

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 351 ביום שני תאריך 03/04/17 ז' ניסן, תשע"ז

מוזמנים:

חברים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- אלי סיגרון - חבר ועדה
- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- גיקי אדרי - חבר ועדה

נציגים:

- טפסר גרשון כלימי - נציג כיבוי אש
- גולדשטיין דוד - 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
- רחמים הדר - נציג מ. השיכון
- שולה אילוז - נציגת איכות הסביבה
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום

סגל:

- אבי היקלי - מ"מ מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - יועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 351 בתאריך: 03/04/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0470427	גני דניאל, אזור תעשייה דרומי בדימונה	100256	1	1	3
2	607-0455899	מגרש מגורים מס' 410, שכונת הר נוף, דימונה	39932	13	13	5
3	607-0499442	מתחם קאנטרי דימונה	100324	1	1	7
4	607-0451500	דימונה שכונת ממשית מגרש 473	100326	1	1	8
5	607-0335448	דימונה - ממשית	39510	64	64	10
6	607-0305623	מגורים ברח' תל אפק 40, שכ' ממשית, דימונה	39529	66	66	11
7	607-0509273	שינויים במגרש מספר 923 המיועד למסחר, דימונה	100326	1	1	13
8	607-0348219	שכונת הניצחון א' ו-ב' בדימונה	39510	104	104	15

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0470427
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

שם: גני דניאל, אזור תעשייה דרומי בדימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	3/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ **מגיש:** גני דניאל דימונה בע"מ
- ♦ **וועדה מקומית דימונה**

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100256
1

מגרשים לתכנית: 26 בשלמותו מתכנית: 3 / 101 / 02 / 25

מטרת הדיון

המלצה לוועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

תכנית זו מסדירה את תשריטי החלוקה השונים שאושרו ומסדירה את שימושי הקרקע על ידי שינוי יעוד לשטח חריגת המגרש לתוך הכביש מיעוד דרך מאושרת למסחר, כמו גם את המגרש כולו (תא שטח 825) מאזור תעשייה ומלאכה למסחר ומגדירה שימושים, הגדרת זכויות בנייה מקסימליות וחלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שרות. בנוסף כחלק ממסמכי תכנית זו יוגש נספח תנועה בעקבות הצרת רוחב כביש הכניסה.

חות דעת המהנדס:

תוכנית זו באה להסדיר את חריגות המגרש לתחום שטח הדרך כאשר מדובר בדרך שהינה בבעלות רמ"י (לא בכחירה של הרשות) כאשר רוחב הדרך כפי שהוא מאושר סטטורית הינו 26 מ' וכיום בהתאמה למצב הקיים מוצע רוחב כביש 21 מ' בנוסף התוכנית מבקשת לערוך שינוי ייעוד מתעשייה לטובת מסחר שכן מדובר במבנה הפועל מזה מספר שינויים כשימוש חורג תחת הגדרה של אולם אירועים (מסחר).

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 2	תכנית מתאר מקומית: 607-0455899
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

שם: מגרש מגורים מס' 410, שכונת הר נוף, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	1066/מק/25
חלק מ-	34/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** מירי אלינסקי סלוצקי
- ♦ **מגיש:** מיטל זנתי
- ♦ יצחק זנתי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש : 39932
 , 13
 גוש : 400505
 1

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית : 34 / 101 / 02 / 25
 410 בשלמותו מתכנית : 34 / 101 / 02 / 25

מטרת הדין
 הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

התכנית מאפשרת חלוקת מגרש מס' 410 בשכונת הר נוף לשני מגרשים בעלי קיר משותף (0.0), כולל הפרדת כל המערכות, הגדלת שטח עיקרי מ 300 מ"ר ל 350 מ"ר, בחלוקה זהה לשני המגרשים (175מ"ר לכלמגרש) ניווד 45 מ"ר שטחי שירות מתחת לקרקע אל מעל לקרקע ומצרפת אותם ל 45 מ"ר שטחי שירות מאושרים, בחלוקה זהה לשני המגרשים (45 מ"ר לכל מגרש, עבור: חניה 15 מ"ר, ממ"ד 12מ"ר, מחסן 9 מ"ר, שירות 9 מ"ר) וקובעת מיקום חניה למגרש A410 וקביעת תנאים לקבלת היתר. במגרש מגורים ברח' הר הצופים 16 שכ' הר נוף.

חות דעת המהנדס:

התוכנית חלה על מגרש בשכ' הר נוף, עפ"י התב"ע התקפה על מגרש זה מתוכננות 2 יח"ד המשתייכות לאותם הבעלים עם חיבור אחד לחשמל, מים וביוב. תוכנית זו מאפשרת את חלוקת המגרש ל 2 מגרשים עצמאיים ע"י הפרדת כל המערכות, הגדלת זכויות בניה לשטחים עיקיים, קביעת קוי בניין בין המגרשים, והעברת שטחי השירות מתחת לקרקע למעל הקרקע. בשכ' זו אושרו תוכניות דומות. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

סעיף: 3	תכנית מפורטת: 607-0499442
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

שם: מתחם קאנטרי דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** ועדה מקומית דימונה

♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** ועדה מקומית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100324

1

גוש: 400495

1

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

מטרת התכנית לאפשר את שדרוג המתקנים בבריכה העירונית דימונה כולל, בניית חדר כושר, בריכה מקורה מחוממת, בריכה טיפולית, ספא, קיוסק מסעדה ומלתחות.
זאת על ידי קביעת גבולות חדשים במגרש 1 בגוש 400495 על ידי הצרכת שטחים מחניה במגרש 2001 ושצ"פ ממגרש 2000 לטובת שטח ספורט והחזרת שטחים אלו בתוך גבולות התכנית החדשה ללא שינוי בשטחים הכוללים של כל ייעוד קרקע. כל זאת מתוקף סעיף 62.א. (א) סעיף קטן 1. בנוסף התכנית קובעת קווי בניין והנחיות לבנייה.

חות דעת המנדט:

מטרת התוכנית הינה הצרכת שטחים בגבולות המגרש הקיים ובסמוך לו לטובת התאמה לתוכנית הבינוי המוצעת

סעיף: 4	תכנית מפורטת: 607-0451500
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

שם: דימונה שכונת ממשית מגרש 473

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	133/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **מגיש:** ציון שמילה

♦ יואב צריקר

♦ שרון שורדקר

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 100326

1

מטרת הדיון

המלצה לועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בבנייני מגורים הכוללים מרפסות זיזיות פתוחות אשר בשנים האחרונות חלק מדיירי הבנינים החלו בסגירתהמרפסות בחלונות זכוכית, מטרת התוכנית הינה להסדיר מצב קיים, וכן במטרה ליצור תוכנית בינוי אחידה לכל בניין ובניין.

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 5	תכנית מפורטת: 607-0335448
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

שם: דימונה - ממשית

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	133/03/25

בעלי עניין:

♦ יזם: משרד הבינוי והשיכון

♦ מתכנן: צביקה גבאי

♦ מגיש: משרד הבינוי והשיכון

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39510
65, 64

גוש: 39946
22

גוש: 400365
2

מגרשים לתכנית:

100	בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	101
408	בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	408
529	בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	529
602	בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	602
604	בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	604
628	בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	628

מטרת הדיון

המלצה לוועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

שינוי ייעוד קרקע ממגרש למגורים למגרש למסחר ומגרש לשצ"פ בגין גילוי אתר עתיקות בשטח השכונה, ושינויי בינוי בהתאמה, ללא שינוי במספר יחידות הדיוור.

חנות דעת המהנדס:

כתוצאה מאתר עתיקות שנתגלה במגרש 413 תוכנית זו משנה את ייעוד המגרש לשצ"פ (בתחום השטח שבו נמצאים העתיקות) ושטחי מסחר שחסרים בתחום אזור זה של פיתוח השכונה. מסי יח"ד שבוטלו (40 יח"ד) הועברו באופן יחסי ליתר המגרשים שבתחום הקו הכחול. כמו כן בהתאם לאופי הבינוי ושטחי המגורים כיום ובהתאם לצורך הוגדל השטח העיקרי לכל יח"ד מ105 מ"ר ל 11 מ"ר. ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 6	תכנית מפורטת: 607-0305623
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

שם: מגורים ברח' תל אפק 40, שכ' ממשית, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ מתכנן: ויקטור רבינוביץ'

♦ מגיש: דמיטרי סלגן

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39529
 115, 114, 66

מטרת הדין

דיון בהפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

התוכנית באה על מנת להסדיר מצב קיים ע"י:
 - הגדלת סה"כ הזכויות המותרות מ 193 מ"ר ל 232 מ"ר
 - ע"י הגדלת שטחי השירות מ 27 מ"ר ל 66 מ"ר .
 - הגדלת תכסית מ 127 מ"ר ל 176 מ"ר
 - שינוי נקודתי של קו בניין צידי 0.0 עבור מצללה בלבד
 - שינוי הוראות בינוי ונספח בינוי
 בבית מגורים ברח' תל אפק 40 שכ' ממשית.

חוות דעת המהנדס:

התוכנית מסדירה מצב קיים בשטח עי הגדלת זכויות שינוי קו בניין למצללה , הגדלת תכסית ושינוי נספח בינוי ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

סעיף: 7	תכנית מפורטת: 607-0509273
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

שם: שינויים במגרש מספר 923 המיועד למסחר, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	133/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יעקב פישר
- ♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100326
1

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

- מטרת התוכנית הינה שינויים תכנוניים נדרשים למגרש 923 ע"י:
- התרת שימוש נוסף לשצ"פ 622 למעבר כלי רכב למגרש 923
 - שינוי קווי בניין
 - הגדלת תכסית
 - שינוי גובה המבנה
 - הוספת קומה מעל המפלס הקובע.

חנות דעת המהנדס:

מטרת התוכנית הינה לשנות את הכניסה למתחם דרך הכביש הראשי (שד' ירושלים) ולא כפי שמופיע בתוכנית התקפה דרך כביש 2 (רח' תל לכיש) שהינו כביש צר המוביל לכניסה לחניות של מתחמי המגורים הפרוסים לאורך הרחוב בנוסף התוכנית המוצעת קובעת שינוי בקווי בניין, הגדלת תכסית והוספת קומה שינוי גובה מותר וזאת במטרה להתאים לתוכנית בינוי מוצעת.

סעיף: 8 **תכנית מפורטת: 607-0348219**
 סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

שם: שכונת הניצחון א' ו-ב' בדימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1/108/03/25
שינוי ל-	4/14/10
שינוי ל-	5/111/03/25
שינוי ל-	6/111/03/25

בעלי עניין:

♦ יזם: ועדה מקומית דימונה

♦ מתכנן: רון פליישר

♦ מגיש: ועדה מקומית דימונה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39510

104

גוש: 39515

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73

גוש: 39520

32

גוש: 39521

79

מטרת הדיון

המלצה לוועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

תחום התכנית כולל בנייה רוויה למגורים בלבד.

תכנית זו אינה מוסיפה יחידות דיור אך מוסיפה שימושים למסחר, תעסוקה, בית כנסת ומוסדות חינוך לילדים בקומת הקרקע בלבד של מבני המגורים, מוסיפה זכויות בנייה למגורים ולשימושים אלו בקומת הקרקע עד לקו בניין קדמי 0, מגדירה את התכנית המותרת, ומאפשרת סגירת קומת הקרקע המפולשת. כל זאת על מנת לאפשר משיכת אוכלוסייה חדשה, צעירה וחיונית לשכונה וגם לשמר את האוכלוסייה הקיימת על ידי הגדלת אפשרויות המגורים ותמהיל השימושים המותרים במבנים הקיימים.

חות דעת המהנדס:

מדובר בדירות שיכונים שמטרת התוכנית להסדיר מצב קיים ולהעניק זכויות בניה לקומת הקרקע (דירות גן) שכן מדובר בתוכנית תקפה שהינה תרש"צ תוכנית זו באה לתת מענה לתושבי השכונה בעקבות המצב הסטטורי הנוכחי שלא יכלו להגיש תוכנית להרחבה או להסדיר עבירות בניה שנעשו לפני הרבה שנים. בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
18		דוידוב איגור ונדיה	456	9	39526	2002093	20160361	1
19	שכ' השחר (מזרחית)	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	401	6	39868	2016189	20160356	2
20	שכ' הערבה	סבג נתנאל			39511	2007080	20170027	3
21	שכ' נוה חורש	אוחנה יוסי	63/2			92121	20160297	4
22	שכ' מזרחית אדר' ארמון	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	452	26	39862	2016109	20160229	5
23	שכ' ממשית	א. אבאל חבי לפיתוח בע"מ	A434			2016164	20160319	6
24	אזור התעשייה	גני דניאל בע"מ				2007084	20170050	7
25	שכ' הר נוף	בן לולו שמעון	377			2017020	20170051	8
26	שכ' נוה חורש	בסטקר יניב	500			2017021	20170052	9
27	שכ' ממשית	ברונשטיין בן	470			2017022	20170053	10
28	שכ' השחר (מזרחית)	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	406	12	39868	2016190	20160357	11
29		קשת צבעים בע"מ באמצעות חופרי ערוער 1986 בע"מ	3			2001002	20170054	12

מספר בקשה: 20160361 תיק בניין: 2002093

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ דוידוב איגור ונדיה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן וחיות שטרית
דימונה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אבן גבירול 17/2 דימונה

גוש וחלקה: 39526 9 מגרש: 456

מהות הבקשה:

