

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 565 ביום חמישי תאריך 29/09/22 ד' תשרי, תשפ"ג בשעה 13:30

השתתפו:

חברים:

מר אריאל ללוש
אדר' גיא דוננפלד

סגל:

- חבושה סמיטל
- יעל סיסו
וקנין בת חן
קנדלקר שירן
אבוטבול יסמין
עמר אירה
יובל בן ישי

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
בודקת היתרים לועדה לתו"ב
בודקת היתרים לועדה לתו"ב

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת רישוי לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 564
מיום 25/08/2022 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)-(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

מס' דף: 3

תאריך: 29/09/2022

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 565 בתאריך: 29/09/22

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	ע.מ.
1	20220619	2008006	100326	10	119	גבאי זהבה ואלי	שכי ממשית	4
2	20220961	2004094	39807	30	261	דהן אברהם ובת שבע	שכי נאות הללי	5
3	20220971	2015036			356	רווח רפי וימית	שכי הר נוף	6
4	20221248	93023	39510	6		שירותי בריאות כללית		8
5	20221039	99090	39520	74	31	אמויאל סמיון	שכי נוה אביב	9
6	20210446	2019151	400434	1	383	שוורץ שי	אזור התעשיה	11

מספר בקשה: 20220619	תיק בניין: 2008006	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 565 בתאריך: 29/09/2022		

מבקש:

♦ גבאי זהבה ואל

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אברהם אבו שקרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000160558

כתובת הבניין: קיסריה 2 דימונה

גוש וחלקה: 100326 10 מגרש: 119

תכנית: 134/03/25, 607-0882605

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים להיתר מס' 20190072 ביטול פרגולה והפיכתה לתוספת בנייה בחזית צדדית, הצבת סככה בחזית צדדית בקומת המרתף, לגילוציה הרחבת מחסן קיים, סככת אלומיניום בחזית קדמית, סככת אלומיניום בחזית צדדית, הגבהת חומות ושינויים בפתחי המבנה.
שכ' ממשית, רח' קיסריה 2 מגרש 119.

♦ ביקור מפקח בשטח 07/08/2022

בתאריך 04.08.2022 הייתי בכתובת קיסריה

גוש: 100326 חלקה: 10 מגרש 119 נ"צ: 203394/551737

לשם בדיקת מצב קיים בשטח לפני ועדה

שם מבקש: גבאי זהבה ת"ז: 024279093

מדובר בבית מגורים בתי ביתך לגיטימציה.

התוכנית משקפת את המצב הקיים

התב"ע החלה במקום היא 133/03/205, 607-0451500.

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים.

בארכיב מסמכים מצורפות תמונות של הבניה.

המלצה: למעקב עד לקבלת היתר.

בברכה,

מפקחת בנייה

גילגור מרינה

חות דעת המנדט:

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 התכן.

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

מספר בקשה: 20220961 תיק בניין: 2004094

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 565 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:**• דהן אברהם ובת שבע**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מלאכי 4 דימונה

גוש וחלקה: 39807 30 מגרש: 261

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים להיתר מס' 20060011 בניית חניה מקורה לגילזציה.

שכ' נאות הללי, רח' מלאכי 4, מגרש 261.

♦ ביקור מפקח בשטח 18/09/2022

בתאריך 18.09.2022 הייתי בכתובת מלאכי 4

גוש: 39807 חלקה: 30 מגרש: 261 נ"צ: 203490/554272

לשם בדיקת מצב קיים בשטח לפני ועדה.

שם מבקש: דהן אברהם ובת שבע ת"ז: 023501398

מדובר בנה ביתך מגורים - התוכנית לא משקפת את המצב הקיים:

1. בחזית צדדית (D) בניית בריכה שקיעה במידות כ - 00/5.00.3 מי שלא מופיעה בתוכנית.

2. בחזית צדדית (B) בניית תוספת מחומר קל במידות כ - 00/4.00.1 מי + 3.00/2.50 מי שלא מופיעה בבקשה לתוכנית.

3. בחזית אחורית צדדית (B) קיימת מחסן מפנלים מבודד במידות כ - 00/4.00.3 מי שלא מופיעה בבקשה.

4. בחזית אחורית צדדית (D) בניית פרגולה עם קירוי פלסטיק שקוף במידות כ - 5/2.5.3 מי שלא מופיעה בבקשה להיתר.

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

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים.

בארכיב מסמכים מצורפות תמונות ותשריט של השטח.

מפקחת בנייה - גילגור מרינה

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר ובבדיקת הפיקוח, התוכנית איננה עומדת תנאי הסף

, התגלו חרגיות בנייה אשר מחייבות שינוי תב"ע,

יש לסגור את הבקשה והבקשה עוברת לטיפול במחלקה המשפטית.

החלטות:

לא לאשר את הבקשה מאחר ובבדיקת הפיקוח התוכנית איננה עומדת תנאי הסף.

סעיף 3: מספר בקשה: 20220971 תיק בניין: 2015036
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 565 בתאריך: 29/09/2022

מבקש:

♦ רווח רפי וימית

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ נגב מדידות - בבוליק ז'אנה
ש.י. עגנון /36 דירה 6 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 10000136196

כתובת הבניין: הר נגב 21 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 356

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

גילוי נאות: בעלת הבקשה הינה יועצת ראש העיר למעמד האישה.
תוכנית שינויים להיתר מספר 20150070 לפני קבלת תעודת איכלוס (תעודת גמר):
בניית חנייה מקורה, שינויים בפיתוח, שינויים בפתחי המבנה, ביטול פרגולה בקומת מרתף
בחזית אחורית והריסת מחסן חיצוני (לגיטימציה).
שכ' הר נוף, רח' הר הנגב 21

♦ ביקור מפקח בשטח 22/09/2022
פיקוח לבדיקת בקשה להיתר לפני ועדה

הבדיקה בוצעה בתאריך: 22/09/22

פרטי הנכס:

כתובת: הר הנגב 21 דימונה

תב"ע: 34/101/02/25

שימוש: מגורים

בעל הנכס: רווח רפי וימית

תיק בנין: 2015036 היתר אחרון: 20150070

מס' בקשה נוכחית להיתר: 20220971

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים

ממצאים:

1. התוכנית תוקנה לפי כל הערות הפיקוח לטופס 4.
2. יש להרוס אלמנטים המיועדים להריסה.

תמונות ותשריט מצורפים בארכיב מסמכים.

המלצה: יש להרוס את האלמנטים המיועדים להריסה.

בברכה

מושקא גליס

מפקחת בניה

חות דעת המהנדס:

מדובר בבקשה תואמת תכנית בניין עיר ועל כן הינה בסמכות רשות הרישוי

מס' דף: 7

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.

93023	תיק בניין :	20221248	מספר בקשה :	סעיף 4:
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 565 בתאריך : 29/09/2022				

מבקש:

♦ **שירותי בריאות כללית**

מודד:

♦ מצאורה את גרינפלד מהנדסים
טייבה ת.ד. 4004 מיקוד : 4040000

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: מ"ג המעפילים דימונה

גוש וחלקה : 39510 6

תכנית : 101/03/25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

שינוי חיפוי מבנה קופת חולים כללית,
רח' מ"ג המעפילים.

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

- תשלום אגרות והיטלים.

99090	תיק בניין :	20221039	מספר בקשה :	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 565 בתאריך: 29/09/2022				

מבקש:**• אמויאל סמיון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039445

כתובת הבניין: שושן צחור 26 דימונה

גוש וחלקה: 39520 74 מגרש: 31

מהות הבקשה:

סגירת מרפסת מפנאל מבודד כולל חלונות (לגיטימציה).

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + ערך מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	215.80		193.6	0.00	193.6	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	25.00		25.5	0.00	25.5	לא
תכסית	מ"ר	166.00		128.1	0.00	128.1	כן
קו בנין קדמי	מטר	3.00		0.0	0.00	0.0	
קו בנין צידי-ימני	מטר	0.00		0.0	0.00	0.0	
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00		0.0	0.00	0.0	
קו בנין אחורי	מטר	5.00		0.0	0.00	0.0	

הערות בבדיקת השוואת זכויות:

חריגה של 0.5 מ"ר בשטחי השרות אושרה כך בהיתר קודם מספר: 990180

♦ ביקור מפקח בשטח 21/09/2022
פיקוח לבדיקת בקשה להיתר לפני ועדה

הבדיקה בוצעה בתאריך: 21/09/22

פרטי הנכס:

כתובת: שושן צחור 26, דימונה

תב"ע: 44/במ/25

שימוש: מגורים

בעל הנכס: סמיון אמויאל

תיק בנין: 99090 היתר אחרון: 990180

מס' בקשה נוכחית להיתר: 20221039

הליכי אכיפה קודמים: תיק פיקוח מס' 202100057 על סגירת מרפסת מפנאל מבודד.

ממצאי הבדיקה:

התוכנית המוגשת כוללת רק את המבנה וללא תוכנית המגרש.

התוכנית המוגשת להיתר תואמת לקיים בשטח.

מעבר לכך קיימים בשטח פרגולה, מחסן וגגון שלא תואמים להיתר אחרון מס' 990180.

החניה במידות כ- 5/3 מ' במיקום תואם להיתר אחרון מס' 990180.

תמונות ותשריט מצורפים בארכיב מסמכים.

המלצה: יש להוסיף בבקשה להיתר תוכנית מגרש הכוללת את הפרגולה, המחסן והגגון או לחילופין להציע אותם להריסה.

בברכה
מושקא גליס
מפקחת בניה

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר ובבדיקת התכנית נתגלה כי מוצעת תוספת קלה עם גג קל (מסוג פנל מבודד), גג התוספת לא תואם את הגג המותר בהתאם להוראות התכנית החלה במקום (גג רעפים).

החלטות:

לא לאשר מאחר וגג התוספת לא תואם את הגג המותר בהתאם להוראות התכנית החלה במקום

2019151	תיק בניין :	20210446	מספר בקשה :	סעיף 6:
29/09/2022			בתאריך :	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר : 565

מבקש:

♦ שוורץ שי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ חוצה הנגב בע"מ- אבו ריא ראמי
שכ' אל ספא רהט

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 10000057838

כתובת הבניין : חרמש 20 דימונה

גוש וחלקה: 400434 1 מגרש: 383

מהות הבקשה:

הקמת מפעל ליצור צנרת וקונסטרוקציה מתכת ,
שכ' אזור תעשייה, רח' חרמש 20 מגרש 383

♦ ביקור מפקח בשטח 21/09/2022

בתאריך 21.9.22 ביקרתי במגרש לצורך בדיקה, מדובר במגרש ריק.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר ובבדיקת התכנית נתגלה כי קיימת חריגה מזכויות
הבנייה המותרות בשונה מהוראות התכנית החלה במקום .

החלטות:

**לא לאשר את הבקשה מאחר ובבדיקת התכנית נתגלה כי קיימת חריגה מזכויות הבנייה המותרות בשונה
מהוראות התכנית החלה במקום .**

אדר` גיא דוננפלד - 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

=====