

### סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 556 ביום שלישי תאריך 25/01/22 כ"ג שבט, תשפ"ב בשעה 11:00

#### מוזמנים:

##### חברים:

מר אריאל ללוש

רפי בן דוד

##### סגל:

- חבושה סמיטל

- יעל סיסו

וקנין בת חן

קנדלקר שירן

אבוטבול יסמין

סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב

מהנדס העיר

מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

ס.מנהלת מח' רישוי ובניה

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת רישוי לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 555  
מיום 20/12/2021 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

מס' דף: 3

תאריך: 18/01/2022

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 556 בתאריך: 25/01/22

### רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
4	שכ' הר נוף	אוסקר רינה ואלני	248			2011154	20130275	1
5	שכ' הר נוף	יצחק יוני	330	1	400495	2019162	20210850	2
6	שכ' השחר (מזרחית)	וקנין תומר	268	49	39863	2018146	20211108	3
8		ווישי ישראל בע"מ	1		400436	93026	20201006	4

תיק בניין: 2011154

מספר בקשה: 20130275

**סעיף 1:**

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 556 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

♦ אוסקר רינה ואל

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

**עורך:**

♦ אוחנה אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: הר חרמון 4 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 248:

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס  
(הוספת חלון, שינוי גובה חניה וביטול עמוד בחניה),

בשכ' הר נוף, רח' הר חרמון 4 מגרש 248.

**חות דעת המהנדס:**

מדובר בבקשה לתכנית שינויים לקבלת טופס 4,

שנידונה בוועדת רשות רישוי מספר 450 מיום 07/11/2013.

הוועדה אישרה את הבקשה בכפוף למילוי דרישות

תנאי הוועדה מולאו אך לא הופק היתר.

בוצע סיור בנכס ע"י מפקחת הבניה להתאמת המצב הקיים בשטח  
לתכנית שהוגשה.

מדובר בבקשה תואמת תכנית בניין עיר ועל כן הינה בסמכות רשות הרישוי  
ממליץ לאשר את הבקשה.

**ת. השלמה**

מספר בקשה: 20210850 תיק בניין: 2019162

**סעיף 2:**

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 556 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

\* יצחק יוני

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* אלעקה נגיב

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

**מודד:**

\* חטיב ניזאר

שי עגנון / 6 דירה 36 באר שבע

**אחראי בקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000079530

**כתובת הבניין: הר שניר 22 דימונה**

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 330

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים,

בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 22 מגרש 330.

**בדיקת השוואת זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	194.7	0.00	194.7	34/101/02/25	200.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	5.7	0.00	5.7	34/101/02/25	35.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
לא	87.3	0.00	87.3	34/101/02/25	60.00	מ"ר	מתחת לכניסה הקובעת
כן	4.2	0.00	4.2	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	3.0	0.00	3.0	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	5.7	0.00	5.7	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	4.2	0.00	4.2	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין אחורי
כן	181.5	0.00	181.5	34/101/02/25	230.40	מ"ר	תכסית

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

קיימת חריגה משטחי שרות מותרים.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר והתכנית הראשית טרם תוקנה כראוי.

סעיף 3: מספר בקשה: 20211108 תיק בניין: 2018146  
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 556 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**♦ **וקנין תומר**

♦ וקנין בת חן

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ וקנין בת חן

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם

30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

**אחראי בקשה:**

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000096236

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 19 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 49 מגרש: 268

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

גילוי נאות: מבקשת הבקשה הינה בודקת היתרים בועדה לתכנון ובניה תכנית שינויים לתעודת גמר, שינויים בפתחי המבנה, הגבהת גג הסלון, שינוי מיקון בריכת השחיה וחדר המכונות, תוספת חדר איזון לבריכת גלישה, שינויים בפיתוח, הרחבת עמוד דקורטיבי בחזית וכן ביטול אבן בחזיתות המבנה.

שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 19 מגרש 268.

♦ ביקור מפקח בשטח 12/01/2022

בדקתי את הנכס לצורך התאמת תוכנית שינויים המוגשת לאישור למצב הקיים בשטח

ונמצא כי התוכנית משקפת מצב קיים בשטח מלבד:

1. לא קיימות גדרות התוחמות את מתחם הבריכה.

2. לא קיימים בורות חילחול כמוצע בתוכנית.

3. גובה פנימי מחסן קיים  $h=2.80$  מ' ולא כמוצע בתוכנית.

בנוסף, בדקתי את הנכס לצורך השלמות לטופס 4 ונמצא:

הושלמו סעיפים: 1.2, 1.3, 1.9, 2.3, 2.4, 4.1, 5.4, 5.5 מדוח פיקוח לטופס 4:

שער חנייה, שער כניסה, שערים לפילרים, שער מסתור בלוני גז, מעקה למדרגות, כיסוי לארון חשמל, מערכת איוורור וסינון בממד, מזגנים הוצבו בגגות והושלם צביעת הגג בפוליקר.

**פרטי הנכס:****כתובת: סרן עודד אמיר 19, גוש: 39863 חלקה: 49 מגרש: 268****שימוש: מגורים - בנה ביתך****שם בעל הנכס: וקנין תומר ובת חן ת.ז: 039576863****התב"ע החלה על המקום: 146/03/25****בקשה: 20211108 תיק בניין 146/18****\* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס****המלצה: להשלים בורות חילחול, להנמיך את תקרת המחסן ולהציב גדרות לבריכה.****תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.****בדיקת השוואות זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	206.1	206.16	0.0	146/03/25	211.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	23.6	23.62	0.0	146/03/25	50.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	0.0	0.00	0.0	146/03/25	79.00	מ"ר	שרות
כן	131.1	131.19	0.0	146/03/25	169.00	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כן	5.5	5.56	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
לא	2.7	2.70	0.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
לא	2.7	2.70	0.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
לא	4.5	4.54	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין אחורי

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

ניתנו הקלות בקווי הבניין בבקשה קודמת 20190126

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בבקשה תואמת תכנית בניין עיר ועל כן הינה בסמכות רשות הרישוי ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

סעיף 4: מספר בקשה: 20201006 תיק בניין: 93026  
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 556 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

\* ווישי ישראל בע"מ

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* אורי מיכל

**בודק הבקשה:**

\* אבוטבול יסמין

**מודד:**\* מ.ג.ה מדידות והנדסה בע"מ  
יהודה הנחתום 4 ת.ד. 1456 באר שבע**אחראי בקשה:**

\* יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6612252973

**כתובת הבניין: אומן 3 דימונה**

גוש וחלקה: 400436 מגרש: 1

תכנית: 3/101/02/25

**מהות הבקשה:**

הסדרת מצב קיים עבור מבנים קיימים (לגיטימציה) והריסת מבנים החורגים מקו בניין, אזור התעשייה, רח' אומן 3, מגרש 1.

**בדיקת השוואות זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
	5.0	0.00	5.0	3/101/02/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
	5.0	0.00	5.0	3/101/02/25	5.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
	5.0	0.00	5.0	3/101/02/25	5.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
	10.0	0.00	10.0	3/101/02/25	10.00	מטר	קו בנין אחורי
כן	42421.9	31204.10	11217.8	3/101/02/25	59996.40	מ"ר	סה"כ שטחי בניה

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בבקשה תואמת תכנית בניין עיר ועל כן הינה בסמכות רשות הרישוי ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

- חוות דעת שרותי כבאות

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה



