

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 313 ביום ב' תאריך 07/02/11 ג' אדר א, תשע"א בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|------------------|---|------------------------------|
| מר ברונשטיין אלי | - | יו"ר ועדת משנה ומ"מ ראש העיר |
| גב' וקנין מרינט | - | סגנית ראש העיר וחברת ועדה |
| יהושע אמסלם | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| מר לוי אלברט | - | חבר ועדה |
| מר בני ביטון | - | חבר ועדה |

נציגים:

- | | | |
|---------------|---|----------------|
| ליאוניד ונקרט | - | נציג מ. השיכון |
|---------------|---|----------------|

סגל:

- | | | |
|--------------------|---|---------------------|
| אבי היקלי | - | מהנדס העיר |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | היועץ המשפטי לעיריה |
| חיון אירית | - | רכזת הועדות לתו"ב |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|----------------|---|----------|
| מר צרויה יחיאל | - | חבר ועדה |
| באשטקאר אברהם | - | חבר ועדה |

נציגים:

- | | | |
|------------------|---|-------------------------|
| לוי דוד | - | כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציג שר הפנים |
| עופרי צפנת | - | נציגת משי הבריאות |
| אלפסי צחי | - | נציג מינהל מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגי רשות העתיקות |

סגל:

- | | | |
|-------------|---|----------------------------|
| חזן ארמון | - | ראש מינהל הנדסה |
| יוסי לוי | - | מבקר העיריה |
| קליין שוקי | - | מזכיר העיר |
| אלפסי לורט | - | מנהלת מחלקת רישוי עסקים |
| חבושה סמיטל | - | סגנית מנהלת מח' רישוי בניה |
| אסרף זיאקי | - | מנהל מח' הגביה |

שונות :

1. דיון עקרוני בבקשה להכנת תוכנית מפורטת נקודתית לדירה בבנין מגורים 1086, בשכ' הנצחון .

המבקש : כהן רימונד

חוות דעת המהנדס : שכ' הנצחון הוקמה ללא תוכנית מפורטת מאושרת וללא היתר. בזמנו הועדה לתכנון ולבניה אישרה תוספות מגורים בדירות בקומת קרקע, עם כוונה להכנת תוכנית מפורטת ע"י משרד השיכון להסדרת הבניה הקיימת והעתידיה. אך מאז לא נעשה דבר. הגב' כהן מעוניינת להכין תוכנית נקודתית לדירתה לשם הרחבת מגוריה.

הדיון בבקשה : על דעת חברי הועדה, לא ניתן לאשר הכנת תוכנית נקודתית לדירה אחת, כאשר אין עדיין תוכנית מפורטת המתייחסת לשכונה זו.

החלטת הועדה : לא מאשרים את הבקשה.

2. בקשה לתחום שטח ציבורי מאחורי בנק לאומי ומול חנות "עידן 2000" לשם הצבת פריטים למכירה לכבוד חג פורים ופסח - באופן זמני. הרכבת ופירוק יריעות הפלסטיק לתחום השטח יהיה בין התאריכים 10.2.11 עד 10.4.10. מצ"ב פניית המבקש.

המבקש : עידן 2000

הדיון בבקשה : הועדה מתייחסת לבקשה ומציינים כי המבקש ערך כבר שינויים בחזית בית העסק ללא קבלת היתר לכך (ריצוף שטח ציבורי, שינוי חזית של בית העסק וכד'), וכעת מעוניין להקים יריעות פלסטיק ולהפעיל פעילות מסחרית זמנית בשטח המיועד למעבר ציבורי. על דעת חברי הועדה, הועדה מנועה מלאשר את הבקשה מאחר ומדובר כאמור בשימוש בשטח המיועד לכלל הציבור, וכן על המבקש להגיש בקשה להיתר לשינויים שביצע ללא היתר.

החלטת הועדה: לא מאשרים את הבקשה מאחר והשטח המיועד למעבר הציבור, וכן יש להגיש בקשה להיתר לשינויים שנערכו ללא היתר, בחזית החנות ובסביבתה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	144/תח/25	הר נוף חלוקת מגרש 623 ליצירת מגרש לחדר טרנספורם	0			5
2	1061/מק/25	מויאל יוסי - צבעוני 11 - שינויים תכנוניים בבית מגורים	39500	27	27	6
3	1068/מק/25	אזולאי אייל, הפסגה 33 - שינויים תכנוניים בבית מגוריו	39517	16	16	7
4	111111176	נוה דוד, שינוי יעוד ממוסדות ציבור לשצ"פ	39521	9	9	9
5	1060/מק/25	משה בן יעקב-מרחבים 1304/3-הרחבת זכויות בניה בדי	39522	16	16	10

תשריט חלוקה : 144/תח/25

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

שם: הר נוף חלוקת מגרש 623 ליצירת מגרש לחדר טרנספורמציה לחשמל

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם/יוזם: משרד השיכון

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 623 בשכ' הר נוף המיועד לשצ"פ לשני מגרשים: A 623 ו-B623. על מגרש B623 יבנה מבנה חדר טרנספורמציה להספקת חשמל לשכונה.

הערות בדיקה

- יש לציין את מס' תשריט החלוקה בכותרת התשריט.
- יש לסמן את רוזטות הכבישים בציון נתונייהם ע"פ התוכנית החלה על מגרש זה.

חיות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה

מהלך הדיון

המהנדס, אבי היקלי מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בשטח שצ"פ בשכ' הר נוף, שע"פ השימושים המותרים ניתן לבנות בשטח זה מבנה לחדר חשמל. תשריט החלוקה המוצע לאישור, מחלק את המגרש לשניים וקובע גבולות למגרש חדר החשמל, ע"מ להסדיר את חכירת השטח לחב' חשמל שהמבנה בסיום בנייתו ימסר ע"י משרד השיכון לחב' חשמל ויהיה באחריותו המלאה.

החלטות

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות הבדיקה.

סעיף: 2 תוכנית מפורטת מקומית : 1061/מק/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

שם: מואל יוסי - צבעוני 11 - שינויים תכנוניים בבית מגורים

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39500

44, 27

מגרשים לתכנית: 36 בשלמותו מתכנית : 1/61/25

מטרת התכנית

שינויים בקווי בנין לפרגולות קיימות בחזית דרום מזרחית ובחזית צפון מערבית + התקנת מדרגות חיצוניות, גישה לקומה שניה (אין מדרגות פנימיות לקומה השניה) + העברת שטחי בניה - שירות ועיקרי - מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע, בבית מגורים בשכ' נוה חורש מערב, ברח' צבעוני 11 מגרש 36.

חוויות דעת המהנדס:

תוכנית זו באה בהמשך לדיון בתוכנית לבניית מדרגות חיצוניות - גישה לקומה העליונה בבית מגורים, ושינויים אחרים. לועדה הוגשה לדיון תוכנית מתוקנת בהתאם לחוות דעת היועץ המשפטי לעיריה, שהיתנה את אישור המדרגות החיצוניות, בתכנון מרחב פנימי שימנע חלוקת חלל שטח בית המגורים לשתי יח"ד: במעלה המדרגות הפנימיות לקומה העליונה הונמד קיר, היוצר קשר עין עם שטח הקומה התחתונה. בענין סגירת מעלה המדרגות החיצוניות בקירות וגג ע"פ דרישת המהנדס - התיקון לא הוגש. מגיש התוכנית והמתכנן הוזמנו לישיבה להשמעת טיעוניהם.

מהלך הדיון

היקלי אבי, מהנדס העיר מציג את התוכנית ומציין כי ע"פ חוות דעת היועץ המשפטי לעיריה כי יהיה ניתן לאשר מדרגות חיצוניות לבית מגורים - אם יוצר מרחב פנימי שימנע חלוקת שטח המגורים לשתי יח"ד - הוגשה תוכנית בינוי שבה תוכנן מהלך מדרגות פנימי על קיר- מעקה נמוך, שיאפשר קשר עין מקומה עליונה לקומת הקרקע, מצב שלא יאפשר יצירת יח"ד נוספת בבית מגורים זה, וניתן יהיה לאשר את המדרגות החיצוניות, אך מאידך, המהנדס עדיין סבור שיש לדרוש את קירוי ובנית קירות למעלה המדרגות החשוף, שיהווה חלק בלתי נפרד מהבית, וזאת ע"מ לשמור על אופי האורבני הקיים של השכונה.

קובי נעים, עורך התוכנית מקבל את הדרישה לספח את מעלה המדרגות כחלק בלתי נפרד מהבית ע"י קירוי וקירות, אך עם זאת מבקש לבטל את הדרישה לבנית המדרגות הפנימיות.

היקלי אבי, מהנדס העיר מתנגד לדרישה זו מאחר ובקשה זו מרוקנת את הפתרון שניתן ע"פ חוות דעת היועץ המשפטי, ומכל מקום המהנדס מציין כי הדיון בתוכנית זו מתייחס לענין התכנוני של המגרש, ובמסגרת הדיון להיתר בניה הועדה תדרוש את קירוי ובנית קירות למדרגות החיצוניות.

החלטות

הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית, וזאת בהתאם לפתרון שהותאם לתנאי חוות דעת היועץ המשפטי לענין אישור בנית מדרגות חיצוניות בנוסף למדרגות פנימיות בבית המגורים, ובכפוף לדרישת מהנדס המהנדס העיר בענין קירוי ובנית קירות למדרגות החיצוניות, כאחד התנאים לקבלת היתר בניה.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת מקומית : 1068/מק/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

שם: אזולאי אייל, הפסגה 33 - שינויים תכנוניים בבית מגורים

דימונה
סמכות: ועדה מקומית
יחס
שינוי ל- לתכנית
שינוי ל- 12/107/03/25
1000/מק/25

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39517
, 16

מגרשים לתכנית: 81 בשלמותו

מטרת התכנית

- שינויים תכנוניים בבית מגורים ע"פ הפירוט הבא :
- בינוי ועיצוב אדריכלי לבית המגורים.
 - הקצאת מיקום ל- 2 חנויות מקורות.
 - שינוי מיקום מחסן כמפורט בתשריט
 - שינויים בקווי בנין נקודתיים בהתאם למצב בניה קיים.

הערות בדיקה

חנות דעת המהנדס:

ע"פ החלטת הועדה בדיון האחרון בתוכנית זו, הוזמנה המתכננת להצגת התוכנית, ומתן הסברים לשאלות שיתעוררו במהלך הדיון הקודם. לשיבה יוזמן גם מגיש התוכנית.

מהלך הדיון

בהמשך לדיון שהתקיים בישיבה הקודמת של הועדה היקלי אבי ועו"ד בן טובים סיירו בשטח מגרש התוכנית, זמן קצר לפני מועד כינוסה של הועדה, לשם התרשמות פיזית לפני הדיון בתוכנית, ולתת מענה והסבר לשאלות שיתעוררו בעת הדיון ע"י חברי הועדה. מיכאל ליפובצקי ממשרדה של נטליה ליפובצקי, עורכת התוכנית, מציג את התוכנית ומציין כי מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מקומית, המתייחסת לשינוי קו בנין בהתאם למצב בניה קיים (שינוי קו בנין צידי לקומת המרתף בלבד), לשתי חניות אחת מהן מקורה, ובמיקום מחסן ע"פ הנחיות הועדה. התוכנית אינה משנה שטחי בניה מותרים, מאחר והבניה בוצעה בהתאם לזכויות בניה ע"פ תוכנית תקפה. המתכנן מבקש לפטור אותו מהגשת תוכנית בינוי כחלק מאישורה של תוכנית זו. אבי היקלי, מהנדס העיר, לדעתו, אין להענות לבקשת עורך התוכנית מאחר ותוכנית הבינוי ע"פ מצב קיים הינה דרישה בסיסית לבדיקת התוכנית בנושאי: שטח הבניה, גובה חומות, מפלסי המגרש וכיוצא בזה.

נציג המתכננת ומגיש התוכנית יוצאים מחדר הישיבה.

מנחם בן טובים, סבור שאין הועדה צריכה לאשר 2 חניות אלא חניה אחת בלבד, בהתאם לתוכנית התקפה, וזאת כי ע"פ התרשמותו בשטח, הכשרת שטח החניה השניה - ואולי שטח גדול יותר - הביאה להגבהת מפלס קרקע המגרש בכ- 2.0 מ', שגרמה להגבהת גובה החומה בינו לבין השכן, ובשל כך הוגשה ההתנגדות לאישור התוכנית, יתרה מכך, חל שינוי במיקומן החניות (החניות מוקמו שלא ע"פ מיקום שנקבע מראש, בצד השני של המגרש). כמו כן, ידוע מתוך החומר שהוגש לבית המשפט, כי קיים פתח יציאה מהמגרש בחזית האחורית שיש לאטום

אותו.

בני ביטון חבר הועדה, מציין כי מצד אחד הועדה מחוייבת לפעול ע"פ הנחיות החוק, אך מצד שני יש להנחות את המגיש כיצד להגיש את התוכנית להסדרת מצב הבניה הקיים. אבי היקלי, מהנדס העיר מציין כי מדובר בתוכנית שהוגשה ללא נספח בינוי, והדיון בה הינו שלב מוקדם לפני הפקדתה, שעל כן, המבקש יגיש תוכנית בינוי למצב הבניה הקיים ואת המצב הבניה המוצע לדיון נוסף בועדה להפקדת התוכנית. הפקדת התוכנית מחייבת הודעה לפרסום להתנגדויות, בהתאם להתפתחויות הועדה תקבל החלטות להמשך הטיפול בתוכנית.

ה ח ל ט ו ת

הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תוכנית בינוי (הגשה להיתר) שתכלול בין השאר:

- שינוי מיקום המחסן - קו בנין 0.0 צידי אחורי
- סגירת פתח יציאה קיים בחזית האחורית
- חישוב שטחים של כל הקומות
- ציון קווי בנין
- פרטי חומות גבהים וחומרים
- תוכנית מגרש בציון גבהים של מפלסי הקרקע.
- הגשת תוכנית מדידה מעודכנת.

תוכנית מפורטת : 111111176

סעיף : 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

שם : נוה דוד, שינוי יעוד ממוסדות ציבור לשצ"פ

נושא : דיון כללי

דימונה

סמכות : ועדה מחוזית

לתכניתיחס

3/110/03/25

שינוי ל-

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39521

47, 9

מגרשים לתכנית : 913 בשלמותו מתכנית : 3/110/03/25**מטרת הדיון**

דיון להמלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

שינוי יעוד משטח מבני ציבור לשטח ציבורי פתוח, וקביעת הוראות לתכליות, שימושים והנחיות לפיתוח השטח ולתשתיות, במגרש 913 - שטח פנוי להקמת גינה ציבורית ומתקנים לרווחת תושבי שכונת נוה דוד ברחבת הפלמ"ח.

הערות בדיקה

תיקונים התשריט התוכנית :

- יש להגיש תרשים סביבה התמצאות כללית בסביבה בק.מ. 20.000.
- נתוני רוזטה לענין קו בנין במצב מאושר - אינו נכון.
- במצב מאושר - יעוד השטח מעל השצ"פ, זהה ליעוד השטח מעל מגרש 913 - לצבוע בהתאם.
- בכותרת התשריט בשם התוכנית יש להוסיף אחרי המילה "יעוד" את המילה "שטח ל...", ובכל מקום רלוונטי בהוראות.

הוראות תוכנית :

- אם יש כוונה לשנות את קו הבנין - יש להביא זאת לידי ביטוי בכל סעיף רלוונטי.
- לתקן את שם התוכנית בהתאם לתיקון בתשריט.
- יש לתקן את שם הרחוב בתיאור המקום ל"רחבת הפלמ"ח"
- סעיף 1.5.7, 1.6 לתקן את מס' התוכנית המאושרת (בסוף 25)

חנות דעת המהנדס :

ממליץ להפקיד את התוכנית בפני הועדה המחוזית.

מהלך הדיון

היקלי אבי, מהנדס העיר מציין כי העיריה קיבלה תקציב ממפעל הפייס "לפייס ירוק" לצורך הקמת מתקני משחקים וספורט שכי נוה דוד, המגרש שנבחר יעודו מוסדות ציבור ולכן מוגשת בזאת לאישור הועדה תוכנית לשינוי יעודו והתאמתו להקמת מגרש משחקים וספורט.

החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

תוכנית מפורטת : 1060/מק/25

5 סעיף :

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

שם : משה בן יעקב- מרחבים 1304/3- הרחבת זכויות בניה בדירת מגורים

נושא : אישור תוכנית

דימונה

סמכות : ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- 6/112/03/25

בעלי ענין :

יזם/יוזם : משה בן יעקב

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39522

, 16

מטרת הדיון

דיון באישור התוכנית לאחר תום תקופת ההפקדה - לא הוגשו התנגדויות לאישור התוכנית.

מטרת התכנית

הרחבת זכויות בניה והגדלת שטח תכסית לבניה בקומה אחת לדירה מס' 3 בבנין 1304.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את התוכנית.

ה ח ל ט ו ת

הועדה מחליטה לתת תוקף לאישור התוכנית, לא הוגשו התנגדויות לתוכנית זו.

רשימת בקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	שכ' הר נוף	שטרית דוד ובת שבע				2011010	20110018	1
14	שכ' הר נוף	אסייג רחל				2011011	20110019	2
16	שכ' הר נוף	בן נעים צילה ומורדכי				2011012	20110020	3
18	שכ' נוה חורש	אהרון משה ואילנית	142	153	39524	2004092	20110021	4
19	שכ' ממשית	חברת פסגות נדל"ן	200			2010027	20110024	5
20	שכ' הערבה	מלול אריה			39508	2005003	20110025	6
21	שכ' הר נוף	סילם רונן ואודליה				2010117	20110027	7
22	שכ' שבעת המינים	אסייג שרל אלי	186	32	39506	83081	20110028	8
23	שכ' נוה חורש	לנקרי יצחק ועינבל	184/1	263	39524	97040	20110029	9
24	שכ' ממשית	כהן יהונתן ורחל	278	77	39528	2010012	20110030	10
25	שכ' מלכי ישראל	עמותת איילים-התיישו			39515	2011015	20110031	11
26	שכ' הערבה	חב' עמידר		87	39508	2011016	20110032	12
27	אזור התעשיה	אבישי מלול				2011017	20110033	13
28		תשלובת כיתן ע"י יורם				2011018	20110034	14
29	שכ' הר נוף	משרד השיכון והבינוי	623			2011003	20110005	15
30	שכ' שבעת המינים	עירית דימונה מרכז פי			39513	78022	20110035	16
31	שכ' נוה חורש	אדרי אלעד	154/1			92079	20110036	17
32	אזור התעשיה	מ.ת.ר מפעלי תעשיות ו				2007044	20110039	18
33		מקורות - חב' מים בע" דימונה				98165	20110038	19
34	אזור התעשיה	פארק תעשיות נגב בע" אזור התעשיה				2011020	20110040	20
35	אזור התעשיה	ניר סול סוכניות ושיווק				2010128	20110044	21
36	שכ' הערבה	עירית דימונה (אולפנה)	1	90	39509	95120	20110045	22

מבקש:**שטרית דוד ובת שבע**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר חרמון 5 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה בקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור עד 10% מקווי בנין מותרים, בשכ' הר נוף רח' הר חרמון 5, מגרש 236.

חיות דעת המנהל:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

- יש לציין את מידות קווי הבנין בנקודה הקרובה ביותר לקו המגרש, מרפסת מוצעת מעבר לקו בנין מאושר - לתקן.

- יש לציין בטבלת התוכנית את מהות ההקלות.

- כנ"ל לגבי פרגולות

- יש להגיש חישוב שטחים בהתאם להערות בדיקה המצ"ב, כן, יש להוסיף שטח מרפסת.

- יש לציין חיפוי קיר קדמי בהתאם לפרט מאושר (אבן שנהב)

- פריסת קירות: חזית קדמית: יש לסמן גובה גדר מתכת.

חזיתות צידיים - יש לתכנן קירות בגובה 1.5 מ' מעל מפלס גובה השכן

חזית אחורית - כנ"ל כמו חזיתות צידיים.

- חניה שניה יש לציין מידות אורך/רוחב

- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אויר

- יש לציין בתוכנית פיתוח מידת מרחק מקו שער החניה לגבול קדמי.

- יש לתכנן מעקות באדניות ליד המדרגות וכן למרפסת החזית

- יש לסמן חומרי גמר בכל חזיתות הבנין

- חזית דרומית צד חניה - חסר מדרגות

חזית צפונית - חסרה דלת יציאה.

- יש לציין בתוכנית גג את מפלס גובה הגג בחלק שאחרי המחסן.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב

- אישור מתאגיד על התקנת שעון מים במגרש.

- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ

מבקש:**אסייג רחל**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר כנען 10 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה מקווי בנין צידי ואחורי בשיעור עד 10% מקווי בנין מאושרים, בשכ' הר נוף רח' הר כנען 10, מגרש 287.

חיות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- אין סימון קו בנין אחורי
- להוסיף מידות לקו בנין לפרגולות
- לתקן חישוב שטחים בהתאם להערות בדיקה מצ"ב
- פריסת קירות- חזית קדמית, שער כניסה הוזה מול ערוגה מתוכננת.
- חזית צידית 244-947, יש לתכנן קיר גבול בגובה 1.5 מ' מעל פני השכן.
- חזית צידית כנ"ל וכן בחזית אחורית.
- לציין מיקום מערכת מיזוג אויר
- יש לציין בתוכנית פיתוח מידת מרחק מקו שער החניה לגבול קדמי
- בחזיתות הרלוונטיות יש להביא לידי ביטוי את חצר המשק.
- פרגולות: יש לציין מידות קורות ומרחק.
- יש לסמן OK לפתחים
- תז. מס' לא נכון - לתקן.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מתאגיד "מעיינות הדרום" על התקנת שרון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה והיטלי בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע

- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש:**■ בן נעים צילה ומורדכי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר מירון 3 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה בקווי בנין צידי ואחורי בשיעור עד 10% מקווי בנין מותרים, בשכ' הר הר מירון 3, מגרש 266.

חנות דעת המנהל:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- יש לציין מידות פנים למבנה
- יש לציין בגוף התוכנית את מהות ההקלות
- יש לציין מידות אורך/רוחב לפרגולה
- יש לציין מידות קווי בנין גם לפרגולות ולבריכת השחיה
- פרט ק-1 הוגש הפוך בתוכנית - לתקן
- יש לציין מידות רוחב/אורך חניה מקורה
- יש לציין מידות כל החלונות
- פריסת חומות: חזית קדמית יש לתכנן קיר בגובה 1.5 + גובה ממפלס הקרקע הגבוהה ביותר.
- חזית צידית - כני"ל
- חזית 236-237 - תקין.
- חזית אחורית - קו גובה שכן אינו נכון (בגובה של 3 מ'), יש לתכנן קיר עם מגרש 289 בגובה ממפלס הקרקע הנמוך + 1.5 מ', לתקן בהתאם את פריסת חומה זו.
- בפריסת קירות נפלה טעות במספור נקודה מס' 237 סומן בטעות 179, לתקן גם בתוכנית החניה
- יש לציין מידות המחסן.
- יש לסמן את מידת המרחק בין קו שער החניה לקו גבול קדמי
- יש לציין גובה מעקות בטחון לבריכת השחיה
- יש לציין UK OK לפתחים
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מתאגיד "מעיינות הדרום" על התקנת שיעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- אישור יועץ בטיחות לבריכת השחיה
- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י מנהל התשתיות בעירייה - בריכת שחיה

- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

סעיף : 4 מספר בקשה : 20110021 תיק בנין : 2004092
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

מבקש :

■ אהרון משה ואילנית

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : דולב 4 דימונה

מהות הבקשה :

בקשה לאישור מחסן בהקלה משטח מאושר, מחסן קיים בשטח 10.66 מ"ר במקום 6 מ"ר, בשכ' נוה חורש ברח' דולב 4.

חנות דעת המהנדס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות :

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- ההיתר יימסר לאחר ההריסה ע"פ נתוני התוכנית ולאחר אישור הפיקוח בכתב על כך.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20110024 תיק בנין: 2010027

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 313 בתאריך: 07/02/2011

מבקש:**חברת פסגות נדל"ן**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: בית שערים 14 דימונה**מהות הבקשה:**

בקשה לשינויים בבניית בית מגורים - בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10% + בניית מחסן בחצר בית המגורים + ביטול בקשה מס' 201100244, שכי' ממשית ברח' בית שערים 14, מגרש 200.

חנות דעת המנהל:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- יש לציין את מידת קו בנין אחורי בהקלה
- יש לתקן את מספר הבקשה ל- 20110024
- לרשום את מס' התוכנית החלה על הבקשה
- להוסיף למהות התוכנית בניית מחסן, ולצבוע בתוכנית בהתאם למקובל.
- יש לציין את מידת המרחק בחזית קדמית מקו המבנה לקו גבול מגרש קדמי
- יש להגיש חיפוי קיר מחסן לכל גובה המחסן.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להחתים את הקבלן בגוף הבקשה, וכן את המבקש

מספר בקשה : 20110025 תיק בנין : 2005003
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

סעיף : 6

מבקש :

▪ **מלול אריה**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : מצדה 11 דימונה

מהות הבקשה :

חידוש שימוש חורג לשנתיים - לשנים 2011 ו- 2012 - להפעלת תחנת מוניות על מקרקעין המיועדים למגורים, ברח' מצדה 11.

חנות דעת המהנדס :

בתאריך 5.1.10 אישרה הועדה לתו"ב חידוש שימוש חורג לשנתיים (2009-2010) להפעלת תחנת מוניות במבנה קיים על מקרקעין המיועדים למגורים.
מר מלול מעוניין בחידוש נוסף לשנתיים נוספות לשנים 2011-2012 ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף לתשלום היטל השבחה.

החלטות :

- הועדה מחדשת שימוש חורג לשנתיים נוספות להפעלת תחנת מוניות בשטח המיועד למגורים.
- תשלום היטל השבחה
- אגרות בניה

סעיף: 7

מספר בקשה: 20110027 תיק בנין: 2010117

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 313 בתאריך: 07/02/2011

מבקש:**■ סילם רונן ואודליה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר כרמל 22 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה מקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% בשכ' הר נוף, רח' הר כרמל 22, מגרש 223.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- קווי בנין - יש לסמן מידות קווי בנין מקו הבניה עד לגבולות המגרש (מידה אחת ולא קטעים)
- יש לתכנן מרפסות בתחום קווי בנין (קדמית).
- יש לצרף פרטי תגמירים מתאימים לנתוני המגרש
- פריסת קיר קדמית לא ע"פ פרט מאושר.
- יש בעיה בנתוני התוכנית לגבי רום כניסה לחניה ושיפוע שטח החניה וכן בין שטח החניה לקומת מסד.
- יש להגיש פרט קיר תומך
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור תאגיד "מעיינות הדרום" על התקנת שיעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש:**אסייג שרל אלי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הרימון 6 דימונה

מהות הבקשה:

תוספת בניה בהקלה בקו בנין צידי בשיעור עד 10% מקו בנין מאושר בדירת מגורים ברח' הרימון 6.

חוויות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י מנהל התשתיות בעיריה.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לציין את סוג הגימור החיצוני
- אין התאמה בין תוכנית הגג לפרטי התוכנית לגבי "מרפסת מקורה" - לתקן.
- יש לסמן את שם חזיתות צידיות
- חסר סימון חלון בתוכנית קומה א' בחזית צידית חיד המרפסת - לתקן

מבקש :**▪ לנקרי יצחק ועינבל**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : חרוב 58 דימונה**מהות הבקשה:**

אישור בניה קיימת בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% מקו בנין מאושר, ובהקלה מתוכנית בינוי ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' נוה חורש, רח' חרוב 58.

חיות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- לתקן את מהות הבקשה ("והריסת מחסן קיים")
- חזית C - יש לסמן בתוכנית הקומה את החלון ביציאה מהמטבח ע"פ פריסת חזית C
- חזית A - לתקן
- יש לסמן עמוד של הפרגולה בחזית קדמית.
- לא ינתן היתר אלא לאחר ההריסה כמצוין בתוכנית.

מבקש :**■ כהן יהונתן ורחל**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : ציפורי 10 דימונה**מהות הבקשה:**

אישור בנית קומה שניה בדירת מגורים בהקלה מתוכנית בינוי ללא תוספת שטחים מעבר למותר, פירוק הרחבה בחזית הבית שנבנתה ללא היתר ופירוק סככה קיימת בחזית הבית בשכ' ממשית, רח' ציפורי 10.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- לתקן את שם המגיש ליהונתן
- יש לתקן את מהות הבקשה.
- יש לתקן חישוב שטחים בהתאם להערות בדיקה
- ההיתר ימסר לאחר ההריסה בהתאם למפורט בתוכנית
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת תוכנית סניטרית חתומה ע"י תאגיד המים והביוב "מעיינות הדרום".
- יש לציין גמר חיפוי חיצוני

מבקש :**עמותת איילים-התיישבות סטודנטים**

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין : טיילת הספורט 287 9 דימונה**מהות הבקשה:**

שימוש חורג להפעלת מועדונית לילדי שכונת מלכי ישראל, בדירת מגורים בטיילת הספורט 287/9.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בהפעלת מעדונית לפעילות חינוכית, חברתית, קהילתית לילדי השכונה בתמיכת חב' עמידר בבנין מגורים.

לבקשה זו הוגשה התנגדות של שכנים להפעלת המועדונית בבנין מגוריהם מאחר והפעילות פוגעת באיכות חייהם, שלדבריהם מדובר בבנין שגרים בו בעיקר אנשים מבוגרים. שני הצדדים זומנו להשמיע את טיעוניהם בפני הועדה לתכנון ולבניה. לשיקול דעת חברי הועדה.

מהלך הדיון:

אלברט לוי, חבר הועדה מברך על הפעילות למען ילדי השכונה, אך המועדונית ממוקמת בבנין מגורים, שגרים בו גם אנשים מבוגרים שהפעילות מפריעה לשגרתחייהם, ולדעתו יש להתחשב בהם. מנחם בן טובים, היועץ המשפטי אף הוא בדעה שמאחר ומדובר בבנין מגורים יש לתת את הדעת להתנגדות של השכנים ולהתחשב בה. על דעת החברים, הוסכם לדחות את הדיון עד לשמיעת התנגדות השכנים. השכנים יזומנו שוב לישיבת הועדה הקרובה.

החלטות:

הועדה מחליטה לדחות את המשך הדיון לישיבה הבאה ולקבל החלטה החלטה לאחר שמיעת התנגדות השכנים לבקשה.

מספר בקשה : 20110032 תיק בנין : 2011016
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

סעיף : 12

מבקש :

▪ חב' עמידר

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין : כלנית 1 דימונה

מהות הבקשה :

בקשה להפעלת בית עסק (מספרה) במבנה קיים על מקרקעין המיועדים למוסדות ציבור בשכ' הערבה, רח' הכלנית 1.

חנות דעת המהנדס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון :

מנחם בן טובים, היועץ המשפטי סבור שאין לאשר את הבקשה לשימוש חורג, ולפעול לאלתר שהמבנה המדובר יועבר לעיריית דימונה וירשם על שמה, מאחר ומדובר במגרש המיועד ע"פ תב"ע למוסדות ציבור, ששימש בעבר כגן ילדים. כיום חסרים מבני ציבור לאיכלוס מוסדות שונים, ומחובתה של העירייה לרשום את המגרשים המיועדים למוסדות ציבור על שם הרשות.

החלטות :

לא מאשרים את הבקשה לשימוש חורג, מאחר ומדובר בשטח המיועד למוסדות ציבור והעירייה תפעל לרשום אותו על שמה.

מספר בקשה : 20110033 תיק בנין : 2011017
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

סעיף : 13

מבקש :

▪ אבישי מלול

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין : הפועלים דימונה

מהות הבקשה :

הפעלת בית עסק - מכירה סיטונאית של משקאות משכרים ושתייה קלה, במבנה קיים על מקרקעין המיועדים למלאכה, באזור התעשייה ברח' הפועלים בית מורן 13.

חווית דעת המהנדס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות :

- מאשרים שימוש חורג לשנה אחת להפעלת מכירה סיטונאית של משקאות משכרים וקלים, במידה ויהיה שינוי במהות בית העסק יבוטל ההיתר לאלתר.
- תשלום היטל השבחה - חיוב מיום ההפעלה.
 - אישור בעל הנכס על תוכנית הבקשה.
 - חוות דעת שרותי כבאות
 - הגשת אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום.
 - תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
 - הגשת כתב התחייבות להפעלה סיטונאית בלבד.

מבקש :**■ תשלובת כיתן ע"י יורם איטח "החי והצומח**

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין : הרצל דימונה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

בקשה להפעלת בית עסק - משתלה, בשימוש חורג לשנה אחת, במבנה קיים ובמקרקעין המיועדים לתעשיה, שטח מפעל כיתן בשד' הרצל.

ח ו ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מ ה לך ה ד י ו ן :

הזוג איטח הציגו את הבקשה בפני הועדה.
יו"ר הועדה מבהיר לזוג כי היטל השבחה יחול מיום הפעלת בית העסק.

ה ח ל ט ו ת :

מאשרים שימוש חורג לשלוש שנים - לפי בקשת המבקש - להפעלת משתלה במבנה קיים ובחצר הסמוכה, במגרש מפעל כיתן דימונה.

- תשלום היטל השבחה - מיום הפעלת בית העסק.

- חוות דעת שרותי כבאות

- אישור מורשה נגישות לאחר התייעצות עם ספק שירותים בתחום

- הגשת תוכנית של בית העסק עם מידות המבנה והחצר המגודרת, כולל פרטי גדר חתומה ע"י בעל הנכס.

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

- הגשת תוכנית סניטרית.

מבקש :**▪ משרד השיכון והבינוי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הר חרמון 2 דימונה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

בניית חדר טרנספורמציה בשכ' הר נוף מגרש B 623, רח' הר חרמון 2.

ח ו ת ז ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את הבקשה לבניה

ה ח ל ט ו ת :**ככפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- יש להגיש רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- יש לציין בדף ראשון של התוכנית את מס' התוכנית החלה על הבקשה
- יש לסמן בתרשים סביבה את מיקום המבנה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, מצעים ושליפת אבן לפי תקן 2378
- יש לציין גמר חיפוי החזיתות בהתאם לפרט מאושר ע"פ תגמירי הפיתוח - "אבן שנהב".
- יש לסמן קווי בנין ומידות של קווי הבנין
- יש להגיש חישוב שטחים ונפח של המבנה.
- יש להגיש תוכנית גג
- אין התאמה בין גבהים של הגג בחתכים של המבנה - לתקן.

מבקש:**עיריית דימונה מרכז פייס קהילתי עמיאסף**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הגפן דימונה**מהות הבקשה:**

בנית מבנה לאולם ספורט חדש בבי"ס עמיאסף, רח' הגפן, שכי שבעת המינים.

חוויות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- יש לצרף חישוב שטחים של הבניה הקיימת.
- יש לציין OK ו-UK
- אין סימון חלונות בתוכנית הקומה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב (בטונים, מצעים, אינסטלציה, חיפוי אבן המטרה גג וחלונות וכו')
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י מנהל התשתיות בעיריה.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- אישור מורשה נגישות בכפוף לחוות דעת יועץ שרותים בתחום.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חוות דעת שרותי כבאות

סעיף: 17 מספר בקשה: 20110036 תיק בנין: 92079
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 313 בתאריך: 07/02/2011

מבקש:

▪ אדרי אלעד

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: אשחר 18 דימונה

מהות הבקשה:

בקשה לאישור תוספת בניה להרחבת חדר קיים בחזית האחורית, בהקלה מתוכנית בינוי, ללא תוספת שטחים מעבר למותר ע"פ התוכנית החלה על מגרש בית מגורים זה בשכ' נוה חורש, רחוב אשחר 18.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה : 20110039 תיק בנין : 2007044
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 313 בתאריך : 07/02/2011

סעיף : 18

מבקש :

▪ **מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999) בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אזור התעשייה דימונה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

התקנת מערכת פוטו-וולטאית ליצור חשמל על גג מבנה קיים, המיועד למפעל להרכבת קרונוות רכבת, בהספק של 400 קילוואט, בתחום שטח רכבת ישראל.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ה ח ל ט ו ת :

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- יש להגיש פרט פנל טיפוסים כולל פרט התקנה, מידות, גובה וזווית הרכבה
- יש לציין מידות מרחק בין פנל לפנל
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- הגשת חישוב שטח הגג עליו תותקן המערכת
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

סעיף: 19 מספר בקשה: 20110038 תיק בנין: 98165
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 313 בתאריך: 07/02/2011

מבקש :

▪ **מקורות - חב' מים בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : דימונה דימונה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

התקנת מתקן הגנה קתודית (הנחת כבלים ושדה הארקה) בשטח המיועד לשצ"פ מול הכניסה הדרומית לעיר.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ה ח ל ט ו ת :

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- תיאום וקבלת אישור חפירות מחב' בזק, הוט, חב' חשמל

- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ומצעים

- תיאום הבקשה עם קק"ל

- אישור בודק חשמל מוסמך

- להוסיף פרטי ביתן חשמל, חזיתות מידות וחומרי גמר.

- הגשת חישוב המבנה וחישוב אורך הגדר

- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

- אישור מנהל התשתיות בעיריה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מבקש :

▪ **פארק תעשיות נגב בע"מ**

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין : הפועלים דימונה

מהות הבקשה :

בקשה לשימוש חורג להפעלת בית עסק מסחרי-מסעדת פועלים במבנה קיים, על מקרקעין המיועדים למלאכה ותעשייה זעירה, באזור התעשייה ברח' הפועלים "בית מורן".

חנות דעת המהנדס :

המהנדס מזכיר, כי הועדה בהחלטתה מיום 4.10.10 לא אישרה פתיחת מסעדה לגורם אחר, באותו מבנה, בו מעונין מגיש בקשה זו לפתוח את מסעדת הפועלים. לשיקול דעת הועדה

מהלך הדיון :

היקלי אבי מהנדס העיר מציג את הבקשה ומציין את הבעייתיות בהגשתה, ומזכיר כי לפני זמן לא רב, דחתה הועדה בקשה דומה לפתיחת מסעדה באחת החנויות במבנה זה. איתי ודוד שמחון (אב ובנו), שוכרי המבנה, המבקשים להפעיל את המסעדה הציגו את בקשתם. האב ציין כי בנו השתחרר לא מכבר, מצה"ל ויפעיל את בית העסק. באזור זה לא קיימת מסעדת פועלים, ומאחורי המבנה קיימת רחבת חניה לשרות הציבור, המסעדה בעלת אופי עממי, ותתן מענה לשרות שהיה חסר במקום זה לכל בעלי המלאכה בסביבה. המגישי התוכנית יצאו מחדר הישיבות. בני ביטון, חבר הועדה מציין כי הועדה מתבקשת להחליט בבקשה זו, ע"פ שיקול דעתה, החלטה שאינה קשורה לנושא תכנוני, ועל כן, הנושא יועמד להצבעת החברים. לדעתו החלטת הועדה בבקשה הקודמת אינה קשורה לבקשה זו, ולדעתו יש לעודד את צעירי דימונה לפעול לביסוס עתידם. אלברט לוי סבור אף הוא, כי יש להביא את הנושא להצבעה כאשר הועדה תציב תנאים לשעות הפעילות של בית העסק בהתאם לזמן פעילות בעלי המלאכה באזור. מנחם בן טובים, מבהיר לחברים כי קבלת החלטה לאישור בקשה זו תחשוף את הועדה לבקורת ציבורית, ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטות :

הועדה לא מאשרת שימוש חורג להפעלת מסעדה במבנה המיועד למלאכה מאחר וקיימים מיבני מסחר באזור התעשייה, שיכולים להפעיל בהם את העסק ללא הצורך באישור לשימוש חורג, מה גם שהועדה אינה מעוניינת בהפעלת המקום לאחר סיום הפעילות בבתי המלאכה.

מבקש :

▪ **ניר סול סוכניות ושיווק בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הפועלים 4 דימונה

מהות הבקשה :

דיון חוזר בבקשה לאישור הקמת תחנת דלק על מגרש הבנוי עליו מבנה למוסך (המיועד להריסה), ברח' הפועלים 4.

חווית דעת המהנדס :

במהלך הדיונים בבקשה זו נשמט המידע כי על חלק ממגרש זה עוברת דרך-מחלף ע"פ הוראות תוכנית המיתאר התקפה. אך מאחר ומדובר במבנה קיים שקבל היתר בניה להקמתו ע"י הועדה, ומאחר וע"פ תוכנית המיתאר החדשה מחלף זה מיועד לביטול, נשמט כאמור בטעות המידע על מחלף-דרך העובר בחלק ממגרש זה. הבקשה מובאת לדיון חוזר ע"פ דרישת היועץ המשפטי לעירייה.

מהלך הדיון :

מנחם בן טובים, היועץ המשפטי לעירייה מצייין כי גילה באקראי שהמבנה הקיים - המיועד להריסה ובמקומו תבנה תחנת דלק - נבנה בזמנו בחלקו על שטח המיועד לדרך (מחלף) ע"פ הוראות תוכנית המיתאר, ומייד העביר למהנדס העיר מזכר בענין. עו"ד בן טובים מקריא את תוכן מזכר זה, וממליץ לבטל את החלטת הועדה המקומית הקודמת בבקשה זו. ולהודיע על כך ליזם, ירצה היזם, יוכל להגיש בקשה לשימוש חורג, לתקופת זמן עד לסיום הליך אישור תוכנית המיתאר החדשה, המבטלת בהוראותיה את הדרך (המחלף) העוברת על מגרש זה.

החלטות :

הועדה מאמצת את חוות דעתו של היועץ המשפטי, ומבטלת את החלטת הועדה הקודמת בבקשה זו, בקשה מס' 20100308, ומבקשת מהיזם להודיע לועדה בדבר המשך הטיפול בבקשה זו.

מבקש :**■ עיריית דימונה (אולפנה לבנות)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עיינות דימונה**מהות הבקשה:**

התקנת מדרגות חיצוניות במבנה קיים המשמש היום פנימיה לבנות (שימש בעבר כחטיבת "אלון"), ברח' עיינות.

חווית דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

- לשנות את מהות הבקשה (לבטל את החלק הראשון של הכתוב אלא אם כן יבואו השינויים לידי ביטוי בתוכנית.

- לתקן את פרטי המדרגות בהתאם למצב קיים בשטח, ולציין את סוג המדרגות.

- יש לרשום פרטי קונסטרוקטור בגוף התוכנית

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- לתקן חזית מזרחית ודרומית

- חוות דעת שרותי כבאות

- יש לציין את גובה המעקות ע"פ התקן המאושר.

 אינג' היקלי אבי-מהנדס הועדה

 מר ברונשטיין אלי-יו"ר הועדה

 גב' חיון אירית - רכזת הועדה