

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 376 ביום שני תאריך 27/05/19 כ"ב אייר, תשע"ט בשעה 18:00

מוזמנים:

חברים:

סגן ראש העיר ויו"ר הועדה לתכנון ובניה	מר אריאל ללוש
מ"מ רה"ע וחבר ועדה	מר ארמון לנקרי
סגן ראש העיר וחבר ועדה	מר צרויה יחיאל
חבר ועדה	מר אסף איפרגן
חבר ועדה	מר יהודה בצלאל
חבר ועדה	מר טלקר עופר
חבר ועדה	מר ניסים פרץ

נציגים:

נציג כיבוי אש	בני כהן
נציג הג"א	רב סרן עדי שטרית
נציגת משרד הבריאות	טלי כפיר
נציג רשות מקרקעי ישראל	שי נויהאוס
נציגת רשות העתיקות	סונטג פלביה
נציגת שר האוצר	ד"ר קטושבסקי רחל
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה	מעין ארטן
נציג מ. השיכון	רחמים הדר
נציגת המשרד לאיכות הסביבה	ליאורה גולמב
נציגת איכות הסביבה	שולה אילוז
נציג תאגיד המים - מעיינות דרום	אייל עמרם
נציג בעל דעה מייצגת - שר האוצר	רמי ברדוגו
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)	אדווה אמזלג
מהנדס העיר	סגל: רפי בן דוד
יועץ המשפטי לעיריה	עו"ד מנחם בן טובים
מנהל מחלקת רישוי עסקים	טל שמשון
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה	חבושה סמיטל
ס.מנהלת מח' רישוי ובניה	יעל סיסו
מנהל תחום גביה	עו"ד תורג'מן רוני
מבקרת העירייה	מירב בנאקוט
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה	עו"ד יהודה ירמולובסקי

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 375 מיום 14/04/2019 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה :

כללי

1. מדובר בפניה של הועדה המקומית לאישור הכנת תכנית נק' ברח' המכתש

כתובת: המכתש
המבקש: הועדה המקומית

חוות דעת מהנדס העיר:

התוכנית שבתוקף שמספרה 42/102/03/25 קובעת תוואי לכביש אשר עובר על בתים קיימים. מדובר בכביש שהקצה שלו בחלקו יושב על מגרשי מגורים זהו כביש ללא מוצא ואין לו שום תכלית תחבורתית ונראה שתכנון החלק הזה הקדים את זמנו. מעבר לכך קיומו של הכביש עפ"י התוכנית שבתוקף מונע מבעלי הנכסים לממש את זכותם.

ממליץ לאשר הכנת תכנית ע"י הועדה או ע"י הדיירים בצירוף הועדה שתבטל את חלק הכביש כמופיע בתשריט ותשנה את ייעודו למגרש מגורים כפי שהיה.

החלטה :

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 376 בתאריך: 27/05/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0305623	מגורים ברח' תל אפק 40, שכ' ממשית, דימונה	39529	66	66	4
2	607-0699769	שינויים בבינוי במגרש 93, פרק 9, שכונת נווה חורש, דימונה	39809	29	29	5

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0305623
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 376 בתאריך: 27/05/2019	

שם: מגורים ברח' תל אפק 40, שכ' ממשית, דימונה
נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	25/03/132
שינוי ל-	77/1/במ/25
שינוי ל-	77/2/במ/25

בעלי עניין:

יזם:	דמיטרי סלגן
♦	ויקטוריה סלגן
מתכנן:	ויקטור רבינוביץ'
♦	אנדריי ריבינסקי
מגיש:	דמיטרי סלגן
♦	ויקטוריה סלגן

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39529

115, 114, 66

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

שינוי בהנחיות וזכויות בניה בתא שטח מגורים מס' 366 ברח' תל אפק 40, שכ' ממשית, דימונה.

חוות דעת המנדט:

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 607-0699769
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 376 בתאריך: 27/05/2019	

שם: שינויים בבינוי במגרש 93, פרג 9, שכונת נווה חורש, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39809
 , 29

מטרת הדין

דיון בהפקדת תוכנית

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים להסדרת מצב קיים במגרש מס' 93, המיועד למגורים א', עבור הבית הממוקם ברח' פרג מס' 9 ע"י השינויים הבאים:

1. הגדלת זכויות בנייה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 16 (2)
2. הגדלת תכנית מירבית לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.
3. שינוי קווי בניין עבור בנייה הקיימת בפועל סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
4. קביעת גובה למבנה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.
5. שינוי הוראות בבינוי לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.

הערות בדיקה

- תיקון סעיף החוק לעניין הגדלת השטחים.

חות דעת המהנדס:

תוכנית זו באה להסדיר מצב קיים בביצ המגורים ברח' פרג 9 בנווה חורש. התוכנית הובאה לדיון בוועדה מס' 372 ביום 30.01.19 אך בשל שינוי בהגדלת זכויות הבניה התוכנית הועברה לסמכות מקומית ועל כן באה לדיון חוזר ממליץ להפקיד את התוכנית.

מס' דף: 6

תאריך: 20/05/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 376 בתאריך: 27/05/19

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	שכ' הגבעה	רוזיליו אלי	336	19	39942	96009	20190089	1
8	שכ' השחר (מזרחית)	אנדריי רבין	283	56	39863	2018112	20180299	2
9	שכ' לדוגמא	חברת עמידר החדשה		2	39520	2019031	20190112	3
10	שכ' ממשית	גבאי אלי וזהבה	119	10	100326	2008006	20190072	4
11	שכ' השחר (מזרחית)	מלול משה ורחלי	151	12	39866	2018170	20180374	5
12	אזור התעשייה	דלק-סן מחזור בע"מ	403C			2014016	20180290	6
13		שלמה לוי	101	2	39521	2018068	20190094	7
14	שכ' השחר (מזרחית)	ילוז מורן	201	8	39863	2018089	20180371	8

96009	תיק בניין :	20190089	מספר בקשה :	סעיף 1:
27/05/2019 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 376

מבקש:

♦ רוזיליו אלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ אבקסיס גל

מודד:

♦ מחאגנה אבראהים

אום אל-פחם 0 3001 ת.ד. 22

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 8523007928

כתובת הבניין: הרמה 7 דימונה

גוש וחלקה : 39942 19 מגרש: 336

תכנית : 12/107/03/25

מהות הבקשה:

בניית פרגולה וחניה בחזית קדמית, פתיחת פתח בגג לתפעול הגג, שינוי גג רעפים, שינויי פתחים, הקלה בבניית מחסן בשינוי ממיקומו על פי התוכנית המפורטת החלה במקום, והריסת מחסן קיים (לגיטימציה).
שכ' הגבעה, רח' הרמה 7, מגרש 336.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018112	תיק בניין :	20180299	מספר בקשה :	סעיף 2:
27/05/2019 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 376

מבקש:

♦ אנדריי רבין

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אביחי כהן

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

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

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין : 2753995764
כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 26 דימונה

גוש וחלקה : 39863 56 מגרש: 283
תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
בשכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 26 מגרש 283.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

תיק בניין: 2019031

מספר בקשה: 20190112

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 376 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:

• חברת עמידר החדשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: סטרומה 1047/48 דימונה

גוש וחלקה: 39520 2

מהות הבקשה:

בקשה לאישור תשריט רישום של בית משותף לצורך חלוקת דירות, הדירות חוברו ללא ידיעת העירייה שלמעשה מדובר בעבירת בניה לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבנייה, שכן חיבור הדירות משנה את גודל הדירה ולפיכך הינו בגדר שינוי פנימי וטעון היתר בניה.

כיום מבקשים עמידר להחזיר מצב לקדמותו והכינה תשריט לפיו המצב החוקי (מקורי). רח' סטרומה 1047 דירות 48, 49.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את תשריט תיקון בית משותף.

מספר בקשה: 20190072	תיק בניין: 2008006
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 376 בתאריך: 27/05/2019	

מבקש:

♦ גבאי אלי וזהבה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ לינוי נגאוקר

מודד:

♦ מחאגנה אבראהים אבו שקרה
30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין: 6383831246

כתובת הבניין: קיסריה 2 דימונה

גוש וחלקה: 100326 10 מגרש: 119
תכנית: 134/03/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן בחזית אחורית בהקלה בסוג הקירוי וחומר המחסן,
שכ' ממשית, קיסריה 2 מגרש 119.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018170	תיק בניין :	20180374	מספר בקשה :	סעיף 5:
27/05/2019 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 376

מבקש:

♦ **מלול משה ורחלי**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ לוי איציק

בודק הבקשה:

♦ לינוי נגאוקר

מודד:

♦ אבי ארד

יוסי הבורסקאי 1 דירה 108 באר שבע

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 2267116598

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 28 דימונה

גוש וחלקה : 39866 12 מגרש: 151

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה עבור בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 28 מגרש 151.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2014016	תיק בניין :	20180290	מספר בקשה :	סעיף 6:
27/05/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 376 בתאריך :

מבקש:

♦ דלק-סן מחזור בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ לחמי שמעון

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ אבי ערד

באר שבע ת.ד. 3124

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 9485555531

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה : מגרש C:403

תכנית : 21/101/02/25

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים מהיתר מס' 20160208, מבנה עמודות זיקוק הכולל 2 עמודות בהקלה מגובה מותר (מותר 14 מ' ומצוץ 35.20 מ') מבנה שירותי יצור ותוכנית פיתוח. אזור תעשייה, רח' לום 2 מגרש C:403.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018068	תיק בניין :	20190094	מספר בקשה :	סעיף 7:
27/05/2019 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 376

מבקש:

♦ שלמה לוי

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ ארז מדידות בע"מ

יוסי הבורסקאי 108 דירה 1 ת.ד. 3124 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5378082229

כתובת הבניין: משעול התקומה 11 דימונה

גוש וחלקה: 39521 2 מגרש: 101

מהות הבקשה:

בניית מחסן והגבהת חומות בהקלה מגובה חומה מותר (מותר 1.80 מ' מוצע 3.25 מ') ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום 607-0366039 . שכ' נווה דוד, רח' משעול התקומה 11, מגרש 101 (חלק)

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

תיק בניין: 2018089

מספר בקשה: 20180371

סעיף: 8

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 376 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:

♦ ילוז מורן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה אריה

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה
אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 3656631873

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 1 דימונה

גוש וחלקה: 39863 8 מגרש: 201

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ- 50% ל- 30.78 ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקירוהקלה בקו בנין צידי בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים. שכי השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 1 מגרש 201.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.