

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 344 ביום רביעי תאריך 27/07/16 כ"א תמוז, תשע"ו בשעה 17:00

מוזמנים:

חברים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- ג'קי אדרי - חבר ועדה
- יהודה בצלאל - חבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה

נציגים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- טפסר גרשון כלימי - נציגת כיבוי אש
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
- סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
- ד"ר קטובסקי רחל - נציג שר הפנים
- ליאוניד ונקרט - נציג מ. השיכון
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום

סגל:

- אבי היקלי - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - היועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס. מנהלת מח' רישוי ובניה
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 343
מיום 20.06.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת בחזית אחורית וגידור שטח לגינה ומחסן בבניין משותף

כתובת: רח' שד' הנשיא 3/1
המבקש: ויאצ'סלב פורלנד

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, מה גם שבקשות מעין אלו נדחו בעבר ע"י הועדה. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה:

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה בשנית לגידור חלק משטח פתוח משותף בבניין מגורים ופתיחת דלת יציאה לחצר אחורית. הבקשה הראשונית סורבה בטענה כי מדובר בשטח פתוח המשותף לכלל דיירי הבניין והוועדה נמנעה מלאשר זאת עד לאחר הסדרת חלוקה סטטוטורית של השטח המשותף. לאחר קבלת מסמכים רפואיים והסכמת שכנים הבקשה מובאת לדיון חוזר.

כתובת: רח' שד' יגאל אלון 111/14
המבקש: ביטון מאיר אברהם

חוות דעת המהנדס: בתאריך 11/12/2012 הבקשה נידונה בוועדה לתכנון ובניה והוחלט לא לאשר את הבקשה. ביצעתי סיור בשטח עם היועץ המשפטי מנחם בן טובים ומנהלת המחלקה סמיטל חבושה והתברר כי בשטח קיימת בניית חדר מעץ אשר נבנה ללא היתר בניה וגובל עם קו רחוב. לשיקול דעת חברי הועדה

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 344 בתאריך: 27/07/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	196/תח/25	איחוד מגרשים 126, 125 חב' אבאל הר נוף				4
2	193/תח/25	פ.ע. עמר מתכות				5
3	607-0319152	רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה	400504	1	1	6
4	197/תח/25	אסיה סיירוס איחוד מגרשים 451, 450	39862			7
5	607-0327106	מגרש 130 ברחוב מכתש 1 בדימונה	39505	35	35	8
6	607-0401299	מרכז מסחרי אחים אלון ברחוב הרצל 59, דימונה	39510	59	59	9
7	190/תח/25	חלוקת מגרש 406 באזור התעשייה יורו בטון				11
8	607-0370890	מגורים ברחוב ליבנה 14 - דימונה	39525	65	65	12
9	607-0335356	הנשיא 18	39508	132	132	14

סעיף: 1	תשריט איחוד: 196/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: איחוד מגרשים 125, 126 חב' אבאל הר נוף

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	34/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **יזם:** א.אבאל חברה לבנין ופיתוח בע"מ

♦ **מודד:** אבי ארד

מטרת הדיון

איחוד מגרשים מס' 125, 126 למגרש אחד 126 א' שייעודם מגורים א' לפי תוכנית 34/101/02/25 בשכ' הר נוף רח' הר מוריה פלח F.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים מס' 125, 126 למגרש אחד 126 א' שייעודם מגורים א' לפי תוכנית 34/101/02/25 בשכ' הר נוף רח' הר מוריה פלח F.

חנות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי עפ"י נספחי התוכנית המאושרת (נספח בינוי מנחה) - ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה

סעיף: 2

תשריט איחוד וחלוקה: 193/תח/25

סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: פ.ע. עמר מתכות

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט חלוקה	21/101/02/25
תשריט איחוד מגרשים	21/101/02/25

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 400 , 401 באזור התעשייה הדרומי וחלוקה מחדש לשלושה מגרשים 1000/1 , 1000/2 , 1000/3 המיועדים לאזור תעשייה עפ"י תוכנת 21/101/02/25 רח' הלום 6,8 .

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 400 , 401 באזור התעשייה הדרומי וחלוקה מחדש לשלושה מגרשים 1000/1 , 1000/2 , 1000/3 המיועדים לאזור תעשייה עפ"י תוכנת 21/101/02/25 רח' הלום 6,8 .

חנות דעת המהנדס:

מטרת תשריט היא להחזיר את גבולות מגרש 400 למצב הקודם לפני אישור תוכנית 21/101/02/25 (תוכנית 14/106/03/25 אשר גרעה חלק מהמגרש, לטובת מגרש 401, כמו כן מוצעת חלוקה של מגרש 400 ל 2 מגרשים עם זיקת הנאה ביניהם.
ממליץ לאשר את התשריט לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות

סעיף: 3	תכנית מפורטת: 607-0319152
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/34

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** סלומון תורגימן
- ♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט
- ♦ גולן אזור
- ♦ **מודד:** סלומון תורגימן
- ♦ **רמ"י:** רמ"י.
- ♦ **מגיש:** סלומון תורגימן

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 400504
1

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.
לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

"הנחיות מיוחדות" לבית ברחוב הר ארבל 1/1 בשכ' הר נוף הנמצא במגרש מס' 100, הכוללים : שינוי נקודתי של קו בניין. הגדלת אחוזי בניה בשטחי שירות ועיקרי לתוספות עפ"י הנספח הבינוי בלבד.

חות דעת המנדט:

ממליץ לאשר מתן תוקף.

תשריט איחוד: 197/תח/25	סעיף: 4
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: אסיה סיירוס איחוד מגרשים 451, 450
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	146/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** חברת "אסיה סיירוס"
- ♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** חברת "אסיה סיירוס"

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39862 בחלקו

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 451, 450 למגרש אחד A450
 באזור מגורים א' לפי תוכנית 146/03/25
 שכו' השחר רחי' סא"ל עמנואל מורנו (13-19)

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 451, 450 למגרש אחד A450
 באזור מגורים א' לפי תוכנית 146/03/25
 שכו' השחר רחי' סא"ל עמנואל מורנו (13-19)

חנות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי עפ"י נספחי התוכנית המאושרת (נספח בינוי מנחה)
 - ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון עפ"י הערות הבדיקה

סעיף: 5	תכנית מפורטת: 607-0327106
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: מגרש 130 ברחוב מכתש 1 בדימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/102/42

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יעקב נעים
- ♦ יבגני ברודסקי
- ♦ **בעלים:** מיכאל אולינוב
- ♦ **מודד:** יבגני ברודסקי
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** מיכאל אולינוב
- ♦ פולינה אולינוב

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39505
93, 35

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.
לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

התוכנית משנה קווי הבניין למגרש בית המגורים , בהתאם למצב הבנייה הקיים.

חנות דעת המנדט:

ממליץ לאשר מתן תוקף.

סעיף: 6	תוכנית מפורטת מקומית: 607-0401299
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: מרכז מסחרי אחים אלון ברחוב הרצל 59, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	7/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** אלון פנחס
- ♦ **מתכנן:** משה שטרית
- ♦ רון פליישר
- ♦ **מגיש:** אלון פנחס

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39510
 104, 59

מטרת הדין
 הפקדת תוכנית

מטרת התכנית

תוכנית זו מסדירה מצב קיים ומאפשרת בניית תוספת בחזית קידמית ע"י:
 - שינוי קווי הבניין ל-0 קדמי, אחורי וצדי שאינו גובל במגרש שכן,
 - מגדילה את התכסית מותרת מ 50% ל 70%
 - העברת שטחים עיקריים למטרות שרות ללא שינוי בסך השטחים המותרים לבניה
 - קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלים.
 עפ"י סעיפים 62(א)4, 62(א)6, 62(א)9.
 ברח' הרצל 59 סופר האחים אלון.

חוות דעת המנדט:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקונה בהתאם להערות הבדיקה.


9. טפסים ופורמטים

9.1 חוות דעת מהנדס

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה
חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי תכנית			
מספר התוכנית: 607-0401299		מגיש התוכנית: (הוארים אלון)	
עורך התוכנית: אלון כהן (אויש)		גושים וחלקות: 104, 59, 39510	
כתובת: (הרצ' 59 דימונה)			
עיקרי התכנית ומטרותיה			
<p>תכנית זו מפרטת את כלל פרטי התכנון, כולל פרטי החיתוך, והאפשרות להסמך מתוצרת קדמית. לקרי התכנית: ① שטח זן בנק צמי ואחר ② שטח זן קטן קדמון ③ תחומי כביש חדשים ④ תחומי שטחי שוליים / לא שטחי כפר גלעתיק והוארים ⑤ קישור הנחיה / אמצעי ירכיש</p>			
תיאור כמותי של המוצע בתכנית			
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד	
		%	דונם
צוק אשכול		21.19	6.66
חני		41.87	1.367
למטר		34.94	1.085
הערות	הקפי בניה מצטברים		
צוק אשכול			
חני			
למטר			
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים			
שטח זן קטן			
תחומי שטחי לא שטחי כפר גלעתיק והוארים			
הערות לגבי עריכת התכנית			
נא להדפיס בצבע			

התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
אין שטח התצורה / אגפים / אגפים			
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללת (המאושרת/המופקדת/בהכנה)			
תכנית האגפים אינן אגיות / אגפים בקומה עם אן ושני גבול לקו חץ			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזית			
התצורה אינן אגיות ונתן			
התאמת התוכנית מתאר ארציות			
תמ"א 35			<p>לצורך התצורה מיושג אסטרטגיה של להכפיל ציודים לצורך התצורה אינן אגפים צפופים</p>
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	א"ר		
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			אין שטח פתוחים
עתודות/אחר			

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
היתרונות העיקריים של התכנית		החסרונות העיקריים של התכנית	
		התאמה לחזון העיר	
		כלכלת היישוב/הרשות:	
		השפעות חברתיות:	
		תשתיות ותחבורה:	
		סביבה ונוף:	
		אחר:	
המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות		להפקיד בתנאים הבאים	
		<p>למשל להסקות יור התניה בענין מקומה לפי הצורה הבדיקה</p>	
עורך חוות הדעת			
שם	תפקיד	תאריך	חתימה
הי"א ז"ב	מנהל/ס הי"א	20/7/16	

9.2 טופס חוות דעת הכרעת סמכות

טופס 15914

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

זיהוי התכנית		מספר התכנית	
שם התכנית	מגיש התכנית	עורך התכנית	זיהוי התכנית
607-0401299	פנתה אילן	רון נאוי	יזעביל
זיהוי הרשות והוועדה			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תוכנית כוללנית בשטח התוכנית	עיריית
ע. נאוי	כפרית	יש	אין
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה			
<input type="checkbox"/> התוכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התוכנית עוסקת והוא לא בסמכות מקומית לדוגמא: תוספת בניה בבית מגורים בהיקף 26% בוועדה שאינה עצמאית.			
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית. כמפורט להלן:			
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התוכנית	
שני קווי קו	4 א"א 62	קווי אסע" קו קו	
קווי תכנון	9 א"א 62	מס' קווי א"א 62	
קווי תכנון	6 א"א 62	שני קווי א"א 62	
תצהיר וחתימות			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל. ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחלק את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מהנדס הוועדה			
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	חתימה	תאריך
	025242421		13/7/16
היועץ המשפטי לוועדה			
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	חתימה	תאריך
מנחם בן טובים	057157157		17.7.2016

מ.ר. 19306
יועץ משפטי ע. דימונה

סעיף: 7	תשריט חלוקה: 190/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: חלוקת מגרש 406 באזור התעשייה יורו בטון
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט חלוקה	21/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** יורו בטון
- ♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ
- ♦ **מגיש:** יורו בטון

גושים / חלקות לתכנית:

מטרת הדיון
 חלוקת מגרש 406 למגרשים 406A, 406B, 406C באזור שיועודו תעשייה, לפי תוכנית מס 21/101/02/25 באזור התעשייה הדרומי.

מטרת התכנית
 חלוקת מגרש 406 לשלושה מגרשים המיועדים לתעשייה.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

סעיף: 8	תכנית מפורטת: 607-0370890
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: מגורים ברחוב ליבנה 14 - דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** לאה בובליל

♦ יהודה ליכט

♦ **מגיש:** יורי פטחוב

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39525

279, 65

מטרת הדין

הפקדת תוכנית..

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים עפ"י מצב קיים ותוספת בניה בשתי קומות

חות דעת המנדט:

מדובר בהכשרת מצב קיים לבניית תוספת בחזית אחורית בניגוד להוראות הבינוי של תוכנית 1/130/03/25 החלה על מגרש זה. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

9. טפסים ופורמטים

9.1 חוות דעת מהנדס

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

(שם הוועדה) ^{13/1}

חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי התכנית				
מספר התכנית:		מגיש התכנית:		עורך התכנית:
607-0370890		סקיב ורני		אדריכל (חננה אלכ)
כתובת:		גושים וחלקות:		
למנה 14		39525, 65, 279		
עיקרי התכנית ומטרותיה				
<p>הסכמת מצב קיים מסתמך על תוכנית 13/1 - - שני קרקעות אחת מס' 182 והשני מס' 190 - גזולת כמחצית מכלל שטח הקרקע מס' 175 - גזולת כמחצית מכלל שטח הקרקע מס' 270</p>				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		דונם	%	
מגורים	1	44.53	16.08	
צנן מואר		234.36	83.92	
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
<p>שינוי קווי גבול והגדלת שטח שינוי מסת בנייה</p>				
הערות לגבי עריכת התכנית				
כאמור דלג בניה				

התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
אין כעת תוכנית אבטלה או אחרת לשימור			
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המוקדת / בהכנה)			
בתוכנית זו אין שינוי במס זולו או ולקט בתוכנית ואין אף שטח יאר רגילה במס אחרת המאר			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות			
בתוכנית אין אנושי אוזו עליו שטח יאר תוכנית הקו בית אדריכלי מתאר			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
אין שינוי ברמת הכבישים			תמ"א 35
			תמ"א 38
			תמ"א
			תמ"א
			תמ"א
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			א
בריאות			א
דת			א
שטחים פתוחים			א כולל שטחים לויאם
עתודות / אחר			

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים		
התאמה לחזון העיר	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית
המלצת אגף ההנדסה		
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:
מאיון התכנון - ספ'י הולדה - הבזיקה		
עורך חזת הדעת		
שם	תפקיד	תאריך
ה"ר אבי	תפקיד	20/7/16
		חתימה הימולי אבי
		אינג' הימולי אבי



9.2 טופס חוות דעת הכרעת סמכות

טופס 15914

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

א. זיהוי התכנית		מספר התכנית	
שם התכנית	מגיש התכנית	עורך התכנית	מס' התכנית
14/א/ת	מחלם ארני	אריה יחזקאל	607-0370896
ב. זיהוי הרשות והוועדה			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית	<input type="checkbox"/> מתאר כוללנית
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)			
עירונית	כפרית	תוכנית כוללנית בשטח התוכנית	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)
13/א/ת		יש	אין
ג. מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה			
<input type="checkbox"/> התוכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התוכנית עוסקת והוא לא בסמכות מקומית לדוגמא: תוספת בניה בבית מגורים בהיקף 26% בוועדה שאינה עצמאית.			
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית. כמפורט להלן:			
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התוכנית	
שני קו קטן וזחור	4 א(ו) 62	קבלת קו קטן או שני קו קטן מתחת	
שני בתים מעני	5 א(ו) 62	שני 8 הוספת ארבע תבנית	
הוספת ארבע תבנית	6 א(ו) 62	הוספת ארבע תבנית	
תצהיר וחתימות	ד. בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל. ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.		
הנדס הוועדה			
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	חתימה	תאריך
היועץ המשפטי לוועדה	025242421		13/7/16
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	חתימה	תאריך
אנחין בן ארי	1057159501		17.7.2016

סעיף: 9	תכנית מפורטת: 607-0335356
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

שם: הנשיא 18
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	42/102/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** אורי פרץ

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508
 , 132

מטרת הדיון

דיון במתן תוקף.

מטרת התכנית

- התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח ע"י:
- שינוי קו בניין צידי מ 3 מ' לקו בניין 2 מ' בתא שטח A308
 - הגדלת זכויות בניה עיקריות מ 150 מ"ר ל 190 מ"ר
 - הגדלת תכסית מותרת מ 150 מ"ר ל 190 מ"ר.
 - בבית מגורים ברח' הנשיא 18
 - לפי סעיפים 62א (א) (4), 62 א (א) (9), 62א (16) (א) (2)

חנות דעת המהנדס:

גילוי נאות: בעלת הבקשה הינה עובדת עירייה תוכנית זו באה לדיון חוזר מאחר ובמהות התוכנית ועיקריה לא באה לידי ביטוי הגדלת התכסית. מדובר בהוספת שטחים בסמכות ועדה מקומית להסדרת מצב קיים. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

9.2 טופס חוות דעת הכרעת סמכות

טופס 15914

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
דימונה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

א. זיהוי התכנית		
מספר התכנית 63535-607	שם התכנית תש"פ 18	מגיש התכנית אורי פז
ב. זיהוי הרשות והוועדה		
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)		
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית
סוג הרשות		
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תוכנית כוללנית בשטח התוכנית
עיריית דימונה	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> יש
ג. מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה		
<input type="checkbox"/> התוכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התוכנית עוסקת והוא לא בסמכות מקומית לדוגמא: תוספת בניה בבית מגורים בהיקף 26% בוועדה שאינה עצמאית.		
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית. כמפורט להלן:		
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התוכנית
סניף קניון	62 א (4) (4)	דמ"ה ושי"ת קרקע
הדלת כניסה	62 א (6) (4) (2)	היסדה גנינה גנינה מתקן גנינה גנינה זניק
הגג המבנה	62 א (א) (9)	גג גנינה מתקן
ד. תצהיר וחתימות		
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל. ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.		
מהנדס הוועדה		
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	תאריך
אורי פז	02524242	20.7.16
היועץ המשפטי לוועדה		
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	תאריך
אורי פז	057459001	20.7.16

מס' דף: 22

תאריך: 20/07/2016

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 344 בתאריך: 27/07/16

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	שכ' לדוגמא	סולומון נפתלי ודינה	273	16	39522	2016060	20160143	1
18	שכ' הערבה	בוחבוט אלברט ויעל	510	59	39509	84047	20160204	2
19	שכ' ממשית	ססונקר בן ציון				97068	20160154	3
20	שכ' נוה חורש	יעקב יחזקל ומרים	86/1			97055	20160191	4
21	שכ' ממשית	כהן אתי ואייל	213	13	39530	2007032	20160217	5
22	שכ' מזרחית אדר' ארמון	טובול אלעד ונטלי	179	39	39866	2016100	20160221	6
23	שכ' מזרחית אדר' ארמון	חאוזי יקיר ולירז	185	45	39866	2016099	20160220	7
24	שכ' הר נוף	אמיתי שרית ואביקם	408			2016110	20160230	8
25	שכ' מזרחית אדר' ארמון	איצקוביץ יהושע וסיוון	310	83	39863	2016112	20160232	9
26	שכ' מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	135			2016098	20160216	10
27	שכ' מזרחית אדר' ארמון	אסייה סירוס פיתוח ויזום בע"מ	A450	24	39862	2016103	20160224	11
28	שכ' מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	514			2016104	20160225	12
29	שכ' מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	516			2016105	20160226	13
30	שכ' מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	518			2016106	20160227	14
31	שכ' מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	512			2016108	20160228	15
32	שכ' מזרחית אדר' ארמון	אסייה סירוס פיתוח ויזום בע"מ	452	26	39862	2016109	20160229	16
33		ירבסקי אולג	116	14	39510	2016088	20160202	17

מספר בקשה: 20160143 תיק בניין: 2016060

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ סולומון נפתלי ודינה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: מרחבים 1304/6 דימונה

גוש וחלקה: 39522 16 מגרש: 273

תכנית: 21/107/03/25

מהות הבקשה:

שינוי פתחים במבנה, תוספת בנייה בחזית אחורית והרחבת מחסן בנויי בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 5.52 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה), בשכ' לדוגמא, רח' מרחבים 1304/6 מגרש 273.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160204 תיק בניין: 84047

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ בוחבוט אלברט ויעל

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: היורה 34 דימונה

גוש וחלקה: 39509 59 מגרש: 510

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

תוספת חדר כביסה בחזית קדמית בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, סככה בחזית קדמית, שינוי פתחים, שינויים פנימיים, חניה מקורה וחומות (לגיטימציה). בשכ' הערבה, רח' היורה 34 מגרש 510.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדריש

מספר בקשה: 20160154 תיק בניין: 97068

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ ססונקר בן ציון

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ מירזקנטוב רוברט

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל אפק 11 דימונה

גוש וחלקה:

מהות הבקשה:

סככת רעפים בחזית קדמית, מחסן בנוי בחזית אחורית (לגיטימציה) בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 12.22 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, חומות, הריסת סככה בחזית קדמית והריסת מחסן. בשכ' ממשית, רח' תל אפק 11 מגרש 346.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160191 תיק בניין: 97055

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ יעקב יחזקל ומרים

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: ציפורן 1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 86/1

תכנית: 1/61/במ/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 2.64 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, פרגולה בחזית צידית, שינוי פתח חלון בחזית קדמית, שינויים פנימיים, הריסת סככות, חניה מקורה, הריסת מחסן בחזית אחורית, השמשת עליית גג מוצעת ללא תוספת שטחים (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' ציפורן 1 מגרש 86.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160217 תיק בניין: 2007032

סעיף 5:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ כהן אתי ואייל

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: חמת גדר 20 דימונה

גוש וחלקה: 39530 13 מגרש: 213

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית צידית בהקלה מותרת מקו בניין צידי ומזכויות בניה ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, בניית תוספת קומה א' בהקלה מתוכנית בינוי (לגיטימציה), הריסת סגירת נישה בחזית קדמית והחזרת המצב לקדמותו, הריסת מחסן ובניית מחסן. בשכ' ממשית, רח' חמת גדר 20 מגרש 213.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160221 תיק בניין: 2016100

סעיף: 6

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ טובול אלעד ונטלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39866 39 מגרש: 179

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 1.64 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. בשכ' השחר, רח' בוגרשוב 2 מגרש 179.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160220 | תיק בניין: 2016099

סעיף 7:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **חאוזי יקיר ולירז**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ חואס יקיר

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39866 45 מגרש: 185

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
בשכ' השחר, רח' בוגרשוב 3 מגרש 185.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160230 | תיק בניין: 2016110

סעיף 8:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **אמיתי שרית ואביקם**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר הצופים 10 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 408

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%,
בשכ' הר נוף, רח' הר הצופים 10 מגרש 408.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160232 | תיק בניין: 2016112

סעיף: 9

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ איצקוביץ יהושע וסיוון

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שקד רון

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39863 83 מגרש: 310

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 7.88 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 21, מגרש 310.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160216 תיק בניין: 2016098

סעיף: 10

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 135

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 20 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספה של 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (16 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמי, צידי ואחורי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' הנבל 2,4,6,8 מגרש 135.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160224 תיק בניין: 2016103

סעיף: 11

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39862 24 מגרש: A450

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 27 יח"ד בשלושה בניינים בהקלות הבאות:

- תוספת קומה לשלושת הבניינים לפי סעיף תקנות התכנון והבניה

(סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל המפלס הקובע לשטח עיקרי מתחת למפלס הקובע

בשיעור של כ- 705.42 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' סא"ל עמנואל רומנו 13,15,17,19 מגרש A450.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160225 תיק בניין: 2016104

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 514

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה

(סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 12 מגרש 514.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160226 תיק בניין: 2016105

סעיף: 13

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 516

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 10 מגרש 516.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160227 תיק בניין: 2016106

סעיף: 14

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 518

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה

(סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 8 מגרש 518.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160228 תיק בניין: 2016108

סעיף: 15

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ עומר הנסדה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ שירן קנדלקר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 512

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה

(סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 14 מגרש 512.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160229 תיק בניין: 2016109

סעיף: 16

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39862 26 מגרש: 452

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 21 יח"ד בשני בניינים בהקלות הבאות:

-תוספת 2 קומות לשני הבניינים לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית בינוי) סעיף 2 (8).

- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל המפלס הקובע לשטח עיקרי מתחת למפלס הקובע בשיעור של כ-352.46 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 40%. שכ' השחר, רח' סא"ל עמנואל מורנו 21,23,25 מגרש 452.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160202 | תיק בניין: 2016088

סעיף: 17

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **ירבסקי אולג**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' יגאל אלון 209/29 דימונה

גוש וחלקה: 39510 14 מגרש: 116

תכנית: 7/101/02/25

מהות הבקשה:

הצבת מחסן פח בשטח קומת עמודים בבנין מגורים משותף ושינוי גודל פתח חלון בחזית קדמית, בשכ' יוספטל, שד' יגאל אלון 209/29 מגרש 116.

חנות דעת המהנדס:

גילוי נאות: קיימת קירבה משפחתית בין המתנגד לבקשה לבין מהנדס העיר. בהמשך להחלטת ועדת משנה מס' 333 מתאריך 28/08/2014 אשר אישרה באופן עקרוני הצבת מחסן קל בשטח של עד 6 מ"ר, בכפוף להסכמת כל דיירי הבניין ובכפוף לזכויות בניה מותרות. נתון לשיקול דעת הוועדה.