

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 397 ביום ראשון תאריך 27/12/20 י"ב טבת, תשפ"א בשעה 18:05

הישיבה התקיימה דרך אפליקציית ZOOM.

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

נציג כיבוי אש	מיכאל שוקרון
מהנדס העיר	רפי בן דוד
יועץ המשפטי לעיריה	עו"ד מנחם בן טובים -
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה	חבושה סמיטל -
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יהודה ירמולובסקי
בודקת היתרים	קנדלקר שירן

נעדרו:

חברים:

חבר ועדה	מר ניסים פרץ
נציג הג"א	רב סרן עדי שטרית
נציגת משרד הבריאות	טלי כפיר
נציג רשות מקרקעי ישראל	אופיר בניטה
נציגת רשות העתיקות	סבטלנה טליס
נציגת שר האוצר	ד"ר קטובסקי רחל -
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה	מעין ארטן
נציג מ. השיכון	רחמים הדר -
נציגת המשרד לאיכות הסביבה	ליאורה גולמב -
נציגת איכות הסביבה	שולה אילוז
נציג תאגיד המים - מעיינות דרום	אייל עמרם
נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת	מר גיטלין דימיטרי
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)	אדווה אמזלג
מנהל מחלקת רישוי עסקים	סגל: טל שמשון
ס.מנהלת מח' רישוי ובניה	יעל סיסו -

מס' דף: 2

מנהל תחום גביה
מבקרת העירייה

עו"ד תורג'מן רוני
מירב בנאקוט

הישיבה התחילה בשעה 18:05
הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התו"ב
6 חברים מתוך 7 חברים.
והתקיימה דרך אפליקציית ZOOM

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 396 מיום 25/11/20 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 396 להצבעה .

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

החלטה: מאשרים את אישור הפרוטוקול

- בעקבות טעות סופר בבקשות להיתר בסעיפים 4-1 נפלה טעות בחוות דעת מהנדס העיר. נרשם בטעות כי הבקשה תואמת תב"ע. מדובר בבקשות עם הקלות ועל כן חוות הדעת תתוקן במסמך החלטות זה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 397 בתאריך: 27/12/20
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	234/תח/25	תשריט חלוקה מגרש 591 שטח בית ספר אלפסי	39509	9	9	5
2	607-0917153	פלדה בנגב (ימית) אזור תעשייה, דימונה	39927	1	1	7

סעיף: 1 תשריט חלוקה: 234/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 397 בתאריך: 27/12/2020

שם: תשריט חלוקה מגרש 591 שטח בית ספר אלפסי

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט חלוקה
לתכנית
42/102/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** עיריית דימונה
- ♦ **מודד:** עמי אלקבץ
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39509 , 85 , 78 , 32 , 9

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 591 מגרש בית ספר אלפסי לשני מגרשים 591/1, 591/2 בייעוד מבנה ציבור בהתאם לתוכנית 42/102/03/25 לבניית מעון יום רח' הצבר שכונת הערבה.

הערות בדיקה

- תיקון מספר התשריט 234/תח/25
- חתימת מינהל

חונות דעת המנדט:

מדובר במגרש של בית ספר אלפסי עיריית דימונה מבקשת לחלק את המגרש על מנת לבנות מעון יום . ממליץ לאשר את תשריט החלוקה

מהלך הדיון

יו"ר הועדה אריאל ללוש : מסביר את תשריט החלוקה ומציין כי מדובר בשטח בית ספר אלפסי. ותכנית החלוקה נועדה לייצר מגרש נוסף לבניית מעון יום.

יו"ר הועדה מעלה את תשריט החלוקה לאישור 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 עופר טלקר – בעד
- חבר הועדה יהודה בצלאל – בעד

החלטה: מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף להערות הבדיקה

החלטות

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 2 | תכנית מפורטת: 607-0917153
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 397 בתאריך: 27/12/2020

שם: פלדה בנגב (ימית) אזור תעשייה, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

לתכנית	יחס
21/106/03/25	שינוי ל-
24/101/02/25	שינוי ל-

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** יגאל ממן
- ♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן
- ♦ זיאנה בובליק
- ♦ לודמילה פרדמן
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** עיריית דימונה
- ♦ יגאל מימון

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39927
 1, 3, 4, 5, 6, 26

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים ע"י שינויים תכנוניים הכוללים איחוד מגרשים שינוי קווי בניין, שינויי ייעוד, הוספת זכויות הגדלת תכסית וחלוקת שצ"פ באזור התעשייה רחוב הפועלים 26 פלדה בנגב.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית:

- בדברי ההסבר יש להוסיף את כתובת המגרש ושם המפעל כמו כן יש להוסיף הגדלת תכסית והגדלת זכויות בניה.
- סעיף 2.2 עיקרי התוכנית – יש להוסיף הגדלת תכסית והגדלת זכויות בניה
- סעיף 4.1.1 לתקן את המילה "בתי"
- טבלה 5 – יש להוסיף הערות ברמת הטבלה מהתוכניות התקפות.
- סעיף 6.1 – למספר את תתי הסעיפים

תשריט מצב מוצע

- חזית צפונית יש לבטל את קו הבניים מאפס ל 3 מ'
- יש להחתים את המדידה

כללי

- יש להעביר נסח טאבו / אישור זכויות בתוקף
- יש להעביר תצהיר של עורך התוכנית כי הוא בדק את שטחי הבנייה הקיימים והמתוכננים וכי יש מספיק זכויות בניה בתוכנית המוצעת

תכנית תנועה

- יש לתקן את מאזן החניה עפ"י הוראות החוק

- יש לתקן את המלל בתוכנית התנועה הוא הפוך
- יש לציין בטבלת מאזן החנייה לאחר תיקונה כמות חניות נכים וחניות תפעוליות בהתאם לחוק
- לתקן קו בניין צפוני מאפס ל 3 מ'

חנות דעת המהנדס:

בתאריך 24/08/20 הועדה המחוזית סגרה את התוכנית הקודמת מאחר והמתכנן לא עמד בתנאי סף במשך כ - 7 חודשים. כיום מוגשת תוכנית חדשה בפעם השלישית שאינה שונה בעיקרייה מהתוכנית הקודמת. התוכנית מאפשרת הסדרת כניסה חדשה רח' הפועלים 26 מתחם מפעל פלדה בנגב השינויים שהתוכנית מאפשרת הינם שינוי קווי בניין, איחוד מגרשים, הגדלת תכסית הגדלת זכויות בניה שינוי ייעוד משצ"פ לדרך על מנת לאפשר כניסה למפעל ובעקבות כך חלוקת השצ"פ.

ממליץ בפני חברי הועדה להמליץ לועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

מהלך הדיון

חבר הועדה יהודה בצלאל עזב את חדר ה-ZOOM.

יו"ר הועדה אריאל ללוש : מציג את התכנית בפני חברי הועדה ומציין כי תכנית זו באה לדיון בפעם השלישית. מאחר ובפעמים הקודמות עורך הבקשה לא עמד בתנאים ובדרישות הועדה המחוזית ולכן התכנית נסגרה ע"י הועדה המחוזית.

מהנדס העיר רפי בן דוד: מציין כי מדובר באותה תכנית עיקריה לא השתנו.

יו"ר הועדה אריאל ללוש : מציין כי מדובר באותה תכנית שהועדה דנה בה באריכות לפני כשלושה חודשים עיקריה לא השתנו. התכנית תביא גם להריסת המבנים החורגים מקווי הבניה.

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

החלטה: ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להערות מהנדס העיר.

החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להערות מהנדס העיר.

מס' דף: 8

תאריך: 28/12/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 397 בתאריך: 27/12/20

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
10	שכי השחר (מזרחית)	אדרי שלום שלו	353	51	39867	2016184	20200240	1
11	שכי הר נוף	עבדלרחמן אל עזאזמה	453	1	400505	2018086	20180276	2
12	שכי השחר (מזרחית)	בן דוד אורן	206	13	39863	2019138	20200756	3
13	שכי הר נוף	הינדי אביב	347	1	400495	2018123	20200446	4

2016184	תיק בניין :	20200240	מספר בקשה :	סעיף 1:
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 397 בתאריך : 27/12/2020

מבקש:

♦ אדרי שלום שלו

בודק הבקשה:

♦ בת חן וקנין וקנדלקר שירן

מודד:

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

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין : 2995756215
כתובת הבניין : פ' שמואל יוסף עגנון 41 דימונה

גוש וחלקה : 39867 51 מגרש : 353

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (שינוי מפלס 0.00, הגדלת שטח הבית, הגדלת פרגולת חניה, שינוי גובה חומות וביטול חיפוי אבן בהתאם לתב"ע 607-0619924) בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של עד 5.48 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
בשכ' השחר, ברח' שמואל יוסף עגנון 41 מגרש 353.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מציג את התכנית ומציין כי מדובר בתכנית שינויים לפני מתן תעודת גמר בשכונת השחר.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את הבקשה לאישור חברי הוועדה :

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

החלטה: מאשרים את הבקשה להיתר.

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.

2018086	תיק בניין :	20180276	מספר בקשה :	סעיף: 2
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 397 בתאריך : 27/12/2020

מבקש:

♦ **עבדלרחמאן אל עזאזמה**

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אבראהים אבו שקרה
30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 848467689

כתובת הבניין: הר כפיר 4 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 453

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה להנמכה נקודתית במפלס אחורי של 2.15 מ' (מותר 1.20 מ' מוצע 3.35 מ') עפ"י תב"ע 34/101/02/25 .
שכ' הר נוף , רח' הר כפיר 4 , מגרש 453 .

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מציג את התכנית ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלות בשכ' הר נוף.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את הבקשה לאישור חברי הוועדה :

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

החלטה: מאשרים את הבקשה להיתר.

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 3: מספר בקשה: 20200756 תיק בניין: 2019138
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 397 בתאריך: 27/12/2020

מבקש:

♦ בן דוד אורן

♦ בן דוד דנה

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ גרופ מדידות- אוסקר גרינברג

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5059592396

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 4 דימונה

גוש וחלקה: 39863 13 מגרש: 206

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

- הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%.

- הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.

- הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 23.52 מ"ר ללא תוספת מעבר למותר.

שכ' השחר, רח' פרויף דניאל כנהמן 4, מגרש 206

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מציג את התכנית ומציין כי מדובר בבניית בית מגורים בהקלה בשכונת השחר.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את הבקשה לאישור 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 עופר טלקר – בעד

החלטה: מאשרים את הבקשה להיתר.

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.

- חוות דעת שרותי כבאות/ אישור יועץ בטיחות אש.

מספר בקשה: 20200446	תיק בניין: 2018123
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 397 בתאריך: 27/12/2020	

מבקש:

♦ הינדי אביב

♦ הינדי שובל

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגינה אברהים אבו שקרה
30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5011501877

כתובת הבניין: הר הנגב 11 דימונה

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 347

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים וקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
שכ' הר נוף, רח' הר הנגב 11 מגרש 347.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש - מצייג את התכנית ומציין כי מדובר בבניית בית מגורים בשכונת הר נוף בהקלה מקווי בניין.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את הבקשה לאישור חברי הוועדה:

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

החלטה: מאשרים את הבקשה להיתר.

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.
- חוות דעת שרותי כבאות/ אישור יועץ בטיחות אש .

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה

=====