

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 558 ביום ראשון תאריך 13/03/22 י' אדר ב, תשפ"ב בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר אריאל ללוש

רפי בן דוד

סגל:

יעל סיסו

וקנין בת חן

קנדלקר שירן

אבוטבול יסמין

נעדרו:

סגל:

חבושה סמיטל

סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב

מהנדס העיר

ס.מנהלת מח' רישוי ובניה

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

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: מאשרים את הפרוטוקול.

מס' דף: 3

תאריך: 31/03/2022

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 558 בתאריך: 13/03/22

רשימת הבקשות

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

90001	תיק בניין :	20200272	מספר בקשה :	סעיף 1:
13/03/2022 בתאריך : 558 מספר :				פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר :

מבקש:

• מצקר בת שבע

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 צפונית 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

חות דעת המנהל:

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.

מס' דף: 5

החלטות:
לא לאשר מאחר והתוכנית אינה עומדת בתנאי הסף.

2021081	תיק בניין :	20211099	מספר בקשה :	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 558 בתאריך: 13/03/2022				

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לבניין ופיתוח בע"מ

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן
דימונה

מודד:

♦ ארד אבי

יוסי הבורסקאי 1 דירה 108 באר שבע

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.

החלטות:

לא לאשר מאחר והתוכנית אינה עומדת בתנאי הסף.

מספר בקשה: 20200522	תיק בניין: 2019121
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 558 בתאריך: 13/03/2022	

סעיף: 3

מבקש:

• לנקרי בר

בודק הבקשה:

• אבוטבול יסמין

מודד:

• ניזאר חטיב

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

חות דעת המהנדס:

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

החלטות:

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.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה