

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 362 ביום רביעי תאריך 14/03/18 כ"ז אדר, תשע"ח בשעה 18:30

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:

- אדווה אמזלג - מפקחת בטיחות אש (כיבוי)
 - 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 קטובסקי 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 מייצגת - שר האוצר
- סגל:**
- עו"ד יהודה ירמולובסקי - תובע עירוני
 - 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 מס' 361
מיום 12.02.18 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) – ו (ג), לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 362 בתאריך : 14/03/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0469684	תוספת זכויות בניה לדירת מגורים ברח' משעול חירם 8, דימונה	39521	14	14	4
2	607-0426262	דימונה רחוב אבן עזרא 19/2	39527	7	7	5
3	607-0352591	רח' שלמה אבן גבירול, 19/1 ו- 21/2 בשכונה חכמי ישראל בדימונה.	39526	8	8	6

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 607-0469684

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

שם: תוספת זכויות בניה לדירת מגורים ברח' משעול חירם 8, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/110/3

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** מיכאל זוהר

♦ **מגיש:** דוד אור- חי

♦ עדי אור- חי

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39521

, 14

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

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

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 607-0426262
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018	

שם: דימונה רחוב אבן עזרא 19/2

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/48

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ גולן אזוט

♦ **מגיש:** משה סוסנה

♦ שולה סוסנה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39527

42, 7

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

שינוי חלוקת שטחי הבניה ללא שינוי בסה"כ המותר לבניה בשכנה חכמי ישראל, מגרש 439

חוות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית.

סעיף: 3	תכנית מפורטת: 607-0352591
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018	

שם: רח' שלמה אבן גבירול, 19/1 ו- 21/2 בשכונה חכמי ישראל בדימונה.
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	43/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יהודה ליכט
- ♦ **מגיש:** אלברט בוגנים
- ♦ ירדנה בוגנים
- ♦ זהבה ביטון
- ♦ עופר ביטון

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39526
 , 9, 8

מטרת הדין

דין בהפקדת התוכנית

מטרת התכנית

הסדרת מצב הקיים לדירה 19/1, 21/2 רח' אבן גבירול שכ' חכמי ישראל לדירה מס' 19/1 בתא שטח 456, התכנית משנה את נספח הבינוי המאושר, ללא תוספת שטחים מעבר למותר ע"י תוספת לסלון ושינוי מיקום המחסן בלבד, כולל שינוי נקודתי של קו בניין.

לדירה מס' 21/2 בתא שטח 455 התכנית מאפשרת שינוי בנספח הבינוי ע"י תוספת חדר במקום מרפסת מקורה ותוספת שטח עיקרי, כ- 8מ"ר כמסומן בנספח בינוי ושינוי קו בניין

מס' דף: 7:

תאריך: 08/03/2018

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 362 בתאריך: 14/03/18

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	שכ' השחר (מזרחית)	ורסולקר שי ואוסנת	243	21	39867	2017091	20170140	1
10	שכ' השחר (מזרחית)	צרור הראל	260	8	39862	2017150	20170232	2
11	שכ' השחר (מזרחית)	חב' האחים בוסקילה בע"מ	447	21	39862	2017070	20170113	3
12	שכ' השחר (מזרחית)	מור יוסף אבירם וליאת	312	85	39863	2017145	20170273	4
13	שכ' חכמי ישראל	ארחיפוב מרינה	443	11	39527	2017107	20170156	5
14	שכ' נוה חורש	פינקר סיגל ואילן	A26	246	39525	92176	20180020	6
15	שכ' הערבה	שוורץ סמליק	635	36	39509	91006	20170148	7

מספר בקשה: 20170140 | תיק בניין: 2017091

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

מבקש:

♦ ורסולקר שי ואוסנת

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ רון שקד

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אבראבים אבו שקרה
אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 7 דימונה

גוש וחלקה: 39867 21 מגרש: 243

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-20.87%
ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.
שכ' השחר, רח' פרופי שמואל יוסף עגנון 7 מגרש 243.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170232 תיק בניין: 2017150

סעיף: 2

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

מבקש:

♦ צרור הראל

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ נועה ואודי אדריכלות ועיצוב פנים

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 7 דימונה

גוש וחלקה: 39862 8 מגרש: 260

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור 3.44 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר, הקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 17.20 מ"ר ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. שכי השחר, רח' סרן עודד אמיר 7 מגרש 260.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170113 | תיק בניין: 2017070

סעיף 3:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

מבקש:

♦ חב' האחים בוסקילה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ מיכאל בן ציון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סא"ל עמנואל מורנו 20 דימונה

גוש וחלקה: 39862 21 מגרש: 447

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 22 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה אחת 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 - 210 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.
- בשכ' השחר, רח' סא"ל עמנואל מורנו 20, 22, 24 מגרש 447.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170273 תיק בניין: 2017145

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

מבקש:

♦ מור יוסף אבירם וליאת

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ חואס יקיר

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ חטיב חמאד

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 25 דימונה

גוש וחלקה: 39863 85 מגרש: 312

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-40.70% בחזית קדמית ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 25 מגרש 312.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170156 | תיק בניין: 2017107

סעיף 5:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

מבקש:

♦ ארחיפוב מרינה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ ארמנד אזוט

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שלום שבזי 17 2 דימונה

גוש וחלקה: 39527 11 מגרש: 443

תכנית: 48/101/02/25

מהות הבקשה:

תוספת בחזית אחורית בהקלה מתכנית בינוי ע"י שינוי מיקום הסככה וכן בהקלה בסוג הבניה, סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה) והריסת קיר.

שכ' חכמי ישראל, רח' שלום שבזי 17/2 מגרש 443

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20180020 תיק בניין: 92176

סעיף: 6

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

מבקש:

♦ פינקר סיגל ואילן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: מורן החורש 13 דימונה

גוש וחלקה: 39525 246 מגרש: A26

תכנית: 40/במ/25, 1/130/03/25

מהות הבקשה:

גילוי נאות: מדובר בבית המגורים של מפקחת הועדה לתכנון ובניה פינקר סיגל בניית ממ"ד בהקלה מותרת מקווי בניין עפ"י סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, בניית תוספת בהקלה מתכנית בינוי ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה, שינויים פנימיים, שינוי פתחי חלונות, בניית מחסן, הרחבת חניה, הרחבת סככה, התקנת פרגולה ומרפסת בקומה א'.
שכ' נווה חורש, רח' מורן החורש 13 מגרש A26.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170148 תיק בניין: 91006

סעיף: 7

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 362 בתאריך: 14/03/2018

מבקש:

♦ שוורץ סמליק

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ נגב מדידות

ש.י. עגנון 2 דירה 16 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: קציעות 18 דימונה

גוש וחלקה: 39509 36 מגרש: 635

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לבית מגורים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, שינויים בפתחי המבנה, סגירת נישה לטובת חדר כביסה בחזית קדמית, הרחבת גג רעפים בחזית צדדית והרחבת מחסן קיים (לגיטימציה).

שכ' הערבה, רח' קציעות 18, מגרש 635.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.