

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 391 ביום רביעי תאריך 24/06/20 ב' תמוז, תש"ף בשעה 18:00

הועדה התקיימה: עיריית דימונה, באולם המליאה קומה ג' רח' שד' הנשיא  
**השתתפו:**

**חברים:**

מר אריאל ללוש  
מר ארמון לנקרי  
מר צרויה יחיאל -  
מר ניסים פרץ  
מ"מ ראש העיר ויו"ר הועדה לתיכנון ובניה  
מ"מ רה"ע וחבר ועדה  
סגן ראש העיר וחבר ועדה  
חבר ועדה

**סגל:**

רפי בן דוד  
עו"ד מנחם בן טובים -  
חבושה סמיטל -  
יעל סיסו -  
מהנדס העיר  
יועץ המשפטי לעיריה  
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה  
ס.מנהלת מח' רישוי ובניה  
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה  
עו"ד יהודה ירמולובסקי

**נעדרו:**

**חברים:**

מר אסף איפרגן  
מר יהודה בצלאל  
מר טלקר עופר -  
חבר ועדה  
חבר ועדה  
חבר ועדה

**נציגים:**

מיכאל שוקרון  
רב סרן עדי שטרית  
טלי כפיר  
אופיר בניטה  
סבטלנה טליס  
ד"ר קטובסקי רחל -  
מעין ארטן  
רחמים הדר -  
ליאורה גולמב -  
שולה אילוז  
אייל עמרם  
מר גיטלין דימיטרי  
אדווה אמזלג  
**סגל:**  
טל שמשון  
עו"ד תורג'מן רוני  
מירב בנאקוט  
נציג כיבוי אש  
נציג הג"א  
נציגת משרד הבריאות  
נציג רשות מקרקעי ישראל  
נציגת רשות העתיקות  
נציגת שר האוצר  
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה  
נציג מ. השיכון  
נציגת המשרד לאיכות הסביבה  
נציגת איכות הסביבה  
נציג תאגיד המים - מעיינות דרום  
נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת  
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)  
מנהל מחלקת רישוי עסקים  
מנהל תחום גביה  
מבקר העירייה

## הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התו"ב 4 חברים מתוך 7 חברים.

### אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 390  
מיום 18/05/20 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

**החלטה:** יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את אישור הפרוטוקול של הישיבה הקודמת  
מספר 390 להצבעה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – נמנע

**החלטה:** מאשרים פה אחד את אישור הפרוטוקול

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 391 בתאריך: 24/06/20

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עוד חלקה	עמ.
1	607-0742098	שינויים תכנוניים במגרש 395	39508	7	7	4
2	607-0685594	מתחם ספורט וקאנטרי דימונה	100324	1	1	6
3	222/תצ"ר/25	רכבת ישראל גוש 400807 חלקה 1	400807	1	1	8
4	223/תצ"ר/25	תצ"ר רכבת ישראל גוש 400541 חלקה 1	400541	1	1	10
5	224/תצ"ר/25	תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39861 חלקות 27,30,31	39867	27	27	12
6	225/תצ"ר/25	תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39862 חלקות 24,25	39862	24	24	14
7	226/תצ"ר/25	תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39867 חלקות 60,65,66	39867	60	60	16
8	227/תצ"ר/25	תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39862 חלקות 31,28	39862	28	28	18
9	228/תצ"ר/25	תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39868 חלקות 18,19	39868	18	18	20

**סעיף: 1**

**תכנית מפורטת: 607-0742098**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** שינויים תכנוניים במגרש 395

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 16 גרסת תשריט: 9

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

**בעלי עניין:**

- גנאדי טרוינין♦ **מתכנן:**
- ראיד ג'לג'ולי♦
- רמ"י♦ **רמ"י:**
- משה אלמליה♦ **מגיש:**
- משה אלמליח♦

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39508

7

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

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת תוכנית

**מטרת התכנית**

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

**הערות בדיקה**

- דברי הסבר לתוכנית וסעיף 2.2 יש להוסיף קביעת שטחי שירות והגדלת תכסית.
- בהוראות הבינוי בסעיף 4.1.2 מצויין בניית מחסנים. מדובר בבניין משותף אין אפשרות לבנות מחסנים בחצר. במידה ומתוכנן מחסן כחלק בלתי נפרד מהדירות יש לציין זאת בהוראות התוכנית ולתת הסבר בהוראות הבינוי ובנספח הבינוי.
- במידה ולא מתוכננים מחסנים יש לבטל בכל חלקי התוכנית כולל בהערות טבלה 5
- בטבלה 5 לא נכללו מרפסות מקורות
- ממ"ד בהוראות בטבלה 5 לא להגביל בשטח כי לפי תוכנית הבינוי הממדים גדולים מ"ר
- בדרישות להיתר יש להוסיף אישור תאגיד
- בעיצוב האדריכלי יש לציין את חומרי הגמר של הפרגולות וסוג הגג של המבנה
  
- יש לתקן את נספח הבינוי אינו תואם את הקיים בשטח ולציין שם לכל קומה

**חנות דעת המהנדס:**

תוכנית זו באה לדיון חוזר מאחר ושונתה הסמכות מועדה מקומית לועדה מחוזית בשל בין היתר הוספת זכויות בניה מעבר לסמכות הועדה המקומית. התוכנית מסדירה מצב קיים ע"י קביעת קווי בניין, הגדלת שטחים, הוספת 2 יח"ד, קומה נוספת, הגדלת תכסית, קביעת שטחי שירות ושינוי עיצוב אדריכלי ממליץ בפני חברי הוועדה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מהלך הדיון**

**מהנדס העיר רפי בן דוד** מציג את התוכנית בפני חברי הועדה ומציין כי התוכנית חוזרת לדיון בפני הועדה מאחר והתוכנית עברה לסמכות מחוזית.

**יו"ר הועדה מעלה להצבעה את המלצת הועדה המקומית בפני הועדה המחוזית להפקדת התכנית**

**יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד**  
**חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד**  
**חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד**  
**חבר הועדה ניסים פרץ – בעד**

**חברי הועדה מאשרים פה אחד המלצה למחוזית.**

**החלטות**

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

**סעיף: 2** | **תכנית מפורטת: 607-0685594**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** מתחם ספורט וקאנטרי דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
ביטול ל-	25/03/120
ביטול ל-	607-0251900

### בעלי עניין:

וועדה מקומית דימונה	♦ יזם:
רון פליישר	♦ מתכנן:
א.א.ג. אזוט	♦
וועדה מקומית דימונה	♦ מגיש:

### גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 100324:  
1

גוש: 400495:  
1

### מטרת הדיון

הלצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת תוכנית

### מטרת התכנית

הסדרת בינוי קיים והקמת מתקני ספורט ופנאי חדשים ומשודרגים במתחם הבריכה העירונית בדימונה.

### הערות בדיקה

- יש להוציא את מבנה החשמל מהקו הכחול של התוכנית.
- יש לתת הסבר למבנה המשושה שנמצא מחוץ לקו הכחול והינו חלק ממתחם הקאנטרי.
- יש לתקן את טבלה 3.2 בהתאם לגבולות התוכנית החדשים ולהוסיף בנייני ציבור במצב המוצע.
- סעיף 4.1.2 יש למלא באופן מפורט מאחר ואין הנחיות מרחביות לוועדה.
- סעיף 1.6 להוסיף את תוכנית 607-03615101
- יש לבטל את סעיף 6.1 ז'.
- בעיקרי התוכנית מצויין כי ישנם הוראות בדבר הריסת מבנים וגדרות שלא באים לידי ביטוי במסמכי התוכנית.
- בסעיף 2.2 יש להוסיף קביעת תכסית.
- סעיף 6.1 לה לתקן ממחלקת תנועה בעירייה לוועדת תחבורה.
- יש להוסיף בתנאים למתן היתר נגישות, משרד הבריאות לבריכה.
- יש לתקן את סעיף 6.2 חשמל.
- יש לבטל את סעיף 6.4 לא רלוונטי לתוכנית.
- יש להוסיף סעיף הפקעות.

### חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הבאה להסדיר את מתחם הקאנטרי בדימונה. התוכנית כוללת שינוי ייעוד, שינוי קווי בניין, קביעת שימושים ותכליות, קביעת מספר קומות, קביעת זכויות בנייה ותכסית וקביעת תנאים למתן היתר. ממליץ בפני חברי הוועדה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

### מהלך הדיון

יו"ר הוועדה אריאל ללוש מציג את התוכנית פני חברי הוועדה

**חבושה סמיטל מנהלת הועדה** מסבירה כי התוכנית מסדירה את הבינוי הקיים במתחם הקנטרי . ההסדרה כוללת שינוי ייעוד משצ"פ חניה ומבנה ציבור ליעוד ספורט ונופש.

**יו"ר הועדה מעלה להצבעה את המלצת הועדה המקומית בפני הועדה המחוזית להפקדת התכנית**

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

**חברי הועדה מאשרים פה אחד המלצה למחוזית.**

### ה ח ל ט ו ת

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

**סעיף: 3 תשריט לצורכי רישום: 222/ר/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** רכבת ישראל גוש 400807 חלקה 1

נושא: אישור תוכנית לצורכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תואם ל-  
**לתכנית**  
194 /02 /11/ד

**בעלי עניין:**

רכבת ישראל **♦ יזם:**

אריה פרנק **♦ מודד:**

רמ"י **♦ רמ"י:**

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש: 400807  
, 1

**מטרת הדין**

תצ"ר עבור רכבת ישראל בהתאם לתוכנית ד/11/02/194  
גוש 400807 חלקה 1

**מטרת התכנית**

אישור תצ"ר בהתאם לתוכנית ד/11/02/194  
התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל על מנת לרשום את הגושים והחלקות  
שבהם קיימת מסילת ברזל.  
התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- חסר מספר בחותמת של מפי
- המדידה שהוגשה הינה משנת 2018 באחריות המודד לבדוק
- האם חלו שינויים תכנוניים ולעדכן בהתאם. (יש להגיש הצהרה)
- הערות של התשריט חסרות.
- יש להגיש מסמך בעלויות

**חות דעת המנהל:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י רכבת ישראל  
התוכנית באה להסדיר את גוש 400807 חלקה 1  
ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה  
והתאמה לתוכנית ד/11/02/194

**מהלך הדין**

**סמיטל חנושה מנהלת הועדה** מסבירה את הבקשה בפני חברי הועדה ומציינת כי התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל אשר  
מסדירה את גבולות המסילה על מנת לבצע רישום. להסדרת

**יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה להצבעה את בתוכנית לצורכי רישום**

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד



חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר.

**ה ח ל ט ו ת**

מאשרים את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

**סעיף: 4 תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר223**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** תצ"ר רכבת ישראל גוש 400541 חלקה 1

נושא: אישור תוכנית לצורכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תואם ל-  
**לתכנית**  
194/ 11/02/ד

**בעלי עניין:**

- ♦ **מודד:** אריה פרנק
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** רכבת ישראל

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש: 400541  
, 1

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר עבור רכבת ישראל בהתאם לתוכנית ד/11/ 02/ 194  
גוש 400541 חלקה 1 .

**מטרת התכנית**

אישור תצ"ר בהתאם לתוכנית ד/11/02/ 194  
התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל על מנת לרשום את הגושים והחלקות  
שבהם קיימת מסילת ברזל.  
התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- חסר מספר בחותמת של מפי
- המדידה שהוגשה הינה משנת 2018 באחריות המודד לבדוק  
האם חלו שינויים תכנוניים ולעדכן בהתאם. (יש להגיש הצהרה)
- הערות של התשריט חסרות.
- יש להגיש מסמך בעלויות

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית חצורכי רישום שהוגשה ע"י רכבת ישראל  
התוכנית באה להסדיר את גוש 400541 חלקה 1  
רובו של הגוש נמצא בשטח השיפוט של העיר דימונה  
חלקו הצפוני שבו עוברת המסילה נמצא בשטח ללא שיפוט  
צת"ר זה מובא לדיון בוועדה המקומית והמחוזית.  
ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ובהתאמה  
לתוכנית ד/ 11 / 02/ 194

**מהלך הדיון**

**אריאל ללוש** – יו"ר הועדה מציג את התוכנית בפני חברי הועדה ומציין כי מדובר  
בתצ"ר נוסף של רכבת ישראל .

חבושה סמיטל מנהלת הועדה מציין כי התצ"ר בהתאם לתוכנית ד/11/02/194

**יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה להצבעה את בתוכנית לצורכי רישום**

**יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד**  
**חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד**

חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר.

**ה ח ל ט ו ת**  
מאשרים את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות .

**סעיף: 5**

**תשריט לצורכי רישום: 224/תצ"ר/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39861 חלקות 27,30,31

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	
תואם ל-	<b>לתכנית</b>
תואם ל-	146/03/25
	194/תח/25

**בעלי עניין:**

- דן שלסינגר♦ **מוודד:**
- רמ"י♦ **רמ"י:**
- אסיה סיירוס פיתוח וייזום בע"מ♦ **מגיש:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39867  
27, 30, 31,

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר עבור חברת אסיה סיירוס בהתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט חלוקה 194/תח/25 בשכונת השחר

**מטרת התכנית**

תצ"ר שהוגש עבור חברת אסייה סיירוס בעקבות תשריט איחוד של מגרשים 253,252 בשכונת השחר על מנת להסדיר את גוש 39861 חלקות 27,30,31 בתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 194/תח/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- הגשת הוכחת בעלות תקפה לחצי שנה
- יש לתקן מספרי חלקות נרשם 27-31 והחלקות בתצ"ר הינן 27, 30, 31 בלבד.

**חנות דעת המנדט:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י חברת אסיה סיירוס הבאה להסדיר את גוש 39861 חלקות 27,30,31 התצ"ר הוגש בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים 252,249, 253 למגרש 249A בשכונת השחר רח' הרב עובדיה יוסף תשריט האיחוד אושר ביום 20/06/16 ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ובהתאמה לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 194/תח/25

**מהלך הדין**

יור"ר הועדה אריאל ללוש – מציג את הבקשה בפני חברי הועדה

**חבושה סמיטל מנהלת הועדה** מציגה את הבקשה בפני חברי הועדה ומסבירה כי התצ"ר הוגש ע"י חברת אסיה סיירוס להסדרת הגושים והחלקות בהתאם לתב"ע 146/03/25 ולתשריט האיחוד 194/תח/25.

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מעלה את התוכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר בכפוף למילוי גליון הדרישות

#### ה ח ל ט ו ת

מאשרים את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות .

**סעיף: 6**

**תשריט לצורכי רישום: 225/תצ"ר/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39862 חלקות 24,25

נושא: אישור תוכנית לצורכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25
תואם ל-	197/תח/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **מודד:** דן שלסינגר
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39862 , 25 , 24

**מגרשים לתכנית:** 450A בשלמותו מתכנית : 146/03/25

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר עבור חברת אסייה סיירוס בהתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט חלוקה 197/תח/25 בשכונת השחר

**מטרת התכנית**

תצ"ר שהוגש עבור חברת אסייה סיירוס בעקבות תשריט איחוד של מגרשים 450 , 451 בשכונת השחר על מנת להסדיר את גוש 39862 חלקות 24 , 25 בהתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 197/תח/25/תח/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- הגשת הוכחת בעלות תקפה לחצי שנה

**חונות דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י חברת אסייה סיירוס הבאה להסדיר את גוש 39862 חלקות 24 , 25. התצ"ר הוגש בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים 450 , 451. למגרש 450A בשכונת השחר רח' סא"ל עמנואל מורנו תשריט האיחוד אושר ביום 27/07/16 ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ובהתאמה לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 197/תח/25

**מהלך הדין**

יו"ר הועדה אריאל ללוש – מציג את הבקשה בפני חברי הועדה .

**חבושה סמיטל מנהלת הועדה** מציינת כי התצ"ר הוגש להסדרת הגושים והחלקות בהתאם לתב"ע 146/03/25 ולתשריט האיחוד 197/תח/25.

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מעלה את התוכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר בכפוף למילוי גליון הדרישות

**ה ח ל ט ו ת**  
מאשרים את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות .

**סעיף: 7****תשריט לצורכי רישום: 226/ר/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39867 חלקות 60, 65, 66

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25
תואם ל-	195/תח/25

**בעלי עניין:**

דן שלסינגר	♦ <b>מוודד:</b>
רמ"י	♦ <b>רמ"י:</b>
אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ.	♦ <b>מגיש:</b>

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39867

, 66, 65, 60

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר עבור חברת אסייה סיירוס בהתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט חלוקה 195/תח/25 בשכונת השחר

**מטרת התכנית**

תצ"ר שהוגש עבור חברת אסייה סיירוס בעקבות תשריט איחוד של מגרשים 362, 367, 368 בשכונת השחר על מנת להסדיר את גוש 39867 חלקות 60, 65, 66 בתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 195/תח/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- הגשת הוכחת בעלות תקפה לחצי שנה
- תיקון מס' חלקה בהערות- 67 אינה שייכת

**חות דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י חברת אסייה סיירוס הבאה להסדיר את גוש 39867 חלקות 60, 65, 66. התצ"ר הוגש בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים 362, 367, 368. למגרש 362A בשכונת השחר רח' פרופ' עדה יונת.

תשריט האיחוד אושר ביום 20/06/16

ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ובהתאמה לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 195/תח/25

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה אריאל ללוש – מציג את הבקשה בפני חברי הועדה

**חבושה סמיטל מנהלת הועדה** מציינת כי התצ"ר בהתאם לתב"ע 146/03/25 ולתשריט האיחוד 195/תח/25.

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מעלה את התוכנית להצבעה



יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר בכפוף למילוי גליון הדרישות

ה ח ל ט ו ת  
מאשרים את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות .

**תשריט לצורכי רישום: 227/ר/25****סעיף: 8**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39862 חלקות 28, 31

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25
תואם ל-	198/תח/25

**בעלי עניין:**♦ **מודד:** דן שלסינגר♦ **רמ"י:** רמ"י♦ **מגיש:** אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ.**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39862

, 31, 28

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר עבור חברת אסייה סיירוס בהתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט חלוקה 198/תח/25 בשכונת השחר

**מטרת התכנית**

תצ"ר שהוגש עבור חברת אסייה סיירוס בעקבות תשריט איחוד של מגרשים 547, 550 בשכונת השחר על מנת להסדיר את גוש 39862 חלקות 28, 31 בתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 198/תח/25 התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- הגשת הוכחת בעלות תקפה לחצי שנה

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י חברת אסייה סיירוס הבאה להסדיר את גוש 39862 חלקות 28, 31. התצ"ר הוגש בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים 547, 550 למגרש 547A בשכונת השחר רח' סרן יובל נריה. תשריט האיחוד אושר ביום 29/08/16. ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ובהתאמה לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 198/תח/25

**מהלך הדין**

יו"ר הועדה אריאל ללוש – מציג את הבקשה בפני חברי הועדה

**חבושה סמיטל מנהלת הועדה** מציינת כי התצ"ר בהתאם לתב"ע 146/03/25 ולתשריט האיחוד 198/תח/25.

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מעלה את התוכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר בכפוף למילוי גליון הדרישות

ה ח ל ט ו ת  
מאשרים את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות .

**סעיף: 9 תשריט לצורכי רישום: 228/ר/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020

**שם:** תצ"ר אסייה סיירוס גוש 39868 חלקות 18,19

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25
תואם ל-	208/תח/25

**בעלי עניין:**

♦ **מודד:** דן שלסינגר

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39868

, 18, 19

**מטרת הדין**

אישור תצ"ר עבור חברת אסייה סיירוס

בהתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט חלוקה 208/תח/25

בשכונת השחר

**מטרת התכנית**

תצ"ר שהוגש עבור חברת אסייה סיירוס בעקבות

תשריט איחוד של מגרשים 424, 425 בשכונת השחר

על מנת להסדיר את גוש 39868 חלקות 18,19

בתאם לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 208/תח/25

התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

**הערות בדיקה**

- הגשת הוכחת בעלות תקפה לחצי שנה

**חונת דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י חברת אסייה סיירוס

הבאה להסדיר את גוש 39868 חלקות 18, 19.

התצ"ר הוגש בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים 424, 425

למגרש 424A בשכונת השחר רח' הרב אברהם קוק

תשריט האיחוד אושר ביום 30/01/17

ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

ובהתאמה לתוכנית 146/03/25 ותשריט איחוד 208/תח/25

**מהלך הדין**

יו"ר הועדה אריאל ללוש – מציג את הבקשה בפני חברי הועדה

**חבושה סמיטל מנהלת הועדה** מציינת כי התצ"ר בהתאם לתב"ע 146/03/25 ולתשריט האיחוד 208/תח/25.

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מעלה את התוכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התצ"ר בכפוף למילוי גליון הדרישות

#### ה ח ל ט ו ת

מאשרים את התצ"ר בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות .

מס' דף: 22

תאריך: 28/07/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 391 בתאריך: 24/06/20

### רשימת הבקשות

ע.מ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
23	שכי השחר (מזרחית)	אברהם אלדד	291	64	39863	2019087	20200231	1
24	שכי השחר (מזרחית)	אטיאס מאור ולין רחל	226	33	39863	2019100	20200163	2
25	שכי הר נוף	שמעון ולימור בוסקילה	303	1	400495	2018180	20190175	3
27	שכי הר נוף	שחר ומיכל לוי	373	35	39932	2018179	20190405	4
28	שכי השחר (מזרחית)	פרץ דור	358	56	39867	2019066	20200238	5
29	שכי הערבה	זרביב בני ורויטל	123	79	39505	2018081	20190044	6

2019087	תיק בניין :	20200231	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 391 בתאריך : 24/06/2020

**מבקש:**

♦ **אברהם אלדד**

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהים

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין: 8247878282  
**כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 22 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 64 מגרש: 291

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בבניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.  
בשכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 22 מגרש 291.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

