

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 407 ביום ראשון תאריך 31/10/21 כ"ה חשוון, תשפ"ב בשעה 17:22

הישיבה התקיימה באולם המליאה, קומה ג' בניין העירייה רח' שד' אריאל שרון

### השתתפו:

#### חברים:

מר אריאל ללוש	סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב
מר ארמון לנקרי	מ"מ רה"ע וחבר ועדה
מר טלקר עופר	חבר ועדה
רפי בן דוד	מהנדס העיר
חבושה סמיטל	מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
יעל סיסו	ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
עו"ד יהודה ירמולובסקי	תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה
וקנין בת חן	בודקת היתרים לוועדה לתו"ב
קנדלקר שירן	בודקת היתרים לוועדה לתו"ב
אבוטבול יסמין	בודקת היתרים לוועדה לתו"ב

#### נעדרו:

#### חברים:

מר צרויה יחיאל	סגן ראש העיר וחבר ועדה
מר אסף איפרגן	חבר ועדה
מר יהודה בצלאל	חבר ועדה
מר ניסים פרץ	חבר ועדה
מיכאל שוקרון	נציג כיבוי אש
כהן שליו	נציג פיקוד העורף
טלי כפיר	נציגת משרד הבריאות
אופיר בניטה	נציג רשות מקרקעי ישראל
סבטלנה טליס	נציגת רשות העתיקות
ד"ר קטובסקי 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

מפקחת בטיחות אש (כיבוי)

יועץ המשפטי לעירייה

מנהל מחלקת רישוי עסקים

מנהל תחום גביה

מבקרית העירייה

אדווה אמזלג

**סגל:**

עו"ד מנחם בן טובים -

טל שמשון

עו"ד תורג'מן רוני

מירב בנאקוט

## **הישיבה התחילה בשעה 17:22 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' 406  
מיום 30/09/21 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

יו"ר הוועדה אריאל ללוש מעלה את אישור הפרוטוקול של הישיבה  
הקודמת מספר 406 להצבעה .

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

החלטה: מאשרים את אישור הפרוטוקול.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 407 בתאריך: 31/10/21  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0784033	בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה	400495	1	1	5
2	607-0922328	מגורים במגרש 308 בתי עץ שכ' ממשית, דימונה	39528	57	57	7
3	607-0901256	מגורים במגרש 468, רח' הר נבו 9, שכ' הר-הנוף, דימונה	400505	1	1	9
4	607-1009034	מגורים בהר כפיר 13 מגרש 443 שכ' הר נוף דימונה	400505	1	1	11
5	607-0922351	מגורים במגרש 356 רח' הרמה 47 שכ' הגבעה דימונה	39945	33	33	13
6	607-0882605	מגורים, רח' קיסריה 2, דימונה	100326	119	119	15

**סעיף: 1** | **תכנית מפורטת: 607-0784033**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021

**שם:** בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 20 גרסת תשריט: 11

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

**בעלי עניין:**

ריקרדו קטן	<b>♦ מתכנן:</b>
זיאנה בובליק	♦
זיאנה בובליק	<b>♦ מודד:</b>
רמ"י	<b>♦ רמ"י:</b>
חיים אואנונו	<b>♦ מגיש:</b>
סיון אואנונו	♦

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 400495

1

**מטרת הדיון**

אישור תכנית לאחר תום 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות.

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברחוב הר גולן 2

**חונות דעת המהנדס:**

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה,

התכנית באה להסדיר מצב קיים בבית מגורים

התכנית מבקשת בין היתר הגדלת זכויות בניה, הגדלת תכסית,

ושינוי קווי בניין.

התכנית נידונה להפקדה ביום 28/06/2021 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 403.

פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 9741 עמוד 7523 מיום 11/07/2021.

ממליץ לאשר את התכנית.

**מהלך הדיון**

**יו"ר הוועדה אריאל ללוש:** מציג את התכנית ומסביר כי מדובר באישור תכנית לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות.

**מהנדס העיר רפי בן דוד:** מסביר כי מדובר באישור תכנית בשכ' הר נוף לאחר שתמו 60 ימי ההפקדה ללא התנגדויות עיקרי

התכנית כוללים הגדלת שטח עיקרי, הגדלת שטחי שרות, שינוי קווי בניין למבנה ולבריכת השחיה, הגדלת שטח תכסית ושינוי

הוראות בינוי.

**חבר הוועדה עופר טלקר** שואל איפה בתשריט שלפנינו רואים את הגדלת שטח התכסית.

**מנהלת הוועדה סמיטל חבושה** מסבירה כי את הגדלת שטח התכסית רואים בעיקרי התכנית.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את אישור התכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה ארמון לנקרי: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתכנית.

