

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 396 ביום רביעי תאריך 25/11/20 ט' כסלו, תשפ"א בשעה 18:00

הישיבה תתקיים באולם המליאה קומה ג' בניין העיריה רח' שד' הנשיא.

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

מ"מ רה"ע וחבר ועדה	מר אריאל ללוש
סגן ראש העיר וחבר ועדה	מר ארמון לנקרי
חבר 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	מיכאל שוקרון
נציג הג"א	רב סרן עדי שטרית
נציגת משרד הבריאות	טלי כפיר
נציג רשות מקרקעי ישראל	אופיר בניטה
נציגת רשות העתיקות	סבטלנה טליס
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 שר האוצר - בעל דיעה מייעצת	מר גיטלין דימיטרי
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)	אדווה אמזלג

סגל:

מהנדס העיר	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
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	וקנין בת חן
בודקת היתרים לועדה לתו"ב	אבוטבול יסמין

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 395
מיום 27/10/20 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 396 בתאריך: 25/11/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0904557	שינויים תכנוניים, פטרה 26, ציפורי 39, מגרשים 584A 585A, שכונת ממשית	39607	12	12	4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0904557
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 396 בתאריך: 25/11/2020	

שם: שינויים תכנוניים, פטרה 26, ציפורי 39, מגרשים 585A 584A, שכונת ממשית
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 20 **גרסת תשריט:** 17

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

בעלי עניין:

מתכנן:	אוהד אלחנני
♦	ז'אנה בובליק
מגיש:	גולן אטיאס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39607
 12, 17,

מטרת הדיון

שינויים במגרשים מס' 584A ו-585A ברחוב פטרה 26 וברח' ציפורי 39, שכונת ממשית, דימונה. השינויים כוללים:
 - איחוד וחלוקה של מגרשים
 - הגדלת השטח המותר לבניה
 -הוספת שטחי שירות תת קרקעים
 - שינוי בקווי בניין
 - שינוי בתכנית
 - קביעת גובה למבנים
 - שינוי הוראות בינוני

מטרת התכנית

שינויים במגרשים מס' 584A ו-585A ברחוב פטרה 26 וברח' ציפורי 39, שכונת ממשית, דימונה. השינויים כוללים:
 - איחוד וחלוקה של מגרשים
 - הגדלת השטח המותר לבניה
 -הוספת שטחי שירות תת קרקעים
 - שינוי בקווי בניין
 - שינוי בתכנית
 - קביעת גובה למבנים
 - שינוי הוראות בינוני

הערות בדיקה

- תיקון סעיף 2.2 (3)
- לא צוין גודל החניה העילית בסעיף 4.1.2

חנות דעת המהנדס:

מדובר על איחוד שני מגרשים אשר נמצאים בשכונת ממשית המגרשים אוחדו וחולקו מחדש על מנת לאפשר תכנון ראוי ונוח אני רוצה לציין כי הבינוי המתוכנן שונה מהבינוי הקיים בשכונה אך אין לכך משמעות מאחר ובמרוצת השנים ניתנו בשכונה זו הקלות תוספות, שינויים וכו' מתוכנית הבינוי על מנת להטיב עם דיירי השכונה ולשפר את איכות חיים.

התוכנית כוללת בין היתר הגדלת שטח עיקרי, הוספת שטחי שירות מתחת לקרקע לטובת חניה תת קרקעית בשל מגבלות גובה במגרש, שינוי קווי בניין, הגדלת תכסית ושינויים אדריכליים הכוללים בין היתר בניית בריכה. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

מס' דף: 6

תאריך: 18/11/2020

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 396 בתאריך: 25/11/20

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	שכי לדוגמא	שגב אברהם ועדנה	204	23	39518	2012060	20200637	1
8	שכי השחר (מזרחית)	טייר רוני ויהודית	294	67	39863	2019052	20200255	2
9	שכי הר נוף	דהן עידן	365	1	400495	2019068	20200046	3

מספר בקשה: 20200637 תיק בניין: 2012060

סעיף: 1

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 396 בתאריך: 25/11/2020

מבקש:

♦ שגב אברהם ועדנה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ נטלי קרנט פדידה

בודק הבקשה:

♦ אבקסיס גל

אחראי בקשה:

♦ גל אבקסיס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8063139259

כתובת הבניין: המעפיל 1205/9 דימונה

גוש וחלקה: 39518 23 מגרש: 204

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים- סגירת קומת עמודים חלקית לטובת יחידת דיור(לגיטמציה).
שכ' לדוגמא, רח' המעפיל 1205/9 מגרש 204.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019052	תיק בניין :	20200255	מספר בקשה :	סעיף 2:
25/11/2020 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 396

מבקש:

♦ טייר רוני ויהודית

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ כהן אביחי

בודק הבקשה:

♦ אבקסיס גל

מודד:

♦ מחאגנה אברהם אבו שקרה
אום אל-פחם 0 3001 ת.ד. 22

אחראי בקשה:

♦ גל אבקסיס

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 8509432649

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 33 דימונה

גוש וחלקה: 39863 67 מגרש: 294

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%,
וכן הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% ללא פתחים.
שכ' השחר, רח' פרויפ אהרון צ'חנובר 33, מגרש 294.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2019068	תיק בניין :	20200046	מספר בקשה :	סעיף 3:
25/11/2020 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 396

מבקש:

♦ **דהן עידן**

♦ דהן חן

עורך:

♦ אריה ניסים אוחנה

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברהים אבו שקרה

אחראי בקשה:

♦ יסמין אבוטבול

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 3786161840

כתובת הבניין: הר חזון 7 דימונה

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 365

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים, הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% ובניית בריכת שחייה וחדר מכונות בהקלה בקו בניין מותר בשיעור של עד 50% (מותר 1.50 מ', מוצע 0.75 מ'). שכי' הר נוף, רח' הר חזון 7 מגרש 365.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.