

תאריך: 03/03/2021
ת. עברי: י"ט באדר תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מרחבית מס' 20210005
בתאריך: 24/02/2021 י"ב באדר תשפ"א

הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סי' 42 לחוק התכנון והבניה.

נכחו:

סגל:

- יו"ר הועדה	עו"ד כרמית פנטון
- מהנדס הוועדה נגב מזרחי	דימיטרי רבינוביץ
- יועץ משפטי לועדה	עו"ד לוטם כפרי

אישור פרוטוקולים:
אושר פרוטוקול רשות רישוי מרחבית מספר 20210004 מתאריך 26/01/2021.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200378\1 3198681272 דחיית הבקשה	מגורים א', תוספת למבנה קיים	גוש: 100398 חלקה: 14 מגרש: 223	אברהים פריח אלאעס	שכ' 223 36, תל-שבע	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201056\1 3815423153 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש: 100012 חלקה: 7 מגרש: 181	רמזי אלנעאמי	שכ' 181 15, חורה	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200463\1 1044578361 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש: 100012 חלקה: 7 מגרש: 124	איוב אבו אלגיעאן	שכ' 124 9, חורה	6
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201067\1 6312523944 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש: 100012 חלקה: 7 מגרש: 23	גוברן אלטלאקה	שכ' 23 18, חורה	8
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200981\1 7768443606 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש: 100572 חלקה: 1 מגרש: 30	כאמלה אבו עגאג	שכ' 212 30, כסייפה	10
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200962\1 6786926867 לאשר בתנאים	מגורים א', תוספת למבנה קיים	גוש: 100399 חלקה: 33 מגרש: 3	אברהים אבו עמרה	שכ' 3 38, תל שבע	12
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200894\1 6665947809 לאשר בתנאים	מגורים א', לגליוציה+תוספת	גוש: 100567 חלקה: 15 מגרש: 215	עטיה אזברגה	שכ' 215 43, כסייפה	14
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200827\1 9351208441 לאשר בתנאים	מגורים א', בניה חדשה+לגליוציה	גוש: 100012 מגרש: 144 תכ': 652-0418020	רפנה סלימאן אלגיעאן	שכ' 144 10, חורה	16
9	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200767\1 5757524290 לאשר בתנאים	מגורים א', בניה חדשה+לגליוציה	גוש: 100442 חלקה: 26 מגרש: 26	פאטמה מסעד	שכ' 26 3, חורה	18
10	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200975\1 2528722792 לאשר בתנאים	מגורים א', לגליוציה+תוספת	גוש: 100076 חלקה: 1 מגרש: 65	חאלד סלימאן אבו עאבד	שכ' 65 31, כסייפה	21
11	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200431\1 3814328835 לאשר בתנאים	מבנה ציבור, בנייה חדשה	גוש: 100217 מגרש: 903 תכ': 18/183/02/7	מועצה מקומית לקייה	שכ' 903 17, לקייה	23
12	בקשה מקוונת עם הקלות	20200005\1 7805258285 דחיית הבקשה	מגורים א', בנייה חדשה	גוש: 100408 חלקה: 36 מגרש: 76	סאריה סבאר אבוריאש	שכ' 76 3, חורה	25



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200378\1	תיק בניין: 200039
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 3198681272

תאריך פתיחה: 02/06/2020

בעלי עניין

מבקש

אברהם פריח אלאעס

פריח סאלם אלאעס

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

סאמי אלאעס א.ס.פ. הנדסה בנגב בע"מ

כתובת: שכ' 36 223, תל-שבע

גוש וחלקה: גוש: 100398 חלקה: 14 מגרש: 223

תוכניות: 1/172/02/7, 359/03/7, 652-0504910

שטח מגרש: 1610.00 מ"ר

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

תוספת בית שני תלת קומתי ממ"ד וגדרות הריסת מבנים שמיעודים להריסה

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	שטחים	440.80	440.80	45.26	45.26		
	סה"כ	440.80	440.80	45.26	45.26		

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	נוכחי				
ביקורת במקום			18/06/2020		דן פרדה

הערה: בית ישן - כל קומת העמודים סגורה בניגוד להיתר נמצא היתר המסדיר את כל הקומה - 09/07/2020
לא תואם היתר, כל קומת העמודים סגורה בניגוד להיתר נמצא היתר המסדיר את כל הקומה - 09/07/2020
קיימים עוד 2 מבנים נוספים מאחורי הבית הישן, אחד מהם בבניה עכשיו שניהם ללא היתר

בית חדש
תואם היתר

החלטות

לדחות את הבקשה.

הבקשה נדחת נוכח אי עמידה במועדים הקבועים בדין ואי עמידה בבדיקה מרחבית על אף תזכורות חוזרות ונשנות שנשלחו

לעורך הבקשה.



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 202010561	תיק בניין: 502223
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 3815423153

תאריך פתיחה: 22/12/2020

בעלי עניין

מבקש

רמזי אלנעאמי

סבאח אלנעאמי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

קיעאן עטווה

כתובת: שכ' 15, 181 חורה

גוש וחלקה: גוש: 100012 חלקה: 7 מגרש: 181

תוכניות: 6/177/02/7, 196/03/11, 652-0418020

שטח מגרש: 886.00 מ"ר

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

בית מגורים דו-קומתי, 2 יח"ד, עם 2 ממ"דים וגדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	179.96		12.00			
3.00	מגורים	167.71		12.00			
	סה"כ	347.67		24.00			

התכנית החלה במגרש: 196/03/11 + 0418020-652
גוש: 100012 חלקה: 7 שכונה: 15 מס' מגרש/בית: 181 שטח (מ"ר): 886 מ"ר.

תיק מידע: 20200940

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 מבנים במגרש (לפי תכ"ע 196/03/11), 3 יח"ד.

גובה מקס: 16 מטר - 4 קומות מעל כניסה קובעת.

זכויות בניה: עיקרי מעל כניסה קובעת - 75% (664.5 מ"ר), שירות מעל לכניסה קובעת - 25% (221.5 מ"ר).

מרתף על פי תכ"ע - 196/03/11 - 7% (62.02 מ"ר).

תכסית: 50% (433 מ"ר).

מבני עזר: יבנה בקו בניין אחורי וצדדי 0 מ' גובה מקס - 2.5 מ'.

קווי בנין: קדמי - 5 מ', אחורי - 3 מ', צדדי - 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מזב	נוכחי				
	פיקוח ראשוני		28/12/2020		דן פרדה

הערה: טרם בונה, מבנה בניה קלה מסומן להריסה משמש למגורים כרגע

**החלטות
לאשר בתנאים**

- א. קבלת אישור הג"א
- ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200463\1	תיק בניין: 502127
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 1044578361

תאריך פתיחה: 23/06/2020

בעלי עניין

מבקש

איוב אבו אלגיעאן

אבו אל קיעאן גיהאן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

קיעאן עטוה

שכ' 9, 124 חורה

כתובת:

גוש: 100012 חלקה: 7 מגרש: 124

גוש וחלקה:

4/177/02/7, 6/177/02/7, 412/03/7, 652-0418020

תוכניות:

שטח מגרש: 790.00 מ"ר

מגורים א'

יעוד:

בנייה חדשה תאור הבקשה:

מגורים א'

שימושים:

מהות הבקשה

בית מגורים חד-קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד וגדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	שטחים	187.66		12.00			
	סה"כ	187.66		12.00			

התכנית החלה במגרש: 0418020-652 + 412/03/7

גוש: 100012 חלקה: 7 שכונה: 9 מס' מגרש/כית: 124 שטח (מ"ר): 790 מ"ר.

תיק מידע: 20200301

שימוש מותר במגרש: מגורים א', מבנה אחד במגרש, 3 יח"ד.

גובה מקס': 16 מטר- 3 קומות + עליית גג.

זכויות בניה: עיקרי מעל כניסה קובעת- 75% (592.5 מ"ר), שירות מעל לכניסה קובעת- 25% (197.5 מ"ר).

תכסית: 50% (395 מ"ר).

מבני עזר: יבנה בקו בניין אחורי וצדדי 0 מ'. גובה מקס'- 2.5 מ'.

קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 3 מ', צדדי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	פיקוח ראשוני				
נוכחי			28/12/2020		דן פרדה

הערה

טרם בונה
מבנה בניה קלה משמש למגורים

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519
טל: 08-6236901, 08-6309666 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המושך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2020046311

החלטות

לאשר בתנאים

- א. קבלת אישור הג"א
- ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
- ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.
- ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה - פחון



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201067\1	תיק בניין: 502222
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 6312523944

תאריך פתיחה: 29/12/2020

בעלי עניין

מבקש

גוברן אלטלאקה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

קיעאן עטוה

כתובת: שכ' 18, חורה

גוש וחלקה: גוש: 100012 חלקה: 7 מגרש: 23

תוכניות: 6/177/02/7, 417/03/7, 652-0418020

שטח מגרש: 764.00 מ"ר

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

בית מגורים חד-קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג, חדר יציאה לגג וגדרות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	167.05		12.00			
		167.05		12.00			

סה"כ

התכנית החלה במגרש: 177/02/7 + 6/177/02/7 + 417/03/7 + 0418020-652

גוש: 100012 חלקה: 7 שכונה: 18 מס' מגרש/בית: 23 שטח (מ"ר): 764 מ"ר. תיק מידע: 20200938

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 3 יח"ד, מבנה אחד במגרש (עפ"י תכנ - 417/03/7).
גובה מקס': 3 קומות + עליית גג + מרתף (עפ"י תכנ - 417/03/7) - גובה מבנה - 16 מטר.
זכויות בניה: עיקר - 75% (573 מ"ר כולל שיג). שירות - 25% (191 מ"ר) - 12 מ"ר ממד ליח"ד, מחסן בגודל 8 מ"ר ליחידה, חנייה מקורה - 15 מ"ר לכל חנייה.
תכנית - 50% (382 מ"ר).
מבני עזר: גובה 2.2 מ'.
קווי בניה: קדמי - 5 מ', צדדי - 3 מ' אחורי 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערות פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	פיקוח ראשוני				
נוכחי			04/01/2021		דן פרדה
הערה	מגרש ריק טרם בונה				

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519
טל: 08-6230966, 08-6236901 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201067\1

החלטות

לאשר בתנאים

- א. קבלת אישור הג"א
- ב. עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.
- ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.



סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200981\1	תיק בניין: 301126
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 7768443606

תאריך פתיחה: 25/11/2020

בעלי עניין

מבקש

כאמלה אבו עגאג

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו קיעאן מנואר

כתובת: שכ' 30, 212 כסייפה

גוש וחלקה: גוש: 100572 חלקה: 1 מגרש: 30

תוכניות: 2/248/02/7, 171/במ/7, 652-0391524

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

בית מגורים חד-קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג, חדר יציאה לגג, מחסן חיצוני וגדרות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	180.23		12.00			
0.00	מחסן-מבנה עזר			32.00			
		180.23		44.00			

סה"כ

גוש: 100572 חלקה: 1 שכונה: 30 מס' מגרש/בית: 212 שטח (מ"ר): 1000

תיק מידע: 20200193

התכנית החלה במגרש: 20200193+171/במ/7+0391524-652

שימוש מותר במגרש: מגורים א' 4 יח"ד. מספר מבנים במגרש- 2 מרחק בין מבנים אפס או 6.00 מ'.

גובה מקס': 3 קומות + קומת מרתף.

זכויות בניה: עיקרי- 95% (950 מ"ר), שירות- 5% (50 מ"ר), מתחת לכניסה קובעת- 10% (100 מ"ר).

תכסית: 50% (500 מ"ר).

מבני עזר: 8 מ"ר לכל יח"ד- סה"כ 32 מ"ר

קווי בנין: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	נוכחי				
	פיקוח ראשוני		02/12/2020		רוגן זיו
הערה	מגרש ריק. טרם החל לבנות				

המועד בקשה מוקדמת ללא הקלות: 20200981\1

החלטות

לאשר בתנאים/ם

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.

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

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ה. תיקון גודל מחסן בתוכנית. לאור הוראת סעיף 4.1.2 (ד) לפיה בין היתר מודגש כי ניתן לבנות מחסן "בשטח מרבי של 8 מ"ר ליח"ד" כאשר מדובר במבנה בודד לא נתן לבנות מעבר לגודל האמור ליח"ד אחד



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200962\1	תיק בניין: 200424
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 6786926867

תאריך פתיחה: 19/11/2020

בעלי עניין

מבקש

פתחיה אחמד אבו עמרה

אברהים אבו עמרה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו קיעאן מנואר

