

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2025009 ביום רביעי תאריך 26/11/25 ו' כסלו, תשפ"ו בשעה 17:15

השתתפו:

חברים:

- מר' שמעון גולדברג
- מר' ישראל סילברסטיין
- מר' צבי ווליצקי
- מר' חנוך דרגנר
- מר' מרדכי ליטנר
- מר' דוד גוזלן
- גב' תמר זוסמן
- יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה
- חבר ועדה
- מ"מ מר' דוד גוזלן

סגל:

- עו"ד מיקי גסטוירט
- עו"ד אריאל יונגר
- עו"ד עופר שפיר
- אדר' גיא דוננפלד
- גב' מורן אוחנה
- מר' יהודה חזן

- יועמ"ש הועדה
- יועץ משפטי
- יועץ משפטי
- מהנדס העיר
- יועצת מחלקת תכנון העיר
- מנהל תפעולי - מזכיר הועדה

בזום
השתתף עו"ד אמיר בירנבוים

נציגים:

- מר' איתי אוהב ציון
- ד"ר אבי ברכה

- נציג משרד האוצר - מינהל התכנון בזום
- נציג היחידה לאיכות הסביבה "שורק" מ"מ אברהם מלאר - בזום

נעדרו

חברים:

- מר' פרנקל אברהם נחמן
- מר' שלמה ברלינט
- מר' יצחק אלמליח
- מר' אהרון כהן
- מר' משה שטרית
- מר' מאיר שכטר
- מר' יונה קאופמן

- מ"מ מר' שמעון גולדברג
- מ"מ מר' ישראל סילברסטיין
- חבר ועדה
- מ"מ מר' יצחק אלמליח
- מ"מ מר' צבי ווליצקי
- מ"מ מר' חנוך דרגנר
- מ"מ מר' מרדכי ליטנר

סגל:

- מר' אוהד שגב
- אדר' שי רדשקביץ
- גב' מוריה מימון

- מנכ"ל העירייה
- אדריכל יועץ
- מנהלת מחלקת רישוי

נציגים:

- אדר' אסתי ליס
- אד' עמליה אברמוביץ
- מר' יובל אורן
- מר' אבי בן-צור
- גב' טל פרי
- מר' אסף שגיא
- מר' קיריל פקטה
- מר' בצר פבלו
- מר' ישי טלאור

- נציגת שר הבינוי והשיכון
- נציגת רשות מקרקעי ישראל
- יובל אורן - מנהל פיקוח משרד האוצר
- נציג השר לאיכות הסביבה
- מ"מ נציג שר איכות הסביבה
- מ"מ נציג שר איכות הסביבה
- נציג השר משרד הבריאות
- נציג רשות העתיקות
- נציג שר התחבורה

מס' דף: 2

- נציג שר המשטרה
- נציג התגוננות אזרחית (הג"א)
- נציג בטיחות והצלה - כבאות
- מנכ"ל תאגיד המים והביוב

- מר' שלומי טולדנו
- מר' יניב אטיאס
- מר' ברוך יונה
- מר' פלד דיכטר

מס' דף: 3

הועדה מאשרת את הפרוטוקול ועדת המשנה 2025008 מתאריך 04.11.25
הוגשו מס' ערעורים ע"י חברי מועצת העיר לישיבה הנוכחית, שייבאו לדיון בוועדה המקומית.

מר' ישראל סילברסטין השתתף בדיון רק בתב"עות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	102-1340579 הפקדה	בית שמש מזרח	34290	2	2	5
2	102-1214774 הפקדה	התחדשות עירונית - מתחם אהבת ישראל בית שמש	5218	124	125	7
3	102-1469105 הפקדה	רחוב סמטת מנוח, מגרש למגורים ולשטח ציבורי פתוח	5211	78	79	9
4	102-1275684 הפקדה	הרחבת ותוספת יח"ד נחל רפאים 40 ש"כ רמב"ש א'	34270	28	28	10
5	102-1361880 הפקדה	בית שמש - שימושים מעורבים ברחוב השבעה.	5213	30	30	11
6	102-1385343 הפקדה	תוספת זכויות בניה החלוצים 4, בית שמש	5204	36	36	12
7	102-1330729 הפקדה	תוספת זכויות בניה - שכונת מ-3 נופי חריש	34292	65	65	13
8	102-1405133 הפקדה	הרחבות דיור ותוספת יח"ד - שמואל הנביא 23,29 מגרש 322	34515	35	35	14
9	102-1395466 הפקדה	מגרש 2001 רח' רמב"ש בית שמש	5202	65	68	15
10	102-1417377 הפקדה	הרחבת דיור הנביא עובדיה 1-7	34517	25	26	16
11	102-1476498 הפקדה	מתחם ד.ש מגורי ישראל, שד' בן גוריון, בית שמש.	5885	1	1	17
12	102-1522267 הפקדה	הצרכת שטחים לצרכי ציבור - מגרש 827 רחוב עידו הנביא רמב"ש ג	34356	30	30	18
13	102-1496918 הפקדה	מגרש למבני ציבור 511 - רחוב שמואל הנביא רמב"ש ג' 2	34515	63	63	19
14	102-1262120 דיון עקרוני	תוספת מגורים על מסחר ותעסוקה, נווה שמיר בית שמש	34575	51	52	20

תוכנית מתאר מקומית: 102-1340579**1 סעיף:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: בית שמש מזרח
נושא: הפקדהסמכות: ועדה מחוזית
גבולות התכנית:

ממזרח: דרך מס 10.

מדרום: גן לאומי עמק האלה.

ממערב: רחוב הרב אברהם שפירא, ורחוב הרב מורדכי צמח אליהו, הרב קוק. ומדרום לרחוב נהר הירדן,
רחוב האחים.

מצפון: רחוב הנצי"ב.

בעלי עניין:**יזם:**

אילון ברנהרד

מתכנן:

עמי שנער

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34290	חלקות: 27, 26-27, 25-26
גוש: 34291	חלקות: 19-21
גוש: 34292	חלקות: 100, 50
גוש: 34296	חלקות: 96
גוש: 80029	חלקות: 26, 3-4
גוש: 80030	חלקות: 10, 9-10, 4-5
גוש: 80030	חלקות: 44-47, 13
גוש: 80031	חלקות: 10-12

חלקי חלקות:

גוש: 34290	ח"ח 5-6, 4-5, 2
גוש: 34290	ח"ח 23-24, 19, 6
גוש: 34290	ח"ח 24-25
גוש: 34291	ח"ח 18-19, 14, 5
גוש: 34291	ח"ח 28, 25, 23
גוש: 34291	ח"ח 35-36, 32, 30
גוש: 34292	ח"ח 112
גוש: 34296	ח"ח 93, 64, 60
גוש: 34574	ח"ח 80, 70, 63
גוש: 34574	ח"ח 83
גוש: 34575	ח"ח 75, 70, 66
גוש: 80029	ח"ח 5, 4-5, 2-3
גוש: 80029	ח"ח 14, 10, 7
גוש: 80029	ח"ח 24-25, 23-24, 21-23
גוש: 80029	ח"ח 25-26
גוש: 80030	ח"ח 12-13, 5
גוש: 80031	ח"ח 9-10, 4, 2
גוש: 80031	ח"ח 18, 16-18, 12
גוש: 80031	ח"ח 32-34, 30

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של 557 דונם במורדות המשקפיים ובמורדות שכונה ה' לכיוון כביש 10

2. במסגרת התכנית מוצע הרחבה של שכונה ה' ושכונת המשקפיים לכיוון כביש 10 וכוללת פיתוח כבישים, שטחי תעסוקה ומסחר וכן יצירת תשתית ציבורית עבור שטחים פתוחים ומבני ציבור

כמו כן התכנית כוללת

- קביעת יח"ד במורדות שכונה ה' ל-864.
- קביעת מספר יח"ד בשכונת המשקפיים ל-2,340.

3. התכנית מוגשת על ידי משרד השיכון

מהות התכנית:

- א. לפתח מסגרת תכנונית להקמת השלמות בינוי למגורים (אינפילים) לשכונת המשקפיים ולשכונה ה' במזרח בית שמש, לאורך דרך מספר 10.
ב. הרחבת דרך מספר 10.

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1214774**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: התחדשות עירונית - מתחם אהבת ישראל בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

מתחם מגורים ברחוב אהבת ישראל 2-6 ולצידו מגרשי חנייה ושצ"פים גובלים.

בעלי עניין:

טרא פרויקטים אשכול 2 בע"מ

* יזם:

לירן יהודה שוקרון

* מתכנן:

כתובות:

רחוב אהבת ישראל 2, שכונה: נוה ספיר, בית שמש

רחוב אהבת ישראל 4, שכונה: נוה ספיר, בית שמש

רחוב אהבת ישראל 6, שכונה: נוה ספיר, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גרש: 5240 חלקות: 73, 63, 20-24

חלקי חלקות:

גרש: 5218 ח"ח 124-125

גרש: 5240 ח"ח 80, 61, 1

גרש: 5240 ח"ח 92 ,

מטרת הדיון:

1. התכנית חלה בשטח של כ-22.47 דונם וממקום ברחוב אהבת ישראל 2-6 ולצידו מגרשי חנייה ושצ"פים גובלים.
2. בשטח התכנית קיימים 3 מבני מגורים
3. תכנית בש/ 78/ א קבעה את ייעודי המגרשים לדרך, מבנים ומוסדות ציבור, מגורים רבי קומות, מגרשי חנייה פרטיים ושצ"פ.
4. התכנית מציעה:
 - פינוי והריסת 3 מבני מגורים קיימים בני 8 קומות, הכוללים 87 יח"ד, ובינוי כ- 549 יח"ד חדשות, ב 3 מגדלי מגורים בגובה 26-35 קומות, המשלבים מסחר, תעסוקה, שימושים ציבוריים ושטחים ציבוריים פתוחים במפלסי הקרקע
 - א. שינוי ייעוד
 - מ: מגורים רבי קומות, חנייה, דרך, מב"צ, שצ"פ
 - ל: מגורים די עם חזית מסחרית, שצ"פ, דרך, שב"צ
 - ב. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבניה.
 - ג. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
 - ד. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - ה. קביעת הוראות לבינוי של 3 בניינים בגובה 27-36 קומות,
 - ו. קביעת מספר יח"ד ל-549
 - ז. קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור.
 - ח. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - ט. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
 - י. קביעת הוראות לזיקת מעבר.
 - יא. קביעת הוראות לתחום תלת מימדי
 - יב. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
 - יג. קביעת הוראות הפקעה.
 - יד. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
 - טו. קביעת תנאים להליך הרישוי.
 - טז. קביעת תנאים לתעודת גמר.
 - יז. קביעת סיווג עצים בוגרים להעתקה ו/או כריתה.
 - יח. קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
 - יט. קביעת הנחיות לטיפול במי נגר.
 - כ. קביעת שלביות ביצוע

מהות התכנית:

תכנית להתחדשות עירונית הכוללת פינוי והריסת 3 מבני מגורים ובהם 87 יח"ד קיימות, והקמת מתחם בעירוב שימושים הכולל מסחר, תעסוקה, מבני ציבור ומגורים בהיקף 549 יח"ד - במסגרת פינוי בינוי.

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1469105**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: רחוב סמטת מנוח, מגרש למגורים ולשטח ציבורי פתוח

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

רחוב סמטת מנוח מס' 7, בית שמש

בעלי עניין:**יזם:**

יוסי אורון

♦

אבי מלכה

מתכנן:

בנימין מלובני

כתובת:

רחוב מנוח 7, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5211 חלקות: 78-79

חלקי חלקות:

גוש: 5211 ח"ח 127

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית חלה בשטח של כ-1.692 דונם וממוקם ברחוב סמטת מנוח מס' 7, בית שמש

2. בשטח התכנית קיים מבנה מגורים.

3. תכנית 102-0854711 קבעה את ייעודי המגרשים לדרך, מגורים ושצ"פ.

4. התכנית מציעה:

• קביעת השימושים המותרים בתכנית.

• קביעת קווי בניין תת"ק לשצ"פ.

• תוספת 4 יח"ד.

• תוספת שטחי שירות תת"ק מתחת לשצ"פ סמוך.

• קביעת שטחי בנייה למגרש.

• קביעת קומה הבינוי.

• קביעת תוספת יח"ד למגרש.

• קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

• קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

מהות התכנית:

הקמת מבנה מגורים בן 6 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת + קומת גג טכני. תוספת 4 יח"ד וקביעת

שטחים תת"ק לשימושים סחירים תחת שצ"פ סמוך.

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

שם: הרחבת ותוספת יח"ד נחל רפאים 40 ש"כ רמב"ש א'

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

מתכנן:

צירל גולדברג

גאורגיי שפיטלניק

כתובות:

רחוב נחל רפאים 40, שכונה: רמב"ש א' - רמת הנחלים, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34270 חלקות: 28

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 2.149 דונם, ברחוב נחל רפאים, 40 רמב"ש א
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכנית מי/ במ/ 836 קובעת את היעוד בשטח זה למגורים.
4. התכנית דגן מציעה:
 - 1. קביעת התכליות המותרות בייעודי קרקע.
 - 2. קביעת שטחי בניה בתחום התוכנית.
 - 3. תוספת קומה, סה"כ 5 קומות.
 - 4. תוספת 4 יח"ד, סה"כ 22 יח"ד.
 - 5. קביעת קווי בנין.
 - 6. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - 7. קביעת הוראות להוצאת היתר בניה.
 - 8. קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה לשם הרחבות ותוספת יח"ד

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

שם: בית שמש - שימושים מעורבים ברחוב השבעה.

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

רחוב השבעה 2, 4 בית שמש

בעלי עניין:

יזם:	רמי ברכיה
♦	שלום פדידה
♦	שמואל כהן
♦	אבי פרידה
♦	דוד אלפסי
♦	רפאל וקנין
מתכנן:	אבי פרידה

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גרש: 5213 ח"ח 30, 35, 36
גרש: 5213 ח"ח 156,

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית חלה בשטח של כ-1.918 דונם וממוקם ב רחוב השבעה 4, 2בית שמש
2. שטחי המגרשים מבונים.
3. תכנית 102-0411215 קבעה את ייעודי המגרשים למסחר ומשרדים ושצ"פ.
4. התכנית מציעה:
 - קביעת יעוד השטח למגורים ציבורי ומסחר.
 - קביעת שימושים ליעוד מעורב של מסחר מבני ציבורי ומגורים, הכוללים: שימושים עקריים של מסחר, ציבורי, מגורים, ושטחי שרות של חניות, מחסנים וכל שימוש המשרת את היעודים הנ"ל.
 - קביעת שיטחי בניה לכל שימוש בנפרד, ושטח מכסימלי לסך כל השימושים.
 - קביעת קווי בנין, שטחי מרתפים, תכסיות, גובה שיא הגג, הכל לניצול מיטבי של המגרש
 - קביעת מגבלות בניה ותנאים למתן היתר בשימושים המותרים, מסחר, ציבורי ומגורים.
 - מתן גמישות לזים במימוש התכנית.
 - הרחבת זכות הדרך, והגדרת שימושים מותרים בזכות הדרך.
 - מתן הוראה לאיחוד וחלוקה מחדש.
 - מתן הוראות הריסה למבנים קיימים.
 - מתן הוראות בניה

מהות התכנית:

שינוי יעוד השטח ממסחרי ומשרדים ליעוד מעורב של מגורים מבני ציבור ומסחר. קביעת זכויות הבניה ליעודים הנ"ל.
הרחבת זכות הדרך ברחוב השבעה.

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

שם: תוספת זכויות בניה החלוצים 4, בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם: יעקב יוסף טברסקי

מתכנן: גאורגי שפיטלניק

כתובות:

רחוב החלוצים 4, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5204 חלקות: 36

מגרשים לתכנית: 36 בשלמותו מתכנית: בש/ 99

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 0.718 דונם, ברחוב החלוצים 4, בית שמש

2. שטח המגרש מבונה.

3. תכניות בש/99 ו בש/179 קובעות את היעוד בשטח זה למגורים.

4. התכנית דן מציעה:

- 1. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
- 2. קביעת שטחי בניה בתחום התוכנית.
- 3. קביעת ההקמת דיורויות
- 4. קביעת קווי בניין.
- 5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- 6. קביעת הוראות להריסת מבנים.
- 7. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
- 8. קביעת שלביות הביצוע

מהות התכנית:

תוספת זכויות בנייה

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים הבאים:

1. בכפוף לתיקון הערות טכניות של הצוות המקצועי באישור יו"ר הוועדה.
2. תוספת שטחים בתת הקרקע יש להציג בנספח הבינוי.
3. בשים לב לכך כי מדובר בתכנית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהא הגשת כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1330729**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: תוספת זכויות בניה - שכונת מ-3 - נופי חריש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

שכונת מ'3 במתחם המגורים דרומי בשכונה, בין רחובות הגאון מוילנא ווהרב אויירבך.

בעלי עניין:

נופי חריש נופי חריש

♦ יזם:

רן עמי

♦ מתכנן:

כתובות:

רחוב הגאון מוילנא, שכונה: שכונת מ'3, בית שמש

רחוב הרב שלמה זלמן אויירבך, שכונה: שכונת מ'3, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 34292 חלקות: 65, 66, 67

גוש: 34292 חלקות: 68, 69, 70

גוש: 34292 חלקות: 71, 72, 73

גוש: 34292 חלקות: 74, ,

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 6.377 דונם, ב שכונת מ' 3 במתחם המגורים דרומי

בשכונה, בין רחובות הגאון מוילנא ווהרב אויירבך

2. שטח המגרש מבונה.

3. תכניות בש/186 קובעות את היעוד בשטח זה למגורים .

4. התכנית דגן מציעה:

- 1 קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
- 2 קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- 3 קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
- 4 קביעת קווי בנין מירביים.
- 5 קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים

הבאים:

1. תיקון הערות הצוות המקצועי באישור יו"ר הועדה
2. בשים לב לכך כי מדובר בתכנית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהא הגשת כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1405133**8 סעיף:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: הרחבות דיור ותוספת יח"ד - שמואל הנביא 23,29 מגרש 322
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש 322 רחוב שמואל הנביא 29+23 רמב"ש ג'2

בעלי עניין:* **יזם:** משה פייג* **מתכנן:** עמי רן**כתובות:**

רחוב שמואל הנביא 23, שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש

רחוב שמואל הנביא 29, שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גרש: 34515 חלקות: 35

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.679 דונם, במגרש 322 רחוב שמואל הנביא 23 +29 רמב"ש ג'2.
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכניות בש/160/א קובעות את היעוד בשטח זה למגורים.
4. התכנית דגן מציעה:
 - 1 קביעת יעוד הקרקע מאזור מגורים ב' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ב' לפי מבא"ת.
 - 2. קביעת תכנית בינוי
 - 3. תוספת שטחי בניה בתחום התכנית.
 - 4. תוספת יח"ד לסה"כ 20 יח"ד.
 - 5. קביעת הוראות להריסת מבנים.
 - 6. קביעת מספר הקומות ל 5 קומות מעל ו 4 קומות מתחת הכ.ק.
 - 7. קביעת קווי בניין.
 - 8. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - 9. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה.
 - 10. קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

תוספת שטחי בניה ויח"ד, תוספת קומה ושינוי בקווי בנין.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים הבאים:

1. ביצוע התיקונים הטכניים שנדרשים על ידי הצוות המקצועי באישור יו"ר הוועדה.
2. סימון להריסה את כל חריגות הבניה.
3. בשים לב לכך כי מדובר בתכנית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהא הגשת כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1395466

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: מגרש 2001 רח' רמב"ם בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

המגרש ממוקם בהצטלבות הרחובות ז'בוטינסקי ורמב"ם בבית שמש.

בעלי עניין:

ישראל מסילטי

מתכנן:

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 5202 חלקות: 65-68

חלקי חלקות:

גוש: 5202 ח"ח 86

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית חלה בשטח של כ-1.782 דונם וממוקם בהצטלבות הרחובות ז'בוטינסקי ורמב"ם בבית שמש
2. שטח המגרש מבונה
3. תכנית בש/99קבעה את ייעודי המגרשים אזור מסחרי משולב בבנין ציבורי
4. התכנית מציעה:
 - 1 שינוי יעוד ממסחר משולב בנייני ציבור למבנים ומוסדות ציבור.
 - 2. קביעת שימושים הוראות וזכויות בניה.
 - 3. קביעת הנחיות להריסת המבנה הקיים במגרש.

מהות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתחם המשלב מגורים, מגורים לשכירות ארוכת טווח, מבני ציבור ומסחר.

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

התכנית תובא לדיון לאחר דיון בוועדה המקומית (מליאה) לאחר דיון בתכניות שהוגשו בגינם דיון חוזר.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1417377

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: הרחבת דיור הנביא עובדיה 1-7

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב הנביא עובדיה 1,3,5,7,

בעלי עניין:

♦ **יזם:**

שלמה פרוש

♦ **מתכנן:**

רותי כץ

♦

רן עמי

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34517 חלקות: 25-26

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 5.246 דונם, ברחוב הנביא עובדיה 1,3,5,7, רמת

בית שמש ג2

2. שטח המגרש מבונה.

3. תכניות בש/160 א קובעות את היעוד בשטח זה למגורים.

4. התכנית דנן מציעה:

- 1. תוספת שטחי בניה למגורים.
- 2. תוספת קומת מרתף ותוספת קומה על הגג לסה"כ 9 קומות.
- 3. תוספת 8 יח"ד לסה"כ 64 יח"ד.
- 4. קביעת קווי בניין.
- 5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- 6. קביעת הוראות בינוי להוצאת היתר בניה.
- 7. קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה.

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1476498**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: מתחם ד.ש מגורי ישראל, שד' בן גוריון, בית שמש.

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

שד' בן גוריון, פינת כביש מס' 200.

בעלי עניין:**♦ מתכנן:**

אסתי קליין

יצחק קטורה

כתובות:

רחוב שד בן גוריון, שכונה: בית שמש הותיקה, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקי חלקות:**

גרש: 5885 ח"ח 1

גרש: 5899 ח"ח 8

מגרשים לתכנית: 25 בשלמותו מתכנית: 102-0895920

67 בשלמותו מתכנית: 102-0895920

מטרת הדיון:

1. התכנית חלה בשטח של כ-10 דונם וממוקם בשד' בן גוריון פינת שד' בן זאב
2. שטח התכנית ריק מבינוי
3. בתחום התכנית קיימת תכנית 102-0895920 אשר קבעה את ייעוד המגרש לדיור מיוחד ושצ"פ
4. התכנית דן מציעה:
 - שינוי ייעוד לדיור מיוחד ותעסוקה, מגורים ומבני ציבור ושצ"פ
 - קביעת מס' יח"ד ל- 400 כאשר גובה הבינוי יהיה 18 קומות
 - קביעת מס' יח"ד מוגן ל- 100 כאשר גובה הבינוי יהיה 25 ויכלול גם שטחי תעסוקה
 - קביעת שלביות ביצוע בנפרד עבור כל מבנה
 - 5. מגיש התכנית הוא יזם והרשות המקומית

מהות התכנית:

הקמת מיזם משולב מגורים, דיור מיוחד, תעסוקה, מסחר שטחי ציבור מבונים, ושצ"פ.

החלטות:

- הוועדה לאחר שעינה במסמכי התכנית מחליטה להצטרף כמגישה לתכנית ולהמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים הבאים:
1. מדובר בציר המיועד להיות רק"ל, לאור זאת יש לתכנן את המרחב הציבורי אשר מייצר קישוריות לציר וכן תחנת רק"ל בצמוד לפרויקט.
 2. יש לקבוע שלביות ביצוע כך שמבני הציבור יבנו בד בבד עם מבני המגורים
 3. בשים לב לכך כי מדובר בתכנית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית היא הגשת כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1522267**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: הצרחת שטחים לצרכי ציבור - מגרש 827 רחוב עידו הנביא רמב"ש ג
נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

מגרש 827 רחוב עידו הנביא רמב"ש ג

בעלי עניין:**יזם:**

ועדה מקומית לתכנון ובניה בית שמש

מתכנן:

עמי רן

כתובות:

רחוב עידו הנביא, שכונה: רמב"ש ג - אבי-עזרי, בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גרש: 34356 חלקות: 37

חלקי חלקות:

גרש: 34356 ח"ח 30

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 4.327 דונם, במגרש 827 רחוב עידו הנביא רמב"ש ג
2. שטח המגרש מבונה.
3. תכניות בש/160/א קובעות את היעוד בשטח זה למבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ.
4. התכנית דגן מציעה:
 - 1 הצרחת שטחים בין מגרש המיועד למבני ציבור, ושצ"פ, ללא שינוי בסך השטחים לכל יעוד.
 - 2 קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
 - 3 קביעת זכויות בניה.
 - 4 קביעת קווי בנין.
 - 5 קביעת מספר קומות, ושיא גג.
 - 6 קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
 - 7 קביעת שלביות ביצוע.

מהות התכנית:

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

החלטות:

התכנית הורדה מהסדר היום.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1496918

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: מגרש למבני ציבור 511 - רחוב שמואל הנביא רמב"ש ג'2

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

רחוב שמואל הנביא מגרש 511 שכונת רמב"ש ג'2

בעלי עניין:

שיח סוד- מרכז חינוכי שיקומי לבעלי צ

יזם:

עמי רן

מתכנן:

כתובות:

רחוב שמואל הנביא, שכונה: רמב"ש ג'2 חזון עובדיה, בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גרש: 34515 חלקות: 63

מטרת הדיון:

רקע:

1. התכנית עוסקת בשטח של כ- 1.066 דונם, ב רחוב שמואל הנביא מגרש 511 שכונת רמב"ש ג'2

2. שטח המגרש בבניה.

3. תכניות בש/160/א קובעות את היעוד בשטח זה למבנים ומוסדות ציבור.

4. התכנית דגן מציעה:

- קביעת התכליות המותרות ביעוד הקרקע.
- תוספת זכויות בניה.
- קביעת מספר קומות ושיא גג.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

מהות התכנית:

תוספת זכויות בניה, קביעת מספר קומות ושיא גג.

החלטות:

הוועדה, לאחר שעיינה במסמכי התכנית מחליטה על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים הבאים:

1. ביצוע התיקונים שנדרשו על ידי הצוות המקצועי באישור יו"ר הוועדה.
2. הוועדה מצטרפת כמגישה לתכנית
3. יש לצמצם את השימושים ל "מבני ציבור" – מבנים לצורכי חינוך, רווחה, דת, תרבות או מוסדות קהילתיים.

תוכנית מתאר מקומית: 102-1262120

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 26/11/2025

שם: תוספת מגורים על מסחר ותעסוקה, נווה שמיר בית שמש
נושא: דיון עקרוני

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית:

בדרום העיר, בשכונה החדשה המוגדרת בתכנית 102-0055277 - מגרש 502 ומגרש 503.

בעלי עניין:

ערן זיו

מתכנן:

כתובות:

בית שמש

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 34575 חלקות: 51-52

מטרת הדיון:

תיקון טעות סופר

מהות התכנית:

איחוד בין מגרשים, שינוי יעוד ותוספת מגורים וקביעת יח"ד בהתאם, תוספת קומות ושינוי הוראות בינוי.

החלטות:

הועדה מאשרת תיקון טעות לגבי זיקת הנאה למגרש הסמוך.

יש לבצע פרסום באותם תנאים של מתן תוקף לתכנית ולעדכן את מסמכי התכנית במערכת.

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
22	בן צבי 26, בית שמש	יהושע לורברבאום	15	15	5212	11/05/23	20230224	1
24	נהרדעא 25, בית שמש	נתנאל גלוסקין	753	460	34281	14/10/24	20240450	2
26	מרים הנביאה 7, בית שמש	אשר מאיר וועג	379	25	34518	21/09/23	20230566	3
28	אוהל יהושע 14, בית שמש	מבצר החינוך (ע"ר)	205	13	5151	00/00/00	20230214	4
30	הרב הרצוג 55, בית שמש	מוסדות חלקת יהושע ביאלא	206	55	5380	00/00/00	20250282	5
31	ארלוזורוב 4, בית שמש	יוסף כהן		6	5209	25/12/24	20240662	6
33	המשלט 19, בית שמש	שמואל יוסף הרץ		46	5208	22/12/24	20240639	7
35	גור אריה 3, בית שמש	מנחם ונחמה אסתר רוברטס		33	5210	00/00/00	20250441	8
36	גור אריה 3, בית שמש	מנחם ונחמה אסתר רוברטס		33	5210	01/01/25	20240684	9
37	הנורית 53, בית שמש	הבטמו אייטגב	73	32	5219	22/05/25	20250110	10
39	האיריס 28, בית שמש	אהרן כהן		8	5220	00/00/00	20240599	11
40	האיריס 34, בית שמש	אליהו לוי		5	5220	13/11/25	20250188	12
42	אדם יקותיאל 2, בית שמש	ברוך שרגא דבורץ		19	5239	00/00/00	20250008	13
44	לב שמחה 4, בית שמש	רייזא לוי	30	30	5380	10/03/25	20250061	14
46	וירגינייה 1, בית שמש	מנועי בית שמש		3	5084	00/00/00	20240212	15
47	וירגינייה 603, בית שמש	ספרי הלכה בע"מ	603	6	5197	00/00/00	20240641	16
49	רבי ברכיה 22, בית שמש	שמעון חזן	1099	44	34578	12/12/24	20240589	20
50	רב חלקיה בר טובי 35, בית שמש	שמחה רייכר	1064	76	34579	15/01/25	20240679	21
51	רב פפא 4, בית שמש	גני יום ומעונות יום בית יעקב	12	13	34583	28/04/25	20250143	22
52	קליין 21, בית שמש	שירה צירלי ואברהם דב הופמן	308	88	34574	04/02/25	20250041	23
53	נהרדעא 12, בית שמש	דניאלה תהילה ביטון	754	341	34281	10/06/25	20250168	24
55	תלמוד ירושלמי 44, בית שמש	מסחרי על הפארק	793	374	34281	09/12/24	20240527	25
56	שפת אמת 9, בית שמש	דוד ראב	69	17	5381	30/06/25	20250225	26
58	נהרדעא 29, בית שמש	מרים ארזי	803	459	34281	03/02/25	20240650	27
60	שד' האמוראים 80, בית שמש	הלטובסקי דוד	751	456	34281	25/11/24	20240553	28
61	סורא 530, בית שמש	ישיבת פאר מרדכי	530	269	34281	20/11/25	20250194	29

מבקש:* **יהושע לורברבאום**

בן צבי 26 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000271496

כתובת הבניין: **בן צבי 26, בית שמש**

גוש וחלקה: גוש: 5212 חלקה: 15 מגרש: 15 יעוד: מגורים

תכנית: בש/115

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

שטח שירות יח"ד

1

34.32

15.08

תוספת בניה - רישוי זמין

מהות הבקשה

תוספת יח"ד (פיצול דירת דופלקס) + חיזוק חדר קיים לממ"ד + תוספת מרפסות זיזיות

מבוקשת הקלה:

תוספת 1 יח"ד מכח תקנות סטייה ניכרת

קבלת החלטה - לאחר שמיעת 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	מבוקש	קיים
	0.00	ממ"ד			14.73					
	0.00	שטחים - רישוי זמין		-22.33						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	15.08	98.52	19.40	19.59	4	1	24.77	
			15.08	76.19	19.40	34.32	4	1	24.77	
		סה"כ:	91.27		53.72		0.00% : בניה:		24.77	

דו"ח מפקח לפני וועדה (אברהם ש)

מס' בקשה: 20230224

תאריך בדיקה: 1/5/2023

מצב נתון בשטח: חלק מהבניה הסתיימה ותואמת לבקשה

הערות בדיקה (מ.פ.):

מבוקשת בקשה לתוספת יח"ד (פיצול דירת דופלקס) ע"פ תקנות סטייה ניכרת במפלסים +2.80 +5.60, הסבת חדר לממ"ד במפלס +5.60 ותוספת מרפסות זיזיות ל2 הדירות מכח הוראת מעבר.

הבקשה ע"פ תב"ע בש/115

בנוסף מבוקשת הקלה לסטייה מקוי בנין, בוצע פרסום כנדרש.

בבקשה זו הוצגו 100% חתימות שכנים ע"ג ייפוי כח בלתי חוזר (מצורף לארכיב),

למרות זאת הוגשה התנגדות ע"ש רונן איטח הטוען שחתם בתום לב (ההתנגדות מצורפת לארכיב).

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת

תצהיר מהנדס ליציבות המבנה

המלצת המהנדס:

לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת יח"ד כאשר קיים מתנגד, חייב 100% הסכמה.

המשך דיון מועדת המשנה 2024003 מתאריך 11/08/24 בה החלט:

לדחות את ההתנגדות לאור קיומן של חתימות 100%, ובהיעדר נימוק תכנוני כנגד הבניה

המבוקשת, ולאשר הבקשה להיתר כפוף לרישום הערת אזהרה על הדירה הנוספת

המתקבלת, על כך שהדירה הנוספת לא תעניק שום זכאות נוספת במסגרת תכנית פינוי בינוי

ככל שתקודם ביחס לבנין.

הבקשה מובאת לדיון נוסף, מאחר שברשם המקרקעין לא ניתן לרשום את הערה שנדרשה,

בטענה כי 'הבקשה שצורפה אינה הערה תכנונית'. לפיכך, מבוקש להסיר את התנאי שנקבע

ולבחון חלופה אחרת.

תנאי להיתר:

תרשם הערה על תכנית וטופס ההיתר: "בעת רישום בית משותף חלוקת הזכויות והבעלות בשטח המשותף תתחלק ל 45 יח"ד המקוריות בלבד".

המלצת המהנדס:

ההחלטה תתקבל לאחר דיון בבקשה.

ה ח ל ט ה :

תוסר הסעיף מהחלטה הקודמת מועדת המשנה/התנגדויות 2024003 מתאריך 11/08/24

לרישום הערת אזהרה הזאת במקומה, ויהיה כתנאי בהיתר.

לא שר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי בהיתר:

יירשם על הדירה הנוספת המתקבלת, על כך שהדירה הנוספת לא תעניק שום זכאות נוספת

במסגרת תכנית פינני בינוי ככל שתקודם ביחס לבנין.

ת. השלמה

21/05/2025
21/05/2025
21/05/2025
21/05/2025
21/05/2025
21/05/2025
26/03/2025

* 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:**• נתנאל גלוסקין**

נהרדעא 25/17 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000416727

כתובת הבניין: נהרדעא 25, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 460 מגרש: 753

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

8.71

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

מהות הבקשה

תוספת חדר עפ"י אופציה מהיתר המקורי ומרפסת זיז מכוח התקנות במפלס +12.24

הבקשה כוללת הקלות:

בניה האופציה טרם המועד הקובע בתב"ע.

בניה האופציה שלא באגפים שלמים.

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	מבוקש	קיים
	1.00-	שטחים - רישוי זמין				24.83		28		
	0.00	ממ"ד		12.40						
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2663.61	8.71	957.34				17.43	
			2676.01	8.71	982.17			28	17.43	
סה"כ:				2684.72	982.17			0.00% : בניה:	17.43	

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (נ.מ.):**

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

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

קיימת תכנית צל למרפסות ונשלח הודעות לשכנים.

מדובר במרפסת הפונה לחזית אחורית שאינה נצפית מהרחוב.

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

מסמך ההתנגדות מצורף בארכיב הבקשה.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בכפוף להקטנת המרפסת בהמשך לקירות הבניין.

המשך דיון: בוועדת משנה 2025001 מתאריך 30/01/2025 בה החלט:

לאחר הישיבה התברר כי לא בוצע פרסום כנדרש ובעקבות זאת תבוטל ההחלטה ותובא לדיון מחדש

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר פרסום המרפסות.

המלצת המהנדס:

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

לאחר זימון הצדדים לדיון בוועדת התנגדויות, התקבלה פנייה ע"י המבקש המעוניינים להגיע להסדר יחד עם השכנים,

וברצונם להקפיד את הדיון – בהסכמת הצדדים.

המשך דיון : בוועדת משנה 2025002 מתאריך 26/03/2025 בה הוחלט (ב.י.):
לשוב ולדון בישיבה הבאה, בתקווה שעד אז תוגש הודעה משותפת בדבר הסכמה.

גובשו הסכמות בן המבקש לשכנים בעמודה
הבקשה עודכנה -הקטינו את המרפסת המבוקשת
הבקשה כוללת תכנית צל שתואמה עם השכנים.

תנאי להיתר:
דוח פיקוח תקין.

המלצת המהנדס:
ניתן לאשר בוועדת משנה.

ה ח ל ט ה :
ל א ש ר ה בקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:
תנאי להיתר:
השלמת דו"ח פיקוח עדכני תקין, במידה וימצא שאין הדו"ח משקף מצב קיים,
הבקשה תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

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

מבקש:**אשר מאיר וועג**

מרים הנביאה 7 דירה 5 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000277479

כתובת הבניין: מרים הנביאה 7, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34518 חלקה: 25 מגרש: 379 יעוד: מגורים ב'

תכנית: בש/160/א

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח שירות

13.14

שכונה: רמב"ש ג2 חזון עובדיה

מהות הבקשה

תוספת שטחי שרות ומרפסת זיזית.

הבקשה כוללת הקלות:

ניוד שטחי שירות חניה לשירות רגיל.

חריגה מקו בניין קדמי

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	1520.00		13.14	795.69	16		17.55	
			1520.00		13.14	795.69	16		17.55	
סה"כ:			1520.00		808.83		%בניה: 0.00%	17.55		

הערות בדיקה (ר.ב.)

מבוקשת בקשה עבור תוספת שטח שירות עבור מחסן בקומת המגורים ומרפסת זיז במפלס +5.92.

הזכויות עבור המרפסת המבוקשת: מכוח התקנות.

הבקשה תואמת תכנית בש/160/א.

הבקשה כוללת הקלות:

ניוד שטחי שירות חניה לשירות רגיל.

חריגה מקו בניין קדמי

פורסמו ההקלות והתקבלו התנגדויות

תקציר ההתנגדויות: (ההתנגדויות המלאות מצורפות בארכיב המסמכים לעיון)

יוסף פנט: הצללת החצר ופגיעה בפרטיות ובשדה הראיה, החשכת הדירה, ירידת ערך הדירה.

שרה רובין: אני גרה בג2 מרים הנביאה 7. יש לנו פה שכן בבנין בקומה 2 שרוצה לבנות וחתם בשמינו אנחנו התנגדנו בכל

תוקף.

שמואל דרעי: אני מביע את התנגדותי למתן היתר, וככל שידוע לי אף אחד מהשכנים לא חתם על אישור

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תואם לבקשה

המלצת המהנדס:

ההחלטה תתקבל לאחר דיון בבקשה ובהתנגדויות.

המשך דיון מישיבה מספר 2025003 מתאריך 30/03/2025 בה הוחלט: (ש.ב.)

לדון בבקשה ובהתנגדויות לאחר שתוגש תכנית צל למרפסות לכל הבנין ותועמד לעיון השכנים פה אחד.

הבקשה מובאת לדיון נוסף, הבקשה כוללת תכנית צל, תכנית הצל נשלחה לכל השכנים

אין התנגדויות חדשות.

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת המשנה

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

מבקש:

♦ **מבצר החינוך (ע"ר)**

חזון איש 2 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000448638

כתובת הבניין: אוהל יהושע 14, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5151 חלקה: 13 מגרש: 205 יעוד: מגורים ב

תכנית: מ/853/א

שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים

שטח עיקרי 2648.12
שטח שירות 928.12

שימוש עיקרי מבנה ציבור
תיאור בקשה בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה חינוך הכולל 4 כיתות גן ו-8 כיתות אם ב- 3 קומות ובנוסף אולם התעמלות במפלס מרתף.

דיון בהתנגדויות - החלטה תינתן לאחר שמיעת ההתנגדויות.

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	2648.12		928.12					
			2648.12		928.12					
סה"כ:			2648.12		928.12					0.00% : %בניה:

♦ אהרן רוזנגרטן בשם מתנגדים נוספים

♦ ארון שטראוס

♦ חיים יחיאל הערץ

♦ חיים קליין

♦ יוסף לוי

♦ יוסף ערנפלד

♦ ישראל קנובלוך

♦ מנדל טמבור

♦ נתנאל פרנקל

♦ שמואל טרויבע

הערות בדיקה:

הערות בדיקה: (ח.מ.)

בקשה להקמת מבנה חינוכי הכולל 4 כיתות גן ו-8 כיתות אם ב-3 קומות ואולם התעמלות במרתף.

בקשה לפי תב"ע

תנאי להיתר:

תיקון כלל הערות הבוחנת

אישור ממיקי גסטוירט על נושא הבעלות

המלצת מהנדס:

ניתן לאשר ברשות רישוי.

המשך דיון מ"ר מספר 2025014 בה החלט לאשר את הבקשה

הבקשה נכנסת לדיון נוסף בוועדת משנה לעדכון תוכנית עבור תוספת קומה ושטחים כח תב"ע 102-1085562

נעשה פרסום התקבלו התנגדויות

החלטה תינתן בוועדת משנה

ה ח ל ט ה :

הועדה שמעה את ההתנגדויות, והחליטה לקבל ההתנגדות חלקית ולאשר את הבקשה בתנאים דלהלן:

הועדה מאשרת את הבקשה ליציאה מקווי הבנין לחזית הרחוב, באשר לבקשה לתוספת קומה הועדה מאשרת את הקומה בנסיגה של 5 מטר מקו המגרש לצד החזית הצידיית והחזית האחורית לכיוון בנייני המגורים.

הועדה מבהירה בזאת כי השימוש באולם הרב תכליתי לצורך עסקי אסורה וכי לא יותרו שימושים מסחריים שלא בהתאם לשימושים המותרים בתכנית המאושרת החלה על המגרש.

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאי להיתר:

אישור מכון בקרה.

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי, ועפ"י החלטת הועדה.

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.

* חו"ד / אישור משרד הבריאות.

* 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:**מוסדות חלקת יהושע ביאלא**

חזון איש 32 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000506633

כתובת הבניין: הרב הרצוג 55, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5380 חלקה: 55 מגרש: 206 יעוד: ציבורי פתוח

תכנית: 102-0600684

שימוש עיקרי

מבנה ציבור

תיאור בקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

933.01

שטח שירות

64.32

שכונה: רמב"ש ב' - רמת התנאים

מהות הבקשה

מבנה ציבור בית כנסת הכולל היכל, עזרת נשים, וחדרי תפילה.

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								
	1.00	שטחים - רישוי זמין	933.01		64.32					
			933.01		64.32					
סה"כ:			933.01		64.32					0.00% : %בניה

הערות בדיקה:**סיכום בדיקה (ל.נ.):**

הקמת מבנה בית כנסת

קיימת תביעה מקורית 102-0600684 שלא ניתן לנצלה בהתאם לתכנון שהוגש

נעשה פרסום מכח תכנית מס' 102-1085562 לניצול השטחים בהתאם לתכנית המבוקשת לא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

השלמת כל האישורים החסרים ותיקוני הערות הבוחנת

המלצת מהנדס:

ניתן לאשר בועדת משנה

מהלך הדיון

מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון זה מ"מ היו"ר חנוך דרנגר.

החלטה:

לשוב ולדון לאחר בדיקת ההקצאה מול השטחים המבוקשים ועפ"י התב"ע העדכנית.

מבקש:**יוסף כהן**

ארלוזורוב 4' בית שמש

עופרה כהן

ארלוזורוב 4' בית שמש

מטפל בבקשה/מגיש:**יצחק הלוי**

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000435947

כתובת הבניין: ארלוזורוב 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5209 חלקה: 6 יעוד: מגורים א

תכנית: בש/99, תרש"צ/5/32/1

שימוש עיקרי**תיאור בקשה**

חצי-מדו-משפחתי תוספת שטח

שטח עיקרי

14.18

שטח שירות

14.32

שכונה: בית שמש הותיקה

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים ותוספת שטחים עיקריים + ממ"ד במפלסים 0.00, +2.52.

הבקשה כוללת הקלות:

1. בקו בניין קדמי - בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים, באותו קטע רחוב בין שני צמתים.

2. בקו בניין אחורי 30% - ללא פתחים.

3. לממ"ד מעבר לקו בניין.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	שטחים - רישוי זמין	83.87	13.25		14.32				
	2.52	שטחים - רישוי זמין	46.50	0.93						
			130.37	14.18		14.32				
סה"כ:			144.55		14.32				0.00%	%בניה:

הערות בדיקה:**הערות בדיקה(ר.ש.):**

בקשה להכשרת מצב קיים ותוספת שטחים עיקריים + ממ"ד לבית מגורים חצי-מדו-משפחתי קיים במפלסים 0.00, +2.52.

מדובר בשימוש בשטח משותף, קיימות 100% הסכמות.

הוגשה הצהרה לגבי התחייבות להסדרת גבולות.

קיימת תביעה בש/99, הבקשה כוללת הקלות:

1. בקו בניין קדמי - בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים, באותו קטע רחוב בין שני צמתים.

2. בקו בניין אחורי 30% - ללא פתחים.

3. לממ"ד מעבר לקו בניין.

בוצע פרסום, ולא התקבלו התנגדויות.

תנאים להיתר:

1. השלמת דו"ח פיקוח.

2. חו"ד ממהנדס לגבי יציבות המבנה.

3. תיקון הערות הצוות המקצועי בתכנית.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

- ה ח ל ט ה :**
ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :
תנאים להיתר:
1. השלמת דו"ח פיקוח.
 2. חו"ד ממנהנדס לגבי יציבות המבנה.
 3. תיקון הערות הצוות המקצועי בתכנית.

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:

שמואל יוסף הרץ

המשלט 19/1 בית שמש

אילה הרץ

המשלט 19 דירה 1 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000442226

כתובת הבניין: המשלט 19, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5208 חלקה: 46 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: ב/ש/99

שכונה: בית שמש הותיקה

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת שטח	51.55	12.13

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים להסבת מרתף קיים לשטח עיקרי ותוספת מרתף במפלס -2.50 כולל ממ"ד ומרפסת זיזית במפלס 0.00.

הבקשה כוללת הקלות:

- לתוספת קומה.
- לתוספת שטח עד 2.5% משטח המגרש לקומה.
- לתוספת שטח עד 6% משטח המגרש.
- לממ"ד מעבר לקו בניין.
- בקו בניין אחורי עד 40% - עבור מרפסת זיזית.
- מסעיף 9.02 לתקנון התב"ע - לגבי פתיחת פתחים בקו בניין צדי.
- מסעיף 9.03 לתקנון התב"ע - לשינוי גמר הגגות.

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
	-2.90	שטחים - רישוי זמין	51.55		-50.42					
	0.00	מרפסת זיזית פתוחה								7.08
	0.00	שטחים - רישוי זמין		85.53		12.13				
			51.55	85.53	-50.42	12.13				7.08
סה"כ:			137.08		-38.29		%בניה: 0.00%		7.08	

הערות בדיקה:

הערות בדיקה(ר.ש.):

בקשה להכשרת מצב קיים להסבת מרתף קיים לשטח עיקרי ותוספת מרתף במפלס -2.50 כולל ממ"ד ומרפסת זיזית במפלס 0.00.

מרפסת זיזית מבוקשת - מכוח הוראת מעבר למרפסות.

מדובר בשימוש בשטח משותף, קיימות 100% הסכמות.

קיימת תב"ע ב/ש/99, הבקשה כוללת הקלות:

- לתוספת קומה.
 - לתוספת שטח עד 2.5% משטח המגרש לקומה.
 - לתוספת שטח עד 6% משטח המגרש.
 - לממ"ד מעבר לקו בניין.
 - בקו בניין אחורי עד 40% - עבור מרפסת זיזית.
 - מסעיף 9.02 לתקנון התב"ע - לגבי פתיחת פתחים בקו בניין צדי.
 - מסעיף 9.03 לתקנון התב"ע - לשינוי גמר הגגות.
- בוצע פרסום, ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

השלמת דו"ח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

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.

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:

• **מנחם ונחמה אסתר רוברטס**

גור אריה 3 דירה 2 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: בית שמש הותיקה

כתובת הבניין: גור אריה 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5210 חלקה: 33 יעוד: מגורים

תכנית: בש/179

תיאור בקשה

הגדרת נספח בינוי

שימוש עיקרי

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

נספח בינוי לתב"ע בש/179 עפ"י סעיף 5.5.6 לתקנון התב"ע.

הערות בדיקה:

הערות בדיקה (ר.ש.):

בקשה לנספח בינוי לתב"ע בש/179 עפ"י סעיף 5.5.6 לתקנון התב"ע.

בוצע פרסום למועד של 60 יום ולא התקבלו התנגדויות.

קיימת תב"ע בש/179 המאפשרת זכויות בניה עיקריות 35% משטח המגרש לקומה ו-10% משטח המגרש שטחי שירות, כך

שיוצא 97.47 מ"ר-עיקרי לדירה בקומה ו-13.92 מ"ר-שירות לדירה.

הבניין במקור הינו בן 2 קומות, 4 יח"ד בקומה - סה"כ 8 דירות בבניין.

קיימים מס' היתרים להרחבות בקומות הקיימות ולבניה חלקית בקומת המרתף.

בנספח זה מבקשים אופציה להשלמת הרחבת הדירות בקומות הקיימות, ההרחבות בקומת המרתף ולתוספת קומה בגג.

הוצג תכנון של עד 140 מ"ר סה"כ עיקרי לדירה + ממ"ד.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

ה ח ל ט ה :

הועדה מאשרת את הנספח הבינוי.

מבקש:**מנחם ונחמה אסתר רוברטס**

גור אריה 3 דירה 2 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000446978

כתובת הבניין: גור אריה 3, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5210 חלקה: 33 יעוד: מגורים

תכנית: בש/179

שכונה: בית שמש הותיקה

שטח עיקרי	שטח שירות
66.36	17.74

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
בית משותף	תוספת שטח

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי במפלס 0.00 וקומה במפלס -3.00.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		שטחים - רישוי זמין	שטחים - רישוי זמין	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	3.00-	שטחים - רישוי זמין		56.67		17.74					
	0.00	שטחים - רישוי זמין		9.69	73.34						
				66.36	73.34	17.74					
		סה"כ:		139.70		17.74		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:**הערות בדיקה(ר.ש.):**

בקשה לתוספת שטח עיקרי במפלס 0.00 וקומה במפלס -3.00 לבית מגורים קיים עפ"י נספח בינוי שמוגש במקביל בבקשה מס' 20250441 לתב"ע בש/179.

מדובר בשימוש בשטח משותף, קיימות 66% הסכמות.

תנאים להיתר:

- השלמת דו"ח פיקוח.
- תיקון הערות הצוות המקצועי בתכנית.
- חוו"ד ממהנדס לכך שהתוספות אינן פוגעות ביציבות המבנה.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת המשנה.

החלטה:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- השלמת דו"ח פיקוח.
- תיקון הערות הצוות המקצועי בתכנית.
- חוו"ד ממהנדס לכך שהתוספות אינן פוגעות ביציבות המבנה.

ת. השלמה

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

מבקש:**• הבטמו אייטגב**

הרקפת 73 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465947

כתובת הבניין: הנורית 53, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5219 חלקה: 32 מגרש: 73 יעוד: מגורים 2 קומות

תכנית: תרש"צ/5/32/14, ת/5/32/א30

שכונה: גבעת שרת

שטח עיקרי	שטח שירות
87.49	11.62

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים	תוספת בניה - רישוי זמין

מהות הבקשה

תוספת יח"ד הכוללת ממ"ד במפלס -2.83, תוספת שטחים, ממ"ד ומרפסת גג במפלס 0.00,

מדרגות גישה ל2 הדירות.

הבקשה כוללת הקלות:

1. תוספת יח"ד עפ"י תקנות סטייה ניכרת

2. תוספת קומה

3. תוספת 2.5% משטח המגרש בגין תוספת קומה

4. תוספת 6% משטח המגרש

5. שינוי מנספח בינוי

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	1.00-	שטחים - רישוי זמין	68.36	49.27	11.62		9			
	1.00	שטחים - רישוי זמין	68.36	38.22	3.83					
			68.36	87.49	11.62	3.83	9			
סה"כ:			155.85		15.45		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה:**הערות בדיקה: (מ.כ.)**

קיימת תבע ת/א30 / 5/32

הכשרת מצב קיים לפתח חדש מרחוב הנורית ליח"ד הקיימת והחדשה.

קיים פתח זהה לבית משמאל מופיע בהיתר מס' 20080191

מבוקש תוספת שטח עיקרי עפ"י תוספות עתידיות המוצגות בהיתר מספר 84/83 מבקשה מס' 850082

+ שטח עפ"י הקלה לתוספת 6% ו2.5% משטח המגרש.

תוספת ממ"ד ומרפסת גג

תוספת קומה במפלס -2.83

מבוקש תוספת יח"ד עפ"י תקנות סטייה ניכרת במפלס -2.83 הכוללת ממ"ד

קיימות 100% חתימות שכנים.

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת קומה

תוספת יח"ד עפ"י תקנות סטייה ניכרת

העברת שטח ממעל הקרקע למתחת לקרקע

שינוי מנספח בינוי

תוספת שטח 6% הקלה ו2.5%

בוצע פרסום, כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

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:

• אהרן כהן

האיריס 28 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: בית שמש הותיקה

כתובת הבניין: האיריס 28, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5220 חלקה: 8 יעוד: מגורים 1

תכנית: ת/30א/5/32

שימוש עיקרי תיאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות
מגורים תוספת בניה - רישוי זמין 114.98 55.59

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע, הרחבת קומת מרתף עבור ממ"ד, מחסן וחדרי שרות

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מקווי בנין

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 חד-משפחתי	114.98		55.59					
			114.98		55.59					
סה"כ:			114.98		55.59		0.00% :בניה	8.11		

הערות בדיקה (מ.כ.)

התבע החלה: ת/30א/5/32

בית חד משפחתי, אזור מגורים 1 המאפשר 40% בניה בקומה בנוסף לקומת העמודים מבוקש הרחבת קומת קרקע עבור שטח עיקרי,

מבוקש קומת עמודים הכוללת ממ"ד, מחסן וחדרי שרות. עפ"י סעיף 9.ה.:

"תותר בנית קומת עמודים כולל מחסנים, מקלט וחדר כביסה,

בנוסף למספר הקומות והאחוזים המוזכרים בסעיף ג' ו-ד"

גובה חלל קומת העמודים H=1.79

תוספת חדר יציאה לגג במפלס +3.82 לגג שטוח בהתאם לסעיף 9.ח בתבע:

"תורשה בנית גג בטון שטוח עם אפשרות לבניית גג רעפים".

הבקשה כוללת הקלה 30% בקו בנין צידי

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה תואמת תבע פרט להקלה.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

לדיון בוועדת משנה

החלטה:

הבקשה הורדה מסדר היום, ותובא לדיון הבא לאחר בדיקת הצוות המקצועי.

מבקש:**♦ אליהו לוי**

האיריס 34 בית שמש מיקוד: 9951387

♦ אסתר לוי

האיריס 34 בית שמש מיקוד: 9951387

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000455931

כתובת הבניין: האיריס 34, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5220 חלקה: 5

תכנית: ת/30א/52

שכונה: גבעת שרת**שטח עיקרי**

123.92

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת שטחים עפי התבע במפלסים 0.00, 3.00+

תוספת קומה ושטח במפלס -2.80

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת 6% משטח המגרש

תוספת 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	מבוקש	קיים			
						123.92		שטחים - רישוי זמין	1.00-	
						123.92				
		0.00% : %בניה				123.92		סה"כ:		

הערות בדיקה: (מ.כ.)

התבע קיימת ת/30א/5, אזור מגורים 1

הכשרת מצב קיים לתוספת שטחים עפי התבע + תוספת 6% הקלה במפלסים 0.00, 3.00+

תוספת קומה ושטח במפלס -2.80

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת משנה

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)
- * 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:**ברוך שרגא דבורץ**

אדם יקותיאל 2/15 בית שמש

ברכה רבקה שכטר

אדם יקותיאל 2/15 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000447711

כתובת הבניין: אדם יקותיאל 2, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5239 חלקה: 19 יעוד: מגורים ג

תכנית: 78/בש, 78/א, 78/ג, 78/בש/מק/ז

שימוש עיקרי

תוספת בניה - רישוי זמין

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

7.40

שטח שירות

17.50

שכונה: נוה ספיר**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת שטח עיקרי, חדר מחוץ, ומרפסות במפלס +8.30

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה עד 6% משטח המגרש

הקלה לתוספת קומה

הקלה של 2.5% משטח המגרש בגין תוספת קומה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00	שטחים - רישוי זמין	7.40	70.30	17.50		15			
			7.40	70.30	17.50		15			
סה"כ:			77.70		17.50		0.00% : %בניה:			

הערות בדיקה: (מ.כ.)

התבע החלה בש/ 78 א

תוספת שטח עיקרי מכח הקלה לתוספת 6% ו2.5% משטח המגרש בגין תוספת קומה, חדר מחוץ,

ומרפסות מכח הוראת מעבר ומכח התקנות מפלס +8.30 ומרפסות גג.

הבקשה כוללת תכנית צל

הבקשה כוללת הקלות

בוצע פרסום כנדרש, ולא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

דוח פיקוח

המלצת המהנדס:

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

ניתן לאשר בוועדת משנה

ה ח ל ט ה :

לא שר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

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

הבקשה תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה

* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס

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

* אישור הג"א.

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

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

* תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה

* הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

מבקש:**רייזא לוי**

לב שמחה 4 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000434856

כתובת הבניין: לב שמחה 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5380 חלקה: 30 מגרש: 30 יעוד: מגורים

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

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין

שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
2	23.55	49.63

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת שטח + 2 יח"ד - אחת מכח התב"ע (דירה 15) ואחת בהקלה ע"פ

תקנות סטייה ניכרת (דירה 14) כולל תוספת חדרים מחוזקים - במפלס +12.00

הריסת חדר קיים והפיכתו למרפסת מקורה במפלס +9.00.

הבקשה כוללת הקלות:

תוספת יח"ד ע"פ תקנות סטייה ניכרת

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	מבוקש	קיים			
7.52		2	13	23.55	240.00	49.63	1095.06	שטחים - רישוי זמין	1.00	
7.52		2	13	23.55	240.00	49.63	1095.06			
7.52		0.00% : %בניה		263.55		1144.69		סה"כ:		

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (מרים.מ)**

קיימת תכנית 102-0499087

הכשרת מצב קיים לתוספת שטח + 2 יח"ד - אחת מכח התב"ע (דירה 15) ואחת בהקלה ע"פ תקנות סטייה ניכרת (דירה 14)

כולל תוספת חדרים מחוזקים ומרפסות - במפלס +12.00

הריסת חדר קיים והפיכתו למרפסת מקורה מכח הוראת מעבר במפלס +9.00.

הבקשה כוללת הקלה:

תוספת יח"ד ע"פ תקנות סטייה ניכרת

שינוי מנספח בינוי.

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

אישור תחילת עבודות יינתן ב-2 שלבים:

1. הריסה

2. לאחר אישור מפקח על ההריסה יינתן אישור מלא.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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.

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 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:**• מנועי בית שמש**

אזור תעשיה מערבי בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000343272

כתובת הבניין: וירג'יניה 1, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5084 חלקה: 3 יעוד: אזור תעשיה ומלאכה;

גוש: 5197 חלקה: 7

תכנית: ת/51/32, 5, בש/בת/143, בש/200

שטח עיקרי

591.80

תיאור בקשה

שוונת

שימוש עיקרי

תעשיה

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים של אוהלים מבנים יבילים בשטח המבנה והוספת מבנים יבילים.

הבקשה כוללת הקלות:

לניוד שטח מקומה לקומה.

הגדלת שטח תכנית.

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	591.80							
			591.80							
סה"כ:			591.80				0.00% : %בניה			

הערות בדיקה: (מ.כ.)

קיימת תביעה ת/51/32 /5

מבוקש תוספת אוהלים ומבנים יבילים.

הבקשה כוללת הקלות, לא התקבלו התנגדויות.

הבקשה תואמת תביעה פרט להקלות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

תיקון הערות הצוות המקצועי

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת המשנה

החלטה:

לאשר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים:

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)
- * אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם: טל: 5696000/7)

מבקש:**• ספרי הלכה בע"מ**

הברוש 603 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000440653

כתובת הבניין: וירג'יניה 603, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5197 חלקה: 6 מגרש: 603 יעוד: תעשיה

תכנית: בש/51/ד

שימוש עיקרי

ת. שינויים-בנייה חדשה

תיאור בקשה**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים למבנה תעשיה חדש בקשה 20230031

מבנה תעשיה אחסנה ולוגיסטיקה בן 3 קומות

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה לניוד שטחים מעל הקרקע מתחת לקרקע.

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	תעשיה ומלאכה	5933.83		5711.59					
			5933.83		5711.59					
סה"כ:			5933.83		5711.59			0.00%		

הערות בדיקה (מ.כ.).

תבע החלה בש/51/ד

תוכנית שינויים מהיתר 20250319 מבקשה 20230031

מדובר בבנין חדש שטרם קבל טופס 4

שינוי ייעוד מחניות לאחסנה במפלס -7.00.

מבוקש הקלה לניוד שטחים ממעל הקרקע למתחת לקרקע

הפרסום בוצע כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

בקשה תואמת תבע פרט להקלות

תנאי להיתר:

תיקון הערות הצוות המקצועי

אישור מח' תנועה

אישור נגישות

תצהיר עורך משני בתחום בטיחות אש

דוח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת משנה

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.

אישור נגישות

תצהיר עורך משני בתחום בטיחות אש

ת. השלמה

* עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה

* חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס

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

- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : אגרות והיטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה
- * אישור רשות מקרקעי ישראל - ע"ג תכנית.
- * אישור הג"א. (במידה וקיים שינוי)
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- * תכנית תנועה הכוללת הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה מורשה (מ.תנועה בהנדסה).

מבקש:**שמעון חזן**

רבי ברכיה 22 בית שמש

רננה חזן

רבי ברכיה 22 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000432539

כתובת הבניין: רבי ברכיה 22, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34578 חלקה: 44 מגרש: 1099 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0082552

שימוש עיקרי

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

7.09

מהות הבקשה

תוספת חדר עפ"י אופציה עתידית במפלס -3.05

הבקשה כוללת הקלה:

מימוש אופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע

שכונה: רמב"ש 4ד - נתיבות ישראל

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
	3.05-	בית משותף	7.09							
			7.09							
								0.00%	%בניה:	
		סה"כ:	7.09							

הערות בדיקה(מ.פ.):

תוספת אופציה עתידית

הבקשה תואמת היתר מקורי

התבקשה הקלה למימוש אופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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

מבקש:**שמחה רייכר**

רב חלקיה בר טובי 35 דירה 15 בית שמש

אסתר רייכר

רב חלקיה בר טובי 35 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000444311

כתובת הבניין: רב חלקיה בר טובי 35, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34579 חלקה: 76 מגרש: 1064 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 102-0082552

שימוש עיקרי

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

12.71

מהות הבקשה

תוספת חדר אופציה במפלס +12.41

הבקשה כוללת הקלה:

בניה לפני המעד הקבוע בתב"ע.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						26.58	ממ"ד	0.00	
		20		55.64	12.71	182.69	שטחים - רישוי זמין	1.00	
		20		55.64	12.71	209.27			
		%בניה: 0.00%		55.64		221.98		סה"כ:	

הערות בדיקה(ש.ב.):

בקשה לתוספת חדר אופציה ע"פ התב"ע המקורית במפלסים +12.41

הבקשה תואמת תב"ע 102-0082552 פרט להקלה

מבוקשת הקלה לבניה טרם המועד הקבוע בתב"ע

בוצע פרסום לא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין

תיקון הערות הדרג המקצועי

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בועדת משנה

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:

* גני יום ומעונות יום בית יעקב

בלילוס 6 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000467948

כתובת הבניין: רב פא 4, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34583 חלקה: 13 מגרש: 12 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0074732

שימוש עיקרי: תיאור בקשה
בית משותף תכנית שינויים**מ ה ת ה ב ק ש ה**

תוספת מעלית במפלס +/-0.00 למעון יום קיים בהיתר (בקשה 20210053)

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מקו בניין צידי.

הערות בדיקה (מרי.מ.)

קיימת תכנית 102-0074732.

קיים היתר מס' 20220358 מתאריך 29/9/22 לשימוש חורג עבור מעון למשך 4 שנים.

מבוקשות תוספת מעלית עבור המעון במפלס +0.00

שטח המעלית הינו מכח 5% שטחי נגישות.

הבקשה תואמת תכנית 102-0074732.

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מקו בניין צידי.

פורסמה ההקלה ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח עדכני תקין תואם לבקשה.

תיקון הערות הצוות המקצועי.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

ה ח ל ט ה :**ל א ש ר ה ב ק ש ה ל ה י ת ר ב כ פ ו ל מ י ל ו י ה ת נ א י מ ה ב א י מ :****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 : אגרות והיטלים
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

מבקש:**• שירה צירלי ואברהם דב הופמן**

רועי קליין 21/24 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000453710

כתובת הבניין: קליין 21, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34574 חלקה: 88 מגרש: 308 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0055277, 200/בש

שימוש עיקרי

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

9.23

שכונה: רמב"ש ה-1 - נווה שמיר

מהות הבקשה

תוספת חדר רביעי ע"פ ע"פ אופציה בדירה מס' 24

הבקשה כוללת הקלות:

1. בניית האופציה שלא בהינף אחד.

2. בניית האופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	1.00-	שטחים - רישוי זמין	654.60		1433.12		38			
	0.00	ממ"ד	13.00							
	1.00	שטחים - רישוי זמין	2664.95	9.23	856.00					
			3332.55	9.23	2289.12		38			
סה"כ:			3341.78		2289.12		%בניה: 0.00%			

הערות בדיקה(נ.מ):

קיימת תב"ע 102-0055277 המאפשרת בניית אופציה חדר רביעי בקליין 21.

מבוקש בבקשה בניית האופציה בהתאם להיתר המקורי.

תוספת האופציה בקומה ד' במפלס +11.84 דירה מס' 24.

הבקשה כוללת הקלות לבניה שלא בהינף אחד ומימוש האופציה טרם המועד הקבוע בתב"ע.

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה.

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 (2)27
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטלים וביוב "מי שמש"
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: אגרות והיטלים
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק: היטל השבחה
- * הפקדת ערבות בנקאית (תקנה 70)

מבקש:

- ♦ דניאלה תהילה ביטון
- נהרדעא 12/9 בית שמש
- ♦ יהושע העשיל פרנקל
- נהרדעא 12 בית שמש
- ♦ יחיאל יעקב שפיצר
- נהרדעא 12/12 בית שמש
- ♦ מרדכי עזריאל שוויצער
- נהרדעא 12 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000488863

כתובת הבניין: נהרדעא 12, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 341 מגרש: 754 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0073593

שטח עיקרי

39.36

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת חדר רביעי ע"פ אופציה בהיתר מקורי

במפלסים +6.40, +9.60, +12.80, +16.00

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס מ/קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
							12.00	ממ"ד	0.00	
			20		910.80	39.36	1565.12	שטחים - רישוי זמין	1.00	
			20		910.80	39.36	1577.12			
		%בניה: 0.00%		910.80		1616.48		סה"כ:		

הערות בדיקה (ב.י.):

תב"ע 102-0073593

תוספת חדר רביעי ע"פ אופציה בהיתר מקורי

במפלסים +6.40, +9.60, +12.80, +16.00

התקבל טופס 4 למבנה בתאריך 4/1/23

התקבלה תעודת גמר בתאריך 5/7/23

ע"פ התב"ע סעיף 4.1ה3: "הקמת חדרים לבניה בעתיד תותר 3 שנים מיום הקמת הבניין"

תנאי להיתר:

דו"ח פיקוח תקין

יש למנות עורך הבקשה עפ"י התקנות.

תנאי בהיתר:

אישור תחילת עבודות יופק רק לאחר 3 שנים מהקמת הבניין.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות רישוי.

מהלך הדיון

מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון זה מ"מ היו"ר חנוך דרנגר.

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.

תנאי בהיתר:

אישור תחילת עבודות יופק רק לאחר 3 שנים מהקמת הבניין. יש למנות עורך הבקשה עפ"י התקנות.

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:**מסחרי על הפארק**

תלמוד ירושלמי 793 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000416825

כתובת הבניין: תלמוד ירושלמי 44, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 374 מגרש: 793 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 102-0073593

שימוש עיקרי

בית משותף

תיאור בקשה

דירה להמרה עפ"י תב"ע

מהות הבקשה

שינוי מטרת שימוש ממגורים למסחר (ללא מזון וקוסמטיקה) בדירה המוגדרת כדירה להמרה בתב"ע, ותוספת פתחים וגדר.

הערות בדיקה:**הערות בדיקה (ב.י.):**

הדירה מוגדרת כדירה להמרה עפ"י תב"ע 102-0073593.

שינוי מטרת שימוש ממגורים למסחר בדירה המוגדרת כדירה להמרה בתב"ע, ותוספת פתחים וגדר.

המסחר אינו מיועד לעסקים הקשורים במזון (בית/אוכל מרכז/אטליו), טיפול בגוף האדם, בית מרקחת וכדומה.

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין.

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בר"ר.

מהלך הדיון

מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון זה מ"מ היו"ר חנוך דרנגר.

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 תכ"ן 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
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות - ניתן לבקש פטור מחו"ד מ. הבריאות אם התעשייה/מלאכה אינה מיועדת למפעל מזון / פרמצבטיקה / קוסמטיקה - חתימת היום המבקש.

מבקש:**♦ דוד ראב**

שפת אמת 9/15 בית שמש

♦ יוסף יפרח

שפת אמת 9/16 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000500941

כתובת הבניין: שפת אמת 9, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 5381 חלקה: 17 מגרש: 69 יעוד: מגורים 4 קומות

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

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוספת בניה - רישוי זמין

שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
192.20	68.83	4

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת 4 יח"ד ומעלית על גג בנין קיים ע"פ תב"ע

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00	שטחים - רישוי זמין	185.15		16.60					
	1.00	שטחים - רישוי זמין	185.15		16.60					
	2.00	שטחים - רישוי זמין	185.15		16.60					
	3.00	שטחים - רישוי זמין	185.15		16.60					
	4.00	שטחים - רישוי זמין	139.14		42.19	66.83	4	8	18.13	
	5.00	שטחים - רישוי זמין	53.06		26.64				84.47	
			192.20	740.60	68.83	133.23	4	8	102.60	
		סה"כ:	932.80		202.06		%בניה: 0.00%		102.60	

הערות בדיקה (מ.מל)

קיימת תכנית 102-0770206.

מבוקשות תוספות ע"פ תכנית של 2 יח"ד על גג הבניין במפלס +12.00, ו-2 יח"ד במפלס +15.00.

מבוקשת מעלית -בנספח הבינוי המנחה המעלית מתוכננת באותו אזור ומתחברת לאותם מפלסים (רק שינו את המיקום - משמאל לימין).

תנאי להיתר:

דוח פיקוח תקין ועדכני

-תאום עם מחלקות שפ"ע, כבאות, תברואה ואיכות הסביבה.

-תנאי למתן היתר בנייה הכולל תוספת מעלית הוא צירוף הסכמה בין הדיירים בנושא עלויות ותחזוקה של המעלית המוצעת.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר ברשות רישוי

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.

-תנאי למתן היתר בנייה הכולל תוספת מעלית הוא צירוף הסכמה בין הדיירים בנושא עלויות ותחזוקה של המעלית המוצעת.

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

מבקש:

מרים ארזי

נהרדעא 29/6 בית שמש

אליה נבון

נהרדעא 29/9 בית שמש

חיים בלוי

נהרדעא 29/12 בית שמש

חיים פרנס

נהרדעא 29/17 בית שמש

ישראל מיכאל אלקובי

נהרדעא 29/13 בית שמש

יעקב פולק

נהרדעא 29/15 בית שמש

ישראל מאיר שטרן

נהרדעא 29/8 בית שמש

ישראל נבון

נהרדעא 29/18 בית שמש

ישראל שמילוביץ

נהרדעא 29/14 בית שמש

משה יוסף גולדמן

נהרדעא 29/16 בית שמש

נעמי בוכיבה

נהרדעא 29/3 בית שמש

שמחה רוזנבלט

נהרדעא 29/10 בית שמש

מטפל בבקשה/מגיש:

סטפן יצחק קטורזה

אהליאב 3 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות. חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000440828

כתובת הבניין: נהרדעא 29, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 459 מגרש: 803

תכנית: 102-0073593

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

שימוש עיקרי

52.56

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת חדר למגורים המוגדר כאופציה עפ"י היתר מקורי ותוספת מרפסות מכח התקנות

במפלסים +3.06, +6.12, +9.18, +12.24

הבקשה כוללת הקלות:

הקלה מקו בנין קדמי למרפסות עד 40% מהמרווח.

הקלה מקו בנין צידי למרפסות עד 10% מהמרווח.

הקלה בניה טרם המועד הקבוע בתב"ע למימוש האופציות.

הקלה בניה שאינה באגפים שלמים.

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			
134.73						52.56	12.30	ממ"ד	0.00	
134.73						52.56	12.30			
134.73		0.00% : %בניה				64.86		סה"כ:		

התייחסות הפיקוח על הבניה לבקשה להיתר מספר בקשה : 20240650
תאריך בדיקה: 7/8/2025
המצב בשטח : טרם החלה הבניה
אברהם שפילברג

הערות בדיקה(ב.י.):

תב"ע 102-0073593

תוספת חדר למגורים המוגדר כאופציה עפ"י היתר מקורי ותוספת מרפסות מכח התקנות במפלסים +3.06, +6.12, +9.18, +12.24.
הבקשה כוללת תוכנית צל.
הבקשה כוללת הקלות, בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות.

תנאי להיתר :

יש למנות עורך הבקשה עפ"י התקנות.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת משנה

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר :

יש למנות עורך הבקשה עפ"י התקנות.

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)
- * תשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק : היטל השבחה

מבקש:**• הלטובסקי דוד**

שד' האמוראים 80/12 בית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000432859

כתובת הבניין: שד' האמוראים 80, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 456 מגרש: 751

תכנית: 102-0073593

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

שימוש עיקרי

מגורים

תיאור בקשה

תוספת בניה - רישוי זמין

שטח עיקרי

8.68

מהות הבקשה

תוספת אופציה חדר עתידי ומרפסת במפלס 12.24 דירה 12

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מבנייה חדר עתידי טרם המועד הקבוע בתב"ע

הקלה מבנייה בעמודה אחת

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			
8.02					8.68		שטחים - רישוי זמין	1.00	
8.02					8.68				
8.02					8.68				
8.02		0.00%		%בניה:	8.68		סה"כ:		

הערות בדיקה (מ.מל)

מבוקשת בקשה לתוספת אופציה חדר עתידי לפי היתר מקורי ומרפסת זיזית מכוח התקנות במפלס 12.24 + דירה 12. הבקשה כוללת תכנית צל.

הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מבנייה חדר עתידי טרם המועד הקבוע בתב"ע.

הקלה מבנייה בעמודה אחת.

בוצע פרסום כנדרש ולא התקבלו התנגדויות

תנאי להיתר:

תיקון הערות הצוות המקצועי.

דוח פיקוח.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר בוועדת המשנה

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:

* ישיבת פאר מרדכי

המג 41 ירושלים

מטפל בבקשה/מגיש:

* חנה צירל אייזנשטיין

תלמוד בבלי 24 בית שמש מיקוד: 9921119

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000494319

כתובת הבניין: סורא 530, בית שמש

גוש וחלקה: גוש: 34281 חלקה: 269 מגרש: 530 יעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 102-0073593

שכונה: רמב"ש 3ד - שפע חיים

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
1654.16	56.42

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

מהות הבקשה

היתר להצבת מנ"דים עבור ישיבה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00	שטחים - רישוי זמין	1654.16		56.42			
			1654.16		56.42			
סה"כ:			1654.16		56.42			0.00% : בניה:

הערות בדיקה:**סיכום בדיקה (ה.ד.):**

הבקשה הינה מבנה נייד עבור ישיבה.

תכנית תואמת תב"ע.

תואם שטחי הקצאה- סטטוס ההקצאה אושר במליאה

תנאי להיתר:

תיקון הערות הבוחנת

אישור נגישות

אישור מח' תשתיות

תצהיר עורך משני תחום בטיחות אש מלא וחתום

תשלום פיקדון

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

המלצת המהנדס:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.

ניתן לאשר בוועדת משנה.

המשך דיון מישיבת רשות רישוי מס' 2025006 מתאריך 30/07/2025 – הבקשה מובאת לדיון נוסף על עדכון שטחים**ותוספת ממ"מ מחוץ לקו בניין.****מהלך הדיון**

מר' שמעון גולדברג לא השתתף בדיון זה מ"מ היו"ר חנוך דרנגר.

ה ח ל ט ה :

ל א ש ר הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים הבאים :

תנאי להיתר:

תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות העריכה של הבוחנת והצוות המקצועי.
אישור ההקצאה וההסכם ע"י מועצת העיר ובמידת הצורך ע"י משרד הפנים.
אישור מחלקת תשתיות.
יש למנות אדריכל רישוי כעורך הבקשה.

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
- * אישור הג"א.
- * חו"ד / אישור משרד הבריאות.
- * חו"ד / אישור משרד שירותי כבאות (מחוז י-ם : טל : 5696000/7)
- * אישור מחלקת תברואה ע"ג תכנית פיתוח שטח - חתומה ע"י מ.מחלקת ש.פ.ע.

יהודה חזן
מוזכר הועדה
עיריית כות-שמש

מוזכר הועדה

מהנדס הועדה

יו"ר הועדה המקומית