

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 395 ביום שלישי תאריך 27/10/20 ט' חשוון, תשפ"א בשעה 17:00

הועדה התקיימה באולם המליאה בניין העירייה קומה ג'. רח' שד' הנשיא  
**השתתפו:**

### חברים:

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

### סגל:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| רפי בן דוד            | מהנדס העיר                             |
| עו"ד מנחם בן טובים    | יועץ המשפטי לעירייה                    |
| חבושה סמיטל           | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה      |
| עו"ד יהודה ירמולובסקי | תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה |
| וקנין בת חן           | בודקת היתרים לוועדה לתו"ב              |
| אבוטבול יסמין         | בודקת היתרים לוועדה לתו"ב              |
| עודד עמר              | מנהל המחלקה לפיתוח כלכלי               |

### נעדרו:

### חברים:

מר יהודה בצלאל

### נציגים:

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| מיכאל שוקרון      | נציג כיבוי אש                    |
| רב סרן עדי שטרית  | נציג הג"א                        |
| טלי כפיר          | נציגת משרד הבריאות               |
| אופיר בניטה       | נציג רשות מקרקעי ישראל           |
| סבטלנה טליס       | 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 מיעצת   |
| אדווה אמזלג       | מפקחת בטיחות אש (כיבוי)          |
| טל שמשון          | מנהל מחלקת רישוי עסקים           |

מס' דף: 2:

ס.מנהלת מח' רישוי ובניה  
מנהל תחום גביה  
מבקרת העירייה

יעל סיסו -  
עו"ד תורג'מן רוני  
מירב בנאקוט

**הישיבה התחילה בשעה 17:00**  
**הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התו"ב**  
**6 חברים מתוך 7 חברים.**

**אישור פרוטוקול**

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 394  
מיום 23/09/20 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

**החלטה :**

**החלטה:** יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את אישור הפרוטוקול של הישיבה הקודמת  
מספר 394 להצבעה .

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הועדה ארמונד לנקרי - בעד  
חבר הועדה צרויה יחיאל – בעד  
חבר הועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הועדה טלקר עופר – בעד  
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד  
**החלטה: מאשרים את אישור הפרוטוקול**

מס' דף: 4

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 395 בתאריך: 27/10/20  
**רשימת נושאים תכנוניים**

| סעיף | מספר        | שם התכנית/נושא תכנוני            | גוש    | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|----------------------------------|--------|-------|---------|-----|
| 1    | 233/תח/25   | עיריית דימונה באמצעות חברת הנסון | 400408 | 1     | 1       | 5   |
| 2    | 607-0466912 | משחטת פרימיום עוף, דימונה        | 100256 | 1     | 1       | 7   |

**סעיף: 1 תשריט איחוד: 233/תח/25**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020

**שם:** עיריית דימונה באמצעות חברת הנסון

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם:** עיריית דימונה באמצעות ח. הנסון בע"מ
- ♦ **מודד:** סברי בדארנה
- ♦ **רמ"י:** רמ"י

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400408

1

גוש: 400434

1

**מטרת הדיון**

אישור תשריט איחוד מגרשים 318,319,333,334 בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25 למגרש אחד 333A בכתובת רח' החרמש 44,46 (רחוב הסולם 16,18 , רחוב מרצע 13,15 ) אזור התעשייה דימונה

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 318,319,333,334 בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25 למגרש אחד 333A בכתובת רח' החרמש 44,46 (רחוב הסולם 16,18 , רחוב מרצע 13,15 ) אזור התעשייה דימונה

**חווית דעת המהנדס:**

מדובר באיחוד מגרשים עבור הקמת מפעל הנסון . ממליץ לאשר את התשריט האיחוד

**מהלך הדיון**

**אריאל ללוש יו"ר הועדה:** מציג את תשריט האיחוד פני חברי הועדה .

**רפי בן דוד מהנדס העיר:** מסביר שמאחדים את המגרשים על מנת לאפשר תכנון בצורה מטבית.

**יועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** מציין כי העירייה פועלת על מנת לשנות את מיקום המפעלים הנמצאים בכניסה לעיר (הנסון ורדימיקס) , ומקצים להם מגרשים בתוך אזור התעשייה.

**יו"ר הועדה אריאל ללוש** מעלה את הבקשה לתשריט האיחוד בפני חברי הועדה.

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

**החלטה: מאשרים את תשריט האיחוד**

**החלטות**  
מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי דרישות הוועדה.

**סעיף: 2 | תכנית מפורטת: 607-0466912**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020

**שם:** משחטת פרימיום עוף, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 38 גרסת תשריט: 30

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| ביטול ל-   | 25/02/101/21  |

**בעלי עניין:**

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| <b>♦ מתכנן:</b> | יעקב פישר          |
| ♦               | חוסין קסום         |
| ♦               | אולגה צ'רנובסקי    |
| ♦               | אבי נחום           |
| <b>♦ מגיש:</b>  | פנחס עמר           |
| ♦               | עיריית דימונה      |
| ♦               | ועדה מקומית דימונה |

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש: 100256  
1

גוש: 400434  
1

**מטרת הדיון**

אישור חברי הועדה להגשת התנגדות לתוכנית

**מטרת התכנית**

מטרת התכנית הינה הקמת משחטת עופות במסגרת שינויים בחלוקת המגרשים 400 ו-401, שינוי קוי בניין ושינוי הנחיות לתכנון שהוגדרו בתכנית המאושרת מס' 21/101/02/25.

**חונת דעת המהנדס:**

מדובר על הקמת משחטה באזור התעשייה מגרש 400. בעקבות תסקיר איכות הסביבה ומשרד הבריאות נובע כי הרגולציה שתהייה עבור הקמת מפעלים בסביבת המשחטה יקשו על הקמתם ז"א יצא שכרנו בהפסדנו ואזור התעשייה בסביבת המשחטה לא יוכל להתפתח בתאריך 07/09/20 הוגש מכתב התנגדות לועדה המחוזית בדבר משיכת התוכנית. מצ"ב העתק מהמכתב. הועדה המחוזית מבקשת את אישור הועדה המקומית לביטול התוכנית.

לשיקול דעת חברי הועדה

**מהלך הדיון**

**יו"ר אריאל ללוש :** מציג את הבקשה למשיכת התוכנית המומלצת על ידנו מהועדה המחוזית ומסביר כי מדובר בתוכנית שהובאה לדיון בועדה, והועדה המליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

**חבר הועדה ניסים פרץ :** אני חושב שצריך ללמוד את הנושא כי אם יש הפסדים אולי צריך לשמוע את מגיש הבקשה.

**חבר הועדה ארמונד לנקרי:** מציין כי הדיון היום הוא על משיכת ההמלצה של על התכנית לאחר בדיקה חוזרת של הצוות המקצועי לא מדובר פה על ההפסדים שלו.

## מס' דף: 8:

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** מציין כי התכנית הינה בסמכות מחוזית ולא מקומית ועל כן החלטה פה היא בקשה למשיכת התכנית המומלצת ע"י הוועדה. יכולה להיות אפשרות שהוועדה המחוזית לא תקבל את הבקשה למשיכת התכנית או שלא תאשר את התכנית על אף המלצת הוועדה.

**מהנדס העיר רפי בן דוד:** מציג את עמדת משרד הבריאות ומציין כי הם נתבקשו להגיע לדיון אך בחרו שלא. משרד הבריאות לא מתנגד לתכנית אך הציג תנאים להקמת משחטה והוועדה מחליטה אם להקים משחטה או לא. אך כמו שהסברתי הרגולציה, ההכבדה והקשיים שיגרמו למפעלים שבקרבת המשחטה גרמו לנו לחשוב על האינטרס של העיר באופן כללי ולא נקודתי. הקמת המשחטה תגרום לקשיים על הקמת מפעלים בסביבתה.

**יו"ר הוועדה אריאל ללוש:** מעלה את הבקשה למשיכת התכנית המומלצת להצבעה בפני חברי הוועדה.

יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד  
חבר הוועדה ארמונד לנקרי - בעד  
חבר הוועדה צרויה יחיאל – בעד  
חבר הוועדה אסף איפרגן – בעד  
חבר הוועדה טלקר עופר – בעד  
חבר הוועדה ניסים פרץ – נגד

**החלטה: מאשרים את משיכת התוכנית** שהומלצה ע"י הוועדה המקומית לאפשר הקמת משחטה באזור התעשייה.

### ה ח ל ט ו ת

מאשרים את משיכת התוכנית שהומלצה ע"י הוועדה המקומית לאפשר הקמת משחטה באזור התעשייה.



מס' דף: 9

תאריך: 25/11/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 395 בתאריך: 27/10/20

### רשימת הבקשות

| עמ. | שכונה             | פרטי המבקש           | מגרש | חלקה | גוש    | תיק בניין | בקשה     | סעיף |
|-----|-------------------|----------------------|------|------|--------|-----------|----------|------|
| 10  | שכי הר נוף        | מלול אוהד            | 387  | 39   | 39932  | 2016179   | 20200304 | 1    |
| 11  | שכי שבעת המינים   | אוחיון יעקב ואסתר    | 107  | 90   | 39507  | 2019058   | 20200370 | 2    |
| 13  | שכי נוה חורש      | מצליח אליהו וסיגלית  | 500  | 35   | 39500  | 2004089   | 20200684 | 4    |
| 14  | שכי נוה חורש      | סיבוני עידן והדס     | 260A | 110  | 39524  | 2001079   | 20200424 | 5    |
| 16  | שכי ממשית         | קסו זהבה             | 212  | 1    | 100326 | 2010129   | 20190291 | 6    |
| 18  | שכי נוה חורש      | עזרן יעקב ומלכה      | 270A | 194  | 39524  | 2000047   | 20200746 | 7    |
| 20  |                   | חברת החשמל לישראל    | 2    | 2    | 39507  | 2019108   | 20200764 | 8    |
| 22  | שכי ממשית         | פרידמן דימטרי ואולגה | 168  | 1    | 100326 | 2009006   | 20200617 | 9    |
| 23  | שכי הערבה         | בן דוד רפאל          | 515  | 5    | 39509  | 2015035   | 20200743 | 10   |
| 25  | שכי השחר (מזרחית) | לבון אולג וסימונה    | 216  | 23   | 39863  | 2019062   | 20190371 | 11   |

|   |             |          |             |                |
|---|-------------|----------|-------------|----------------|
| 2016179   | תיק בניין : | 20200304 | מספר בקשה : | <b>סעיף 1:</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 395 בתאריך : 27/10/2020 |             |          |             |                |

**מבקש:**

♦ **מלול אוהד**

**בודק הבקשה:**

♦ אבקסיס גל

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהים  
אום אל-פחם

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 2061663922

**כתובת הבניין : הר גבים 12 דימונה**

גוש וחלקה : 39932 39 מגרש : 387

תכנית : 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לטופס איכלוס (טופס 4) , בניית בריכה בחצר במפלס העליון, הרחבת מרפסת בקומה עליונה, הרחבת קומת כניסה, פתיחת מעבר במדרגות בין הקומות, בניית קיר במקום שער במפלס העליון, הרחבת מחסן בקומת הכניסה, הקלה ע"י העברת זכויות משטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ-8.49 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר, וכן בניית מחסן בהקלה בשיעור של 2.82 מ"ר (לגיטימציה).  
שכ' הר נוף, רח' הר גבים 12 מגרש 387.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לא לאשר- תוכנית לא תוקנה כנדרש, מבקש הבקשה מעוניין ללכת לשינוי תב"ע

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציד את הבקשה בפני חברי הוועדה.

**מהנדס העיר רפי בן דוד:** מצייין כי בקשה זו הובאה לדיון לסירוב מאחר ולאחר בדיקה ראשונית התגלו חריגות בזכויות הבנייה וניתנה אפשרות לבעל הבקשה לפרק את חריגות הבניה, אך הוא העדיף לפנות למסלול של שינוי תב"ע.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה להצבעה את סירוב הבקשה.

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

**החלטה: מאשרים את סירוב הבקשה**

**החלטות**  
לא לאשר

|   |                    |                |
|---|--------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20200370   | תיק בניין: 2019058 | <b>סעיף: 2</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020 |                    |                |

**מבקש:**

\* אוחיון יעקב ואסתר

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**\* מחאגנה אברהמים אבו שקרה  
30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5855840436

**כתובת הבניין: שד' הנשיא 43/6 דימונה**

גוש וחלקה: 39507 90 מגרש: 107

**מהות הבקשה:**בניית ממ"ד ותוספת בנייה בחזית האחורית הריסת מחסן וגידור הקפי .  
שכ' שבעת המינים, רח' שד' הנשיא 43/6, מגרש 107.**חות דעת המהנדס:**

בועדת המשנה מתאריך 28/07/2020 הבוא לדיון בקשה מס' 20200509 לאישור תוכנית אב על מגרש 107 אשר מראה תוספות עתידיות ואחידות לכל הדירות בקומת הקרקע שאושר ע"י חברי הועדה .

הבקשה להיתר תואמת את תוכנית האב ותכנית בניין עיר ועל כן הינה בסמכות רשות הרישוי בהנחיית היועמ"ש הבקשה מובאת לדיון בועדת משנה . ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה בפני חברי הועדה מציין כי מדובר בתוספת בניה בבית משותף.

היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים: שואל האם קיימת הסכמת שכנים?

מנהלת הועדה לתכנון ובניה סמיטל חבושה: מסבירה כי קיימת תכנית אב שאושרה בוועדה על מנת ליצור חזית אחידה. וקיימות זכויות בניה בהתאם לתכנית התקפה.

מהנדס העיר רפי בן דוד: מציין כי יש במגרש שטח גדול שלא מנוצל, ומתנקז שם לכלוך וצריך לחשוב על התחדשות של המקום. מציין גם כי היה בסיור בשטח וממליץ לאשר את הבקשה לבניה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד  
 חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד  
 חבר הועדה צרויה יחיאל – בעד  
 חבר הועדה אסף איפרגן – בעד  
 חבר הועדה טלקר עופר – בעד  
 חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

החלטה: מאשרים את הבקשה פה אחד.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

מס' דף: 12

**ת. השלמה**

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

|   |             |          |             |                |
|---|-------------|----------|-------------|----------------|
| 2004089   | תיק בניין : | 20200684 | מספר בקשה : | <b>סעיף 4:</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 395 בתאריך : 27/10/2020 |             |          |             |                |

**מבקש:**

• מצליח אליהו וסיגלית

**בודק הבקשה:**

• אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1192775266

**כתובת הבניין: צורית 10 דימונה**

גוש וחלקה: 39500 35 מגרש: 500

**מהות הבקשה:**

בניית חניה בהקלה מגודל מותר ( מוצע 21.75 מ"ר, מותר 15.00 מ"ר ), הקלה בגובה סככת חניה ( מוצע 3.20 מ', מותר 2.50 מ' ) וכן הקלה בניוד זכויות משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 0.44 מ"ר, ללא תוספת שטחים מעבר למותר, שכי נווה חורש, רח' צורית 10 מגרש 500

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה בפני חברי הועדה, מצייין כי מדובר בתוספת בניה בהקלה בשכי נווה חורש. ומעלה את הבקשה להצבעת חברי הועדה

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

החלטה: מאשרים את הבקשה פה אחד.

**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.

סעיף 5: מספר בקשה: 20200424 תיק בניין: 2001079  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020

**מבקש:**

\* סיבוני עידן והדס

**בודק הבקשה:**\* אבקסיס גל  
דימונה**מודד:**

\* ארד אבי

הבורסקאי 1/ דירה 108 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5451749423

**כתובת הבניין: אקליפטוס 59 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 110 מגרש: 260A

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבנייה, הקלה עבור בניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע, תוספת בנייה בקומת הקרקע, שינויי פתחים, שינויים פנימיים, שינוי בגובה חומות, הריסת מדרגות חיצוניות ושינויים בפיתוח, וכן הריסת מחסן וחנייה מקורה.  
שכ' נווה חורש, רח' אקליפטוס 59, מגרש 260A

**חות דעת המהנדס:**

מדובר על תוכנית לתוספת בניית ממ"ד בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבנייה, הקלה עבור בניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע, תוספת בנייה בקומת הקרקע, שינויי פתחים, שינויים פנימיים, שינוי בגובה חומות, הריסת מדרגות חיצוניות ושינויים בפיתוח, וכן הריסת מחסן וחנייה מקורה.  
ממליץ לאשר את הבקשה.

**מהלך הדיון:**

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה, ומציין כי נפלה טעות סופר במהות הבקשה וכי מדובר בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ולא קדמי כפי שמצוין במהות הבקשה.

**מנהלת הועדה לתכנון ובניה סמיטל חבושה:** מציינת כי מהות הבקשה תתוקן במסמך ההחלטות.

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** מציין כי יש להוסיף בהחלטת הוועדה כי לא ניתן לסגור את פתח החניה. כמו כן שואל מה גובה החומות.

**מנהלת הועדה לתכנון ובניה סמיטל חבושה:** מציינת כי גובה החומות הינו 1.40 מ' + 50 ס"מ גדר דקורטיבית.

**יו"ר הועדה אריאל ללוש:** מעלה את הבקשה להצבעת חברי הועדה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד

חבר הועדה צרויה יחיאל – בעד

חבר הועדה אסף איפרגן – בעד

חבר הועדה טלקר עופר – בעד

חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

**החלטה: מאשרים את הבקשה בתנאי אי סגירת פתח החניה.**

**ה ח ל ט ו ת:**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה  
ובתנאי אי סגירת פתח הגישה לחניה.**

**ת. השלמה**

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

מספר בקשה: 20190291 תיק בניין: 2010129  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020

**סעיף 6:****מבקש:**

♦ קרסו זהבה

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ נגב מדידות

ש.י. עגנון 6 דירה 36 ת.ד. 84750 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 272488950

**כתובת הבניין: עין גדי 2 דימונה**

גוש וחלקה: 100326 1 מגרש: 212

**מהות הבקשה:**

הסדרת מצב קיים בהקלה בגובה חומה ( מותר עד 0.80 מ', מוצע 2.86 מ' ), הקלה בסוג החומר מגדר קלה לחומה בנויה (קונבנציונלי), בנייה קלה בחזית קדמית, שינויי קווי בניין, הרחבת חניה מקורה קיימת, ג'קוזי מוצע כשימוש נלווה למגורים, שינוי מיקום חצר משק ( לגיטימציה) ובניית תוספת מבנייה קלה עבור ג'קוזי בחזית קדמית ( מוצע). שכ' ממשית, רח' עין גדי 2 מגרש 212.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה בפני חברי הועדה, מציין כי מדובר בבקשה להסדרת מצב קיים בהקלה בשכ' ממשית.

היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים: החומה גבוהה מאוד, צריך להיות בשטח ותת את הדעת לפני שמחליטים.

מהנדס העיר רפי בן דוד: אמר כי היה בשטח והחומה מקובלת עליו. מציין כי המגרש גבוה יותר מהכביש וגובה חומה אינו ניכר שכן מדובר בחומה מדורגת בהתאם לטופוגרפיה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את הבקשה להצבעה:

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

החלטה: מאשרים את הבקשה פה אחד.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה



מסי דף: 17

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- חוות דעת שרותי כבאות/ אישור יועץ בטיחות אש .

|   |                        |                |
|---|------------------------|----------------|
| 2000047 : תיק בניין :   | 20200746 : מספר בקשה : | <b>סעיף 7:</b> |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 395 בתאריך : 27/10/2020 |                        |                |

**מבקש:**

**• עזרן יעקב ומלכה**

סוג בקשה : בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין : 9523160861

**כתובת הבניין : שיזף 15 דימונה**

גוש וחלקה : 39524 194 מגרש : 270A  
תכנית : 40/במ/25 , 2/130/03/25

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

ביטול היתר מס' 20190296 שניתן בתאריך 27/02/2020  
בשכ' נווה חורש, רח' שיזף 15, מגרש 270A.

**ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :**

בפגישה שנערכה עם בעל הבקשה מר עזרן יעקב ומלכה דובר על פתיחת פתח בחומה הפונה לרחוב במטרה להקל על כניסת הדיירים מהבית, הנ"ל לווה במסמכים רפואיים ומתוך רצון טוב לעזור למשפחה .

בסיור שערכתי עם היועמ"ש הובהר לי כי עם כול רצוני הטוב טעייתי מאחר והחלטה ניתנה בחוסר סמכות של ועדת רשות רישוי מקומית ובטלה מעיקרה.

ובנוסף כי הפתח אינו ישירות לרחוב אלא לגן ילדים, אי לכך ובהתאם לזאת אנו מבאים לדיון לביטול ההיתר.

ההיתר יובא לביטול גם בוועדת רשות רישוי מקומית מס' 539 בתאריך 20/10/2020, ממליץ לבטל את ההיתר .

**מ ה ל ד ה ד י ו נ :**

**מהנדס העיר רפי בן דוד :** מציג את הבקשה בפני חברי ומציין כי מדובר בביטול היתר מאחר וניתן היתר לפתיחת פתח בחזית אחורית שגובל עם גן ילדים.

ומציין כי פתיחת השער בחזית האחורית היא על מנת להקל על דיירי הבית. מאחר ומדובר באנשים חולים ובכניסה הקדמית יש מדרגות מה שמקשה עליהם את הכניסה לבית. לאחר סיור עם היועמ"ש אני נאלץ לוותר את ההיתר.

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים :** ההיתר ניתן בחוסר סמכות והוא בטל מעיקרו, אך מאחר וניתן היתר אנו מביאים לדיון את ביטולו. ועדת שניים ביטלה את ההיתר והוא מובא גם בפני ועדת המשנה שבסמכותה מצוי העניין.

**חבר הועדה ניסים פרץ :** האם מישהו נפגע מביטול ההיתר?

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים :** כן, דיירי הבית הרסו חלק מהחומה ההיקפית שלהם בהסתמך על ההיתר שקיבלו קיבלו היתר מהוועדה והם רשאים לדרוש פיצוי על הנזק שנגרם להם .

**יו"ר הועדה אריאל ללוש :** מעלה את ביטול ההיתר להצבעה.

- יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
- חבר הועדה ארמונד לנקרי - בעד
- חבר הועדה צרויה יחיאל – בעד
- חבר הועדה אסף איפרגן – בעד
- חבר הועדה טלקר עופר – בעד

חבר הועדה ניסים פרץ – בעד  
החלטה: מאשרים פה אחד את ביטול ההיתר.

ה ח ל ט ו ת:  
מאשרים את ביטול ההיתר.

|   |                    |
|---|--------------------|
| מספר בקשה: 20200764   | תיק בניין: 2019108 |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020 |                    |

**סעיף: 8**

**מבקש:**

♦ חברת החשמל לישראל

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ בשיר עבדאלראזק

דרך עפולה ת.ד. 50678 נצרת מיקוד : 16124

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6389325733

**כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה**

גוש וחלקה: 39507 2 מגרש: 2

**מהות הבקשה:**

ביטול בקשה מס' 20200224, הקמת תחנת כוח סולארי וסלילת כביש גישה

בתאיי שטח 12 ו-13.

אתר דימונה דרום, אזור תעשייה, מגרש 2.

**חנות דעת המהנדס:**

בתאריך 22/09/2020 הובא לדיון בקשה מס' 20200224 להקמת תחנת כוח סולארי, לאחר מכן התברר כי חלה טעות והבקשה אמורה לכלול את סלילת הכביש גישה לתחנת הכוח, סלילת הכביש בתאי שטח מס' 12 ו 13 אשר בתא שטח מס' 12 ישנה הצטלבות מסילת רכבת על כן כתנאי להיתר אבקש אישור רשות מקרקעי ישראל על תאי שטח 12 ו 13 ואישור רכבת ישראל על הצטלבות בתא שטח 12. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

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

**מנהלת הועדה לתכנון ובניה סמיטל חבושה:** מסבירה כי מבטלים את הבקשה הקודמת מאחר ובדיון בבקשה לא נכלל כביש הגישה למתחם. כיום הדיון הוא גם על כביש הגישה וגם לתחנת הכח.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את הבקשה להצבעת חברי הועדה:

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

החלטה: מאשרים את ביטול בקשה מספר 20200224 ומאשרים את הבקשה להיתר מספר 202000764.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה 202000764

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- אישור רשות מקרקעי ישראל על סלילת הכביש בתאי שטח מס' 12 ו 13 .
- אישור רכבת ישראל על סלילת כביש בתא שטח מס' 12 אשר קיימת הצטלבות מסילת רכבת .
- חוות דעת שרותי כבאות.

|   |                    |
|---|--------------------|
| מספר בקשה: 20200617   | תיק בניין: 2009006 |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020 |                    |

**מבקש:**

♦ פרידמן דימטרי ואולגה

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ ארד אבי

הבורסקאי- קרית העסקי 108/1 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 346041666

**כתובת הבניין: פקיעין 22 דימונה**

גוש וחלקה: 100326 1 מגרש: 168

**מהות הבקשה:**

בניית בריכת שחיה בהקלה בקו בניין וכן הקלה בגובה חומה ( מוצע 2.00 מ', מותר 0.80 מ')  
וביטול חצר משק בחזית אחורית (לגיטימציה).  
שכ' ממשית, רח' פקיעין 22 מגרש 168.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

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

היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים: שואל האם החומה בגובה שכזה משנה את אופי הסביבה.

מהנדס העיר רפי בן דוד: אומר כי היה בשטח וזה לא משנה את אופי הסביבה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את הבקשה להצבעת חברי הועדה.

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

החלטה: מאשרים את הבקשה פה אחד.

**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: 20200743   | תיק בניין: 2015035 |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 395 בתאריך: 27/10/2020 |                    |

**סעיף: 10****מבקש:**♦ **בן דוד רפאל**

♦ בן דוד עידית

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**הגורם המודד:**

♦ מחאגנה אברהמים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9649312223

**כתובת הבניין: הרקפת 5 דימונה**

גוש וחלקה: 39509 5 מגרש: 515

תכנית: 42/102/03/25

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

גילוי נאות: מדובר בבקשה של מהנדס העיר - מר' אינג' בן דוד רפאל .  
תוספת בנייה עם גג רעפים בחזית דרומית, הצבת פרגולות מחומרים קלים  
בניית מחסן בנוי עם גג רעפים ובניית חומות הקפיות.  
בשכ' הערבה, רח' רקפת 5/1, מגרש 515.

**ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס:**

גילוי נאות: מדובר בבקשה של מהנדס העיר - מר' אינג' בן דוד רפאל .  
**חוות דעת המהנדס מר' אינג' קובי נעים מהנדס העיר יבנה :**  
לאחר עיון בבקשה להיתר התוכנית תואמת תב"ע 42/102/03/25 ,  
ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

מהנדס העיר רפי בן דוד יוצא מאולם הישיבות.

אינג' קובי נעים מצטרף לישיבה דרך אפליקציית ZOOM.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין גילוי נאות מדובר בבקשה של מהנדס  
העיר רפי בן דוד.

**מנהלת הועדה לתכנון ובניה סמיטל חבושה:** נפלה טעות במהות הבקשה ובמקום פרגולה  
אמורים להיות פרגולות. ויש לבטל את המילה בחזית דרומית. מהות הבקשה תתוקן במסמך ההחלטות. הבקשה  
תואמת את התכנית שבתוקף.

**אינג' קובי נעים:** מציג את הבקשה בפני חברי הועדה ומציין כי לאחר בדיקה שלו הבקשה  
תואמת את התכנית התקפה ולא חורגת מקווי הבניין. כמו כן הוא מציין כי הבקשה הייתה  
אמורה לבוא לדיון בוועדת הרישוי ולא בוועדת המשנה אך מאחר ומדובר בנכס של מהנדס  
העיר יש להביא זאת לדיון בוועדת המשנה. אני ממליץ בפני חברי הועדה לאשר את התכנית.

**היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים:** האם הבקשה הזאת מחייבת ממ"ד?

**אינג' קובי נעים:** למיטב ידיעתי פיקוד העורף לא יבקשו ממ"ד מאחר ותוספת הבניה  
קטנה מ-12 מ"ר. אך בכל מקרה הבקשה עוברת לקבלת פטור מפיקוד העורף ובמידה  
ולא יתקבל הפטור לא יופק היתר.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את הבקשה להצבעת חברי הועדה:

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

החלטה: מאשרים את הבקשה פה אחד.

#### ה ח ל ט ו ת:

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.



|         |             |          |             |   |
|---------|-------------|----------|-------------|---|
| 2019062 | תיק בניין : | 20190371 | מספר בקשה : | <b>סעיף: 11</b>   |
|         |             |          |             | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 395 בתאריך : 27/10/2020 |

**מבקש:**

♦ לבון אולג וסימונה

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ מחאגנה אבראבהים

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 945992327

**כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 23 מגרש: 216

תכנית: 607-0619924, 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

בניית בריכת שחייה בהקלה מקו בניין.

שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 4 מגרש 216.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה בפני הועדה, ומציין כי מדובר בבניית בית מגורים בהקלה בשכ' השחר. מעלה את הבקשה להצבעה בפני חברי הועדה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד

חבר הועדה צרויה יחיאל – בעד

חבר הועדה אסף איפרגן – בעד

חבר הועדה טלקר עופר – בעד

חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

החלטה: מאשרים את הבקשה פה אחד.

**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.

- חוות דעת שרותי כבאות/ אישור יועץ בטיחות אש .

07/09/2020

Handasa Dimona  
Handasa Dimona



עיריית דימונה  
לשכת מהנדס העיר

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

מנהל התכנון - מחוז דרום

**הנדון: בקשה למשיכת תכנית להקמת משחטה באזור התעשייה דימונה**

שלום רב,

1. לפני מס' שנים הוגשה בפני הוועדה תכנית להקמת משחטה במגרש 400 (של היום פ.ע עמר) באזור התעשייה החדש בדימונה ועיריית דימונה המליצה על הפקדת התכנית, בין היתר על מנת ליצור מקומות תעסוקה חוזשים לטובת תושבי העיר.
2. במהלך הדיון בהתנגדויות, קיבלה התכנית אישור עקרוני, אך לצד זאת עלו הסתייגויות וחגבלות מטעם הגורמים המקצועיים במשרד הבריאות ובמשרד להגנת הסביבה, כגון מרחקי הפרדה, מיגון באמצעים שונים וכדומה.
3. ההסתייגויות של תורמים המקצועיים וההגבלות לאישור התכנית שעלו בפני הוועדה, גרמו לעירייה לרדת למשמעויות האמתיות ולהשפעות חרבות שתזיח להקמת המשחטה על כלכלת העיר. עד לדיון בהתנגדויות בפני הוועדה ושמיעת הגורמים המקצועיים, לא עמדה העירייה על החשלוות שיהיו לאישור המשחטה במקום ועל השפעתה האמתית על המפעלים הסמוכים ועל המפעלים שעתידיים לקום בסמוך וכל כלכלת העיר בכלל.
4. לאחר בחינת המשמעויות כאמור, הגיעו העירייה לכלל מסקנה כי לא יהיה זה נכון להמליץ על התכנית, שכן אישור התכנית תשיג תוצאות הפוכות מאלו להן ייחלה העירייה, שכן הגברת הרגולציה וההגבלות באזור זה, תמוע את התפתחות אזור התעשייה בדימונה, זאת בשל העובדה כי יזמים יעדיפו מקומות בהם לא יוטלו עליהם מגבלות בהליכי הבנייה ובמהלך הפעלת המיזם.
5. בחודשים האחרונים, פנו לעיריית דימונה חברות הפועלות בסמוך לשטח המיועד למשחטה וכן יזמים הנמצאים בתהליכים שונים של תקמת מפעלים, והביעו את התנגדותם למהלך ואף בקשו לבטל את הקצאות הקרקע והקמת המיזמים שתכננו, זאת בשל הגברת הרגולציה הצפויה על פעילותם, לצור הקרבה למפעל המשחטה.

ת.ד. 1 דימונה 86100 ■ טל. 08-6563115/116 ■ פקס 08-6550323 ■ Handasa\_dimona@walla.com  
P.o.b 1 Dimona 86100, Israel ■ Tel. 972-8-6563115/116 ■ Fax. 972-8-6550323

Scanned with CamScanner