**אריאל ללוש יו"ר הוועדה**, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלה לבניית בריכה ע"י הוספת שימוש לקרקע בשכונת השחר

הבקשה להקלה עולה להצבעה:

- יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד
- חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד
- חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד
- חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

**ת. השלמה**

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

2019100	תיק בניין :	20200163	מספר בקשה :	<b>סעיף 2:</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 391 בתאריך : 24/06/2020				

**מבקש:**

♦ **אטיאס מאור ולין רחל**

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהים  
אום אל-פחם

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 7742802548

**כתובת הבניין : פרופ' דן שכטמן 6 דימונה**

גוש וחלקה : 39863 33 מגרש: 226

תכנית : 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ-22.61 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 6 מגרש 226.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

**אריאל ללוש יו"ר הוועדה**, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין, הקלה בתכסית ובניית בריכה בהקלה של שימוש נוסף בקרקע בשכונת השחר.

הבקשה להקלה עולה להצבעה :

- יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
- חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד
- חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד
- חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

**חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.**

**החלטות:**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

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



מספר בקשה: 20190175	תיק בניין: 2018180
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020	

**סעיף: 3**

**מבקש:**

♦ שמעון ולימור בוסקילה

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ איבהרים מחאגנה

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6409249415

**כתובת הבניין: הר שגיא 7 דימונה**

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 303

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי (מזרחי) בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים.
  2. הקלה בקו בניין אחורי (דרומי) בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים.
  3. בניית בריכת שחיה בהקלה עד 50% מקווי בניין צידי ואחורי מותר (מותר 1.5 מ' מוצע 0.75 מ').
- שכ' הר נוף, רח' הר שגיא 7, מגרש 303.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי וכן בניית בריכה בהקלה של 50% מקו בניין מותר בשכ' הר נוף.

הבקשה להקלה עולה להצבעה:

- יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד
- חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד
- חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד
- חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

**ת. השלמה**

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



2018179	תיק בניין :	20190405	מספר בקשה :	<b>סעיף 4:</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 391 בתאריך : 24/06/2020				

**מבקש:**

♦ שחר ומיכל לוי

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 4081536563

**כתובת הבניין : הר חרוז 4 דימונה**

גוש וחלקה : 39932 35 מגרש: 373

תכנית : 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10% מקווי בניין מותרים , שכ' הר נוף, רח' הר חרוז 4, מגרש 373 .

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלה בקו בניין בשכונת הר נוף.

הבקשה להקלה עולה להצבעה :

יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד

חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד

חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנן.

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

מספר בקשה: 20200238	תיק בניין: 2019066
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 391 בתאריך: 24/06/2020	

**סעיף 5:**

**מבקש:**

♦ פרץ דור

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 8707126271

**כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 16 דימונה**

גוש וחלקה: 39867 56 מגרש: 358

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים וכן הקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע.

שכ' השחר, פרופ' עדה יונת 16, מגרש 358.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלה בקו בניין צידיים וכן הקלה בבניית בריכה ע"י שימוש נוסף לקרקע בשכונת השחר

הבקשה להקלה עולה להצבעה:

יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד

חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד

חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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

2018081	תיק בניין :	20190044	מספר בקשה :	<b>סעיף 6:</b>
24/06/2020				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 391 בתאריך :

**מבקש:**

♦ זרביב בני ורויטל

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ בכרייה רמי

באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5706945034

**כתובת הבניין: בבא סאלי 39 דימונה**

גוש וחלקה: 39505 79 מגרש: 123

**מהות הבקשה:**

הסדרת מצב קיים בבית מגורים, הרחבת סלון בחזית קדמית, שינוי גג רעפים והגבהתו, תוספת בנייה בחזית אחורית הכוללת ממ"ד, הצבת פרגולת חניה בהקלה ע"י שינוי מיקום החניה ושינויים בפתחי המבנה (לגיטימציה) בניית חומות הקפיות, הריסת חומות חורגות מגבול מגרש והריסת מחסן קיים ובניית מחסן חדש שכ' הערבה, רח' בבא סאלי 39, מגרש 123.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה להסדרת מצב קיים בבית המגורים.

היועמ"ש מנחם בן טובים מציין כי חלה טעות במהות הבקשה ויש להוסיף בניית מחסן.

הבקשה להקלה עולה להצבעה:

יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד

חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד

חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- לא יינתן היתר עד להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

-----  
אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

-----  
מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

-----  
חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה