

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 388 ביום ראשון תאריך 05/04/20 י"א ניסן, תש"ף בשעה 18:00

הישיבה תתקיים דרך אפליקציית zoom

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

מ"מ אריאל ללוש	סגן ראש העיר ויו"ר הועדה לתכנון ובניה
מ"מ ארמון לנקרי	מ"מ רה"ע וחבר ועדה
מ"מ צרויה יחיאל	סגן ראש העיר וחבר ועדה
מ"מ אסף איפרגן	חבר ועדה
מ"מ יהודה בצלאל	חבר ועדה
מ"מ טלקר עופר	חבר ועדה
מ"מ ניסים פרץ	חבר ועדה

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 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 סיסון	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' 386
מיום 26/02/20 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 388 בתאריך : 05/04/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0794115	מגורים במגרשים 351 ו-352, שכ' הר-הנוף, שלב ג', דימונה	400495	1	1	4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0794115
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 388 בתאריך: 05/04/2020	

שם: מגורים במגרשים 351 ו-352, שכ' הר-הנוף, שלב ג', דימונה
נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 15

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

בעלי עניין:

מתכנן:	לאה (גינה) בובליק
♦	סבטלנה כצלסון
מגיש:	שרון אטיאס

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400495

1

מטרת הדין

דיון בהפקדת תוכנית

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים במגרשים 351, 352, שכונת הר נוף רח' הר הנגב 15,17 ע"י:
 - איחוד מגרשים 351 ו-352 למגרש 351A
 - הגדלת זכויות בניה
 - שינוי קוי בניין
 - שינוי קוי בניין לבריכת שחיה
 - קביעת קווי בניה לכרכובים
 - שינוי מפלסי הבניה הקובעת
 שינוי הוראות בדבר עיצוס ובינוי אדריכלי

הערות בדיקה

הוראות התוכנית

- יש לתקן בכל חלקי התוכנית את הכתובת
- בסעיף 4 יש לתת הנחיות ברורות לגובה החומות מסביב למגרש
- יש לדאוג לשטחי שירות לשטח שנמצא מתחת לכרכובים
- בתנאים למתן היתר יש להוסיף כיבוי אש, פיקוד העורף, ייעוץ בטיחות לבריכת השחיה, חסר סעיף העתיקות

נספח הבינוי

- גובה חצרות המשק לא תוקן בנספח
- יש להוסיף פריסת חומות
- יש לתקן את המפלסים בחזיתות ובחתיכים
- יש לשנות את קני"מ של החתיכים והחזיתות ל 1:100

מצב מוצע

- יש לתקן את קו הבניין של החניה

חנות דעת המהנדס:

מדובר ב שני מגרשים בשכונה הצפונית שאוחדו לטובת הקמת בית מגורים אחד הכולל בריכת שחיה ומרתף. התוכנית באה להסדיר את איחוד המגרשים, קווי בניין, זכויות בניה, שינוי מפלסים, והנחיות לעיצוב אדריכלי. חשוב לציין כי בקשה זו אינה בקשה להסדרת מצב קיים (לגיטמציה) והשטחים ריקים.

מס' דף: 6

תאריך: 29/03/2020

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 388 בתאריך: 05/04/20

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	שכ' השחר (מזרחית)	אשר כפיר ושירן	326	99	39863	2019036	20190226	1
8	שכ' השחר (מזרחית)	בנימין עופר	316	89	39863	2019080	20200090	2
9		נדל"ן דימונה סולאר			39516	2009089	20190249	3
10	שכ' נוה דוד	נחמני חיים	111	111	39523	2019026	20190082	4
11	שכ' ממשית	עיריית דימונה	928			2016035	20190239	5
12	שכ' קדמה	יהודה טורג'מן ויורשים	38	12	39519	2019059	20200074	6

2019036	תיק בניין :	20190226	מספר בקשה :	סעיף 1:
05/04/2020 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 388

מבקש:

♦ אשר כפיר ושירן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה אריה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאנגה אברהמים אבו שקרה

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 4438104932

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 43 דימונה

גוש וחלקה : 39863 99 מגרש: 326

תכנית : 146/03/25, 607-0619924

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, הקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 30% ללא פתחים, וכן בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של עד 20.69 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 43 מגרש 326.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019080	תיק בניין :	20200090	מספר בקשה :	סעיף: 2
05/04/2020 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 388

מבקש:

♦ בנימין עופר

♦ בנימין רויטל

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסף

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

אחראי בקשה:

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 3653075622

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 22 דימונה

גוש וחלקה: 39863 89 מגרש: 316

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%,

הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-12.12 מ"ר ללא תופסת שטחים

מעבר למותר וכן בניית מחסן בהקלה מגודל מותר (9 מ"ר מותר, 11.21

מ"ר מוצע) בשיעור של 2.21 מ"ר.

שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 22 מגרש 316.

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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

מספר בקשה: 20190249	תיק בניין: 2009089	סעיף 3:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 388 בתאריך: 05/04/2020		

מבקש:

♦ נדל"ן דימונה סולאר

בעל הנכס:

♦ נדל"ן דימונה סולאר

עורך:

♦ שיטרת חיית

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ מודלג ברטעה רביע

כפר ברטעה מיקוד : 30023

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

מספר בקשה רישוי זמין: 2908287313

כתובת הבניין: אזור התעשיה דימונה

גוש וחלקה: 39516

מהות הבקשה:

שימוש חורג במבנה (4023.25 מ"ר) משטח המיועד מסחר, תעסוקה ותיירות לשטח אחסנה למשך תקופה של 5 שנים ושינויים בפתחי המבנה. באזור התעשיה, טיילת עמידר א.תעשיה מגרש 100.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019026	תיק בניין :	20190082	מספר בקשה :	סעיף 4:
05/04/2020 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 388

מבקש:

♦ **נחמני חיים**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ י. ברודסקי

ביאליק 149 באר שבע

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 3328523810

כתובת הבניין: מולדה 29 דימונה

גוש וחלקה : 39523 111 מגרש: 111

מהות הבקשה:

בניית מחסן וממ"ד בחזית אחורית בהקלה מנספח בינוי מחייב ללא הוספת שטחים מעבר למותר, תוספת בקומה א', שינויים פנימיים ותוספת פרגולת עץ. שכ' נווה דוד, רח' מולדה 29/3 מגרש 111.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר בקשה זאת, מאחר והתכנית הראשית טרם תוקנה כראוי.

2016035	תיק בניין :	20190239	מספר בקשה :	סעיף 5:
05/04/2020 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 388

מבקש:

♦ עיריית דימונה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ יעקב פירש

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ כהן יוסף

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5434294160

כתובת הבניין: תל שילה דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 928

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה חדש הכולל מטבח, חדר אוכל, ספרייה ובית מדרש וכן תוספת בניה למבנה קיים בהקלה ע"י הוספת קומה נוספת לפי סעיף תקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
בשכ' ממשית, רח' תל שילה מגרש 928.

מתנגדים:

♦ עו"ד משה מלכה בשם דיירי כובשי אילת 101 שד יגאל אלון 31 דירה 8 דימונה

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019059	תיק בניין :	20200074	מספר בקשה :	סעיף 6:
05/04/2020				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 388 בתאריך :

מבקש:

♦ יהודה טורג'מן ויורשים

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ חיית שטרית

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ אוסקר גרינברג

מפקח:

♦ מושקא גליס

אחראי בקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1353212101

כתובת הבניין: העליה 1638/2 דימונה

גוש וחלקה: 39519 12 מגרש: 38

תכנית: 23/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה בקווי בניין ע"פ סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, בניית תוספות בחזיתות קדמית וצידיית בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של עד 16.57 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הריסת סככת בטון, שינויים פנימיים וצמצום חדרי מגורים. בשכ' קדמה, רח' העליה 1638/2.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.