

### סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 341 ביום חמישי תאריך 21/01/16 י"א שבט, תשע"ו בשעה 18:00

#### מ ו ז מ נ י ס:

##### חברים:

- |                |   |                        |
|----------------|---|------------------------|
| מר בני ביטון   | - | יו"ר הועדה וראש העיר   |
| אריאל ללוש     |   | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי  |   | חבר ועדה               |
| מר טלקר עופר   | - | חבר ועדה               |
| ג'קי אדרי      |   | חבר ועדה               |
| יהודה בצלאל    |   | חבר ועדה               |
| מר צרויה יחיאל | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |

##### נציגים:

- |                 |   |                                |
|-----------------|---|--------------------------------|
| כהן בנימין      |   | 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 קטובסקי רחל | - | נציג שר הפנים                  |
| ליאוניד ונקרט   | - | נציג מ. השיכון                 |
| אייל עמרם       |   | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |

##### סגל:

- |                    |   |                                   |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| אבי היקלי          |   | מהנדס העיר                        |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | היועץ 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                    |

## 1. אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 340 מיום 09/11/15 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה:

### בקשות לדיון עקרוני

1. מדובר בבקשה של ראש העיר מר' בני ביטון לדון בבקשתה של גבי יעל בן שטרית לדיון נוסף לאחר דיון בועדת הערר מיום 24/12/2008 שהחליטה כי ההיתר בניה שניתן בתחום קומת העמודים עומד על כנו וכי יש להסדיר את הבניה הבלתי חוקית (כל הבניה הקיימת מחוץ לקומת העמודים), ודיונים חוזרים בוועדה לתכנון ובניה אשר החליטו כי הועדה מתירה עקרונית למבקשת להכשיר את חדר ההנצחה וזאת בכפוף להגשת תוכנית מתוקנת ובכפוף להריסת המרפסת והמחסן אשר נבנו מחוץ לקומת העמודים וכן סגירת פתח יציאה לחצר המשותפת.  
לאחר התייעצות מול היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים הוחלט כי על המגישה להגיש תוכנית חדשה וזאת מאחר שבבדיקת הפיקוח בשטח התגלו אי התאמות בין התוכנית המאושרת לקיים בשטח דהיינו מידות חדר ההנצחה, פתיחת דלת כניסה לבית בחזית צידית ואטימת הדלת הראשית וביטול האלמנטים הנמצאים מחוץ לקומת העמודים (חצר מתוחמת ומחסן) מה גם שעורכת הבקשה הגב' אולגה גולדשמידט הינה משמשת כיום כמהנדסת המועצה ירוחם ואינה מגישה בקשות להיתר באופן פרטי.

כתובת: רח' סטרומה 1047/25  
המבקש: בן שטרית יעל

חוות דעת המהנדס:

החלטה:

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לגידור גינה בבניין משותף.

כתובת: רח' יגאל אלון 86/20  
המבקש: וליונסקי יוסף

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה:

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 341 בתאריך: 21/01/16

**רשימת נושאים תכנוניים**

| סעיף | מספר        | שם התכנית/נושא תכנוני   | גוש    | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|---|--------|-------|---------|-----|
| 1    | 607-0195719 | מגורים ברחבת האיסיים 14, דימונה                                   | 39510  | 62    | 62      | 4   |
| 2    | 607-0305433 | דימונה רחוב יוסף קארו 7/2   | 39527  | 14    | 14      | 5   |
| 3    | 607-0321737 | מגורים במגרש 320, בשכונה הר נוף, רח' הר גולן 9 - דימונה           | 400495 | 1     | 1       | 7   |
| 4    | 186/תח/25   | אברהם זרביב   |        |       |         | 8   |
| 5    | 607-0348177 | שכונת עופר, דימונה  | 39518  | 79    | 79      | 9   |
| 6    | 607-0354191 | א אבאל דימונה שכונת אוצר נופים                                    | 400495 | 1     | 1       | 11  |
| 7    | 607-0319152 | רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה                             | 400504 | 1     | 1       | 13  |
| 8    | 607-0185934 | שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה | 100326 | 35    | 35      | 15  |

|  |  |
|--|--|
| <b>סעיף: 1</b>   | <b>תוכנית מפורטת מקומית: 607-0195719</b> |
| סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |  |

**שם:** מגורים ברחבת האיסיים 14, דימונה  
**נושא:** אישור תוכנית  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

| יחס    | לתכנית      |
|--------|-------------|
| חלק מ- | 25/02/101/7 |

**בעלי עניין:**

**♦ יזם/יוזם:** אלברט אטדגי

**♦ מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

**♦** קלים סלמאן

**♦ מגיש:** אטדגי אלברט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39510

100, 63, 62

**מטרת הדין**

מתן תוקף לאחר תום תקפות ההפקדה. לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

שינוי קו בניין למבנה מגורים ברחבת האיסיים 14, דימונה.

**הערות בדיקה**

- הגשת 5 סטים לאישור.

- תשלום היטל השבחה.

**חוות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר מתן תוקף בכפוף למילוי הערות הבדיקה וגליון הדרישות.

|  |  |
|--|--|
| <b>סעיף: 2</b>   | <b>תוכנית מפורטת מקומית: 607-0305433</b> |
| סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |  |

**שם:** דימונה רחוב יוסף קארו 7/2

**נושא:** הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

| יחס    | לתכנית       |
|--------|--------------|
| כפיפות | 43/101/02/25 |

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ גולן אזוט

♦ **מגיש:** קסום אדמוב

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39527

14, 44

**מטרת הדין**

הפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

בתא שטח 447 קיימות 24 יח"ד יורב ב- 3 מבנים בני 3 קומות ו- 4 כניסות בסה"כ. התכנית מתייחסת לדירה מס' 2 בקומת קרקע, בכניסה 7 ומאפשרת שינוי נספח בינוי ע"י תוספת חדר במקום מרפסת מקורה. ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה. בבית מגורים ברח' יוסף קארו 7/2. עפ"י סעיף 62 א (א) 5.

