

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 374 ביום שני תאריך 25/03/19 י"ח אדר ב, תשע"ט בשעה 18:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| סגן ראש העיר ויו"ר הועדה לתכנון ובניה | מר אריאל ללוש |
| מ"מ רה"ע וחבר ועדה | מר ארמון לנקרי |
| סגן ראש העיר וחבר ועדה | מר צרויה יחיאל |
| חבר ועדה | מר אסף איפרגן |
| חבר ועדה | מר יהודה בצלאל |
| חבר ועדה | מר טלקר עופר |
| חבר ועדה | מר ניסים פרץ |

נציגים:

- | | |
|--|---------------------------|
| נציג כיבוי אש | בני כהן |
| נציג הג"א | רב סרן עדי שטרית |
| נציגת משרד הבריאות | טלי כפיר |
| נציג רשות מקרקעי ישראל | שי נויהאוס |
| נציגת רשות העתיקות | סונטג פלביה |
| נציגת שר האוצר | ד"ר קטושבסקי רחל |
| אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה | מעין ארטן |
| נציג מ. השיכון | רחמים הדר |
| נציגת המשרד לאיכות הסביבה | ליאורה גולמב |
| נציגת איכות הסביבה | שולה אילוז |
| נציג תאגיד המים - מעיינות דרום | אייל עמרם |
| נציג בעל דעה מייצגת - שר האוצר | רמי ברדוגו |
| מפקחת בטיחות אש (כיבוי) | אדווה אמזלג |
| מהנדס העיר | סגל:
רפי בן דוד |
| יועץ המשפטי לעיריה | עו"ד מנחם בן טובים |
| מנהל מחלקת רישוי עסקים | טל שמשון |
| מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה | חבושה סמיטל |
| ס.מנהלת מח' רישוי ובניה | יעל סיסו |
| מנהל תחום גביה | עו"ד תורג'מן רוני |
| מבקרת העירייה | מירב בנאקוט |
| תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה | עו"ד יהודה ירמולובסקי |

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 373
מיום 28/02/19 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו- (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 374 בתאריך: 25/03/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0609453	הפסגה 33 משפחת אזולאי	39517	15	15	4
2	224/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 335,336,337,341,342	400434	1	1	6
3	225/תח/25	עיריית דימונה חלוקת מגרש 105 א"ת	400434			7
4	227/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 301,302 א"ת	100256			8
5	607-0614479	מגורים ברח' יודפת 3, שכ' ממשית דימונה	39528	70	70	9
6	209/תצ"ר/25	תצ"ר רכבת ישראל גוש 39074 חלקה 1				10
7	210/תצ"ר/25	רכבת ישראל תצ"ר גוש 39073 חלקות 3,4,8				11

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 607-0609453
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

שם: הפסגה 33 משפחת אזולאי
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	25/03/107/12
שינוי ל-	מק/1000/25

בעלי עניין:

יזום:	אייל אליהו אזולאי
♦	חופית אזולאי
מתכנן:	קובי נעים
♦	גי'אנה בובליק
מגיש:	חופית אזולאי
♦	אייל אליהו אזולאי

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39517
15, 16

גוש : 39527
39

מטרת הדין

דיון בהפקדת התוכנית

מטרת התכנית

התכנית באה להסדיר מצב קיים ע"י תוספת שטחים עיקריים, שינוי בקוי בניין, הגדלת תכסית וקביעת גובה למבנה בבית מגורים ברח' הפסגה 33 בדימונה

הערות בדיקה

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את קוי הבניין בחזית קדמית באזור הפרגולה
- יש לסמן לסגירה את השער האחורי
- בחזית מערבית יש פרגולה בקו אפס שאין התייחסות אליה במסמכי התוכנית
- בחזית אחורית קיים מחסן פלסטיק שאין לגביו התייחסות
- יש לש לב כי חלקות 15 ו 19 נכללים בתוך גבולות הקו הכחול של התוכנית יש לבדוק מול המודד
- יש להגיש הוכחת בעלות לכל החלקות שבתחום התוכנית

הוראות תוכנית

- סוג התוכנית יש לתקן לתוכנית מפורטת
- דברי הסבר יש לרשום: התכנית באה להסדיר מצב קיים ע"י תוספת שטחים עיקריים, שינוי בקוי בניין, הגדלת תכסית וקביעת גובה למבנה בבית מגורים ברח' הפסגה 33 בדימונה
- סעיף 1.4 לתקן את סוג התוכנית וכמו כן להוסיף את סעיף 62 א(א)(9) לעניין הגדלת התכסית
- תיקון סעיף 2.1 יש לרשום הסדרת מצב קיים בבית המגורים

מס' דף: 5

- סעיף 2.2 יש לתקן את סעיף א' ולרשום : תוספת זכויות בניה לשטחים עיקריים בהיקף של 50 מ"ר. תיקון סעיף ב' לציין שינוי קוי בניין. והוספת סעיף הגדלת תכסית
- סעיף 4.1.1 יש לציין הוראות בינוי למחסן ולחניה
- יש להוסיף את ההוראות הרלוונטיות שקיימות בפרק ג' בתוכנית התקפה
- יש להגדיר את גודל החניה המותרת /קיימת ולבדוק אם שטחי השירות מספיקים
- יש להוסיף הנחיות לקומת המרתף אש יכללו בן היתר גובה מרתף 2.4 מ'
- טבלה 5 : יש להוסיף את הערות ברמת הטבלה הרלוונטיות שקיימות בתב"ע התקפה יש לתקן את הערה מס' 1 .
- סעיף 6 : יש להוסיף סעיפים : חשמל , פיקוד העורף, רישום וחלוקה , הפקעות , תשתיות

למסמכי התוכנית יש להוסיף נספח בינוי אשר יכלול חישוב שטחים, גבהים וחיבור בין הקומות

חונת דעת המהנדס:

תוכנית זו נידונה בוועדה ביום 21/06/18 כאשר כאשר עיקרי התוכנית היו הוספת שטחים, שינוי קוי בניין והוספת יח"ד הועדה אישרה את הפקדת התוכנית. לאחר חשיבה מחודשת של אד' התוכנית התוכנית שונתה וכיום מוצעת בפנינו תוכנית אשר עיקריה הם הגדלת שטחים ותכסית, שינוי גובה וקוי בניין על מנת להסדיר מצב קיים בבית המגורים ממליץ להפקיד את התוכנית.

תשריט איחוד: 224/תח/25	סעיף: 2
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 335,336,337,341,342

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	21/101/02/25

בעלי עניין:

יזם:	עיריית דימונה
מודד:	מ.ג.ה מדידות והנדסה בע"מ
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400434

, 1

מטרת הדיון

אישור איחוד מגרשים באזור התעשיה

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 335,336,337,341,342 למגרש אחד

335א' באזור התעשיה המיועדים לתעשיה ע"י תוכנית 21/101/02/25

רח' סולם 13,15,17

רח' חרמש 38,40

הערות בדיקה

- יש לתקן את מרחב התכנון
- יש לציין מס' תשריט 224/תח/25
- יש לתקן את תרשים הסביבה אינו ממצא
- הגשת התחייבות לתצ"ר תוך שנה מיום אישור התשריט
- הגשת מסמך בעלות

חנות דעת המהנדס:

מטרת האיחוד הינה בניית מפעל ע"י יזם פרטי

ממליץ לאשר את איחוד המגרשים בכפוף להערות הבדיקה.

סעיף: 3	תשריט חלוקה: 225/תח/25
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

שם: עיריית דימונה חלוקת מגרש 105 א"ת
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	21/101/02/25

בעלי עניין:

יזם:	עיריית דימונה
מודד:	מ.ג.ה מדידות והנדסה בע"מ
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400434 בחלקו

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה למגרש 105 איזור התעשיה

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 105 לשני מגרשים באזור התעשיה
 המיועדים לתעשיה לפי תוכנית 21/101/02/25
 רח' דלקן 5

הערות בדיקה

- יש לשנות את מרחב התכנון
- יש להוסיף את מס' התשריט 225/תח/25
- יש לתקן את תרשים הסביבה ולצרף תרשים ממצא יותר
- יש לתקן את שם התשריט לתשריט חלוקה ולא איחוד
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה מיום אישור התשריט

חנות דעת המהנדס:

מטרת החלוקה הניה הקמת מפעל ע"י יזם פרטי
 ממליץ לאשר את התשריט בגופו לתיקון הערות הבדיקה

תשריט איחוד: 227/תח/25	סעיף: 4
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 301,302 א"ת
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	21/101/02/25

בעלי עניין:

יזם:	עיריית דימונה
מודד:	מ.ג.ה מדידות הנדסה בע"מ
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100256 בחלקו
 גוש: 400437
 , 1

מטרת הדין

איחוד מגרשים 301,302 אזור התעשייה

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 301, 302 באזור התעשייה הדרומי למגרש 301A המיועד לתעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25 .
 רח' חרמש 33,35 .

הערות בדיקה

- לתקן את שם מרחב התכנון
- יש לציין את מס' התשריט 227/תח/25
- לתקן שם התשריט לתשריט אחוד
- הגשת התחייבות לתצ"ר תוך שנה מיום אישור התשריט
- הגשת מסמך בעלויות

חנות דעת המהנדס:

מטרת איחוד המגרשים הינה הקמת מפעל ע"י יזם פרטי ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

סעיף: 5	תכנית מפורטת: 607-0614479
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

שם: מגורים ברח' יודפת 3, שכ' ממשית דימונה
נושא: אישור תוכנית
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	25/03/132
ביטול ל-	77/1/במ/25
ביטול ל-	77/2/במ/25

בעלי עניין:

♦ יזם:	מיכאל ביטון
♦ מתכנן:	ריקרדו קטן
♦	ויסאם ח'טיב
♦ מגיש:	מיכאל ביטון
♦	דבורה ביטון

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39528
 , 70

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

שינוי בקוי בניין ובזכויות בניה במגרש מגורים מס' 284 ברח' יודפת 3, שכ' ממשית בדימונה.
 התכנית המוצעת מאפשרת הסדרת מצב קיים.

חונות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 6	תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר/209
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

שם: תצ"ר רכבת ישראל גוש 39074 חלקה 1
נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם:	רכבת ישראל בע"מ
מודד:	רונן אורי
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	רכבת ישראל בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

אישור תצ"ר עפ"י תת"ל 278/28, 279/28 ותב"ע 100/02/10 גוש 39074 חלקה 4. התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל במטרה לרשום את הגושים והחלקות שבהם קיימת מסילת ברזל. התוכנית הינה בסמכות מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

מטרת התכנית

אישור תצ"ר עפ"י תת"ל 278/28, 279/28 ותב"ע 100/02/10 גוש 39074 חלקה 4. התצ"ר הוגש ע"י רכבת ישראל במטרה לרשום את הגושים והחלקות שבהם קיימת מסילת ברזל. התוכנית הינה בסמכות מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י רכבת ישראל התוכנית באה להסדיר את תחום המסילה בגוש 39074 חלקה 1 עפ"י תת"ל 278/28, תת"ל 279/28 ותב"ע 100/02/10 ממליץ לאשר את התוכנית בהתאמה לתת"ל והתב"ע.

סעיף: 7	תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר/210
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

שם: רכבת ישראל תצ"ר גוש 39073 חלקות 3,4,8
נושא: אישור תוכנית לצורכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם:	רכבת ישראל בע"מ
מודד:	רונן אורי
רמ"י:	רמ"י
מגיש:	רכבת ישראל בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

אישור תצ"ר עבור רכבת ישראל הנמצא בגוש 39073 חלקות 3,4,8 בהתאם לתת"ל 278/28 ותב"ע 101/02/10. מטרת התצ"ר הינה לרשום את הגושים והחלקות שבם קיימת מסילת ברזל על שם רכבת ישראל. התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה

מטרת התכנית

תצ"ר הוגש עבור רכבת ישראל הנמצא בגוש 39073 חלקות 3,4,8 בהתאם לתת"ל 278/28 ותב"ע 101/02/10. התצ"ר נמצא בחלקו בשטח השיפוט של העיר דימונה (צפון חלקה 4) וחלקו נמצא בתחום שיפוט רמת נגב (חלק דרומי של חלקה 4, חלקה 8 וחלקה 3) מטרת התצ"ר הינה לרשום את הגושים והחלקות שבם קיימת מסילת ברזל על שם רכבת ישראל

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י רכבת ישראל התוכנית באה להסדיר בגוש 39073 חלקות 3,4,8 את תחום מסילת הברזל בהתאם לתת"ל 278/28 ותב"ע 101/02/10 ממליץ לאשר את התוכנית בכפוף להתאמה לתוכנית 101/02/25 ותת"ל 278/28.

מס' דף: 12

תאריך: 17/03/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 374 בתאריך: 25/03/19

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	שכ' השחר (מזרחית)	דהן מיכאל	322	95	39863	2018025	20180037	1
14	שכ' השחר (מזרחית)	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	524	68	39866	2018058	20180319	2
16	שכ' חכמי ישראל	משה ושולה סוסנה	439	7	39527	2018166	20190058	3
17	שכ' השחר (מזרחית)	חיון דוד וציפורה	223	30	39863	2018061	20180354	4
18	שכ' הר נוף	מיכאל את דוד בע"מ	121			2017096	20170144	5
19	שכ' השחר (מזרחית)	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	426	54	39866	2018115	20180302	6
20	שכ' השחר (מזרחית)	גולמוב אלישר ואולגה	340	38	39867	2018121	20180417	7
21	שכ' השחר (מזרחית)	רודריג אבי ויפית	153	14	39866	2018153	20190027	8
22	שכ' הר נוף	דדיה רמי ונורית	257			2015008	20180086	9
23	שכ' השחר (מזרחית)	כהן מאיר ורותם	304	77	39863	2019006	20190015	10
24	שכ' השחר (מזרחית)	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	427	55	39866	2018114	20180320	11
25	שכ' השחר (מזרחית)	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	428	56	39866	2018113	20180334	12
26	שכ' השחר (מזרחית)	בן ברוך ליאת	365	63	39867	2017105	20190029	13
27	שכ' השחר (מזרחית)	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	523	67	39866	2018095	20180322	14

2018025	תיק בניין :	20180037	מספר בקשה :	סעיף 1:
25/03/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך :

מבקש:

♦ דהן מיכאל

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ נגב מדידות

עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5683433438

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 35 דימונה

גוש וחלקה: 39863 95 מגרש: 322

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 19.39% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.

שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 35 מגרש 322.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018058	תיק בניין :	20180319	מספר בקשה :	סעיף 2:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך : 25/03/2019				

מבקש:* **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ****בעל הנכס:**

* ר.מ.י

עורך:

* אלחנני אוהד

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

מודד:

* א.א.ג. אזוט

באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 2437157953

כתובת הבניין: רבי נחמן מאומן 13 דימונה

גוש וחלקה: 39866 68 מגרש: 524

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים הכולל 37 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 7 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (30 יח"ד) ע"פ תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) וכן הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
בשכ' השחר, רח' רבי נחמן מאומן 13, 15, 17 מכרש 524.

חות דעת המהנדס:

יום חמישי ט"ז אדר א תשע"ט

יום חמישי 21 פברואר 2019

חוו"ד של מהנדס העיר – רפי בן דוד לנושא הקלות בתוספת יח"ד (שבס)

מדובר בשכונת השחר המיועדת להיבנות לזוגות צעירים ומשפרי דור, תמהיל השכונה המתוכננת ע"פ תקנון הוראות התכנית החלה במקום (146/03/25):

צמודי קרקע בניה רוויה 547 יח"ד

דירות רגילות בבניה רוויה 1977 יח"ד

קוטגיים 119 יח"ד

גן-גג 364 יח"ד

בנה ביתך 209 יח"ד

בית אבות 200 יח"ד

סה"כ 3416 יח"ד

לאחר בחינת גודל השטחים הפתוחים, ביוב, מים, חשמל, מוסדות ציבור ותנועה (מקודם בימים אלו כביש עוקף מספר 6 ותחנת רכבת עתידית שאמורה להגיע לשכונה), סבור אני כי יש מקום לאפשר הקלות המותרות בחוק (שבס כחלון). יש לציין כי עפ"י הוראת שעה יש צורך להתוות מדיניות מוסכמת של הממשלה וכי הבקשות נבחנות ע"י תאגיד המים לפני הגשת הבקשה להיתר (בזמן תיק המידע).

יש לציין כי בועדת ערר מיום 26/07/2017 יזם אשר קיבל את מלוא ההקלות מיקש הקלה נוספת בתוספת שטחי שרות ונדחה ע"י הועדה המקומית ואילו ועדת ערר אישרה את בקשתו.

מס' דף: 15

סבור אני כי יש מקום להתיישר עם החלטות הממשלה, ועדת ערר וכו' וכן לאפשר את ההקלות המותרות בחוק.

מספר בקשה: 20190058	תיק בניין: 2018166
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019	

מבקש:

♦ משה ושולה סוסנה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

הגורם המודד:

♦ אזוט ארמנד

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין: 4881769402

כתובת הבניין: אבן עזרא 19/2 דימונה

גוש וחלקה: 39527 7 מגרש: 439

תכנית: 48/101/02/25, 607-0426262

מהות הבקשה:

תוספת בניה בחזית אחורית (לגיטימציה) בהקלה מסוג הגימור המצויין
בתוכנית בינוי מספר 607-0426262,
בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן עזרא 19/2, מגרש 439.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20180354 תיק בניין: 2018061

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019

מבקש:

♦ חיון דוד וציפורה

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ אוחנה אריה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים

אום אל פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 8241911159

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 7 דימונה

גוש וחלקה: 39863 30 מגרש: 223

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים וכן בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של עד 14.24 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 7 מגרש 223.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2017096	תיק בניין :	20170144	מספר בקשה :	סעיף 5:
25/03/2019 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374

מבקש:

♦ מיכאל את דוד בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ נועה ואוודי אדריכלות ועיצוב פנים

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ אזוט ארמונד

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 22441605492

כתובת הבניין: הר עצמון 1 דימונה

גוש וחלקה : מגרש 121:

תכנית : 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 4 מבנים דו משפחתיים סה"כ 8 יח"ד בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% בשכ' הר נוף, רח' הר עצמון 1 מגרש 121.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר והתכנית הראשית טרם תוקנה כראוי.

2018115	תיק בניין :	20180302	מספר בקשה :	סעיף 6:
25/03/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך :

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אלחנני אוהד

בודק הבקשה:

♦ לינוי נגאוקר

מודד:

♦ א.א.ג אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 4968203883

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 31 דימונה

גוש וחלקה : 39866 54 מגרש: 426

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות :

- בניית 18 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (15 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בניה משטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ-138.51 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח עיקרי מתחת לקרקע בשיעור של כ-192.36 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 31 ו 33 מגרש 426.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר וישנה טעות בפרסום.

2018121	תיק בניין :	20180417	מספר בקשה :	סעיף 7:
25/03/2019 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374

מבקש:

♦ גולמוב אלישר ואולגה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ לינוי נגאוקר

מודד:

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

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 7941537948

כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 45 דימונה

גוש וחלקה: 39867 38 מגרש: 340

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-35.82% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא ייפחת ממחצית הקיר והקלה עבור בניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע.
שכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 45, מגרש 340.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגיליון הדרישות.

מספר בקשה: 20190027 תיק בניין: 2018153

סעיף 8:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 374 בתאריך: 25/03/2019

מבקש:

♦ רודריג אבי ויפית

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ גרוסמן אלון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ מחאגנה אברהם

אום אל פחם 30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1143002108

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 32 דימונה

גוש וחלקה: 39866 14 מגרש: 153

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% וכן בבניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 32 מגרש 153.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2015008	תיק בניין :	20180086	מספר בקשה :	סעיף 9:
25/03/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך :

מבקש:

♦ **דדיה רמי ונורית**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים

אום אל-פחם 3001 0 ת.ד. 22

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: הר תבור 10 דימונה

גוש וחלקה : מגרש: 257

תכנית : 34/101/02/25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

ביטול בקשה קודמת 2015009 מצ"ב מכתב לביטול בקשה, בניית בית מגורים בהקלה מקו

בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.

שכ' הר נוף, רח' הר תבור 10 מגרש 257.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019006	תיק בניין :	20190015	מספר בקשה :	סעיף 10:
25/03/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך :

מבקש:

♦ כהן מאיר ורותם

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 495331068

כתובת הבניין : פרופ' דניאל כהנמן 18 דימונה

גוש וחלקה : 39863 77 מגרש : 304

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-15% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר, הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה ע"י העברת זכויות בנייה משטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ-11.94 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר וכן בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-13.28 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 18 מגרש 304.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018114	תיק בניין :	20180320	מספר בקשה :	סעיף 11:
25/03/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך :

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוהד אל חנני

בודק הבקשה:

♦ אבקסיס גל

מודד:

♦ א.א.ג אזוט

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 2993916093

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 27 דימונה

גוש וחלקה : 39866 55 מגרש: 427

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות :

- בניית 18 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (15 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בניה משטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ-138.51 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח עיקרי מתחת לקרקע בשיעור של כ-192.36 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 27 ו 29 מגרש 427

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר וישנה טעות בפרסום.

2018113	תיק בניין :	20180334	מספר בקשה :	סעיף 12:
25/03/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך :

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אלחנני אוהד

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 6198098283

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 23 דימונה

גוש וחלקה : 39866 56 מגרש: 428

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות :

- בניית 18 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (15 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2(9).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2(8).
- העברת זכויות בניה משטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 138.51 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח עיקרי מתחת לקרקע בשיעור של כ- 192.36 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.
- שכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 23,25 מגרש 428.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר וישנה טעות בפרסום.

2017105	תיק בניין :	20190029	מספר בקשה :	סעיף: 13
25/03/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך :

מבקש:

♦ **בן ברוך ליאת**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 3001

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 3040997133

כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 25 דימונה

גוש וחלקה : 39867 63 מגרש: 365

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-28.05% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר,

שכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 25 מגרש 365.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018095	תיק בניין :	20180322	מספר בקשה :	סעיף 14:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 374 בתאריך : 25/03/2019				

מבקש:

* אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* אוהד אל חנני

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

מודד:

* א.א.ג. אזוט

באר שבע

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 6076853240

כתובת הבניין: רבי נחמן מאומן 11 דימונה

גוש וחלקה : 39866 67 מגרש: 523

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים 37 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 7 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (30 יח"ד) ע"פ תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) ובניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%. שכ' השחר, רח' רבי נחמן מאומן 14 מגרש 523.

חות דעת המהנדס:

מבחינת גודלם של השטחים סביב המגרשים ומבחינת מים, חשמל, ביוב, מוסדות ציבור, מוסדות דת ותנועה. (בימים אלה מתוכנן כביש עוקף ותב"ע שמאפשרת תחנת רכבת עתידית המגיעה לשכונה).
 אין מניעה לאפשר מתן הקלות המותרות בחוק בלבד (שב"ס, שב"ס כחלון, תוספת קומות).
 כרגע מבקש בעל הבקשה תוספת של 2 קומות, הקלה ע"י הוספת 7 יח"ד (37 יח"ד במקום 30 יח"ד) והקלה של עד 40% בקו בניין קדמי עבור מרפסות זיזיות.
 יש לציין כי עפ"י מדיניות הוועדה בשנים האחרונות ועפ"י מדיניות הממשלה בדבר הוראת שעה לאפשר מתן הקלות במסגרת המותר. מצאתי לנכון להמליץ על אישור ההקלות.
 עוד לציין כי הבקשה תבחן ע"י תאגיד המים לאחר הוועדה.
 לציין כי בוועדת משנה מיום 28/02/2019 אושרו בקשה עם הקלות וכן בוועדת ערר מיום 26/07/2017 קיבל יום את מלא ההקלות בניגוד לחוות דעתו של מהנדס העיר הקודם.
 בהתאם לאמור לעיל סבור אני כי יש מקום להתיישר עם החלטות הממשלה, ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 28/02/2019, ועדת ערר וכו' וכן לאפשר את מתן ההקלות המותרות בחוק.