

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 347 ביום רביעי תאריך 26/10/16 כ"ד תשרי, תשע"ז בשעה 18:00

**השתתפו:**

**חברים:**

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- יהודה בצלאל - חבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה

**נציגים:**

- ד"ר קטושבסקי רחל - נציגת שר האוצר
- אבי היקלי - 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

**נעדרו:**

**חברים:**

- מר טלקר עופר - 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
- רחמים הדר - נציג מ. השיכון
- שולה אילוז - נציגת איכות הסביבה
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 345  
מיום 29.08.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

### כללי

1. דיון עקרוני לקביעת מדיניות של הוראת שעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת. על פי החוק החדש תוספת השטח לבנייה לא תחשב כסטייה ניכרת, ובלבד שהתוספת אינה עולה על 20% מהשטח הכולל ותשמש אך ורק להוספת יחידות דיור ושטחי שירות הצמודים אליהן או הנדרשים בשל הוספתן. לפחות מחצית מהדירות שיתווספו יהיו דירות קטנות ששטחן לא עולה על 75 מ"ר, וגם שטחן של השאר לא יוכל לעלות על 120 מ"ר.

#### חוות דעת המהנדס:

מתחמי הבניה שנמצאים כיום בעיצומם של בניה הינם בשכונת השחר ובשכונת ממשית באופי בינוי של בניה רוויה, סמי רוויה דירות גן/גג. בהוראות של 2 התוכניות המפורטות ישנם זכויות בניה "נדיבות" שמאפשרות בניה של יח"ד בצורה די רחבה ובצפיפות סבירה. דרישה זו של תוספת זכויות בניה של עוד 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ולא מוסיף דבר, מה גם שלמיטב הבנתי אין הוועדה במדיניותה בניה של יח"ד כפי שמבקשת הוראת השעה דהיינו כי 50% מיחידות הדיור שהתווספו יהיו בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר שכן מדובר ביחידות קטנות שלא מתאימות לצרכיהם של זוגות צעירים שכן הדבר יצור תחלופה ממושכת ביחידות דיור אלה. דוגמא לכך אפשר לראות בשכ' נווה דוד (קשתות) וחכמי ישראל.

לא ממליץ לאשר.

#### מהלך דיון

רה"ע **מר בני ביטון** מחזק את דברי מהנדס העיר ומציין כי מדובר בשכונות חדשות שבורכו בזכויות מניה רחבות. מטרת החוק הינה לפתור את בעיית מצוקת הדיור והעיר דימונה עתידה לבנות מספר לא מבוטל של יחידות דיור ועל כן אין צורך לצופף את הקיים.

ד"ר **רחל קטושבסקי** נציגת שר האוצר מציינת כי ההחלטה להוסיף 20% מזכויות הבניה ללא תכנון כוללני שגויה מעיקרה וללא ראייה תכנונית.

מהנדס העיר **אבי היקלי** מבהיר כי בתוספת אחוזי הבניה שהיזם מקבל לפי התיקון, צריכים להבנות 50% מסך הדירות בגודל של 75 מ"ר ובעיר דימונה אין צורך בדירות קטנות מאחר ובשכונות הוותיקות קיימות דירות קטנות.

#### החלטה:

החברים מסכימים פה אחד לקביעת מדיניות כי בעיר דימונה לא תינתן אפשרות להקלה במסגרת הוראות השעה סעיף 151 (הגדלת זכויות בניה) סטייה ניכרת

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 347 בתאריך: 26/10/16  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	200/תח/25	איחוד מגרשים חברת א. אבאל	100326	10	10	4
2	201/תח/25	א.אבאל איחוד מגרשים 437, 436				5
3	607-0438200	מורן החורש 70 משפחת בסט	39525			6
4	607-0426262	דימונה רחוב אבן עזרא 19/2	39527	7	7	8
5	607-0354191	שכונת הר נוף בדימונה- אוצר נופים על ידי חברת א. אבאל	400495	1	1	10
6	607-0466912	משחטת פרימיום עוף, דימונה	9999	999	999	11

**סעיף: 1** | **תשריט איחוד: 200/תח/25**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**שם:** איחוד מגרשים חברת א. אבאל

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תשריט איחוד מגרשים  
133/03/25 **לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **מודד:** אבי ארד

♦ **מגיש:** חברת א.אבאל

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש: 100326  
, 10

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים מס' 434 ו435 - למגרש  
אחד מס' A434 באזור מגורים ג' לפי תוכנית מס' 133/03/25  
רח' תל גבעון שכי ממשית, גוש 100326, חלקה 10.

**הערות בדיקה**

- יש לציין את מס' התשריט 200/תח/25.
- יש להוסיף תרשים מגרש עם סימון המגרשים.
- בכותרת יש להוסיף: גושים וחלקות, מס' מגרשים כולל שטח.
- יש להגיש התחייבות להכנת תצ"ר תוך שנה מיום אישור תשריט האיחוד.

**חנות דעת המהנדס:**

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי המאושר.

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את תשריט האיחוד לחברי הועדה.  
מסביר כי האיחוד נעשה על מנת ליצור בינוי שונה.

**החלטות**

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התכנית ומילוי הדרישות.

**סעיף: 2** | **תשריט איחוד: 201/תח/25**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**שם:** א.אבאל איחוד מגרשים 437, 436

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תשריט איחוד מגרשים  
133/03/25 **לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **מודד:** ארד אבי

♦ **מגיש:** א.אבאל חברה לבניין ופיתוח

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים מס' 437 ו-436 - למגרש אחד מס' A436 באזור מגורים ג' לפי תוכנית מס' 133/03/25 שכי' ממשית, גוש 100326, חלקה: 10

**הערות בדיקה**

- יש לציין את מס' התשריט 200/תח/25.
- יש להוסיף תרשים מגרש עם סימון המגרשים.
- בכותרת יש להוסיף: גושים וחלקות, מס' מגרשים כולל שטח.
- יש להגיש התחייבות להכנת תצ"ר תוך שנה מיום אישור תשריט האיחוד.

**חנות דעת המהנדס:**

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי המאושר

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את תשריט האיחוד לחברי הועדה. מסביר כי האיחוד נעשה על מנת ליצור בינוי שונה.

**החלטות**

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התכנית ומילוי הדרישות.

**סעיף: 3** | **תוכנית מפורטת מקומית: 607-0438200**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**שם:** מורן החורש 70 משפחת בסט

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1/130/03/25
שינוי וכפילות	130/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** אדר' ריקרדו קטן

♦ **מודד:** ז'אנה בובליק

♦ **מגיש:** בסט נוח ורינה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39525 בשלמותו

גוש: 39525  
, 275

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התוכנית

**מטרת התכנית**

תוכנית זו מסדירה מצב קיים ומאפשרת:  
- שינוי קו בניין צידי מ1.5 ל - 0 עבור סככות  
- שינוי קו בניין אחורי עבור מצללת בד מ 3 מ' ל 0  
- הגדלת שטחי שירות מ 57 מ"ר ל 77 מ"ר  
- שינוי תוכנית בינוי ע"י שינוי גובה סככות מ 2.35 מ' ל - 3.3  
בבית מגורים ברח' מורן החורש 70, מגרש A276 שבי  
נווה חורש.

**הערות בדיקה**

**כללי**

- יש להוסיף למסמכי התוכנית נספח בינוי מחייב הכולל  
תוכנית, חישוב שטחים, 2 חתכים, 2 חזיתות.

**תשריט מצב מאושר**

- יש לתקן את קו הבניין הקדמי והאחורי עפ"י התב"ע התקפה 1/130/03/25.

**תשריט מצב מוצע**

- יש לתקן את קו הבניין הקדמי והאחורי עפ"י התב"ע התקפה.

**הוראות התוכנית**

- יש לתקן את דברי ההסבר ולרשום:  
תוכנית זו מסדירה מצב קיים ומאפשרת:  
- שינוי קו בניין צידי מ1.5 ל - 0 עבור סככות

- שינוי קו בניין אחורי עבור מצללת בד מ 3 מ' ל 0
- הגדלת שטחי שירות מ 57 מ"ר ל 77 מ"ר
- שינוי תוכנית בינוי ע"י שינוי גובה סככות מ 2.35 מ' ל - 3.3
- בבית מגורים ברח' מורן החורש 70 , מגרש A276 שבי נווה חורש.

- סעיף 1.4 - יש לתקן את סעיפי החוק
- סעיף 1.5.5 – יש לתקן את החלקות , חלקה 183 לא שייכת לתוכנית.
- סעיף 1.6 – יש להוסיף את תוכניות 40/במ/25 , 1/ 40/במ/25 , 130/03/25 .
- סעיף 1.7 – יש להוסיף במסמכי התוכנית את נספח הבינוי .
- סעיף 2.2 יש לתקן את שינוי קו הבניין האחורי מ 3 מ' ולא מ- 4 מ'.
- ישנה סתירה בין סעיף 2.3 לסעיף 3.2 .
- סעיף 4.1.2 – בסעיף קטן א' יש להוסיף " עפ"י המסומן בתשריט" .

#### חות דעת המהנדס:

ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות.

#### מהלך הדיון

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומסביר כי מדובר בתוכנית נקודתית להסדרת מצב קיים.

