



תאריך: 10/06/2019
ת. עברי: ז' בסיוון תשע"ט

קובץ החלטות ועדת המשנה מס' 2019005
בתאריך: 04/06/2019 א' בסיוון תשע"ט שעה 14:00

נכחו:

חבר:

- | | |
|--------------|-----------------|
| - יו"ר הועדה | אדיר בניהו נעמן |
| - חבר הועדה | גויטע סימן טוב |
| - חבר הועדה | שמעון אמור |
| - חבר הועדה | מגידיש יואב |
| - חבר הועדה | בן חזן תומר |
| - חבר הועדה | לבבי נחום |

נציגים:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| - נציגת משרד האוצר | חגית אלמוגי |
| - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה | טלי שגיא |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל | מנחם וייס |
| - נציגת משרד הבריאות | דפנה זעירא |
| - רשות טבע וגנים לאומיים | ברק שחם |
| - נציג כבאות והצלה | דוד מאיר |
| - נציג משטרת ישראל | ישי טלאור |
| - משרד השיכון | אמנון וחב |
| - משרד החקלאות. | טלי סטרץ |

סגל:

- | | |
|---------------|------------------|
| - מהנדס הועדה | שמעון אוזילבסקי |
| - יועמ"ש | יוסף רייטר, עו"ד |
| - מבקר המועצה | רון בראל |
| - מנהלת הועדה | אוריאן שלמה זוהר |

מוזמנים:

- | | |
|---------------------|------------|
| - נציג רשות העתיקות | שייקה לנדר |
| - מנכ"ל | אלי דאובה |
| - אדריכל | אילון וניש |
| - אדריכל | עומרי קרן |
| - מזכיר הישוב | מוטי וגשל |
| - מודד/ת | נועה דובמן |
| - מבקש | אברהמי דוד |
| - עורך בקשה | עלי צרצור |



המשך משתתפים שנכחו בישיבה:

מוזמנים:	מזרחי שבתאי	מבקש
	אופיר אשר פרידריך	- עורך בקשה
	בן חמו שחר	- עורך בקשה
	אסרף סנדרה מזל	- מבקש
	רבינוביץ ולדימיר	- עורך בקשה
	נדב ניסים	- מתנגד
	עמוס סופר	- מתנגד

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת המשנה בישיבתה מס' 2019005 בתאריך 04/06/2019. מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה. החלטות אלה התקבלו בוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה שפיר. החוק מאפשר לכל אחד מחברי הוועדה או הנציגים בעלי הדיעה המיעוט לדרוש כי אחת או יותר מההחלטות בקובץ זה תובא לדיון נוסף במליאת הוועדה, וזו תהיה רשאית לקבל החלטה שונה. לעת פרסום ההחלטות להלן לא ידוע עדיין אם הוגשה או תוגש בקשה לדיון במליאת הוועדה.



אישור פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה מס' 2019004 מ-16/4/2019.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	631-0734772	שדה פוטו-וולטאי, מושב שקף תחום שיפוט מ.א. שפיר	גוש : 3081 מחלקה : 8 עד חלקה : 8	אילון וניש		5 שעה : 14:00
2	תוכנית בניין עיר תצ"ר	תצ/2901/3 אישור תצ"ר	תצ"ר קיבוץ עין צורים	גוש : 29010 מחלקה : 3 עד חלקה : 4	קבוצת עין צורים	עין צורים הרחבה	7 שעה : 14:20
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תח/2922/14 אישור תשריט חלוקה	תשריט חלוקה התאמה ל 3 דונם	גוש : 2922 מחלקה : 14 עד חלקה : 14	אברהמי דוד	זרחיה	8 שעה : 14:30
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	201900101 דיון חוזר	חקלאי, בנייה חדשה	גוש : 2952 חלקה : 2 מגרש : 101	שבתאי מזרחי	רווחה חקלאי - חלקות ב'	9 שעה : 14:40
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	201901461 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 3207 חלקה : 58 מגרש : A8-154	עו"ד דורון לגה נאמנות אלומה ירוקה	אלומה - הרחבה	10 שעה : 15:00
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	201901471 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 3207 חלקה : 58 מגרש : A5-154	עו"ד דורון לגה נאמנות אלומה ירוקה	אלומה - הרחבה	11 שעה : 15:10
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	201901451 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 3207 חלקה : 58 מגרש : A3-154	עו"ד דורון לגה נאמנות אלומה ירוקה	אלומה - הרחבה	12 שעה : 15:20
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180406 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 1054 חלקה : 197 מגרש : 81	אסרף סנדרה מזל קיימת התנגדות	מרכז שפירא-ותיקה	13 שעה : 15:30
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	201901031 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 2899 חלקה : 105 מגרש : 20	אברהם ביטון	אבן שמואל הרחבה	15 שעה : 15:50
10	בקשה מקוונת כולל הקלות	201805001 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 2900 חלקה : 17 מגרש : 58	לוי משה	אבן שמואל הרחבה	17 שעה : 16:00
11	בקשה מקוונת ללא הקלות	201900361 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 2900 חלקה : 27 מגרש : 50	יפה דבורה שורץ	אבן שמואל הרחבה	19 שעה : 16:10
12	בקשה מקוונת כולל הקלות	201805231 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 2900 חלקה : 119 מגרש : 113	אביעד כפיר	אבן שמואל הרחבה	21 שעה : 16:20
13	בקשה מקוונת כולל הקלות	201804821 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 2900 חלקה : 53 מגרש : 162	סבג לימור	אבן שמואל הרחבה	23 שעה : 16:30



