

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 363 ביום שלישי תאריך 24/04/18 ט' אייר, תשע"ח בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| מר בני ביטון | - | יו"ר הועדה וראש העיר |
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי | - | חבר ועדה |
| 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 |
| רפי בן דוד | | מהנדס העיר |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------|
| אריאל ללוש | | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| מר צרויה יחיאל | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| אלי סיגרונ | | חבר ועדה |
| גיקי אדרי | | 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 קטובסקי 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 |
| אדווה אמזלג | | מפקחת בטיחות אש (כיבוי) |
| סגל: | | |
| עו"ד תורג'מן רוני | | מנהל תחום גביה |
| מירב בנאקוט | | מבקרת העירייה |
| עו"ד יהודה ירמולובסקי | | תובע עירוני |

הועדה החלה 30 דק' לאחר הזמן המתוכנן.

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 362 מיום 14/03/18 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 ראשונית של הועדה להגשת תוכנית תב"ע נקודתית

במגרש מגורים ברח' השחר שעיקרה פתיחת דלת חיצונית למרתף.

כתובת: המעפיל 71

המבקש: ליאת ואבירם מור יוסיף.

חות דעת המהנדס

מדובר בבקשה עקרונית (לא הוגשה בקשה להיתר/ תוכנית בסמכות ועדה מקומית כדין), במסגרתה מבקשת בעלת מגרש בשכ' השחר אישור עקרוני להכנת תב"ע עתידית שתאפשר בניית מרתף עם כניסה חיצונית נפרדת, מהסיבה שאביה של בעלת הדירה חולה דיאליזה אשר מתקשה בעליית מדרגות. נכון להיום התב"ע שבתוקף **אוסרת חד משמעות** בניית יח"ד / מרתפים עם כניסה נפרדת על מנת לאסור יצירת יח"ד. מדובר בתב"ע חדשה, בשכונה ירוקה (שכ' הדגל של העיר) שאושרה בשנים האחרונות והליך בנייתה ופיתוחה מתבצע כעט. ראוי לציין כי עפ"י המסמכים שהוגשו ע"י בעלת הבקשה אכן אביה חולה דיאליזה שעבר טיפול מסיבי ונמצא במעקב צמוד ע"י בית החולים בלינסון. בשנים האחרונות פנו לא מעט בעלי קרקע לאפשר שינוי תב"ע עקרוני ליצירת יח"ד כאשר בקשותיהם נדחו טרם הוגשו לועדה. מובן כי מקרה זה נוגע לליבי אך "פריצת פתח" לשינוי תב"ע נקודתי יכול להוביל לשינוי פני השכונה ולגרור אחריו בקשות נוספות דומות מה שיגרום לגידול במספר יח"ד בשכונה שגם כך גדל כתוצאה מרוח הועדה לאשר שב"ס כחלון בשכונה. לשיקול דעת הועדה.

מהלך דיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את הבקשה העקרונית לחברי הועדה.

עו"ד מנחם בן טובים מבהיר כי התב"ע אושרת במפורש את הכניסה החיצונית למרתפים וכי נדחו בעבר בקשות מסוג זה. מה גם שעם אישור התכנית אנו צופים כי יוגשו בקשות דומות אשר יגדילו משמעותית את מספר יח"ד בשכונה.

רה"ע בני ביטון אני מסכים עם דבריו של היועמ"ש אך יחד עם זאת יש לציין כי כנראה שלא נתנו את הדעת בזמן אישור התכנית לעניין הכניסות החיצוניות לקומת המרתף. לדעתי יש לבדוק את האפשרות של שינוי התב"ע לכלל השכונה תוך בחינת מכלול היבטים התכנוניים.

החלטה

הועדה אינה מאשרת את הבקשה באופן עקרוני להגשת תב"ע נקודתית. התכנית שחלה במקום היא חדשה יחסית וזו מנעה במפורש פתיחת דלת נפרדת למרתף, ויש מאחורי האיסור היבטים תכנוניים, מה גם שמאפייני המגרש נשוא הבקשה אינו שונה מיתר המגרשים ואינו מחייב תכנית נקודתית. אולם, תיבחן האפשרות להכנת תכנית כללית

מס' דף: 3

על כל השכונה לביטול האיסור לכניסה חיצונית לקומות המרתפים תוך התייחסות לכלל השפעות שיכול ויהיו לתכנית על השכונה לרבות החניות והתשתיות.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 363 בתאריך: 24/04/18
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0438218	מגורים, עין גדי 2, דימונה	100326	1	1	5
2	607-0440537	שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.	39498	20	20	6
3	607-0504969	מגורים, במגרש 123B, ברח' אשחר 1, שכ' נווה חורש, דימונה	39525	142	142	8
4	607-0572024	מגורים 31 יח"ד ב20 מגרשים, שכונת הר נוף, דימונה	39932	2	2	9
5	607-0506725	שכונת הר נוף בדימונה - מגרש 1125 ברח' הר הנגב 1 והר אדיר 3	400495	1	1	11
6	607-0455899	מגרש מגורים מס' 410, שכונת הר נוף, דימונה	39932	13	13	12
7	607-0305433	דימונה רחוב יוסף קארו 7/2	39527	14	14	13
8	607-0619924	דימונה שכונת השחר - תיקון לשימוש מבני ציבור ולעיצוב "בנה ביתך"	39861	27	31	14
9	607-0588020	שינויים במגורים ברח' התאנה 2, דימונה	39506	18	18	16
10	607-0631010	מגרש מסחרי ברחוב גמלא 42, שכ' ממשית, דימונה	39530	3	3	18
11	תצ"ר/ 178/תח/25	נווה דוד גוש 39523 חל' 21-28				19

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 607-0438218**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: מגורים, עין גדי 2, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
25/03/134

בעלי עניין:

♦ **יזם:** זהבה קרסו

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ **מגיש:** זהבה קרסו

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100326

1

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 212 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת ממשית ברח' עין גדי 2, דימונה.

התוכנית המוצעת מאפשרת בין היתר הכשרת מצב קיים:

- שינוי קווי בניין.

- הוספת בריכת ג'קוזי כשימוש נלווה למגורים.

- הגדלת שטח חניה מקורה.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדין

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

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 2

תכנית מפורטת: 607-0440537

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

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

נושא: דיון בהתנגדות

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

- אריקה לאוב
♦ מתכנן:
- ארמונד אזוט
♦
- חיים דהן
♦ מתנגד:
- מיכאל אמסלם
♦ מגיש:
- 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 להתנגדות.

מטרת התכנית

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

מתנגדים:

- ♦ חיים דהן ציפורן 23 דימונה

חנות דעת המהנדס:

בתאריך 27/12/17 התוכנית הובאה לדיון חוזר בהפקדה בעקבות טעויות בכתובת ההוראות. בתאריך 12/02/18 הוגשה התנגדות נוספת ע"י השכן מר חיים דהן מרח' ציפורן 23 כאשר במכתב התנגדותו מביע התנגדות לכלל התוכנית. לשיקול דעת הועדה. בעל התוכנית והמתנגד זומנו לדיון. מצ"ב ההתנגדות.

מהלך הדיון

רה"ע בני ביטון מציג בפני חברי הועדה את התכנית ומסביר כי תכניות זו הובאה לדיון להפקדה פעם נוספת בעכבות טעות סופר, המתנגד הגיש את התנגדותו בשנית.

נכנסים לאולם הישיבות בעל הבקשה מיכאל אמסלם והמתנגד חיים דהן.

בעל הבקשה מיכאל אמסלם מסביר כי חלה טעות בהוראות התכנית אשר הצריכה עפ"י הוראה של היועמ"ש הפקדה מחדש. עיקרי התכנית נשארו כפי שהובאו לדיון בוועדה הקודמת.

מס' דף: 7:

מתנגד לבקשה חיים דהן מציין כי פנה מס' פעמים לבעל הבקשה בבקשה לשמירה על השקט בשעות הצהריים, אך לא נענה לבקשתו. כמו כן, הדרישה של הועדה להריסת הפרגולה הקטנה בוצעה רק לאחר עירוב מבקרת העירייה.

ע"וד מנחם בן טובים מציין כי גם הריסה טעונה היתר ומאחר ולא הופק היתר כדין סביר להניח שזו הסיבה לעיכוב ההריסה.

בעל הבקשה מיכאל אמסלם והמתנגד חיים דהן עוזבים את אולם הישיבות.

החלטה

הועדה לא מקבלת את ההתנגדות וזאת מאחר ומדובר בהתנגדות לאחר שכבר ניתנה הסכמה ע"י המתנגד בדיון להפקדה הקודם. כיום ההתנגדות מבוססת על החשש שהמבקש יפריע למנוחתו בשעות הצהריים. עניין הרעש אינו בסמכות הועדה, עניין זה יכול להיאכף ע"י הפעלת חוק העזר העירוני. לאור האמור, ממליצה הועדה להביא את התכנית בהועדה הבאה למתן תוקף.

ה ח ל ט ו ת

הועדה אינה מקבלת את ההתנגדות התכנית תובא לדיון במתן תוקף בועדה הבאה.

סעיף: 3 | **תכנית מפורטת: 607-0504969**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: מגורים, במגרש 123B, ברח' אשחר 1, שכ' נווה חורש, דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

תכנית	יחס
25/03/130	חלק מ-
25/03/130/1	חלק מ-
40/במ/25	חלק מ-
40/1/במ/25	חלק מ-

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן
♦ ז'אנה בובליק
♦ **מגיש:** אולג ירמולניק

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39525
285, 179, 142

מטרת הדיון

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות

מטרת התכנית

שינויים במגרש 123B, המיועד למגורים א', ברח' אשחר 1, שכ' נווה חורש, דימונה.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדיון

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

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 607-0572024**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: מגורים 31 יח"ד ב20 מגרשים, שכונת הר נוף, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
1066/מק/25
חלק מ-
34/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** ראם פרץ
- ♦ **מתכנן:** ורה ברוכיס
- ♦ **מגיש:** ראם פרץ

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39932
20, 8, 2, 19, 9

גוש: 400495
1

גוש: 400505
1

מטרת הדין
הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים למגרשי בנה המסומנים בתשריט (בנה ביתך וטוריים) ע"י יו"ד שטחים עיקריים ממגרשי בנה ביתך למגרש 119A, שינויקוי בניין, הגדלת תכסית ושינוי בדבר הוראות בינוי. שכ' הרנוף.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בשינוי תב"ע של היזם ראם פרץ שבכונת הר נוף. התוכנית כוללת 20 מגרשים סה"כ 31 יח"ד. התוכנית כוללת שינויים תכנוניים ע"י העברת שטחים עיקריים בין המגרשים, שינוי קוי בניין, הגדלת תכסית ושינוי בהוראות הבינוי. התוכנית אינה מגדילה מס' יח"ד מהמותר ואינה מגדילה שטחי בניה. ממליץ להפקיד את התוכנית.

מהלך הדין

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הוועדה וממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את הפקדת התכנית.

רה"ע בני ביטון מציין בפני חברי הוועדה כי מדיניות הוועדה בשכונה הר נוף היא לאפשר בניית בתי מגורים בקומה אחת ולא קוטגיים אשר חוסמים את בתי המגורים של מגרשי הבני ביתך. ומברך עד יוזמת היזם לשינוי התב"ע.

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

מס' דף: 10

- מאשרים את הפקדת התוכנית.

סעיף: 5 | **תכנית מפורטת: 607-0506725**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: שכונת הר נוף בדימונה - מגרש 1125 ברח' הר הנגב 1 והר אדיר 3
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 25/02/101/34

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400495
1

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

תכנית זו מוסיפה 175 מ"ר לסך השטח העיקרי ומניידת 110 מ"ר משטח השירות מתחת לקרקע אל שטח השירות מעל הקרקע בהתאם להנחיות לבניית מחסנים, פרגולות וחניות.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדיון

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

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 6

תכנית מפורטת: 607-0455899

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: מגרש מגורים מס' 410, שכונת הר נוף, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/34
	1066/מק/25

בעלי עניין:

♦ יזם: יצחק זנתי

♦ מיטל זנתי

♦ מתכנן: מירי אלינסקי סלוצקי

♦ ג'אנה בובליק

♦ מגיש: מיטל זנתי

♦ יצחק זנתי

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39932
13 ,

גוש : 400505
1

<u>מגרשים לתכנית:</u>	1	בשלמותו מתכנית : 34 /101 /02 /25
	410	בשלמותו מתכנית : 34 /101 /02 /25

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

התכנית מאפשרת חלוקת מגרש מס' 410 בשכונת הר נוף, רחוב הר הצופים 16, לשני מגרשים בעלי קיר משותף (0.0) כולל הפרדת כל המערכות, קביעת מקום חניה למגרש 410A וקביעת תנאים להיתר בניה

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדיון

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

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 7 | **תכנית מפורטת: 607-0305433**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: דימונה רחוב יוסף קארו 7/2
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית
25/02/101/43

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יהודה ליכט
- ♦ גולן אזוט
- ♦ ארמונד אזוט
- ♦ **מגיש:** קסום אדמוב
- ♦ מילנה אדמוב

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39527
44, 14

מגרשים לתכנית: 447 בשלמותו מתכנית: 43 /101 /02 /25

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

בדירה מס' 7/2, סגירת מרפסת מקורה כתוספת חדר למבנה קיים. שטחו נכלל בתכנית מאושרת כשטח עיקרי, ללא כל שינוי ביתר הדירות במגרש.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדיון

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

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 8 | תכנית מפורטת: 607-0619924
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: דימונה שכונת השחר- תיקון לשימוש מבני ציבור ולעיצוב "בנה ביתך"
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מחוזית

יחס חלק מ-
לתכנית 146/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** ועדה מקומית דימונה
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ **מגיש:** ועדה מקומית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

- גוש : 39861 , 27-31
- גוש : 39862 , 5-19
- גוש : 39863 , 17-34 , 8-15 , 36-43 , 47-65 , 67-78 , 80-91 , 94-105 , 107-109 , 121 , 124 ,
- גוש : 39866 , 82-76 , 33-49 , 8-30
- גוש : 39867 , 61-64 , 47-58 , 33-44 , 28-29 , 18-25 , 4-9
- גוש : 39868 , 29-30
- גוש : 39869 , 58-56 , 49-53 , 4-22

מטרת הדיון

דיון להמלצה בפני הועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

הגדרה כללית לשימושים במגרשי מבנים ומוסדות ציבור וכן שינוי הוראות עיצוב אדריכלי לעניין חיפוי המבנה למגרשי "בנה ביתך" בשכונת השחר.

הערות בדיקה

תשריט מצב מוצע:

- יש להקטין את הכתב בקווי הבניין (מידות עולות על מידות וזה לא קריא).
- חסר מידות קו בניין אחורי בין מגרשים 168-169 (3 מ' לכל מגרש).

הוראות התכנית:

- בסעיף 4.1.2 ח.גגות : יש לתקן את הכתוב בהתאם לתב"ע.
- בסעיף 4.1.2 ט.צורתו ומראהו של הבניין – העתקתם את ה-80% חיפוי אבן ולפי תב"ע 146/03/25 "כל הבניין יהיה מצופה באבן טבעית בכל שטחו".

- בסעיף 5 יש לשנות את שטח התכסית המותר בהתאם לתב"ע 146/03/25.

חות דעת המהנדס:

התוכנית באה על מנת להקל על תושבי השכונה לעניין חיפוי האבן של מגרשי בני ביתך וכן ביטול שימושים של מבנה הציבור על מנת לאפשר גמישות תיכנון בהתאם לצורכי העיר.
ממליץ מפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את הבקשה בפני חברי הועדה ומציין כי התכנית באה לבטל שימושים של מבני הציבור וכן לבטל את הדרישה לחיפוי האבן במגרשי הבני ביתך.

החלטה

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטות

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 9	תכנית מפורטת: 607-0588020
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018	

שם: שינויים במגורים ברח' התאנה 2, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
חלק מ-
לתכנית
41/102/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** דני כודדי

♦ נטליה ליפובצקי

♦ **מגיש:** חב' עמידר

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39506

18, 88, 104, 110

מטרת הדיון

דיון להמלצה בפני הועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

התכנית המוצעת יוצרת 2 מגרשים (תאי שטח מס' 208B ו-208A) ברח' תאנה 2, דימונה, על ידי פיצול של מגרש מגורים מס' 208, קביעת זכויות בנייה, הגדלת מספר יחידות דור, שינוי קווי בניין ושינוי הוראות בדבר בינוי.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית

- סעיף 1.5.4 להוסיף שכי שבעת המינים.

- סעיף 2.1 יש לתקן את הסעיף ולציין שמטרת התוכנית

הינה שינוי תכנוני עבור מגרש 208

- יש לציין להריסה גם בתשריט מצב מוצע וגם בהוראות התוכנית את

הריסת החומה הגובלת עם מגרש A208 שנמצאת מחוץ לגבולות מגרש ואת המחסן פח

הקיים במגרש B208 מאחר ואינו עומד בהוראות התוכנית.

- יש לתת הסבר להפרדה בין מגורים א' _מגרש B 208 לבין מגורים ב' מגרש A 208 מאחר

ובהוראות התוכנית בסעיף ייעודי קרקע ושימושים אין כל הבדל במגרשים

- עפ"י תשריט מצב מוצע ונספח הבינוי במגרש A 208 אין אפשרות לבנות מחסן בקווי בניין צידי

ואחורי 0.0 כמו שמצוין בסעיף 4.2.2 (ב) בהוראות התוכנית. יש ליצור התאמה בין הוראות

התוכנית לבין התשריטים.

- טבלה 5 יש לתקן את עמודת סה"כ שטחי הבניה ב2 המגרשים ישנה טעות חישוב

חנות דעת המהנדס:

מדובר במגרש בשכונת שבעת המינים אשר עפ"י התב"ע התקפה היה מתוכנן לבית מגורים אחד. בפועל על מגרש זה נבנו שתי יח"ד.

כיום חברת עמידר מסדירה את המצב התכנוני במגרש זה.
ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מהלך הדיון

רה"ע בני ביטון מציין כי מדובר בבית מגורים בשכ' שבעת המינים אשר ע"פ התב"ע התקפה התאפשר לבנות בית מגורים אחד, אשר בפועל נבנו 2 בנית מגורים.
התכנית באה להסדיר מצב קיים ולשנות את הוראות התכנון.

החלטה

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

החלטות

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 10 | **תכנית מפורטת: 607-0631010**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: מגרש מסחרי ברחוב גמלא 42, שכי ממשית, דימונה
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	77/במ/25
חלק מ-	77/1/במ/25

בעלי עניין:

- מתכנן:** ריקרדו קטן
- מגיש:** אילן מויאל

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39530
, 3

מטרת הדיון

דיון להמלצה בפני הועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

הוספת תכלית והסדרת מצב קיים ושינויים במרכז מסחרי ברחוב גמלא 42, שכונת ממשית, דימונה.

הערות בדיקה

- בדברי ההסבר לא צויין כי ישנה הגדלת זכויות בניה.
- סעיף 2.1 יש לתקן את המילה מגרש
- טבלה 5 יש להוסיף עמודה של מספר קומות מעל הכניסה הקובעת.
- מצב מוצע יש לתקן את קו הבניין הצפון מערבי והדרום מערבי
- יש להגיש אישור הוכחת בעלות

חנות דעת המהנדס:

תוכנית זו באה להסדיר מצב קיים ע"י שינויי קו בניין הגדלת זכויות בניה שינויגובה המבנה ובנוסף שינוי תכלית במגרש המסחרי בשכונת ממשית גמלא 42 ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הועדה ומצייין כי התכנית באה להסדיר מצב קיים ולשנות תכליות.

החלטה

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטות

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

תשריט לצורכי רישום: תצ"ר / 25/תח/178

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018

שם: נווה דוד גוש 39523 חל' 21-28

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
44/במ/25

בעלי עניין:

יזם: רשות מקרקעי ישראל

מודד: גולן אזוט

מגיש: רשות מקרקעי ישראל

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

אישור תצ"ר בשכ' נווה דוד בהתאם לתב"ע 44/במ/25. התוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 141 לחוק התכנון והבניה - אישור תצ"ר.

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הינה שינוי גבולות בגוש 39523 חלקות 21-28 שכ' נווה דוד.

חווית דעת המנדט:

הבקשה לתצ"ר הושה בעקבות הגשת בקשה להיתר בשכונת נווה דודהבקשה כללה תוכנית מדידה אשר הציגה כי הבתים שנבנו בחלקות אלה אינם תואמים את גבולות החלקות. לאור עובדה זו בעלי הדירות פנו לרמ"י ואלה הגישו הקשה לשינוי גבולות החלקות. ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף להתאמה לתב"ע 44/במ/25;

מהלך הדין

מנהלת הועדה סמיטל חבושה מציגה את הבקשה בפני חברי הועדה ומציינת כי הבקשה מובאת לדיון לאחר שהתגלה כי בתי המגורים בחלקות אלו נבנו לא עפ"י גבולות החלקות, ועל מנת להסדיר את העניין הקנייני רשות מקרקעי ישראל הגישה תוכנית לצורכי רישום ובא הירא מבקשת לשנות את גבולות החלקות בהתאם למצב קיים.

החלטה

הועדה מאשרת פה אחד את התכנית לצורכי רישום בהתאם לתב"ע 44/במ/25.

החלטות

לאשר את הבקשה.

מס' דף: 20

תאריך: 01/05/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 363 בתאריך: 24/04/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20170168	2017108	39932	29	361	ארז כרמל	שכי הר נוף	21
2	20180042	2018026	39866	80	616	עיריית דימונה	שכי השחר (מזרחית)	22
3	20170181	2017115	39867	28	250	בן שבת אבי ומאיה	שכי השחר (מזרחית)	23
4	20170251	2017160	39867	35	337	בן דוד הדס ומשה	שכי השחר (מזרחית)	24
5	20180001	2006003	39524	260		אוחנה חיים ולאה דליה	שכי נוה חורש	25
6	20180014	2018009	39867	47	349	יצחק ואודליה אדרי	שכי השחר (מזרחית)	26
7	20180026	2018016	400505	1	485	כלפון אליאב וחגית	שכי הר נוף	27
8	20170280	2017183	400505	1	464	חיון מתיתיהו ואסתר	שכי הר נוף	28
9	20170141	2017092			333	דרעי יצחק וקארין	שכי הר נוף	29
10	20180052	2018037			924	עיריית דימונה	שכי ממשית	30

2017108	תיק בניין :	20170168	מספר בקשה :	סעיף 1:
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 363 בתאריך :

מבקש:

♦ ארז כרמל

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גבים 9 דימונה

גוש וחלקה: 39932 29 מגרש: 361

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%
וכן הקלה בבניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40%.
בשכ' הר נוף, רח' הר גבים 9 מגרש 361.

חוות 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.

2018026	תיק בניין :	20180042	מספר בקשה :	סעיף 2:
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 363 בתאריך :

מבקש:

♦ **עיריית דימונה**

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: רוטשילד 4 דימונה

גוש וחלקה: 39866 80 מגרש: 616

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית גן ילדים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%.
בשכ' השחר, רח' רוטשילד 4 מגרש 616.

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.

2017115	תיק בניין :	20170181	מספר בקשה :	סעיף: 3
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 363 בתאריך :

מבקש:

♦ **בן שבת אבי ומאיה**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 9 דימונה

גוש וחלקה: 39867 28 מגרש: 250

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%
וכן הקלה עבור בניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
שכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 9 מגרש 250.

חנות 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.

2017160	תיק בניין :	20170251	מספר בקשה :	סעיף 4:
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 363 בתאריך :

מבקש:

♦ **בן דוד הדס ומשה**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 39 דימונה

גוש וחלקה: 39867 35 מגרש: 337

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-26.76 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-38% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. שכי' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 39, מגרש 337.

חנות 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: 20180001	תיק בניין: 2006003	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018	סעיף: 5
---------------------	--------------------	---	----------------

מבקש:

♦ **אוחנה חיים ולאה דליה**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ נגב מדידות

עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: חרוב 52 דימונה

גוש וחלקה: 39524 260

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בחזית אחורית בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ובזכויות הבניה עפ"י סעיף 151(ג) לחוק התכנון והבניה, בניית תוספת בחזית אחורית בהקלה מנספח בינוי ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה, הרחבת סלון ומטבח בחזית קדמית, הקטנת חניה, מחסן בחזית אחורית, שינוי פתחים, שינויים פנימיים והריסת מחסן וסככה. שכ' נווה חורש, רח' חרוב 52 מגרש 183A.

חנות 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.

2018009	תיק בניין :	20180014	מספר בקשה :	סעיף 6:
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך:

מבקש:

♦ **יצחק ואודליה אדרי**

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 33 דימונה

גוש וחלקה: 39867 47 מגרש: 349

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, וכן הקלה בחיפוי
אבן מ- 50% ל- 16% ובלבד שחיפוי חזית לא יפחת ממחצית הקיר.
שכ' השחר, פ' שמואל יוסף עגנון 33 מגרש 349.

חוות 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: 20180026	תיק בניין: 2018016
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך: 24/04/2018	

מבקש:

♦ כלפון אליאב וחגית

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

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

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר ארגמן 2 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 485
תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
שכ' הר נוף, רח' הר ארגמן 2 מגרש 485.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

היועץ המשפטי עו"ד מנחם בן טובים מצוין כי מתכנן שלד הבקשה אינו רשום בפנקס ההנדסאים ועל מנת לא לעכב את הבקשה להיתר, הבקשה הובאה לדיון אך לא יינתן היתר עד לקבלת מסמך זה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- הגשת מסמך רישום מתכנן השלד בפנקס ההנדסאים.
- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

2017183	תיק בניין :	20170280	מספר בקשה :	סעיף: 8
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך:

מבקש:

♦ **חיון מתיתיהו ואסתר**

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברההים

אום אל-פחם ת.ד. 22

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר נבו 1 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 464

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% ללא פתחים, שכי' הר נוף, רח' הר נבו 1 מגרש 464.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

גילוי נאות: מבקש הבקשה הינו עובד עיריית דימונה.

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.

2017092	תיק בניין :	20170141	מספר בקשה :	סעיף: 9
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך:

מבקש:

♦ **דרעי יצחק וקארין**

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ נגב מדידות

ש.י. עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שניר 24 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 333

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידים בשיעור של עד 10%, הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.

שכ' הר נוף, רח' הר שניר 24 מגרש 333.

חנות 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.

2018037	תיק בניין :	20180052	מספר בקשה :	סעיף: 10
24/04/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 363 בתאריך:

מבקש:

♦ עיריית דימונה

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת-חן

מודד:

♦ אזוט ארמנד

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל לכיש 5 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 924

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית גן ילדים תלת כיתתי בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי
בשיעור של כ- 10% מקווי בניין מותרים.

בשכ' ממשית (הבריכות), רח' תל לכיש 5, מגרש 924.

חנות 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.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה