

**סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**

ישיבה מספר: 403 ביום שני תאריך 28/06/21 י"ח תמוז, תשפ"א בשעה 18:00

**הועדה תתקיים באולם המליאה קומה ג' בניין העירייה רח' שד' אריאל שרון.**

**מוזמנים:**

**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 יהודה בצלאל | חבר ועדה                            |
| מר טלקר עופר   | חבר ועדה                            |
| מר ניסים פרץ   | חבר ועדה                            |

**נציגים:**

- |                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| מיכאל שוקרון      | נציג כיבוי אש                    |
| כהן שלי           | נציג פיקוד העורף                 |
| 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                   |
| פינקלשטיין גבריאל | נציג משרד השיכון                 |
| ליאורה גולמב      | נציגת המשרד לאיכות הסביבה        |
| ורד זיסו כהן      | נציגת השר להגנת הסביבה           |
| עידית צילה אורלב  | נציגת השר להגנת הסביבה           |
| אייל עמרם         | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום   |
| מר גיטלין דימיטרי | נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת  |
| 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 ונציג היועץ המשפטי לעירייה |

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 402  
מיום 26/05/21 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

**החלטה:**

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 403 בתאריך : 28/06/21

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	232/תח/25	חלוקת מגרש 614 בממשית למטרת חדר טרפו	400365	2	2	4
2	607-0784033	בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה	400495	1	1	5

<b>סעיף: 1</b>	<b>תשריט חלוקה: 25/תח/232</b>
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 403 בתאריך: 28/06/2021	

**שם:** חלוקת מגרש 614 בממשית למטרת חדר טרפו  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
 סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
תשריט חלוקה	133/03/25

**בעלי עניין:**

<b>מודד:</b>	פרטו מאפ בע"מ
<b>רמ"י:</b>	רמ"י

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400365  
 , 2

גוש: 401037  
 , 1

**מגרשים לתכנית:** 614 בשלמותו

**מטרת הדיון**

אישור חלוקת מגרש 614 לטובת חדר טרנספורמציה .

**מטרת התכנית**

חלוקת מגרש 614 בשכונת ממשית ל-2 מגרשים,  
 המגרש מיועד לשצ"פ עפ"י תוכנית 133/03/25  
 החלוקה הינה למטרת בניית חדר טרנספורמציה

**חנות דעת המהנדס:**

חלוקת מגרש 614 בשכונת ממשית לשני מגרשים  
 לטובת הקמת חדר טרנספורמציה . המגרש מיועד לשצ"פ  
 בהתאם לתוכנית 133/03/25 .  
 ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

**סעיף: 2** **תכנית מפורטת: 607-0784033**  
 סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 403 בתאריך: 28/06/2021

**שם:** בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 11

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1066/מק/25
שינוי ל-	34/101/02/25

### בעלי עניין:

♦ מתכנן:	ריקרדו קטן
♦	ז'אנה בובליק
♦ מודד:	ז'אנה בובליק
♦ רמ"י:	רמ"י
♦ מגיש:	חיים אואנונו
♦	סיון אואנונו

### גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400495

1

### מטרת הדיון

דיון חוזר בהפקדת התכנית בשל הגדלת שטח תכסית.

### מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברחוב הר גולן 2

### חוות דעת המהנדס:

בתאריך 31/10/2019 הובאה התכנית לדיון בוועדת המשנה לתכנון ולבניה .  
 ישיבה מספר 382 לאישור הפקדת התכנית.

במהלך הגשת תיקוני התכנית עורך הבקשה הגדיל את שטח התכסית המוצע  
 ולכן הבשקה מובאת לדיון חוזר בשל הגדלת שטח התכסית.

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים.

ע"י הגדלת זכויות בניה ושטח תכסית, שינוי קו בניין, שינוי עיצוב אדריכלי

ע"י שינוי קו בניין לבריכת שחיה והגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע.

ממליץ להפקיד את התכנית.

שאר עיקרי התכנית נותרו ללא שינוי.

מס' דף: 6

תאריך: 21/06/2021

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 403 בתאריך: 28/06/21

### רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	שכי נוה חורש	רוסיליו גבריאלי ומריים	171B	279	39524	2002054	20210495	1
8	שכי ממשית	סירוטין איליה ואלה	309	58	39528	2019141	20210295	2
9	שכי הר נוף	פרץ ראם יזמות ונדל"ן בע"מ	487	1	400505	2018129	20200647	3
10	שכי הר נוף	בן לולו שמעון	377			2017020	20170051	4
11	שכי השחר (מזרחית)	ניסים אוחנה והילה	154	15	39866	2019106	20210388	5
12	שכי הר נוף	אזולאי משה	386	23	39932	2021013	20210589	6
13	שכי חכמי ישראל	אלפסי איריס	451	4	39526	2003088	20210486	7
14	שכי הר נוף	אמר חגי	409	14	39932	2020023	20210456	8
15	שכי השחר (מזרחית)	יוספי יגאל ומלכי	307	80	39863	2019097	20200703	9
16	שכי ממשית	פנקר עמיר ואולגה	163	38	39607	97152	20210620	10

2002054	תיק בניין :	20210495	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
28/06/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 403 בתאריך :

**מבקש:**

♦ רוסיליו גבריאל ומריים

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**אחראי בקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: הרדוף הנחלים 8 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 279 מגרש: 171B

תכנית: 1/130/03/25

**מהות הבקשה:**

חידוש היתר לבניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בניין אחורי

ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, הרחבת סלון בחזית קדמית,

הרחבת מחסן בחזית אחורית, בניית חניה מקורה בחזית קדמית

וביטול בקשה מספר 20090192.

בשכ' נווה חורש, רח' הרדוף הנחלים 8 מגרש 171B.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019141	תיק בניין :	20210295	מספר בקשה :	<b>סעיף 2:</b>
28/06/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 403 בתאריך :

**מבקש:**

♦ **סירוטין איליה ואלה**

**בעל הנכס:**

♦ סירוטין איליה ואלה

**עורך:**

♦ אוחיון יוסף

**בודק הבקשה:**

♦ אבקסיס גל

**מודד:**

♦ ארז מדידות בע"מ  
יוסי הבורסקאי 108 דירה 1 באר שבע

**אחראי בקשה:**

♦ גל אבקסיס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4280401380

**כתובת הבניין: הרודיון 3 דימונה**

גוש וחלקה: 39528 58 מגרש: 309

**מהות הבקשה:**

תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א' וכן הגבהת גג בהקלה מנספח בינוי, הגבהת קומת קרקע (מותר 2.50 מ' מוצע 2.85 מ') וכן הגבהת קומה א' (מותר 2.50 מ' מוצע 2.60 מ') בהקלה מנספח בינוי, בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה מותרת בקווי בניין ע"פ סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבנייה ובניית מחסן בהקלה ממיקומו. שכ' ממשית, רח' הרודיון 3 מגרש 309.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

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



מספר בקשה: 20200647 תיק בניין: 2018129

**סעיף: 3**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 403 בתאריך: 28/06/2021

**מבקש:**

♦ פרץ ראם יזמות ונדל"ן בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שיטרית חיית

**בודק הבקשה:**

♦ אבקסיס גל

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם אבו שקרה  
אום אל פחם

**אחראי בקשה:**

♦ גל אבקסיס

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין: 8422404487

**כתובת הבניין: הר מוריה 41 דימונה**

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 487

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25, 607-0572024

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים להיתר שמספרו 20180252,

שינוי בהעמדת המבנה במגרש,

הקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%,

שינויי פיתוח ושינויים פנימיים.

שכ' הר נוף, רח' הר מוריה 41, מגרש 487.

**חות דעת המהנדס:**

לא לאשר מאחר והתוכנית טרם תוקנה כנדרש.

מספר בקשה: 20170051 תיק בניין: 2017020

**סעיף: 4**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 403 בתאריך: 28/06/2021

**מבקש:**

♦ **בן לולו שמעון**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: הר חרוז 12 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 377

תכנית: 34/101/02/25, 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי  
בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים,  
שכ' הר נוף, רח' הר חרוז 12 מגרש 377.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

סעיף 5: מספר בקשה: 20210388 תיק בניין: 2019106  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 403 בתאריך: 28/06/2021

**מבקש:**

\* ניסים אוחנה והילה

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* אוחיון יוסי

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

**מודד:**

\* מחאגנה אברהם

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד: 30010

**אחראי בקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039659

**כתובת הבניין: נחלת בנימין 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 15 מגרש: 154

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 18.53 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' נחלת בנימין 2 מגרש 154.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	4.5	0.00	4.5	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
תכסית		183.00	146/03/25	201.5	0.00	201.5	לא

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 18.53 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנן.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.  
אישור רשות מקרקעי ישראל.

סעיף 6: מספר בקשה: 20210589 תיק בניין: 2021013  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 403 בתאריך: 28/06/2021

**מבקש:**

♦ אזולאי משה

♦ אזולאי אתי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שטרית בר

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**♦ מחאגנה אברהם אבו שקרה  
אום אל-פחם**אחראי בקשה:**

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000044030

**כתובת הבניין: הר גבים 21 דימונה**

גוש וחלקה: 39932 23 מגרש: 386

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, וכן בעבור בניית בריכת שחיה בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 50% (מותר 1.50 מ' מוצע 1.10 מ'). שכי' הר נוף, רח' הר גבים 21 מגרש 386.

**בדיקת השוואת זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
לא	2.7	0.00	2.7	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
לא	2.7	0.00	2.7	34/101/02/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
לא	1.1	0.00	1.1	34/101/02/25	1.50	מטר	קו בנין אחורי

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

קו בניין אחורי עבור בריכת שחיה

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2003088	תיק בניין :	20210486	מספר בקשה :	<b>סעיף 7:</b>
28/06/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה
403				בתיאריך :
28/06/2021				ישיבה מספר :

**מבקש:**

♦ אלפסי איריס

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שטרית חיית

**בודק הבקשה:**

♦ וקניו בת חן

**מודד:**

♦ חורי אליאס  
נשר ת.ד. 33835

**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000033310

**כתובת הבניין: אבן גבירול 22/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 4 מגרש: 451

תכנית: 43/101/02/25

**מהות הבקשה:**

הרחבת תוספת בניה בחזית אחורית בהקלה מנספח בינוי מאושר, הצבת פרגולה מעץ בחזית אחורית (לגיטימציה) שינויים בפתחי המבנה, צימצום פרגולה קיימת והריסת סככה. שכי חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 22/1, מגרש 451.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2020023	תיק בניין :	20210456	מספר בקשה :	<b>סעיף 8:</b>
28/06/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה
403				בתיאריך :
28/06/2021				ישיבה מספר :

**מבקש:**

♦ אמר חגי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שיטתית חיית

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם אבו שקרה  
אום אל-פחם

**אחראי בקשה:**

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000017704

**כתובת הבניין: הר הצופים 14 דימונה**

גוש וחלקה: 39932 14 מגרש: 409

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים, הקלה בניוד זכויות משטח שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 10.00 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בניית בריכת שחיה בהקלה מקו בניין, הקלה להנמכה נקודתית במפלס אחורי של 1.80 מ' (מותר 1.20 מ', מוצע 3.00 מ') וכן הקלה במיקום המחסן. שכ' הר נוף, רח' הר הצופים 14 מגרש 409.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019097	תיק בניין :	20200703	מספר בקשה :	<b>סעיף 9:</b>
28/06/2021				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 403 בתאריך :

**מבקש:**

♦ יוספי יגאל ומלכי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ תמיר זוהר- אלרן ותמיר תכנון והנדסה בע"מ

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ אבו ריא ראמי

שד רגר יצחק 28/37 באר שבע

**אחראי בקשה:**

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 3349109457

**כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 15 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 80 מגרש: 307

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידים ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה משטח

תכסית מותר בשיעור של כ-37 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר

שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 15 מגרש 307.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20210620	תיק בניין: 97152
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 403 בתאריך: 28/06/2021	

**מבקש:**

♦ פנקר עמיר ואולגה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם  
30010 ת.ד. 22 אום אל פחם

**אחראי בקשה:**

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 4850846228

**כתובת הבניין: פטרה 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39607 38 מגרש: 163

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית חניה בהקלה בגובה חניה ( מותר 2.20 מ' פנימי, מוצע 2.95 מ' פנימי ), שינוי בסוג החומר של הגג חניה מרעפים לאיסכורית וכן הקלה בציפוי החומה בחזית קדמית מאבן ירושלמית לטיח צבעוני, סגירת נישה בחזית קדמית וציידית, שינויים פנימיים ושינויי פתחים, הריסת מחסן ופרגולה בחזית קדמית וציידית ( לגיטימציה ) והנמכת גובה חומות לגובה מותר.

שכ' ממשית, רח' פטרה 4 מגרש 163.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.