

## סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 382 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשון, תש"ף בשעה 18:30

**מיקום הישיבה: אולם המליאה - קומה ג' בעיריית דימונה, שד' הנשיא 1.**

### מוזמנים:

#### חברים:

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

#### נציגים:

	בני כהן
נציג כיבוי אש	רב סרן עדי שטרית
נציג הג"א	טלי כפיר
נציגת משרד הבריאות	שי נויהאוס
נציג רשות מקרקעי ישראל	סונטג פלביה -
נציגת רשות העתיקות	ד"ר קטושבסקי רחל -
נציגת שר האוצר	מעין ארטן
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה	רחמים הדר -
נציג מ. השיכון	ליאורה גולמב -
נציגת המשרד לאיכות הסביבה	שולה אילוז
נציגת איכות הסביבה	אייל עמרם
נציג תאגיד המים - מעיינות דרום	מר גיטלין דימיטרי
נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת	אדווה אמזלג
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)	<b>סגל:</b>
מהנדס העיר	רפי בן דוד
יועץ המשפטי לעיריה	עו"ד מנחם בן טובים -
מנהל מחלקת רישוי עסקים	טל שמשון
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה	חבושה סמיטל -
ס. מנהלת מח' רישוי ובניה	יעל סיסו -
מנהל תחום גביה	עו"ד תורג'מן רוני
מבקרת העירייה	מירב בנאקוט
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יהודה ירמולובסקי

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 381 מיום 23/09/19 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

### כללי

1. מדובר בפניה בכתב של קהילת העבריים לקבלת פטור מלא מאגרות והיטלים.

**המבקש** : קהילת העבריים באמצעות הנסיך עמנואל

**חוות דעת מהנדס העיר** :

מצ"ב בקשה מטעם קהילת העבריים באמצעות הנסיך עמנואל. הבקשה מדברת על פטור מלא מכל האגרות וההיטלים הכרוכים בקבלת היתרים. ע"פ תבע 143/03/25 הנ"ל הינו ל-2 הבקשות הנמצאות לאחר וועדה והן לבקשות עתידיות, יש לציין כי ע"פ תקנות התכנון והבניה בקשה להיתר תנאיו ואגרות סימן ג' תוספת שלישית (תקנה 19) חישוב שטחי בנייה ושיעור אגרות ומתן היתר, נהלי תשלום אגרות סעיף 1.00.17 פטור מאגרה, "יו"ר הוועדה המקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית, וע"פ אישור לשכת הסעד כמשמעותה בחוק שירותי הסעד, התשי"ח 1958, לפטור מבקש מתשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החומרי מצדיק זאת.

לכבוד,  
ראש עיריית דימונה ויו"ר הוועדה  
המקומית - מר בני ביטון.  
א.ג.

**הנדון: קהילת שומרי השלום - דימונה. פנייה דחופה לראש העיר ויו"ר הוועדה דימונה  
לפטור מעלויות אגרות והיטלים לכל הפרוייקט כמפורט.**

היות ואנו נדרשים לשלם אגרות והיטלים הרינו לחזור ולעלות על הכתב ולבקש לאשר את  
בקשתינו לפטור מלא מהסיבות הבאות:

1. מצב הסוציו אקונומי הנמוך של אנשי הקהילה.
2. את הסיוע הכלכלי הרחב והמקיף שיש להעניק לקהילה להצלחת הפרוייקט וביצועו.
3. את חשיבותו הרבה של הפרוייקט לקהילה ולתושבי העיר דימונה.
4. מזה 47 שנה אנשי הקהילה גרים בדימונה בתנאים קשים מאוד.
5. הקהילה מונה אנשים קשישים, פנסיונרים ונתמכי לשכת הרווחה.
6. אנשי הקהילה מאז שנת 2001 פועלים לבנות את מגורי הקבע בדימונה.
7. את הסכנה האורבת לילדים דיירי המתחם כפי שעלה מביקורו של מבקר המדינה  
במתחם ביום ה-26.12.11.
8. ממשלת ישראל בהחלטותיה מספר 3282 מה 5/6/11 ומספר 3382 מה 26/6/11  
אישרה סיבסוד של 85% לקהילה.
9. יושב ראש וועדה מקומית רשאי לפי החלטת וועדה מקומית סימוכין חוזר משרד הפנים  
(חוזר 95/1) מ-12/2/95 להקנות פטור.

לאור האמור לעיל אבקש לקבל החלטה במועצת העירייה עבור הקהילה של פטור מלא מכל  
האגרות וההיטלים הקשורים והכרוכים לביצוע הקמת בתי הקבע של חברי הקהילה.

אנו מודים לך מראש על מענה חיובי ודחוף לפנייתנו זו.

בשירות הצדק  
המועצה הקדושה באמצעות  
הנסיך עמנואל

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 382 בתאריך : 31/10/19

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0784033	בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה	400495	1	1	5
2	228/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 352, 351, 353,				7
3	229/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 358, 359 אזור התעשייה				8
4	607-0429795	דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 6/2	39526	12	12	9

<b>סעיף: 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0784033</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019	

**שם:** בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה  
**נושא:** הפקדת תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 6 גרסת תשריט: 4

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

**בעלי עניין:**

♦ מתכנן:	ריקרדו קטן
♦ מודד:	ז'אנה בובליק
♦ רמ"י:	רמ"י
♦ מגיש:	חיים אואנונו
♦	סיון אואנונו

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400495  
1

**מטרת הדין**

- הסדרת מצב קיים בבית המגורים ע"י:
- הגדלת שטח עיקרי
- הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע
- שינוי קוי בניין
- שינוי עיצוב אדריכלי ע"י שינוי קוי בניין לבריכה

**מטרת התכנית**

- הסדרת מצב קיים ע"י:
- הגדלת שטח עיקרי
- הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע
- שינוי קוי בניין
- שינוי עיצוב אדריכלי ע"י שינוי קוי בניין לבריכה

**הערות בדיקה**

**הוראות תוכנית**

- יש לתקן את סעיף 1.4 לעניין הוראות החוק. עיקרי התוכנית הם שינוי קוי בניין, הגדלת שטחים עיקריים, הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע ושינוי עיצוב אדריכלי.
- סעיף 1.6 יש להוסיף את תוכנית 1066/מק/25 כמו כן יש לכלול את הוראות תוכנית זו במסמכי התוכנית
- סעיף 2.1 יש לתקן ולרשום הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברח' הר גולן 2
- סעיף 2.2: יש להוסיף הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע ושינוי אדריכלי
- סעיף 4.1.2 (ז) לעניין קוי הבניה של הבריכה סותר את עיקרי התוכנית יש לתקן

**מצב מוצע**

- קוי הבניין בכל החזיתות עולים על המבנהיש לתקן בהתאם למצב קיים בשטח

- יש לציין מידות קוי בניין בסמוך לחניה
- עפ"י המדידה קיים מחסן פח בחזית קדמית יש לסמנו להריסה
- בחזית מערבית קיימת סככה שלא עומדת בקוי הבניין יש לסמנה להריסה
- יש לדאוג למקום של 2 חניות

#### כללי

- הגשת מסמך בעלויות

#### חנות דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים  
ע"י הגדלת זכויות, שינוי קוי בניין, שינוי עיצוב אדריכלי ע"י שינוי קוי בניין  
לבריכה והגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע.  
ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

<b>תשריט איחוד: 228/תח/25</b>	<b>סעיף: 2</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019	

**שם:** עיריית דימונה איחוד מגרשים 351, 352, 353

**נושא:** דיון כללי

דימונה

**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	21/101/02/25

**בעלי עניין:**

<b>ימודד:</b>	מ.ג.ה הנדסה ומדידות בע"מ
<b>ירמ"י:</b>	רמ"י

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

אישור איחוד מגרשים

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 351, 352, 353, למגרש אחד 351A באזור התעשייה. בהתאם לתוכנית 21/101/02/25 המגרשים מיועדים לתעשייה. רח' סולם 1, 3, 5, רח' להב 25, 27

**הערות בדיקה**

- יש לציין מספר תשריט 228/תח/25
- יש לסמן קווי בניין במצב מוצע וקיים
- בכותרת יש להוסיף נפה
- הגשת מסמך בעלויות
- יש לתקן את מספר המגרש במצב המוצע 351A
- הגשת התחייבות של תצ"ר

**חוות דעת המהנדס:**

מטרת האיחוד הינה בניית מפעל ע"י יזם פרטי ממליץ לאשר את איחוד המגרשים בכפוף להערות הבדיקה.

<b>תשריט איחוד: 229/תח/25</b>	<b>סעיף: 3</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019	

**שם:** עיריית דימונה איחוד מגרשים 358,359 אזור התעשייה  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	21/101/02/25

**בעלי עניין:**

מ.ג.ה הנדסה ומדידות בע"מ	<b>מיוחד:</b>
רמ"י	<b>רמ"י:</b>
עיריית דימונה	<b>מגיש:</b>

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים 358,359 למגרש אחד 358A באזור התעשייה רח' החורש 6,8 רח' הנפח 14. בהתאם לתוכנית 21/101/02/25 המגרשים מיועדים לתעשייה.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 358,359 למגרש אחד 358A באזור התעשייה רח' החורש 6,8 רח' הנפח 14. בהתאם לתוכנית 21/101/02/25 המגרשים מיועדים לתעשייה.

**הערות בדיקה**

- יש לציין את מספר התשריט 229/תח/25
- בכותרת התשריט יש להוסיף נפה
- יש להוסיף קווי בניין במצב מוצע וקיים
- יש להחתים את המנהל
- יש לתקן את מספר המגרש החדש ל- 358A
- הגשת התחייבות של תצ"ר

**חנות דעת המהנדס:**

מטרת האיחוד הינה בניית מפעל ע"י יזם פרטי ממליץ לאשר את איחוד המגרשים בכפוף להערות הבדיקה.



<b>סעיף: 4</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0429795</b>
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019	

**שם:** דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 6/2  
**נושא:** אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 27 גרסת תשריט: 14

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	25/02/101/43

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	יהודה חורחה ליכט
<b>♦</b>	גולן אזוט
<b>♦ מודד:</b>	גולן אזוט
<b>♦ מגיש:</b>	דוד גז
<b>♦</b>	אנט גז

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39526

12

**מטרת הדיון**

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

שינויים בבינוי של דירה שלמה אבן גבירול 6/2 ללא שינוי בשטח המותר לבניה

**הערות בדיקה**

- הגשת 5 סטים חתומים
- פרסום מתן תוקף עפ"י חוק

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מס' דף: 10

תאריך: 23/10/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 382 בתאריך: 31/10/19

### רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	שכ' השחר (מזרחית)	אברמוב ולדימיר וצביה	302	75	39863	2019047	20190176	1
12	שכ' השחר (מזרחית)	אטיאס שי ובת אל	329	102	39863	2019011	20190108	2
13	שכ' ממשית	משרד הבינוי והשיכון				2019065	20190217	3
14	שכ' הר נוף	ללוש אריאל	296	1	400495	2013088	20190186	4

2019047	תיק בניין :	20190176	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
31/10/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 382 בתאריך :

**מבקש:**

♦ אברמוב ולדימיר וצביה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ רון שקד

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אבראהים

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 1754449947

**כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 14 דימונה**

גוש וחלקה : 39863 75 מגרש: 302

תכנית : 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי האבן מ50% ל 46.35% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 24.37 מ"ר ללא

תוספת שטחים מעבר למותר.

בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 14 מגרש 302.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019011	תיק בניין :	20190108	מספר בקשה :	<b>סעיף 2:</b>
31/10/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 382 בתאריך :

**מבקש:**

♦ **אטיאס שי ובת אל**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שיטרית חיית

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

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

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 6206284772

**כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 14 דימונה**

גוש וחלקה : 39863 102 מגרש: 329

תכנית : 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה עבור בניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-6.09 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 14 מגרש 329.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20190217	תיק בניין: 2019065
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019	

**מבקש:**

♦ **משרד הבינוי והשיכון**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קו מתאר בע"מ

**מודד:**

♦ רמי שריר

רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: שכ' ממשית דימונה**

תכנית: 607-0335448

**מהות הבקשה:**

תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1.

שכ' ממשית.

2013088	תיק בניין :	20190186	מספר בקשה :	<b>סעיף 4:</b>
31/10/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 382 בתאריך :

**מבקש:**

♦ ללוש אריאל

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שטרית חיית

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ נגב מדידות

עגנון 6 דירה 36 באר שבע מיקוד : 84750

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 7785489613

**כתובת הבניין: הר שניר 5 דימונה**

גוש וחלקה: 400495: 1 מגרש: 296

**מהות הבקשה:**

גילוי נאות: מדובר בבית מגורים של סגן ראש העיר ויושב ראש ועדת המשנה מר אריאל ללוש.

תכנית שינויים לטופס איכלוס (טופס 4), הרחבת מרתף, תוספת שטחים בקומה א', ביטול מחסן, ביטול פרגולה בקומת קרקע וחידוש היתר עבור חניה. בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 5 מגרש 296.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.