

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 377 ביום שני תאריך 24/06/19 כ"א סיון, תשע"ט בשעה 16:45

מוזמנים:

חברים:

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

סגל:

- | | |
|-----------------------|--|
| רפי בן דוד | מהנדס העיר |
| חבושה סמיטל | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| יעל סיסו | ס.מנהלת מח' רישוי ובניה |
| עו"ד יהודה ירמולובסקי | תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------|----------|
| מר יהודה בצלאל | חבר ועדה |
| מר טלקר עופר | 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 |
| מעין ארטן | אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה |
| רחמים הדר | נציג מ. השיכון |
| ליאורה גולמב | נציגת המשרד לאיכות הסביבה |
| 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:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| עו"ד מנחם בן טובים | יועץ המשפטי לעירייה |
| טל שמשון | מנהל מחלקת רישוי עסקים |
| עו"ד תורג'מן רוני | מנהל תחום גביה |
| מירב בנאקוט | מבקרת העירייה |

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 376
מיום 27/05/2019 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה עקרונית של הועדה להגדלת חלון בסלון ופתיחת פתח ממרפסת שירות לחצר מגודרת וקירוי הפתח בגגון.

כתובת: בר כוכבא 208/20
המבקש: דוד רוזנטל

חוות דעת המהנדס: הבקשה הינה בקשה עקרונית להרחבת חלון ופתיחת דלת עם גגון מעל. יש להגיש תכנית כוללנית לגידור אחד ומסודר של כל המתחם וסימון הפתחים המוצעים. כולל החתמת 100% שכנים והתחייבות לגימורים נאותים וראויים במידה וכל הנ"ל יתבצע ממליץ אני לאשר את הבקשה לאשר באופן עקרוני בכפוף למילוי התנאים עפ"י תיק המידע.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה עקרונית של הועדה לבניית רמפה עבור אישה בעלת מוגבלות, מצ"ב אישורים רפואיים.

כתובת: הנרקיס 10/1
המבקש: איפרגן לונה

חוות דעת המהנדס: הונחה בפני בקשה לרמפה ע"י בני משפחת איפרגן עבור בניית רמפה לאמם המתקשה בהליכה (מצ"ב מסמכים רפואיים). בסיור שערכתי אין מניעה לבניית רמפה תקנית, כמובן שבקשה זו הינה בקשה עקרונית ובעת הליך הסדרת הרמפה יהיה על בני המשפחה לעמוד בכל התנאים. בהתאם לכך ממליץ לאשר באופן עקרוני את הבקשה.

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 377 בתאריך : 24/06/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0716290	שינויים במגרש מס' 928 של ישיבת צביה, דימונה	999	9999		4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0716290
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019	

שם: שינויים במגרש מס' 928 של ישיבת צביה, דימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
ביטול ל-	25/03/133

בעלי עניין:

♦ מתכנן:	יעקב פיישר
♦	יוסף כהן
♦ מגיש:	עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39511
27

גוש: 400365
1

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

הסדרת מגרש מס' 928 עליו קיימת ישיבת צביה
 ההסדרה באה לידי ביטוי בין היתר ע"י שינוי קווי בניה, הגדלת זכויות בניה
 שינוי מס' קומות מותר, והוספת שימושים למגרש ע"י בניית פנימיית יום
 בשכונת ממשית דימונה.

הערות בדיקה

נספח בינוי

- הנספח לא בקנה מידה
- מבנה הפנימיה נראה כחורג מקווי הבניה

הוראות

- יש לתקן את דברי ההסבר ולתת הסבר כללי על התוכנית ללא ציין מידות
- יש לקחת בחשבון כי בעתיד יתוכנן קירוי של מגרש הספורט יש להוסיף זכויות בניה בטבלה 5 עפ"י הצורך.
- יש להוסיף בהוראות התוכנית כי יותרו בניית מס' מבנים על המגרש
- סעיף 1.5.4 יש להוסיף את כתובת המגרש "תל שילה"
- סעיף 4.1.1 ביטל את כל השימושים שהיו בתוכנית התקפה, יש להחזיר רת השימושים מהתוכנית התקפה ולהוסיף את השימושים החדשים.
- בהוראות הבינוי סעיף 4.1.2 מצוין כי יותר מבנה שומר בקו בניין קדמי 0, יש לציין בתשריט מצב מוצע את קו הבניה.
- יש לתת הוראות בינוי מפורטות יותר כולל תגמירים של המבנים עפ"י התב"ע התקפ
- יש לציין קווי בניה למדרגות המילוט או לחילופין להגדיר את החריגה של מדרגות המילוט (במטרים)
- יש להוסיף לתוכנית סעיף עתיקות, סעיף היטל השבחה, הפקעות.
- יש להוסיף בתנאים למתן היתר: אישור משרד הבריאות, אישור כיבוי אש.

- יש לצרף למסמכי התוכנית נספח חניה עם מספר חניות עפ"י התקן.
- יש לתקן בטבלה 5 את סה"כ שטחי הבניה .
- במסמכי התוכנית מצוין גוש 999 שלא קיים במסמך רשות מקרקעי ישראל יש לבדוק.

חנות דעת המהנדס:

מדובר במגרש שבו בנויה ישיבת ההסדר צביה התוכנית הוגשה על מנת לאפשר הרחבה של הישיבה ע"י בניית מבנה פנימיה בית מדרש וחדר אוכל. התוכנית כוללת בין היתר שינוי קווי בניין , הוספת קומות , הוספת שטח עיקרי הגדרת שימושים מותרים בתוכנית. ממליץ בפני חברי הועדה להמליץ לועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

מס' דף: 6

תאריך: 18/06/2019

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 377 בתאריך: 24/06/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20190106	2019017	39863	94	321	חלה מרדכי	שכ' השחר (מזרחית)	7
2	20190102	2017061			460	אייל אריכא בע"מ	שכ' ממשית	8
3	20180261	2004041	39500	29	90	גודקר ירדנה ועופר	שכ' נוה חורש	9
4	20190076	2016069	39867	12	138	עומר הנדסה בע"מ	שכ' השחר (מזרחית)	10
5	20190123	95113	39524	237	188B	מרקוביץ' פאני	שכ' נוה חורש	11
6	20190079	2016068	39868	5	136	עומר הנדסה בע"מ	שכ' השחר (מזרחית)	12
7	20190126	2018146	39863	49	268	וקנין תומר ובת חן	שכ' השחר (מזרחית)	13
8	20180075	91073	39520	94	170/1	דיין שמעון ונטלי	שכ' נוה אביב	14
9	20190127	2011004	39498	29	66	פינקר חיים ואורלי	שכ' נוה חורש	15
10	20190107	2018091	39863	57	284	בר לב תימור וליאל מדלין	שכ' השחר (מזרחית)	16
11	20190081	2016070	39867	12	137	עומר הנדסה בע"מ	שכ' השחר (מזרחית)	17
12	20180327	2018059	39866	66	522	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	שכ' השחר (מזרחית)	18
13	20190122	2019018	39932	21	399	ברוש אוהב	שכ' הר נוף	19
14	20190048	92143	39525	260	30B	בן דוד יוסף בבר ואריאלה	שכ' נוה חורש	20

מספר בקשה: 20190106 תיק בניין: 2019017

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ חלה מרדכי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסף

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

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

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 8005012398

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 33 דימונה

גוש וחלקה: 39863 94 מגרש: 321

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ50% ל35% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של עד 22.11 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 33 מגרש 321.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2017061	תיק בניין :	20190102	מספר בקשה :	סעיף 2:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 377 בתאריך : 24/06/2019				

מבקש:

* אייל אריכא בע"מ

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* לוי אילן

בודק הבקשה:

* קנדלקר שירן

מודד:

* אבי ארד

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 8939298332

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 460

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

תוספת 5 יח"ד ל-39 יח"ד שאושרו בהיתר 20170104 (סה"כ 44 יח"ד) בהקלה בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) וכן הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) י"ט בטבת התשע"ו - 2015. שינוי העמדת המבנה, שינוי חזיתות, שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח. שכ' ממשית, רח' תל גבעון/ תל מקנה מגרש 460.

חות דעת המהנדס:

מדובר על תוספת 5 יח"ד (44 יח"ד במקום 39 יח"ד) בהקלה בשיעור של עד 30%, תוספת קומה אחת וכן הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה. בשכונת ממשית. מבחינת גודלם של השטחים סביב המגרשים ומבחינת מים, חשמל, ביוב, מוסדות ציבור, מוסדות דת ותנועה. אין מניעה לאפשר מתן הקלות המותרות בחוק בלבד (שב"ס, שב"ס כחלון, תוספת קומות). יש לציין כי עפ"י מדיניות הוועדה בשנים האחרונות ועפ"י מדיניות הממשלה בדבר הוראת שעה לאפשר מתן הקלות במסגרת המותר. מצאתי לנכון להמליץ על אישור ההקלות. עוד לציין כי הבקשה תבחן ע"י תאגיד המים לאחר הוועדה. לציין כי בוועדת משנה מיום 28/02/2019 אושרה בקשה עם הקלות וכן בוועדת ערר מיום 26/07/2017 קיבל יום את מלא ההקלות בניגוד לחוות דעתו של מהנדס העיר הקודם. בהתאם לאמור לעיל סבור אני כי יש מקום להתיישר עם החלטות הממשלה, ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום 28/02/2019, ועדת ערר וכו' וכן לאפשר את מתן ההקלות המותרות בחוק.

מספר בקשה: 20180261	תיק בניין: 2004041	סעיף 3:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019		

מבקש:

♦ גודקר ירדנה ועופר

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים

30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 4932650294

כתובת הבניין: פרג 36 דימונה

גוש וחלקה: 39500 29 מגרש: 90

מהות הבקשה:

תוספת בחזית אחורית בבית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% ופרגולה מוצעת בחזית קדמית.

שכ' נווה חורש, רח' פרג 36 מגרש 90.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20190076 תיק בניין: 2016069

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ ארז מדידות

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 5704911795

כתובת הבניין: הנבל 18 דימונה

גוש וחלקה: 39867 12 מגרש: 138

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4) בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% (הרחבת חדר שינה והשמשת גג בטון לטובת מרפסת שרות בדירות 18/4 ו 20/5). בשכ' השחר, רח' הנבל 18 ו 20 מגרש 138.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

95113	תיק בניין:	20190123	מספר בקשה:	סעיף 5:
24/06/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך:

מבקש:

♦ מרקוביץ' פאני

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 8526268340

כתובת הבניין: חרוב 49 דימונה

גוש וחלקה: 39524 237 מגרש: 188B

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה בשינוי ממיקומו עפ"י התכנית החלה במקום, הרחבת חדר קיים בחזית אחורית, סככה מוצעת בחזית קדמית, חניה מוצעת, שינוי פתחים בחזיתות המבנה ושינויים פנימיים (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' חרוב 49 מגרש 188B.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20190079 תיק בניין: 2016068

סעיף 6:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שמעון יבגני

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: 5340833576

כתובת הבניין: הנבל 10 דימונה

גוש וחלקה: 39868 5 מגרש: 136

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני אישור אכלוס (טופס 4) בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% (הרחבת חדר שינה והשמשת גג בטון לטובת מרפסת שירות בדירות 10/4, 12/5). שכ' השחר, רח' הנבל 10, 12 מגרש 136.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

2018146	תיק בניין :	20190126	מספר בקשה :	סעיף 7:
24/06/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 377 בתאריך :

מבקש:

♦ וקנין תומר ובת חן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ וקנין בת חן

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים

30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 5200127677

כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 19 דימונה

גוש וחלקה : 39863 49 מגרש: 268

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

גילוי נאות: מבקשת הבקשה הינה בודקת היתרים בועדה לתכנון ובניה בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ 50% ל 28.27% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר, הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% וכן בניית בריכת שחייה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. בשכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 19 מגרש 268.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

סעיף 8: מספר בקשה: 20180075 תיק בניין: 91073
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ דיין שמעון ונטלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה מירב

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אברהים אבו שקרה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 206195238

כתובת הבניין: אמנון ותמר 11 דימונה

גוש וחלקה: 39520 94 מגרש: 170/1

תכנית: 44/במ/25

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים עפ"י מצב קיים, תוספת בנייה בקומת קרקע בחזית צידית, תוספת קומה א', בניית מרפסת בקומה א', הצבת פרגולה במרפסת קומה א', שינויים בפתחי המבנה, ובניית בריכת שחייה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע. בשכ' נווה אביב, רח' אמנון ותמר 11 מגרש 170/1.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר את הבקשה מאחר וטרם התקבלה תכנית מתוקנת כנדרש.

2011004	תיק בניין :	20190127	מספר בקשה :	סעיף 9:
24/06/2019				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 377 בתאריך :

מבקש:

♦ פינקר חיים ואורלי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן יגור

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מחאגנה אברהים אבו שקרה

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 2606152194

כתובת הבניין: שיזף 52 דימונה

גוש וחלקה : 39498 29 מגרש: 66

תכנית : 137/03/25

מהות הבקשה:

בניית תוספת בחזית אחורית בבית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% ללא פתחים, בניית מחסן בחזית אחורית בהקלה ע"י שינוי מיקומו מתכנית בינוי, צמצום חניה ושינוי סוג החומר, ושינויי פתחים. שכ' נווה חורש, רח' שיזף 52 מגרש 66.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

סעיף 10: מספר בקשה: 20190107 תיק בניין: 2018091
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ בר לב תימור וליאל מדלין

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחיון יוסי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1235016664

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 8 דימונה

גוש וחלקה: 39863 57 מגרש: 284

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי (דרום – מערב) בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים.
2. בניית מחסן בהקלה מגודל מותר (9.00 מ"ר) בשיעור של 2.93 מ"ר (ל 11.93 מ"ר).
3. העברת זכויות בנייה משטח שירות מתחת לקרקע לשיטחי שירות מעל הקרקע בשיעור כ- 6.23 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
4. הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של עד 0.56 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 8, מגרש 284.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20190081 תיק בניין: 2016070

סעיף: 11

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ יבגי שמעון

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

מודד:

♦ אבי ארד

באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 9377861725

כתובת הבניין: הנבל 14 דימונה

גוש וחלקה: 39867 12 מגרש: 137

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4) להיתר מס' 20160165 בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, (הרחבת מטבח והשמשת גג בטון לטובת מרפסת שרות בדירות 14/4 ו 16/5).

שכ' השחר, רח' הנבל 14,16, מגרש 137.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

תיק בניין: 2018059

מספר בקשה: 20180327

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:* **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* אלחנני אוהד

בודק הבקשה:

* אבוטבול יסמין

מודד:

* א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6159171140

כתובת הבניין: רבי נחמן מאומן 16 דימונה

גוש וחלקה: 39866 66 מגרש: 522

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות: בניית 37 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 7 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (30 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8) ובניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%. שכ' השחר, רח' רבי נחמן מאומן 16 מגרש 522

חנות דעת המהנדס:

מדובר על בנייה של 37 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 7 יח"ד (בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר) - 30 יח"ד, ותוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית).

מדובר בשכונת השחר המיועדת להיבנות לזוגות צעירים ומשפרי דור, תמהיל השכונה המתוכננת ע"פ תקנון הוראות התכנית החלה במקום (146/03/25):

צמודי קרקע בנייה רוויה 547 יח"ד

דירות רגילות בבנייה רוויה 1977 יח"ד

קוטגיים 119 יח"ד

גן-גג 364 יח"ד

בנה ביתך 209 יח"ד

בית אבות 200 יח"ד

סה"כ 3416 יח"ד

מבחינת גודלם של השטחים סביב המגרשים ומבחינת מים, חשמל, ביוב, מוסדות ציבור, מוסדות דת ותנועה. (בימים אלה מתוכנן כביש עוקף ותב"ע שמאפשרת תחנת רכבת עתידית המגיעה לשכונה).

אני סבור כי אין מניעה לאפשר מתן הקלות המותרות בחוק בלבד (שב"ס, שב"ס כחלון, תוספת קומות והקלות מקווי בניין).

כרגע מבקש בעל הבקשה תוספת 2 קומות, הקלה ע"י הוספת 7 יח"ד (37 יח"ד במקום 30 יח"ד) והקלה של עד 40% בקו בניין קדמי עבור מרפסות זיזיות.

יש לציין כי עפ"י הוראת שעה יש צורך להתוות מדיניות מוסכמת של הממשלה וכי הבקשות נבחנות ע"י תאגיד המים לפני הגשת הבקשה היתר (בזמן תיק המידע).

בהחלטות ועדת בניין ערים קודמות ניתנו הקלות המבוקשות לעיל, ויש להמשיך מדיניות זאת בכפוף למילוי כל הדרישות כחוק.

תיק בניין: 2019018

מספר בקשה: 20190122

סעיף: 13

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ ברוש אוהב

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ רון שקד

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ נגב מדידות

עגנון 6 דירה 36 באר שבע

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 7630876543

כתובת הבניין: הר גבים 25 דימונה

גוש וחלקה: 39932 21 מגרש: 399

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, שכי הר נוף, רח' הר גבים 25 מגרש 399.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

סעיף 14: מספר בקשה: 20190048 תיק בניין: 92143
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 377 בתאריך: 24/06/2019

מבקש:

♦ בן דוד יוסף בבר ואריאלה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ אבקסיס גל

מודד:

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

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
מספר בקשה רישוי זמין: 2402713713

כתובת הבניין: ברקן 16 דימונה

גוש וחלקה: 39525 260 מגרש: 30B
תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

גילוי נאות- אח של מהנדס העיר.
בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בחזית אחורית
בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ובזכויות הבנייה עפ"י
סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, בניית תוספת בחזית אחורית
בהקלה מנספח בינוי ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה,
הריסת מחסן קיים ללא היתר ובניית מחסן חדש,
הרחבת סלון בחזית קדמית, סככה מוצעת קיימת
בחזית קדמית והקטנתה בגבולות קוי בניין בהקלה
מגובה פנימי מירבי מ- 2.35 מ' ל- 3.50 מ',
תוספת חדר בקומה א' בחזית קדמית, חנייה מקורה מוצעת
ושינויים פנימיים (לגיטימציה).
שכ' נווה חורש, רח' הברקן 16, מגרש 30B.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.