

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 389 ביום חמישי תאריך 30/04/20 ו' אייר, תש"ף בשעה 18:10

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

מיכאל שוקרון
מר גיטלין דימיטרי
נציג כבוי אש
נציג שר האוצר - בעל דיעה מיעצת

סגל:

רפי בן דוד
עו"ד מנחם בן טובים -
חבושה סמיטל -
יעל סיסו -
מהנדס העיר
יועץ המשפטי לעיריה
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
ס.מנהלת מח' רישוי ובניה

נעדרו:

חברים:

מר יהודה בצלאל
מר טלקר עופר -
חבר ועדה
חבר ועדה

נציגים:

רב סרן עדי שטרית
טלי כפיר
אופיר בניטה
סבטלנה טליס
ד"ר קטושבסקי רחל -
מעין ארטן
רחמים הדר -
ליאורה גולמב -
שולה אילוז
אייל עמרם
אדווה אמזלג
נציג הג"א
נציגת משרד הבריאות
נציג רשות מקרקעי ישראל
נציגת רשות העתיקות
נציגת שר האוצר
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה
נציג מ. השיכון
נציגת המשרד לאיכות הסביבה
נציגת איכות הסביבה
נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)

סגל:

טל שמשון
עו"ד תורג'מן רוני
מירב בנאקוט
מנהל מחלקת רישוי עסקים
מנהל תחום גביה
מבקר העירייה

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 389 בתאריך: 30/04/20
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עוד חלקה	עמ.
1	220/תצ"ר/25	תצ"ר- שכ' הר נוף- צפונית, מגרש 397. גוש: 39932 חלקות: 42,50	39932	42	42	4
2	607-0794115	מגורים במגרשים 351 ו-352, שכ' הר-הנוף, שלב ג', דימונה	400495	1	1	6

סעיף: 1

תשריט לצורכי רישום: 220/תצ"ר/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 389 בתאריך: 30/04/2020

שם: תצ"ר-שכ' הר נוף- צפונית, מגרש 397. גוש: 39932 חלקות: 42,50

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
לתכנית
34/101/02/25

בעלי עניין:

מרדכי ספיר **♦ מודד:**

רמ"י **♦ רמ"י:**

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 39932

, 50, 42

מטרת הדין

אישור התצ"ר בהתאמה לתוכנית 34/101/02/25

מטרת התכנית

התצ"ר בא להסדיר את החלקה במגרש 397 בשכונת הר נוף רח' הר גבים 16

מאחר וחלק ממנה דרך.

המגרש בתחום תוכנית מס' 34/101/02/25 גוש: 39932, חלקות: 42,50

הערות בדיקה

1. יש להוסיף חתימות בעלי הקרקע.
2. יש לצרף נסח בעלות בתוקף של 6 חודשים.
3. יש לבדוק שטחים- שטח המגרש המעוגל עפ"י תב"ע 524 מ"ר, ואילו שטח חלקה 42 לפני החלוקה גם כן 525 מ"ר- לא ברור איך זהים...
4. לא מופיעה הערה לעניין קשירה לרשת הבקרה האופקית.
5. תב"ע שעליה הסתמכת 52/101/02/25 לא רלוונטית לתצ"ר, יש לתב"ע 34/101/02/25.
6. יש להוסיף רוזטה.
7. יש הוסיף ת.סביבה ושם הרחוב- הר גבים.
8. יש להגיש סטים חתומים ומתוקנים.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י משרד השיכון. התוכנית באה להסדיר חלק ממגרש 397 בשכונת הר נוף רח' הר גבים 16. צורת המגרש לא תואמת את צורת החלקה, חלק מהחלקה של המגרש ייעודו דרך. התצ"ר משנה את גבולות החלקות של הדרך ושל המגרש. ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף להתאמה לתב"ע 34/101/02/25.

מהלך הדין

אריאל ללוש יו"ר הועדה מציג את הבקשה להכנת תצ"ר במגרש 397 בשכ' הר נוף בפני חברי הועדה. **סמיטל חבושה מנהלת הועדה** מציינת כי מדובר מגרש 397 אשר נמצא בסמוך לכביש מעוקל, לפי הפרצלציה הקיימת החלקה של מגרש 397 כולל בתוכה חלק מהכביש. התצ"ר הוגש על מנת להסדיר את השטח בהתאם לתב"ע המאושרת מבחינה קניינית בלבד (הסדר גושים וחלקות).

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את אישור התצ"ר להצבעה

מס' דף: 5

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד
חבר הועדה אסי אפרגן – בעד
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את הת"צ בגוש 39932 חלקות 42,50.

ה ח ל ט ו ת

הועדה מאשרת את התצ"ר בהתאם לתוכנית 34/101/02/25 ובכפוף למילוי הדרישות.

סעיף: 2 | תכנית מפורטת: 607-0794115

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 389 בתאריך: 30/04/2020

שם: מגורים במגרשים 351 ו-352, שכ' הר-הנוף, שלב ג', דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 15

יחס	לתכנית
שינוי ל-	25/02/101/34
שינוי ל-	1066/מק/25

בעלי עניין:

♦ מתכנן:	לאה (גינה) בובליק
♦	סבטלנה כצנלסון
♦ מגיש:	שרון אטיאס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400495

1

מטרת הדיון

דיון בהפקדה

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים במגרשים 351, 352, שכונת הר נוף רח' הר הנגב 15,17 ע"י:
- איחוד מגרשים 351 ו-352 למגרש 351A
- הגדלת זכויות בניה
- שינוי קוי בניין
- שינוי קוי בניין לבריכת שחיה
- קביעת קווי בניה לכרכובים
- שינוי מפלסי הבניה הקובעת
שינוי הוראות בדבר עיצוס ובינוי אדריכלי

הערות בדיקה

הוראות התוכנית

- יש לתקן בכל חלקי התוכנית את הכתובת
- בסעיף 4 יש לתת הנחיות ברורות לגובה החומות מסביב למגרש
- יש לדאוג לשטחי שירות לשטח שנמצא מתחת לכרכובים
- בתנאים למתן היתר יש להוסיף כיבוי אש, פיקוד העורף, ייועץ בטיחות לבריכת השחיה, חסר סעיף העתיקות
- הוספת סעיף בהוראות התכנית כי כל הקלה מתכנית זו תהווה סטייה ניכרת
- להגשת כתב שיפוי

נספח הבינוי

- יש להוסיף פריסת חומות
- יש לתקן את גובה חצר המשק בכל חלקי התוכנית (אין התאמה)
- יש לתקן את המפלסים בחזיתות ובחתיכים.
- יש לשנות את קנ"מ של החתיכים והחזיתות ל 1:100

- יש לתקן את גובה המי"מד.
- יש לתקן את גובה חדר המכונות בכל חלקי התוכנית.
- יש להתאים גובה חנייה בכל חלקי התוכנית.

מצב מוצע

- יש לתקן את קו הבניין של החניה
- שינוי קו בניין צידי ל-2.1, בכל חלקי התוכנית

יש לשים לב כי התוכנית שהוחתמה ע"י משרד השיכון היא ללא מרתף יש להחתים את משרד השיכון עם תוכנית עדכנית.

חות דעת המהנדס:

מדובר ב שני מגרשים בשכונה הצפונית שאוחדו לטובת הקמת בית מגורים אחד הכולל בריכת שחיה ומרתף. התוכנית באה להסדיר את איחוד המגרשים, קווי בניין, זכויות בניה, שינוי מפלסים, והנחיות לעיצוב אדריכלי. חשוב לציין כי בקשה זו אינה בקשה להסדרת מצב קיים (לגיטמציה) והשטחים ריקים. בועדת משנה 388 שהתקיימה ב 05/04/20 הוחלט כי התוכנית תובא לדיון חוזר בועדה וזאת תוך הצגת התוכנית בעזרת מצגת ע"י עורך התוכנית. עורך התוכנית והמגיש הוזמנו לדיון. לשיקול דעת חברי הועדה

מהלך הדיון

יו"ר הוועדה אריאל ללוש, מציג בפני חברי הוועדה את התוכנית ואת עיקריה.

רפי בן דוד מהנדס הוועדה, מדובר בתוכנית שהובאה לדיון בועדת המשנה מספר 388 מיום 05/04/2020 ובה הוחלט כי התכנית תובא לדיון חוזר בועדה תוך הצגת הדמיות לתכנון המוצע ע"י עורך הבקשה.

עורך נספח הבינוי הנדסאי אלון גרוסמן, ליאל גומס נציג מטעם האדריכלית סבטה כצנלסון ומגיש הבקשה שרון אטיאס מצטרפים לישיבה באמצעות אפליקציית ה-ZOOM.

ליאל מציג את המצגת בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר באיחוד שני מגרשים אשר עליהם מתוכנן בית מגורים אחד בגודל של כ-400 מ"ר, כמו כן המבנה תואם לאופי השכונה הקיים ולא חורג בגובה בהתאם למבנים הבינויים בסמוך. לעניין החומות בחזית אחורית, תוכננו טרסות על מנת למנוע חומות גבוהות.

חבר הוועדה ארמונד לנקרי שואל מה שטח המגרש המאוחד והאם מדובר באותם בעלי מגרשים וליאל משיב לו כי מדובר במגרש בשטח של כ-1 דונם בבעלות אחת.

היועמ"ש מנחם בן טובים לפי התשריט המוצע קו הבניין הצדי המתוכנן הוא 1.50 מ' למבנה ו 0.80 מ' לכרכוב. קווי הבניין הצדיים בשכונה כולה הוא 3.00 מ', אישור התשריט המוצע יהוו פגיעה במגרש השכן והועדה תהיה צפויה לתביעה מצד בעלי המגרש השכן שרכש את המגרש על דעת זה שקו הבניין מהשכן הוא 3 מטרים.

מנהלת הוועדה סמיטל חבושה מציינת כי קו הבניין של 1.50 מ' המבוקש אינו לאורך כל הצד אלא רק בשתי פינות. **היועמ"ש מנחם בן טובים** אמנם בשתי פינות קו הבניין מגיע ל- 1.5 מטרים אך לאור כמעט כל הצד קו הבניין קטן מ-3 מטרים. אני מבקש להזכיר כי אם תאושר התכנית עם קווי בניין אלו המבקש יוכל להגיש בקשה להקלה ולהקטין עוד יותר את מרווח הבניה.

יו"ר הוועדה אריאל ללוש האם מגיש התכנית מוכן להגדיל את קו הבניין?

ליאל גומס נציג המתכנן אני מסכים להגדיל את קו הבניין ל-2.1 מ'.

היועמ"ש מנחם בן טובים אם בכוונת הוועדה לאשר קו בניין כזה אני מבקש כי תנאי לאישור להפקדת התכנית יהיה הגשת כתב שיפוי מצד היוזם על פי הנוסח שאכין למקרה שתוגש תביעה כנגד הוועדה. כמו כן יש להתנות את האישור בהוספת סעיף בהוראות התכנית כי כל הקלה מתכנית זו הנוגעת לקווי הבניין תהווה סטייה ניכרת ושינוי קו הבניין הצדי מ 1.50 מ' ל 2.10 מ'.

עורך נספח הבינוי הנדסאי אלון גרוסמן, ליאל גומס נציג מטעם האדריכלית סבטה כצנלסון ומגיש הבקשה שרון אטיאס עוזבים את הישיבה באמצעות אפליקציית ה-ZOOM.

יו"ר הוועדה אריאל ללוש מעלה את התכנית להצבעה בפני חברי הוועדה :

מס' דף: 8:

מאשרים את הפקדת התכנית בכפוף להגשת כתב שיפוי שינוסח ע"י היועץ המשפטי, הוספת סעיף בהוראות התכנית כי כל הקלה מתכנית זו תהווה סטייה ניכרת ושינוי קו הבניין הצדי יתוקן כך שלא יקטן מ' 2.10 מ' ובכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד
חבר הועדה אסי אפרגן – בעד
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית בכפוף למילוי הדרישות.

ה ח ל ט ו ת

מאשרים את הפקדת התכנית בכפוף להגשת כתב שיפוי, הוספת סעיף בהוראות התכנית כי כל הקלה מתכנית זו תהווה סטייה ניכרת ושינוי קו הבניין הצדי מ' 1.50 מ' ל' 2.10 מ' ובכפוף לתיקון הערות הבדיקה

מס' דף: 9

תאריך: 04/05/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 389 בתאריך: 30/04/20

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
10	שכי השחר (מזרחית)	א.אבאל חברה לבניין ופיתוח 1993 בע"מ	439A	62	39866	2019050	20200067	1
12	שכי השחר (מזרחית)	א.אבאל חברה לבניין ופיתוח 1993 בע"מ	434A	20	39868	2019048	20200038	2
14	שכי השחר (מזרחית)	א. אבאל חברה לבניין ופיתוח בע"מ	437A	60	39866	2019049	20200190	3
16	שכי נוה חורש	ליברטי אומר	182	258	39524	95043	20200247	4
17	שכי הר נוף	אוחיון אמיל	374	1	400495	2017149	20200245	5
19	שכי השחר (מזרחית)	א. אבאל חברה לבניין ופיתוח בע"מ	436A	22	39868	2019051	20200192	6

מספר בקשה: 20200067	תיק בניין: 2019050	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 389 בתאריך: 30/04/2020		

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לבניין ופיתוח 1993 בע"מ

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ ארד אבי

הבורסקאי 108 דירה 1 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6411735450

כתובת הבניין: הרב מרדכי אליהו 12 דימונה

גוש וחלקה: 39866 62 מגרש: 439A

מהות הבקשה:

- בניית 2 בנייני מגורים בעלי 5 קומות ו- 23 יח"ד סה"כ בהקלות הבאות:
1. בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 3 יח"ד בשיעור של 30% ממספר הדירות המותר (20 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) (סעיף 2(9)).
 2. תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) (סעיף 2(8)).
 3. בניית מרפסת זיזית בהקלה מקו בניין קידמי בשיעור של עד 40%.
- שכ' השחר, רח' הרב מרדכי אליהו 12, מגרש 439A.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה להקלה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית שני בנייני מגורים בעלי 5 קומות בהקלות המפורטות במהות הבקשה.

חבר הוועדה ארמונד לנקרי שואל האם ישנה הצדקה להוספת יח"ד בהקלות בשכונה. **סגנית מנהלת הוועדה יעל סיסו** מסבירה לחברי הוועדה כי למרות הוספת יח"ד אין חריגה מזכויות הבניה המותרות והוספת הקומות הינה על מנת לאפשר שטח משותף פתוח גדול יותר. **היועמ"ש מנחם בן טובים** מציין בפני חברי הוועדה ומהנדס העיר כי לבקשה זו כמו לאחרות כמותה צריכה להיות מצורפת חו"ד של מהנדס העיר הכוללת התייחסות לתשתיות, עומסי כבישים ועוד...

חבר הוועדה יחיאל צרויה מציין כי כבר אושרו בקשות מסוג זה בהקלות זהות.

חברי הוועדה מבקשים כי לבקשות מסוג זה תהיה מצורפת מצגת הכוללת הדמיות תלת ממדיות להבנת המוצע בתכנית.

הבקשה עולה להצבעה בפני חברי הוועדה, הדיון בבקשה נדחה לוועדה הבאה הן לקבלת חוות דעתו של מהנדס העיר בכתב והן על מנת שתוצג מצגת בפני חברי הוועדה הכוללת הדמיות בתלת מימד.

יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד
 חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד
 חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד
 חבר הוועדה אסי אפרגן – בעד
 חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה דוחים פה אחד את הדיון בבקשה לוועדה הבאה.

ה ח ל ט ו ת:
חברי הוועדה דוחים פה אחד את הדיון בבקשה לועדה הבאה.

סעיף 2: מספר בקשה: 20200038 תיק בניין: 2019048
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 389 בתאריך: 30/04/2020

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לבניין ופיתוח 1993 בע"מ

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ ארד אבי

הבורסקאי 108 דירה 1 ת.ד. 3124 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5988992569

כתובת הבניין: הרב מרדכי אליהו 18 דימונה

גוש וחלקה: 39868 20 מגרש: 434A

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 36 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (34 יח"ד) ע"פי 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%. בשכ' השחר, רח' הרב מרדכי אליהו 18 מגרש 434A.

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + ערך מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	4070.00	146/03/25	3945.0	0.00	3945.0	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	1650.00	146/03/25	1436.8	0.00	1436.8	כן
מספר יח"ד	יח"ד	34.00	146/03/25	36.0	0.00	36.0	לא
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	390.00	146/03/25	43.4	0.00	43.4	כן
מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת	יח"ד	3.00	146/03/25	5.0	0.00	5.0	לא
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	3.0	0.00	3.0	לא

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית 36 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (34 יח"ד) ע"פי 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%.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה להקלה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית ארבע בנייני מגורים בעלי 5 קומות בהקלות המפורטות במהות הבקשה.

חברי הועדה מבקשים כי לבקשות מסוג זה תהיה מצורפת מצגת הכוללת הדמיות תלת ממדיות להבנת המוצע בתכנית.

הבקשה עולה להצבעה בפני חברי הועדה, הדיון בבקשה נדחה לוועדה הבאה הן לקבלת חוות דעתו של מהנדס העיר בכתב והן על מנת שתוצג מצגת בפני חברי הועדה הכוללת הדמיות בתלת מימד.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד
חבר הועדה אסי אפרגן – בעד
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה דוחים פה אחד את הדיון בבקשה לוועדה הבאה.

ה ח ל ט ו ת:

חברי הוועדה דוחים פה אחד את הדיון בבקשה לוועדה הבאה.

סעיף 3: מספר בקשה: 20200190 תיק בניין: 2019049
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 389 בתאריך: 30/04/2020

מבקש:

* א. אבאל חברה לבניין ופיתוח בע"מ

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

מודד:

* אבי ארד

יוסי הבורסקאי 1 דירה 108 באר שבע

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 314647256

כתובת הבניין: רבי נחמן מאומן 11 דימונה

גוש וחלקה: 39866 60 מגרש: 437A

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 27 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (25 יח"ד) ע"פי 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%. בשכ' השחר, רח' דבורה עומר 2 מגרש 437A.

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + ערך מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	3005.00	146/03/25	2959.2	0.00	2959.2	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	1325.00	146/03/25	1093.0	0.00	1093.0	כן
מספר יח"ד	יח"ד	25.00	146/03/25	27.0	0.00	27.0	לא
מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת		3.00	146/03/25	5.0	0.00	5.0	לא
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	3.0	0.00	3.0	לא

הערות בדיקת השוואת זכויות:

בניית 27 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (25 יח"ד) ע"פי 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%.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה להקלה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית שלוש בנייני מגורים בעלי 5 קומות בהקלות המפורטות במהות הבקשה.

חברי הועדה מבקשים כי לבקשות מסוג זה תהיה מצורפת מצגת הכוללת הדמיות תלת ממדיות להבנת המוצע בתכנית.

הבקשה עולה להצבעה בפני חברי הועדה, הדיון בבקשה נדחה לוועדה הבאה הן לקבלת חוות דעתו של מהנדס העיר בכתב והן על מנת שתוצג מצגת בפני חברי הועדה הכוללת הדמיות בתלת מימד.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד
חבר הועדה אסי אפרגן – בעד
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הועדה דוחים פה אחד את הדיון בבקשה לוועדה הבאה.

ה ח ל ט ו ת:

חברי הועדה דוחים פה אחד את הדיון בבקשה לוועדה הבאה.

95043	תיק בניין :	20200247	מספר בקשה :	סעיף 4:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 389 בתאריך : 30/04/2020				

מבקש:

♦ ליברטי אומר

♦ ליברטי שירן

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: חרוב 48 דימונה

גוש וחלקה: 39524 258 מגרש: 182

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

חידוש היתר מס' 20130205 הרחבת חדר מגורים, שינוי מיקום דלת במחסן ובניית תוספת מגורים (ממ"ד) בהקלה בקו בנין אחורי בשעור עד 10% מקווי בניין מותרים. בשכ' נווה חורש, רח' חרוב 48, מגרש 182.

חוות הדעת המהנדס:

הבקשה לחידוש היתר הובאה לדיון בועדת רישוי 532 בתאריך 06/04/20. לאחר הפצת מסמך ההחלטות התקבלה חוות דעת היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים כי מאחר והבקשה המקורית כללה הקלות ואושרה בועדת המשנה גם חידוש ההיתר יבוא לדיון בועדת המשנה ולא בועדת הרישוי.

ממליץ לאשר את הבקשה לחידוש היתר בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לחידוש היתר שהובאה לדיון ברשות רישוי אך מאחר ומדובר בבקשה שהוגשה במקור בהקלה בקו בניין על הבקשה לחידוש היתר לבוא לדיון בועדת המשנה.

הבקשה לחידוש היתר עולה להצבעה:

יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד

חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד

חבר הוועדה אסי אפרגן – בעד

חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה לחידוש היתר.

החלטות:

מאשרים את הבקשה לחידוש היתר.

מספר בקשה: 20200245	תיק בניין: 2017149
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 389 בתאריך: 30/04/2020	

סעיף 5:

מבקש:

• אוחיון אמיל

בודק הבקשה:

• יעל סיסו

מודד:

• מחאגנה אברהמים אבו שקרה
אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 4044842895

כתובת הבניין: הר חרוז 6 דימונה

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 374

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
בשכ' הר נוף, רח' הר חרוז 6 מגרש 374.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	200.00	34/101/02/25	199.8	0.00	199.8	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	1	35.00	34/101/02/25	34.1	0.00	34.1	כן
סה"כ שטחי בניה	מ"ר	295.00	34/101/02/25	293.9	0.00	293.9	כן
מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת		2.00	34/101/02/25	2.0	0.00	2.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	4.00	34/101/02/25	3.6	0.00	3.6	לא
מספר יח"ד	יח"ד	1.00	34/101/02/25	1.0	0.00	1.0	כן
מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר	60.00	34/101/02/25	60.0	0.00	60.0	כן

הערות בדיקת השוואות זכויות:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית בית מגורים בהקלה בקו בניין.

הבקשה להקלה עולה להצבעה:

יו"ר הוועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הוועדה ארמונד לנקרי – בעד
חבר הוועדה יחיאל צרויה – בעד
חבר הוועדה אסי אפרגן – בעד
חבר הוועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הבקשה להקלה.

ה ח ל ט ו ת:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

מספר בקשה: 20200192	תיק בניין: 2019051
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 389 בתאריך: 30/04/2020	

סעיף 6:**מבקש:**

• א.א. חברה לבניין ופיתוח בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 2153247048

כתובת הבניין: הרב מרדכי אליהו 14 דימונה

גוש וחלקה: 39868 22 מגרש: 436A

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 27 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (22 יח"ד) ע"פי 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%. בשכ' השחר, רח' הרב מרדכי אליהו 14,16 מגרש 436A.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + ערך מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	2660.00	146/03/25	2506.3	0.00	2506.3	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	1540.00	146/03/25	1108.9	0.00	1108.9	כן
מספר יח"ד	יח"ד	22.00	146/03/25	27.0	0.00	27.0	לא
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	3.0	0.00	3.0	לא
מספר קומות - מעל לכניסה הקובעת		3.00	146/03/25	5.0	0.00	5.0	לא

הערות בדיקת השוואות זכויות:

בניית 27 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (22 יח"ד) ע"פי 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%. בשכ' השחר, רח' הרב מרדכי אליהו 14,16 מגרש 436A.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

אריאל ללוש יו"ר הוועדה, מציג את הבקשה להקלה בפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בבקשה לבניית שלוש בנייני מגורים בעלי 5 קומות בהקלות המפורטות במהות הבקשה.

חברי הוועדה מבקשים כי לבקשות מסוג זה תהיה מצורפת מצגת הכוללת הדמיות תלת ממדיות להבנת המוצע בתכנית.

הבקשה עולה להצבעה בפני חברי הוועדה, הדיון בבקשה נדחה לוועדה הבאה הן לקבלת חוות דעתו של מהנדס העיר בכתב והן על מנת שתוצג מצגת בפני חברי הוועדה הכוללת הדמיות בתלת מימד.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
חבר הועדה ארמונד לנקרי – בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד
חבר הועדה אסי אפרגן – בעד
חבר הועדה ניסים פרץ – בעד

חברי הוועדה דוחים פה אחד את הדין בבקשה לועדה הבאה.

ה ח ל ט ו ת:

חברי הוועדה דוחים פה אחד את הדין בבקשה לועדה הבאה.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה

=====