

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 410 ביום שלישי תאריך 25/01/22 כ"ג שבט, תשפ"ב בשעה 17:34

### השתתפו:

#### חברים:

מר אריאל ללוש	סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב
מר ארמון לנקרי	מ"מ רה"ע וחבר ועדה
מר אסף איפרגן	חבר ועדה
מר טלקר עופר	חבר ועדה
מר ניסים פרץ	חבר ועדה

#### סגל:

רפי בן דוד	מהנדס העיר
עו"ד מנחם בן טובים	יועץ המשפטי לעיריה
טל שמשון	מנהל מחלקת רישוי עסקים
חבושה סמיטל	מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
עו"ד יהודה ירמולובסקי	תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה
וקנין שמרית	

### נעדרו:

#### חברים:

מר צרויה יחיאל	סגן ראש העיר וחבר ועדה
מר יהודה בצלאל	חבר ועדה

#### נציגים:

מיכאל שוקרון	נציג כיבוי אש
כהן שלי	נציג פיקוד העורף
טלי כפיר	נציגת משרד הבריאות
אופיר בניטה	נציג רשות מקרקעי ישראל
סבטלנה טליס	נציגת רשות העתיקות
ד"ר קטושבסקי רחל	נציגת שר האוצר
מעין ארטן	אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה
רחמים הדר	נציג מ. השיכון
פינקלשטיין גבריאל	נציג משרד השיכון
ליאורה גולמב	נציגת המשרד לאיכות הסביבה
ורד זיסו כהן	נציגת השר להגנת הסביבה
עידית צילה אורלב	נציגת השר להגנת הסביבה
אייל עמרם	נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
מר גיטלין דימיטרי	נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת
אדווה אמזלג	מפקחת בטיחות אש (כיבוי)

#### סגל:

מס' דף: 2:

ס.מנהלת מח' רישוי ובניה  
מנהל תחום גביה  
מבקרת העירייה

יעל סיסו -  
עו"ד תורג'מן רוני  
מירב בנאקוט

# הישיבה התחילה בשעה 17:34 הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התו"ב 4 חברים מתוך 7 חברים.

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 409  
מיום 29/12/2021 בהתאם לסעיף 48 ד ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את אישור הפרוטוקול של הישיבה  
הקודמת מספר 409 להצבעה.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד  
חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

החלטה: מאשרים את אישור הפרוטוקול.

## דיון כללי

ברח' הרקפת קיימות כ – 5 חנויות שכל חנות בנויה אחרת.  
מאחר ולוועדה אין עדיין הנחיות מרחביות ועל מנת ליצור חזית אחידה לכלל  
החנויות ברחוב, היועמ"ש מנחם בן טובים מבקש שהוועדה תקבל החלטה לאשר תכנון  
אחיד של החניות, כל בעל חנות שיגיש בקשה להיתר יידרש לתכנן בהתאם  
להנחיות הבאות:

- לא יותרו גגות רעפים, יותרו אך ורק גגות שטוחים בגובה של כ- 3 מ'.
- מעל הגג יתוכנן מסתור למתקנים טכנאים בגובה של 1.2 מ'.
- החנויות יצבעו בצבע אחיד בתאום עם מהנדס העיר.

## חוות דעת מהנדס העיר:

ברחוב הרקפת קיימות מספר חנויות אשר החזית שלהם והמראה הכללי שלהם אינו אחיד.  
הרעיון הינו ליצור חזית אחידה ויפה ובמקביל לתכנון האחיד של הרחוב ובכך יוכלו בעלי החנויות  
להסדיר את מצבם הפיזי של החנויות בצורה כזו שיקבלו היתר בניה ורישיון עסק.  
המראה חשוב לחזית הרחוב אשר נמצא במקום מרכזי בעיר. כמו כן חשוב לי כמהנדס העיר  
שלצד ההסדרה הרשות מקבלת שדרוג של פני הרחוב  
ממליץ לאשר את ההנחיות לרח' הרקפת.

מהלך דיון:

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** מציג את הבקשה לקביעת הנחיות עבור מתחם החנויות ברח' הרקפת ומציין כי מהנדס העיר בהתאם לחוות דעתו ממליץ לאשר את ההנחיות.

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** כל מי שיגיש בקשה לבנייה או שיפוץ יעמוד בתנאים האלה על מנת ליצור אחידות ברחוב, נלך לפי החנות הגבוהה.

**שמשון טל מנהל מחלקת רישוי עסקים:** יש לדאוג שהדרישות יותאמו לעסקי המזון.

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** הוועדה לא דנה בתנאי רישוי עסקים. מכל מקום הגובה (כ- 3 מ') המוצע מתאים גם להכנת אוכל. כאשר תוגש בקשה לרישוי עסק הם יצטרכו לעמוד בתנאים של רישוי עסקים.

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד  
חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

**החלטה:** מאשרים פה אחד את ההנחיות .

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 410 בתאריך: 25/01/22

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עוד חלקה	עמ.
1	236/תח/25	קבוצת ברזילי איחוד מגרשים 538A ו 546B	39861	12	12	6
2	607-1028505	הוספת זכויות בנייה למגורים שכונת השחר, דימונה	39869	36	36	8
3	607-1008614	מגורים הר גבים 12 מגרש 387 שכ' הר נוף דימונה	39932	39	39	10

**סעיף: 1 תשריט איחוד: 236/תח/25**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**שם:** קבוצת ברזילי איחוד מגרשים 538A ו 546B  
 נושא: דיון כללי  
 דימונה  
 סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
 תשריט איחוד מגרשים  
**לתכנית**  
 146/03/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם:** השחר ברזילי מור דימונה בע"מ
- ♦ **מתכנן:** א.א.ג. אזוט - אילן אזוט
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** השחר ברזילי מור דימונה בע"מ

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39861  
 , 17 ,14 ,12  
 גוש : 39862  
 , 33 ,32 ,30 ,27

**מגרשים לתכנית: 538 בשלמותו מתכנית : 146/03/25**

- 540 בשלמותו מתכנית : 146/03/25
- 543 בשלמותו מתכנית : 146/03/25
- 546 בשלמותו מתכנית : 146/03/25
- 549 בשלמותו מתכנית : 146/03/25
- 551 בשלמותו מתכנית : 146/03/25
- 552 בשלמותו מתכנית : 146/03/25

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים 538, 540, 543 למגרש 538A בשכ' השחר  
 וכן איחוד מגרשים 546, 549, 551, 552 למגרש 546B בשכ' השחר  
 המגרשים הינם ביעוד מגורים מיוחד בהתאם לתכנית מאושרת 146/03/25.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 538, 540, 543 למגרש 538A בשכ' השחר  
 המגרשים הינם ביעוד מגורים מיוחד בהתאם לתכנית מאושרת 146/03/25.  
 כתובות : מגרש 538 : סרן יובל נריה 13  
 מגרש 540 : סרן יובל נריה 11  
 מגרש 543 : סרן יובל נריה 9

וכן איחוד מגרשים 546, 549, 551, 552 למגרש 546B בשכ' השחר  
 המגרשים הינם ביעוד מגורים מיוחד בהתאם לתכנית מאושרת 146/03/25.  
 כתובות : מגרש 546 : סרן יובל נריה 7  
 מגרש 549 : סרן יובל נריה 5  
 מגרש 551 : סרן יובל נריה 3  
 מגרש 552 : סרן יובל נריה 1

**הערות בדיקה**

- יש להחתים את המנהל על גבי התשריט
- יש לתקן את הכתובת לסרן יובל נריה.

**חוויות דעת המנדט:**

התשריט כולל איחוד של שלושה מגרשים 538, 540, 543 למגרש 538A בשכ' השחר ובאיחוד ארבעה מגרשים 546, 549, 551, 552 למגרש 546B בשכ' השחר איחוד המגרשים יהווה תכנון בינוי טוב יותר אינני רואה בעיה הנדסית או תכנונית.

נבדקו זכויות הבניה, מספר יח"ד וקווי הבניין בכל קבוצת מגרשים הזכויות זהות פרט לאיחוד מגרשים 538, 540, 543 קיים שינוי בשטח התכסית במגרש 543 שטח התכסית קטן ב50 מ"ר ממגרשים 538 ו-540. בהתייעצות עם היועמ"ש ניתן לבצע איחוד של המגרשים מאחר ושטח התכסית מצויין במ"ר.

אישור התשריט יהיה בתנאי הגשת תצ"ר בבקשה לטופס 4 ממליץ לאשר את תשריט האיחוד

### מ ה ל ד ה ד י ו ן

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** מציג את תשריט האיחוד ומסביר כי מדובר באיחוד של מגרשים 538, 540, 543 למגרש A538, ומגרשים 546, 549, 551, 552 למגרש B546.

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** ראשית מדובר באיחוד מגרשים בתשריט הואיל וכל המגרשים זהים מבחינת הזכויות בדבר ניתן. באמצעות איחוד המגרשים יוכל היזם לנצל טוב יותר את הזכויות במגרש. התוצאה של איחוד מגרשים היא שיהיה מגרש גדול מאוד עליו יבנו עמה בניינים וכל בעלי הדירות על המגרש הגדול יהיו שותפים ברכוש המשותף. דבר זה יכביד על הדיירים. אם בעתיד ירצה מי מהדיירים לנצל זכויות שנתרו או את הקרקע המשותפת הוא יידרש בעלי הזכויות במגרש המשותף הגדול. ככול שהוועדה תחליט לאשר את התשריט אציע להתנות זאת בחלוקת המגרש הגדול לאחר בהבניה.

**חבר הוועדה לנקרי ארמון:** למה הוא מבקש לאחד?

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** על מנת לנצל יותר טוב את המגרש. אני חושב שחברי הוועדה צריכים להכניס התניה בהחלטת הוועדה, מאשרים את איחוד המגרשים בתנאי הגשת תכנית חלוקה מחדש.

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** מבקש ממנהלת הוועדה להסביר את מהות התשריט.

**מנהלת הוועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל:** מציגה את התשריט על גבי המסמכים ומסבירה כי מדובר באיחוד מגרשים בשכ' השחר של 3 מגרשים למגרש אחד ואיחוד של 4 מגרשים למגרש נוסף. קבלנים מבצעים איחוד של מגרשים וזאת על מנת לבצע תכנון טוב יותר ולנצל את שטח המגרש בצורה מיטבית.

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** האם הוועדה דרשה בעבר כתנאי לאישור תשריט איחוד הגשת תכנית חלוקה למגרש?

**מנהלת הוועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל:** לא.

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל מעלה את תשריט האיחוד להצבעה:**

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד**

**חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד**

**חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד**

**חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד**

**החלטה:** מאשרים את אישור תשריט האיחוד ללא התניה.

### ה ח ל ט ו ת

מאשרים את תשריט האיחוד.

**סעיף: 2 | תכנית מתאר מקומית: 607-1028505**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**שם:** הוספת זכויות בנייה למגורים שכונת השחר, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 6

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
ביטול ל-	607-0592386

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	יעקב פישר
♦	אריה פישמן
<b>♦ רמ"י:</b>	רמ"י
<b>♦ מגיש:</b>	רני נווה
♦	יואב דידי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39869

36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 67, 68, 69,

**מטרת הדין**

הפקדת תכנית

**מטרת התכנית**

הוספת זכויות בניה למגרשים בבניה רוויה, הכוללים הגדלת שטחים עיקריים מעל הקרקע ושינוי הוראות בינוי. שכי השחר מגרשים: 416, 417, 418, 419, 420, 421, 502, 503, 504, 510, 511.

**הערות בדיקה**

הוראות התכנית:

- דברי הסבר לתכנית: לתקן בסוף המשפט **והוספת מרפסות**.
- סעיף 1.6: יש לציין גם את תכנית 146/03/25.
- סעיף 4.1.1: יש לפרט את השימושים בהתאם לתכנית התקפה.
- סעיף 6.4: ניקוז יש לפרט בהתאם לתכנית התקפה.
- יש להוסיף את סעיפים 6.5, 6.6 מהתכנית התקפה.
- יש להעביר הוכחת בעלות.

**חוות דעת המהנדס:**

התכנית המוצעת מבקשת להוסיף זכויות בניה ולבצע שינוי בינוי במספר מגרשים בשכי השחר וזאת על מנת להגדיל את שטח יחיד וכן להוספת מרפסות. בשכי השחר מגרשים 416, 417, 418, 419, 420, 421, 502, 503, 504, 510, 511.

ממליץ לאשר את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

**מהלך הדין**

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** מציג את התכנית ומציין כי מדובר בשינוי תב"ע במספר מגרשים בשכי השחר. התכנית מאפשרת הגדלת זכויות בניה למטרת הגדלת הדירות ותכנון מרפסות.

**מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל:** מציגה את התכנית על גבי המסכים ומסבירה כי הגדלת הזכויות הינה עבור המרפסות מאחר והוראת השעה אשר מאפשרת בניית מרפסות זיזיות שלא יכללו במניין זכויות הבניה אינה חלה על



תכנית זו 607-0592386 שאושרה בשנת 2020 והוראת השעה חלה רק על תכניות שאושרו לפני 01/01/2010.

היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים: אם הכוונה לאפשר בעתיד סגירת מרפסות צריך לקבוע אחידות לסגירת המרפסות. מנהלת הוועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל: האחידות תקבע בנספח בינוי בתב"ע.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל מעלה את הפקדת התכנית להצבעה:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד  
חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

החלטה: מאשרים את הפקדת התכנית בתנאי הגשת פרט לסגירה אחידה של המרפסות ותיקון הערות הבדיקה.

ה ח ל ט ו ת  
מאשרים את הפקדת התכנית.

**סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 607-1008614**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**שם:** מגורים הר גבים 12 מגרש 387 שכי הר נוף דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1066/מק/25
שינוי ל-	34/101/02/25

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	חיית שטרית
<b>♦</b>	אברהים מחאגנה
<b>♦ רמ"י:</b>	רמ"י
<b>♦ מגיש:</b>	אוהד מלול

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גרש: 39932  
, 39

**מטרת הדין**

הפקדת תכנית

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים במגרש 387 ברח' הר גבים 12, שכי הר נוף. התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין ושינויים בהוראות בינוי ועיצוב.

**הערות בדיקה**

הוראות התכנית:

- סעיף 1.5.4: יש להשלים רחוב ומספר בית בטבלה.
- טבלה 5: יש לתקן את סה"כ שטחי הבניה.

מצב מוצע:

- יש לתקן קו בניין דרומי ל 4 עפ"י התכנית התקפה.

מצב מאושר:

- יש לתקן את מספרי התכניות החלות על הקרקע.

**חנות דעת המהנדס:**

התכנית המוצעת באה הסדיר מצב קיים בבית מגורים בשכי הר נוף התכנית מבקשת להגדיל את זכויות הבניה, לשנות את קו הבניין הקדמי וכן שינויים בבינוי. ברח' הר גבים 12 מגרש 387. ממליץ לאשר את הפקדת התכנית.

**מהלך הדין**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את התכנית ומסביר כי מדובר בתכנית להסדרת מצב קיים בשכי הר נוף.

**מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל:** מציגה את התכנית על גבי המסמכים ומסבירה כי מדובר בתכנית להסדרת מצב קיים המציעה הגדלת זכויות, שינוי קווי בניין ושינוי בהוראות עיצוב אדריכלי ובינוי. התכנית הוגשה לאחר דוח פיקוח שבוצע לטובת אישור אכלוס התגלו חריגות בנכס שלא ניתן לאשרן עפ"י התכנית המאושרת.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל מעלה את הפקדת התכנית להצבעה:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד  
חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

החלטה: מאשרים את הפקדת התכנית.

### ה ח ל ט ו ת

מאשרים את הפקדת התכנית.

**רשימת הבקשות**

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	שכי נוה חורש	שמואל אורן והדס	92	28	39500	2001059	20210895	1
15	שכי השחר (מזרחית)	שטרית שני	203	10	39863	2017104	20211073	2
18	שכי הר נוף	בהונקר דוד וריימונד	300			2014065	20211151	3
20	שכי קדמה	בוארון עדנה	49	17	39519	2020008	20211048	4
22	שכי השחר (מזרחית)	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	403	8	39868	2016191	20210835	5
24	שכי השחר (מזרחית)	פניאן משה יקיר והדר	163	24	39866	2016141	20210943	6
26	שכי ממשית	אגס תבור יזמות ובניה בע"מ	432			2017176	20200412	7
27	שכי השחר (מזרחית)	טויזר פרוספר	233	40	39863	2017164	20211185	8
29	שכי הגבעה	מזרחי זיווה	56	65	39517	97157	20210219	9
31	שכי השחר (מזרחית)	אורית נצמון וגנר (באמצעות שאול נבו)	262	10	39862	2016135	20210841	10

מספר בקשה: 20210895 תיק בניין: 2001059  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**סעיף 1:****מבקש:**

\* שמואל אורן והדס

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000101201

כתובת הבניין: פרג 20 דימונה

גוש וחלקה: 39500 28 מגרש: 92

**מהות הבקשה:**

הצבת מחסן פח בחזית אחורית בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי לשטח שירות בשיעור של כ 3.45 ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה). שכי נווה חורש, רח' פרג 20, מגרש 92.

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	133.66	137/03/25	0.0	121.97	121.9	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	34.55	137/03/25	10.0	28.00	38.0	לא
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	115.66	137/03/25	10.0	92.59	102.5	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	137/03/25	0.0	5.00	5.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.40	137/03/25	0.0	3.40	3.4	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	0.00	137/03/25	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00	137/03/25	0.0	5.00	5.0	כן

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

העברת זכויות משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 3.45 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בהצבת מחסן פח בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי לשטחי שירות.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי המסכים לחברי הועדה.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד  
חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד

חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

החלטה: מאשרים פה אחד.

ה ח ל ט ו ת:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

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

2017104 תיק בניין :	מספר בקשה : 20211073	<b>סעיף: 2</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 410 בתאריך : 25/01/2022		

**מבקש:**

♦ שטרית שני

♦ שטרית לי

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
אום אל-פחם 220

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין : 10000091976  
**כתובת הבניין : פרופ' אהרון צ'חנובר 5 דימונה**

גוש וחלקה : 39863 10 מגרש: 203  
תכנית : 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בריכת שחיה בהקלה מקו בניין, הגבהת קורת חניה מבטון בהקלה בגובה, ביטול מחסן והפיכתו לשטח עיקרי, ביטול חיפוי אבן ושינויי פתחים, שינוי חומר פרגולה מעץ לבטון בחזית צדדית והגבהת חומות (לגיטימציה). שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 5 מגרש 203.

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + ערך מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	223.00	146/03/25	6.4	128.59	135.0	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	0.0	25.00	25.0	כן
שרות	מ"ר	84.00	146/03/25	0.0	0.00	0.0	כן
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	179.00	146/03/25	6.4	128.59	135.0	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	0.0	7.15	7.1	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	146/03/25	0.0	3.90	3.9	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	0.0	4.39	4.3	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	0.0	5.70	5.7	כן

**הערות בדיקת השוואות זכויות:**

קיימת הקלה עבור בניית בריכת שחיה  
קיימת הקלה בגובה חניה מותר פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ' -  
מוצע פנימי 2.35 מ' וחיצוני 2.75 מ' בחלקו האמצעי של ח' החניה.

♦ ביקור מפקח בשטח 17/11/2021  
פרטי הנכס :

כתובת : רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 5, שכונת השחר, דימונה.  
גוש : 39863 חלקה : 10 מגרש : 203

בעל הנכס : שטרית שני ולי  
שימוש : מגורים, בנה ביתך.  
התב"ע החלה במקום : 146/03/25  
בקשה : 20211073 תיק בניין : 2017104  
לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס.  
תמונות ותשריטים בארכיב מסמכים.  
המלצה : תיקון תוכנית

בדקתי את הנכס בתאריך 17.11.21 לצורך בדיקת תוכנית שינויים לפני ועדה.  
להלן ההערות :

1. גובה חניה בנקודה הנמוכה כ- 2.15 מ' בנקודה הגבוהה כ- 2.55 מ'.
2. חומה בחזית דרומית (קדמית) בנויה בקטע ליד השער בגובה כ- 1.80 מ' במקום 1.50 מ'.
3. שער הכניסה בנוי בגובה כ- 1.90 מ' במקום 1.50 מ'.
4. חומה בחזית מערבית (צדדית) בנויה בקו ישר ללא דירוג. בגובה כ- 1.73 במקום 1.50 מ' בנקודה הימנית הגובלת עם שטח הגיבון. ובגובה כ- 1.60 במקום 1.16 מ' בחלק השמאלי המרוצף.
5. לא קיים בור חלחול במגרש.
6. הפרגולה בחזית צדדית סגורה בכיסוי ברזנט בצדדים בחלק שלא גובל עם קירות הבית.
7. גובה תקרת המחסן כ- 2.72 מ' במקום 2.20 מ'.
8. בפינה המערבית של הבית מוצע בהיתר חלון פינתי גדול בפועל פוצל ל-2 חלונות.
9. חדר מכוונות עילי לא קיים- קיימת רק משאבה ללא קירות סביבה.

בברכה,  
מוסקא גליס  
מפקחת בניה

#### חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

#### מהלך הדיון:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מצייג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בתכנית שינויים לטובת טופס 4 בשכ' השחר התכנית כוללת בריכת שחיה בהקלה הגבהת קורת חניה מבטון בהקלה בגובה, ביטול מחסן, ביטול חיפוי אבן ושינויי פתחים, שינוי חומר פרגולה והגבהת חומות.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי המסכים לחברי הועדה.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד  
חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

החלטה: מאשרים פה אחד.

#### החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.



מס' דף: 17

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

סעיף 3: מספר בקשה: 20211151 תיק בניין: 2014065  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

\* בהונקר דוד וריימונד

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

**מודד:**\* נגב מדידות - בובליק ז'אנה  
ש.י. עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000040081

**כתובת הבניין: הר שגיא 1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 300

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

הסדרת מצב קיים לפני קבלת אישור איכלוס (אטימת קומה א' ללא שימוש, שינוי בפתחי המבנה, שינויים בפיתוח המגרש, פרגולה במרפסת) בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%, וכן העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 2.67 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר. בשכ' הר נוף, רח' הר שגיא 1 מגרש 300.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	200.00	34/101/02/25	201.3	0.00	201.3	לא
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	35.00	34/101/02/25	37.6	0.00	37.6	לא
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	60.00	34/101/02/25	59.9	0.00	59.9	כן
קו בנין קדמי	מטר	4.00	34/101/02/25	4.1	0.00	4.1	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	34/101/02/25	4.1	0.00	4.1	כן
קו בנין אחורי	מטר	3.00	34/101/02/25	2.8	0.00	2.8	לא

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

קיימת חריגה מזכויות בניה מותרים (עיקרי ושרות), יש להגיש תכנית לשינוי תב"ע.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר ומבדיקת התכנית המוצעת עולה כי קיימת חריגה מזכויות בניה מותרים (עיקרי ושרות), יש להגיש תכנית לשינוי תב"ע.

**מהלך הדיון:**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בתכנית שינויים לטובת טופס 4 בשכ' השחר בהתאם להמלצת מהנדס העיר לא ניתן לאשר את הבקשה.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי

המסכים לחברי הועדה, מדובר בבקשה שאינה עומדת בהוראות התוכנית המפורטת שחלה במקום ועל כן הבקשה מובאת לסירוב.  
על מנת להכשיר את חריגות הבניה יש להגיש תוכנית מפורטת .

**עו"ד מנחם בן טובים**:מדובר בתוכנית להגדלת זכויות בניה כ- 4 מ"ר  
הבית נמצא בהליך של מכירה , על מנת לקדם את המכירה ולתת אישור היטל השבחה יש לדרוש ערבות בנקאית.  
כמו כן יש לדאוג עי בשינוי התב"ע לא תתאפשר הגדלה של יותר מהחריגה הקיימת על מנת לא ליצור בעיה בתשלום היטל השבחה בעת אישור התוכנית.

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את דחיית הבקשה להיתר :**

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד**  
**חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד**  
**חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד**  
**חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד**

**החלטה: מאשרים את דחיית הבקשה פה אחד.**

**ה ח ל ט ו ת :**  
**לא לאשר**

2020008	תיק בניין :	20211048	מספר בקשה :	<b>סעיף 4:</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 410 בתאריך : 25/01/2022				

**מבקש:**

**בוארון עדנה**

- ♦ בן יאיר מרים
- ♦ סידי לינדה יעל
- ♦ רקח אלי
- ♦ רקח דוד
- ♦ רקח יצחק
- ♦ רקח משה

**קונה:**

- ♦ ביטון זיוה

עבדת 1649 דירה 1 דימונה

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000059826

**כתובת הבניין: עבדת 1649/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39519 17 מגרש: 49

**מהות הבקשה:**

הסדרת מצב קיים בבית מגורים, הצבת מחסן פח בחזית אחורית בהקלה מגודל מותר 6.00 מ"ר ל-9.00 מ"ר מוצע וכן הקלה במיקומו מקווי בניין מותרים עפ"י תוכנית החלה במקום, הצבת פרגולה בחזית קדמית וצימצומה לקווי בניין מותרים (לגיטימציה), הריסת מחסן נוסף בחזית צידית מאסבסט וכן הריסת סככה בחזית צידית. שכי קדמה, רח' עבת 1649/1, מגרש 49.

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	120.00	23/101/02/25	4.9	96.06	100.9	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	28.00	23/101/02/25	8.7	0.00	8.7	לא
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	110.00	23/101/02/25	0.0	96.06	109.6	
קו בנין קדמי	מטר	3.00	23/101/02/25	4.2	0.00	4.2	
קו בנין צידי-ימני	מטר	0.00	23/101/02/25	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	1.75	23/101/02/25	0.0	1.49	1.4	לא
קו בנין אחורי	מטר	4.00	23/101/02/25	0.0	5.50	5.5	כן

**הערות בדיקת השוואות זכויות:**

פורסמה הקלה בגודל מותר של המחסן 6 מ"ר ל 9.0 מ"ר וכן הקלה מקו בניין אחורי צידי מותר למיקום המחסן.

**ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן :**

**17:50 חבר הועדה עופר טלקר נכנס לאולם הישיבות.**

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בהסדרת מצב קיים בבית מגורים בשכ' קדמה הכוללת הצבת מחסן בהקלה מגודל מותר ובהקלה במיקום, הצבת פרגולה והריסת מחסן וסככה.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי המסכים לחברי הועדה.

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל:** מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

**יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד**

**חבר הועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד**

**חבר הועדה אסף איפרגן – בעד**

**חבר הועדה ניסים פרץ – בעד**

**חבר הועדה עופר טלקר - בעד**

**החלטה: מאשרים פה אחד.**

**ה ח ל ט ו ת :**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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

סעיף 5: מספר בקשה: 20210835 תיק בניין: 2016191  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

♦ א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**♦ גולן אזוט- א.א.ג. אזוט  
מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000029192

**כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 24 דימונה**

גוש וחלקה: 39868 8 מגרש: 403

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

הקלה בשינוי מיקום פחי אשפה מוטמנים בשונה ממיקום מאושר בהיתר מספר 20160358, ביטול גינון ותכנון רחבה מרוצפת לחניות אופניים, ביטול רחבה מרוצפת לאופניים מאחורי החניות והוספת גינון, ביטול מתחם אשפה והוספת חניות אופניים וחניה לרכב, ביטול חניה לרכב והוספת אשפה טמונה. שכי השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 24,26,28,30 מגרש 403

**בדיקת השוואת זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	4629.9	4629.95	0.0	146/03/25	4670.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	5.0	5.00	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	5.0	5.00	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין אחורי
כן	5.0	5.00	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין אחורי
כן	5.0	5.00	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	3.0	3.00	0.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	6440.7	6440.79	0.0	146/03/25	6580.00	מ"ר	סה"כ שטחי בניה

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בשינוי מיקום פחי אשפה במגרש 403 שכי השחר של הקבלן א.ג. בוסקילה.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי המסכים לחברי הועדה.

עו"ד מנחם בן טובים שואל האם קיימת הסכמת דיירים?

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: כך הגישו הסכמה

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד  
חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד  
חבר הוועדה עופר טלקר - בעד

החלטה: מאשרים פה אחד.

#### ה ח ל ט ו ת:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

#### ת. השלמה

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

סעיף 6: מספר בקשה: 20210943 תיק בניין: 2016141  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

\* פניאן משה יקיר והדר

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**\* מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000077521

**כתובת הבניין: נחלת בנימין 7 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 24 מגרש: 163

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לטופס איכלוס (תעודת גמר), הרחבת חניה והגבהת גובה חנייה בהקלה מ  
2.50 מ' מותר ל 3.00 מ', ביטול אבן בחזיתות המבנה ושינויי בפתחי המבנה .  
שכ' השחר, רח' נחלת בנימין 7, מגרש 163.

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	228.00	146/03/25	0.0	162.65	162.6	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	0.4	34.17	34.6	כן
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	182.00	146/03/25	0.0	162.65	162.6	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	0.0	5.04	5.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	2.70	146/03/25	0.0	2.69	2.6	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	0.0	4.49	4.4	כן

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בתכנית שינויים למתן תעודת גמר הכוללת הרחבת חניה והגבהת חניה בהקלה, ביטול אבן בחזיתות המבנה ושינויי פתחים.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי המסכים לחברי הועדה.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד



חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד  
חבר הוועדה עופר טלקר - בעד

החלטה: מאשרים פה אחד.

**ה ח ל ט ו ת:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבנייה

**ת. השלמה**

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

2017176	תיק בניין :	20200412	מספר בקשה :	<b>סעיף 7:</b>
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 410 בתאריך : 25/01/2022

**מבקש:**

♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ**

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ מ.ג.ה מדידות והנדסה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5720458330

**כתובת הבניין: תל לכיש 9 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 432

תכנית: 133/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית שני מבני מגורים סה"כ 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, הקלה בקווי בניין קדמיים בשיעור עד 40% לבניית פרגולות מתכת. שכי ממשית, רח' תל גבעון/תל לכיש מגרש 432.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לדחות את הבקשה מאחר והתכנית טרם תוקנה כנדרש.

**מהלך הדיון:**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בבקשה לבניית שני מבני מגורים סה"כ 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 2 יח"ד הקלה בקווי בניין צדיים בשיעור של עד 10% והקלה בקווי בניין קדמיים בשיעור של עד 40% לבניית פרגולות מתכת. וכי מהנדס העיר ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר והתכנית טרם תוקנה כנדרש.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את דחיית הבקשה להיתר:

- יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד
- חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד
- חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד
- חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד
- חבר הוועדה עופר טלקר – בעד

החלטה: מאשרים את דחיית הבקשה פה אחד.

**החלטות:**  
לא לאשר

סעיף 8: מספר בקשה: 20211185 תיק בניין: 2017164  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

\* טויוזר פרוספר

**בודק הבקשה:**

\* אבוטבול יסמין

**מודד:**\* מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000092631

**כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 9 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 40 מגרש: 233

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים לטופס איכלוס, הקלה בגובה חניה מותר ( מוצע פנימי 2.60 מ' במקום 2.20 מ', חיצוני מוצע 3.05 מ' במקום 2.50 מ' ), תוספת תא איזון, ביטול חיפוי אבן וחיפוי באלומיניום, שינוי בגובה חומות, שינויים פנימיים ושינויי פתחים (לגיטימציה) שכ' השחר, רח' פרופסור דן שכטמן 9 מגרש 233.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	0.0	2.70	2.7	לא
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	223.00	146/03/25	0.0	191.48	191.4	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	0.0	47.30	47.3	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	0.0	5.00	5.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	0.0	5.00	5.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	146/03/25	0.0	2.70	2.7	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	0.0	2.70	2.7	לא
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	אחוז	179.00	146/03/25	0.0	174.38	174.3	כן
אחסנה	אחוז	9.00	146/03/25	0.0	5.30	5.3	כן

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

ניתנה הקלה של 10% בהיתר מספר 20170254

\* ביקור מפקח בשטח 29/12/2021

- בדקתי את הנכס לצורך התאמת התוכנית המוגשת להיתר למצב הקיים בשטח ונמצא:
- קיימות 2 מדרגות פיתוח בחזית דרומית מזרחית שלא קיימות בתוכנית.
  - החלון בחזית דרומית מזרחית מעל דלת המחסן קיים בגובה שונה מהתוכנית.
  - גובה פנימי מחסן הינו  $h=2.80$  מ' ולא כפי שמוצע בתוכנית להיתר ( $h=2.20$  מ').
  - החלון בשירותים החיצוניים קיים בגובה השונה מהתוכנית.

5. הנישה לטלויזיה המוצעת בחזית צפונית מערבית קיימת בגודל שונה מהתוכנית ולא מחופה אבן כמוצע בתוכנית.

**פרטי הנכס:**

**כתובת:** דן שכטמן 9, גוש: 39863 חלקה: 40 מגרש: 233

**שימוש:** מגורים - בנה ביתך

**שם בעל הנכס:** טויזר פרוספר ת.ז.: 023676513

**התב"ע החלה על המקום:** 146/03/25

**בקשה:** 2021185 תיק בניין 164/17

\* לא היו בנכס הליכי אכיפה קודמים.

**המלצה:** לעדכן את התוכנית ע"פ השינויים הנ"ל ולהנמיך את תקרת המחסן. תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

♦ ביקור מפקח בשטח 18/01/2022

בבדיקה בשטח נמצא כי הנ"ל הנמיך תקרת מחסן לגובה 2.20 מ' כנדרש.

השלים צבע פוליסט בגג והביא חש' קנייה.

סעיף 2.0 בדרך פיקוח לטופס 4 - רפי אישר להשאיר את המצב כמו שהוא.

כל השלמות הפיקוח בוצעו.

תמונות בארכיב מסמכים.

### חונת דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

### מהלך הדיון:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר

בתכנית שינויים למתן תעודת גמר בשכ' השחר רח' פרופ' דן שכטמן 9.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי

המסכים לחברי הועדה.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד

חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד

חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד

חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חבר הוועדה עופר טלקר - בעד

החלטה: מאשרים פה אחד.

### החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

### ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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

97157	תיק בניין:	20210219	מספר בקשה:	<b>סעיף: 9</b>
25/01/2022			410 בתאריך:	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר:

**מבקש:**

\* מזרחי זיוה

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**

\* א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000016205

**כתובת הבניין: הפסגה 32 דימונה**

גוש וחלקה: 39517 65 מגרש: 56

תכנית: 1000/מק/25

**מהות הבקשה:**

הסדרת מצב קיים בבית מגורים: תוספת חדר בקומת הקרקע בחזית קדמית, בניית מרפסת וגגון בחזית קדמית, התאמת מצב מאושר לקיים בקונטור המבנה, בניית מחסן ובניית חנייה (לגטימציה) בהקלות הבאות:

1. הקלה בבניית חניה ומחסן בשינויי ממוקום עפ"י התוכנית החלה במקום.
2. הקלה בגודל חניה מותר ע"י העברת זכויות מחניה מקורה כחלק אינטגרלי מהמבנה בשיעור של כ- 7.56 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
3. הקלה בשטח מחסן מ 10 מ"ר מותרים ל 12 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר. שכי' הגבעה, רח' הפסגה 32, מגרש 56

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	234.40	1000/מק/25	12.9	99.32	112.2	
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	48.00	1000/מק/25	17.8	0.00	17.8	
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	256.30	1000/מק/25	56.8	7.57	64.4	

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי הבקשה הינה להסדרת מצב קיים בבית מגורים בשכי' הגבעה רח' הפסגה 32.

התכנית מוצגת על ידי מנהלת הועדה לתכנון ובניה חבושה סמיטל על גבי המסכים לחברי הועדה.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את אישור הבקשה להיתר:

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד

חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד  
חבר הוועדה עופר טלקר - בעד

החלטה: מאשרים פה אחד.

#### ה ח ל ט ו ת:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

#### ת. השלמה

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

סעיף: 10 מספר בקשה: 20210841 תיק בניין: 2016135  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

**מבקש:**

• אורית נצמון וגנר (באמצעות שאול נבו)

**בודק הבקשה:**

• וקנין בת חן

**מודד:**

• שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ- דן שלסינגר  
חומה 12 ראשון לציון

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000025048

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 11 דימונה**

גוש וחלקה: 39862 10 מגרש: 262

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (תעודת גמר) בהקלה לביטול חיפוי הרעפים על גג המשפוע לטובת הצבת מערכת פוטו וולטאית בהספק 22 קוט"ש וכן הקלה בגובה מרתף מותר 2.20 מ' מוצע 2.30 מ', ביטול חיפוי אבן בחזיתות המבנה, שינויים בפתיח המבנה, תוספת שירותים במרתף המבנה, הגבהת חומה בחזית צידית, הצבת תנור הסקה " קמין עצים " לגיטימציה והגבהת גובה מעקה גג. שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 11, מגרש 262.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר והפרסום שפורסם אינו תואם לבקשה.

**מהלך הדיון:**

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מציג את הבקשה להיתר ומציין כי מדובר בבקשה לתכנית שינויים לקבלת אישור איכלוס בשכ' השחר ברח' סרן עודד אמיר 11. ומציג כי חוות מהנדס העיר הינה לא לאשר את הבקשה מאחר והפרסום שפורסם אינו תואם לבקשה.

יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל: מעלה להצבעה את דחיית הבקשה להיתר:

- יו"ר ועדת המשנה ללוש אריאל – בעד
- חבר הוועדה ומ"מ ראש העיר ארמון לנקרי – בעד
- חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד
- חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד
- חבר הוועדה עופר טלקר - בעד

החלטה: מאשרים את דחיית הבקשה פה אחד.

**החלטות:**

לא לאשר

-----  
אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

-----  
מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

-----  
חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה