



תאריך: 10/02/2021  
ת. עברי: כ"ח בשבט תשפ"א

## **סדר יום לישיבת ועדת המשנה מס' 2020011**

**בתאריך: 17/02/2021 ה' באדר תשפ"א שעה 14:00**

### **מוזמנים:**

#### **חברים:**

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

#### **נציגים:**

- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| - נציגת משרד האוצר              | חגית אלמוגי |
| - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה | רם סלהוב    |
| - 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              | אבי השאש    |
| - משרד השיכון                   | אמנון והב   |
| - משרד החקלאות.                 | טלי סטרץ    |

#### **סגל:**

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| - מהנדס הועדה | יואב לפידות      |
| - יועמ"ש      | אריק נצר         |
| - מנהלת הועדה | אוריאן זוהר שלמה |

### **מוזמנים:**

#### **מתנגד**

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| - נציג רשות העתיקות | ולדיק ליפשיץ |
| - מתנגד             | חברון חורי   |

#### **מוזמן**

- |             |              |
|-------------|--------------|
| - מבקש      | אריה מזיג    |
| - עורך בקשה | פנחס טרבלסי  |
| - מודד/ת    | חביב חלבי    |
| - מבקש      | אמנון עורגבי |
| - עורך בקשה | אולגה ברלין  |

הוזמן לשעה: 14:00



## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200329\1	מבנה חקלאי, בנייה חדשה	גוש: 2911 חלקה: 5 מגרש: 51A	אריה מזיג	שפיר	4
2	תוכנית בניין עיר	2906/33/25/17/4/3/2	תצ"ר	גוש: 2906 מחלקה: 2 עד חלקה: 2	משואות יצחק מושב שיתופי	משואות יצחק	6
3	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200343\1	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3038 חלקה: 30 מגרש: 172	מלכה עורגבי	מרכז שפירא - הרחבה ב'	7
4	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	631-0814863	שינוי קווי בניין חלקה 36 מושב זבדיאל	גוש: 2942 מחלקה: 36 עד חלקה: 36	משה מנחם סאלם	זבדיאל	10
5	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	631-0934588	החלפת שטחים למתקן הנדסי במושב רווחה	גוש: 2956 מחלקה: 2 עד חלקה: 4	ועד מושב רווחה	מ.א. שפיר	11
6	דיון עקרוני	2021001	דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה				12
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200575\1	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2942 חלקה: 153 מגרש: 257	שרית מדני	זבדיאל הרחבה	13
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200490\1	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2942 חלקה: 20 מגרש: 18	אלון מזל	זבדיאל	16
10	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200517\1	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3207 חלקה: 24 מגרש: 119	אברהם כהן	אלומה - הרחבה	19
11	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200315\1	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2900 חלקה: 121 מגרש: 111	איילת אסרף	אבן שמואל הרחבה	22
12	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200601\1	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2997 חלקה: 7 מגרש: 31	נחשון הורוביץ	איתן הרחבה	25
13	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200416\1	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2997 חלקה: 7 מגרש: 69	סיון כהן	איתן הרחבה	28
14	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200276\1	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2997 חלקה: 7 מגרש: 27	רות שובט	איתן הרחבה	31
15	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200459\1	ציבורי, תוספת למבנה קיים	גוש: 2942 חלקה: 173 מגרש: 158	זבדיאל מושב	זבדיאל	34
16	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200364\1	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2901 חלקה: 6 מגרש: 1301	קיבוץ עין צורים - 570006627	עין צורים	37
17	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200365\1	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2901 חלקה: 1 מגרש: 17	קבוצת עין צורים - 570006627	עין צורים	39



### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
18	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200198\1 רישוי זמין-אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 2997 חלקה : 7 מגרש : 22	אבישי פריד	איתן הרחבה	41



סעיף 1	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200329\1	תיק בניין: 30700880
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אריה מזיג, שפיר 88 שפיר, 795150, 054-2575299  
אהובה מזיג, שפיר 88 שפיר, 795150, 054-2575299

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

פנחס טרבלסי, נתן הנביא 31 אשקלון, 4578532, 0528496100

##### כתובת:

שפיר, 88

##### גוש וחלקה:

גוש: 2911 חלקה: 5 מגרשים: 51A, 51B, 88

##### תוכניות:

5/146/03/6, 224/02/6, 805/ד

##### יעוד:

מגורים בישוב כפרי

##### שימושים:

מבנה חקלאי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### מהות הבקשה

שימוש חורג מסככת רפת לא סגורה עפ"י תצ"א לפני 1966 והפיכתה לאורווה לגידול סוסים לרכיבה טיפולית לתוקף של שנתיים ואישור בדעבד ל-2 מנג'ים.

##### הקלות:

שימוש חורג מרפת לאורווה לגידול סוסים לרכיבה טיפולית למשך שנתיים.

התכנית החלה על המגרש: 5/146/03/6

ישוב: שפיר (משק 85)

מטרת התוכנית:

שינוי יעוד שטח שיעודו "מגורים ומבני משק בישוב חקלאי" לשטח שיעודו "מגורים בישוב כפרי" ולשטח שיעודו "קרקע חקלאית" וכן שינוי יעוד שטח שיעודו "אזור חקלאי" לשטח שיעודו "מגורים בישוב כפרי" הכל ללא שינוי כלל השטח המיועד לחקלאות וללא שינוי בשטח המיועד למגורים.

##### יעוד: אזור מגורים בישוב כפרי

##### שימושים:

א. השטח ישמש להקמת מבנה מגורים, הבניה תהיה בקומה אחת או בשתי קומות.

במגרש מס' 51 ובמגרש מס' A51 תותר הקמת יחידת דיור אחת בכל המגרש.

ב. במגרש מס' 51 תותר, בנוסף, הקמת מבני עזר לפעילות חקלאית, כגון: סככות רכב, מבני אחסנה ומבנים לטיפול בתוצרת חקלאית.

ג. במגרש מס' 51 תותר, בנוסף, הקמת יח"ד קטנה, עד 55 מ"ר, וצמודה לבית נהמגורים.

ד. בבתי המגורים תותר הקמת מרתף, גובה המרתף (הפנימי) לא יפחת מ- 2.20 מ' ולא יעלה על 2.40 מ'.

גבולות המרתף לא יחרגו מגבולות הבניין ושטחו יחשב כשטח שירות.

##### יעוד: קרקע חקלאית

##### שימושים:

א. השטח ישמש לעיבוד וכן לגידול בעלי חיים.

ב. תותר הקמת מבנים הדרושים ישירות לפעילות חקלאית,

תותר העברת קווי תשתיות.

##### קוי בנין: עפ"י תשריט



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200329\1

**מפרט:**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים - בית לבעל משק		144.06		12.00		
	סככה חקלאית				313.00		
	בליטות				3.82		
	משטחים מרוצפים					215.54	
	פרגולה					25.60	
סה"כ			144.06		328.82		241.14
			144.06		328.82		241.14

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שמוש חורג	הכנת פרסום	23/07/2020	12/08/2020

**פרוט הפרסום:**

שימוש חורג מרפת לאורווה לגידול סוסים לרכיבה טיפולית למשך שנתיים.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שמוש חורג	הועבר למבקש לפרסום	23/07/2020	12/08/2020
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שמוש חורג	בוצע פרסום	30/07/2020	19/08/2020

**מתנגדים**

- חברון חורי

**המלצת מהנדס הועדה**

לאשר הבקשה בתנאים:

1. תשלום היטל השבחה.
2. אישור כספים.
2. אישור כיבוי אש.
3. אישור נגישות.
4. אישור משרד הבריאות.
5. אישור המשרד לאיכות הסביבה.
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.



סעיף 2	תשריט חלוקה: 2906/33/25/17/4/3/2
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021	

**שם התכנית:** תצ"ר

**סוג תוכנית**

**שטח התוכנית** 1,044.37 מ"ר (1.0444 דונם)

**בעלי ענין**

**יזם/יזמים**

משואות יצחק מושב שיתופי

**כתובות** משואות יצחק

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 2906 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 17, 25, 33, 1000

**מטרת התכנית**

הכנת תצ"ר תואם תב"ע לרישום לטאבו.

**חוות דעת**

לאשר את התצ"ר

**המלצת מהנדס הוועדה**

לאשר תצ"ר



סעיף 3	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200343\1	תיק בניין: 3031017200
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אמנון עורגבי, 172 מרכז שפירא - הרחבה ב', 0544976165  
מלכה עורגבי, מוסאל יצחק 4 ראשון לציון

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

אולגה ברלין, הגבורה 1 אשקלון, 0544230389

**כתובת:**

מרכז שפירא - הרחבה ב', 172

**גוש וחלקה:**

גוש: 3038 חלקה: 30 מגרש: 172

**תוכניות:**

631-0274316

**יעוד:**

שטח מגרש: 550.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

**שטח עיקרי:**

217.91 מ"ר **שטח שירות:** 20.00 מ"ר **יח"ד:** 1

**מהות הבקשה**

**הקמת בית מגורים חדש חד קומתי הכולל: ממ"ד, וחניה לא מקורה ופרגולה בבקשה מבוקשת ההקלות הבאות:**

1. הקלה בקו בנין צידי צפוני 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 לשינוי מיקום מחסן מקו בנין צידי 0.00 מ' בפינת המגרש במפגש הגבולות הצידיים לקו בנין צידי מערבי 0.00 מ'.
4. הקלה להגבהת גובה גדר מערבית כך שתהיה בנויה בגובה 2.0 מק במקום 1.2 מ'בנוי + 0.8 קל עפ"י תב"ע.
5. הקלה להגבהת גובה גדר צפונית כך שתהיה בנויה בגובה 2.0 מק במקום 1.2 מ'בנוי + 0.8 קל עפ"י תב"ע.

**התכניות החלות בחלקה: 631-0274316**

**ישוב: מרכז שפירא הרחבה ג'**

**יעוד: מגורים א' (חד משפחתי)**

מס' קומות: 2+קומת מרתף

מס' יח"ד: 1

260 מ"ר שטח עיקרי,

45 מ"ר שטח שירות עילי

80 מ"ר שרות תת קרקעי

תכסית - 50%

**גובה מקסימלי:**

8.5 מ' - גג רעפים, ממפלס כניסה קובעת ועד פני מעקה גג בבנין בעל גג משופע.

7.0 מ' - גג שטוח.

**מחסן - עפ"י תכנית: 631-0274316**

תותר בניית מחסן בקו בנין אחורי וצידי 0.00 מ'. במקרה של מגרש פינתי קווי הבנין יחשבו כ- 2 קידמיים וכ- 2 צידיים והמחסן יוקם בפינת המגרש במפגש הגבולות הצידיים.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2020034311

שטחו לא יעלה על 7.5 מ"ר ברוטו ויכלל בסך שטחי השירות, גובהו לא יעלה על 2.20 מ' מדוד מרצפתו. לא יהיו בו פתחים לכיוון מגרש שכן ולכיוון שטח ציבורי.  
מי הגשמים מגג המבנה יזרמו לכיוון המגרש המבקש.  
המחסן יבנה באופן שישתלב עם הגדרות ו/או הבנין מבחינת חומרי הגמר.

#### מרתף - עפ"י תכנית: 631-0274316

תותר קומת מרתף בתחום קו הקומה שמעליו לא תתאפשרנה חריגות מקו זה או בליטות כלשהן.  
גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ',  
בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיוורור מתאימים.  
מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 0.80 מ' מפני הקרקע.  
לא תתאפשר כניסה חיצונית אל קומה זו.

#### שטח חניה - 25 מ"ר עפ"י תכנית: 631-0274316

תותר סככת חנייה, בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר, שתמוקם בתוך תחומי המגרש בקו בנין קדמי או צידי 0.00, ובמקרה של מגרשים דו משפחתיים בצמידות לקו הקיר המשותף, על פי תכנית פיתוח ובינוי במסגרת תנאים למתן היתר.  
הסככה תשמש לחנייה, מי הגשמים מגג המבנה יזרמו לכיוון המגרש המבקש.  
החנייה תבנה באופן שתשתלב עם הגדרות ו/או הבנין מבחינת חומרי הגמר.

קווי בנין: קו בנין קידמי 5 מ'  
קו בנין צידי 3.0 מ'  
קו בנין אחורי 5.0 מ'

#### מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	קומת קרקע	217.91					
	ממ"ד			12.50			
	מחסן			7.50			
	פרגולה					20.75	
סה"כ		217.91		20.00		20.75	
		217.91		20.00		20.75	

בישיבת ועדת המשנה מספר 2020010 מתאריך 23/12/2020 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים:

1. לא לאשר הקלה 3.

2. אישור כספים.

3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

4. תצהיר של המבקשים בדבר פיתוח.

**תנאי למתן היתר - חתימת המבקשים על הצהרה והתחייבות ולפיה ידוע להם כי ההיתר ינתן להם חרף העובדה שטרם הסתיימו עבודות הפיתוח באתר, ואלו צפויים להסתיים בחודש יוני 2021.**

**אי לכך מצהירים המבקשים כי מידע זה הובא לידיעתם וכי הם מתחייבים כי אין להם טענה או תביעה כלפי הוועדה או המועצה או מי מטעמם בסוגיה זו, וכי מתן ההיתר חרף אי סיום עבודות הפיתוח באתר הינו באחריותם המלאה.**





המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 202003431

הבקשה מאושרת.

#### בבקשה מבוקשת ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין צידי צפוני 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 לשינוי מיקום מחסן מקו בנין צידי 0.00 מ' בפינת המגרש במפגש הגבולות הצידיים לקו בנין צידי מערבי 0.00 מ'.
4. הקלה להגבהת גובה גדר מערבית כך שתהיה בנויה בגובה 2.0 מ' במקום 1.2 מ' בנוי + 0.8 קל עפ"י תב"ע.
5. הקלה להגבהת גובה גדר צפונית כך שתהיה בנויה בגובה 2.0 מ' במקום 1.2 מ' בנוי + 0.8 קל עפ"י תב"ע.

בוצעו פרסומים בעיתונים בתאריך 04.09.2020

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	04/08/2020	24/08/2020

#### פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בנין צידי צפוני 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 לשינוי מיקום מחסן מקו בנין צידי 0.00 מ' בפינת המגרש במפגש הגבולות הצידיים לקו בנין צידי מערבי 0.00 מ'.
4. הקלה להגבהת גובה גדר מערבית כך שתהיה בנויה בגובה 2.0 מ' במקום 1.2 מ' בנוי + 0.8 קל עפ"י תב"ע.
5. הקלה להגבהת גובה גדר צפונית כך שתהיה בנויה בגובה 2.0 מ' במקום 1.2 מ' בנוי + 0.8 קל עפ"י תב"ע.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	24/08/2020	13/09/2020

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	04/09/2020	24/09/2020

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. לא לאשר הקלה 3.
2. אישור כספים.
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכנ הבניה.

לאשר הבקשה בתנאים:



סעיף 4	תוכנית מפורטת: 631-0814863
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021	

**שם התכנית:** שינוי קווי בניין חלקה 36 מושב זבדיאל

**סוג תוכנית** תוכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 9,897.00 מ"ר (9.897 דונם)

**בעלי ענין**

**בעלים**

רשות מקרקעי ישראל

**מגיש**

משה מנחם סאלם

**כתובות** 36 זבדיאל

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2942		לא	36	36	כן

**מטרת התכנית**

שינוי קווי בניין קדמי וצידי ימני

**חוות דעת**

בישיבת ועדת המשנה מספר 2020006 מתאריך 15/07/2020 הוחלט :  
להפקיד את התכנית כפוף לתיקון התוכנית בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה

אישור תכנית כפוף לתיקון התוכנית

**המלצת מהנדס הוועדה**

הוצאת נוסח פרסום לאישור



סעיף 5	תוכנית מפורטת: 631-0934588
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021	

**שם התכנית:** החלפת שטחים למתקן הנדסי במושב רווחה

**סוג תוכנית** תוכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 124.38 מ"ר (0.1244 דונם)

מספר תכנית	יחס
224/02/6	שינוי ל-
268/02/6ד	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם/יוזם**

ועד מושב רווחה

מועצה אזורית שפיר

**כתובות** מ.א. שפיר

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2956	לא	לא	2	4	כן
2956	לא	לא	7		כן
3084	לא	לא	14	13	כן

**מטרת התכנית**

החלפת שטחים בין שטחים חקלאים לשטחים למתקנים הנדסים

**המלצת מהנדס הוועדה**

לאשר את התוכנית



סעיף 6	דיון עקרוני: 2021001
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021	

סטטוס: פעיל

04/02/2021

תאריך פתיחה:

מהות

דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה

חוות דעת

לאשר את הדוח

המלצות

לאשר את מסמך מדיניות האכיפה



סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200575\1	תיק בניין: 3040025700
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרית מדני, 41 זבדיאל

מידני לירן, 41 זבדיאל, 0526242732

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

דהן פרוספר, החרוב 1 דירה 2 גן יבנה, 0526097090

**כתובת:**

זבדיאל הרחבה, 257

**גוש וחלקה:**

גוש: 2942 חלקה: 153 מגרש: 257

**תוכניות:**

2/134/03/6

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים לבית מגורים הקיים בהיתר מס' 20190371 הכולל:  
הקלה הגובה גדר.

**הקלה:**

- הקלה בגובה חומה חזית מזרחית כך שיהיו 0.4 מ' בנוי + גדר קלה 1.30 מ', במקום 1.00 מ' בנוי + 0.20 מ' קל מפני הקרקע הגבוהים ביותר, בהתאם לנספח הבינוי.
- הקלה בגובה חומה חזית דרומית כך שיהיו 1.70 מ' בנוי, במקום 1.00 מ' בנוי + 0.20 מ' קל מפני הקרקע הגבוהים ביותר, בהתאם לנספח הבינוי.
- שינוי צבע הרעפים כך שיהיה רעפים בצבע בז' במקום רעפים בצבע אדום עפ"י תב"ע.

**התכנית החלה במגרש: 2/134/03/6**

**ישוב: זבדיאל-הרחבה**

**שימושים: אזור מגורים א'.**

מס' קומות: 2+מרתף

מס' יח"ד: 1

**שטח עיקרי מותר: 30% מעל הקרקע.**

**שטח שרות:**

10% מעל הקרקע, 10% מתחת לקרקע.  
תותר הקמת מחסן בשטח של 10 מ"ר בגובה 2.20 מ' בקו בניין 0 צדדי אחורי, מיקומו כמסומן בתשריט במפגש בין שני המגרשים.  
תותר הקמת חניה מקורה בקו בנין קדמי וצדדי 0 ברוחב 3 מ' ובעומק עד 8 מ', גובה רום הגג המשופע לא יעלה על 2.60 מ' (מבנה קל).

**תכסית:**

40%,  
**הערה: גודל הבית כולל שטח עיקרי ושטחי שירות לא יעלה על 250 מ"ר.**



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 2020057511

**גובה מקסימלי :** גג שטוח לא יעלה על 7 מ', גג משופע לא יעלה על 8.5 מ' מעל פני הקרקע הסופיים בכניסה לחניה.

**גגות :** גגות המבנים וכל הסככות והמחסנים יהיו מגגות רעפים משופעים, אדומים, לפחות ב-60% משטח הגגות .

**גדרות :** בחזית הפונה לכביש לא תוקם גדר קשיחהמאבן או בלוקים או בטון או כל חומר אחר. תותר הקמת מסד ברוחב מעל 15 ס"מ עד גובה 20 ס"מ מגובה המדרכה ומעליו תותר הקמת גדר רשת או סבכת מתכת או עץ שגובהה לא יעלה על 1.2 מ' מעל גובה המדרכה. גדר בין המגרשים חובה להקים מסד לבלימת מי ניקוז בגובה מזערי של 20 ס"מ ממפלס הקרקע המתוכנן הגבוהה ביותר. תותר הקמת גדרות בין המגרשים עד גובה 1.2 מ' ממפלס הקרקע הסופי הגבוהה ביותר. ממפלס זה ועד גובה 2.0 מ' תותר הקמת גדר רשת או סבכת ברזל או עץ עד 60% מילוי. **מתקנים טכניים :** אשפה - תשולב באופן אחיד, במשותף לשני מגרשים, ככל האפשר לא בחזית הכביש (במגרשים : 203-221, 213, 260-224, 275). במגרשים בעלי חזית לכביש בלבד ישולבו הנ"ל במשותף לשני המגרשים ברצף בתאום עם יועצים. חצר משק ומסתור כביסה- ימוקמו בקו צידי 0 בגובה עד 2.0 מ' באורך 3.0 מ' וברוחב 2.0 מ'.

**קווי בניין :** כמסומן בתשריט

במגרשים 216,297,306,309 תותר חריגת המבנים הקיימים בלבד מקווי הבנין המתוכננים. במגרשים הפינתיים בעלי 2 קווי בנין 5 מ' לא תקטם פינת המגרש בין קווי הבנין כתוצאה מהתעגלות הכביש.

#### מפרט :

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	קומת קרקע	151.42					
	ממ"ד		12.00				
	פרגולה				16.32		
	סה"כ	151.42	12.00		16.32		
		151.42	12.00		16.32		

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	01/12/2020	21/12/2020

#### פרוט הפרסום :

- הקלה בגובה חומה חזית מזרחית כך שיהיו 0.4 מ' בנוי + גדר קלה 1.30 מ', במקום 1.00 מ' בנוי + 0.20 מ' קל מפני הקרקע הגבוהים ביותר, בהתאם לנספח הבינוי.
- הקלה בגובה חומה חזית דרומית כך שיהיו 1.70 מ' בנוי, במקום 1.00 מ' בנוי + 0.20 מ' קל מפני הקרקע הגבוהים ביותר, בהתאם לנספח הבינוי.
- שינוי צבע הרעפים כך שיהיה רעפים בצבע בז' במקום רעפים בצבע אדום עפ"י תב"ע.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200575\1

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
22/12/2020	02/12/2020	הועבר למבקש לפרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/02/2021	17/01/2021	בוצע פרסום	הקלות

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים :

1. אישור כספים .
2. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. תשלום היטל השבחה.



סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200490\1	תיק בניין: 304001800
סדר יום לשיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אלון ענקי, זבדיאל 18 זבדיאל, 050-9366263

אלון מזל, 18 זבדיאל

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

חן כץ, כפר אחים 171 כפר אחים, 077-5506354, 7980500

##### כתובת:

זבדיאל, 18

##### גוש וחלקה:

גוש: 2942 חלקה: 20 מגרש: 18

##### תוכניות:

224/02/6

##### יעוד:

שטח מגרש: 9948.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

##### שטח עיקרי:

316.67 מ"ר שטח שירות: 96.18 מ"ר יח"ד: 1

#### מהות הבקשה

1. בקשה להקמת בית מגורים לבן ממשיך הכולל: ממ"ד, מרפסות לא מקורות, 2 חניות לא מקורות, פרגולות, מחסן ביתי.
2. בקשה לתוספת בניה לבית בעל המשק הקיים בהיתר מס' 453/73 הכולל: ממ"ד 21 חניות לא מקורות.
3. אישור מחסן חקלאי מאושר (נבנה לפני 1965) והעתקתו למקום חלופי בנחלה.
4. סככה חקלאית מקורה.
5. מחסן ביתי.

#### הקלה:

1. הקלה למרחק בין מבני מגורים כך שיהיה 1.75 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תוכנית מתאר.
2. הקלה למרחק בין מבנים חקלאים למבני מגורים כך שיהיה 1.70 מ' במקום 10.00 מ' המותרים עפ"י תוכנית מתאר.
3. הקלה להגבהת גובה גדר חזית כך שתהיה בגובה מירבי של 2.0 מ' בנוי במקום 1.50 מ' בנוי עפ"י תקנות.

#### תכנית מתאר 224/02/6 מ.א. שפיר

##### ישוב: זבדיאל

שימוש מותר בחלקה: אזור חקלאי מיוחד ומגורים מיוחד (אזור מגורים בישוב חקלאי)-(השטח הצהוב) ושטח לחקלאות (מקוקו ירוק)

#### אזור חקלאי מיוחד ומגורים מיוחד (השטח הצהוב) לבעלי משק:

שימושים: באזור זה יותר עיבוד חקלאי והקמת בתי מגורים.

שטח חלקה מקסימלי באזור חקלאי מיוחד ומגורים מיוחד: 3000 מ"ר

מס' קומות: 2

מס' יח"ד: 3 יח"ד - עבור בעל המשק החקלאי ובני ביתו בלבד.

"המרחק בין מבני המגורים לא יפחת מ- 5.0 מ', או מ-0 מ' במידה והבניה היא בשניים, או שלושה מבנים נפרדים".





המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 202004901

% בניה עיקרי מקסימלי: 25% (מהשטח הצהוב).

שטח מבני עזר-% משטח המגרש: 20%

רוחב חזית המגרש: 18 מ' פרט למקרים בהם החזית הקיימת היא פחות.

קו בניין קדמי: 5.0 מ', או ע"פי תשריט

קו בניין צדדי: 2.5 מ'.

קו בניין אחורי: 5.0 מ'.

"בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים על קו בניין 0"

#### מפרט:

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים - בית לבן ממשיך		207.27				
	ממ"ד				12.84		
	ח. כביסה				6.56		
	חדר ארונות				8.00		
	מזווה				6.00		
	פרגולה					107.54	
	מגורים - בית לבעל משק	82.10	65.20				
	ממ"ד				12.69		
	פרגולה					9.50	
	לול	288.00					
	מחסן חקלאי	26.78	44.20				
	סככה חקלאית				50.09		
	סה"כ	396.88	316.67	96.18		117.04	
			713.55	96.18		117.04	

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	25/10/2020	14/11/2020

#### פרוט הפרסום:

- הקלה למרחק בין מבני מגורים כך שיהיה 1.75 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תוכנית מתאר.
- הקלה למרחק בין מבנים חקלאיים למבני מגורים כך שיהיה 1.70 מ' במקום 10.00 מ' המותרים עפ"י תוכנית מתאר.
- הקלה להגבהת גובה גדר חזית כך שתהיה בגובה מירבי של 2.0 מ' בנוי במקום 1.50 מ' בנוי עפ"י תקנות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	25/10/2020	14/11/2020

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	20/11/2020	10/12/2020



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200490\1

### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים :

1. אישור כספים .
2. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. תשלום היטל השבחה.
4. התחיבות לאי פיצול דירות.



סעיף 10	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200517\1	תיק בניין: 3100011900
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אברהם כהן, אלומה - הרחבה, 054-9479339

כהן מיטל פנינה, 119 אלומה - הרחבה

אריאל צסנר, הגלגל 19 מעלה אדומים, 0547351050

אפרת צסנר, הגלגל 19 מעלה אדומים, 0546265457

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

בן סעיד גילאון, רמת ממרא ת.ד. 31 קרית ארבע, 90100, 0525343516

##### כתובת:

אלומה - הרחבה, 119

##### גוש וחלקה:

גוש: 3207 חלקה: 24 מגרש: 119

##### תוכניות:

224/02/6, 3/168/03/6

##### יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 304.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

##### שטח עיקרי:

189.48 מ"ר

שטח שירות: 95.80 מ"ר

יח"ד: 1

#### מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים, דו קומתי עם קיר משותף הכולל: ממ"ד, גדרות, פרגולות, 2 חניות לא מקורות והקלות.

##### הקלות:

1. הקלה בקו בנין צדדי צפוני ב-10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להעברת שטחים עיקריים מהקומה שמתחת לכניסה הקובעת לקומות העליונות בשטח של 30.00 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להעברת שטחי שירות מהקומה שמתחת לכניסה הקובעת לקומות העליונות בשטח של 50.00 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה לניוד שטח שירות ממחסן חיצוני למחסן פנימי כך שיהיה 10.00 מ"ר במקום 8.00 מ"ר בגודל של 10.00 מ"ר לטובת מחסן פנימי בגודל של 8.0 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

##### התכנית החלה על המגרש: 3/168/03/6

ישוב: אלומה

##### יעוד: אזור מגורים א' (101-146)

##### שטח מגרש מינימלי: 288 מ"ר.

##### זכויות בניה:

יחידת דיור אחת.

מגרש חד משפחתי עם קיר משותף

2 קומות + עלית גג + מרתף.

גובה המבנה עד 10.0 מ' ממפלס הכניסה.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 202005171

**שטח עיקרי מעל כניסה קובעת: 160 מ"ר שטח שרות: 50 מ"ר**

**שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת: 30 מ"ר שטח שרות: 50 מ"ר**

**סה"כ זכויות בניה: 290 מ"ר ליחידה**

**תכנית מירבית: 50%**

#### הנחיות בנין:

מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.0 מ' מעל מפלס המדרכה הגובלת בחזית המגרש ויתואם עם יח"ד שתבנה בצמידות.

ניקוז חניה מקורה ומחסן יהיו לכיוון מגרש המבקש.

תכנון החזית הקדמית והחצרות הקדמיות של יח"ד צמודות יוגש כתכנית אחת שתחייב את כל היחידות הצמודות, אלא אם אושר אחרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.

עפ"י סעיף 6.1.1.10 בתקנון תכנית 3/168/03/6: "תנאי למתן היתר בניה למגרשים באזור מגורים א', הגובלים באזור חקלאי: 101-134- יהיה הקמת גדר בנויה ואטומה בחזית אחורית של המגרש, בגובה מזערי של 2.0 מ'.

השלמת בניית הקיר, לרבות ציפוי בחומר עמיד כגון:

אבן, סיליקט(בהתאם להנחיות מהנדס בוועדה המקומית)תהווה תנאי לקבלת אישור לאכלוס המבנה."

#### קווי בנין:

קדמי: כמסומן בתשריט

צדדי: 3.0 מ' או 0.

אחורי: 5.0 מ'

#### מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	קומת קרקע	115.54					
	אחסנה			9.97			
	מזווה			5.95			
	גגון			7.09			
	פרגולה					25.15	
3.40	קומה א'	73.94					
3.40	ממ"ד			12.50			
3.40	חדר ארונות			11.68			
3.40	ח. כביסה			7.98			
3.40	פרגולה					12.69	
3.40	מרפסת לא מקורה					29.54	
6.45	קומה ג'			40.63			
<b>סה"כ</b>		189.48		95.80		67.38	
		189.48		95.80		67.38	

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	05/11/2020	25/11/2020

#### פרוט הפרסום:

- הקלה בקו בנין צדדי צפוני ב-10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להעברת שטחים עיקריים מהקומה שמתחת לכניסה הקובעת לקומות העליונות בשטח של 30.00 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200517\1

3. הקלה להעברת שטחי שירות מהקומה שמתחת לכניסה הקובעת לקומות העליונות בשטח של 50.00 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה לניוד שטח שירות ממחסן חיצוני למחסן פנימי כך שיהיה 10.00 מ"ר במקום 8.00 מ"ר בגודל של 10.00 מ"ר לטובת מחסן פנימי בגודל של 8.0 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	05/11/2020	25/11/2020

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. התחיבות לאי פיצול דירות.
2. אישור כספים.
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
4. תשלום היטל השבחה.



סעיף 11	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200315\1	תיק בניין: 301001110
סדר יום לשיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

איילת אסרף, דוד המלך 21 קרית גת, 052-3992534

אייל אסרף, דוד המלך 21 קרית גת, 052-3992534

טרבלסי עזרא, 73 איתן, 054-2529805

טרבלסי שושנה, 73 איתן

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

אמנואל מאמו, ההדרים 6 אשקלון, 7834201

##### כתובת:

אבן שמואל הרחבה, 111

##### גוש וחלקה:

גוש: 2900 חלקה: 121 מגרש: 111

##### תוכניות:

11/224/02/6

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

##### שטח עיקרי:

213.30 מ"ר

שטח שירות: 81.11 מ"ר

#### מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים, דו קומתי עם קיר משותף הכולל: ממ"ד, גדרות, פרגולות, 2 חניות לא מקורות והקלות.

##### הקלות:

1. הקלה בקו בנין צדדי צפוני ב-10% כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להעברת שטחים עיקריים מהקומה שמתחת לכניסה הקובעת לקומות העליונות בשטח של 30.00 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להעברת שטחי שירות מהקומה שמתחת לכניסה הקובעת לקומות העליונות בשטח של 50.00 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה לניוד שטח שירות ממחסן חיצוני למחסן פנימי כך שיהיה 10.00 מ"ר במקום 8.00 מ"ר בגודל של 10.00 מ"ר לטובת מחסן פנימי בגודל של 8.0 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

התכנית החלה על המגרש: 11/224/02/6

ישוב: אבן שמואל

#### יעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש מינימלי: 400 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



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 202003151

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:

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

- סככת חנייה-תמוקם בתוך תחומי המגרש עם קוי בנין 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/אוהבנין מבחינת חומרי הגמר.
  - מיקום החנייה יהיה בהתאם לנספח הבינוי.

**קווי בנין:**

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

**מפרט:**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.50	מרתף			41.49			
-2.50	ממ"ד			12.50			
	קומת קרקע	115.74					
	חנייה מקורה			17.68			
	בליטה			4.67			
3.00	קומה א'	97.56					
3.00	מחסן			4.77			
3.00	מרפסת לא מקורה					12.66	
<b>סה"כ</b>		213.30		81.11		12.66	
		213.30		81.11		12.66	

**בבקשה מבוקשת ההקלות הבאות:**

- הקלה להקמת בריכת זרמים (ג'קוזי) בקומת הקרקע.
- הקלה בקו בנין אחורי צפוני לבריכה כך שיהיה 1.74 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בנין צידי מזרחי לבריכה כך שיהיה 1.10 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 202003151

4. הקלה להעברת 4.0 מ"ר שטחי שירותי מהקומה שמעל לכניסה הקובעת לקומות שמתחת לכניסה הקובעת כך שיהיו 54.0 מ"ר שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת במקום 50.0 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.

בוצעו פרסומים בעיתונים בתאריך 18.09.20

#### הערות בדיקה:

1. גובה 0.00 אינו תואם תוכנית בינוי - מבוקש 163.60 במקום 163.50 - לאישור מהנדס הוועדה

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	14/09/2020	04/10/2020

#### פרוט הפרסום:

1. הקלה להקמת בריכת זרמים (ג'קוזי) בקומת הקרקע.
2. הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכה כך שיהיה 1.74 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בניין צידי מזרחי לבריכה כך שיהיה 1.10 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להעברת 4.0 מ"ר שטחי שירותי מהקומה שמעל לכניסה הקובעת לקומות שמתחת לכניסה הקובעת כך שיהיו 54.0 מ"ר שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת במקום 50.0 מ"ר ללא תוספת בסך השטחים המותרים עפ"י תב"ע.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	14/09/2020	04/10/2020

#### המלצת מהנדס הוועדה

לאשר הבקשה בתנאים: .

1. אישור כספים .
2. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. תשלום היטל השבחה.

יש לפעול עפ"י חוות הדעת האקוסטית לבריכת השחייה, כל ההמלצות הינן חובה כולל שעות הפעילות.





סעיף 12	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200601\1	תיק בניין: 3020003100
סדר יום לשיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

נחשון הורוביץ, הרדוף 6 קרית מלאכי, 0527707058

רחל הורביץ, 31 איתן הרחבה

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

אילנית ארביב, סמטת תירוש 2/א בני עיי"ש, 0523833301

**כתובת:**

איתן הרחבה, 31

**גוש וחלקה:**

גוש: 2997 חלקה: 7 מגרש: 31

**תוכניות:**

224/02/6, 4/206/03/6

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 350.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

**שטח שירות:**

6.00 מ"ר

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים לבית מגורים הקיים בהיתר מס' 20190190 הכולל תוספת שטח ושינוי חומות

**בבקשה מבוקשות ההקלות הבאות:**

- הקלה לניוד שטח מחניה מקורה להפיכת מרפסת שירות הקיימת בהיתר לחדר ארונות ומחסן ביתי בשטח של 15.0 מ"ר.
- הקלה להגבהת חומה קדמית מזרחית כך שתהיה בגובה של 2.16 מ' + עמודונים בגובה 2.36 מ' במקום 1.5 מ' + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ בינוי.
- הקלה להגבהת חומה אחורית מערבית לשצ"פ כך שתהיה בגובה של 2.23 מ' + עמודונים בגובה 2.42 מ' במקום 1.5 מ' + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ בינוי.

**הנחיות מרחביות:**

- ביטול עמודונים בחומה ע"פ פרט בינוי.

**התכניות החלות בחלקה: 4/206/03/6**

ישוב: איתן הרחבה

**יעוד: מגורים א' (מתחם א')**

**דו משפחתי בקיר משותף למעט מגרש 19**

מס' קומות: 2+ קומת מרתף+עליית גג

מס' יח"ד: 1

200 מ"ר שטח עיקרי עילי,

50 מ"ר שטח עיקרי תת קרקעי

50 מ"ר שטח שירות עילי

10 מ"ר שרות תת קרקעי

סה"כ שטח בניה: 310 מ"ר



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2020060111

תכסית - 40%

**שטח שרות מעל כניסה קובעת - 50 מ"ר עפ"י תכנית: 4/206/03/6**  
ממ"ד, מחסן וחניה מקורה.

**חניה - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6**

א. מקומות החניה יהיו בתחומי המגרשים ע"פ התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה. למעט המגרש למבני ציבור שפתרון החניה יתאפשר גם בחניה ציבורית.

ב. דרכים חדשות יתוכננו ע"פ הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון התנועה.

**סכנת חניה: - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6**

תותר הקמת חניה מקורה בגבול מגרש צדדי וקדמי 0, כחלק מתכנית הפיתוח.

**קווי בניין:**  
קו בניין קידמי 3.0 מ'  
קו בניין צידי 3.0 מ' , 0.00 מ'  
קו בניין אחורי 5.0 מ'

**אין להתייחס למפלסים ולכיווני השיפועים בפיתוח חצרות בתוך המגרשים ממפת המדידה ומתוכניות הפיתוח וכל אדריכל יתכן לבד את הגבהים כך שניקוז החצרות יהיה תמיד לכביש.**

**מפרט:**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	קומת קרקע		141.34				
	ממ"ד			12.00			
	מחסן			6.00			
3.00	קומה א'		108.65				
3.00	חדר ארונות			7.71			
3.00	מחסן			7.71			
	פרגולה					12.78	
<b>סה"כ</b>			249.99	27.42	6.00	12.78	
			<b>249.99</b>	<b>33.42</b>		<b>12.78</b>	

תכנית שינויים לבית מגורים הקיים בהיתר מס' 20190190 הכולל תוספת שטח ושינוי חומות

**בבקשה מבוקשות ההקלות הבאות:**

- הקלה לניוד שטח מחניה מקורה להפיכת מרפסת שירות הקיימת בהיתר לחדר ארונות ומחסן ביתי בשטח של 15.0 מ"ר.
- הקלה להגבהת חומה קדמית מזרחית כך שתהיה בגובה של 2.16 מ' + עמודונים בגובה 2.36 מ' במקום 1.5 מ' + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ בינוי.

- הקלה להגבהת חומה אחורית מערבית לשצ"פ כך שתהיה בגובה של 2.23 מ' + עמודונים בגובה 2.42 מ' במקום 1.5 מ' + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ בינוי.

**הנחיות מרחביות:**

- ביטול עמודונים בחומה ע"פ פרט בינוי.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2020060111

לאחר שנאמר לתושב כי ההקלות על החומות אינן תואמות מסמך מדיניות וועדה, הוא התעקש לפרסם עקב לחץ של זמן תוך כדי התקדמות עם הבקשה  
התושב הנמיך את החומה הקדמית ל-2 מ' ומבטל עמודונים ע"פ בינוי.  
וחומה אחורית לשצ"פ ביטול עמודונים וגובה חומה 1.8 מ'

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	06/12/2020	26/12/2020

#### פרוט הפרסום:

- הקלה לניוד שטח מחניה מקורה להפיכת מרפסת שירות הקיימת בהיתר לחדר ארונות ומחסן ביתי בשטח של 15.0 מ"ר.
- הקלה להגבהת חומה קדמית מזרחית כך שתהיה בגובה של 2.16 מ' + עמודונים בגובה 2.36 מ' במקום 1.5 מ' + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ בינוי.
- הקלה להגבהת חומה אחורית מערבית לשצ"פ כך שתהיה בגובה של 2.23 מ' + עמודונים בגובה 2.42 מ' במקום 1.5 מ' + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ בינוי.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	08/12/2020	28/12/2020
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הנחיות מרחביות	הנחיות מרחביות	07/01/2021	

#### פרוט הפרסום:

- ביטול עמודונים בחומה ע"פ פרט בינוי.

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

- אישור כספים.
- המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
- תשלום היטל השבחה.
- הצהרה לאי פיצול דירות.



סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200416\1	תיק בניין: 3020006900
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

סיון כהן, 69 איתן הרחבה, 0509026116

ירון כהן, 69 איתן הרחבה, 0503026117

**עורך**

שושן לירון, הצבעוני 69 ניר חן, 79930

**כתובת:**

איתן הרחבה, 69

**גוש וחלקה:**

גוש: 2997 חלקה: 7 מגרש: 69

**תוכניות:**

224/02/6, 4/206/03/6

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 367.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

**שטח עיקרי:**

151.83 מ"ר

שטח שירות: 16.62 מ"ר

יח"ד: 1

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חד קומתי בקיר משותף הכולל: ממ"ד, גדרות, פרגולות, 2 חניות לא מקורות והקלות.

**הקלות:**

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 168.45 מ"ר במקום 140 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה בקו בנין צידי דרום מערבי ב-10% כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין אחורי צפון מערבי ב-30% קיר ללא פתחים כך שיהיה 4.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה בהקמת גדר חזית כך שתהיה בגובה של 1.50 מ' בנוי בחיפוי שליכט, במקום 1.50 מ' בנוי + 0.20 מ' בחיפוי אבן עפ"י בינוי, כולל ביטול עמודים בחומות עפ"י בינוי.
5. הקלה בהקמת גדר צידית ואחורית לשצ"פ כך שתהיה בגובה מירבי של 1.40 מ' בחיפוי שליכט, במקום 1.50 מ' בנוי + 0.20 מ' בחיפוי אבן עפ"י בינוי, כולל ביטול עמודים בחומות עפ"י בינוי

**התכניות החלות בחלקה: 4/206/03/6**

ישוב: איתן הרחבה

**יעוד: מגורים א' (מתחם א')**

**דו משפחתי בקיר משותף למעט מגרש 19**

מס' קומות: 2+קומת מרתף+עליית גג

מס' יח"ד: 1

200 מ"ר שטח עיקרי עילי,  
50 מ"ר שטח עיקרי תת קרקעי  
50 מ"ר שטח שירות עילי  
10 מ"ר שרות תת קרקעי

סה"כ שטח בניה: 310 מ"ר

תכסית - 40%



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2020041611

שטח שרות מעל כניסה קובעת - 50 מ"ר עפ"י תכנית: 4/206/03/6  
ממ"ד, מחסן וחניה מקורה.

#### חניה - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6

א. מקומות החניה יהיו בתחומי המגרשים ע"פ התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה. למעט המגרש למבני ציבור שפתרון החניה יתאפשר גם בחניה ציבורית.  
ב. דרכים חדשות יתוכננו ע"פ הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון התנועה.

#### סכנת חניה: - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6

תותר הקמת חניה מקורה בגבול מגרש צדדי וקדמי 0, כחלק מתכנית הפיתוח.

קווי בניין: קו בניין קידמי 3.0 מ'  
קו בניין צידי 3.0 מ' , 0.00 מ'  
קו בניין אחורי 5.0 מ'

**אין להתייחס למפלסים ולכיווני השיפועים בפיתוח חצרות בתוך המגרשים ממפת המדידה ומתוכניות הפיתוח וכל אדריכל יתכן לבד את הגבהים כך שניקוז החצרות יהיה תמיד לכביש.**

#### מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	קומת קרקע	151.83					
	ממ"ד			12.00			
	גגון			4.62			
	פרגולה					32.61	
סה"כ		151.83		16.62		32.61	
		151.83		16.62		32.61	

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	29/09/2020	19/10/2020

#### פרוט הפרסום:

- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 168.45 מ"ר במקום 140 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בנין צידי דרום מערבי ב%10 כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בנין אחורי צפון מערבי ב%30 קיר ללא פתחים כך שיהיה 4.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בהקמת גדר חזית כך שתהיה בגובה של 1.50 מ' בנוי בחיפוי שליכט, במקום 1.50 מ' בנוי + 0.20 מ' בחיפוי אבן עפ"י בינוי, כולל ביטול עמודים בחומות עפ"י בינוי.
- הקלה בהקמת גדר צידית ואחורית לשצ"פ כך שתהיה בגובה מירבי של 1.40 מ' בחיפוי שליכט, במקום 1.50 מ' בנוי + 0.20 מ' בחיפוי אבן עפ"י בינוי, כולל ביטול עמודים בחומות עפ"י בינוי.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	29/09/2020	19/10/2020

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

- אישור כספים.
- המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
- תשלום היטל השבחה.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200416\1



סעיף 14	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200276\1	תיק בניין: 3020002700
סדר יום לשיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

רות שובט, 27 איתן הרחבה, 054-5252153

אלדד שובט, 27 איתן הרחבה, 050-3511130

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

צהלה בת ציון סופר, עין עופרים 10 מצפה רמון

**כתובת:**

איתן הרחבה, 27

**גוש וחלקה:**

גוש: 2997 חלקה: 7 מגרש: 27

**תוכניות:**

224/02/6, 4/206/03/6

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 350.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

**שטח עיקרי:**

158.14 מ"ר

שטח שירות: 18.40 מ"ר

יח"ד: 1

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, 2 חניות לא מקורות וגדרות

**בבקשה מבוקשות ההקלות הבאות:**

1. הקלה להמרת שטח שירות מחניה מקורה לטובת חדר כביסה בשטח של 5.9 מ"ר.

2. הקלה לשינוי גדר צידית כך שתהיה 0.2 מ' בנוי + 1.10 מ' קל מהאדמה הגבוהה במקום 1.5 מ' בנוי + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ תכנית בינוי.

3. הקלה לשינוי גדר אחורית כך שתהיה 0.2 מ' בנוי + 1.10 מ' קל מהאדמה הגבוהה במקום 1.5 מ' בנוי + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ תכנית בינוי.

4. הקלה להגבהת גובה גדר חזית מערבית וביטול עמודונים כך שתהיה בגובה מירבי של 1.70 מ' בנוי, במקום 1.50 מ' בנוי + 0.20 מ' בנוי לעמודונים המותרים עפ"י בינוי.

5. הקלה לביטול עמודונים בגדר צידית הפונה לשצ"פ.

**התכניות החלות בחלקה: 4/206/03/6**

ישוב: איתן הרחבה

**יעוד: מגורים א' (מתחם א')**

**דו משפחתי בקיר משותף למעט מגרש 19**

מס' קומות: 2+ קומת מרתף+עליית גג

מס' יח"ד: 1

200 מ"ר שטח עיקרי עילי,

50 מ"ר שטח עיקרי תת קרקעי

50 מ"ר שטח שירות עילי

10 מ"ר שרות תת קרקעי

סה"כ שטח בניה: 310 מ"ר



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2020027611

תכסית - 40%

שטח שרות מעל כניסה קובעת - 50 מ"ר עפ"י תכנית: 4/206/03/6 ממ"ד, מחסן וחניה מקורה.

חניה - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6

א. מקומות החניה יהיו בתחומי המגרשים ע"פ התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה. למעט המגרש למבני ציבור שפתרון החניה יתאפשר גם בחניה ציבורית.

ב. דרכים חדשות יתוכננו ע"פ הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון התנועה.

סכנת חניה: - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6

תותר הקמת חניה מקורה בגבול מגרש צדדי וקדמי 0, כחלק מתכנית הפיתוח.

קווי בניין: קו בניין קידמי 3.0 מ' קו בניין צידי 3.0 מ', 0.00 מ' קו בניין אחורי 5.0 מ'

**אין להתייחס למפלסים ולכיווני השיפועים בפיתוח חצרות בתוך המגרשים ממפת המדידה ומתוכניות הפיתוח וכל אדריכל יתכן לבד את הגבהים כך שניקוז החצרות יהיה תמיד לכביש.**

#### מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	קומת קרקע	106.99					
	ממ"ד			12.50			
3.00	קומה א'	51.15					
3.00	ח. כביסה			5.90			
	פרגולה					17.32	
3.00	מרפסת לא מקורה					24.30	
סה"כ		158.14		18.40		41.62	
		158.14		18.40		41.62	

בבקשה לא מבוקשת הקלה.

#### הערות בדיוק:

1. מבוקש שער כניסה נוסף לבית מכיוון שצ"פ - לבדיקה ואישור מול מהנדס הוועדה

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	16/11/2020	06/12/2020

#### פרוט הפרסום:

1.הקלה להמרת שטח שירות מחניה מקורה לטובת חדר כביסה בשטח של 5.9 מ"ר.





המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2020027611

- 2.הקלה לשינוי גדר צידית כך שתהיה 0.2 מ' בנוי + 1.10 מ' קל מהאדמה הגבוהה במקום 1.5 מ' בנוי + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ תכנית בינוי.
- 3.הקלה לשינוי גדר אחורית כך שתהיה 0.2 מ' בנוי + 1.10 מ' קל מהאדמה הגבוהה במקום 1.5 מ' בנוי + עמודונים בגובה 1.7 מ' המותרים ע"פ תכנית בינוי.
- 4.הקלה להגבהת גובה גדר חזית מערבית וביטול עמודונים כך שתהיה בגובה מירבי של 1.70 מ' בנוי , במקום 1.50 מ' בנוי + 0.20 מ' בנוי לעמודונים המותרים עפ"י בינוי .
- 5.הקלה לביטול עמודונים בגדר צידית הפונה לשצ"פ.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	19/11/2020	09/12/2020
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	04/12/2020	24/12/2020

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים :

- 1.אישור כספים .
- 2.המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. תשלום היטל השבחה.



סעיף 15	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200459\1	תיק בניין: 304015800
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

זבדיאל מושב, זבדיאל ד"ר שדה גת 7955 זבדיאל, 79550

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

טרבלסי פנחס, נתן הנביא 31 אשקלון, 7853245, 052-8496100

**כתובת:**

זבדיאל, 158

**גוש וחלקה:**

גוש: 2942 חלקה: 173 מגרש: 158

**תוכניות:**

134/03/6 {1#}

**יעוד:**

בניני ציבור

שטח מגרש: 1267.00 מ"ר

**שימושים:**

ציבורי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:**

134.86 מ"ר

**שטח שירות:** 22.82 מ"ר

**מהות הבקשה**

תוספת בניה לבית כנסת קיים בהיתר מס' 980051 מתאריך: 26.03.98 : הכולל: תוספת לבית הכנסת, אולם לימוד, ממ"מ ומסעד.

**הקלה:**

הקלה בקו בניין אחורי מזרחי ב-30% כך שיהיה 3.85 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.  
הקלה בקו בנין אחורי מזרחי לממ"ד כך שיהיה 0.19 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

**יעוד: שטח לבניני ציבור**

שימושים מותרים: מבני חינוך, מבני תרבות, דת, ספורט ומקלטים.

מס' קומות: 2 קומות גובה מקסימלי 10.50 מ'.

**שטח עיקרי מותר:** 30% מעל הקרקע.

**שטח שירות:** 10% מעל הקרקע, 10% מתחת לקרקע.

**תכסית:** 50%

**גגות:** גגות המבנים וכל הסככות והמחסנים יהיו מגגות רעפים משופעים, אדומים, לפחות ב-60% משטח הגגות

**קווי בניין:** כמסומן בתשריט, 5 מ' לכל הכיוונים.

**מפרט:**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	קומת קרקע	122.56	130.26				





המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 202004591

### המשך מפרט:

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		22.82				ממ"מ	
				4.60	63.32	קומה א'	2.80
		22.82		134.86	185.88	סה"כ	
		22.82		320.74			

### פרסומים

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/10/2020	14/09/2020	הכנת פרסום	הקלות

### פרוט הפרסום:

הקלה בקו בניין אחורי מזרחי ב-30% כך שיהיה 3.85 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.  
הקלה בקו בנין אחורי מזרחי לממ"ד כך שיהיה 0.19 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
19/10/2020	29/09/2020	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור כיבוי אש.
2. אישור נגישות.
3. אישור משרד הבריאות.
4. אישור המשרד לאיכות הסביבה.
5. אישור יועץ תנועה.
6. אישור כספים.
7. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכנ הבניה.
8. תשלום היטל השבחה.



סעיף 16	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200364\1	תיק בניין: 3120200
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

קיבוץ עין צורים - 570006627, עין צורים עין צורים  
שושנה גאל דור, עין צורים 20, עין צורים, 050-7575218

##### עורך

דיברוב ויקטור, בנין הפורום מש/4: אש דוד, 052-2653987

##### כתובת:

עין צורים, 20

##### גוש וחלקה:

גוש: 2901 חלקה: 6 מגרש: 1301

##### תוכניות:

7/176/03/6

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

##### שטח עיקרי:

6.61 מ"ר

שטח שירות: 12.78 מ"ר

#### מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים הקיים בהיתר מס' 20070266 הכולל תוספת ממ"ד  
בבקשה מבוקשת ההקלה הבאה:  
1. הקלה למרחק בין מבני מגורים, לטובת בניית ממ"ד, כך שיהיה 4.05 מ' במקום 6.0 מ' המותרים ע"פ תב"ע

#### תכנית מתאר 7/176/03/6

##### ישוב: עין צורים

#### הנחיות מרחביות עדכניות:

בגג שטוח יתאפשר בניית מסתור דוד שמש בנו, בגובה נקודתי עד 8.50 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.

#### יעוד: מגורים בישוב כפרי

2 קומות + מרתף.

גובה המבנה גג משופע עד 9.0 מ', גג שטוח 7.0 מ'.

שטח עיקרי מעל כניסה קובעת: 180 מ"ר ליח"ד, שטח עיקרי מירבי בקומת קרקע 160 מ"ר

שטח שירות מעל הכניסה הקובעת: 25 מ"ר ליח"ד (מיועד לממ"ד ולמחסן)  
מתחת לכניסה קובעת: 50 מ"ר ליח"ד

סה"כ זכויות בניה: 255 מ"ר ליחידה

#### תכסית מירבית: 45%

##### מטרות שירות מותרות:

מחסנים- יהיו בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבניין ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.40 מ'  
ובשטח מירבי של 12.50 מ"ר ליח"ד.  
מרתף- גובה פנימי 2.40 מ' בקונטור קומת הקרקע, יהווה כחלק אינטגרלי של יחידת המגורים  
ויחבור לקומות המגורים ע"י גרם מדרגות פנימי, לא תותר כניסה חיצונית אליו ולא תותר כל  
התקנה או הכנות למערכות סניטריות כלשהן. גובה תחתית תקרת מרתף יהיה עד 80 ס"מ מעל  
מפלס קרקע חיצונית גובלת.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200364\1

גדרות- לא תותר הקמת גדרות בין יחידות הדיור, תותר הקמת מסתור לחצר משק ותליית כביסה, עד גובה 1.80 מ' מעל פני הקרקע ע"י פרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

#### קווי בניין:

כמסומן בתשריט, מרחק מזערי בין מבני מגורים 6 מ', חניה מקורה תותר בקו בניין קדמי וצדדי 0, מסתור כביסה/חצר משק תתאפשר בקו בניין צדדי 0.

**הערה: מבנים קיימים שלא עפ"י הוראות תכנית זו ימשיכו להתקיים ללא הגבלת זמן. תוספות בניה או בניית מבנים חדשים יהיו עפ"י הוראות תכנית זו.**

#### מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	קומת קרקע	78.59	6.61				
	ממ"ד			12.78			
	פרגולה					17.77	
	סה"כ	78.59	6.61	12.78		17.77	
		85.20		12.78		17.77	

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	10/09/2020	30/09/2020

#### פרוט הפרסום:

1.הקלה למרחק בין מבני מגורים, לטובת בניית ממ"ד, כך שיהיה 4.05 מ' במקום 6.0 מ' המותרים ע"פ תב"ע

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	10/09/2020	30/09/2020

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור כספים.
- 2.המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. תשלום היטל השבחה.



סעיף 17	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200365\1	תיק בניין: 3120170
סדר יום לישיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

קבוצת עין צורים - 570006627, עין צורים עין צורים, 0585588229  
טליה קלר, עין צורים עין צורים, 050-5827575

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

דיברוב ויקטור, בנן הפורום מש/4: אש דוד, 052-2653987

#### כתובת:

עין צורים, 17

#### גוש וחלקה:

גוש: 2901 חלקה: 1 מגרש: 17, חלקה: 6 מגרש: 1301

#### יעוד:

מגורים

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### שטח עיקרי:

10.30 מ"ר

שטח שירות: 13.00 מ"ר

#### מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים הקיים בהיתר מס' 20050132 הכולל: ממ"ד  
**בבקשה מבוקשת ההקלה הבאה:**  
1. הקלה למרחק בין מבני מגורים, לטובת בניית ממ"ד, כך שיהיה 4.20 מ' במקום 6.0 מ' המותרים ע"פ תב"ע

#### תכנית מתאר 7/176/03/6

ישוב: עין צורים

#### הנחיות מרחביות עדכניות:

בג שטוח יתאפשר בניית מסתור דוד שמש בנו, בגובה נקודתי עד 8.50 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.

#### יעוד: מגורים בישוב כפרי

2 קומות + מרתף.

גובה המבנה גג משופע עד 9.0 מ', גג שטוח 7.0 מ'.

**שטח עיקרי מעל כניסה קובעת:** 180 מ"ר ליח"ד, שטח עיקרי מירבי בקומת קרקע 160 מ"ר

**שטח שירות מעל הכניסה הקובעת:** 25 מ"ר ליח"ד (מיועד לממ"ד ולמחסן)  
**מתחת לכניסה קובעת:** 50 מ"ר ליח"ד

**סה"כ זכויות בניה:** 255 מ"ר ליחידה

#### תכסית מירבית: 45%

#### מטרות שירות מותרות:

מחסנים- יהיו בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבניין ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.40 מ'  
ובשטח מירבי של 12.50 מ"ר ליח"ד.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 202003651

מרתף- גובה פנימי 2.40 מ' בקונטור קומת הקרקע, יהווה כחלק אינטגרלי של יחידת המגורים ויחובר לקומות המגורים ע"י גרם מדרגות פנימי, לא תותר כניסה חיצונית אליו ולא תותר כל התקנה או הכנות למערכות סניטריות כלשהן. גובה תחתית תקרת מרתף יהיה עד 80 ס"מ מעל מפלס קרקע חיצונית גובלת.

**גדרות-** לא תותר הקמת גדרות בין יחידות הדיור, תותר הקמת מסתור לחצר משק ותליית כביסה, עד גובה 1.80 מ' מעל פני הקרקע ע"י פרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

#### קווי בניין:

כמסומן בתשריט, מרחק מזערי בין מבני מגורים 6 מ', חניה מקורה תותר בקו בניין קדמי וצדדי 0, מסתור כביסה/חצר משק תתאפשר בקו בניין צדדי 0.

**הערה: מבנים קיימים שלא עפ"י הוראות תכנית זו ימשיכו להתקיים ללא הגבלת זמן. תוספות בניה או בניית מבנים חדשים יהיו עפ"י הוראות תכנית זו.**

#### מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	קומת קרקע	105.52	8.49				
	ממ"ד		1.81		13.00		
	סה"כ	105.52	10.30		13.00		
			115.82		13.00		

בבקשה מבוקשות ההקלות הבאות:  
1. הקלה למרחק בין מבני מגורים, לטובת בניית ממ"ד, כך שיהיה 4.20 מ' במקום 6.0 מ' המותרים ע"פ תב"ע

בוצע פרסום בעיתונים בתאריך 16.10.2020

#### פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	10/09/2020	30/09/2020

#### פרוט הפרסום:

1. הקלה למרחק בין מבני מגורים, לטובת בניית ממ"ד, כך שיהיה 4.20 מ' במקום 6.0 מ' המותרים ע"פ תב"ע

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	10/09/2020	30/09/2020

#### המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור כספים.
2. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. תשלום היטל השבחה.





סעיף 18	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200198\1	תיק בניין: 3020002200
סדר יום לשיבת ועדת המשנה מספר 2020011 תאריך: 17/02/2021		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אבישי פריד, מגלן 4 יד בנימין

חנה פריד, מגלן 4 יד בנימין, 0545201745

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

חנה פריד, מגלן 4 יד בנימין, 0545201745

**איתן הרחבה, 22**

**כתובת:**

גוש וחלקה: גוש: 2997 חלקה: 7 מגרש: 22

תוכניות: 224/02/6, 4/206/03/6

**יעוד:**

מגורים א' שטח מגרש: 350.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

**שטח עיקרי:**

216.48 מ"ר **שטח שירות:** 17.75 מ"ר **יח"ד:** 1

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים דו קומתי דו משפחתי בקיר משותף הכולל: ממ"ד, גדרות, פרגולות ושתי חניות לא מקורות.

**הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:**

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 156.4 מ"ר במקום 140.0 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה בקו בנין צידי דרומי ב%10 כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין אחורי ב%10 כך שיהיה 4.5 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להקטנת רוחב חניה לא מקורה כך שתהיה ברוחב 2.8 מ' במקום 3.0 מ' ע"פ תכנית הבינוי
5. הקלה להמרת שטח שירות מחניה מקורה לטובת חדר ארונות בשטח של 6.9 מ"ר.

**התכניות החלות בחלקה: 4/206/03/6**

ישוב: איתן הרחבה

**יעוד: מגורים א' (מתחם א')**

**דו משפחתי בקיר משותף למעט מגרש 19**

מס' קומות: 2+ קומת מרתף+עליית גג

מס' יח"ד: 1

200 מ"ר שטח עיקרי עילי,

50 מ"ר שטח עיקרי תת קרקעי

50 מ"ר שטח שירות עילי

10 מ"ר שרות תת קרקעי

סה"כ שטח בניה: 310 מ"ר

תכסית - 40%



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200198\1

שטח שרות מעל כניסה קובעת - 50 מ"ר עפ"י תכנית: 4/206/03/6  
ממ"ד, מחסן וחניה מקורה.

#### חניה - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6

א. מקומות החניה יהיו בתחומי המגרשים ע"פ התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה. למעט המגרש למבני ציבור שפתרון החניה יתאפשר גם בחניה ציבורית.  
ב. דרכים חדשות יתוכננו ע"פ הנחיות משרד התחבורה לאזורי מיתון התנועה.

#### סכנת חניה: - - עפ"י תכנית: 4/206/03/6

תותר הקמת חניה מקורה בגבול מגרש צדדי וקדמי 0, כחלק מתכנית הפיתוח.

קווי בניין: קו בניין קידמי 3.0 מ'  
קו בניין צידי 3.0 מ' , 0.00 מ'  
קו בניין 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		
				138.61		קומת קרקע	
		12.11				ממ"ד	
		3.15				מחסן	
		2.49				חדר ארונות	
				77.87		קומה א'	3.00
6.82						מרפסת לא מקורה	3.00
18.32						פרגולה	
25.14		17.75		216.48		סה"כ	
25.14		17.75		216.48			

בישיבת ועדת המשנה מספר 2020008 מתאריך 20/10/2020 הוחלט :

לאשר הבקשה בתנאים :

1. התחייבות לאי פיצול יחידת דיוור

2. אישור כספים .

3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.

הבקשה מאושרת במידה ודלת הכניסה למחסן תהיה מתוך הבית או צמוד לבית , לכניסה הראשית.  
במידה והמבקשים יעמדו על בקשתם לפיה הכניסה למחסן תהיה מבחוץ, במקרה כזה הבקשה אינה מאושרת.

#### הערות בדיוק:

1. קיימת דלת כניסה למחסן מתחת למדרגות - לאישור הוועדה



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200198\1

### פרסומים

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/07/2020	14/06/2020	הכנת פרסום	הקלות

### פרוט הפרסום:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 156.4 מ"ר במקום 140.0 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה בקו בנייני דרומי ב-10% כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין אחורי ב-10% כך שיהיה 4.5 מ' במקום 5.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להקטנת רוחב חניה לא מקורה כך שתהיה ברוחב 2.8 מ' במקום 3.0 מ' ע"פ תכנית הבינוי.
5. הקלה להמרת שטח שירות מחניה מקורה לטובת חדר ארונות בשטח של 6.9 מ"ר.
6. הקלה לניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת למעל הכניסה הקובעת בשטח של 16.5 מ"ר.
7. הקלה להקמת גדר אחורית כך שתהיה בגובה 0.10 מ' בנוי + 1.10 מ' קל מהאדמה הגבוה בחיפוי שליכט במקום 1.5 מ' גדר בנויה + 0.2 מ' לעמודונים בחיפוי אבן כולל ביטול עמודונים ע"פ בינוי.
8. הקלה להקמת גדר קדמית כך שתהיה בגובה מירבי של 1.5 מ' בחיפוי שליכט במקום 1.5 מ' גדר בנויה + 0.2 מ' לעמודונים בחיפוי אבן כולל ביטול עמודונים ע"פ בינוי.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/07/2020	14/06/2020	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

### המלצת מהנדס הועדה

- לאשר הבקשה בתנאים:
1. התחייבות לאי פיצול יחידת דיור.
  2. אישור כספים.
  3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
- לאשר הבקשה בתנאים:

אדיר בניהו נעמן  
יו"ר הועדה

יואב לפידות  
מהנדס הועדה