

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 358 ביום ראשון תאריך 26/11/17 ח' כסלו, תשע"ח בשעה 18:00

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

- | | | |
|----------------|---|------------------------|
| מר בני ביטון | - | יו"ר הועדה וראש העיר |
| אריאל ללוש | | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| מר צרויה יחיאל | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| אלי סיגרון | | חבר ועדה |
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי | | 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 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 מייעצת - שר האוצר |

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 |
| עו"ד תורג'מן רוני | | מנהל תחום גביה |
| מירב בנאקוט | | מבקרת העירייה |

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 357
מיום 31.10.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) – ו (ג), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 358 בתאריך : 26/11/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0438200	מגורים, מורן החורש 70, דימונה	39525	182	182	4
2	607-0504969	מגורים, במגרש B123, ברח' אשחר 1, שכ' נווה חורש, דימונה	39525	142	142	5

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0438200
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017	

שם: מגורים, מורן החורש 70, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ ז'אנה בובליק

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** בסט נוח ורינה

♦ רינה בסט

♦ נוח בסט

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39525

275, 182

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש מס A276 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת נווה חורש ברח' מורן החורש 70, דימונה.

התוכנית המוצעת מאפשרת הכשרת מצב קיים :

- שינוי קווי בניין.

- שינוי גובה סככה.

- הגדלת שטחי שרות.

- הגדלת שטח התכסית הכולל המותר לבנייה.

- התכנית אינה מבטלת/פוגעת בנספח הבינוי של תב"ע 1/130/03/25.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 607-0504969**
 סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

שם: מגורים, במגרש B123, ברח' אשחר 1, שכי נווה חורש, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39525
 285, 179, 142

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תוכנית

מטרת התכנית

- מגורים, במגרש B123, ברח' אשחר 1, שכי נווה חורש, דימונה.
 התכנית המוצעת מאפשרת:
- שינוי קו בנין קדמי נקודתי.
 - שינוי קו בנין צידי נקודתי.
 - שינוי מיקום המחסן.
 - קביעת גובה סככות.
 - הגדלת שטחי שרות ועיקרי.
 - הגדלת גודל החניה.
 - הגדלת שטח התכסית הכולל המותר לבניה.
 - הגדלת השטח הכולל המותר לבניה.
 - שינוי תוכנית בינוי ע"י שינוי גובה הסככות.
 - התכנית מבטלת את נספח תכנית הבינוי של תב"ע 1/130/03/25.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בבית מגורים ברח' אשחר בשכונת נווה חורש התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

מס' דף: 6

תאריך: 19/11/2017

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 358 בתאריך: 26/11/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20170256	2017024	39863	72	299	צריקר עידן	שכ' השחר (מזרחית)	8
2	20170137	2017088			385	קורן פבל ואולגה	שכ' הר נוף	9
3	20170175	94124	39524	34	38	עמר תומר וטל	שכ' נוה חורש	10
4	20170234	2017152	39866	20	159	גולדשטיין גיא	שכ' השחר (מזרחית)	11
5	20170200	2017031	39867	24	246	דנינו אריק ושגית	שכ' השחר (מזרחית)	12
6	20170229	2017148	39863	54	281	שרון ומורן בן ברוך	שכ' השחר (מזרחית)	13
7	20170253	2017163	39932	192	119 א'	פרץ ראם יזמות ונדל"ן	שכ' הר נוף	14

מספר בקשה: 20170256 תיק בניין: 2017024

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

מבקש:

♦ צריקר עידן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ איסטוצ'ניקוב אולגה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 43 דימונה

גוש וחלקה: 39863 72 מגרש: 299

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, וכן הקלה עבור בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.

וביטול בקשה קודמת מספר 20170058.

שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 43 מגרש 299.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170137 תיק בניין: 2017088

סעיף: 2

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

מבקש:

♦ קורן פבל ואולגה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה אריה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גבים 19 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 385

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%.
בשכ' הר נוף, רח' הר גבים 19 מגרש 385.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170175 תיק בניין: 94124

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

מבקש:

♦ **עמר תומר וטל**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דפנה 8 דימונה

גוש וחלקה: 39524 34 מגרש: 38

תכנית: 40/במ/25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הרחבת חדר (נישה) בחזית אחורית בהקלה מתכנית בינוי ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה, שינויים פנימיים, שינויי פתחים, הרחבת מחסן בחזית אחורית וחניה מקורה בחזית קדמית (לגיטימציה).
שכ' נווה חורש, דפנה 8 מגרש B38.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170234 תיק בניין: 2017152

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

מבקש:

♦ גולדשטיין גיא

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שקד רון

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: נחלת בנימין 21 דימונה

גוש וחלקה: 39866 20 מגרש: 159

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-8 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-46.23% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן בהקלה עבור בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. שכי' השחר, רח' נחלת בנימין 21, מגרש 159.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170200 תיק בניין: 2017031

סעיף 5:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

מבקש:

♦ **דנינו אריק ושגית**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ נועה ואודי אדריכלות

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 6 דימונה

גוש וחלקה: 39867 24 מגרש: 246

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

1. בניית מבנה מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-16.80% ובלבד שהחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.
2. הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 18.25 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
3. בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
שכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 6 מגרש 246.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת תכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170229 | תיק בניין: 2017148

סעיף 6:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

מבקש:

♦ שרון ומורן בן ברוך

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 22 דימונה

גוש וחלקה: 39863 54 מגרש: 281

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-35% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. שכי השחר, רחי סרן עודד אמיר 22 מגרש 281.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170253 תיק בניין: 2017163

סעיף: 7

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

מבקש:

♦ פרץ ראם יזמות ונדל"ן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ כהן יוסף

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר הצופים 2 דימונה

גוש וחלקה: 39932 192 מגרש: 119 א'

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 5 יח"ד דו משפחתיות סה"כ 10 יח"ד חד קומתיים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של 10% מקו בניין מותר.

בשכ' הר נוף, רח' הר יהלל / הר הצופים 2 מגרש 119 א'.