תוספת בחזית אחורית בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10%.
סגירת מסתור כביסה, חומות ופרגולות מתכת בחזית אחורית (לגיטימציה).
שכ' חכמי ישראל, רח' שלמה אבן גבירול 17/2 מגרש 456.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160356 תיק בניין: 2016189

סעיף 2:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ בוכריס וורה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרבי מלובאוויטש דימונה

גוש וחלקה: 39868 6 מגרש: 401

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 37 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (33 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית סעיף 2 (9)).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ-314.97 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמי ואחורי בשיעור של עד 40%.
- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
- שכ' השחר, רח' הרבי מלובאוויטש 100, 102, 104, 106, 108 מגרש 401.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170027 תיק בניין: 2007080

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ סבג נתנאל

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: בבא סאלי 122 דימונה

גוש וחלקה: 39511

מהות הבקשה:

בקשה לחידוש שימוש חורג לשלוש שנים להפעלת בית עסק קיוסק, היושב על מקרקעין ביעוד של שצ"פ ודרך ע"פי תב"ע 133/03/25 ו 42/102/03/25.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160297 תיק בניין: 92121

סעיף 4:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ **אוחנה יוסי**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: כליל החורש 15 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 63/2

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

הרחבת מרפסת בקומה א' בחזית קדמית בהקלה מתוכנית בינוי, בניית סככת בקומה א', הרחבת חניה ושינויים בפתחי המבנה (לגיטימציה), וכן העברת זכויות בנייה משטח עיקרי לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ - 5.00 מ"ר ללא תוספת שטחים למותר, בשכ' נווה חורש, רח' כליל החורש 15, מגרש 63/1.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160229 תיק בניין: 2016109

סעיף 5:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פישר יעקב

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39862 26 מגרש: 452

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית שני בניינים סה"כ 21 יח"ד בהקלות הבאות:

-תוספת 2 קומות לשני הבניינים לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית בינוי) סעיף 2 (8).

- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-99.34 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40%.

- הקלה בקווי בניין ציידים בשיעור של כ- 10% מקווי בניין מותרים. שכ' השחר, רח' סא"ל עמנואל מורנו 21,23,25 מגרש 452.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160319 | תיק בניין: 2016164

סעיף 6:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ א. אבאל חב' לפיתוח בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פליישר רון

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש A434

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית שני בנייני מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 28 יח"ד ע"י הוספת 6 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (22 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית סעיף 2 (9)).
 - העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-514.72 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
 - העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-24.28 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
 - תוספת שטחי שרות של עד 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש A434.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170050 תיק בניין: 2007084

סעיף: 7

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ גני דניאל בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ פסטרנק צביקה

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג במבנה קיים (גני דניאל) לשנה נוספת (מיום 01/04/17 - 01/04/18) להפעלת מרכז כנסים לארועים ציבוריים ופרטים באזור התעשייה, על מקרקעין המיועדים לתעשייה.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170051 תיק בניין: 2017020

סעיף: 8

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ בן לולו שמעון

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר חרוז 12 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 377

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי
בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים,
שכ' הר נוף, רח' הר חרוז 2 מגרש 377.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170052 תיק בניין: 2017021

סעיף 9:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ **בסטקר יניב**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: שיזף 174/1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 500

מהות הבקשה:

הצבת פרגולת אלומיניום בחזית קדמית (לגיטימציה),
שכ' נווה חורש, רח' שיזף 174/1 מגרש 500.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170053 תיק בניין: 2017022

סעיף: 10

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ ברונשטיין בן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: תל לכיש 4/41 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 470

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

הצבת פרגולה בחזית קדמית (לגיטימציה)
שכ' ממשית, רח' תל לכיש 4/41 מגרש 470.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160357 תיק בניין: 2016190

סעיף 11:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ בוכריס וורה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו ובת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרבי מלובאוויטש 81 דימונה

גוש וחלקה: 39868 12 מגרש: 406

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 34 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (32 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה

(סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח עיקרי מתחת לקרקע בשיעור של כ- 198.48 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי הגובל עם כבישים מס' 20 ו 24 בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' הרבי מלובאוויטש 81,83,85 מגרש 406.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20170054 תיק בניין: 2001002

סעיף: 12

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

מבקש:

♦ קשת צבעים בע"מ באמצעות חופרי ערוער 1986 בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ בן חמו מומי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפועלים 45 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 3:

תכנית: 24/101/02/25

מהות הבקשה:

הצבת פרגולת מתכת,
באזור התעשייה הדרומי, רח' הפועלים 45 מגרש 3.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.