

**סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**

ישיבה מספר: 379 ביום שני תאריך 22/07/19 י"ט תמוז, תשע"ט בשעה 18:00

**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   |   | חבר ועדה                              |

**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>           |   |  |
| 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 ונציג היועץ המשפטי לעירייה |

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 378  
מיום 30/06/2019 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) – ו (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 379 בתאריך: 22/07/19

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0623298	שינוי קווי בניין ושינוע זכויות בשד' הנשיא פינת רח' באבא סאלי, דימונה	39505	1	1	4
2	607-0589168	תוספת בניה בבית מגורים בשכ' נווה חורש, רח' פרג 22 מגרש 92, דימונה	39500	28	28	5
3	607-0603779	בית משפחת בן סימון, עמוס 6, דימונה	39807	47	47	6
4	607-0742098	שינויים תכנוניים במגרש 395, רח' האיריס 2 דימונה	39508	7	7	7

<b>סעיף: 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0623298</b>
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 379 בתאריך: 22/07/2019	

**שם:** שינוי קווי בניין ושינוע זכויות בשד' הנשיא פינת רח' באבא סאלי, דימונה  
**נושא:** אישור תוכנית  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101
	25/02/101/2
חלק מ-	25/03/102/25

**בעלי עניין:**

<b>* יזם:</b>	עיריית דימונה
<b>* מתכנן:</b>	נתן קסל
<b>* מגיש:</b>	עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39505  
 1, 2, 29, 30, 63, 74

**מטרת הדין**

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

**מטרת התכנית**

מטרת תכנית זו היא לשנות קווי הבניין ע"מ להסדיר את הבניה הקיימת במקום ולהכין את התנאים לתוספת בניה המתוכננת והסדרת הבניה הקיימת. לצורך זה, עיקרי הוראות התכנית הם:  
 א) שינוי קווי בניין  
 ב) שינוע זכויות בניה לקומת מסד ללא שינוי סה"כ הזכויות.  
 ג) שינוי גובה המבנים.  
 בבית אבות רח' בבא סאלי.

**חוות דעת המנדט:**

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

<b>סעיף: 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0589168</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 379 בתאריך: 22/07/2019	

**שם:** תוספת בניה בבית מגורים בשכ' נווה חורש, רח' פרג 22 מגרש 92, דימונה  
**נושא:** אישור תוכנית  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	25/03/137
שינוי ל-	61/1/במ/25
כפיפות	1022/מק/25

**בעלי עניין:**

♦ מתכנן:	אילן אזוט
♦	גולן אזוט
♦ מגיש:	אפרת כרמית קימה
♦	יניב קימה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39500  
 , 28

**מטרת הדיון**

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

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

<b>סעיף: 3</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0603779</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 379 בתאריך: 22/07/2019	

**שם:** בית משפחת בן סימון, עמוס 6, דימונה  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מחוזית

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

**בעלי עניין:**

<b>יזום:</b>	מירית בן סימון
<b>מתכנן:</b>	רון פליישר
<b>♦</b>	ז'אנה בובליק
<b>מגיש:</b>	מירית בן סימון

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39807  
 , 47

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

**מטרת התכנית**

הסדרת מבנה קיים ברח' עמוס 6 בדימונה באמצעות תוספת זכויות בניה, הגדלת תכסית, שינוי קווי בניין והתאמת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.

**הערות בדיקה**

הערות בדיקה

- יש להוסיף בעיקרי התוכנית בריכה כשימוש נילוה
- יש להוסיף את ההנחיות שבתוכנית התקפה (סעיף ב') בהתאם לקיים בשטח
- יש להוסיף בסעיף 4.1.1 כי מדובר בבית עם קיר משותף בהתאם למצויין בסעיף 11.1 (א) בתב"ע התקפה
- בתנאים למתן היתר יש להוסיף כיבוי אש, הג"א, יועץ בטיחות לבריכה.

**חוות דעת המהנדס:**

מדובר בבית המגורים ברח' עמוס 6 שכ' נאות הללי התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים ע"י שינוי קווי בניה, הגדלת תכסית, הגדלת זכויות, שינוי הוראות בינוי התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית.  
 ממליץ בפני חברי הועדה להמליץ בפני חברי הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

<b>סעיף: 4</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0742098</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 379 בתאריך: 22/07/2019	

**שם:** שינויים תכנוניים במגרש 395, רח' האיריס 2 דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	25/03/102/42

### בעלי עניין:

<b>מתכנן:</b>	גנאדי טרוינין
<b>ראיד גילגול:</b>	ראיד גילגול
<b>רמ"י:</b>	רמ"י
<b>מגיש:</b>	משה אלמליה

### גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508

7

**מגרשים לתכנית:** 395 בשלמותו מתכנית: 42 / 102 / 03 / 25

### מטרת הדיון

דיון בהפקדת תוכנית

### מטרת התכנית

תוכנית זו באה להסדיר מצב קיים במגרש 395 ע"י קביעת קווי בניין, הגדלת שטחים, הוספת 2 יח"ד, קומה נוספת ושינוי עיצוב אדריכלי.

### הערות בדיקה

#### **תשריט מצב מוצע:**

- יש לתקן את גודל התוכנית, בתשריט מצוין גודל החלקה ולא גודל התוכנית.

#### **תשריט מצב קיים**

- יש להוריד את קווי הבניין התב"ע לא מגדירה קווי בניין  
- יש לתקן את המקרא למגורים ב ולא א'

#### **נספח בינוי**

- אין התאמה בין הנספח למציאות בשטח. יש לתקן את הנספח בהתאם למצב הקיים והמוצע.  
יש לסמן באדום את השטחים המוצעים

#### **הוראות תוכנית**

- יש לתקן את דברי ההסבר ולרשום כי תוכנית זו באה להסדיר מצב קיים במגרש 395 ע"י קביעת קווי בניין, הגדלת שטחים, הוספת 2 יח"ד, קומה נוספת ושינוי עיצוב אדריכלי.
- יש לתקן את סעיף 2.1 ולרשום "הסדרת מצב קיים במגרש 395"
- סעיף 2.2(4) יש להוסיף קביעת גובה.
- סעיף 4 שימושים והוראות- יש למלא את סעיפים אלו באופן מלא בהתאם לקיים בשטח.
- עפ"י נהל מבא"ת אין להפנות לתוכניות קודמות.

## מס' דף: 8:

- אין התאמה בין גודל המגרש בטבלה 3.2 טבלה 5 ותשריט מצב מוצע. - יש לתקן.
- בטבלה 5 בשטחי שירות יש הפניה לתוכנית המאושרת עפ"י נוהל מבאת אין להפנות לתוכניות קודמות . מה גם שאין זכויות בניה בשטחי השירות בתב"ע התקפה . ישנה רק הערה לגבי החניות המותרות בגודל של 20 מ"ר . את שטח זה יש להוסיף בשטחי השירות מעל הקרקע.
- בטבלה 5 כל הזכויות בניה הקיימות (עפ"י היתר ) וזכויות הבניה העתידיות מוצעות כשטח עיקרי מעל הקרקע יש לקחת בחשבון כי נכללים בשטח זה גם שטחי שירות כגון מעליות ממדים מבואות, מדרגות מרפסות (מוקפות ב 2 קירות) דבר הגוזל שטחים עיקריים יש לבדור אפשרות להפריד בין שטחי השירות לשטחים העיקריים במידה ויוחלט כי כל השטחים יחושבו כשטחים עיקריים יש לציין בהערה ברמת הטבלה.
- בתב"ע התקפה רשום כי רק במקומות בהם תנאי המגרש מאפשרים זאת תתאפשר בניית חניה לרכב, עפ"י המדידה אין מקום לחניה.
- יש להוסיף לסעיף 6 בתנאים להיתר: סעיף הג"א, כיבוי אש, רעידות אדמה, נגישות, תאגיד
- בסעיף 6.2 אין להפנות הוראות התב"ע התקפה.
- יש להוסיף סעיף חשמל.

### כללי

- יש להוסיף פתרון חניה להוספת 2 היחידות הנוספות
- יש לתקן את שם התוכנית ולרשום "שינויים תכנוניים במגרש 395 "

### חנות דעת המהנדס:

מדובר בבית משותף ברח' האיריס אשר קיבל היתר בניה לתוספות ושיפוץ המבנה . במהלך הבנייה בוצעו חריגות בניה שלא בהתאם לתוכנית המפורטת וההיתר. כיום מוגשת תוכנית להסדרת המצב הקיים אשר בין היתר כוללת קביעת קווי בניין, הגדלת שטחים, הוספת 2 יחיד, קומה נוספת ושינוי עיצוב אדריכלי.. ממליץ להפקיד את התוכנית



מס' דף: 9

תאריך: 15/07/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 379 בתאריך: 22/07/19

### רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
10	שכ' ממשית	ברגיל שי	235	37	39530	98177	20180402	1
11	שכ' נוה דוד	ויקי אילן וברוריה	30/1	108	39523	2013059	20190163	2

98177	תיק בניין :	20180402	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 379 בתאריך : 22/07/2019				

**מבקש:**

♦ **ברגיל שי**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן יגור

**מודד:**

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

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין : 6484046512

**כתובת הבניין: ציפורי 29 דימונה**

גוש וחלקה : 39530 37 מגרש: 235

תכנית : 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן בהקלה בשינוי צורת הגג (בניית גג שטוח במקום גג רעפים), הצבת חניה בהקלה בשינוי צורת הגג (גג פנל מבודד במקום רעפים) ובגובה חניה מותר (מותר 2.20 מ' פנימי ומוצע 2.85 מ' פנימי) בגובה חימוני של 3.25 מ', בניית חומה בהקלה בגובה חומה מותר, סגירת נישה בחזית קדמית בהקלה מתכנית בינוי וכן הצבת פרגולה בחזית קדמית (לגיטימציה), שכי ממשית, רח' ציפורי 29 מגרש 235.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

סעיף 2: מספר בקשה: 20190163 תיק בניין: 2013059  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 379 בתאריך: 22/07/2019

**מבקש:**

♦ ויקי אילן וברוריה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שיטרת חיית

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ נגב מדידות

ש.י עגנון 2 דירה 16 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 680925566

**כתובת הבניין: מולדה 29/6 דימונה**

גוש וחלקה: 39523 108 מגרש: 30/1

תכנית: 607-0508192

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% לקיר ללא פתחים, הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים וכן בניית חומה בהקלה מגובה חומר מותר, הרחבת סלון בקומת הקרקע, הצבת פרגולת אלומיניום בחזית קדמית וסגירת נישות בקומת הקרקע (לגיטימציה). שכ' נווה דוד, רח' מולדה 29/6, מגרש 108.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.