#### החלטות

לאחר שהועדה קיבלה הסבר ממהנדס העיר על התוכנית המוצעת הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי הדרישות ולתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה

**סעיף: 4** | **תכנית מפורטת: 607-0426262**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**שם:** דימונה רחוב אבן עזרא 19/2

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס** חלק מ-  
**לתכנית** 48/101/02/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **מגיש:** משה סוסנה

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש: 39527

42, 7

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

התוכנית מאפשרת הסדרת מצב קיים ע"י הנחיות מיוחדות

לבית מגורים ברח' אבן עזרא 19/2 ע"י :

- שינוי קו בניין אחורי

- שינוי נספח בינוי

- שינוי חלוקת שטחי הבניה ללא שינוי בסך הכולל

של השטחים המותרים.

שכ' חכמי ישראל מגרש 439 .

**הערות בדיקה**

**תשריט מצב קיים**

- יש לסמן את הבית הרלוונטי

**הוראות תוכנית**

- תיקון דברי הסבר לתוכנית :

התוכנית מאפשרת הסדרת מצב קיים ע"י הנחיות מיוחדות

לבית מגורים ברח' אבן עזרא 19/2 ע"י :

- שינוי קו בניין אחורי

- שינוי נספח בינוי

- שינוי חלוקת שטחי הבניה ללא שינוי בסך הכולל

של השטחים המותרים.

שכ' חכמי ישראל מגרש 439 .

- סעיף 1.4 יש להוסיף את סעיף 62 א(א)5

- סעיף 1.5.2 לתקן את שם הרחוב

- סעיף 1.5.4 להוסיף מס' בית

- סעיף 1.7 לתקן את נספח הבינוי כמחייב

- סעיף 2.1 יש לתקן את מטרת התוכנית ולרשום :

"הסדרת מצב בניה קיים ע"י שינוי קו בניין אחורי, שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את

סה"כ השטח הכולל המותר לבניה".



- סעיף 2.2 יש להוסיף שינוי תוכנית בינוי
- סעיף 2.3 יש לתקן את השטחים במצב מאושר ומוצע
- תיקון סעיף 4.2.2 לעניין השטחים.
- יש להוסיף טבלת זכויות מעודכנת.

#### **נספח בינוי**

- יש לסמן את הבית הרלוונטי
- יש להוסיף חישוב שטחים לתוספת והמחסן
- יש לציין קו מידה בין סוף התוספת לגבול מגרש.

#### **חנות דעת המהנדס:**

ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות.

#### **מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומסביר כי מדובר בתוכנית נקודתית להסדרת מצב קיים.

#### **החלטות**

לאחר שהועדה קיבלה הסבר ממהנדס העיר על התוכנית המוצעת הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי הדרישות ולתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה

**סעיף: 5 תכנית מתאר מקומית: 607-0354191**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**שם:** שכונת הר נוף בדימונה- אוצר נופים על ידי חברת א. אבאל

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
חלק מ-  
תכנית  
25/02/101/34

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** א.אבאל חב' לבנין ופיתוח (1993) בע"מ

♦ **מתכנן:** אברהם ארד

♦ רון פליישר

♦ **מגיש:** א.אבאל חב' לבנין ופיתוח (1993) בע"מ

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 400495

1

**מטרת הדיון**

מתן תוקף לאחר תקופת ההפקדה .  
לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

תכנית זו מוסיפה 100 מ"ר לשטחים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לשיפור איכות החיים בשכונה ומאפשרת ניוו שטחי שירות ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהיפך. קביעת הנחיות לבניית מחסנים פרגולות וחניות, פירוט שטחי שרות לכל יחידת דיור הכוללים בניית מחסן של 12 מ"ר, בניית חניה מקורה 15 מ"ר וקביעת הנחיות לבניית מרתפים המאפשרים אור ואוויר, קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי .  
לפי סעיפים : 62 א (א) 16 , 62 א (א) 5 .

**הערות בדיקה**

- תיקון סעיף 4 יעודי קרקע ושימושים  
לפי הגרסה שהופקדה (גרסה 7).

**חות דעת המהנדס:**

מאשר מתן תוקף לתוכנית.

**מהלך הדיון**

**אבי היקלי מהנדס העיר :** מדובר בשכ' המגורים הר נוף ברח' הר הנגב התוכנית באה לדיון למתן תוקף  
לא התקבלו התנגדויות במהלך תקופת ההפקדה.

**החלטות**

הועדה מאשרת את מתן התוקף לתכנית.

**סעיף: 6**

**תכנית מפורטת: 607-0466912**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**שם:** משחטת פרימיום עוף, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
חלק מ-  
25/02/101/21 **לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יעקב פישר

♦ **מגיש:** פנחס עמר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 9999  
999

גוש : 100256  
1

גוש : 400434  
1

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

שינויים בחלוקת המגרשים 400 ו-401, שינוי קו בניין ושינוי הנחיות לתכנון שהוגדרו בתכנית המאושרת מס' 21/101/02/25.

**הערות בדיקה**

**תשריט מצב מוצע**

- יש לסמן את משטחי הבטון להריסה.

**הוראות התוכנית**

- יש להוסיף סעיף שיכלול הוראה מפורשת כי לא יותר כל טיפול בפסדים או הקמת מפעלים העוסקים בכך בשטח התכנית.
- יש לתקן את סעיף 2.2 (1) מדובר באיחוד וחלוקה של המגרשים
- סעיף 4.1.1 יש לתקן את נושא החניות . לכל מגרש יהיו חניות בנפרד .  
וישנה חובה להקמת גדר בין גבול מגרשים 1 ו 2 .
- טבלה 5 יש לתקן את שטחי השירות מעל הקרקע ממ"ר לאחוזים.
- סעיף 6.7 יש לתקן את עניין חישוב החניות למגרשים יש לרשום " חישוב סך החניות עבור מגרשים 1 ו 2 יחושבו כל מגרש בנפרד לפי תקן חניות.
- יש להוסיף סעיף תשלום היטל השבחה.

**כללי**

- הגשת נספח בינוי למסמכי התוכנית.
- הסכמת בעלים ע"ג התוכנית למגרש 401

**דרישה של משרד הבריאות :** להקמת משחטה יש השלכות משמעותיות על מערכת הביוב ונושאים תברואיים וסביבתיים נוספים. עם קידום התוכנית במוסדות התכנון יש להעביר למשרדנו מסמכי תוכנית לרבות נספחי מים וביוב ונספח סביבתי (הגשת תכנית מאושרת למשרד הבריאות).

**מילוי התנאים של המשרד לאיכות הסביבה.**

#### **חנות דעת המהנדס:**

מדובר בתוכנית שמטרתה לשנות את הגדרת השימוש במגרש דהיינו מתעשייה עפ"י תוכנית 21/101/02/25 שבו מצויין במפורש כי לא ניתן להקים משחטת עופות במגרש דן.  
התקיימו ישיבות מקדימות בלשכת התכנון עוד בטרם הבאת התוכנית על סדר יום זה בשיתוף עם נציגי המשרד להגנת הסביבה שבו הביעו את הסכמתם העקרונית (בכפוף להנחיות מקדימות) לקידום התוכנית. ממליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון הערות.

#### **מהלך הדיון**

רה"ע **מר בני ביטון** מצוין כי הקמת מפעלים בדימונה מבורכת. תכנית זו הוכנה לאחר ישיבות משותפות ומקדימות עם לשכת התכנון, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות וקבלת חו"ד בנושא.

**מהנדס העיר אבי היקלי** מצייג בפני חברי הועדה את חו"ד של המשרד להגנת הסביבה.

**עו"ד מנחם בן טובים** מצוין כי יש לדרוש בהוראות התכנית אי טיפול בפסדים בשטח המשחטה.

**חברי הועדה ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.**

#### **החלטות**

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון התוכנית ומילוי הערות הבדיקה.

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20160231	2016111	39504	20	מלא 3	חברת ר.מ סרוויס באמצעות עמית אלפסי	שכי שבעת המינים	14
2	20160281	2015074	39504	21		"דלי מרקט" באמצעות רומן נדגורסקי	אזור התעשייה	16
3	20160283	2016141	39866	24	163	פניאן משה יקיר והדר	שכי השחר (מזרחית)	17
4	20160284	2016142	39866	30	169	גבאי שמעון ופלורנס	שכי השחר (מזרחית)	19
5	20160285	2016143	39866	47	187	חזן יוחאי ורעות	שכי השחר (מזרחית)	21
6	20160286	96092	39505	35		אולינוב מיכאל ופאולינה	שכי הערבה	23
7	20160292	94045	39525	105	97	פריאנטה שלום ורונית	שכי נוה חורש	25
8	20160294	2016148	39518	60	258	שרביט אברהם ופנינה פרלה	שכי לדוגמא	27
9	20160296	2010070			171	עמר יאיר ונובוסלסקי אנה	שכי ממשית	29
10	20160299	2016150	39869	55	515	עומר הנדסה בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	31
11	20160298	2016149	39869	47	513	עומר הנדסה בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	34

מספר בקשה: 20160231	תיק בניין: 2016111
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

**סעיף 1:**

**מבקש:**

♦ חברת ר.מ סרוויס באמצעות עמית אלפסי

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: המלאכה 3 דימונה**

גוש וחלקה: 39504 20 מגרש: מלא 3

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג לחמש שנים להפעלת בית עסק במבנה קיים (פאב) על מקרקעין המיועדים למלאכה. (יולי 2016 - יולי 2021)

**מתנגדים:**

♦ זיירי רחוב הגפן

**חות דעת המהנדס:**

הבקשה לשימוש חורג לא נידונה בישיבת הוועדה הקודמת מאחר והוגשה התנגדות בסמוך ליום הוועדה והמתנגדים ובעל הבקשה לא הוזמנו.

**מהלך הדיון:**

בעל הבקשה עמית אלפסי, אביו משה אלפסי והמתנגד שלום ווסקר נכנסים לאולם הישיבות

**המתנגד שלום ווסקר** אני גר ברח' הגפן 49, כבר מספר חודשים שאנו בשכ' הגפן לא ישנים בלילות. המוזיקה נשמעת בקולי קולות, בכדי לשבת בבית שלי אני צריך לסגור את החלונות על מנת שהרעש לא יחדור. בכל יום ישישי משעות הבוקר נשמעת מסיבת קריוקי. אנחנו אנשים עובדים שבשעות הלילה ישנים ובסופי שבוע רוצים להנות מהחוג המשפחתי ולא מצליחים לנהל דו שיח. מהיום שהמקום נפתח הופר השקט ברח' הגפן. כל פעם שאנחנו נאלצים להזמין משטרה בעלי המקום מנמיכים את עוצמת הרעש ולאחר שהשוטרים עוזבים את המקום מגבירים בחזרה.

**אביו של בעל הבקשה משה אלפסי** עשרות פעמים אני מגיע אל המקום על מנת לבדוק האם הרעש אכן מפריע לתושבי השכונה. עוצמת המוזיקה הינה ברמה סבירה. ב 05/2016 אושר חוק הרעש, החוק מתיר עד 40 דציבלים במדידה במרחק של 7 מ' מבית העסק. אני ערכתי בדיקה עם מד הדציבלים והתוצאה לא עברה את ה 30 דציבלים. אני רוצה להבהיר כי איני מסכים שהרעש יפגע בתושבי השכונה.

בעל הבקשה עמית אלפסי, אביו משה אלפסי והמתנגד שלום ווסקר עוזבים את אולם הישיבות.

**חבר הוועדה צרויה יחיאל** מציין כי המתנגד לא הגיע כי משעמם לו, צריך לקחת בחשבון שבשעות הלילה שקט ושומעים הכל. אי אפשר להתעלם מתושבי השכונה.

**עו"ד מנחם בן טובים** לא ניתן לאשר שימוש חורג כאשר השימוש מפריע לתושבים וקיימים מתנגדים.

מהנדס העיר אבי היקלי מציג כי הוועדה תרכוש את שירותיו של יועץ חיצוני אשר תפקידו יהיה לערוך מס' בדיקות למדידת עוצמת הרעש ויקבע את התנאים להפעלת המקום עפ"י דרישות החוק.

ה ח ל ט ו ת:

לא מאשרים את הבקשה לשימוש חורג עד לקבלת חו"ד יועץ חיצוני לבדיקת עוצמות הרעש. וקביעת התנאים להפעלות המקום עפ"י דרישות החוק, ולשאריו תובאה הבקשה לדיון חוזר.

מספר בקשה: 20160281 תיק בניין: 2015074

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**מבקש:**

♦ **"דלי מרקט" באמצעות רומן נדגורסקי**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: המלאכה 21 דימונה**

גוש וחלקה: 39504 21

תכנית: 101/02/25

**מהות הבקשה:**

חידוש שימוש חורג לשנה נוספת להפעלת מרכול (סופרמרקט) על מקרקעין המיועדים למלאכה ואחסנה, וכן פתיחת דלת עבור ספקים לתקופה בין 24/06/16 ועד 24/06/17 באזור התעשייה, רח' המלאכה 21.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

**מנהלת הועדה חבושה סמיטל** מציינת כי במהלך היום יום ד' ה 26/10/2016 התקבל דו"ח פיקוח ונמצא כי בנכס קיימת חריגת בניה.

**מהנדס העיר אבי היקלי** מודיע לחברי הועדה כי הבקשה לשימוש חורג יורדת מסדר היום

שכן בנכס קיימת תוספת בניה ללא היתר. ועל מבקש הבקשה להגיש תכנית להיתר הכוללת את תוספת הבניה הקיימת בשטח.

על אחריות היזם לבדוק כי התוספת הקיימת ללא היתר אכן עומדת בחוק התכנון והבניה ובהוראות התכנית המפורטת החלה במקום.

הבקשה תיבדק ותובא לדיון לאחר עמידה בתנאי סף והגשת התכנית לפי היעוד המקורי של הקרקע.

**החלטות:**

**הבקשה יורדת מסדר היום.**



מספר בקשה: 20160283 תיק בניין: 2016141

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**מבקש:**

♦ פניאן משה יקיר והדר

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: נחלת בנימין 7 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 24 מגרש: 163

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.  
בשכ' השחר, רח' נחלת בנימין 7 מגרש 163.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לשנות את מיקום בלוני הגז המוצעים בחזית קדמית.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין ע"ג פריסת החומה ההקפית כי סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr ו 02-pr באופן קריא.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח'.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מפלס 0.00 בתכנית קומת הקרקע.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחצר המשק המוצעת.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית קומה ובתכנית הגגות.
- יש לציין מידת מרחק מקורת החניה המוצעת ועד גבול המגרש.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי

- ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
  - אישור הג"א
  - הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
  - בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
  - הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
  - חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
  - מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
  - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
  - אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
  - קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
  - תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
  - הגשת דו"ח יועץ קרקע
  - הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
  - תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
  - תשלום היטל השבחה
  - הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
  - חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
  - בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
  - יש להגיש התחייבות לגידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' מסביב להיקף מתחם המגרש.
  - לא ינתן טופס 2 עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160284	תיק בניין: 2016142
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

#### סעיף 4:

#### מבקש:

♦ גבאי שמעון ופלורנס

#### בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' השחר דימונה**

גוש וחלקה: 39866 30 מגרש: 169

תכנית: 146/03/25

#### מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.
2. בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
3. הקלה בשטח תכסית בשיעור של כ 4.85 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' רוטשילד 11, מגרש 169.

#### חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

#### החלטות:

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

#### ת. השלמה

- תיקון חישוב השטחים.
- יש להנמיך את החומות לגובה 1.2 מ' ולתקן בחזיתות וחתכים.
- תיקון פריסת החומות.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח', גובה פנימי 2.20 מ' וחצוני 2.5 מ'.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית ולצרף חישוב האבן.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר), ושליפת אבן.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".

- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- תשלום היטל השבחה
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להגיש התחייבות לגידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' מסביב להיקף מתחם המגרש.
- לא ינתן טופס 2 עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160285	תיק בניין: 2016143
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

**סעיף 5:**

**מבקש:**

♦ חזן יוחאי ורעות

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: לילנבלום 8 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 47 מגרש: 187

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע בשכ' השחר, רח' לילינבלום 8 מגרש 187.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצרף פריסה של כל החומות ההקפיות במגרש.
- תיקון פריסת חומה קדמית.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית קומת קרקע ובתכנית הגגות.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון חתך ב'-ב'.
- יש לצרף נספח חניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום :
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160286	תיק בניין: 96092
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

## סעיף 6:

### מבקש:

♦ **אולינוב מיכאל ופאולינה**

### בזדק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: המכתש 1 דימונה**

גוש וחלקה: 39505 35

תכנית: 42/102/03/25

### מהות הבקשה:

הריסת מחסן בנוי ובנייתו מחדש בהקלה בשינוי מיקום, תוספת בניה בחזית קדמית, בניית קומה א', שינויים פנימיים בקומת קרקע, גגון בחזית קידמית, הריסת סאונה בחזית אחורית, הריסת חניה קיימת (לגיטימציה) בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית אחורית וביטול בקשה מס' 20140226, בשכ' הערבה, רח' המכתש 1, מגרש 130.

### חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

### החלטות:

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

### ת. השלמה

- קיימת השתלטות על שטח ציבורי יש להרוס את החניה הקיימת על שטח זה.
- תיקון חישוב שטחים.
- מחיקת מלל ממ"ד בתוך המבנה.
- יש להגיש תוכנית מדידה מעודכנת.
- יש לצבוע את הגגון המוצע בתוכנית קומה א' בחזית קדמית.
- התחייבות להסדרת השטח הציבורי לקדמותו או לחילופין הצהרת התחייבות להחזיר את השטח הציבורי לקדמותו כאשר תהיה פניה מעיריית דימונה להחזרת השטח.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- חוות דעת שרותי כבאות
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

מס' דף: 24

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.  
- תשלום היטל השבחה



מספר בקשה: 20160292	תיק בניין: 94045
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

**סעיף 7:**

**מבקש:**

♦ פריאנטה שלום ורונית

**בזדק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: אקליפטוס 3 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 105 מגרש: 97  
 תכנית: 40/במ/25, 1/130/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בחזית אחורית בהקלה מתכנית בינוי מאושרת ובהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% בקיר בלא פתחים, בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, שינויים פנימיים, הריסת חדר בקומה א' והשמשות השטח לטובת מרפסת מקורה, סככת רעפים בקומת קרקע בחזית קדמית והרחבת מחסן (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' אקליפטוס 3 מגרש 97/1.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את מפלסי הסככות המוצעות (ישנה אי התאמה בכל חלקי התכניות).
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לסמן ע"ג התכנית את סגירת המרפסת בקומה א' (להסיר סימון חלונות).
- יש לציין את מיקום עמודי הסככה המוצעת בקומה א'.
- יש לסמן ע"ג התכנית את הסככה בחזית צידית להריסה.
- יש לסמן ע"ג התכנית את הקיר חומה בחזית צידית להריסה.
- יש לסמן ע"ג התכנית את שינוי מידות החלון בתוספת המוצעת.
- יש לתקן את מידות החלון בפינת האוכל בהתאם לדוח פיקוח.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160294 תיק בניין: 2016148

**סעיף: 8**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**מבקש:**

♦ **שרביט אברהם ופנינה פרלה**

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: דרך השלום 51 דימונה**

גוש וחלקה: 39518 60 מגרש: 258

תכנית: 21/107/03/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בקומה א', בהקלה מקו בניין קדמי מ - 5 מ' ל 2.95 מ' בהתאם לסעיף סטייה ניכרת, סעיף 2 (5) (ב') לחוק התכנון והבניה, "בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רב הבניינים באותו קטע רחוב, בין שני צמתים", בניית תוספת בקומת קרקע בחזית אחורית, בניית מחסן בחצר ושינויי פתחים (לגיטימציה).  
בשכ' לדוגמא, רח' דרך השלום 51 מגרש 258.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש להגיש הסכמת שכנים להגבהת החומה האחורית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב לבניית קיר הפרדה במחסן המוצע מבלוקים בעובי 20 ס"מ כולל טייח וצבע.
- אישור המשרד להגנת הסביבה לפינוי רעפי אסבסט.
- יש להגיש התחייבות לאי פתיחת הקיר החוצץ במחסן המוצע.
- הגשת אשור קונסטרוקטור כי התוספת עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- ע"פ דוח פיקוח מידות התוספת בפועל בחזית אחורית שונות מהמוצע בתכנית, יש לתקן בהתאם.
- יש לציין את הגבהת החומות ע"ג התכנית המוצעת.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לצרף לחישוב השטחים את שטח התכסית.
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש ועד למבנה המוצע.
- תיקון חזית קדמית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.

- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160296	תיק בניין: 2010070
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016	

**מבקש:**

♦ **עמר יאיר ונובוסלסקי אנה**

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: גמלא 25 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 171

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים להיתר מס' 20100135: הרחבת מרתף בהקלה ע"י ניווד שטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 46.14 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, שינוי צורת המחסן ללא תוספת שטח, בניית גגון בחזית מערבית ושינויי פתחים (לגיטימציה), שכ' ממשית, רח' גמלא 25, מגרש 171.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לציין מס' בקשה.
- יש להוסיף לתוכנית המדידה מידת מרחק בחזית צידית באיזור החניה.
- תיקון בעל הזכות בנכס רמ"י).
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- עפ"י דוח הפיקוח המחסן המאושר שונה מהקיים בנכס יש להראות השינויים ולציין בחישוב השטחים.
- יש להגיש תוכנית מדידה מעודכנת.
- עפ"י דוח הפיקוח קיים מעקה בטיחות בחזית מערבית בגובה 50 ס"מ יש להגביהו עפ"י המצויין בתוכנית לגובה 1.10 מ'.
- עפ"י דוח הפיקוח פורקו המדרגות והפודסט שהיה מעל המדרגות נותרה בליטה יש להראות בתוכנית.
- עפ"י דוח הפיקוח קיימים שני עמודים דקורטיביים בחזית מערבית יש להראותם בתוכנית.
- יש להראות בתוכנית בחזיתות ובחתיכים את השינויים אשר בוצעו ולצבוע ע"פי צבעים מוסכמים.
- יש להסיר מהתוכניות את המדרגות אשר פורקו.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160299 תיק בניין: 2016150

**סעיף: 10**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**מבקש:**

\* עומר הנדסה בע"מ

**בזק הבקשה:**

\* טובול ספיר ווקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 49 דימונה**

גוש וחלקה: 39869 55 מגרש: 515

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 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) בניית בניין בן 7 קומות במקום 5 קומות.
- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ 125 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.
- בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 49 מגרש 515.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- גובה תקרה המחסנים של דירות בקומת הקרקע הינו 3.15 מ' יש להנמיכו לגובה 2.20 מ'.
- מוצע מסתור מערכות סולריות בגג המבנה בגובה 1.4 מ' יש להגביה לגובה 1.65 מ'.
- בדירות בקומת הקרקע יש לתכנן חצר משק בגובה 1.80 מ' ללא קירוי וברוחב סביר.
- מוצע בתוכנית הפיתוח מיקום פחי האשפה הפונים לרחוב יש לתחום אותם בשלושה קירות.
- קיימות שתי יציאות לגג המבנה יש לבטל את היציאה לגג במפלס +18.50 ולתכנן סולם ירידה מקומות הגג +21.35.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים בדירות הגן לשטח של 6 מ"ר.
- בדירה מס' 1 יש לתת פתרון לאוורור שירותי אורחים.
- בדירות 2, 7, 8 יש לתת פתרון למסתור כביסה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לציין את התוכנית החלה על מגרש זה.
- יש לציין גוש חלקה בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון בעל הזכות בנכס (רמ"י).
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין קוי מידת מרחק מהמבנה, המרפסות והפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.

- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות כולל מידת רוחב מדרכה הגובלת עם החניות.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתוכנית כל קומה כולל תוכנית גגות.
- יש להגיש תחשיב שטח לכל יח"ד מוצעת.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסתורי הכביסה מוצע רפרפות ולצרף פרט.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להוסיף חתך נוסף העובר במסתורי הכביסה.
- יש לתקן את המלל בחתך 1-1 ולשנות לחדר עגלות.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- תיקון חישוב התכסית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן כולל גודל האבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש לצרף פריסת חומות של החצרות הפנימיות ולתכנן את גובהן עפ"י תקן .
- יש לצרף פריסת חומות של חזית מערבית וצפונית .
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את מפלס החומות המוצעות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לציין את גובה מסתור הפחים בתוכנית הפיתוח.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי' השחר.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים



- בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגיש תרשים סביבה תקין.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית חתומה ומעודכנת.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להחתיים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד הכלכלה למעליות
- יש להגיש התחייבות לגידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' מסביב להיקף מתחם המגרש.
- לא ינתן טופס 2 עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160298 תיק בניין: 2016149

**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 347 בתאריך: 26/10/2016

**מבקש:**

\* עומר הנדסה בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 51 דימונה**

גוש וחלקה: 39869 47 מגרש: 513

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 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) בניית בניין בן 7 קומות במקום 5 קומות.
- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ 125 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.
- בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 51 מגרש 513.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- גובה תקרה המחסנים של דירות בקומת הקרקע הינו 3.15 מ' יש להנמיכו לגובה 2.20 מ'.
- מוצע מסתור מערכות סולריות בגג המבנה בגובה 1.4 מ' יש להגביה לגובה 1.65 מ'.
- בדירות בקומת הקרקע יש לתכנן חצר משק בגובה 1.80 מ' ללא קירוי וברוחב סביר.
- מוצע בתוכנית הפיתוח מיקום פחי האשפה הפונים לרחוב יש לתחום אותם בשלושה קירות.
- קיימות שתי יציאות לגג המבנה יש לבטל את היציאה לגג במפלס +18.50 ולתכנן סולם ירידה מקומות הגג +21.35.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים בדירות הגן לשטח של 6 מ"ר.
- בדירה מס' 1 יש לתת פתרון לאוורור שירותי אורחים.
- בדירות 2, 7, 8 יש לתת פתרון למסתור כביסה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לציין את התוכנית החלה על מגרש זה.
- יש לציין גוש חלקה בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון בעל הזכות בנכס (רמ"י).
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין קוו מידת מרחק מהמבנה, המרפסות והפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.

- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות כולל מידת רוחב מדרכה הגובלת עם החניות.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתוכנית כל קומה כולל תוכנית גגות.
- יש להגיש תחשיב שטח לכל יח"ד מוצעת.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסתורי הכביסה מוצע רפרפות ולצרף פרט.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להוסיף חתך נוסף העובר במסתורי הכביסה.
- יש לתקן את המלל בחתך 1-1 ולשנות לחדר עגלות.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- תיקון חישוב התכסית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן כולל גודל האבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש לצרף פריסת חומות של החצרות הפנימיות ולתכנן את גובהן עפ"י תקן .
- יש לצרף פריסת חומות של חזית מערבית וצפונית .
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את מפלס החומות המוצעות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לציין את גובה מסתור הפחים בתוכנית הפיתוח.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי' השחר.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים

- בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגיש תרשים סביבה תקין.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית חתומה ומעודכנת.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להחתיים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד הכלכלה למעליות
- יש להגיש התחייבות לגידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' מסביב להיקף מתחם המגרש.
- לא ינתן טופס 2 עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

-----  
חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה