

**סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**

ישיבה מספר: 397 ביום ראשון תאריך 27/12/20 י"ב טבת, תשפ"א בשעה 18:00

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

**מוזמנים:**

**חברים:**

- |                |   |
|----------------|---|
| מר אריאל ללוש  |   |
| מר ארמון לנקרי |   |
| מר צרויה יחיאל | - |
| מר אסף איפרגן  |   |
| מר יהודה בצלאל |   |
| מר טלקר עופר   | - |
| מר ניסים פרץ   |   |

**נציגים:**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| מיכאל שוקרון      |   |
| רב סרן עדי שטרית  |   |
| טלי כפיר          |   |
| אופיר בניטה       |   |
| סבטלנה טליס       |   |
| ד"ר קטושבסקי רחל  | - |
| מעין ארטן         |   |
| רחמים הדר         | - |
| ליאורה גולמב      | - |
| שולה אילוז        |   |
| אייל עמרם         |   |
| מר גיטלין דימיטרי |   |
| אדווה אמזלג       |   |
- סגל:**
- |                       |   |
|-----------------------|---|
| רפי בן דוד            |   |
| עו"ד מנחם בן טובים    | - |
| טל שמשון              |   |
| חבושה סמיטל           | - |
| יעל סיסו              | - |
| עו"ד תורג'מן רוני     |   |
| מירב בנאקוט           |   |
| עו"ד יהודה ירמולובסקי |   |
- |  |  |
|--|--|
| סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב    |  |
| מ"מ רה"ע וחבר ועדה                     |  |
| סגן ראש העיר וחבר ועדה                 |  |
| חבר ועדה                               |  |
| חבר ועדה                               |  |
| חבר ועדה                               |  |
| חבר ועדה                               |  |
| 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)                |  |
| מהנדס העיר                             |  |
| יועץ המשפטי לעיריה                     |  |
| מנהל מחלקת רישוי עסקים                 |  |
| מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה      |  |
| ס. מנהלת מח' רישוי ובניה               |  |
| מנהל תחום גביה                         |  |
| מבקרת העירייה                          |  |
| תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה |  |

## 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.

סדר יום 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	4
2	607-0917153	פלדה בנגב (ימית) אזור תעשייה, דימונה	39927	1	1	5

<b>סעיף: 1</b>	<b>תשריט חלוקה: 25/תח/234</b>
סדר יום לועדת 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

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
תשריט חלוקה	42/102/03/25

**בעלי עניין:**

<b>יזם:</b>	עיריית דימונה
<b>מודד:</b>	עמי אלקבץ
<b>רמ"י:</b>	רמ"י
<b>מגיש:</b>	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 25/תח/234
- חתימות מינהל

**חונת דעת המנדט:**

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

<b>סעיף: 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0917153</b>
סדר יום לוועדת 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

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

**בעלי עניין:**

יזם:	יגאל ממן
מתכנן:	ריקרדו קטן
♦	ז'אנה 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'

#### **חות 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 מצב קיים ברח' 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.

מס' דף: 7

תאריך: 20/12/2020

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 397 בתאריך: 27/12/20

### רשימת הבקשות

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

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

**מבקש:**

♦ אדרי שלום שלו

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אדרי אלעד

**בודק הבקשה:**

♦ בת חן וקנין

**מודד:**

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

**אחראי בקשה:**

♦ יעל סיסו

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:**

הבקשה נבדקה ונמצאה מתאימה מכל הביטי התוכנית החלה במקום. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף להערות המהנדס והתנאים המצורפים בגליון הדרישות.



2018086	תיק בניין :	20180276	מספר בקשה :	<b>סעיף 2:</b>
27/12/2020				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 397 בתאריך:

**מבקש:**

♦ **עבדלרחמאן אל עזאזמה**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ תמיר זוהר

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהמים 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 .

**חוות דעת המהנדס:**

הבקשה נבדקה ונמצאה מתאימה מכל הביטי התוכנית החלה במקום . ממליץ לאשר את  
הבקשה בכפוף להערות המהנדס והתנאים המצורפים בגליון הדרישות .

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

**מבקש:**

♦ **בן דוד אורן**

♦ בן דוד דנה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אוחנה מירב

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ גרופ מדידות- אוסקר גרינברג

**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

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' פרויפ דניאל כנהמן 4, מגרש 206

**חנות דעת המהנדס:**

הבקשה נבדקה ונמצאה מתאימה מכל הביטי התוכנית החלה במקום. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף להערות המהנדס והתנאים המצורפים בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20200446	תיק בניין: 2018123	<b>סעיף 4:</b>
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 397 בתאריך: 27/12/2020		

**מבקש:**

♦ **הינדי אביב**

♦ הינדי שובל

**עורך:**

♦ אוחנה אריה ניסים

**בודק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

**מודד:**

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

**אחראי בקשה:**

♦ יסמין אבוטבול

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.

**חנות דעת המהנדס:**

הבקשה נבדקה ונמצאה מתאימה מכל הביטי התוכנית החלה במקום. ממליץ לאשר את  
הבקשה בכפוף להערות  
המהנדס והתנאים המצורפים בגליון הדרישות.