

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 349 ביום שני תאריך 30/01/17 ג' שבט, תשע"ז

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

- טפסר גרשון כלימי - 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
- אבי היקלי - 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

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 348
מיום 29.11.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבניית מחסן מתחת לגרם המדרגות

כתובת: בבא סאלי 77/14

המבקש: לוי פלורי

חוות דעת המהנדס: בקשות מסוג זה לא אושרו (למעט בקשות שהוגשו בעקבות מוגבלות וצורך אחסנת כיסא גלגלים או קולנועית) מה גם שבימים אלו חברת עמידר מבצעת שיפוץ מקיף ואחיד לרבות מבואות כניסה וחדרי מדרגות לכל הבניינים (הן פרטים והן בבעלות עמידר) ברח' בבא סאלי.

ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה:

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח ולגידור שטח משותף, בחזית אחורית.

כתובת: הנרי מלכה 268/26

המבקש: נובוקרשצ'נוב לריסה

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:

3 מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לגידור שטח משותף, בחזית אחורית.

כתובת: מ"ג המעפילים
המבקש: מושייב אולסיה ואיגור

חוות דעת המהנדס: בחודש 6/16 נערך סיור במקום ונמצא כי בכל הבניין המשותף קיימים באופן אחיד ומסודר חצרות מתוחמות, בגימור אחיד ותואם כמו כן בועדה מס' 343 שהתקיימה ביום 20.06.16 אושרה בקשה דומה.

ממליץ לאשר את הבקשה העקרונית בתנאי שתוגש תוכנית כוללת ו 100% הסכמת דיירי הבלוק.

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 349 בתאריך: 30/01/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	205/תח/25	עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה				5
2	607-0285908	בית מגורים במגרש 9 רח' המעפיל 70,	39517	123	123	6
3	207/תח/25	חברת עומר הנדסה איחוד מגרשים 422,423 שכ' השחר				7
4	208/תח/25	חב' אסיה סיירוס איחוד מגרשים 424,425 למגרש A424	39868	18	19	8
5	607-0438218	מגורים, עין גדי 2, דימונה	100326	1	1	9
6	607-0468603	חוות גמלים בממשית	39073	4	4	11

סעיף: 1 תשריט איחוד: 205/תח/25

סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** הקרן לפיתוח דימונה

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים 396 ו 397 למגרש A396

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 365, 366, 367 למגרש אחד A366

חנות דעת המהנדס:

- מטרת האיחוד הינה הקמת מפעל ע"י יזם פרטי ממליץ לאשר את איחוד המגרשים.

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 607-0285908
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

שם: בית מגורים במגרש 9 רח' המעפיל 70, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/107/12
חלק מ-	מק/1000/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** רחל ברבי

♦ א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** שמחה זילברצוויג

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39517

123

גוש : 39941

9

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

שינויים בבית מגורים, מגרש 9, רח' המעפיל 70, דימונה להסדרת מצב קיים ע"י:

1. שינוי קווי בניין בחזית האחורית והצדדית.
2. שינוי הוראות בדבר מיקום מחסן וגודלו ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות.

חות דעת המנדט:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 3	תשריט איחוד: 207/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

שם: חברת עומר הנדסה איחוד מגרשים 422,423 שכי השחר
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	146/03/25

בעלי עניין:

♦ מודד: אבי ארד

♦ מגיש: עומר הנדסה ובניה 1986 בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

אישור תשריט איחוד למגרשים 422, 423 למגרש אחד מגרש A422 שכי השחר.

מטרת התכנית

תשריט איחוד למגרשים 422, 423 למגרש אחד מגרש A422 שכי השחר.

חוות דעת המהנדס:

- מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי- המאושר
- ממליץ לאשר את התשריט לאיחוד המגרשים

סעיף: 4	תשריט איחוד: 208/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

שם: חב' אסיה סיירוס איחוד מגרשים 424,425 למגרש A424
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	146/03/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ

♦ **מגיש:** חברת אסיה סיירוס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39868
18-19,

מטרת הדיון

אישור איחוד מגרשים 424, 425 למגרש אחד
A424 באזור מגורים ג', לפי תוכנית 146/03/25.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 424, 425 למגרש אחד
A424 באזור מגורים ג', לפי תוכנית 146/03/25.

חנות דעת המהנדס:

- מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי
- ממליץ לאשר את התשריט לאיחוד המגרשים

סעיף: 5	תכנית מפורטת: 607-0438218
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

שם: מגורים, עין גדי 2, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	134/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן
- ♦ **מודד:** ז'אנה בובליק
- ♦ **מגיש:** זהבה קרסו

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100326
1

מטרת הדיון
דיון בהפקדה

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.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית להכשרת מצב קיים בשכ' ממשית. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית



9. טפסים ופורמטים

9.1 חוות דעת מהנדס

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה
חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי תכנית				
מספר התוכנית: 607-0438218		מגיש התוכנית: קרטו זהבה		עורך התוכנית: אד' ריקרדו קטן
כתובת: עין גדי 2			גושים וחלקות: לא מוסדר	
עיקרי התכנית ומטרותיה				
- הסדרת מצב קיים ע"י שינוי קווי בניין והוספת שימוש נלווה לקרקע				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		דונם	%	
דרך מאושרת		0.08351	12.33	
דרך משולבת		0.14484	21.39	אין שינוי בס"כ השטחים בתוכנית
מגורים א'	1	0.44871	66.27	
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
שינוי קו בניין קדמי הפונה לרח' עין גדי מקו בניין 5 מ' לקו בניין 4.98 שינוי קו בניין קדמי הפונה לרח' בית שערים מקו בניין 5 מ' לקו בניין 0.96 מ' הוספת בריכת ג'קוזי כשימוש נלווה				
הערות לגבי עריכת התכנית				
ראה גליון דרישות				



התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
בתוכנית זו אין אתרים לשימור			
התאמת התוכנית לתוכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
התאמת התוכנית לתוכנית המתאר המחוזית			
התאמת התוכנית לתוכנית מתאר ארציות			
אין שינוי ביחס למס' יחדות הדיור.	תמ"א 35		
	תמ"א		
	תמ"א		
	תמ"א		
	תמ"א		
מענה פרוגמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתוכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			ל"ר
בריאות			ל"ר
דת			ל"ר
שטחים פתוחים			ל"ר
עתודות/אחר			ל"ר



המלצת אגף ההנדסה				
לדחות מהסיבות הבאות		להפקיד בתנאים הבאים		
		ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון הערות הבדיקה ועמידה בגליון הדרישות		
עורך חוות הדעת				
חתימה	תאריך	תפקיד	שם	
	23/1/17	אנג'ל היקולי אבן מנהלס העיר	לש	היק



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 607-0438218
שם התכנית בית מגורים רח' עין גדי 2	מגיש התכנית קרטו זהבה	עורך התכנית אד' ריקרדו קטן	
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	<input type="checkbox"/> מיוחדת
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה דימונה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תוכנית כוללנית בשטח התוכנית	דימונה
<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
שינוי קו בניין	62א(א)(4)	קביעה ושינוי קו בניין	
שימוש נלווה לבריכת ג'קוזי	62 א(א)(5)	שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי	
ד. תצהיר וחתומות			
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	
היועץ המשפטי לוועדה	02524242	23/1/17	
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	תאריך	
היועץ המשפטי לוועדה	05710980	23.1.2017	

סעיף: 6 תכנית מפורטת: 607-0468603
 סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: חוות גמלים בממשית

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	101/02/10
כפיפות	6/101/02/20

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ **מגיש:** גילה אולמן לוי

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39073

4

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

- שינויים תכנוניים בהתאם לבנייה קיימת בשטח.
- שינוי קווי בניין דרומי כמסומן בתשריט, כולל שינוי קו בניין לממ"ד.
- איחוד המגרשים 2 ו-A2.
- בקשה לשינוי יעוד.
- בקשה לשינוי קרקע חקלאית, במגרש A2 (לפני האיחוד), עפ"י המצב הקיים, בשטח ליעוד תיירות וטיילות מדבר. תיירות וטיילות מדברית בדרך.

חוות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית מפורטת המתייחסת לשני מגרשים (A2,2) כאשר אחד משני המגרשים הינו בחכירה מול רמ"י של בעל הבקשה ומנגד במגרש הצמוד לו המוגדר כמגרש / מקרקעין שלא נקבע להם ייעוד (לא מתוכנן) שבתחום תא שטח זה הוקמו בעבר ע"י בעל הבקשה מבנים . הועדה המקומית בהחלטתה מיום 24/06/15 אישרה בקשה לשימוש חורג לתקופה של שנתיים לחוות הגמלים לשימוש לתיירות על מקרקעין שלא נקבע להם ייעוד (לא מתוכנן) (מגרש 2) כחלק מהסכם עם רמ"י לתכנון עתידי לחוות הגמלים כיום בעל הבקשה מבקש ליצור תוכנית מפורטת המאחדת את שני המגרשים ומקנה זכויות בניה, משנה מייעוד חקלאי (שטח עם פוטנציאל שמותר לחקלאות שעדיין לא הוכרז כקרקע חקלאית) לייעוד תיירות וטיילות מדבר תוך קביעת קווי בניין ואחוזי בניה. ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מס' דף: 15

תאריך: 23/01/2017

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 349 בתאריך: 30/01/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20160345	91095	39520	61	155/2	עמר ניסים ויפה	שכ' נוה אביב	13
2	20160349	2010099			500	דיירי מגרש 500 באמצעות בסטקר יניב	שכ' נוה חורש	14
3	20160352	2016185			363	מלול גבי ואניטה	שכ' הר נוף	15
4	20160364	2016196			A126	א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ	שכ' הר נוף	16
5	20160366	2016198	39868	25	517	עומר הנדסה בע"מ	שכ' השחר (מזרחית)	17
6	20160370	2016018	39519	27	14/1	רוחקר שמואל מזגאוקר שמשון		18
7	20170007	2017002	39521	11	24	מלינקר אשר ואיריס	שכ' נוה דוד	19
8	20160367	2016199	39932	34	372	ליטל בונפד פנקר	שכ' הר נוף	20
9	20170011	2016058	39522	39	283	סולומון אליעזר וחיה	שכ' חכמי ישראל	21
10	20170012	2017004	39863	48	350	יסופוב איליה ומירה	שכ' השחר (מזרחית)	22
11	20170013	2008049			71	אטל בן חומרי גיא אהרון	שכ' נוה חורש	23
12	20170017	2017006	39863	73	300	ריקי וציון בר	שכ' השחר (מזרחית)	24
13	20160348	2013128			302	מור יוסף יוסי	שכ' הר נוף	25
14	20170016	2017005			477	אזולאי יצחק	שכ' הר נוף	26
15	20170019	2011124	39513			רגיואן פתוח הנגב בע"מ	שכ' שבעת המינים	27

מספר בקשה: 20160345 תיק בניין: 91095

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ **עמר ניסים ויפה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קטן ריקרדו

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: לילך 20 דימונה

גוש וחלקה: 39520 61 מגרש: 155/2

תכנית: 44/במ/25

מהות הבקשה:

בניית חניה בהקלה מגודל חניה מותר (מותר 15 מ"ר מוצע 17.38 מ"ר)
ללא תוספת שטחים מעבר למותר והריסת מדרגות חיצוניות,
בשכ' נווה אביב, רח' לילך 20 מגרש 155/2.
גילוי נאות: מדובר בבקשה של עובדת העירייה הגב' עמר יפה

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160349 תיק בניין: 2010099

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ דיירי מגרש 500 באמצעות בסטקר יניב

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: שיזף דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 500

מהות הבקשה:

בהתאם להחלטת וועדת המשנה מס': 343 מיום: 20/06/2016.
לבקשה עקרונית להצבת פרגולה בפרויקט היזם "האחים אוזן" דירות גן-גג ברח' שיזף
הוגשה תכנית כוללנית להתקנת פרגולות במחתם המגורים
בשכ' נווה חורש, רח' שיזף 176-170 מגרש 500.

חנות דעת המהנדס:

ע"ג התכנית המוצעת התקבלה הסכמת כלל הדיירים במגרש.

מספר בקשה: 20160352 | תיק בניין: 2016185

סעיף 3:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ **מלול גבי ואניטה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ לוי לינור

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר חזון 3 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 363

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות משטח שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 8.42 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר חזון 3, מגרש 363.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160364 תיק בניין: 2016196

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פליישר רון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דימונה

גוש וחלקה: מגרש A126

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלות הבאות:

- הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%.

- הקלה בהעברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ- 47.25 מ"ר ללא תוספת זכויות מעל המותר.

בשכ' הר נוף, רח' הר מוריה 6,8,10,12,14,16,18,20,22,24 מגרש A126.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160366 תיק בניין: 2016198

סעיף 5:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 47 דימונה

גוש וחלקה: 39868 25 מגרש: 517

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 מתוכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (8).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 47 מגרש 517.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160370 תיק בניין: 2016018

סעיף: 6

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ רוהקר שמואל מזגאוקר שמשון

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שד' יגאל אלון 1614/1 דימונה

גוש וחלקה: 39519 27 מגרש: 14/1

תכנית: 23/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה ע"י העברת זכויות ממקלט למחסן ובהקלה של 4.52 מ"ר מתכסית מותרת (לגיטימציה).

שכ' קדמה, רח' שד' יגאל אלון 1614/1 מגרש 14/1.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170007 תיק בניין: 2017002

סעיף: 7

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ מלינקר אשר ואיריס

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: משעול אסף 1 דימונה

גוש וחלקה: 39521 11 מגרש: 24

תכנית: 3/110/03/25

מהות הבקשה:

הרחבת סלון בחזית אחורית, תוספת חדר בחזית אחורית, בניית מחסן (לגיטימציה), בהקלה מאחוזי בנייה בשיעור עד 6% מתוכנית שאושרה לפני 1/8/89 ע"פ תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 9 (א') הוראות המעבר וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ-1.89 מ"ר. פתיחת חלון, שינויים פנימים ופרגולה בחזית קדמית (לגיטימציה), בשכ' נווה דוד, רח' משעול אסף 1 מגרש 24.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160367 תיק בניין: 2016199

סעיף 8:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ ליטל בונפד פנקר

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ ר.ד.ר. אדריכלים בע"מ

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר חרוז 2 דימונה

גוש וחלקה: 39932 34 מגרש: 372

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בגובה קיר תמך מותר, שגובל בין מגרשים העולה על 3 מ' לפי סעיף תקנות התכנון והבניה, בניה במרווחים חלק ד' סעיף 4.09(2).

בשכ' הר נוף, רח' הר חרוז 2, מגרש 372.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170011 תיק בניין: 2016058

סעיף: 9

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ סולומון אליעזר וחיה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ חבושה סמיטל

סוג בקשה: בקשה עקרונית

כתובת הבניין: רחבת הרמב"ם 1324/2 דימונה

גוש וחלקה: 39522 39 מגרש: 283

מהות הבקשה:

בקשה לפטור מתשלום אגרת בניה.

ע"פ חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) סעיף 1.00.17 "יושב ראש ועדה מקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית, ועל פי אישור לשכת הסעד כמשמעותה בחוק שירותי הסעד, התשי"ח – 1958, לפטור מבקש מתשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החומרי מצדיק זאת".

חנות דעת המהנדס:

בעל הבקשה הגיש מכתב מהאגף לשרותים חברתיים שבו מצויין כי הוא ומשפחתו מוכרים ומטופלים ע"י האגף.

לשיקול דעת הועדה

מספר בקשה: 20170012 תיק בניין: 2017004

סעיף: 10

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ יסופוב איליה ומירה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 35 דימונה

גוש וחלקה: 39863 48 מגרש: 350

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.

בשכ' השחר, רח' פרופ' יוסף עגנון 35 מגרש 350.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170013 תיק בניין: 2008049

סעיף: 11

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ **אטל בן חומרי גיא אהרון**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שיזף 120 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 71

תכנית: 137/03/25

מהות הבקשה:

הצבת מחסן מפנל מבודד בשטח של כ - 10 מ"ר בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של 22.49 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' נווה חורש, רח' שיזף 120 מגרש 72א'.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170017 תיק בניין: 2017006

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ ריקי וציון בר

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שקד רון

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 10 דימונה

גוש וחלקה: 39863 73 מגרש: 300

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
2. הקלה לבניית בריכת שחיה בבית מגורים ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע.
3. הקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור של 50% בחזית קדמית בלבד. בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 10, מגרש 300.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160348 תיק בניין: 2013128

סעיף: 13

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ מור יוסף יוסי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה אריה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שגיא 5 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 302

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.

וביטול בקשה קודמת מספר 20130255.

שכ' הר נוף, רח' הר שגיא 5 מגרש 302.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170016 תיק בניין: 2017005

סעיף: 14

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ **אזולאי יצחק**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר ארגמן 1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 477

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בגובה קיר תומך מותר העולה על 3 מ' לפי תקנות התכנון והבניה,

בנייה במרווחים סעיף 4.09 (2).

2. הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.

בשכ' הר נוף, רח' הר ארגמן 1, מגרש 477.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170019 תיק בניין: 2011124

סעיף: 15

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

בעל הנכס:

♦ פרטי

עורך:

♦ נגב דוד

בודק הבקשה:

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

חידוש בקשה להיתר בשנית לבניינים שטרם קיבלו היתר (I, H, M, L, K, A, B, G, J), עפ"י החלטת ועדת הערר מחוזית לתכנון ובניה מיום 29/12/15.

חנות דעת המהנדס:

ח"ד מהנדס העיר:

ביום 21.1.16 אישרה הועדה את בקשת חברת רג'ואן להאריך את האישור למתן היתר לבניינים G, H, I, J, K, L, M אשר טרם קיבלו היתר, זאת עפ"י החלטת ועדת הערר מיום 29.12.15.

הואיל וחלפה שנה מיום הבקשה וטרם הוצאו היתרים לבניינים הנ"ל הוגשה בקשה להאריך את האישור לשנה נוספת בהתאם לתקנה 20(א) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970.

ממליץ לאשר את הבקשה.