



תאריך: 26/06/2019
ת. עברי: כ"ג בסיוון תשע"ט

סדר יום לישיבת ועדת המשנה מס' 2019007

בתאריך: 03/07/2019 ל' בסיוון תשע"ט שעה 14:00

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

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

סגל:

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

מוזמנים:

- | | |
|----------------|---------------------|
| - שייקה לנדר | - נציג רשות העתיקות |
| - טרבילסי פנחס | - עורך בקשה |
| - מוטי וגשל | - נציג הקיבוץ |
| - חיים דובקין | - יזם |
| - משה יעקבי | - מתווך |



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תצ/13/15/2901 אישור תשריט חלוקה	תשריט חלוקה עין צורים	גוש : 2901 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	עין צורים	עין צורים	3 שעה : 14: 00
2	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תצ/18/2914 אישור תשריט חלוקה	תשריט חלוקה	גוש : 2914 מחלקה : 18 עד חלקה : 18	דובקין חיים שמעון		4 שעה : 14: 20
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	631-0514497 אישור תוכנית	מתקן הנדסי מרכז שפירא	גוש : 1059 מחלקה : 21 עד חלקה : 21	מועצה אזורית שפיר	מרכז שפירא	5 שעה : 14: 30
3	בקשה להיתר	20180363 אישור בקשה	פיתוח ותשתית , בנייה חדשה	גוש : 1835 חלקה : 15	מ.א. שפיר	מ.א. שפיר	7 שעה : 14: 50
4	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190062\1 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 2899 חלקה : 91 מגרש : 267	רביבו רונית חנה	אבן שמואל הרחבה	9 שעה : 15: 00



סעיף 1	תשריט חלוקה: תצ/13/15/2901
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2019007 תאריך: 03/07/2019	

שם התכנית: תשריט חלוקה עין צורים

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

בעלי ענין

יזם/יוזם

עין צורים

כתובות עין צורים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2901		כן	6	6	לא
2901		כן	7	7	לא
2901		כן	13	13	לא
2901		כן	15	15	לא

מטרת סעיף

לאשר תשריט חלוקה עין צורים עבור שיוך דירות

מטרת התכנית

תשריט חלוקה עין צורים עבור שיוך דירות

חוות דעת

תוכנית נבדקה נמצא תואם . המגרשים שפגעו בדרך הוסרו מהתשריט החלוקה ה



סעיף 2	תשריט חלוקה: תצ/2914/18
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2019007 תאריך: 03/07/2019	

שם התכנית: תשריט חלוקה

סוג תוכנית תשריט חלוקה

שטח התוכנית 2,484.00 מ"ר (2.484 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזמים

דובקין חיים שמעון

דובקין רעות

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

כתובות שפיר

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2914	כן	כן	18	18	כן

מטרת התכנית

לאשר תשריט חלוקה למגרש 308

חוות דעת

יש לבחון את החלוקה מבחינה תכנונית ולאפשר בניה למגרש צמוד

המלצת מהנדס הוועדה

לאשר תשריט חלוקה



סעיף 3	תכנית מפורטת: 631-0514497
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2019007 תאריך: 03/07/2019	

שם התכנית: מתקן הנדסי מרכז שפירא
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 17,490.00 מ"ר (17.49 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/129/03/6	שינוי

בעלי עניין

יזם/יוזם

ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפירא
 מועצה אזורית שפירא

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפירא
 מועצה אזורית שפירא

כתובות

מרכז שפירא

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
1059	לא	לא	21	21	לא
1059	לא	לא	85	85	לא
2902	לא	לא	2	2	לא
2902	לא	לא	13	13	לא

גרסת תשריט התכנית: 13

גרסת הוראות התכנית: 18

מטרת סעיף

אישור תוכנית

מטרת התכנית

הקמת תחנת שאיבה חדשה לתשתיות ביוב, אשר תשרת את היישוב מרכז שפירא וקיבוץ עין צורים על שכונות ההרחבה שלהם.

חוות דעת

בישיבת ועדת המשנה מספר 2019003 מתאריך 05/03/2019 הוחלט :
 אדיר נעמן יו"ר הוועדה לא נכח בסעיף זה. מ"מ יו"ר הוועדה תומר בן חזן.
 התקבל אישור רמ"י ואישור משרד הבריאות.
 והתקבלה התייחסות הוועדה המחוזית בעניין סעיף 109 כי התכנית אינה טעונה אישור השר.



המשך תוכנית: 631-0514497

הוחלט לאשר את התכנית.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה

בישיבת ועדת המשנה מספר 2018009 מתאריך 05/09/2018 הוחלט :

בהתאם לעמדת יועמ"ש לא ניתן לתת תוקף לתכנית בטרם חלף הזמן לקבלת החלטת השר ע"פ סעיף 109 לחוק האם התכנית טעונה את אישורו .
בשל הדחיפות באישור התכנית, מבוקש כי תינתן החלטת השר בהקדם האפשרי, אף לפני תום המועד הקבוע בחוק למתן החלטה.

בישיבת ועדת המשנה מספר 2018006 מתאריך 30/05/2018 הוחלט :
לאשר את התכנית.

רשות מקרקעי ישראל חתמו ע"ג התכנית.

בישיבת ועדת המשנה מספר 2017006 מתאריך 07/06/2017 הוחלט :
מקסים בן כליפה לא נכח בדיון בסעיף זה.

להפקיד את התכנית למטרת פיתרון קצה למערכת ביוב ל-400 יח"ד של מרכז שפירא, מרכז שפירא הוותיקה ולקיבוץ עין צורים, מתחמי חינוך בסביבת הישוב מרכז שפירא ובתנאים :
1. תיקון התכנית בתאום עם מהנדס הוועדה.
2. אישור רשות מקרקעי ישראל.
3. אישור משרד הבריאות.

המלצת מהנדס הוועדה

לאשר את התכנית

התקבל אישור רמ"י ואישור משרד הבריאות.

והתקבלה התייחסות הוועדה המחוזית בעניין סעיף 109.

לאשר את התכנית



סעיף 3	בקשה להיתר: 20180363	תיק בניין: 300000006
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2019007 תאריך: 03/07/2019		

בעלי עניין**מבקש**

מ.א. שפיר, ד.נ. לכיש צפון 7941 מרכז שפירא, 050-8811158
עוזה ועד מושב, ד.נ. עוזה

עורך

פנחס טרבלסי, נתן הנביא 31 אשקלון, 4578532, 0528496100

כתובת:

מ.א. שפיר, כניסה 6

גוש וחלקה:

גוש: 1835 חלקות: 15, 16, 17, 18, 125

גוש: 2982 חלקות: 6, 7

גוש: 2985 חלקה: 23

גוש: 2986 חלקה: 17

גוש: 3024 חלקה: 42

גוש: 3028 חלקות: 3, 4, 8

שימושים:

פיתוח ותשתית, פיתוח ותשתית

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

טיילת עוזה שלווה
שינוי שם מגיש התוכנית

בישיבת ועדת המשנה מספר 2018008 מתאריך 08/08/2018 הוחלט :
לאשר הבקשה בתנאים :

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. אישור כספים .
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
4. יש לתאם עם רט"ג תאורה, שתילה, צומח וחסומות.

הוגש מכתב לשינוי שם מבקש הבקשה ממועצה אזורית שפיר למושב עוזה.

תכנית מתאר 224/02/6 מ.א. שפיר

שימוש מותר בחלקה : שטח לחקלאות(מקוקו ירוק)

שטח לחקלאות (שאינו מגורים)(מקוקו ירוק):

שימושים מותרים: עיבוד חקלאי, בנייני משק חקלאיים הדרושים במישרין לייצור החקלאי, חממות.

שטח חלקה מינימלי לחקלאות: 5000 מ"ר



המשך בקשה להיתר : 20180363

מס' קומות: 1:

קו בניין קדמי: 5.0 מ'
קו בניין צדדי: 3.0 מ', או 0 בהסכמת שכנים.
קו בניין אחורי: 8.0 מ' או 0 בהסכמת שכנים.

"למרות האמור לעיל, יהיה זה מסמכות הוועדה המקומית להימנע מלהוציא היתר לבניין משק חקלאי שלדעתה השימוש בו למטרה יהיה מטרד לציבור, או מסוכן לבריאותו.
סמכות תעמוד לוועדה המקומית רק לגבי השטחים החקלאיים הצמודים לשטח מגורים במשק חקלאי".

שטח מינימלי למגרש 5.0 דונם.
המרחק המינימלי בין בנייני משק חקלאי ובנייני מגורים יהיה 10 מ'.
המרחק המינימלי בין בנייני משק חקלאי לבנייני עזר יהיה 3.0 מ'
המרחק המינימלי בין בנייני משק יהיה 3.0 מ'.

מבוקש : טיילת עוזה ושלווה

התקבל אישור רשות הניקוז.

המלצת מהנדס הועדה

הוגש מכתב לשינוי שם מבקש הבקשה ממועצה אזורית שפיר למושב עוזה.

לאשר הבקשה בתנאים :

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. תשלום אגרות בניה והיטלים
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה



סעיף 4	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190062\1	תיק בניין: 30102670
סדר יום לשיבת ועדת המשנה מספר 2019007 תאריך: 03/07/2019		

בעלי עניין**מבקש**

מכלוף רביבו, אבן שמואל 267 אבן שמואל, 050-6441020
רביבו רונית חנה, 267 אבן שמואל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אביטן דוד, שכ שקד 1346 ירוחם, 0544908786

כתובת:

אבן שמואל הרחבה, 267

גוש וחלקה:

גוש: 2899 חלקה: 91 מגרש: 267

תוכניות:

224/02/6, 11/224/02/6

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 553.00 מ"ר

שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הקמת בריכת שחיה לא מקורה וחדר מכוונות לבית מגורים קיים בהיתר בניה מס' 20080526
התכנית החלה על המגרש: 11/224/02/6
ישוב: אבן שמואל

יעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש מינימלי: 650 מ"ר.

זכויות בניה:

יחידת דיור אחת.

מגרש חד משפחתי עם קיר משותף

2 קומות + עליית גג+מרתף.

גובה המבנה עד 9.0 מ' ממפלס הכניסה.

שטח עיקרי מעל כניסה קובעת: 220 מ"ר

שירות- 50 מ"ר מתחת לכניסה קובעת, 50 מ"ר מעל לקרקע

סה"כ זכויות בניה: 320 מ"ר ליחידה

תכנית מירבית: 160 מ"ר

מטרות שירות מותרות: מחסן - מותר יהיה למקם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. כחלק מהמבנה העיקרי.

ב. לצד הבנין בקו בנין צדדי 0 ובלבד שלא יחרוג מקו הבנין הקדמי והאחורי של המגרש,
ובתנאי ששטחו לא יעלה על 12 מ"ר וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190062\1

ושיחולו עליו המגבלות הבאות: ללא פתחים לכיוון מגרש השכן, פתרון ניקוז מיי גשמים בתחום המבקש, יבנה באופן שישתלב עם הגדרות עם הגדרות ו/או הבניין מבחינת חומרי הגמר.

סככת חנייה-תמוקם בתוך תחומי המגרש עם קוי בניין קדמי וצידי 0 ובתנאי:
-שטח הסככה לא יעלה על 30 מ"ר.
-הסככה תשמש לחנייה.
-לא יהיו בה פתחים לכיוון מגרש שכן.
-מי גשם מגג המבנה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן, או לכיוון הדרך.
-גובה נטו של המבנה לא יעלה על 2.2 מ'.
-יבנה באופן שישתלב עם הגדרות ו/אוהבניין מבחינת חומרי הגמר.
-מיקום החנייה יהיה בהתאם לנספח הבינוי.

קווי בניין:

קדמי: 5.0 מ'
צדדי: 3.0 מ'
אחורי: 5.0 מ'

מפרט:

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					47.06	מרתף	-1.85
					166.10	קומת קרקע	
			12.00			ממ"ד	-1.85
	20.37					פרגולה	
	45.20					משטחים מרוצפים	
25.00						בריכה	
25.00	65.57		12.00		213.16	סה"כ	
90.57		12.00		213.16			

בבקשה מבוקשת הקלה:

- 1.הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת הקרקע.
- 2.הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכה ולחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 1.25 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 3.30 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

פורסם בעיתונים בתאריך 07.05.2019 ו 10.05.2019, לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

- 1.יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת התכניות.
2. יש להציג תרשים סביבה ברקע תב"ע.
3. יש להמציא אישור פקיד היערות לקריתת עצים.
- 4.דו"ח אקוסטי.
- 5.הקצאת מתחם/מחסן נעול ומשולט לאחסנת הכימיקלים המשמשים לחיטוי הבריכה.
- 6.התקנת מז"ח (שסתום למניעת זרימה חוזרת)בצנרת מילוי המים לבריכה.
- 7.תאורה,יש לוודא כי התאורה בבריכה לא גוטרמת למטרדים לבתי השכנים.
- 8.דו"ח יועץ בטיחות.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190062\1

9. הוספת הערה בתנאים בהיתר: חיטוי הבריכה ייעשה באמצעות טבליות היפוכלורית.
10. יש לסמן להריסה מחסן החורג מקו בניין אחורי צידי.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
20/05/2019	30/04/2019	הכנת פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

1. הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת הקרקע.
2. הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכה ולחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 1.25 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכוונות תת קרקעי כך שיהיה 3.30 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
20/05/2019	30/04/2019	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/07/2019	13/06/2019	בוצע פרסום	הקלות

המלצת מהנדס הועדה

פורסם בעיתונים בתאריך 07.05.2019 ו 10.05.2019, לא התקבלו התנגדויות.

לאשר הבקשה בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. יש לפעול עפ"י חוות הדעת האקוסטית לבריכת השחייה, כל ההמלצות הינן חובה כולל שעות הפעילות.
3. יש לסמן להריסה מחסן החורג מקו בניין אחורי צידי.
4. תשלום אגרות בניה והיטלים
5. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה