

מס' דף: 1

תאריך: 03/12/2025

י"ג כסלו תשפ"ו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - בית שמש

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2025023 ביום שני תאריך 01/12/25 י"א כסלו, תשפ"ו בשעה 15:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר' שמעון גולדברג  
אדר' גיא דוננפלד

- יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
- מהנדס העיר

#### סגל:

גבי מוריה מימון  
מר' יהודה חזן  
גבי חנה מקלין  
עו"ד מיקי גסטורט  
עו"ד אריאל יונגר

- מנהלת מחלקת רישוי  
- מנהל תפעולי - מזכיר הועדה  
- מנהלת מח' תכנון ורישוי מבני ציבור  
- יועמ"ש הועדה  
- יועץ משפטי  
נוכחה - מ"מ יעל פרץ  
בזום  
בזום

## רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	סמטת בן אליעזר 4, בית שמש	אטנאפו מנגשה	187	58	5240	30/11/25	20250404	1
4	בן אליעזר 6, בית שמש	זוודו בירו	181	50	5240	30/11/25	20250472	2
5	אביי 32, בית שמש	הינדא פרנקל	039	7	80035	25/09/25	20250358	3
7	רב זירא 6, בית שמש	יונית גרינצייג	8	9	34583	25/02/24	20230595	4
9	פרנקל 11, בית שמש	אלי יוחנן מהנדסים בע"מ	380	32	34574	13/05/25	20240688	5
11	נחל שמשון 13, בית שמש	שלום אסף אזריאל	211	8	34269	16/07/25	20250269	6
13	ריב"ל 58, בית שמש	אמציה דינאי	301	7	5940	11/08/22	20220107	7
15	מצפה רש"פ 4, בית שמש	אליעזר וסבוצקי	353	17	5152	05/08/24	20240289	8
16	הלל 10, בית שמש	משה צבי שישא	312	9	5942	09/01/25	20240522	9
18	משה רבנו 11, בית שמש	מרדכי אליעזר פרידמן	401	23	34356	15/09/25	20250359	10
20	אהרונסון 229, בית שמש	שי-חי יזמות והשקעות בע"מ	229	66	34574	29/07/25	20250224	11
23	אהרונסון 300, בית שמש	שי-חי יזמות והשקעות בע"מ	300	66	34574	29/07/25	20250226	12
26	שכונה ה'2 - כללי 200, בית שמש	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	200	44	34577	21/05/25	20250156	13
28	שכונה ה'2 - כללי 201, בית שמש	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	201	14	34577	00/00/00	20250244	14
30	שכונה ה'2 - כללי 226, בית שמש	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	226	99	34576	00/00/00	20250246	15
32	שכונה ה'2 - כללי 228, בית שמש	שיאל מתתיהו יזמות והשקעות בע"מ	228	92	34576	00/00/00	20250212	16
34	חגי הנביא 3, בית שמש	והקימותי בריתי	611	26	34356	00/00/00	20250197	17
35	המשלט 10, בית שמש	קרן בית דוד בע"מ		82	5209	00/00/00	20250336	18
36	תלמוד בבלי 1, בית שמש	צמאה נפשי ע"ר	533	272	34281	00/00/00	20250361	19
38	יחזקאל הנביא 9, בית שמש	מוסדות תורה לשמה	600	151	34355	00/00/00	20250453	20
39	מר עוקבא 218, בית שמש	שלשלת החינוך	218	26	80034	00/00/00	20250450	21
40	אילפא 202, בית שמש	עיריית בית שמש	202	9	34579	00/00/00	20250287	22
41	רב שילא 25, בית שמש	עיריית בית שמש	216	25	80034	00/00/00	20250394	23
42	רב חנן, בית שמש	עיריית בית שמש	219	27	80034	00/00/00	20250451	24

**מבקש:**

**♦ אטנאפו מנגשה**

סמ בן אליעזר 23 בית שמש

**♦ קנו מנגשה**

סמ בן אליעזר 23 בית שמש

**סוג בקשה: רישוי מקוצר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000525053

**כתובת הבניין: סמטת בן אליעזר 4, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5240 חלקה: 58 מגרש: 187

תכנית: ב/ש/95

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תיאור בקשה**

תכנית שינויים

**מהות הבקשה**

הגבהת חצר למפלס הבית

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה: (מ.כ.)**

מבוקש הגבהת חצר למפלס הבית במפלס +1.05 ללא תוספת שטח השטח המבוקש ממוקם בשטח משותף, הוצגו 66% חתימות שכנים

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח תקין.

הגבהת החצר מותנת בביצוע מילוי ולא יצירת חלל.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר

**החלטה:**

**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.

הגבהת החצר מותנת בביצוע מילוי ולא יצירת חלל, יש לעדכן את התכנית בהתאם.

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: אגרות והיטלים

\* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

**מבקש:****♦ זוודו בירו**

בן אליעזר 6/11 בית שמש

**♦ גנט בירו**

בן אליעזר 6/11 בית שמש

**סוג בקשה: רישוי מקוצר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000527232

**כתובת הבניין: בן אליעזר 6, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5240 חלקה: 50 מגרש: 181

תכנית: תרש"צ/5/32/16

**שכונה: נוה ספיר****שימוש עיקרי****תיאור בקשה****שטח עיקרי**

מגורים

תכנית שינויים

12.27

**מהות הבקשה****תוספת מרפסות מכוח הוראת מעבר ומכוח התקנות במפלס +5.40**

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 פתוחה								13.08
	0.00	מרפסת זיזית פתוחה	12.27							
			12.27							
<b>סה"כ:</b>			12.27				<b>%בניה: 0.00%</b>			

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה (מ.כ.):**

מבוקש תוספת מרפסות מכח הוראת מעבר ומכח התקנות במפלס +5.42. ותוספת פרגולה הוצג תוכנית צל

**תנאי להיתר:**

השלמת דו"ח פיקוח.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר ברשות רישוי

**החלטה:****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: אגרות והיטלים
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

## מבקש:

## \* הינדא פרנקל

- \* אביי 32/12 בית שמש
- \* אהרן בונים גרינברג
- \* אביי 32/16 בית שמש
- \* אסתי גרינברג
- \* אביי 32/16 בית שמש
- \* אסתר פאקר
- \* אביי 32/18 בית שמש
- \* בנימין לואיס פאקר
- \* אביי 32/18 בית שמש
- \* הענא רוטמן
- \* אביי 32/14 בית שמש
- \* יוסף שמואל פרנקל
- \* אביי 32/12 בית שמש
- \* צבי עקיבה רוטמן
- \* אביי 32/14 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000509150

כתובת הבניין: אביי 32, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 80035 חלקה: 7 מגרש: 039 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0066951

שכונה: רמב"ש 24 - רמת עזרא

## שטח עיקרי

60.00

## תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

## שימוש עיקרי

מגורים

## מהות הבקשה

מימוש אופציה עתידית לתוספת חדר בדירות 12, 14, 16, 18 ותוספת מרפסות במפלסים

+8.88 ו-11.84.

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			
						13.48	ממ"ד	0.00	
16.86		26		53.92	60.00	325.79	שטחים - רישוי זמין	1.00	
16.86		26		53.92	60.00	339.27			
16.86	0.00% :בניה:		53.92		399.27		סה"כ:		

## הערות בדיקה:

## הערות בדיקה (ב.י.):

קיימת תב"ע 102-0066951

סגירת מרפסות לחדר מגורים עפ"י אופציה מהיתר מקורי, ותוספת מרפסת זיזית מכוח התקנות במפלס +8.88.  
מעליהם מבוקש תוספת חדרי מגורים עפ"י אופציה מהיתר מקורי, ומרפסת זיזית מקרה קומה אחת במפלס +11.84.  
מצורף אישור ויתור זכויות על שטח עיקרי מרפסות עבור שטח הקירוי.  
הבקשה כוללת תוכנית צל לעמודות הרלוונטיות.

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין.

## המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר 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
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

**מבקש:****• יונית גרינצייג**

רב זירא בית שמש מיקוד: 9914016

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000321935

כתובת הבניין: רב זירא 6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34583 חלקה: 9 מגרש: 8 יעוד: מגורים ג'

תכנית: תח/201719, 102-0074732

**שימוש עיקרי**

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין

**תיאור בקשה****שטח עיקרי**

5.00

שכונה: רמב"ש 1ד - דובב מישרים

**מהות הבקשה**

הוספת מרפסת זיזית במפלס +6.56

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	5.00							18.84
			5.00							18.84
<b>סה"כ:</b>			5.00				0.00% :בניה		18.84	

**הערות בדיקה: (ע.ר.)**

הוספת מרפסת זיזית במפלס +6.56

יש מתנגד לבקשה בשם מנשה אטיאס קומה ראשונה דירה 4

בטענה לחסימת אור ושמש

היזק ראיה, נראות ויופי של הבניין וירידת ערך הדירה

**המלצת המהנדס:**

החלטה לאחר דיון בהתנגדויות

**התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר**

מספר בקשה:

20230595

תאריך בדיקה: 8/4/24

המצב בשטח: טרם החלה הבניה

**המשך דיון מישיבה מס' 2024003 בתאריך 01.07.24 בא הוחלט לאשר בתנאים (ב.י.):**

ובכפוף לאישור המהנדס לתכנית צל למרפסות לכל הבנין.

תיקון תוכנית בהתאם להערות הבוחנת.

**הבקשה נכנסת לדיון חוזר לאחר וועדת ערר שהוגשה על המרפסת.**

הוועדה הכריעה שיש להעביר לדיון חוזר אחרי הצגת תוכניות צל שלא מקרות ונותנות אפשרות לבקש בעתיד גם לדרות האחרות

ושליחת דואר לשכנים עם התוכנית צל המעודכנת.

הבקשה כוללת תוכנית צל מעודכנת ונשלח דואר לשכנים.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר

**ה ח ל ט ה :**

**ל א ש ר 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
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

**מבקש:**

\* אלי יוחנן מהנדסים בע"מ

רקם 45 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000432254

כתובת הבניין: פרנקל 11, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 32 מגרש: 380 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	410.00	19.17

**מהות הבקשה**

בקשת אופציות להרחבות לדירות 3 חדרים בבנינים 1,3,5,6,7

ובקשת כניסה פרטית לדירות גן בבנינים 6,7.

תוספת חדר רביעי ל 25 דירות 3 חדרים בפרויקט במגרשים 380-382. ובקשת כניסה פרטית מהחצר

לדירות הגן בבנינים 6,7

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	9.00							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	16309.00	410.00	7776.00	19.17	180			
			16318.00	410.00	7776.00	19.17	180			
<b>סה"כ:</b>			16728.00		7795.17		0.00% : %בניה:			

**הערות בדיקה (נ.מ.):**

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת אופציה לתוספת חדר רביעי.

מבוקש בבקשה מימוש האופציה לתוספת חדר רביעי בבנינים 1,3,5,6,7

ובקשת כניסה פרטית לדירות גן בבנינים 6,7

בבנין 1 מבוקש מימוש האופציה בהתאם להיתר המקורי ותוספת של שטח לחדר רביעי בדירה מס 1.

בבנין 3 מבוקש מימוש האופציה בהתאם להיתר המקורי.

בבנין 5 מבוקש תוספת חדר רביעי לדירה מס 1, 2, 5

בבנין 6 מבוקש תוספת חדר רביעי לדירה מס 1, 2,

בבנין 7 מבוקש תוספת חדר רביעי לדירה מס 1, 2,

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר ברשות רישוי.

**החלטה:**

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
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

**מבקש:****• שלום אסף אזריאל**

נחל שמשון 13 דירה 10 בית שמש

**• הדס אזריאל**

נחל שמשון 13 דירה 10 בית שמש

**עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:****• רות כץ**

נחל לכיש בית שמש

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491252

**כתובת הבניין: נחל שמשון 13, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 34269 חלקה: 8 מגרש: 211 יעוד: מגורים ב

תכנית: בש/836/2, 102-0955047

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

14.08

30.55

תוספת שטח

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בקשה להכשרה ותוספת שטח עיקרי למגורים על הגג הכולל הכשרה להגבהת חדר המדרגות

המשותף במפלס +14.55

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			
						42.77	מחסן/מבנה עזר	2.52-	
						27.20	חניה מקורה	2.52-	
						8.00	מחסן/מבנה עזר	3.34	
	11.67					12.30	שטחים - רישוי זמין	11.64	
			14.08				מבואות וחדרי מדרגות	14.55	
	40.07					30.55	שטחים - רישוי זמין	14.55	
	51.74		14.08			90.27			
	51.74					30.55	138.03		
	51.74					104.35	168.58		סה"כ:
			0.00%	%בניה:					

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

מספר בקשה: 20250269, תאריך בדיקה: 28.10.2025

המצב בשטח: את הבדיקה ביצעתי יחד עם המפקח שי ביטון-טרם החלה הבנייה, אוראל דניאל

**הערות בדיקה (ה.ע):**

בקשה להכשרה ותוספת שטח עיקרי למגורים על הגג הכולל הכשרה להגבהת חדר המדרגות המשותף במפלס +14.55

זכויות הבניה הינן מכוח: תב"ע מס': 102-0955047. שינוי קל מנספח הבינוי המנחה לעניין צורת הבינוי.

הכשרת חדר המדרגות הינה עפ"י תב"ע וכן הציגו פתח עליה ויצאה לגג למערכות הטכניות.

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח מעודכן.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר

**ה ח ל ט ה :**

**ל א ש ר 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)

**מבקש:****אמציה דינאי**

ריבל 7/58 בית שמש מיקוד: 9908690

**אילנית דינאי**

ריבל 58/7 בית שמש

**עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:****גאורגי שפיטלניק**

בית שמש 24 דירה 10

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000488173

**כתובת הבניין: ריבל 58, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5940 חלקה: 7 מגרש: 301 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-0077073, מי/במ/853

**שימוש עיקרי**

תואור בקשה

**שטח עיקרי**

55.68

מגורים

תוספת בניה - רישוי זמין

**מהות הבקשה**

הכשרת מצב קיים- תוספת שטח עיקרי במפלס +8.58, +11.44 כולל מרפסת גג ופרגולה.

הבקשה כוללת אישור ויתור זכויות.

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			
							9.25	ממ"ד	0.00	
11.86								סככות	0.00	
53.02			8			55.68		שטחים - רישוי זמין	1.00	
64.88			8			55.68	9.25			
64.88		0.00% : %בניה				64.93		סה"כ:		

**הערות בדיקה:****דו"ח מפקח לפני וועדה**

מס' בקשה: 20220107

כתובת: ריבל 58 בית שמש

מצב נתון בשטח: הבניה הסתיימה אך טרם בוצע ההריסה המוצעת בתוכנית

אברהם שפילברג

**הערות בדיקה (י.פ.):**

קיימת תב"ע 102-0077073.

מהות הבקשה: הכשרת מצב קיים- תוספת קומה לשם הרחבת דירה קיימת.

**אישור תחילת עבודות יינתן בשני שלבים:**

1. אישור מפקח על ההריסה.

2. קבלת האישור.

**המלצת המהנדסת:**

לדיון בר"ר.

**המשך דיון מיישיבה מספר 2022018 מתאריך 06/11/2022 בה הוחלט לאשר את הבקשה:**

הבקשה נכנסת לדיון נוסף לצורך תוספת שטחים, השטחים שסומנו להריסה בתכנית הקודמת מבוקשים כתוספת). השטחים הנוספים

מויתור זכויות של שכן.

**תנאים להיתר:**

- דו"ח פיקוח עדכני ותקין.
- רישום הערת אזהרה למוכר הזכויות.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר.

**ה ח ל ט ה :**

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 למוכר הזכויות.

תנאי לאישור תחילת עבודות יינתן ב-2 שלבים :

1. הריסה.

2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- \* חישובים סטטים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- \* הגשת דו"ח או הצהרה עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- \* אישור הג"א.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

**מבקש:****אליעזר וסבוצקי**

מצפה הרשפ 4/16 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000379915

כתובת הבניין: מצפה רש"פ 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 17 מגרש: 353 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: 102-0554329, מ/853/א, מ/במ/853

**שימוש עיקרי**

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין

**תיאור בקשה****שטח עיקרי**

18.92

**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי במפלס +8.70

שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים

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	18.92	72.10						
			18.92	72.10						
		סה"כ:	91.02				0.00% :בניה			

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה (מ.פ.):**

בקשה לתוספת שטח עיקרי במפלס +8.70

הבקשה תואמת תב"ע 102-0554329

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח תקין.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר

**החלטה:**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

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

הבקשה תובא לדיון נוסף.

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

**ת. השלמה**

- \* עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה
- \* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס
- \* 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)

**מבקש:****• משה צבי שישא**

נהר הירדן 32 בית שמש מיקוד: 9908104

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000430170

כתובת הבניין: הלל 10, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5942 חלקה: 9 מגרש: 312 יעוד: מגורים ג

תכנית: מי/במ/853, בש/200, 102-0815209

**שימוש עיקרי**

תוספת בניה - רישוי זמין

**תיאור בקשה****שטח עיקרי**

37.25

שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים

**מהות הבקשה**

תוספת שטח עיקרי, מרפסת ודיורית במפלס +1.50

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		11.76						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	37.25	101.30			8			
			37.25	113.06			8			
		<b>סה"כ:</b>	150.31				0.00% : %בניה:			

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה (י.פ.):**

קיימת תב"ע 102-0815209

מהות הבקשה: הכשרת מצב קיים – תוספת שטח עיקרי, מרפסת מכח הוראת מעבר ודיורית במפלס +1.50

מבוקשת מרפסת מקרה מכח הוראת מעבר מעל 14 מ"ר, חלק מהתוספת של הדיורית מקרה שטח ללא תוספת שטחים.

ישנו שינוי במיקום ההרחבות – מבוקשת הרחבת סלון במקום הרחבת חדר שינה ותוספת דיורית מעבר לקונטור המבנה בחזית

מערבית - לאישור מהנדס בר"ר.

**תנאי להיתר:**

דו"ח פיקוח תקין.

**אישור תחילת עבודות יינתן בשני שלבים:**

1. הריסה.

2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

**המלצת המהנדס:**

מרפסת זיו מכח הוראת מעבר - לאשר עד 14 מ"ר,

חלקים המקרים שטח ללא חישוב השטח המקורה - לצמצם תכנית בינוי בהתאם.

לאשר את הבקשה מלבד הנקודות המפורטות לעיל.

**ה ח ל ט ה :**

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

**תנאי להיתר:**

\* אישור הבקשה מותנה בעידכון הבקשה מרפסת זיזית מכח הוראות מעבר עד 14מ"ר, החלקים המקרים שטח ללא חישוב השטח המקורה, לצמצם הבינוי בהתאם. תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי. השלמת דו"ח פיקוח עדכני תקין, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים, הבקשה תובא לדיון נוסף.

**אישור תחילת עבודות יינתן בשני 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 היטלים
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- \* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

מספר בקשה: 20250359 תיק בניין: 52000110

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**סעיף: 10****מבקש:****♦ מרדכי אליעזר פרידמן**

משה רבנו 11/20 בית שמש

**♦ גילה פרידמן**

משה רבנו 11/20 בית שמש

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000518666

**כתובת הבניין: משה רבנו 11, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 34356 חלקה: 23 מגרש: 401 יעוד: מגורים ג

תכנית: 102-1246719, 158/בש

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

52.21

תוספת בניה - רישוי זמין

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת שטח עיקרי ומרפסת במפלסים +18.36, +21.24

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			
20.86					52.21	61.62	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						12.50	ממ"ד	0.00	
				643.69		1782.42	שטחים - רישוי זמין	1.00	
20.86				643.69	52.21	1856.54			
20.86			0.00%	בניה:	643.69	1908.75	סה"כ:		

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

מבוקשת בקשה תוספת שטח עיקרי במפלס +18.36 כולל מרפסת זיז

וכן תוספת שטח עיקרי בגג במפלס +21.24

הבקשה תואמת תבע 102-1246719 תכנית בש/160/א. למעט החלל כפול

הבקשה כוללת ביטול של חדר שינה בקומה התחתונה לטובת חלל כפול בסלון.

לא הוצג מרפסות צל -המרפסת תואמת תב"ע ומוצע בתבע מרפסות לכל השכנים .

**אישור תחילת עבודות יינתן ב2 שלבים:**

1.הריסה

2.לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

**תנאי להיתר:**

דוח פיקוח

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר ברשות הרישוי

**ה ח ל ט ה :**

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.

אישור תחילת עבודות יינתן בשני שלבים:

1. הריסה.

2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

מס' דף: 18  
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)

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

**מבקש:**

• שי-חי יזמות והשקעות בע"מ

אלכסנדר ינאי 5 פתח תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000472960

שכונה: רמב"ש ה 2

כתובת הבניין: אהרונסון 229, בית שמש

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

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

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

תכנית: 102-0909267, 102-0055277

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

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

**מהות הבקשה**

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

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

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

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה הקמת 4 בנייני מגורים וגני ילדים המשולבים בקומת הקרקע המבנים כוללים 8 קומות מעל הקרקע + 6 קומות תת"ק.

+חניון תת"ק משותף למגרשים 300+229 בן 5 קומות + קומת מחסנים תת"ק סה"כ 320 יח"ד ל- 4 המבנים.

הבקשה תואמת תכנית 102-0909267, 102-0055277.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

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

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

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

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

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

**תנאים להיתר:**

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

**בהיתר יירשם:**

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

**תנאי לתעודת גמר:**

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**המלצת המהנדס:**

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

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

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :  
תנאי להיתר :

אישור מכון בקרה.

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית.

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

בהיתר יירשם :

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

אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 222)

תנאי לתעודת גמר :

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**ת. השלמה**

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

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

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

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

- \* אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.
- \* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ.מחלקת ש.פ.ע.
- \* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).
- \* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

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

**מבקש:**

• שי-חי יזמות והשקעות בע"מ

אלכסנדר ינאי 5 פתח תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000472963

כתובת הבניין: אהרונסון 300, בית שמש

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

חלקה: 79 מגרש: 300 יעוד: דרך מוצעת;

חלקה: 99 מגרש: 300

תכנית: 102-0055277, 102-0909267

שכונה: רמב"ש ה-2

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

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

**מהות הבקשה**

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

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

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

מבוקשת בקשה הקמת 3 בנייני מגורים וגני ילדים המשולבים בקומת הקרקע

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

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

סה"כ 250 יח"ד ל-3 המבנים.

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

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

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

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

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

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

לא התקבלו התנגדויות

**תנאים להיתר:**

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.  
השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267  
אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור  
אישור חברת השמל  
אישור אגף תשתיות  
אישור מח' תנועה  
אישור חברה מנהלת  
אישור מח' מבני ציבור  
אישור מתכנן גז  
אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

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

**בהיתר יירשם:**

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

**תנאי לתעודת גמר:**

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**המלצת המהנדס:**

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

**המשך דיון : משיבת וועדת משנה 2025015 מתאריך 06.08.25 בה החלט : לאשר בתנאים.**

**מבוקש: תוספת שטח לממ"דים ע"פ תיקון 163 לחוק.**

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאים להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת השמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

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

יחידה סביבתית

בהיתר יירשם:

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות

המ"ר שנוידו

אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 222)

תנאי לתעודת גמר :

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**ת. השלמה**

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

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

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

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

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

\* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

\* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

\* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

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

**סעיף: 13****מבקש:****• עמדם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465586

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

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

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

חלקה: 84 מגרש: 200 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 102-0054791, 102-0909267

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
בית משותף	בניה חדשה	8610.12	6314.79	74

**מהות הבקשה**

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

הבקשה כוללת ניווד זכויות בנייה של יח"ד ממגרש 226.

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

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

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

+ 2 קומות חניון + קומת מחסנים.

סה"כ 74 יח"ד ל 2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

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

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

לא התקבלו התנגדויות

**תנאים להיתר:**

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת השמל

אישור אגף תשתיות

אישור מח' תנועה

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

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

**בהיתר יירשם:**

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו  
אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

**תנאי לתעודת גמר:**  
רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**המלצת המהנדס:**

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

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

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :  
תנאים להיתר :

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

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

יחידה סביבתית.

בהיתר יירשם :

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות

המ"ר שנוידו

אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

תנאי לתעודת גמר :

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**ת. השלמה**

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

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

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

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

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

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

\* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

\* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

\* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

סעיף: 14 מספר בקשה: 20250244 תיק בניין: 654702010  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**מבקש:****• עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000477638

שכונה: רמב"ש ה' 2

כתובת הבניין: שכונה ה' 2 - כללי 201, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34577 חלקה: 14 מגרש: 201 יעוד: שביל;

חלקה: 18 מגרש: 201 יעוד: מגורים ב';

חלקה: 44 מגרש: 201 יעוד: מגורים ג';

חלקה: 73 מגרש: 201;

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

חלקה: 78 מגרש: 201 יעוד: מסחר ותעסוקה;

חלקה: 84 מגרש: 201 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 102-0054791, 102-0909267

שימוש עיקרי תיאור בקשה

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

בית משותף עם חזית מסחרית

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת 2 בנייני מגורים חדשים - בן 10 קומות - 73 יח"ד, המשולב עם קומה מסחרית.

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

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

מבוקשת בקשה עבור הקמת 2 בנייני מגורים

המבנים הכוללים 10 קומות מעל הקרקע וקומה מסחרית בקומת הקרקע

+ 2 קומות חניון + קומת מחסנים.

סה"כ 73 יח"ד ל 2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

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

לא התקבלו התנגדויות

**תנאים להיתר:**

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת השמל

אישור אגף תשתיות

אישור מח' תנועה

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

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

**בהיתר יירשם:**

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו  
אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

**תנאי לתעודת גמר:**

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**המלצת המהנדס:**

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

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

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאים להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

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

יחידה סביבתית.

בהיתר יירשם:

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות

המ"ר שנוידו

אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

תנאי לתעודת גמר:

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**ת. השלמה**

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

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

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

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

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

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

\* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

\* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

\* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

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

**סעיף: 15**

**מבקש:**

**עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ**

המסגר 22 חדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000477707

**כתובת הבניין: שכונה ה'2 - כללי 226, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 34576 חלקה: 99 מגרש: 226 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

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

חלקה: 122 מגרש: 226 יעוד: דרך מוצעת

תכנית: 102-0054791, 102-0909267

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**  
בית משותף בניה חדשה

**שטח עיקרי** **שטח שירות** **יח"ד**  
11062.68 9139.19 92

**מהות הבקשה**

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

הבקשה כוללת גיוד זכויות בנייה של 5 יח"ד ממגרש 200.

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			
		92		9139.19		11062.68		שטחים - רישוי זמין	1.00	
		92		9139.19		11062.68				
		%בניה: 0.00%		9139.19		11062.68		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

**הערות בדיקה (ר.ב.)**

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

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

סה"כ 92 יח"ד ל2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

בעלות המגרש המנייד והמגרש שאליו מניידים הם בבעלות זהה.

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

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

לא התקבלו התנגדויות

**תנאים להיתר:**

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור

אישור חברת השמל

אישור אגף תשתיות

אישור מח' תנועה

אישור חברה מנהלת

אישור מח' מבני ציבור

אישור מתכנן גז

אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית

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

**בהיתר יירשם:**

תנאי לאישור תחילת עבודות השלמת רישום הערה אזהרה על המגרש המנייד בדבר כמות המ"ר שנוידו  
אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)

**תנאי לתעודת גמר:**

רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.

**המלצת המהנדס:**

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

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

**ה ח ל ט ה :**

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

**תנאים להיתר:**

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

**השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267**

**אישור מח' תנועה הכולל חניות למבני ציבור**

**אישור חברת חשמל**

**אישור אגף תשתיות**

**אישור חברה מנהלת**

**אישור מח' מבני ציבור**

**אישור מתכנן גז**

**אישור/ הסכם מול המחלקה המשפטית**

**תכנית פעולה וממשק מפורט לטיפול בעודפי עפר כמפורט בתנאים להיתר בתב"ע ואישור  
יחידה סביבתית.**

**בהיתר יירשם:**

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

**אישור וועדה לניוד הזכויות למגרש המנייד (מגרש 226)**

**תנאי לתעודת גמר :**

**רישום מבני ציבור ע"ש העירייה בטאבו.**

**ת. השלמה**

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

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

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

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

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

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

\* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

\* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

\* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

**מבקש:****• שיאל מתתיהו יזמות והשקעות בע"מ**

אודם 11 פתח תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000462427

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

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

ג';

חלקה: 124 מגרש: 228 יעוד: דרך מוצעת

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תיאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>	<b>יח"ד</b>
מגורים		11481.24	8158.33	101

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת מתחם מגורים 101 יח"ד ב-2 מבנים, הכוללים 7 קומות מעל לכניסה הקובעת ומעליהן יציאה לגג,

ו-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת. הבקשה כוללת חניון תת"ק, חדר טרפו וחדרי מונים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין		11481.24		8158.33		101.00
				11481.24		8158.33		101.00
<b>סה"כ:</b>				11481.24		8158.33		101.00
						0.00%		
						%בניה:		

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

מבוקשת בקשה עבור הקמת 2 בנייני מגורים.

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

סה"כ 101 יח"ד ל-2 המבנים.

הבקשה כוללת צובר גז ומתקנים טכניים, חדר טרפו וחדרי מונים

הבקשה תואמת תכניות 102-0055277, 102-0909267.

נספחי התכנית הינם מחייבים חלקית.

**תנאים להיתר:**

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה

אישור חברת השמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור ממעבדה לבניה ירוקה

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

השלמת נטיעות לפי דרישות התכנית

**המלצת המהנדס:**

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

בקרה.

**ה ח ל ט ה :**

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

**תנאים להיתר:**

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

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

השלמת תנאים למתן היתר ע"פ תכנית 102-0909267

אישור מח' תנועה

אישור חברת חשמל

אישור אגף תשתיות

אישור חברה מנהלת

אישור ממעבדה לבניה ירוקה

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

יחידה סביבתית

השלמת נטיעות לפי דרישות התכנית

**ת. השלמה**

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

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

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

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

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

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

\* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

\* תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחנייה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

\* חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה "שורק". (למניעת מטרדים סביבתיים).

**מבקש:****• והקימותי בריתי**

יונה בן אמיתי 18 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000484766

כתובת הבניין: חגי הנביא 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34356 חלקה: 26 מגרש: 611 יעוד: בניני ציבור

תכנית: בש/158, 102-0103192

שכונה: רמב"ש ג1 - אבי-עזרי

שטח עיקרי	שטח שירות
453.57	12.60

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מבנה ציבור	בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית כנסת לפי הקצאה (הכשרת מצב קיים)

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		453.57		12.60				
				453.57		12.60				
			סה"כ:		453.57		12.60		0.00% :בניה:	

**• אלחנן ברלינגר נציג המתנגדים****סיכום בדיקה (ה.ד.):**

הבקשה הינה מבנה מבניה קלה עבור בית כנסת. תואם שטחי הקצאה- סטטוס ההקצאה אושר במליאה

**הוגשה התנגדות ע"י-**

אלחנן ברלינגר ת.ז. 205458698

דוב בער גרינוולד ת.ז. 204149322

מרדכי ריבלין ת.ז. 032547499

שלמה קליין 308572239

דוד אלנר ת.ז. 200756112

ההתנגדות המלאה נמצאת בארכיב מסמכים.

**המלצה:****ההתנגדויות שהוגשו ידנו בוועדה.****החלטה:****הועדה בחנה את ההתנגדויות והחליטה לדחות את רוב ההתנגדויות כדלהלן:**

1. העמותה עברה הקצאה במגרש אושרה במליאה מועצת העיר ונחתם הסכם.
2. נדרש לתקן את מהות הבקשה להכשרת מצב קיים.
3. הבקשה היא בהתאם לתכנית החלה, כאשר השטחים שמחוץ לקווי הבניין מסומנים להריסה.
4. התכנית הנדונה תוקנה ועומדת בסטנדרטים הנדרשים.
5. המבנים הסמוכים במרחק של 4 מ' למבנה המבוקש שאינם בהיתר בניה יסומנו להריסה.
6. השימוש לבית כנסת אינו מסכל את השימושים האחרים במגרש וניתן להוסיפו בכפוף לאישור הועדה.

לאחר השלמת התנאים דלהלן הבקשה תובא לדיון נוסף:

1. תוגש תכנית בינוי מעודכנת לכלל המגרש בתיאום עם מחלקת מבני ציבור, הנפקת ההיתר בניה רק לאחר אישור של תכנית הבינוי כאמור.
2. קיים יעוד בית כנסת בשימושים המותרים.

סעיף: 18 מספר בקשה: 20250336 תיק בניין: 11200100  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**מבקש:****קרן בית דוד בע"מ**

עמל 11 ראש העין מיקוד: 4809239

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000498093

כתובת הבניין: המשלט 10, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5209 חלקה: 82 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 102-1085562

**שימוש עיקרי**

מבנה ציבור

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שטח עיקרי**

1105.31

**שטח שירות**

126.18

שכונה: בית שמש הותיקה

**מהות הבקשה**

מבנה ציבור

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			
			126.18		1105.31		שטחים - רישוי זמין	1.00	
			126.18		1105.31				
		0.00% :בניה:	126.18		1105.31		סה"כ:		

**הערות בדיקה:****סיכום בדיקה (ל.ו.):**

בקשה לתוספת כיתות לימוד

בהתאם לתב"ע המקורית ש/169, מותרת בנייה עד שתי קומות.

הפרסום נעשה מכוח תב"ע מס' 102-1085562, עקב בקשה להקמת שלוש קומות.

לא התקבלו התנגדויות.

**תנאי להיתר:**

השלמת כל האישורים הנדרשים.

מכון בקרה.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר.ר.

**החלטה:**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

בקרת תכן ע"י מכון בקרה.

**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 רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.
- \* אישור הג"א.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- \* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ.מחלקת ש.פ.ע.

**מבקש:****• צמאה נפשי ע"ר**

נהרדעא בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000509143

כתובת הבניין: תלמוד בבלי 1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 272 מגרש: 533 יעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0073593

**שימוש עיקרי**

מבנה ציבור

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שטח עיקרי**

186.25

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

**מהות הבקשה**

הצבת מבנה עבור בית כנסת + ממ"מ

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין		186.25						
				186.25						
			סה"כ:		186.25		%בניה: 0.00%			

**הערות בדיקה:****סיכום בדיקה (ה.ד.):**

הבקשה הינה הצבת מבנה נייד עבור בית כנסת, והקמת קיר תמך חדש.

תכנית תואמת תב"ע.

תואם שטחי הקצאה- סטטוס ההקצאה אושר במליאה.

לעניין עירוב שימושים- עפ"י הוראות התב"ע השימוש במגרש זה יקבע לאחר איכלוס השכונה ולאחר שתועבר לוועדה המקומית בית שמש חו"ד מהנדס העיר המפרטת את סה"כ הצרכים הפרוגרמטיים למגרשים למבנים ומוסדות ציבור, בהתאם לצרכים המלאים של האוכלוסייה המאכלסת את השכונה.

**תנאי להיתר:**

יש למנות אדריכל כעורך הבקשה

תיקון כלל הערות הבוחנת

אישור מח' תשתיות

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

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר.ר.

**החלטה:**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

יש למנות אדריכל כעורך הבקשה

תיקון כלל הערות הבוחנת

אישור מח' תשתיות

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

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה

\* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס

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

\* אישור הג"א.

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות.

\* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)





סעיף: 21 מספר בקשה: 20250450 תיק בניין: 35002180  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2025023 בתאריך: 01/12/2025

**מבקש:****ש לשלת החינוך**

מר עוקבא 7 בית שמש

\* טללי אורות

מר עוקבא 7 בית שמש

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000519158

**כתובת הבניין:** מר עוקבא 218, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 80034 חלקה: 26 מגרש: 218 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0066951

**שימוש עיקרי****תיאור בקשה**

תוספת בניה - רישוי זמין

שונות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת קומה למבנה חינוך

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	20.00							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	1978.72	1198.21	380.00	214.31				
			1998.72	1198.21	380.00	214.31				
		<b>סה"כ:</b>	3196.93		594.31		%בניה: 0.00%			

**הערות בדיקה:****סיכום בדיקה:**

בקשה לתוספת מבנה חינוך הכללת תוספת קומה במפלס +7.04

תכנית תואמת תב"ע 102-0066951

סטטוס הקצאה- אושר במליאה

**תנאי להיתר:**

תיקון כלל הערות הבוחנת

השלמת כל האישורים הנדרשים

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר.ר.

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

השלמת כל האישורים הנדרשים.

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

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

**ת. השלמה**

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

**מבקש:****עיריית בית שמש**

הגפן 34 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000381573

כתובת הבניין: אילפא 202, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34579 חלקה: 9 מגרש: 202 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0082552

**שימוש עיקרי**

מבנה ציבור

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שטח עיקרי**

2183.34

**שטח שירות**

258.77

**מהות הבקשה**

בית ספר - 16 כיתות לימוד.

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	2183.34		258.77					
			2183.34		258.77					
<b>סה"כ:</b>			2183.34		258.77			0.00%	%בניה:	

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה ש.ל.:**

בקשה להקמת בית ספר - 16 כיתות

**תנאי להיתר:**

תיקון מפלס הכניסה הקובעת בהתאמה לתב"ע, השלמת תיקונים ומסמכים נדרשים.

**המשך דיון מישיבה מספר: 2025018 בתאריך: 30.9.25 שבה הוחלט:****תנאי להיתר:**

תיקון מפלס הכניסה הקובעת בהתאמה לתב"ע. השלמת תיקונים ומסמכים נדרשים.

הבקשה נכנסת לדיון חוזר לעדכון התוכנית והחלטה כי אין צורך בתיקון מפלס הכניסה

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר

**החלטה:**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים: השלמת תיקונים ומסמכים נדרשים.

**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.
- \* חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- \* חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- \* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- \* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

**מבקש:****עיריית בית שמש**

דרך רבין יצחק בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465074

כתובת הבניין: רב שילא 25, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 80034 חלקה: 25 מגרש: 216 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0066951

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
168.72	497.59

<u>תיאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
בניה חדשה	מבנה ציבור

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה חדש הכולל 4 כיתות גן.

הקמת 4 כיתות גן בשני מפלסים מתחת למפלס ה 0.00, במפלס ה 0.00 מתוכננת מבואה כניסה לגנים.

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	497.59		168.72					
			497.59		168.72					
<b>סה"כ:</b>			497.59		168.72			0.00%		

**הערות בדיוקן:****הערות בדיוקן (ל.ו.)**

בקשה להקמת מבנה חדש הכולל 4 כיתות גן

הבקשה תואמת תב"ע

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבוחנת

והשלמת האישורים החסרים

אישור מכון בקרה.

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר

**החלטה:**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

אישור מכון בקרה.

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה (בקרת תכנ ע"י מכון בקרה)

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

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות.

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

\* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

**מבקש:****עיריית בית שמש**

דרך רבין יצחק בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479974

כתובת הבניין: רב חנוך, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 80034 חלקה: 27 מגרש: 219 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0066951

שטח עיקרי	שטח שירות
1303.09	307.53

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מבנה ציבור	בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת בית ספר הכולל 8 כיתות אם בשתי קומות + 3 כיתות גן בשתי קומות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00	שטחים - רישוי זמין		1303.09		307.53		
				1303.09		307.53		
			סה"כ:		307.53		0.00% %בניה:	

**הערות בדיקה:****הערות בדיקה ח.מ.**

בקשה להקמת בית ספר- הכולל 8 כיתות אם בשתי קומות +3 כיתות גן בשתי קומות

**תנאי להיתר:**

תיקון הערות הבוחנת

יש לתקן את הבקשה בהתאם לקווי הבנין ומפלס הכניסה בהתאם לתב"ע הקיימת

**המלצת המהנדס:**

ניתן לאשר בר"ר

**ה ח ל ט ה :**

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

יש לתקן את הבקשה בהתאם לקווי הבנין ומפלס הכניסה בהתאם לתב"ע הקיימת או

לחילופין לפרסום ויידוע במידה ונדרש.

אישור מכון בקרה.

**ת. השלמה**

\* עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה (בקרת תכנ ע"י מכון בקרה)

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

\* חו"ד / אישור משרד הבריאות.

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

\* אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ. מחלקת ש.פ.ע.

-----

מזכיר הועדה

-----

מהנדס הועדה

-----

יו"ר הועדה המקומית