

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 347 ביום רביעי תאריך 26/10/16 כ"ד תשרי, תשע"ז

מוזמנים:

חברים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- יהודה בצלאל - חבר ועדה
- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- ג'קי אדרי - חבר ועדה

נציגים:

- טפסר גרשון כלימי - 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 קטובסקי רחל - נציג שר האוצר
- ליאוניד ונקרט - נציג מ. השיכון
- שולה אילוז - נציגת איכות הסביבה
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- אבי היקלי - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - יועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 345
מיום 29.08.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1. דיון עקרוני לקביעת מדניות של הוראת שעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת.
על פי החוק החדש תוספת השטח לבנייה לא תחשב כסטייה ניכרת, ובלבד שהתוספת אינה עולה על 20% מהשטח הכולל ותשמש אך ורק להוספת יחידות דיור ושטחי שירות הצמודים אליהן או הנדרשים בשל הוספתן. לפחות מחצית מהדירות שיתווספו יהיו דירות קטנות ששטחן לא עולה על 75 מ"ר רבועים, וגם שטחן של השאר לא יוכל לעלות על 120 מ"ר.

חוות דעת המהנדס:

מתחמי הבניה שנמצאים כיום בעיצומה של בניה הינם שכי' השחר ושכי' ממשית וברובה ככולה בניה רוויה, סמי רוויה וצמודות גן/גג.
בהוראות של 8 התוכניות המפורטות ישנם זכויות בניה "נדיבות" שמאפשרות בניה של יח"ד בצורה די רחבה ובצפיפות סבירה.
על פי חוות דעתי דרישה זו של תוספת זכויות בניה של עוד 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ולא מוסיף דבר, מה גם שלמיטב הבנתי אין הוועדה רואה עין בעין בניה של יח"ד כפי שמבקשת הוראת השעה כי 50% מיחידות הדיור שהתווספו יהיו בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר שכן מדובר ביחידות קטנות שלא מתאימות לצרכיהם של זוגות צעירים שכן הדבר יצור תחלופה ממושכת ביחידות דיור אלה. דוגמא לכך אפשר לראות בשכי' נווה דוד (קשתות) וחכמי ישראל.

לא ממליץ לאשר.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לגידור שטח משותף בחזית קדמית.

כתובת: שדי הנשיא 50/1
המבקש: אלמליח יגאל ורותי

חוות דעת המהנדס:

בישיבה מס' 266 מיום 16/11/00 אושרה לאחר החלטת ועדה בקשה להיתר (עבודה מצומצמת) שמהותה- גידור שטח משותף בחזית קדמית. לבקשה צורפה הסכמת שכנים, לאחר החלטת הוועדה שמאשרת את הבקשה הוגשה תלונה ע"י אחד השכנים בטענה כי חתימתו זוייפה. למרות שבעל הבקשה טרם קבלת היתר כדיון, ובכך גם החלטת הוועדה מאז אינה בתוקף.
נכון להיום מאחר ומדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, בהתאם למדיניות הוועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, מה גם שבקשות מעין אלו נדחו בעבר ע"י הוועדה. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 347 בתאריך: 26/10/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	200/תח/25	איחוד מגרשים חברת א. אבאל	100326	10	10	5
2	201/תח/25	א.אבאל איחוד מגרשים 436, 437				6
3	607-0438200	מורן החורש 70 משפחת בסט	39525			7
4	607-0426262	דימונה רחוב אבן עזרא 19/2	39527	7	7	9
5	607-0354191	שכונת הר נוף בדימונה - אוצר נופים על ידי א. אבאל	400495	1	1	11
6	607-0466912	משחטת פרימיום עוף, דימונה	9999	999	999	12

סעיף: 1	תשריט איחוד: 200/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

שם: איחוד מגרשים חברת א. אבאל
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	133/03/25

בעלי עניין:

♦ מודד: אבי ערד

♦ מגיש: חברת א. אבאל

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100326
, 10

מטרת הדיון

איחוד מגרשים.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים מס' 434 ו435 - למגרש אחד מס' A434 באזור מגורים ג' לפי תוכנית מס' 133/03/25 רח' תל גבעון שכי ממשית, גוש 100326, חלקה 10.

חנות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי המאושר.

סעיף: 2	תשריט איחוד: 201/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

שם: א.אבאל איחוד מגרשים 437, 436

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	133/03/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ארד אבי

♦ **מגיש:** א.אבאל חברה לבניין ופיתוח

גושים / חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

איחוד מגרשים

מטרת התכנית

איחוד מגרשים מס' 437 ו-436 - למגרש

אחד מס' A436 באזור מגורים ג' לפי תוכנית מס' 133/03/25

שכ' ממשית, גוש 100326, חלקה: 10

חנות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי המאושר

סעיף: 3 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0438200

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

שם: מורן החורש 70 משפחת בסט

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1/130/03/25
שינוי וכפיפות	130/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** אדר' ריקרדו קטן

♦ **מודד:** ז'אנה בובליק

♦ **מגיש:** בסט נוח ורינה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39525 בשלמותו

גוש: 39525

, 275

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התוכנית

מטרת התכנית

תוכנית זו מסדירה מצב קיים ומאפשרת:

- שינוי קו בניין צידי מ 1.5 ל - 0 עבור סככות

- שינוי קו בניין אחורי עבור מצללת בד מ 3 מ' ל 0

- הגדלת שטחי שירות מ 57 מ"ר ל 77 מ"ר

- שינוי תוכנית בינוי ע"י שינוי גובה סככות מ 2.35 מ' ל - 3.3

בבית מגורים ברח' מורן החורש 70, מגרש A276 שכי

נווה חורש.

חות דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח.

ממליץ להפקיד את התוכנית.



9. טפסים ופורמטים

9.1 חוות דעת מהנדס

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה
חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי תכנית				
מספר התוכנית: 607-0438200		מגיש התוכנית: בסט נוח ורינה		עורך התוכנית: אדריכל ריקרדו קטו
כתובת: מורן החורש 70		גושים וחלקות: 39525 .182 .275		
עיקרי התכנית ומטרותיה				
- שינוי קווי בנין צידי ואחורי. - שינוי גובה סככות מ- 2.35 ל- 3.30 - הגדלת זכויות בניה בכ- 20 מטר. - שינוי אדריכלי.				
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הערות
		מ"ר	%	
דרך מאושרת	-----	45	15.69	15.96
מגורים א'	-----	239	84.04	259 הוספה 20 מ"ר
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
שינוי קו בנין צידי מ- 1.7 ל-0, שינוי גובה סככות מ- 2.35 ל- 3.30 שינוי קו בניין אחורי עבור סככות מ-3 ל-0, הגדלת בשטח המותר לבניה מ-239 ל- 259 (הגדלה של 20 מטר בשורות				
הערות לגבי עריכת התכנית				
ראה הערות בדיקה				

עיריית דימונה
הועדה לתכנון ובנייה



התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
בשטח התוכנית המוצעת אין מבנים/אתרים לשימור			
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת/המופקדת/בהכנה)			
בשטח התוכנית המוצעת אין שינוי ביחס ליח"ד			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזית			

התאמת התוכנית התכנית מתאר ארציות			
תמ"א 35		אין שינוי ברמת הצפיפות	
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			ל"ר
בריאות			ל"ר
דת			ל"ר
שטחים פתוחים			לא פוגעת בשטחים פתוחים
עתודות/אחר			ל"ר



המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות		להפקיד בתנאים הבאים	
		מאשר להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון התוכנית על פי הערות הבדיקה וגיליון הדרישות	
עורך חוות הדעת			
שם	תפקיד	תאריך	חתימה
הינדא אב	מנהל תכנון	29/9/16	



9.2 טופס חוות דעת הכרעת סמכות

טופס 15914

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

זיהוי התכנית		מספר התכנית 607-0438200	
שם התכנית מורן החורש 70	מגיש התכנית בסט נוח ורינה	עורך התכנית אדר' רקרדו קטן	
זיהוי הרשות והוועדה			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית	<input type="checkbox"/> עצמאית
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית) דימונה	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תוכנית כוללנית בשטח התוכנית	דימונה
<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש	<input checked="" type="checkbox"/> אין
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה			
<input type="checkbox"/> התוכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התוכנית עוסקת והוא לא בסמכות מקומית לדוגמא: תוספת בניה בבית מגורים בהיקף 26% בוועדה שאינה עצמאית.			
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:			
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התוכנית	
שינוי קווי בנין	62 א (א) 4	קביעה (לראשונה) ושינוי קוי בניין	
הגדלת זכויות בניה	62 א (א) (16) (א) (2)	בניה צמודת קרקע במגרש למגורים 7% משטח המגרש או 50 מ"ר הגדול מבניהם ולא יותר מ-175 מ"ר	
שינוי אדריכלי (שינוי גובה סככות)	62 א (א) 5	שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי	
תצהיר וחתומות			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל. ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מהנדס הוועדה			
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	תאריך	חתימה
אבנ' היקף	027242421	29/9/16	
היועץ המשפטי לוועדה			
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	תאריך	חתימה
אריג ק	057159201	28.9.16	

סעיף: 4	תכנית מפורטת: 607-0426262
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

שם: דימונה רחוב אבן עזרא 19/2

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	48/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **מגיש:** משה סוסנה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39527

42, 7

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

התוכנית מאפשרת הסדרת מצב קיים ע"י הנחיות מיוחדות

לבית מגורים ברח' אבן עזרא 19/2 ע"י:

- שינוי קו בניין אחורי

- שינוי נספח בינוי

- שינוי חלוקת שטחי הבניה ללא שינוי בסך הכולל

של השטחים המותרים.

שכ' חכמי ישראל מגרש 439.

חנות דעת המהנדס:

התוכנית באה להכשיר מצב קיים בבית המגורים

ממליץ להפקיד את התוכנית.



9. טפסים ופורמטים

9.1 חוות דעת מהנדס

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה
חוות דעת מהנדס הוועדה

זיהוי תכנית					
מספר התוכנית: 607-0426262		מגיש התוכנית: סוסנה משה		עורך התוכנית: אדריכל יהודה ליכט	
כתובת: אבן עזרא 19/2		גושים וחלקות: 39527, 7, 42			
עיקרי התכנית ומטרותיה					
- הסדרת מצב קיים בשטח - ע"י - שינוי קו בניין אחורי - שינוי נספח בינוי - שינוי חלוקת שטחי הבניה ללא שינוי בסך הכולל של השטחים.					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		הקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מגורים ב'		2359	100		אין שינוי בסה"כ הכולל של השטחים
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
- שינוי קו בניין אחורי מ' 2.7 ל 1 מ' - שינוי נספח בינוי מתוכנית מאושרת 48/101/02/25 - שינוי חלוקת שטחי הבניה ללא שינוי בסך הכולל של השטחים הערות לגבי עריכת התכנית					
ראה הערות בדיקה					



התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
שטח התוכנית אינו כולל מבנים / אתרים לשימור			
התאמת התוכנית לתוכנית המתאר הכללנית (המאושרת / המופקדת/ בהכנה)			
תוכנית זו לא משנה יח"ד או ייעודים בתוכנית ולכן לא משנה את התפיסה ביחס לתוכנית המתאר.			
התאמת התוכנית לתוכנית המתאר המחוזית			
התאמת התוכנית לתוכנית מתאר ארציות			
תמ"א 35		התוכנית לא מוסיפה יח"ד	
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
תמ"א			
מענה פרוגמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתוכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה			ל"ר
בריאות			ל"ר
דת			ל"ר
שטחים פתוחים			התוכנית לא פוגעת השטחים פתוחים
עתודות/אחר			-----



המלצת אגף ההנדסה			
לדחות מהסיבות הבאות		להפקיד בתנאים הבאים מאשר את הפקדת התוכנית בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות	
עורך חוות הדעת			
חתימה	תאריך	תפקיד	שם
	29/9/16	אילן הילר	הילר אילן



9.2 טופס חוות דעת הכרעת סמכות

טופס 15914

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
דימונה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

א. זיהוי התכנית		מספר התכנית 607-0426262	
שם התכנית אבן עזרא 19/2	מגיש התכנית סוסנה משה	עורך התכנית אדר' יהודה ליכט	
ב. זיהוי הרשות והוועדה			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית	<input type="checkbox"/> מיוחדת
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית) דימונה		סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תוכנית כוללנית בשטח התוכנית
<input checked="" type="checkbox"/> עירונית		<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input checked="" type="checkbox"/> אין
ג. מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה			
<input type="checkbox"/> התוכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התוכנית עוסקת והוא לא בסמכות מקומית לדוגמא: תוספת בניה בבית מגורים בהיקף 26% בוועדה שאינה עצמאית.			
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:			
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התוכנית	
שינוי קווי בנין	62 א (א) 4	קביעה (לראשונה) ושינוי קוי בניין	
שינוי נספח בינוי	62 א (א) 5	שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינו	
שינוי בחלוקת השטחים ללא שינוי בסך השטחים המותרים	62 א (א) 5	שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית שאישרה הועדה המחוזית, סך השטח הכולל לבניה בכל ייעוד לא יגדל ביותר מ-50%	
ד. תצהיר וחתימות			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל. ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה. מהנדס הוועדה			
שם ושם משפחה היועץ המשפטי לוועדה	מס' ת.ז.	חתימה	תאריך
הי. יערי אבי	02524242		28.9.16
שם ושם משפחה	מס' ת.ז.	חתימה	תאריך
אריאל בן טוב	057159501		28.9.16

סעיף: 5 | תכנית מתאר מקומית: 607-0354191

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

שם: שכונת הר נוף בדימונה- אוצר נופים על ידי א. אבאל

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/34

בעלי עניין:

♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע

♦ **מתכנן:** אברהם ארד

♦ רון פליישר

♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 400495

1

מטרת הדיון

מתן תוקף לאחר תקופת ההפקדה .

לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

תכנית זו מוסיפה 100 מ"ר לשטחים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לשיפור איכות החיים בשכונה ומאפשרת ניווד שטחי שירות ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהיפך. קביעת הנחיות לבניית מחסנים פרגולות וחניות, פירוט שטחי שרות לכל יחידת דיור הכוללים בניית מחסן של 12 מ"ר, בניית חניה מקורה 15 מ"ר וקביעת הנחיות לבניית מרתפים המאפשרים אור ואוויר, קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי . לפי סעיפים : 62 א (א) 16 , 62 א (א) 5 .

חנות דעת המהנדס:

מאשר מתן תוקף לתוכנית.

סעיף: 6	תכנית מפורטת: 607-0466912
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

שם: משחטת פרימיום עוף, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/21

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יעקב פישר

♦ **מגיש:** פנחס עמר

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 9999
999

גוש: 100256
1

גוש: 400434
1

מטרת הדין

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

שינויים בחלוקת המגרשים 400 ו-401, שינוי קו בניין ושינוי הנחיות לתכנון שהוגדרו בתכנית המאושרת מס' 21/101/02/25.

חוות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית שמטרתה לשנות את הגדרת השימוש במגרש דהיינו מתעשיה עפ"י תוכנית 21/101/02/25 מצויין במפורש כי לא ניתן להקים משחטת עופות במגרש דנן.
התקיימו ישיבות מקדימות בלשכת התכנון עוד בטרם הבאת התוכנית על סדר יום זה בשיתוף עם נציגי המשרד להגנת הסביבה שבו הביעו את הסכמתם העקרונית (בכפוף להנחיות מקדימות) לקידום התוכנית. ממליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
15	שכ' שבעת המינים	חברת ר.מ סרוויס באמצעות עמית אלפסי	מלא 3	20	39504	2016111	20160231	1
16	אזור התעשייה	"דלי מרקט" באמצעות רומן נדגורסקי		21	39504	2015074	20160281	2
17	שכ' השחר (מזרחית)	פניאן משה יקיר והדר	163	24	39866	2016141	20160283	3
18	שכ' השחר (מזרחית)	גבאי שמעון ופלורנס	169	30	39866	2016142	20160284	4
19	שכ' השחר (מזרחית)	חזן יוחאי ורעות	187	47	39866	2016143	20160285	5
20	שכ' הערבה	אולינוב מיכאל ופאולינה		35	39505	96092	20160286	6
21	שכ' נוה חורש	פריאנטה שלום ורונית	97	105	39525	94045	20160292	7
22	שכ' לדוגמא	שרביט אברהם ופנינה פרלה	258	60	39518	2016148	20160294	8
23	שכ' הר נוף	יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983	108			2014079	20160295	9
24	שכ' ממשית	עמר יאיר ונובוסלסקי אנה	171			2010070	20160296	10
25	שכ' השחר (מזרחית)	עומר הנדסה בע"מ	513	47	39869	2016149	20160298	11
26	שכ' השחר (מזרחית)	עומר הנדסה בע"מ	515	55	39869	2016150	20160299	12
27	שכ' הר נוף	א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ	123			2016161	20160315	13

מספר בקשה: 20160231 | תיק בניין: 2016111

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ חברת ר.מ סרוויס באמצעות עמית אלפסי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אמונה מיכל

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: המלאכה 3 דימונה

גוש וחלקה: 39504 20 מגרש: מלא 3

מהות הבקשה:

שימוש חורג לחמש שנים להפעלת בית עסק במבנה קיים (פאב)
על מקרקעין המיועדים למלאכה. (יולי 2016 - יולי 2021)

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160281 | תיק בניין: 2015074

סעיף: 2

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ "דלי מרקט" באמצעות רומן נדגורסקי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: המלאכה 21 דימונה

גוש וחלקה: 39504 21

תכנית: 101/02/25

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג לשנה נוספת להפעלת מרכול (סופרמרקט) על מקרקעין

המיועדים למלאכה ואחסנה, וכן פתיחת דלת עבור ספקים

לתקופה בין 24/06/16 ועד 24/06/17

באזור התעשייה, רח' המלאכה 21.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160283 תיק בניין: 2016141

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ פניאן משה יקיר והדר

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה אריה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: נחלת בנימין 7 דימונה

גוש וחלקה: 39866 24 מגרש: 163

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.
בשכ' השחר, רח' נחלת בנימין 7 מגרש 163.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160284 תיק בניין: 2016142

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ גבאי שמעון ופלורנס

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון דרור

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' השחר דימונה

גוש וחלקה: 39866 30 מגרש: 169

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.
2. בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
3. הקלה בשטח תכסית בשיעור של כ 4.85 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' רוטשילד 11, מגרש 169.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160285 תיק בניין: 2016143

סעיף: 5

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ חזן יוחאי ורעות

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ איסטוצ'ניקוב אולגה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: לילנבלום 8 דימונה

גוש וחלקה: 39866 47 מגרש: 187

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%
וכן הקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע
בשכ' השחר, רח' לילינבלום 8 מגרש 187.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160286 תיק בניין: 96092

סעיף: 6

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ **אולינוב מיכאל ופאולינה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המכתש 1 דימונה

גוש וחלקה: 39505 35

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

הריסת מחסן בנוי ובנייתו מחדש בהקלה בשינוי מיקום, תוספת בניה בחזית קדמית, בניית קומה א', שינויים פנימיים בקומת קרקע, גגון בחזית קידמית, הריסת סאונה בחזית אחורית, הריסת חניה קיימת (לגיטימציה) ,בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית אחורית וביטול בקשה מס' 20140226, בשכ' הערבה, רח' המכתש 1, מגרש 130.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160292 תיק בניין: 94045

סעיף 7:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ פריאנטה שלום ורונית

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ חמלניצקי טטיאנה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אקליפטוס 3 דימונה

גוש וחלקה: 39525 105 מגרש: 97

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

בניית תוספת בחזית אחורית בהקלה מתכנית בינוי מאושרת ובהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% בקיר בלא פתחים, בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, שינויים פנימיים, הריסת חדר בקומה א' והשמשת השטח לטובת מרפסת מקורה, סככת רעפים בקומת קרקע בחזית קדמית והרחבת מחסן (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' אקליפטוס 3 מגרש 97/1.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160294 תיק בניין: 2016148

סעיף: 8

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ **שרביט אברהם ופנינה פרלה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דרך השלום 51 דימונה

גוש וחלקה: 39518 60 מגרש: 258

תכנית: 21/107/03/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בקומה א', בהקלה מקו בניין קדמי מ - 5 מ' ל 2.95 מ' בהתאם לסעיף סטייה ניכרת, סעיף 2 (5) (ב') לחוק התכנון והבניה, "בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רב הבניינים באותו קטע רחוב, בין שני צמתים", בניית תוספת בקומת קרקע בחזית אחורית, בניית מחסן בחצר ושינויי פתחים (לגיטימציה).
בשכ' לדוגמא, רח' דרך השלום 51 מגרש 258.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160295 תיק בניין: 2014079

סעיף: 9

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ כהן יוסי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שניר 2 א דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 108

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

ביטול בקשה מס': 20140213 משיבת ועדה מס': 335 מיום 18/12/2014
בניית 2 יח"ד - קוטגיים בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% (לבניית מרפסות)
וכן הקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם
למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית.
בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 2 א', מגרש 108.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160296 תיק בניין: 2010070

סעיף 10:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ **עמר יאיר ונובוסלסקי אנה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אלעוקה סאמי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: גמלא 25 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 171

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים להיתר מס' 20100135: הרחבת מרתף בהקלה ע"י ניווד שטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 46.14 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, שינוי צורת המחסן ללא תוספת שטח, בניית גגון בחזית מערבית ושינויי פתחים (לגיטימציה), שכי ממשית, רח' גמלא 25, מגרש 171.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160298 תיק בניין: 2016149

סעיף: 11

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 51 דימונה

גוש וחלקה: 39869 47 מגרש: 513

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 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).

- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ 125 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

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

בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 51 מגרש 513.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160299 | תיק בניין: 2016150

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר ווקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 49 דימונה

גוש וחלקה: 39869 55 מגרש: 515

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 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).

- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ 125 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

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

בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 49 מגרש 515.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160315 תיק בניין: 2016161

סעיף: 13

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פליישר רון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 123

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 2 יח"ד בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%
וכן העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות
מעל הקרקע בשיעור של 13.11 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
בשכ' הר נוף, רח' הר מוריה 2 ו 4 מגרש 123.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.