כתובת: שכ' 38, תל שבע

גוש וחלקה: גוש: 100399 חלקה: 33 מגרש: 3

גוש: 400322 חלקה: 1 מגרש: 3

1/172/02/7, 352/03/7, 652-0504910

תוכניות:

שטח מגרש: 965.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מגורים א'

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מהות הבקשה

תוספת בנייה - תוספת קומה א' עם ממ"ד, לבית קיים, 2 יח"ד + חיזוק המבנים הקיימים עפ"י תקן ישראלי, ת"י 413. סה"כ 4 יח"ד במגרש. + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מס' 1	196.00	12.00				
3.00	בית מס' 1	196.95	12.00				
0.00	בית מס' 2	136.67	12.00				
3.00	בית מס' 2	136.67	12.00	36.00	12.00		
סה"כ		529.62	136.67				

התכנית החלה במגרש: 0504910-652 + 352/03/7

גוש: 400322 + 100399 חלקה: 33 + 1 שכונה: 38 מס' מגרש/בית: 3 שטח (מ"ר): 965 מ"ר. תיק מידע:

20190765

שימוש מותר במגרש: מגורים א' - 4 יח"ד, מבנה אחד במגרש.

גובה מקס': 15 מטר, 4 קומות + מרתף ללא חריגה בגבולות קומת הקרקע.

זכויות בניה: עיקרי- 88% (849.2 מ"ר), שירות- 12% (115.8 מ"ר), שטחי שירות- 12 מ"ר לכל ממ"ד ביח"ד. מחסן בשטח של עד 8 מ"ר ליח"ד או בניית מחסן גדול עבור כל יח"ד ביחד. חנייה מקורה- 15 מ"ר.

תכסית: 50% (482.5 מ"ר).

קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 3 מ', צדדי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח	מצב	מצב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
פיקוח ראשוני	נוכחי	שלב	06/12/2020		דן פרדה

הערה

מבנה קדמי
חזית A עליית גג חסר חלון
חזית D חסר חלון קומה קרקע + א
חזית B לפי היתר ישן אמורה להיות מרפסת קומה א
חזית C יש תוספת בניה איפה המרפסת.

מבנה אחורי טרם נבנה אך בתכנית המוצעת הוא תואם היתר מספר 20200220 שהופק בתאריך 30.10.2020.

טרם נהרס פחון קדמי ו" מחסן" אחורי, ניראה בשימוש למגורים

24.01.21 - המתכנן תיקן את התכנית בהתאם להערות הפיקוח.

החלטות

לאשר בתנאים

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכנון הבנייה.

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

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה

ו. הפקדת ערבות בנקאית בהתאם להוראות תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016
תשומת לב המבקש לכך כי ניתן באפשרותו להגיש בקשה להפחתת סכום הערבות או קבלת פטור מערבות בכפוף להוראות התקנות.



סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200894\1	תיק בניין: 300141
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 6665947809

תאריך פתיחה: 01/11/2020

בעלי עניין

מבקש

עטיה אזברגה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו אלקיעאן מנואר

כתובת: שכ' 43, 215 כסייפה

גוש וחלקה: גוש: 100567 חלקה: 15 מגרש: 215

תוכניות: 319/03/7, 2/248/02/7, 652-0391524

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

תאור הבקשה: לגליזציה+תוספת

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

(1) לגליזציה- מדרגות חיצוניות (2) תוספת בנייה: תוספת שטח בקומת קרקע וא' לבית מגורים קיים (2 יח"ד) עם ממ"דים וגדרות + חיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413 + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	99.26	103.77		12.00		
3.00	מגורים	99.26	103.77		12.00		
	סה"כ	198.52	207.54		24.00		

התכנית החלה במגרש: 319/03/7 + 2/248/02/7 + 0391524-652

גוש: 100567 חלקה: 15 שכונה: 43 מס' מגרש/בית: 215 שטח (מ"ר): 1000 מ"ר.

תיק מידע: 20200707

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 מבנים במגרש (עפ"י תכ"ע- 2/248/02/7). 4 יח"ד.

גובה מקס': 3 קומות + מרתף.

זכויות בניה: עיקרי- 95% (950 מ"ר), שירות- 5% (50 מ"ר), מתחת לכניסה קובעת- 10% (100 מ"ר).

שיג: שטח עיקרי- ימוקם בחזית המגרש בקו קדמי 0, ובכל מרחק מקו בנין צדדי ובכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או בצמוד למבנה העיקרי. גובה השיג 3.5 מטר, כניסה לשיג מתוך המגרש.

תכסית: 50% (500 מ"ר).

מבני עזר: 8 מ"ר לכל יח"ד- סה"כ 40 מ"ר.

קווי בנין: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מזב	נוכחי				
	פיקוח ראשוני		04/11/2020		רון זיו

טרם החל לבנות תוספת בנייה. מה שבנוי תואם תכנית מוצעת.

תכנית ישנה תווכה אך ממה שניתן לראות- תואם תכנית ישנה, עם שינוי קל במדרגות החיצוניות

טרם הרס מבנה+סככה שסומנו להריסה

החלטות

לאשר בתנאים

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

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

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה

ו. הפקדת ערבות בנקאית בהתאם להוראות תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016
תשומת לב המבקש לכך כי ניתן באפשרותו להגיש בקשה להפחתת סכום הערבות או קבלת פטור מערבות בכפוף להוראות התקנות.

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200827\1	תיק בניין: 500697
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 9351208441

תאריך פתיחה: 11/10/2020

בעלי עניין

מבקש

מוראד אבו קיעאן

רפגה סלימאן אלגיעאן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו קיעאן מנואר

כתובת: שכ' 10 144, חורה

גוש וחלקה: גוש: 100012 מגרש: 144

גוש: 100557 חלקה: 69 מגרש: 144, מגרש: 144

תוכניות: 4/30/1, 3/240/03/7, 5/240/03/7, 6/177/02/7, 652-0299503, 652-0418020

שטח מגרש: 1006.00 מ"ר

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: בניה חדשה+לגליזציה

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

- (1) לגליזציה- שינויי חזיתות בבית מגורים חד קומתי, 1 יח"ד, מעל קומת מרתף - סגירת 2 מרפסות מקורות.
- (2) בנייה חדשה- בית שני במגרש- בית מגורים תלת- קומתי, 3 יח"ד עם ממ"דים + שיג וגדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מסי 1	150.32	7.36				
-2.50	מרתף		59.14				
0.00	בית מסי 2	165.97	27.08				
3.00	בית מסי 2	165.97	27.08				
6.00	בית מסי 2	161.89	27.08				
0.00	שיג	29.96					
	סה"כ	523.79	66.50	81.24			

התכנית החלה במגרש: 3/240/03/7 + 240/03/7 + 0299503-652 + 0418020-652
גוש: 100012 + 100557 חלקה: 69 שכונה: 10 מס' מגרש/בית: 144 שטח (מ"ר): 1006 מ"ר

תיק מידע: 20200345

שימוש מותר במגרש: 4 יחידות 2 מבנים במגרש במרחק מינימלי 3 מטר או קיר צמוד.

גובה מקס': 4 קומות מעל כניסה קובעת + קומת מרתף.

זכויות בניה: עיקרי: 75% (754.5) מ"ר כולל שיג עד 60 מ"ר, שרות: 25% (251.5 מ"ר). מחסן עד 8 מר ליחידה, חניה מקורה

15 מר לכל חניה, חדרי מדרגות משותפים.

תכסית: 50% - 503 מ"ר

קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 3 מ', צדדי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח			
מצב	פיקוח ראשוני	שלב	תאריך תחילה
נוכחי			04/11/2020

מבצע
דן פרדה

תאריך סיום

תאריך תחילה
04/11/2020

שלב

פיקוח ראשוני

הערה

- טרם בונה חדש
- טרם נהרסו מבנים מסומנים להריסה
- טרם נבנו חומות תמך

- קומה קרקע חזית D מרפסת מקורה סגורה + חלונות
- חזית C- ק. קרקע- בוטלה מרפסת לטובת הגדלת החדר.
- שאר המבנה תואם היתר

החלטות

לאשר בתנאים

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

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

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה



סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200767\1	תיק בניין: 500188
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 5757524290

תאריך פתיחה: 09/09/2020

בעלי עניין

מבקש

סלימאן מסאעד

פאטמה מסעד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו אלקיעאן מנואר

כתובת: שכ' 3, 26 חורה

גוש וחלקה: גוש: 100442 חלקה: 26 מגרש: 26

תוכניות: 382/03/7, 177/02/7, 1/382/03/7, 6/177/02/7, 652-0418020

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: בניה חדשה+לגליזציה

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

לגליזציה- תוספת שטח למרתף, ותוספת שטח לק. קרקע בבית קיים חד-קומתי, 1 יח"ד + חיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי ת"י 413.
בנייה חדשה- בית מגורים דו-קומתי, 1 יח"ד, עם ממ"ד, מרפסת גג, חדר יציאה לגג, מחסן וגדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.50	מרתף			38.24	6.33		
0.00	בית מס' 1	129.34	32.53	12.00			
0.00	בית מס' 2		171.75		28.00		
3.00	בית מס' 2		183.75				
	סה"כ	129.34	388.03	50.24	34.33		

התכנית החלה במגרש: 652-0418020 + 382/03/7 + 1/382/03/7 + 177/02/7 + 6/177/02/7
גוש: 100442 חלקה: 26 שכונה: 3 מס' מגרש/בית: 26 שטח (מ"ר): 1145 מ"ר.

תיק מידע: 20200591
שימוש מותר במגרש: מגורים א', 4 יח"ד. 2 מבני מגורים במרחק של 0 מטר או 6 מטר (עפ"י תכ"ע 382/03/7).
גובה מקס': 4 קומות + עד 7% (80.15 מ"ר) מרתף לא יחשב באחוזי הבנייה (עפ"י תכ"ע 382/03/7). גובה מבנה- 16 מטר.
זכויות בניה: עיקרי- 75% (858.75 מ"ר), שירות- 25% (286.25 מ"ר).
תכסית: 50% (572.5 מ"ר).
מבני עזר: 8 מ"ר למחסן כל יח"ד.
קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 3 מ', צדדי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	פיקוח ראשוני				
נוכחי			16/11/2020		דן פרדה

המושך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200767\1

הערה

- קיימת תוספת לבית קומת קרקע חזית A צד ימין (1)
מבנה לאורך הבית צד ימים טרם נהרס (2)
מבנה (3) משמש למגורים טרם נהרס
מבנה 4 - נהרס

כל השאר תואם היתר

החלטות

לאשר בתנאים

- א. קבלת אישור הג"א
ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.
ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה



סעיף 10	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200975\1	תיק בניין: 300391
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 2528722792

תאריך פתיחה: 22/11/2020

בעלי עניין

מבקש

חאלד סלימאן אבו עאבד

סארה חליל אבו עאבד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו קיעאן מנואר

כתובת: שכ' 31, 65 כסייפה

גוש וחלקה: גוש: 100076 חלקה: 1 מגרש: 65, מגרש: 65

תוכניות: 337/03/7, 2/248/02/7, 652-0391524

שטח מגרש: 1122.00 מ"ר

תאור הבקשה: לגליזציה+תוספת

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א'

מהות הבקשה

לגליזציה- הפיכת קומת מרתף לקומת מגורים+ תוספת לק. קרקע ולקומה א'.
תוספת בנייה- תוספת קומה ב', ממ"ד וגדרות. סה"כ 1 יח"ד במבנה + חיזוק המבנה הקיים עפ"י תקן ישראלי 413. + שיג + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	99.78		12.00			
3.00	מגורים	21.10	149.96				
6.00	מגורים	155.40					
0.00	שיג	30.55					
	סה"כ	306.83	149.96	12.00			

התכנית החלה במגרש: 2/248/02/7 + 337/03/7 + 0391524-652
גוש: 100076 חלקה: 1 שכונה: 31 מס' מגרש/בית: 65 שטח (מ"ר): 1126 מ"ר.

תיק מידע: 20200821
שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 מבנים במגרש מעל 900 מ"ר (עפ"י תכ"ע 2/248/02/7). 5 יח"ד.
גובה מקס': 3 קומות + קומת מרתף.
זכויות בניה: עיקרי- 95% (1065.9 מ"ר), שירות- 5% (56.1 מ"ר), מתחת לכניסה קובעת- 10% (112.2 מ"ר).
תכסית: 50% (561 מ"ר).
מבני עזר: 8 מ"ר לכל יח"ד- סה"כ 32 מ"ר
קווי בנין: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 3 מ'.

