

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 352 ביום שני תאריך 29/05/17 ד' סיון, 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 | - | אלי סיגרון |
| חבר ועדה | | מר טלקר עופר |
| חבר ועדה | - | אוטמזגין יוסי |
| חבר ועדה | | גיקי אדרי |

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 | | |

סגל:

- | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|
| | - | אבי היקלי |
| מ"מ 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 | | מירב בנאקוט |
| מבקרת העירייה | | רפי בן דוד |
| מהנדס העיר | | |

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 351
מיום 03.04.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח ולגידור שטח משותף, בחזית אחורית ע"י חומת בטון בציפוי אבן ירושלמית

כתובת: שד' הנשיא 6/2
המבקש: דרמון טל.

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, ממליץ לאשר את הבקשה העקרונית בתנאי שתוגש תוכנית כוללת ע"י ועד הבניין לגידור לכלל הדירות שבקומת הקרקע ו 100% הסכמת דיירי הבלוק, שלאחריו באים תאושר הבקשה העקרונית תוגש תוכנית להיתר ע"י כל דייר ודייר באופן נפרד.

החלטה:

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לגידור שטח משותף, בחזית אחורית.

כתובת: עזרא ונחמיה 220/13
המבקש: לודמילה קורזנקו

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, מעטפת הבניין שופץ לאחרונה ע"י שיקום שכונות

ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 352 בתאריך: 29/05/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	205/תח/25	עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה				4
2	607-0402792	מגורים במגרש מס' 90, רח' בנא סאלי 90/5 דימונה	39509	24	24	5
3	607-0440537	שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.	39498	20	20	6
4	607-0438200	מגורים, מורן החורש 70, דימונה	39525	182	182	7
5	607-0438218	מגורים, עין גדי 2, דימונה	100326	1	1	8
6	607-0463851	שכונת הר נוף, מגרשים 123 ו-A126 ברח' הר המוריה	400505	1	1	10
7	211/תח//25	א.אבאל חברה לבנין ופתוח מגרשים 112, 115 הר נוף				12
8	607-0499632	דימונה שכ' ממשית רח' תל לכיש 3	100326	1	1	13
9	607-0166181	שד' הנשיא 4, דימונה	39508	106	106	15
10	607-0521427	הר כרמל 19 משפחת נבון	100324	1	1	17

סעיף: 1	תשריט איחוד: 205/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	21/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** הקרן לפיתוח דימונה

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים 396 ו 397 למגרש A396

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 365, 366, 367 למגרש אחד A366

חנות דעת המהנדס:

- מטרת האיחוד הינה הקמת מפעל ע"י יזם פרטי ממליץ לאשר את איחוד המגרשים בכפוף להערות הבדיקה.

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 607-0402792
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: מגורים במגרש מס' 90, רח' בבא סאלי 90/5 דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/102/42

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן
- ♦ ז'אנה בובליק
- ♦ **מגיש:** רפאל איסחקוב
- ♦ אנה איסחקוב

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39509
 80 ,75 ,26 ,25 ,24

מטרת הדין

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 90 המיועד למגורים א', עבור בית מס' 90/5 ברחוב בבא סאלי, הנמצא בשכונת הערבה בדימונה.
 - שינוי קו בנין.
 - שינוי גובה גג.
 - הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה .

חות דעת המנדט:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 3 תכנית מפורטת: 607-0440537
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.

נושא: דיון בהתנגדות

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	61/1/במ/25
חלק מ-	1022/מק/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** אריקה לאוב

♦ **מגיש:** מיכאל אמסלם

♦ אסנת אמסלם לרדו

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39498

42, 20

מגרשים לתכנית: 58 בשלמותו מתכנית : 25 /במ/ 61 / 1

58 בשלמותו מתכנית : 25 /מק/ 1022

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות שכן.

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים במגרש פרטי ביעוד מגורים א', רח' ציפורן בדימונה.

חנות דעת המהנדס:

- בתאריך 05.03.17 הוגשה התנגדות לתוכנית שבנידון.

עיקר ההתנגדות הוא לעניין בניה בקו בנין צידי בין שכנים 0.0

התוכנית מובאת לדיון לאחר שעברה תקופת ההפקדה (10.04.17) ..

מגיש התוכנית, אדריכל התוכנית והמתנגד הוזמנו לדיון.

לשיקול דעת הועדה.

סעיף: 4 **תכנית מפורטת: 607-0438200**
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: מגורים, מורך החורש 70, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1/130/03/25
חלק מ-	130/03/25
חלק מ-	40/במ/25
חלק מ-	40/1/במ/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ ז'אנה בובליק

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** בסט נוח ורינה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39525

275,182

מטרת הדין

דיון חוזר להפקדת התוכנית

מטרת התכנית

תוכנית זו מסדירה מצב קיים ומאפשרת:

- שינוי קו בנין צידי עבור סככה מקו 1.50 ל-0.00 מ' עבור סככות.
- שינוי קו בנין אחורי נקודתי עבור מצללת בד מ 3.0 מ' ל-0.00 מ'.
- הגדלת שטחי שירות מ- 57 מ"ר ל- 92 מ"ר.
- הגדלת שטח התכסית מרבית מ-155 מ"ר ל-192 מ"ר ללא שינוי של סה"כ השטח המותר.
- שינוי תוכנית בינוי ע"י שינוי גובה סככות מ 2.35 מ' ל- 3.30 מ'.
- התכנית אינה מבטלת את נספח תוכנית הבינוי של תב"ע 1/130/03/25.
- בבית מגורים ברח' מורך החורש 70, מגרש A276 שכי נווה חורש.

הערות בדיקה

- יש לתקן את סעיף 2.2 לפרט יותר את עיקרי התוכנית.

חות דעת המהנדס:

- תוכנית זו הובאה לדיון בהפקדה בתאריך 26.10.16 לאחר בדיקה של התוכנית המתוקנת עפ"י הערות הועדה נמצא כי זכויות הבניה המוצעות ע"י עורך הבקשה לא תואמות את המצב הקיים בשטח (חוסר זכויות) התוכנית תוקנה ומוגשת בשנית בפני הועדה.

סעיף: 5	תכנית מפורטת: 607-0438218
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: מגורים, עין גדי 2, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	134/03/25

בעלי עניין:

♦ יזם: זהבה קרסו

♦ מתכנן: ריקרדו קטן

♦ מודד: ז'אנה בובליק

♦ מגיש: זהבה קרסו

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100326

1

מטרת הדין

דיון חוזר בהפקדת התוכנית עקב טעות בהוראות התוכנית.

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 212 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת ממשית ברח' עין גדי 2, דימונה.

התוכנית המוצעת מאפשרת בין היתר הכשרת מצב קיים:

- שינוי קו בנין קדמי הפונה לרח' עין גדי מקו בנין 5.0 ל- 4.98 מ'.

- שינוי קו בנין קדמי נקודתי הפונה לרח' בית שערים בהתאם לקיים בפועל ולתוספת

עתידי.

- הוספת בריכת ג'קוזי כשימוש נלווה למגורים.

- הגדלת שטח חניה מקורה ל 35 מ"ר במקום 30 מ"ר ללא הגדלת שטחים מעבר למותר

חנות דעת המהנדס:

תוכנית זאת באה לדיון חוזר מאחר ובהוראות התוכנית לא צויין

הגדלת שטח חניה מותר.

ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

סעיף: 6	תכנית מפורטת: 607-0463851
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: שכונת הר נוף, מגרשים 123 ו-A126 רח' הר המוריה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	34/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ אברהם ארד
- ♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400505
1

מטרת הדין

הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

תכנית זו ממוקמת בשכונת "צפונית" פלח F מגרשים 123, A126 רח' הר המוריה בדימונה מטרת התוכנית כוללת:

1. מגרש 123: ניווד (שינוי בחלוקת השטחים המותרים) זכויות בנייה משטח השירות מתחת לקרקע אל השטח העיקרי מעל הקרקע בסך 18 מ"ר.
- ניווד (שינוי בחלוקת השטחים המותרים) זכויות בנייה משטח השירות מתחת לקרקע אל שטח השירות מעל הקרקע בסך 15 מ"ר.
2. מגרש A126: ניווד (שינוי בחלוקת השטחים המותרים) זכויות בנייה משטח השירות מתחת לקרקע אל שטח שירות מעל הקרקע בסך 55 מ"ר.
- תוספת זכויות בנייה לשטח עיקרי מעל הקרקע בסך 90 מ"ר. תוספת זכויות בנייה לשטח שירות מעל הקרקע בסך 23 מ"ר.
3. פירוט שטחי שרות לכל יחידת דיור: בניית מחסן עד 9 מ"ר, בניית חניה מקורה 15 מ"ר, ממ"ד עפ"י חוק.
4. קביעת מיקום והנחיות לבניית מחסנים עפ"י נספח בינוי.
5. קביעת הנחיות לבניית חניות.
6. קביעת הנחיות לבניית מרתפים ודרכי הגישה אליהם.
7. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

חנות דעת המהנדס:

מטרת התוכנית מתייחסת ל 2 מגרשים בתחום הקו הכחול המשותף כאשר במגרש 123 התוכנית מגדירה ניווד זכויות בניה של שטחי שירות לטובת שטח עיקרי ובמגרש 126 ניווד זכויות בניה של שטח שירות לטובת שטח עיקרי וכן תוספת זכויות בניה לשטח שירות מעל הקרקע ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה .

סעיף: 7	תשריט איחוד: 211/תח//25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: א.אבאל חברה לבנין ופתוח מגרשים 112 , 115 הר נוף
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	34/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **בעלים:** רמ"י
- ♦ **מודד:** אבי ערד
- ♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח

גושים / חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 112 , 115 למגרש אחד 1125
 בשכ' הר נוף אונה C רח' הר הנגב 1 , הר אדיר 3 באזור שייעודו מגורים א'
 קוטגיים / מקבצים / טוריים לפי תוכנית 34/101/02/25

חנות דעת המהנדס:

מטרת איחוד המגרשים הינה בשל הפרשי הטופוגרפיה בין שני המגרשים (מגרשים 112, 115) אלמנט שיוצר קירות/ חומות גבוהים המפרידים בין המגרשים ועל כן באמצעות איחוד המגרשים ויצירת קו בנין משותף יתאפשר תיכנון בתים עם גישה לחצר לכיוון חזית הבית ולא לכיוון החומה באים הייתה קיימת ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

סעיף: 8	תכנית מפורטת: 607-0499632
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: דימונה שכי ממשיית רח' תל לכיש 3
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי וכפיפות	133/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** ר.מ.י
- ♦ **מתכנן:** אנדריי ריבינסקי
- ♦ יהודה ליכט
- ♦ **מגיש:** אסתר בוסקילה
- ♦ שי בניטה
- ♦ מרינה זימנקוב
- ♦ עידן עמר
- ♦ רואי וולוטקר
- ♦ יהודית אבקטיס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100326
1

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית

מטרת התכנית

במגרש 468 הוקם בית מגורים בן 10 קומות. כמות הדירות בכל קומה כמפורט להלן:
 קומת קרקע, דירה אחת
 בקומות 2 עד 10: 4 דירות לקומה, סה"כ 36 דירות
 סה"כ במבנה: 37 יח" דור.
 התכנית מאפשרת:
 סגירת מרפסות כהמשך לסלון, כתוספת בניה ע"י:
 - הוספת שטחים עיקריים
 - שינוי בחלוקת השטחים הקיימים
 - שינוי בהוראות עיצוב אדריכלים
 רח' תל לכיש 3 ממשיית

חנות דעת המהנדס:

מדובר בבניין מגורים הכולל מרפסות פתוחות אשר בשנים האחרונות חלק מדיירי הבנין החלו בסגירת המרפסות בחלונות זכוכית, מטרת התוכנית הינה להסדיר מצב קיים, וכן ליצור תוכנית בינוי אחידה בשלמותה לכל הבניין.
 בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה מאשר את הפקדת התוכנית.

סעיף: 9	תכנית מפורטת: 607-0166181
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: שד' הנשיא 4, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי וכפיפות	41/102/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ רמי בכרייה

♦ **מגיש:** מאיר מישל בן סימון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508

125, 106

מטרת הדיון

דיון המלצה להפקדה

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים ברח' שד' הנשיא 4

המסומנת בתשריט כ- "הנחיות מיוחדות" בתא שטח

A 301 ע"י: שינוי קו בניין

מזרחי, הגדלת זכויות בניה, הגדלת תכסית והוספת שטחי שירות

חוות דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים שהינו שינוי קו בניין

צידי והגדלת זכויות בניה והגדלת תכסית.

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 10	תכנית מפורטת: 607-0521427
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

שם: הר כרמל 19 משפחת נבון
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי וכפיפות	1066/מק/25
שינוי וכפיפות	34/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יוסף אבו ג'בר
- ♦ **מגיש:** יהושוע נבון
- ♦ עליזה נבון

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 100324
 1

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשכ' הר נוף, רח' הר כרמל 19 מגרש 219 ע"י שינוי קווי בניין אחורי וצידי הגדלת זכויות הבניה ושינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית שבאה להסדיר מצב קיים ע"י שינוי קווי בניין צידי ואחורי והגדלת זכויות בניה ושינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים. מאשר את הפקדת התוכנית

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
21	שכ' הר נוף	ניסן נפתלי	127			2016145	20160289	1
22	שכ' הר נוף	ניסן נפתלי	124			2016147	20160291	2
23	שכ' השחר (מזרחית)	זילברמן עמי וצ'רנה	346	44	39867	2017023	20170057	3
24	שכ' הגבעה	גפנוביץ יוסף ואולגה	383		39517	96116	20170055	4
24	שכ' השחר (מזרחית)	צריקר עידן	299	72	39863	2017024	20170058	5
25		כיתן תשלובת ע"י יורם איטח "החי והצומח"				2011018	20170059	6
26	שכ' הגבעה	עיריית דימונה בית הכנסת "שלום המלכה"				2002070	20170062	7
27	שכ' ממשית	א. אבאל חב' לפיתוח בע"מ				2016163	20160318	8
28	שכ' השחר (מזרחית)	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	404	10	39868	2016188	20160355	9
29	שכ' נוה חורש	שטרית מאיר ושרית	134	25	39809	2007092	20170074	10
30	שכ' הערבה	עמר יורם	121	20	39505	99153	20170078	11
31	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	438			2017039	20170079	12
32	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	439			2017040	20170080	13
33	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	440			2017041	20170081	14
34	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	441			2017042	20170082	15
35	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	442			2017043	20170083	16
36	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	443			2017044	20170084	17
37		א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ	131	26	39869	2017038	20170085	18
38	שכ' השחר (מזרחית)	א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ	132	28	39869	2017045	20170087	19
39	שכ' השחר (מזרחית)	א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ	133	28	39869	2017047	20170089	20
40	שכ' השחר (מזרחית)	א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ	134	29	39869	2017048	20170090	21
41	שכ' לדוגמא	עיריית דימונה	904	25	39522	2014083	20170070	22
42		נגב גז טבעי בע"מ				2016087	20170061	23
43	שכ' ממשית	מחסני השוק בע"מ	923			2017055	20170099	24

מספר בקשה: 20160289 | תיק בניין: 2016145

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ ניסן נפתלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אריק אבוטבול

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גריזים 3 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 127

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה טורי הכולל 5 יח"ד בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%, הקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. וכן הקלה מתכנית בינוי לעניין החניות. שכי' הר נוף, רח' גריזים 3,5,7,9,11 מגרש 127.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160291 תיק בניין: 2016147

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ ניסן נפתלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אריק אביטבול

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר מוריה 17 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 124:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבנים דו משפחתיים וכן מבנה בודד - סה"כ 5 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. שכי' הר נוף, רח' הר מוריה 17,19,21,23,25 מגרש 124.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170057 תיק בניין: 2017023

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ זילברמן עמי וצ'רנה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אלון שוש

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 46 דימונה

גוש וחלקה: 39867 44 מגרש: 346

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%,
וכן הקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
בשכ' השחר, רח' פרופ' שמואל יוסף עגנון 46 מגרש 346.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170055 תיק בניין: 96116

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ גפנוביץ יוסף ואולגה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן ואבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 78 דימונה

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 383

תכנית: 1000/מק/25

מהות הבקשה:

חניה מוצעת בהקלה ע"י העברת שטחים משטח המיועד לחניה בתחום קווי הבניין בשיעור של 6.95 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, שינויי פתחים, הרחבת פרגולה בקומת קרקע, מרפסת ופרגולה בקומה א' הרחבת מחסן קיים (לגיטימציה). שכי הגבעה, רח' הפסגה 78 מגרש 383.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170058 | תיק בניין: 2017024

סעיף: 5

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ צריקר עידן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ איסטוצ'ניקוב אולגה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 43 דימונה

גוש וחלקה: 39863 72 מגרש: 299

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, ובהקלה לחיפוי 50% חזיתות קדמיות בלבד.

שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 43 מגרש 299.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170059 | תיק בניין: 2011018

סעיף 6:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• **כיתן תשלובת ע"י יורם איטח "החי והצומח"**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: הרצל דימונה

תכנית: 10/101/02/25

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג להפעלת בית עסק מסחרי - חנות לממכר חיות מחמד וצמחי נוי – במבנה קיים על מקרקעין המיועדים לתעשייה לשלוש שנים נוספות מסוף תקופת ההיתר הקודמת 2/17 ועד ליום 2/2021.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170062 תיק בניין: 2002070

סעיף 7:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ עיריית דימונה בית הכנסת "שלום המלכה"

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ דן פיני

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרמה דימונה

גוש וחלקה:

תכנית: 607-0166975

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4),
תוספת קומת קרקע וקומת גלריה בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע
לשטח עיקרי מתחת לקרקע בשיעור של 3.86 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר
ושינויים פנימיים בהתאם לתכנית מפורטת מספר: 607-0166975.
בשכ' הגבעה, רח' הרמה מגרש 99.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160318 תיק בניין: 2016163

סעיף: 8

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א. אבאל חב' לפיתוח בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פליישר רון

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית שני בנייני מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 31 יח"ד ע"י הוספת 7 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (24 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית סעיף 2(9)).
 - העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-505 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
 - העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-20.95 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
 - תוספת שטחי שרות של עד 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש A436.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160355 | תיק בניין: 2016188

סעיף 9:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ בוכריס וורה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 97 דימונה

גוש וחלקה: 39868 10 מגרש: 404

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 28 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (24 יח"ד) עפ"י 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 שרות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 155.05 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי הגובל עם כביש מס' 1 בשיעור של עד 40%.
- הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%.
- שכי השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 97, 99, 101 מגרש 404.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170074 תיק בניין: 2007092

סעיף 10:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ שטרית מאיר ושרית

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: נורית 9 דימונה

גוש וחלקה: 39809 25 מגרש: 134

מהות הבקשה:

בניית תוספת בקומת קרקע בחזית אחורית בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% בניית מחסן, וחניה והקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ-19.57 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. תוספת קומה א', הריסת מחסן קיים, שינויים פנימיים ושינויים בפתחים (לגיטימציה). שכי נווה חורש, רח' נורית 9 מגרש 134.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170078 תיק בניין: 99153

סעיף: 11

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ **עמר יורם**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן ואבוטובול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: בבא סאלי 33 דימונה

גוש וחלקה: 39505 20 מגרש: 121

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בקומת קרקע בהקלה מקו בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, העברת שטח עיקרי מקומה עליונה לקומת קרקע בשיעור של כ- 15.01 מ"ר, הגדלת שטח תכסית בשיעור של כ- 15.01 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בניית פרגולה בחזית קדמית ומחסן פלסטיק בחזית אחורית. שכי הערבה, רח' בבא סאלי 33 מגרש 121.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170079 תיק בניין: 2017039

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* גולן רון

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 438

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכי' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 438.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע.

בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכנו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים.

כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מספר בקשה: 20170080 תיק בניין: 2017040

סעיף: 13

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* גולן רון

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 439

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכי' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 439.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע.

בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכנו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכונות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים.

כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מספר בקשה: 20170081 תיק בניין: 2017041

סעיף: 14

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* גולן רון

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 440

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכי' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 438.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע.

בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכנו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים.

כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מספר בקשה: 20170082 תיק בניין: 2017042

סעיף: 15

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* רון גולן

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 441

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכי' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 441.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע.

בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכנו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית. בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים.

כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מספר בקשה: 20170083 תיק בניין: 2017043

סעיף: 16

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* גולן רון

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 442

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכי' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 442.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע. בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת). בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכנו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר. ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית. בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים. כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר. לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מספר בקשה: 20170084 תיק בניין: 2017044

סעיף: 17

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* רון גולן

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 443

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכי' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 443.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע.

בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכנו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכונות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים.

כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מספר בקשה: 20170085 תיק בניין: 2017038

סעיף: 18

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 48 דימונה

גוש וחלקה: 39869 26 מגרש: 131

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד צמודות קרקע בהקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ- 84.64 מ"ר. שכי השחר, רח' הרב אברהם קוק 48, 50 ורח' הכינור 13, 15 מגרש 131.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170087 תיק בניין: 2017045

סעיף: 19

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 44 דימונה

גוש וחלקה: 39869 28 מגרש: 132

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד צמודות קרקע בהקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ- 84.64 מ"ר. שכי השחר, רח' הרב אברהם קוק 44, 46 ורח' הכינור 9, 11 מגרש 132.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170089 תיק בניין: 2017047

סעיף: 20

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 40 דימונה

גוש וחלקה: 39869 28 מגרש: 133

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד צמודות קרקע בהקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ-84.64 מ"ר. שכי השחר, רח' הרב אברהם קוק 40, 42 ורח' הכינור 5, 7 מגרש 133.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170090 תיק בניין: 2017048

סעיף: 21

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 34 דימונה

גוש וחלקה: 39869 29 מגרש: 134

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 5 יח"ד צמודות קרקע בהקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ-69.41 מ"ר. שכי השחר, רח' הרב אברהם קוק 34, 36, 38 ורח' הכינור 1,3 מגרש 134.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170070 | תיק בניין: 2014083

סעיף: 22

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ עיריית דימונה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ גאנר רתאב

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רחבת הרמב"ם דימונה

גוש וחלקה: 39522 25 מגרש: 904

מהות הבקשה:

קירוי מגרש ספורט בחצר בית ספר נווה בשכ' צפון לדוגמא, רח' רחבת הרמב"ם מגרש 904.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170061 תיק בניין: 2016087

סעיף: 23

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ נגב גז טבעי בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ לודן הנדסה ישראל בע"מ רמי לוי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

מהות הבקשה:

התחברות לתוואי גז המאושר בהיתר קודם מס' 20170005 הקמת צנרת גז תת קרקעית בלחץ נמוך מאוד לאורך כביש קיים, עד לחיבור קו גז לכשונת הניצחון, הכוללת הקמת רצפת בטון לארון מניה. וכן הקמת קו גז לחיבור עתידי לתחנות הדלק. שכ' הנצחון.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170099 תיק בניין: 2017055

סעיף: 24

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ מחסני השוק בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תל לכיש 8 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 923

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

תכנית עבודות עפר והתארגנות אתר והצבת מבנים יבילים.
שכ' ממשית, רח' תל לכיש 8 מגרש 923.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.