

מס' דף: 1

תאריך: 25/06/2023
ו' תמוז תשפ"ג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - בית שמש

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2023008 ביום שני תאריך 03/07/23 י"ד תמוז, תשפ"ג בשעה 12:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| - מר' שמעון גולדברג | - יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| - מר' פרנקל אברהם נחמן | - מ"מ מר' שמעון גולדברג |
| - ד"ר עליזה בלוך | - חברת ועדה |
| - מר' ישעיהו ארנרייך | - מ"מ ד"ר עליזה בלוך |
| - מר' צבי ווליצקי | - חבר ועדה |
| - מר' משה שטרית | - מ"מ מר' צבי ווליצקי |
| - מר' ישראל מנדלסון | - חבר ועדה |
| - גב' רינה הולנדר | - מ"מ מר' ישראל מנדלסון |
| - מר' מלאכי כי טוב | - חבר ועדה |
| - מר' אלי פרץ | - מ"מ מר' מלאכי כי טוב |
| - מר' ישראל רמתי | - חבר ועדה |
| - מר' יגאל חדד | - מ"מ מר' ישראל רמתי |
| - מר' ישראל סילברסטיין | - חבר ועדה |
| - מר' שלמה ברילנט | - מ"מ מר' ישראל סילברסטיין |

סגל:

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| - מר' יוחנן מאלי | - מנכ"ל העירייה |
| - עו"ד מיקי גסטוירט | - יועמ"ש הועדה |
| - עו"ד אמיר בירנבוים | - יועץ משפטי |
| - גב' ענבר וייס | - מהנדסת העיר |
| - מר' מרדכי חורש | - מתכנן העיר |
| - מר' אוהד כהן | - אדריכל העיר |
| - גב' מורן אוחנה | - יועצת מחלקת תכנון העיר |
| - גב' מוריה מימון | - מנהלת מחלקת רישוי |
| - מר' יהודה חזן | - מנהל תפעולי - מזכיר הועדה |
| - מר' יעקב דהן | - מבקר העיריה |

נציגים:

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| - אדרי' 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 |
| - מר' 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 |

מס' דף: 2:

- נציג השר משרד הבריאות	מר' קיריל פקטה
- נציג רשות העתיקות	מר' בצר פבלו
- נציג שר התחבורה	מר' ישי טלאור
- נציג שר המשטרה	מר' שלומי טולדנו
- נציג התגוננות אזרחית (הג"א)	מר' יניב אטיאס
- נציג בטיחות והצלה - כבאות	מר' ברוך יונה
- מנכ"ל תאגיד המים והביוב	מר' פלד דיכטר

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר : 2023008 בתאריך : 03/07/23

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1 12:00🕒	102-1061480	נופי השמש	5231	54	54	4
2 12:20🕒	102-1084805	נאות אילנה - בית שמש	5203	13	13	6
3 12:40🕒	102-0966846	הרחבת ותוספת יח"ד ברח' קדושת אהרון 2, שכ' ב' רמב"ש	5151	32	32	8
4	102-0802967	קרית ביאליק - בית שמש מתחם A	5201	37	37	10
5	102-1136225	שכ' המשקפיים- מתחם מגורים, מסחר ותעסוקה- רח' הנצי"ב והרב יצחק כדורי	80029	6	6	12
6	102-1042332	פרויקט משולב למלונאות, תעסוקה ומגורים ברח' הרב יצחק כדורי בית שמש	80029	14	14	13

סעיף: 1**תוכנית מתאר מקומית: 102-1061480**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023 בשעה: 12:00

שם: נופי השמש

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 15 גרסת תשריט: 12

גבולות התכנית:

מתחם נופי השמש ממוקם במרכז העיר בית שמש, בדרום-מזרח שכי' גבעת שרת וממערב לכביש נהר הדן (כביש 5)

בעלי עניין:**יזם:**

נופי שמש ב.מ. בע"מ

נופי שמש ב.ש. בע"מ

מתכנן:

לירן יהודה שוקרון

כתובות:רחוב סיתוונית, בית שמש
רחוב ורד, בית שמש

רחוב סחלב, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5231 חלקות: 54, 55, 56

גוש: 5231 חלקות: 57, 61, 62

גוש: 5231 חלקות: 64, 95, 96

גוש: 5231 חלקות: 97, 99, 100

מטרת הדיון:

התכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 4, 4א, 5, 6, 8, 16 (1) לחוק. תקנון מונה תדפיס מס' 15 ותשריו מצב מוצע מס' 12.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ-50.492 דונם, רחובות ורד, סחלב וסיתוונית, העיר הותיקה, בית שמש
2. בתחום התכנית קיימים 4 מבני מגורים, בנוסף קיים שטח ריק מבינוי.
3. תכנית בש/ 853/ יב קובעת את היעוד בשטח זה למגורים, מתקנים הנדסיים, דרך תכנית מי/ במ/ 853 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים, מתקנים הנדסיים, דרך
4. התכנית דגן מציעה: תוספות בבניה רוויה של 500 מ"ר ו 20% לפי הקטן, קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה, הגדלת מספר יח"ד מ-216 ל-412 יח"ד, קביעה/שינוי בקווי בנין, ניווד שטחים בין מגרשים, קביעת גובה ומספר קומות
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.
6. התכנית הופקדה ביום 2.4.23.
7. נתקבל התנגדות לתכנית בתקופת ההפקדה.
8. התכנית הובא לשמיעת ההתנגדות.

מהות התכנית:

קביעת מתווה תכנוני, הגדלת זכויות בניה ויח"ד למתחם נופי השמש

- א. שינוי ייעוד ממגורים א', מגורים ד' ושצ"פ (לא לפי מבא"ת) למגורים ב', מגורים ג', מגורים ד' ושצ"פ.
- ב. קביעת שטחי בניה למגורים ולמסחר בתחום התכנית.
- ג. קביעת גובה הבינוי.
- ד. קביעת מספר יחידות הדיור.
- ה. קביעת קווי בניין.
- ו. קביעת תנאים להיתר בניה וקביעת הוראות בניה.
- ז. קביעת שלביות ביצוע.
- ח. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל וכלי רכב.

התנגדויות:

☐ התנגדות פרטנית.

מתנגדים:

♦ ידידיה ביג'ל

סעיף: 2**תוכנית מתאר מקומית: 102-1084805**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023 בשעה: 12:20

שם: נאות אילנה - בית שמש

נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 12

גבולות התכנית:

בית שמש רחוב העליה - מרכז העיר.

תחום התכנית בכניסה הצפונית לבית שמש, בין מגרש כדורגל העירוני לרחוב העליה.

בעלי עניין:**יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה

♦

מתכנן:

רשות מקומית עיריית ב

תלמה ורדי

גושים וחלקות:**חלקי חלקות:**

גוש: 5203 ח"ח 13

גוש: 5214 ח"ח 3

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: 102-0360032**מטרת הדיון:**

תכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 4, 4א, 5, 8 ו-16 (1) תקנון מונה תדפיס מס' 25 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 12

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 11.240 דונם, מגרש 1-5, רחוב העליה בית שמש
2. שטח המגרש ריק מבינוי.
3. תכנית 102-0360032 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים.
4. התכנית דנן מציעה: העברת שטחים עיקריים ושירות מתחת לקרקע למעל הקרקע ולמרפסות, ניווד שטחים בין מגרשים, הגדלת שטח עיקרי למגורים, קביעת קו בנין תת קרקעי, קביעת גובה בנין ומספר קומות והגדלת מס' יח"ד מ 250 ל 270
5. יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.
6. התכנית הופקדה ביום 28.2.23.
7. התכנית לא טוען אישור השר.
8. הוגש התנגדות לתכנית בתקופת ההפקדה.
9. התכנית הובא לדיון לשמיעת התנגדות.

מהות התכנית:

שינויים לאפשר חניות ומיצוי זכויות בתכנית המוקרי כולל תוספת זכויות ויח"ד.

1. העברת זכויות עיקריות (כולל מרפסות) ושירות מעל ומתחת לקרקע בין מגרשים.
2. ניווד שטחי שירות מעל ומתחת לקרקע.
3. תוספת שטחי שירות מתחת לקרקע.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי ותנאים לבקשת היתר בניה.
6. תוספת יח"ד ללא שינוי בסך השטח עיקרי במגרשים מס' 2-4.
7. תוספת שטח עיקרי ותוספת יח"ד במגרש 5.

- א. העברת זכויות עיקריות (כולל מרפסות) ושירות מעל ומתחת לקרקע בין מגרשים.
- ב. ניווד שטחי שירות מעל ומתחת לקרקע.
- ג. תוספת שטחי שירות מתחת לקרקע.
- ד. קביעת קווי בנין.
- ה. קביעת הוראות בינוי עיצוב אדריכלי ותנאים לבקשת היתר בניה.
- ו. תוספת מס' יח"ד. ללא שינוי סך השטח העיקרי. מגרשים 2-4.

מס' דף: 7

ז. תוספת שטח עיקרי ותוספת מס' יח"ד במגרש 5.
ח. קביעת שלביות ביצוע

התנגדויות:

☐ התנגדות מיופה עו"ד

מתנגדים:

♦ עו"ד יוסף אוזנה הרב קוק 8 ירושלים

סעיף: 3**תוכנית מתאר מקומית: 102-0966846**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023 בשעה: 12:40

שם: הרחבת ותוספת יח"ד ברח' קדושת אהרון 2, שכ' ב' רמב"ש
נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 11

גבולות התכנית:

קדושת אהרון 2-4, שכ' ב' רמב"ש

בעלי עניין:**יזם:**

עמרם שטיינר

מתכנן:

גאורגי שפיטלניק

מרים פרידמן

כתובות:רחוב קדושת אהרון 2,
בית שמש

רחוב קדושת אהרון 4, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5151 חלקות: 79, 80

חלקי חלקות:

גוש: 5151 ח"ח 32, 58

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: 102-0110189**מטרת הדיון:**תכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 4, 5, 8, 12, 15, 1601 ו- 19.
תקנון מונה תדפיס מס' 12 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 11.

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.538 דונם ברחוב קדושת אהרון 2 רמת בית שמש ב'
2. בשטח קיים בניין
3. תכנית 102-0110189 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים ג' 46 יח"ד
4. התכנית דגן מציעה: תוספת שטח עיקרי להרחבות, תוספת שטחי שירות תת קרקעיים, תוספת 5 יח"ד, יזמי התכנית הם בעלי עניין בקרקע.
5. יזמי התכנית בעל ייפוי כוח הבעלים ועיריית בית שמש.
6. התכנית הופקדה ביום 26.3.23.
7. התכנית לא טוען אישר השר- יש הערות של לשכת התכנון לגבי התכנית.
8. הוגש התנגדות בתקופת הפקדת התכנית.
9. התכנית הובא לדיון לשמיעת התנגדויות.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בנייה לשם תוספת יחידות דיור והרחבות.

1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
2. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
3. תוספת 5 יח"ד, לסה"כ 51 יח"ד.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת תכנית בינוי.
6. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
8. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
9. קביעת שלביות ביצוע.

התנגדויות:☐ התנגדות פרטנית.**מתנגדים:**

- ♦ גיטל פאללאק קדושת אהרן 1 בית שמש
- ♦ יהושע וייס בית שמש

☐ התנגדות מיופה עו"ד

מתנגדים:

- ♦ עו"ד אלי וילציק בשם מצפה בית שמש דרך מנחם בגין 125 ת.ד. 7305 תל אבי
- ♦ עו"ד אלי וילציק בשם ועדה הרוכשים

תוכנית מפורטת: 102-0802967**סעיף: 4**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

שם: קרית ביאליק - בית שמש | מתחם A
נושא: דיון בהתנגדויות

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 32 גרסת תשריט: 24

בעלי עניין:**יזם:**

א.פ.י. נתיב פיתוח בע"מ

♦

מתכנן:

א.פ.י. נתיב פיתוח בע"מ

בר לוי אדריכלים

♦

עדן בר

39, 38, 37

גוש: 5201 חלקות: 42, 41, 40

גוש: 5201 חלקות: 45, 44, 43

גוש: 5201 חלקות: 50, 47, 46

גוש: 5201 חלקות: 101, 52, 51

גוש: 5201 חלקות: , 127

חלקי חלקות:

גוש: 5201 ח"ח 69, 66, 65

גוש: 5201 ח"ח 126, 108 ,

גוש: 5210 ח"ח 81, 77, 41

גוש: 5210 ח"ח 85, 82 ,

גוש: 5211 ח"ח 133

מטרת הדיון:

תכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62 א (א) 1, 3, 4, 4א, 5, 6, 8, 15 ו- 16 (1) לחוק.

תקנון מונה תדפיס מס' 50 ותשריט מצב מוצע מונה תדפיס מס' 30.

רקע:

1. התכנית מהווה שינוי לתכנית פינוי בינוי בשכ' ביאליק על מנת לאפשר את מימוש ביצוע

תכנית.

2. לתכנית המופקדת הוגשו התנגדויות והועד שמע ההתנגדויות.

3. התכנית נקבעה כלא טעונת אישור השר, קיימות הערות טכניות לתיקון במסמכי

התכנית.

4. דיון פנימי לאחר שמיעת ההתנגדויות

מהות התכנית:

שינוי בינוי למתחם A בתכנית פינוי בינוי ביאליק. תוספת יח"ד, זכויות בניה,

מספר קומות וקביעת קווי בנין. קביעת איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

1. קביעת מתחמי איחוד וחלוקה לכל מתחם בנפרד, טבלאות איזון (עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק וסעיף

62א (א) (1) לחוק) ולוח הקצאה למתחמי תכנון.

2. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום רשות עירונית במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה

המחוזית למגורים בבנייה רוויה ובמגרש המיועד לפי תכנית כאמור לבנייה שאינה למגורים עפ"י סעיף

62א (א) (16) (א) (1) לחוק

3. קביעת קו בניין או שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק

4. קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של

בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה

לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 62א (א) (4א) לחוק

5. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק

מס' דף: 11

6. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50% עפ"י סעיף 62א (א) (6) לחוק
7. הגדלת מספר יחידות הדיר, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק

התנגדויות:

☐ התנגדות מיופה עו"ד

מתנגדים:

♦ דן עופר משרד עורכי דין הירקון 113 תל אביב - יפו

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1136225

סעיף: 5

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

שם: שכי המשקפיים- מתחם מגורים, מסחר ותעסוקה- רח' הנצי"ב והרב יצחק כדורי
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

יזם:

דוד וויס- פסגת המשקפיים נדל"ן בע"מ

מתכנן:

נעמה מליס

כתובות:

רחוב הרב יצחק כדורי,

שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

רחוב הנצי"ב, שכונה: שכי גבעת משקפיים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 6, 11

מגרשים לתכנית: 402 בשלמותו מתכנית: 181/בש

54 בשלמותו מתכנית: 181/בש

מהות התכנית:

הקמת מתחם משולב מגורים, מסחר ותעסוקה הכולל שטח ציבורי פתוח במרכז הבינוי המתפקד ככיכר עירונית וכן הפרשה ציבורית בנויה.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1042332

סעיף: 6

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

שם: פרויקט משולב למלונאות, תעסוקה ומגורים ברח' הרב יצחק כדורי בית שמש
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 10

בעלי עניין:

יזם:

שמורת נוף בית שמש בע"מ

מתכנן:

יואל פייגין

כתובות:

רחוב הרב יצחק כדורי,

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 80029 חלקות: 14

מהות התכנית:

הקמת מיזם משולב למגורים, תעסוקה ותיירות.

הקמת מיזם משולב למגורים, תעסוקה ותיירות.

1. שינוי ייעוד ממלונאות לייעוד משולב מגורים תעסוקה ותיירות.
2. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד.
3. תוספת זכויות בניה לשימושים השונים.
4. קביעת קווי בניין וגובה בינוי.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מס' דף: 14

תאריך: 25/06/2023

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר : 2023008 בתאריך : 03/07/23

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20220182	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/4, בית שמ	16
2	20220177	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/1, בית שמ	18
3	20220180	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/2, בית שמ	20
4	20220181	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/3, בית שמ	22
5	20220183	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/5, בית שמ	24
6	20220255	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/6, בית שמ	26
7	20220245	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/7, בית שמ	28
8	20220246	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204/8, בית שמ	30
9	20220247	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל 204 9, בית שמ	32
10	20220248	00/00/00	5707	19	204	אפי קפיטל נדל"ן בע"מ	הרב גרוסמן ישראל (לא בשימוש) 2	34
11	20220193	18/09/22	5232	11	500	מגדלי נעימי בע"מ	דרך רבין יצחק 6, בית שמש	36
12	20210161	01/06/21	5942	21	352	שמעון דושינסקי	מצפה רש"פ 5, בית שמש	38
13	20230204	08/06/23	5220	56	68	גמליאל הררי	הנורית 18 א, בית שמש	40
14	20220562	20/04/23	5209	60	60	דן עודי	ארלוזורוב 42, בית שמש	42
15	20230064	08/05/23	80028	36	95	הארי קורנבלוט	נחל קדרון 37, בית שמש	44
16	20230371	00/00/00	5212	54	54	יעקב יונתי	סמדר 12, בית שמש	46
17	20210191	08/07/21	5964	40		מירב יצחק הלוי	השושן 3, בית שמש	48
18	20190559	00/00/00	5381	11	75	יוסף מנחם ברין	אור שמח 26, בית שמש	50
19	20230120	26/02/23	5935	22	112	עזריאל פישמן	רבי צדקה יהודה 6, בית שמש	52
20	20220009	22/11/22	5152	18	354	יעקב ישראל שפיגל	נהר הירדן 27, בית שמש	54
21	20230149	00/00/00	34518	12	353	שמחה ובתיה קריינס	מרים הנביאה 8, בית שמש	56

מס' דף: 15

58	שד' האמוראים 721, בית שמש	יוסף ולאה אודליה משדיאן	721	310	34281	15/06/23	20230246	22
60	מר ינוקא 601, בית שמש	סנטר בית שמש ש.ב בע"מ	601	28	34578	04/06/23	20230050	23
62	דרך רבין יצחק 716, בית שמש	עיריית בית שמש	716	10	5216	18/01/23	20230070	24

סעיף 1:

מספר בקשה: 20220182 תיק בניין: 55402044

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

מבקש:* **אפי קפיטל נדל"ן בע"מ**

כנרת 5 בני ברק

בעל הקרקע:

* גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

* לירן יהודה שוקרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

* צבי בראון

קינד מוטי 2 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000148203

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: בש/167, בש/200, מי/במ/841

שימוש עיקרי**תאור בקשה**

בניה חדשה

יח"ד

40

שטח שירות

1497.54

שטח עיקרי

4243.26

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת מבנה מגורים הכולל 40 יח"ד ב 9- קומות ויציאה לגג מעל לכניסה

הקובעת, וקומה מתחת לכניסה הקובעת - בניין 1 מגרש C/204

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה לתוספת 3 קומות

הקלה לבניית יציאה לגג מחדר מדרגות משותף

הקלה לחיפוי המבנה

הקלה להקמת מחסנים דירתיים בקומות המגורים

הקלה להקמת מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ' בקומת מרתף

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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			
723.09	40		1497.54		4243.26		בית משותף		
723.09	40		1497.54		4243.26				
סה"כ:		0.00%	1497.54		4243.26				

* **אברהם גוטליב** הרב גרוסמן 9 בית שמש**הערות בדיקה:****הערות בדיקה(א.ג.):**

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת

וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת

המבנה כולל 40 יח"ד.

קיימת תב"ע מי/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה

סה"כ הבניין עפ"י התב"עות 6 קומות.

הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ. ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים בנוסף קומה מתחת לכניסה עבור מחסנים.

עפ"י תב"ע מי/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע

כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוייד 3265 ממגרש 206.**

קיימים מחסנים משותפים מרובים בקומת הכניסה, לא ברור מדוע לא מתוכנן מחסן לכל יח"ד. מבנה הקומות 5 דירות בקומה כאשר דירה אחת מתוכנן עם כיוון אוויר אחד לכיוון דרום. בנינים 1-5 יושבים על ציר הכביש,

ישנה תב"ע בהליך הדורשת להרחיב את הדרך כך שיוצא כי גבול המגרש וקו הבניין יכנסו בהתאמה לפי המוצג בבקשה הבניינים ישבו קו 0 על גבול המגרש.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום והתקבלה התנגדות:

ההתנגדות התקבלה לבקשה זו אך ניכר שכוללת את כל הבקשות.

המתנגד-אברהם גוטליב:

ההתנגדות הינה על תוספת ההקלות לתוספת קומות ויחידות דיור במגרש בעקבות מחסור קיים בשכונה לחניות, לשטחי ציבור, לשצפ"ים ושטחים ירוקים, פגיעה באיכות החיים, התנגדות מורחבת בארכיב.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה לאחר שמיעת ההתנגדות הסדרת קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.

סילוק פסולת

הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.

שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף 2:	מספר בקשה: 20220177	תיק בניין: 55402041
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

♦ **אפי קפיטל נדל"ן בע"מ**
כנרת 5 בני ברק

בעל הקרקע:

♦ גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

♦ לירן יהודה שוקרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

♦ צבי בראון

קינד מוטי 2 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000148196

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: ב/ש/167, מ/במ/841

שימוש עיקרי בית משותף	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 4243.26	שטח שירות 1452.20	יח"ד 40
--------------------------	------------------------	----------------------	----------------------	------------

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה מגורים הכולל 40 יח"ד ב 9- קומות וציאה לגג מעל לכניסה הקובעת, וקומה

מתחת לכניסה הקובעת -בניין 1 מגרש C/204

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה לתוספת 3 קומות

הקלה לבניית יציאה לגג מחדר מדרגות משותף

הקלה לחיפוי המבנה

הקלה להקמת מחסנים דירתיים בקומות המגורים

הקלה להקמת מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ' בקומת מרתף.

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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			
723.09	40		1452.20		4243.26		בית משותף		
723.09	40		1452.20		4243.26				
0.00% %בניה:			1452.20		4243.26		סה"כ:		

♦ **אברהם גוטליב**

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת

וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת

המבנה כולל 40 יח"ד.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום. (התקבלה התנגדות לבניין 4)

קיימת תב"ע מ/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה
סה"כ הבניין עפ"י התב"עות 6 קומות.
הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה עבור מחסנים.
עפ"י תב"ע מי/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוי**
3265 ממגרש 206.
קיימים מחסנים משותפים מרובים בקומת הכניסה, לא ברור מדוע לא מתוכנן מחסן לכל יח"ד.
מבנה הקומות 5 דירות בקומה כאשר דירה אחת מתוכנן עם כיוון אוויר אחד לכיוון דרום.
בנינים 1-5 יושבים על ציר הכביש,
ישנה תב"ע בהליך הדורשת להרחיב את הדרך כך שיוצא כי גבול המגרש וקו הבניין יכנסו בהתאמה
לפי המוצג בבקשה הבניינים ישבו קו 0 על גבול המגרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה
והסדרת קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20220180 תיק בניין: 55402042

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

מבקש:

* אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

כנרת 5 בני ברק

בעל הקרקע:

* גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

* לירן יהודה שוקרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

* צבי בראון

קינד מוטי 2 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000148198

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: בש/167, בש/200, מי/במ/841

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניה חדשה

יח"ד

40

שטח שירות

1497.54

שטח עיקרי

4248.14

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים הכולל 40 יח"ד ב-9 קומות וציאה לגג מעל לכניסה הקובעת, וקומה

מתחת לכניסה הקובעת -בניין 2 מגרש C/204

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה לתוספת 3 קומות

הקלה לבניית יציאה לגג מחדר מדרגות משותף

הקלה לחיפוי המבנה

הקלה להקמת מחסנים דירתיים בקומות המגורים

הקלה להקמת מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ' בקומת מרתף

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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			
723.09	40		1497.54		4248.14		בית משותף		
723.09	40		1497.54		4248.14				
סה"כ:		0.00%	1497.54		4248.14				

* אברהם גוטליב

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת

וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת

המבנה כולל 40 יח"ד.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום. (התקבלה התנגדות לבניין 4)

קיימת תב"ע מי/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה
סה"כ הבניין עפ"י התב"עות 6 קומות.
הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה עבור מחסנים.
עפ"י תב"ע מי/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוי**
3265 ממגרש 206.
קיימים מחסנים משותפים מרובים בקומת הכניסה, לא ברור מדוע לא מתוכנן מחסן לכל יח"ד.
מבנה הקומות 5 דירות בקומה כאשר דירה אחת מתוכנן עם כיוון אוויר אחד לכיוון דרום.
בנינים 1-5 יושבים על ציר הכביש,
ישנה תב"ע בהליך הדורשת להרחיב את הדרך כך שיוצא כי גבול המגרש וקו הבניין יכנסו בהתאמה
לפי המוצג בבקשה הבניינים ישבו קו 0 על גבול המגרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה
והסדרת קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20220181	תיק בניין: 55402043
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• **אפי קפיטל נדל"ן בע"מ**
כנרת 2 5/2 בני ברק

בעל הקרקע:

• גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

• לירן יהודה שוקרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

• צבי בראון

קינד מוטי 2 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000148201

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: ב/ש/167, מ/במ/841

שימוש עיקרי בית משותף	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 4248.14	שטח שירות 1452.20	יח"ד 40
--------------------------	------------------------	----------------------	----------------------	------------

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה מגורים הכולל 40 יח"ד ב 9- קומות וציאה לגג מעל לכניסה הקובעת, וקומה

מתחת לכניסה הקובעת -בניין 1 מגרש C/204

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה לתוספת 3 קומות

הקלה לבניית יציאה לגג מחדר מדרגות משותף

הקלה לחיפוי המבנה

הקלה להקמת מחסנים דירתיים בקומות המגורים

הקלה להקמת מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ' בקומת מרתף

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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			
723.09	40		1452.20		4248.14		בית משותף	0.00	
723.09	40		1452.20		4248.14				
סה"כ:		0.00%	1452.20		4248.14				

• אברהם גוטליב

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת

וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת

המבנה כולל 40 יח"ד.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום. (התקבלה התנגדות לבניין 4)

קיימת תב"ע מ/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה
סה"כ הבניין עפ"י התב"עות 6 קומות.
הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה עבור מחסנים.
עפ"י תב"ע מי/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוי**
3265 ממגרש 206.
קיימים מחסנים משותפים מרובים בקומת הכניסה, לא ברור מדוע לא מתוכנן מחסן לכל יח"ד.
מבנה הקומות 5 דירות בקומה כאשר דירה אחת מתוכנן עם כיוון אוויר אחד לכיוון דרום.
בנינים 1-5 יושבים על ציר הכביש,
ישנה תב"ע בהליך הדורשת להרחיב את הדרך כך שיוצא כי גבול המגרש וקו הבניין יכנסו בהתאמה
לפי המוצג בבקשה הבניינים ישבו קו 0 על גבול המגרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה
הסדרת קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20220183	תיק בניין: 55402045
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

♦ **אפי קפיטל נדל"ן בע"מ**
כנרת 5 בני ברק

בעל הקרקע:

♦ גולובנציץ אריה וחיים

עורך:

♦ לירן יהודה שוקרון

עורך בקשה משני- תחום בטיחות אש:

♦ צבי בראון
קינד מוטי 2 רחובות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000148206

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/5, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: בש/167, בש/200, מי/במ/841

שימוש עיקרי בית משותף	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 4243.26	שטח שירות 1497.54	יח"ד 40
--------------------------	------------------------	----------------------	----------------------	------------

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה מגורים הכולל 40 יח"ד ב 9- קומות וציאה לגג מעל לכניסה הקובעת, וקומה

מתחת לכניסה הקובעת -בניין 1 מגרש C/204

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה לתוספת 3 קומות

הקלה לבניית יציאה לגג מחדר מדרגות משותף

הקלה לחיפוי המבנה

הקלה להקמת מחסנים דירתיים בקומות המגורים

הקלה להקמת מחסנים שגובהם מעל 2.20 מ' בקומת מרתף.

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

חלקה תת	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		בית משותף	4243.26		1497.54		40		723.16
			4243.26		1497.54		40		723.16
סה"כ:			4243.26		1497.54		%בניה: 0.00%		

♦ אברהם גוטליב

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת

וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת

המבנה כולל 40 יח"ד.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום. (התקבלה התנגדות לבניין 4)

קיימת תב"ע מי/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה
סה"כ הבניין עפ"י התב"עות 6 קומות.
הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה עבור מחסנים.
עפ"י תב"ע מי/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוי**
3265 ממגרש 206.
קיימים מחסנים משותפים מרובים בקומת הכניסה, לא ברור מדוע לא מתוכנן מחסן לכל יח"ד.
מבנה הקומות 5 דירות בקומה כאשר דירה אחת מתוכנן עם כיוון אוויר אחד לכיוון דרום.
בנינים 1-5 יושבים על ציר הכביש,
ישנה תב"ע בהליך הדורשת להרחיב את הדרך כך שיוצא כי גבול המגרש וקו הבניין יכנסו בהתאמה
לפי המוצג בבקשה הבניינים ישבו קו 0 על גבול המגרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה
הסדרת קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20220255	תיק בניין: 55402046
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

כנרת 5 בני ברק מיקוד: 5126237

בעל הקרקע:

• אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

עורך:

• לירן יהודה שוקרון

• צבי בראון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159574

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: ב/ש/167

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה ועבודות עפר	3935.42	1156.58	35

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים הכולל 35 יח"ד ב-9 קומות מעל לכניסה הקובעת+יציאה לגג.

וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת - בניין 6 (טיפוס B)

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בתוספת 3 קומות.

הקלה ביציאה לגג מחדר מדרגות משותף כתחליף לחלל גג רעפים.

הקלה לשימוש למגורים בקומת מסד.

הקלה בחיפוי המבנה.

הקלה בגובה מחסנים.

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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	
		בית משותף	3935.42		1156.58		35		638.14
			3935.42		1156.58		35		638.14
סה"כ:			3935.42		1156.58		%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת

וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת עבור מגורים.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום. (התקבלה התנגדות לבניין 4)

המבנה כולל 35 יח"ד.

קיימת תב"ע מי/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע ב/ש/167 מתירה תוספת קומה

סה"כ הבניין עפ"י התבעות 6 קומות.

הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה בוקשה הקלה מקומת מסד למגורים..
עפ"י תב"ע מ/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוייד**
3265 ממגרש 206.
מתוכננים מחסנים בתוך הדירות, יש להמירם ולתקן את התוכנית ולתכנן קומת מחסנים כנדרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה.
נדרש להסדיר קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.
תיקון התוכניות בהתאם להערות הבוחנת.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף 7:	מספר בקשה: 20220245	תיק בניין: 55402047
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

כנרת 5 בני ברק מיקוד: 5126237

בעל הקרקע:

אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

עורך:

לירן יהודה שוקרון

צבי בראון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159575

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/7, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: בש/167, בש/200, מ/במ/841

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	3972.29	1185.87	35

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים הכולל 35 יח"ד ב-9 קומות מעל לכניסה הקובעת + יציאה לגג, וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת - בנין 7 (טיפוס B)

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בתוספת 3 קומות.

הקלה ביציאה לגג מחדר מדרגות משותף כתחליף למגורים בחלל גג רעפים.

הקלה לשימוש מגורים בקומת מסד.

הקלה בחיפוי המבנה.

הקלה להקמת מחסנים דרתיים בקומת המגורים.

הקלה בגובה מחסנים מעל 2.20.

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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	
		בית משותף	3972.29		1185.87		35		639.40
			3972.29		1185.87		35		639.40
סה"כ:			3972.29		1185.87		0.00% בנייה:		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת עבור מגורים.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום (התקבלה התנגדות לבנין 4)

המבנה כולל 35 יח"ד.

קיימת תב"ע מ/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה

סה"כ הבניין עפ"י התבועות 6 קומות.

הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה בוקשה הקלה מקומת מסד למגורים..
עפ"י תב"ע מ/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוייד**
3265 ממגרש 206.
מתוכננים מחסנים בתוך הדירות, יש להמירם ולתקן את התוכנית ולתכנן קומת מחסנים כנדרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה.
נדרש להסדיר קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.
תיקון התוכניות בהתאם להערות הבוחנת.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20220246	תיק בניין: 55402048
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

♦ אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

כנרת 5 בני ברק מיקוד: 5126237

בעל הקרקע:

♦ אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

עורך:

♦ לירן יהודה שוקרון

♦ צבי בראון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159587

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204/8, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: בש/167, בש/200, מ/במ/841

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	3972.29	1185.87	35

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים הכולל 35 יח"ד ב-9 קומות מעל לכניסה הקובעת + יציאה לגג, וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת - בנין 8 (טיפוס B)

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בתוספת 3 קומות.

הקלה ביציאה לגג מחדר מדרגות משותף כתחליף למגורים בחלל גג רעפים.

הקלה לשימוש מגורים בקומת מסד.

הקלה בחיפוי המבנה.

הקלה להקמת מחסנים דרתיים בקומת המגורים.

הקלה בגובה מחסנים מעל 2.20.

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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	
		בית משותף	3972.29		1185.87		35		639.40
			3972.29		1185.87		35		639.40
סה"כ:			3972.29		1185.87		0.00% בנייה:		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת עבור מגורים.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום (התקבלה התנגדות לבנין 4)

המבנה כולל 35 יח"ד.

קיימת תב"ע מ/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה

סה"כ הבניין עפ"י התבועות 6 קומות.

הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה בוקשה הקלה מקומת מסד למגורים..
עפ"י תב"ע מ/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוייד**
3265 ממגרש 206.
מתוכננים מחסנים בתוך הדירות, יש להמירם ולתקן את התוכנית ולתכנן קומת מחסנים כנדרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה.
נדרש להסדיר קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.
תיקון התוכניות בהתאם להערות הבוחנת.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20220247	תיק בניין: 55402049
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

כנרת 5 בני ברק מיקוד: 5126237

בעל הקרקע:

• אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

עורך:

• לירן יהודה שוקרון

• צבי בראון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159592

שכונה: רמת אברהם (גולובנציץ)

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל 204, 9 בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: בש/167, בש/200, מ/במ/841

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	3972.29	1240.01	35

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים הכולל 35 יח"ד ב-9 קומות מעל לכניסה הקובעת + יציאה לגג, וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת - בנין 9 (טיפוס B)

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בתוספת 3 קומות.

הקלה ביציאה לגג מחדר מדרגות משותף כתחליף למגורים בחלל גג רעפים.

הקלה לשימוש מגורים בקומת מסד.

הקלה בחיפוי המבנה.

הקלה להקמת מחסנים דרתיים בקומת המגורים.

הקלה בגובה מחסנים מעל 2.20.

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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	
		בית משותף	3972.29		1240.01		35		639.40
			3972.29		1240.01		35		639.40
סה"כ:			3972.29		1240.01		0.00% בניה:		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת עבור מגורים.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום (התקבלה התנגדות על בנין 4)

המבנה כולל 35 יח"ד.

קיימת תב"ע מ/במ/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה

סה"כ הבניין עפ"י התבועות 6 קומות.

הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה בוקשה הקלה מקומת מסד למגורים..
עפ"י תב"ע מ/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוייד**
3265 ממגרש 206.
מתוכננים מחסנים בתוך הדירות, יש להמירם ולתקן את התוכנית ולתכנן קומת מחסנים כנדרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה.
נדרש להסדיר קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.
תיקון התוכניות בהתאם להערות הבוחנת.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20220248	תיק בניין: 654102050
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

כנרת 5 בני ברק מיקוד: 5126237

בעל הקרקע:

• אפי קפיטל נדל"ן בע"מ

עורך:

• לירן יהודה שוקרון

• צבי בראון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159598

כתובת הבניין: הרב גרוסמן ישראל (לא בשימוש) 204/10, בית שמש שכונה: רמת אברהם (גולובנצ'ץ)

גוש וחלקה: גוש: 5707 חלקה: 19 מגרש: 204 יעוד: מגורים ב

תכנית: ב"ש/167, ב"ש/200, מ"ב/841

שימוש עיקרי מגורים	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 3972.29	שטח שירות 1185.87	יח"ד 35
-----------------------	------------------------	----------------------	----------------------	------------

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה מגורים הכולל 35 יח"ד ב-9 קומות מעל לכניסה הקובעת + יציאה לגג, וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת - בנין 10 (טיפוס)

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בתוספת 3 קומות.

הקלה ביציאה לגג מחדר מדרגות משותף כתחליף למגורים בחלל גג רעפים.

הקלה לשימוש מגורים בקומת מסד.

הקלה בחיפוי המבנה.

הקלה להקמת מחסנים דרתיים בקומת המגורים.

הקלה בגובה מחסנים מעל 2.20.

קבלת החלטה - לאחר דיון בוועדת התנגדויות

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	
		בית משותף	3972.29		1185.87		35		639.40
			3972.29		1185.87		35		639.40
סה"כ:			3972.29		1185.87		%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(א.ג.):

הקמת מבנה מגורים בן 9 קומות וקומת יציאה לגג מעל כניסה קובעת וקומה אחת מתחת למפלס כניסה קובעת עבור מגורים.

הבקשה כוללת הקלות

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום. (התקבלה התנגדות לבניין 4)

המבנה כולל 35 יח"ד.

קיימת תב"ע מ"ב/841 המתירה הקמת מבנה בן חמש קומות.

בתב"ע בש/167 מתירה תוספת קומה
סה"כ הבניין עפ"י התבעות 6 קומות.
הבקשה כוללת הקלה לתוספת שלוש קומות מעל לתב"ע מאושרת-9 קומות בסה"כ.
ותוספת קומה ליציאה לגג במקום מגורים בחלל רעפים
בנוסף קומה מתחת לכניסה בוקשה הקלה מקומת מסד למגורים..
עפ"י תב"ע מי/במ/841 מותר 280 יח"ד, סה"כ יחידות דיור מבוקשות במתחם הינן 375 יח"ד
חריגה מהיחידות המותרות עפ"י התב"ע
כמו כן קיימת חריגה בשטחים העיקרים עפ"י תב"ע שטח עיקרי מאושר 37,800 עפ"י המוצג בתוכניות 41,065 **סה"כ נוי**
3265 ממגרש 206.
מתוכננים מחסנים בתוך הדירות, יש להמירם ולתקן את התוכנית ולתכנן קומת מחסנים כנדרש.

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת משנה.
נדרש להסדיר קווי הבניין מול מחלקת תב"ע.
תיקון התוכניות בהתאם להערות הבוחנת.

תנאי להיתר:

דו"ח ביסוס קרקע.
סילוק פסולת
הקמת קיר תומך בחלקו התחתון של המגרש למניעת שפכי עפר.

תנאי לטופס 4:

מימון מוסדות חינוך לשכונה בהתאם לצרכיה.
שיקום נופי של השטח ושל השטחים הסובבים שיפגעו בעקבות העבודות.

המלצות :

לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20220193 תיק בניין: 24700060

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

מבקש:**• מגדלי נעימי בע"מ**

דרך רבין יצחק 6 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• נסים סבג

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת שימוש חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000155910

כתובת הבניין: דרך רבין יצחק 6, בית שמש

שכונה: פסגות השבע

גוש וחלקה: גוש: 5232 חלקה: 11 מגרש: 500 תאור חלקה: מגרשים: 500, 501, 1000 יעוד: מסחרי

תכנית: בש/במ/138

שימוש עיקרי

מסחר ומשרדים

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

217.00

מהות הבקשה

שימוש חורג בחלק מהחניון מחניה לשטיפת מכוניות + תוספת שטח לחנויות בקומת הקרקע (הכשרת מצב קיים).

הבקשה כוללת-

שימוש חורג בחלק מחניון קיים מחניה לשטיפת מכוניות.

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות.

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			
					217.00		שטחים - רישוי זמין	1.00	
					217.00				
0.00% : %בניה					217.00	סה"כ:			

• אולג וניליה ברון**הערות בדיקה :****סיכום בדיקה (מ.פ.):**

הכשרת מצב קיים- שימוש חורג ל-5 שנים מחניה לשטיפת רכבים בחניון מסחרי.

תוספת שטחים להרחבת 2 חנויות ע"פ יתרת זכויות.

התב"ע מציעה שטח של 20,368 מ"ר, עד כה אושרו בהיתרים שטח של- 20,142 מ"ר,

סה"כ נותרו-226 מ"ר.

התכנית מציעה חניות חילופיות לחניות שהתבטלו לטובת שטיפת הרכבים באישור מחלקת התנועה.

בוצע פרסום לשימוש חורג.

התקבלו התנגדויות מאולג וניליה ברון שמתנגדים לבקשה עד שיקבלו פירוט.

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח תקין.

המלצת מהנדסת:
לדיון בוועדת משנה.

המלצות :
לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 12	מספר בקשה: 20210161	תיק בניין: 49400050
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

שמעון דושינסקי

מצפה הרש"פ 5 דירה 1 בית שמש

ברייטשטיין עמרם

מצפה הרש"פ 5 דירה 4 בית שמש

שמעון דב גולדמן

מצפה רש"פ 5 דירה 7 בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

יעל קצבורג

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000022466

שכונה: רמב"ש ב' - רמת

כתובת הבניין: מצפה רש"פ 5, בית שמש

התנאים

גוש וחלקה: גוש: 5942 חלקה: 21 מגרש: 352 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: 102-0369066, מ/במ/853

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי
שטח תוספת שטח
155.42

בית משותף עם חזית מסחרית

מהות הבקשה

תוספת שטח ומרפסות במפלסים +5.10, +8.10.

הבקשה כוללת הקלה:

שינוי מנספח בינוי.

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות.

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			
35.19					155.42		בית משותף		
35.19					155.42				
0.00% %בניה:					155.42		סה"כ:		

עו"ד שמואל קוגלסקי ב"כ חב' מ.מ. מרגליות בע"מ מצפה הרש"פ 5 בית שמש

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (ש.א.)

בקשה לתוספת שטח ומרפסות לדירות מגורים מס' 1, 4, 7 במפלסים +5.10, +8.10, +11.10.

עפ"י תב"ע 102-0369066

הבקשה שונה מנספח הבינו שהינו מנחה חלקית.

פורסמה ההקלה, ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 21.2:
טרם החלה הבניה.

המשך דיון : משיבת ועדת משנה 2022005 מתאריך 05.04.22 הוחלט : לאשר בתנאים.
לאחר דיון בוועדה הוגשה התנגדות לבקשה ע"י מיופה כוחה של חב' מ.מ. מרגליות שירותי עזר בע"מ בטענה "על פי הוראות החוק לא נשלח למרשתי כבעלת עניין במקרקעין, כל הודעה המפרטת את מהות הבקשות ומועד הגשת ההתנגדות ל וועדה המקומית בגין בקשות אלו. על כן מרשתי מודיעה בזאת כי היא מתנגדת לכל התקדמות בהליכים הנ"ל וזאת עד לעמידה בהוראות החוק ולהשבת האפשרות להגשת התנגדויות. (מצו"ב מכתב).

המלצות :
לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20230204 תיק בניין: 16500180

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

מבקש:**גמליאל הררי**

הנורית 18א בית שמש

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

טויבא יונית גרינציג

יונית גרינציג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000265746

כתובת הבניין: הנורית 18א, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5220 חלקה: 56 מגרש: 68 יעוד: מגורים 2;

גוש: 186 חלקה: 1958

תכנית: ת/30א/532

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

37.49

שטח שירות

14.78

מהות הבקשה

קיים בית דו משפחתי בן 2 קומות.

מבוקש תוספת קומה 1- , תוספת חניה ופרגולה .

הקלות מבוקשות:

הקלה לתוספת קומה

הקלה של עד 6% שטח עיקרי משטח המגרש

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות.

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			
		1	14.78		37.49		בית משותף		
		1	14.78		37.49				
סה"כ:			14.78		37.49				
0.00% : %בניה:									

♦ יעקב בוארון

הערות בדיקה :**הערות בדיקה : (מ.כ.)**

מבוקש תוספת קומה לבית קיים, סה"כ 3 קומות.

תוספת חניה ופרגולה.

בקשה כוללת הקלות, התפרסמו כחוק והתקבלה התנגדות.

מתנגד בוארון יעקב ת.ז. 037629227:

מהות : המבקש הררי גמליאל הפר וחרג משמעותית מהיתר בניה מספר 20110083 שבו הותר לו בין היתר "הקלה בקו בנין

אחורי עד 20% במקום 7.00 מ' ל-5.60 מ' ללא פתחים", וגורם לי נזק משמעותי במשך שנים ארוכות

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230204

תאריך בדיקה: 19/4/2023
מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

תנאי להיתר:
אישור מח' תנועה
תיקון תוכנית בהתאם להערות הבוחנת

המלצת המהנדסת:
לדיון בעניין 2 כניסות לחניה

המלצות :
לאחר שמיעת הצדדים בועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20220562 תיק בניין: 11000420

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

מבקש:

* דן עודי

ארלוזורוב 42/11 בית שמש מיקוד: 9901229

* מיכל עודי

ארלוזורוב 42/11 בית שמש מיקוד: 9901229

בעל הקרקע:

* ר.מ.י

עורך:

* גד הלוי

מטפל בבקשה/מגיש:

* יצחק הלוי

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000191995

כתובת הבניין: ארלוזורוב 42, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5209 חלקה: 60 מגרש: 60 יעוד: מגורים ג

תכנית: 5/32/1, 99/בש, תרש"צ

שכונה: בית שמש הותיקה

שטח שירות
13.81שטח עיקרי
22.56תאור בקשה
תוספת שטחשימוש עיקרי
בית משותף

מהות הבקשה

קיימת התנגדות - תוספת שטחים לבית מגורים קיים במפלס +2.95 ותוספת מדרגות לעליה לגג לצורך מרפסת על גג הבית במפלס +5.77.

הבקשה כוללת הקלה:

לתוספת קומה.

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			
31.05			13.81		22.56	55.97	שטחים - רישוי זמין	2.95	
31.05			13.81		22.56	55.97			
0.00% : %בניה			13.81		78.53		סה"כ:		

* רוזה אדירי בשם הדיירים המתנגדים ארלוזורוב 42 דירה 4 בית שמש

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(מ.פ.):

תוספת לבית מגורים קיים + תוספת מרפסת על גג הבית בשטח משותף.

קיימים 75% חתימות(כולל המבקש)

הבקשה תואמת תב"ע 99/בש, המאפשרת את הגדלת הדירות ע"י הכנת תוכנית בינוי.

התוספת ע"פ היתר מס' 910111 שבו מאושרות אופציות עתידיות כנספח בינוי.

מבוקשת הקלה לתוספת קומה-יציאה לגג בשטח משותף, בוצע פרסום, וחתימות של 8 מתוך 11 שכנים.

התקבלה התנגדות ע"ש רוזה אדירי הגרה בבנין זה, המתנגדת לבקשה כל עוד לא מסדירים את השתתפותם בתשלום התשתיות.

התקבלו התנגדויות נוספות משכנים לבקשה מפני חשש לבניין הישן ומפולת הגג, וכמו"כ לגבי השטח המשותף.

יצויין כי השכנים ששון סימנטוב ושאול נתנוב חתמו גם על הסכמה לתוכנית וגם על התנגדות.

המלצת מהנדסת:
לדיון בוועדת משנה

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)
מס' בקשה: 20220562
תאריך בדיקה: 11/6/2023
מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

המלצות :
לאחר שמיעת הצדדים בוועדת התנגדויות, ועפ"י המלצתה של הועדה, יהיה ניתן לקבל החלטה.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20230064	תיק בניין: 54300370
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

הארי קורנבלוט

נחל נועם 5/14 בית שמש מיקוד : 9902452

בעל הקרקע:

ר.מ.י

עורך:

נסים סבג

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000207989

שכונה: שכ' גבעת משקפיים

כתובת הבניין: נחל קדרון 37, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 80028 חלקה: 36 מגרש: 95 יעוד: מגורים א'

תכנית: בש/181

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
חצי-מדו-משפחתי	בניה חדשה	230.00	65.40

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש - חצי מדו משפחתי

הבקשה כוללת הקלות:

- בקווי בניין מ' 4.00 ל-3.6 מ'.
- תוספת מדרגות לעלייה לגג.
- ניוד שטח עיקרי 70 מ"ר ממתחת הכניסה הקובעת למעל.
- ניוד שטח שירות 24 מ"ר ממעל הכניסה הקובעת למתחת.

קבלת החלטה - לאחר דיון בהתנגדויות

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	
	1.00	שטחים - רישוי זמין	230.00		65.40				
			230.00		65.40				
סה"כ:			230.00		65.40		%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה (ע.ר):

מבוקשת בקשה להקמת בית חצי מדו משפחתי .

הבקשה כוללת הקלות:

- בקווי בניין מ' 4.00 ל-3.6 מ'.
- תוספת מדרגות לעלייה לגג.
- ניוד שטח עיקרי 70 מ"ר ממתחת הכניסה הקובעת למעל.
- ניוד שטח שירות 24 מ"ר ממעל הכניסה הקובעת למתחת.

פרסמו הקלות היה מתנגד – המתנגדים אליעזר ואיילה כהן.

מהות ההתנגדות:

ברכיכה על הגג בקיר משותף לחדר שינה הורים.

תשובת המתנגד: מוכן לבנות את הברירה עפ"י ייעוץ אקוסטי

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230064

תאריך בדיקה: 18/05/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת

המלצת המהנדסת:

לדיון בוועדת התנגדויות

המלצות:

לאחר דיון בהתנגדות ועפ"י המלצת הוועדה.

המשך דיון: משיבת ועדת משנה 2023007 מתאריך 21.06.23 הוחלט:
הבקשה נדונה בוועדת התנגדויות המתנגד הגיע לדיון, נשמעו הטענות, המבקש הגיע עם עו"ד,
העו"ד מטעם המבקש השיב לטענות שנשמעו.
הוועדה מחליטה לשוב ולדון בישיבה הקרובה לאחר בדיקה נוספת לטענות שעלו בדיון,
קבלת השלמות וגיבוש המלצות הצוות המקצועי.
פה אחד

המלצות:

החלטה תתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20230371 תיק בניין: 11700120

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

מבקש:**• יעקב יונתי**

סמדר 14 בית שמש

בעל הקרקע:

• יעקב יונתי

עורך:

• איגור בצביצקי

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000255036

כתובת הבניין: סמדר 12, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5212 חלקה: 54 מגרש: 54 יעוד: מגורים

תכנית: בש/104, תרש"צ/5/32

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

28.58

שכונה: בית שמש הותיקה

מהות הבקשה

תכנית שינויים ותוספת שטח להיתר קיים בקשה 2020445.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת 6% משטח המגרש

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			
		1			28.58	65.13	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						12.31	ממ"ד	0.00	
				12.31		104.85	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		1		12.31	28.58	182.29			
0.00% : %בניה			12.31		210.87		סה"כ:		

הערות בדיקה:**הערות בדיקה(מ.פ.)**

בקשה לתוספת שטח עיקרי במפלס +0.00

ופריצת פתח בגדר החצר לכיוון שביל להולכי רגל.

מבוקשת הקלה של 6% משטח המגרש.

ההקלה הוגשה כבר בעבר בבקשה מס' 20200445

לאחר ביצוע פרסום כדן וללא התנגדויות, המבקש החליט להסיר את ההקלה והבקשה אושרה בר"ר.

כעת מבוקשת ההקלה.

תנאי להיתר

השלמה לדו"ח פיקוח תקין.

תיקון הערות הבוחנת.

המלצת המהנדסת

לדיון בוועדת משנה

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).
- * אישור הג"א.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 17	מספר בקשה: 20210191	תיק בניין: 19000030
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• **מירב יצחק הלוי**

השושן 3 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• דניאל סטיפן שפר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100002821011

כתובת הבניין: השושן 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5964 חלקה: 40 יעוד: מגורים א

תכנית: 102-0819144, ב/במ/89/א, ב/ש/89

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

בית חד-משפחתי

תוספת שטח

54.91

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת שטח לבית מגורים קיים בקומה 0.00 ובקומה +2.83

ותוספת בריכה

הבקשה כוללת הקלה:

בנית בריכת שחיה מעבר לקו בנין.

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			
14.27					54.91		שטחים - רישוי זמין	1.00	
14.27					54.91				
0.00% בניה:					54.91	סה"כ:			

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (מ.ב.):

קיימת תבע 102-0819144

הכשרת מצב קיים לתוספת שטח לבית מגורים קיים במפלס 0.00 ובמפלס +2.83 ותוספת בריכה

הבקשה תואמת תבע מלבד ההקלה

הבקשה כוללת הקלה:

בנית בריכת שחיה מעבר לקו בנין

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

דוח פיקוח לפני וועדה, אייל בבני 23.12:

הבניה הסתיימה ותואמת לתכנית הבקשה.

המלצת המהנדסת:

לאשר הבקשה בוועדת משנה

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).
- * אישור הג"א.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 18	מספר בקשה: 20190559	תיק בניין: 22400260
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• **יוסף מנחם ברין**

אור שמח 26 דירה 4 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• יעל קצבורג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000259894

כתובת הבניין: אור שמח 26, בית שמש

ניסים

גוש וחלקה: גוש: 5381 חלקה: 11 מגרש: 75 יעוד: מגורים 4 קומות

תכנית: בש/90/טז, בש/במ/90/ג, 102-0770206

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת שטח	53.68

מהות הבקשה

הרחבת דיור בהתאם לתב"ע בשינוי מנספח הבינוי בש/90/טז

במפלס +3.06

הבקשה כוללת הקלות:

בניה בעמודה שאינה שלמה

שינוי מנספח בינוי

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			
13.44					53.68		בית משותף		
13.44					53.68				
0.00% %בניה:					53.68	סה"כ:			

הערות בדיקה:

דוח פיקוח

בבדיקה במקום נמצא כי אין התחלות בנייה.

(3 תכניות בבקשה אחת).

בברכה אלי שטרית פקוח.

03/01/20.

הערות בדיקה: ח.מ.

בקשה לתוספת שטחים ל-3 דיירים, מבוקש שינוי מנספח הבינוי שהינו מנחה.

הבניה הינה בהינף אחד כאשר הדייר בקומה העליונה העביר את זכויות הבניה ובנה על הגג בהיתר.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בר"ר

תנאי להיתר בניה:

אישור יזם התב"ע

תיקון הערות בוחנת

המשך דיון : מיישיבת רשות רישוי 2020002 מתאריך 27.01.20 הוחלט : לאשר בתנאים.
מבוקש: חידוש החלטה.

המשך דיון : מיישיבת רשות רישוי 2023002 מתאריך 23.01.23 הוחלט : לאשר בתנאים.
מבוקש: הפחתת מבקשים.

המלצות :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

ת. השלמה

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

סעיף: 19

מספר בקשה: 20230120 תיק בניין: 779400060

סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023

מבקש:**• עזריאל פישמן**

רבי צדקה יהודה 6 דירה 8 בית שמש

בעל הקרקע:

• רמי

עורך:

• אקשטיין נחמיה

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000249251

כתובת הבניין: רבי צדקה יהודה 6, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5935 חלקה: 22 מגרש: 112 יעוד: אזור מגורים ג' מיוחד

תכנית: 102-0218040, בש/164, בש/200, בש/מק/164/ד

שימוש עיקרי**תאור בקשה**
תוספת שטח**שטח עיקרי**
49.45

מגורים

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי לדירת מגורים ומרפסת במפלס: +2.90

מבוקשת הקלה:

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			
14.06					49.45	74.88	שטחים - רישוי זמין	2.90	
14.06					49.45	74.88			
0.00% : %בניה					124.33		סה"כ:		

הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230120

תאריך בדיקה: 9/3/2023

מצב נתון בשטח: חלק מהבניה הסתיימה ותואמת לבקשה**הערות בדיקה (ה.ע.)**

תוספת שטח עיקרי למגורים ומרפסות במפלס +2.90

הבקשה נבדקה מול היתרים קודמים.

