

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 314 ביום ג' תאריך 08/03/11 ב' אדר ב, תשע"א בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|------------------|---|------------------------------|
| מר ברונשטיין אלי | - | יו"ר ועדת משנה ומ"מ ראש העיר |
| יהושע אמסלם | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| מר צרויה יחיאל | - | חבר ועדה |
| באשטקאר אברהם | - | חבר ועדה |

סגל:

- | | | |
|--------------------|---|---------------------|
| אבי היקלי | - | מהנדס העיר |
| עו"ד מנתם בן טובים | - | היועץ המשפטי לעיריה |
| חיון אירית | - | רכזת הועדות לתו"ב |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|-----------------|---|---------------------------|
| גב' וקנין מרינט | - | סגנית ראש העיר וחברת ועדה |
| מר לוי אלברט | - | חבר ועדה |
| מר בני ביטון | - | חבר ועדה |

נציגים:

- | | | |
|------------------|---|-------------------------|
| לוי דוד | - | כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציג שר הפנים |
| עופרי צפנת | - | נציגת משי' הבריאות |
| ליאוניד ונקרט | - | נציג מ. השיכון |
| אלפסי צחי | - | נציג מינהל מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגי רשות העתיקות |

סגל:

- | | | |
|-------------|---|----------------------------|
| חזן ארמון | - | ראש מינהל הנדסה |
| יוסי לוי | - | מבקר העיריה |
| קליין שוקי | - | מזכיר העיר |
| אלפסי לורט | - | מנהלת מחלקת רישוי עסקים |
| חבושה סמיטל | - | סגנית מנהלת מח' רישוי בניה |
| אסרף זיאקי | - | מנהל מח' הגביה |

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1111111177	פארק רותם שדה ניסוי והדגמה לאנרגיות מתחדשות	39073	4	4	3
2	1111111178	שכ' מזרחית - מזרחית לשכ' נוה חורש	0			5
3	1061/מק/25	מויאל יוסי - צבעוני 11 - שינויים תכנוניים בבית מגורים	39500	27	27	6
4	1058/מק/25	בית משפ' יפרח דני - שינויים בקווי בנין של מגרש בית ה	39507	68	68	7

סעיף: 1
 תוכנית מפורטת: 111111177
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 314 בתאריך: 08/03/2011

שם: פארק רותם שדה ניסוי והדגמה לאנרגיות מתחדשות

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
100/20/10	שינוי ל-
215/03/10	שינוי ל-
1/א/37	כפיפות
תמ"א 5/ב/34	כפיפות
תמ"א 35	כפיפות
תמ"מ 4/14	כפיפות

בעלי ענין:

בעלים: מדינת ישראל-הקריה למחקר גרעיני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39073

4

גוש: 69074

1

גוש: 100110

8,4

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

- הקמת שדה ניסוי והדגמה לאנרגיות מתחדשות בשטחי קמ"ג וקביעת:
- יעודי קרקע: תעשייה עם הנחיות מיוחדות, מסילת ברזל מוצעת, דרכים.
 - תנאים והוראות להקמת מתקנים לניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות.
 - תנאים והוראות לחיבור המתקנים לרשת החשמל הארצית ותשתיות חיצוניות.
 - קביעת הוראות להגנת הסביבה
 - קביעת תנאים למתן היתרי בניה לרבות סמכות הועדה המקומית לאשר היתרי בניה.

הערות בדיקה

- אין התאמה במידת קווי בנין כמצויין ברוזטת הכביש לבין המצוין בתחום המגרש - לתקן.
- יש להסתייג בהקשר להצבת טוריבנות רוח להפקת חשמל בחזית המגרש הגובל עם כביש 25, ממליץ להתנות הצבתם במחצית השטח הפנימי של המגרש.

חונות דעת המהנדס:

ממליץ בפני הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

מהלך הדיון

נתן מזור - מנהל פארק רותם, תומר גוטליב מקדם הפרויקט, עידו אלונים עורך התוכנית הגיעו לדיון לישיבת הועדה.

תומר גוטליב מצייין כי התוכנית הוצגה ב-20.2.11 בפני נציגי מינהל התכנון, וזו הותאמה

לדרישותיהם, ועתה מתבקשת הועדה המקומית לתת את הסכמתה להפקדת התוכנית בהקדם האפשרי, מאחר ומדובר בפרויקט נסיוני להפקת אנרגיות מתחדשות שיופעל ע"י חבי "סימנס" העולמית.

עידו אלונים, אדר' התוכנית מציג את התוכנית ומבהיר כי מדובר בשטח שיועד לשטח תעשייה עם הנחיות מיוחדות הצמוד לשטח פארק רותם בחלקה הדרומי של תוכנית זו וגובלת עם כביש 25 בחלק הצפוני של התוכנית. השטח מרוחק מדימונה בכ- 6 ק"מ ונמצא נמוך יותר מבחינה טופוגרפית מגובה מיקומה של דימונה, ורחוק משדה הראיה של דימונה.

עורך התוכנית מציג בפני הועדה את התוכניות הארציות והמחוזיות החלות על תוכנית זו, ומציין התוכנית הותאמה להוראות ומגבלות תוכניות אלה. כן התייחס אדר' התוכנית להיבטים סביבתיים נופיים, ארכיאולוגיים וכיוצא בזה.

אדר' התוכנית מוסיף ומציין כי תוכנית זו מפרטת גם בקשה להקלה בקו בנין מדרכים בשיעור של 50% מקווי בנין מותרים - שלדבריו בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר הקלה זו - בפועל לאחר אישור ההקלה קו הבנין לתוכנית נקבע ל- 10 מ' בחזיתות הגובלות עם כבישים ראשיים. כמו כן, עורך התוכנית התייחס לדרישת הועדה המקומית לקבוע בהוראות התוכנית את מיקומן של טורבינות רוח להפקת חשמל במרחק של 150 מ' מחזית כביש 25, וציין כי התיקון יבוצע בהתאם להנחיה זו.

ה ח ל ט ו ת

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

תוכנית מפורטת : 111111178

סעיף : 2

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 314 בתאריך : 08/03/2011

שם : שכ' מזרחית - מזרחית לשכ' נוה חורש

נושא : דיון כללי

דימונה

סמכות : ועדה מחוזית

יחסלתכנית

40/במ/25

כפיפות

תמ"א פרוז' חשמל

כפיפות

תמ"מ 4/14

כפיפות

בעלי ענין :

יזם/יוזם : משרד הבינוי והשיכון - מחוז הדרום

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

מטרת התכנית

הקמת שכונת מגורים חדשה הכוללת כ- 620 יח"ד (שלב נוכחי) במתחם 1, ו- 400 יח"ד (שלב עתידי) במתחם 2.

עיקרי התוכנית למיתחם 1 :

- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה לקביעת שטחי בניה מירביים, קביעת תכסית, קביעת קווי בנין, קביעת מס' קומות והנחיות בינוי ופיתוח.
- התווית מערכת דרכים
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה
- קביעת מגבלות בגין אתר עתיקות.

מתחם 2 :

- קביעת יעודי קרקע מתארי למגורים
- קביעת מס' יח"ד
- קביעת פרוגרמה לבניני ציבור ולשטחים פתוחים.
- למתחם זה תוגש תוכנית מפורטת נפרדת

חווית דעת המנהל :

ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף להערות בדיקה.

החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 3
תוכנית מפורטת מקומית : 1061/מק/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 314 בתאריך : 08/03/2011

שם: מויאל יוסי - צבעוני 11 - שינויים תכנוניים בבית מגורים

נושא : הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות : ועדה מקומית

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39500

44, 27

מגרשים לתכנית: 36 בשלמותו מתכנית : 1/61/במ/25

מטרת הדיון

תיקון טעות בחלק בהגדרת מהות התוכנית כפי שבאה לידי ביטוי בדיון הקודם בתוכנית זו.
צריך להיות : העברת שטחי בניה - שירות ועיקרי - מקומה מתחת לקרקע לקומה מעל הקרקע.

מטרת התכנית

שינויים בקווי בנין לפרגולות קיימות בחזית דרום מזרחית ובחזית צפון מערבית + התקנת מדרגות חיצוניות, גישה לקומה שניה, בנית מדרגות פנימיות בהתאם לתוכנית בינוי + העברת שטחי בניה - שירות ועיקרי - מקומה מתחת לקרקע לקומה מעל הקרקע, בבית מגורים בשכ' נוה חורש מערב, ברח' צבעוני 11 מגרש 36.

חוויות דעת המהנדס:

ממליץ להפקיד את התוכנית בהתאם לתיקון במהות התוכנית.

החלטות

מאשרים את תיקון הטעות במהות התוכנית.

סעיף: 4 תוכנית מפורטת מקומית : 1058/מק/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 314 בתאריך : 08/03/2011

שם: בית משפ' יפרח דני - שינויים בקווי בנין של מגרש בית המגורים

דימונה
סמכות: ועדה מקומית
יחס
ל**תכנית**
שינוי ל- 41/102/03/25

בעלי ענין:

יזם/יוזם: יפרח דני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39507
, 68

מטרת הדיון

תיקון מהות התוכנית בהתאם למצב בניה קיים, ע"פ הערות הועדה המחוזית לתיקון התוכנית.

מטרת התכנית

1. שינויים בקווי בנין בהתאם למצב בניה קיים כמסומן בתשריט במרווחי קווי הבניה, יותרו הקמת סוככים ופרגולות בלבד, בהתאם למצב בניה קיים - לפי סעיף 62 א (א) (4).
2. העברת זכויות בניה מקומה א' לקומהת קרקע והגדלת תכסית - לפי סעיף 62 א (א) (9)
3. תוספת 6% זכויות בניה - לפי סעיף 62 א (א) (9).

ה ח ל ט ו ת

מאשרים את פירוט מהות התוכנית בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

רשימת בקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9		מפעלי ת.ס תעשיות סי				2004008	20110076	1

מבקש:**מפעלי ת.ס תעשיות סילקה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור התעשייה דימונה**מהות הבקשה:**

תוספת בניה למפעל DSI מפעל סיליקה: הקמת מתקן i bind, ביתן טחינה, גשר צנרת, ביתן שעונים וביתן שומר, צובר גז, מיכל, מחולל קיטור ומדחס אויר, וכן בקשה לקבלת היתר מידי לביצוע עבודות עפר וביסוס בלבד במפלס 0.0, באזור התעשייה הדרומי.

החלטות:

הועדה תשוב ותדון בבקשה לתוספת בניה להקמת מתקן IBIND ושאר המתקנים לישיבת הועדה הקרובה, עד לקבלת הסברים והבהרות לגבי המתקן.

עם זאת, הועדה מאשרת ביצוע עבודות עפר וביסוס בלבד עד מפלס 0.0.

- תיקון מהות התוכנית ל"הקמת מתקן "I BIND" הכולל מתקן טחינה, מבנים נלוים (ביתן שעונים וביתן השומר, מתקנים בחצר (צובר גז, מיכל מחולל קיטור ומדחס אויר), גשר עילי, מאזני שקילה, ובקשה למתן היתר מידי ל- ביצוע עבודות עפר וביסוס בלבד עד למפלס 0.0.
- ציון מידות קווי מגרש
- חתכים וחזיתות של מבנים ומתקנים - קיימת אי התאמה, יש להתאים ולהגיש שמות שונים (א-א, A-A)
- יש לצבוע את הבניה המוצעת בחזיתות ובחתכים
- יש לציין OK UK לדלתות וחלונות בכל חלקי התוכנית
- גשר צנרת - יש לציין שמות פרטי התוכנית
- יש לתת פרטים לצובר הגז, מדחס, מיכל ומחולל קיטור (שטח, מידות גבהים וכו')
- יש לציין את סוג החיפוי למעטפת מבנה IBIND
- חדר בקרה - מפלס 9.99 - יש לציין מידות, חתכים, חיפוי חוץ ופרטי מים ואינסטלציה.
- יש להגיש תוכנית קומות וחתכים ממפלס 23.5 מ' והלאה (3 מפלסים)
- חדר איחסון - אין תוכנית אופקית, חתכים וחזיתות. יש לציין סוג חיפוי המבנה, אחוז שיפוע
- מתקן טחינה - לצבוע ולתת מידת גובה סופי למתקן. כן יש לתת מידות, אמצעי גישה וניקוז
- מבנה חשמל - יש להגיש חתכי אורך/רוחב למבנה
- היכן יש חדר שירות? ואם הוא קיים יש לסמן בתוכנית המגרש ולהגיש את פרטיו (חזיתות, חתכים, גובה וכו')
- בתוכנית המגרש יש לתת שמות של כל המבנים והמתקנים המוצעים לאישור (לזיהוי נכון של
- ביתן שומר - במידה ומותקנת בו צנרת מים וביוב יש לסמנה בגוף התוכנית.
- מערכת זו.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב

- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד לאיכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות

אינג' היקלי אבי-מהנדס הועדה

מר ברונשטיין אלי-יו"ר הועדה

גבי חיון אירית - רכזת הועדה