

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 357 ביום שלישי תאריך 31/10/17 י"א חשון, תשע"ח בשעה 18:30

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:

- רמי ברדוגו - נציג בעל דעה מיעצת - שר האוצר
- 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

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 356 מיום 27.09.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת דלת לשטח משותף.

כתובת: בר כוכבא 207/8
המבקש: דובה בינובה

חוות דעת המהנדס:

מדובר בבית מגורים בבעלות פרטית אשר ביצעה עבודת בניה של פתיחת דלת והתקנת גגון ללא היתר אשר בגינן חתמה על הסדר מותנה להסדרת המצב הקיים. בבדיקת הפיקוח בשטח התברר כי הגדר קיימת לאורך כל הבניין והיא מאושרת בתוכנית שאושרה ע"י הועדה. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף להגשת הסכמת כל דיירי הבניין (100%), הגשת תוכנית כוללת לכל הבניין שתובא לאישור הועדה ולאחר מכן הגשת תוכנית פרטנית להיתר.

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 357 בתאריך : 31/10/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0188128	מגורים ברחוב ארבל 1/1, דימונה	400504	1	1	4
2	607-0509273	שינויים במגרש מספר 923 המיועד למסחר, דימונה	100326	1	1	5
3	607-0506725	שכונת הר נוף בדימונה - מגרש 1125 ברח' הר הנגב	400495	1	1	6

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 607-0188128
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 357 בתאריך: 31/10/2017	

שם: מגורים ברחוב ארבל 1/1, דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/34
חלק מ-	607-0319152

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יהודה ליכט
- ♦ גולן אזוט
- ♦ **מגיש:** סלומון טורגימן
- ♦ רחל טורגימן
- ♦ סלמון טורגימן

גושים / חלקות לתכנית :

גרש : 400504
1

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

שינוי קו בניין בבית מגורים ברח' הר ארבל 1/1

חונת דעת המנדט:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 607-0509273
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 357 בתאריך: 31/10/2017	

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

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/133

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100326
1

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא ביצוע תיקונים נדרשים למגרש 923 להקמת מבנה מסחרי וקביעת זכות מעבר לרכב לטובת המגרש המסחרי.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

סעיף: 3	תכנית מפורטת: 607-0506725
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 357 בתאריך: 31/10/2017	

שם: שכונת הר נוף בדימונה - מגרש 1125 ברח' הר הנגב
נושא: הפקדת 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
- ♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400495
1

מטרת הדין

דיון בהפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

- תוכנית זו באה לבצע שינויים תכנוניים למגרש 1125 בשכונת הר נוף ע"י השינויים הבאים:
1. הוספת 175 מ"ר לסך השטח העיקרי.
 2. ניווד 110 מ"ר משטח השירות מתחת לקרקע אל שטח השירות מעל הקרקע.
 3. פירוט שטחי שרות לכל יחידת דיור: בניית מחסן עד 9 מ"ר, בניית חניה מקורה 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.
 8. צמצום שטחי שירות מתחת לקרקע
 9. אפשרות ניווד שטחי שירות ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהיפך.
- התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיפים הבאים: 62 א' (א)2, 62 א' (א)5, 62 א' (א)9.

הערות בדיקה**מצב מאושר+ מצב מוצע**

- יש להוסיף את הכתובת: הר הנגב 1, הר אדיר 3.
- נספח הבינוי- יש לתקן את מיקום המחסנים בדירות 1,5,10,11,16.

- יש לציין מחייב לעניין המחסנים והחניות.
- בנספח הבינוי דירה מס' 4 החניות מחוץ לבניין.

הוראות בינוי:

- יש להוסיף בתנאים להיתר אישור תצ"ר על פי תשריט איחוד 25/תח/212.
- סעיף 1.5.4 להוסיף טבלת כתובות.
- בשם התכנית יש להוסיף כתובת.
- בדברי ההסבר יש להוסיף כתובת.
- סעיף 2.2 יש להוסיף סעיף של צמצום שטחי שירות מתחת לקרקע וסעיף על אפשרות העברת שטחי שירות מקומה מעל לקומה מתחת וההפך.
- סעיף 2.2(3) יש לציין גודל ממ"ד.
- סעיף 4.1.2(א') יש להוסיף מיקום מחסנים מיקום מחסנים על-פי פרט מאושר.
- סעיף 4.1.2(ב') להוסיף סעיף כי הכניסה למרתפים תהיה מתוך הבית.
- סעיף 6.2 יש לציין כי במקרים שלא יהיו חניות מקורות התחייבות לביצוע ח'.

חנות דעת המהנדס:

- התוכנית מתייחסת ל 2 מגרשים בשכ' הר נוף שאוחדו בתשריט איחוד . עיקרי התוכנית המוגשת מדברים על הוספת שטחים עיקריים ניווד שטחי שירות, קביעת מיקום למחסנים עפ"י נספח בינוי, צימצום שטחי שירות קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי ואפשרות ניווד שטחים בין הקומות. השינויים המתוכננים הינם על מנת ליצור יח"ד מרווחות יותר , השינוי ימנע חריגות בניה בעתיד. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

מס' דף: 8

תאריך: 26/10/2017

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 357 בתאריך: 31/10/17

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	שכ' השחר (מזרחית)	סרור שירן ויואב	280	53	39863	2017033	20170069	2
10	שכ' הר נוף	בן חמו אלברט ואסתר	465	1	400505	2017080	20170126	3

מספר בקשה: 20170069 תיק בניין: 2017033

סעיף: 2

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 357 בתאריך: 31/10/2017

מבקש:

♦ סרור שירן ויואב

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ טמיר ברזילי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 20 דימונה

גוש וחלקה: 39863 53 מגרש: 280

תכנית: 146/03/25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%
וכן בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 20 מגרש 280.

ת. השלמה

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

מספר בקשה: 20170126 | תיק בניין: 2017080

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 357 בתאריך: 31/10/2017

מבקש:

♦ **בן חמו אלברט ואסתר**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה אריה

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר נבו 3 דימונה

גוש וחלקה: 400505 1 מגרש: 465

תכנית: 34/101/02/25, 1066/מק/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
2. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
3. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים. שכי' הר נוף, רח' הר נבו 3 מגרש 465.

ת. השלמה

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