

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית**

ישיבה מספר: 557 ביום שני תאריך 28/02/22 כ"ז אדר א, 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: 556  
מיום 25/01/2022 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

מס' דף: 3

תאריך: 21/02/2022

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 557 בתאריך: 28/02/22

### רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
4	שכ' שבעת המינים	מצקר בת שבע	294	16	39504	90001	20200272	1
6	שכ' הר נוף	א.אבאל חברה לבניין ופיתוח בע"מ	1000	1	400505	2021081	20211099	2
7	שכ' הר נוף	לנקרי בר	468	1	400505	2019121	20200522	3

90001	תיק בניין :	20200272	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
28/02/2022				סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 557 בתאריך:

**מבקש:**

♦ **מצקר בת שבע**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: הגפן 43 דימונה**

גוש וחלקה: 39504 16 מגרש: 294

תכנית: 41/102/03/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לבית מגורים, סגירת נישה בחית מערבית, בניית פרגולות אלומיניום בחית מערבית וחזית דרומית, הריסת מרגות וסגירת חלל לא בשימוש בקומה א' ובניית חומה בחזית רומית (לגיטימציה).  
שכ' שבעת המינים, רח' הגפן 43, מגרש 294.

♦ ביקור מפקח בשטח 15/11/2021

בדיקת המצב הקיים בשטח מול המוצע בבקשה להיתר, לפני ועדה.

תאריך הבדיקה: 24/08/21

**פרטי הנכס:**

כתובת: רח' המכתש 19 (76), שכונת הערבה, דימונה.

גוש: 39504 חלקה: 16 מגרש: 294

בעל הנכס: מצקר אילן ת"ז 028706257

מצקר בת שבע ת"ז 013175476

שימוש: מגורים, בנה ביתך.

התב"ע החלה במקום: 41/102/03/25

בקשה: 20200272 תיק בניין: 90001

הליכי אכיפה קודמים בנכס: בשנת 2017 זימון לגביית עדות בעקבות תלונה.

תמונות ותשריטים בארכיב מסמכים.

המלצה: תיקון תוכנית.

**בדקתי את הנכס בתאריך 15.11.21 לצורך בדיקת בקשה להיתר לפני ועדה.**

**להלן ההערות:**

- נבנו חומות ללא היתר - יש לסמן אותם כמוצע, ולהציג פריסת קירות.
- מעל גג המחסן קיים פאנל מבודד הבולט בכ- 0.4 מ' מהקיר המזרחי של המחסן.
- מצללת בד צפופה למחסן מותקנת על קונסטרוקציה מתכת המחוברת אל החומה, המחסן והבית.
- קיימת פרגולת עץ שלא מוצעת בבקשה להיתר בפינה המזרחית של המגרש - מעל מטבח חוץ, במידות כ- 5/3.4 מ'.
- מדרגות המסומנות להריסה, נהרסו. אין גישה לעליית הגג.

בברכה,

מושקא גליס

מפקחת בניה

**חוות דעת המנהל:**

מס' דף: 5

לאחר בדיקה בבקרה מרחבית, התוכנית אינה עומדת בתנאי הסף וזאת מאחר ויש צורך  
בפרסום הקלה לנושא מיקום החניה, יש לסגור את הבקשה ולפתוח בקשה חדשה במסלול של  
הקלה/שימוש חורג.

תיק בניין: 2021081

מספר בקשה: 20211099

**סעיף: 2**

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 557 בתאריך: 28/02/2022

**מבקש:**

♦ א.אבאל חברה לבניין ופיתוח בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ פליישר רוך

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

דימונה

**מודד:**

♦ ארד אבי

יוסי הבורסקאי 1 דירה 108 באר שבע

**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000094693

**כתובת הבניין: הר הצופים 1 דימונה**

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 1000

**מהות הבקשה:**

בניית 9 מבנים ו משפחתיים (סה"כ 18 יח"ד) 12 יח"ד בעלות קומה אחת ו 6 יח"ד דו קומתיות.

בשכ' הר נוף, רח' הר הצופים 1, מגרש 1000.

**חות דעת המהנדס:**

לאחר בדיקת התוכנית אינה עומדת בתנאי הסף וזאת מאחר ויש צורך בפרסום הקלה בנושא בניית חומה מעבר לגובה חומה מותר.

יש לסגור את הבקשה ולפתוח בקשה חדשה במסלול של הקלה/שימוש חורג.

מספר בקשה: 20200522	תיק בניין: 2019121
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 557 בתאריך: 28/02/2022	

**סעיף: 3**

**מבקש:**

♦ **לנקרי בר**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ גרוסמן אלון

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ ניזאר חטיב

**אחראי בקשה:**

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000105488

**כתובת הבניין: הר נבו 9 דימונה**

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 468

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים,

שכ' הר נוף, רח' הר נבו 9 מגרש 468.

**בדיקת השוואות זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	211.0	0.00	211.0	607-0901256	300.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	38.4	0.00	38.4	607-0901256	55.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	150.9	0.00	150.9	607-0901256	160.00		מתחת לכניסה הקובעת
כן	400.5	0.00	400.5	607-0901256	515.00	מ"ר	סה"כ שטחי בניה
כן	3.6	0.00	3.6	607-0901256	3.60	מטר	קו בנין קדמי
כן	4.0	0.00	4.0	607-0901256	4.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	2.3	0.00	2.3	607-0901256	2.30	מטר	קו בנין קדמי
כן	3.6	0.00	3.6	607-0901256	3.60	מטר	קו בנין קדמי
כן	2.7	0.00	2.7	607-0901256	2.70	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	1.7	0.00	1.7	607-0901256	1.70	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	3.0	0.00	3.0	607-0901256	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	3.0	0.00	3.0	607-0901256	3.10	מטר	קו בנין אחורי
כן	3.6	0.00	3.6	607-0901256	3.60	מטר	קו בנין אחורי
כן	1.2	0.00	1.2	607-0901256	1.20	מטר	קו בנין אחורי
כן	1.3	0.00	1.3	607-0901256	1.30	מטר	קו בנין אחורי
כן	2.7	0.00	2.7	607-0901256	2.70	מטר	קו בנין אחורי
כן	3.5	0.00	3.5	607-0901256	3.50	מטר	קו בנין אחורי
כן	29.9	0.00	29.9	607-0901256	30.00	אחוז	חניה
כן	8.5	0.00	8.5	607-0901256	9.00	אחוז	אחסנה

**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.

---

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

---

מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

---

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה