

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 364 ביום שני תאריך 07/05/18 כ"ב אייר, תשע"ח בשעה 17:55

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 |
| אלי סיגרון | | חבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי | | חבר 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 |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------|
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| גיקי 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 מיעצת - 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 |
| עו"ד יהודה ירמולובסקי | | תובע עירוני |

הועדה החלה 25 דק' לאחר הזמן המתוכנן.

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 363 מיום 24/04/2018 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה : חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 364 בתאריך: 07/05/18
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0623298	שינוי קווי בניין ושינוע זכויות בשד' הנשיא פינת רח' באבא סאלי, דימונה	39505	1	1	4

סעיף: 1 | תכנית מפורטת: 607-0623298
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 364 בתאריך: 07/05/2018

שם: שינוי קווי בניין ושינוע זכויות בשד' הנשיא פינת רח' באבא סאלי, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101
	25/02/101/2
חלק מ-	25/03/102/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** עיריית דימונה
- ♦ **מתכנן:** נתן קסל
- ♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39505
 1, 2, 29, 30, 63, 74

מטרת הדין

דיון בהפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא לשנות קווי הבניין ע"מ להסדיר את הבניה הקיימת במקום ולהכין את התנאים לתוספת בניה המתוכננת והסדרת הבניה הקיימת. לצורך זה, עיקרי הוראות התכנית הם:

- א) שינוי קווי בניין
 - ב) שינוע זכויות בניה לקומת מסד ללא שינוי סה"כ הזכויות.
 - ג) שינוי גובה המבנים.
- בבית אבות רח' בבא סאלי.

הערות בדיקה

מצב מוצע:

1. יש לסמן להריסה את כל האלמנטים והחומות הקיימות מחוץ לגבולות מגרש.
2. יש לסמן מידות קווי בניין בכל חלקי התשריט.
3. בחלק הימני של התשריט נראה כי קו הבניין עולה על המבנה יש לבדוק האם יש צורך בהקטנת קו הבניין
4. יש לסמן את גבולות המגרש.

הוראות תוכנית:

1. יש להוסיף בתנאים להיתר כי לא יינתן היתר עד להריסת האלמנטים הבנויים מחוץ לגבולות המגרש.
2. עפ"י הנחיות מבאת לא ניתן להפנות לתוכנית קודמת – יש לתקן את כל הסעיפים המפנים לתוכנית קודמת ולרשום את ההוראות המלאות.
3. יש לתקן את סעיף 6.5 לסעיף חנייה.
4. תיקון מטרת התוכנית. יש לרשום: שינויים תכנוניים להסדרת מצב קיים ותוספת בניה עתידית.

מס' דף: 5

- יש להתאים בכל חלקי התוכנית את נושא העברת השטחים האם הם מועברים לקומת המרתף?
- עפ"י טבלה 5 ישנה הגדלת זכויות שרות מעל הקרקע והוספת זכויות עיקריות מעל הקרקע + ביטול שטחי שירות מתחת לקרקע. שלא באים לידי ביטוי בעיקרי התוכנית ובמהות התוכנית כמו כן בטבלה 5 נקבע גובה מבנה כאשר בתב"ע התקפה לא צוין גובה, ושינוי זה מצריך תיקון במהות התוכנית ועיקריה.

נספח בינוי:

- יש להוסיף חישובי שטחים ברורים של כל המבנים הקיימים בשטח והתוספות המוצעות.
- יש לציין מידות קווי בניין.
- יש לסמן להריסה את כל האלמנטים שמחוץ לגבולות המגרש
- יש להגדיל את הפונטים של שמות הקומות.
- יש להוסיף בנספח הבינוי את מיקום החניות על מנת לוודא כי יש מס' מקומות חנייה מספיקים.

חות דעת המהנדס:

מדובר במגרש שעליו בנוי בית אבות שירלי הנמצא ברח' בבא סאלי. התוכנית המוגשת עיקרה שינויים תכנוניים להסדרת מצב קיים ובניית תוספת עתידית.

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הועדה ומציין כי מדובר בתכנית להסדרת מצב קיים ובניית תוספת עתידית.

ראש העיר בני ביטון מציין כי קיימת מצוקת חדרים אכלוס בבית האבות הקיים ועל כן התוספת בניה הכרחית.

חבר מועצת העיר אלי סיגרון חשוב לציין כי אומנם מגישת הבקשה הינה עיריית דימונה אך מאחר וקיימת הקצאה על שטח התכנית לטובת האגודה למען הקשיש כל העלויות הכרוכות באישור התכנית יחולו על האגודה למען הקשיש.

הועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

מאשרים את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מס' דף: 6

תאריך: 17/05/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 364 בתאריך: 07/05/18

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	שכי הר נוף	פרץ ראם יזמות ונדל"ן	471	1	400505	2017188	20170285	1
8	שכי הר נוף	פרץ ראם יזמות ונדל"ן	472	1	400505	2017187	20170284	2

2017188	תיק בניין :	20170285	מספר בקשה :	סעיף: 1
07/05/2018				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 364 בתאריך: 07/05/2018

מבקש:

♦ פרץ ראם יזמות ונדל"ן

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ אזוט ארמנד

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר נבו 6 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 471

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
בשכ' הר נוף, רח' הר נבו 6 מגרש 471.

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.

2017187	תיק בניין :	20170284	מספר בקשה :	סעיף: 2
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 364 בתאריך: 07/05/2018

מבקש:

♦ פרץ ראם יזמות ונדל"ן

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ אזוט ארמנד

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר נבו 4 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 472

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
בשכ' הר נוף, רח' הר נבו 4 מגרש 472.

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.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה