

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 559 ביום חמישי תאריך 31/03/22 כ"ח אדר ב, תשפ"ב בשעה 09:00

מוזמנים:

חברים:

מר אריאל ללוש

רפי בן דוד

סגל:

- חבושה סמיטל

- יעל סיסו

וקנין בת חן

קנדלקר שירן

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:

מס' דף: 3

תאריך: 24/03/2022

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

רשימת הבקשות

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

מספר בקשה: 20220054 תיק בניין: 2019017

סעיף 1:

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022

מבקש:* **עמר דוד**

* עמר הילה

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* אוחיון יוסף

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

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

* שירן קנדלקר - בודקת רישוי

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 האלומיניום 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.

חנות 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.

תיק בניין: 2021002

מספר בקשה: 20210397

סעיף: 2

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022

מבקש:

♦ קאמל אבו גאנים

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אבו גבר חוסף

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

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

אחראי בקשה:

♦ בת חן וקנין

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.

מספר בקשה: 20211335 תיק בניין: 2020021

סעיף 3:

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022

מבקש:

* שחף לידיה ואלכסנדר

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* קרנט פדידה נטלי

בודק הבקשה:

* אבוטבול יסמין

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

* יסמין אבוטבול

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

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

חות דעת המהנדס:

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

מספר בקשה: 20211156 תיק בניין: 2017063

סעיף 4:

סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022

מבקש:

* אדרי יניב

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* ברבי רחל

בודק הבקשה:

* וקנין בת חן

מודד:* מחאגנה אברהם אבו שקרה
אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד: 30010**אחראי בקשה:**

* שירן קנדלקר - בודקת רישוי

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 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 | 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 |
| תכנית - 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 בבדיקת השוואת זכויות:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

מס' דף 9:

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

| | | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|---|
| 2018184 | תיק בניין : | 20200641 | מספר בקשה : | סעיף 5: |
| 31/03/2022 | | | | סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: |

מבקש:

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

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שטרית חיית

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ יסמין אבוטבול

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.

סעיף 6: מספר בקשה: 20211337 תיק בניין: 2001073
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022

מבקש:

* אמר נתנאל

* אמר אושרית

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* שטרית חיית

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

אחראי בקשה:

* שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000067427

כתובת הבניין: אבן גבירול 16/2 דימונה

גוש וחלקה: 39526 6 מגרש: 453

מהות הבקשה:

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 |

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.

ת. השלמה

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

| | | |
|--|---------------------|--------------------|
| סעיף 7: | מספר בקשה: 20200805 | תיק בניין: 2020001 |
| סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: 31/03/2022 | | |

מבקש:

• כהן נטלי

בעל הנכס:

• רמ"י

עורך:

• שטרית חיית

בודק הבקשה:

• קנדלקר שירן

מודד:

• א.א.ג. אזוט גולן

מרכז הנגב 19 באר שבע

אחראי בקשה:

• שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000119950

כתובת הבניין: המסגר 2 דימונה

גוש וחלקה: 39928 31 מגרש: 203

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

בדיקת השוואות זכויות:

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

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.

ת. השלמה

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

| | | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|---|
| 2022005 | תיק בניין : | 20220412 | מספר בקשה : | סעיף 8: |
| 31/03/2022 | | | | סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 559 בתאריך: |

מבקש:

♦ עיריית דימונה - מבנה שיטור

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ מזור שני

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ אלקא מהנדסים בע"מ
יהודה הנחתום 4 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

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.
שכ' 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.

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה