

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 372 ביום רביעי תאריך 30/01/19 כ"ד שבט, תשע"ט בשעה 18:45

השתתפו:

חברים:

מר אריאל ללוש	סגן ראש העיר ויו"ר הועדה לתיכנון ובניה
מר ארמון לנקרי	מ"מ רה"ע וחבר ועדה
מר אסף איפרגן	חבר ועדה
סגל:	
רפי בן דוד	מהנדס העיר
עו"ד מנחם בן טובים -	יועץ המשפטי לעיריה
חבושה סמיטל -	מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
יעל סיסו -	ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
מירב בנאקוט	מבקרת העירייה
עו"ד יהודה ירמולובסקי	תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה

נעדרו:

חברים:

מר צרויה יחיאל	סגן ראש העיר וחבר ועדה
מר יהודה בצלאל	חבר ועדה
מר טלקר עופר -	חבר ועדה
מר ניסים פרץ	חבר ועדה
נציגים:	
בני כהן	נציג כיבוי אש
רב סרן עדי שטרית	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 מייעצת - שר האוצר
אדווה אמזלג	מפקחת בטיחות אש (כיבוי)
סגל:	
טל שמשון	מנהל מחלקת רישוי עסקים
עו"ד תורג'מן רוני	מנהל תחום גביה

הועדה החלה באיחור של 15 דק' מאחר ולא היה מניין חוקי.

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 371 מיום 20/12/18 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 372 בתאריך: 30/01/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	217/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 369 , 368	400434	1	1	4
2	220/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 364, 363, 362	400434	1	1	5
3	221/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 371,372,373,375,377	400434	1	1	6
4	222/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 356,357	400434	1	1	7
5	607-0572370	שכונה הר נוף, פלח C, רח' הר הנגב 6, דימונה	400495	1	1	8
6	607-0699769	שינויים בבינוי במגרש 93, פרג 9, שכונת נווה חורש, דימונה	39809	29	29	9
7	607-0701425	תא שטח 403c באזור התעשייה הדרומי בדימונה	400409	999	999	11
8	607-0401299	מרכז מסחרי אחים אלון ברחוב הרצל 59, דימונה	39510	59	59	13
9	607-0451500	דימונה שכונת ממשית מגרש 473	39276	1	1	14
10	607-0686683	מגורים ברח' נורית 22, דימונה	39809	66	66	15
11	607-0704650	בית מגורים ברחוב נווה מדבר 32, דימונה	39508	72	72	17
12	607-0529362	מרכז למסחר ותעסוקה בשד' גולדה מאיר ורח' המעפיל דימונה	39520	20	20	19
13	607-0439240	מגרש מסחר ותעשייה מס' 211 ברח' העמל 69, א.ת דימונה	39928	13	13	21

סעיף: 1 | **תשריט איחוד: 217/תח/25**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 368 , 369
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **בעלים:** רמ"י
♦ **מודד:** אבי ארד
♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 400434,
1,

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 368, 369 למגרש 368A

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 368, 369 למגרש 368A
בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25
לשם הקמת מפעל באזור התעשייה הדרומי
רח' הנפח 8, 10 (הבנאי 8)

הערות בדיקה

- יש להוסיף את מס' תשריט 217/תח/25
- יש לתקן את סה"כ השטח בטבלת מצב מוצע

חנות דעת המהנדס:

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

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מסביר את מהות איחוד המגרשים.
חברי הועדה מאשרים פה אחד את תשריט האיחוד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף למילוי דרישות הועדה
ותיקון התשריט עפ"י הערות הבדיקה.

סעיף: 2 תשריט איחוד: 220/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 362, 363, 364

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג.אזוט

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 400434

, 1

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 362, 363, 364 למגרש 362A

בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25

לשם הקמת מפעל באזור התעשייה הדרומי

רח' החרש 1,3,5 (רח' להב 17)

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 362, 363, 364 למגרש 362A

בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25

לשם הקמת מפעל באזור התעשייה הדרומי

רח' החרש 1,3,5 (רח' להב 17)

הערות בדיקה

- יש לציין את מס' התשריט 220/תח/25

חות דעת המהנדס:

- מטרת האיחוד הינה הקמת מפעל ע"י יזם פרטי

ממליץ לאשר את איחוד המגרשים בכפוף להערות הבדיקה.

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מסביר את מהות איחוד המגרשים.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את תשריט האיחוד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף למילוי דרישות הועדה

ותיקון התשריט עפ"י הערות הבדיקה.

סעיף: 3 תשריט איחוד: 221/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 371,372,373,375,377

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט איחוד
מגרשים

לתכנית

21/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית :

גרש: 400434

, 1

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 371,372,373,375,377 למגרש 371A

בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25

לשם הקמת מפעל באזור התעשייה הדרומי

רח' החרש 26,28,30,32 (רח' חרש 11,13)

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 371,372,373,375,377 למגרש 371A

בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25

לשם הקמת מפעל באזור התעשייה הדרומי

רח' החרש 26,28,30,32 (רח' חרש 11,13)

הערות בדיקה

יש לציין את מס' התשריט 221תח/25

חנות דעת המהנדס:

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

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מסביר את מהות איחוד המגרשים. חברי הועדה מאשרים פה אחד את תשריט האיחוד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התשריט עפ"י הערות הבדיקה.

תשריט איחוד: 222/תח/25

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 356,357

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

א.א.ג. אזוט **♦ מודד:**

רמ"י **♦ רמ"י:**

עיריית דימונה **♦ מגיש:**

גושים/ חלקות לתכנית :

גרש: 400434

, 1

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 356,357 למגרש A 356
בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25
לשם הקמת מפעל באזור התעשייה הדרומי
רח' החרש, 2,4 (רח' להב 19)

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 356,357 למגרש A 356
בייעוד תעשייה לפי תוכנית 21/101/02/25
לשם הקמת מפעל באזור התעשייה הדרומי
רח' החרש, 2,4 (רח' להב 19)

הערות בדיקה

- יש להוסיף מס' תשריט 222תח/25

חנות דעת המהנדס:

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

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מסביר את מהות איחוד המגרשים.
חברי הועדה מאשרים פה אחד את תשריט האיחוד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף למילוי דרישות הועדה
ותיקון התשריט עפ"י הערות הבדיקה.

סעיף: 5 | **תכנית מפורטת: 607-0572370**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: שכונה הר נוף, פלח C, רח' הר הנגב 6, דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	25/02/101
שינוי ל-	25/02/101/34
שינוי ל-	1066/מק/25

בעלי עניין:

- אלול שמעון **♦ יזם:**
- ריקרדו קטן **♦ מתכנן:**
- אבראהים מחאגנה **♦**
- שמעון אלול **♦ מגיש:**
- מיטל חיה ווקנין אלול **♦**

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400495
1

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים בבית מגורים במגרש 341 שכונת הר נוף, רח' הר הנגב 6, דימונה.

חונות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדין

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התוכנית ומציין כי תקופת ההפקדה עברה ללא התנגדויות.

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 6

תכנית מפורטת: 607-0699769

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: שינויים בבינוי במגרש 93, פרג 9, שכונת נווה חורש, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	25/02/101/2
כפיפות	25/03/137
ביטול ל-	61/1/במ/25

בעלי עניין:

♦ מתכנן:	יעקב פישר
♦ רמ"י:	רמ"י
♦ מגיש:	יהודה כהן
♦	פרלה כהן

גושים / חלקות לתכנית:

גרש: 39809
, 29

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים במגרש מס' 93, עבור הבית הממוקם
ברח' פרג מס' 9 השינויים כוללים:

- הגדלת זכויות בניה
- הגדלת תכסית
- שינוי קווי בניין
- קביעת גובה למבנה
- קביעת תנאים למתן היתר

הערות בדיקה

הוראות תוכנית

- סעיף 1.5.4 יש לציין מספר בית
- טבלה 1.6 תוכנית 2/101/02/25 ל"ר
- סעיף 1.8.3 יש לציין נתון המתייחס למקרקעין בבעלות המדינה בלבד
- סעיף 1.8.4 יש לציין את פרטי המודד
- סעיף 2.2 יש לתקן את סעיף 2.2 (3)
- סעיף 4.1.2 (א) (2) מצוין כי הסככה תיבנה ללא קירות אך עפ"י תשרטי מצב מוצע קיימים קירות יש לבצע התאמה בין הוראות התוכנית למצב הקיים בשטח.
- יש לתקן את הגדרות סעיף 4.1.2 (א) (3) המחסן שמצוין בתשריט אינו תואם להוראות בינוי שצוינו ואינו תואם את המציאות, עפ"י דוח הפיקוח המחסן הינו מטבחון משמע שטח עיקרי יש לבדוק את ההשלכות בכל סעיפי התוכנית כולל טבלה 5.
- סעיף 4 יש להוסיף סעיף גגות כפ"י התב"ע התקפה
- תיקון טבלה 5:
- יש להסיר מטבלה 5 את כל שאר הדירות שהתוכנית לא כוללת
- יש לציין בזכויות הבניה עיקרי ושירות את השטח הכולל המותר לבניה בכל המגרש ואת התוספת הספציפית לבית מס' 9. עם הערה ברמת הטבלה כי תוספת השטח הינה לבית מס' 9 בלבד.
- יש לבדוק את תוספת השטח בהתאם למצב הקיים בשטח, תוכנית זו באה להסדיר מצב קיים
- יש לתקן את העמודה של מס' יח"ד

- יש לציין בהערות ברמת הטבלה כי הסככה הקדמית תחשב בשטח העיקרי למרות שאינה עומדת על שלוש קירות

- סעיף 6.3 יש לתקן למהנדס העיר דימונה.

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את קו הבניין לפרגולה האחורית

נספח בינוי

- יש לתקן את חשוב השטחים בחזית האחורית לא בנוי מחסן קיים מטבחון
- עפ"י דוח הפיקוח קיים מחסן פח יש להכליל אותו בתוכנית.

חונת דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הבאה להסדיר מצב קיים בשטח בבית המגורים ברח' פרג 9. ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הועדה, ומציין כי התכנית באה להסדיר מצב קיים, התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית ובוצע סיור בשטח עם היועמ"ש מנחם בן טובים. **היועמ"ש מנחם בן טובים** מציין כי מדובר בבניה ללא היתר אשר הוגש בגינה כתב אישור.

ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטות

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 7

תכנית מפורטת: 607-0701425

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: תא שטח 403c באזור התעשייה הדרומי בדימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מחוזית

יחס
 שינוי ל-
לתכנית
 25/02/101/21

בעלי עניין:

- ♦ יזם:** שרון פוטרמן צפריר
- ♦ מתכנן:** אבינעם לוי
- טל לוי
- אברהם ארד
- משה אוחנה
- בני גוטליב
- ♦ מגיש:** שרון פוטרמן צפריר

גושים/ חלקות לתכנית :

גרש: 400409:
 999
 גרש: 400431:
 1

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

הוספת שימושים של תעשייה כימית ותעשייה פטרוכימית לתא שטח 403c ביעוד תעשייה.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית

- בדברי ההסבר יש להוסיף למשפט "..... של תעשייה כימית ותעשייה פטרוכימית והאחסנה הכרוכה בה....."
- סעיף 1.5.4 יש לציין את הכתובת הלום 2
- סעיף 1.6 יש להוסיף את תשריט החלוקה הקיים 164/תח/25
- סעיף 2.1 יש לציין כי יש שינויי גם בהוראות הבינוי .
- סעיף 2.2 בעיקרי התוכנית יש להוסיף שינוי מס' הקומות (בהתאם למה שצויין בטבלה 5)
- סעיף 4.1.1. א' וסעיף 4.1.2. (2) סותרים אחד את השני
- יש להוסיף בהוראות הבינוי את נושא הגובה ומס' הקומות וכמו כן סעיף של גדרות עפ"י סעיף 23 בתוכנית התקפה.
- הערות טבלה 5 :
- יש לתקן את גודל המגרש .
- יש לתקן את אחוזי הבניה לא תואם את התוכנית התקפה
- המגרש הינו מגרש פינתי ועל כן אין קו בניין אחורי יש 2 קווי בניין קדמיים 21 קווי בניין צידיים.
- הערות ברמת הטבלה הערה 1 לא רלוונטית .

- יש להוסיף לתנאים למתן היתר את סעיף הגז הטבעי, וסעיף הסדרי תנועה מהתב"ע התקפה.
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה.

חות דעת המהנדס:

התוכנית המוצעת על מגרש C403 שבו נבנה בהיתר מפעל דלקסן התוכנית הוגשה לאחר התנגדות משרד איכות הסביבה לאשר תוספת בניה למפעל מאחר ועל פי התב"ע התקפה לא יותרו תעשייה כימית ותעשייה פטרוכימית. התב"ע שהוגשה משנה את ההנחיה ומאפשרת את השימושים הנ"ל. ממליץ בפני חברי הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

מהלך הדיון

מנהלת הועדה חבושה סמיטל מציגה את התכנית בפני חברי הועדה ומציינת כי התכנית הוגשה לאחר קבלת התנגדות משרד לאיכות הסביבה לאישור הרחבת המפעל וזאת מאחר שבתכנית התקפה חל איסור על הקמת מפעל כימי ופטרוכימי. התכנית שהוגשה ע"י היזם בין היתר משנה את ההנחיות לסוג המפעל ומאפשרת הקמת מפעל כימי ופטרוכימי.

לאולם הישיבות נכנסות שרון צפריר מנכ"לית דלקסן מחזור וענבל ברלינסקי מנהלת איכות הסביבה במפעל דלקסן מחזור.

שרון צפריר מנכ"לית דלקסן מחזור מציינת כי מדובר בהכפלת שטח המפעל.

מדובר בשלושה בקשות להיתר שהוגשו לועדה ונתקלו בסרוב מטעם המשרד לאיכות הסביבה וזאת למרות שהמפעל הוקם ונבנה בהיתר כדי ובאישור המשרד להגנת הסביבה. התכנית מוגשת על מנת להסדיר את המשך פעילות המפעל.

יו"ר הועדה אריאל ללוש פונה לגבי שרון צפריר בשאלה למספר עובדי המפעל כיום, וזו משיבה לו כי כיום המפעל מונה 40 עובדים וקיימת תכנית חומש הדרגתית לגיוס עובדים נוספים.

חבר הועדה ארמונד לנקרי פונה לגבי שרון צפריר ושואל לרמת פליטות חומרים מסוכנים ומהי מטרת הרחבת המפעל, וזו משיבה לי כי יוקם מתקן נוסף בטכנולוגיה מתקדמת לטיפול בפליטות וכי הרחבת המפעל הינה לצורך אחסון ויצור.

חבר הועדה אסי איפרגן פונה לגבי שרון צפריר ושואל האם קיימת תכנית חרום, וזו משיבה לו כי קיים צוות חרום במפעל וכי המפעל מרושת במערכת כיבוי אש.

נציגות המפעל עוזבות את אולם הישיבות.

חברי הועדה ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטות

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 8 | תכנית מפורטת: 607-0401299
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: מרכז מסחרי אחים אלון ברחוב הרצל 59, דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית 25/02/101/7

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** אלון פנחס
- ♦ **מתכנן:** משה שטרית
- ♦ רון פליישר
- ♦ א.א.ג אזוט
- ♦ **מגיש:** אלון פנחס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39510
 104, 60, 59

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

תכנית זו מאפשרת הרחבת המבנה המסחרי למטרות שרות המשרתות את מטרותו העיקרית וזאת ללא הוספת זכויות בנייה.

חונות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התוכנית ומציין כי תקופת ההפקדה עברה ללא התנגדויות.

יועמ"ש מנחם בן טובים מעלה סוגיה לעניין מקומות חניה.

מנהלת הועדה חבושה סמיטל מציינת בפני חברי הועדה כי אחת מהדרישות למתן היתר עפ"י הוראות התכנית הינה תשלום כופר חניה.

יועמ"ש מנחם בן טובים מידע את חברי הועדה כי מחובת מהנדס העיר להמציא מקומות חניה לטובת בית העסק, בכפוף לתשלום כופר חניה כמקובל.

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

לאשר את התוכנית.

סעיף: 9

תכנית מפורטת: 607-0451500

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: דימונה שכונת ממשית מגרש 473

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	25/03/133

בעלי עניין:

♦ מתכנן: יהודה ליכט

♦ גולן אזוט

♦ מגיש: ציון שמילה

♦ יואב צריקר

♦ שרון שורדקר

♦ ועדה מקומית דימונה

♦ יסמין שורדקר

♦ רעות שמילה

♦ מור צריקר

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39276

1

מטרת הדיון

אישור הועדה המקומית להצטרפותה כמגישת התוכנית בהתאם לדרישת הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

תוספת בניה למטרה עיקרית

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מחוזית שמטרתה סגירת מרפסות

ברח' תל לכיש 24-28 אשר הובאה לדיון ביום 03/04/17

והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

כיום הועדה המחוזית לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי של הועדה

דורשת את הצטרפותה של הועדה המקומית כמגישת התוכנית מאחר ומדובר בגוש לא מוסדר

ובבית משותף.

מהלך הדיון

מנהלת הועדה חבושה סמיטל מציגה את מהות הבקשה בפני חברי הועדה, ומציינת כי תכנית זו הובאה לעבר לדיון בפני חברי הועדה והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

מאחר והמגרש נמצא בתחום גוש לא מוסדר הועדה המחוזית מבקשת שעיריית דימונה תצטרף כמגישת התכנית.

היועץ מנחם בן טובים מסביר שמאחר וטרם בוצעה פרצלציה ועל מנת לקדם את אישור התכנית והסדרת חריגות בניה העירייה רשאית להצטרף להגשת התכנית על כל מגרש בתחום השיפוט של דימונה.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את הצטרפות הועדה המקומית כמגישת התכנית.

החלטות

מאשרים את הצטרפות הועדה המקומית כמגישת התכנית.

סעיף: 10 תכנית מפורטת: 607-0686683

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: מגורים ברח' נורית 22, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	25/03/137
שינוי ל-	61/1/במ/25

בעלי עניין:

סבטלנה כצנלסון	♦ מתכנן:
לאה (גינה) בובליק	♦
רמ"י	♦ רמ"י:
יצחק מדינה	♦ מגיש:
הלן מדינה	♦

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39809

, 66

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית

מטרת התכנית

- הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברח' נורית 22 ע"י:
- שינוי הנחיות לגודל מקסימלי למחסן בקומת הקרקע מ-12 מ"ר ל-21 מ"ר.
- שינוי תכנית מירבית.
- קביעת קווי בניין לפרגולות.

הערות בדיקה**תשריט מצב מאושר**

- יש לתקן את קו הבניין האחורי והצידי, קו הבניין עולה על המבנה

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את גודל המחסן לעד 15 מ"ר.

הוראות תוכנית

- יש לתקן בכל חלקי הוראות התכנית את שטח המחסן לעד 15 מ"ר.
- הדברי ההסבר יש להוסיף שינוי קוי בניין
- סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק יש להוסיף סעיף של שינוי עיצוב אדריכלי.
- סעיף 1.5.4 ייש להוסיף שכ' נווה חורש
- סעיף 1.6 יש להוסיף תשריט חלוקה 25/תח/139
- יש למלא את סעיף 1.8.3
- תיקון סעיף 2.1 יש לרשום: " הסדרת מצב קיים בבית מגורים"
- סעיף 2.2 להוסיף שינוי הוראות בינוי למחסן, וסעיף שינוי קוי בניין
- סעיף 4.1.2 יש להוסיף הוראות בינוי לגגות ולחניה
- סעיף 4.1.2 א' יש לציין כי למחסן תהיה כניסה אחת בלבד
- יש לתקן את טבלה 5 כך:
- עיקרי מעל 155.33, שירות מעל 52.8 ובהתאמה את סה"כ שטחי הבניה.
- יש לתקן את מס' הקומות עפ"י התב"ע התקפה
- יש להוסיף את הערות ברמת הטבלה הרלוונטיות מהתב"ע התקפה
- סעיף 6 יש להוסיף תת סעיף חלוקה ורישום.

חוות דעת מהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית מגורים ברח' נורית 22 בין היתר התוכנית מאפשרת הגדלת גודל מחסן מ 12 מ"ר ל 21 מ"ר הגדלת המחסן לשיקול דעת הוועדה ממליץ להפקיד את התוכנית לאחר החלטת הוועדה לעניין גודל המחסן.

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הוועדה.

מנהלת הוועדה חבושה סמיטל מסבירה לחברי הוועדה כי התכנית כוללת אישור הגדלת מחסן לגודל של 21 מ"ר ויש לקבוע מדיניות לעניין גודל מקסימלי למחסן.

חבר הוועדה ארמונד לנקרי שואל מהי עמדתו של מהנדס העיר בנושא.

מהנדס העיר רפי בן דוד מציין כי עד היום הוועדה אישרה מחסנים בגודל של עד 12 מ"ר והוא משאיר את ההחלטה בידי חברי הוועדה.

היועמ"ש מנחם בן טובים מסביר בהתאם לדוח הפיקוח בשטח נעשה שימוש חורג בשימוש המחסן, ויש לציין בבירור בהוראות התכנית כי המבנה ישמש לטובת אחסנה בלבד.

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית בתנאי צמצום שטח המחסן לעד 15 מ"ר הכולל זלת כניסה אחת למחסן.

החלטות

הוועדה מאשרת את הפקדת את התכנית בכפוף לצמצום המחסן לעד 15 מ"ר לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 11	תכנית מפורטת: 607-0704650
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019	

שם: בית מגורים ברחוב נווה מדבר 32, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	25/03/102/42

בעלי עניין:

ריקרדו קטן **♦ מתכנן:**

אבראהים מחאגנה **♦**

מרי דיין **♦ מגיש:**

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508

72

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

התוכנית באה להסיר מצב קיים בבית המגורים ברח' נווה מדבר 32 ע"י השינויים התכנוניים הבאים:

להגדלת תכנית מרבית ואחוזי בנייה, שינוי קו בניין,

הגבהת גובה מכסימלי לגג רעפים, שינויי בהוראות עיצוב אדריכלי

הערות בדיקה

הוראות תוכניות

- תיקון דברי ההסבר: " התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים ברח' נווה מדבר 32 ע"י שינויים תכנוניים: הגדלת תכנית, הגדלת זכויות בניה, קביעת גובה מבנה, שינוי בהוראות עיצוב אדריכלי.
- תיקון סעיף 2.1, הסדרת מצב קיים בבית המגורים
- סעיף 2.2 – יש לתקן את סעיף קטן 3 הגדלת התכנית הינה מ 35% ולא מ 50%
- סעיף 2.2 סעיף קטן 4 הגדלת שטחי הבניה הינה מ 197 מ"ר ולא מ 220
- יש להוסיף לסעיף 2.2 שינוי קו בניין קידמי וצידי לחניה ולהוסיף סעיף לשינוי הוראות בניין ועיצוב אדריכלי
- יש לבטל את סעיף 4.1.2 (ד)
- הוראות עיצוב אדריכלי בסעיף 4 לעניין המרתף יש להעתיק מהתב"ע התקפה
- הוראות אדריכליות לעניין סככת הרכב לא נכונות סככת הרכב עפ"י המדידה לא נמצאת בקו קדמי בניין 0.0
- טבלה 5 – הערות ברמת הטבלה יש לתקן את הערה 7
- סעיף 6 – תנאים למתן היתר יש להוסיף: הגשת תוכנית בניין ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. התוכנית תוכן על רקע תוכנית מדידה.
- יש להוסיף סעיף הפקעות

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את קו הבניין הקדמי של החניה עפ"י המצב הקיים בשטח

חונות דעת המנדט:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית מגורים ברח' נווה מדבר 32

בין היתר התוכנית מאפשרת הגדלת מחסן ל 15 מ"ר.

הגדלת המחסן לשיקול דעת הועדה.

ממליץ להפקיד את התוכנית לאחר החלטת הועדה לעניין גודל המחסן

מהלך הדיון

מס' דף: 18

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הועדה, ומציין כי התכנית באה להסדיר מצב קיים. התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית.

ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטות

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 12 | **תכנית מפורטת: 607-0529362**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019

שם: מרכז למסחר ותעסוקה בשד' גולדה מאיר ורח' המעפיל דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
שינוי ל-
לתכנית
25/03/128

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** רם מרש

♦ אילן אזוט

♦ **מגיש:** חברת י.ח. דמרי

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39520

34, 20

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

השטח נשוא התכנון מציע הקמת מרכז תעסוקה עם קומת קרקע מסחרית. התוכנית עוסקת בשינוי יעוד קרקע, קביעת שימושים ותכליות, קביעת הנחיות והוראות בינוי ופיתוח וביטול השטח המוגדר כחורשה ביעוד מסחר לפי תוכנית מפורטת קיימת 128/03/25. התוכנית הינה המשך ישיר וטבעי להיתר בניה קיים בשטח אשר הוצא על פי תוכנית מפורטת קיימת.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית

- סעיף 1.1 יש לתקן את שטח התוכנית
- סעיף 1.5.5 חלקה 34 לא כלולה בקו בכחול של התוכנית
- יש לתקן את סעיף 1.8.3 לעניין הבעלים
- סעיף 2.2 יש להוסיף שינוי יעוד משטח לשימור חורשה ליעוד מסחר ותעסוקה וכמו כן סעיף שינוי חלוקת שטחי הבניה ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים.
- סעיף 2.2 (4) יש להוסיף בסוגרים שינוי תכלית
- יש לתקן את טבלה 5 : יש הפרש של כ- 3000 מ"ר פחות מהתב"ע התקפה. עפ"י עיקרי התוכנית אין שינוי בסך השטחים .
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה
- יש להגיש אישור קקל על ביטול החורשה

נספח בינוי

- יש לתקן את טבלת מאזן החניה עפ"י הדרישה בחוק.

חנות דעת המהנדס:

התוכנית באה ליצור מסגרת תכנונית להקמת מרכז מסחרי עם תעסוקה בין היתר התוכנית משנה ייעודים, מבטלת את החורשה לשימור, משנה את חלוקת שטחי הבניה, מוסיפה שימושים, מוסיפה קומות.

בפני חברי הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מ ה ל ד ה ד י ו ן

לאולם הישיבות נכנסים רמי מרש מתכנן התכנית ונציג י.ח דימרי אוריאל פרץ.

מתכנן התכנית רמי מרש מציג את התכנית פני חברי הועדה ומציין כי הפרויקט נמצא בשלב חפירה עפ"י היתר שניתן כדין.

התכנית המוצעת מאפשרת בין היתר את ביטול החורשה הקיימת וכן ניצול מיטבי של זכויות הבניה המותרים על ידי הוספת קומות בבניין המשרדים כך שמבנה המשרדים ימנה 5 קומות מעל קומה תת קרקעית המשמשת ברובה כחניה.

חבר הועדה ארמונד לנקרי פונה למתכנן התכנית בשאלה מדוע מוצעת הוספת 2 קומות, וזה משיב לו כי הועדה המחוזית מעודדת בניה לגובה וישנם אחוזי בניה שלא נוצלו בפרויקט.

היועמ"ש מנחם בן טובים מציין כי בישיבות מקדימות דובר על ביטול החורשה כנגד יצירת שטחים ירוקים בחזית המגרש וזה לא בא לידי ביטוי בתכנית המוצעת.

מתכנן התכנית רמי מרש מסביר כי בהתחלה דובר על הצרכות שטחים, דבר אשר ירד מהפרק ולכן לא תוכננו שטחים ירוקים.

רמי מרש מתכנן התכנית ונציג י.ח דימרי אוריאל פרץ עוזבים את אולם הישיבות.

חברי הועדה ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

ה ח ל ט ו ת

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 13	תכנית מפורטת: 607-0439240
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019	

שם: מגרש מסחר ותעשייה מס' 211 ברח' העמל 69, א.ת. דימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס
 שינוי ל-
לתכנית
 27/בת/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** חברה מבנה תעשייה בע"מ
- ♦ **מתכנן:** ויקטור רבינוביץ
- ♦ גולן אזוט
- ♦ **מגיש:** חברה מבנה תעשייה בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39928
 , 13

מטרת הדיון

המלצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח לחלק ממגרש 211, באזור התעשייה שיליו ממוקם אולם ארועים ומסעדת פועלים, ע"י שינוי ייעוד הגדלת תכסית ושינוי קווי בניה. ברח' העמל 69, א.ת. דימונה.

הערות בדיקה

מצב מאושר

- כל ייעודי הקרקע המסומנים כאזור מסחר עפ"י התב"ע התקפה הם שצ"פ

מצב מוצע

- החלק המערבי של המבנה (נגריה) לא נכלל בתוכנית אך בכל זאת שונה ייעודו נא לתקן

הוראות תוכנית

- יש לתקן את דברי הסבר: התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח לחלק ממגרש 211, באזור התעשייה שעליו ממוקם אולם ארועים ומסעדת פועלים, ע"י שינוי ייעוד הגדלת תכסית ושינוי קווי בניה. ברח' העמל 69, א.ת. דימונה.
- יש לכלול בתוכנית חלוקת מגרשים מאחר והנגריה אינה חלק מהתוכנית ומה גם עפ"י טבלה 5 נלקחו כל זכויות הבניה לטובת האולם.
- סעיף 1.5.4 לציין שכונה: אזור התעשייה
- סעיף 2.1 לתקן: הסדרת מצב קיים
- סעיף 2.2 לתקן את יעוד הקרקע הקיים
- סעיף 4 להוסיף גמר מבנה ועיצוב אדריכלי
- סעיף 4.1.2 (א) לציין כי בנגריה לא חל שינוי
- יש לממלא את טבלה 5 במלואה, ולתקן את סעיף 3 בהערות ברמת הטבלה.
- יש להוסיף בתנאים למתן היתר פיתרון חניה בהתאם לקבוע בחוק

- סעיף 6.1 תנאים למתן היתר יש להוסיף אישור איכות הסביבה ומשרד הבריאות
- יש להוסיף בהוראות נוספות תתי סעיפים : פסולת, רעש , מקלטים וכ"ו
- סעיף 6.2 יש לתקן ולרשום מתן היתר בניה יינתנו בכפוף למציאת פיתרון חניה בהתאם לקבוע בחוק תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) הועדה תיהיה רשאית לאפשר תשלום כופר חניה כחלק מפתרון החניה
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה

חנות דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים והסדרת ייעוד הקרקע במקום קיים אולם אירועים הפועל בשמוש חורג כמו כן ממליץ בפני חברי הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הועדה, ומציין כי התכנית באה להסדיר מצב קיים באולם האירועים "פלמנגו" העושה שימוש בקרקע שלא עפ"י התב"ע התקפה. התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית.

ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטות

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
24	שכי השחר (מזרחית)	עומר הנדסה בע"מ	142			2015124	20180233	1
25		ברוך קובי ואושרית	101	2	39521	2018060	20180278	2
26	שכי השחר (מזרחית)	מלול אדווה	165	26	39866	2018087	20180341	3
27	שכי השחר (מזרחית)	בן ברוך ניסים	158	19	39866	2018055	20180100	4
28	שכי השחר (מזרחית)	עומר הנדסה בע"מ	141	3	39866	2015122	20180232	5
29	שכי השחר (מזרחית)	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	429	57	39866	2018101	20180312	6
31	שכי השחר (מזרחית)	עומר הנדסה בע"מ	143	5	39866	2015125	20180234	7
32	שכי הערבה	ליברטי יעקב	515	5	39509	2015035	20180300	8
33		חופרי ערוער 1986 בע"מ			39503	95061	20190026	9

2015124	תיק בניין :	20180233	מספר בקשה :	סעיף 1:
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372 בתאריך : 30/01/2019

מבקש:

• **עומר הנדסה בע"מ**

בודק הבקשה:

• יעל סיסו

מודד:

• אבי ארד

יוסי הבורסקאי 1 דירה 108 באר שבע

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 2495049739

כתובת הבניין: אחד העם 9 דימונה

גוש וחלקה : מגרש: 142

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים להיתר קיים ע"י הגדלת שטח דירת הגג בהקלה בקווי בניין צידים ואחורי בשיעור של עד 10%, הרחבת מרפסות, שינויים פנימיים, ביטול גגון במפלס +6.25 ובניית גגון במפלס +2.85 ושינוי בחלוקת חיפוי האבן בקירות המבנה. בשכ' השחר, רח' אחד העם 9 ו 11 מגרש 142.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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

2018060	תיק בניין :	20180278	מספר בקשה :	סעיף: 2
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372 בתאריך : 30/01/2019

מבקש:

♦ ברוך קובי ואושרית

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ ארד אבי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין: 9905839641
כתובת הבניין: משעול התקומה 9 דימונה

גוש וחלקה: 39521 2 מגרש: 101

תכנית: 16/110/03/25, 607-0366039

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה מגובה מחסן מותר (מותר 2.80 מ' ומוצע 3.20 מ'), סגירת מסתור כביסה חדש עפ"י תכנית בינוי ותב"ע מאושרת במניין שטחי השרות, הגבהת חומות ובניית חומה בהקלה מגובה חומה מותר (מותר 1.80 מ' ומוצע 2.65 מ'). שכ' נווה דוד, רח' משעול התקומה 9 מגרש 101.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

2018087	תיק בניין :	20180341	מספר בקשה :	סעיף: 3
30/01/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372 בתאריך :

מבקש:

♦ **מלול אדווה**

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה
אום אל-פחם

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין : 5287567069

כתובת הבניין : אחד העם 10 דימונה

גוש וחלקה : 39866 26 מגרש : 165

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות :

1. הקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 15.50% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.
2. הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%
3. בניית מחסן בהקלה מגודל מותר (9.00מ"ר) בשיעור של 2.20 מ"ר (ל 11.20 מ"ר)
4. הקלה לבניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד לקרקע . שכ' השחר, רח' אחד העם 10, מגרש 165.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת תכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

2018055	תיק בניין :	20180100	מספר בקשה :	סעיף 4:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372 בתאריך : 30/01/2019				

מבקש:

♦ **בן ברוך ניסים**

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אברהים

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין: 3878026677

כתובת הבניין: נחלת בנימין 10 דימונה

גוש וחלקה: 39866 19 מגרש: 158

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מהמותר.
 2. הקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 15.55% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.
- שכ' השחר, רח' נחלת בנימין 10 מגרש 158.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

2015122	תיק בניין :	20180232	מספר בקשה :	סעיף 5:
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372 בתאריך : 30/01/2019

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ ארז מדידות בע"מ

באר שבע ת.ד. 3124 מיקוד : 8413101

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 6675971420

כתובת הבניין : אחד העם 5 דימונה

גוש וחלקה : 39866 3 מגרש : 141

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים להיתר מספר 20150219 בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%. בשכ' השחר, רח' אחד העם 5 ו-7 מגרש 141.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

2018101 תיק בניין :	20180312 מספר בקשה :	סעיף 6:
30/01/2019 בתאריך :		פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 4249985082

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 19 דימונה

גוש וחלקה: 39866 57 מגרש: 429

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

: בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 27 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (23 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 משטח שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל לקרקע בשיעור של כ- 118.55 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.
- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
- שכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 19,21, מגרש 429.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את הבקשה להקלה בפני חברי הועדה ומסביר כי פרויקט זה נכלל במסגרת מחיר למשתכן וכי הקלות מסוג אלו אושרו ע"י חברי הועדה בעבר.

חבר הועדה ארמונד לנקרי מציין כי הוספת יח"ד מטיבה עם היזם ולא עם בעלי הדירות העתידיים.

היועמ"ש מנחם בן טובים מסביר לחברי הועדה כי במסגרת הסכם הגג העירייה התחייבה לאפשר הקלות מסוג הוספת יח"ד ליזמים. ישנו גם עיקרון ההמשכיות, בקשות מסוג זה הובאו בפני חברי הועדה בעבר ואושרו. היועמ"ש מנחם בן טובים שואל את מהנדס העיר רפי בן דוד האם התשתיות הקיימות בשכ' המגורים מספקות ומתאימות להגדלת מספר יח"ד ב-30%.

מהנדס העיר רפי בן דוד מציין כי לדעתו התשתיות אכן מספיקות.

היועמ"ש מנחם בן טובים מבקש כי החל מהועדה הקרובה תתקבל חו"ד של מהנדס העיר בכתב לעניין נושא התשתיות בכל בקשה להיתר שהוגשה בהקלה לתוספת יח"ד.

יו"ד הועדה אריאל ללוש מעלה את הבקשה להצבעה:

אריאל ללוש – בעד
ארמונד לנקרי – נגד
אסי איפרגן – בעד

חברי הועדה מאשרים את הבקשה להקלה ברוב קולות.

החלטות:
בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

2015125	תיק בניין :	20180234	מספר בקשה :	סעיף 7:
30/01/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372 בתאריך :

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ ארז מדידות בע"מ

באר שבע ת.ד. 3124 מיקוד : 8413101

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 9226883794

כתובת הבניין : רוטשילד 24 דימונה

גוש וחלקה : 39866 5 מגרש: 143

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים להיתר מספר 20150223 בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%. בשכ' השחר, רח' רוטשילד 24 ו 26 מגרש 143.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20180300	תיק בניין: 2015035
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 372 בתאריך: 30/01/2019	

מבקש:

♦ ליברטי יעקב

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אברהם
אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין: 2399405450

כתובת הבניין: הרקפת 5 דימונה

גוש וחלקה: 39509 5 מגרש: 515

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

בקשה להסדרת מצב קיים ובנייה בהקלה מסוג גג מבנה המגורים,
בניית מחסן והחניה ע"י שינוי הוראות תוכנית בינוי מספר 42/102/03/25,
מגג רעפים לגג בטון שטוח, תוספת בנייה ובניית ממ"ד וגידור הקפי.
שכ' הערבה, רח' הרקפת 5/1, מגרש 515.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

95061	תיק בניין :	20190026	מספר בקשה :	סעיף 9:
30/01/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 372 בתאריך :

מבקש:

• **חופרי ערוער 1986 בע"מ**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה: 39503

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג חלקי לקניונית לעסקים הבאים: אופוריה, הבורקס הטורקי, ביה"ס לנהיגה מרום וביג סטריאו עד לשנת 2021. אזור התעשייה.

חות דעת המהנדס:

בתאריך ה-20/06/2016 הוגשה בקשה לחידוש שימוש חורג ל-5 שנים להפעלת הקניונית (עד ליום ה-31/12/2021).

מאחר ונמצאו חריגות בניה במספר עסקים לא ניתן עד היום ההיתר לבקשה לשימוש החורג. בהתייעצות עם היועמ"ש על מנת לא לפגוע בעסקים שלא קיימת בהם חריגת בניה הובאה הבקשה לשימוש חורג חלקי לעסקים אופוריה, הבורקס הטורקי, ביה"ס לנהיגה מרום וביג סטריאו בלבד.

כמו כן כל האישורים התשלומים והפרסומים ילקחו מבקשה מספר 20160158. ממליץ בפני חברי הוועדה לאשר שימוש חורג חלקי עד לשנת 2021.

מהלך הדיון:

יועמ"ש מנחם בן טובים מסביר בפני חברי הוועדה כי מדובר בחנויות הקיימות במבנה קניון M הדרך אשר בנוי על מקרקעין המיועדים לדרך (מחלף) וכי הוגשה בקשה לשימוש חורג בעבור כל מבנה הקניון אך במספר חנויות קיימות עבירות בניה ועל כן לא הונפק היתר לשימוש חורג לכלל המבנה. כיום אנו מביאים לדיון חידוש שימוש חורג בעבור חנויות המצוינות במהות הבקשה אשר בשטחם לא קיימות עבירות בניה.

חברי הוועדה מאשרים פה אחד חידוש שימוש חורג לחנויות המצוינות במהות הבקשה וזאת עד ליום 31/12/2021.

החלטות:

מאשרים חידוש שימוש חורג עד ליום 31/12/2021

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר הוועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר.
רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה

=====

