

### סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 398 ביום רביעי תאריך 20/01/21 ז' שבט, תשפ"א בשעה 18:00

הועדה תתקיים דרך אפלקציית zoom

#### מוזמנים:

##### חברים:

מר אריאל ללוש	
מר ארמון לנקרי	
מר צרויה יחיאל	-
מר אסף איפרגן	
מר יהודה בצלאל	
מר טלקר עופר	-
מר ניסים פרץ	

##### נציגים:

מיכאל שוקרון	
רב סרן עדי שטרית	
טלי כפיר	
אופיר בניטה	
סבטלנה טליס	
ד"ר קטושבסקי רחל	-
מעין ארטן	
רחמים הדר	-
ליאורה גולמב	-
שולה אילוז	
אייל עמרם	
מר גיטלין דימיטרי	
אדווה אמזלג	

##### סגל:

רפי בן דוד	
עו"ד מנחם בן טובים	-
טל שמשון	
חבושה סמיטל	-
יעל סיסו	-
עו"ד תורג'מן רוני	
מירב בנאקוט	
עו"ד יהודה ירמולובסקי	
קנדלקר שירן	

מהנדס העיר	
יועץ המשפטי לעיריה	
מנהל מחלקת רישוי עסקים	
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה	
ס. מנהלת מח' רישוי ובניה	
מנהל תחום גביה	
מבקרת העירייה	
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה	
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 397  
מיום 27/12/20 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

מס' דף: 3

תאריך: 13/01/2021

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 398 בתאריך: 20/01/21

### רשימת הבקשות

ע.מ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
4	שכי נוה אביב	דיין סימון ונטלי	170/1	94	39520	91073	20180075	1
5	שכי ממשית	מור בת ישראל	506	1	400403	2017184	20210038	2
6	שכי נוף מדבר	ארל מונטגומרי	507	1	400403	2017185	20210042	3
7	שכי נוה חורש	כנפו מקסים וניצה	66	29	39498	2005075	20200904	4
8	שכי השחר (מזרחית)	כהן שליו	309	82	39863	2019054	20200847	5
9	שכי השחר (מזרחית)	פרחי אברהם ונורית	318	91	39863	2019129	20200794	6
10	שכי ממשית	אוחנה שירן	268	73	39529	2004147	20200923	7
11	שכי ממשית	עמרם מוריס ומירב	326	43	39529	2000021	20200472	8

91073	תיק בניין :	20180075	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
20/01/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 398 בתאריך :

**מבקש:**

♦ דיין סימון ונטלי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שיטריט חיית

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהים אבו שקרה

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6072370212

**כתובת הבניין: אמנון ותמר 11 דימונה**

גוש וחלקה: 39520 94 מגרש: 170/1

תכנית: 44/במ/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים עפ"י מצב קיים, תוספת בנייה בקומת קרקע בחזית צידית, תוספת קומה א', בניית מרפסת בקומה א', הצבת פרגולה במרפסת קומה א', שינויים בפתחי המבנה, ובניית בריכת שחייה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע. בשכ' נווה אביב, רח' אמנון ותמר 11 מגרש 170/1.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה, הבקשה אינה עוברת תנאי סף, מאחר והבקשה המוצעת חורגת מזכויות הבניה המותרים לניצול הנכס.

סעיף 2: מספר בקשה: 20210038 תיק בניין: 2017184  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 398 בתאריך: 20/01/2021

**מבקש:**

♦ מור בת ישראל

♦ ווילי ו. מור

♦ מבריקה יהודה

♦ פרדי לי פאוץ

**אחראי בקשה:**

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה עקרונית

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: דימונה דימונה**

גוש וחלקה: 400403 1 מגרש: 506

**מהות הבקשה:**

בקשה להנחה עבור אגרות בניה בהתאם להמלצת מנהל אגף הרווחה

מר אדו מניקיטה במגרש 506 שכי נופי מדבר עבור הדירות הבאות:

מור בת ישראל דירה מספר 2 הנחה בגובה של 30%.

ווילי ו. מור דירה מספר 4 הנחה בגובה של 50%.

מבריקה יהודה דירה מספר 5 הנחה בגובה של 50%.

פרדי לי פאוץ דירה מספר 6 הנחה בגובה של 70%.

**חנות דעת המהנדס:**

בהתאם לתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר תנאיו ואגרות, התוספת השלישית סימן ג' נוהלי תשלום ואגרות, סעיף 1.00.17 פטור מאגרה - יושב ראש ועדה מקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית, ועל פי אישור לשכת הסעד כמשמעותה בחוק שירותי הסעד, התשי"ח-1958, לפטור מבקש מתשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החומרי מצדיק זאת. בתאריך ה-22 בדצמבר 2020 התקבלו ממנהל מחלקת הרווחה מר אדו מניקיטה המלצות למתן הנחות באגרות הבניה בהתאם לפירוט במהות הבקשה. לשיקול דעת הוועדה.

מספר בקשה: 20210042	תיק בניין: 2017185
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 398 בתאריך: 20/01/2021	

**סעיף 3:****מבקש:****ארל מונטגומרי**

- ♦ ברעם ריד
- ♦ ג'פרי קופלנד
- ♦ יוסף ריד
- ♦ מלוני אליס
- ♦ פדיה בת ישראל אנדרסון
- ♦ פרנסון טרלה אליס
- ♦ רחביה בן ישראל בראון

**אחראי בקשה:**

- ♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי
- סוג בקשה: בקשה עקרונית
- מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: דימונה דימונה**

גוש וחלקה: 400403 1 מגרש: 507

**מהות הבקשה:**

בקשה להנחה עבור אגרות בניה בהתאם להמלצת מנהל אגף הרווחה מר אדו מניקיטה במגרש 507 שכי נופי מדבר עבור הדירות הבאות:

- ג'פרי קופלנד מגרש 507/1 דירה מספר 1 הנחה בגובה של 30%.
- רחביה בן ישראל בראון מגרש 507/1 דירה מספר 2 הנחה בגובה של 50%.
- פדיה בת ישראל אנדרסון מגרש 507/1 דירה מספר 3 הנחה בגובה של 30%.
- ארל מונטגומרי מגרש 507/1 דירה מספר 4 הנחה בגובה של 70%.
- יוסף ריד מגרש 507/2 דירה מספר 6 הנחה בגובה של 70%.
- בראם ריד מגרש 507/2 דירה מספר 8 הנחה בגובה של 30%.
- פרנסון טרלה אליס מגרש 507/2 דירה מספר 9 הנחה בגובה של 70%.
- מלוני אליס מגרש 507/2 דירה מספר 11 הנחה בגובה של 30%.

**חנות דעת המהנדס:**

בהתאם לתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר תנאיו ואגרות, התוספת השלישית סימן ג' נוהלי תשלום ואגרות, סעיף 1.00.17 פטור מאגרה - יושב ראש ועדה מקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית, ועל פי אישור לשכת הסעד כמשמעותה בחוק שירותי הסעד, התשי"ח-

1958, לפטור מבקש מתשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החומרי מצדיק זאת. בתאריך ה-22 בדצמבר 2020 התקבלו ממנהל מחלקת הרווחה מר אדו מניקיטה המלצות למתן הנחות באגרות הבניה בהתאם לפירוט במהות הבקשה. לשיקול דעת הוועדה.

מספר בקשה: 20200904 תיק בניין: 2005075

**סעיף 4:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 398 בתאריך: 20/01/2021

**מבקש:**

♦ **כנפו מקסיס וניצה**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שיטרת חיית

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ גרופ הנדסה ומדידות ח. אוסקר גרינברג  
שכ' 86 4 ערעה-בנגב

**אחראי בקשה:**

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין: 7698639463

**כתובת הבניין: שיזף 54 דימונה**

גוש וחלקה: 39498 29 מגרש: 66

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בחזית אחורית בבית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% ללא פתחים, בניית חניה בהקלה מגודל מותר (לגיטימציה) והריסת סככות בחזית קדמית ואחורית.  
שכ' נווה חורש, רח' שיזף 54 מגרש 66.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

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

2019054	תיק בניין :	20200847	מספר בקשה :	<b>סעיף 5:</b>
20/01/2021 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 398

**מבקש:**

♦ כהן שליו

♦ כהן עדי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אוחיון יוסף

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ מחאגינה אברהמים אבו שקרה  
אום אל-פחם

**אחראי בקשה:**

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 3398801586

**כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 19 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 82 מגרש: 309

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין ציידים ואחורי בשיעור של עד 10%, בניית בריכת שחי בהקלה מקו בניין, הקלה מגודל חניה (מותר 30 מ"ר מבוקש 33.04 מ"ר), העברת זכויות בניה בהקלה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-4.66 מ"ר וכן בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-20.35 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 19 מגרש 309.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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



מספר בקשה: 20200794 תיק בניין: 2019129

**סעיף 6:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 398 בתאריך: 20/01/2021

**מבקש:**

♦ פרחי אברהם ונורית

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שקד רון

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם אבו שקרה

**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 3085321612

**כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 26 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 91 מגרש: 318

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בתכסית מותרת בשיעור של כ-3.03 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

שכ' השחר, פרופ' ישראל אומן 26, מגרש 318.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנון.

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

2004147	תיק בניין :	20200923	מספר בקשה :	<b>סעיף 7:</b>
20/01/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 398 בתאריך :

**מבקש:**

♦ **אוחנה שירן**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ חיית שטרית

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1851668277

**כתובת הבניין: מונפור 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39529 73 מגרש: 268

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בהקלה מותרת מקווי בניין אחורי עפ"י סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, בניית תוספת בחזית אחורית וסגירת נישאות בחזית צדדית ואחורית בהקלה מתכנית בינוי ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה. שכ' ממשית, רח' מונפור 2 מגרש 268.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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

2000021	תיק בניין :	20200472	מספר בקשה :	<b>סעיף 8:</b>
20/01/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 398 בתאריך :

**מבקש:**

♦ **עמרם מוריס ומירב**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שטרית חיית

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ גרופ הנדסה ומדידות

**אחראי בקשה:**

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 2933870317

**כתובת הבניין: הרודיון 26 דימונה**

גוש וחלקה: 39529 43 מגרש: 326

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית חניה בהקלה מגודל מותר (מוצע 20.19 מ"ר, מותר 15.00 מ"ר), שינוי סוג חומר חניה בהקלה מגג רעפים לגג בטון (לגיטימציה), הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 8.00 מ"ר (הוועדה אישרה בעבר הקלה בתכסית של 8.14 מ"ר) שה"כ הקלה של 16.14 מ"ר וכן הקלה בהעברת זכויות בנייה משטח עיקרי לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של עד 8.00 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכי ממשית, רח' הרודיון 26 מגרש 326.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

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