטח עיקרי
47.50

תיאור בקשה
תוספת שטח

שימוש עיקרי
מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לתוספת קומת מרתף הכוללת: תוספת שטח, ממ"ד ומחסן במפלס: -3.06

מבוקשת הקלה:

תוספת קומה

קבלת החלטה לאחר דיון בהתנגדויות

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	3.06-	שטחים - רישוי זמין		47.50		24.81		
				47.50		24.81		
			סה"כ:		24.81		0.00% %בניה:	

הערות בדיקה (ה.ע):

בקשה לתוספת קומת מרתף הכוללת: תוספת שטח, ממ"ד ומחסן במפלס: -3.06. זכויות בניה לפי תב"ע בש. 78-אזור מגורים ג'.

מבוקשת מרפסת מכוח הוראת מעבר.

מבוקשת הקלה: תוספת קומה.

התקבלה התנגדות מתושבי הרחוב, ההתנגדות המפורטת מצורפת בארכיב הבקשה. תקציר ההתנגדות:

- מבקש הבקשה אינו הבעלים של הדירה אלא הוריו.
- ההרחבה מיועדת לתוספת יח"ד
- פגיעה בחזות הרחוב שהינו ראשי-שדי הדקל.
- ההרחבה המוצעת צפויה להיבנות על שטח גינה ציבורית.

התייחסות הבוחנת להתנגדות:

- מבקשת הבקשה הינה גב' שמחה והיא הבעלים בנכס ובנוסף מיפה את כוחה לבנה יעקב שיהיה גם המבקש ויטפל בבקשה.
- חזית הרחוב אכן תשתנה בהתאם למבוקש.
- גבולות המגרש במפת המדידה ובהיתר המקורי אינם תואמים את הגבולות עפ"י תב"ע (גדולים יותר). לכן, עורכת הבקשה צמצמה את גבולות הבניה לפי גבולות המגרש בתב"ע (קטנים יותר).

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדס:

ההחלטה תתקבל לאחר דיון בבקשה ובהתנגדות.

המשך דיון : משיבה מספר 2025003 מתאריך 30.03.2025 שבה הוחלט:
על מנת למצות בדיקת השאלות שהתעוררו בדיון, מחליטים לשוב ולדון בישיבה הבאה.

הבקשה נכנסת לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה בהתאם להנחיות מהנדס העיר

המלצות :
החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף 2: סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20240533 תיק בניין: 30300320
---	--

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: תעשייה ;

חלקה: 3033 מגרש: 32 יעוד: תעשייה

תכנית: ת/51/32/5

שכונה: א.תעשייה ברוש (מערבי)

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	10278.35	1762.88

מהות הבקשה

הריסת מבנים קיימים והקמת 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	תעשייה ומלאכה		8573.97		1762.88				
	0.00	שונות		1704.38						
				10278.35		1762.88				
סה"כ:				10278.35		1762.88				0.00% : %בניה:

הערות בדיקה (ל.ז.):

בקשה למבנה לאחסנה ומרכז הפצה באזור תעשייה

קיימת תב"ע ת/51/32/5

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"בע בתנאי קיר אטום.

ישנן 3 קומות מכח התב"ע עוד 2 קומות גלריה וקומה נוספת מכח הקלה לתוספת קומה.

תנאי להיתר:

מתן היתר לבקשה להריסה

תיקון הערות הבוחנת והצוות המקצועי

אישור מכון בקרה

המלצות:

החלטה לתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף 3: מספר בקשה: 20240435 תיק בניין: 25400030
 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

• **יוחנן גול**

בן גוריון פולה 3 דירה 6 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• דבורה קזוקין

• קזוקין דבורה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000428338

כתובת הבניין: בן גוריון פולה 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5240 חלקה: 3 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78/ב', בש/78/ב, בש/78/א, בש/78/ת, 5/32/46/78

שימוש עיקרי

מגורים

תואר בקשה תוספת שטח

שטח שירות

24.81

שטח עיקרי

47.50

מהות הבקשה

הרחבת דיור הכוללת תוספת קומה במפלס -3.06

הכולל חלל משפחה חדר מחסן וממ"ד.

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת קומה

שינוי מנספח בינוי

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
	3.06-	שטחים - רישוי זמין		47.50		24.81				
				47.50		24.81				
			סה"כ:		24.81		0.00% : %בניה			

הערות בדיקה (ה.ע.):

בקשה לתוספת קומת מרתף הכוללת: תוספת שטח, ממ"ד ומחסן במפלס: -3.06

זכויות בניה לפי תב"ע בש/78/ב' -אזור מגורים ג'.

קיימת חוות דעת יועמ"ש לנושא תכנית בש/ 78 לפי בדיקת הצוות המקצועי הבקשה עומדת בתנאים של חוות הדעת.

מבוקשת הקלות:

תוספת קומה

שינוי מנספח בינוי

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 תקין, 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 4:

מספר בקשה: 20240298 תיק בניין: 25400060

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:**• עידן אברג'ל**

בן גוריון פולה 6 דירה 12 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• ירון ביטון

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000401150

כתובת הבניין: בן גוריון פולה 6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5240 חלקה: 3 מגרש: 6 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78/ב, בש/78/א, בש/78/ת, 5/32/46/ת

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

מגורים

תוספת שטח

56.35

מהות הבקשה

תוספת שטחים וקומה על הגג

מבוקשת הקלה:

תוספת קומה

שינוי מנספח בינוי

שכונה: נוה ספיר

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	56.35				1		27.74	
			56.35				1		27.74	
סה"כ:			56.35				0.00% : %בניה		27.74	

הערות בדיקה:**התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר 20240298**

המצב בשטח: טרם החלה הבניה

קיימת סגירת מרפסת

הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תב"ע בש/78/ב

מבוקש תוספת קומה ותוספת שטח במפלס +7.10 הכולל יציאה למרפסת גג.

בוקשה הקלה לתוספת קומה ולשינוי מנספח בינוי.

ההקלות פורסמו כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

השטח המבוקש הינו על שטח משותף, הוצגו 66% חתימות

סגירת המרפסת סומנה להריסה

הבקשה תואמת תב"ע פרט להקלות.

ע"פ חו"ד היועמש ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להקלה שפורסמה.

המלצת המהנדס:

קיימת חוות דעת יועמ"ש לנושא תכנית בש/ 78 לפי בדיקת הצוות המקצועי הבקשה עומדת בתנאים של חוות הדעת.

ניתן לאשר בוועדת משנה

אישור תחילת עבודות יינתן ב2 שלבים:

1. הריסה

2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
אישור תחילת עבודות יינתן ב2 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)
- * 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

מספר בקשה: 20240122 תיק בניין: 26600020

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* יצחק בן ארוש

הברוש 2 בית שמש מיקוד: 9950648

* רות בן ארוש

הברוש 2 בית שמש מיקוד: 9950648

בעל הקרקע:

* רמ"י

מטפל בבקשה/מגיש:

* גד הלוי

המשלט 1א' בית שמש מיקוד: 9901374

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

* משה קנז

49 מיקוד: 9083600

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000366441

כתובת הבניין: הברוש 2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5218 חלקה: 107 מגרש: 16 יעוד: מגורים לבניה עצמית

תכנית: בש/77/יד, בש/77/

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים

תוספת שטח

77.00

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי במפלסים: +0.00, +2.82 ובחלל הגג. (הכשרת מצב קיים)

מבוקשת הקלה:

הקלה בקווי בניין

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			
						77.00		שטחים - רישוי זמין	0.00	
						77.00				
		0.00% : %בניה				77.00		סה"כ:		

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר 20240122 מתאריך 27/5/2024

המצב בשטח: קיימת יחידת דיור בגג + דלת לא לפי הבקשה.

קיימות תוספות שלא מופיעות בבקשה.

הערות בדיקה (מ.כ.)

הכשרת מצב קיים

תוספת שטח עיקרי במפלסים: +0.00, +2.82, +5.88

לפי זכויות בניה לתב"ע בש/77/יד

מבוקשות הקלות:

בקווי בנין,

נעשה פרסום כנדרש. ולא התקבלו התנגדויות

הבקשה תוקנה בהתאם לדוח פיקוח, חריגות וביניהם המדרגות והפתח סומנו להריסה, שאר התוספות סומנו

בבקשה כמבוקשות.

אישור תחילת עבודות יינתן ב2 שלבים:

1. הריסה

2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן היתר מלא

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
אישור תחילת עבודות יינתן ב2 שלבים :

1. הריסה
2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן היתר 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 6: סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20250138 תיק בניין: 20300170
---	--

מבקש:

אביגיל רחל קפלן

בר אילן 15/26 בית שמש

יוסף קפלן

בר אילן 15/26 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000478751

כתובת הבניין: בר אילן 15, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 40 מגרש: 52 יעוד: מגורים ג

תכנית: ב/78

שימוש עיקרי

תיאור בקשה
תוספת בניה - רישוי זמין

שטח שירות
28.34

שטח עיקרי
62.48

שכונה: נוה ספיר

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי, מחסן ומרפסות במפלסים +9.80, +12.60, +15.40,

הבקשה כוללת הקלה:

שינוי מנספח בינוי

תוספת קומה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		שטחים - רישוי זמין	1.00	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		שטחים - רישוי זמין	1.00	62.48		28.34					
				62.48		28.34					
		סה"כ:		62.48		28.34		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תב"ע ב/78

מבוקש תוספת קומה, שטח עיקרי, חדר מחוץ, מרפסת מכח התקנות ומחסן עפ"י סעיף 9 במפלס +12.60

תוספת שטח עיקרי, מרפסת מכח הוראת מעבר, מרפסת מכח התקנות במפלס +9.80.

תוספת חדר יציאה לגג במפלס +15.38 + יציאה למרפסת גג מוצעת.

הוצגו מרפסות צל.

הבקשה כוללת הקלה לשינוי מנספח בינוי ולתוספת קומה.

פורסמה ההקלה כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה תואמת תב"ע פרט להקלה

ע"פ חו"ד היועמ"ש מתאריך 07.05.2025 ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להקלה שפורסמה.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדסת:

קיימת חוות דעת יועמ"ש לנושא תכנית ב/78 לפי בדיקת הצוות המקצועי הבקשה עומדת בתנאים של חוות הדעת.

ניתן לאשר בוועדת משנה

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.

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 7:

מספר בקשה: 20240411 תיק בניין: 20300030
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* שמואל אסטריק

בר אילן 3 דירה 2 בית שמש

בעל הקרקע:

* שמואל אסטריק

עורך:

* איתמר מאיר אורנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000415091

כתובת הבניין: בר אילן 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 35 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/78, א, בש/78, א, בש/78

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים

תוספת שטח

מהות הבקשה

תוספת שטחים, ממ"ד ומרפסת במפלס +2.80

מבוקשת הקלה:

תוספת שטח - 6% משטח המגרש

שכונה: נוה ספיר

שטח שירות

12.50

שטח עיקרי

82.46

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		82.46		12.50				13.93
				82.46		12.50				13.93
סה"כ:				82.46		12.50		0.00%	בניה:	13.93

הערות בדיקה: (מ.כ.)

התבע החלה בש/78 א

מבוקש תוספת שטח עיקרי במפלס +2.80, מרפסת מכח הוראת מעבר וממ"ד, הציגו 100% קירות יורדים של הממ"ד.

הגישו מעל 66% חתימות שכנים

מבוקשת הקלה לתוספת 6% הקלה, בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה תואמת תב"ע פרט להקלה

הבקשה היא למימוש אופציה שלב ב- לפי היתר מקורי, עפ"י חוות דעת היועמ"ש ניתן לראות את היתרי הבניה המקוריים

למבנים ככאלה המשקפים נאמנה את נספחי הבינוי כך שבניה בהתאם להם אינה טעונה הקלה

שאר התוספות בוקשו כתוספת שטח בהקלה ואינן מכוח התב"ע ולכן- אינן מחייבות קיום ההליך לתיקון תוכניות הבינוי

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

קיימת חוות דעת יועמ"ש לנושא תכנית בש/78 לפי בדיקת הצוות המקצועי הבקשה עומדת בתנאים של חוות הדעת.

ניתן לאשר בועדת משנה

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.

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

* אישור הג"א.

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

מס' דף: 50

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

סעיף 8: סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20250076 תיק בניין: 20300070
---	---

מבקש:

מיכאל וילינגר

בר אילן 7/2 בית שמש
 ימימה וילינגר
 בר אילן 7/2 בית שמש

בעל הקרקע:

מיכאל וילינגר
 ימימה וילינגר

עורך:

רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000459365

כתובת הבניין: בר אילן 7, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 37 מגרש: 69 יעוד: מגורים ג

תכנית: 78/א, 78/בש, 78/א, 78/בש, 78/ג, ת/46/32/5

שכונה: נוה ספיר

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	83.93	20.53

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי, חדר מחוזה ומרפסת במפלס +2.80

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת 6% משטח המגרש

תוספת 2.5% בגין תוספת קומה

שינוי מנספח בינוי

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		שטחים - רישוי זמין	1.00	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		שטחים - רישוי זמין	1.00	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		שטחים - רישוי זמין	1.00	83.93	קיים	20.53	קיים	1	קיים	13.75	קיים
		שטחים - רישוי זמין	1.00	83.93	קיים	20.53	קיים	1	קיים	13.75	קיים
		סה"כ:		83.93	קיים	20.53	קיים	%בניה: 0.00%		13.75	קיים

הערות בדיקה: (מ.כ.)

התב"ע החלה- בש/78/א

מבוקש תוספת שטח במפלס +2.80 עפ"י אופציה שלב ב', תוספת חדר מחוזה ותוספת מרפסת מכח הוראת מעבר.

הבקשה כוללת הקלות, פורסמו כנדרש ולא התקבלו התנגדויות

עפ"י חוות דעת של היועמ"ש ניתן לראות את היתרי הבניה המקוריים למבנים ככאלה המשקפים נאמנה את

נספחי הבינוי כך שבניה בהתאם להם אינה טעונה הקלה- כך שמה שנבנה ע"פ שלב ב' אינו דורש הקלה

שאר התוספות אינן מכוחן של תכניות אלה ולכן- אינן מחייבות קיום ההליך לתיקון תכניות הבינוי

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

קיימת חוות דעת יועמ"ש לנושא תכנית בש/ 78 לפי בדיקת הצוות המקצועי הבקשה עומדת בתנאים של חוות הדעת.

ניתן לאשר בוועדת משנה

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.

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 9:	מספר בקשה: 20240432	תיק בניין: 24100060
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025		

מבקש:

♦ **ישראל מאיר ורבקה זכאי**
 לסקוב חיים 2 דירה 6 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ישראל מאיר ורבקה זכאי

עורך:

♦ אתי מן

♦ מן חיה אסתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000416287

כתובת הבניין: לסקוב חיים 2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 5 מגרש: 46 יעוד: מגורים ג

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	הוספת מרפסת	11.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת ותוספת מרפסת זיזית במפלס +1.35

מבוקשת הקלה:

תוספת שטח - 6% משטח המגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		שטחים - רישוי זמין	1.00	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	קיים	מבוקש	
		שטחים - רישוי זמין	1.00	89.00	11.70			16			
				89.00	11.70			16			
		סה"כ:		100.70				0.00% : %בניה			

הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תביעה בש/78/א

תוספת חדר מחוץ, סגירת מרפסת ותוספת מרפסת זיזית במפלס +1.35

הבקשה כוללת הקלה של 6% משטח המגרש, פורסמה כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה תואמת תביעה מלבד ההקלה

התוספות אינן מכח התביעה ולכן אינן מחייבות קיום ההליך לתיקון תוכניות הבינוי.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבודקת והצוות המקצועי.

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

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 הערות הבודקת והצוות המקצועי.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבינוי
- * 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

מספר בקשה: 20240651 תיק בניין: 23300370
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:**רחל ריגל-גודמן**

שמעון 37 בית שמש

דניאל גודמן

שמעון 37 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

אביבית נפתלה פרישמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000439456

כתובת הבניין: שמעון 37, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5545 חלקה: 46 מגרש: 130 יעוד: מגורים א

תכנית: בש/95, בש/95/יא

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

44.67

שטח שירות

22.49

שכונה: יפת השמש

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ושירות במפלס 0.00/-/+ ו-4.33+ ובקומת הגג לבית קים

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בגובה המבנה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		שטחים - רישוי זמין	1.00	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		שטחים - רישוי זמין	1.00	מבוקש	44.67	מבוקש	22.49	מבוקש		מבוקש	4.52
					44.67		22.49				4.52
		סה"כ:		44.67		22.49		0.00% : %בניה:		4.52	

הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תבע בש/95/יא

תוספת שטח עיקרי ושטח שירות במפלס 0.00, +4.33 ובקומת הגג במפלס +5.70.

הגבהת גג רעפים + קולטים פוטו וולטאים.

שינויים בפיתוח-ביטול מדרגות גישה לחצר משביל הכניסה + הנמכת מפלס הגינה ל275.44 מ276.20.

הבקשה כוללת הקלה בגובה המבנה, פורסמה כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה תואמת תבע מלבד ההקלה המבוקשת.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבודקת והצוות המקצועי.

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת משנה

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 הערות הבודקת 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)
- * 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: 11

מספר בקשה: 20240495 תיק בניין: 16700090
 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

• **הווארד טומס ניימן**
 הכלנית 9 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000425141

כתובת הבניין: הכלנית 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5220 חלקה: 67 מגרש: 23 יעוד: מגורים 1

תכנית: ת/5/32/א30

תיאור בקשה

שונות

שימוש עיקרי

בית חד-משפחתי

מהות הבקשה

תוספת בריכה לבית פרטי מעבר לקווי בניין

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בניין

שכונה: גבעת שרת

תת חלקה	מפלס /קומה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00-						
	1.00						
		סה"כ:		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תב"ע ת/5/32/א30

הכשרה בריכת שחיה לבית פרטי.

הבקשה כוללת הקלה בניה מעבר לקו הבנין.

פורסמה ההקלה ולא התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

אישור איכות הסביבה.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

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 הערות הבודקת והצוות המקצועי.

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
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטל השבחה
- * חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף 12:

מספר בקשה: 20250067 תיק בניין: 779100050

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:**• יונתן ושרה וולפה**

בן איש חי 5/9 בית שמש

• משה ברוך ושרה טויבר

בן איש חי 5/5 בית שמש

בעל הקרקע:

• רמ"י

עורך:

• רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000457547

כתובת הבניין: בן איש חי 5, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5935 חלקה: 21 מגרש: 111 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: 102-0218040

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

98.82

תוספת שטח

מגורים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים ותוספת שטח עיקרי למגורים ומרפסות על עמודים

במפלסים: +2.90, +5.80

הבקשה כוללת הקלות:

בניה שאינה בעמודה צומחת

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			
21.54					51.64	74.88	שטחים - רישוי זמין	2.90	
17.97					47.18	74.88	שטחים - רישוי זמין	5.80	
39.51					98.82	149.76			
39.51		0.00%	%בניה:		248.58		סה"כ:		

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר

מספר בקשה: 20250067

תאריך בדיקה: 27/05/2025

המצב בשטח: החלה הבניה ותואמת לבקשה

אברהם שפילברג

הערות בדיקה (ה.ע):

בקשה להכשרת מצב קיים: שטח עיקרי למגורים ומרפסות על עמודים במפלסים: +2.90, +5.80

זכויות הבניה הינן מכוח תב"ע מס': 102-0218040

מרפסות מכוח הוראת מעבר ותקנות. אין צורך בתכנית צל כיוון שיש התייחסות למרפסות בנספח הבינוי.

מבוקשים עמודים בגובה 2 קומות, החזית הינה אחורית בין הבניינים-חניות.

מבוקשת הקלה:

בניה שאינה בעמודה צומחת.

נעשה פרסום, לא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדס:

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

סעיף: 13

מספר בקשה: 20250068 תיק בניין: 779100050
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:**♦ אשר וינברג**

בן איש חי 5/17 בית שמש
♦ הדסה רייזל וינברג
בן איש חי 5/17 בית שמש
♦ פרידה מרקשטיין
בן איש חי 5/13 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000458938

כתובת הבניין: בן איש חי 5, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5935 חלקה: 21 מגרש: 111 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: 102-0218040

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת שטח

שטח עיקרי

79.54

שכונה: קנה-בושם (מחסיה)**מהות הבקשה**

בקשה להכשרה ותוספת שטח עיקרי למגורים ומרפסות + עמוד במפלסים: +11.60, +8.70

הבקשה כוללת הקלות:

בניה שאינה בעמודה צומחת

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
	8.70	שטחים - רישוי זמין	47.04	74.88						19.13
	11.60	שטחים - רישוי זמין	32.50	67.63						14.58
	14.50	שטחים - רישוי זמין		50.03						
			79.54	192.54						33.71
		סה"כ:	272.08				%בניה: 0.00%		33.71	

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר

מספר בקשה: 20250068

תאריך בדיקה: 27/05/2025

המצב בשטח: החלה הבניה ותואמת לבקשה**אברהם שפילברג****הערות בדיקה (ה.ע):**

בקשה להכשרת מצב קיים, שטח עיקרי למגורים ומרפסות + עמוד במפלסים: +11.60, +8.70

זכויות הבניה הינן מכוח תב"ע מס': 102-0218040

מרפסות מכוח הוראת מעבר ותקנות. אין צורך בתכנית צל כיוון שהמרפסות לפי נסח הבינוי .

מבוקש עמוד בחזית אחורית לכיוון החניות בגובה 4 קומות, בנוסף, כרגע מבוקשת במקביל בקשה מס' 20250067

ל-2 הדירות התחתונות כך שהעמודים יהיו בגובה 2 קומות בלבד.

מבוקשת הקלה:

בניה שאינה בעמודה צומחת.

נעשה פרסום, לא התקבלו התנגדויות.

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

סעיף: 14מספר בקשה: 20240203 תיק בניין: 21800090
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025**מבקש:****מרדכי בלעך**

קהילת יעקב 9 דירה 5 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

חיים נתנאל נחמני

ישראל הלפרן

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000352073

כתובת הבניין: קהילת יעקב 9, בית שמש

ניסים

גוש וחלקה: גוש: 5380 חלקה: 22 מגרש: 22 יעוד: מגורים

תכנית: בש/90/יד, בש/במ/90/ב, 102-0499087

שימוש עיקרי

תואור בקשה תוספת בניה - רישוי זמין

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח עיקרי ושירות, תוספת יח"ד במפלס +12.00, +9.00

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מהדרישה לגג רעפים ובניית גג שטוח

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	26.25	57.13

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	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין	1239.58	57.13	350.33	26.25	6	1	קיים	מבוקש	
			1239.58	57.13	350.33	26.25	6	1	קיים	מבוקש	
		סה"כ:	1296.71	376.58	%		בניה: 0.00%				

הערות בדיקה (ר.ב)

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח עיקרי ושירות ותוספת יח"ד במפלס +12.00, +9.00.

הבקשה תואמת תכניות בש/90/יד, בש/במ/90/ב, 102-0499087.

הבקשה כוללת הקלה מהדרישה של התב"ע לגג רעפים, מתוכנן גג שטוח

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבודקת והצוות המקצועי.

תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה + אישור מח' תנועה

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 תקין, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.
תכנית תנועה חתומה ע"י יועץ תנועה + אישור מח' תנועה.
תיקון הערות הבודקת 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)
- * 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: 15

מספר בקשה: 20240481 תיק בניין: 21900151

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

נתן נטע אושרי

שפת אמת 15 דירה 8 בית שמש

חיים יצחק שיקמן

שפת אמת 15 דירה 5 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

איתמר מאיר אורנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000398415

כתובת הבניין: שפת אמת 15/1, בית שמש

ניסים

גוש וחלקה: גוש: 5380 חלקה: 17 מגרש: 17 יעוד: מגורים

תכנית: 102-0499087, בש/90/יד, בש/במ/90/ב

שטח שירות
11.40שטח עיקרי
47.37תיאור בקשה
תוספת בניה - רישוי זמיןשימוש עיקרי
מגורים

מהות הבקשה

תוספת שטחים ומרפסות במפלס +8.50

ותוספת מעטפת תחת הבניה המבוקשת בכל הקומות

הבקשה כוללת הקלות:

בניה שלא בהינף אחד

שינוי מנספח בינוי מחייב

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			
43.63				11.40	700.44	47.37	2647.15	שטחים - רישוי זמין	1.00	
43.63				11.40	700.44	47.37	2647.15			
43.63		0.00% : %בניה		711.84		2694.52		סה"כ:		

הערות בדיקה (ר.ב)

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטחים ומרפסות במפלסים 5.50, +8.50

ותוספת מעטפת תחת הבניה המבוקשת במפלסים +2.50 ו- +5.50.

הבקשה תואמת תכנית בש/90/יד.

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בהינף אחד

שינוי מנספח בינוי מחייב. שינוי במיקום ובצורה מהנספח בינוי.

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבודקת והצוות המקצועי.

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 תקין, 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: 16

מספר בקשה: 20230303 תיק בניין: 46200120
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

- ♦ **יצחק אייזנבך**
- רבי יהושע 112/7 בית שמש
- ♦ זאב קוביטשעק
- רבי יהושע 12/15 בית שמש
- ♦ שרה קרויזהאר
- רבי יהושע 12/11 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

- ♦ אקשטיין נחמיה
- ♦ עמי רן

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000276487

שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים

כתובת הבניין: רבי יהושע 12, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 13 מגרש: 320 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0756072, 102-0110189, מי/853/א, מי/853/במ

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת שטח	149.07

מהות הבקשה

תוספת מגורים במפלסים +2.90 +5.80 +8.70

הבקשה כוללת הקלה:

בניה בעמודה שאינה צומחת

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									
	1.00	שטחים - רישוי זמין	267.00	149.07		24					
			267.00	149.07		24					
		סה"כ:		416.07					0.00%	%בניה:	38.68

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230303

המבקש: יצחק אייזנבך

תאריך בדיקה: 23/11/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

הערות בדיקה (מ.פ.):

מבוקשות הוספת שטחים עיקריים לדירות קיימות במפלסים: +2.90, +5.80, +8.70, התוספות הן זיזיות ללא עמודים באישור מהנדס (מצורף בארכיב) קיים שינוי מנספח הבינוי לענין צורת ההרחבות ומיקום המרפסות לא הוצגו מרפסות צל היות ולכל הדיירים בעמודה קיימות מרפסות סוכה הבקשה תואמת תב"ע 102-0756072 פרט להקלה מבוקשת הקלה לבניה בעמודה שאינה צומחת בוצע פרסום, לא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת 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 והיטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 17

מספר בקשה: 20240469 תיק בניין: 40000240
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* מארק שמואל סולובייציק

נחל דולב 24/5 בית שמש מיקוד: 9962130

* לילאן רוז סולובייציק

נחל דולב 24 דירה 5 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* שהרבני שרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

* שיר מעודה

חתוכה יורם 17 ראש העין

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000397586

כתובת הבניין: נחל דולב 24, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34273 חלקה: 38 מגרש: 402 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0149666, מי/במ/835

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תוספת שטח

מגורים

שטח שירות

14.85

שטח עיקרי

45.26

מהות הבקשה

תוספת שטחים עיקריים ומרפסת במפלס +2.90.

הבקשה כוללת הקלות:

1. לבניה שלא בעמודה שלמה.

2. לשינוי מנספח הבינוי.

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			
30.40	26.39			14.85	12.00	45.26	103.54	שטחים - רישוי זמין	2.90	
30.40	26.39			14.85	12.00	45.26	103.54			
56.79		0.00% : %בניה		26.85		148.80		סה"כ:		

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0149666.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי ומרפסת גג במפלס +2.90.

המרפסת המבוקשת ע"ג עמודים מתוכננת מעל בקשה בהליך היתר 20240434 ולכן מבוקשת כמרפסת גג.

מבוקש קירוי לחניה עפ"י תב"ע, וכן קירוי שטח שמיועד לבניה עתידית של השכן בחזית צידית ומחושב בחישוב השטחים.

התפרסמה הקלה:

בניה שלא בעמודה צומחת.

לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

- דו"ח פיקוח תקין.

- היתר לבקשה מספר 20240434 והריסת המבנים בבנייה קלה המסומנים בו להריסה.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת משנה.

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.
היתר לבקשה מספר 20240434 והריסת המבנים בבנייה קלה המסומנים בו להריסה.

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: 18

מספר בקשה: 20240471 תיק בניין: 40000280
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* שרון שהרבני

נחל דולב 28/1 בית שמש מיקוד: 9962130

* שלום שהרבני

נחל דולב 28 דירה 1 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* שהרבני שרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

* שיר מעודה

חתוכה יורם 17 ראש העין

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000405483

כתובת הבניין: נחל דולב 28, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34273 חלקה: 38 מגרש: 402 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0149666, בש/835/יג, מי/במ/835

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תוספת שטח

מגורים

שטח שירות

39.94

שטח עיקרי

28.72

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרתף לדירת מגורים קיימת במפלס -2.90.

הבקשה כוללת הקלות:

1. לשינוי מנספח הבינוי.

2. לבניה שלא בעמודה שלמה.

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			
			39.94	22.50	28.72	96.87	שטחים - רישוי זמין	2.90-	
			39.94	22.50	28.72	96.87			
		%בניה: 0.00%	62.44		125.59		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-01449666 ו בש/835/יג.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי ושירות במפלס -2.90.

הבקשה תואמת תב"ע.

הבקשה כוללת הקלות:

1. שינוי מנספח בינוי.

2. בניה שלא בעמודה שלימה.

לא התקבלו התנגדויות.

תנאים להיתר:

- דו"ח פיקוח תקין.

- הגשת חו"ד לעניין פגיעה בקונסטרוקציה הבניין ומניעת גלישת קרקע.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.
הגשת חו"ד לעניין פגיעה בקונסטרוקציה הבנין ומניעת גלישת קרקע.

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: 19מספר בקשה: 20240543 תיק בניין: 40000240
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025**מבקש:****אריה יצחק רנדל**

נחל דולב 24/4 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

שהרבני שרון

שיר מעודה

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000434209

כתובת הבניין: נחל דולב 24, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34273 חלקה: 38 מגרש: 402 יעוד: מגורים ג

תכנית: בש/835/יג, מי/במ/835, 102-0149666

שימוש עיקרי

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

34.80

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרפסת במפלס 0.00.

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בעמודה שלימה.

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	12.00							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	74.55	34.80	47.55		10			
			86.55	34.80	47.55		10			
סה"כ:			121.35		47.55		0.00%			

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0149666.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי ומרפסת במפלס 0.00.

המרפסת מבוקשת ע"ג בניה עתידית של שכן - קיימת בקשה בהליך היתר בקשה מספר 20230076 ולכן מבוקשת כשטח מרוצף.

התפרסמה הקלה על בניה שאינה בעמודה שלימה.לא התקבלו התנגדויות.**תנאים להיתר:**

- דו"ח פיקוח תקין.

- היתר בניה לבקשה מספר 20230076.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

הוצאת היתר לבקשה 20230076

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: 20

מספר בקשה: 20240434 תיק בניין: 40000240
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* יואל בן דויד

נחל דולב 24/3 בית שמש מיקוד: 9962130

* רבקה בן דויד

נחל דולב 24 דירה 3 בית שמש

בעל הקרקע:

* יואל בן דויד

עורך:

* שהרבני שרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

* שיר מעודה

17

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000404708

כתובת הבניין: נחל דולב 24, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34273 חלקה: 38 מגרש: 402 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0149666, מ/במ/835, ב/ש/835/יג

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

46.75

תוספת שטח

מגורים

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרפסת זיזית במפלס +/-0.00

הבקשה כוללת הקלות:

1. לבניה שלא בעמודה שלימה.

2. לשינוי מנספח הבינוי.

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	מרפסת זיזית פתוחה	13.76							
	0.00	שטחים - רישוי זמין	32.99	74.55		59.55				
			46.75	74.55		59.55				
סה"כ:			121.30		59.55				0.00%	%בניה:

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר

מספר בקשה: 20240434

תאריך בדיקה: 1/4/2025

המצב בשטח: טרם החלה הבניה

קיימת בניה בשטח של חלק מהתוספת מפנאלית שלא מסומנת להריסה

אברהם ש

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0149666

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי ומרפסת זיזי במפלס 0.00.

מבוקשת מרפסת לכיוון החזית האחורית מכח הוראת מעבר.

קיימת חתימת שכן אשר לחצרו יורדים העמודים.

התכנית תוקנה בהתאם לדו"ח הפיקוח, בניה מפנאלית סומנה להריסה.

התפרסמו הקלות:

1. שינוי מנספח הבינוי.

2. בניה שלא בעמודה שלימה.

לא התקבלו התנגדויות.

קיימים תנאים לאישור תחילת עבודות:

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:

תנאי להיתר:

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

תנאי לאישור תחילת עבודות:

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: 21מספר בקשה: 20240455 תיק בניין: 44500040
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025**מבקש:****דוד זרנסט**

נחל סנסן 4 דירה 1 בית שמש

אסתר זרנסט

נחל סנסן 4 דירה 1 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

חיים נתנאל נחמני

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

ישראל הלפרן

17

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000339854

כתובת הבניין: נחל סנסן 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34271 חלקה: 25 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: מי/במ/836, 102-0557470

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

24.35

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי במפלס +0.00

הבקשה כוללת הקלה:

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			
					11.53			ממ"ד	0.00	
			12			24.35	138.47	שטחים - רישוי זמין	1.00	
			12		11.53	24.35	138.47			
		%בניה: 0.00%		11.53		162.82		סה"כ:		

הערות בדיקה (י.פ.):

קיימת תב"ע 102-0557470.

מהות הבקשה: תוספת שטח עיקרי במפלס 0.00.

מבוקשת הריסת שטחים שאושרו בהיתר מספר 20160057 בתאריך 17/02/2016
הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות שבוקשו ואישור מהנדס העיר על אי סימטריה.

התפרסמה הקלה על שינוי מנספח הבינוי.

לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

תנאים לאישור תחילת עבודות:

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 :
אישור תחילת עבודות יינתן ב2 שלבים :

1. הריסה.
2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן היתר 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: 22 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20250078 תיק בניין: 44700200
--	--

מבקש:

• דניאל אנדרס פרדרוך

נריה הנביא 20/4 בית שמש
 טליה פרדרוך
 נריה הנביא 20/4 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000435587

כתובת הבניין: נריה הנביא 20, בית שמש

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

תכנית: 102-1016963, 158/בש

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין 17.40

מהות הבקשה

הרחבת הדירה בחזית אחורית- ע"פ תב"ע במפלס 0.00

מיקום ההרחבה יוצא קומה מעל קומת החניה בדירה מס 4.

הבקשה כוללת הקלה:

בנייה שלא בעמודה צומחת .

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		630.95		12			
	0.00	ממ"ד	12.30							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	911.85	17.40	256.86					
			1054.69	17.40	887.81		12			
סה"כ:			1072.09		887.81		0.00%			

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-1016963 המאפשרת הרחבות ברחוב נריה הנביא 2,6,8,12,16,20,24,28 מבוקש בבקשה הרחבת מטבח בנריה הנביא 20 בדירה מס 4 במפלס 0.00 תואם לנספח בינוי. פורסמה ההקלה לבניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

מס' דף: 78

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: 23

מספר בקשה: 20240635 תיק בניין: 52300020
 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

• אלימלך ויהודית וסנר

יחזקאל הנביא 4 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• דן שפר

• סקרילוף טרייסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000440152

כתובת הבניין: יחזקאל הנביא 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34356 חלקה: 9 מגרש: 215 יעוד: מגורים ב

תכנית: 102-1172352, בש/מק/158/ד, בש/158

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין 53.09

מהות הבקשה

תוספת שטחים בדירה מס 2 במפלס +3.60 ותוספת מרפסת.

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בעמודה צומחת.

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		14.00						
	0.00	ממ"ד		12.30						
	0.00	מרפסת פתוחה ומקורה		6.93						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	80.50	32.16	12.30		9		9.14	
			92.80	53.09	12.30		9		9.14	
סה"כ:				145.89	12.30		%בניה: 0.00%		9.14	

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-1172352 המאפשרת תוספת שטחים.

מבוקש בבקשה תוספת שטח עיקרי ותוספת מרפסת במפלס +3.60, דירה מס 2

נספח הבינוי מנחה, תוספת השטחים תואמים לנספח ותוספת המרפסת מכוח הוראת מעבר. פורסמה הקלה לבניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

תיקון הערות הצוות המקצועי

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

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 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: 24מספר בקשה: 20240474 תיק בניין: 48100202
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025**מבקש:*** מתתיהו שמעון פרימוביץ
אחיה השילוני 1 בית שמש**בעל הקרקע:**

* ר.מ.י

עורך:

* חיים נתנאל נחמני

* ישראל הלפרו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000426758

כתובת הבניין: חבוק הנביא 20/2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34355 חלקה: 119 מגרש: 505 יעוד: מגורים א

תכנית: ב/ש/158

שימוש עיקרי

חצי-מדו-משפחתי

תיאור בקשה

ת. שינויים-בנייה חדשה

שטח עיקרי

44.93

יח"ד

1

שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי

מהות הבקשה

פיצול דירת מגורים חדשה - חצי מדו-משפחתי

הכוללת תוספת שטח עפ"י סעיף 147ב' המיועדת להשכרה או למגורי קרוב

הבקשה כוללת הקלה:

פיצול יח"ד ותוספת שטחים ע"פ סעיף 147ב' (תיקון 155 לחוק התו"ב).

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	20.34	44.93	14.00		1	1		
	1.00	שטחים - רישוי זמין	159.64							
			179.98	44.93	14.00		1	1		
סה"כ:			224.91		14.00		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה(נ.מ):

הקלה לפיצול דירה צמודת קרקע לפי סעיף 147 ב לחוק התכנון והבניה (תיקון 155 לחוק) קיימת תב"ע ב/ש/158 שנכנסה לתוקף בשנת 1999

מבוקש בבקשה תוספת יח"ד ותוספת 45 מ"ר לבית חצי מדו משפחתי מגרש B/505 תוספת יח"ד בשטח תחום קבר .

פורסמה הקלה לתוספת יח"ד לפי תיקון 155 לחוק התו"ב, לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח

רישום הערת אזהרה לפיה שימוש יחידת הדיור נושא ההקלה הוא להשכרה או למגורי קרוב, בלבד אישור הג"א.

אישור אתרא קדישא.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

רישום הערת אזהרה לפיה שימוש יח"ד נושא ההקלה הוא להשכרה או למגורי קרוב בלבד. אישור אתרא קדישא.

מס' דף: 82

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

סעיף: 25

מספר בקשה: 20240623 תיק בניין: 52200170
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* עדינה גורל

מרים הנביאה 17 דירה 5 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* גורל עדינה

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000440997

כתובת הבניין: מרים הנביאה 17, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34518 חלקה: 29 מגרש: 383 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0502658

שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה

שטח שירות
6.62

שטח עיקרי
8.88

תיאור בקשה
תוספת שטח

שימוש עיקרי
בית משותף

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי לדירת מגורים קיימת במפלס +6.29.

הבקשה כוללת הקלות:

1. בקווי בניין - עפ"י תקנות סטייה ניכרת.

2. לבניה שלא בהינף אחד.

3. לניוד שטחי שירות ממתחת לקרקע למעל הקרקע.

4. לניוד שטחי חניה לשטחי שירות כלליים.

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	קיים
	6.29	שטחים - רישוי זמין		8.88		6.62					
				8.88		6.62					
		סה"כ:		8.88		6.62		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה (ר.ב.)

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח עיקרי לדירת מגורים קיימת עבור סגירת מרפסת קיימת במפלס +6.29.

הזכויות הן מכוח יתרת שטחים מתבע 102-0366088

חלק מהממ"ד חושב כעיקרי בהיתר המקורי, מבוקש זיכוי ממ"ד

שטח השירות המבוקש עבור הממ"ד הינו מכוח הקלה עבור ניוד שטחי שירות של חניה לשטח שירות כללי וניוד השטח ממתחת

לקרקע למעל הקרקע.

הבקשה תואמת תכניות ב/ש/160,א, 102-0181644 פרט להקלות המבוקשות.

הבקשה כוללת הקלות:

1. לבניה שלא בהינף אחד.

2. לניוד שטחי שירות ממתחת לקרקע למעל הקרקע.

3. לניוד שטחי חניה לשטחי שירות כלליים.

פורסמו ההקלות 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 תקין, 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: 26

מספר בקשה: 20240624 תיק בניין: 52200190

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:**חנה זלזניק**

מרים הנביאה 19 דירה 5 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

גורל עדינה

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000442121

כתובת הבניין: מרים הנביאה 19, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34518 חלקה: 30 מגרש: 384 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0366088

שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה

שטח עיקרי
8.88תיאור בקשה
תוספת שטחשימוש עיקרי
בית משותף**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי לדירת מגורים קיימת עבור סגירת מרפסת קיימת במפלס +6.29.

הבקשה כוללת הקלות:

1. בקווי בניין - עפ"י תקנות סטייה ניכרת.

2. לבניה שלא בהינף אחד.

3. לניוד שטחי שירות ממתחת לקרקע למעל הקרקע.

4. לניוד שטחי חניה לשטחי שירות כלליים.

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
	6.29	שטחים - רישוי זמין	8.88							
			8.88							
		סה"כ:	8.88						0.00%	%בניה:

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח עיקרי לדירת מגורים קיימת עבור סגירת מרפסת קיימת במפלס +6.29.

הזכויות הן מכוח יתרת שטחים מתבע 102-0366088

חלק מהממ"ד חושב כעיקרי בהיתר המקורי, מבוקש זיכוי ממ"ד

שטח השירות המבוקש עבור הממ"ד הינו מכוח הקלה עבור ניוד שטחי שירות של חניה לשטח שירות כללי וניוד השטח ממתחת

לקרקע למעל הקרקע.

הבקשה תואמת תכניות בש/160,א, 102-0181644 פרט להקלות המבוקשות.

הבקשה כוללת הקלות:

1. לבניה שלא בהינף אחד.

2. לניוד שטחי שירות ממתחת לקרקע למעל הקרקע.

3. לניוד שטחי חניה לשטחי שירות כלליים.

פורסמו ההקלות, 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 תקין, 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: 27

מספר בקשה: 20240508 תיק בניין: 33300720

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* יהודה משה דרמון

שד' האמוראים 72/7 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* טויבא יונית גרינצייג

* יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000423446

כתובת הבניין: שד' האמוראים 72, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 463 מגרש: 770

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

8.38

תוספת בניה - רישוי זמין

מגורים

מהות הבקשה

תוספת חדר ע"פ אופציה ומרפסת מכוח התקנות במפלס +9.18

הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה מקווי בנין

2. הקלה לבנייה שלא בהינף אחד

3. הקלה לבנייה לפני תום המועד המופיע בתב"ע

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			
	14.15							מרפסת זיזית פתוחה	0.00	
						8.38		שטחים - רישוי זמין	1.00	
	14.15					8.38				
14.15		0.00% : %בניה				8.38		סה"כ:		

הערות בדיקה: (ע.ר.)

תוספת חדר עפ"י אופציה בהיתר המקורי ותוספת מרפסת מכוח התקנות במפלס +9.18

הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה מקווי בנין

2. הקלה לבנייה שלא בהינף אחד

3. הקלה לבנייה לפני תום המועד המופיע בתב"ע

נעשה פרסום, לא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר את הבקשה בוועדת משנה

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.

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

סעיף: 28 מספר בקשה: 20240560 תיק בניין: 35500210
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:**יעקב לרר**

פומפדיתא 1/18 בית שמש

מיכלא ברינדל לרר

פומפדיתא 1 דירה 18 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

טויבא יונית גרינצייג

יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000436098

כתובת הבניין: פומפדיתא 1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 343 מגרש: 757 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

8.51

שכונה: רמב"ש ד3 - שפע חיים

מהות הבקשה

תוספת אופציה חדר עתידי ומרפסת קומה 4 דירה 18

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה למימוש אופציה בטרם המועד הקבוע בתב"ע

הקלה לבניה שלא בעמודה צומחת

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	מרפסת זיזית פתוחה								8.04
	1.00	שטחים - רישוי זמין	8.51							
			8.51							8.04
סה"כ:			8.51				0.00% : %בניה:		8.04	

הערות בדיקה (מ.מ.ל.ל.):

קיימת תב"ע 102-0073593

מבוקשת סגירת מרפסת לחדר במפלס +12.24, שהוגדרה כאופציה בהיתר ע"פ תב"ע.

מבוקשת תוספת מרפסת זיזית במפלס +12.24 ע"פ תקנות.

מתוכננות תכניות צל.

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה על מימוש אופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע

הקלה על בניה שלא בעמודה צומחת

לא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר 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: 29

מספר בקשה: 20240564 תיק בניין: 57000140

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:**• ראובן ולאה חסין**

אילפא 14 דירה 10 בית שמש

• ישראל ומלכה ליכטנשטיין

אילפא 14 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• טויבא יונית גרינצייג

• יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000426585

כתובת הבניין: אילפא 14, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34579 חלקה: 99 מגרש: 1019

תכנית: 102-0082552

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר אופציה עתידי במפלס +2.96

הבקשה כוללת הקלות:

בניית אופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע.

הקלה מבניה בעמודה אחת.

שטח עיקרי

22.62

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שכונה: רמב"ש 4ד - נתיבות ישראל

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			
						22.62	316.13	בית משותף	0.00	
						22.62	316.13			
		0.00% :בניה:				338.75		סה"כ:		

הערות בדיקה(א.ג.):

בקשה לתוספת חדר עפ"י אופציה עתידית הקיימת בהיתר

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלה המבוקשת.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

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.

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

סעיף: 30 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20240572 תיק בניין: 33300330
--	--

מבקש:

אלעזר סורבסקי

- שד' האמוראים 35/11 בית שמש
- אברהם שינקר
- שד' האמוראים 35/2 בית שמש
- אהרן מרום
- שד' האמוראים 35/22 בית שמש
- אליהו וולס
- שד' האמוראים 35/15 בית שמש
- מנחם קינסטליכר
- שד' האמוראים 35/10 בית שמש
- עקיבא יוסף פקטר
- שד' האמוראים 35/23 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

- טויבא יונית גרינצייג
- יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000435458

כתובת הבניין: שד' האמוראים 35, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 381 מגרש: 800 יעוד: מגורים ד'

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין

תיאור בקשה

שטח עיקרי
92.93

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

מהות הבקשה

תוספת אופציות עתידיות ע"פ היתר מקורי ומרפסות

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה למימוש האופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע

הקלה לבניה שלא בעמודות שלמות

הקלה בקו בניין

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	92.93							77.66
			92.93							77.66
סה"כ:			92.93				0.00% : %בניה:		77.66	

הערות בדיקה(מ.מלול):

בקשה לתוספת חדר עתידית ע"פ היתר מקורי 20190246, ומרפסת ע"פ תקנות.

הבקשה עבור 6 מבקשים במפלסים: +4.50, +10.79, +13.85, ו-20.12.

מתוכננות מרפסות צל.

הבקשה כוללת הקלות:

- הקלה למימוש האופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע.

-הקלה על בנייה שלא בעמודות שלמות.

-הקלה מקו בניין.

אין התנגדויות.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח עדכני תקין.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

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: 31 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20240680 תיק בניין: 56300080
--	--

מבקש:

שמואל לוי

- ♦ רב חלקיה בר טובי 8/19 בית שמש
- ♦ הלל ומרים כהן
- ♦ רב חלקיה בר טובי 8/14 בית שמש
- ♦ יוסף גרשון ורות ניימן
- ♦ רב חלקיה בר טובי 8/24 בית שמש
- ♦ יוסף צבי ופיגא ברכה נוידלר
- ♦ רב חלקיה בר טובי 8/13 בית שמש
- ♦ יצחק, חיים יעקב, יהודה ושרה קילא קלי
- ♦ רב חלקיה בר טובי 8/29 בית שמש
- ♦ ישראל ורחל כרמל
- ♦ רב חלקיה בר טובי 8/23 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

- ♦ טויבא יונית גרינצייג
- ♦ יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000447163

כתובת הבניין: רב חלקיה בר טובי 8, בית שמש
 גוש וחלקה: גוש: 34580 חלקה: 89 מגרש: 1078

תכנית: 102-0082552

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

72.24

תוספת בניה - רישוי זמין

מגורים

מהות הבקשה

תוספת חדרים ע"פ אופציה במפלסים +8.88, +11.84, +14.80, +17.76

הבקשה כוללת הקלות:

בניה בעמודות שלמות

בניה טרם המועד הקבוע בתב"ע

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	3185.06	72.24	1249.66		37			
			3185.06	72.24	1249.66		37			
			סה"כ:		1249.66	3257.30	%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה(א.ג.):

תוספת חדרים ע"פ אופציה במפלסים +8.88, +11.84, +14.80, +17.76
 הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלה המבוקשת.
 בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח.

תיקון הערות הצוות המקצועי.

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 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: 32 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20240308 תיק בניין: 37300110
--	--

מבקש:

פנחס רחל שיינר

רבי יוסי בן קיסמא 3 בית שמש

שמעון ושרה איכנשטיין

קליין 11 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

שלמה גרוביס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000402218

כתובת הבניין: קליין 11, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 13 מגרש: 304 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277, בש/200

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

30.02

שכונה: רמב"ש ה-1 נווה שמיר

מהות הבקשה

בקשה לתוספת חדר רביעי ע"פ אופציה עתידית במפלס +6.24 דירה מס 16 ודירה מס 20

מפלס +9.36, ותוספת מרפסות מקורות

הבקשה כוללת הקלות:

מימוש האופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע.

מימוש האופציה שלא בהינף אחד.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		שטחים - רישוי זמין	ממ"ד	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00-	שטחים - רישוי זמין					2522.71		36		
	0.00	ממ"ד									
	0.00	מרפסת פתוחה ומקורה		5.66							
	1.00	שטחים - רישוי זמין		24.36	4559.95	2134.81					
				30.02	4573.20	4657.52			36		
		סה"כ:		4603.22		4657.52			%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי.

מבוקש בבקשה בניית חדר רביעי כאופציה ע"פ היתר מקורי בדירות מס' 16, 20.

הרחבת מינורית של מרפסות מקורות- בדירה 16: 3.46 מ"ר, ובדירה 20: 2.20 מ"ר.

נותרו מהתב"ע שטחים עבור מרפסות מקורות

פורסמו הקלות לבניה טרם המועד הקבוע בתב"ע ובניה שלא בהינף אחד ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

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: 33

מספר בקשה: 20240654 תיק בניין: 37300110

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* ישראל ריילה זופניק

רועי קליין 11 בית שמש

* אריה ומרים הללי

רועי קליין 11/9 בית שמש

בעל הקרקע:

* ישראל זופניק

* מרים הללי

עורך:

* שלמה גרוביס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000421163

כתובת הבניין: קליין 11, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 13 מגרש: 304 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

24.36

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מהות הבקשה

תוספת חדרים ע"פ אופציה עתידית דירה מס 25 במפלס +12.48 ודירה מס 9 מפלס +0.00

הבקשה כוללת הקלות:

ביצוע האופציה עתידית טרם המועד הקובע בתב"ע.

בניה שלא בהינף 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				2522.71		36		
	0.00	ממ"ד	13.25							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	4559.95	24.36	2134.81					
			4573.20	24.36	4657.52			36		
		סה"כ:	4597.56		4657.52			%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי.

מבוקש בבקשה בניית חדר רביעי כאופציה ע"פ היתר מקורי בדירות מס' 25 ו 9.

פורסמו הקלות לבניה טרם המועד הקובע בתב"ע ובניה שלא בהינף אחד ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

לאישור בוועדת משנה.

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.

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: 34

מספר בקשה: 20240657 תיק בניין: 37300090

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* נתן ופייגא רייכמן

רועי קליין 9/16 בית שמש

בעל הקרקע:

* נתן רייכמן

עורך:

* שלמה גרוביס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000443661

כתובת הבניין: קליין 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 12 מגרש: 303 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

12.18

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מהות הבקשה

תוספת חדרים ע"פ אופציה עתידית דירה מס 16 במפלס +6.24

הבקשה כוללת הקלות:

בניית האופציה טרם המועד הקובע בתב"ע.

בנייה שלא בהניף אחד.

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	13.25							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	4559.95	12.18	2134.81		36			
			4573.20	12.18	2134.81		36			
סה"כ:			4585.38		2134.81		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי.

מבוקש בבקשה בניית חדר רביעי כאופציה ע"פ היתר מקורי בדירות מס 16

פורסמו הקלות לבניה טרם המועד הקובע בתב"ע ובניה שלא בהניף אחד ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

לאישור בוועדת משנה.

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.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה
- * חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- * 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
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

סעיף: 35

מספר בקשה: 20240658 תיק בניין: 37300090

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* חננאל ומוריה לוי

רועי קליין 9/12 בית שמש

* דוד ומרים טיטלבוים

רועי קליין 9/24 בית שמש

בעל הקרקע:

* חננאל לוי

* דוד טיטלבוים

עורך:

* שלמה גרוביס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000442027

כתובת הבניין: קליין 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 12 מגרש: 303 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277, 200/בש

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

24.36

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מהות הבקשה

תוספת חדרים ע"פ אופציה עתידית דירה מס' 24 במפלס +12.48

ודירה מס' 12 במפלס +3.12

הבקשה כוללת הקלות:

מימוש האופציה טרם המועד הקובע לתב"ע.

בניה שלא בהינף 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				2522.71		36		
	0.00	ממ"ד		13.25						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	4559.95		24.36	2134.81				
			4573.20		24.36	4657.52		36		
		סה"כ:	4597.56			4657.52		%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי.

מבוקש בבקשה בניית חדר רביעי כאופציה ע"פ היתר מקורי בדירות מס 12, 24.

פורסמו הקלות לבניה טרם המועד הקובע בתב"ע ובניה שלא בהינף אחד ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

לאישור בוועדת משנה.

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.

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: 36 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025 מספר בקשה: 2025003 תיק בניין: 37300110
--

מבקש:

שמעון והדס סקעת

רועי קליין 11/6 בית שמש

יונתן ואפרת פרזם

רועי קליין 11/8 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

אילן אפרת

שלמה גרוביס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000448947

כתובת הבניין: קליין 11, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 13 מגרש: 304 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

24.36

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מהות הבקשה

תוספת חדרים ע"פ אופציה עתידית דירה מס' 6 במפלס -3.12

ודירה מס' 8 במפלס +0.00

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
	0.00	ממ"ד		13.25						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	24.36	4559.95	2134.81		36			
			24.36	4573.20	2134.81		36			
		סה"כ:	4597.56		2134.81		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי.

מבוקש בבקשה בניית חדר רביעי כאופציה ע"פ היתר מקורי בדירות מס 6, 8.

פורסמו הקלות לבניה טרם המועד הקובע בתב"ע ובניה שלא בהניף אחד ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

תיקון הערות הבוחנת.

המלצת המהנדס:

לאישור בוועדת משנה.

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 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: 37 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025 מספר בקשה: 20250009 תיק בניין: 37300190

מבקש:

חיים פרדס

רועי קליין 19/23 בית שמש
 הדס פרדס (פוגל)
 רועי קליין 19/23 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

טויבא יונית גרינציג

יונית גרינציג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000448566

כתובת הבניין: קליין 19, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 87 מגרש: 307 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

9.55

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מהות הבקשה

תוספת חדר ע"פ אופציה במפלס +11.84 דירה מס 23.

הבקשה כוללת הקלות:

בניה שלא בהניף אחד.

בניה טרם המועד הקובע בתב"ע.

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		1414.47		38			
	0.00	ממ"ד	12.50							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2664.95	9.55	846.00					
			3332.05	9.55	2260.47		38			
סה"כ:			3341.60		2260.47		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית אופציה כחדר רביעי ע"פ היתר מקורי. מבוקש בבקשה תוספת חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי לדירה מס 23. פורסמו הקלות לבנייה שלא בהניף אחד ובנייה טרם המועד הקובע בתב"ע ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

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

סעיף: 38

מספר בקשה: 20240472 תיק בניין: 37200020

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

* משה שיינפלד *

טרומפלדור 2 דירה 1 בית שמש

בעל הקרקע:

* ר.מ.י *

עורך:

* חיים נתנאל נחמני *

* ישראל הלפרן *

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000404874

כתובת הבניין: טרומפלדור 2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34575 חלקה: 29 מגרש: 367 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

13.23

מהות הבקשה

תוספת חדר אופציה במפלס 0.00 דירה מס 1.

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	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00-	שטחים - רישוי זמין			730.92		23			
	0.00	ממ"ד	12.50							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2130.17	13.23	782.24					
			2142.67	13.23	1513.16		23			
		סה"כ:	2155.90		1513.16		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי.

מבוקש בבקשה בניית חדר רביעי כאופציה ע"פ היתר מקורי בדירה מס 1.

פורסמו הקלות לבניה טרם המועד הקובע בתב"ע ובניה שלא בהניף אחד ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

לאישור בוועדת משנה.

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.

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
- * 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 39: סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20250011 תיק בניין: 37200020
--	--

מבקש:

• יוסף מילר

נחל תמר 1 בית שמש
 • שמחה בונים ואיטה ויצמן
 טרומפלדור 2 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• טויבא יונית גרינצייג

• יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000431887

כתובת הבניין: טרומפלדור 2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34575 חלקה: 29 מגרש: 367 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

26.34

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת אופציה חדר עתידי לדירות מס 5, 8 + מרפסת זיזית

הבקשה כוללת הקלות:

בניית האופציה שלא בהינף אחד.

בניית האופציה טרם המועד הקובע בתב"ע.

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				730.92				23
	0.00	ממ"ד		16.00						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2130.17		26.34	782.24				17.05
			2146.17		26.34	1513.16				17.05
סה"כ:			2172.51			1513.16				0.00% : בניה:
										17.05

הערות בדיקה (נ.מ.):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי. מבוקש בבקשה מימוש האופציה כחדר רביעי לדירות מס 5, 8 + מרפסת זיזית. פורסמו הקלות לבניה שלא בהינף אחד ובניה טרם המועד הקובע בתב"ע ולא התקבלו התנגדויות. קיימת תכנית צל .

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

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: 40

מספר בקשה: 20250020 תיק בניין: 37700070

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025

מבקש:

משיח ושירה מרים שרפיאן

- ♦ יונתן 12/15 בית שמש
- ♦ דוד ושרה נואל עמר
- ♦ יונתן 12/24 בית שמש
- ♦ דן ושרון צברי
- ♦ יונתן 12/35 בית שמש
- ♦ חי יוסף והדסה מוטהדה
- ♦ יונתן 19/21 בית שמש
- ♦ יהונתן וחיה מושקה בושארי
- ♦ יונתן 12/36 בית שמש
- ♦ יעקב ומינקוב רחל פארן
- ♦ יונתן 12/32 בית שמש
- ♦ יצחק ושירה עטיה
- ♦ יונתן 12/23 בית שמש
- ♦ נחום יצחק שמעון ושינדל פרנק
- ♦ יונתן 12/25 בית שמש
- ♦ נחמן וחיה רחל פישר
- ♦ יונתן 12/27 בית שמש
- ♦ שמחה בונים ופיגי ברוינר
- ♦ יונתן 15/19 בית שמש
- ♦ שמעון והודיה לוי
- ♦ יונתן 12/31 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ רות כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000448272

כתובת הבניין: יונתן 12, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 21 מגרש: 324 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0055277

שימוש עיקרי

שטח עיקרי

231.34

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

מגורים

מהות הבקשה

תוספת חדר עתידי עפ"י תב"ע ומרפסות במפלסים: +5.95, +8.92, +11.90, +14.87, +17.85, +20.82

בדירות 15, 19, 21, 23, 24, 25, 27, 31, 32, 36, 35, ומרפסות זיזיות

הבקשה כוללת הקלות:

בניית האופציה טרם המועד הקובע בתב"ע.

בניית האופציה שלא בהינף 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
	0.00	בית משותף	231.34							71.35
			231.34							71.35
		סה"כ:	231.34				0.00% : בניה:		71.35	

הערות בדיקה (נ.מ):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית חדר רביעי כאופציה עתידית ע"פ היתר מקורי.
מבוקש בבקשה תוספת חדר עתידי עפ"י תב"ע ומרפסות במפלסים: +5.95, +8.92, +11.90, +14.87, +17.85, +20.82
מימוש אופציה עתידית לתוספת חדר בדירות 15, 19, 21, 23, 24, 25, 27, 31, 32, 36, 35, ומרפסות זיזיות
פורסמו ההקלות:
בניית האופציה טרם המועד הקובע בתב"ע.
בניית האופציה שלא בהינף אחד.
ולא התקבלו התנגדויות.

מתוכננת תכנית צל למרפסות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה.

המלצות:

לא שר 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.

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: 41 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20220072 תיק בניין: 711400970
--	---

מבקש:

• **עומר בהר השקעות בע"מ**
 גרניט 12 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• יחיאל צוברי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000313550

כתובת הבניין: גרניט 97, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 31410 חלקה: 12 מגרש: 97ב ; חלקה: 13 מגרש: 212ב ; חלקה: 14

מגרש: 142ב יעוד: תעשייה

תכנית: מ/ב/ת/350/ו

שימוש עיקרי

תעשייה ומלאכה

תיאור בקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

9960.73

שטח שירות

4543.50

מהות הבקשה

בניית בנין חדש מרכז לוגיסטי - 4 קומות + גלריה עבור אחסנה ותפעול.

הבקשה כוללת הקלות:

במרווח צדדי מבוקש קיר ללא פתחים עד 2.70 מ מגבול המגרש.

הגבהת פיר מעלית וחדר מדרגות מעל גג מאושר 2.50מ' ל-4.00מ' עבור פיר מעלית ותשתיות.

הקטנת רצועת הגיבון מרוחב - 2.0מ' ל - 0.5 מ' בחזית הקדמית של המגרש.

בקו בניין צידי עד 10% .

בגובה קומה מירבי מ-6 מ 8.5 מ .

תוספת קומה מ-3 קומות ל-4 קומות.

בגובה מבנה מירבי מ-12 מ ל-15 מ .

בגובה פנימי של חניון עבור שטחים לפריקה וטעינה ושטחים לחניית רכב כבד.

הקלה בגובה המבנה.

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
		תעשייה ומלאכה	9960.73		4543.50					
			9960.73		4543.50					
סה"כ:			9960.73		4543.50		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מרכז לוגיסטי חדש במגרשים 97,212,142 בהר טוב.

המרכז בן חמישה מפלסים 4 קומות וקומת גלריה.

קיימת תב"ע מ/ב/ת/350.

הבקשה תואמת תב"ע למעט ההקלות המבוקשות.

בוצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

דיון נוסף לבקשה שנידונה בוועדת משנה 2022010 מתאריך 13.07.23 בה הוחלט לאשר את הבקשה:

הבקשה מובאת לדיון חוזר בעקבות שינוי עורך הבקשה.

שינויים תכנוניים בבקשה ללא שינוי בהקלות המבוקשות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בר"ר בכפוף להערות ותיקוני הבוחנת.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת.

דיון נוסף לבקשה שנידונה ברשות רישוי 2023015 מתאריך 27.08.23 בה הוחל לאשר בכפוף לתיקונים:
הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר עדכון שטחים בעקבות יועצים ושינויים קטנים במבנה.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר בכפוף להערות ותיקוני הבוחנת.

המשך דיון לבקשה שנידונה ברשות רישוי 2024001 בתאריך 11/02/24 בה הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים:
הבקשה ממובאת לדיון נוסף עקב השינויים הבאים - תוספת מאגר מים וחדר משאבות תת קרקעי לאור דרישת כיבוי אש. שינוי שימוש קומה תחתונה מתעשייה לאחסנה.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר בכפוף להערות ותיקוני הבוחנת.

המשך דיון מישיבת רשות רישוי מס' 2024006 מתאריך 4/8/24 בה הוחלט:
לאשר בכפוף להערות ותיקוני הבוחנת

הבקשה נכנסת לדיון חוזר עבור השינויים הבאים:

העברת מפלס 0.00 למפלס התחתון ביותר ללא שינוי תכנון המבנה

פורסמה הקלה נוספת:

הקלה בגובה המבנה

לא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת המשנה.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- * 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 : היטל השבחה
- * חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- 02/02/2025
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "החב' הכלכלית משותפת מטה יהודה/בית
- 11/06/2025
- * אישור רשות מקרקעי ישראל.
- 11/06/2025
- * אישור הג"א.
- 11/06/2025
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- 02/02/2025
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- 02/02/2025
- * חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).
- 02/02/2025
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחנייה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מחלקת תנועה בהנדסה)
- 02/02/2025

סעיף: 42 סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025	מספר בקשה: 20230415 תיק בניין: 49400160
--	--

מבקש:

• ישראל הלפגוט

מצפה הרשפ 16/3 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• חנה צירל אייזנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000293356

כתובת הבניין: מצפה רש"פ 16, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5942 חלקה: 13 מגרש: 316 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0604884, מ/במ/853

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

65.97

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי ומרפסות מכח הוראת מעבר לדירה במפלס +1.55,

ודיורית לדירה זו במפלס -1.55. (ליגליזציה)

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בעמודה צומחת.

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	בית משותף	65.97							
	0.00	מרפסת פתוחה ומקורה								13.91
			65.97							13.91
סה"כ:			65.97					0.00%	%בניה:	13.91

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר

מספר בקשה: 20230415

תאריך בדיקה: 4/3/2024

המצב בשטח: קיימת בניה לא תואמת לבקשה

קיימות תוספות מפלניות שלא מופיעות בבקשה

חזית לא תואמת.

הערות בדיקה (מ.פ.):

מבוקשת בקשה לתוספת שטח עיקרי ומרפסות מכח הוראת מעבר לדירה במפלס +1.55,

בנוסף מבוקשת דיורית לדירה זו במפלס -1.55

הכניסה לדיורית ממפלס הכניסה ע"י פתיחת פתח בגדר דרך שטח המופיע בנספח הבינוי כשטח לאיטום

הבקשה כוללת הכשרת מצב קיים,

הבקשה תואמת תב"ע 102-0604884

בוקשה הקלה לבניה שלא בעמודה אחת,

בוצע פרסום, לא התקבלו התנגדויות

מבוקשים עמודים בגובה קומה אחת בחזית האחורית

מבוקשת בניה מעבר לקו בנין שתואמת לנספח הבינוי

התייחסות לדוח הפיקוח:

קיימת בניה קלה שאינה שייכת למבקש

שרטוט החזית הותאם

תנאי להיתר:

התאמת הבקשה לדוח פיקוח
תיקון הערות של הוועדה.

המלצת המהנדס:

לא ניתן לאשר את החצר האנגלית המופיעה על שטח שהוגדר לאטימה בתב"ע, וכן לא החתימו דיירים עבור השינוי לחצר אנגלית לדיון בוועדת משנה.

המשך דיון : מועדת משנה 2024002 מתאריך 08.07.24 הוחלט : לשוב ולדון בישיבה הבאה.

קבלת אישור התחלת העבודות יתחלק ל-2 שלבים :

שלב א' : הריסות ואטימה של החריגות המסומנות בתכנית, ולפלניות הקיימות עפ"י דו"ח הפיקוח.
שלב ב' : ביצוע העבודות עפ"י ההיתר.

המשך דיון : מועדת משנה 2024003 מתאריך 11.8.2024 שבה הוחלט :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תיקון תכנית בהתאם להערות שניתנו לתיקון.
קבלת אישור התחלת העבודות יתחלק ל-2 שלבים :
שלב א' : הריסות ואטימה של החריגות המסומנות בתכנית, ולפלניות הקיימות עפ"י דו"ח הפיקוח.
שלב ב' : ביצוע העבודות עפ"י ההיתר.
הבקשה נכנסת לדיון חוזר עבור תוספת ממ"ד לדיורית עפ"י דרישת הג"א.
הממ"ד מבוקש משטח עיקרי.

המלצת המהנדס:

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונתה הנוכחית
על פי נוהל מינהל התכנון על הדיורית לעמוד במספר **תנאים מחייבים** כגון : שטח הדיורית לא יפחת מ-25 מ"ר, שיגורו מתוך סך השטחים המותרים לבנייה למגורים באותו תא שטח; **הדיורית תתבסס על תשתית יחידת הדיור (מיגון, חניה, מים, ביוב וחשמל)**; הדיורית אינה ניתנת לרישום ברשם המקרקעין (טאבו) בנפרד מיחידת הדיור; תכנון הדיורית יכלול אפשרות לפיצולה ואיחודה עם היחידה העיקרית וללא צורך בפעולת רישוי נוספת.
ככל והבקשה תשונה ותהיה לתוספת שטחים ליחידת דיור קיימת ויש זכויות לכך ניתן יהיה לבחון הנושא.

המלצות :

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תיקון מהות הבקשה תוכנית בהתאם להערות שניתנו לתיקון.

קבלת אישור התחלת העבודות יתחלק ל-2 שלבים :

שלב א' : הריסות ואטימה של החריגות המסומנות בתכנית, ולפליות הקיימות עפ"י דו"ח הפיקוח.
שלב ב' : ביצוע העבודות עפ"י ההיתר.

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: 43מספר בקשה: 20240512 תיק בניין: 35500240
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025**מבקש:****ישעיה פישמן**

נהרדעא 24/2 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

חנה צירל אייזנשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000429403

כתובת הבניין: נהרדעא 24, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 356 מגרש: 775 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח שירות

27.90

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת זיזית במפלס +3.48

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין אחורי.

הקלה לניוד שטחי שירות מתחת לקרקע למעל הקרקע.

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	קיים
	1.00	שטחים - רישוי זמין				27.90					
						27.90					
		סה"כ:				27.90		0.00% :בניה:			

הערות בדיקה (מ.מלול.):

תוספת מרפסת זיזית במפלס +3.48,

התפרסמו הקלות:

סטייה מקו בניין אחורי,

ניוד שטחי שירות מתחת לקרקע למעל הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות

עפ"י תכנית 102-0073593 נותרו שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה, מבוקש לניידם לצורך

חישוב השטח המקורה.

מוצגת תכנית צל המציגה אפשרות הרחבה גם עבור השכנים.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

המלצות:**לא שר 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.

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

מס' דף: 117

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

מספר בקשה: 20240307	תיק בניין: 35905200	סעיף: 44
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 25/06/2025		

מבקש:

♦ חסידי ברסלב רמת בית שמש ד' 3

שד' האמוראים 69 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ עיריית בית-שמש

עורך:

♦ עמי רן

מטפל בבקשה/מגיש:

♦ חנה צירל אייזנשטיין

תלמוד בבלי 24 בית שמש מיקוד: 9921119

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000391518

כתובת הבניין: רב מרי 520, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 259 מגרש: 520 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0073593

תיאור בקשה

עבודות עפר

שימוש עיקרי

מבנה ציבור

מהות הבקשה

היתר לביצוע עבודות עפר וכלונסאות עבור בית כנסת

הערות בדיקה:

סיכום בדיקה (ה.ד.)

בקשה לעבודות עפר וכלונסאות עבור בית כנסת

קיים אישור מליאה להקצאה

תנאי להיתר:

תיקון כלל הערות הבוחנת

אישור הקצאה והסכם ע"י מועצת העיר/אישור משרד הפנים

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר

המלצות:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

אישור הקצאה והסכם ע"י מועצת העיר/אישור משרד הפנים.

ת. השלמה

- * עמידת הבקשה בהוראות תכנן 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

שונות : ועדת משנה 2025004 תאריך 25/06/25

1. הסמכת מפקח בנייה הכולל נתינת סמכויות - אוראל דניאל ת.ז 318836632

על מנת להקנות לו סמכויות ע"פ סעיף 257 לחוק התכנון והבניה .
כניסה למקרקעין לשם עריכת סקירה, בדיקה או מדידה (תיקון מס' 116) תשע"ז-2017
לשם עריכתה של תכנית או ביצועה או לשם קבלת החלטה בבקשה להיתר, רשאי מי שהורשה לכך על ידי הוועדה המקומית או על ידי הוועדה המחוזית להיכנס בכל עת סבירה בשעות היום לכל מקרקעין, לאחר שמסר הודעה על כך לבעל המקרקעין שבעה ימים לפחות מראש, כדי לסקור, לבדוק או למדוד אותם, ובלבד שלא ייכנס לבית מגורים אלא בהסמכת המחזיק בבית, שהוא בגיר, ולא ייכנס למקרקעין שבהחזקת צבא ההגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הביטחון שאושרה על ידי שר הביטחון אלא באישור של מי שהוסמך לכך על ידי שר הביטחון.
מובהר כי סמכויות חקירה (הוצאת צווים מינהליים, חקירות וכדומה) יוקנו לו רק לאחר הסמכת של שר האוצר (או מנהל היח' הארצית).

2. הוספת שימושים במגרש המיועד למבנה ציבור – מגרש 412 – שכונה רמה א' עפ"י הוראות התב"ע מי/במ/836 סעיף 19 ב.

הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית תהא רשאית לצרף במגרש אחד כמה שימושים של בניני צבור.
השימושים המותרים עפ"י התב"ע במגרש 412 שטח לגן חובה – מבוקש הוספת שימושים בית כנסת.
המלצה : לאשר את השימוש המבוקש עפ"י הפרוגרמה.

3. הוספת שימושים במגרש המיועד למבנה ציבור – מגרש 621 – שכונה רמה ג' עפ"י הוראות התב"ע 102-0103192 סעיף 4.1.2.

הוועדה המקומית רשאית להחליף את מקומם ויעודם בין המגרשים ולהוסיף שימושים מעבר לקבוע בסעיף זה ובתנאי שסך השימושים כפי שיקבעו בסעיף זה יקבלו מענה בתחום התכנית.
השימושים המותרים עפ"י התב"ע במגרש 621 שטח לבית ספר יסודי – מבוקש הוספת שימושים בית כנסת.
המלצה : לאשר את השימוש המבוקש עפ"י הפרוגרמה.

4 הפקעה לטובת העירייה

מגרש: 11. תב"ע: 102-0508531. גוש: 5888. חלקה: 32. יעוד: דרך.
מגרש: 15. תב"ע: 102-0508531. גוש: 5888. חלקה: 30. יעוד: שצ"פ.
מגרש: 16. תב"ע: 102-0508531. גוש: 5888. חלקה: 31. יעוד: שצ"פ.
מגרש: 14. תב"ע: 102-0508531. גוש: 5888. חלקה: 29. יעוד: שביל.
מגרש: 12. תב"ע: 102-0508531. גוש: 5888. חלקה: 33. יעוד: דרך וטיפול נופי.
מגרש: בצ"ע: 11. תב"ע: בש/במ/90/ב. גוש: 5380. חלקה: 11. יעוד: מוסד ציבור.
מגרש: בצ"ע: 10. תב"ע: בש/במ/90/ב. גוש: 5380. חלקה: 10. יעוד: מוסד ציבור.
החלטה: לאשר את ההפקעות לטובת העירייה

5. תשריט בית משותף: שכונת רמת אברהם

רחוב הרב איידלשטיין 4
גוש: 5708 חלקה: 81
רחוב הרב איידלשטיין 6
גוש: 5708 חלקה: 82
רחוב הרב איידלשטיין 8
גוש: 5708 חלקה: 83
דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.
היום: לדומן משה
החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

6. תשריט בית משותף: שכונת בית שמש ותיקה

רחוב מעפילי אגוז 2

גוש: 5546 חלקה: 1

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: מיכל קינג

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

7. תשריט בית משותף: שכונת בית שמש ותיקה

רחוב סמדר 8א

גוש: 5212 חלקה: 57

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: עו"ד אברז'ל

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

8. תשריט בית משותף: שכונת בית שמש ותיקה

רחוב ביאליק 13ב

גוש: 5210 חלקה: 5 תת חלקה 5

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: וסיה עוזיאל

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

9. תשריט בית משותף: שכונת בית שמש ותיקה

רחוב ביאליק 27

גוש: 5201 חלקה: 44 תת חלקה 1,7

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: וסיה עוזיאל

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

10. תשריט בית משותף: שכונת בית שמש ותיקה

רחוב מעפילי אגוז 10א, 10ב

גוש: 5546 חלקה: 7

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: מיכל קינג

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

11. תשריט בית משותף: שכונת בית שמש ותיקה

רחוב מעפילי אגוז 4

גוש: 5546 חלקה: 4

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: מיכל קינג

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

12. תשריט בית משותף: שכונת בית שמש ותיקה

רחוב אור שמח 20-22

גוש: 5381 חלקה: 10

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: אלי שפירא

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

13. תשריט בית משותף: שכונת רמה ג

רחוב משה רבנו 9,11

גוש: 34356 חלקה: 23

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: רפי צ'סטר

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

14. תשריט בית משותף: שכונת רמה א

רחוב נחל שורק 20

גוש: 34276 חלקה: 16

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום:

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

15. תשריט בית משותף: שכונת רמה א

רחוב נחל שורק 20

גוש: 34276 חלקה: 16

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום:

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

16. תשריט בית משותף: שכונת רמה ב

רחוב נהר הירדן 3,5,7,9

גוש: 5151 חלקה: 19

דיון באישור לתשריט בית משותף בהתאם להיתר בניה.

היזום: איילה וברכה

החלטה : לאשר את תשריט הבית המשותף

17. דווח – דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה המקומית 2024

הדיווח יוצג ע"י הפיקוח.

מצו"ב דוח שנתי 2024