

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 381 ביום שני תאריך 23/09/19 כ"ג אלול, תשע"ט בשעה 18:30

**השתתפו:**

**חברים:**

מ"ר אריאל ללוש	סגן ראש העיר ויו"ר הועדה לתיכנון ובניה
מ"ר צרויה יחיאל	סגן ראש העיר וחבר ועדה
מ"ר אסף איפרגן	חבר ועדה
<b>סגל:</b>	
רפי בן דוד	מהנדס העיר
עו"ד מנחם בן טובים	יועץ המשפטי לעיריה
חבושה סמיטל	מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
יעל סיסו	ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
נעמה לנקרו - ביטון	מדענית

**נעדרו:**

**חברים:**

מ"ר ארמון לנקרי	מ"מ רה"ע וחבר ועדה
מ"ר יהודה בצלאל	חבר ועדה
מ"ר טלקר עופר	חבר ועדה
מ"ר ניסים פרץ	חבר ועדה
<b>נציגים:</b>	
בני כהן	נציג כיבוי אש
רב סרן עדי שטרית	נציג הג"א
טלי כפיר	נציגת משרד הבריאות
שי נויהאוס	נציג רשות מקרקעי ישראל
סונטג פלביה	נציגת רשות העתיקות
ד"ר קטובסקי רחל	נציגת שר האוצר
מעין ארטן	אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה
רחמים הדר	נציג מ. השיכון
ליאורה גולמב	נציגת המשרד לאיכות הסביבה
שולה אילוז	נציגת איכות הסביבה
אייל עמרם	נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
מר גיטלין דימיטרי	נציג שר האוצר - בעל דיעה מיעצת
אדווה אמזלג	מפקחת בטיחות אש (כיבוי)
<b>סגל:</b>	
טל שמשון	מנהל מחלקת רישוי עסקים
עו"ד תורג'מן רוני	מנהל תחום גביה
מירב בנאקוט	מבקרת העירייה
עו"ד יהודה ירמולובסקי	תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה

**הישיבה מתחילה באיחור של 30 דק'  
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התו"ב  
3 חברים מתוך 7 חברים.**

**אישור פרוטוקול**

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 380  
מיום 28/08/2019 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) – ו (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

**החלטה : חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול**

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 381 בתאריך: 23/09/19  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0369413	מגורים ברחוב יהודה הלוי 23/2 - דימונה	39526	15	15	5
2	607-0521427	מגרש 219 שכ' הר נוף רח' כרמל 19 דימונה	100324	1	1	6
3	211/תצ"ר/25	גוש 400807 חלקה 1				7
4	212/תצ"ר/25	תצ"ר רכבת ישראל גוש 400541 חלקה 1				8
5	607-0772574	שינוי קו בנין, גן ילדים במגרש 924, תל לכיש 5, שכונת ממשית, דימונה	39278	1	1	10

**סעיף: 1** | **תכנית מפורטת: 607-0369413**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 381 בתאריך: 23/09/2019

**שם:** מגורים ברחוב יהודה הלוי 23/2 - דימונה  
**נושא:** אישור תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס** שינוי ל-  
**לתכנית** 25/02/101/43

**בעלי עניין:**

**♦ מתכנן:** יהודה ליכט  
**♦** גולן אזוט  
**♦ מודד:** גולן אזוט  
**♦ מגיש:** ערן בן שושן  
**♦** רבקה בן שושן

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39526  
15

**מגרשים לתכנית:** 462 בשלמותו מתכנית: 43 / 101 / 02 / 25

**מטרת הדיון**

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

סגירת מרפסת מקורה כתוספת חדר למבנה קיים ללא תוספת שטחים בדירה 23/2 בלבד

**חונות דעת המנדט:**

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציג את התוכנית.

מנהלת הועדה חבושה סמיטל מציינת כי תקופת ההפקדה עברה ללא התנגדויות.

**חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.**

**החלטות**

מאשרים מתן תוקף לתכנית.

**סעיף: 2 | תכנית מפורטת: 607-0521427**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 381 בתאריך: 23/09/2019

**שם:** מגרש 219 שכי' הר נוף רח' כרמל 19 דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

**בעלי עניין:**

יוסף אבו גיבר	♦ <b>מתכנן:</b>
מוראד מחסן	♦
יהושוע נבון	♦ <b>מגיש:</b>
עליזה נבון	♦

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100324

1

**מטרת הדיון**

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים במגרש 219 שכי' הר נוף רחוב הר כרמל 19 דימונה

**חונת דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציג את עיקרי התוכנית.

מנהלת הועדה חבושה סמיטל מציינת כי תקופת ההפקדה עברה ללא התנגדויות.

**חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.**

**החלטות**

מאשרים מתן תוקף לתכנית.

**סעיף: 3 תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר/211**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 381 בתאריך: 23/09/2019

**שם:** גוש 400807 חלקה 1

**נושא:** אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תואם ל-  
**לתכנית**  
194/02/11/ד

**בעלי עניין:**

♦ **מוודד:** אריה פרנק  
♦ **רמ"י:** רמ"י  
♦ **מגיש:** רכבת ישראל בע"מ

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**מטרת הדיון**

אישור תצ"ר בהתאם לתוכנית ד/ 194/02/11/ גוש 400807 חלקה 1. התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל במטרה להסדיר הגושים והחלקות שבהם קיימת מסילת ברזל. התוכנית הינה בסמכות מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**מטרת התכנית**

אישור תצ"ר בהתאם לתוכנית ד/ 194/02/11/ גוש 400807 חלקה 1. התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל במטרה להסדיר הגושים והחלקות שבהם קיימת מסילת ברזל. התוכנית הינה בסמכות מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- יש להחתים את רכבת ישראל ואת רמ"י ע"ג התצ"ר

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י רכבת ישראל התוכנית באה להסדיר את תחום המסילה בגוש 400807 חלקה 1 ממליץ לאשר את התוכנית בהתאמה לתב"ע ד/19/02/11 ובכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה

**מהלך הדיון**

**מהנדס העיר רפי בן דוד** מציג את הבקשה בפני חברי הועדה ומסביר כי התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל להסדרת הגושים והחלקות.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר בכפוף למילוי גליון הדרישות

**החלטות**

הועדה מאשרת את התצ"ר בהתאם לתוכנית ד/ 194/02/11/

**סעיף: 4 תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר/212**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 381 בתאריך: 23/09/2019

**שם:** תצ"ר רכבת ישראל גוש 400541 חלקה 1

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תואם ל-  
**לתכנית**  
194/02/11/ד

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם:** רכבת ישראל בע"מ
- ♦ **מודד:** אריה פרנק
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** רכבת ישראל בע"מ

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר בהתאם לתוכנית ד/ 194/02/11/ גוש 400541 חלקה 1. התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל במטרה להסדיר הגושים והחלקות שבהם קיימת מסילת ברזל. התוכנית הינה בסמכות מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**מטרת התכנית**

אישור תצ"ר בהתאם לתוכנית ד/ 194/02/11/ גוש 400541 חלקה 1. התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל במטרה להסדיר הגושים והחלקות שבהם קיימת מסילת ברזל. התוכנית הינה בסמכות מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

יש להחתים ע"ג התשריטים את רמ"י ורכבת ישראל

**חונת דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י רכבת ישראל התוכנית באה להסדיר את תחום המסילה בגוש 400541 חלקה 1 בהתאם לתב"ע ד/194/02/11. מסילת הברזל עוברת בתחום השיפוט של ועדה מקומית תמר אך מאחר שחלק מחלקה 4 (במצב החדש) נמצאת בתחום השיפוט של דימונה התצ"ר מובא לדין בוועדה. ממליץ לאשר את התצ"ר בהתאמה לתב"ע ובכפוף למילוי דרישות הבדיקה

**מהלך הדין**

**מהנדס העיר רפי בן דוד** מציג את הבקשה בפני חברי הועדה ומסביר כי התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל להסדרת הגושים והחלקות.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר בכפוף למילוי גליון הדרישות

**החלטות**

הועדה מאשרת את התצ"ר בהתאם לתוכנית ד/ 194/02/11/

**סעיף: 5 תכנית מפורטת: 607-0772574**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 381 בתאריך: 23/09/2019

**שם:** שינוי קו בנין, גן ילדים במגרש 924, תל לכיש 5, שכונת ממשית, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ביטול ל-	25/03/133
כפיפות	33/101/02/25

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	יעקב פישר
<b>♦</b>	גולן אזוט
<b>♦ רמ"י:</b>	רמ"י
<b>♦ מגיש:</b>	עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39278

1

**מטרת הדין**

התכנית משנה את קו הבנין למגרש 924 בשכ' ממשית רח' תל לכיש 5 המיועד למבנה ציבור גן ילדים

**מטרת התכנית**

התכנית משנה את קו הבנין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התו"ב למגרש 924 בשכ' ממשית רח' תל לכיש 5 המיועד למבנה ציבור גן ילדים.

**הערות בדיקה****הוראות התכנית:**

- יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית. – לפרט
- יש למלא את סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק
- סעיף 1.6 יש לתקן את מס' תוכנית 101/02/25 לתוכנית המתאר החדשה 33/101/02/25
- סעיף 2.2: תיקון מספר סעיף.
- סעיף 4.1.2: להוסיף מתב"ע 133/03/25 הנחיות לעיצוב גגות, קולטי שמש.
- סעיף 6.1: להוסיף:
- לבקשות להיתרי בניה במגרשים, יצורפו תוכניות פיתוח מפורטות בק.מ. 1:100. תוכניות הפיתוח יכללו הנחיות מפורטות לפיתוח המגרשים, עיצוב חזיתות המגרשים ולמערכות. בתוכניות הפיתוח יפורטו גובהי מפלסי הפיתוח, כולל גובהי גדרות בחזיתות המגרש השונות.
- היתרי בנייה יוצאו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות ותנאי לטופס 4 הינו ביצוע התוכניות המאושרות.
- היתרי בניה יוצאו לאחר בדיקות קרקע מפורטות והנחיות בסוס לכל מגרש.
- הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינוי הפסולת לאתר מוסדר.
- תכנון הגישות למגרשים 900, 921, 922, 923, 924-934, 950 ולמגרש 463, שייעודם שטח לבנייני ציבור, שטח למוסד ואזור מסחרי, יאושר ע"י משרד התחבורה.
- סעיף 6.2: להוסיף:
- יותרו בשטחים שמתחת ובקרבת הקווים העיליים (במרחקים המפורטים לעיל), השימושים של גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה ואחסנה פתוחה. לאורך קווי החשמל העיליים תותר חציה, ועפ"י העניין מעבר לקווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת, והכל בתיאום והסכמה עם חברת חשמל.



## מס' דף: 9

- אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסון או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים.
- **פיתוח:** תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. מעבר במגרשים שבתחום התוכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- **תקשורת:** תוכניות התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתיאום עם מהנדס העיר. תאושר התקנת אנטנה מרכזית אחת בלבד לכל מגרש.
- **אשפה:** סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.
- תן זכות מעבר לתשתיות במגרשים פרטיים רק עקב תנאים טופוגרפיים מיוחדים בתחום בין קו הבניין לגבול המגרש ובאישור מהנדס העיר.
- לא תורשה כל בנייה על קווי תשתית קיימים, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל היתר ועל חשבונו בתיאום עם מנהל ההנדסה.
- להוסיף סעיף: מרחבים מוגנים ומקלטים: יבוצעו עפ"י תקנות הג"א שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- סעיף 6.5: להוסיף הערה: כמו כן תחויב נטיעת עץ אחד לכל שלושה מקומות חנייה.

### תשריט מצב מוצע:

- קו בניין דרומי לא ברור.
- עפ"י נוהל מבאת אין לכלול דרכים בגבול התוכנית

### חות דעת המהנדס:

במגרש 924 בשכונת ממשית נבנה גן ילדים ובעקבות שינוי העמדה של המבנה לטובת חניות נוצרו חריגות מקוי הבנייה המותרים התוכנית באה להסדיר את קוי הבניין החדשים ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף להערות הבדיקה

### מהלך הדיון

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציג את התכנית בפני חברי הועדה. מנהלת הועדה סמיטל חבושה מסבירה כי בעקבות שינוי העמדה של גן הילדים נוצרו שינויים בקו בניין

חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית.

### החלטות

הועדה מאשרת את הפקדת את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מס' דף: 10

תאריך: 25/09/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 381 בתאריך: 23/09/19

### רשימת הבקשות

ע.מ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	שכי השחר (מזרחית)	אטדגי נתנאל משה והילה	298	71	39863	2019023	20190169	1
14	שכי נוה חורש	אלברט חזן	86	18	39499	2005102	20190155	2
15	שכי הר נוף	שוקרון ליאור	340	1	400495	2018117	20180236	3
16	שכי השחר (מזרחית)	פנקר ציון	188	48	39866	2018163	20190087	4
17		פרטוש רפאל ואליס	157/1	65	39520	91086	20190098	5

2019023	תיק בניין :	20190169	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
23/09/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 381 בתאריך :

**מבקש:**

♦ אטדגי נתנאל משה והילה

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 8744251589

**כתובת הבניין : פרופ' אהרון צ'חנובר 41 דימונה**

גוש וחלקה : 39863 71 מגרש: 298

תכנית : 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ 50% ל20.70% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר, הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% בשכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 41 מגרש 298.

**חות דעת המהנדס:**

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 תכנ.

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

2005102	תיק בניין :	20190155	מספר בקשה :	<b>סעיף: 2</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 381 בתאריך : 23/09/2019				

**מבקש:**

• אלברט חזן

**בודק הבקשה:**

• וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 4092295695

**כתובת הבניין: שיזף 63 דימונה**

גוש וחלקה: 39499 18 מגרש: 86

תכנית: 137/03/25, 1/61/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בנייה בחזית קדמית בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ 6.02 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר, פתיחת מעטפת בקומה א', השמשת גג בטון למרפסת בקומה א', בניית חנייה מקורה והצבת פרגולה בחזית צידית (לגיטימציה).  
שכ' נווה חורש, רח' שיזף 63 מגרש 86

**חות דעת המהנדס:**

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

2018117	תיק בניין :	20180236	מספר בקשה :	<b>סעיף: 3</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 381 בתאריך : 23/09/2019				

**מבקש:**

♦ **שוקרון ליאור**

♦ שוקרון עופרה

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ מ.ג.ה. מדידות והנדסה בע"מ  
יהודה הנחתום 4 באר שבע

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 2130766634

**כתובת הבניין : הר אדיר 8 דימונה**

גוש וחלקה : 400495 1 מגרש : 340

תכנית : 1066/מק/25 , 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%,  
בשכ' הר נוף, רח' הר אדיר 8 מגרש 340.

**חות דעת המהנדס:**

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

2018163	תיק בניין :	20190087	מספר בקשה :	<b>סעיף 4:</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 381 בתאריך : 23/09/2019				

**מבקש:**

♦ פוקר ציון

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם

30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 8939261731

**כתובת הבניין: דיזינגוף 4 דימונה**

גוש וחלקה : 39866 48 מגרש: 188

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ- 50% ל- 45.96% בלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר והקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%. שכי השחר, רח' דיזינגוף 4 מגרש 188.

**חות דעת המהנדס:**

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

סעיף 5: מספר בקשה: 20190098 תיק בניין: 91086  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 381 בתאריך: 23/09/2019

**מבקש:**

♦ פרטוש רפאל ואליס

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ נגב מדידות

עגנון 16/2 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 8128870183

**כתובת הבניין: לילך 14 דימונה**

גוש וחלקה: 39520 65 מגרש: 157/1

**מהות הבקשה:**

בקשה להסדרת מצב קיים עפ"י תכנית מפורטת החלה במקום מס' 25/ במ/ 44, בהקלות הבאות:

1. בניית פרגולת חנייה בהקלה במיקום ובגודל מותר (מותר 15 מ"ר ומוצע 19.20 מ"ר) ללא תוספת זכויות מעבר למותר ובחומר החניה.
2. הקלה מחומר גג המבנה מגג רעפים לגג בטון בחזית צידית (חזית דרומית).
3. הקלה בסוג הגימור של המבנה מותר ציפוי טייח/ אבן מוצע חיפוי עץ.
4. הקלה בשטח חיפוי המבנה (מותר 10% מוצע 35%).
5. הקלה בגובה חומה מותר (מותר 1.5 מ' מוצע 2.66 מ') הרחבת מבואת כניסה בחזית קדמית, תוספת בנייה בחזית אחורית, סגירת נישה בחזית צידית, שינויים פנימיים, שינויי פתחי המבנה, הגבהת גג רעפים, הרחבת מרפסת בקומה א' בחזית צידית תיחום וקירו חלקי במרפסת אחורית בקומה א', שינוי מפלס ה 0.00 מאושר 55.50 קיים 55.40 והריסת מחסן פח במרפסת קומה א'. (לגיטימציה).

**התנגדויות:**

התנגדות

**מתנגדים:**

♦ זגורי רויטל ואלעד לילך 12 דימונה

**מהות התנגדות:**

- בתאריך 16.6.2019 התקבלה במשרדנו התנגדות עבור הבקשה ברח' לילך 14, להלן ההקלות בהן בהן המתנגדים רואים עצמם נפגעים:
1. הקלה מחומר גג המבנה מגג רעפים לגג בטון בחזית צידית (חזית דרומית).
  2. הקלה בשטח חיפוי המבנה (מותר 10% מוצע 35%).
  3. הקלה בגובה חומה מותר (מותר 1.5 מ' מוצע 2.66 מ') מצ"ב ההתנגדות.

**חות דעת המהנדס:**

לשיקול דעת הועדה לאחר שמיעת בעל הבקשה והמתנגדים

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציג בפני חברי הועדה את ההקלות המוצעות בבקשה ומסביר כי לבקשה זו הוגשה התנגדות ע"י השכנים.

בעלי הבקשה פרטוש רפאל ואליס ומתנגד הבקשה זגורי אלעד נכנסים לאולם הישיבות. בעל הבקשה פרטוש רפאל מבקש לאשר את הבקשה ומציין כי מדובר בבית דו משפחתי אשר מתיר בניה בקיר משותף, בעבר הועלו טענות מצד המתנגד לנושא פתיחת חלון וצנרת מגזן חשופה אשר טופלו ע"י ידו.

**המתנגד זגורי אלעד** מציין כי גובה החומה הקיימת (לגיטימציה) עולה ל 2.66 מ' דבר המקשה על האיוורור והאור הטבעי בחדרי השינה הקיימים בביתו ומציין כי התוספת המוצעת בקיר המשותף משמשת כיח"ד נוספת בנוסף פנה המתנגד בשאלה למהנדס העיר האם זה חוקי לאשר את בניית הקיר בקו 0 בגובה 2.66 מ' כאשר בפועל ישנה תכנית מאושרת של הבית הסמוך עם חלונות במרחק של 1 מ'.

**בעל הבקשה פרטוש רפאל** מציין בפני חברי הועדה כי לא מדובר ביח"ד נוספת אלא כי התוספת המדוברת הינה חלק מהבית.

בעלי הבקשה פרטוש רפאל ואליס ומתנגד הבקשה זגורי אלעד עוזבים את אולם הישיבות.

התכניות המוצעות והמאושרות מהיתר קודם מוצגות בפני חברי הועדה, מהתכניות המאושרות בהיתר קודם עולה כי חדרי השינה של משפחת זגורי ניבנו עם חלונות במרחק של 1.60 מ' מגבול החומה המשותפת.

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים** מבקש לקיים סיור בשטח בנוכחות כל משתתפי הועדה עוד בטרם קבלת החלטות בנושא.

חברי הועדה מקבלים את חו"ד של היועמ"ש ומחליטים לדחות את הדיון בבקשה לועדה הבאה המתקיימת בחודש אוקטובר וזאת על מנת לקיים סיור בשטח.

**ה ח ל ט ו ת :**

**לדחות את הדיון בבקשה לועדה הבאה המתקיימת בחודש אוקטובר.**

**ת. השלמה**

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

-----  
אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

-----  
מר אריאל ללוש - יו"ר הועדה

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

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה

=====