

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 369 ביום רביעי תאריך 05/09/18 כ"ה אלול, 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 |
| סגל: | | |
| רפי בן דוד | | מהנדס העיר |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | יועץ המשפטי לעיריה |
| חבושה סמיטל | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| יעל סיסו | - | ס.מנהלת מח' רישוי ובניה |
| עו"ד יהודה ירמולובסקי | | תובע עירוני |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|-------------------|---|--------------------------------|
| אלי סיגרונ | | חבר ועדה |
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי | | חבר ועדה |
| ג'קי 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 |
| אדווה אמזלג | | מפקחת בטיחות אש (כיבוי) |
| סגל: | | |
| טל שמשון | | מנהל מחלקת רישוי עסקים |
| עו"ד תורג'מן רוני | | מנהל תחום גביה |
| מירב בנאקוט | | מבקרת העירייה |

הועדה החלה באיחור של 30 דק'

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 368
מיום 08/08/18 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה : חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול.

מס' דף: 3

תאריך: 15/10/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 369 בתאריך: 05/09/18

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
4	שכ' השחר (מזרחית)	חברוני ירון וסיגלית	325	98	39863	2018033	20180049	1
5	שכ' השחר (מזרחית)	שוורץ אברהם	290	63	39863	2018020	20180031	2
6	שכ' השחר (מזרחית)	בן ישי משה	147	8	39866	2018021	20180032	3
7	שכ' הר נוף	פרץ ראם יזמות	449	1	400505	2018133	20180256	4
8	שכ' הר נוף	ראם פרץ יזמות ונדלן	470	1	400505	2017189	20170286	5
9	שכ' השחר (מזרחית)	האחים אוזן בע"מ	264	45	39863	2015045	20180068	6
10	שכ' השחר (מזרחית)	האחים אוזן בע"מ	254	2	39862	2015042	20180065	7
11	שכ' מזרחית אדר' ארמון	האחים אוזן בע"מ	256	4	39862	2015044	20180067	8
12	שכ' מזרחית אדר' ארמון	האחים אוזן בע"מ	255	3	39862	2015043	20180066	9
13	שכ' מזרחית אדר' ארמון	האחים אוזן בע"מ	265	46	39863	2015046	20180069	10
14	שכ' השחר (מזרחית)	חבי' האחים בוסקילה בע"מ	548	29	39862	2017066	20170109	11

2018033	תיק בניין :	20180049	מספר בקשה :	סעיף 1:
05/09/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 369 בתאריך :

מבקש:

• חברוני ירון וסיגלית

בזק הבקשה:

• קנדלקר שירן

מודד:

• נגב מדידות

עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 2579331216

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 41 דימונה

גוש וחלקה: 39863 98 מגרש: 325

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקוי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-19.39 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-27.43% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 41 מגרש 325.

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: 20180031	תיק בניין: 2018020
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 369 בתאריך: 05/09/2018	

מבקש:

♦ שוורץ אברהם

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ בובליק ג'אנה לאה

עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 3713070497

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 20 דימונה

גוש וחלקה: 39863 63 מגרש: 290

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-5.03 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע וכן בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-17.81% ובלבד שחיפוי האבן בחזית הקדמית לא יפחת ממחצית הקיר.
שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 20 מגרש 290.

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.

2018021	תיק בניין :	20180032	מספר בקשה :	סעיף: 3
05/09/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 369 בתאריך :

מבקש:

♦ **בן ישי משה**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6520731994

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 20 דימונה

גוש וחלקה: 39866 8 מגרש: 147

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-26.69% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר, ובניית בריכת שחייה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע. שכי השחר, רח' הרב אברהם קוק 20 מגרש 147.

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.

2018133	תיק בניין :	20180256	מספר בקשה :	סעיף: 4
05/09/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 369 בתאריך:

מבקש:

♦ פרץ ראם יזמות

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 4804745005

כתובת הבניין: הר כפיר 12 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 449

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25, 607-0572024

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%

שכ' הר נוף, רח' הר כפיר 12 מגרש 449.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר וקיימת תב"ע 607-0572024 שאושרה

בועדה מיום 08.08.2018 למתן תוקף.

התב"ע המדוברת מאשרת את קווי הבניין המוצעים ללא הקלות.

יש לסגור את הבקשה להקלה ולפתוח בקשה חדשה להיתר.

מהלך הדיון:

היועמ"ש מנחם בן טובים מסביר כי הבקשה הוגשה במסגרת בקשה להקלה והיא מסורבת מאחר שמיום ההגשה ועד

ליום הועדה אושרה תכנית מפורטת החלה על המקום ועל כן הבקשה לא צריכה לכלול את ההקלות בקווי הבניין.

בהתאם לחו"ד מהנדס העיר והסבר היועמ"ש חברי הועדה מחליטים פה אחד לדחות את הבקשה.

החלטות:

לא לאשר

2017189	תיק בניין :	20170286	מספר בקשה :	סעיף: 5
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 369 בתאריך: 05/09/2018

מבקש:

♦ **ראם פרץ יזמות ונדלן**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5315451799

כתובת הבניין: הר נבו 8 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 470

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.
שכ' הר נוף, רח' הר נבו 8 מגרש 470.

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.

2015045	תיק בניין :	20180068	מספר בקשה :	סעיף 6:
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 369 בתאריך : 05/09/2018

מבקש:

♦ **האחים אוזן בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ אזוט ארמוד

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 2669282074

כתובת הבניין: תא"ל אביגדור קהלני 34 דימונה

גוש וחלקה: 39863 45 מגרש: 264

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-51.70 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר הקלה בחיפוי אבן מ- 50% ל-40.08% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת

ממחצית הקיר וכן ביטול בקשה קודמת מספר: 20150079

שכ' השחר, רח' תא"ל אביגדור קהלני 34,36,38,40 מגרש 264.

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.

2015042	תיק בניין :	20180065	מספר בקשה :	סעיף 7:
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 369 בתאריך : 05/09/2018

מבקש:

♦ **האחים אוזן בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

הגורם המודד:

♦ אזוט ארמונד

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 183364050

כתובת הבניין: תא"ל אביגדור קהלני 10 דימונה

גוש וחלקה: 39862 2 מגרש: 254

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד בהקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 74.70 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 40.08% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן ביטול בקשה קודמת מספר: 20150076 שכי' השחר, רח' תא"ל אביגדור קהלני 10,12,14,16 מגרש 254.

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.

2015044	תיק בניין :	20180067	מספר בקשה :	סעיף 8:
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 369 בתאריך : 05/09/2018

מבקש:

♦ **האחים אוזן בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6876748680

כתובת הבניין: תא"ל אביגדור קהלני דימונה

גוש וחלקה: 39862 4 מגרש: 256

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-40.70 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-40.08% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. וביטול בקשה קודמת 20150078. שכ' השחר, רח' תא"ל אביגדור קהלני 26, 28, 30, 32 מגרש 256.

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.

2015043	תיק בניין :	20180066	מספר בקשה :	סעיף 9:
05/09/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 369 בתאריך :

מבקש:

♦ האחים אוזן בע"מ

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5243079972

כתובת הבניין: תא"ל אביגדור קהלני דימונה

גוש וחלקה: 39862 3 מגרש: 255

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 66.70 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, וכן בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-40.08% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. וביטול בקשה קודמת 20150077. שכ' השחר, רח' תא"ל אביגדור קהלני 18, 20, 22, 24 מגרש 255.

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.

2015046	תיק בניין :	20180069	מספר בקשה :	סעיף: 10
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 369 בתאריך: 05/09/2018

מבקש:

♦ האחים אוזן בע"מ

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 2033662255

כתובת הבניין: תא"ל אביגדור קהלני דימונה

גוש וחלקה: 39863 46 מגרש: 265

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-58.70 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, וכן בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-40.08% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר. וביטול בקשה קודמת 20150080. שכ' השחר, רח' תא"ל אביגדור קהלני 42, 44, 46, 48 מגרש. 265.

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.

2017066	תיק בניין :	20170109	מספר בקשה :	סעיף: 11
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 369 בתאריך: 05/09/2018

מבקש:

♦ חב' האחים בוסקילה בע"מ

בזדק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ חצב הנדסה ומדידות בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 7842622282

כתובת הבניין: סא"ל עמנואל מורנו 16 דימונה

גוש וחלקה: 39862 29 מגרש: 548

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים 24 יח"ד בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-94.48 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% וכן בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%. שכ' השחר, רח' סא"ל עמנואל מורנו 16,18 מגרש 548.

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.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה