

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 356 ביום רביעי תאריך 27/09/17 ז' תשרי, תשע"ח בשעה 18:00

מ ו ז מ נ י ס :

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:

- בני כהן - 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
 - רמי ברדוגו - נציג בעל דעה מיעצת שר האוצר
- סגל:**
- רפי בן דוד - 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
 - מירב בנאקוט - מבקרת העירייה

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 355 מיום 31.08.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבניית בית מגורים בשכונת השחר. המבקש מעוניין לבנות בית הכולל מרתף וממ"ד בבניה קונבנציונאלית ואת הקומה מעל בבניה קלה. מצ"ב מכתב הבקשה.

המבקש: כהן תומר.

חוות דעת המהנדס:

סוגיה זו נבחנה ונדונה בעבר. דרישה או בחינה לאפשרות מצד בעלי מגרשים של בני ביתך לאפשר בניה צמודת קרקע באמצעות בניה קלה ו/או שילוב עם בניה קונבנציונאלית, משכך מהנדס העיר הקודם אבי היקלי בשנת 2007 המציא חוות דעת מפורטת (מצ"ב) שסיפקה הסברים ונימוקים מפורטים לקביעה כי אין לאפשר בניה קלה ומאז ועד היום מדיניות זאת לא שונתה באופן קבוע ורציף. לאור האמור ובהתאם לאופי הבניה בשכונות החדשות, אופי הבניה המוחלט בבניה צמודת הקרקע והבניה הרבועה הינה אך ורק קונבנציונאלית. יש לציין כי בניה קלה באה לידי ביטוי בעיקר בחוסר היעילות כאשר ישנו רצון לשדרוג המבנה ואז משתמשים באלמנטים בצורה לא נאותה ואסטטית. אין בכוונתי לשנות את הקיים.

ממליץ בפני הועדה לא לאשר בניה קלה.

החלטה:

מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 356 בתאריך: 27/09/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0463851	שכונת הר נוף, מגרשים 123 ו-A126 ברח' הר המוריה	400505	1	1	4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0463851
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 356 בתאריך: 27/09/2017	

שם: שכונת הר נוף, מגרשים 123 ו-A126 ברח' הר המוריה
נושא: אישור תוכנית
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	34/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ אברהם ארד
- ♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400505
1

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

- תכנית זו ממוקמת בשכונת " צפונית " פלח F מגרשים 123, A126 רח' הר המוריה בדימונה מטרת התוכנית כוללת:
1. מגרש: תוספת זכויות בנייה לשטח עיקרי מעל הקרקע בסך 18 מ"ר, ניווד זכויות בנייה משטח השירות מתחת לקרקע אל שטח השירות מעל הקרקע בסך 15 מ"ר.
 2. מגרש A126 (מופיע כמגרש 126א בתשריט חלוקה 196/תח/25): תוספת זכויות בנייה לשטח עיקרי מעל הקרקע בסך 90 מ"ר.
 - תוספת זכויות בנייה לשטח שירות מעל הקרקע בסך 23 מ"ר, ניווד שטחי שירות מתחת לקרקע אל מעל הקרקע בסך 55 מ"ר.
 3. פירוט שטחי שרות לכל יחידת דיור: בניית מחסן עד 9 מ"ר, בניית חניה מקורה עד 15 מ"ר, ממ"ד עפ"י חוק.
 4. קביעת מיקום והנחיות לבניית מחסנים עפ"י נספח בינוי.
 5. קביעת הנחיות לבניית חניות.
 6. קביעת הנחיות לבניית מרתפים ודרכי הגישה אליהם.
 7. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

חוויות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מס' דף 5:

תאריך: 27/09/2017

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 356 בתאריך: 27/09/17

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	שכ' השחר (מזרחית)	עיריית דימונה	614	82	39866	2017093	20170142	1

מספר בקשה: 20170142 תיק בניין: 2017093

סעיף 1:

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 356 בתאריך: 27/09/2017

מבקש:

♦ עיריית דימונה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ פליישר רון

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: רבי נחמן מאומן 16 דימונה

גוש וחלקה: 39866 82 מגרש: 614

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית כנסת בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
בשכ' השחר, רח' רבי נחמן מאומן 16 מגרש 614.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.