

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 418 ביום חמישי תאריך 29/09/22 ד' תשרי, תשפ"ג בשעה 17:30

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

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

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

נציגים:

	מיכאל שוקרון
	טלי כפיר
	אופיר בניטה
	סבטלנה טליס
נציג כיבוי אש	-
נציגת משרד הבריאות	ד"ר קטושבסקי רחל
נציג רשות מקרקעי ישראל	מעין ארטן
נציגת רשות העתיקות	-
נציגת שר האוצר	רחמים הדר
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה	פינקלשטיין גבריאל
נציג מ. השיכון	-
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	-

סגל:

	אדר' גיא דוננפלד
מהנדס העיר	-
יועץ המשפטי לעירייה	עו"ד מנחם בן טובים
מנהל מחלקת רישוי עסקים	טל שמשון
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה	-
ס. מנהלת מח' רישוי ובניה	-
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	קנדלקר שירן
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	אבוטבול יסמין
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	וקנין בת חן
מנהל תחום גביה	עו"ד תורג'מן רוני
מבקר העירייה	מירב בנאקוט
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יהודה ירמולובסקי

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 417
מיום 30/08/22 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 418 בתאריך: 29/09/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0999268	מגורים בהר ארבל 43 מגרש 278 שכ' הר נוף דימונה	100324	4	4	4
2	607-1028505	הוספת זכויות בנייה למגורים שכונת השחר, דימונה	39869	36	36	5
3	239/תח/25	חברת ערים חלוקת מגרש 101 שכ' השחר				6
4	607-1086842	מגורים ברח' המעפיל 72 מגרש 10 שכ' גבעה, דימונה	39941	10	10	7
5	607-1101880	בית כנסת מקדשי שמך ברח' הצבר, דימונה	39509	9	9	8
6	607-1082643	מגורים ברח' אחד העם 13 במגרש 168 שכ' השחר, דימונה.	39866	29	29	10

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 607-0999268
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022	

שם: מגורים בהר ארבל 43 מגרש 278 שכ' הר נוף דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 11 **גרסת תשריט:** 8

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

בעלי עניין:

יזם:	אבי דביר
מתכנן:	חיית שטרית
♦	ג'אנה בובליק
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	אבי דביר

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100324
4

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים בבית מגורים בשכ' הר נוף, רח' הר ארבל 43. התכנית מבקשת הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין, שינויים בהוראות בינוי והגדלת שטח תכסית.

חוות דעת המהנדס:

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות. מדובר בתוכנית להסדרת מצב קיים במגרש 278 ברח' הר ארבל 43, שכ' הר נוף. התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת זכויות בניה ושטח תכסית. שינוי קווי בניין, ושינויים בהוראות הבינוי. התכנית נידונה להפקדה ביום 28/02/2022 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 411. פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 10390 עמוד 6608 מיום 05/04/2022. ממליץ לאשר את התכנית.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 607-1028505
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022	

שם: הוספת זכויות בנייה למגורים שכונת השחר, דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 13 **גרסת תשריט:** 8

יחס	לתכנית
ביטול ל-	146/03/25
ביטול ל-	607-0592386

בעלי עניין:

יזם:	רני נווה ויואב דידי
מתכנן:	יעקב פישר
♦	אריה פישמן
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	רני נווה
♦	יואב דידי
♦	עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39869
 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 67, 68, 69,

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות

מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה למגרשים בבניה רוויה, הכוללים הגדלת שטחים עיקריים מעל הקרקע ושינוי הוראות בינוי.
 שכי השחר מגרשים: 416, 417, 418, 419, 420, 421, 502, 503, 504, 510, 511.

חנות דעת המהנדס:

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות. מדובר בתכנית להוספת זכויות בניה למגרשים בבנייה רוויה הכוללת הגדלת השטח הכולל למגורים ושינויים בהוראות בינוי. התכנית מוסיפה שטחים למרפסות מאחר והוראת השעה אשר מאפשרת בניית מרפסות זיזיות שלא יכללו במניין זכויות הבניה עבור תכניות שאושרו לפני 01/01/2010 אינה חלה על התכנית הקודמת שאושרה בשנת 2020. התכנית נידונה להפקדה ביום 25/01/2022 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 410. פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 10540 עמוד 8552 מיום 22/05/2022. ממליץ לאשר את התכנית.

סעיף: 3 תשריט חלוקה: 25/תח/239

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

שם: חברת ערים חלוקת מגרש 101 שכי השחר

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט חלוקה	607-0592386

בעלי עניין:

יזם:	ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ
מודד:	מוטי אליהו
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:**מטרת הדיון**

חלוקת מגרש 101 ל 2 מגרשים ברח' הרבי מילובאיטש בשכונת השחר. המגרש מיועד למתקנים הנדסיים לפי תוכנית 607-0592386. מטרת החלוקה הינה לטובת חדר טרנספורמציה.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 101 רח' הרבי מילובאיטש בשכונת השחר. לשני מגרשים 77A, 77B, המגרש מיועד למתקנים הנדסיים לפי תוכנית 607-0592386. מטרת החלוקה הינה לטובת חדר טרנספורמציה.

הערות בדיקה

- יש לציין על גבי התשריט את מספר התשריט 239/תח/25
- יש לציין את קווי הבניין הצפוניים והמזרחיים
- יש לצרף תרשים סביבה ממצא יותר
- יש להחתים את המודד, את בעל הקרקע ואת המנהל.
- פרסום בעיתון
- התחייבות להגשת תצ"ר תוך שנה מיום אישור התשריט

חנות דעת המהנדס:

חלוקת מגרש 101 בשכונת ממשית לשני מגרשים לטובת הקמת חדר טרנספורמציה. המגרש מיועד למתקנים הנדסיים בהתאם לתוכנית 607-0592386 ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

סעיף: 4 **תכנית מפורטת: 607-1086842**
 סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

שם: מגורים ברח' המעפיל 72 מגרש 10 שכי גבעה, דימונה
נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
ביטול ל-	12/107/03/25
ביטול ל-	1000/מק/25

בעלי עניין:

יחס	שם
♦	יוסף אבו גבר
♦	ח.אוסקר גרינברג
♦	חיית שטרית
♦	רמ"י
♦	שגיא זוהר
♦	זהבית זוהר

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39941
 , 10

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים ושינויים תכנוניים במגרש 10 ברח' המעפיל 72, שכי הגבעה דימונה. הכוללים שינוי קווי בניין והגדרת קווי בניין לבריכת שחיה, שינוי חלוקת שטחי הבניה המאושרים, הגדלת זכויות הבניה, שינוי בהוראות בינוי והוספת קומה מתחת לקרקע.

חות דעת המהנדס:

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות. מדובר בתכנית להסדרת מצב קיים ושינויים תכנוניים בבית מגורים ברח' המעפיל 72 מגרש 10 בשכי הגבעה. הכוללים שינוי קווי בניין והגדרת קו בניין לבריכת שחיה, שינוי חלוקת שטחי הבניה המאושרים, הגדלת זכויות הבניה, שינוי בהוראות בינוי והוספת קומה מתחת לקרקע. התכנית נידונה להפקדה ביום 25/05/2022 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 414. פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 10624 עמוד 9555 מיום 28/06/2022. ממליץ לאשר את התכנית.

סעיף: 5 תכנית מתאר מקומית: 607-1101880

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

שם: בית כנסת מקדשי שמך ברח' הצבר, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
ביטול ל-	42/102/03/25

בעלי עניין:

יזום:	עמותת מקדשי שמך
מתכנן:	רון פליישר
♦	ז'אנה בובליק
♦	מרק ולדמן
מגיש:	עיריית דימונה
♦	עמותת מקדשי שמך

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39509

31, 9, 30, 73

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים בבית כנסת במגרש 902 בשכונה הערבה עיקרי התוכנית: איחוד וחלוקה, שינוי ייעוד, הוספת זכויות בניה, הגדלת תכסית שינוי קווי בניין שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי רח' הצבר.

הערות בדיקה

הוראות גרסה 4, תשריט מוצע גרסה 4.

לאחר בדיקה של מסמכי התכנית המתוקנת להלן הערותינו:

הוראות התכנית:

- דברי הסבר לתכנית: לתקן למבני ציבור.
- שורה 3: מטרתה של תכנית זו הינה הסדרת מצב קיים באמצעות שינוי ייעוד, הוספת זכויות בניה והגדלת שטח תכסית, שינוי קווי בניין בניין, שינוי הוראות בינוי ועיצוב קביעת תנאים למתן היתר, ואיחוד וחלוקה.
- סעיף 1.4: סוג איחוד וחלוקה לתקן.
- סעיף 2.1: לתקן.
- סעיף 2.2: (ג) שינוי תכסית
- סעיף 2.2: (ד) שינוי קו בניין
- סעיף 2.2: (ה) שינוי הוראות בינוי ועיצוב.
- סעיף 2.2: להוסיף סעיף איחוד וחלוקה.
- סעיף 3.1: סימון בתשריט "דרך או מסילה לביטול" על איזה דרך מדובר?
- סעיף 3.1: סימון בתשריט חניה לתקן הייעוד מצויין מבנים ומוסדות ציבור.
- סעיף 4.1: יש להוסיף פירוט לגבי גידור השטח.
- סעיף 4.1: לציין סוג הבנייה
- סעיף 4.1: חיפוי מבנה יש לפרט.
- טבלה 5: לציין סה"כ שטחי בנייה.

- טבלה 5: להגדיל שטח תכסית .
- סעיף 6.1: יש לבצע חלוקה לפי רישוי.
- סעיף 6: להוסיף סטייה ניכרת.

מצב מוצע:

- מקרא "דרך/מסילה לביטול – על איזה דרך מדובר?
- יש לשים רוזטה חדשה
- שם בית הכנסת על המבנה מצויין "בית כנסת אל המעיין" ובשם התכנית מצויין בית כנסת מקדשי שמך
- יש להוסיף תרשים על רקע תב"ע.

מצב מאושר:

- קיימים קווים מהוקים יש לחזק.
- יש לציין תכנית מאושרת 42/102/03/25
- מה זה תכנית 4/102/03/25
- לציין מספר מגרש

נספח בינוי:

- יש להראות את מיקום המעלית + נגישות רמפות וכו'.
- יש לוודא כי כל המבנים בגבול המגרש.

נספח תנועה:

תרשים לא ברור.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית להסדרת מצב קיים לבית הכנסת מקשי שמך מגרש 592 רח' הצבר . התוכנית כוללת איחוד וחלוקה , הוספת זכויות הגדלת תכסית קביעת קווי בניין, קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר. בשל פלישה לדרך התוכנית מציעה גם שינויי ייעוד מדרך למבנים ומוסדות ציבור ואיחוד וחלוקה. ממליץ בפני חברי הועדה להמליץ על הפקדת התכנית בפני הועדה המחוזית.

סעיף: 6**תכנית מפורטת: 607-1082643**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

שם: מגורים ברח' אחד העם 13 במגרש 168 שכ' השחר, דימונה.

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
ביטול ל-	146/03/25
ביטול ל-	607-0619924

בעלי עניין:

מתכנן:	יוסף אבו גבר
♦	אברהים מחאגנה
♦	חיית שטרית
♦ רמ"י:	רמ"י
♦ מגיש:	יעקב שטרית

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39866

, 29

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים בבית מגורים ברח' אחד העם 13 במגרש 168 שכ' השחר. התכנית כוללת הגדלת שטחים עיקריים, שינוי קווי בניין והגדרת קווי בניין לבריכת שחיה וחדר מכונות, הגדלת שטח תכסית ושינוי בינוי.

חות דעת המהנדס:

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות. מדובר בשינויים תכנוניים לבניית בית מגורים במגרש 168 בשכ' השחר המיועד למגורים א' בנה ביתך. התכנית כוללת הגדלת שטחים, שינוי קווי בניין, הגדלת שטח תכסית ושינוי בינוי.

התכנית נידונה להפקדה ביום 25/04/2022 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 413.

פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 10656 עמוד 9866 מיום 10/07/2022.

ממליץ לאשר את התכנית.

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	שכי ממשית	קפישטר אלכסנדר ובקו סבטלנה	369	63	39529	2007065	20220900	1
14	שכי השחר (מזרחית)	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	530	72	39866	2021063	20220147	2
16	שכי השחר (מזרחית)	אשלים יזמות ובניה בע"מ	248	26	39867	2021101	20220436	3
17	שכי השחר (מזרחית)	תורן הבית שלך בע"מ	544	18	39861	2021086	20220545	4
19	שכי השחר (מזרחית)	תורן הבית שלך בע"מ	554	20	39861	2021093	20220423	5
21	שכי השחר (מזרחית)	תורן הבית שלך בע"מ	541	15	39861	2021092	20220429	6
23		שופרסל בע"מ	1	1	39520	95122	20221005	7
25	שכי חכמי ישראל	ירמולנקו ויטלי	452	5	39526	2021024	20220648	8
27	שכי הר נוף	קריספין אלירן	401	1	400505	2022011	20220870	9
29	שכי הערבה	קיסוס עירית וצבי ישראל	330	59	39508	68054	20220853	10
31	שכי ממשית	קורן פבל ואולגה	174	23	39607	97148	20220859	11
33	שכי השחר (מזרחית)	טובול אלעד ונטלי	179	39	39866	2016100	20211326	12
34	שכי השחר (מזרחית)	השחר ברזילי מור בפארק בע"מ	413	33	39869	2021099	20220860	13
36	שכי השחר (מזרחית)	השחר ברזילי מור בפארק בע"מ	414	34	39869	2021100	20220573	14
38	שכי השחר (מזרחית)	השחר ברזילי מור בפארק בע"מ	412	32	39869	2021098	20220916	15

סעיף 1: מספר בקשה: 20220900 תיק בניין: 2007065
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

♦ קפיטור אלכסנדר ובנקו סבטלנה

בעל הנכס:

♦ קפיטור אלכסנדר ובנקו סבטלנה

עורך:

♦ שיטריית חיית

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000172156

כתובת הבניין: תל אפק 34 דימונה

גוש וחלקה: 39529 63 מגרש: 369

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה ממיקומו (לגיטימציה)

♦ ביקור מפקח בשטח 08/09/2022

בתאריך 08.09.2022 הייתי בכתובת תל אפק 34 מגרש 1 : 369/1

גוש : 39529 חלקה : 63 נ"צ : 203190/551569

לשם בדיקת לפני ועדה .

המבקש : אלכסנדר קפיטור ת"ז : 311971287

מדובר בבית מגורים בשכונת ממשית . התוכנית לא משקפת את המצב הקיים לא מופיעה

בתוכנית גגון פלסטיק במידות כ- 4.50/1.20 מי בחזית אחורית , צמוד לבית מגורים .

התוכנית החלה במקום היא : 132/03/25 .

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים .

בארכיב מסמכים מצורפות תמונות .

המלצה : למעקב עד לקבלת היטל השבחה .

בברכה ,

מפקחת בנייה

גילגור מרינה

בדיקת השוואות זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	97.3	97.32	0.0	132/03/25	166.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	27.0	27.01	0.0	132/03/25	27.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	7.1	7.17	0.0	132/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	2.5	2.50	0.0	132/03/25	2.50	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	0.0	0.00	0.0	132/03/25	0.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	10.3	10.35	0.0	132/03/25	3.50	מטר	קו בנין אחורי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית מחסן בהקלה ממיקומו (לגיטימציה)

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.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה בהתאם לדו"ח

סעיף 2: מספר בקשה: 20220147 תיק בניין: 2021063
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

♦ אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אל חנני אוהד

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ ארד אברהם

יוסי הבורסקאי 1 דירה 108 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000126850

כתובת הבניין: הרב מרדכי אליהו 15 דימונה

גוש וחלקה: 39866 72 מגרש: 530

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים הכולל 28 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (26 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) (מותר 8 קומות מוצע 10 קומות), העברת שטחי בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 78.30 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה בקווי בניין צידי (דרומי) ואחורי (מערבי) בשיעור של עד 10%, וכן בניית קירות תומכים בהקלה מגובה (מותר עד 3 מ' מוצע עד לגובה 5 מ').

♦ ביקור מפקח בשטח 10/08/2022

לאחר בדיקה בשטח מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: הרב מרדכי אליהו 15, גוש: 39866 חלקה: 72

שימוש: מגורים - בית משותף

שם בעל הנכס: אסייה סיירוס ח"פ: 513706424

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220147 תיק בניין: 2021063

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: מגרש ריק

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואות זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	2990.9	0.00	2990.9	146/03/25	3000.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
לא	1004.3	0.00	1004.3	146/03/25	926.00	מ"ר	שטחי שרות - מעל לכניסה הקובעת

תכסית - מעל לכניסה הקובעת	אחוז	850.00	146/03/25	799.1	0.00	799.1	כן
מספר יח"ד	יח"ד	26.00	146/03/25	28.0	0.00	28.0	לא
מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת		8.00	146/03/25	10.0	0.00	10.0	לא
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	22.8	0.00	22.8	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	5.00	146/03/25	5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	5.00	146/03/25	4.6	0.00	4.6	לא
קו בנין אחורי	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
סה"כ שטחי בניה	מ"ר	3926.00	146/03/25	3916.9	0.00	3916.9	כן

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית מבנה מגורים הכולל 28 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (26 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) (מותר 8 קומות מוצע 10 קומות), העברת שטחי בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 78.30 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה בקווי בניין צידי (דרומי) ואחורי (מערבי) בשיעור של עד 10%, וכן בניית קירות תומכים בהקלה מגובה (מותר עד 3 מ' מוצע עד לגובה 5 מ').

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.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

סעיף 3: מספר בקשה: 20220436 תיק בניין: 2021101
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

♦ אשלים יזמות ובניה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ כהן יוסף

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ אזוט אילן

יהודה הנחתום 10 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000126741

כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 9 דימונה

גוש וחלקה: 39867 26 מגרש: 248

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים הכולל 7 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 1 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (6 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), בניית מרפסות זיזיות בהקלה בקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%, הקלה בחיפוי אבן מ- 50% ל-35% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר, שינוי מתכנית בינוי מאושרת וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 59 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
בשכ' השחר, רח' פרופ' שמואל יוסף עגנון 9,11,13,15,17,19 מגרש 248.

♦ ביקור מפקח בשטח 19/05/2022

בתאריך 19/5/22 ביקרתי בכתובת לצורך בדיקה מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: פ' שמואל יוסף עגנון 9, גוש: 39867 חלקה: 26

שימוש: מגורים - בית משותף

שם בעל הנכס: אשלים ת.ז., 515052496

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220436 תיק בניין 2021101

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: מגרש ריק.

חות דעת המהנדס:

במהלך בדיקה מרחבית נתגלה כי מוצעות הקלות נוספות שלא פורסמו כחוק. ממליץ לא לאשר את הבקשה עד לפרסום כל ההקלות המבוקשות בהתאם לחוק התכנון והבניה.

סעיף 4: מספר בקשה: 20220545 תיק בניין: 2021086
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

* תורן הבית שלך בע"מ

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* אל חנני אוהד

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

מודד:* נגב מדידות - בובליק זאנה
ש. עגנון 6 דירה 36 באר שבע מיקוד : 84750**אחראי בקשה:*** שירן קנדלקר - בודקת רישוי
סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין: 10000132327
כתובת הבניין: סרן יובל נריה 10 דימונה
גוש וחלקה: 39861 18 מגרש: 544**מהות הבקשה:**

בניית מבנה מגורים בעל שני כניסות סה"כ 25 יח"ד בהקלות הבאות:
- הקלה מקו בניין צדדי בשיעור של עד 10%.
- הקלה בקווי בניין קדמיים בשיעור של עד 40% לבניית מרפסות גזוזטרא.
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בנייה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-177 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
- העברת זכויות בנייה משטחים עיקריים מעל הקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-56.99 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
- הקלה במפלס הכניסה הקובעת.
- הקלה לבניית קירות תומכים בהקלה מגובה.
שכ' השחר, רח' סרן יובל נריה 10 מגרש 544.

* ביקור מפקח בשטח 19/05/2022
בתאריך 19/5/22 ביקרתי בשטח מדובר על מגרש ריק.**פרטי הנכס:**

כתובת: סרן יובל נריה 14, גוש: 39861 חלקה: 18
שימוש: מגורים - בית משותף
שם בעל הנכס: תורן הבית שלך ת.ז.: 515930766,
התב"ע החלה על המקום: 146/3/25
בקשה: 20220545 תיק בניין 2021086
* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס
המלצה: מגרש ריק.

בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	2826.0	0.00	2826.0	146/03/25	2885.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
לא	1058.9	0.00	1058.9	146/03/25	825.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה

מס' דף: 18

							הקובעת
כן	19.3	0.00	19.3	146/03/25	240.00	מ"ר	שרות
כן	619.8	0.00	619.8	146/03/25	1000.00	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כן	25.0	0.00	25.0	146/03/25	25.00	יח"ד	מספר יח"ד
לא	7.0	0.00	7.0	146/03/25	5.00		מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת
כן	1.0	0.00	1.0	146/03/25	1.00		מספר קומות - מתחת לכניסה הקובע
לא	3.1	0.00	3.1	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
לא	3.7	0.00	3.7	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	3.0	0.00	3.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
לא	2.7	0.00	2.7	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

- הקלה מקו בנין קדמי הינה בעבור מרפסות גזזטרא עד 40%.
- מבוקשת הקלה להעברת זכויות בניה משירות מתחת לשירות מעל ומעיקרי מעל לשירות מעל.
- תוספת 2 קומות בהקלה.
- מבוקשת הקלה במפלס הכניסה מ 549.50 ל 548.70 ומ 546.50 ל 545.50.
- מבוקשת הקלה בגובה קיר תומך מ 3 מ' ל 6.80 מ'.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אישור מכון הבקרה לשלב בקרת תכן
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

סעיף: 5 מספר בקשה: 20220423 תיק בניין: 2021093
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

* תורן הבית שלך בע"מ

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* אל חנני אוהד

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

מודד:

* נגב מדידות

ש.ג. עגנון 6 דירה 36 באר שבע

אחראי בקשה:

* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000132362

כתובת הבניין: רבי נחמן מאומן 1 דימונה

גוש וחלקה: 39861 20 מגרש: 554

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 3 בנייני מגורים הכולל 34 יח"ד בהקלה ע"י תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) (מותר 6 קומות מוצע 7 קומות), בניית מרספות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%, הקלה בקו בניין צידי (מערבלי) בשיעור של עד 10%, הקלה במפלס הכניסה לבניין C ממפלס 554.50 למפלס 551.35 וכן הקלה במפלס הכניסה לבניין B ממפלס 554.50 למפלס 552.30 (מותר עד 0.5 מ' ומוצע עד 3.15 מ'). בניית קירות תומכים בהקלה מגובה (מותר עד 3.00 מ' ומוצע עד לגובה 7.10 מ') וכן העברת שטחי בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 337.79 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

* ביקור מפקח בשטח 10/08/2022

לאחר בדיקה בשטח מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: רבי נחמן מאומן 1, גוש: 39861 חלקה: 20

שימוש: מגורים - בית משותף

שם בעל הנכס: תורן הבית שלך בע"מ, ח"פ: 515930766

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220423 תיק בניין: 2021093

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: מגרש ריק

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	3740.00	146/03/25	3738.7	0.00	3738.7	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	1190.00	146/03/25	1527.7	0.00	1527.7	לא

תכסית - מעל לכניסה הקובעת	אחוז	1500.00	146/03/25	929.2	0.00	929.2	כן
מספר יח"ד	יח"ד	34.00	146/03/25	34.0	0.00	34.0	כן
מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת		6.00	146/03/25	7.0	0.00	7.0	לא
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	5.3	0.00	5.3	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	5.00	146/03/25	5.3	0.00	5.3	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	5.00	146/03/25	4.5	0.00	4.5	לא
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	18.1	0.00	18.1	כן
סה"כ שטחי בניה	מ"ר	5610.00	146/03/25	5288.8	0.00	5288.8	כן

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית 3 בנייני מגורים הכולל 34 יח"ד בהקלה ע"י תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) (מותר 6 קומות מוצע 7 קומות), בניית מרספות זיזיות בהקלה מקו בנין קדמי בשיעור של עד 40%, הקלה בקו בנין צידי (מערבי) בשיעור של עד 10%, הקלה במפלס הכניסה לבנין C ממפלס 554.50 למפלס 551.35 וכן הקלה במפלס הכניסה לבנין B ממפלס 554.50 למפלס 552.30 (מותר עד 0.5 מ' ומוצע עד 3.15 מ'). בניית קירות תומכים בהקלה מגובה (מותר עד 3.00 מ' ומוצע עד לגובה 7.10 מ') וכן העברת שטחי בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 337.79 מ"ר ללא תוספת שטחים 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.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

סעיף 6:	מספר בקשה: 20220429	תיק בניין: 2021092
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022		

מבקש:

♦ תורן הבית שלך בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אל חנני אוהד

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ בובליק ז'אנה
עגנון 6 דירה 36 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000127100

כתובת הבניין: סרן יובל נריה 12 דימונה

גוש וחלקה: 39861 15 מגרש: 541

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית 2 בנייני מגורים בני 6 קומות 20 יח"ד בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין קדמי למרפסת זיזית בחזית מערבית בשיעור של עד 40% מעבר למותר.
2. הקלה בקווי בניין צדדים חזיתות דרומית וצפונית בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים.
3. העברת זכויות בנייה משטח שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 201.64 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
4. העברת זכויות בנייה משטח עיקרי מעל לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 62.69 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
5. תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה מ 5 מותר ל 6 מוצע (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
6. הקלה במפלס הכניסה של בניין A (הצפוני) מגובה 553.50 ל- 552.05
7. בניית קירות תומכים בהקלה מגובה (מותר עד 3.00 מ' מוצע עד לגובה 6.80 מ') שכ' השחר, רח' סרן יובל נריה 12, מגרש 541.

♦ ביקור מפקח בשטח 15/09/2022

בבדיקה במגרש מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: סרן יובל נריה 12, גוש: 39861 חלקה: 15
שימוש: מגורים - בית משותף
שם בעל הנכס: תורן הבית שלך בעמ ח"פ: 515930766
התב"ע החלה על המקום: 146/3/25
בקשה: 20220429 תיק בניין קבלן 2021092
* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס המלצה: מגרש ריק
תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם

מס' דף: 22

כך	2233.0	0.00	2233.0	146/03/25	2300.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
לא	882.6	0.00	882.6	146/03/25	600.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כך	18.3	0.00	18.3	146/03/25	220.00	מ"ר	מתחת לכניסה הקובעת
כך	620.4	0.00	620.4	146/03/25	1000.00	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כך	5.6	0.00	5.6	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כך	3.0	0.00	3.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
לא	2.7	0.00	2.7	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כך	5.1	0.00	5.1	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין אחורי
לא	6.0	0.00	6.0	146/03/25	5.00		מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת

הערות בדיקת השוואת זכויות:

1. הקלה בקו בנין קדמי למרפסת זיזית בחזית מערבית בשיעור של עד 40% מעבר למותר.
2. הקלה בקווי בנין צדדים חזיתות דרומית וצפונית בשיעור של עד 10% מקווי בנין מותרים.
3. העברת זכויות בנייה משטח שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 208.44 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
4. העברת זכויות בנייה משטח עיקרי מעל לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 95 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
5. תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה מ 5 מותר ל 6 מוצע (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

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.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

95122	תיק בניין :	מספר בקשה : 20221005	סעיף: 7
29/09/2022 בתאריך :			סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 418

מבקש:

♦ שופרסל בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ נח דוד

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ א. פנקס ובנו
בן גוריון 20 גבעת שמואל

אחראי בקשה:

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000172661

כתובת הבניין: שד' גולדה מאיר דימונה

גוש וחלקה: 39520 1 מגרש: 1

תכנית: 1/117/03/25

מהות הבקשה:

הקלה בחיפוי וחיידוש מעטפת חזיתות המבנה מאבן נסורה בשילוב בטון חזותי לחומר קל ולטיח של מבנה שופרסל נדלן בע"מ.
שכ' נווה דוד, רח' שד' גולדה מאיר 1 מגרש 1.

♦ ביקור מפקח בשטח 29/08/2022

פיקוח לבדיקת בקשה להיתר לפני ועדה

הבדיקה בוצעה בתאריך: 29/8/22

פרטי הנכס:

כתובת: שד' גולדה מאיר, שופרסל.

תב"ע 9/101/02/25 מגרש 1

שימוש: מסחר

בעל הנכס: שופרסל

תיק בנין: 95122 היתר אחרון: 20110072

מס' בקשה נוכחית להיתר:

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס.

פירוט חריגות:

בחצר תפעולית בחזית מזרחית דרומית:

1. סככת איסכורית במידות כ- 41,56 מ"ר ללא היתר.

2. בסמוך לסככה מיכל בגובה כ- 7 מ' ובקוטר כ- 4 מ'.

3. מכולה במידות כ- 12/2.3 מ'.

4. דחסן קרטונים במידות כ- 10.6/2 מ'

5. חדר אשפה במידות כ- 3.4/5.7 מ'.

בחזית צפונית מערבית בצד הפונה לשד' גולדה מאיר:

6. מבנה פאנל מבודד למכונת מיחזור בקבוקים במידות כ- 2.9/2.5 מ'.

תמונות ותשריט מצ"ב.

המלצה: יש לתקן את הבקשה להיתר ולכלול את כלל המבנים.

בברכה
מוסקא גליס
מפקחת בניה

חנות 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.

2021024 תיק בניין :	20220648 מספר בקשה :	סעיף: 8
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022		

מבקש:

♦ **ירמולנקו ויטלי**

♦ ירמולנקו מרינה

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהים אבו שקרה

30010 אום אל-פחם

אחראי בקשה:

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000156372

כתובת הבניין: אבן גבירול 37/1 דימונה

גוש וחלקה: 39526 5 מגרש: 452

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן מחומר קל בהקלה במיקום המחסן מנספח בינוי,

לגיטימציה - סגירת מסתור כביסה, בניית חדר אופניים

וכן בניית גדר בין השכנים.

שכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 37/1 מגרש 452.

♦ ביקור מפקח בשטח 26/05/2022

תאריך 26.5.22

גוש 39526

חלקה 5

מגרש 452

בקשה 20220648

שימוש בית משותף מגורים

תבע 43/101/02/25

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים

מבקש ירמולוניק ויטלי ומרינה

הנכס לא היה בהליך חריגות בעבר

תשריט תמונות בארכיב מסמכים

הייתי בנכס לצורך בדיקת תוכנית ב26.5.22 נמצא

מחסן חזית אחורית עדיין לא נבנה

הפרגולה בחזית אחורית עם סככת יוטה וסגירה של יוטה מהצדדים שלה

תמונות בארכיב מסמכים

בדיקת השוואות זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	2.0	0.00	2.0	43/101/02/25	42.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני

מס' דף: 26

כן	14.3	0.00	14.3	43/101/02/25	14.50	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	0.0	0.00	0.0	43/101/02/25	10.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	0.0	0.00	0.0	43/101/02/25	7.10	מטר	קו בנין אחורי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

קיימת הקלה במיקום מחסן מנספח בינוי

חנות 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: 20220870 תיק בניין: 2022011
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

* קריספין אלירן

* קריספין יסמין אליס

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* אוחיון יוסף

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

מודד:

* מחאגנה אברהם

אחראי בקשה:

* שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000175007

כתובת הבניין: הר עצמון 4 דימונה

גוש וחלקה: 400505: 1 מגרש: 401

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים יחיד אחת בהקלה ברוחב חצר אנגלית מעבר לקו בניין וכן הקלה בגובה חצר אנגלית.

שכ' הר נוף, רח' הר עצמון 4 מגרש 401.

* ביקור מפקח בשטח 11/07/2022

בתאריך 11.07.2022 הייתי בכתובת הר עצמון 4

גוש: 400505 חלקה: 1 מגרש: 401 נ"צ: 202697/554777

לשם בדיקת מצב קיים בשטח לפני ועדה.

שם מבקש: קריספין אלירן ת"ז: 036939767

מדובר בבית מגורים - בנייה חדשה ונמצא כי - אין חריגות, מגרש ריק. (שטח לא מגודר)

התב"ע החלה במקום היא 34/101/02/25 ולא היה היתר קודם.

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים.

בארכיב מסמכים מצורפות תמונות של השטח.

בדיקת השוואות זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	186.9	0.00	186.9	34/101/02/25	295.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	20.9	0.00	20.9	34/101/02/25	35.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
לא	71.8	0.00	71.8	34/101/02/25	60.00		שרות
כן	207.9	0.00	207.9	34/101/02/25	253.90	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כן	4.0	0.00	4.0	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	3.0	0.00	3.0	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני

קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	34/101/02/25	3.5	0.00	3.5	כן
קו בנין אחורי	מטר	4.00	34/101/02/25	4.0	0.00	4.0	כן
מספר יח"ד	יח"ד	1.00	34/101/02/25	1.0	0.00	1.0	כן

הערות בדיקת השוואת זכויות:

- קיימת הקלה ברוחב חצר אנגלית מעבר לקו בניין (2.50מ' במקום 1.50מ').
- וכן הקלה בגובה חצר אנגלית.
- בוצעה העברת זכויות בניה מעיקרי מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בהתאם למותר עפ"י תב"ע.

חנות 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: 10 מספר בקשה: 20220853 תיק בניין: 68054
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

♦ קיסוס עירית וצבי ישראל

בעל הנכס:

♦ קיסוס עירית וצבי ישראל

עורך:

♦ שיטרת חיית

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ בובליק ז'אנה
עגנון 1110 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000092947

כתובת הבניין: מצדה 12 דימונה

גוש וחלקה: 39508 59 מגרש: 330

תכנית: 42/102/03/25, 607-0469239

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים תוספת בחזית אחורית (לגיטימציה), בניית ממי"ד, בניית קומה א' תוספת בחזית אחורית בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ-10 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה מנספח בינוי מנחה, בניית בריכת שחיה בהקלה בקווי בניין מותרים, חומות מוצעות בהקלה בגובה עד 3.05 מ' וכן הריסות.

♦ ביקור מפקח בשטח 23/06/2022

הבדיקה בוצעה בתאריך: 23.6.2022

פרטי הנכס:

כתובת: רח' מצדה 12. גוש 39508 חלקה 59

תב"ע 607-0469239 מגרש 330

שימוש: דו משפחתי - מגורים

בעל הנכס: קיסוס עירית

תיק בנין: 54/68 בקשה: 20220853

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס.

בפיקוח לבדיקה ראשונית לפני וועדה בכתובת רח' מצדה 12 נמצא:

1. קומה א' + מדרגות- טרם נבנו.
2. תוספת חזית אחורית- טרם נבנתה.
3. בריכה+ פרגולה- טרם נבנו.
4. מחסן בנוי- בתכנית מוצע במידות 3/4, בפועל- 3.30/4.
5. שער חזית אחורית- טרם נאטם.
6. חדר כביסה בתכנית בפועל עדיין משמש כחדר ילדים, בנוסף, גם המדרגות הוא חלק מחדר הילדים.
7. לא קיימת פריסת חומות בתכנית- לכן לא נבדקו.
8. קיימת סגירת מרפסת ללא היתר במידות 4.5/3 מ' (חדר שינה בחזית כניסה שמוצע כקיים בתכנית ולא קיים בהיתר קודם).
9. קיימת תוספת במידות כ-9.5/5 מ' שמוצעת בתכנית כקיימת אך אין לה היתר קודם (אזור הסלון, חדר כביסה וחדר המדרגות).

דוח פיקוח הכולל תשריט ותמונות מצורף בארכיב מסמכים.

המלצה : תיקון תכנית

בברכה
לינוי נגאוקר
מפקחת בניה

06/09/2022 ביקור מפקח בשטח

בבדיקה בשטח בתאריך 06/09/22 עליית הגג של המחסן אינה בשימוש. תמונות מצורפות בארכיב מסמכים. בברכה, מושקא גליס מפקחת בניה.

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	214.25	607-0469239	71.0	76.19	147.2	כן
קו בנין קדמי	מטר	3.00	607-0469239	3.5	0.00	3.5	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	1.50	607-0469239	1.6	0.00	1.6	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	0.00	607-0469239	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00	607-0469239	9.1	0.00	9.1	כן
תכסית		150.00	607-0469239	150.3	0.00	150.3	לא

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית תוספת בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-10 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה מנספח בינוי, בניית בריכת שחיה בהקלה מקווי בניין וכן בניית חומות בהקלה מגובה חומה (מותר 1.50 מ' מוצע 3.05 מ').

חנות 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: 11 מספר בקשה: 20220859 תיק בניין: 97148
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

♦ קורן פבל ואולגה

בעל הנכס:

♦ קורן פבל ואולגה

עורך:

♦ שיטרית חיית

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ גרופ הנדסה ומדידות- ח.אוסקר גרינברג

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000112353

כתובת הבניין: קצרין 15 דימונה

גוש וחלקה: 39607 23 מגרש: 174

תכנית: 77/במ/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה מגובה מחסן (מותר 2.20 מ' ומוצע 2.35 מ') וכן הריסת מחסן נוסף (לגיטימציה).

♦ ביקור מפקח בשטח 04/07/2022

בתאריך 22.06.2022 הייתי בכתובת קצרין 15

גוש: 39503 חלקה 270 מגרש: 284 נ"צ: 203507/551557

לשם בדיקת מצב קיים בשטח לפי ועדה.

המבקש: קורן פבל ואולגה ת"ז: 314128711

מדובר בבית מגורים דו משפחתי שבוצעה בה בניית מחסן במידות כ - 2.82/3.63 מי קיימת לפי התוכנית שהוגשה להיתר, תוכנית קומת קרקע וגג לא תואמות לנכס, בתוכנית קצרין

15. תוכנית הפיתוח משקפת את המצב הקיים בשטח.

התב"ע החלה במקום היא 77/במ/25 ולא היה היתר קודם על בנייה.

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים.

בארכיב מסמכים מצורפות תמונות ודוח פיקוח מפורט.

♦ ביקור מפקח בשטח 08/09/2022

בתאריך 08.09.2022 הייתי בכתובת קצרין 15

גוש: 39503 חלקה 270 מגרש: 284 נ"צ: 203507/551557

לשם בדיקת מצב קיים בשטח לפי ועדה.

המבקש: קורן פבל ואולגה ת"ז: 314128711

מדובר בבית מגורים דו משפחתי שבוצעה בה בניית מחסן במידות כ - 2.82/3.63 מי קיימת לפי התוכנית שהוגשה להיתר. התוכנית משקפת את המצב הקיים.

התב"ע החלה במקום היא 77/במ/25 ולא היה היתר קודם על בנייה.

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים.

בארכיב מסמכים מצורפות תמונות.

בברכה,

מפקחת בנייה

גילגור מרינה

בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	98.7	98.76	0.0	132/03/25	166.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	25.2	25.23	0.0	132/03/25	27.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	123.9	123.99	0.0	132/03/25	127.00	מ"ר	תכסית
כן	6.7	6.70	0.0	132/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	2.8	2.83	0.0	132/03/25	2.50	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	0.0	0.00	0.0	132/03/25	0.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	3.9	3.95	0.0	132/03/25	3.50	מטר	קו בנין אחורי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית מחסן בהקלה מגובה מחסן (מותר 2.20 מ' ומוצע 2.35 מ')

חוות 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.

2016100	תיק בניין :	20211326	מספר בקשה :	סעיף: 12
29/09/2022				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 418 בתאריך :

מבקש:

♦ טובול אלעד ונטלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברהים

אחראי בקשה:

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1000124226

כתובת הבניין: ד"ר חיים בוגרשוב 2 דימונה

גוש וחלקה: 39866 39 מגרש: 179

מהות הבקשה:

תכנית שינויים להיתר מס', תוספת בניה בקומה א' בהקלה בקו בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, הקלה בגובה חומות (מותר עד 1.20 מ', מוצע עד 1.90 מ') (לגיליזציה), ובניית קמין עץ ופרגולות.

שכ' השחר, רח' ד"ר חיים בוגרשוב 2/ לילנבלום 4 מגרש 179.

♦ ביקור מפקח בשטח 29/05/2022

בתאריך 29/5/22 ביקרתי בכתוהת לצורך בדיקת תוכנית במקום נמצא כי :

1. פרגולה קיימת ע"פ היתר

2. מחסן טרם נהרס

3. מעל הכניסה קיים קירוי בטון ולא פרגולה כמצוין בהיתר

4. קמין קיים ע"פ היתר

5. קומה א טרם נבנתה

פרטי הנכס:

כתובת: ד"ר חיים בוגרשוב 2 גוש: 39866 חלקה: 39

שימוש: מגורים - בני ביתך

שם בעל הנכס: טובול אלעד ונטלי ת.ז: 031517733

התבי"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20211326 תיק בניין: 2016100

* בתאריך 11/7/21 הועברו חומרי חקירה בגין בניית מחסן ללא היתר למחלקה המשפטית.

המלצה: יש לבדוק מול מהנדס העיר לגבי מתן היתר כאשר קיימת חריגת בנייה

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

חנות דעת המהנדס:

במהלך בדיקה מרחבית נתגלה כי מוצעת הקלה נוספות שלא פורסמה כחוק.

ממליץ לא לאשר את הבקשה עד לפרסום כל ההקלות המבוקשות בהתאם לחוק התכנון

והבניה.

2021099	תיק בניין :	20220860	מספר בקשה :	סעיף: 13
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 418 בתאריך : 29/09/2022				

מבקש:

♦ השחר ברזילי מור בפארק בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ ברוכיס ורה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ איסר בדיר

כפר קאסם ת.ד. 49940

אחראי בקשה:

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000144209

כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 8 דימונה

גוש וחלקה: 39869 33 מגרש: 413

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בעל שתי כניסות 41 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 7 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (34 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), בהקלה ע"י תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8). בהקלה מקו בניין צדדי בשיעור של עד 10% וכן בהקלה מגובה חומות מותר. שכ' השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 8 מגרש 413.

♦ ביקור מפקח בשטח 15/09/2022

בבדיקה במגרש מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: הרבי מליובאוויטש 8, גוש: 39869 חלקה: 33

שימוש: מגורים - בית משותף

שם בעל הנכס: השחר ברזילי ח"פ: 51644538

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220860 תיק בניין קבלן 2021099

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: מגרש ריק

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	4057.00	607-0592386	3166.9	0.00	3166.9	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	1501.00	607-0592386	1553.4	0.00	1553.4	לא
שרות	מ"ר	375.00	607-0592386	25.8	0.00	25.8	כן
תכסית - מעל לכניסה	מ"ר	2032.80	607-0592386	816.3	0.00	816.3	כן

							הקובעת
לא	41.0	0.00	41.0	607-0592386	34.00	יח"ד	מספר יח"ד
לא	7.0	0.00	7.0	607-0592386	5.00		מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת
כן	1.0	0.00	1.0	607-0592386	1.00		מספר קומות - מתחת לכניסה הקובעת
כן	5.0	0.00	5.0	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	5.0	0.00	5.0	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	4.5	0.00	4.5	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	5.0	0.00	5.0	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין אחורי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

- מוצע שטחי שירות מעל הקרקע מעבר למותר לפי תבי"ע בוצעה העברת זכויות מעיקרי לשירות בהתאם למותר בהוראות התכנית.
- ניתנה הקלה בגובה חומות מ2.20 מטרים ל3.00 מטרים.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אישור מכון הבקרה לשלב בקרת תכן
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

סעיף 14: מספר בקשה: 20220573 תיק בניין: 2021100
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

♦ השחר ברזילי מור בפארק בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ ברוכיס ורה

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ איסר בدير

כפר קאסם 0 4994 ת.ד. 685

אחראי בקשה:

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000144224

כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 10 דימונה

גוש וחלקה: 39869 34 מגרש: 414

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בעל שתי כניסות סה"כ 35 יח"ד בקלות הבאות:

1. בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צדדי דרומי בשיעור של עד 10%.

2. בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי מזרחי בשיעור של עד 40%.

3. תוספת קומה (מותר 5 מוצע 6) פי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

4. בניית 35 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 6 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות

המותר (29 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

5. בניית קירות תומכים בהקלה מגובה (מותר עד 2.20 מ' מוצע עד לגובה 3.0 מ')

♦ ביקור מפקח בשטח 15/09/2022

בבדיקה במגרש מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: הרבי מליובאוויטש 10, גוש: 39869 חלקה: 34

שימוש: מגורים - בית משותף

שם בעל הנכס: השחר ברזילי ח"פ: 51644538

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220573 תיק בניין קבלן 2021100

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: מגרש ריק

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	3460.00	607-0592386	2725.9	0.00	2725.9	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	1280.00	607-0592386	1316.7	0.00	1316.7	כן
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	320.00	607-0592386	25.8	0.00	25.8	כן

תכסית - מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	1633.20	607-0592386	783.4	0.00	783.4	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	607-0592386	5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	5.00	607-0592386	4.5	0.00	4.5	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	5.00	607-0592386	15.3	0.00	15.3	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00	607-0592386	3.3	0.00	3.3	לא
מספר יח"ד	יח"ד	29.00	607-0592386	35.0	0.00	35.0	לא
מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת		5.00	607-0592386	6.0	0.00	6.0	לא

הערות בדיקת השוואת זכויות:

1. עפ"י התוכנית החלה מותר לנייד זכויות שטח שעיקרי לשטח שירות - ניווד זכויות משטח עיקרי לשטח שירות בשיעור של 36.73 מ"ר .
2. בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בנין צדדי דרומי בשיעור של עד 10% .
3. בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בנין אחורי מזרחי בשיעור של עד 40% .
4. בניית 35 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 6 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (29 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9) .
5. תוספת קומה (מותר 5 מוצע 6) פי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) .

חנות זעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אישור מכון הבקרה לשלב בקרת תכן
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

סעיף: 15 מספר בקשה: 20220916 תיק בניין: 2021098
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 418 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

* השחר ברזילי מור בפארק בע"מ

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* ברוכיס ורה

בודק הבקשה:

* אבוטבול יסמין

מודד:

* איסר בدير

49940 ת.ד. 685 כפר קאסם

אחראי בקשה:

* יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000143871

כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 6 דימונה

גוש וחלקה: 39869 32 מגרש: 412

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בעל שתי כניסות 41 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 7 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (34 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), בהקלה ע"י תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) בהקלה מקו בניין צדדי דרומי בשיעור של עד 10% וכן הקלה מגובה חומות מותר.

כ" השחר, רח' הרבי מלובטויטש 6 מגרש 412

* ביקור מפקח בשטח 15/09/2022

בבדיקה במגרש מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: הרבי מליובאוויטש 6, גוש: 39869 חלקה: 32

שימוש: מגורים - בית משותף

שם בעל הנכס: השחר ברזילי ח"פ: 51644538

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220916 תיק בניין קבלן 2021098

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: מגרש ריק

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	4057.00	607-0592386	3166.8	0.00	3166.8	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	1501.00	607-0592386	1553.6	0.00	1553.6	לא
שרות	מ"ר	375.00	607-0592386	25.8	0.00	25.8	כן
תכסית - מעל לכניסה	מ"ר	2067.00	607-0592386	783.4	0.00	783.4	כן

מס' דף: 39

							הקובעת
לא	41.0	0.00	41.0	607-0592386	34.00	יח"ד	מספר יח"ד
לא	7.0	0.00	7.0	607-0592386	5.00		מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת
כן	1.0	0.00	1.0	607-0592386	1.00		מספר קומות - מתחת לכניסה הקובעת
כן	5.0	0.00	5.0	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	5.0	0.00	5.0	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
לא	4.5	0.00	4.5	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	5.0	0.00	5.0	607-0592386	5.00	מטר	קו בנין אחורי

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אישור מכון הבקרה לשלב בקרת תכן
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.