

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 415 ביום שני תאריך 27/06/22 כ"ח סיון, תשפ"ב בשעה 17:30

הישיבה תתקיים באולם המליאה קומה ג' בניין העירייה רח' שד' אריאל שרון.

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

נציג כיבוי אש	מיכאל שוקרון
נציג פיקוד העורף	כהן שליו
נציגת משרד הבריאות	טלי כפיר
נציג רשות מקרקעי ישראל	אופיר בניטה
נציגת רשות העתיקות	סבטלנה טליס
נציגת שר האוצר	ד"ר קטושבסקי רחל -
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה	מעין ארטן
נציג מ. השיכון	רחמים הדר -
נציג משרד השיכון	פינקלשטיין גבריאל
נציגת המשרד לאיכות הסביבה	ליאורה גולמב -
נציגת השר להגנת הסביבה	ורד זיסו כהן
נציגת השר להגנת הסביבה	עידית צילה אורלב
נציג תאגיד המים - מעיינות דרום	אייל עמרם
נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת	מר גיטלין דימיטרי
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)	אדווה אמזלג

סגל:

מהנדס העיר	אדר' גיא דוננפלד
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 -
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	קנדלקר שירן
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	אבוטבול יסמין
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	וקנין בת חן
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' 414
מיום 25/05/2022 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 415 בתאריך: 27/06/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0927533	חדרי טרפו, שכונת ממשית בדימונה	39271	99	99	4
2	607-1008614	מגורים הר גבים 12 מגרש 387 שכ' הר נוף דימונה	39932	39	39	6
3	607-1031293	בית מגורים ברח' בת חן 7 מגרש 185 שכ' נווה אביב, דימונה	39520	120	120	7
4	238/תצ"ר/25	תצ"ר קבוצת ברזילי גוש 39862 חלקות 27, 33, 32, 30	39862	27	27	9
5	239/תצ"ר/25	תצ"ר קבוצת ברזילי גוש 39861 חלקות 12, 17, 14	39861	12	12	10
6	240/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400437 חלקה 1	400437	1	1	11
7	241/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400408 חלקה 1	400408	1	1	12
8	242/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 100256 חלקה 1	100256	1	1	13
9	243/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400431 חלקה 1	400431	1	1	14
10	244/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400434 חלקה 1	400434	1	1	15
11	245/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70027 חלקה 1-6	70027	1	6	16
12	246/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70027 חלקה 8	70027	8	8	17
13	247/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70028 חלקה 1	70028	1	1	18
14	248/תצ"ר/25	תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70029 חלקה 1	70029	1	1	19

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 607-0927533
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: חדרי טרפו, שכונת ממשית בדימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 18 **גרסת תשריט:** 16

יחס	לתכנית
כפיפות	25/02/101/33
ביטול ל-	25/03/133

בעלי עניין:

♦ יזם:	עיריית דימונה
♦ מתכנן:	רון פליישר
♦	אברהם ארד
♦ מגיש:	עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

- גוש : 39271
99
- גוש : 39273
99
- גוש : 39274
99
- גוש : 39275
99
- גוש : 39509
69
- גוש : 39511
45,38
- גוש : 400365
2
- גוש : 400403
1
- גוש : 401037
1
- מגרשים לתכנית: 612** בשלמותו מתכנית : 133 /03 /25
- 627 בשלמותו מתכנית : 133 /03 /25

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות

מטרת התכנית

חלוקת מגרשים ושינוי תכנוני במגרשים 612 ו-627 לטובת חדרי טרפו, הוספת זכויות בניה, קביעת גובה, תכנית קווי בניין, וקביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בשכונת ממשית רח' תל גבעון ותל קיסון דימונה.

חונת דעת המנדט:

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות..

התכנית מבקשת חלוקת מגרשים ושינוי תכנוני למגרשים 612 ו-627 שהינם ביעוד שצ"פ בהתאם לתכנית 133/03/25 למטרת הקמת חדרי טרפו. עיקרי התכנית כוללים הוספת זכויות בניה, קביעת גובה, תכסית, קווי בניין וקביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי. עפ"י סעיף 109 לחוק התכנון והבניה קבע יו"ר הועדה המחוזית כי התכנית טעונה אישור השר ע"פ סעיף 109 (א) לחוק. התכנית נידונה להפקדה ביום 22/07/2021 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 404. פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 10091 עמוד 2426 מיום 28/12/2021. ממליץ לאשר את התכנית.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 607-1008614
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: מגורים הר גבים 12 מגרש 387 שכי הר נוף דימונה
נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 9

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

בעלי עניין:

♦ מתכנן:	חיית שטרית
♦	אברהים מחאגנה
♦ רמ"י:	רמ"י
♦ מגיש:	אוהד מלול

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39932
 , 39

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים במגרש 387 ברח' הר גבים 12, שכי הר נוף. התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין ושינויים בהוראות בינוי ועיצוב.

חנות דעת המהנדס:

התכנית מובאת לאישור לאחר שעברו 60 ימי הפקדה ללא התנגדויות.. מדובר בתוכנית להסדרת מצב קיים במגרש 387 ברח' הר גבים 12, שכי הר נוף. התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין ושינויים בהוראות בינוי ועיצוב.
 התכנית נידונה להפקדה ביום 25/01/22 בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 410. פרסום הפקדה בילקוט הפרסומים מספר 1038 עמוד 3940 מיום 01/03/22. ממליץ לאשר את התכנית.

סעיף: 3 תכנית מפורטת: 607-1031293
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

שם: בית מגורים ברח' בת חן 7 מגרש 185 שכי נווה אביב, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 3 **גרסת תשריט:** 3

יחס	לתכנית
ביטול ל-	44/במ/25

בעלי עניין:

יחס	לתכנית
ביטול ל-	44/במ/25
מתכנן:	ח.אוסקר גרינברג
♦	חיית שטרית
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	זהבה סבן
♦	שמעון סבן

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39520
120,

מטרת הדיון

הפקדת תכנית

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים והריסת קומה א' במגרש מספר 185 ברח' בת חן 7, שכי נווה אביב, דימונה. התכנית כוללת שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה, הגדרת תכנית ושינוי בהוראות בינוי.

הערות בדיקה**הוראות התכנית:**

- לתקן בכל חלקי התכנית את מספר המגרש.

הוראות התכנית:

- סעיף 2.1: תקן מספר מגרש
- סעיף 4.1.2: (5) לתקן לחלל עליית הגג לא יהיה קומת מגורים החלל יהיה לא בשימוש, לא ישאר סימנים של מגורים והמדרגות ופתיחת הדלת יהיו רק לטיפול בגג.
- יש להעביר הגשת התחייבות ע"י עורך התכנית שזכויות הבניה נבדקו

מצב מוצע:

- להראות מרפסת בקומה א' להריסה.
- לפי דוח פיקוח קיימת סככה לגיקוזי בחזית קדמית שלא מסומנת במדידה ולא קיבלה התייחסות בהוראות התכנית.

מצב מאושר:

- יש לתקן מספר מגרש

חות דעת המהנדס:

מדובר בבית מגורים ברח' בת חן 7 מגרש 185 בשכ' נווה אביב,
מטרת התכנית להסדיר מצב קים והריסת קומה א'
התכנית מציעה שינוי בקווי בניין, הגדלת זכיות הבניה,
הגדלת שטח תכסית ושינוי הוראות בינוי.
כל זאת בתנאי הריסת מרפסת מעל תוספת בקומת הקרקע וכן סגירת
קומה א'.
ממליץ לאשר את הפקדת התכנית.

סעיף: 4	תשריט לצורכי רישום: 238/ר/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר קבוצת ברזילי גוש 39862 חלקות 27, 30, 32, 33
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25
תואם ל-	236/תח/25

בעלי עניין:

ימודד:	גולן אזוט
ירמ"י:	רמ"י
ימגיש:	קבוצת ברזילי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39862
 , 33, 32, 30, 27

מטרת הדיון

אשור תצ"ר עבור קבוצת ברזילי בהתאם לתכנית 146/03/25 ותשריט חלוקה 236/תח/25 בשכ' השחר התכנית הינה בסמכות ועדת מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה. אישור תצ"ר

מטרת התכנית

תצ"ר שהוגש ע"י קבוצת ברזילי בעקבות תשריט איחוד למגרשים 546, 549, 551, 552 בשכ' השחר. על מנת להסדיר את גוש 39862 חלקות 27, 30, 32, 33 בהתאם לתכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 236/תח/25.

הערות בדיקה

- הוכחת בעלות בתוקף ל-6 חודשים
- להחתים את הבעלים חברת ברזילי.
- להוסיף יעודים לטבלת השטחים.
- להוסיף רוזטה.
- חתימת מנהל על גבי התכנית

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י קבוצת ברזילי הבאה להסדיר את גוש 39862 חלקות 27, 30, 32, 33 התצ"ר הוגש בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים 546, 549, 551, 552 למגרש 546B בשכ' השחר. תשריט האיחוד אושר ביום 25/01/2022 ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ובהתאמה לתכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 236/תח/25.

סעיף: 5 תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר/239
 סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

שם: תצ"ר קבוצת ברזילי גוש 39861 חלקות 12, 14, 17
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25
תואם ל-	236/תח/25

בעלי עניין:

ימודד:	גולן אזוט
ירמ"י:	רמ"י
ימגיש:	קבוצת ברזילי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39861
 12, 14, 17

מטרת הדיון

אישור תצ"ר עבור קבוצת ברזילי בהתאם לתכנית 146/03/25 ותשריט חלוקה 25/תח/236 בשכ' השחר התכנית הינה בסמכות ועדת מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה. אישור תצ"ר

מטרת התכנית

תצ"ר שהוגש ע"י קבוצת ברזילי בעקבות תשריט איחוד למגרשים 538, 540, 543 בשכ' השחר. על מנת להסדיר את גוש 39861 חלקות 12, 14, 17 בהתאם לתכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 25/תח/236.

הערות בדיקה

- הוכחת בעלות בתוקף ל-6 חודשים
- להחתים את הבעלים חברת ברזילי.
- להוסיף יעודים לטבלת השטחים.
- להוסיף רוזטה.
- חתימת מנהל על גבי התכנית

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י קבוצת ברזילי הבאה להסדיר את גוש 39861 חלקות 12, 14, 17 התצ"ר הוגש בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים 538, 540, 543 למגרש 538A בשכ' השחר. תשריט האיחוד אושר ביום 25/01/2022 ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ובהתאמה לתכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 25/תח/236.

סעיף: 6	תשריט לצורכי רישום: 240/תצ"ר/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400437 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25
תואם ל-	3/101/02/25

בעלי עניין:

פרדקין הילה	מו"ד:
רמ"י	רמ"י:
עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד	מגיש:

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400437
 , 1

מטרת הדיון

אישור תצ"ר בהתאם לתכנית 21/101/02/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 400437 חלקה 1. אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- תיקון מספר התכנית.
- יש לציין ייעודי קרקע בטבלה
- יש לציין שמות רחובות.
- חתימת מנהל על גבי התכנית
- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה התוכנית באה להסדיר את גוש 400437 בהתאם לתכנית מאושרת ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכנית 21/101/02/25.

סעיף: 7	תשריט לצורכי רישום: 241/תצ"ר/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400408 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25
תואם ל-	33/101/02/25

בעלי עניין:

מודד:	פרדקין הילה
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400408
 , 1

מטרת הדיון

אישור תצ"ר בהתאם לתכנית 21/101/02/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 400408 חלקה 1. אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- לציין את כל התכניות החלות .
- יש לציין ייעודי קרקע בטבלה
- חתימת מנהל על גבי התכנית
- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה התוכנית באה להסדיר את גוש 400408 בהתאם לתכנית מאושרת ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכנית 21/101/02/25.

סעיף: 8	תשריט לצורכי רישום: 242/תצ"ר/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 100256 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצורכי רישום
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25

בעלי עניין:

• מודד:	פרדקין הילה
• רמ"י:	רמ"י
• מגיש:	עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100256
 , 1

מטרת הדין

אישור תצ"ר בהתאם תכנית 21/101/02/25
 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 100256 חלקה 1.
 אזור תעשיה.

הערות בדיקה

- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חוות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה
 התוכנית באה להסדיר את גוש 100256 בהתאם לתכנית מאושרת
 ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכנית 21/101/02/25.

סעיף: 9	תשריט לצורכי רישום: 243/ר/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400431 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	9/ג/10
תואם ל-	101/02/25
תואם ל-	21/101/02/25
תואם ל-	33/101/02/25

בעלי עניין:

* מודד:	פרדקין הילה
* רמ"י:	רמ"י
* מגיש:	עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400431
 , 1

מטרת הדין

אישור תצ"ר בהתאם לתכנית 21/101/02/25
 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 400431 חלקה 1.
 אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- יש לציין את כל התכניות החלות.
- יש לציין ייעודי קרקע בטבלה
- חתימת מנהל על גבי התכנית
- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חות דעת המנדט:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה
 התוכנית באה להסדיר את גוש 400431 בהתאם לתכנית מאושרת
 ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכנית 21/101/02/25.

סעיף: 10 תשריט לצורכי רישום: 244/ר/25
 סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 400434 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25

בעלי עניין:

מודד:	פרדקין הילה
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400434
 , 1

מטרת הדין

אישור תצ"ר בהתאם תכנית 21/101/02/25
 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 400434 חלקה 1.
 אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה
 התוכנית באה להסדיר את גוש 400434 בהתאם לתכנית מאושרת
 ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכנית 21/101/02/25.

סעיף: 11	תשריט לצורכי רישום: 245/תצ"ר/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70027 חלקה 1-6
נושא: אישור תוכנית לצורכי רישום דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25

בעלי עניין:

• מודד:	פרדקין הילה
• רמ"י:	רמ"י
• מגיש:	עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 70027
 1-6

מטרת הדין

אישור תצ"ר בהתאם תכנית 21/101/02/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 70027 חלקה 1-6. אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חוות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה התוכנית באה להסדיר את גוש 70027 בהתאם לתכנית מאושרת ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכנית 21/101/02/25.

סעיף: 12	תשריט לצורכי רישום: 246/תצ"ר/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70027 חלקה 8
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25

בעלי עניין:

• מודד:	פרדקין הילה
• רמ"י:	רמ"י
• מגיש:	עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 70027
8

מטרת הדין

אישור תצ"ר בהתאם לתשריטי חלוקה ותכנית 21/101/02/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 400437 חלקה 1. אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- בטבלת רשת התשריטים:
- 212/תח/25 לא שייך לגבולות התצ"ר.
- חסר תשריט 217/תח/25 איחוד מגרשים 368, 396 למגרש A368.
- חסר תשריט 186/תח/25 איחוד מגרשים 118, 119 למגרש A118.
- יש לתקן ברמת הטבלה וכמו כן בהערות.
- מגרש 389 לפי תכנית מאושרת גודל מגרש 1312 ובתצ"ר רשמתם 1769.
- מה זה מגרש 1000?
- חלק ממגרש 900 שטח לבנייני ציבור? לא ברור.
- חתימת מנהל על גבי התכנית
- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חונות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה התוכנית באה להסדיר את גוש 70027 בהתאם לתכנית מאושרת ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתשריטי האיחוד וחלוקה ולתכנית 21/101/02/25.

סעיף: 13 תשריט לצורכי רישום: 247/ר/25
 סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70028 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25
תואם ל-	233/תח/25

בעלי עניין:

פרדקין הילה	מודד:
רמ"י	רמ"י:
עיריית דימונה באמצעות ההקפ"ד	מגיש:

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 70028
 , 1

מטרת הדיון

אישור תצ"ר בהתאם לתכנית 21/101/02/25 ותשריט חלוקה 233/תח/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 70028.
 אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- יש להעביר תב"ע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה התוכנית באה להסדיר את גוש 70028 בהתאם לתכנית מאושרת ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכנית 21/101/02/25 ותשריט חלוקה 233/תח/25.

סעיף: 14	תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר/248
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

שם: תצ"ר עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד גוש 70029 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	21/101/02/25
תואם ל-	164/תח/25
תואם ל-	190/תח/25
תואם ל-	202/תח/25
תואם ל-	607-0466912

בעלי עניין:

פרדקין הילה	רמ"י	עיריית דימונה באמצעות הקפ"ד
מוודד:		
רמ"י:		
מגיש:		

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 70029
 , 1

מטרת הדיון

אישור תצ"ר בהתאם לתכניות 21/101/02/25, 607-0466912, 164/תח/25, 190/תח/25, 202/תח/25 ותשריטי חלוקה 164/תח/25, 190/תח/25, 202/תח/25. התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבנייה-אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הסדרת גבולות גוש 70029. אזור תעשייה.

הערות בדיקה

- גודל מגרשים 1 ו6231 לא תואמים את גודל המגרשים בתכניות התקפות.
- חתימת מנהל על גבי התכנית
- יש להעביר תביע על רק תצ"ר בקובץ PDF.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה התוכנית באה להסדיר את גוש 70029 בהתאם לתכנית מאושרת ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתכניות 21/101/02/25, 607-0466912, 164/תח/25, 190/תח/25, 202/תח/25 ותשריט חלוקה 164/תח/25.

מס' דף: 20

תאריך: 20/06/2022

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 415 בתאריך: 27/06/22

רשימת הבקשות

ע.מ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
21		צפדיה אברהם ונילי	463	15	39527	2000061	20220083	1
23	שכ' נוה חורש	בוחבוט ערן וענבר	154B	134	39525	92255	20220164	2
25	שכ' הר נוף	אבו אדם ומוריה	438	1	400505	2021083	20220502	3
27	שכ' השחר (מזרחית)	נזרי קובי שר ומור	235	109	39863	2021090	20220102	4
28	שכ' נוה חורש	בן חמו יחיא ואודט	26	245	39525	92113	20220420	5
30	שכ' שבעת המינים	שוורץ אבי	74	24	39507	98102	20210826	6
32	קרית החינוך ומוסדות ציבור	עיריית דימונה	301	1	400505	2022006	20220669	7
34	שכ' הר נוף	יניב ס. א לבנין ופיתוח 1983	108			2014079	20220390	8
36	שכ' הגבעה	אוחיון יוסף ושולמית	309	2	39946	95134	20200385	9
38	שכ' השחר (מזרחית)	אטיאס שי ובת אל	329	102	39863	2019011	20220376	10

מספר בקשה: 20220083	תיק בניין: 2000061
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022	

מבקש:

♦ **צפדיה אברהם ונילי**

בעל הנכס:

♦ צפדיה אברהם ונילי

עורך:

♦ קרנט פדידה נטלי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ נגב מדידות - בובליק גיאנה
ש.ג. עגנון 6 דירה 36 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000121117

כתובת הבניין: יהודה הלוי 33/2 דימונה

גוש וחלקה: 39527 15 מגרש: 463

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה, סככה מוצעת מתוחמת בחומה נמוכה בהקלה מנספח בינוי, פירוק מחסן ואטימות שער כניסה להולכי רגל בחזית אחורית (לגיליוצייה).
בשכ' חכמי ישראל, רח' יהודה הלוי 33/2 מגרש 463.

♦ ביקור מפקח בשטח 26/05/2022

תאריך 26.5.22

גוש 39527

חלקה 15

מגרש 463

מבקש צפדיה אברהם ונילי

בקשה 20220083

תיק 61/00

תבע 65/במ/25

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים

הנכס לא היה בהליך חריגות בעבר

שימוש בית משותף מגורים

תשריט תמונות בארכיב מסמכים

הייתי בנכס ב-26.5.22 לצורך בדיקת תוכנית נמצא :

-בשטח משותף ליד הכניסה לבית קיים מחסן מתחת למדרגות עם דלת ללא היתר

-מחסן בחזית אחורית מסומן להריסה לא נהרס

-חזית אחורית בקונסטרוקציה עץ קיימת סגירת חורף לא מופיעה בתוכנית

-חזית אחורית קיימת יוטה הקשורה לחוטים בין המבנה לחומה

בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	130.3	96.38	33.9	43/101/02/25	132.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני

מס' דף: 22

כ"ן	0.0	0.00	0.0	43/101/02/25	21.16	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כ"ן	130.3	0.00	130.3	43/101/02/25	186.00	מ"ר	תכסית
כ"ן	5.6	0.00	5.6	43/101/02/25	4.76	מטר	קו בנין אחורי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

סככה מוצעת מתוחמת בחומה נמוכה בהקלה מנספח בינוי

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

סעיף 2: מספר בקשה: 20220164 תיק בניין: 92255
 סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

מבקש:

♦ בוחבוט ערן וענבר

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ חיית שטרית

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ רדאד אבו גאמע

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000112264

כתובת הבניין: אשחר 16 דימונה

גוש וחלקה: 39525 134 מגרש: 154B

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים ע"י הגדלת שטח חניה מקורה בהקלה (מותר 15 מ"ר מוצע 19 מ"ר), בניית מחסן בהקלה ממיקומו, הצבת סככה בהקלה מגובה (מותר 2.35 מ' מוצר 3.00 מ'), בניית חומות בהקלה מגובה חומה (מותר 1.80 מ' מוצע 2.75 מ') הקלה בפתחת שער נוסף להולכי רגל בחזית צידית, בניית תוספת בחזית קדמית, שינוי פתחים והריסות. בשכ' נווה חורש, רח' אשחר 16 מגרש 154.

♦ ביקור מפקח בשטח 10/04/2022

תאריך 10.4.22

גוש 39525

חלקה 134

מבקש בוחבוט ערן וענבר

בקשה 20220164

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים

שימוש מגורים חד משפחתי חד קומתי

הנכס לא היה בהליך חריגות בעבר

תבע 40/במ/25

תשריט תמונות בארכיב מסמכים

הייתי בנכס לצורך בדיקת תוכנית ב 10.4.22 האלמנטים המסומנים להריסה לא נהרסו

- פתיחת שער כניסה בחזית צד ללא היתר

-שער חניה שונה מתוכנית היתר

-חזית קדמית הגבהת חומה ועל החומה גידור אלומיניום ללא היתר .

-חזית צד גידור אלומיניום ע"ג החומה ללא היתר בחלק מהמקומות גם קיימת הגבהת חומה .

-חזית קדמית צמוד לקונסטרוקציה עץ קיימת סגירה בצד השכן .

-חזית אחורית בין התוספת למחסן קיימת סככה מפאנל מבודד .

-פרגולה בחזית צד גדולה לא פורקה

-חזית אחורית קיימת הגבהת חומה (השכן יותר גבוה)

-חניה חורגת מגבול מגרש לא נהרסה חלקית

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	182.00	1/130/03/25	133.5	0.00	133.5	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	57.00	1/130/03/25	43.6	0.00	43.6	כן
תכסית	מ"ר	155.00	1/130/03/25	118.0	0.00	118.0	כן
קו בנין קדמי	מטר	3.00	1/130/03/25	5.3	0.00	5.3	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	1.70	1/130/03/25	1.9	0.00	1.9	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	0.00	1/130/03/25	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	3.00	1/130/03/25	3.9	0.00	3.9	כן
חניה	מ"ר	15.00	1/130/03/25	18.0	0.00	18.0	לא

הערות בדיקת השוואות זכויות:

הסדרת מצב קיים ע"י הגדלת שטח חניה מקורה בהקלה (מותר 15 מ"ר מוצע 19 מ"ר), בניית מחסן בהקלה ממיקומו, הצבת סככה בהקלה מגובה (מותר 2.35 מ' מוצר 3.00 מ'), בניית חומות בהקלה מגובה חומה (מותר 1.80 מ' מוצע 2.75 מ') הקלה בפתיחת שער נוסף להולכי רגל בחזית צידית.

חנות זעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה למעט נושא פתיחת פתח לחזית צידית לכיוון שביל הולכי רגל אין הצדקה תכנונית. בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

סעיף: 3 מספר בקשה: 20220502 תיק בניין: 2021083
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

מבקש:

* אבו אדם ומוריה

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* סויסה עידן

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

מודד:

* מחאגנה אברהם

אחראי בקשה:

* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000143327

כתובת הבניין: הר כפיר 1 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 438

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי (מזרח) בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים, הקלה בקו בניין אחורי (מזרח) בשיעור של עד 10%, הקלה בקו בניין צידי (דרום) בשיעור של עד 10%, בניית בריכת שחיה בהקלה בקו בניין מותר בשיעור של עד 50% (מותר 1.50 מ' מוצע 0.75 מ') וכן הקלה במילוי מפלס אחורי מ 1.20 מ' ל 2.80 מ' עפ"י תב"ע 34/101/02/25. בשכ' הר נוף, רח' הר כפיר 1 מגרש 438.

* ביקור מפקח בשטח 12/06/2022

בתאריך 12.06.2022 הייתי בכתובת הר כפיר 1

גוש: 400495 חלקה: 1 מגרש: 438 ני"צ: 202577/554942

לשם בדיקת מצב קיים בשטח לפני ועדה.

שם מבקש " אבו אדם ומוריה ת"ז: 200263630

מדובר בבית מגורים - בנייה חדשה ונמצא כי - אין חריגות, מגרש ריק. (שטח מגודר)

התב"ע החלה במקום היא 34/101/02/25 ולא היה היתר קודם.

לא בוצעו הליכי הכיפה קודמים.

בארכיב מסמכים מצורפות תמונות של השטח.

בדיקת השוואות זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	173.6	0.00	173.6	34/101/02/25	200.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	29.0	0.00	29.0	34/101/02/25	35.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
לא	63.9	0.00	63.9	34/101/02/25	60.00	מ"ר	מתחת לכניסה הקובעת
כן	4.0	0.00	4.0	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין קדמי
לא	2.7	0.00	2.7	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	3.0	0.00	3.0	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
לא	3.6	0.00	3.6	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין אחורי
לא	2.8	0.00	2.8	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין אחורי
כן	209.5	0.00	209.5	34/101/02/25	229.05	מ"ר	תכסית

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי (מזרח) בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים, הקלה בקו בניין אחורי (מזרח) בשיעור של עד 10%, הקלה בקו בניין צידי (דרום) בשיעור של עד 10%, בניית בריכת שחיה בהקלה בקו בניין מותר בשיעור של עד 50% (מותר 1.50 מ' מוצע 0.75 מ') וכן הקלה במילוי מפלס אחורי מ 1.20 מ' ל 2.80 מ' עפ"י תב"ע 34/101/02/25.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- יש לתקן את סדר התכנית.
- בשלב ביצוע יש להודיע לפיקוח להגיע לביקור טרם יציקת הרצפה מעל החלל שמצויין לא בשימוש.

מספר בקשה: 20220102 תיק בניין: 2021090

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

מבקש:

♦ **נזרי קובי שר ומור**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ זוהר תמיר

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אברהים אבו שקרה
אום אל-פחם 22

אחראי בקשה:

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000116886

כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 4 דימונה

גוש וחלקה: 39863 109 מגרש: 235

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ 30.99 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה בקווי בניין מותרים לבניית בריכת שחיה וחדר מכונות. שכי השחר, רח' פ' שמואל יוסף עגנון 4, מגרש 235

♦ ביקור מפקח בשטח 16/06/2022

לאחר ביקור בנכס מדובר במגרש ריק.

פרטי הנכס:

כתובת: פ' שמואל יוסף עגנון 4 דימונה, גוש: 39863 חלקה: 109

שימוש: מגורים - בני ביתך

שם בעל הנכס: נזרי קובי ומור ת.ז: 301905097

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220102 תיק בניין: 2021090

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: מגרש ריק

תמונות בארכיב מסמכים.

חות דעת המהנדס:

בעל הבקשה ביקש שינויים בתוכנית אשר אינם תואמים לפרסום שפורסם, יש צורך בפרסום חוזר.

סעיף 5: מספר בקשה: 20220420 תיק בניין: 92113
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

מבקש:

* בן חמו יחיא ואודט

בעל הנכס:

* בן חמו יחיא ואודט

עורך:

* קאופמן איגור

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

מודד:

* מחאגנה אברהים אבו שקרה

אחראי בקשה:

* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000139823

כתובת הבניין: מורן החורש 15 דימונה

גוש וחלקה: 39525 245 מגרש: 26

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בחזית קדמית, הריסת חניה קיימת, הריסת סככה בחזית קדמית

ובניית חניה מקורה בהקלה (מותר 15 מ"ר ומוצע 20 מ"ר)

בשכ' נווה חורש, רח' מורן החורש 15 מגרש 26.

* ביקור מפקח בשטח 15/06/2022

תאריך 15.6.22

גוש 39525

חלקה 245

מבקש בן חמו יחיא ואודט

בקשה 20220420

תבע 40/במ/25

שימוש דו משפחתי מגורים

הנכס לא היה בהליך חריגות בעבר

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים

תשריט תמונות בארכיב מסמכים

הייתי בנכס ב15.6.22 לצורך בדיקת תוכנית

הבניה עוד לא החלה ולא נהרסו האלמנטים המוצעים

הבית הקיים הוא לפי תוכנית

בדיקת השוואות זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	154.6	0.00	154.6	1/130/03/25	182.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	29.0	0.00	29.0	1/130/03/25	57.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	123.8	0.00	123.8	1/130/03/25	155.00	מ"ר	תכסית
כן	6.1	0.00	6.1	1/130/03/25	3.00	מטר	קו בנין קדמי

מס' דף: 29

קו בנין צידי-ימני	מטר	1.70	1/130/03/25	2.3	0.00	2.3	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	0.00	1/130/03/25	0.0	0.00	0.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	3.00	1/130/03/25	0.0	0.00	0.0	לא
חניה	מ"ר	15.00	1/130/03/25	20.0	0.00	20.0	לא

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית חניה מקורה בהקלה (מותר 15 מ"ר ומוצע 20 מ"ר).
אושר קו בנין אחורי 0 לבניית ממ"ד בבקשה קודמת מספר : 20160266 שנידונה בוועדת המשנה מספר : 345 מיום 29/08/2016.

חות דעת המהנדס:

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.

98102	תיק בניין :	20210826	מספר בקשה :	סעיף 6:
27/06/2022				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 415 בתאריך :

מבקש:

♦ שורץ אבי

בעל הנכס:

♦ שורץ אבי

עורך:

♦ קרנט נטלי

מודד:

♦ נגב מדידות- בובליק ג'אנה
ש.י. עגנון 36/6 באר שבע

אחראי בקשה:

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 9329845745

כתובת הבניין: אורן 6 דימונה

גוש וחלקה: 39507 24 מגרש: 74

תכנית: 41/102/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים להיתר 20140209, בניית מחסן בחזית אחורית בהקלה ממיקומו ובסוג הקירוי וחיפוי המבנה באבן ירושלמית (לגיטימציה). הריסת קיר חיצוני וסככה מעל פרגולה בקומת הקרקע בחזית צדדית וכן הריבת מחסן פח המאושר בהיתר 20140209. שכי' שבעת המינים רח' האורן 6 מגרש 74.

♦ ביקור מפקח בשטח 08/11/2021

בדיקת המצב הקיים בשטח מול המוצע בבקשה להיתר, לפני ועדה.

תאריך הבדיקה: 08/11/21

פרטי הנכס:

כתובת: רח' האורן 6 דימונה.

גוש: 39507 חלקה: 24 מגרש: 74

בעל הנכס: שורץ אבי

שימוש: דו משפחתי, מגורים.

התב"ע החלה במקום: 41/102/03/25

בקשה: 20210826 תיק בניין: 98102

הליכי אכיפה קודמים- ניתן צו הפסקה ונשלח זימון לגביית עדות על בניה ללא היתר.

תמונות ותשריט מצורפים בארכיב מסמכים.

המלצה: התוכנית תואמת למצב בשטח- ניתן להעלות לועדה.

בדקתי את הנכס בתאריך 08.11.21 לצורך בדיקת בקשה להיתר לפני ועדה.

להלן ההערות:

1. קיר המסומן להריסה בחזית צדדית - עדיין לא נהרס.

2. סככה מוצעת בחזית צדדית- הסככה קיימת, מפאנל מבודד.

3. מחסן פח מהיתר קודם נהרס.

4. חיפוי אבן מוצע- קיים.

5. מחסן בנוי בחזית אחורית עדיין ללא גג וכן עדיין לא הוקטן. קיים במידות כ- 5.25/2.5

מ'

פנימי.

בברכה,

בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	135.8	116.34	19.5	41/102/03/25	194.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	177.2	157.75	19.5	41/102/03/25	232.80	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	135.8	116.34	19.5	41/102/03/25	155.20	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כן	3.0	0.00	3.0	41/102/03/25	3.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	3.0	0.00	3.0	41/102/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידדי-ימני
כן	0.0	0.00	0.0	41/102/03/25	0.00	מטר	קו בנין צידדי-שמאלי
כן	5.0	0.00	5.0	41/102/03/25	5.00	מטר	קו בנין אחורי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

מבוקשת הקלה לבניית מחסן בהקלה ממיקום (נדרש קו בנין צדדי אחורי 0.00 מבוקש קו בנין צדדי אחורי מרוחק ב1.48 מ' מגבול מגרש אחורי). ובהקלה בסוג קירוי המחסן

חות דעת המהנדס:

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: 20220669 תיק בניין: 2022006
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

מבקש:

* עיריית דימונה

עורך:

* מזור שני

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

מודד:

* ארד אברהם

יוסי הבורסקאי 1 דירה 108 באר שבע

אחראי בקשה:

* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000162938

כתובת הבניין: יצחק שדה דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 301

מהות הבקשה:

הקמת משרדים ומחסנים לטובת הרשות והמוקד העירוני כולל מרחב מוגן בשימוש חורג על קרקע המיועדת לטובת מבנים ומוסדות ציבור לבריאות למבנה ציבור וכן הקלה בקו בניין צידי (דרום) בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים. בשכ' נווה דוד, רח' יצחק שדה מגרש 301.

* ביקור מפקח בשטח 15/06/2022

בתאריך 15.6.22 בדקתי את השטח וראיתי כי מסביב לשטח קיים גידור פח בגובה 2 מ', עם פתח.

פרטי הנכס:

כתובת: יצחק שדה, גוש: 400505 חלקה 1 מגרש 301

שם בעל הבקשה: עיריית דימונה, ח.פ: 056080096

מס' בקשה: 20220669 תיק בניין: 6/22

שימוש: ציבורי (הקמת משרדים ומחסנים)

מס' תב"ע החלה על המקום: 51/101/02/25 (+ תב"ע בהכנה 0977959-607)

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס.

המלצה: למלא את דרישות הועדה לקבלת היתר.

תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	2811.60		1977.0	0.00	1977.0	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	937.20		196.8	0.00	196.8	כן
תכסית	מ"ר	2811.60		2152.7	0.00	2152.7	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00		10.9	0.00	10.9	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	5.00		5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	5.00		3.5	0.00	3.5	לא
קו בנין אחורי	מטר	5.00		5.0	0.00	5.0	כן

הערות בדיקת השוואת זכויות:

מקודמת תכנית מס' 607-0977959 ע"י הועדה המקומית לשינוי יעוד והנחיות בינוי. הקמת משרדים ומחסנים לטובת הרשות והמוקד העירוני כולל מרחב מוגן בשימוש חורג על קרקע המיועדת לטובת מבנים ומוסדות ציבור לבריאות למבנה ציבור וכן הקלה בקו בניין צידי (דרום) בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים.

חנות זעת המהנדס:

לא תוכננו חניות בתחום המגרש אך בהתאם לתב"ע 51/101/02/25 ישנו מגרש סמוך (מספר 501) ביעוד חניון אשר עפ"י תכנון הקפ"ד ישרת את המגרש. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

מספר בקשה: 20220390 תיק בניין: 2014079

סעיף: 8

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

מבקש:

* יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* עשור אודי יהודה

בודק הבקשה:

* וקנין בת חן

מודד:* א.א.ג. אזוט- גולן אזוט
מרכז הנגב 19 באר שבע**אחראי בקשה:**

* בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000143072

כתובת הבניין: הר שניר 2 א דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 108

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

שיוני תכנון לבניית 10 יח"ד מתוך 12 יח"ד מהיתר מס' 20140213 בהקלה הבאות :

1. הקלה בקו בניין אחורי מ 4.00 מ' מותר ל 3.60 מ'.

2. הקלה בקו בניין צדדי מ 3.00 מ' מותר ל 2.70 מ'.

3. הקלה בהגבהות נקודתיות במפלס אחורי מ 1.20 מ' מותר ל עד 2.09 מ' עפ"י תב"ע

34/101/02/25

בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 2 א', מגרש 108

בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	1198.5	237.78	960.7	34/101/02/25	1440.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	159.7	41.08	118.7	34/101/02/25	360.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
לא	512.9	51.35	461.5	34/101/02/25	360.00	מ"ר	מתחת לכניסה הקובעת
כן	1241.9	162.54	1079.4	34/101/02/25	2669.40	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כן	4.0	0.00	4.0	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין קדמי
לא	2.7	0.00	2.7	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	3.0	0.00	3.0	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
לא	3.6	0.00	3.6	34/101/02/25	4.00	מטר	קו בנין אחורי

הערות בדיקת השוואת זכויות:

הערות :

- העברת זכויות מותרת עפ"י תב"ע ללא הקלה משטח עיקרי לשטח שירות בשיעור של 152.92 מ"ר משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח שירות מתחת לקרקע .

