

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 378 ביום ראשון תאריך 30/06/19 כ"ז סיון, תשע"ט בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

סגן ראש העיר ויו"ר הועדה לתיכנון ובניה	מר אריאל ללוש
סגן ראש העיר וחבר ועדה	מר צרויה יחיאל
חבר ועדה	מר אסף איפרגן
חבר ועדה	מר יהודה בצלאל
חבר ועדה	מר ניסים פרץ

נציגים:

נציג שר האוצר - בעל דעה מייעצת	מר גיטלין דימיטרי
נציג שר האוצר	יסאייב יורי

סגל:

מהנדס העיר	רפי בן דוד
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה	חבושה סמיטל
ס.מנהלת מח' רישוי ובניה	יעל סיסו

נעדרו:

חברים:

מ"מ רה"ע וחבר ועדה	מר ארמון לנקרי
חבר ועדה	מר טלקר עופר

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 קטובסקי 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
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)	אדווה אמזלג

סגל:

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

מס' דף: 2:

תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה

עו"ד יהודה ירמולובסקי

הישיבה מתחילה באיחור של 15 דק' הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התו"ב 4 חברים מתוך 7 חברים.

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 : חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול.

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 אחיד 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.

מהלך דיון : מהנדס העיר רפי בן דוד מסביר כי הוגשה בקשה עקרונית לועדה ע"י הדייר דוד רוזנטל אשר מבקש הרחבת חלון פתיחת דלת וגגון בבית המגורים ברח' בר כוכבא 208/20 מדובר בבית משותף.

החלטה : ככל שתוגש בקשה כדיון ע"י ועד הבניין להגדלת החלון, ופתיחת דלת לכלל הדירות בקומת הקרקע בצירוף 100% הסכמת דיירי הבניין, תשקול הועדה בחיוב את הבקשה. במידה והבקשה הכוללנית תאושר, תוגש לדיון בוועדה תוכנית לכל דירה בנפרד

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). בסיוור 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.

מהלך הדיון: יו"ר הועדה אריאל ללוש מסביר כי הוגשה בקשה עקרונית ע"י משפחת אפרגן שמהותה רמפה בבית המגורים עבור אמם המתקשה בהליכה. האמא נעזרת בכיסא גלגלים היציאה והכניסה מהדלת הראשית הינה דרך מדרגות.

החלטה: ככל שתוגש בקשה כדין לועדה, תשקול הועדה בחיוב את הבקשה.

מס' דף: 5

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 378 בתאריך: 30/06/19
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		6

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0716290
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019	

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

יחס
 ביטול ל-
לתכנית
 25/03/133

בעלי עניין:

- ♦ מתכנן:** יעקב פישר
- ♦** 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 החרגייה 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

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את הבקשה בפני חברי הועדה את התוכנית ומציין כי מדובר בישיבת צביה, מטרת התוכנית בין היתר הינה הגדלת הישיבה והוספת שימוש בקרקע לפנימיית יום, התוכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית.

חברי הועדה ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

החלטות

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

רשימת הבקשות

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

2019017	תיק בניין :	20190106	מספר בקשה :	סעיף 1:
30/06/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 378 בתאריך :

מבקש:

♦ חלה מרדכי

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. שכי' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 33 מגרש 321.

חנות 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: 20190102	תיק בניין: 2017061
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019	

סעיף 2:**מבקש:**

* אייל אריכא בע"מ

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.

חנות 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 יזם 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.

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.

2004041	תיק בניין :	20180261	מספר בקשה :	סעיף 3:
30/06/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 378 בתאריך :

מבקש:

♦ גודקר ירדנה ועופר

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.

חנות 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: 20190076	תיק בניין: 2016069
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019	

סעיף 4:

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

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.

חנות 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.

95113	תיק בניין:	20190123	מספר בקשה:	סעיף 5:
		30/06/2019	בתאריך:	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378

מבקש:

♦ מרקוביץ' פאני

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.

חנות 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: 20190079	תיק בניין: 2016068
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019	

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: 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.

חנות 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.

2018146	תיק בניין :	20190126	מספר בקשה :	סעיף:7
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019

מבקש:

♦ **וקנין תומר ובת חן**

בזק 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.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציין כי מדובר בבקשה של עובדת הועדה לתכנון ובניה בת חן וקנין

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.

91073	תיק בניין :	20180075	מספר בקשה :	סעיף 8:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 378 בתאריך : 30/06/2019				

מבקש:

♦ דיין שמעון ונטלי

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.

חנות דעת המהנדס:

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

מהלך הדיון:

מהנדס העיר רפי בן דוד מציין כי אנו לא מאשרים את הבקשה

מאחר וטרם התקבלו תוכניות מתוקנות.

התוכנית הובאה לדיון לסירוב מאחר שבמערכת רישוי זמין לוח הזמנים

של הבקשה הינו 3.7.19 ובמידה והתוכנית לא תובא לדיון הבקשה תיפול במערכת

החלטות:

לא לאשר את הבקשה מאחר והתכנית הראשית טרם תוקנה כראוי.

2011004	תיק בניין :	20190127	מספר בקשה :	סעיף 9:
30/06/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 378 בתאריך :

מבקש:

♦ פינקר חיים ואורלי

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ מתאגנה 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. שכי נווה חורש, רח' שיזף 52 מגרש 66.

חנות 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.

2018091	תיק בניין :	20190107	מספר בקשה :	סעיף: 10
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019				

מבקש:

♦ בר לב תימור וליאל מדלין

בזק 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. שכי' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 8, מגרש 284.

חנות 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.

2016070	תיק בניין :	20190081	מספר בקשה :	סעיף: 11
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

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 והשמשות 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.

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.

תיק בניין: 2018059

מספר בקשה: 20180327

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019

מבקש:* **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ****בזק 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 דיור,

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 הוראות 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.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

מס' דף: 21

ת. השלמה

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

2019018	תיק בניין :	20190122	מספר בקשה :	סעיף: 13
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 378 בתאריך: 30/06/2019				

מבקש:

♦ **ברוש אוהב**

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.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

חבר המועצה יהודה בצלאל מצטרף לחדר הישיבות

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.

92143	תיק בניין :	20190048	מספר בקשה :	סעיף: 14
		378	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :
		30/06/2019		

מבקש:* **בן דוד יוסף בבר ואריאלה****בזק 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.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

מהנדס העיר רפי בן דוד יוצא מאולם הישיבה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציין כי בעל הבקשה הינו אחיו של מהנדס העיר

ולכן המהנדס יצא מהאולם.

חבושה סמיטל מנהלת הועדה מציינת בפני חברי הועדה כי הבקשה נבדקה לאורכה

ולרוחבה ונמצאה מתאימה לבוא לדיון בפני חברי הועדה.

לאחר קבלת הסבר על מהות הבקשה וההקלות המוצעות בה חברי הועדה מחליטים פה אחד על אישור הבקשה

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת תכן.

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

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

=====