תואמת זכויות בניה לתב"ע 102-0218040, שינוי מנספח הבינוי המנחה לעניין צורת הבינוי.

מבוקשת הקלה: בניה שאינה בעמודה צומחת. נעשה פרסום- לא התקבלו התנגדויות**המלצת המהנדסת:**

לדיון בוועדת משנה

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).
- * אישור הג"א.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 20	מספר בקשה: 20220009	תיק בניין: 41000270
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• **יעקב ישראל שפיגל**

נהר הירדן 27 דירה 5 בית שמש

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• אקשטיין נחמיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000113022

כתובת הבניין: נהר הירדן 27, בית שמש

התנאים

גוש וחלקה: גוש: 5152 חלקה: 18 מגרש: 354 יעוד: מגורים ג-1

תכנית: מי/853/א, מי/במ/853, בש/200

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת שטח	38.03

מהות הבקשה

תוספת שטח מגורים ומרפסת זיזית לדירה מס' 5 במפלס +2.90

הבקשה כוללת הקלה:

בניה שלא בהינף אחד

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			
					38.03		בית משותף		
9.09							מרפסת זיזית פתוחה		
9.09					38.03				
0.00% %בניה:					38.03		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (ש.א.)

בקשה לתוספת שטח ומרפסת זיזית לדירת מגורים מס' 5 במפלס +2.90 עפ"י תב"ע 102-0544593

התוספת מתוכננת על עמודים לכוון חזית צידית וקדמית

פורסמה הקלה לבניה שלא בעמודה צומחת ולא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת משנה

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20220009

תאריך בדיקה: 27/4/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

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).
- * אישור הג"א.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 21	מספר בקשה: 20230149	תיק בניין: 52200080
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

♦ שמחה ובתיה קריינס

מרים הנביאה 8/1 בית שמש

♦ מלכה ברוינר

מרים הנביאה 8/5 בית שמש

♦ משה ופייגי דוידוביץ

מרים הנביאה 8/17 בית שמש

♦ רבקה ומשה הרצל

מרים הנביאה 8/9 בית שמש

♦ שמואל וצביה ליפשיץ

מרים הנביאה 8/13 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ טויבא יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000244598

כתובת הבניין: מרים הנביאה 8, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34518 חלקה: 12 מגרש: 353 יעוד: מגורים ב'

תכנית: בש/160 א

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

69.70

שכונה: רמב"ש 2 גזון עובדיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטחים עיקריים ומרפסות זיזיות במפלסים:

+0.00, +3.06, +6.12, +9.18, +12.24

הבקשה כוללת הקלה

הקלה בקו בנין אחורי

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			
27.60				459.00	69.70	1502.62	שטחים - רישוי זמין	1.00	
27.60				459.00	69.70	1502.62			
0.00% %בניה:			459.00		1572.32		סה"כ:		

הערות בדיקה:

דו"ח מפקח לפני ועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230149

תאריך בדיקה: 20/3/2023

מצב נתון בשטח: טרם החלה הבניה.

הערות בדיקה (ר.ב.)

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטחים עיקריים ומרפסות זיזיות במפלסים:
+12.24, +9.18, +6.12, +3.06, +0.00
הבקשה תואמת תכנית בש/160/א.

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין אחורי

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר בוועדת 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).
- * אישור הג"א.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה.
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70).

סעיף: 22	מספר בקשה: 20230246	תיק בניין: 33307210
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

♦ יוסף ולאה אודליה משדיאן
שד' האמוראים 92/11 בית שמש

בעל הקרקע:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ טויבא יונית גרינצייג

♦ יונית גרינצייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000272455

כתובת הבניין: שד' האמוראים 721, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 310 מגרש: 721 יעוד: מגורים ד';

גוש: 186 חלקה: 1958

תכנית: 102-0073593

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין	8.96

מהות הבקשה

תוספת חדר (חדר המוגדר כאופציה עתידית בהיתר המקורי) מפלס 9.19 קומה ג'

הבקשה כוללת הקלה:

בנית חדר עתידי לפני המועד הקבוע בתבע

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			
		19		398.65		149.79	שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						13.70	ממ"ד	0.00	
				715.72	8.96	1623.05	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		19		1114.37	8.96	1786.54			
0.00% :בניה:			1114.37		1795.50		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תבע 102-0073593

תוספת חדר (חדר המוגדר כאופציה עתידית בהיתר המקורי) מפלס 9.19 קומה ג'

הבקשה כוללת הקלה

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדסת:

לאשר הבקשה ועדת משנה

המלצות :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

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

* 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).

ת. השלמה

סעיף: 23	מספר בקשה: 20230050	תיק בניין: 56406010
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• סנטר בית שמש ש.ב בע"מ
שמגר 10 ירושלים

בעל הקרקע:

• ר.מ.י

עורך:

• איל איצקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000224598

כתובת הבניין: מר ינוקא 601, בית שמש
שמואל

גוש וחלקה: גוש: 34578 חלקה: 28 מגרש: 601 יעוד: מסחר

תכנית: 102-0082552

שימוש עיקרי מסחר	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 930.23	שטח שירות 5423.98
---------------------	------------------------	---------------------	----------------------

מהות הבקשה

מבנה מסחרי בן קומה אחת + 2 קומות חניון תת קרקעי.
הבקשה כוללת הקלות:

הקלה מנספח הבינוי להגבהת ה0.00 מ329.5 ל331.45
הקלה מהוראות התכנית לנושא שטחי גינון וחלחול
שינוי מיקום כניסה לחניה

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	
	1.00-	שטחים - רישוי זמין	930.23		5423.98				
			930.23		5423.98				
סה"כ:			930.23		5423.98		%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (מ.פ.):

קיימת תבע: 102-0082552

מבוקש מבנה מסחרי בן קומה אחת+2 קומות חניון תת קרקעי.

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

תיקון התוכנית בהתאם להערות הבוחנת.

הטמעת תוכנית ניקוז בהרמוניקה.

אישור מחלקת תנועה ונספח תנועה חתום

מינוי חברת ניהול ואחזקה למגרש באישור מהנדס העיר ובתנאים שיקבע

רישום הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם

דוח קרקע

המלצת המהנדסת:

לאשר הבקשה בוועדת משנה

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 : היטלים מים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים.
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * אישור רשות מקרקעי ישראל.
- * אישור הג"א.
- * אישור משרד שירותי כבאות וההצלה (מחוז י-ם : 5696000/7)
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).
- * אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ.מחלקת ש.פ.ע.

סעיף: 24	מספר בקשה: 20230070	תיק בניין: 24707160
סדר יום ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2023008 בתאריך: 03/07/2023		

מבקש:

• עיריית בית שמש

נחל שורק 8 בית שמש

בעל הקרקע:

• עיריית בית שמש

עורך:

• גיא מילוסלבסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000240024

כתובת הבניין: דרך רבין יצחק 716, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5216 חלקה: 10 מגרש: 716 יעוד: בניני ציבור

תכנית: בש/138, בש/במ/138, בש/מק/138/ט

שכונה: פסגות השבע

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנה ציבור	בניה חדשה	7786.37	5383.47

מהות הבקשה

בניה של מבנה ציבורי, עיירת בית שמש הכולל קומת קרקע של מסחר ומשרדים.
7 קומות משרדים וקומת גג ציבורית.

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			
			5383.47		7786.37		ציבורי		
			5383.47		7786.37				
0.00% : %בניה			5383.47		7786.37		סה"כ:		

הערות בדיקה:

סיכום בדיקה (ח.ג.):

מבנה בן-8 קומות עבור 'עיריית בית שמש', כולל מסחר בקומת הקרקע.

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת.

המלצת מהנדסת:

לדיון

המשך דיון: משיבת ועדת משנה 2023006 מתאריך 28.05.23 הוחלט:

יש לתקן השטחים בבקשה, הבקשה תובא לדיון לאחר בירור בנושא השימושים.

המלצות:

החלטה לתקבל לאחר דיון בישיבת המשנה.