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

95134	תיק בניין :	20200385	מספר בקשה :	סעיף 9:
27/06/2022				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 415 בתאריך :

מבקש:

♦ **אוחיון יוסף ושולמית**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאנגה אברהם

אחראי בקשה:

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6019522572

כתובת הבניין: הרמה 48 דימונה

גוש וחלקה: 39946 2 מגרש: 309

תכנית: 12/107/03/25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית מחסן בהקלה מגודל מותר (מוצע 10.91 מ"ר, מותר 10.00 מ"ר) וכן בניית סככת חניה בהקלה מגודל מותר (מוצע 15.55 מ"ר, מותר 15.00 מ"ר) עפ"י תכנית מפורטת החלה במקום 25/מק/1000, שינויי פתחים וקירוי חללים מעל הכניסה (לגיטימציה), שכ' הגבעה, רח' הרמה 48 מגרש 309.

♦ ביקור מפקח בשטח 22/05/2022

הייתי בנכס ב-22.5.22 לצורך היטל השבחה נמצא :

חזית קדמית חניה מקורה ללא היתר קונסטרוקציה ברזל עם גג רעפים כ-4/5 מ'.

חזית צד מדרגות חיצוניות צמודות למבנה עליה לגג ללא היתר

חזית קדמית מעל הדלת כניסה סגירה של הפרגולה בטון עם גג בטון בחללים .

חזית צד בניית מדרגות עם מעקה ברזל לכניסה לבית המדרגות והמעקה ללא היתר.

חזית אחורית קיים מחסן בלוקים עם דלת וחלון ללא היתר מחובר לתשתיות כ-3/4 מ' משמש לעסק

קיימות בחזית צד מדרגות ירידה בהפרשי גבהים מהחזית צד לחזית אחורית של המגרש

שלא מופיעות בתוכנית היתר.

סגירת חלון חזית צד.

חזית אחורית סככת יוטה תלויה בין המבנה לחומה .

מצורפות תמונות בארכיב מסמכים.

תאריך 22.5.22

גוש 39946

חלקה 2

מגרש 309

בקשה 20200385

מבקש אוחיון יוסף

תשריט תמונות בארכיב מסמכים

שימוש בנה ביתך מגורים

תבע 12/107/03/25

לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים
הנכס לא היה בהליך חריגות בעבר

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר בקשה זאת מאחר ולאחר שיחה אל מול עורך הבקשה נאמר כי הבית עבר
לדייר חדש שביצע שם שינויים נוספים ואחרים מהתכנית שהוגשה לוועדה ומבחינת עורך
הבקשה שהתיק יועבר לסירוב והאחריות עוברת לדייר החדש ולטיפולו בלבד.

סעיף: 10 מספר בקשה: 20220376 תיק בניין: 2019011
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 415 בתאריך: 27/06/2022

מבקש:♦ **אטיאס שי ובת אל****בעל הנכס:**

♦ רמ"י

עורך:

♦ שיטרית חיית

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה
30010 ת.ד. 22 אום אל פחם**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000110396

כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 14 דימונה

גוש וחלקה: 39863 102 מגרש: 329

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (שינוי מיקום בריכת השחיה וחדרי מכוונות בהקלה מקווי בניין מותרים, הקלה בגובה חנייה מותר מ 2.20 מ ל 2.5 מ, הקלה בגובה חומות מותר 1.5 מ מצוע 2.50 מ, הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ 5.65 מ"ר ביטול מחסן שירות והפיכת שיטחו לשטח עיקרי, תוספת שטח בחזית קדמית, הרחבת חניה ל 18.00 מ"ר, הגבהת תקרת המבנה מ 4.0 מ ל 4.50 מ, שינויים בפתחי המבנה, שינויי בגודל הפרגולות בחזית קדמית ואחורית, וביטול חיפוי אבן בחזיתות המבנה (לגיטימציה). שכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 14, מגרש 329.

♦ ביקור מפקח בשטח 26/04/2022

בתאריך 26.4.22 הגעתי לכתובת לצורך פיקוח לבדיקת תוכנית יש לראות דוח פיקוח סרוק.
+תמונות ותשריט בארכיב.

פרטי הנכס:

כתובת: פרופ' דן שכטמן 14, גוש: 39863 חלקה: 102

שימוש: מגורים - בני ביתך

שם בעל הנכס: אטיאס שי, ת.ז.: 301121992

התב"ע החלה על המקום: 146/3/25

בקשה: 20220376 תיק בניין 209011

* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס

המלצה: יש לתקן תוכנית בהתאם לדוח הפיקוח לטופס 4+ דוח זה.
תמונות ותשריט בארכיב מסמכים.

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	204.00	146/03/25	5.6	169.09	174.7	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה	מ"ר	50.00	146/03/25	3.0	26.00	29.0	כן

מס' דף: 39

							הקובעת
לא	174.7	169.09	5.6	146/03/25	163.00	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כן	5.0	5.00	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	2.7	2.70	0.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידדי-ימני
כן	2.7	2.70	0.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידדי-שמאלי
כן	4.7	4.70	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין אחורי

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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