**הערות בדיקה**

**נספח בינוי**

- יש לציין קווי בניין.
- יש לציין את שם החזית שמוצגת ולהציג אותה שלמה.
- קומת קרקע יש להוסיף את גבולות המגרש והמחסן המאושרים.
- יש להחתים את השכנים מאחר ומדובר בבית משותף.

**תשריט מצב מאושר.**

- יש לתקן את הרוזטה שמשומנת על הכביש המזרחי עפ"י תב"ע 43/101/02/25.

**תשריט מצב מצוע**

- יש לסמן מידות קוי בניין.
- יש להחתים את השכנים מאחר ומדובר בבית משותף.
- יש לבטל את סימני השאלה על גבי התשריט.

**הוראות התוכנית.**

- תיקון דברי ההסבר לתוכנית עפ"י מטרת התוכנית המצ"ב.

- יש לתקן בכל חלקי הוראות התוכנית את המילה ממ"י לרמ"י
- סעיף 1.4 יש לתקן את סעיפי החוק. סעיף 62 א (א)6 ל"ר.
- סעיף 1.5.2 – יש לתקן את הכתובת.
- סעיף 1.5.4 – יש לתקן את הכתובת בטבלה ואת שם השכונה לחכמי ישראל.
- סעיף 1.5.7 – יש למלא את הסעיף.
- סעיף 1.6 – יש להוסיף הערה לטבלה : " התוכנית משנה את נספח הבינוי בלבד, עפ"י המצב הקיים בשטח.
- בסעיף 1.8 – יש לתקן את מספרי הטלפון של מגיש התוכנית.
- תיקון סעיף 2.1 - "סגירת מרפסת מקורה כתוספת חדר למבנה קיים.
- תיקון 2.2 – " התוכנית משנה את נספח הבינוי בלבד, סגירת חדר במקום מרפסת מקורה לפי סעיף 62א(א)5 , ללא שינוי בסה"כ השטח המותר.
- סעיף 4.1.2 – יש להוסיף את הוראות הבינוי של התוכנית התקפה.
- סעיף 4.1.2 סעיף קטן ב : לתקן ל "חומרי גמר", .... " טייח חלק בגוון ".....", "במחסנים אלו"...
- יש להוסיף סעיף 4.2 שטח ציבורי וסעיף 4.3 דרך מאושרת.
- סעיף 5 – יש לציין את גודל המגרש ולציין בהערה 3 "בתא שטח 447".

כללי

- יש להחתים את בעל הבקשה העורך והמודד ע"ג התוכנית.

#### חות דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

|  |  |
|--|--|
| <b>סעיף: 3</b>   | <b>תוכנית מפורטת מקומית: 607-0321737</b> |
| סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |  |

**שם:** מגורים במגרש 320, בשכונה הר נוף, רח' הר גולן 9 - דימונה  
**נושא:** אישור תוכנית  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| חלק מ-     | 25/02/101/34  |

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט
- ♦ **בעלים:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** אלירן אבו

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400495  
1

**מטרת הדין**

מתן תוקף לאחר תום תקפות ההפקדה. לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

התכנית מאפשרת חלוקת מגרש מס' 320 בשכונה הר נוף לשתי מגרשים עם קיר משותף, כולל הפרדת מערכות, ללא שינוי בסה"כ השטחים העיקריים, עפ"י התכנית המאושרת מס' 34/101/02/25. הגדלת שטח שרות מ- 45 מ"ר ל- 92 מ"ר, סה"כ לשתי היחידות (3 מ"ר סככה לשתי כלי רכב, 7 מ"ר מחסן כחלק מהבית, ממ"ד 9 מ"ר נטו לכל אחד מהמגרשים) לפי סעיפים: 1א62, 4א62, 16א(א)2. בבית מגורים ברח' הר גולן 9.

**הערות בדיקה**

- תיקון התוכנית עפ"י הערות הועדה המחוזית סעיפים מס':
- סעיף מס' 1.
- סעיף מס' 2 (5,6 ו 7).
- סעיף מס' 3 (ב,ג ו ד).
- סעיף מס' 4 (א, ג, ד, ו, י, יא, יג, טו ו טז).

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית בתנאי תיקון הערות הבניה ומילוי דרישות עפ"י גליון דרישות.

|   |                |
|---|----------------|
| <b>תשריט איחוד: 186/תח/25</b>                                       | <b>סעיף: 4</b> |
| סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |                |

**שם:** אברהם זרביב  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

| יחס                   | לתכנית       |
|-----------------------|--------------|
| תשריט איחוד<br>מגרשים | 21/101/02/25 |

**בעלי עניין:**

- ♦ **מודד:** ארמונד אזוט
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** זרביב אברהם

**גושים / חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

אישור תשריט איחוד.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 118, 119 למגרש מספר A118 באזור המיועד לתעשייה לפי תוכנית מספר 21/101/02/25 ברח' חרמש קרית התעשייה (מדרום למנחת) איזור התעשייה.

**הערות בדיקה**

תיקון התשריט:

- יש להוסיף מס' תשריט.
- יש לתקן את שם הבעלים על גבי התשריט.

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.



|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>סעיף: 5</b>   | <b>תוכנית מפורטת: 607-0348177</b> |
| סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |                                   |

**שם:** שכונת עופר, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

| יחס    | לתכנית      |
|--------|-------------|
| חלק מ- | 3/107/03/25 |

**בעלי עניין:**

♦ **יזם/יוזם:** עיריית דימונה

♦ **מתכנן:** רון פליישר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39518  
 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102,  
 103, 104, 105, 106, 109, 110, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 159, 160, 161, 162,  
 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 149

גוש : 39522

59

גוש : 39526

33, 31, 34

גוש : 39527

45, 41, 31

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית**

שטח התוכנית מסומן בתשריט התוכנית, בתחום הקו הכחול ומכיל מגרשים לבניה של צמודי קרקע, בנייה רוויה ומבני ציבור, ע"פ תכנית מפורטת 3/107/02/25 וע"פ תרש"צ 4/14/9 ו-4/14/18.  
 על התוכנית לקבוע קווי בניין והגדלת זכויות למגורים צמודי קרקע ולמבנה ציבור, חלוקה מחדש של מגרש 99 המיועד למבנה ציבור והסדרת חניה במגרש 230 ע"י שינויי יעוד משצ"פ לחניה

**הערות בדיקה**

**תשריט מצב מאושר**

- יש לתקן את הרוזטות עפ"י הוראות התוכנית לעניין קווי הבניין.
- יש לסמן את הפלישות של המגרשים הרלוונטים.

**תשריט הוראות התוכנית**

- בדברי הסבר התוכנית יש לבטל את המשפט : "מגבילה את תוספות הבניה של הבנייה הרוויה".
- **סעיף 1.6** יש להוסיף את התרשצ"ים הרלוונטים.
- בכל חלקי התוכנית יש לתקן : ממנהל מקרקעי ישראל לרשות מקרקעי ישראל.
- **סעיף 2.1 יש לתקן :**
- שטח התוכנית מסומן בתשריט התוכנית, בתחום הקו הכחול ומכיל מגרשים לבניה של צמודי קרקע, בנייה רוויה ומבני ציבור, ע"פ תכנית מפורטת

- 3/107/02/25 וע"פ תרש"צ 4/14/9 ו-4/14/18.
- על התוכנית לקבוע קווי בניין והגדלת זכויות למגורים צמודי קרקע ולמבנה ציבור,
- חלוקה מחדש של מגרש 99 המיועד למבנה ציבור והסדרת חניה במגרש 230 ע"י שינויי
- יעוד משצ"פ לחניה

**- סעיף 2.2 יש לתקן :**

- . הגדרת זכויות הבנייה לצמודי הקרקע עד ל 300 מ"ר . ולמבני הציבור בתחום התכנית עד כ 205% משטח המגרש.
- 2. הגדלת התכנית המותרת לצמודי הקרקע עד 60% מגודל המגרש.
- 3. קביעת קווי בניין לצמודי הקרקע ולמגרש מבנה הציבור המעודכן (לאחר חלוקת מגרש 99 לשניים - מבנה ציבור ושצ"פ).
- 4. קביעת הוראות בניה לצמודי הקרקע ולמבני הציבור -
- 5. הגדרת מספר קומות מקסימלי
- 6. הגדרת גובה מקסימלי לבנייה
- 7. הנחיות לבנייה ועיצוב אדריכלי
- 8. הסדרת חניה למבני ציבור ע"י שינוי ייעוד משצ"פ לחניה (מגרש 230).

**סעיף 4.1.2 א' :** לעניין קווי הבניה יש לתקן כי קווי הבניין 0.0 יהיו צידי ואחורי בלבד, וקו בניין קדמי עד 3 מ'.

- **סעיף 5 :** - יש להוסיף בטבלת זכויות הבניה את קו הבניין הקדמי.
- יש להגדיר למה מיועדים שטחי השירות
- יש להגדיר גובה מקסימלי של המבנים עם גגות רעפים / גגות שטוחים.
- יש לתת הוראות לבניית פרגולות.
- יש להגדיר גודל מקסימלי חניות מקורות.
- יש לציין את גודל המחסן ואת מיקומו המדוייק
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה
- יש לתת התייחסות לבניית ממדים.

**חונת דעת המהנדס:**

- מדובר באחת השכונות הותיקות של דימונה הכוללת בניה של מבנים צמודי קרקע התוכנית באה להעניק זכויות בניה על מנת להסדיר את המצב הקיים בשטח.
- בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

|  |  |
|--|--|
| <b>סעיף: 6</b>   | <b>תוכנית מפורטת מקומית: 607-0354191</b> |
| סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |  |

**שם:** א אבאל דימונה שכונת אוצר נופים  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
 סמכות: ועדה מקומית

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| חלק מ-     | 34/101/02/25  |

**בעלי עניין:**

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

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400495  
 1

**מטרת הדין**  
 הפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

תכנית זו מוסיפה 100 מ"ר לשטחים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לשיפור איכות החיים בשכונה ומאפשרת ניווד 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**

כללי:

- יש להוסיף נספח בינוי הכולל מיקום של המחסנים לכל דירה ואת סוג הגימור.

**תיקון הוראות התוכנית.**

- יש לתקן בכל חלקי התוכנית את שם השכונה ל "שכונת הר נוף".
- יש לתקן את דברי ההסבר.
- סעיף 1.4 יש להוסיף את סעיפי החוק.
- סעיף 1.6 יש להוסיף את תשריט החלוקה 25/תח/181.
- סעיף 1.7 יש להוסיף נספח בינוי הכולל מיקום של המחסני.
- סעיף 2.1 יש לבטל את המשפט ".... ויכולים לשמש למגורים..... לכביסה וכד"
- תיקון סעיף 4, ייעודי קרקע ושימושים עפ"י המצ"ב.
- סעיף 6.4 ב, ביטול המשפט "או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק"

מצב מאושר:

- תיקון קו בניין מזרחי עפ"י התבי"ע התקפה 34/101/02/25
- בשובל התוכנית יש לתקן במקרא של ייעודי הקרקע את מספר התוכנית התקפה.

מצב מוצע :

- תיקון קו בניין מזרחי.

- פרסום נוסח הפקדה.
- תשלום היטל השבחה.

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף למילוי הערות הבדיקה וגליון הדרישות.

|  |  |
|--|--|
| <b>סעיף: 7</b>   | <b>תוכנית מפורטת מקומית: 607-0319152</b> |
| סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |  |

**שם:** רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
 סמכות: ועדה מקומית

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| חלק מ-     | 34/101/02/25  |

**בעלי עניין:**

**♦ יזם/יוזם:** סלומון תורג'מן

**♦ מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

**♦ מודד:** סלומון תורג'מן

**♦ רמ"י:** רמ"י.

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 400504  
 1

**מטרת הדיון**

דיון למתן תוקף.

**מטרת התכנית**

הנחיות מיוחדות לבית מגורים ברח' הר ארבל 1/1 בשכ' הר נוף הנמצא במגרש מס' 100 , הכוללים :  
 - שינוי של קו בניין נקודתי  
 - הגדלת אחוזי בניה בשטחי שירות ועיקרי לתוספות עפ"י נספח הבינוי בלבד.  
 עפ"י סעיפי החוק : 62(א)16 (א)2, 62 א (4).

**הערות בדיקה**

**הערות בדיקה**

**הוראות התוכנית:**

- יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית ולרשום :  
 מגרש מס' 100 מיועד להקמת 4 יחידות דיור צמודי קרקע עם קיר משותף.  
 ביחידת הדיור המסומנת בתשריט "הנחיות מיוחדות", ארבל 1/1,  
 התכנית משנה זכויות בניה ומשנה נקודתית את קו בניין אחורי וצידי וקובעת קוי בניין לסככה, לפי המצב הקיים .
- סעיף 1.4 לתקן את סעיפי החוק .
- סעיף 1.83 יש לתקן את שם החוכר.
- יש להוסיף את פרטי המודד.
- תיקון סעיף 2.1 :  
 הנחיות מיוחדות לבית מגורים ברח' הר ארבל 1/1 בשכ' הר נוף הנמצא במגרש מס' 100 , הכוללים :  
 - שינוי של קו בניין נקודתי  
 - הגדלת אחוזי בניה בשטחי שירות ועיקרי לתוספות עפ"י נספח הבינוי בלבד.
- סעיף 2.2 : יש לתקן את סעיף (ב) : המילה שינוי  
 סעיף (ג) הגדלת זכויות בניה לשירות ועיקרי.

- סעיף 4.1.2 (ב) הוראות בינוי : " לפי התוכנית מאושרת מס' 34/101/02/25 הוראות עיצוב אדריכלי : גימור התוספת יהיה מותאם לבית הקיים דהיינו חיפוי אבן.
- תיקון טבלת הזכויות עפ"י המצ"ב.

#### **תשריט מצב מאושר**

- יש להגיש תשריט ברור יותר.

כללי :

- יש להגיש הסכמת שכנים.
- הגשת תצהיר מודד.
- הגשת רשימת תיוג
- הגשת הליכים סטטוטורים.

#### **חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון הערות הבדיקה ומילוי גליון הדרישות.

|   |  |
|---|--|
| <b>סעיף: 8</b>  | <b>תוכנית מפורטת מקומית: 607-0185934</b> |
| סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016 |  |

**שם:** שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
 סמכות: ועדה מקומית

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| חלק מ-     | 25/03/134     |

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** רחל ברבי
- ♦ מרדכי ספיר
- ♦ **בעלים:** יניב אדרי
- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מגיש:** יניב אדרי

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 100326  
 35

**מגרשים לתכנית:** 156 בשלמותו מתכנית : 134 /03 /25

**מטרת הדיון**

דיון בבקשה לאישור תיקון טעות סופר שנפלה בתוכנית ונתגלתה לאחר מתן תוקף לתוכנית ופרסומה ברשומות. הטעות נפלה בטבלה מס' 5 בהוראות התוכנית לעניין קוי הבניין במקום לציין הערה " עפ"י המצויין בתשריט" (כפי שהיה רשום בזמן ההפקדה) בטעות נרשם בגרסה למתן תוקף מידות קוי הבניין עפ"י התוכנית הקודמת.

**מטרת התכנית**

שינוי קווי בניין בבית מגורים במגרש 156 שכונת ממשית, רח' פקיעין 3, דימונה

**חנות דעת המהנדס:**

- לאחר התייעצות עם הועדה המחוזית ועם עו"ד מנחם בן טובים אפשר להכיר בטעות זו כטעות סופר ולאחר הועדה יש לפרסם את ההודעה על הטעות בעיתונות, לוחות מודעות וברשומות. ממליץ לאשר תיקון טעות סופר

## רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש   | חלקה | מגרש  | פרטי המבקש                                       | שכונה                  | עמ. |
|------|----------|-----------|-------|------|-------|--|------------------------|-----|
| 1    | 20150195 | 2011106   | 39520 | 20   |       | י.ח. דמרי  |                        | 18  |
| 2    | 20150208 | 2015115   |       |      | 440   | אסולין משה                                       | שכ' הר נוף             | 20  |
| 3    | 20150265 | 2000008   | 39506 | 11   |       | אלימלך חיים                                      | שכ' שבעת המינים        | 21  |
| 4    | 20150270 | 2003102   | 39527 | 7    | 439   | ביאלסקי יבגני ורוזיטה                            | שכ' חכמי ישראל         | 22  |
| 5    | 20150271 | 98168     |       |      | 18    | שחר יהודה  | שכ' נוה חורש           | 23  |
| 6    | 20150274 | 2015144   | 39517 | 56   | 63    | מדר דורון ומירב                                  | שכ' הגבעה              | 24  |
| 7    | 20150251 | 95149     | 39517 |      | 260   | כהן דינה ויצחק                                   | שכ' הגבעה              | 25  |
| 8    | 20150280 | 99161     | 39497 | 28   | 24    | כהן יצחק   | שכ' ממשית              | 26  |
| 9    | 20150282 | 2015132   |       |      | 338   | אפללו רוני ודגנית                                | שכ' הר נוף             | 27  |
| 10   | 20150283 | 92184     |       |      | 171/2 | בוקובה אורה                                      | שכ' נוה חורש           | 28  |
| 11   | 20150284 | 2015146   |       |      | 425   | הרוש אבי וסלעית                                  | שכ' הר נוף             | 29  |
| 12   | 20150285 | 2015147   |       |      | 52    | לוי אופיר ורחל                                   | נאות קטיף              | 30  |
| 13   | 20150286 | 2010004   | 39507 |      | 98    | חמו ניסים  | שכ' שבעת המינים        | 31  |
| 14   | 20150281 | 2015145   |       |      | 341   | אלול שמעון ומיטל                                 | שכ' הר נוף             | 32  |
| 15   | 20150287 | 92251     |       |      | A240  | סיגרון אלי                                       | שכ' נוה חורש           | 33  |
| 16   | 20150290 | 2004029   | 39504 |      |       | ר.מ. סרוויס שירותי ניהול<br>בע"מ באמצעות רויטל   | שכ' שבעת המינים        | 34  |
| 17   | 20150291 | 2004029   | 39504 |      |       | ר.מ. סרוויס שירותי ניהול<br>בע"מ באמצעות הררי או | שכ' שבעת המינים        | 35  |
| 18   | 20160005 | 2000122   | 39607 | 16   |       | אשטן עמיחי                                       | שכ' ממשית              | 36  |
| 19   | 20150292 | 2015150   |       |      | 144   | עומר הנדסה בע"מ                                  | שכ' מזרחית אדרי' ארמון | 37  |
| 20   | 20150289 | 2015149   |       |      | 434   | אוזנה מימי ואילן                                 | שכ' הר נוף             | 38  |
| 21   | 20150294 | 2015151   |       |      | 444   | סלוק אלברט                                       | שכ' הר נוף             | 39  |
| 22   | 20160002 | 2015153   |       |      | 406   | פיניאן יוסי ונעמי                                | שכ' הר נוף             | 40  |
| 23   | 20160003 | 2015154   |       |      | 388   | פרץ עמרם   | שכ' הר נוף             | 41  |
| 24   | 20160001 | 2015152   |       |      | 433   | זיבי איילת ויואל                                 | שכ' הר נוף             | 42  |
| 25   | 20150264 | 2015141   |       |      | 446   | אזולאי שלום וחנה                                 | שכ' הר נוף             | 43  |
| 26   | 20160004 | 2015155   | 39863 |      | A196  | האחים אוזן בע"מ                                  | שכ' השחר               | 44  |
| 27   | 20160006 | 2011124   | 39513 |      |       | רגיאן פתוח הנגב בע"מ                             | שכ' שבעת המינים        | 44  |
| 28   | 20160007 | 2010018   |       |      |       | אדרי יניב  | שכ' ממשית              | 45  |
| 29   | 20160008 | 98100     | 39525 | 205  | 130   | חזן תומר   | שכ' נוה חורש           | 46  |
| 30   | 20150074 | 2015040   |       |      | A194  | האחים אוזן בע"מ                                  | שכ' מזרחית אדרי' ארמון | 47  |
| 31   | 20160009 | 2012039   |       |      |       | א.מ בטוב טעם בע"מ                                | אזור התעשייה           | 50  |



מספר בקשה: 20150195 תיק בניין: 2011106

**סעיף 1:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

\* י.ח. דמרי

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* מרש אדריכלים בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' גולדה מאיר דימונה**

גוש וחלקה: 39520 20

**מהות הבקשה:**

הועדה המקומית בהחלטתה מיום 28/08/2014 אישרה את הבקשה להיתר לבניית מרכז מסחרי עם שלושה מבני מסחר כולל מבנה משולב מסחר ומשרדים.

בתוכנית המוצעת מבקש היזם לבצע שינויים בהעמדת התוכנית הבינוי הכוללת וכן שינויים בשטח המבנים כולל ביטול קומות א' וב' מעל מבנה B המיועדות למשרדים. להלן השינויים

מבנה A – סופרמרקט:

קומת קרקע –

אושר 2379.38 מ"ר כשטח עיקרי ו 1234.87 מ"ר שטחי שרות

מוצע 1589.48 מ"ר כשטח עיקרי ו 686.69 מ"ר שטחי שרות

קומת גלריה -

אושר 77.85 מ"ר כשטח עיקרי ו 116.77 מ"ר שטחי שרות

מוצע 74.28 מ"ר כשטח עיקרי ו 67.29 מ"ר שטחי שרות

קומת גג –

אושר חדר מדרגות (שטחי שרות) 13.59 מ"ר

מוצע חדר מדרגות (שטחי שרות) 11.78 מ"ר

מבנה B -

אושר קומה תת קרקעית המיועדת לחניון, מבני עזר/מחסנים בשטח של 7803.25 מ"ר (מתוכם 7028 מ"ר עבור 225 חניות).

היום מוצע חניון תת קרקעי הכולל חדרי מדרגות ומתקנים טכניים בשטח כולל של 4015.89 מ"ר (בעבור 117 חניות).

קומת קרקע –

אושר 5185.77 מ"ר כשטח עיקרי ו 1075.03 מ"ר שטחי שרות

מוצע כיום קומפלקס (B'C'D) הכולל 3 מבנים 4643.58 מ"ר כשטח עיקרי

ו 734.83 מ"ר שטחי שרות אושר מעל קומת הקרקע 2 קומות המיועדות למשרדים-

אושר מעל קומת הקרקע 2 קומות המיועדות למשרדים-

קומה א' 1183.57 מ"ר כשטח עיקרי ו 131.95 מ"ר שטח שרות

קומה ב' 1183.57 מ"ר כשטח עיקרי ו 125.09 מ"ר שטח שרות

אשר בוטלו בבקשה הנוכחית.

סה"כ שטח הבניה הכולל המאושר: 20510.69 מ"ר

סה"כ שטח מוצע כיום: 11410.46 מ"ר

צמצום שטח הבניה בהיקף של 9100.23 מ"ר.

ברח' שד' גולדה מאיר פינת רח' המעפיל.

**חנות דעת המהנדס:**

בתוכנית המוצעת בנוסף לצמצום שטח הבניה ביחס לתוכנית להיתר שנידונה ביום

28/08/2014, מבקש היזם להקטין את שטח החניון התת קרקעי, ובכך להפחית את מספר החניות ע"פי התוכנית שבנדון, דהיינו במקום 225 חניות, מוצע כיום 117 חניות, וכן השלמת החניות לפי תקן מאזן חניה שהופחת מקומת החניון העמדתם במפלס הקרקע - 221 חניות. בסה"כ מוצע כיום בקומת המרתף ובקומת הקרקע 309 חניות במקום 225 חניות בקומת החניון בלבד ע"פ התוכנית שנידונה ביום 28/08/2014 (הגדלת מס' החניות - 84 חניות).

ע"פי החלטת ועדת ערר 6079/11 סעיף 86 (ג') קובע כי היה והעוררת מבקשת לממש את הזכויות מכוח תוכנית בשלבים, רשאית היא לבצע חלק מקומת החניה התת קרקעית בשלה מאוחר יותר ובלבד כי הבקשה להיתר לשלב אי עומדת בתקן החנייה המלא ובכפוף לאישור תוכנית בינוי המראה את מימוש כלל זכויות הבניה וכן את קומת החניה התת קרקעית המלאה. בנוסף להוכיח ישימות הנדסית לביצוע החניון התת קרקעית בשלה השני. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150208 תיק בניין: 2015115

**סעיף 2:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **אסולין משה**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר כפיר 5 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 440

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה ע"י העברת שטחים עיקריים מקומה מעל הקרקע לשטחי שרות בקומה מתחת לקרקע בשיעור של 18.88 מ"ר, וכן העברת שטחי שירות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 20 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, מגורים שכי הר נוף, רח' הר כפיר 5 מגרש 440.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150265 תיק בניין: 2000008

**סעיף 3:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ אלימלך חיים

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: התאנה 21 דימונה**

גוש וחלקה: 39506 11

**מהות הבקשה:**

בניית סככת פלסטיק בחזית קדמית וחניה מקורה בחזית קדמית בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 16.62 מ"ר.

הגדלת פתחים בחזית אחורית וצידית, סגירת פתח בחזית צידית והריסת סככות בחזיתות צידית ואחורית (לגיטימציה), שכ' שבעת המינים, רח' התאנה 21 מגרש 169 א'.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150270 תיק בניין: 2003102

**סעיף 4:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ ביאלסקי יבגני ורוזיטה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: אבן עזרא 15/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39527 7 מגרש: 439

**מהות הבקשה:**

סגירת מרפסת שרות, הריסת סככה קיימת בחזית אחורית, בניית סככת גג רעף בחזית אחורית בהקלה מתוכנית בינוי ובניית גדר הקפית. שכי חכמי ישראל, רח' אבן עזרא 15/1 מגרש 439.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150271 תיק בניין: 98168

**סעיף 5:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ שחר יהודה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ מירזקנטוב רוברט

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ציפורן 10 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 18

תכנית: 1022/מק/25

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר (10.40 מ"ר במקום 6 מ"ר)  
בניית מסגרת חניה מבטון המקורה בבמבוק (לגיטימציה) וכן הקלה משטח  
תכסית מותר בשיעור של 29.06 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר,  
בשכ' נווה חורש, רח' ציפורן 10 מגרש 18.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150274 תיק בניין: 2015144

**סעיף 6:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **מדר דורון ומירב**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קנפו רפאל

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: המעלה 17 דימונה**

גוש וחלקה: 39517 56 מגרש: 63

תכנית: 1000/מק/25

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בניית בריכת שחייה בהקלה בחזית קדמית, הגבהת חומה בחזית קדמית עפ"י מצב קיים בשטח, סגירת חניה לטובת בניית חדרי שינה ופרגולת עץ מוצעת בחזית קדמית. שכי הגבעה, רח' המעלה 17 מגרש 63.

**ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150251 תיק בניין: 95149

**סעיף 7:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ כהן דינה ויצחק

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הפסגה 64 דימונה**

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 260

תכנית: 12/107/03/25, 1000/מק/25

**מהות הבקשה:**

בניית חניה בקו בניין קידמי צידי אפס בהקלה מגודל חניה מותר (15 מ"ר) ע"י העברת זכויות משטח החניה שבתוך קווי הבניין (חלק אינטגרלי מהמבנה) בשיעור של כ 5.11 מ"ר ללא תוספת שטחי שירות מעבר למותר, הרחבת פרגולה בקומת קרקע, תוספת בנייה בקומה א', הרחבת מרפסת בקומה א', בניית מחסן, שינויי גודל פתחים עפ"י מצב קיים, הגבהת ושינוי גג הרעפים, (לגיטימציה).  
בשכ' הגבעה, רח' הפסגה 64, מגרש 260.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.



מספר בקשה: 20150280 תיק בניין: 99161

**סעיף: 8**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ כהן יצחק

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: קרני חיטין 1 דימונה**

גוש וחלקה: 39497 28 מגרש: 24

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

סגירת נישה בחזית אחורית, שינויים פנימיים, שינוי גודל פתחי חלונות, הריסת מחסן פח ובניית מחסן מבלוקים, פרגולה בחזית קדמית, חניה מקורה בהקלה מגודל חניה מותר (מוצע 16.45 מ"ר במקום 15 מ"ר) והקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 0.69 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה), בשכ' ממשית, רח' קרני חיטין 1 מגרש 24.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150282 תיק בניין: 2015132

**סעיף: 9**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ אפללו רוני ודגנית

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ כהן אבנר

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת-חן

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר אדיר 4 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 338

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

ביטול בקשה מס' 20150234 (בשל טעות במהות הבקשה),  
בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10%  
וכן הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של 30% בקירות ללא פתחים.  
בשכ' הר נוף, רח' הר אדיר 4, מגרש 338.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150283 תיק בניין: 92184

**סעיף: 10**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **בוקובזה אורה**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ מירזקנטוב רוברט

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרדוף הנחלים 6 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 171/2

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בחזית אחורית בהקלה מתוכנית בינוי, פרגולה בחזית קדמית, הרחבת חנייה בחזית קדמית, מרפסת בקומה א' בחזית אחורית ושינויי פתחים (לגיטימציה). שכי נווה חורש, רח' הרדוף הנחלים 6 מגרש 171/2.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150284 תיק בניין: 2015146

**סעיף: 11**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ הרוש אבי וסלעית

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אלון שוש

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר רביד 13 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 425

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של 10%,  
הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע  
בשיעור של 1.56 מ"ר וכן העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע  
בשיעור של 14.01 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.  
בשכ' הר נוף, רח' הר רביד 13, מגרש 425.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150285 תיק בניין: 2015147

**סעיף: 12**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ לוי אופיר ורחל

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: דוגית 47/1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 52

**מהות הבקשה:**

הקמת חניה מקורה בשטח החניה המשותף לכלל הדיירים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 2.74 מ"ר וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 13.44 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר. שכי נאות קטיף, רח' דוגית 47/1 מגרש 52.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150286 תיק בניין: 2010004

**סעיף: 13**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ חמו ניסים

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' הנשיא 49/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39507 מגרש: 98

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בניה בקומת קרקע עם פתח יציאה לחצר ובניית ממ"ד, על בסיס תוכנית כוללת רעיונית ואחידה לכלל בניין המגורים וביטול היתר מס' 20100004 מיום 20.1.10, בשכ' שבעת המינים, רח' שד' הנשיא 49/2 מגרש 98

**חנות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: מדובר בחבר מועצת העיר מר חמו ניסים ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150281 תיק בניין: 2015145

**סעיף: 14**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ אלול שמעון ומיטל

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ לוי נדב

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר נגב 6 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 341

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מותרת של 10% בקו בניין אחורי וכן ע"י הקלה בהעברת זכויות מעיקרי לשירות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 5.37 מ"ר וכהעברת זכויות משירות מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 14.59 מ"ר, ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר נגב 6 מגרש 341

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150287 תיק בניין: 92251

**סעיף: 15**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ סיגרון אלי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אביטן דוד

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: פרק 6 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש A240:

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

הרחבת חניה בחזית קדמית, בניית סככה בחזית קדמית ושינוי בגודל פתחים (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' פרק 6 מגרש A240.

**חות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: מדובר בחבר מועצת העיר מר סיגרון אלי.  
ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.



מספר בקשה: 20150290 תיק בניין: 2004029

**סעיף: 16**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ ר.מ. סרוויס שירותי ניהול בע"מ באמצעות רויטל

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ ביטמן בן צור

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: המלאכה 1 דימונה**

גוש וחלקה: 39504

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג לשנה וחצי מיום הועדה ועד למאי 2017 להפעלת בית עסק במבנה קיים (חנות בגדים נון סטופ). איזור מלאכה במתחם רח' המלאכה.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150291 תיק בניין: 2004029

**סעיף: 17**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ ר.מ. סרוויס שירותי ניהול בע"מ באמצעות הררי או

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ ביטמן בן צור

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: המלאכה 1 דימונה**

גוש וחלקה: 39504

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג לשנה וחצי מיום הועדה ועד למאי 2017 להפעלת בית עסק במבנה קיים (סוכנות ביטוח). איזור מלאכה במתחם רח' המלאכה.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160005 תיק בניין: 2000122

**סעיף: 18**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **אשטן עמיחי**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: קצרין 23 דימונה**

גוש וחלקה: 39607 16

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בהקלה מותרת בקו בניין אחורי ובזכויות בניה עפ"י סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, סגירת נישה בקומת קרקע ובקומה א' בחזית אחורית (לגיטימציה), פרגולה בחזית צדדית, הנמכת גג, שינוי בפתחים, שינויים פינימיים, פתיחת חלל מדרגות וביטול בקשה מס' 20150233 משיבה מס' 340 בתאריך: 09/11/2015, בשכ' ממשית, רח' קצרין 23 מגרש 178.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150292 | תיק בניין: 2015150

**סעיף: 19**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שמעון יבגי

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 144

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 26 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספת 6 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (20 יח"ד)

לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמי, צידיים ואחורי בשיעור של עד 40%.

- בניית מחסנים בהקלה משטח מחסן מותר (מותר 9 מ"ר ומוצע 11.04 מ"ר) ללא תוספת

זכויות בניה מעבר למותר.

בשכ' השחר מגרש 144.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150289 תיק בניין: 2015149

**סעיף: 20**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **אוזנה מימי ואילן**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אוחנה אריה

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר גילה 7 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 434

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10% והקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 30% בקיר ללא פתחים. בשכ' הר נוף, רח' הר גילה 7, מגרש 434.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150294 תיק בניין: 2015151

**סעיף: 21**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **סלוק אלברט**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אוחנה אריה

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר כפיר 15 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 444

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ-11.47 מ"ר וכן העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ-8.09 מ"ר. וכן הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של כ 10% מקו בניין מותר. והקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית. שכי' הר נוף, רח' הר כפיר 15 מגרש 444.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160002 תיק בניין: 2015153

**סעיף: 22**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ **פיניאן יוסי ונעמי**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אוחנה אריה

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר יהל 3 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 406

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של כ 10% מקו בניין מותר וכן הקלה ע"י העברת זכויות בניה מעיקרי מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 23.31 מ"ר והעברת זכויות משטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 10.81 מ"ר, ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר יהל 3 מגרש 406.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160003 תיק בניין: 2015154

**סעיף: 23**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ פרץ עמרם

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קנפו רפאל

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר דב 4 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 388

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 11.44 מ"ר וכן העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 19.87 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, וכן הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית, בשכ' הר נוף, רח' הר דב 4 מגרש 338.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.



מספר בקשה: 20160001 תיק בניין: 2015152

**סעיף: 24**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ זיבי איילת ויואל

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אלון שוש

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר גילה 6 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 433

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 11.62 מ"ר וכן העברת זכויות בניה משטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 20.00 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר גילה 6, מגרש 433.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20150264 תיק בניין: 2015141

**סעיף: 25**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ אזולאי שלום וחנה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן יגור

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר כפיר 18 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 446

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של כ 10% מקו בניין מותר. שכי' הר נוף, רח' הר כפיר 18 מגרש 446.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160004 תיק בניין: 2015155

**סעיף: 26**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ האחים אוזן בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ פישר יעקב

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39863 מגרש: A196

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בניין מגורים בן 2 קומות סה"כ 20 יח"ד, בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית, בשכ' השחר, מגרש A196.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160006 תיק בניין: 2011124

סעיף: 27

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

\* רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

**בעל הנכס:**

\* פרטי

**עורך:**

\* נגב דוד

**בודק הבקשה:**

\* סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה**

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

**מהות הבקשה:**

חידוש היתר לבניינים שטרם קיבלו היתר (I, H, M, L, K, A, B, G, J), עפ"י החלטת ועדת הערר מחוזית לתכנון ובניה מיום 29/12/15.

**חות דעת המהנדס:****חו"ד מהנדס העיר:**

עפ"י החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 17/8/15 שדנה בעניין הבקשה לחידוש היתר לבניינים שטרם קיבלו היתר (9 בניינים), קבעה הועדה כי לא מאשרים את הבקשה לחידוש היתר. לאותם 9 בניינים הכוללת הקלה של תוספת 20% מסך יחידות הדיור המותרות עפ"י התכנית התקפה.

בעל הבקשה להיתר (חב' רג'ואן פיתח הנגב בע"מ) פנה לוועדת הערר המחוזית לתכנון ובניה שדנה בערר ובהחלטתה קבעה כי בפני הועדה המקומית לתכנון ובניה לא הונחה תשתית עובדתית חדשה, או טעמים חריגים אחרים שהצדיקו לשוב ולבחון את ההחלטה לאשר את ההקלה ואף כי הקלה זו אין אין לפגוע בדיירי השכונה הגובלים עם הפרויקט, שהרי מרבית ההיבטים הקשורים לבתי דיירי השכונה המתנגדים אין כל בקשה להקלה והמבנים יבנו בהתאם להוראות התכנית העוסקת באחוזי הבניה, קווי בניה וגובה המבנים.

זאת ועוד קבעה ועדת הערר כי בהתחשב בחו"ד המקצועית בתחום התחבורה שהונחו בפני הועדה המקומית לתכנון ובניה לא נמצא כי בתוספת יחידות הדיור לבניינים אלה יש כדי ליצור עומס תחבורתי שמצדיק את התנגדות לחידוש ההיתר וכן כי משהתקבלו חו"ד מקצועיות של מומחים מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ואשר קבעו כי לא נפלה טעות באישור הבקשה, לא חל כל שינוי בנסיבות ואין מניעה מבחינת הוראות הדיון מהנפקת ההיתר ולא ישנוי בהחלטה הקודמת מבחינת האינטרס הציבורי.

ועל כן קבעה ועדת הערר (סעיף 22 להחלטה) כי "מתקבל הערר והחלטת הועדה המקומית לאשר את הבקשה להיתר מוארכת בהתאם לתקנה 20 (א) למשך שנה נוספת"

מספר בקשה: 20160007 תיק בניין: 2010018

**סעיף: 28**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ אדרי יניב

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

**עורך:**

♦ שקד רון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: פקיעין 3 דימונה**

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (שינוי גודל פתחים, שינוי גודל המחסן, ביטול מעקה מתכת במרפסת קומה א', שינוי גודל בריכת השחיה ושינוי מיקום חדר מכונות) בשכ' ממשית, רח' פקיעין 3 מגרש 156.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מספר בקשה: 20160008 תיק בניין: 98100

**סעיף: 29**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ חזן תומר

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ מירזקנטוב רוברט

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: בשמת 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 205 מגרש: 130

**מהות הבקשה:**

דיון בהתנגדות השכנה מרחוב בשמת 6 לבקשה לקבלת היתר לחומות בבקשה מספר: 20120352 מיום 03/12/2012. בשכ' נווה חורש, רח' בשמת 4 מגרש 130.

**מבקש:**

♦ **האחים אוזן בע"מ**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ פישר יעקב

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש A194

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בניין מגורים בן 2 קומות סה"כ 16 יח"ד, בהקלה בקו בניין קדמי ואחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית, בשכ' השחר מגרש A194.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש לתת פיתרון איורור לחדרי השירותים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין
- יש למלא את כל פרטי בעל הבקשה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח בקני"מ 1:200
- יש לתת מידות אורך מהמבנה ומהמרפסות לגבול מגרש.
- תיקון שטח כולל המבוקש לבנייה.
- יש להגיש תרשים סביבה תקין.
- יש לציין רק את החלקות של מגרש זה.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתת מידות אורך מהמבנים, מרפסות ופרגולות לגבול מגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתת מפלסים ומידה אבסולטית בכל הקומות.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את חישוב המרפסות והפרגולות.
- יש להגיש טבלת שטחים נפרדת לכל דירה בנפרד.
- יש לציין מערכת מיזוג אוויר על גגות המבנה.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי תוכנית הפיתוח.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לתת פיתרון ניקוז לכל החצרות במגרש.
- יש לתת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי התוכנית.

- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צוברי הגז.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין K.O. ו-K.U. בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת מידות אורך, רוחב וגובה לפרגולות בתוכנית גגות.
- יש לציין מיקום פחים (מיחזור נייר, בקבוקים, וכו'..)
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להעביר חתך נוסף במדרגות ומסתורי הכביסה.
- יש להוסיף גבהים בגג בחתך ב'-ב'.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- תיקון הפרונט בחתך ג'-ג'.
- תיקון המפלסים בתוכניות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 2 מ'.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להראות דלתות כניסה לבניין בקומת הקרקע.
- יש להתאים במידות המרפסות והפרגולות בין התכנית ק.א' לבין תוכנית גגות.
- תיקון נספח פריסת קירות .
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש לציין את חומרי הגמר בכל חלקי המבנה.
- יש לתת פרט פרגולה ולציין מידות קורות.
- יש לציין מפלסי גובה בכל מסתורי הכביסה בתוכנית.
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להוסיף לחישוב שטחים את חישוב הפרגולות.
- תיקון פריסת חומות.
- יש למספר את כל הדירות .
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- 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.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- 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 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.
- חוות דעת שרותי כבאות.



- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G .
- מפת מודד מוסמך מעודכנת.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- פירסום בעתונות.
- 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 אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה.

מספר בקשה: 20160009 | תיק בניין: 2012039

**סעיף: 31**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

**מבקש:**

♦ א.מ בטוב טעם בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

**עורך:**

♦ שם אור יובל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

ביטול בקשה מספר 20130164 שנידונה בישיבה מס' 327 בתאריך 17/07/13 במהות הבקשה : בניית מפעל לייצור מזון לארוחות מוכנות +בקשה לאישור שימוש חורג עתידי לשלוש שנים במקרקעין המיועדים לתעשייה להקמת אולם שמחות (כחלק ממפעל לייצור מזון) באזור התעשייה מגרש 22.

ודיון בתכנית שאושרה על ידי רשות מקרקעי ישראל בבקשה לבניית מפעל לייצור מזון לארוחות מוכנות והסבה של האולמות מהתכנית הקודמת לחלל.