

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 401 ביום שני תאריך 19/04/21 ז' אייר, תשפ"א בשעה 18:30

הישיבה התקיימה באולם המליאה, קומה ג' בניין כיריית דימונה, רח' שד' אריאל שרון.
השתתפו:

חברים:

מר אריאל ללוש
מר אסף איפרגן
מר יהודה בצלאל

סגל:

רפי בן דוד
חבושה סמיטל -
עו"ד יהודה ירמולובסקי
בת חן ווקנין

נעדרו:

חברים:

מר ארמון לנקרי
מר צרויה יחיאל -
מר טלקר עופר -
מר ניסים פרץ

נציגים:

מיכאל שוקרון
רב סרן עדי שטרית
טלי כפיר
אופיר בניטה
סבטלנה טליס
ד"ר קטושבסקי רחל -
מעין ארטן
רחמים הדר -
ליאורה גולמב -
ורד זיסו כהן
עידית צילה אורלב
אייל עמרם
מר גיטלין דימיטרי
אדווה אמזלג
סגל:
עו"ד מנחם בן טובים -
טל שמשון

סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב
חבר ועדה
חבר ועדה
מהנדס העיר
מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה
בודקת ביתרים

מ"מ רה"ע וחבר ועדה
סגן ראש העיר וחבר ועדה
חבר ועדה
חבר ועדה
נציג כיבוי אש
נציג הג"א
נציגת משרד הבריאות
נציג רשות מקרקעי ישראל
נציגת רשות העתיקות
נציגת שר האוצר
אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה
נציג מ. השיכון
נציגת המשרד לאיכות הסביבה
נציגת השר להגנת הסביבה
נציגת השר להגנת הסביבה
נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת
מפקחת בטיחות אש (כיבוי)
יועץ המשפטי לעירייה
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 התחילה בשעה 18:30 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' 400
מיום 21/03/21 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 400 להצבעה.

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
חבר הועדה אסף איפרגן – בעד
חבר הועדה יהודה בצלאל – בעד

החלטה: מאשרים את אישור הפרוטוקול

מס' דף: 4

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 401 בתאריך: 19/04/21
רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|---------------------------------|--------|-------|---------|-----|
| 1 | 607-0950428 | מגרש 1000 בשכונת הר נוף בדימונה | 400505 | 1 | 1 | 5 |

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 607-0950428
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 401 בתאריך: 19/04/2021

שם: מגרש 1000 בשכונת הר נוף בדימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 3

| | |
|------------|---------------|
| יחס | לתכנית |
| שינוי ל- | 34/101/02/25 |

בעלי עניין:

- | | |
|-------------------|-----------------|
| מיכאל את דוד בע"מ | ♦ יזם: |
| רון פליישר | ♦ מתכנן: |
| אברהם ארד | ♦ מודד: |
| רמ"י | ♦ רמ"י: |
| מיכאל את דוד בע"מ | ♦ מגיש: |

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400505

1

מגרשים לתכנית: 118 בשלמותו מתכנית: 34 / 101 / 02 / 25

121 בשלמותו מתכנית: 34 / 101 / 02 / 25

מטרת הדין

דיון בהפקדת תכנית.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 121 ו118 למגרש 1000, הוספת זכויות בניה עיקריות בשטח של 175 מ"ר. ניוד 117 מ"ר משטח שירות מתחת לקרקע אל שטח השירות מעל הקרקע. שינוי הוראות תכנית בדבר בינוי או עיצוב.

הערות בדיקה

מצב מאושר:

- יש להראות את המגרשים והחלוקה לפי תב"ע 34/101/02/25.
- יש להראות את תרשים הסביבה עם מספור המגרשים וכו'.
- יש לתקן במקרא את המלל של זכות המעבר

תשריט מצב מוצע:

- יש לציין קו בניין בחזית הצפונית ובחזית מערבית בשבירה של הכביש

הוראות תכנית:

- דף שער –יש להוסיף את כתובת המגרש הר עצמון 1, הר הצופים 1.
- דברי הסבר לתכנית –יש לתמצת ולבטל את סעיפי החוק.
- סעיף 1.5.1: יש לתקן את ציון מספרי הקורדינאטות.
- סעיף 1.5.2: יש לתקן את הכתובת להר עצמון 1 והר הצופים 1
- סעיף 2.1: מטרת התכנית –יש לכתוב איחוד מגרשים ושינוי תכנוני
- סעיף 2.2: יש לתקן לפרט את מספרי המגרשים המאושרים ולציין את מספר המגרש המוצע. לציין הוספת זכויות בניה לשטחים עיקריים מעל הקרקע וגודל התוספת לפרט איזה שינויים מבוקשים בדבר בינוי או עיצוב. יש לציין ליד כל סעיף את מספר הסעיף בחוק.
- סעיף 4.1.2. א' (א): יש להוסיף לפירוט שטחי השירות את המרתף.

- סעיף 4.1.2. א' (ג) : יש לציין סוג ריצוף החניה.
- סעיף 4.1.2. ב (א) : במידה ורוצים כי יאושר כניסה חיצונית למרתפים בנוסף לפנימית יש לציין.
- סעיף 4.1.2. ג' (ב) : יש לפרט את הסתרת המתקנים הטכניים כמו בתב"ע 34/101/02/25.
- סעיף 4.1.2 : יש להוסיף סעיף גגות ולציין סוג גג מותר וחיפוי הגג.
- סעיף 4.1.2 : יש לתת הוראות בינוי ועיצוב לבריכת שחיה להעתיק מהתב"ע התקפה.
- סעיף 4.1.2 : יש לתת הנחיות לחניות ולציין דרישה לתכנון מסגרת ח חניה בדובה 2.20 מ' פנימי ו2.50 מ' חיצוני.
- סעיף 4.1.2 : יש להוסיף סעיף מפורט לגדרות וקורות פיתוח
- טבלה 5 :
- יש לציין קווי בניין לחניה בהערות ברמת הטבלה.
- להוסיף להערות ברמת הטבלה את כל הסעיפים הרלוונטים מהתכנית התקפה.
- סעיף 6.1 : יש להוסיף לתנאים למתן היתר סעיפים לפינוי פסולת, פיקוד העורף, כיבוי אש, אישור משרד השיכון.
- סעיף 6 : יש להוסיף סעיף הפקעות לצורכי ציבור.
- יש להוסיף סעיף תנאי למתן טופס 4 הינו הגשת תצ"ר על איחוד המגרשים.

תכנית בינוי :

- המבנים חורגים מקווי בניין.
- יש לציין מפלסי כניסה אבסולוטיים למבנים.
- יש לציין כי ח' החניה תהיה בקו אחיד לאורך הרחוב.
- תרשים סביבה לא ברור.

חנות דעת המהנדס :

התכנית המוגשת הינה עבור איחוד שני מגרשים 118 ו121 למגרש 1000 הבקשה הינה לבניית 18 יח"ד על מגרש 1000 המאוחד. (אין תוספת יח"ד מתכנית מאושרת) בין היתר התכנית מוסיפה זכויות בניה לשטחים עיקרים מעל הקרקע וכן מעבירה שטחי שירות משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע וכן משנה את הנחיות העיצוב והבינוי ממליץ לאשר את הפקדת התכנית.

מהלך הדיון

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציג את התוכנית מפני חברי הועדה ומציין כי מדובר בתוכנית הכוללת הוספת זכויות, ניווד זכויות ואיחוד מגרשים ע"י היזם על מנת ליצור בינוי טוב יותר.

מהנדס העיר רפי בן דוד : מציין כי הבינוי החדש הוצג בפניו עוד לפני הגשת התוכנית וכי לדעתו הבינוי החדש טוב יותר ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

יו"ר הועדה אריאל ללוש מעלה את התכנית להצבעה בפני חברי הועדה :

יו"ר הועדה אריאל ללוש – בעד
חבר הועדה אסי אפרגן – בעד
חבר הועדה יהודה בצלאל – בעד

חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפקדת התוכנית.

החלטות

מאשרים את הפקדת התכנית.

מס' דף: 7:

תאריך: 20/04/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 401 בתאריך: 19/04/21

רשימת הבקשות

| עמ. | שכונה | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | תיק בניין | בקשה | סעיף |
|-----|--------------|------------------------|------|------|-------|-----------|----------|------|
| 8 | שכי נוה חורש | קימה יניב | 92 | 28 | 39500 | 2019126 | 20210115 | 1 |
| 10 | | יושבייב אולגה | 106 | 16 | 39520 | 2021003 | 20210013 | 2 |
| 11 | שכי ממשית | מסיל איתן ואוסקר אורנה | 13 | 4 | 39497 | 99164 | 20190156 | 3 |

| | | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|--|
| 2019126 | תיק בניין : | 20210115 | מספר בקשה : | סעיף 1: |
| 19/04/2021 | | | | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 401 בתאריך : |

מבקש:

♦ **קימה יניב**

♦ קימה אפרת

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

מודד:

♦ א.א.ג. אזוט

מרכז הנגב 19 באר שבע

סוג בקשה : בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין : 5164119844

כתובת הבניין : פרג 22 דימונה

גוש וחלקה : 39500 28 מגרש: 92

תכנית : 137/03/25, 607-0589168

מהות הבקשה:

בניית מחסן בחזית קדמית בהקלה משטח מחסן מותר ומגובה (מותר 6 מ"ר מוצע 6.75 מ"ר, מותר גובה עד 2.20 מ' מוצע 3.16 מ'), העברת שטחי שירות מעל הקרקע המיועדים לעליית גג לשטחי שירות למחסן בשיעור של כ-1 מ"ר, בניית תוספת בחזית אחורית וחנייה בהקלה על ידי העברת שטחים משטח עיקרי לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-6 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, שינויי פתחים ושינויים פנימיים (לגיטימציה). שכ' נווה חורש, רח' פרג 22 מגרש 92.

חנות 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' פרג 22 שכונת נווה חורש.

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

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.

| | | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|--|
| 2021003 | תיק בניין : | 20210013 | מספר בקשה : | סעיף 2: |
| 19/04/2021 | | | | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 401 בתאריך : |

מבקש:

• יושובייב אולגה

בודק הבקשה:

• וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8959881800

כתובת הבניין: אקסודוס 4/30 דימונה

גוש וחלקה: 39520 16 מגרש: 106

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה וגגון (לגיטימציה)

רח' אקסודוס 30/4 (טיילת הספורט 1066/30) מגרש 106 .

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר הועדה אריאל ללוש מציג את הבקשה להיתר

ומצייין כי מדובר בבקשה לסגירת מסתור כביסה בבית משותף

אשר על המגרש קיימים זכויות בניה.

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

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.

| | | | | |
|-------|-------------|----------|-------------|---|
| 99164 | תיק בניין : | 20190156 | מספר בקשה : | סעיף: 3 |
| | | | | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 401 בתאריך : 19/04/2021 |

מבקש:

♦ מסיל איתן ואוסקר אורנה

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

מודד:

♦ בכרייה רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 9967762866

כתובת הבניין: תל חמה 29 דימונה

גוש וחלקה: 39497 4 מגרש: 13

מהות הבקשה:

תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' בהקלה מנספח בינוי (לגיטימציה), בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה מותרת בקווי בניין ע"פ סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה והצבת מחסן בהקלה בשינוי סוג המחסן (הצבת מחסן פלסטיק במקום חומר קשיח וגג רעפים) (לגיטימציה), שינויים פנימיים ושינויי פתחים. בשכ' ממשית, רח' תל חמה 29 מגרש 13.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

יו"ר ועדה אריאל ללוש: מציג את הבקשה בפני חברי הועדה ומציין כי מדובר בבקשה להסדרת מצב קיים הכוללת הקלות בשכונת ממשית.

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

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

=====