

### סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 370 ביום שני תאריך 22/10/18 י"ג חשון, תשע"ט בשעה 16:00

#### מוזמנים:

##### חברים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- אלי סיגרונן - חבר ועדה
- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- ג'קי אדרי - חבר ועדה

##### נציגים:

- בני כהן - נציג כיבוי אש
- גולדשטיין דוד - נציג הג"א
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
- סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
- ד"ר קטובסקי רחל - נציגת שר האוצר
- רחמים הדר - נציג מ. השיכון
- שולה אילוז - נציגת איכות הסביבה
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- רמי ברדוגו - נציג בעל דעה מייצגת - שר האוצר
- אדווה אמזלג - מפקחת בטיחות אש (כיבוי)

##### סגל:

- רפי בן דוד - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - יועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה
- מירב בנאקוט - מבקרת העירייה
- עו"ד יהודה ירמולובסקי - תובע עירוני

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 369  
מיום 05/09/18 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 370 בתאריך: 22/10/18

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
2	215/תח/25	איחוד מגרשים 370,374,376				4

<b>תשריט איחוד: 215/תח/25</b>	<b>סעיף: 2</b>
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 370 בתאריך: 22/10/2018	

**שם:** איחוד מגרשים 370,374,376

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

<b>יזם:</b>	עיריית דימונה
<b>מודד:</b>	אזוט ארמנד
<b>מגיש:</b>	עיריית דימונה

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים 370,374,376 למגרש 370A

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 370, 374, 376 למגרש 370A  
לפי תוכנית מאושרת 21/101/02/25 באזור המיועד לתעשיה  
רח' הנפח 9,11,13 (החרש 9) אזור התעשיה .

**הערות בדיקה**

- יש לציין בכותרת התשריט את מס' התשריט.
- בטבלת השטחים יש לתקן את התוכנית התקפה
- ישנה אי התאמה בין התוכנית התקפה לתשריט האיחוד לעניין מגרש 376
- יש לתקן את הסה"כ שטח
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה לאחר אישור התשריט

**חות דעת המהנדס:**

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

מס' דף: 5

תאריך: 15/10/2018

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 370 בתאריך: 22/10/18

### רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	שכ' הר נוף	בניונס אשר פרוספר וסיגלית	445	1	400505	2018017	20180027	1
7	שכ' השחר (מזרחית)	אוחיון יוני טייר שירן רחל	271	12	39862	2018011	20180017	2
8	שכ' השחר (מזרחית)	סטמקר יפת וסנאית	338	36	39867	2017144	20170224	3
9	שכ' הר נוף	פרץ ראם יזמות ונדלן	483	1	400505	2018134	20180258	4
10	שכ' השחר (מזרחית)	סמדגה רונן ורינת	149	10	39863	2018013	20180021	5
11	שכ' השחר (מזרחית)	ברונשטיין בן ואביב	184	44	39866	2018080	20180277	6
12	שכ' השחר (מזרחית)	תאיר אסתר פרץ	183	43	39866	2018041	20180064	7
13	שכ' השחר (מזרחית)	שימנוב בוריס ונלה	351	49	39867	2018042	20180070	8
14	שכ' השחר (מזרחית)	הרוש עודד ועידית	270	51	39863	2018010	20180015	9
15	שכ' השחר (מזרחית)	ארונוב גבראל	261	9	39862	2018012	20180018	10
16	שכ' שבעת המינים	פרץ זהרה	165 א'	12	39506	94022	20180246	11
17	שכ' הר נוף	דויב ליאור כליפה ואורטל	375	1	400495	2018040	20180063	12
18	שכ' ממשית	מחסני השוק בע"מ	923			2017055	20180287	13

2018017	תיק בניין :	20180027	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
22/10/2018 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 370

**מבקש:**

♦ בניונס אשר פרוספר וסיגלית

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אלון שוש

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 300010

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין : 1038377909

**כתובת הבניין: הר כפיר 17 דימונה**

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 445  
תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%.  
שכ' הר נוף, רח' הר כפיר 17 מגרש 445.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018011	תיק בניין :	20180017	מספר בקשה :	<b>סעיף: 2</b>
22/10/2018				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 370 בתאריך:

**מבקש:**

♦ אוחיון יוני טייר שירן רחל

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ יוסי אוחיון

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

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

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5895207289

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39862 12 מגרש: 271

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-42% ובלבד שחיפוי חזיתות קידמיות לא יפחת ממחצית הקיר וכן הקלה לבניית בריכת שחייה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. שכי' השחר, רח' סרן עודד אמיר 2 מגרש 271.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170224	תיק בניין: 2017144	<b>סעיף: 3</b>
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 370 בתאריך: 22/10/2018		

**מבקש:**

♦ סטמקר יפת וסנאית

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אלעוקה נגיב

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהים  
אום אל-פחם ת.ד. 22

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6118708070

**כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 17 דימונה**

גוש וחלקה: 39867 36 מגרש: 338

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ- 50% ל- 37.81% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.

בשכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 17 מגרש 338.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.



מספר בקשה: 20180258	תיק בניין: 2018134
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 370 בתאריך: 22/10/2018	

**מבקש:**

♦ פרץ ראם יזמות ונדלן

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ כהן יוסי

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ א.א.ג. אזוט

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין: 9081205819

**כתובת הבניין: הר ארגמן 6 דימונה**

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 483

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צדדי ואחורי בשיעור של עד 10%.  
שכ' הר נוף, רח' הר ארגמן 6 מגרש 483.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר וקיימת תב"ע 607-0572024 שאושרה  
בועדה מיום 08.08.2018 למתן תוקף.  
התב"ע המדוברת מאשרת את קווי הבניין המוצעים ללא הקלות.  
יש לסגור את הבקשה להקלה ולפתוח בקשה חדשה להיתר.

2018013	תיק בניין :	20180021	מספר בקשה :	<b>סעיף 5:</b>
22/10/2018				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 370 בתאריך :

**מבקש:**

♦ **סמדגה רונן ורינת**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ בר עוז אנבל

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהים

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 7291246450

**כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 24 דימונה**

גוש וחלקה : 39863 10 מגרש: 149

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה עבור בניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.  
שכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 24 מגרש 149.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018080	תיק בניין :	20180277	מספר בקשה :	<b>סעיף 6:</b>
22/10/2018 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 370

**מבקש:**

♦ **ברונשטיין בן ואביב**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ יוסף אוחיון

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם  
אום אל-פחם ת.ד. 22

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין: 7467813094

**כתובת הבניין: לילנבלום 6 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 44 מגרש: 184  
תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-41.84% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר, הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח שרות מעל הקרקע בשיעור של כ-5.64 מ"ר וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 8.29 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' לילינבלום 6 מגרש 184.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018041	תיק בניין :	20180064	מספר בקשה :	<b>סעיף 7:</b>
22/10/2018 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 370

**מבקש:**

♦ **תאיר אסתר פרץ**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ יוסי אוחיון

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

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

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין : 1345150856

**כתובת הבניין: דיזינגוף 8 דימונה**

גוש וחלקה : 39866 43 מגרש : 183  
תכנית : 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%,  
הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 0.98 מ"ר ללא תוספת שטחים  
מעבר למותר, הקלה עבור בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף  
לייעוד הקרקע, וכן הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-43% ובלבד שחיפוי  
חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.  
שכ' השחר, רח' דיזינגוף 8 מגרש : 183.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018042	תיק בניין :	20180070	מספר בקשה :	<b>סעיף 8:</b>
22/10/2018				בטאריך : 370 ישיבה מספר :

**מבקש:**

♦ שימנוב בוריס ונלה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אוחיון יוסי

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1911139102

**כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 37 דימונה**

גוש וחלקה: 39867 49 מגרש: 351

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% וכן הקלה בחיפוי האבן מ-50% ל-14.20% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. שכי השחר, פרופי שמואל יוסף עגנון 37 מגרש 351.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018010	תיק בניין :	20180015	מספר בקשה :	<b>סעיף 9:</b>
22/10/2018				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 370 בתאריך :

**מבקש:**

♦ הרוש עודד ועידית

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אלון שוש

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ חוצה הנגב בע"מ

שד רגר יצחק 28 דירה 37 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6785707225

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 23 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 51 מגרש: 270

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 38.60%

ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.

שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 23 מגרש 270.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20180018 תיק בניין: 2018012

**סעיף: 10**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 370 בתאריך: 22/10/2018

**מבקש:**

♦ ארונוב גבריאל

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אלון שוש

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ חוצה הנגב בע"מ

שד רגר יצחק 28 דירה 37 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6910569399

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 9 דימונה**

גוש וחלקה: 39862 9 מגרש: 261

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ%50 ל%13.26 ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 16.08 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכי' השחר, רח' סרן עודד אמיר 9 מגרש 261.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

94022	תיק בניין:	20180246	מספר בקשה:	<b>סעיף: 11</b>
22/10/2018				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 370 בתאריך:

**מבקש:**

♦ פרץ זהרה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ נטליה קרנט פדידה

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ KHATEEB NIZAR

יפיע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין: 1725196158

**כתובת הבניין: התאנה 25 דימונה**

גוש וחלקה: 39506 12 מגרש: 165 א'

תכנית: 41/102/03/25

**מהות הבקשה:**

הגבהת גובה הגג בהקלה מגובה מותר 5.50 מ' ל-5.99 מ'.

תוספת חדר ומחסן בחזית אחורית

והרחבת שטח הבית בחזית צידית(לגיטימציה).

שכ' שבעת המינים, רח' התאנה 25, מגרש 165 א'.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.



2018040	תיק בניין :	20180063	מספר בקשה :	<b>סעיף: 12</b>
22/10/2018 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 370

**מבקש:**

♦ **דויב ליאור כליפה ואורטל**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אוחנה אריה

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם

אום אל-פחם ת.ד. 22

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5864936235

**כתובת הבניין: הר חרוז 8 דימונה**

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 375

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%,  
בשכ' הר נוף, רח' הר חרוז 8 מגרש 375.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2017055	תיק בניין :	20180287	מספר בקשה :	<b>סעיף: 13</b>
22/10/2018				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 370 בתאריך :

**מבקש:**

♦ **מחסני השוק בע"מ**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ פישר יעקב

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 697469506

**כתובת הבניין: תל לכיש 8 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 923

תכנית: 133/03/25

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה מסחר של 3 קומות - סופר בק. מרתף, מסחר בקומת קרקע ובקומה 1.

שילוט על חזיתות המבנה וחדר טרפו דו שנאי תת קרקעי.

שכ' ממשית, רח' תל לכיש 8 מגרש 923.

**חוות דעת המהנדס:**

הבקשה תואמת תכנית בניים עיר אך מובאת לדיון בוועדת המשנה

מאחר ומדובר בפרוייקט מרכזי בשכונת ממשית.

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.