

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 355 ביום חמישי תאריך 31/08/17 ט' אלול, תשע"ז בשעה 18:00

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 - 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

סגל:

- רפי בן דוד - 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

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 354
מיום 30.07.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1 מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח בחזית אחורית.

כתובת: פרחי ארצנו 84/7
המבקש: מוטי ביטון

חוות דעת המהנדס: מדובר בבית מגורים בבעלות חברת עמידר אשר נפתחה בו דלת בחזית אחורית
וגידור שטח משותף ללא היתר ע"י מוטי ביטון. התיק נידון בבית משפט והוחלט כי למבקש תנתן אורכה לקבל היתר
בניה ובמידה ולא ינתן היתר ע"י הועדה יהיה על המבקש להרוס את החריגות.
חברת עמידר לא מתנגדים לפתיחת דלת החזית האחורי.

לשיקול דעת הועדה.

החלטה:

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 355 בתאריך: 31/08/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0499442	מתחם קאנטרי דימונה	100324	1	1	4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0499442
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017	

שם: מתחם קאנטרי דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/120
חלק מ-	607-0251900

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ א.א.ג אזוט
- ♦ **מגיש:** ועדה מקומית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 100324
1

גוש : 400495
1

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

מטרת התכנית לאפשר את שדרוג המתקנים בבריכה העירונית דימונה, לקבוע גבולות חדשים במגרש 1 בגוש 400495 על ידי הצרכת שטחים מחניה במגרש 2001 ושצ"פ ממגרש 2000 לטובת שטח ספורט והחזרת שטחים אלו בתוך גבולות התכנית החדשה ללא שינוי בשטחים הכוללים של כל ייעוד קרקע. עיקרי התוכנית :

1. איחוד וחלוקה מחדש של השטח תוך הצרחת שטחים מחניה במגרש 2001 ושצ"פ ממגרש 2000 לטובת שטח ספורט והחזרת שטחים אלו בתוך גבולות התכנית החדשה ללא שינוי בשטחים הכוללים של כל ייעוד קרקע.
2. קביעת גבולות מגרש חדשים וקווי בניין חדשים.
3. קביעת תכנית קרקע מרבית.
3. קביעת גובה למבנה.
4. קביעת הנחיות בניון.
5. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

חות דעת המנדט:

התוכנית באה לדיון בהפקדה מחדש בעקבות דרישה של הועדה המחוזית מאחר והתגלו טעויות בהצרכת השטחים בתוכנית. ממליץ להפקיד את התוכנית.

מס' דף: 5

תאריך: 24/08/2017

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 355 בתאריך: 31/08/17

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	שכ' השחר (מזרחית)	בבנקו אלכנסדר ויוליה	286	59	39863	2017046	20170088	1
7	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	438			2017039	20170158	2
8	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	443			2017044	20170159	3
9	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	442			2017043	20170161	4
10	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	441			2017042	20170162	5
11	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	440			2017041	20170163	6
12	שכ' ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	439			2017040	20170164	7
13	שכ' השחר (מזרחית)	אפללו אושרית ושרון	219	26	39863	2017059	20170103	8
14	שכ' השחר (מזרחית)	איבגי גיל וויקי	211	18	39863	2017025	20170060	9
15	שכ' השחר (מזרחית)	דנינו אריק ושגית	246	24	39867	2017031	20170067	10
16	שכ' הר נוף	סטמקר אמיר	371	26	39932	2017056	20170100	11
17	שכ' השחר (מזרחית)	פטחוב רגינה ועובדיה	207	17	39863	2017036	20170075	12

מספר בקשה: 20170088 תיק בניין: 2017046

סעיף: 1

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ בבנקו אלכנסדר ויוליה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 12 דימונה

גוש וחלקה: 39863 59 מגרש: 286

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-9.91 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד וכן הקלה בקוי בניין צידיים וקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 12 מגרש 286.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170158 תיק בניין: 2017039

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

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.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170079.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 438.

חות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20170159 | תיק בניין: 2017044

סעיף 3:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

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.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170084.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 443.

חנות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20170161 תיק בניין: 2017043

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

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.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170083.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 442.

חנות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20170162 תיק בניין: 2017042

סעיף 5:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

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.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170082.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 441.

חנות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20170163 תיק בניין: 2017041

סעיף 6:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

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.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170081.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 440.

חנות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20170164 תיק בניין: 2017040

סעיף 7:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

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.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170080.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 439.

חנות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20170103 | תיק בניין: 2017059

סעיף 8:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ אפללו אושרית ושרון

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 10 דימונה

גוש וחלקה: 39863 26 מגרש: 219

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
2. הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של עד כ 4 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
3. הקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד. שכי השחר, רחי פרופ' ישראל אומן 10 מגרש 219.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170060 תיק בניין: 2017025

סעיף: 9

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ איבגי גיל וויקי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ איסטוצ'ניקוב אולגה

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 3 דימונה

גוש וחלקה: 39863 18 מגרש: 211

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%,
הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 20.93 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר
וכן בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 3 מגרש 211.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170067 תיק בניין: 2017031

סעיף: 10

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ דנינו אריק ושגית

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ נועה ואודי אדריכלות

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 6 דימונה

גוש וחלקה: 39867 24 מגרש: 246

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ-21.01 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר וכן בניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. שכי' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 6 מגרש 246.

חנות דעת המהנדס:

לא ממליץ לאשר בקשה זו מאחר ואין התאמה בין הפרסום שפורסם לבין הבקשה, יש לפרסם מחדש בהתאם לתכנית.

מספר בקשה: 20170100 תיק בניין: 2017056

סעיף: 11

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ סטמקר אמיר

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שקד רון

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גבים 15 דימונה

גוש וחלקה: 39932 26 מגרש: 371

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.

שכ' הר נוף, רח' הר גבים 15 מגרש 371.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170075 תיק בניין: 2017036

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ פטחוב רגינה ועובדיה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ איסטוצ'ניקוב אולגה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 6 דימונה

גוש וחלקה: 39863 17 מגרש: 207

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
שכ' השחר, רח' דניאל כהנמן 6 מגרש 207.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.