

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 382 ביום חמישי תאריך 31/10/19 ב' חשוון, תש"ף בשעה 18:55

מיקום הישיבה: אולם המליאה – קומה ג' בעיריית דימונה, שד' הנשיא 1

השתתפו:

חברים:

מר אריאל ללוש	סגן ראש העיר ויו"ר הועדה לתכנון ובניה
מר צרויה יחיאל	סגן ראש העיר 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
עו"ד יהודה ירמולובסקי	תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה
קנדלקר שירן	בודקת היתרים לוועדה לתו"ב
איפרגן שריאל	

נעדרו:

חברים:

מר ארמון לנקרי	מ"מ רה"ע 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 קטובסקי 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
מר גיטלין דימיטרי	נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת
אדווה אמזלג	מפקחת בטיחות אש (כיבוי)
סגל:	
טל שמשון	מנהל מחלקת רישוי עסקים

מס' דף: 2:

ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
מנהל תחום גביה
מבקרת העירייה

יעל סיסו -
עו"ד תורג'מן רוני
מירב בנאקוט

הישיבה מתחילה באיחור של 25 דק' הישיבה נפתחה במניין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התו"ב 3 חברים מתוך 7 חברים.

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מס' 381
מיום 23/09/19 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול

כללי

1. מדובר בפניה בכתב של קהילת העבריים לקבלת פטור מלא מאגרות והיטלים.

המבקש : קהילת העבריים באמצעות הנסיך עמנואל

חוות דעת מהנדס העיר :

מצ"ב בקשה מטעם קהילת העבריים באמצעות הנסיך עמנואל.
הבקשה מדברת על פטור מלא מכל האגרות וההיטלים הכרוכים בקבלת היתרים.
ע"פ תבע 143/03/25 הנ"ל הינו ל-2 הבקשות הנמצאות לאחר וועדה והן לבקשות עתידיות, יש לציין כי ע"פ תקנות התכנון והבניה בקשה להיתר תנאיו ואגרות סימן ג' תוספת שלישית (תקנה 19) חישוב שטחי בנייה ושיעור אגרות ומתן היתר, נהלי תשלום אגרות סעיף 1.00.17 פטור מאגרה, "יו"ר הוועדה המקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית, וע"פ אישור לשכת הסעד כמשמעותה בחוק שירותי הסעד, התשי"ח 1958, לפטור מבקש מתשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החומרי מצדיק זאת.

**לשיקול דעת
הוועדה.**

לכבוד,
ראש עיריית דימונה ויו"ר הוועדה
המקומית - מר בני ביטון.
א.ג.

מהלך דיון:

**הנדון: קהילת שומרי השלום - דימונה. פנייה דחופה לראש העיר ויו"ר הוועדה דימונה
לפטור מעלויות אגרות והיטלים לכל הפרוייקט כמפורט.**

**יו"ר הועדה
מר אריאל
ללוש מציין כי
הוועדה באה
לדון האם ניתן
לפטור את
"האגודה
השיתופית
שומרי
השלום"
מתשלום
אגרות
והיטלים.**

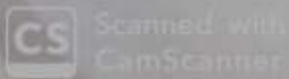
- היות ואנו נדרשים לשלם אגרות והיטלים הרינו לחזור ולעלות על הכתב ולבקש לאשר את בקשתינו לפטור מלא מהסיבות הבאות:
1. מצב הסוציו אקונומי הנמוך של אנשי הקהילה.
 2. את הסיוע הכלכלי הרחב והמקיף שיש להעניק לקהילה להצלחת הפרוייקט וביצועו.
 3. את חשיבותו הרבה של הפרוייקט לקהילה ולתושבי העיר דימונה.
 4. מזה 47 שנה אנשי הקהילה גרים בדימונה בתנאים קשים מאוד.
 5. הקהילה מונה אנשים קשישים, פנסיונרים ונתמכי לשכת הרווחה.
 6. אנשי הקהילה מאז שנת 2001 פועלים לבנות את מגורי הקבע בדימונה.
 7. את הסכנה האורבת לילדים דיירי המתחם כפי שעלה מביקורו של מבקר המדינה במתחם ביום ה-26.12.11.
 8. ממשלת ישראל בהחלטותיה מספר 3282 מה 5/6/11 ומספר 3382 מה 26/6/11 אישרה סיבסוד של 85% לקהילה.
 9. יושב ראש וועדה מקומית רשאי לפי החלטת וועדה מקומית סימוכין חוזר משרד הפנים (חוזר 95/1 מ-12/2/95) להקנות פטור.

**היועמ"ש עו"ד
מנחם בן
טובים מסביר
כי הבקשה
שהוגשה
מתייחסת לכל
הבניה במתחם
של קהילת
העבריים,
כלומר
מתבקשת
החלטה גורפת
למתן פטור הן
על שתי
הבקשות
להיתר שנידונו
ואושרו בוועדה
והן על בקשות
שיוגשו בעתיד.
הוועדה אינה
מוסמכת לדון
בפטור
בבקשות
שעדיין לא
הובאו לדיון.
הוועדה קונה**

לאור האמור לעיל אבקש לקבל החלטה במועצת העירייה עבור הקהילה של פטור מלא מכל האגרות וההיטלים הקשורים והכרוכים לביצוע הקמת בתי הקבע של חברי הקהילה.

אנו מודים לך מראש על מענה חיובי ודחוף לפנייתנו זו.

בשירות הצדק
המועצה הקדושה באמצעות
הנסיך עמנואל



את הסמכות ברגע שמוגשת לה לפטור בעקבות בקשה להיתר. כמו כן עו"ד מנחם בן טובים מציין כי הבקשה היא לפטור הן מאגרות בניה והן מהיטלים, ככול הנראה הכוונה לפטור מהיטל השבחה. ברור שיש היטלים שאינם בסמכותה כמו היטל ביוב ועל המבקש לפנות לתאגיד המים. על הוועדה להתייחס בהחלטתה לפטור מאגרות הבניה בנפרד מפטור מהיטל השבחה. אשר להיטל השבחה ואגרות בבניה הוועדה מוסמכת לתת פטור מלא או חלקי אולם הבקשה מעוררת קושי נוסף. המבקש הוא גו אגודה שיתופית בעוד לפי נוסח הוראת החוק הפטור הוא למבקש שמצבו

מס' דף: 5

החומרי, לפי אישור האגף לשירותים חברתיים, מצדיק זאת. ספק אם אגודה שיתופית או עמותה רשאים להגיש בקשה לפטור בשל מצב חומרי. מדובר באגודה שיתופית שאמורה לבנות לחברי הקהילה למעלה מ-100 בתים. מכל מקום, לבקשה צורפה חוות דעת או אישור של לשכת הסעד האגף לשירותים חברתיים על מצבה החומרי של המבקשת ולכן לא התמלאו התנאים למתן הפטור בנסיבות אלה הוועדה לא מוסמכת לתת את הפטור.

חבר הוועדה מר אסי איפרגן שואל האם הוועדה מבינה מאיפה באה הבקשה? ומציין כי יש לוועדה אינטרס להקל עליהם על מנת שיפנו את השטח שבו הם מתגוררים כיום.

יו"ר הוועדה מר אריאל ללוש הקהילה של העבריים היא קהילה נזקקת מדובר בקהילה בעלת מצב סוציאקונומי נמוך זה לא סוד שהקהילה מתגוררת בצפיפות רבה במבנים שנבנו לפני שנים רבות ללא היתר המבנים דליקים ומהווים סכנה והאינטרס של העירייה הוא כי הקהילה תפנה את המתחם המסוכן בו חברה מתגוררים ויעברו לבתים בטוחים ולכן אני מציע כן לדון בבקשה ולאשר את שנאשר בכפוף למילוי תנאים. אני מציע להעלות להצבעה את הבקשה לפטור מלא מאגרות הבניה בלבד, לא מהיטל השבחה, אולם בשל חוות דעתו של היועץ המשפטי מציע כי ההחלטה תהיה בכפוף למילוי התנאים המחויבים בחוק כלומר קבלת אישור האגף לשירותים חברתיים ובכפוף לאישור משרד הפנים למתן הפטור לאגודה שיתופית.

יו"ר הוועדה מעלה את הבקשה להצבעת חברי הוועדה
יו"ר הוועדה מר אריאל ללוש – בעד
חבר הוועדה מר יחיאל צרויה – בעד
חבר הוועדה מר אסי איפרגן – בעד

החלטה: הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה לפטור מאגרות הבנייה בלבד בשיעור של 100% זאת ביחס לשתי הבקשות המתנייחות להיתרים שאושרו בוועדה. הפטור כפוף לקבלת אישור שירותי הרווחה על כך שמצבו החומרי של המבקש מצדיק זאת ובכפוף אישור משרד הפנים אשר מאשר את הפטור לאגודה שיתופית/עמותה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 382 בתאריך: 31/10/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0784033	בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה	400495	1	1	7
2	228/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 353, 352, 351				9
3	229/תח/25	עיריית דימונה איחוד מגרשים 358,359 אזור התעשייה				10
4	607-0429795	דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 6/2	39526	12	12	11

סעיף: 1

תכנית מפורטת: 607-0784033

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019

שם: בית מגורים ברחוב הר גולן 2, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 4

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

בעלי עניין:

ריקרדו קטן	♦ מתכנן:
זיאנה בובליק	♦ מודד:
רמ"י	♦ רמ"י:
חיים אואנונו	♦ מגיש:
סיון אואנונו	♦

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400495

1

מטרת הדיון

- הסדרת מצב קיים בבית המגורים ע"י:
- הגדלת שטח עיקרי
- הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע
- שינוי קוי בניין
- שינוי עיצוב אדריכלי ע"י שינוי קוי בניין לבריכה

מטרת התכנית

- הסדרת מצב קיים ע"י:
- הגדלת שטח עיקרי
- הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע
- שינוי קוי בניין
- שינוי עיצוב אדריכלי ע"י שינוי קוי בניין לבריכה

הערות בדיקה

הוראות תוכנית

- יש לתקן את סעיף 1.4 לעניין הוראות החוק. עיקרי התוכנית הם שינוי קוי בניין, הגדלת שטחים עיקריים, הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע ושינוי עיצוב אדריכלי.
- סעיף 1.6 יש להוסיף את תוכנית 1066/מק/25 כמו כן יש לכלול את הוראות תוכנית זו במסמכי התוכנית
- סעיף 2.1 יש לתקן ולרשום הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברח' הר גולן 2
- סעיף 2.2: יש להוסיף הגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע ושינוי אדריכלי
- סעיף 4.1.2 (ז) לעניין קוי הבניה של הבריכה סותר את עיקרי התוכנית יש לתקן

מצב מוצע

- קוי הבניין בכל החזיתות עולים על המבנהיש לתקן בהתאם למצב קיים בשטח
- יש לציין מידות קוי בניין בסמוך לחניה

- עפ"י המדידה קיים מחסן פח בחזית קדמית יש לסמנו להריסה
- בחזית מערבית קיימת סככה שלא עומדת בקוי הבניין יש לסמנה להריסה
- יש לדאוג למקום של 2 חניות

כללי

- הגשת מסמך בעלויות

חונת דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים ע"י הגדלת זכויות, שינוי קוי בניין, שינוי עיצוב אדריכלי ע"י שינוי קוי בניין לבריכה והגדלת שטחי שירות מתחת לקרקע. ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

מהלך הדיון

יו"ר הוועדה מר אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומסביר כי מדובר בתכנית להסדרת מצב קיים, בשכ' הר נוף. הכוללת הגדלת שטחי שירות לשטח עיקרי, שינוי קווי בניין ושינוי עיצוב אדריכלי.

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

מאשרים את הפקדת התכנית בכפוף למילוי הערות הבדיקה ודרישות הוועדה.

סעיף: 2 תשריט איחוד: 228/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 351, 352, 353

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

מ.ג.ה הנדסה ומדידות בע"מ

♦ **מודד:**

רמ"י

♦ **רמ"י:**

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור איחוד מגרשים

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 351, 352, 353, למגרש אחד 351A באזור התעשיה. בהתאם לתוכנית 21/101/02/25 המגרשים מיועדים לתעשיה. רח' סולם 1, 3, 5, רח' להב 25, 27

הערות בדיקה

- יש לציין מספר תשריט 228/תח/25
- יש לסמן קווי בניין במצב מוצע וקיים
- בכותרת יש להוסיף נפה
- הגשת מסמך בעלויות
- יש לתקן את מספר המגרש במצב המוצע 351A
- הגשת התחייבות של תצ"ר

חנות דעת המהנדס:

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

מהלך הדיון

יו"ר הועדה **מר אריאל ללוש**: מסביר כי איחוד המגרשים הינו לצורך הקמת מפעל, מדובר באיחוד של שלושה מגרשים באזור התעשייה.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את תשריט האיחוד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי דרישות הוועדה.

תשריט איחוד: 229/תח/25

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019

שם: עיריית דימונה איחוד מגרשים 358,359 אזור התעשייה
נושא: דיון כללי
דימונה

יחס
תשריט איחוד
מגרשים

לתכנית
21/101/02/25

בעלי עניין:

מ.ג.ה הנדסה ומדידות בע"מ **♦ מודד:**
רמ"י **♦ רמ"י:**
עיריית דימונה **♦ מגיש:**

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 358,359 למגרש אחד 358A באזור התעשייה רח' החורש 6,8 רח' הנפח 14 . בהתאם לתוכנית 21/101/02/25 המגרשים מיועדים לתעשייה.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 358,359 למגרש אחד 358A באזור התעשייה רח' החורש 6,8 רח' הנפח 14 . בהתאם לתוכנית 21/101/02/25 המגרשים מיועדים לתעשייה.

הערות בדיקה

- יש לציין את מספר התשריט 229/תח/25
- בכותרת התשריט יש להוסיף נפה
- יש להוסיף קווי בניין במצב מוצע וקיים
- יש להחתים את המנהל
- יש לתקן את מספר המגרש החדש ל- 358A
- הגשת התחייבות של תצ"ר

חוות דעת המנדט:

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

מהלך הדיון

יו"ר הוועדה מר אריאל ללוש: מסביר כי איחוד המגרשים הינו לצורך הקמת מפעל.

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את תשריט האיחוד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי דרישות הוועדה.

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 607-0429795**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019

שם: דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 6/2

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 27 גרסת תשריט: 14

יחס
שינוי ל-
לתכנית
25/02/101/43

בעלי עניין:

- ♦ מתכנן:** יהודה חורחה ליכט
- ♦** גולן אזוט
- ♦ מוודד:** גולן אזוט
- ♦ מגיש:** דוד גז
- ♦** אנט גז

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 39526
12

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

שינויים בבינוי של דירה שלמה אבן גבירול 6/2 ללא שינוי בשטח המותר לבניה

הערות בדיקה

- הגשת 5 סטים חתומים
- פרסום מתן תוקף עפ"י חוק

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדיון

מהנדס העיר אינג' רפי בן דוד מציע כי תקופת ההפקדה עברה ללא התנגדויות והתכנית באה לדיון על מנת לקבל תוקף.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור התכנית.

החלטות

אישור מתן תוקף

מס' דף: 12

תאריך: 18/11/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 382 בתאריך: 31/10/19

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	שכי השחר (מזרחית)	אברמוב ולדימיר וצביה	302	75	39863	2019047	20190176	1
14	שכי השחר (מזרחית)	אטיאס שי ובת אל	329	102	39863	2019011	20190108	2
15	שכי ממשית	משרד הבינוי והשיכון				2019065	20190217	3
17	שכי הר נוף	ללוש אריאל	296	1	400495	2013088	20190186	4

2019047	תיק בניין :	20190176	מספר בקשה :	סעיף 1:
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 382 בתאריך : 31/10/2019

מבקש:

♦ אברמוב ולדימיר וצביה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

מודד:

♦ מחאגנה אברההים

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד : 30010

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 1754449947

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 14 דימונה

גוש וחלקה: 39863 75 מגרש: 302

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בחיפוי האבן מ%50 ל 46.35% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 24.37 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 14 מגרש 302.

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

2019011	תיק בניין :	20190108	מספר בקשה :	סעיף 2:
31/10/2019				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 382 בתאריך :

מבקש:

♦ **אטיאס שי ובת אל**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

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

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 6206284772

כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 14 דימונה

גוש וחלקה: 39863 102 מגרש: 329

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה עבור בניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-6.09 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 14 מגרש 329.

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: 20190217	תיק בניין: 2019065
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019	

סעיף: 3

מבקש:

♦ **משרד הבינוי והשיכון**

מודד:

♦ רמי שריר
רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שכ' ממשית דימונה

תכנית: 607-0335448

מהות הבקשה:

תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1.
שכ' ממשית.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את תכנית הבינוי והפיתוח.

מהלך הדיון:

אירנה ניידמן אדריכלית משרד השיכון מחוז דרום ואדריכל מיכאל בן ציון נכנסים לאולם הישיבות.

יו"ר הועדה מר אריאל ללוש מציין כי מונחות לפנינו תכניות הבינוי של שכונת ממשית, באזור העתיקות וכי אדריכלית אירנה ניידמן ואדריכל מיכאל בן ציון יציגו את התכניות בינוי.

אדריכלית אירנה ניידמן מציינת כי מדובר בתכניות בינוי ששייכות לשינוי תב"ע שנעשה בצפון שכ' ממשית בעקבות גילוי עתיקות, במגרשים המיועדים למגורים.
בשכ' ממשית (שכ' הבריכות) ע"פי תב"ע 133/03/25 תוכננו כ-1100 יח"ד, בעקבות מציאת העתיקות בוצע שינוי תב"ע שאינו גורע ממספר יח"ד המתוכננות.
בהוראות התכנית בסעיף תנאים למתן היתר אחד התנאים הינו אישור תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1 ע"י הועדה המקומית.
אירנה מוסיפה כי בכל התכניות משרד השיכון דואג לתכנית בינוי על מנת שהועדה המקומית תוכל להתמודד עם הקבלנים ולא כל אחד יבנה כראות עיניו.

היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים שואל האם התכנית מחייבת או מנחה? והאם ניתן לתת הקלות?

אדריכלית אירנה ניידמן ע"פי הוראות התכנית נספח הבינוי מחייב, עניין ההקלות הינו לשיקול דעת הועדה.

מהנדס העיר אינג' רפי בן דוד מסביר כי משרד השיכון נתן לו כלים אדריכליים על מנת להתמודד ולהבין את אופי השכונה. כמו כן תכניות הבינוי מקלות על הועדה להתמודד מול קבלנים.

אדריכל מיכאל בן ציון מציג בעזרת מצגת את נספח הבינוי מראה לחברי הועדה את אזור העתיקות שבו נמצאו השרידים. אדריכל בן ציון מציג את התכניות בינוי, תשתיות, נוף, חשמל ותנועה ומסביר כי לכל מגרש יש תכנון בנפרד ופירוט שנותן מידע על המפלסים, על הכניסות למגרשים, חניות, גינון משותף, הצמדת גינות וכו'. כל הפירוט על בסיס נתוני התב"ע המאושרת.
כל מגרש מקבל התייחסות בנפרד לקומות השונות ופירוט ע"י חזיתות וחתכים מפורטים והמחשה ע"י הדמיה.

אירנה ניידמן אדריכלית משרד השיכון מחוז דרום ואדריכל מיכאל בן ציון יוצאים מאולם הישיבות.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את תכניות הבינוי

מס' דף: 16

מספר בקשה: 20190186	תיק בניין: 2013088
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 382 בתאריך: 31/10/2019	

סעיף 4:

מבקש:

♦ ללוש אריאל

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ נגב מדידות

עגנון 6 דירה 36 באר שבע מיקוד : 84750

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7785489613

כתובת הבניין: הר שניר 5 דימונה

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 296

מהות הבקשה:

גילוי נאות: מדובר בבית מגורים של סגן ראש העיר ויושב ראש ועדת המשנה מר אריאל ללוש.

תכנית שינויים לטופס איכלוס (טופס 4), הרחבת מרתף, תוספת שטחים בקומה א' (לגיטימציה), מחסן, ביטול פרגולה בקומת קרקע וחידוש היתר עבור חניה. בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 5 מגרש 296.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

מאחר ומדובר בבקשה של יו"ר הועדה מר אריאל ללוש. יו"ר הועדה יוצא מאולם הישיבות וממנה במקומו את חבר הועדה מר יחיאל צרויה כממלא מקום יו"ר הועדה לעניין בקשה זו.

מ"מ יו"ר הועדה מר יחיאל צרויה מציג את הבקשה לחברי הועדה.

היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים מציין כי בקשה זו הייתה אמורה לבוא לדיון בוועדת הרישוי מאחר והינה תואמת תכנית אך ומאחר ומדובר בבקשה של יו"ר הוועדה לתכנון ולבניה הבקשה תובא לדיון בוועדה הנ"ל ולאחר מכן תועבר לדיון בוועדת רשות רישוי מקומית. ההחלטה תחתם ע"י ראש העיר שהוא יו"ר וועדה המקומית לתכנון ובניה.

החלטה: חברי הועדה מאשרים את הבקשה והיא תועבר לדיון בוועדת רשות רישוי מקומית.

החלטות:

חברי הועדה מאשרים את הבקשה בכפוף להעברתה לדיון בוועדת רשות רישוי מקומית.

ת. השלמה

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

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה