

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
 ישיבה מספר: 359 ביום רביעי תאריך 27/12/17 ט' טבת, תשע"ח בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

מר בני ביטון	-	יו"ר הועדה וראש העיר
אריאל ללוש		סגן ראש העיר וחבר ועדה
מר צרויה יחיאל	-	סגן ראש העיר וחבר ועדה
מר טלקר עופר	-	חבר ועדה
אוטמזגין יוסי		חבר ועדה
גיקי אדרי		חבר ועדה
סגל:		
עו"ד יהודה יורמולובסקי		תובע עירוני
רפי בן דוד		מהנדס העיר
טל שמשון		מנהל מחלקת רישוי עסקים
חבושה סמיטל	-	מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
יעל סיסו	-	ס.מנהלת מח' רישוי ובניה

נעדרו:

חברים:

אלי סיגרונן		חבר ועדה
נציגים:		
בני כהן		נציג כיבוי אש
גולדשטיין דוד	-	נציג הג"א
טלי כפיר		נציגת משרד הבריאות
שי נויהאוס		נציג רשות מקרקעי ישראל
סונטג פלביה	-	נציגת רשות העתיקות
ד"ר קטושבסקי רחל	-	נציגת שר האוצר
רחמים הדר	-	נציג מ. השיכון
שולה אילוז		נציגת איכות הסביבה
אייל עמרם		נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
רמי ברדוגו		נציג בעל דעה מיעצת - שר האוצר
סגל:		
עו"ד מנחם בן טובים	-	יועץ המשפטי לעירייה
עו"ד תורג'מן רוני		מנהל תחום גביה
מירב בנאקוט		מבקרת העירייה

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 358 מיום 26.11.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה לגידור שטח משותף בבניין מגורים

כתובת: 1006/17 ניצחון ב'

המבקש: נציגי ועד הבית רותי פרץ ובניימינוב רינה .

חוות דעת המהנדס: מדובר בבקשה בכתב של נציגי ועד השכונה לגידור קל על חומה קיימת. מצ"ב הסכמת שכנים . לשיקול דעת הועדה.

מהלך דיון: רפי בן דוד מהנדס העיר מציג את הבקשה לגידור. עו"ד יהודה יורמולבסקי: " הועדה רשאית לא לאפשר גדרות איסכורית כמו כן אפשר לדרוש חומת בטון בגובה של 1 מ' ומעליה עוד חומה דקורטיבית בגובה של 0.5 מ'.

החלטה: הועדה מאשרת פה אחד הגשת תוכנית לגידור הכוללת חומת בנויה בגובה של 1 מ' ומעליה גדר דקורטיבית בגובה מקסימלי של 0.5 מ' (את החומה הקיימת יש לחפות בטיח בהיר) הסכמת 100% מזיירי הבניין.

2. בקשה לבניית ממ"ד בחצר בניין מגורים ברח' בבא סאלי 77/14.

כתובת: בבא סאלי 77/14

המבקש: לוי פלורי ועמרם

חוות דעת המהנדס: הועדה קיבלה החלטה עקרונית כי בקשות לתוספת בניה בבניין מגורים משותף שבו טרם אושרו בקשות בנייה יש להגיש בקשות לכל הדירות ממליץ לאשר את הבקשה בתנאי הגשת תכנית כוללת לכל דיירי הבניין שתהווה קו מנחה שלפיו יאושרו כל הבקשות העתידיות לבניית ממ"דים בבניין זה. התכנית תובא לדיון בצרוף הסכמת 100% דיירי הבניין.

מהלך דיון: מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את הבקשה בפני חברי הועדה מדגיש כי מגישת הבקשה תחוייב בתוכנית כוללת

החלטה: הועדה מאשרת את הבקשה העקרונית בתנאי הגשת תוכנית כוללת לכלל דיירי הבניין בצירוף הסכמת 100% דיירי הבניין שלאחר אישורה תוגש תוכנית פרטנית לכל דירה בנפרד

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 359 בתאריך: 27/12/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	214/תח/25	חב' ערים - שריט חלוקת מגרש מס' 4002 ליצירת מגרש להקמת חדר טרנספורמציה בשכ' השחר.	39861	36	36	4
2	607-0453167	מגרש תעשייה מס' 78 ברח' העמל 5, א.ת. דימונה	39928	33	33	5
3	607-0440537	שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.	39498	20	20	6
4	607-0583906	מגרש 103, שכונה צפונית, דימונה	400504	9999		7

סעיף: 1 תשריט חלוקה: 25/תח/214
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017

שם: חב' ערים - שריט חלוקת מגרש מס' 4002 ליצירת מגרש להקמת חדר טרנספורמציה בשכ' השחר.

נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית 146/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** חברת ערים
- ♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מודד:** אריה פישמן

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39861
, 36

גוש: 39862
, 34

מגרשים לתכנית: 4002 בשלמותו מתכנית: 146/03/25

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 4002 למגרשים 4002א' ו 4002ב' לצורך הקמת חדר טרנספורמציה, בשכ' השחר עפ"י תכנית מאושרת מס' 146/03/25.

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרש 4002 לשני מגרשים לצורך הקמת מבנה חדר טרנספורמציה בשכ' השחר עפ"י תכנית מאושרת מס' 146/03/25.

הערות בדיקה

- יש לציין את מס' התשריט (214/תח/25).
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה לאחר אישור התשריט

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את חלוקת המגרש בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדיון

מהנדס העיר מציין כי התשריט יורד מסדר היום מאחר וטרם עברו מניין הימים לפרסום התשריט.

חברי הועדה מאשרים פה אחד להוריד את הבקשה מסדר היום

החלטות

הבקשה יורדת מסדר היום.

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 607-0453167**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017

שם: מגרש תעשייה מס' 78 ברח' העמל 5, א.ת דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 56/בת/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** נפתלי אילוז
- ♦ **מתכנן:** ויקטור רבינוביץ
- ♦ אילן אזוט
- ♦ **מודד:** אילן אזוט
- ♦ **מגיש:** נפתלי אילוז

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39928
33, 34, 62
מגרשים לתכנית: 78 בשלמותו מתכנית : 25 / בת / 56

מטרת הדין

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

שינוי קו בניין במגרש תעשייה קלה ומלאכה מס' 78 ברח' העמל 5, א.ת דימונה.

חונת דעת המנדט:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדין

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התוכנית ומציינ כי תקופת ההפקדה עברה ללא התנגדויות .

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 3 | **תכנית מפורטת: 607-0440537**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017

שם: שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	61/1/במ/25
חלק מ-	1022/מק/25

בעלי עניין:

♦ מתכנן:	אריקה לאוב
♦	ארמונד אזוט
♦ מתנגד:	חיים דהן
♦ מגיש:	מיכאל אמסלם
♦	אסנת אמסלם לרדו

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39498

42, 20

מגרשים לתכנית:	58	בשלמותו מתכנית : 25/במ/ 61/ 1
58		בשלמותו מתכנית : 25/ מק/ 1022

מטרת הדיון

דיון בהפקדה חוזרת.

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים במגרש פרטי ביעוד מגורים א', רח' ציפורן בדימונה.

חונות דעת המהנדס:

תוכנית זו נידונה להפקה בתאריך 29/11/16 ואושרה להפקדה בתאריך 29/05/17, הועדה דנה בהתנגדות שהוגשה בזמן ההפקדה ובתאריך 26/06/17 הבקשה נידונה שוב לעניין החלטת הועדה מיום 29/05/17 לאחר תום תקופת ההפקדה נתגלו טעויות בכתיבת הוראות התוכנית שמשנות את עיקרי התוכנית. לאחר התייעצות עם היועמ"ש הוחלט לדון בהפקדת התוכנית בשנית לאחר תיקונה.

מהלך הדיון

מהנדס העיר מציג את הבקשה ומציין כי בתוכנית שהופקדה נפלה טעות בהוראות התוכנית וכי הדבר מחייב דיון חוזר והפקדה מחדש.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את תיקון הטעות ואת הפקדת התוכנית

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית.

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 607-0583906**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017

שם: מגרש 103, שכונה צפונית, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
34/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** לאוניד צ'רניאק

♦ חגית אטלס

♦ **מגיש:** אסום

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

דיון בהפקדה.

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים ע"י הוספת זכויות בנייה עיקריות ושרות מעל הקרקע ומתחת.

הערות בדיקה

מצב מאושר

- יש לתקן את כתובת הנכסל שכ' הר נוף רח' הר ארבל 12.

מצב מוצע

- יש להוסיף קווי בניין.

- יש לתקן את הכתובת.

הוראות התוכנית

- יש לתקן את דברי ההסבר לש התוכנית לנוסח הבא:

תוכנית זו באה להסדיר מצב בנייה קיים בשטח ל 10 יח"ד ע"י הוספת זכויות בניה

עיקריות מעל הקרקע ושטחי שירות מעל ומתחת לקרקע במגרש 103

שכ' הר נוף רח' הר ארבל 12

- תיקון סעיף 1.5.4 והוספת כתובת

- תיקון סעיף 2.1: הסדרת מצב קיים ע"י הוספת זכויות בנייה עיקריות ושרות מעל הקרקע ומתחת

- תיקון סעיף 4.1.2 ב, יש לתקן את ההוראות לעניין המחסן עפ"י המצב הקיים בשטח וכמו כן יש לציין כי יותר בניית מחסן אחד לכל יח"ד.

- בטבלה 5 יש לציין מגורים א'.

- סעיף 6.4 יש לבטל את ההוראות החניון התת קרקעי לא רלוונטי לתוכנית.

חנות דעת המהנדס:

מדובר במגרש בשכונת הר נוף שנבנו עליו 10 יח"ד ע"י הקבלן אסום.

בבדיקה לטופס 4 התגלו חריגות בניה אשר מצריכות שינוי תב"ע תוכנית זו באה להסדיר את המצב הקיים. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התוכנית ומסביר כי במהלך הבנייה נעשו חריגות בניה ע"י הקבלן אשר מצריכות שינוי תב"ע .

חברי הועדה מאשרים את הפקדת התוכנית.

ה ח ל ט ו ת

מאשרים את הפקדת התוכנית

מס' דף: 9

תאריך: 31/12/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 359 בתאריך: 27/12/17

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
10	שכי השחר (מזרחית)	קוסטריה איליה	323	96	39863	2017109	20170169	1
11	שכי השחר (מזרחית)	גרשון עמית	213	20	39863	2017073	20170119	2
12	שכי השחר (מזרחית)	שרצר מאיה וכפיר	279	53	39863	2017075	20170121	3
13	שכי הר נוף	פופליקר יעקב וקרן	374	1	400495	2017149	20170231	4

מספר בקשה: 20170169 תיק בניין: 2017109

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017

מבקש:

♦ קוסטוריה איליה

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 37 דימונה

גוש וחלקה: 39863 96 מגרש: 323

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של 9.96 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 34% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן הקלה בבניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. בשכ' השחר, פרופ' ישראל אומן 37 מגרש 323.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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.

מספר בקשה: 20170119 | תיק בניין: 2017073

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017

מבקש:

♦ גרשון עמית

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 7 דימונה

גוש וחלקה: 39863 20 מגרש: 213

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-7.85 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-37.87% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.

שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 7 מגרש 213.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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.

מספר בקשה: 20170121 | תיק בניין: 2017075

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017

מבקש:

♦ **שרצר מאיה וכפיר**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סרן עודד אמיר דימונה

גוש וחלקה: 39863 53 מגרש: 279

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של 12.34 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-22.29% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. שכי השחר, רחי' סרן עודד אמיר 18 מגרש 279.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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.

מספר בקשה: 20170231	תיק בניין: 2017149
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 359 בתאריך: 27/12/2017	

סעיף 4:

מבקש:

♦ פופליקר יעקב וקרון

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר חרוז 6 דימונה

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 374

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחרי בשיעור של עד 10% וכן בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40%. בשכ' הר נוף, רח' הר חרוז 6 מגרש 374.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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

=====

מס' דף: 14