

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 339 ביום שני תאריך 17/08/15 ב' אלול, תשע"ה

מוזמנים:

חברים:

- מר בני ביטון
- אריאל ללוש
- אוטמזגין יוסי
- מר טלקר עופר
- גיקי אדרי
- יהודה בצלאל
- מר צרויה יחיאל

נציגים:

- כהן בנימין
- גולדשטיין דוד
- טלי כפיר
- שי נויהאוס
- סונטג פלביה
- ד"ר קטובסקי רחל
- ליאוניד ונקרט
- אייל עמרם

סגל:

- אבי היקלי
 - עו"ד מנחם בן טובים
 - טל שמשון
 - חבושה סמיטל
 - יעל סיסו
 - עו"ד תורג'מן רוני
- יו"ר הועדה וראש העיר
 - סגן ראש העיר וחבר ועדה
 - חבר ועדה
 - חבר ועדה
 - חבר ועדה
 - סגן ראש העיר וחבר ועדה
 - נציג כיבוי אש
 - נציג הג"א
 - נציגת משרד הבריאות
 - נציג רשות מקרקעי ישראל
 - נציגת רשות העתיקות
 - נציג שר הפנים
 - נציג מ. השיכון
 - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
 - מהנדס העיר
 - היועץ המשפטי לעיריה
 - מנהל מחלקת רישוי עסקים
 - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
 - ס. מנהלת מח' רישוי ובניה
 - מנהל תחום גביה

1. אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 338
מיום 24/06/15 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 339 בתאריך: 17/08/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	180/תח/25	תשריט חלוקת מגרש 5001 שכונת השחר.				4
2	182/תח/25	הקריה למחקר גרעיני - פארק רותם תשריט חלוקה .	39074	1	1	5
3	607-0321737	מגורים במגרש 320 , הר גולן 9 שכונה צפונית - דימונה	400495	1	1	6
4	183/תח/25	מתכת שדי , מסגריית אבוחצירה מגרשים 31 , 32 , 33				8
5	607-0297309	מסחר ומגורים שכונת נאות הללי, דימונה	39808	44	44	9
6	607-0338996	נווה מדבר 16- שינוי קו בניין ותוספת זכויות בניה	39508	68	68	12
7	607-0180505	מגורים מתחם "כיתן" בדימונה				14

סעיף: 1	תשריט חלוקה: 180/תח/25
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015	

שם: תשריט חלוקת מגרש 5001 שכונת השחר.

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט חלוקה	146/03/25

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** חברת ערים.

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 5001 למגרשים 5001 א' ו-5001 ב' להקמת חדר טרנספורמציה בשכונת השחר.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 5001 ליצירת מגרש להקמת חדר טרנספורמציה בשכ' המזרחית.

הערות בדיקה

- תיקון מס' התשריט ל 180/תח/25 .
- יש לצרף תרשים סביבה מפורט בקני"מ 1:2500
- יש לסמן במצב קיים ומוצע את הרוזטה הקיימת עפ"י תב"ע 146/03/25 .
- בתשריט מצב מוצע יש לתקן את מספרי המגרשים.
- פרסום בעיתונות.

- הגשת 6 סטים מתוקנים וחתומים ע"י כל הגורמים.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 2	תשריט חלוקה: 182/תח/25
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015	

שם: הקריה למחקר גרעיני - פארק רותם תשריט חלוקה .
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	150/02/25
שינוי ל-	153/תח/25

בעלי עניין:

♦ יזם/יוזם: מדינת ישראל - הקרייה למחקר גרעיני-

♦ מגיש: מדינת ישראל - הקריה למחקר גרעיני

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39074
 , 1

גוש : 100110
 , 8

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה.

מטרת התכנית

שינוי תשריט חלוקה קיים 153/תח/25 בשטח פארק רותם, הקריה למחקר גרעיני.

הערות בדיקה

תיקונים :

- יש לציין את מספר התשריט 182/תח/25 .
- יש לבטל את התשריט של תוכנית מס' 150/03/25 .
- פירסום
- הגשת 6 סטים מתוקנים וחתומים .

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

סעיף: 3 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0321737

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015

שם: מגורים במגרש 320, הר גולן 9 שכונה צפונית - דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	34/101/02/25

בעלי עניין:

מתכנן: יהודה חורחה ליכט

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מודד: אנדריי ריבינסקי

מגיש: אלירן אבו

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400495
1

מטרת הדין

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש מס' 320 בשכונה צפונית לשתי מגרשים עם קיר משותף, כולל הפרדת מערכות והגדלת שטחי שירות 45 מ"ר ל 92 מ"ר סה"כ לשתי היחידות בבית מגורים ברח' הר גולן 9.

הערות בדיקה

תיקון התוכנית כמפורט

הערות כלליות

- תיקון הכתובת בכל חלקי התוכנית לרחוב הר גולן 9.
- תיקון שם השכונה בכל חלקי התוכנית לשכונת הר נוף.
- יש לתקן את נספח 1 א' לא תואם לתוכניות שהוגשו.
- יש להגיש תצהירים חתומים ע"י המודד ועורך.
- הגשת רשימת תיוג.
- הגשת הליכים סטטוטוריים.
- יש לאשר עם משרד השיכון את מיקום החניות למגרש השני.

תשריט מצב מוצע וקיים

- יש להתאים את הרוזטה בתשריטים עפ"י תוכנית מס' 34/101/02/25.

הוראות התוכנית.

- תיקון דברי ההסבר לתוכנית עפ"י מטרת התוכנית.
- תיקון סעיף 1.4 יש להוסיף את הסעיף הרלוונטי להגדלת זכויות הבניה ושינוי קו בניין - 62 (א) , 4 , 62 (א) 16.
- תיקון סעיף 1.5.4 לשכונת הר נוף.
- תיקון סעיף 2.1 עפ"י מטרות התוכנית.

- סעיף 2.2 יש להוסיף תתי סעיפים : חלוקת המגרש , הפרדת מערכות והגדלת שטחי שירות מ"ר 45 מ"ר ל 92 מ"ר לשתי היחידות.
- סעיף 4.2.1 השימושים יהיו לפי תוכנית מאושרת מס' 34/101/02/25
- יש להוסיף סעיף של הוראות בינוי.
- סעיף 5 יש לתת הסבר להערה מס' 2 .
- יש להוסיף סעיף הפקעות לצורכי ציבור.

פרסום ההפקדה בעיתונות .
תשלום היטל השבחה

חות דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית לאחר תיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 4	תשריט איחוד וחלוקה: 183/תח/25
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015	

שם: מתכת שדי, מסגריית אבוחצירה מגרשים 31, 32, 33
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	24/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ מדידות הנדסה.
- ♦ **רמ"י:** באר שבע
- ♦ **מגיש:** מתכת שדי בע"מ, אבוחצירה

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

בקשה לאישור תשריט איחוד וחלוקת מגרשים ברח' הפועלים אזור התעשיה.

מטרת התכנית

איחוד וחלוקת מגרשים 31, 32, 33 למגרשים 31 א' ו33 א' באזור המיועד למלאכה ותעשיה זעירה לפי תוכנית 24/101/02/25 ברח' הפועלים באזור התעשיה.

הערות בדיקה

הערות בדיקה :

- יש לציין את מספר התשריט.
- יש להוסיף מידת קו בניין בצד הצפון מערבי של מגרש 31 א'.
- יש לציין את שם בעלי המגרשים בהתאמה.
- הגשת 6 סטים מתוקנים וחתומים.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט איחוד וחלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 5	תוכנית מפורטת: 607-0297309
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015	

שם: מסחר ומגורים שכונת נאות הללי, דימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	45/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/יזום:** רונה אחזקות בע"מ
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט
- ♦ **מגיש:** רונה אחזקות בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש : 39808
 48 ,46, 44
 גוש : 39809
 34

מטרת הדיון

- המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

מטרת התוכנית הינה קביעת יעוד מגורים ומסחר ללא תוספת זכויות מתכנית מפורטת מס' 45/101/02/25 שינוי קווי בניין למגרש 301 : צפוני, דרומי ומערבי מקו בניין 4 מ' לקו בניין 3 מ' וקו בניין מזרחי 5מ' לקו בניין 3מ'.
 קביעת זכויות בניה לייעוד מגורים ללא תוספת שטחים, ע"י חלוקת שטחים חדשה בין מגורים א' למגורים ומסחר.
 ויצירת מסגרת תיכנונית שבאמצעותה ניתן יהיה להוציא היתרי בניה למגורים ולמסחר.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית ותשריטים

- יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית.
- סעיף 2.2 יש להוסיף שינוי קו בניין.
- סעיף 2.2 (ג) לציין ללא תוספת שטחים, ע"י חלוקת שטחים חדשה בין מגורים א' למגורים ומסחר.
- יש לתקן את סעיף 4.4.1.
- תיקון טבלה 5 : א. הגדלת שטחי השירות למגורים א' ל 50 מ"ר לכל יחידה.
 ב. יש להוסיף הערה לשטחי השירות אשר יכללו 12 מ"ר ממ"ד , 30 מ"ר חניה , 8 מ"ר מחסן לכל יחידת דיור.
 ג. תיקון סה"כ שטחי הבניה בהתאם.
 ד. יש לבטל במגורים א' את הקומה מתחת לקרקע אין זכויות בניה.
- יש להוסיף סעיף **היטל השבחה** : "הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה

- בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק".
- "לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין".
- יש להוסיף בכל סעיפיו ייעודי הקרקע את עניין זכויות הבניה למרפסות עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2009 .
 - יש להוסיף את הסעיפים הבאים להוראות התוכנית :
- א. **נספח בינוי** - בקנה מידה 1:1250, לפחות. נספח הבינוי יראה, בין השאר : קו רקיע והתחברות עם שכונות סמוכות. התוכניות ילוו באמצעים תלת-מימדיים להמחשה לפי הצורך ולפי דרישות מהנדס העיר.
- ב. **הנחיות בינוי אקלימיות** – בכדי לאפשר קיום נוחות תרמית מירבית, תוך חיכוך במשאבים מתכלים כגון אנרגיה ומים, ועל מנת להבטיח אוורור טבעי נאות של בניינים ושל שטחים ציבוריים הצמודים אליהם, תכלולנה תוכניות מפורטות תשריט המראה את זרימת האוויר בין המבנים, הנחיות בדבר היחס בין הגובה של הבניינים לבין המרחק שביניהם והנחיות תכנון ועיצוב רלוונטיות נוספות.
- ג. **נספח נופי** – המפרט חתך רחוב ואופי רחוב והנחיות בדבר שטחי חוף כחלק מיחידות הדיור, כגון : גינות, גגות, מרפסות פתוחות וכדומה.
- יש להוסיף סעיף **סטייה ניכרת** : " כל תוספת של יחידת דיור / תוספת קומות / תוספת גובה בתחום התוכנית וכל המפורט להעיל בהוראות התוכנית – תהווה סטייה ניכרת , בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית). התשס"ב 2002 .
 - יש לשנות את תא שטח 602 מדרך מאושרת (בניגוד לתב"ע במאושרת דרך משולבת) לשפ"פ.
 - את הייעוד של כל החניות והשצפים יש להפוך לשפ"פ.
 - **בתשריט מצב** מוצע יש לתקן את היעודים של מגרש 301 עפ"י תוכנית הבינוי כולל הגדרות וסימון שפ"פים.

נספח בינוי :

- את נספח הבינוי יש להפוך לנספח מחייב.
- יש לתת מידות מרחק מכל קו בנייני לגבול בניה.

הגשת תוכנית **הסדרי תנועה** מאושרת ע"י משרד התחבורה.

חונות דעת המהנדס :

- מדובר במתחם שבו היה קיים שלד מבנה בית החולים אשר נהרס לפני כשנה וחצי ללא היתר, ונכון להיום על אף שפעל להגשת תוכנית בדיעבד טרם פעל להשלמת התנאים להיתר וקבלת היתר כדין.
- עפ"י התוכנית שבתוקף (45/101/02/25) משנת 2011 שחלה על מגרש 301 מגדירה את יעוד הקרקע למגורים מיוחד (דיור עצמאי , דיור מוגן, מעונות סטודנטים, מרכז קליטה לעולים , מסחר , בית אבות או בית חולים סיעודי, 10 יח"ד צמודי קרקע - קוטג'ים).
- יזם התוכנית מבקש לאפשר יצירת מסגרת תכנונית אשר תכלול הקמת מרכז מסחרי מתוכנן בקומת קרקע ומבנה מגורים בני 7 קומות (122 יח"ד) + 10 יח"ד (קוטג'ים) קיימים בסה"כ 132 יח"ד , כך שמדובר בצפיפות נטו של 16.6 יח"ד / לדונם.
- תמ"א 35 שמטרתה לתת מענה תכנוני לצורכי הבניה והפיתוח קובע כי הצפיפות המינימלית במספר יח"ד לדונם באזור דימונה הינו 3 יח"ד/לדונם. עפ"י תוכנית המיתאר החדשה (33/101/02/25) הנמצאת בשלבים לפני מתן תוקף) קובעת כי הצפיפות המיועדת לאזור הינו 1-3 יח"ד/ לדונם .
- בתוכנית התקפה למקום (45/101/02/25) קובעת עבור "מגורים מיוחד" (דהינו מסגרות מגורים עבור דיור מוגן, הוסטל, מרכז קליטה לעולים) צפיפות של 10.25 יח"ד/ לדונם.
- אופי הבינוי הקיים בצמידות ובסמיכות לתא השטח של התוכנית המוצעת הינה בנייה כפרית ז"א בנייה של יחידות דיור צמודות קרקע בלבד (קוטג'ים , בני ביתך , דירות גן גג)
- התוכנית המוצעת ותוכנית הבינוי לבנייני מגורים בני 7 קומות הינו "נטע זר" בתוך מרקם הבינוי הקיים, ומשנה את אופי הבינוי האורבני הקיים ללא כל פרופרציה ולא זאת בלבד תביא לעומס תנועה במגבלות ובדרכים הקיימים, חסימת זרימת אוויר חופשי למגורי בני ביתך הנמצאים בצמידות אשר יביא ללא כל ספק להתנגדותם ואף לתביעות ופיצויים כלפי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה .

מס' דף: 11

לאור האמור ממליץ להקטין את כמות יח"ד ומספר קומות הבניה המוצעים באופן שמס' יח"ד לא יעלה על 80 יח"ד (10 קוטגיים קיימים + 70 יח"ד בצפיפות התואמת את התבי"ע התקפה 10.25 יח"ד/לדונם) ובאופן בינוי גג- גן דהיינו דירות גן ומעליו דירות דופלקס 3 קומות בסה"כ.

סעיף: 6	תוכנית מפורטת מקומית: 607-0338996
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015	

שם: נווה מדבר 16- שינוי קו בניין ותוספת זכויות בניה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/102/42

בעלי עניין:

- ♦ יזם/יוזם:** ישראל שלום לב
- ♦ מתכנן:** מירי אלינסקי סלוצקי אדריכלית מירי א
- ♦ בעלים:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ מגיש:** ישראל שלום לב

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508
 , 68

מטרת הדין

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

- שינוי קו בניין צידי מ3 מ' לקו בניין מינימלי של 1.7 מ'.
- הגדלת תכסית קרקע מ35% ל 45% .
- הגדלת שטח בניה מותר מ220 מ"ר ל 245 מ"ר.
- קביעת שטחים עיקריים בשיעור של 245 ושטחי שירות בשיעור של 10 מ"ר.

הערות בדיקה

תיקון התוכנית:

תשריט מצב מאושר

- יש לתקן את הרוזטה ולהוסיף רוזטה ביציאה מרח' נווה מדבר עפ"י תב"ע 42/101/03/25 .
- יש לתקן את מיקום תרשים הסביבה.

תשריט מצב מוצע

- יש לסמן קוי בניין צידי מזרחי על פי התוכנית להיתר המתוכננת.
- יש לסמן את המחסן הקיים בצהוב להריסה.
- יש לתקן את הרוזטה המסומנת ברח' נווה מדבר עפ"י הקיים בתב"ע 42/101/03/25 .
- יש לסמן רוזטה ביציאה מרח' נווה מדבר על פי הקיים בתב"ע 42/101/03/25 .

הוראות התוכנית

- בסעיף 1.8 יש להוסיף את פרטי המודד.
- סעיף 2.2 יש לתקן את הגדלת התכסית ל45% , הגדלת שטחי הבניה ל 245 מ"ר

- ולתקן את המלל בסעיף 2.2 (4).
- סעיף 5 טבלת זכויות : א. תיקון שטח עיקרי ל 245 מ"ר
ב. הגדלת שטח תכסית ל 45% .
ג. תיקון קו בינין צידי שמאלי ל"ס"
ד. ביטול העמודה של האחסנה בטבלה.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 7	תוכנית מפורטת: 607-0180505
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015	

שם: מגורים מתחם "כיתן" בדימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/10
	תממ/4/14/23

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** רמי מרש
- ♦ אלכס דרימר הראל מהנדסים אזרחיים בע"מ
- ♦ עמי אלקבץ אלקא מהנדסים בע"מ
- ♦ **בעלים:** תשלובת כיתן בע"מ
- ♦ **מודד:** עמי אלקבץ
- ♦ **מגיש:** תשלובת כיתן בע"מ

גושים / חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים עבור יח"ד צמודות קרקע, בנייה רוויה בת 6 קומות ומגדלי מגורים. לרבות שטחי מסחר, ציבור, שצפ"ים ופארקים במתחם "כיתן" דימונה.

חוויות דעת המהנדס:

- ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
16	שכ' ממשית	פלר דמיטרי	219	19	39530	98018	20150131	1
17	שכ' נוה חורש	לחיאני יהודה ומוניק	103	119	39524	93038	20150062	2
18	אזור התעשיה	משייב יוסף (פלמנגו)				2014007	20150093	3
19	שכ' מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	140			2015076	20150130	4
20	שכ' ממשית	טלקר נורית ודוד				99148	20150063	5
21	שכ' השחר	אייל פרץ יזמות ונדלן	A190			2014085	20150149	6
22	שכ' חכמי ישראל	אבו מחלוף וחנה	452	5	39526	2000086	20150161	7
23	שכ' השחר	עומר הנדסה בע"מ	145			2015090	20150176	8
24	שכ' מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והפקעות בע"מ		26	39515	2015092	20150178	9
25	שכ' מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		27	39515	2015093	20150179	10
26	שכ' מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		28	39515	2015094	20150180	11
27	שכ' מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		29	39515	2015095	20150181	12
28	שכ' מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		30	39515	2015096	20150182	13
29	שכ' מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	146			2015097	20150183	14
30	שכ' שבעת המינים	רגיואן פתוח הנגב בע"מ			39513	2011124	20150184	15

98018	תיק בניין :	20150131	מספר בקשה :	סעיף 1:
17/08/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 339 בתאריך :

מבקש:

♦ פלר דמיטרי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: חמת גדר 8 דימונה

גוש וחלקה: 39530 19 מגרש: 219

תכנית: 132/03/25

מהות הבקשה:

החלפת גג רעפים בהקלה מתוכנית בינוי מאושרת, פרגולה בחזית קדמית, בניית מחסן והריסת מחסן קיים, סגירת פתחי חלון ודלת בחזית צידית (לגיטימציה) וחומה קדמית, בשכ' ממשית, רח' חמת גדר 8 מגרש 219.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150062	תיק בניין: 93038	סעיף: 2
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015		

מבקש:

♦ לחיאני יהודה ומוניק

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אקליפטוס 41 דימונה

גוש וחלקה: 39524 119 מגרש: 103

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

בניית תוספת בקומה א' בהקלה בגודל מתכנית בינוי, הקלה בצורת גג המבנה מתוכנית בינוי מאושרת, בניית תוספת בקומת קרקע (לגיטימציה), בניית מחסן ובניית חניה מקורה בשכ' נווה חורש, רח' אקליפטוס 41 מגרש A/103.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150093	תיק בניין: 2014007
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015	

מבקש:

♦ משייב יוסף (פלמנגו)

בודק הבקשה:

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג לשנתיים נוספות להפעלת אולם אירועים
"פלמינגו" במבנה שנמצא על מקרקעין המיועדים לאזור מלאכה
מיום 08/14 ועד ליום 08/16 .

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150130 תיק בניין: 2015076

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגני

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו ובת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 140

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד)

ע"פי חוק התכנון והבניה.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר מגרש 140.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

99148	תיק בניין :	20150063	מספר בקשה :	סעיף: 5
17/08/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 339 בתאריך :

מבקש:

♦ **טלקר נורית ודוד**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קרני חיטין 13 דימונה

מהות הבקשה:

סגירת נישה בחזית אחורית בהקלה מתכנית בינוי, שינוי בצורת הגג, בניית מחסן, שינוי מיקום המחסן, וכן הקלה בשטח תכסית, בשכ' ממשית, רח' קרני חיטין 13, מגרש 73 (לגיטימציה).

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2014085	תיק בניין :	20150149	מספר בקשה :	סעיף 6:
17/08/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 339 בתאריך :

מבקש:

♦ אייל פרץ יזמות ונדלן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שפריי אמיר

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו ובת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש A190:

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 16 יח"ד מדגם D1 ו E במקום 16 יח"ד מדגם D בקיבלו היתר מס': 20140230
מישיבת ועדה מס': 467 מיום 24/11/14 ובניית 24 יח"ד חדשות מדגם E,F ו E1.
סה"כ בניית 40 יח"ד חדשות בנוסף ל 36 יח"ד אשר קיבלו היתר מס': 20140230.
בהקלות הבאות:

- הוספה של 16 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (60 יח"ד)
- לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% מקו בניין מותר.
בשכ' השחר במגרש B190.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2000086	תיק בניין :	20150161	מספר בקשה :	סעיף 7:
17/08/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 339 בתאריך :

מבקש:

♦ אבו מחלוף וחנה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ שירן קנדלקר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אבן גבירול 35/2 דימונה

גוש וחלקה: 39526 5 מגרש: 452

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה בחזית קדמית, תוספת מוצעת בחזית אחורית בהקלה
מקו בניין, בניית מחסן (לגיטימציה), מחסן אופניים וחומות,
בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 35/2 מגרש 452

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

תיק בניין: 2015090

מספר בקשה: 20150176

סעיף: 8

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו ובת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 145

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד) ע"פי חוק התכנון והבניה . בשכ' השחר מגרש 145.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מבקש:

♦ כ.ל.ח יזמות והפקעות בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פלישר רוך

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38

כתובת הבניין: המלך שאול 1056 דימונה

גוש וחלקה: 39515 26

מהות הבקשה:

- במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים:
1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1056

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2015093	תיק בניין :	20150179	מספר בקשה :	סעיף 10:
17/08/2015 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 339

מבקש:

♦ כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פלישר רון

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38

כתובת הבניין: המלך שאול 1057 דימונה

גוש וחלקה: 39515 27

מהות הבקשה:

- במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים:
1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1057

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2015094	תיק בניין :	20150180	מספר בקשה :	סעיף: 11
17/08/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 339 בתאריך :

מבקש:

♦ כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פלישר רון

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38

כתובת הבניין: המלך שאול 1058 דימונה

גוש וחלקה: 39515 28

מהות הבקשה:

- במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים:
1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1058

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150181 תיק בניין: 2015095

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015

מבקש:

♦ כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פלישר רון

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38

כתובת הבניין: המלך שאול 1059 דימונה

גוש וחלקה: 39515 29

מהות הבקשה:

- במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים:
1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1059

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150182 תיק בניין: 2015096

סעיף: 13

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015

מבקש:

♦ כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פלישר רון

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38

כתובת הבניין: המלך שאול 1060 דימונה

גוש וחלקה: 39515 30

מהות הבקשה:

- במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים:
1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1060

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150183 תיק בניין: 2015097

סעיף: 14

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ יבגי שמעון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו ובת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 146

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד)

ע"פי חוק התכנון והבניה.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר מגרש 146.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

תיק בניין: 2011124

מספר בקשה: 20150184

סעיף: 15

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 339 בתאריך: 17/08/2015

מבקש:

♦ רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

בעל הנכס:

♦ פרטי

עורך:

♦ נגב דוד

בודק הבקשה:

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

המשך דיון בהתאם להחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 336 מיום 02/02/15 שדנה בנושא חידוש הבקשה להיתר לבנינים שטרם קיבלו היתר ועליהם ישנה התנגדות דיירי השכונה הגובלים עם פרויקט רג'ואן כי המדרכה בסמיכות לבית מגוריהם (מדרכה דרומית) צרה ולא עומדת בדרישות חוק הנגישות. וקבעה כי יש להביא את הבקשה לדיון חוזר בהשתתפות הנציגים המקצועיים הרלוונטים (יועץ נגישות מטעם הועדה, יועץ תחבורה מטעם הועדה, ונציג שירותי הכבאות).