

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 402 ביום רביעי תאריך 26/05/21 ט"ו סיון, תשפ"א בשעה 18:10

הועדה התקיימה באולם המליאה קומה ג' בניין העירייה . שד' אריאל שרון
השתתפו:

חברים:

- | | |
|----------------|---|
| מר אריאל ללוש | |
| מר צרויה יחיאל | - |
| מר אסף איפרגן | |
| מר יהודה בצלאל | |
| מר טלקר עופר | - |

סגל:

- | | |
|-----------------------|---|
| רפי בן דוד | |
| חבושה סמיטל | - |
| יעל סיסו | - |
| עו"ד יהודה ירמולובסקי | |
| קנדלקר שירן | |
| אבוטבול יסמין | |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------|--|
| מר ארמון לנקרי | |
| מר ניסים פרץ | |

נציגים:

- | | |
|-------------------|---|
| מיכאל שוקרון | |
| כהן שליו | |
| טלי כפיר | |
| אופיר בניטה | |
| סבטלנה טליס | |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - |
| מעין ארטן | |
| רחמים הדר | - |
| פינקלשטיין גבריאל | |
| ליאורה גולמב | - |
| ורד זיסו כהן | |
| עידית צילה אורלב | |
| אייל עמרם | |
| מר גיטלין דימיטרי | |
| אדווה אמזלג | |

סגל:

מס' דף 2:

יועץ המשפטי לעירייה
מנהל מחלקת רישוי עסקים
מנהל תחום גביה
מבקרת העירייה

עו"ד מנחם בן טובים -
טל שמשון
עו"ד תורג'מן רוני
מירב בנאקוט

הישיבה התחילה בשעה 18:10 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' 401
מיום 19/04/21 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג)–(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את אישור הפרוטוקול של הישיבה הקודמת

מספר 401 להצבעה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד

חבר הועדה יחיאל צרויה – בעד

חבר הועדה אסף איפרגן – בעד

חבר הועדה עופר טלקר – בעד

החלטה: מאשרים את אישור הפרוטוקול.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 402 בתאריך: 26/05/21
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0904557	שינויים תכנוניים, פטרה 26, ציפורי 39, שכונת ממשית, דימונה	39607	12	12	5
2	607-0882605	מגורים, רח' קיסריה 2, דימונה	100326	119	119	7
3	235/תח/25	א.אבאל איחוד מגרשים 198,199,200 למגרש 200	39863	116	116	9
4	237/תצ"ר/25	חברת ערים גוש 39869 חלקות 66,60,59,35,34	39869	34	34	11

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 607-0904557

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 402 בתאריך: 26/05/2021

שם: שינויים תכנוניים, פטרה 26, ציפורי 39, שכונת ממשית, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 25 גרסת תשריט: 20

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

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבניין
- ♦ **מתכנן:** אוהד אלחנני
- ♦ זיאנה בובליק
- ♦ **מגיש:** גולן אטיאס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39607

, 17, 12

מטרת הדין

אישור תכנית לאחר תום 60 ימי הפקדה שעברו ללא התנגדויות.

מטרת התכנית

שינויים במגרשים מס' 584A ו-585A ברחוב פטרה 26 וברח' ציפורי 39, שכונת ממשית, דימונה. השינויים כוללים:

- איחוד וחלוקת מגרשים
- הגדלת השטח המותר לבניה
- הוספת שטחי שירות תת קרקעיים.
- שינוי קווי בניין.
- שינוי תכנית.
- קביעת גובה למבנים.
- שינוי הוראות בינוי.
- הוספת קומה מתחת לקרקע.

חנות דעת המהנדס:

התכנית מובאת למתן תוקף לאחר שהסתיימו 60 ימי הפקדה ולא הוגשו התנגדויות ממליץ לאשר את התכנית.

מהלך הדין

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר במתן תוקף לתכנית לאחר שתמו ימי ההפקדה, ולא התקבלו התנגדויות.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה את אישור התכנית להצבעה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה: בעד
חבר הועדה אסי איפרגן: בעד
חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתכנית.

ה ח ל ט ו ת
לאשר את התכנית.

סעיף: 2

תכנית מפורטת: 607-0882605

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 402 בתאריך: 26/05/2021

שם: מגורים, רח' קיסריה 2, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 9

יחס
כפיפות

לתכנית
134/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ אברהים מחגנה אבו שקרה

♦ **מגיש:** אלי גבאי

♦ זהבה גבאי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100326

, 119

מטרת הדין

הפקדת תכנית.

מטרת התכנית

התכנית המוצעת מאפשרת שינויים תכנוניים בבית מגורים הכוללים: שינוי בקו בניין קדמי עבור חדר שמש וסככות, הגדלת זכויות בניה עיקריים, הגדלת שטח תכסית ושינוי בינוי ועיצוב לעניין גודל מחסן וחומות היקפיות. ברח' קיסריה 2 מגרש 119 בשכ' ממשית.

חנות דעת המהנדס:

התכנית הינה עבור בית מגורים ברח' קיסריה 2 בשכ' ממשית דימונה התכנית מבקשה שינוי קו בניין קדמי נקודתי עבור חדר שמש וסככה, הגדלת שטחים עיקריים ושטח תכסית, הגדלת שטח מחסן ושינויים בהוראות בינוי ועיצוב לעניין חומות היקפיות. ממליץ לאשר את הפקדת התכנית.

מהלך הדין

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בתכנית להסדרת מצב קיים בית מגורים בשכ' ממשית, רח' קיסריה 2

מנהלת הועדה חבושה סמיטל: מסבירה כי התכנית המוגשת באה להסדיר מצב קיים ע"י שינוי קווי בניין, הגדלת שטחים עיקריים ושטח תכסית מותר, הגדלת שטח מחסן מותר, שינויים בהוראות הבינוי והגבהת חומות היקפיות בבית המגורים.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה להצבעה את הפקדת התכנית

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה יחיאל צרויה: בעד

חבר הועדה אסי איפרגן: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות
להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון התכנית בהתאם להערות הבדיקה.

סעיף: 3 תשריט איחוד: 235/תח/25
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 402 בתאריך: 26/05/2021

שם: א.אבאל איחוד מגרשים 198,199,200 למגרש 200

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד	146/03/25
מגרשים	

בעלי עניין:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| א.אבאל חברה לבניין ופתוח | ♦ יזם: |
| אבי ערד | ♦ מודד: |
| רמ"י | ♦ רמ"י: |

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39863

, 122, 116

גוש : 39867

, 17

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 198,199,200 למגרש 200A בשכונת השחר המגרשים הינם בייעוד מגורים א' מסוג גן גג בהתאם לתוכנית מאושרת. 146/03/25

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 198,199,200 למגרש 200A בשכונת השחר המגרשים הינם בייעוד מגורים א' מסוג גן גג בהתאם לתוכנית מאושרת 146/03/25
 כתובות : מגרש 198 : אפרסק 2,4 , והרבי מלובאוויטש
 מגרש 199 : דובדבן 8, 10, והרבי מלובאוויטש
 מגרש 200 : דובדבן 2, 4, 6 , והרבי מלובאוויטש

הערות בדיקה

- יש להוסיף את מספר התשריט 235/תח/25.
- לתקן את מספר המגרש המאוחד בכל חלקי התשריט למגרש A.250
- חתימת מנהל
- יש להגיש 5 סטים מתוקנים וחתומים.

חנות דעת המהנדס:

מדובר באיחוד שלושה מגרשים בשכ' השחר איחוד המגרשים יהווה תכנון בינוי טוב יותר אינני רואה בעיה הנדסית או תכנונית. אישור התשריט יהיה בתנאי הגשת תצ"ר בבקשה לטופס 4 ממליץ לאשר את תשריט האיחוד

מהלך הדיון

יו"ר הועדה אריאל ללוש : מסביר את תשריט האיחוד ומציין כי מדובר שלושה מגרשים בבעלות חברת א.אבאל אשר מאוחדים למגרש אחד, בשכ' השחר.

מהנדס העיר רפי בן דוד : מציין כי הקבלן מאחד את המגרשים על מנת ליצור בינוי טוב יותר, עוד מוסיף כי החלטה לאפשר לקבלנים לאחד מגרשים לטובת בינוי טוב יותר הינה החלטה מצוינת ומבורכת. בתקווה שבקשות מהן אלה יתאשרו בעתיד.

יו"ר הועדה מעלה את תשריט האיחוד לאישור חברי הועדה:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה: בעד
חבר הועדה אסי איפרגן: בעד
חבר הועדה עופר טלקר: בעד

החלטה: מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף להערות הבדיקה.

ה ח ל ט ו ת

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

סעיף: 4 תשריט לצורכי רישום: 25/תצ"ר/237

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 402 בתאריך: 26/05/2021

שם: חברת ערים גוש 39869 חלקות 66,60,59,35,34

נושא: אישור תוכנית לצורכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
607-0592386

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** חברת ערים
- ♦ **מודד:** יניב סיטבון
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** חברת ערים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39869
, 66, 60, 59, 35, 34

מטרת הדין

תוכנית לצורכי רישום שהוגשה ע"י חברת ערים בגוש 39869 חלקות 66,60,59,35,34. התצ"ר הוגש על מנת להסיר את החלקות בהתאם לתוכנית מספר 607-0592386 שמטרתה שינויים תכנוניים לצורך הקמת מתקנים הנדסיים בצפון שכונת השחר.

מטרת התכנית

תצ"ר עבור חברת ערים בהתאם לתוכנית 607-0592386 גוש 39869 חלקות 66,60,59,35,34.

חונות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית לצורכי רישום הבאה להסדיר את הפרצלציה בהתאם לתוכנית 607-0592386. התצ"ר מסדיר את גוש 39869 חלקות 66,60,59,35,34 ממליץ לאשר את התצ"ר

מהלך הדין

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה לאישור התכנית לצורכי רישום בפני חברי הועדה.

מנהלת הועדה סמיטל חבושה: מציינת כי מדובר בתכנית לצורכי רישום הבאה להסדיר גושים וחלקות בהתאם לתכנית מפורטת של מתקנים הנדסיים בצפון שכי השחר, התכנית בין היתר שינתה את חלוקת המגרשים ועל כן יש צורך בהסדרת החלקות.

יו"ר הועדה מעלה את התכנית לצורכי רישום לאישור חברי הועדה:

- יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד
- חבר הועדה יחיאל צרויה: בעד
- חבר הועדה אסי איפרגן: בעד
- חבר הועדה עופר טלקר: בעד

החלטה: מאשרים את התכנית לצורכי רישום מס': 25/תצ"ר/237 בכפוף להתאמה לתכניות 607-0592386 ובכפוף להערות הבדיקה.

מס' דף: 12

החלטות

מאשרים את תצ"ר 25/תצ"ר/237 בכפוף להתאמה לתכניות 607-0592386

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	שכי השחר (מזרחית)	אלגי עדיאל ופזית	221	28	39863	2020025	20210231	1
16	שכי הר נוף	יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983	108			2014079	20210427	2
18	שכי מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		26	39515	2015092	20210478	3
20	שכי מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		27	39515	2015093	20210481	4
21	שכי מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		28	39515	2015094	20210482	5
22	שכי מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		29	39515	2015095	20210483	6
23	שכי מלכי ישראל	כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ		30	39515	2015096	20210484	7
24	שכי השחר (מזרחית)	מירב מרי בכר	296	69	39863	2019025	20210341	8
26	שכי השחר (מזרחית)	ליברוב אנטון ויוליה	180	40	39866	2019107	20210186	9
27	שכי הר נוף	ברגיל אביחי ומורן	428	1	400505	2020003	20210211	10

2020025	תיק בניין :	20210231	מספר בקשה :	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך : 26/05/2021				

מבקש:

• אלגי עדיאל ופזית

בודק הבקשה:

• יעל סיסו

מודד:

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

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 10000024447

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 3 דימונה

גוש וחלקה : 39863 28 מגרש: 221

תכנית : 146/03/25, 607-0619924

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, בשכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 3 מגרש 221.

בדיקת השוואות זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	4.5	0.00	4.5	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה להיתר הכוללת הקלות ברח' פרופ' ישראל אומן 3 – מגרש 221 בשכ' השחר.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה להצבעה את אישור הבקשה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד
חבר הועדה יחיאל צרויה: בעד
חבר הועדה אסי איפרגן: בעד
חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור הבקשה .

ה ח ל ט ו ת:
בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבנייה

ת. השלמה

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

מספר בקשה: 20210427	תיק בניין: 2014079
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 402 בתאריך: 26/05/2021	

סעיף 2:

מבקש:

יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הר שניר 2 א דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 108

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בקשה לחידוש היתר 20140213 בניה לבנית 2 יח"ד - קוטגיים בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% (לבנית מרפסת) והקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית וביטול 10 יח"ד נוספות. בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 2 א', מגרש 108.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

חבר הועדה יהודה בצלאל נכנס לאולם הישיבות.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה לחידוש היתר לבניית 2 יח"ד מתוך 12 יח"ד שאושרו בהיתר קודם.

הבקשה כוללת הקלות ברח' הר שניר 2א' – מגרש 108 בשכ' הר נוף.

מנהלת הועדה סמיטל חבושה: מסבירה כי מדובר בביטול בקשה קודמת לבניית 12 יח"ד שמתוכם החלה בניית 2 יח"ד, כיום מבוקש חידוש היתר ל 2 יח"ד על מנת להמשיך בבנייתם.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה להצבעה את אישור הבקשה וביטול בקשה מס': 20140213

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה יחיאל צרויה: בעד

חבר הועדה אסי איפרגן: בעד

חבר הועדה יהודה בצלאל: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור הבקשה וביטול בקשה מס': 20140213.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.

מס' דף: 17

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור הג"א

מספר בקשה: 20210478	תיק בניין: 2015092
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 402 בתאריך: 26/05/2021	

סעיף 3:**מבקש:**

• כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: המלך שאול 1056 דימונה

גוש וחלקה: 39515 26

מהות הבקשה:

חידוש החלטת ועדה לבקשה מספר: 20150178 מיום 17/08/2015

במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים:

1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
6. תוספת מעליות ולובי.

ביטול תקן חניה.

סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),

בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1056.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

חבר הועדה יחיאל צרויה עוזב את אולם הישיבות וזאת בשל קרבתו לבעל הבקשה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה לחידוש החלטת ועדה משנת 2015 ומציין כי מדובר בבקשה לחיזוק מבנה ותוספות בניה בהקלות בהתאם לתמ"א 38 של הרב חמד וכי מדובר בחמש בקשות זהות בחמש מגרשים סמוכים. בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1056.

חבר הועדה יהודה בצלאל: מציין כי מדובר בפרויקט ראשון מסוגו בעיר דימונה.

מהנדס העיר רפי בן דוד: מציין כי מדובר באישור הבקשה לחידוש החלטת ועדה משנת 2015

הבקשה כוללת הוספת מעלית, הוספת ממו"דים לדירות וכן הוספת 2.5 קומות מעל הקומות הקיימות וכי מדובר בבניה ישנה והיה מעדיף לראות באזור זה הריסת מבנים ובנייתם מחדש ע"י פינוי בינוי. עוד מוסיף כי כחלק מדרישות הועדה על היזם לשלם כופר חניה וזאת מאחר ולא ניתן ליצור מקומות חניה במסגרת המגרש, ועל העירייה ליצור מקומות חניה בעבור היזם תוך תקופת זמן קצובה.

חבר הועדה אסי איפרגן: מציין כי מדובר במספר בניינים המוחזקים שנים ללא שום שינוי והתפתחות. הדיון בבקשות אלו נידונו לפני כ-6 שנים בתקופה בה לא הייתי חבר מועצת עיר ולדעתי ראוי שיבואו ויציגו את התכניות כמו שצריך ע"י אדריכל הפרוייקט.

חבר הועדה יהודה בצלאל: מציין כי מדובר בפרוייקט גדול אשר חלפו כ-6 שנים מיום החלטת הועדה לאשרו וכי

במרוצת השנים התחלפו חברי הועדה. מה גם שישנה סוגיה משפטית האם בחוק ישנה אפשרות להביא בקשה לדיון לחידוש החלטת ועדה או שעל היזם להגיש בקשה חדשה.

מנהלת הועדה סמיטל חבושה: מציינת כי אינה מכירה איסור בחוק להבאת בקשה לחידוש החלטת ועדה. ומציינת כי תוקף החלטת הועדה מיום 17/08/2015 פג לאחר שנה.

חבר הועדה יהודה בצלאל: מפנה את הסוגיה המשפטית לתובע העירוני ונציג היועמ"ש יהודה ירמולובסקי.

תובע עירוני ונציג היועמ"ש עו"ד יהודה ירמולובסקי: אינני מכיר מניעה משפטית.

חבר הועדה עופר טלקר: מציין כי מן הראוי שבקשות בסוג זה יובאו לדיון בישיבת מליאת הועדה לתכנון ובניה שבה כל חברי מועצת העיר שותפים להחלטת ולא בוועדת המשנה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציין כי חברי הועדה מבקשים להביא את הבקשה לדיון בפני מליאת הועדה לתכנון ובניה

על מנת שאדריכל הבקשה יציג את הבקשה והיועמ"ש יתן את חו"ד בנושא

אך ניתן לעיין בבקשה עכשיו ובנות הועדה יציגו את הבקשה בפני חברי הועדה.

חבר הועדה יהודה בצלאל : מציין כי בנות הועדה הן מבקרות התכנית ולא אדריכליות הפרוייקט ולכן מן הראוי להזמין את אדריכל הפרוייקט להציגו ולענות על שאלות חברי הועדה.
עוד מוסיף, כי מדובר בנושא אסטרטגי הגובל עם קניון י.ח דמרי ויש עניין לציבור.
אני רוצה להבהיר כי איני נגד אישור חידוש החלטת הועדה אך אני מבקש שהבקשה תוצג בפני כל חברי המועצה במליאת הועדה לתכנון ובניה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש : בהתאם לבקשת חברי הועדה הנני מעלה להצבעה את העברת הדיון בבקשה זו ובבקשות הבאות מס': 20210481, 20210482, 20210483, 20210484 לדיון במליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.
למליאת הועדה לתכנון ובניה יש להזמין את אדריכל הפרוייקט להצגת הפרוייקט בפני חברי המועצה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש : בעד
חבר הועדה אסי איפרגן : בעד
חבר הועדה יהודה בצלאל : בעד
חבר הועדה עופר טלקר : בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את העברת הדיון בבקשה זו ובבקשות הבאות מס':
20210481, 20210482, 20210483, 20210484 לדיון במליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

ה ח ל ט ו ת :

מאשרים פה אחד את העברת הדיון בבקשה זו ובבקשות הבאות מס':
20210481, 20210482, 20210483, 20210484 לדיון במליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

2015093	תיק בניין :	20210481	מספר בקשה :	סעיף 4:
26/05/2021				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך :

מבקש:

י.כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: המלך שאול 1057 דימונה

גוש וחלקה: 39515 27

מהות הבקשה:

חידוש החלטת ועדה לבקשה מספר: 20150179 מיום 17/08/2015
במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים:
1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
6. תוספת מעליות ולובי.
ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1057.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

בהתאם למהלך הדיון שהתקיים בבקשה מס': 20210478 הדיון בבקשה זו מועבר למליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

החלטות:

מאשרים פה אחד את העברת הדיון בבקשה זו לדיון במליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

2015094	תיק בניין :	20210482	מספר בקשה :	סעיף 5:
26/05/2021				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך :

מבקש:

• כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

סוג בקשה : בקשה לתמ"א 38
מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: המלך שאול 1058 דימונה

גוש וחלקה : 39515 28

מהות הבקשה:

חידוש החלטת ועדה לבקשה מספר : 20150180 מיום 17/08/2015
במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיזוק המבנה הכוללים :

1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1058.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

בהתאם למהלך הדיון שהתקיים בבקשה מס': 20210478 הדיון בבקשה זו מועבר למליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

החלטות:

מאשרים פה אחד את העברת הדיון בבקשה זו לדיון במליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

2015095	תיק בניין :	20210483	מספר בקשה :	סעיף 6:
26/05/2021				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך :

מבקש:

י.כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה לתמ"א 38

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: המלך שאול 1059 דימונה

גוש וחלקה: 39515 29

מהות הבקשה:

חידוש החלטת ועדה לבקשה מספר: 20150181 מיום 17/08/2015

במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחזוק המבנה הכוללים:

1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1059.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

בהתאם למהלך הדיון שהתקיים בבקשה מס': 20210478 הדיון בבקשה זו מועבר למליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

החלטות:

מאשרים פה אחד את העברת הדיון בבקשה זו לדיון במליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

2015096	תיק בניין :	20210484	מספר בקשה :	סעיף 7:
26/05/2021				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך :

מבקש:

י.כ.ל.ח יזמות והשקעות בע"מ

סוג בקשה : בקשה לתמ"א 38
מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : המלך שאול 1060 דימונה

גוש וחלקה : 39515 30

מהות הבקשה:

חידוש החלטת ועדה לבקשה מספר : 20150182 מיום 17/08/2015
במבנה מגורים בן 4 קומות מוצעת תוספת בניה וחיוק המבנה הכוללים :

1. תוספת קומה רביעית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 2. תוספת קומה חמישית מכח תמ"א 38 הכוללת 4 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג מכח תמ"א 38 הכוללת 2 דירות פנטהאוז בעלות מרפסת גג ופרגולה.
 4. תוספת הרחבת דירות מכח תמ"א 38.
 5. תוספת גזוזטראות לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 בחזית קדמית.
 6. תוספת מעליות ולובי.
- ביטול תקן חניה.
סה"כ 10 יח"ד חדשות בהקלה מקווי בניין (עפ"י פרסום),
בשכ' מלכי ישראל, רח' המלך שאול 1060.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

בהתאם למהלך הדיון שהתקיים בבקשה מס': 20210478 הדיון בבקשה זו מועבר למליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

החלטות:

מאשרים פה אחד את העברת הדיון בבקשה זו לדיון במליאת הועדה לתכנון ובניה הקרובה.

2019025	תיק בניין :	20210341	מספר בקשה :	סעיף: 8
26/05/2021				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך :

מבקש:* **מירב מרי בכר****בודק הבקשה:**

* יעל סיסו

מודד:

* ארד אבי

יוסי הבורסקאי 1 ת.ד. 3124 באר שבע מיקוד : 8413101

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 10000031190

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 37 דימונה

גוש וחלקה : 39863 69 מגרש: 296

תכנית : 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח שירות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 6.92 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה מקווי בנין מותרים לבניית בריכת שחיה וחדר מכונות. בשכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 37 מגרש 296.

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
קו בנין		5.00	146/03/25	2.0	0.00	2.0	לא
קו בנין		3.00	146/03/25	2.3	0.00	2.3	לא
מתחת לכניסה הקובעת		82.00	146/03/25	88.7	0.00	88.7	לא

הערות בדיקת השוואת זכויות:

הקלה מקווי בנין מותרים לבניית בריכת שחיה וחדר מכונות. העברת זכויות בניה משטח שירות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 6.92 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה להיתר הכוללת הקלות ברח' פרופ' אהרון צ'חנובר 37 – מגרש 296 בשכ' השחר.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה להצבעה את אישור הבקשה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה אסי איפרגן: בעד

חבר הועדה יהודה בצלאל: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור הבקשה .

ה ח ל ט ו ת:

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.

2019107	תיק בניין :	20210186	מספר בקשה :	סעיף 9:
26/05/2021				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך :

מבקש:

♦ ליברוב אנטון ויוליה

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ מחאגנה אברהמים אבו שקרה.

30010 אום אל-פחם

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 1395664760

כתובת הבניין : ד"ר חיים בוגרשוב 4 דימונה

גוש וחלקה : 39866 40 מגרש: 180

תכנית : 146/03/25, 607-0619924

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, בניית מחסן בהקלה מגודל מותר (מוצע 10.35 מ"ר, מותר 9.00 מ"ר), בניית בריכת שחייה בהקלה בקו בניין וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 10.53 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, ד"ר חיים בוגרשוב 4 מגרש 180.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה להיתר הכוללת הקלות ברח' חיים בוגרשוב 4 – מגרש 180 בשכ' השחר.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה להצבעה את אישור הבקשה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה אסי איפרגן: בעד

חבר הועדה יהודה בצלאל: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור הבקשה .

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.

2020003	תיק בניין :	20210211	מספר בקשה :	סעיף: 10
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 402 בתאריך : 26/05/2021

מבקש:

♦ **ברגיל אביחי ומורן**

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ ו.א.ג. הנדסה אזרחית ושירות מדידות
באר שבע ת.ד. 10557

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000017552

כתובת הבניין: הר רביד 7 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 428

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים ובניית בריכת שחיה וחדר מכונות בהקלה בקו בניין מותר בשיעור של עד 50% (מותר 1.50 מ', מוצע 0.75 מ')
שכ' הר נוף, רח' הר רביד 7 מגרש 428

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבקשה להיתר הכוללת הקלות ברח' הר רביד 7 – מגרש 221 בשכ' הר נוף.

יו"ר הועדה אריאל ללוש: מעלה להצבעה את אישור הבקשה

יו"ר הועדה אריאל ללוש: בעד

חבר הועדה אסי איפרגן: בעד

חבר הועדה יהודה בצלאל: בעד

חבר הועדה עופר טלקר: בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את אישור הבקשה .

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.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר אריאל ללוש - יו"ר ועדת המשנה

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

=====