

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 354 ביום ראשון תאריך 30/07/17 ז' אב, 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 353 מיום 26.06.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח בחזית אחורית ובניית רמפה לצורכי נגישות בשטח משותף

כתובת: הנרקיס 9/1
המבקש: תורג'מן סימונה

חוות דעת המהנדס: מדובר באישה המשתמשת בכיסא גלגלים, בכניסה לבניין ישנם מספר מדרגות שמקשות על המבקשת להתנייד ללא עזרה. לאחר סיוור בשטח, ממליץ לאשר פתיחת פתח בחזית אחורית, בניית רמפה וריצוף השביל מהכביש ועד לפתח המתוכנן וזאת בתנאי הגשת תוכנית להיתר והגשת הסכמת 100% מדיירי הבניין.

החלטה:

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה להתקנת מחסן לכיסא גלגלים בחדר מדרגות בשטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: ניצחון א' 1098/40
המבקש: שיפלמן ליובוב

חוות דעת המהנדס: המבקש פונה לוועדה לאישור בניית מחסן בחדר המדרגות וזאת למטרת אחסון כיסא גלגלים המבקש גר בקומה השלישית ומתקשה לעלות את הכיסא לדירה. יש לציין כי בעבר הועדה אישרה מחסנים מעין אלה לבעלי מוגבלויות בתנאי הגשת תוכנית ואישורה בוועדה והסכמת, 100% דיירי הבלוק.

לשיקול דעת הועדה.

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 354 בתאריך: 30/07/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0406439	מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה	39505	25	25	4
2	607-0469684	תוספת זכויות בניה לדירת מגורים ברח' משעול חירם 8, דימונה	39521	14	14	6
3	תצ"ר/25/תח/177	אייל פרץ שכונת השחר (172)				8
4	תצ"ר/25/תח/177	תצ"ר שכ' השחר אייל פרץ (190)				9

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0406439
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017	

שם: מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/102/42

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) בע
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ ז'אנה בובליק
- ♦ גילי אמסילי
- ♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) ב

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39505
 87,75,25

מגרשים לתכנית: 165 בשלמותו מתכנית: 42 /102 /03 /25

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

הוספת זכויות בנייה להקמת 9 יח"ד גן/גג/דופלקס ב-2 קומות סה"כ, הגדרת הוראות בנייה ועיצוב אדריכלי תוך השתלבות עם אופי הבינוי החדש והישן בשכונה ובסביבה הקרובה. למסמכי התכנית מצורף נספח בינוי מנחה המתאר את הבינוי המוצע ונספח תנועה וחניה המסדיר את הכניסה לחניות ומספר החניות בהתאם לתקן החניה התקף.

חוות דעת המנדט:

- מדובר על 3 מגרשים בשיכ הערבה התוכנית באה לאחד את 3 המגרשים למגרש אחד גדול. במגרש זה מוצע לבניית 8 יחידות גן וגג אורכיים ובקצה המגרש (בקו 0), ויחידה נפרדת סה"כ 9 יח"ד.
- 1 ראשית כל מדובר בשכונה וותיקה עם בנייה אורבנית של צמודי קרקע. והתוכנית המוצעת כוללת בניית קומות גן וגג.
- 2 תכנון של 9 יח"ד על 3 מגרשים מכביד תנועתית על השכונה בפרט שמדובר בכביש אורכי לכיוון היציאה מהעיר.
- 3 למרות שמוגשת במקום שינוי תב"ע לא כל שינוי יהיה ניתן לאישור. במיוחד עם הוא שונה בתכנון האורבני של השכונה. ממליץ בפני הוועדה המחוזית לא להפקיד את התכנון

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 607-0469684
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017	

שם: תוספת זכויות בניה לדירת מגורים ברח' משעול חירם 8, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	3/110/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** מיכאל זוהר
- ♦ **מודד:** יבגני ברודסקי
- ♦ **מגיש:** דוד אור-חי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39521
 , 14

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

הסדר מצב קיים ע"י תוספת זכויות בניה לבית מגורים קיים ברח' משעול חירם 8, דימונה.

חנות דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב בניה קיים בבית מגורים בדכ' נווה דוד התוכנית מוסיפה שטחי בניה עיקיים. ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות.

סעיף: 3	תשריט לצורכי רישום: תצ"ר/25/תח/177
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017	

שם: אייל פרץ שכונת השחר (172)

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	177/תח/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ארמונד אזוט

♦ **מגיש:** אייל פרץ יזמות ונדל"ן בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

אישור תצ"ר בשכ' השחר בהתאם לתשריט איחוד 177/תח/25.

התוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 141 לחוק התכנון והבניה - אישור תצ"ר

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הינה העברת מגרש 172 (מס' ארעי) מגוש 39867 לגוש 39866.

חוות דעת המהנדס:

הבקשה לתצ"ר הוגשה בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים מס' 177/תח/25 של היוזם אייל פרץ בשכ' השחר. ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף להתאמה לתשריט האיחוד.

סעיף: 4	תשריט לצורכי רישום: תצ"ר/25/תח/177
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017	

שם: תצ"ר שכ' השחר אייל פרץ (190)

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	177/תח/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ארמונד אזוט

♦ **מגיש:** אייל פרץ יזמות ונדל"ן

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

אישור תצ"ר בשכ' השחר בהתאם לתשריט איחוד

177/תח/25 .

התוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 141

לחוק התכנון והבניה - אישור תצ"ר

מטרת התכנית

אישור תצ"ר לצורך רישום חלקות בהתאמה

לתשריט האיחוד 177/תח/25

חונות דעת המהנדס:

הבקשה לתצ"ר הוגשה בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים

מס' 177/תח/25 של היזם אייל פרץ בשכ' השחר.

ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף להתאמה לתשריט האיחוד.

מס' דף: 8

תאריך: 23/07/2017

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 354 בתאריך: 30/07/17

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	שכ' הר נוף	ניסן נפתלי	128			2016144	20160288	1
12	שכ' השחר (מזרחית)	ביטון אבנר ויפעת	360	58	39867	2017034	20170071	2
13	שכ' הר נוף	ניסן נפתלי	122			2016146	20160290	3
14	שכ' השחר (מזרחית)	דוד שלומי חליוה	297	70	39863	2017054	20170098	4
15	שכ' השחר (מזרחית)	ממן ארז ונטלי	210	17	39863	2017027	20170063	5
16	שכ' הר נוף	אלון שי	308			2015160	20170091	6

מספר בקשה: 20160288 תיק בניין: 2016144

סעיף: 1

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ ניסן נפתלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אריק אביטבול

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גריזים 13 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 128

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבנים דו משפחתיים - סה"כ 4 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.
שכ' הר נוף, רח' הר גריזים 13,15,17,19 מגרש 128.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170071 תיק בניין: 2017034

סעיף: 2

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ **ביטון אבנר ויפעת**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שקד רון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 20 דימונה

גוש וחלקה: 39867 58 מגרש: 360

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%,
הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 24.78 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר
למותר וכן בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
בשכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 20 מגרש 360.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160290 תיק בניין: 2016146

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ ניסן נפתלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אריק אבוטבול

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר מוריה 1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 122

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית שני מבנים הכוללים סה"כ 8 יח"ד בהקלה בקווי בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, וכן הקלה 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 1,3,5,7,9,11,13,15 מגרש 122.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170098 תיק בניין: 2017054

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ דוד שלומי חליוה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 39 דימונה

גוש וחלקה: 39863 70 מגרש: 297

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 9.59 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד. בשכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 39 מגרש 297.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170063 תיק בניין: 2017027

סעיף 5:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ ממנן ארז ונטלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ יוסי אוחיון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 1 דימונה

גוש וחלקה: 39863 17 מגרש: 210

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור של עד 50% בחזית קדמית בלבד.

שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 1 מגרש 210.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170091 תיק בניין: 2015160

סעיף 6:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ אלון שי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ כהן אבנר

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שגיא 10 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 308

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4) בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ 1.71 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר (הפיכת פרגולת חניה לחנייה מקורה, ביטול עמודים בחזית קדמית, שינויים בחיפוי המבנה בחזית קדמית ושינוי מיקום מונה מים). בשכ' הר נוף, רח' הר שגיא 10 מגרש 308.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.