

**פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית**  
ישיבה מספר: 559 ביום חמישי תאריך 31/03/22 כ"ח אדר ב, תשפ"ב בשעה 09:00

**השתתפו:**

**חברים:**

מר אריאל ללוש

רפי בן דוד

**סגל:**

- חבושה סמיטל

- יעל סיסו

וקנין בת חן

קנדלקר שירן

**נעדרו:**

**סגל:**

אבוטבול יסמין

סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב

מהנדס העיר

מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

ס.מנהלת מח' רישוי ובניה

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

בודקת היתרים לועדה לתו"ב

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת רישוי לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 558  
מיום 13/03/2022 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)-(2), לחוק התכנון והבניה.

**החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.**

מס' דף: 3

תאריך: 31/03/2022

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 559 בתאריך: 31/03/22

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	ע.מ.
1	20220054	2019017	39863	94	321	עמר דוד	שכי השחר (מזרחית)	4
2	20210397	2021002	400434	1	396A	קאמל אבו גאנים		6
3	20211335	2020021	39523	95	52	שחף לידיה ואלכסנדר	שכי נוה דוד	7
4	20211156	2017063	400505	1	462	אדרי יניב	שכי הר נוף	8
5	20200641	2018184	39929	15	235	א.אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) בע"מ	אזור התעשייה	10
6	20211337	2001073	39526	6	453	אמר נתנאל	שכי חכמי ישראל	11
7	20200805	2020001	39928	31	203	כהן נטלי		12
8	20220412	2022005	39861	28	618	עיריית דימונה - מבנה שיטור	שכי השחר (מזרחית)	13

2019017	תיק בניין :	20220054	מספר בקשה :	<b>סעיף: 1</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022				

**מבקש:**

♦ **עמר דוד**

♦ עמר הילה

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000125885

**כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 33 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 94 מגרש: 321

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים מהיתר 20190106 הכוללת צמצום בית מגורים בחלקו הקדמי, שינויי פתחים, שינויים פנימיים, שינוי בגובה בית המגורים, שינוי מפלס הכניסה, ביטול פרגולות ותוספת גגון בכניסה לבית המגורים, שינויים בפיתוח ובניית חניה מקורה.  
שכ' השחר, פרופ' ישראל אומן 33 מגרש 321.

♦ ביקור מפקח בשטח 02/03/2022

בדקתי את הנכס לצורך התאמת תוכנית שינויים המוגשת לאישור למצב הקיים בשטח, הבית עדיין בבנייה - אין עדיין פיקוח לטופס 4.

נמצא כי התוכנית משקפת מצב קיים בשטח מלבד:

1. תקרת מחסן עדיין לא הונמכה, קיימת בגובה פנימי 3 מ'.
2. גובה חנייה פנימי מוצע 2.20 מ', קיים בגובה פנימי 2.40 מ'.
3. שינוי בצורת מדרגת פיתוח בחזית קדמית (ע"פ סקיצה מצורפת).
4. לא קיים בור חילחול המוצע במגרש.
5. לא הותקן עדיין שער בפתח הגג.
6. פרגולת האלומניום המוצעת בחזית קדמית עדיין לא בנויה.
7. חדר שירות הוקטן למידות 3/2 מ' (ע"פ סקיצה מצורפת).
8. פילר חשמל לא מחופה אבן.

\*\* שערים עדיין לא הושלמו.

\*\* הגגון בכניסה לבית נראה ע"פ התוכנית אך אין אפשרות למדוד אותו במדויק בשטח לכן יש צורך לבדוק אותו בתוכנית המדידה.

**פרטי הנכס:**

**כתובת: פרופ' ישראל אומן 33, גוש: 39863 חלקה: 94 מגרש: 321**

**שימוש: מגורים - בנה ביתך**

**שם בעל הנכס: עמר דוד והילה ת.ז: 046223897**

**התב"ע החלה על המקום: 146/03/25**

**בקשה: 20220054 תיק בניין 17/19**

\* **לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס אך בבדיקה באמצע בנייה נמצאו חריגות מהיתר ולכן דרשנו תוכנית שינויים.**

**המלצה: להשלים את הבנייה ע"פ התוכנית.**

**תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.**

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר ובבדיקת הפיקוח נתגלה כי גובה ח' החניה גבוה מ-2.20 מ' המותרים מה שמצריך הגשת בקשה בהקלה.

**החלטות:**  
**לא לאשר**

2021002	תיק בניין :	20210397	מספר בקשה :	<b>סעיף: 2</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022				

**מבקש:**

♦ קאמל אבו גאנים

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ חוצה הנגב בע"מ - אבו ריא ראמי  
אלאנביא 22 רהט

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000038479

**כתובת הבניין: פלדה 4 דימונה**

גוש וחלקה: 400434 1 מגרש: 396A

**מהות הבקשה:**

בניית נגרייה .  
אזור תעשייה , רח הפלה 4 , מגרש 396 .

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה הנ"ל מאחר וטרם תוקנה תוכנית כנדרש .

**החלטות:**

לא לאשר

2020021	תיק בניין :	20211335	מספר בקשה :	<b>סעיף 3:</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 559 בתאריך : 31/03/2022				

**מבקש:**

♦ שחף לידיה ואלכסנדר

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ מחאגנה אברההים אבו שקרה  
אום אל-פחם

סוג בקשה : בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין : 10000111696

**כתובת הבניין : יגור 25 דימונה**

גוש וחלקה : 39523 95 מגרש : 52

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת חדר בקומה א' בחזית קדמית ( מוצע), פרגולה בקירוי סנטף בחזית קדמית וסככה מפאנל מבודד בחזית אחורית ( לגיטימציה ), שכ' נווה דוד, רח' יגור 25 מגרש 52.

♦ ביקור מפקח בשטח 09/01/2022

- יש להציע סגירת חצר משק (המזווה בפועל) - ע"פ תיק קבלן 22/83 חברת מבט לבנייה.
- פרגולה בחזית קדמית וסככת פאנל מבודד בחזית אחורית קיימות ע"פ התוכנית המוגשת לאישור.
- בניית תוספת חדר בקומה א' עדיין לא בוצע.
- קיימת סככת איסוכורית במידות כ- 1.80/1.10 מ' בחצר בחזית אחורית לצורך כיסוי מקרר.

**פרטי הנכס:**

כתובת: יגור 25, גוש: 39523 חלקה: 95 מגרש: 52

שימוש: מגורים - דו משפחתי

שם בעל הנכס: שחף לידיה ואלכסנדר ת.ז.: 319492369

התב"ע החלה על המקום: 10/110/03/25, 4/110/03/25

בקשה: 20211335 תיק בניין 21/20, תיק קבלן: 22/83 (חברת מבט לבנייה)

\* לא היו בנכס הליכי אכיפה קודמים.

המלצה: להסיר את סככת האיסוכורית.

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

**חוות הדעת:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר והתכנית הראשית טרם תוקנה כראוי.

**החלטות:**

לא לאשר

מספר בקשה: 20211156 תיק בניין: 2017063  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022

**סעיף 4:****מבקש:**

\* אדרי יניב

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**\* מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000092064

**כתובת הבניין: הר מוריה 30 דימונה**

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 462

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (תעודת גמר) הרחבת שטח מרתף, ביטול חיפוי אבן, שינויים בפתחי המבנה ובפיתוח לגיטימציה .  
שכ' הר נוף, הר מוריה 30, מגרש 462.

**בדיקת השוואות 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	0.0	122.32	122.3	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	35.00	34/101/02/25	0.0	19.70	19.7	כן
מתחת לכניסה הקובעת	מר	60.00	34/101/02/25	7.2	78.03	85.3	לא
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	231.31	34/101/02/25	0.0	142.02	142.0	כן
קו בנין קדמי	מטר	4.00	34/101/02/25	0.0	4.60	4.6	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	34/101/02/25	0.0	3.40	3.4	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	34/101/02/25	0.0	3.10	3.1	
קו בנין אחורי	מטר	4.00	34/101/02/25	0.0	4.80	4.8	

**הערות בדיקת השוואות זכויות:**

העברת זכויות מותרת משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 25.30 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר .



מס' דף 9:

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

2018184	תיק בניין :	20200641	מספר בקשה :	<b>סעיף 5:</b>
31/03/2022				פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 559 בתאריך :

**מבקש:**

♦ א.אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) בע"מ

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 10000049569

**כתובת הבניין: הפועלים 32 דימונה**

גוש וחלקה : 39929 15 מגרש: 235

**מהות הבקשה:**

בניית מפעל לייצור חד פעמי בקו 0.00 עם השכן הצמוד למגרש 31, אזור תעשייה, רח' הפועלים 32 מגרש 235.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר והתכנית הראשית טרם תוקנה כראוי.

**החלטות:**

**לא לאשר**

מספר בקשה: 20211337	תיק בניין: 2001073	<b>סעיף 6:</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022		

**מבקש:**

♦ אמר נתנאל

♦ אמר אושרית

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000067427

**כתובת הבניין: אבן גבירול 16/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 6 מגרש: 453

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

סגירת מסתור כביסה ובניית חומה בין שכנים (לגיטימציה)

וכן חומה אחורית מוצעת לכיוון שצ"פ.

שכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 16/2 מגרש 453.

**בדיקת השוואות זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	83.9	81.91	2.0	43/101/02/25	123.91	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	0.0	0.00	0.0	43/101/02/25	28.97	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	83.9	81.91	2.0	43/101/02/25	101.84	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת

**ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס:**

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

**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.

מספר בקשה: 20200805	תיק בניין: 2020001
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022	

**סעיף: 7**

**מבקש:**

• כהן נטלי

**בודק הבקשה:**

• קנדלקר שירן

**מודד:**

• א.א.ג. אזוט גולן

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000119950

**כתובת הבניין: המסגר 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39928 31 מגרש: 203

**מהות הבקשה:**

בית מלאכה ליצירת פיצוחים, אזור תעשייה, המגרש 2 מגרש 203.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	531.70	27/בת/25	468.0	0.00	468.0	כן
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	531.70	27/בת/25	0.0	0.00	0.0	
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	81.80	27/בת/25	29.6	0.00	29.6	כן
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	531.70	27/בת/25	497.6	0.00	497.6	כן
קו בנין קדמי	מטר	0.00	27/בת/25	2.7	0.00	2.7	כן
קו בנין קדמי	מטר	0.00	27/בת/25	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	0.00	27/בת/25	3.0	0.00	3.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	27/בת/25	3.0	0.00	3.0	כן

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

2022005	תיק בניין :	20220412	מספר בקשה :	<b>סעיף: 8</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022				

**מבקש:**

♦ **עיריית דימונה - מבנה שיטור**

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ אלקא מהנדסים בע"מ  
יהודה הנחתום 4 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000133734

**כתובת הבניין: יצחק בשביס זינגר 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39861 28 מגרש: 618

**מהות הבקשה:**

בקשה לעבודות עפר, ביסוס וכלונסאות עד מפלס 0.00 עבור בניית מבנה שיטור וכן גידור השטח. שכי השחר רח' יצחק בשביס זינגר 4 מגרש 618.

**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 התכנ.

---

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

---

מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

---

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

=====