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	פיקוח ראשוני				
נוכחי			08/12/2020		רונן זיו

המועד בקשה מקוונת ללא הקלות : 202009751

הערה

חלק מתוספת הבנייה בקומת קרקע+ראשונה נבנו. קומה שניה טרם החל כלל לבנות.
ממה שכן בנוי וניתן לצלם תואם תוכנית מוצעת.
טרם הרס : מדרגות עליה לקומה ראשונה + שיג+רפת+מחסן+גג אסכורית+ריצוף בטון

החלטות

לאשר בתנאים

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

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

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה

ו. הפקדת ערבות בנקאית בהתאם להוראות תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016
תשומת לב המבקש לכך כי ניתן באפשרותו להגיש בקשה להפחתת סכום הערבות או קבלת פטור מערבות בכפוף להוראות התקנות.



סעיף 11	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200431\1	תיק בניין: 700632
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 3814328835

תאריך פתיחה: 18/06/2020

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית לקייה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו רומי מוסטפא

כתובת: שכ' 17, 903, לקייה

גוש וחלקה: גוש: 100217 מגרש: 903

תוכניות: 10/183/02/7, 18/183/02/7

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

שימושים: מבנה ציבור

שטח מגרש: 1181.00 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

גן ילדים חד קומתי דו כיתתי עם ממ"מים וגדרות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	גני ילדים/גנונים ומעונות יו	285.76		37.23			
	סה"כ	285.76		37.23			

התוכנית שחלה על המגרש: 18/183/02/3

שימוש מותר במגרש: מבנים ומוסדות ציבור, 2 קומות, זכויות בניה: עיקרי מעל כניסה קובעת: 500 מ"ר נוצל: 285.76 מ"ר, שרות מעל כניסה קובעת: 100 מ"ר (לממד, חדרי מדרגות, מתקנים טכנים מחסנים וחניה מקורה) נוצל: 37.23

תכנית: 30% (354.3 מ"ר) נוצל: 322.99 מ"ר קווי בניין: קדמי 5.00 מ"ר צידי (1) 3.00 צידי (2) 5.00

סיכום בודקת: התוכנית הבניה המוצעת מתאימה להוראת התבע שחלה על המגרש. (גלית) 11.2.2021- התיק עבר לאישור מהנדס

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	נוכחי				
פיקוח ראשוני	מגרש ריק, טרם התחיל בניה		24/02/2021		מגי אמר

החלטות

לאשר בתנאים

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.

ג. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ד. אישור כבאות

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519
טל: 08-6230966, 08-6236901 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200431\1

ה. אישור בטיחות
ו. אישור נגישות



סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200005\1	תיק בניין: 501751
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210005 תאריך: 24/02/2021		

רישוי זמין: 7805258285

תאריך פתיחה: 01/01/2020

בעלי עניין

מבקש

סאריה סבאר אבוריאש

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

נדאל אלעטאונה

נדאל אלעטאונה

כתובת: שכ' 3, 76 חורה

גוש וחלקה: גוש: 100408 חלקה: 36 מגרש: 76

תוכניות: 1/183/02/7, 382/03/7, 6/177/02/7, 652-0418020

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 1019.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חד קומתי, 1 יח"ד, ממ"ד, מרתף, עליית גג וגדרות. הקלה לניוד שטח עיקרי מעל כניסה קובעת לשטח שירות מתחת לכניסה קובעת של 11.87% (120.99 מ"ר)

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	09/06/2020	

מהות הפרסום:

בית מגורים חד קומתי, 1 יח"ד, ממ"ד, מרתף, עליית גג וגדרות. הקלה לניוד שטח עיקרי מעל כניסה קובעת לשטח שירות מתחת לכניסה קובעת של 11.87% (120.99 מ"ר)

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	29/09/2020	26/06/2020

מהות הפרסום:

בית מגורים חד קומתי, 1 יח"ד, ממ"ד, מרתף, עליית גג וגדרות. הקלה לניוד שטח עיקרי מעל כניסה קובעת לשטח שירות מתחת לכניסה קובעת של 11.87% (120.99 מ"ר)

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 202000051

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
צילה לוי	16/02/2021	29/09/2020	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			כל אלערב	עיתון 1
			26/06/2020	תאריך עיתון 1
			מעריב	עיתון 2
			25/06/2020	תאריך עיתון 2
			שבע	עיתון 3
			24/06/2020	תאריך עיתון 3

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		120.99				בית מס' 1	-2.50
				234.92			0.00
		120.99		234.92		סה"כ	

התכנית החלה במגרש: 0418020-652
שימוש מותר במגרש: מגורים א' 4 יחד 2 מבני מגורים במרחק 0.00-6.00 מ'
גובה מקסי: 16 מטר - מעל כניסה קובעת - 3 קומות + עליית גג. 1 מעל כניסה קובעת תותר קומת עמודים מפולשת לצורך חנייה ומרתף.
זכויות בניה: עיקרי - 75% (764.25 מ"ר) **נוצל: 234.92 מ"ר** לטובת עיקרי + **120.99 מ"ר** לטובת שטח שירות מתחת לכניסה קובעת במסגרת הקלה **סה"כ נוצל: 355.91 מ"ר**
שירות: 25% (509.5 מ"ר) **נוצל: 234.92 מ"ר**
תכנית: 50% (509.5 מ"ר) **נוצל: 234.92 מ"ר**
מבני עזר: שירות - ממ"ד עד 12 מ' ליחיד, מחסן עד 8 מ"ר ליחיד, חנייה מקורה עד 15 מ"ר ליחיד, חנייה תת קרקעית עד 30 מ"ר ליחיד. שיג כמבנה נפרד - עד 30 מ"ר ייחשב כשטח עיקרי, קו בניין קדמי וצידי 0. חדרי מדרגות משותפים ייחשבו כשטח שירות. קווי בנין: קדמי - 5 מטר צידי ואחורי 3 מטר.

*סיכום בודק/ת: התיק לא סיים טיפול בשלב בקרה מרחבית. גלית 17.2.2021

הערת פיקוח		שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	נוכחי				
ביקורת במקום			05/04/2020		מגי אמר
הערה		מגרש ריק, טרם התחיל בניה			

החלטות
להעביר לוועדת משנה
בגלל מהות הבקשה שכולל הקלה הוחלט להעביר לדיון במליאת הוועדה.

יו"ר הוועדה
עו"ד כרמית פנטון

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	29/09/2020	16/02/2021	צילה לוי
עיתון 1	כל אלערב			
תאריך עיתון 1	26/06/2020			
עיתון 2	מעריב			
תאריך עיתון 2	25/06/2020			
עיתון 3	שבע			
תאריך עיתון 3	24/06/2020			

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
		מבוקש	קיים	מבוקש
-2.50	בית מס' 1			120.99
0.00		234.92		
	סה"כ	234.92		120.99

התכנית החלה במגרש : 0418020-652

שימוש מותר במגרש : מגורים א' 4 יחד 2 מבני מגורים במרחק 0.00-6.00 מ'

גובה מקס': 16 מטר- מעל כניסה קובעת- 3 קומות +עליית גג. 1 מעל כניסה קובעת. תותר קומת עמודים מפולשת לצורך חניה ומרתף.

זכויות בניה: עיקרי- 75% (764.25 מ"ר) נוצל: 234.92 מ"ר לטובת עיקרי + 120.99 מ"ר לטובת שטח שירות מתחת לכניסה

קובעת במסגרת הקלה **סה"כ נוצל: 355.91 מ"ר**

שירות 25% (254.75 מ"ר).

תכסית: 50% (509.5 מ"ר) נוצל: 234.92 מ"ר

מבני עזר: שירות- ממ"ד עד 12 מ' ליח"ד, מחסן עד 8 מ"ר ליח"ד, חנייה מקורה עד 15 מ"ר ליח"ד, חנייה תת קרקעית עד 30 מ"ר ליח"ד. שיג כמבנה נפרד- עד 30 מ"ר ייחשב כשטח עיקרי, קו בניין קדמי וצידי 0. חדרי מדרגות משותפים ייחשבו כשטח שירות. קווי בנין: קדמי- 5 מטר צידי ואחורי 3 מטר.

*סיכום בודקת: התיק לא סיים טיפול בשלב בקרה מרחבית. גלית 17.2.2021

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	ביקורת במקום	05/04/2020		מגי אמר

הערה מגרש ריק, טרם התחיל בניה

החלטות

להעביר לוועדת משנה

בגלל מהות הבקשה שכולל הקלה הוחלט להעביר לדיון במליאת הוועדה.

יו"ר הועדה

עו"ד כרמית פנטון