תכנית מפורטת: 631-0734772

סעיף 1

קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019

שם התכנית: שדה פוטו-וולטאי, מושב שקף תחום שיפוט מ.א. שפיר

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 207,934.00 מ"ר (207.934 דונם)

מספר תכנית	יחס
131/03/6	שינוי
1/10/ד/10/תמא	פירוט
10/ד/10/תמא	פירוט
1/35/תמא	כפיפות
3/ב/34/תמא	כפיפות
14/4/תממ	כפיפות
55/תתל	כפיפות

בעלי עניין

יזם/יזמים

אילון וניש

מגיש

כפר שיתופי של משקי חירות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3081	לא	לא	8	8	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	2000	2000		131 /03 /6

גרסת תשריט התכנית: 12

גרסת הוראות התכנית: 14

מטרת התכנית

קביעת מסגרת תכנונית להקמת שדה פוטו-וולטאי

נוכחות:

חבר:

אדיר בניהו נעמן (חברים), גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, לבבי נחום

החלטת הועדה

הוועדה ממליצה לוועדה המחוזית לקדם את התוכנית. יש לוודא כי התוכנית מתואמת עם קו בזק של משרד הבטחון.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדהשמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



המשך תוכנית : 631-0734772

2



סעיף 2	תצ"ר: תצ/2901/3
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019	

שם התכנית: תצ"ר קיבוץ עין צורים
סוג תוכנית תצ"ר
שטח התוכנית 134,465.00 מ"ר (134.465 דונם)

מספר תכנית	יחס
7/176/03/6	תואם ל-

בעלי ענין

יזם/יזום

קבוצת עין צורים

עין צורים הרחבה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
29010			3	4	כן
29010			12	12	כן
29010			16	16	לא

מטרת התכנית

תוכנית לצורך רישום

נוכחות:

חבר:

אדיר בניהו נעמן, גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגדיש יואב, לבבי נחום

החלטת הועדה

תצ"ר-קיבוץ עין צורים.

מאושר פה אחד

אין מתנגדים.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 3 תשריט חלוקה: תח/2922/14

קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019

שם התכנית:

תשריט חלוקה התאמה ל 3 דונם

סוג תוכנית

תשריט חלוקה

שטח התוכנית

18,094.00 מ"ר

(18.094 דונם)

מספר תכנית	יחס
224/02/6	תואם ל-

בעלי ענין

יזם/יוזם

אברהמי דוד

מודד

עלי צרצור

10 זרחיה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2922	כן		14	14	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
2922	10	10	כן	

מטרת התכנית

תשריט חלוקה התאמה ל 3 דונם

נוכחות:

חבר:

אדיר בניהו נעמן (חברים), גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגדיש יואב, לבבי נחום

החלטת הועדה

תשריט חלוקה.
לפי דרישת השות העתיקות - יש להמציא אישור רשות העתיקות.
בכפוף לני"ל מאושר פה אחד.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה

ס. 137 - אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 201900101	תיק בניין: 3141005600
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

שבתאי מזרחי, ד.ג שדה גת 56 רווחה, 79353, 053-7698600

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אופיר אשר פרידריך, המשתלה 247 חירות, 4691, 0545334937

כתובת:

רווחה חקלאי - חלקות ב', 56

גוש וחלקה:

גוש: 2952 חלקה: 2 מגרש: 101

שימושים:

חקלאי

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמה של חווה חקלאית לגידול פטריות. מבנה גידול פטריות עיקרי עם כ- 16 חדרי גידול כשאליו מחובר מבנה לחדרי קירור ואריזה. בנוסף בשטח הסמוך למבנה גידול הפטריות סככה חקלאית לאחסון ציוד ומכונות, חומרי אריזה, קרטונים, שקיות וכד'.

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן (חברים), גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, לבבי נחום

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
3. יש להמציא אישור וולקחש"פ.
4. קיים אישור משרד החקלאות, רמ"י, רשות העתיקות.
5. יש להמציא אישור משרד הבריאות.
6. אישור כספים.
7. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
8. דרישת רשות העתיקות - יש להמציא אישור רשות העתיקות.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190146\1	תיק בניין: 310015308
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי ענייןמבקש

עו"ד דורון לנגה נאמנות אלומה ירוקה, בנימין מטודלה 34 ירושלים, 02-5619746

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

בן חמו שחר, נריה הנביא 58/4 בית שמש

כתובת:

אלומה - הרחבה, 153 כניסה 8

גוש וחלקה:

גוש: 3207 חלקה: 58 מגרש: A8-154, חלקה: 59 מגרש: A8-153

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוכנית שינויים מהיתר מס' 20150182 ומס' מבן A8, ביטול קומת גג והמרת הבניין מ- 3 קומות מעל הקרקע ל- 2 קומות בלבד, ביצוע שינויים מינורים בחזיתות.

נוכחות:חבר:

אדיר בניהו נעמן, גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, לבבי נחום

החלטת הועדה

לאשר בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות, לרבות התאמה למצב בשטח.
2. אישור כספים.
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 201901471	תיק בניין: 310015305
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

עו"ד דורון לנגה נאמנות אלומה ירוקה, בנימין מטודלה 34 ירושלים, 02-5619746

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

בן חמו שחר, נריה הנביא 58/4 בית שמש

כתובת:

אלומה - הרחבה, 153 כניסה 5

גוש וחלקה:

גוש: 3207 חלקה: 58 מגרש: A5-154, חלקה: 59 מגרש: A5-153

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוכנית שינויים מהיתר מס' 20150178 ומס' מבן A5, ביטול קומת גג והמרת הבניין מ- 3 קומות מעל הקרקע ל- 2 קומות בלבד. וביצוע שינויים מינורים בחזיתות.

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן, גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, לבבי נחום

החלטת הועדה

סעיפים 5,6,7 הינם סעיפים שמדברים על אותו שינוי והתאמת התוכניות ובדיקתם

לאשר הבקשה בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות, לרבות התאמה למצב בשטח.
2. אישור כספים.
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 201901451	תיק בניין: 310015303
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

עו"ד דורון לנגה נאמנות אלומה ירוקה, בנימין מטודלה 34 ירושלים, 02-5619746

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שחר בן חמו, פסגות 3 פסגות, 9062400, 052-7272336

בן חמו שחר, נריה הנביא 58/4 בית שמש

כתובת:

אלומה - הרחבה, 153 כניסה 3

גוש וחלקה:

גוש: 3207 חלקה: 58 מגרש: A3-154, חלקה: 59 מגרש: A3-153

שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוכנית שינויים מהיתר מס' 20150176 ומס' מבן A3, ביטול קומת גג והמרת הבניין מ- 3 קומות מעל הקרקע ל- 2 קומות בלבד. וביצוע שינויים מינורים בחזיתות.

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן (חברים), גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, לבבי נחום

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות, לרבות התאמה למצב בשטח.
2. אישור כספים.
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180406	תיק בניין: 3030800
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

משה אסרף, 24 מרכז שפירא, 0505662930

אסרף סנדרה מזל, 24 ת.ד. 29 מרכז שפירא, 7941100, 050-7709583

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ולדימיר רבינוביץ (בשם פני דן אדריכלים), ביאליק 147 באר שבע, 08-6276852

כתובת:

מרכז שפירא-ותיקה, 24

גוש וחלקה:

גוש: 1054 חלקה: 197 מגרש: 81

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 540.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מגורים

שימושים:**מהות הבקשה**

תוספת לבית מגורים קיים הכוללת שינויים פנימיים, תוספת ממ"ד, מחסן, פרגולה, חניה לא מקורה וגדר.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	14/10/2018	03/11/2018

פרוט הפרסום:

- הקלה בקו בנין צידי דרומי לממ"ד כך שיהיה 0.0 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לשינוי מהוראות עיצוב אדריכלי בעניין כיסוי הגג כך שיהיה גג שטוח במקום גג מקורה בכיסוי רעפים.
- הקלה להגבהת גובה גדר חזית מכיוון מזרח כך שתהיה בגובה של 1.23 בנוי + 0.6 מ' קל במקום 1.5 מ' עפ"י חוק.
- הקלה להגבהת גובה גדר אחורית מכיוון מערב כך שתהיה בגובה של 0.95 מ' בנוי + 0.9 מ' קל במקום 1.5 מ' עפ"י חוק.
- הקלה להגבהת גובה גדר צדדית מכיוון דרום כך שתהיה בגובה של 1.14 בנוי + 0.6 מ' קל במקום 1.5 מ' עפ"י חוק.
- הקלה להגבהת נקודתית בגובה גדר צדדית מכיוון דרום כך שתהיה בגובה של 1.70 בנוי לצורך מסתור כביסה בחצר משק.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	21/10/2018	10/11/2018
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	02/11/2018	22/11/2018

מתנגדים

- ורד ניסים
- נדב ניסים
- עמוס סופר

נוכחות:



המשך בקשה מקומת כולל הקלות: 20180406

חבר:

אדיר בניהו נעמן, גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב

החלטת הועדה

אשר להתנגדות של משפח' ניסים למעשה ההתנגדות הינה לבניית הממ"ד לאחר שמיעת עורך הבקשה והמלצת המחנודס. הוועדה השתכנעה כי החלופה הסבירה היחידה להקמת הממ"ד היא אכן בחזית הדרומית.

מדובר בממ"ד ששטחו פחות מ-12מ"ר. כך שגודלו סביר בנסיבות העניין.

עם זאת גובה הממ"ד המבוקש הינו מעל 4 מ"ט המורכב מגובה 3.05 הנדרש לצורך הממ"ד עצמו (כול איטום שמעליו) ועליו מעקה המיועד למסתור דוודים.

בנסיבות העניין נראה כי אין מקום לגובה האמור של הממ"ד, ויש להסתפק בבניית הממ"ד ללא המערכות שמעליו וממילא ללא המעקה המסתיר אותו. לפיכך מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות ביחס לבניית הממ"ד בכפוף לסייג האמור. אשר להתנגדות על ידי השכן הצפוני מר עמוס סופר, מדובר בבקשה תואמת תוכנית. אומנם במבנה הקיים ישנה חריגה מקו בינין נוכחי אולם בנייה זו הינה בהתאם להיתר שניתן עוד בטרם שנקבעו הגבולות בתוכנית החדשה. משכך אין בתצ"ר שאושר לאחר שהבית קיים בהיתר כדי לפגוע בבית הקיים. יתר הבנייה בחזית הצפונית הינה בהתאם לקו הבינין "חדש" ולפיכך הבקשה הינה תואמת תוכנית ולא ניתן להתנגד לה.

עם זאת, ביחס לגובה של הגג המוצע וחלל הגג הנגזר ממנו, בתכנית שהוצגה לוועדה לא מופיעים חתכים המעידים על החומר ממנו תבנה תקרת קומת הקרקע, בדיון היום הבהיר עורך הבקשה כי בחלק שמעל חדר הדיוור בכוונתו לאפשר חלל גבוה מאוד וכי כל יתר התקרה שמתחת לחלל הגג (למעט החלק המבוקש למגורים בקומה א') יהיה תקרת רביץ וגבס ולא תהיה תקרה שניתן להלך עליה.

כחלק מהשלמת הבקשה להיתר יש להמציא את החתכים המבוקשים ולהראות את החומר. כמו כן יחתמו המבקשים כתנאי להיתר על התחייבות לאי שימוש בחלל הגג בניגוד לתכנית, בנוסף שיועבר על ידי הועדה. הוועדה רואה שיתופי פעולה ושכנות טובה כנכס קהילתי ולכן קוראת לכל הצדדים להשתדל לקיים יחסי שכנות טובה ולהפחית את גובה הלהבות. מתוך כוונה להמשיך שיתוף פעולה.

לאשר הבקשה בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. בעניין הממ"ד לאחר שמיעת כל הטענות מאושר ממ"ד בקו 0.0 גובה בינוי בלבד ללא מעקה ומסתור דוודים עד 3.05 מ"ט
3. יש להשלים התחייבות לאי שימוש בחלל הגג ושחומר תקרת קומת הקרקע למעט האיזור המסומן למגורים בקומה א' יהיה גבס.
4. יש להשלים חתך ופרט לחלל הגג.
5. אישור כספים.
6. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190103\1	תיק בניין: 3010002000
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

אברהם ביטון, 6 אבן שמואל - מרכז, 050-3418005

רות ביטון, 20 אבן שמואל הרחבה, 0503418006

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דבי אקרמן עבור פטריסייה ג'בקו, הראשונים 84 מושב ערוגות, 79864, 0524698800

כתובת:

אבן שמואל הרחבה, 20

גוש וחלקה:

גוש: 2899 חלקה: 105 מגרש: 20

תוכניות:

11/224/02/6

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 697.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

שטח מגרש: 697.00 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל: ממ"ד, חניה לא מקורה, פרגולות, לוחות פוטו וולטאים וגדרות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	16/04/2019	06/05/2019

פרוט הפרסום:

- הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 216.00 מ"ר במקום 210.0 מ"ר המותרים ע"פ תב"ע.
- הקלה בקו בנין צדדי צפוני ב-10% כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בנין צדדי דרומי ב-10% כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לשינוי מתוכנית הבנייה למיקום פילר מיכל אשפה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	16/04/2019	06/05/2019
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	15/05/2019	04/06/2019

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן, גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, בן חזן תומר

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
 - אישור כספים.
 - המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
- המלצת המהנדס: היות ומיקום פילר מיכל אשפה לא תואם תכנית פיתוח ולכן לא ניתן לאשר יתר ההקלות ממליץ לאשר.
- חברי הועדה: מקבלים את המלצת המהנדס.



המיון בקשה מקומית רגלל הקלות : 2019010311

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 10	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180500\1	תיק בניין: 3010005800
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

לוי משה, עין עופרים 10 דירה 4 מצפה רמון, 0529257904

לוי לימור, עין עופרים 10 דירה 4 מצפה רמון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

פטריסיה ג'בקו, 84 ערוגות, 0523927719

כתובת:

אבן שמואל הרחבה, 58

גוש וחלקה:

גוש: 2900 חלקה: 17 מגרש: 58

תוכניות:

11/224/02/6

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 806.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

שטח מגרש: 806.00 מ"ר

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל: ממ"ד, גדרות, מחסן חיצוני ופרגולות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
10/02/2019	21/01/2019	הכנת פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

- 1.הקלה בקו בנין צידי מזרחי ב%10 כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- 2.הקלה בקו בנין צידי מערבי ב%10 כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- 3.הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 250.6 מ"ר במקום 210.0 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- 4.הקלה בקו בנין אחורי צפוני למחסן כך שיהיה 0.0 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
25/02/2019	05/02/2019	הועבר למבקש לפרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/02/2019	08/02/2019	ברצו פרסום	הקלות

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן (חברים), גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, בן חזן תומר

החלטת הועדה

התקבל עדכון לבקשת ההקלות כך שהקלה מס' 4 יצאה מסדר היום והקלה מס' 3 עודכנה לכך.
רק שהמבקש מבקש הגדלת תכנית שתהיה 239.64 במקום 210 המותרים בתב"ע.

לאשר הבקשה בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.

2. אישור כספים.



המיון בקשה מקוונת כולל הקלות : 201805001

3.המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 11	בקשה מקוונת ללא הקלות: 201900361	תיק בניין: 301005000
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

יפה דבורה שורץ, אבן שמואל 279 אבן שמואל, 795850, 050-6396356

יהודה שורץ, אבן שמואל 279 אבן שמואל, 795850, 054-5972435

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דיקלה פינטו, מעגל השלום 15 ראשון לציון

כתובת:

אבן שמואל הרחבה, 50

גוש וחלקה:

גוש: 2900 חלקה: 27 מגרש: 50

תוכניות:

224/02/6

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 719.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל: ממ"ד, שתי חניות לא מקורות, פרגולה וגדרות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	07/04/2019	27/04/2019

פרוט הפרסום:

הקלה להמרת שטחי שירות מסככת חניה למחסן כחלק מהמבנה, ללא תוספת בסך שטחי השירות המותרים עפ"י תב"ע.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	07/04/2019	27/04/2019
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	12/04/2019	02/05/2019

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן (חברים), גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, בן חזן תומר, לבבי נחום

החלטת הועדה

- חברי הועדה (ברוב דעות, בניגוד לדעתו של יו"ר הועדה) לא מקבלים את עמדת היוע"מ ומהנדס בדבר החריגה של הבקשה מהשטח המותר ומבקשים לאשר את הבקשה להיתר בתנאים:
1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
 2. יש להמציא התחייבות לאי פיצול דירות.
 3. אישור כספים.
 4. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.



המשך בקשה מקודמת ללא הקלות: 20190036/1

אדיר בניהו נעמן
נ"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 12	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180523\1	תיק בניין: 3010011300
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

אביעד כפיר, השקד 5 קרית עקרון, 0502002162,

אודל אודליה כפיר, השקד 5 קרית עקרון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

כתובת:

אבן שמואל הרחבה 113

גוש וחלקה:

גוש: 2900 חלקה: 119 מגרש: 113

תוכניות:

11/224/02/6

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 454.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מגורים

שימושים:**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20170625 הכולל:
 ניוד שטחי שירות, שינויים בפתחים ושינויים פנימיים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/03/2019	14/02/2019	הכנת פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

הקלה לניוד שטח שירות מקומת הקרקע לקומת המרתף כך שסה"כ יהיה בקומת המרתף תוספת של 5.21 מ"ר במקום 50 מ"ר שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת ללא תוספת בסך שטחי השרות יהיה 55.21 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
11/03/2019	19/02/2019	הועבר למבקש לפרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
24/04/2019	04/04/2019	בוצע פרסום	הקלות

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן (חברים:), גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, בן חזן תומר

החלטת הועדה

ועדת המשנה 2019006 בתאריך 16.04.2019 הוחלט:

לבקש דו"ח פיקוח בדבר הכנות אם קיימות לאינסטלציה במרתף וכן בדבר גובה המרתף.
 בנוסף מבוקש כי ייבדק הקיר הקיים בתוכנית בין המחסן, לבין מדרגות הירידה למרתף לרבות חומר ממנו בוצע הקיר.
 יש להביא לדיון חוזר לאחר קבלת דו"ח.

לאחר דו"ח פיקוח בתאריך 01.05.2019 הדרישות תואמות החלטה למעט:
 גובה המרתף הינו 2.35 מ' במקום 2.25 מ' כפי המסומן בתוכנית השינויים עפ"י היתר הבניה.

פורסם בעיתונים בתאריך 27.02.2019 ו 01.03.2019, לא התקבלו התנגדויות.

לאשר הבקשה בתנאים:



המשיך בקשה מקומות כולל הקלות: 20180523\1

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. התחיבות לאי פיצול דירות.
3. התחיבות להנמכת גובה המרתף לגובה עפ"י היתר הבניה 2.25 מ', יבדק בזמן נתינת טופס 4.
4. אישור כספים.
5. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180482\2	תיק בניין: 301001620
קובץ החלטות ועדת המשנה מספר 2019005 תאריך: 04/06/2019		

בעלי עניין**מבקש**

סבג נתנאל שמעון רפאל, יוסף בורג 5 קרית מלאכי, 0509960825

סבג לימור, בורג יוסף 5 קרית מלאכי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

כהן פחימה נירית, 16 שקף

כתובת:

אבן שמואל הרחבה 162

גוש וחלקה:

גוש: 2900 חלקה: 53 מגרש: 162

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 477.00 מ"ר

שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי עם קיר משותף הכולל: ממ"ד, פרגולה לא מקורה, חניות לא מקורות וגדרות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
30/12/2018	10/12/2018	הכנת פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

- הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 200.96 מ"ר במקום 160.0 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לשינוי מתכנית בנינו למיקום שער כניסה להולכי רגל.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
13/01/2019	24/12/2018	הועבר למבקש לפרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
17/01/2019	28/12/2018	בוצע פרסום	הקלות

נוכחות:**חבר:**

אדיר בניהו נעמן, גויטע סימן טוב, שמעון אמור, מגידש יואב, בן חזן תומר, לבבי נחום

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

- תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
- אישור כספים.
- המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

מהנדס ממליץ לאשר.

חברי הועדה מאשרים.



המשיך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180482\2

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה