

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 410 ביום שלישי תאריך 25/01/22 כ"ג שבט, תשפ"ב בשעה 17:30

הישיבה תתקיים באולם המליאה קומה ג' בניין העיריה . רח' שד' אריאל שרון.

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

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

סגל:

מהנדס העיר	רפי בן דוד
יועץ המשפטי לעיריה	עו"ד מנחם בן טובים -
מנהל מחלקת רישוי עסקים	טל שמשון
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה	חבושה סמיטל -
ס.מנהלת מח' רישוי ובניה	יעל סיסו -
מנהל תחום גביה	עו"ד תורג'מן רוני
מבקרת העירייה	מירב בנאקוט
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יהודה ירמולובסקי

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.

החלטה:

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 החנויות, כל בעל חנות שיגיש בקשה להיתר ידרש 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.

החלטה:

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

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	236/תח/25	קבוצת ברזילי איחוד מגרשים 538A ו 546B	39861	12	12	4
2	607-1028505	הוספת זכויות בנייה למגורים שכונת השחר, דימונה	39869	36	36	6
3	607-1008614	מגורים הר גבים 12 מגרש 387 שכ' הר נוף דימונה	39932	39	39	7

תשריט איחוד: 236/תח/25	סעיף: 1
סדר יום לועדת 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	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	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 הדין

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.

חנות דעת המהנדס:

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

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 607-1028505

סדר יום לועדת 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

יחס	לתכנית
ביטול ל-	607-0592386

בעלי עניין:

יחס	שם
♦	ימית
♦	יעקב פישר
♦	אריה פישמן
♦	רמ"י
♦	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 התכניתהוספת זכויות בניה למגרשים בבניה רוויה,
הכוללים הגדלת שטחים עיקריים מעל הקרקע
ושינוי הוראות בינוי.שכ' 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 בשכ' השחר וזאת על מנת להגדיל את שטח יח"ד
וכן להוספת מרפסות.בשכ' השחר מגרשים 416, 417, 418, 419, 420, 421, 502, 503,
504, 510, 511.

ממליץ לאשר את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 607-1008614

סדר יום לועדת 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:

♦ מתכנן:	חיית שטרית
♦	אברהים מחאגנה
♦ רמ"י:	רמ"י
♦ מגיש:	אוהד מלול

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39932

, 39

מטרת הדין

הפקדת תכנית

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים במגרש 387 ברח' הר 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.

מס' דף: 8

תאריך: 23/01/2022

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

רשימת הבקשות

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

סעיף 1: מספר בקשה: 20210895 תיק בניין: 2001059
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

מבקש:

* שמואל אורן והדס

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* קרנט פדידה נטליה

בודק הבקשה:

* וקנין בת חן

אחראי בקשה:

* בת חן וקנין

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:

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

הערות בדיקת השוואות 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.

ת. השלמה

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

תיק בניין: 2017104

מספר בקשה: 20211073

סעיף: 2

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

מבקש:

♦ שטרית שני

♦ שטרית לי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שיטרית חיית

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:♦ מחאגנה אברהם אבו שקרה
אום אל-פחם 220**אחראי בקשה:**

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

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.

♦ 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 הגיגון. 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 ל2 חלונות.
9. חדר מכונות עילי לא קיים- קיימת רק משאבה ללא קירות סביבה.

בברכה,
מוסקא גליס
מפקחת בניה

בדיקת השוואות זכויות:

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

הערות בדיקת השוואת 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.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

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

מבקש:

* בהונקר דוד וריימונד

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* שיטרית חיית

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

מודד:* נגב מדידות - בובליק זיאנה
ש.ג. עגנון 6 דירה 36 באר שבע**אחראי בקשה:**

* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000040081

כתובת הבניין: הר שגיא 1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 300

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/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.

מספר בקשה: 20211048 תיק בניין: 2020008

סעיף 4:

סדר יום 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

אחראי בקשה:

- ♦ בת חן וקנין

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. שכ' קדמה, רח' עבדת 1649/1, מגרש 49.

בדיקת השוואות זכויות:

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

הערות בדיקת השוואות זכויות:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

מס' דף: 14

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

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

מבקש:

* א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* בוכריס וורה

בודק הבקשה:

* אבוטבול יסמין

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

* יסמין אבוטבול

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.
שכ' השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 24, 26, 28, 30 מגרש 403

בדיקת השוואות זכויות:

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

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.

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

מבקש:

* פניאן משה יקיר והדר

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* חיית שיטרית

בודק הבקשה:

* וקנין בת חן

מודד:* מחאגנה אברהם אבו שקרה
אום אל-פחם**אחראי בקשה:**

* בת חן וקנין

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.

ת. השלמה

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

2017176	תיק בניין :	20200412	מספר בקשה :	סעיף 7:
25/01/2022				בטאריך :
410				מספר :
ישיבה מספר :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה

מבקש:

♦ אגם תבור יזמות ובניה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ בן זקן אלמוג

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מ.ג.ה מדידות והנדסה בע"מ

אחראי בקשה:

♦ בת חן וקנין

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.

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

מבקש:

* טויזר פרוספר

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* רבינוביץ ולדימיר

בודק הבקשה:

* אבוטבול יסמין

מודד:* מחאגנה אברהם אבו שקרה
אום אל-פחם**אחראי בקשה:**

* יסמין אבוטבול

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.

* ביקור מפקח בשטח 29/12/2021

בדקתי את הנכס לצורך התאמת התוכנית המוגשת להיתר למצב הקיים בשטח ונמצא:

1. קיימות 2 מדרגות פיתוח בחזית דרומית מזרחית שלא קיימות בתוכנית.
2. החלון בחזית דרומית מזרחית מעל דלת המחסן קיים בגובה שונה מהתוכנית.
3. גובה פנימי מחסן הינו $h=2.80$ מ' ולא כפי שמוצע בתוכנית להיתר ($h=2.20$ מ').
4. 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: 20211185 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 פוליג' בג' והביא חש' קנייה.
סעיף 2.0 בדוח פיקוח לטופס 4 - רפי אישר להשאיר את המצב כמו שהוא. כל השלמות הפיקוח בוצעו. תמונות בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואות זכויות:

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

הערות בדיקת השוואות זכויות:

ניתנה הקלה של 10% בהיתר מספר 20170254

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

סעיף 9: מספר בקשה: 20210219 תיק בניין: 97157
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 410 בתאריך: 25/01/2022

מבקש:

* מזרחי זיווה

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* מנחם אופיר

בודק הבקשה:

* וקנין בת חן

מודד:

* א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

אחראי בקשה:

* בת חן וקנין

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 ונגון בחזית קדמית, התאמת מצב מאושר לקיים בקונטור המבנה, בניית מחסן ובניית חנייה (לגטימציה) בהקלות הבאות:

1. הקלה בבניית חניה ומחסן בשינויי ממיקום 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. שכ' הגבעה, רח' הפסגה 32, מגרש 56

בדיקת השוואות זכויות:

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

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.

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

מבקש:

♦ אורית נצמון וגנר (באמצעות שאול נבו)

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ גור זאב

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

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

אחראי בקשה:

♦ בת חן וקנין

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 בפתחי 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.

חנות דעת המהנדס:

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