

**פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית**  
ישיבה מספר: 549 ביום חמישי תאריך 22/07/21 י"ג אב, תשפ"א בשעה 08:00

**השתתפו:**

**חברים:**

מר אריאל ללוש

רפי בן דוד

**סגל:**

- חבושה סמיטל

- יעל סיסו

וקנין בת חן

אבוטבול יסמין

**נעדרו:**

**סגל:**

קנדלקר שירן

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: 548  
מיום 29/06/2021 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

מס' דף: 3

תאריך: 22/07/2021

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 549 בתאריך: 22/07/21

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	ע.מ.
1	20210556	2021045	39932	22	398	יוסי לחיאני	שכי הר נוף	4
2	20210527	96134	39525	84	90A	כהן ניצה ויוסי	שכי נוה חורש	5
3	20210587	96019	39524	10	143A	ממן יוסי ושירן אסתר	שכי נוה חורש	6
4	20210316	2017160	39867	35	337	בן דוד הדס ומשה	שכי השחר (מזרחית)	7
5	20210323	2019045	39863	38	321	איסקוב יוסף	שכי השחר (מזרחית)	9

2021045	תיק בניין :	20210556	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 549 בתאריך: 22/07/2021				

**מבקש:**

♦ יוסי לחיאני

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000053331

**כתובת הבניין: הר גבים 23 דימונה**

גוש וחלקה: 39932 22 מגרש: 398

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים,

בשכ' הר נוף, רח' הר גבים 23 מגרש 398.

**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	174.0	0.00	174.0	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	35.00	34/101/02/25	5.4	0.00	5.4	כן
שרות	מ"ר	60.00	34/101/02/25	100.4	0.00	100.4	לא
תכסית	מ"ר	227.70	34/101/02/25	201.9	0.00	201.9	כן

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

קיימת הערה בתב"ע 34/101/02/25 כי מותרת העברת שטחים מהקומות מעל לקומות מתחת ללא צורך בהקלה.

**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 התכנון.  
-תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.  
-אישור רשות מקרקעי ישראל.

96134	תיק בניין:	20210527	מספר בקשה:	<b>סעיף: 2</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 549 בתאריך: 22/07/2021				

**מבקש:**

\* כהן ניצה ויוסי

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

**מודד:**\* נגב מדידות- בובליק ג'אנה  
ש.י עגנון 6 דירה 36 באר שבעסוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 10000049423**כתובת הבניין: כליל החורש 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 84 מגרש: 90A

תכנית: 40/במ/25, 607-0165605

**מהות הבקשה:**

הרחבת סלון בחזית קדמית בק.קרקע, קירווי מבואת הכניסה בגג בטון, השמשת מרפסות בקומה א' בחזיתות קדמית ואחורית, שינויי פתחי המבנה וכן הריסת פרגולות בחזית קדמית בשכ' נווה חורש, רח' כליל החורש 4 מגרש A90.

**בדיקת השוואות זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	155.7	0.00	155.7	1/130/03/25	182.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	13.5	0.00	13.5	1/130/03/25	57.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	110.8	0.00	110.8	1/130/03/25	155.00	מ"ר	תכסית

**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.

96019	תיק בניין:	20210587	מספר בקשה:	<b>סעיף: 3</b>
22/07/2021			549 בתאריך:	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר:

**מבקש:**

\* ממון יוסי ושירן אסתר

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**\* א.א.ג. אזוט- גולן אזוט  
מרכז הנגב 19 באר שבעסוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 10000050805**כתובת הבניין: נורית 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 10 מגרש: 143A

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

**מהות הבקשה:**הרחבת סלון בחזית קדמית, תוספת בניה בחזית אחורית, שינויים  
בפתחי המבנה (לגיטימציה), בניית ממ"ד בחזית אחורית הריסת מחסן  
וצימצום סככה חנייה.  
שכ' נווה חורש, רח' נורית 2, מגרש 143A.**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	227.00	40/במ/25	11.4	93.20	104.6	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	39.00	40/במ/25	31.9	0.00	31.9	כן
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	156.18	40/במ/25	43.4	93.20	136.6	כן

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

מספר בקשה: 20210316	תיק בניין: 2017160	<b>סעיף: 4</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 549 בתאריך: 22/07/2021		

**מבקש:**

\* בן דוד הדס ומשה

**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: 10000014214

**כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 39 דימונה**

גוש וחלקה: 39867 35 מגרש: 337

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לטופס איכלוס (תעודת גמר), שינויים בפתחי המבנה, הפיכת פרגולה לגגון בכניסה למבנה חזית קדמית וכן ביטול חלק מחיפוי אבן ושינוי חומר הגמר בחזית קדמית מאבן טבעית לקרמיקה ושינוי מיקום בלוני הגז (לגיטימציה).  
שכ' השחר, רח' דן שכטמן 39 מגרש 337.

**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	223.00	146/03/25	0.0	205.76	205.7	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	22.60	146/03/25	3.4	0.00	3.4	כן
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	179.00	146/03/25	0.0	205.76	205.7	כן
סה"כ שטחי בניה	מ"ר	357.00	146/03/25	3.4	228.36	231.7	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	0.00		0.0	0.00	0.0	

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

אוושר בהיתר מס' 20170251 הקלה משטח תכסית בשיעור של 26.76 מ"ר.

**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.

מספר בקשה: 20210323	תיק בניין: 2019045
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 549 בתאריך: 22/07/2021	

**מבקש:**

♦ איסקוב יוסף

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000042843

**כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 5 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 38 מגרש: 321

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים,  
שכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 5 מגרש 231.

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	39.8	0.00	39.8	כן
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	223.00	146/03/25	195.8	0.00	195.8	כן
תכסית - מעל לכניסה הקובעת	אחוז	179.00	146/03/25	195.8	0.00	195.8	כן

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר בקשה זאת מאחר ועורך הבקשה טרם החזיר תכנית מתוקנת סופית מסיבות אישיות.

**החלטות:**

לא לאשר את הבקשה מאחר ועורך הבקשה טרם החזיר תכנית מתוקנת סופית מסיבות אישיות.



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

=====