### ה ח ל ט ו ת

מאשרים פה אחד את אישור התכנית.

**סעיף: 2** | **תכנית מפורטת: 607-0922328**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021

**שם:** מגורים במגרש 308 בתי עץ שכי ממשית, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 13

יחס	לתכנית
שינוי ל-	132/03/25
שינוי ל-	1/77/במ/25
שינוי ל-	2/77/במ/25

### בעלי עניין:

מתכנן:	מגיש:
אבי ארד	איליה סירוטין
חיית שטרית	אלה סירוטין
יוסף אבו גבר	

### גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39528

, 57

### מטרת הדיון

הפקדת תכנית

### מטרת התכנית

שינויים תכנוניים בבית מגורים הכוללים שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה והגדלת שטח תכסית. וכן שינויים בהוראות בינוי ועיצוב. בשכי ממשית, רח' הרודיון 1 מגרש 308.

### הערות בדיקה

- סעיף 1.8.4: להוסיף מספר ת"ז של המגוישים.

### חנות דעת המהנדס:

התכנית המוצעת מבקשת לבצע שינויים תכנוניים בבית מגורים דו משפחתי בשכי ממשית. חלק מבתי המגורים בשכונה נבנו מעץ בבניית חירום בשנות ה-90 בית המגורים המדובר הינו חלק מהבתים שנבנו מעץ.

התכנית מבקשת שינוי בקווי בניין בין היתר השינוי בקווי הבניין הם עבור בניית ממ"ד, הגדלת זכויות בניה ושטח תכסית, וכן שינוי הוראות בינוי ועיצוב. ממליץ לאשר את הפקדת התכנית בכפוף תיקון הערות הבדיקה

### מהלך הדיון

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את התכנית לשינויים תכנוניים בבית מגורים קיים בשכי ממשית. המלצת מהנדס העיר היא לאשר את הפקדת התכנית.

**מהנדס העיר רפי בן דוד:** מציין כי מדובר בבית מגורים קיים בשכי ממשית, מדובר בבתי עץ. התכנית באה לשנות את הבינוי הקיים ע"י הגדלת זכויות בניה, הגדלת שטח תכסית, ושינויים בקווי הבניין. תכנית הבינוי שהיא חלק ממסמכי התכנית מציגה תכנון עתידי של בניית ממ"ד.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את הפקדת התכנית להצבעה:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה ארמון לנקרי: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

### ה ח ל ט ו ת

מאשרים את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.



**סעיף: 3 תכנית מפורטת: 607-0901256**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021

**שם:** מגורים במגרש 468, ברח' הר נבו 9, שכ' הר-הנוף, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 21 גרסת תשריט: 13

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

**בעלי עניין:**

- סבטלנה כצלסון♦ **מתכנן:**
- ניזאר חטי"ב♦
- רמ"י♦ **רמ"י:**
- בר לנקרי♦ **מגיש:**

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש: 400505  
1

**מטרת הדין**

אישור תכנית לאחר תום 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות.

**מטרת התכנית**

- תכנית זו כוללת מגרש מס' 468 המיועד לאיזור מגורים א' ונמצא ברח' הר נבו 9, שכ' הר-הנוף, דימונה. התכנית המוצעת באה לאפשר שינויים הבאים:
- הגדלת זכויות בנייה למטרת שרות מעל הקרקע ומתחת לקרקע
  - שינוי קוי בנין קדמי, צדדי ואחורי
  - שינוי קו בניין אחורי עבור בריכת שחייה פרטית וחדר מכונות וג'קוזי
  - קביעת קו בנין אחורי למרפסת זיזית
  - שינוי מפלס כניסה קובעת לבניין
  - שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי
  - הגדלת תכסית קרקע

**חנות דעת המהנדס:**

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה, התכנית כוללת שינויים בהוראות בינוי במגרש 468 התכנית מבקשת בין היתר הגדלת זכויות בניה, הגדלת תכסית, שינוי קווי בניין, שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי ושינוי מפלס הכניסה הקובעת. התכנית נידונה להפקדה ביום 21/03/2021 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 400. פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 9679 עמוד 6780 מיום 15/06/2021. ממליץ לאשר את התכנית.

**מהלך הדין**

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** מציג את התכנית ומסביר כי מדובר באישור תכנית לבניית בית מגורים בשכ' הר נוף לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות.

**מהנדס העיר רפי בן דוד:** מסביר כי מדובר באישור תכנית בשכ' הר נוף לאחר שתמו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות עיקרי התכנית כוללים הגדלת זכויות בניה למטרות שרות מעל ומתחת לקרקע, שינוי קווי בניין למבנה ולבריכת השחיה, שינוי מפלס הכניסה הקובעת, קביעת קווי בניין למרפסות זיזיות, הגדלת שטח תכסית ושינוי הוראות בינוי.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את אישור התכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד  
חבר הועדה ארמון לנקרי: בעד  
חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתכנית.

### ה ח ל ט ו ת

מאשרים פה אחד את אישור התכנית.

**סעיף: 4**

**תכנית מתאר מקומית: 607-1009034**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021

**שם:** מגורים בהר כפיר 13 מגרש 443 שכי הר נוף דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

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

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	חיית שטרית
<b>♦</b>	רמי בכרייה
<b>♦</b>	יוסף אבו גבר
<b>♦ מגיש:</b>	פרלה שרביט
<b>♦</b>	אברהם שרביט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400505

1

**מטרת הדין**

הפקדת תכנית

**מטרת התכנית**

שינויים תכנוניים בבית מגורים, הכוללים הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין ושינויים בבינוי ועיצוב. בשכי הר נוף, רח' הר כפיר 13 מגרש 443.

**הערות בדיקה**

**הוראות התכנית**

- סעיף 1.4: לתקן.
- סעיף 1.8: להשלים פרטים.
- סעיף 2.1: לציין כתובת ושכונה.
- סעיף 2.2 (1+2): פעמיים כתובה המילה "הגדלת" – למחוק.
- סעיף 2.2 (2): לתקן את מספר הסעיף.
- סעיף 2.2 (3): לתקן את המשפט – "שינויים קווי בניין קדמי, **צידיים** ואחורי...."
- סעיף 3.2: חסר טבלת שטחים מצב קיים.
- סעיף 4.1.2 א (ג): לתקן גובה מבנה 10 מ'.
- סעיף 4.1.2 א (ח): להשלים נמחקו המילים "... **ריצוף** **מגרש** החניה יהיה מאבן...."
- סעיף 4.1.2 א (ט): גדרות וקירות פיתוח יש לציין מאילו חומרים תהיה גדר קלה.
- יש לסמן את קווי הבניין של הבריכה
- 

**נספח בינוי:**

- לתקן מספור פינות מגרשים.
- גובה חומה בנויה בין שכנים יהיה 1.50 מטרים.
- גובה החומות בפריסת החומות לא תואם את תכנית הפיתוח.
- גובה חומות מותר ע"פ הוראות התכנית המוצעת לא תואם את נספח הבינוי.
- יש לסמן את קווי הבניין של הבריכה

- יש לסמן את קוי הבניין של הבריכה

**חנות דעת המהנדס:**

התכנית מציעה לבצע שינויים תכנוניים בבית מגורים בשכ' הר נוף מגרש 443 רח' הר כפיר 13 ייעוד הקרקע הינו עבור מגורים א'-בנה ביתך התכנית מציעה בין השאר הגדלת שטחי בניה, שינוי בקווי בניה עבור בניית בית המגורים וכן עבור בניית בריכת השחיה. שינוי של מפלס הכניסה הקובעת ושינויים בעיצוב ובבינוי. ממליץ לאשר את הפקדת התכנית בכפוף תיקון הערות הבדיקה

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את התכנית לשינויים תכנוניים במגרש לבניית בית מגורים בשכ' הר נוף. המלצת מהנדס העיר היא לאשר את הפקדת התכנית.

מהנדס העיר רפי בן דוד: מציין כי מדובר במגרש לבניית בית מגורים חדש בשכ' הר נוף. התכנית מציעה שינויים תכנוניים הכוללים הגדלת זכויות בניה, שינויים בקווי הבניין למבנה ולבריכת השחיה ושינוי בינוי ועיצוב אדריכלי.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את הפקדת התכנית להצבעה:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה ארמון לנקרי: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

**החלטות**

מאשרים את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

**סעיף: 5 | תכנית מפורטת: 607-0922351**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021

**שם:** מגורים במגרש 356 רח' הרמה 47 שכ' הגבעה דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 18 גרסת תשריט: 11

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	25/03/107/12
שינוי ל-	1000/מק/25

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	חיית שטרית
<b>♦ מגיש:</b>	ג'אנה בובליק
<b>♦</b>	מיטל לנקרי
<b>♦</b>	צחי לנקרי

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39945  
33,

**מטרת הדין**

הפקדת תכנית

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברח' הרמה 47 מגרש 356 שכ' הגבעה, התכנית מבקשת לשנות קווי בניין, להגדיל זכויות בניה מעל הקרקע וכן הגדלת שטח תכסית מותר.

**הערות בדיקה**

הוראות התכנית:

- סעיף 4.1.2 א (7): למחוק את הסעיף הנ"ל.
- סעיף 4.1.2 ב (3): יש לציין כי למרתף יהיה חיבור ישיר לבית המגורים.

**חונות דעת המהנדס:**

מדובר בהסדרת מצב קיים בבית מגורים מגרש 356 שיעודו מגורים א' - בנה ביתך התכנית מבקשת להסדיר את המצב הקיים על ידי הגדלת זכויות הבניה ושטח התכסית המותר וכן שינוי בקווי הבניין בהתאם לבית המגורים הקיים. ממליץ לאשר את הפקדת התכנית בכפוף תיקון הערות הבדיקה

**מהלך הדין**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את התכנית לשינויים תכנוניים בבית מגורים קיים בשכ' הגבעה. המלצת מהנדס העיר היא לאשר את הפקדת התכנית.

מהנדס העיר רפי בן דוד: מציין כי מדובר בבית מגורים קיים בשכ' הגבעה. התכנית באה להסדיר מצב קיים ע"י שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה והגדלת שטח תכסית.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את הפקדת התכנית להצבעה:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד  
 חבר הועדה ארמון לנקרי: בעד  
 חבר הועדה עופר טלקר: בעד

מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

**החלטות**

מאשרים את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

**סעיף: 6**

**תכנית מפורטת: 607-0882605**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021

**שם:** מגורים, רח' קיסריה 2, דימונה

**נושא:** אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 9

**יחס**  
ביטול ל-  
**לתכנית**  
134/03/25

**בעלי עניין:**

**♦ מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ אברהים מחגנה אבו שקרה

**♦ מגיש:** אלי גבאי

♦ זהבה גבאי

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש: 100326

, 119

**מטרת הדין**

אישור תכנית לאחר תום 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות.

**מטרת התכנית**

התכנית המוצעת מאפשרת שינויים תכנוניים בבית מגורים הכוללים: שינוי בקו בניין קדמי עבור חדר שמש וסככות, הגדלת זכויות בניה עיקריים, הגדלת שטח תכסית ושינוי בינוי ועיצוב לעניין גודל מחסן וחומות היקפיות. ברח' קיסריה 2 מגרש 119 שכי' ממשית.

**חנות דעת המהנדס:**

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה,

התכנית כוללת שינויים תכנוניים במגרש 119

התכנית מבקשת בין היתר שינוי בקווי בניין, הגדלת זכויות בניה,

הגדלת שטח תכסית ושינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי.

התכנית נידונה להפקדה ביום 26/05/2021 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 402.

פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 9743 עמוד 7541 מיום 12/07/2021.

ממליץ לאשר את התכנית.

**מהלך הדין**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את התכנית ומסביר כי מדובר באישור תכנית לשינויים תכנוניים בבית מגורים בשכי' ממשית לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות.

**מהנדס העיר רפי בן דוד:** מסביר כי מדובר באישור תכנית לשינויים תכנוניים בבית מגורים קיים בשכי' ממשית לאחר שתמו 60 ימי ההפקדה ללא התנגדויות עיקרי התכנית כוללים שינוי קו בניין, הגדלת זכויות בניה, הגדלת שטח תכסית ושינוי הוראות בינוי ועיצוב לעניין המחסן והחומות ההקפיות בבית המגורים.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את אישור התכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה ארמון לנקרי: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתכנית.

**החלטות**

מאשרים פה אחד את אישור התכנית.

מס' דף: 16

תאריך: 30/11/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 407 בתאריך: 31/10/21

### רשימת הבקשות

ע.מ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	שכי הערבה	זינו רונית	424	85	39509	2007081	20200406	1
19	שכי השחר (מזרחית)	אלון יעקב ומיטל	324	97	39863	2021031	20210865	2
21	שכי ממשית	מויאל אילן	3000	3	39530	2009051	20210995	3
24	שכי השחר (מזרחית)	אביטן מיכאל	164	26	39866	2019089	20210941	4
26	שכי הר נוף	ללוש אריאל	296	1	400495	2013088	20200411	5



מספר בקשה: 20200406	תיק בניין: 2007081
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021	

**סעיף 1:****מבקש:**

\* זינו רונית

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**

\* נגב מדידות

עגנון 6/36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6393828403

**כתובת הבניין: הרקפת 28 דימונה**

גוש וחלקה: 39509 85 מגרש: 424

**מהות הבקשה:**

הריסה ובנייתו של מבנה מסחר (לגיטימציה) וכן הריסה מבנה החורג בחזית אחורית מגבולות המגרש.

שכ' ערבה, רח' רקפת 28, מגרש 424.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	71.10	42/102/03/25	49.3	0.00	49.3	
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	71.10	42/102/03/25	49.3	0.00	49.3	כן
קו בנין קדמי	מטר	0.00	42/102/03/25	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	0.00	42/102/03/25	0.0	0.00	0.0	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	0.00	42/102/03/25	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	0.00	42/102/03/25	0.0	0.00	0.0	כן

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

מבנה חורג מקו בנין מותר מיועד להריסה לא יינתן היתר עד לאישור הפיקוח.

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בקשה להסדרת מצב קיים של שלד בניה בשטח של כ- 49.30 מ"ר המיועדים לטובת מסחר, עפ"י תקן חניה יש צורך בתכנון חניה 1 לרכב, בבקשה המוצעת לא תוכנן בתחום המגרש חניה כלל בשל חוסר מקום.

מצד אחד מדובר באזור הצמוד לאזור מסחרי שמצריך את מירב החניות המותרות ומצד שני מיקום החנות ממוקם בלב השכונה עם המון צירי הגעה רגלית אליו.

ממליץ לאשר את הבקשה ללא חניה בתחום המגרש בכפוף לתשלום כופר חניה 1 חניה נדרשת.

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה להריסה ובניה מחדש של מבנה מסחר ברח' הרקפת.

**רפי בן דוד מהנדס העיר:** מציג את הבקשה להיתר בפני חברי הועדה ומסביר כי מדובר על שני שלדים של מבנה חנויות ברח' הרקפת.

**חבר הועדה עופר טלקר** שואל מהו שטח החנויות? ומה יהיה שימושם?

**רפי בן דוד מהנדס העיר** משיב כי מדובר בשימוש מסוג מסחר וגודל המבנה המוצע הינו 49 מ"ר.

**חבר הועדה עופר טלקר** שואל מדוע מצויין בתכנית המילה "משרדים"

**מנהל הועדה חבושה סמיטל** מציינת כי מדובר בטעות אשר תתוקן בתכנית

**חבר הועדה עופר טלקר** אני חושב שלא צריך לדון בבקשה בועדת המשנה אלא להעבירה לדיון בפני מועצת העיר. מציע כי לא לקחת אחריות על בקשות מסוג זה ומציין כי בקשות מסוג זה נידונו בעבר במועצת העיר.

**חבר הועדה ארמון לנקרי** מציין כי הוא מבין על מה מדבר עופר אך בחוות דעתו של מהנדס העיר אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שהיא.

**התובע העירוני יהודה יורמולובסקי** אומר כי אם אין מניעה אפשר להעביר את הבקשה לדיון בפני מועצת העיר.

**יו"ר הועדה אריאל ללוש** איני רואה בקשה חריגה, ישנה בקשה שעומדת בכל התנאים וביעוד המותר ולכן אין מניעה להעלות את הבקשה להצבעה בועדת המשנה לתכנון ובניה.

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** מעלה את הבקשה להצבעה:

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** בעד

**חבר הועדה ארמון לנקרי:** בעד

**חבר הועדה עופר טלקר:** נגד

**החלטה:** מאשרים ברוב קולות את הבקשה להיתר.

#### 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.
- תשלום כופר חניה.
- תיקון התכנית הראשית ע"י הסרת הגדרת החללים.

2021031 תיק בניין :	20210865 מספר בקשה :	<b>סעיף 2:</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021		

**מבקש:**

אלון יעקב ומיטל

**בודק הבקשה:**

יעל סיסו

**מודד:**

מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
אום אל פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000080810

**כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 39 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 97 מגרש: 324

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% ללא פתחים, הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 29.26 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחייה בהקלה מקווי בניין. בשכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 39 מגרש 324.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	204.00	146/03/25	192.2	0.00	192.2	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	16.8	0.00	16.8	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	3.5	0.00	3.5	לא
תכסית	מ"ר	163.00	146/03/25	192.2	0.00	192.2	לא

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% ללא פתחים, הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 29.26 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחייה בהקלה מקווי בניין.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלות בשכ' השחר.

מס' דף: 20

**רפי בן דוד מהנדס העיר:** מציג את הבקשה להקלה בפני חברי הועדה ומסביר כי מדובר בהקלות בקווי בניין למבנה בשיעור של 10% ו 30% בקיר ללא פתחים, הקלה בקווי בניין לבריכת השחיה, והקלה בשטח תכסית.

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** מעלה את הבקשה להצבעה:

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** בעד

**חבר הועדה ארמון לנקרי:** בעד

**חבר הועדה עופר טלקר:** בעד

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

#### 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.

- אישור רשות מקרקעי ישראל

מספר בקשה: 20210995	תיק בניין: 2009051
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021	

**סעיף: 3**

**מבקש:**

• מויאל אילן

**בודק הבקשה:**

• יעל סיסו

תל לכיש 2 דימונה

**מודד:**

• בובליק גיאנה

עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000083344

**כתובת הבניין: גמלא 42 דימונה**

גוש וחלקה: 39530 3 מגרש: 3000

תכנית: 607-0631010

**מהות הבקשה:**

בניית קומת מרתף ובניית ממ"מים בהקלה ע"י העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 32.47 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הרחבת חנויות בקומת הקרקע על חשבון גגון בטון מאושר, סגירת פרגולת בטון, חלוקת המתחם מחדש, שינוי חזיתות, שינוי חיפויים ופרגולה. בשכ' ממשית, רח' גמלא 42 מגרש 3000.

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	470.00	607-0631010	132.2	326.70	458.9	כן
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	180.00	607-0631010	155.2	0.00	155.2	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	98.00	607-0631010	0.0	0.00	0.0	כן
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	32.00	607-0631010	64.4	0.00	64.4	לא
תכסית	מ"ר	718.40	607-0631010	470.1	0.00	470.1	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	607-0631010	5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין קדמי	מטר	3.00	607-0631010	3.0	0.00	3.0	כן
קו בנין קדמי	מטר	1.00	607-0631010	1.0	0.00	1.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	0.00	607-0631010	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	4.50	607-0631010	4.5	0.00	4.5	כן
קו בנין אחורי	מטר	0.00	607-0631010	0.0	0.00	0.0	כן

**הערות בדיקת השוואות זכויות:**

בניית קומת מרתף ובניית ממ"מים בהקלה ע"י העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 35 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר

### חנות דעת המהנדס:

בבקשה המוצעת להסדרת מצב קיים מציעים תוספות בניה בשטח של כ- 308.26 מ"ר סה"כ שטח המבנה מורכב מ- 440 מ"ר המיועדים לטובת מסחר המצריכים חניה 1 לרכב תפעולי ובין 9-18 מקומות חניה לרכב פרטי ומ- 220 מ"ר המיועדים לטובת מרפאות המצריכים 8 מקומות חניה לרכב פרטי.

סה"כ לפי תקן חניה יש להמציא חניה תפעולית 1 ובין 17 חניות מינימום ל-26 חניות מקסימום לרכב פרטי.

בתחום המגרש לא מתוכננת חניה תפעולית כלל ומתוכננות 3 חניות לרכב פרטי בלבד. מאחר ומצד אחד מדובר באזור מסחרי שמצריך את מירב החניות המותרות ומצד שני המרכז המסחרי ממוקם בלב השכונה עם המון צירי הגעה רגלית אליו ומיותר לבזבז שטח ציבור לטובת חניות שעתידיות להישאר ריקות לפי ממוצע התקן נדרש 20 מקומות חניה, מתוכם מתוכננות 3 מקומות חניה ולכן ממליץ לאשר 17 חניות לרכב פרטי מחוץ לתחום המגרש בכפוף לתשלום כופר חניה.

ממול המרכז המסחרי ישנו תא שטח המיועד למבני ציבור שהוא במרחק פחות מ-350 מ' בהתאם לנדרש במסגרת כופר חניה אותו נרצה להשמיש בעתיד לטובת חניה ציבורית שתשמש את באי המרכז המסחרי.

### מהלך הדיון:

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה להסדרת מצב קיים במבנה מסחרי קיים בשכ' ממשית.

**רפי בן דוד מהנדס העיר:** מציג את הבקשה להקלה ע"י העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בפני חברי הועדה ומסביר כי מדובר במבנה מסחרי קיים שלא תוכננו בו מספיק מקומות חניה ועל כן ידרש תשלום כופר חניה על מספר החניות החסר.

התקן מתיר בסמכות מהנדס העיר לקבוע את מספר החניות בהתאם לגבול מקסימום ומינימום. אני דרשתי את ממוצע התקן שהינו 20 מקומות חניה, בתחום המגרש מתוכננות 3 חניות ועל כן יש לגבות תשלום כופר חניה בעבור 17 חניות.

**חבר הועדה עופר טלקר** אני ביום יום מתמודד עם האזרחים הפשוטים שדורשים מהם להרוס אלמנטים קטנים כמו מדרגות מפנים אותו ליועמ"ש ופה אנחנו מתבקשים לאשר עולם.

**מהנדס העיר רפי בן דוד** מציין בפני חברי הועדה כי הם אלו שמחליטים אם לאשר או לא ובמידה ויש להם טענות כלפי החלטות הועדה הטענות מופנות כלפי עצמך כי אתם מחליטים.

**חבר הועדה ארמון לנקרי** גם אליו פונים אותם אנשים אשר פונים אליך, השאלה היא האם הם עשו את אותו התהליך כמו שהמבקש פה עשה?

עופר אם הבעיה של אותו אזרח על המדרגה שאתה מדבר הגיע אלינו בדרכים מקובלות של הגשת תוכנית ועדיין לא אושר לו בהתאם לחוק אז אתה צודק. אבל אם לא נעשו דברים עפ"י חוק ואנשים לקחו אחריות על עצמם זה כבר לא בסדר.

אני אתן לך דוגמא אישית שלי אני טיפלתי בטופס 4 של הבן שלי לקח לי 8 חודשים ולא מעט כסף, ולא עשו לי הנחות גם שהייתי צריך לשחזר את כל החומר ולא היה דבר שלא התייחסו אליו בצורה עניינית. השאלה אם האנשים עשו את זה בצורה מסודרת יש הרבה אנשים שלא הולכים בדרך המקובלת. אני רוצה בדיוק להבין מה מבקש הבקשה רוצה לעשות יש פה מבנה קיים.

**מנהל הועדה חבושה סמיטל** הבקשה הזאת הוגשה מכוח תב"ע שאושרה לפני מספר חודשים הבקשה שהוגשה מבקשת הקלות הכוללות העברת שטחי שירות מעל הקרקע אל מתחת לקרקע. יש פה בעיה שאין מספיק חניות ועל כך הוא ישלם כופר חניה כמו שהסביר בהתחלה מהנדס העיר רפי.

**חבר הועדה עופר טלקר** אנחנו לא נגד הסדרת עסקים אנחנו אישרנו הרבה תב"עות בוועדה הזאת אני רק רוצה שנעשה חשיבה לטובת האזרח הקטן.

**חבר הועדה ארמון לנקרי** השאלה היא האם האזרח הקטן הגיע בדרכים המקובלות בשביל המדרגה הזאת. אי אפשר לאשר אוטומטית לכל מי שבונה מדרגה ייתכן שהמדרגה בנויה בשטח ציבורי. אני שואל לגבי החניות?

**חבר הועדה עופר טלקר** אין אפשרות לחניות, האם יש אפשרות לחניות?

**מהנדס העיר רפי בן דוד** יש תקן חניה שנגזר מהשימוש של הקרקע, ע"פ השימוש במקרה הנ"ל נדרשים מינימום 17 חניות ומקסימום 26 חניות. החוק נותן בידי את הסמכות לקבוע בטווח הנ"ל את מספר החניות. לכן קבעתי כי מספר

החנייות יהיה הממוצע כלומר 20 חניות. שיקול הדעת נבע מהעובדה שהמרכז המסחרי ממוקם בלב שכונת מגורים שבד"כ מגיעים אליה רגלית. מה גם כי קיים שטח אדמה גדול ממול שייעודו למבנה ציבור ואפשר בעתיד לשנות את ייעודו על ידי תכנית לחניות. בשטח המגרש יש מקום ל 3 חניות כלומר הוא יצטרך לשלם כופר חניה של 17 חניות וחניה תפעולית אחת. אני צריך להסביר לכם משהו אם כל הזמן אני אצטרך להחליף תפוח בתפוח העיר הזאת לא תתקדם, ואנחנו נהיה צדיקים. אם תושב ירצה לעשות שינוי תב"ע עבור מרפסת ואנחנו נגיד לו לא הוא לא יבנה מרפסת אבל גם לא ישאר בדימונה. זאת אומרת אנחנו צריכים לפתוח את הראש ולא מה מרוויח היזם אני רוצה לדעת מה העירייה מרוויחה. העירייה מרוויחה מקום מוסדר.

שכונת ממשית גדלה והמבנה המסחרי משמש את כלל תושבי השכונה. אם אתם חושבים שמה שאנחנו נותנים מוגזם מדי בידיכם להחליט לאשר או לא.

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** הצורך והתועלת שעולה מהבקשה ובהתאם לחוות דעת מהנדס העיר מצדיקה את אישור הבקשה.

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** בהתאם לחוות דעת מהנדס אני מעלה את הבקשה להצבעה

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** בעד

**חבר הועדה ארמון לנקרי:** בעד

**חבר הועדה עופר טלקר:** בעד

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

#### 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.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

מספר בקשה: 20210941 תיק בניין: 2019089  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 407 בתאריך: 31/10/2021

**סעיף 4:****מבקש:**\* **אביטן מיכאל**

\* אביטן נועה

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**

\* מחאגנה אברהים אבו שאקרה

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000079885

**כתובת הבניין: אחד העם 12 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 26 מגרש: 164

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מ 5.00 מ' מותרים ל 4.50 מ',  
הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ 10.54 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר  
וכן בניית בריכת שחיה בהקלה מקווי בניין מותרים .  
שכ' השחר, רח' אחד העם 12, מגרש 164.

**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	192.5	0.00	192.5	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	7.1	0.00	7.1	כן
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	85.00	146/03/25	57.0	0.00	57.0	כן
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	182.00	146/03/25	192.5	0.00	192.5	לא
סה"כ שטחי בניה	מ"ר	363.00	146/03/25	256.7	0.00	256.7	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	146/03/25	3.0	0.00	3.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	4.5	0.00	4.5	לא

**הערות בדיקת השוואות זכויות:**

- פורסמה הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 10.52 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר .
- פורסמה הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים מ 5.00 מ' מותר ל- 4.50 מ' .
- הקלה בקו בניין לבריכת שחיה .

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.



**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה לבנית בית מגורים בהקלות בשכ' השחר.

**מנהלת הועדה חבושה סמיטל** מציינת כי מדובר בבקשה של ביתו וחתנו של חבר הועדה ניסים פרץ שלא נמצא בדיון.

**רפי בן דוד מהנדס העיר:** מציג את הבקשה להקלה בפני חברי הועדה ומסביר כי מדובר בהקלות בקווי בניין למבנה בשיעור של 10%, הקלה בקווי בניין לבריכת השחיה, והקלה בשטח תכסית.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את הבקשה להצבעה:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה ארמון לנקרי: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

החלטה: מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.

**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.

2013088	תיק בניין :	20200411	מספר בקשה :	<b>סעיף 5:</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 407 בתאריך : 31/10/2021				

**מבקש:**

♦ ללוש אריאל

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ נגב מדידות

עגנון 6 דירה 36 באר שבע מיקוד : 84750

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 3858275267

**כתובת הבניין : הר שניר 5 דימונה**

גוש וחלקה : 400495 1 מגרש : 296

**מהות הבקשה:**

גילוי נאות :

מדובר בבית מגורים של סגן ראש העיר ויושב ראש וועדת המשנה מר אריאל ללוש. תוספת בנייה על ידי פתיחת חלל לא בשימוש מס' היתר 20130174, שכ' הר נוף, רח' הר שניר 5 מגרש 296.

**בדיקת השוואות זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
	232.9	216.71	16.2	607-0281436	240.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
	27.0	27.00	0.0	607-0281436	35.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
	164.4	164.40	0.0	607-0281436	224.10	אחוז	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
	4.0	0.00	4.0	607-0281436	4.00	מ"ר	קו בנין קדמי
	2.5	0.00	2.5	607-0281436	2.50	מטר	קו בנין צידי-ימני
	2.5	0.00	2.5	607-0281436	2.50	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
	3.5	0.00	3.5	607-0281436	3.50	מטר	קו בנין אחורי

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש עוזב את אולם הישיבות מאחר ומדובר בבקשה לתוספת בניה בבית מגוריו ומסמיך את ארמון לנקרי חבר הועדה לשמש כיו"ר הועדה בבקשה הנוכחית.

מהנדס העיר רפי בן דוד : מפנה שאלה לתובע העירוני יהודה יורמולובסקי לעניין התמעטות חברי הועדה לשני חברים בלבד.

התובע העירוני יהודה יורמולובסקי : מדובר בבקשה תואמת תכנית שאין בה הקלות ולכן אין מניעה לאשרה.

**חבר הועדה ארמון לנקרי ומ"מ יושב ראש הועדה:** יש לי פתרון אנחנו נדון בבקשה ואם תהיה בעיה בנושא מספר חברי הועדה נביא אותה שוב לדיון בועדה הבאה .

**ארמון לנקרי ומ"מ יושב ראש הועדה** מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה לתוספת בניה ע"י פתיחת פתח והשמשת שטח בבית מגורים בשכ' הר נוף, הבקשה הינה של יו"ר ועדת המשנה אריאל ללוש . לא מדובר בבקשה להקלה אך הבקשה באה לדיון בפני חברי ועדת המשנה לידיעה ולאחר מכן תועבר לדיון בוועדת הרישוי וההחלטה תיחתם ע"י ראש העיר שהוא יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה.

**חבר הועדה ארמון לנקרי ומ"מ יושב ראש הועדה :** מעלה את הבקשה להצבעה

**חבר הועדה ארמון לנקרי : בעד**  
**חבר הועדה עופר טלקר : בעד**

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

#### ה ח ל ט ו ת :

**חברי הועדה מאשרים את הבקשה בכפוף להעברתה לדיון בוועדת רשות רישוי מקומית.**

#### 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